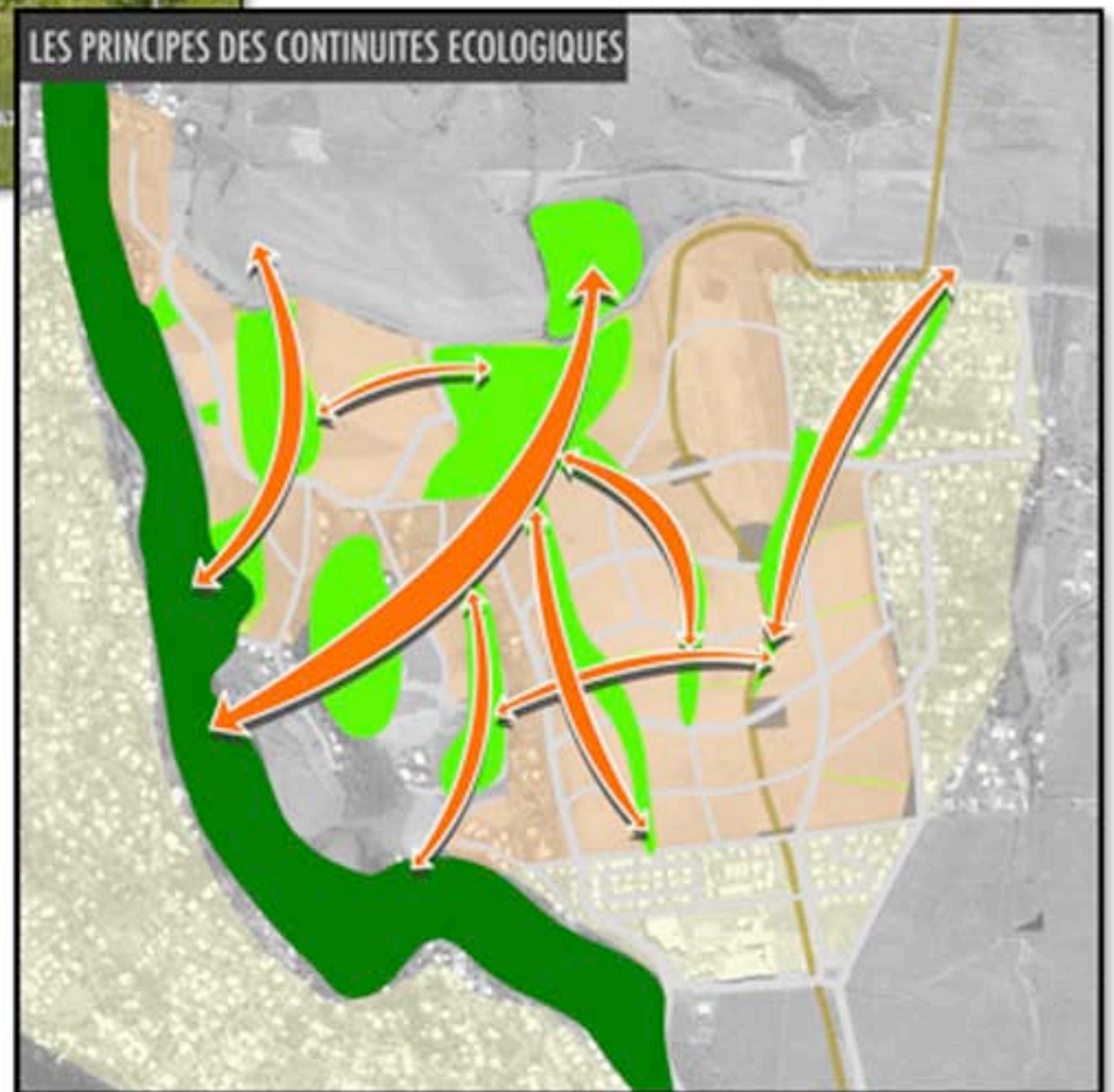
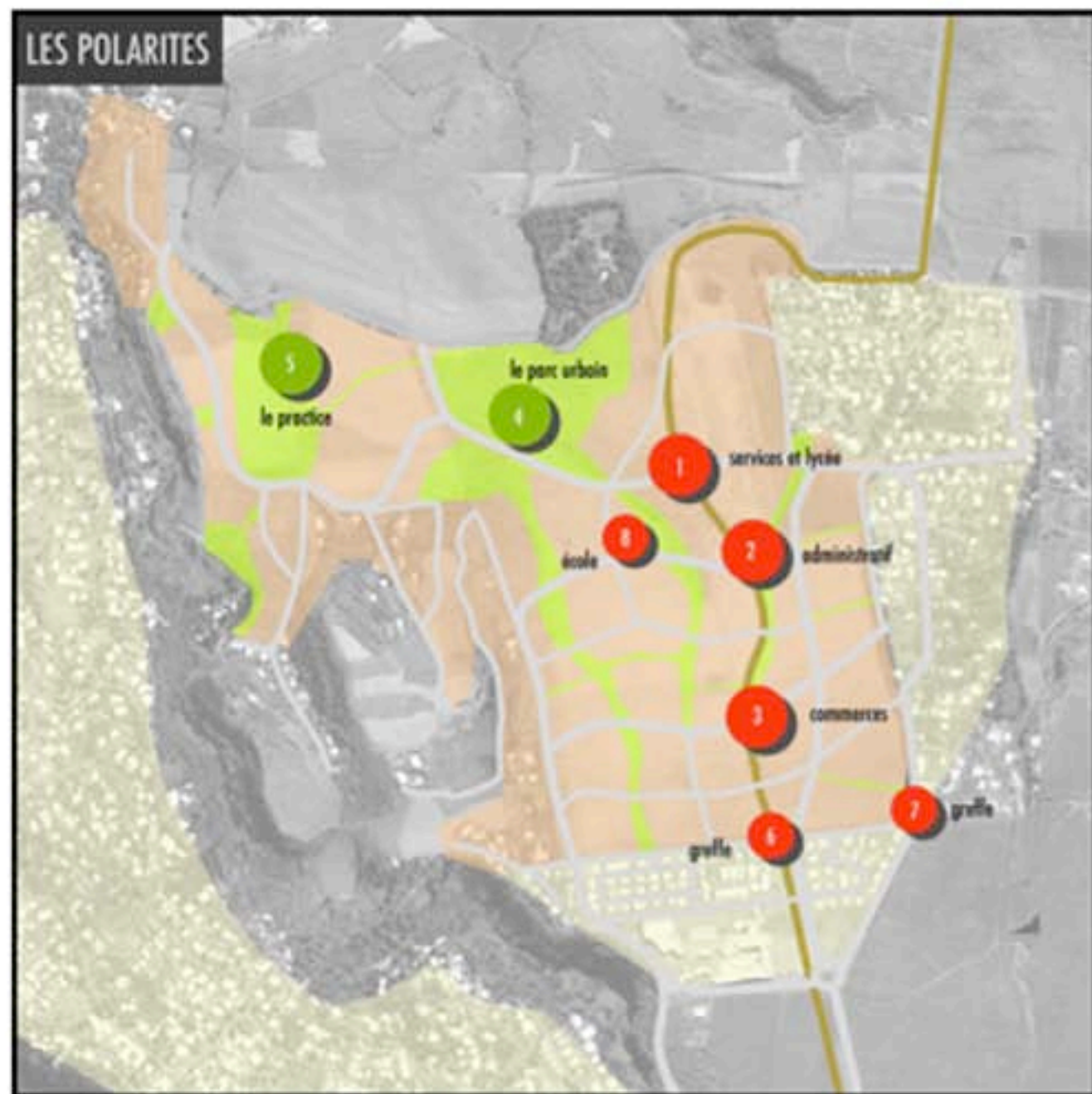
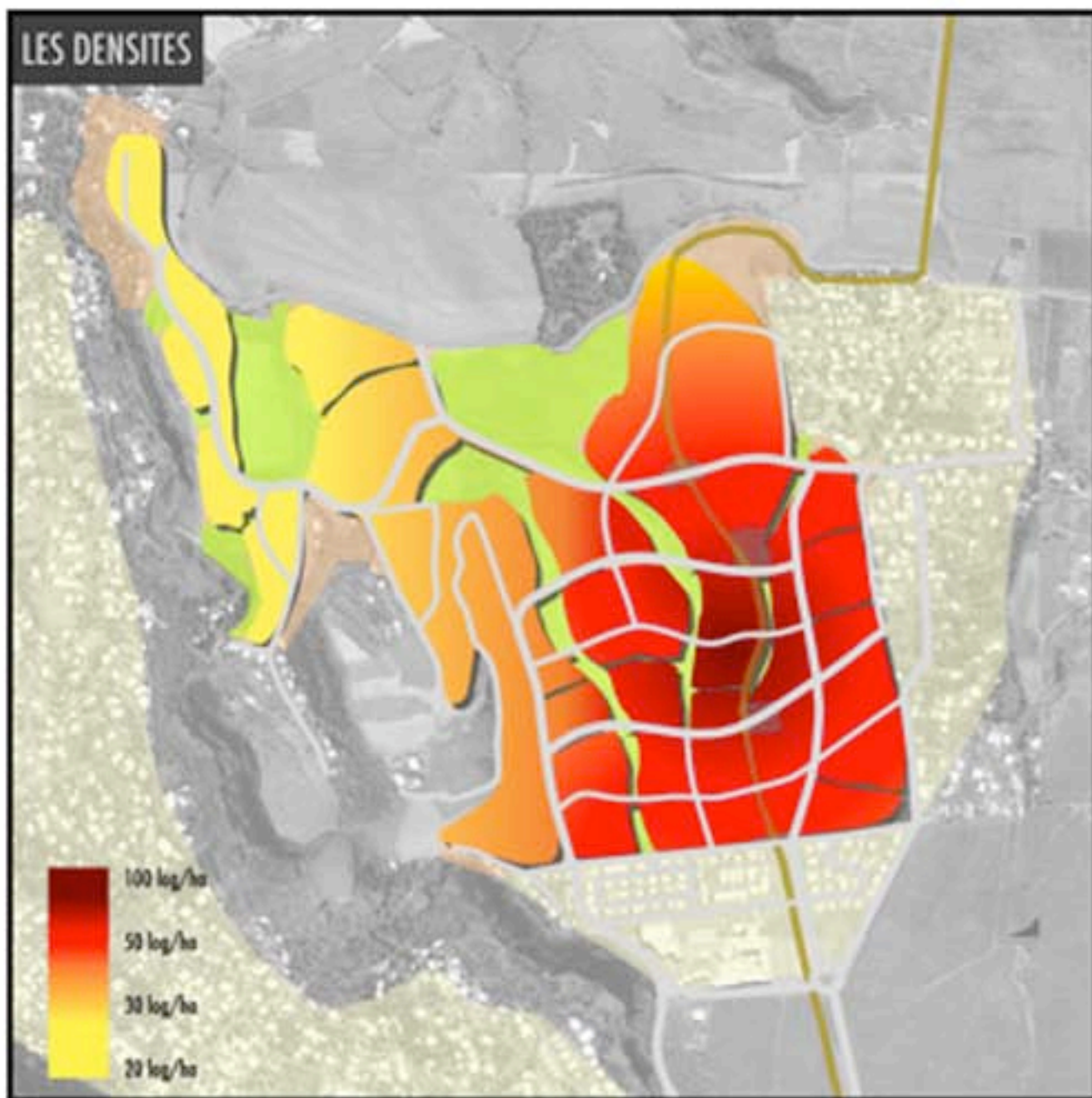


ASSURER UNE INTÉGRATION PAYSAGÈRE, FAVORISER LA BIODIVERSITÉ



RÉPONDRE À L'EXIGENCE DE LA DENSITÉ, CRÉER LA MIXITÉ, ORGANISER LA PROXIMITÉ



METTRE EN ŒUVRE UN ÉCO-AMÉNAGEMENT

- Gestion des eaux pluviales
 - gestion à la source (îlots et espaces publics)
 - perméabilité
 - bassins de rétention
 - mise en valeur du chemin de l'eau



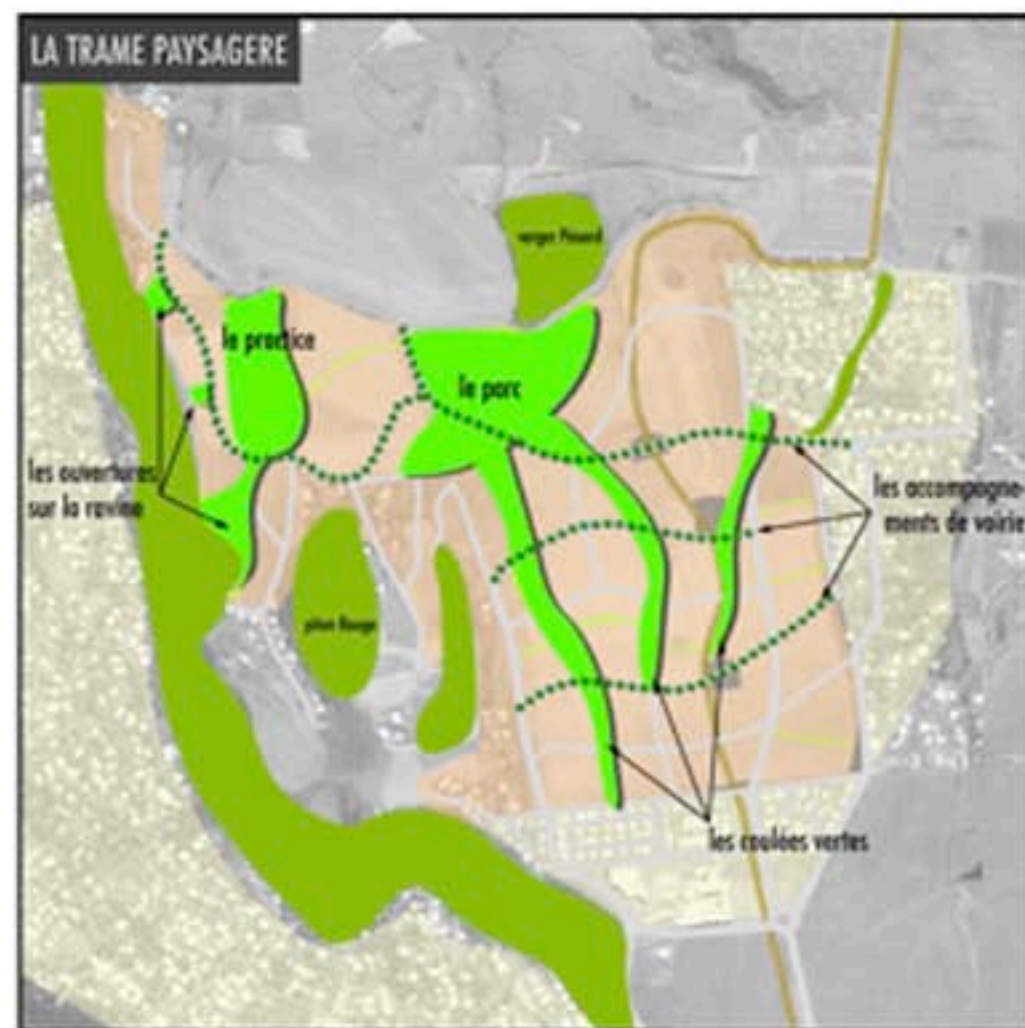
Aménagements paysagers

- les berges de la ravine de la Mare
- des espaces re-végétalisés
- le parc urbain
- les coulées vertes



- Principes

- choix de végétaux adaptés aux caractéristiques pédologiques et bio-climatiques du site
- politique de re-création d'une biodiversité en s'appuyant sur des logiques de continuités écologiques et paysagères et le recours privilégié aux essences indigènes et endémiques
- des espaces ayant des fonctions, des usages déterminés et pas seulement des « espaces verts »
- des aménagements qui intègrent dès leur conception les conditions et le coût de leur gestion, dans une optique de limitation de l'entretien (réduction de l'utilisation d'engins motorisés, des zones engazonnées) et optimisation/limitation/suppression de l'arrosage



Gestion de l'énergie

- au niveau de la ZAC : éclairage, entretien espaces verts
- au niveau des opérations : performances énergétiques

Gestion des déchets

- incitation du tri à la source (compost)
- installation d'une déchetterie

Gestion des chantiers

- charte chantiers propres
- coordinateur environnemental

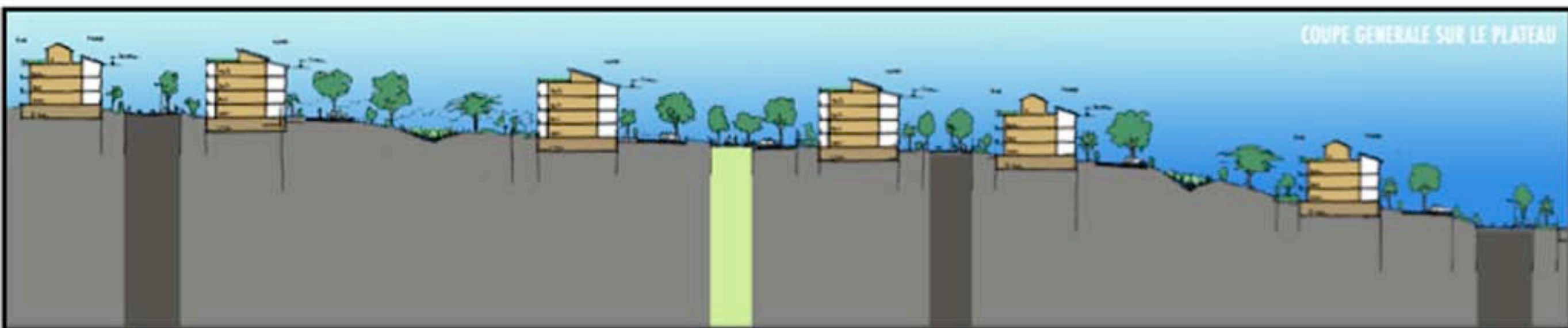
PRECONSIER UNE ARCHITECTURE DURABLE

L'incidence du plan d'aménagement

L'organisation générale du plan d'aménagement a une incidence directe dans la mise en œuvre d'une architecture adaptée à son environnement. A ce niveau, il s'agit d'induire, à travers le schéma de structure, des orientations de bâtiments :

- limitant les terrassements : implantation parallèle aux courbes de niveau
- favorisant la ventilation naturelle : orientation nord-sud pour bénéficier des brises diurnes et surtout nocturnes
- limiter l'impact négatif des alizés (gêne) en réduisant les façades est

La mise en œuvre de prescriptions environnementales



FAIRE EMERGER UNE ECO-CITOYENNETE

- une démarche pédagogique pour expliquer la démarche, les enjeux (globaux et locaux) et le projet
- une démarche d'adhésion des futurs habitants, utilisateurs (les résidents au sens large) à ce projet sociétal, environnemental, social et urbain : la charte de l'habitant de Beauséjour

PREVOIR LE SUIVI, L'EVALUATION ET LA GESTION DU PROJET

Environnement

consommation d'énergie par habitant
consommation d'eau par habitant
production de déchets par habitant
part modale des transports publics et des modes doux
qualité de l'air
pourcentage d'espaces verts, taux d'endémisme

Économie

nombre d'emplois créés
offre de produits issus du commerce équitable
surinvestissement pour la construction de logements de qualité environnementale

Social

satisfaction des habitants
implication des habitants dans les associations
offre en équipements sociaux
mixité sociale

Gouvernance

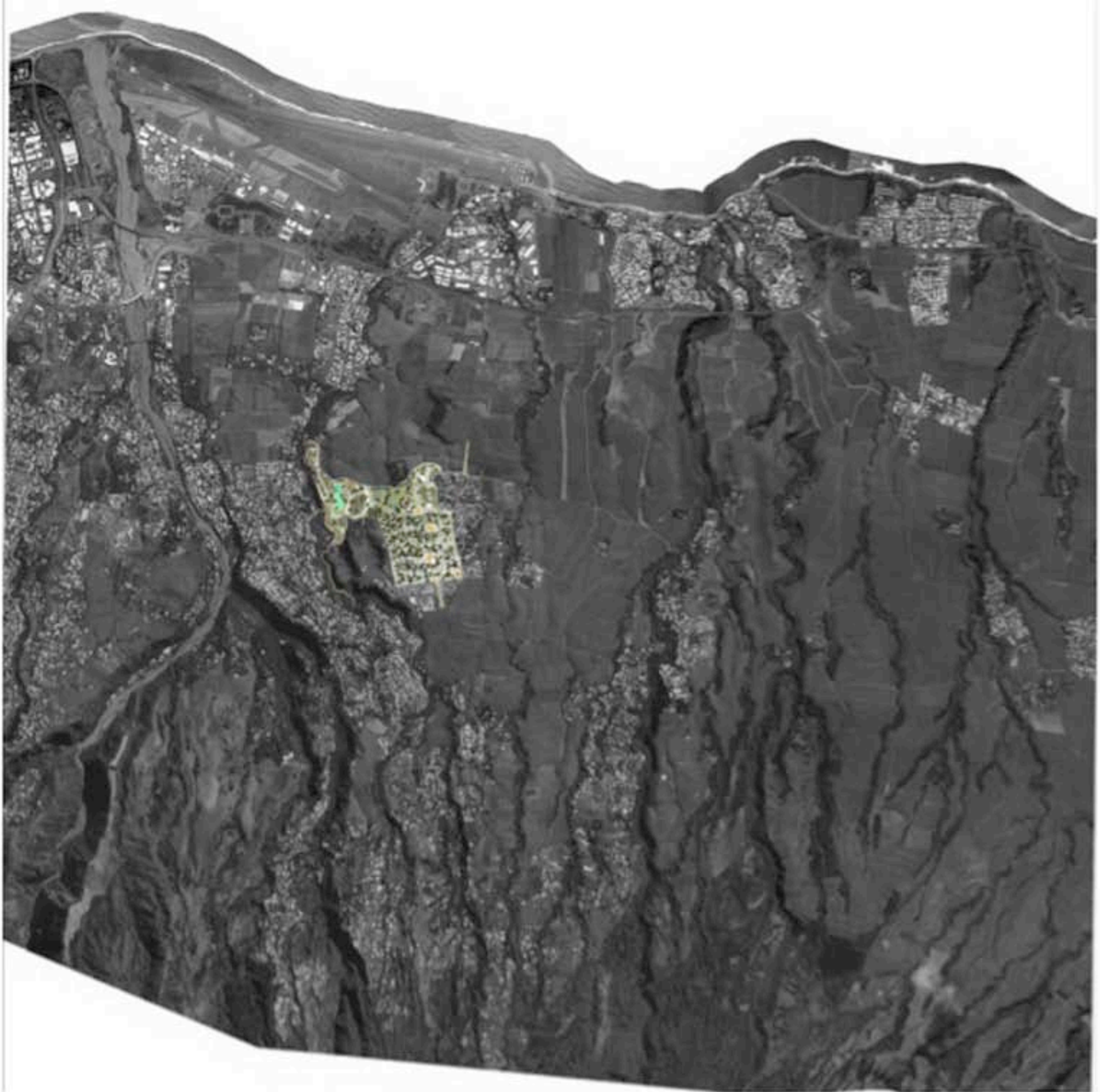
présence d'équipements de proximité
existence d'instances de gouvernance locale

ZAC Beauséjour esquisse d'aménagement

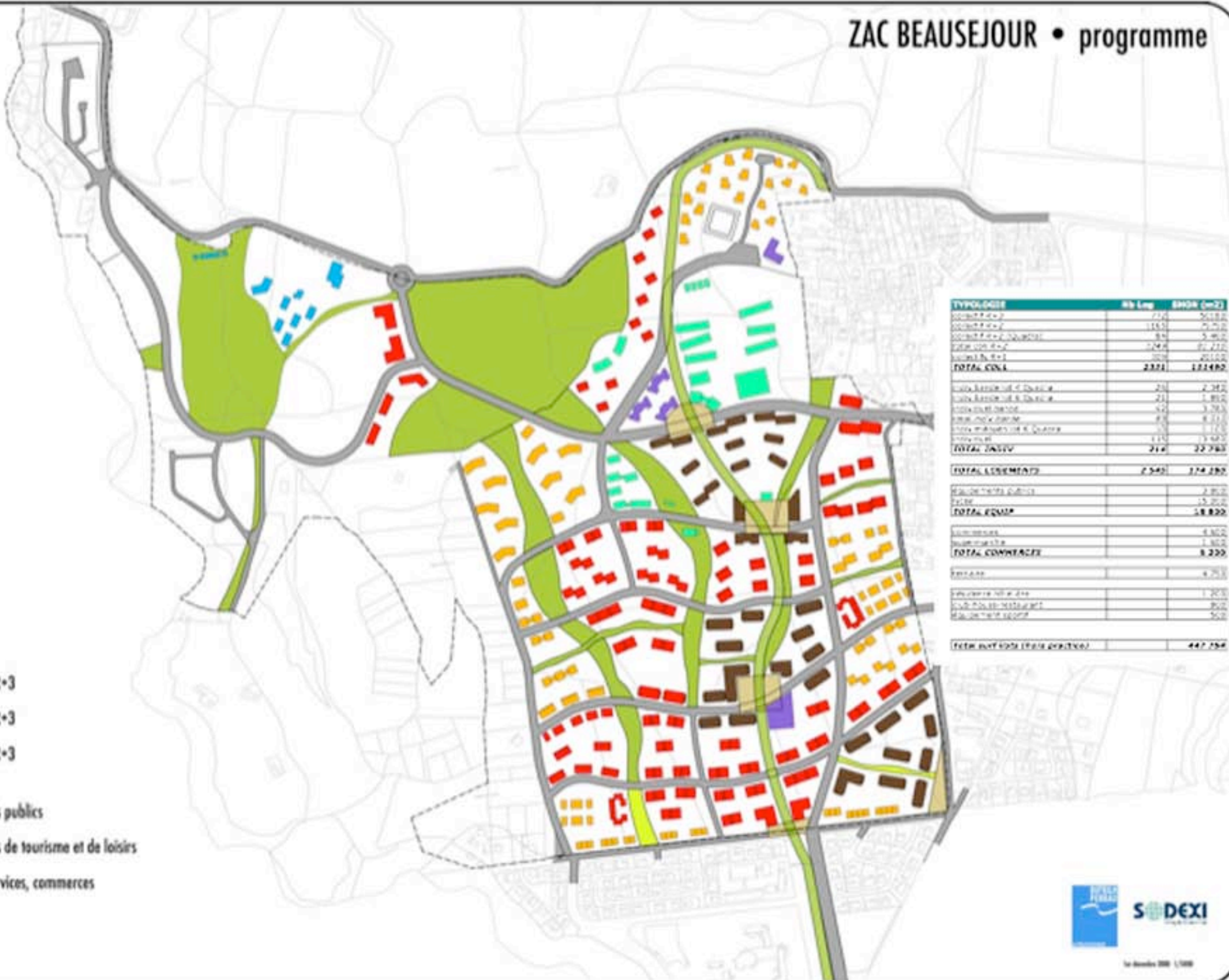


février 2009





ZAC BEAUSEJOUR • programme



- Logements R+3
- Logements R+3
- Logements R+3
- Equipements publics
- Equipements de tourisme et de loisirs
- Bureaux, services, commerces

TYPOLOGIE	Nb Log	SHON (m2)
Logement R+3	720	50 180
Logement R+3	1150	70 700
Logement R+3	80	5 400
Equipement public	124	67 270
Equipement de tourisme et de loisirs	100	20 000
TOTAL CONA	2374	224 550
Equipement public	20	2 300
Equipement de tourisme et de loisirs	20	1 800
Equipement de tourisme et de loisirs	40	3 700
Equipement de tourisme et de loisirs	80	8 200
Equipement de tourisme et de loisirs	10	1 200
Equipement de tourisme et de loisirs	110	9 400
TOTAL TERTI	214	22 700
TOTAL LOGEMENTS	2 340	224 850
Equipement public		2 800
Equipement de tourisme et de loisirs		15 200
TOTAL EQUIP		18 000
Commerces		4 800
Bureaux		1 800
TOTAL COMMERCES		6 600
Parcs		4 200
Equipement de tourisme et de loisirs		1 200
Equipement de tourisme et de loisirs		800
Equipement de tourisme et de loisirs		500
TOTAL EQUIP (TOTAL COMMERCES)		447 150

BEAUSEJOUR, UN QUARTIER DURABLE ?

- Une évolution très positive du projet d'aménagement
- Plus qu'un éco-quartier : les volets économiques et sociaux traités, mais une démarche participative des habitants du quartier limitée
- Des niveaux de décision qui dépassent le simple cadre de l'aménagement : le TCSP
- Un élément-clef : la conviction et l'investissement (humain et financier) du maître d'ouvrage
- Un déroulé du projet parfois chaotique
- L'étape charnière : des intentions aux prescriptions