



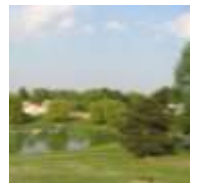
Aménager un quartier durable :

Quels enjeux pour le projet ?

21 février 2013

Sommaire

1. Bécard&Palay, urbaniste-architecte coordonnateur de la ZAC
2. Démarche environnementale et certification HQE-Aménagement
3. Débat sur la hiérarchisation des enjeux environnementaux



1. Bécard & Palay, urbaniste-architecte coordonnateur



Bécard&Palay : urbaniste-architecte-coordonateur de la ZAC nouvellement désigné

Maîtrise d'Ouvrage tripartite



Assistants à Maîtrise d'Ouvrage

Développement durable

Programmation des équipements publics

Concertation, communication

Maîtrise d'Oeuvre, première opération

Paysage

VRD

Maîtrise d'Oeuvre, échelle ZAC

Urbaniste architecte coordonnateur

Voirie et Réseaux Divers - Paysage des espaces publics (hors première opération)

Consultation en cours



Une quinzaine de collaborateurs: urbanistes, architectes, paysagistes...

Laurent Becard, architecte urbaniste, Directeur de l'Atelier d'Urbanisme.

Philippe Sans, architecte urbaniste, interlocuteur permanent.

UNE EXPERIENCE DES PROJETS URBAINS et d'AMENAGEMENT DANS DES CONTEXTES DIVERSIFIES et à des STADES DIFFERENTS D'ENGAGEMENT

- Quartiers d'habitat Nouveaux : à Igny, Bouffémont, à Epernay,
- Renouvellement urbain de quartiers d'habitat ancien,
- Redynamisation d'anciennes zones d'activités,
- Reconversion et valorisation de sites désaffectés : Casernes, Hôpitaux, Friches Ferroviaires et Agricoles, majoritairement pour le développement de nouveaux quartiers résidentiels,
- Intensification urbaine autour des projets de développement de transport en commun.

UNE VISION TRANSVERSALE DES ENJEUX DE L'AMENAGEMENT



1 Actualisation de la réflexion urbaine

Sur la base du programme validé par les élus, en intégrant la Tranche 1 engagée, nourrit par les conclusions de la concertation, l'équipe propose plusieurs scénarios de composition d'ensemble en ayant pour objectif d'optimiser l'insertion du projet dans son environnement.

2 Définition des principes d'aménagement des espaces publics et en parallèle établir les études de faisabilité des lots

L'architecte urbaniste établit le « cadre » des aménagements et définit l'esprit des espaces publics, des rues, places et cheminements, parc...éléments qui seront développés et approfondis par les autres maîtres d'œuvres à l'échelle de la ZAC (paysagistes, ...).

3 Rédaction et suivi du cahier des prescriptions architecturales urbaines et des recommandations générales.

C'est l'outil contractuel qui garantit que les ambitions du projet sont partagées en amont par tous les acteurs opérationnels (architectes, promoteurs, techniciens).

4 Mise au point des fiches des lots

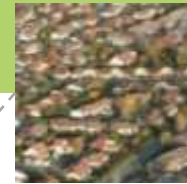
Ces documents graphiques guident chaque maître d'ouvrage (promoteurs et bailleur sociaux) pour l'élaboration de son projet de bâtiment mais aussi dans sa proposition d'aménagement des espaces extérieurs privés.

5 Suivi opérationnel des projets de constructions et d'aménagement

Pour garantir la cohérence entre les acteurs, architectes, paysagistes, bureaux d'étude technique, tout au long du temps du projet, l'architecte urbaniste valide aux différents stades les études des projets architecturaux, y compris dans les phases chantiers.

6 Assister l'AFTRP en participant activement aux réunions techniques régulières, à la concertation.

2. Démarche environnementale et certification **HQE-Aménagement**



Démarche environnementale et certification HQE A

L'AFTRP, la CAECE et la Ville de Bondoufle engagent l'opération dans une **démarche de certification HQE - Aménagement** ^{TM*}

*Démarche initiée en 2002 par l'association HQE. Guide de référence publié en 2010.

Définition d'un **cadre méthodologique** à travers :

- Un système de management pour organiser la conduite de l'opération et faciliter le dialogue entre les acteurs
- Une approche thématique pour analyser le site

Une démarche certifiable



Audits externes réalisés par Certivea, organisme certificateur indépendant, pour valider la bonne mise en œuvre de la démarche HQE-Aménagement

1^{er} audit prévu au premier trimestre 2013.

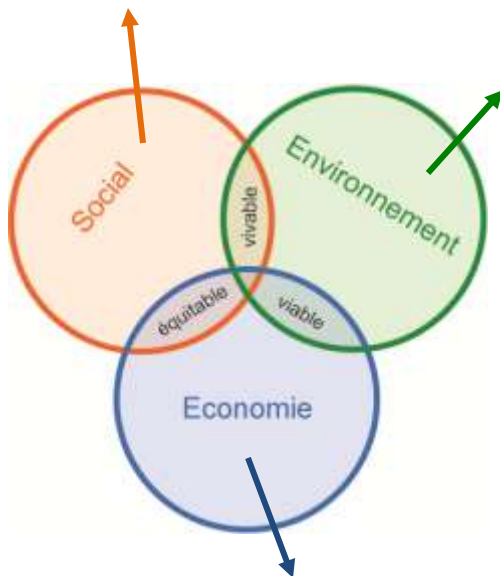


SAFEGE accompagne l'AFTRP et les collectivités en matière de développement durable et intervient notamment en tant qu'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage HQE - Aménagement.

Démarche environnementale et certification HQE-A

Conjuguer les trois piliers du Développement Durable pour :

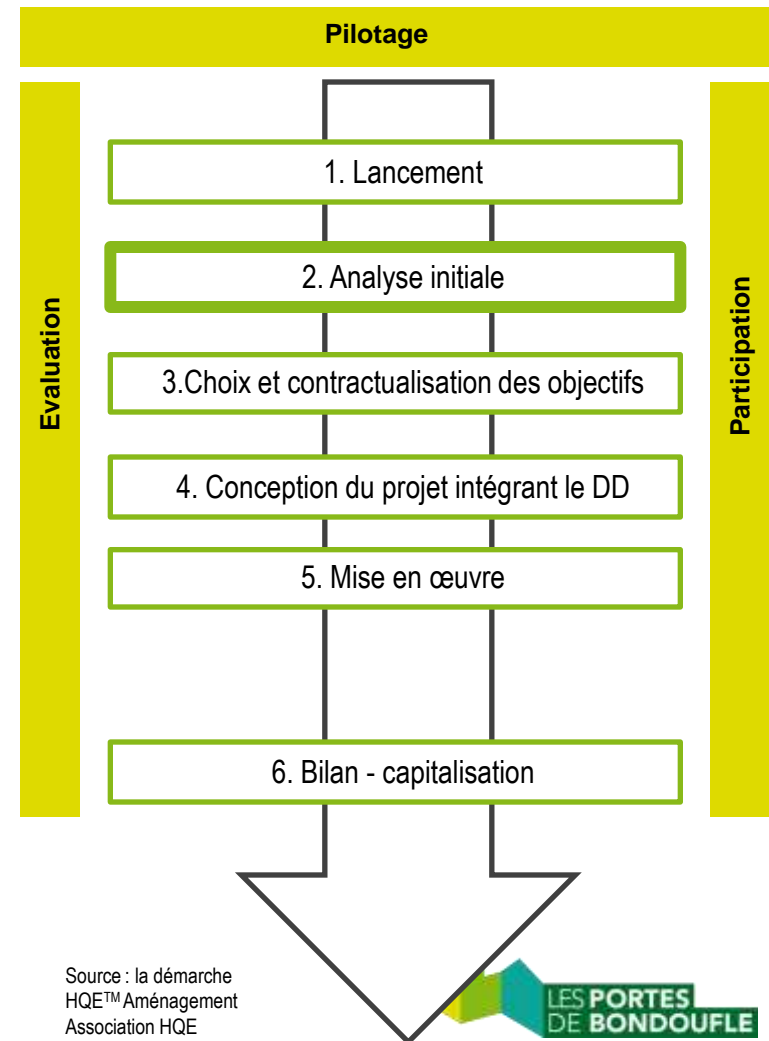
Améliorer la qualité de vie



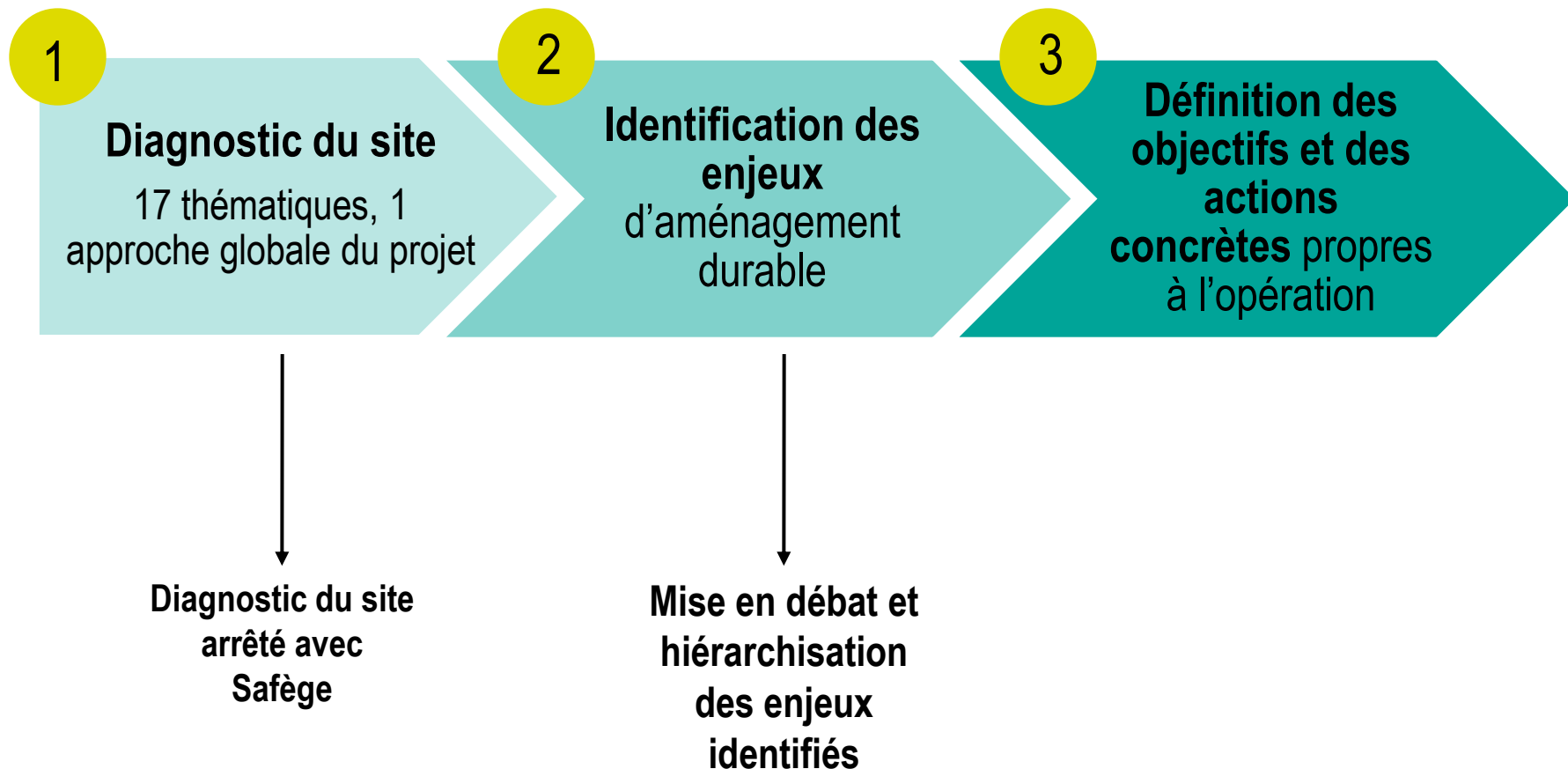
Maîtriser le plus possible les impacts du projet sur l'environnement

Favoriser le développement économique et social

Les 6 étapes de la démarche HQE Aménagement™ en parallèle de l'opération



De l'analyse initiale du site à la définition d'actions concrètes pour le projet



Définir les atouts et contraintes du site :

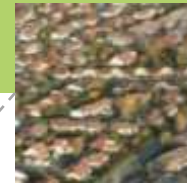
Assurer l'intégration territoriale et la cohérence du quartier : contexte local, densité, mobilité, paysage et patrimoine, adaptabilité

Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire : eaux, énergie et climat, matériaux, déchets, biodiversité, risques, santé

Promouvoir une **vie sociale** de proximité et conforter les **dynamiques économiques** : mixités, ambiances et espaces publics, insertion et formation, dynamiques économiques, économie du projet

- Analyse du site pour prendre en compte le contexte
- 17 thématiques croisées de manière systémique
- Hiérarchisation des enjeux et définition d'objectifs propres à l'opération

3. Débat sur la hiérarchisation des enjeux environnementaux



Hierarchisation technique

Enjeux Priorité 1	Enjeux Priorité 2	Enjeux Priorité 3
<p>Contraintes réglementaires et techniques très fortes, risques importants (naturels,...). Peut remettre en cause la viabilité et la pérennité du projet.</p> <p>Impact économique important sur l'opération.</p>	<p>Contraintes réglementaires, risques maîtrisables mais à prendre en compte.</p> <p>Impact économique limité et maîtrisable.</p>	<p>Peu de contrainte, risque très faible ou absence de risque.</p> <p>Impact économique négligeable.</p>

➔ Croiser les hiérarchisations techniques et politiques

Les enjeux environnementaux



Assurer l'intégration territoriale et la cohérence du quartier

Priorité 1

Priorité 2

Priorité 3

1

Territoire et contexte local

Répondre aux besoins en logement. Désenclaver le quartier.

2

Densité

Limiter l'étalement urbain. Densité cohérente avec les quartiers existants.

3

Mobilité et accessibilité

Favoriser les transports en commun. Développer les modes et liaisons douces. Permettre l'accessibilité de tous.

4

Patrimoine, paysage et identité

Soigner les transitions paysagères pour assurer l'insertion paysagère de la ZAC dans son environnement. Mettre en valeur le patrimoine.

5

Adaptabilité et évolutivité

Souplesse des aménagements. Evolutivité et modularité des espaces.

Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire

Priorité 1

Priorité 2

Priorité 3

6

Eau

Encourager la réduction de la consommation d'eau potable. Gérer les eaux pluviales à l'échelle de la ZAC (zéro rejet dans les réseaux intercommunaux).

7

Energies et climat

Limiter la consommation d'énergie dans les futurs bâtiments et les espaces publics. Encourager le recours aux énergies renouvelables.

8

Matériaux et équipements

Choisir des matériaux durables.

9

Déchets

Optimiser la gestion des déchets. Encourager la réduction des déchets. Instaurer la collecte sélective en points d'apport volontaire enterrés.

10

Ecosystèmes et biodiversité

Préserver et valoriser les milieux naturels et la biodiversité existants. Intégrer les continuités écologiques.

11

Risques naturels et technologiques

Maitriser les risques, les prévenir. Prendre en compte le risque de remontée de nappe. Prendre en compte la présence de l'oléoduc et du gazoduc sur le périmètre de la ZAC.

12

Santé

Limiter l'augmentation du niveau de pollution existant pour préserver la qualité de l'air. Proscrire les végétaux fortement allergènes. Mettre en œuvre une stratégie acoustique.



Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques

Priorité 1

Priorité 2

Priorité 3

13

Economie du projet

Pérenniser l'économie du projet. Raisonner en coût global.

14

Fonctionnement social et mixités

Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle, la diversité des types de logements.

15

Ambiance et espaces publics

Rechercher une qualité d'ambiance optimale pour les usagers. Etre attentif aux questions de sureté

16

Insertion et formation

Valoriser l'insertion et la formation au niveau local

17

Attractivité, dynamique économique et filières locales

Participer au développement économique local

Synthèse de l'urbaniste-architecte-coordonateur et de l'aménageur

La concertation sur le site internet du projet

Découvrir le projet

Suivre l'actualité du projet

Participer à la concertation en ligne

S'informer sur les prochains ateliers

Télécharger les comptes-rendus

**Panneau d'information implanté
rue des Trois Parts sur lequel
vous retrouverez toutes les dates
de la concertation.**

www.quartierdesportesdebondoufle.fr/

The screenshot displays the website for 'LES PORTES DE BONDOUFLE', a sustainable neighborhood project. The header features the project name and a tagline: 'un nouveau quartier durable pour notre ville'. The main content is organized into several sections:

- à la une**: A featured article titled 'Réunion publique du 14 février 2012' with a photo of a meeting. Below it, 'Ateliers de concertation de l'automne 2011' includes a small image of a document.
- Diagnostic archéologique préventif**: A section with a photo of a site and text describing archaeological work.
- découvrir le projet**: A section with a map and text, including sub-sections 'Comprendre le projet' and 'Cinq priorités' with bulleted lists.
- DERNIERS COMMUNIQUÉS**: A sidebar on the right with three items: 'La question de l'éclairage', 'Un atelier vraiment éco-citoyen DURABLE?', and 'Boulevard'.
- PROCHAINES ÉVÉNEMENTS**: A section for '14 Février 2012 Réunion Publique à 20h à la Salle des Filles de Bondoufle' with a map of the site.

Merci