



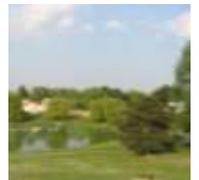
Avancement du chantier et réflexions en cours :

S'informer et parler du projet de la 1^{ère} à la 3^{ème} tranche

Juin 2013

Sommaire

1. Retour sur la validation de la hiérarchisation des enjeux environnementaux
2. Point sur l'avancement du projet
3. Discussions autour des premières réflexions urbaines Tranche 3



1. Retour sur la validation de la hiérarchisation des enjeux environnementaux

dans le cadre de la démarche HQE-Aménagement



La démarche HQE-Aménagement : Rappel

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



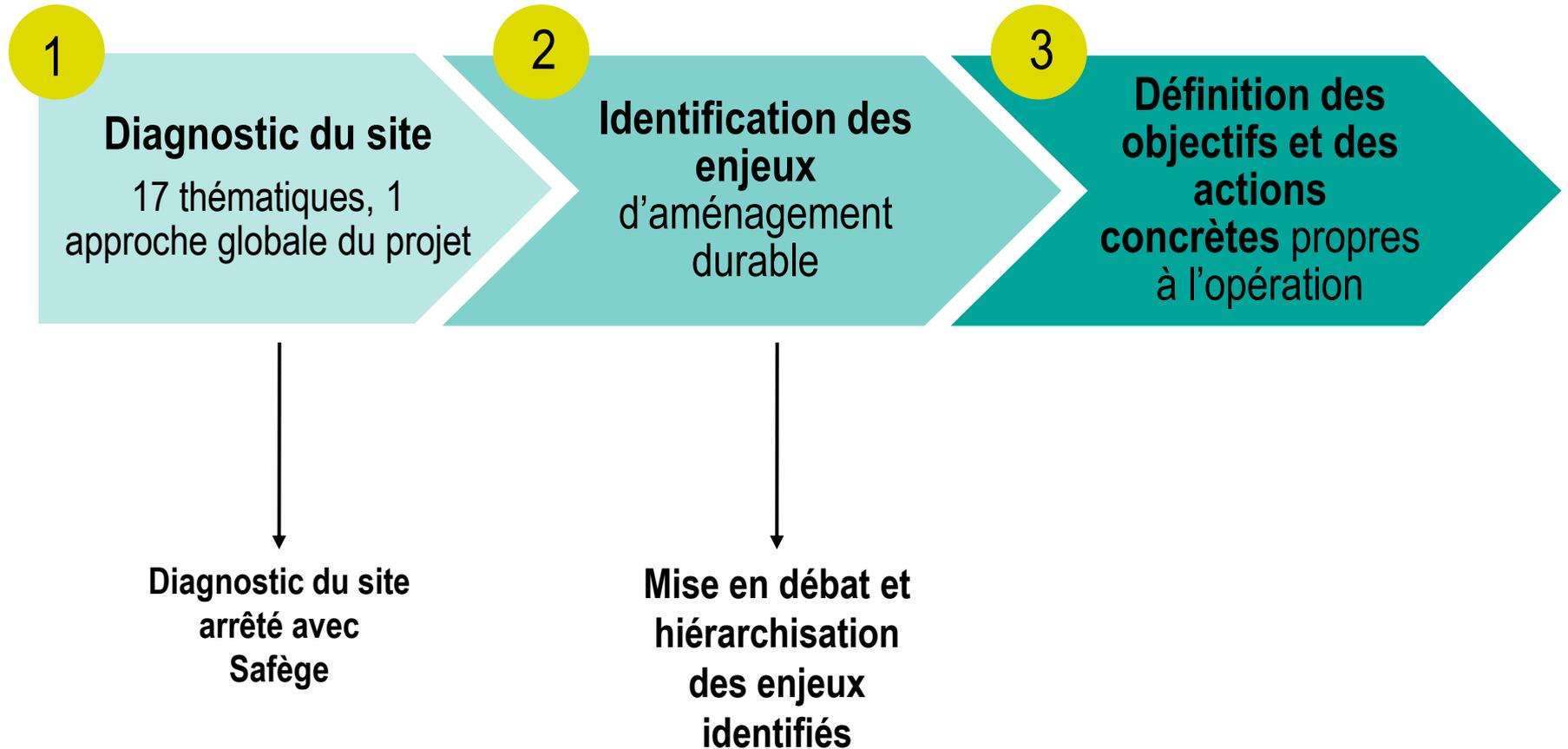
Audits externes réalisés par Certivea, organisme certificateur indépendant, pour valider la bonne mise en œuvre de la démarche HQE-Aménagement

1^{er} audit prévu à l'automne 2013.



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

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



La hiérarchisation des enjeux



- HQE Aménagement inclut une analyse suivant 3 domaines :
 - Intégration territoriale
 - Qualité environnementale et sanitaire
 - Vie sociale et économique
- Hiérarchiser les 17 thématiques afin de fixer le niveau d'exigence et d'ambition sur l'opération

La hiérarchisation des enjeux

Objectifs : croiser les hiérarchisations techniques et politiques pour partager les ambitions du projet

- Hiérarchisation technique sur la base du diagnostic (juillet 2012)
- Hiérarchisation politique lors d'un atelier élus (2 février 2013)
- Hiérarchisation citoyenne au cours d'un atelier habitants (21 février 2013)

➤ Retour sur la hiérarchisation retenue

Les 17 thématiques



Les enjeux environnementaux

Thématiques	Synthèse des enjeux identifiés
 Territoire et contexte local	<ul style="list-style-type: none">• Nouvelle <u>entrée de ville</u>• Impacts du Grand stade de Rugby• Liens avec les <u>projets portés par la CAVO</u>• Lien entre le parc d'activités du <u>Grand Noyer</u> et les Portes de Bondoufle• Lien avec l'<u>ancien Bondoufle</u>
Densité	Assurer la <u>cohérence urbaine</u> entre le Bondoufle actuel et le nouveau quartier
 Mobilité et accessibilité	<p>Mobilité véhicules particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none">• Réaménagement de plusieurs <u>carrefours</u>• Question du <u>stationnement</u> dans un contexte de déficit de transports en commun <p>Mobilités douces et transports en communs :</p> <ul style="list-style-type: none">• Amélioration de la desserte en <u>transports en commun</u> indispensable• Importance des <u>mobilités douces</u> pour favoriser les échanges entre les quartiers• Accessibilité aux personnes à mobilité réduite
 Patrimoine, paysage et identité	<ul style="list-style-type: none">• Permettre la <u>cohérence paysagère et urbaine</u> du quartier avec le reste de la ville <p>Les bornes napoléoniennes seront intégrées aux aménagements des espaces publics : à poursuivre.</p>
Adaptabilité et évolutivité	<ul style="list-style-type: none">• Prévoir un <u>espace de stationnement</u> pour répondre aux besoins actuels• Prévoir quelques dents creuses de petites dimensions pour faciliter l'adaptabilité

Les enjeux environnementaux

Thématiques

Synthèse des enjeux identifiés



Eau

- Réutilisation des eaux de pluie pour l'entretien et l'arrosage des espaces verts.
- Tendre vers le zéro rejet



Energie et climat

- Préciser l'opportunité de l'exploitation des énergies renouvelables
- Maîtriser les consommations d'énergie pour éviter toute fracture énergétique

Matériaux et équipements

- Utiliser des matériaux de qualité et garantir la cohérence architecturale des constructions

Déchets

- Suivre la politique forte de la CAECE en matière d'optimisation de la gestion des déchets
- La collecte sélective est réalisée en points d'apport volontaire (containers enterrés)

Ecosystèmes et biodiversité

- Conserver des espaces de nature (héritage de la ruralité de Bondoufle)
- Valoriser la multifonctionnalité de la trame verte

Risques naturels et technologiques

- Prendre en compte la servitude gazoduc et oléoduc
- Intégrer les risques de mouvement de terrain et de remontée de nappe

Santé

- Prendre en compte la qualité de l'air et les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport
- Questionnement sur le besoin d'une offre de service de santé et d'un foyer pour personnes âgées

Les enjeux environnementaux

Thématiques

Synthèse des enjeux identifiés

Economie du projet

- Garantir la pérennité économique du projet
- Assurer la qualité des aménagements sur la durée
- Nécessité de trouver un juste équilibre entre la performance des bâtiments et les objectifs de mixité sociale

Fonctionnement social et mixités

- La mixité fonctionnelle représente un enjeu en termes d'animation du quartier
- Renforcer les échanges entre les quartiers
- S'appuyer sur le tissu associatif (saturé) pour favoriser les échanges entre quartiers
- Intégrer la mixité générationnelle (foyer de personnes âgées?)

Ambiances et espaces publics

- Proposer des espaces publics de qualité, larges, où l'on se sente en sécurité
- Créer un pôle de vie au sein du quartier : poursuivre la démarche de concertation autour du projet (aménagement prochain de la Maison du projet)

Insertion et formation

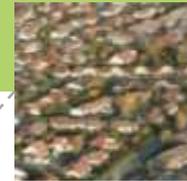
- Valoriser l'insertion et la formation au niveau local.

Attractivité, dynamique économique et filières locales

- L'activité sur la ZAC doit être intégrée au tissu urbain (petites parcelles)
- Des petits commerces de proximité sont souhaités.
- Intégrer les nouvelles technologies et le numérique



2. Point sur l'avancement du projet



Lancement de la commercialisation des logements Tranche 1



Le quartier des Portes de Bondoufle

-  Périmètre de la ZAC
-  Première opération
-  Logement
-  Parc
-  Activité
-  Equipement

Bulle de vente
de mai à octobre 2013



Maison de projet et
village de vente
à partir d'octobre 2013

Premières livraisons échelonnées
à partir du 1er semestre 2015

Plus d'informations :
quartierdesportesdebondoufle.fr



Sur le terrain : premiers travaux



Phase 1

Tranche 2

Fouilles archéologiques

1,6 hectares - Automne 2013
(consultation en cours)

Tranche 3 +

Diagnostics préventifs archéologiques

Été 2013

Tranche 1

Chantier

Lancement des travaux aménageur
(à partir de mi-juin 2013 - durée 4 mois)

Lancement des travaux de construction
des logements
(à partir d'octobre 2013 - durée moy. de 20 mois)

3. Discussions autour des premières réflexions urbaines - Tranche 3



Atouts du site et enjeux du projet urbain

Des atouts

- Secteur d'urbanisation préférentielle dans le SDRIF
- Continuité avec l'existant
- Proximité de grandes infrastructures de transport
- Qualité urbaine et paysagère
- Perspectives de valorisation de l'agriculture périurbaine

Des enjeux

- Répondre aux objectifs de la loi SRU
- Enrayer le déclin démographique
- Adapter le marché local à la demande
- Redynamiser le tissu économique local

Objectifs du projet urbain



Construire un quartier qui répond au concept de **développement durable** et de qualité environnementale.



Assurer l'accessibilité en renforçant les **circulations douces** et la place des **transports en commun**.



Produire **150 000 m² SDP**. Favoriser la densification à **l'échelle de l'îlot** plutôt qu'à celle du quartier.



Assurer la **mixité** des fonctions. Réaliser des équipements publics favorisant les **échanges** avec la ville existante.



Anticiper la **transformation du territoire** dont la base aérienne 217.



Poser les bases d'un **nouveau paysage** en lien avec la structure existante et développer **une identité végétale** et paysagère.

Des enjeux métropolitains partagés par la CAECE et la CAVO



Un territoire de projets



Les Portes de Bondoufle : plan de situation



Prise en compte des **règles du PLU**
et des **servitudes** (gazoduc, oléoduc)
en amont du projet

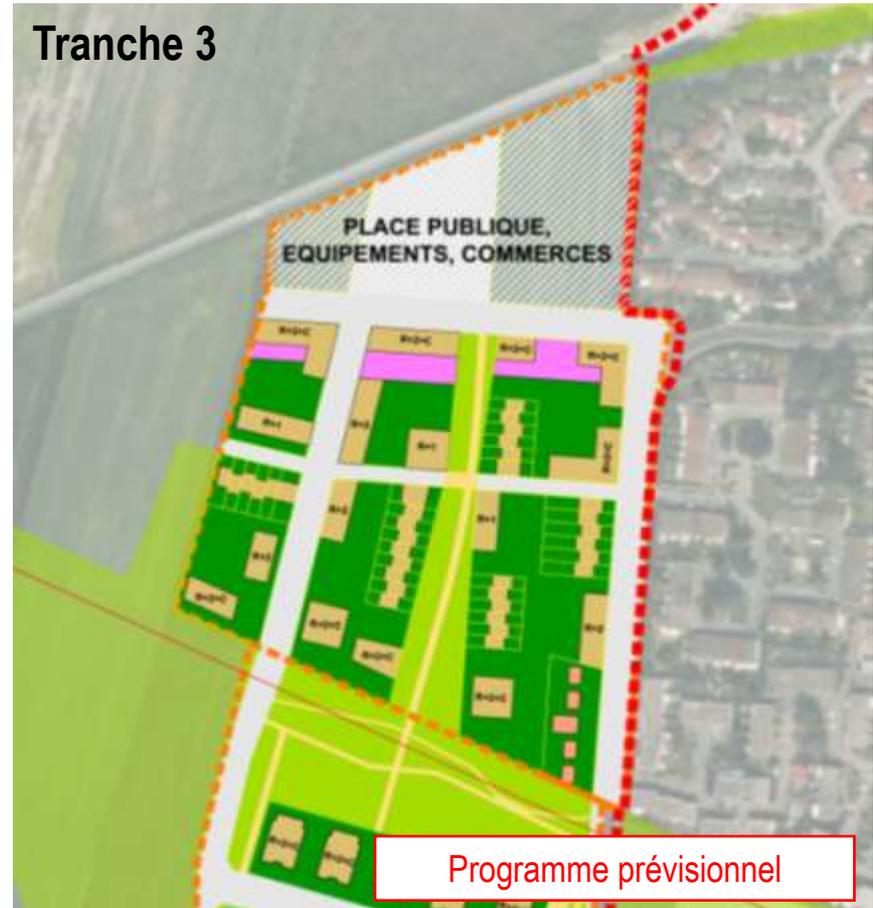
Programmes

Tranche 1



6,27 hectares
dont 2 ha de parc
230 logements

Tranche 3

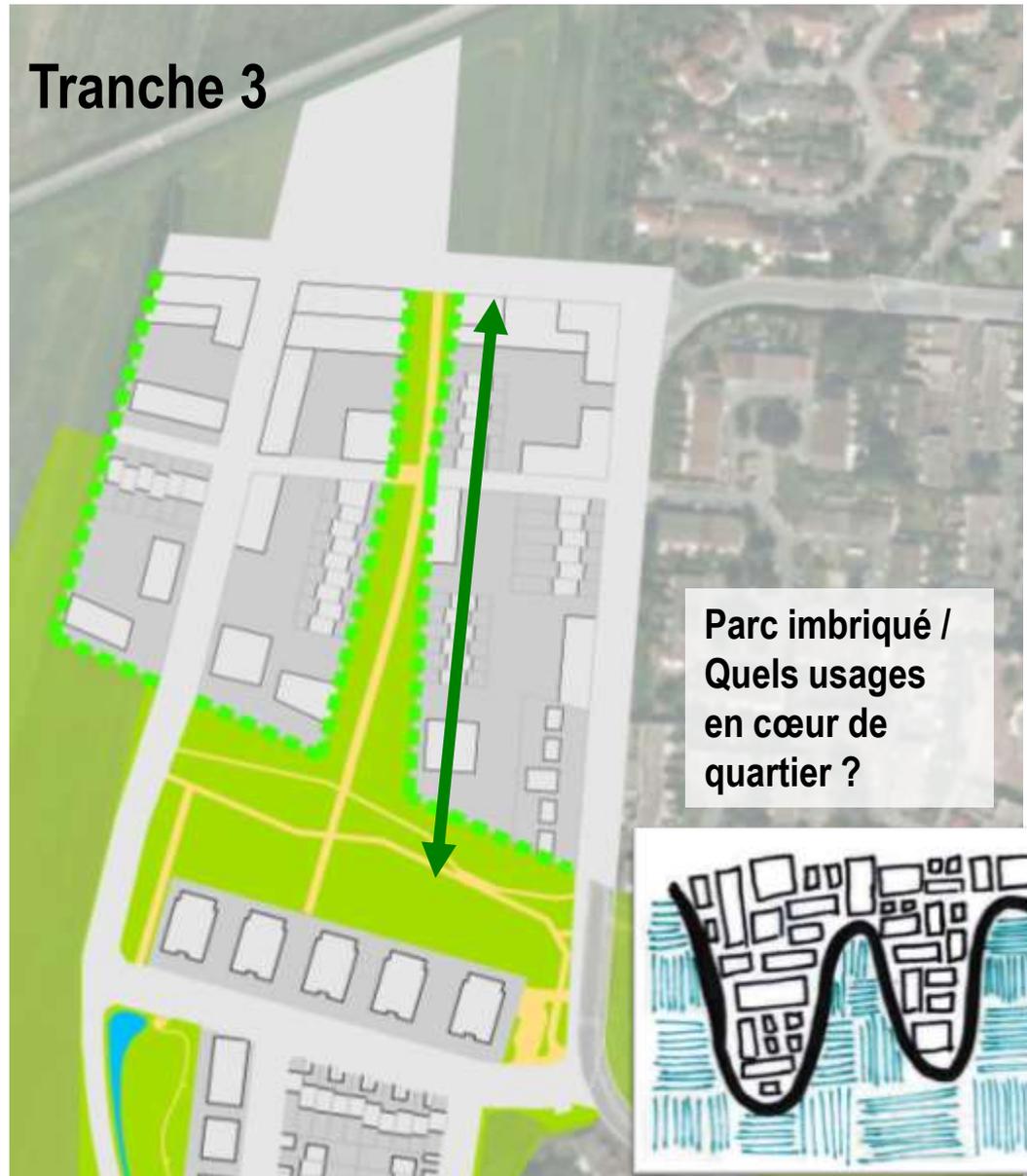


6 hectares environ
dont parc et place publique
250 logements environ

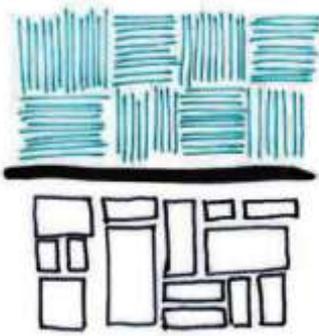
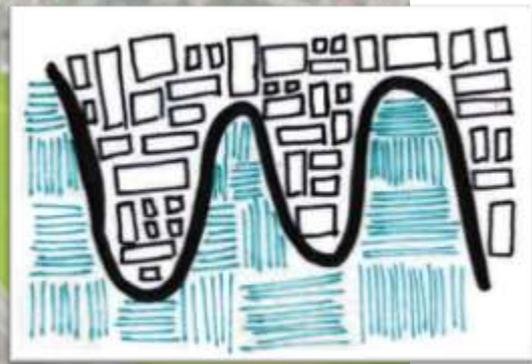
Faire entrer le parc au cœur du quartier



Tranche 3



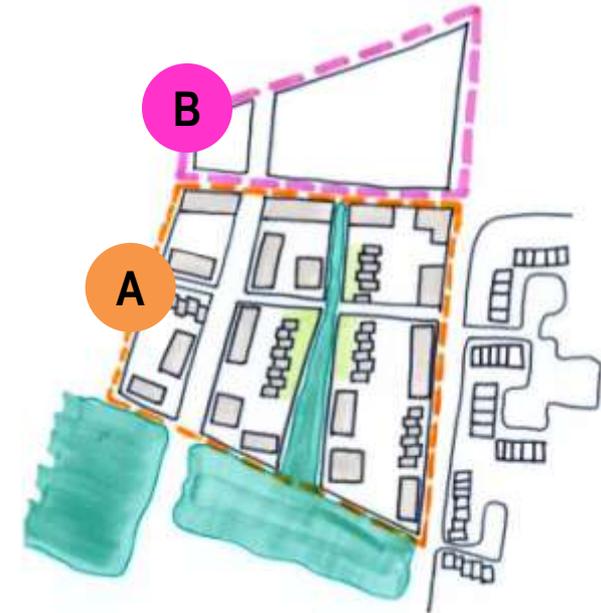
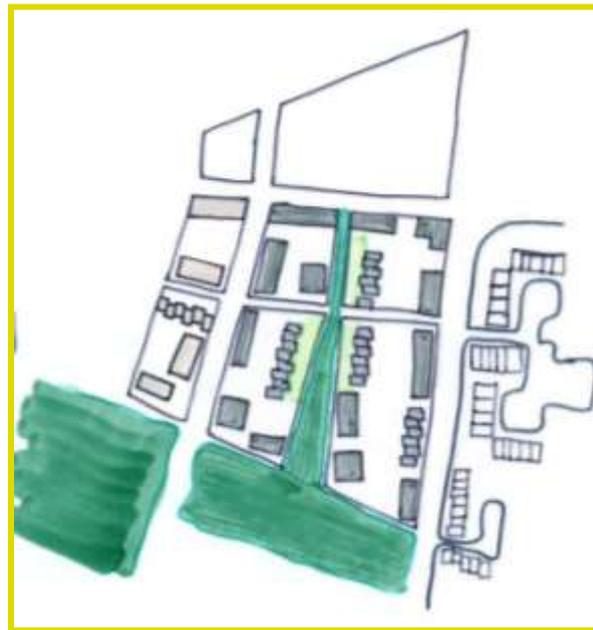
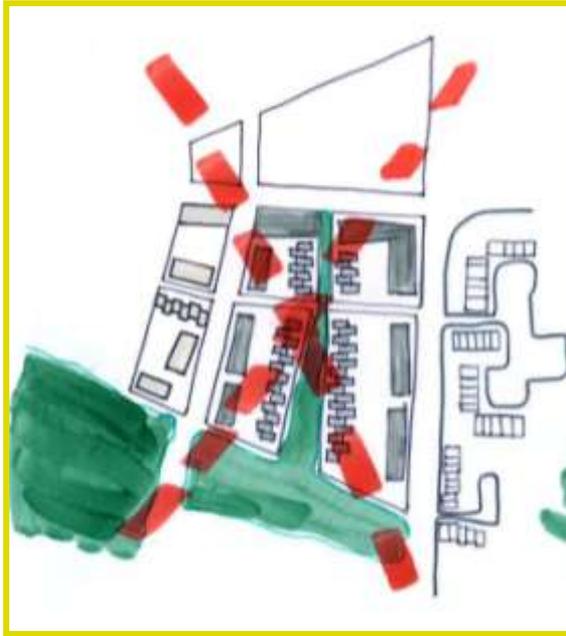
Parc imbriqué /
Quels usages
en cœur de
quartier ?



Parc linéaire
Rapport frontal

Mixité et diversité des formes bâties

La **diversité des formes bâties** permet différentes relations au parc et à la rue.



Phasage de la tranche
en **deux parties** :

- Habitat
- Place et équipements

Relier la ville et le nouveau quartier



La concertation sur le site internet du projet

www.quartierdesportesdebondoufle.fr

Découvrir le projet

Suivre l'actualité du projet

Participer à la concertation en ligne

S'informer sur les prochains ateliers

Télécharger les comptes-rendus

The screenshot displays the website's layout with a header for 'LES PORTES DE BONDOUFLE' and a navigation bar. The main content area is divided into several sections:

- à la une**: 'Lancement de la commercialisation des logements de la première opération' with a photo of a building and a text snippet.
- La démarche de certification HQE - Aménagement**: A section featuring the HQE logo and text about the project's commitment to environmental quality.
- Le bilan financier d'une ZAC**: A section with a scales icon and text regarding the financial balance of the urban planning zone.
- découvrir le projet**: A section titled 'Comprendre le projet' with a list of bullet points: 'Contexte et historique', 'Les ardoires du projet', 'Le schéma d'aménagement', and 'Le quartier en quelques chiffres'.
- Cinq priorités**: A section with a photo of a park and a list of bullet points: 'Habitat', 'Équipements', 'Déplacements', 'Environnement', and 'Qualité de vie'.
- Du projet au chantier**: A section with a bullet point: 'La première opération (branche 1)'.

On the right side, there are additional sections: 'DERNIERS COMMENTAIRES' with a 'Dixing' article, 'LES SERVICES EN COURS D'ŒUVRE' with logos for 'LE DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS', 'MAYENNE', and 'SAINT-GERVAISE', and 'PROCHAINES RÉUNIONS PUBLIQUES' with a map of the site and a legend for 'Plan', 'Site', 'Rue', and 'Carré'.

Merci