



Ville du Vésinet



ECO-QUARTIER PARC PRINCESSE
CHARTRE DE QUARTIER DURABLE





TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES	3
PREAMBULE	5
I ENJEUX IDENTIFIES PAR LA VILLE DU VESINET	7
II ENJEUX DE L'ECO-QUARTIER	9
III OBJECTIF DE LA CHARTE DE QUARTIER DURABLE	10
RECOMMANDATIONS	11
I INSERTION DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT	12
I.1 Enjeux.....	12
I.2 Objectifs.....	12
I.3 Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	12
II PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	13
II.1 Enjeux.....	13
II.2 Objectifs.....	13
II.3 Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	13
III QUALITE DES ESPACES EXTERIEURS	16
III.1 Enjeux.....	16
III.2 Objectifs.....	16
III.3 Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	17
IV BIODIVERSITE	22
IV.1 Enjeux.....	22
IV.2 Objectifs.....	24
IV.3 Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	24
V GESTION DE L'EAU	28
V.1 Enjeux.....	28
V.2 Objectifs.....	28
V.3 Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	28
VI GESTION DE L'ENERGIE	31



VI.1	Enjeux.....	31
VI.2	Objectifs.....	31
VI.3	Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	31
VII	GESTION DES DECHETS	33
VII.1	Enjeux.....	33
VII.2	Objectifs.....	33
VII.3	Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	33
VIII	MOBILITE ET DEPLACEMENTS	35
VIII.1	Enjeux.....	35
VIII.2	Objectifs.....	35
VIII.3	Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	35
IX	VIE SOCIALE	37
IX.1	Enjeux.....	37
IX.2	Objectifs.....	37
IX.3	Exemples d'aménagements pouvant être mis en œuvre	37
X	CHANTIER « PROPRE »	40
X.1	Enjeux.....	40
X.2	Objectifs.....	40
X.3	Exemples d'actions pouvant être mises en œuvre.....	40
XI	GOVERNANCE, CONCERTATION ET SUIVI DU PROJET	41
XI.1	Enjeux.....	41
XI.2	Objectifs.....	41
ANNEXES		42
LISTE DES ABREVIATIONS		44
LISTE DES PLANTES INVASIVES, ALLERGENES, TOXIQUES, MELLIFERES ET EPURATRICES		45



PREAMBULE

De septembre à décembre 2011, la Ville du Vésinet a mis en place un cycle de concertation comprenant notamment des ateliers thématiques participatifs invitant le public à s'exprimer concernant le projet d'éco-quartier Parc Princesse. A chaque séance, 20 à 50 participants (principalement des habitants de la commune et de l'agglomération) ont formulé des propositions d'aménagement et de gestion du futur quartier dans le cadre de 3 ateliers portant sur les thématiques suivantes :

Cadre de vie et usages

9 novembre à 18h30

Fonctions urbaines

Commerces et services : expression des besoins
Aménagement du parc et usages : aire de jeux pour enfants, parcours sportif, arborétum, jardin pédagogique...

Modes de vie

Gestes éco-responsables : équipements et services facilitant la mise en place de modes de vie durables

Gestion des déplacements

Circulation et stationnement automobile
Mobilité douce : tracés des cheminements, stationnement des vélos, le lien avec les points d'attractivité avoisinant et de la commune.
Partage de la voirie : vitesse de circulation limitée à 20 ou 30 km/h, zones de rencontre

Qualité architecturale et des espaces extérieurs

21 novembre à 18h30

Qualité architecturale

Type d'architecture : contemporain, neo-haussmannien, bioclimatique, matériaux
Caractéristiques des logements : terrasse, balcon, loggia, jardin
Services au sein des résidences : gardien, gestion des espaces verts privés collectifs/individuels,

Qualité urbaine

Cheminements doux : revêtements de sol, éclairage,
Mobilier urbain : matériaux, éclairage public innovant (photovoltaïque/éolien, ...), le mode et l'emplacement des points de collecte des déchets,
Biodiversité : gestion différenciée, espaces humides, ...
Préservation du cimetière

Environnement

5 décembre à 18h30

Conception des aménagements

Gestion différenciée des espaces verts privés
Scénarios de desserte énergétique
Gestion de l'eau : eau pluviale, eaux grises, stockage, réutilisation, ...
Biodiversité : faune et flore

Gestion écologique du site

Comportements éco-responsables : économies d'eau et d'énergie, réduction du volume de déchets, ...
Équipements facilitateurs : suivi des consommations d'électricité et d'eau, équipement hydro-économes ...
Déchets : tri, point de collecte et de présentation, réduction des volumes, ...

Ces propositions ont contribué à enrichir la présente Charte de Quartier Durable.



I ENJEUX IDENTIFIES PAR LA VILLE DU VESINET

La Ville du Vésinet souhaite réaménager le site du Parc Princesse situé sur les terrains dits « de l'hôpital » au sud-est de la commune, qui constitue la dernière véritable opportunité foncière permettant de répondre à un réel besoin de réalisation de logements diversifiés. Il s'agit d'une emprise foncière d'environ 18,3 hectares se décomposant comme suit :

- 11,5 hectares destinés à recevoir les programmes de constructions et 5,5 hectares correspondant à l'emprise des grands espaces verts du projet (parc Princesse, grande pelouse centrale et parc arboré).
- 1,3 hectares d'emprise du groupe scolaire Princesse devant faire l'objet d'aménagements portant notamment sur la création d'un accès pour la circulation douce sur la rue de Verdun, la restructuration du groupe scolaire et la démolition du gymnase.

Le patrimoine architectural (enclos du parc protégé au titre de monument historique), naturel et paysager, ainsi qu'une bonne desserte assurée par les grands axes routiers, deux stations du RER, et le réseau de bus sont les principaux atouts de ce site.

A travers l'aménagement du site de l'Hôpital, la Ville du Vésinet entend répondre aux objectifs suivants:

- Valoriser un patrimoine architectural et paysager remarquable
- Poursuivre le développement urbain en préservant l'image de « Ville Parc » du Vésinet

- Créer une offre de logements diversifiés (surfaces variées, logements privés et sociaux)
- Insérer harmonieusement le site dans son environnement urbain et paysager
- Renforcer l'offre commerciale et optimiser l'offre en équipements
- Diversifier les fonctions urbaines et favoriser l'animation du quartier
- Contribuer à la protection de l'environnement

Dans cette perspective la municipalité s'est fixé 5 objectifs programmatiques majeurs:

- Une densité inférieure à celle des quartiers pavillonnaires du Vésinet (0,3) : 400 logements, soit environ 30 000 m² de SHON sur 17 ha (dont 11,5 ha constructibles) soit
 - un COS de 0,2 sur les 17 ha
 - un COS de 0,3 sur les 11,5 ha
- Des logements de type R+2 et R+3 de grande qualité architecturale et bien intégrés dans le tissu urbain et paysager.

- 140 logements locatifs sociaux, soit 35 % du total.
- Des critères stricts d'éco-construction pour les futurs bâtiments.
- Une prise en compte systématique des problématiques énergétiques et une gestion alternative des eaux de pluie.





II ENJEUX DE L'ÉCO-QUARTIER

Le projet de l'éco-quartier du Parc Princesse devra apporter des réponses durables aux enjeux suivants :

VOLET ENVIRONNEMENTAL

- Valoriser un espace délaissé
- Développer les solutions d'énergies renouvelables adaptées au contexte
- Renforcer les modes de déplacement durables alternatifs à la voiture
- Renforcer les liaisons douces et la desserte par les transports collectifs
- Maîtriser la présence de la voiture, tant en ce qui concerne la circulation que le stationnement
- Préserver le patrimoine naturel et paysager du parc de l'Hôpital pour affirmer l'identité de l'éco-quartier
- Permettre le développement de la biodiversité présente sur le site
- Réaliser un parc boisé habité en cohérence avec le caractère de « Ville parc » du Vésinet

VOLET ECONOMIQUE

- Renforcer le potentiel commercial.
- Développer des espaces d'activités occasionnant peu de nuisances

VOLET SOCIAL

- Permettre la mixité sociale et générationnelle par l'accueil de familles, de jeunes ménages et de personnes âgées.
- Mettre en œuvre un programme urbain cohérent : insertion urbaine harmonieuse, offre de logements variée, prix de vente accessibles et diversifiés, coûts de fonctionnement et de gestion maîtrisés
- Développer le lien social dans le quartier
- Favoriser la qualité du cadre de vie afin que le site bénéficie d'une image positive



III OBJECTIF DE LA CHARTE DE QUARTIER DURABLE

La présente charte définit les grands principes de l'aménagement et de la construction durables à prendre en compte en vue du renouvellement urbain du site de l'hôpital du Vésinet sous forme d'un éco-quartier.

Cette Charte sera intégrée au dossier de consultation en vue du choix du futur concessionnaire de la ZAC et annexée au traité de concession qui sera signé entre ce dernier et la Ville du Vésinet. Le futur concessionnaire veillera à ce que le contenu de la charte soit pris en compte par les différents acquéreurs des charges foncières et par les entreprises titulaires de marchés conclus avec lui dans le cadre des études et des travaux d'aménagement. Ainsi, ce document s'appliquera à l'aménagement des espaces extérieurs et à la construction des logements, des locaux d'activités et des équipements publics.

La Charte de Quartier Durable, comme l'indique le tableau ci-contre, est un document de cadrage assurant la prise en compte des objectifs de développement durable en phases conception, réalisation et « fonctionnement » de l'éco-quartier.

La Charte présente des préconisations et des exemples de solutions répondant aux enjeux du développement durable.

Elles sont organisées en 11 sous-thèmes comprenant notamment les thèmes de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme® (Climat et Energie, Eau, Déplacements, Biodiversité et paysage, Déchets, Pollution, Bruit) complétés de thématiques économiques et sociales.

Conception	Construction	Fonctionnement	Démolition
Charte de Quartier Durable	Charte de chantier vert	Charte de Quartier Durable	Charte de chantier vert
Règlement de PLU	Cahier des charges de consultation des constructeurs	Guide des bonnes pratiques et de des comportements éco-citoyens	Charte de Quartier Durable
Programme prévisionnel	Charte de Quartier Durable		
Mise en place de la ZAC	Programme détaillé		

Tableau 1 : Organisation des documents



RECOMMANDATIONS



I INSERTION DU QUARTIER DANS SON ENVIRONNEMENT

I.1 ENJEUX

Le premier enjeu du projet de quartier est d'atteindre une bonne insertion dans son environnement. Cet enjeu s'exprime sur plusieurs plans :

- L'harmonie du paysage urbain
- L'acceptation du projet par la population
- Un projet paysager valorisant une friche verte (parc Princesse, grande pelouse centrale et parc arboré)
- La mise en valeur du patrimoine architectural de l'hôpital

I.2 OBJECTIFS

- Prendre en compte les spécificités du contexte urbain en vue de la bonne insertion du projet dans son environnement (quartier pavillonnaire de Croissy-Sur-Seine à l'Est, immeubles collectifs et équipements du pôle Princesse au Nord, résidences de logements collectifs à l'Ouest)
- Promouvoir un modèle urbain répondant aux objectifs de durabilité au travers de la mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces, espaces publics)
- Chercher une certaine densité tout en assurant une continuité avec le quartier pavillonnaire à travers un COS global de 0,3

I.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

- L'aménagement d'une pelouse à vocation publique dans l'axe de l'hôpital permettant ainsi une ouverture sur le quartier
- La création d'échappées visuelles en diagonales, de part et d'autre de l'axe nord-sud
- Peu de vis-à-vis sur les logements de manière à préserver leur intimité
- Des prolongements extérieurs des logements vers les vues les plus intéressantes (balcons, terrasses,...) : pelouse centrale, espaces verts,
- Un traitement soigné des rez-de-chaussée et des accès aux parkings (limitation des emprises)
- Des commerces et services répondant aux besoins des habitants de l'éco-quartier et des riverains
- Des cheminements permettant les déplacements au sein du quartier et vers les points d'attractivité que sont le centre-ville, la gare, le pôle commercial Princesse, le groupe scolaire



II PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

II.1 ENJEUX

Les enjeux architecturaux pour la conception de l'éco-quartier Parc Princesse consisteront à :

- réaliser un « parc boisé habité »
- limiter l'emprise au sol des constructions et par ce même biais, favoriser l'aménagement d'espaces extérieurs plus vastes.

Par conséquent, seront réalisés des petits immeubles collectifs.

Par ailleurs, l'évolution de la réglementation thermique des bâtiments entraîne une évolution significative de l'expression architecturale, notamment pour assurer une conception bioclimatique. Il sera donc recherché une expression architecturale permettant une bonne performance thermique.

II.2 OBJECTIFS

- Allier qualités environnementale et architecturale des constructions.
- Mettre en valeur la nature en ville en réalisant des logements ouverts vers l'extérieur afin de bénéficier des atouts du paysage.
- Favoriser les gestes éco-citoyens par un bâti performant et fonctionnel.
- Créer les conditions d'appropriation du nouveau quartier par ses habitants et les riverains.

II.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

A. En termes d'expression architecturale :

Une architecture contemporaine attentive à son inscription dans le contexte général du quartier et de son environnement est attendue sur l'ensemble du site afin de conférer à l'éco-quartier Princesse, l'identité d'un « parc boisé habité » structuré autour d'une grande pelouse centrale :

- Les immeubles de logements seront de type :
 - R+2 le long de la pelouse centrale
 - R+3 dans les autres secteurs de l'éco-quartier
- Les formes architecturales très cubiques et peu animées seront proscrites.
- De manière générale, les matériaux utilisés devront favoriser le confort des usagers et présenter une empreinte écologique faible.
- Sur l'ensemble du site, les revêtements de façades devront préférentiellement utiliser des matériaux :
 - naturels
 - aux teintes naturelles
 - résistants et faciles d'entretien
- A proximité de l'Hôpital, le style architectural pourrait s'inscrire en continuité avec celui de l'établissement en privilégiant l'usage de :
 - la brique,
 - le verre,

- la pierre,
- la ferronnerie.
- Le nombre de styles architecturaux mis en œuvre sur le site sera limité à trois ou quatre, ces styles s'appliquant indifféremment aux logements locatifs sociaux et à ceux en accession privée.
- Le pastiche d'ancien n'est pas souhaité.
- Les soubassements et acrotères devront être traités de manière qualitative afin de constituer un couronnement esthétique des bâtiments.
- Le recours, en partie, à des modules préfabriqués est suggéré pour limiter la fabrication sur site et les nuisances (bruit et circulation) induites.



Résidence Dauphine, Louveciennes
Plots à R+3 comprenant 4 grands logements / niveau soit 16 logements
7 plots de 16 logements soit 112 logements sur 2 ha environ
> densité nette de 55 logements/ha



B. En termes de conception générale :

Afin de favoriser le développement des liens sociaux, il est préconisé de concevoir des ensembles résidentiels à taille humaine.

Dans les immeubles de logements, il est recommandé de prévoir:

- Un espace commun d'échanges et de rencontres (parc, jardins collectifs),
- Des espaces extérieurs privatifs tels que des jardins, terrasses, loggias, ou balcons, pour profiter de la qualité du paysage (parc, pelouse), et conférer aux logements, les bénéfices de l'habitat individuel
- La végétalisation de certaines façades,
- Des espaces de rangement dans chaque logement (placard, cellier,...) en sous-sol ou en rez-de-chaussée (cave),
- Des cuisines dimensionnées pour ménager un espace suffisant pour le tri des déchets,
- Le pré-câblage ou la pose d'antennes collectives,
- L'absence d'antenne relais téléphonique,
- L'absence possible d'ascenseur dans les immeubles de moins de trois étages,
- La création d'un local à vélos/poussettes largement dimensionné et sécurisé,
- L'aménagement d'une place de stationnement en sous-sol pour les logements sociaux et pour les logements privés jusqu'au T2,
- L'aménagement de deux places de stationnement en sous-sol pour les logements privés à partir de 3 pièces,

- La possibilité de créer des logements évolutifs,
- L'interdiction de fermer les espaces de stationnement privés sous forme de boxes.

Dans chaque immeuble ou ensemble d'habitation, les logements présenteront une typologie variée du studio au T5.

Cette diversité de la typologie des logements favorisera la mixité sociale et générationnelle par :

- Une répartition équilibrée entre les grands logements (susceptibles d'accueillir des familles) et les plus petits logements (destinés aux plus jeunes et aux personnes âgées),
- La recherche d'une qualité de traitement équivalente entre logement social et logement privé.

Il est recommandé de concevoir des locaux commerciaux modulables et réversibles en termes d'occupation et de surface, afin de permettre leur éventuelle adaptation en fonction de l'évolution des besoins.



III QUALITE DES ESPACES EXTERIEURS

III.1 ENJEUX

La conception et l'aménagement des espaces extérieurs de l'éco-quartier Parc Princesse répondront à plusieurs enjeux :

- L'équilibre entre les usages : entre la fonction d'espace vert et celle de quartier d'habitation, entre les activités tertiaires et la zone résidentielle,
- La biodiversité de la faune et de la flore,
- La diversité et la continuité des paysages,
- Le cadre de vie et la convivialité,
- La mobilité douce,
- Les liaisons inter-quartiers entre le site de l'hôpital, le pôle Princesse, le centre ville, la gare,
- La gestion simplifiée et économe des espaces,
- Les coûts d'entretien et de maintenance.

Du fait de la valeur patrimoniale du site, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a mis en exergue les critères suivants auxquels devra répondre le projet :

- la notion de parc boisé habité,
- la conservation de l'esprit du jardin anglais, dans une perspective de restitution du grand parc historique,
- le maintien de la couverture boisée.

Le thème de la qualité des espaces extérieurs est lié aux autres thèmes traités dans les différents paragraphes : biodiversité, eau et déchets.

III.2 OBJECTIFS

- Construire en priorité sur des emplacements où le tissu forestier a déjà été dégradé
- Réaliser un aménagement paysager qualitatif valorisant le patrimoine du site et contribuant à l'identité de l'éco-quartier
- Restituer les tracés historiques de l'ancien parc de l'hôpital
- Ancrer l'éco-quartier au sein de la trame verte (berges de Seine, parc Princesse, grande pelouse centrale et parc arboré)
- Désenclaver le quartier vers l'extérieur malgré le maintien d'une grande partie du mur d'enceinte
- Développer les circulations douces
- Favoriser les continuités visuelles entre les espaces verts publics et privés
- Aménager des espaces communs de loisirs et de rencontres favorisant le lien social
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration à la parcelle

L'ensemble des choix pour l'aménagement des espaces extérieurs devra être discuté avec les services d'entretien de la Ville avant d'être définitivement arrêté. Ils devront être compatibles avec les compétences des services et favoriser la maîtrise des coûts d'entretien.



III.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

A. Espaces extérieurs privés

Les espaces extérieurs privés (jardins privatifs, balcons et terrasses des particuliers et jardin collectif des copropriétés) contribuent à la composition de l'éco-quartier et à son aspect naturel et végétal.

Des jardins collectifs et privatifs seront aménagés au sein des programmes de logements. Ils favoriseront le lien social et la convivialité.

Les jardins collectifs des immeubles d'habitation devront être accessibles aux résidents et disposer d'aménagements favorisant la rencontre, la convivialité et l'échange (bancs, aire de jeux,...).

La végétalisation des façades et des toits d'immeubles pourra être étudiée. La végétalisation des abords des bâtiments permet également une régulation thermique sous réserve d'adapter le type d'essences à l'orientation :

- Exposition Ouest à Nord : arbres du type conifère et haies assurant un effet brise-vent,
- Exposition sud, est et ouest : arbres à feuilles caduques autour des façades afin de favoriser le confort d'été et de profiter des apports de soleil en hiver.

Afin de favoriser les continuités visuelles entre espaces publics et privés et en cohérence avec l'esprit du cahier des charges de 1863 inspiré du

Comte de Choulot et rédigé par Alphonse Pallu, les prescriptions suivantes devront être mises en œuvre :

- Des jardins communs entre plusieurs résidences d'une même copropriété,
- Des limites séparatives paysagères entre les différents espaces privés (haies, buissons, ...),
- Des limites avec l'espace public perméables visuellement.

B. Espaces publics

Le projet prévoit la création d'espaces publics qualitatifs, conviviaux et sécurisés participant au lien social et à l'animation du quartier. La qualité des espaces publics sera recherchée en réponse aux enjeux suivants :

Mise en valeur du patrimoine paysager du parc de l'Hôpital :

Les caractéristiques historiques de l'ancien parc de l'Hôpital doivent être restituées, notamment au travers de :

- La grande pelouse centrale
- Le tracé de la demi-lune au sud
- Les échappées visuelles en diagonales de part et d'autre de la pelouse.

Les aménagements (cheminements piétons, pistes cyclables) se raccorderont également aux quartiers environnants afin de permettre aux riverains d'accéder aux espaces publics de l'éco-quartier, et d'en renforcer ainsi l'attractivité et l'animation.

Des pièces d'eau pourraient être aménagées, comme éléments d'agrément pour l'éco-quartier, mais aussi pour contribuer à la gestion de l'eau et au développement de la biodiversité.

Principes de maillage, JAM architecture et territoires - Alphaville - Ma-Géo - SLH - Sol Paysage - VIF Expertise – mars 2010



Plan masse indicatif

Animation urbaine et développement d'une vie de quartier :

Afin que l'espace public constitue un lieu de vie, de rencontres et d'échanges, il est proposé d'aménager des espaces communs de loisirs comprenant les équipements suivants, à titre d'exemple :

- Place publique, parvis ou agora pour accueillir des événements culturels ou un marché
- Tables de tennis de table ou tables d'échecs pour les jeunes,
- Parcours de santé jusqu'aux berges de Seine,
- Jardins/parc arboré pédagogique.



Amphithéâtre paysager à Londres

Esthétique du site et confort d'usage et de gestion :

Apporter une attention particulière aux éléments suivants :

- Mobilier urbain de la gamme vésigondine ou conforme à la Charte de mobilier urbain de la Ville: qualité esthétique, robustesse, facilité d'entretien, uniformité de l'éco-quartier avec le reste de la commune, développement durable...
- Signalétique : esthétique, équilibre entre visibilité suffisante et limitation de l'impact visuel, matériaux de qualité...
- Stationnement public : les places seront intégrées qualitativement dans le projet paysager et de voirie (revêtement de sol spécifique, plantations entre les places, parking paysager...)
- Éclairage public : esthétique, limitation de l'impact visuel, limitation de la pollution lumineuse, création d'une ambiance lumineuse, notamment en soignant l'ensemble candélabre – surfaces de réflexion (albédo¹ des sols, façades, ...), confort, sentiment de sécurité à toute heure, basse consommation énergétique,...



Aire de jeux du Bélvédère, Le Lavandou (83)

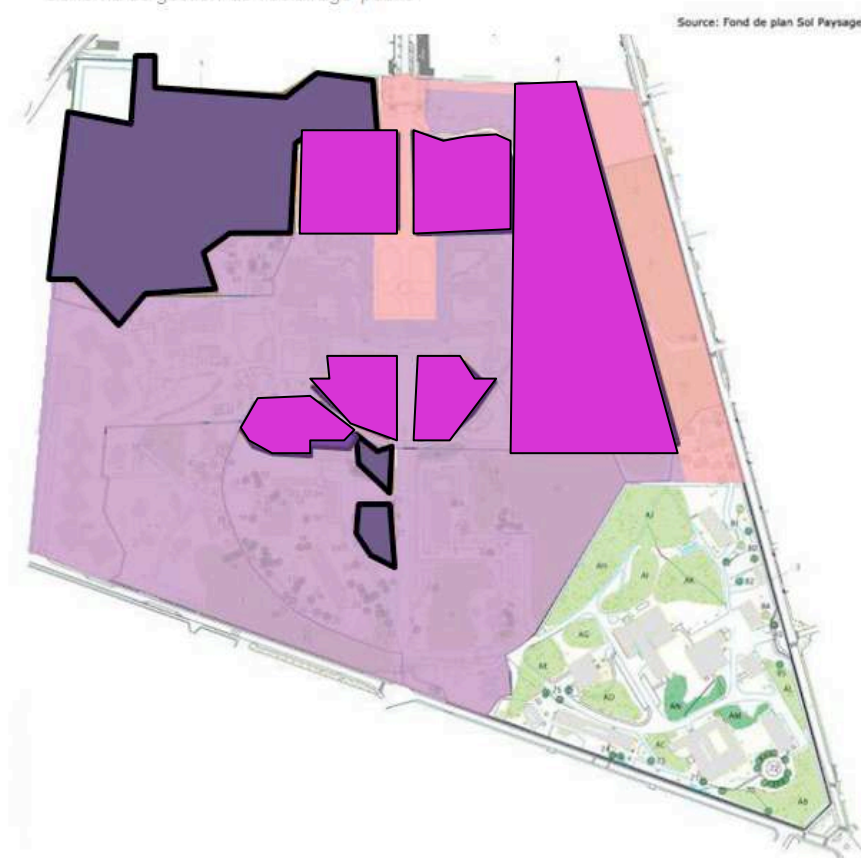


Mobilier vésigondin (poubelle et banc)

¹ Albédo : notion comparable à la réflectivité, il s'agit du rapport de l'énergie solaire réfléchie par une surface à l'énergie solaire incidente.

Un schéma de gestion des espaces publics pourra être réalisé en concertation avec les services chargés de la sécurité publique.
Il pourrait intégrer les concepts suivants :

Schéma de gestion de l'éclairage public



Type d'éclairage	Exemples
Pas d'éclairage direct dans les espaces verts, mais cheminements éclairés	
Eclairage direct de faible intensité dans les espaces verts, et cheminements éclairés	
Eclairage direct de faible intensité dans les espaces verts, arbres scénographiés et cheminements éclairés	
Eclairage direct des espaces publics, arbres scénographiés et cheminements éclairés	



C. Plantations dans les espaces verts publics

Les espaces verts publics seront aménagés de manière à mettre en place une gestion différenciée en termes de mode et de fréquence d'entretien. (voir chapitre suivant)

Il est recommandé d'adapter les plantations au site et au climat pour faciliter la gestion publique des espaces. Les essences locales s'adapteront aisément au climat et ne nécessiteront pas de traitement particulier de fertilisation et d'arrosage.

L'utilisation de plantes vivaces sera favorisée au vu des avantages suivants : besoins en traitements chimiques fortement réduits, développement rapide, esthétique semblable à un développement sauvage, durée de vie plus longue évitant les plantations plusieurs fois dans l'année et donc limitant la production de déchets verts.

L'installation mesurée de plantes couvre-sols limitera également la pousse des mauvaises herbes et évitera le désherbage chimique.

Il est préconisé de favoriser à proximité des pièces d'eau, des plantations devant conserver un aspect aussi naturel/sauvage que possible et nécessitant un entretien limité.

Aux abords de ces pièces d'eau, il convient d'éviter de planter des arbres à feuilles caduques car celles-ci tombent dans l'eau et nécessitent un ramassage régulier.

Utilisation de pervenches et de lierre en plante couvre-sol



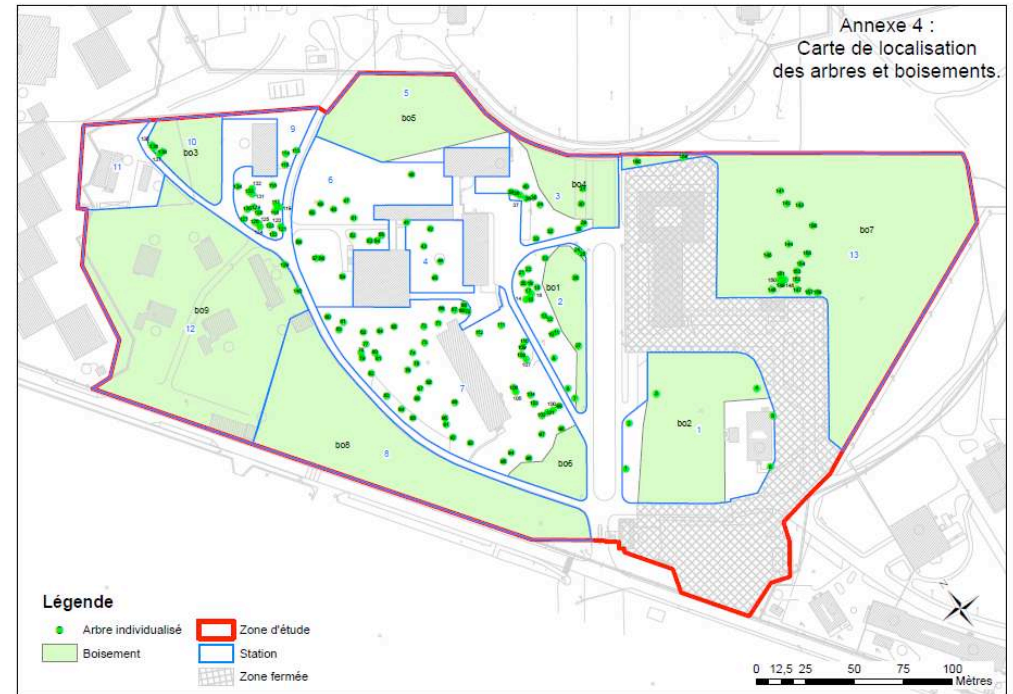
IV BIODIVERSITE

IV.1 ENJEUX

Le site de l'ancien Hôpital et anciennement de l'INSERM (Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale) est aujourd'hui en grande partie constitué d'une friche où la nature s'est développée à l'abri de l'activité urbaine et humaine. On répertorie en particulier une espèce protégée au niveau national qui constitue un enjeu majeur de protection de la biodiversité sur le site : le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*), insecte faisant partie de l'ordre des Coléoptères et ayant pour habitat les chênes. Les autres espèces protégées devant également faire l'objet de mesures de protection sur le site sont :

- Le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), insecte coléoptère,
- La Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), mammifère chiroptère (chauve-souris),
- La Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), mammifère chiroptère,
- La Noctule sp. (*Nyctalus sp.*), mammifère chiroptère,

Du point de vue botanique, des arbres remarquables ont été identifiés sur le site en vue de leur préservation. Par ailleurs il apparaît que les « Pelouses sèches floristiquement riches » du site présentent un intérêt communautaire et de ce fait doivent être préservées.



Source : Ville du Vésinet



Lucane cerf-volant



Sérotine commune



Pipistrelle commune



Noctule

Synthèse cartographique des enjeux du site

ENJEUX LIES AU MILIEU FORESTIER

- Prévalence forte de *Cerambyx cerdo* (PN / An. IV)
- Prévalence modérée
- Prévalence faible
- Arbres remarquables (dont chênes âgés)

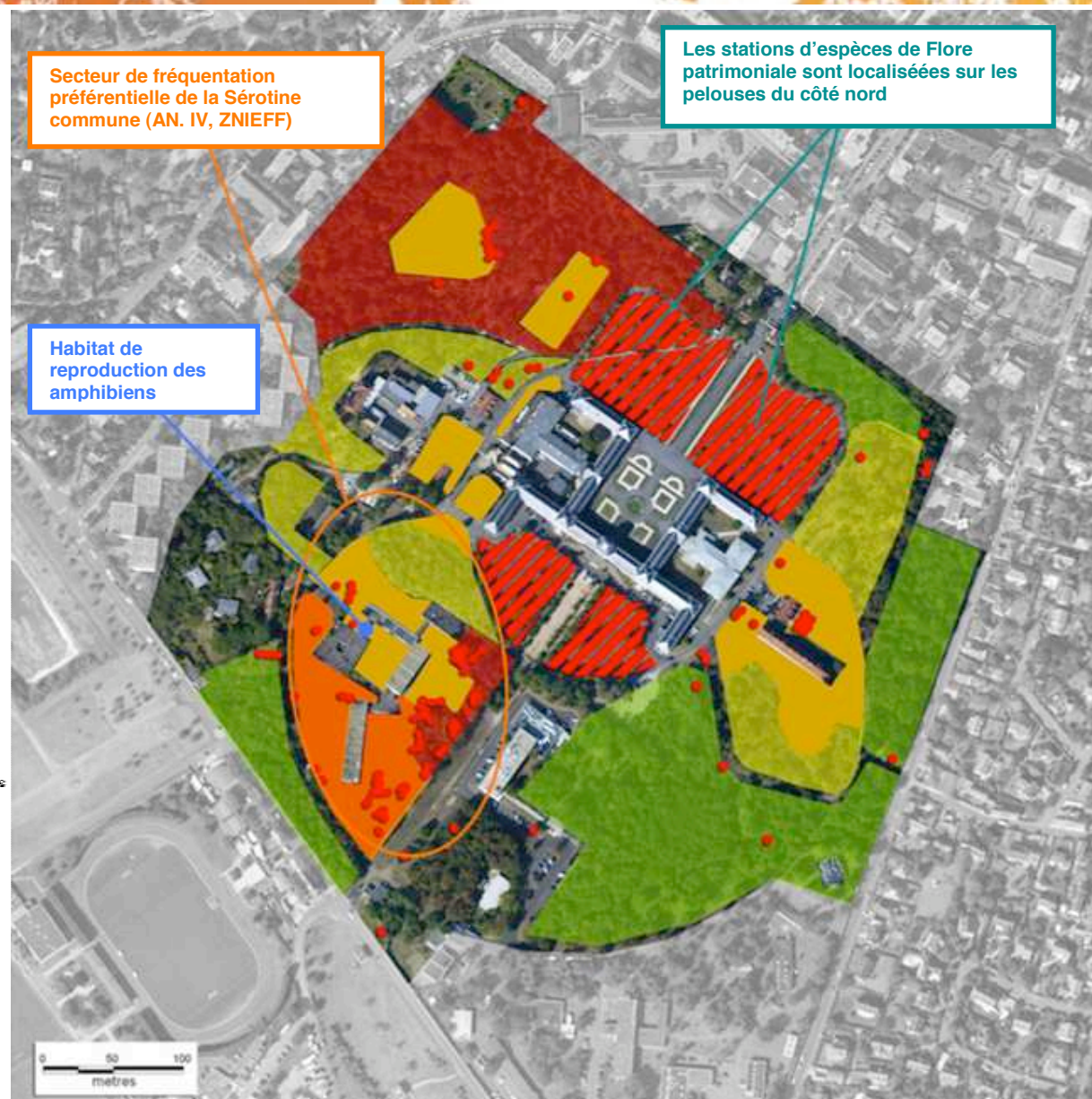
ENJEUX PHYTOECOLOGIQUES

- Pelouses sèches - Habitat d'intérêt communautaire / stations d'espèces patrimoniales

ENJEUX LIES AUX MILIEUX OUVERTS

- Habitat du Demi-deuil *Melanargia galathea* (ZNIEFF)

Source : Biodiversita, Etude préalable « Faune, flore, habitats naturels »
Projet d'écoquartier sur le site de l'hôpital du Vésinet, 2011



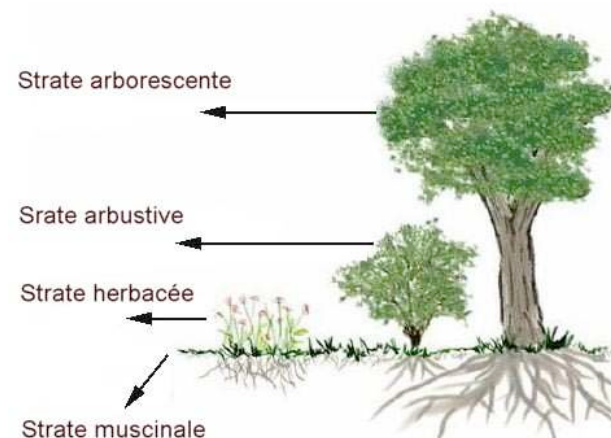
IV.2 OBJECTIFS

- Contribuer à la préservation et au développement de la biodiversité et des éco-systèmes du site
- Intégrer et développer sur le site des espèces végétales et animales locales
- Contribuer au renforcement de la trame verte qui pourra inscrire les berges de Seine, le parc Princesse, le parc arboré, la pelouse monumentale et les jardins privés de l'éco-quartier dans un véritable réseau d'espaces verts
- Protéger les arbres remarquables recensés.

IV.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

Dans les espaces publics

- Une diversité des types d'espaces verts.
Exemples : pelouse, parc arboré, parc public.
- Plantation de différentes essences végétales indigènes, pour encourager la biodiversité et pour se prémunir des essences invasives, des maladies et des parasites qui pourraient alors décimer tous les végétaux.
Exemple : plusieurs variétés d'arbres sur un même alignement.
- Création de continuités écologiques (notamment par des couloirs aériens) avec les espaces naturels des berges de Seine : aménagement d'un plan d'eau et de haies stratifiées (trois strates herbacées).





- Mise en place de prairie mellifère et ruches associées (éloignées des zones les plus fréquentées)



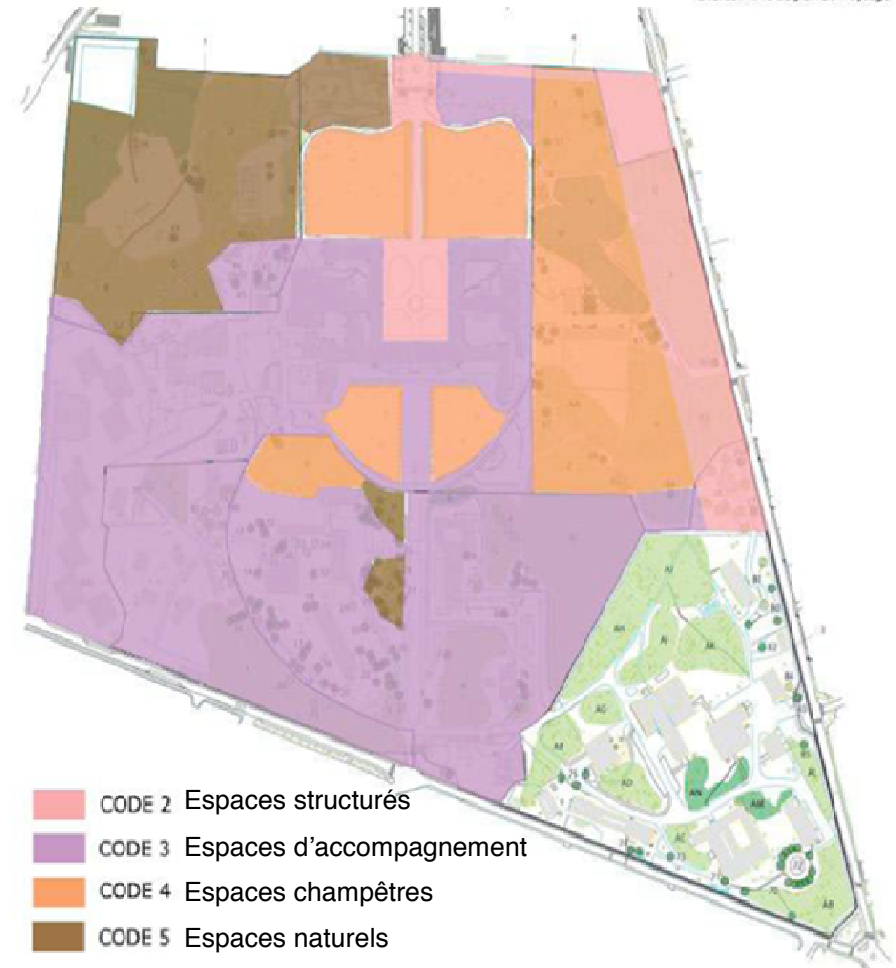
- Une utilisation limitée, voire proscrite des produits phytosanitaires.
- Une gestion différenciée des espaces verts en fonction de leur usage et de leur valeur écologique.

La gestion différenciée des espaces verts se fera selon les principes suivants :

- Pas d'espaces verts structurés fleuris.
- A proximité de la pièce d'eau et des noues, des espaces à l'aspect naturel pour favoriser le développement de la biodiversité

Schéma de gestion des espaces verts

Source: Fond de plan Sol Paysage



1

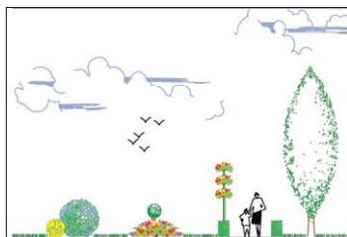
ESPACES STRUCTURES FLEURIS

Aspect sophistiqué, nature très maîtrisée.
Fauchage régulier

1



Jardins structurés très fleuris



2

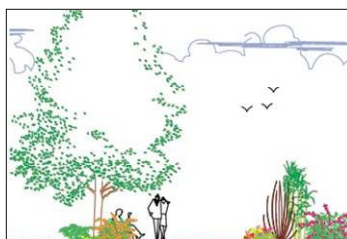
ESPACES STRUCTURES

Intervention moins visible malgré une nature domestiquée
Coupe fréquente des gazons

2



Jardins structurés



3

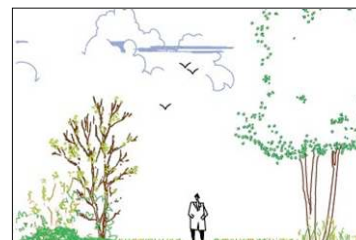
ESPACES D'ACCOMPAGNEMENT

Végétaux plantés accompagnés de végétation spontanée
Coupe espacée des gazons

3



Jardins d'accompagnement



4

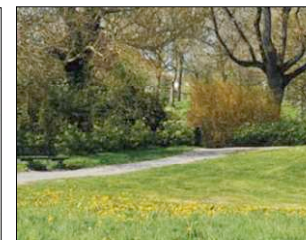
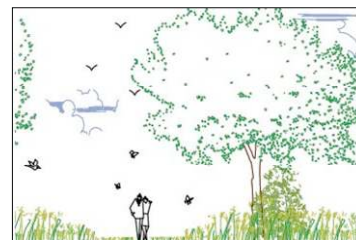
ESPACES CHAMPETRES

Flore spontanée favorisée.
Coupe haute et espacée des gazons

4



Jardins champêtres



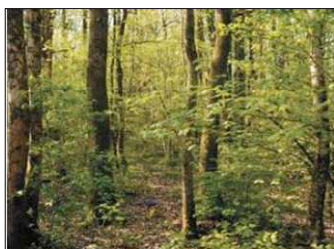
5

ESPACES NATURELS

Herbes laissées en développement
Coupe 1 fois par an



Jardins de nature



Cette gestion se fera en lien avec les pratiques développées par la ville.
Un affichage pourra être fait dans les espaces pour expliquer chacun des types de gestion et leurs avantages.



Dans les espaces privés

- Aménagement de grands îlots de verdure plutôt que de nombreux petits espaces verts. Plus ces espaces sont vastes, plus la biodiversité est importante, et la continuité visuelle assurée.

- L'interdiction des essences et les espèces répertoriées en raison de leur effet invasif.
Les essences référencées comme allergènes sont plantées avec discernement, les plus allergènes seront éloignées des zones très fréquentées.

V.1 ENJEUX

La gestion de l'eau s'inscrit dans un cadre réglementaire décliné au niveau d'outils de planification territoriaux avec lesquels tout projet urbain doit être mis en conformité (PPRI², plan départemental d'assainissement, code de l'environnement...).

La gestion durable des eaux pluviales constitue un enjeu environnemental majeur pour les territoires car elles représentent un facteur de risque d'inondation et de pollution des cours d'eau, mais aussi une ressource potentielle.

La préservation de la qualité des ressources en eau et des nappes constitue un enjeu que le quartier doit prendre en compte (notamment de fait de la proximité du champ captant de Croissy-sur-Seine au sud du site).

L'eau apparaît comme un élément majeur de l'identité du Vésinet, qui sera valorisé dans le cadre du projet d'éco-quartier Parc Princesse. La mise en place de système de rétention des eaux en surface pourra constituer une dimension forte de l'aménagement de ce nouveau quartier.

La gestion et la mise en valeur de l'eau se fera en lien avec l'aménagement des espaces naturels.

V.2 OBJECTIFS

- Réduire la consommation d'eau potable de 30 à 50% par rapport à la consommation moyenne;

- Limiter le ruissellement des eaux de pluies pour réduire les dimensions et donc les coûts des infrastructures de collecte et de traitement des eaux et pour prévenir le risque d'engorgement des réseaux ;
- Stocker et utiliser les eaux pluviales ;
- Réduire la pollution des eaux rejetées dans le réseau d'assainissement ;
- Intégrer la gestion de l'eau à l'aménagement du site et mettre en valeur cet élément dans l'aménagement des espaces publics (axe fort de l'identité de l'éco-quartier du Parc Princesse) ;
- S'inscrire dans la trame bleue du Vésinet, comptant notamment le lac des Ibis, le lac de la Station, le lac Supérieur et le lac Inférieur.
- Sensibiliser les habitants et favoriser les comportements éco-citoyens ;
- Diminuer les charges liées à la consommation d'eau pour les habitants, les utilisateurs et la collectivité.

V.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

La gestion de l'eau dans le quartier visera les trois principes suivants :

- Réduire la consommation globale d'eau, notamment par des équipements et des comportements économes ;
- Recycler l'eau de pluie et encourager la réutilisation des eaux grises ;
- Respecter l'environnement par une réduction des eaux usées rejetées et de leur pollution.

² PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation

A. Eau potable

Il est nécessaire de concevoir des bâtiments et aménagements économes en eau.

La pression pour l'alimentation en eau froide et chaude des installations sanitaires sera réduite (de 6 à 2,5 bars), afin de limiter les volumes consommés.

La mise en place d'un réseau permettant l'individualisation des charges d'eau (compteur divisionnaire dans chaque logement, manchons ...) sera privilégiée. Ce type d'installation permet un meilleur suivi des consommations d'eau par les habitants et favorise l'expérimentation, la prise de conscience et la pérennité des gestes éco-citoyens.

De manière à atteindre les objectifs de réduction de la consommation d'eau potable, il est suggéré d'installer dans les logements des appareils sanitaires économes en eau et des systèmes limitant le débit (WC économes, douchettes venturi, aérateurs auto régulés, mitigeur, limiteur de pression, dispositifs de détection de fuite).

B. Eaux pluviales

Utilisation des eaux pluviales :

L'utilisation de l'eau de pluie en eau de substitution pour les usages non alimentaires (arrosage des jardins, nettoyages des espaces extérieurs,...) contribuera à limiter l'utilisation de l'eau potable.

Une partie des bâtiments seront équipés d'une cuve de récupération et de stockage des eaux pluviales à cet effet.

Les eaux de ruissellement pourront alimenter des pièces d'eau à ciel ouvert dans les espaces publics de l'éco-quartier. Ces aménagements contribueront à l'agrément, mais aussi au développement de la biodiversité sur le site.

Les pièces d'eau à ciel ouvert seront réalisées de manière à permettre l'accès aux abords des habitants et riverains, tout en garantissant leur sécurité (hauteur d'eau limitée, pentes de berges douces et progressives).

Gestion des eaux pluviales non utilisées :

La gestion alternative des eaux pluviales rejetées aura un effet sur l'environnement. L'objectif des procédés alternatifs consiste à obtenir des flux non concentrés, en redonnant aux surfaces sur lesquelles se produit le ruissellement un rôle régulateur, fondé sur la rétention, la décantation et sur l'infiltration des eaux de pluie.

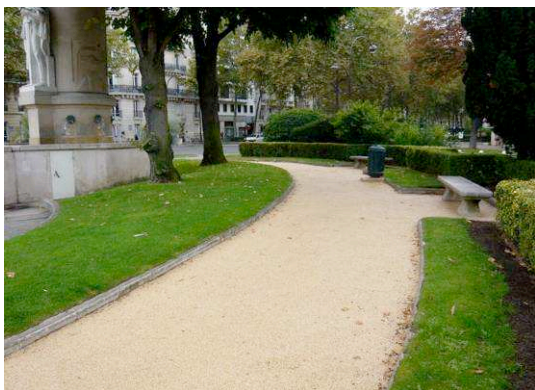


Les solutions suivantes sont suggérées :

- Traitement des eaux pluviales rejetées par phyto-épuration (plantation de plantes hélophytes dans les noues et les bassins de récupération des eaux) jouant également un rôle esthétique,



- Aménagement de noues dans les espaces publics de l'éco-quartier en prévision d'une éventuelle crue biennale,
- Aménagement d'espaces verts de pleine terre,
- Revêtements de sols perméables pour les cheminements doux : graviers, pavés sans joint, enrobé poreux, dalles en pierre poreuse.



Un soin particulier sera accordé au cheminement superficiel des eaux sur les parcelles privées au regard des intérêts suivants :

- Esthétique et pédagogique : la présence de l'eau est un élément fort de l'identité de l'éco-quartier Princesse,
- Economique : réduction des coûts de construction (par rapport à des canalisations enterrées),
- Pratique : entretien plus facile.

C. Eaux usées

De manière optionnelle dans les bâtiments, le réseau d'assainissement pourra être séparatif en vue d'un traitement différencié des eaux vannes (WC) et des eaux grises (douche, lavabo, bain, évier, lave-vaisselle, lave-linge).



VI GESTION DE L'ENERGIE

VI.1 ENJEUX

Le projet d'aménagement de l'éco-quartier Parc Princesse entraînera une nouvelle demande en énergie. Il est nécessaire de mettre en œuvre un système d'approvisionnement énergétique pour répondre à ces nouveaux besoins.

La stratégie énergétique de l'éco-quartier consiste à réduire la demande en énergie et à proposer des solutions à impact environnemental réduit ou nul. Un des enjeux majeurs concerne la réduction des coûts à long terme pour les utilisateurs.

VI.2 OBJECTIFS

- Réduire les consommations avec des bâtiments au moins BBC et une ambition à terme d'une proportion significative de bâtiments passifs.
- Réduire la facture énergétique pour les habitants du quartier.

VI.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

La Ville du Vésinet, l'aménageur et les opérateurs immobiliers ont un rôle essentiel à tenir pour mettre en place une politique énergétique durable pour l'éco-quartier.

Cette politique est élaborée en respectant les trois principes suivants :

- Réduire la demande d'énergie,

- Recycler les ressources énergétiques par le développement d'énergies renouvelables,
- Respecter l'environnement par l'utilisation de systèmes optimisés et efficaces.

Elle est mise en œuvre par différents moyens : gestion efficace des consommations au travers de dispositifs techniques et architecturaux adaptés, maîtrise de la demande en sensibilisant les habitants et en favorisant les gestes éco-citoyens, valorisation des potentiels énergétiques locaux, développement des énergies renouvelables.

- **Concevoir un programme de constructions économes en énergie** et correspondant à des bâtiments au moins BBC et une ambition à terme d'une proportion significative de bâtiments passifs.
- **Utiliser les énergies renouvelables pour réduire la consommation énergétique :**
La solution de développement des énergies renouvelables qui est à l'étude porte sur la création d'un réseau de chaleur alimenté par une chaudière collective biomasse.
En effet, l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables réalisée sur le site révèle que le potentiel d'exploitation de la filière bois énergie est possible dans le département des Yvelines. La plateforme de Montesson située près du Vésinet pourrait approvisionner le quartier.
- **Mettre en place un suivi des performances des matériels pour éviter les surconsommations**

- **Optimiser les apports passifs grâce à l'organisation du plan masse et à la conception architecturale :**

- Organiser, dans le parc boisé habité, les immeubles de logements de manière à éviter les ombres portées
- Permettre la double exposition des logements pour bénéficier de l'éclairage naturel dans de nombreuses pièces
- Favoriser l'éclairage naturel et les apports thermiques passifs en créant de larges ouvertures sur les façades exposées au sud
- Limiter la taille des ouvrants sur les façades exposées au nord.



VII GESTION DES DECHETS

VII.1 ENJEUX

Le projet d'éco-quartier entraînera, de manière directe lors de la réalisation ou différée en phase de fonctionnement, la production de nouveaux gisements de déchets :

- Déchets de chantiers lors des opérations de construction ou de déconstruction,
- Déchets des futurs habitants (ordures ménagères, emballages, verre, déchets verts),
- Déchets d'activité des commerces et entreprises.

La Ville du Vésinet, l'aménageur et les opérateurs immobiliers ont donc à s'interroger en amont sur la réduction de ces nouveaux gisements et sur les dispositifs à prévoir pour leur gestion, en lien avec les formes urbaines choisies et en cohérence avec la politique de la ville.

VII.2 OBJECTIFS

- **Réduire** la quantité totale de déchets à la source conformément aux objectifs de réduction de 7% fixés par le Grenelle de l'Environnement,
- **Recycler** ou valoriser les déchets,
- **Respecter** l'environnement.

VII.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

Le mode de collecte des déchets dans le quartier doit être compatible avec le mode de gestion de la Communauté de Commune de la Boucle de la Seine (CCBS) et du S.I.T.R.U³. Actuellement 4 catégories de déchets sont identifiées et font l'objet de traitements différenciés : les emballages, les déchets fermentescibles, le verre et enfin les ordures ménagères non valorisables.

Il est préconisé de :

- Introduire dans les logements un espace dédié au tri des déchets suffisamment grand pour accueillir 3 compartiments (déchets ménagers, verre, emballages...).
- Installer, en nombre suffisant, des colonnes enterrées permettant la collecte sélective des déchets dans les espaces publics.
Ces bornes de collecte doivent être implantées à moins de 75 m des entrées des immeubles de logement.
Leur installation devra être conforme au Règlement Colonnes enterrées de la CCBS.

³ Syndicat de traitement des résidus urbains de la boucle de Seine. Le S.I.T .R.U est propriétaire de l'usine d'incinération de Carrières-sur-Seine. Son exploitation est assurée par la société Novergie, dans le cadre d'une délégation de service public.

- Planter les bornes de collecte de verre à distance suffisante des habitations pour limiter les nuisances sonores.
- Opter pour une gestion différenciée des espaces verts pour limiter les opérations d'entretien (tonte, fauche, élagage, ...) qui génèrent des déchets verts.
- Prévoir une aire collective de compostage dans l'éco-quartier.
Lors de la conception de cet espace, les risques de nuisances (olfactives, sonores et visuelles) seront pris en compte.
Un pavillon de compostage de 5 à 20 m³ pourrait accueillir entre 5 et 20t/an de bio- déchets provenant de 50 à 200 familles.
- Mettre en place de bornes pour la collecte des vêtements (type le relais) en partenariat avec une ressourcerie locale.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones de collecte et de leurs accès, de manière à limiter l'incursion des camions dans le quartier.

Les Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (D3E) devront être déposés par les habitants dans les points de collecte suivants :

- Les ressourceries,
- La déchetterie de Carrières-sur-Seine,
- Les distributeurs et revendeurs (qui ont l'obligation de reprendre les anciens appareils dans le cadre d'un achat).

A terme, un service de collecte spécifique des D3E pourrait être mis en place. Les emplacements pour l'installation de locaux fermés pour

accueillir les conteneurs spécifiques à ce type de collecte. Il s'agit de conteneurs métalliques d'une capacité de 2 m³ pouvant supporter une charge maximale de 1500 kg.



Exemple de conteneur pour D3E



Un local à poubelles esthétiquement camouflé à Saint-Maur-des-Fossés (94)
© Sébastien Briatte



VIII MOBILITE ET DEPLACEMENTS

VIII.1 ENJEUX

L'éco-quartier Parc Princesse doit être porteur d'un nouveau concept de mobilité urbaine. Il doit impulser une dynamique de mobilité alternative encourageant ainsi les modes de déplacement plus doux, même dans les autres quartiers.

Un meilleur équilibre sera recherché entre les espaces publics dédiés aux déplacements motorisés et la place accordée aux piétons et aux cyclistes.

VIII.2 OBJECTIFS

- Obtenir une utilisation du réseau de bus supérieure à la moyenne.
- Faire passer la bicyclette du statut de loisir à celui de moyen de déplacement.
- Rééquilibrer la place de la voiture : réduire significativement l'usage de la voiture pour les déplacements courts.

VIII.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

- Prévoir les déplacements du quartier vers les principales attractivités pour qu'ils soient plus faciles à pied, puis en vélo, puis en transport en commun et enfin en voiture.
- Aménager des cheminements pour les piétons permettant de se rendre dans les différents lieux d'attractivité du quartier (pôle commercial Princesse, groupe scolaire, crèche, gymnase).
- Veiller à la sécurisation de ces cheminements à toute heure : visibilité (vue dégagée, absence d'angle mort), éclairage public suffisant.
- Aménager des espaces publics facilement accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Développer le réseau de pistes cyclables et augmenter l'offre de parcs de stationnement public sécurisés pour les vélos, en assurant la continuité vers les principales attractivités.
- Systématiser la réalisation de locaux adaptés au stationnement des vélos dans les bâtiments : locaux sécurisés, équipés d'arceaux, aménagés au rez-de-chaussée des bâtiments, en rez-de-jardin ou dans un local sécurisé annexe au bâtiment principal d'habitation.

- Aménager en zone 30 les voies de desserte du quartier afin de réduire la vitesse autorisée et valoriser le partage de ces voies au profit des piétons et des cyclistes.
- Créer des espaces de stationnement suffisants à proximité des nouveaux commerces.
- Implanter des prises pour le rechargement des véhicules électriques (avec un code personnel permettant d'imputer directement les charges des utilisateurs).
- Créer des accès routiers au sud et à l'est du site, pour réduire la congestion du trafic au nord au niveau du pôle Princesse.
- Aménager les parkings en sous-sol ou à un niveau semi-enterré dans les résidences d'habitation, tout en respectant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment concernant la hauteur des constructions.
- Mutualiser les parkings en sous-sol entre plusieurs immeubles d'habitation, afin de limiter le nombre de rampes d'accès et la consommation d'espaces verts qu'elles induisent.
- Interdire les "boxes", qui favorisent l'entreposage dans les parkings et le stationnement anarchique dans les parties extérieures des résidences et sur l'espace public.



Aire de stationnement en bois pour vélos à Freiburg



Parc de stationnement pour vélos avec accès par badge à Londres



IX VIE SOCIALE

IX.1 ENJEUX

Le site du Parc Princesse semble aujourd'hui assez isolé. La question de la création de la vie et de la qualité de la vie sociale dans ce nouvel aménagement est un enjeu important.

L'aménagement de l'éco-quartier Parc Princesse doit permettre de :

- Assurer la mixité socio-économique et intergénérationnelle de la population du quartier.
- Contribuer à cette même mixité à l'échelle de la commune du Vésinet.
- Favoriser le lien social et une certaine animation urbaine.

IX.2 OBJECTIFS

- Adapter l'offre de logements aux besoins des habitants de la commune.
- Offrir un véritable parcours résidentiel aux Vésigondins, afin d'assurer la mixité sociale et générationnelle au travers d'une programmation de logements diversifiée en termes de taille de logements et de financements.

La Ville du Vésinet a retenu la mise en œuvre d'un programme multifonctionnel contribuant à la mixité urbaine de l'éco-quartier au travers de :

- Un espace vert favorisant l'accès aux loisirs et le développement de la biodiversité,
- De nombreux espaces verts publics et privés pour mettre en valeur le caractère de parc boisé habité comme élément fort de l'identité du quartier,
- Des commerces et des services de proximité répondant aux besoins des habitants et des salariés du secteur,
- Des locaux d'activité, notamment pour les professions médicales et paramédicales, correspondant aux besoins des habitants pour éviter le phénomène de « cité dortoir ».

IX.3 EXEMPLES D'AMENAGEMENTS POUVANT ETRE MIS EN ŒUVRE

Pour les logements

- Définir un parti urbain permettant un découpage de macrolots indépendants et limitant au maximum les servitudes d'un bâtiment sur un autre ainsi que l'imperméabilisation des parcelles.
- Concevoir des immeubles à échelle humaine : 40 logements maximum par entité.

- Retenir une typologie devant comporter :
 - Des T3, T4, T5 et plus afin de favoriser l'installation de ménages avec enfants,
 - Des studios et des T2 pour permettre la décohabitation des jeunes Vésigondins en leur assurant un parcours résidentiel dans la commune.
- Répartir de manière équilibrée les logements sociaux au sein du quartier.
- Implanter une maison de retraite ...



Pour les espaces publics

Créer les occasions pour que les différentes catégories de population du quartier se croisent et se côtoient :

- Au travers de la conception du plan masse, afin que les déplacements dans le quartier soient l'occasion de se croiser à pied, notamment grâce aux cheminements piétons,
- Par les espaces publics pour offrir des lieux où s'asseoir, pique-niquer, jouer,
- Par des aménagements dans les espaces publics pour l'accueil des seniors comme des plus jeunes (place publique, agora, jeux pour jeunes enfants, tables d'échecs ou de ping-pong, bancs, parcours sportif...)





Mesures d'ordre social pour la réalisation du projet

Afin de promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, des mesures d'ordre social pourront être intégrées dans les dossiers de consultation des entreprises de travaux. Par exemple, les Cahiers des Clauses Administratives Particulières pourraient mentionner que :

- « En vertu de l'article L. 323-1 et suivants du Code du travail, le titulaire doit employer au minimum 6% de travailleurs handicapés. »
- « Les entreprises s'engagent à une action d'insertion des personnes rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi. Il leur est obligatoirement réservé, lors de l'exécution des marchés, 5% du temps total de travail nécessaire à la production des prestations. A l'issue des travaux, le titulaire s'engagera à étudier toutes les possibilités d'embauches ultérieures des personnes formées dans le cadre de cette action d'insertion. »



X CHANTIER « PROPRE »

X.1 ENJEUX

L'enjeu du « chantier propre » est de limiter les nuisances générées par les travaux d'aménagement et de constructions au profit de la population (riverains et futurs habitants), du personnel des entreprises intervenant sur le chantier et de l'environnement.

Une bonne information doit être délivrée aux riverains, habitants et usagers sur les contraintes du chantier, afin de :

- Mettre en place des mesures compensatoires adaptées,
- Minimiser la gêne grâce à une anticipation suffisante des contraintes,
- Limiter les répercussions négatives en termes d'image pour le projet.

X.2 OBJECTIFS

- Limiter les nuisances et les compenser,
- Réduire les déchets de chantier,
- Informer les riverains et les futurs habitants.

X.3 EXEMPLES D'ACTIONS POUVANT ETRE MISES EN ŒUVRE

- Intégrer au Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) des opérations de construction et d'aménagement, une charte de « Chantier propre » claire, illustrée et détaillée portant sur les 5 thèmes suivants:
 - La réglementation en vigueur,
 - Les missions et engagements des différents acteurs du projet : maîtrise d'ouvrage, maître d'œuvre, responsable chantier, responsable environnement des entreprises,
 - L'information du public et du personnel de chantier,
 - L'organisation du chantier,
 - Les nuisances et les moyens d'y remédier.
- Avoir recours, en partie, à des modules préfabriqués pour limiter la fabrication sur site et les nuisances (bruit et circulation) induites.
- Réutiliser sur le site, 30% des déblais de terrassement ou d'excavation.
- Constituer un comité citoyen de suivi du chantier qui informera les services de la Ville des nuisances occasionnées.
- Mettre en ligne sur le site de la Ville, un page dédiée au suivi de l'opération en phase chantier.
- Réaliser une plan de communication sur le chantier et aux abords du site afin de favoriser l'information des riverains et des habitants du quartier.



XI GOUVERNANCE, CONCERTATION ET SUIVI DU PROJET

XI.1 ENJEUX

La démarche de contrôle et de suivi du projet doit permettre de répondre aux enjeux suivants:

- Informer et former les utilisateurs pour assurer une exploitation des bâtiments et des aménagements en cohérence avec leur conception et les performances attendues ;
- Assurer l'information des opérateurs immobiliers sur l'approche développement durable, les exigences pour leur prestation et les contrôles qui y seront associés ;
- Inscrire l'éco-quartier Parc Princesse dans un processus d'amélioration continue ;
- Suivre dans la durée l'appropriation par les habitants de leur quartier et des gestes éco citoyens correspondants.

XI.2 OBJECTIFS

- Favoriser la réalisation et le respect des objectifs fixés ;
- Suivre l'évolution du projet afin de mettre en œuvre d'éventuelles mesures correctives ;

- Constituer un comité citoyen de suivi du chantier qui informera les services de la Ville des nuisances occasionnées ;
- Encourager la création d'un conseil de quartier chargé d'assurer l'animation et le suivi du projet d'éco-quartier en mode fonctionnement. Les membres de ce conseil pourraient devenir des référents, pouvant être sollicités par la Ville pour la participation à des groupes de travail sur l'éco-quartier ou à une éventuelle concertation ultérieure.



ANNEXES





LISTE DES ABBREVIATIONS

- ABF : Architecte des Bâtiments de France
- ARS : Agence Régionale de la Santé
- CCBS : Communauté de Communes d la Boucle de la Seine
- COS : Coefficient d'Occupation des Sols
- DCE : Dossier de Consultation des Entreprises
- INSERM : Institut National de la Santé Et de la Recherche Médicale
- IRSN : Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire
- PPRI : Plan de Prévention du Risque Inondation
- SHON : Surface Hors Œuvre Nette
- SITRU : Syndicat Intercommunal pour le Traitement des Résidus Urbains de la Boucle de la Seine

LISTE DES PLANTES INVASIVES, ALLERGENES, TOXIQUES, MELLIFERES ET EPURATRICES

Liste non exhaustive de Plantes invasives

Ailante (*Ailanthus altissima*) –
Ambroisie à feuilles d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia*) –
Amorphe buissonnante (*Amorpha fruticosa*) –
Aster (*Aster novi-belgii*) –
Aster à feuilles lancéolées (*Symphyotrichum lanceolatum*) –
Baccharis à feuille d'arroche (*Baccharis halimifolia*) –
Berce du Caucase (*Heracleum mantegazzianum*) –
Bident à fruit noirs (*Bidens frondosa*) –
Buddleia de David (*Buddleja davidii*) –
Caulerpe racémeuse (*Caulerpa racemosa*) –
Cerisier tardif (*Prunus serotina*) –
Élodée du Canada (*Elodea canadensis*) –
Élodée du Nuttall (*Elodea nuttallii*) –
Érable negundo (*Acer negundo*) –
Faux-Indigo (*Amorpha fruticosa*) –
Figue des Hottentots ou Figue marine (*Carpobrotus edulis*
et *Carpobrotus acinaciformis*) –
Fougère aquatique Azolla (*Azolla filiculoides*) –
Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*) –
Impatiente glanduleuse (*Impatiens glandulifera*) –
Jussie rampante (*Ludwigia peploides*) –
Jussie à grande fleurs (*Ludwigia grandiflora*) –
Lagarosiphon (*Lemna minuta*) –
Mimosa (*Acacia dealbata*) –
Myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*) –
Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum*) –
Paspale distique (*Paspalum distichum*) –



Buddleia



Erable negundo



Jussie rampante



Ailante

Pissenlit (*Taraxacum dens-leonis*) –
Renouée de Sachaline (*Reynoutria sachalinensis*) –
Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) –
Rhododendron (*Rhododendron ponticum*) –
Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) –
Séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*) –
Solidage géant (*Solidago gigantea*) –
Topinambour (*Helianthus tuberosus*) –
Vergerette du Canada (*Erigeron canadensis*)



Renouée du Japon



Séneçon du Cap



Vergerette du Canada



Robinier faux acacia

Liste non exhaustive de Plantes allergènes

Les plantes allergisantes regroupent :

- Des graminées.
- Quelques herbacées comme des urticacées, l'ambroisie, l'armoise et les plantains.
- Certains arbres et arbustes : l'aulne, le bouleau, le châtaignier, le chêne, les cyprès, le frêne, le noisetier, l'olivier, le peuplier, le platane, les saules et le tilleul.

NOM	RISQUE	PERIODE	REMARQUE
Bouleau	Très élevé	Avril, mai	Très présent dans tout le quart nord est
Aulne	Elevé	Février mars	
Graminées : agrostide stolonifère, vulpin des près, flouve odorante, dactyle aggloméré, phléole des près	Elevé à très élevé	Mai à fin juillet	Dépend des conditions météo : important lors d'épisodes de beau temps durable.
Platane	Faible à moyen	Avril et mai	Plus élevé dans le quart sud est
Frêne	Faible à moyen	Février à mai	Plus élevé dans le centre et l'est
Cyprès	Faible à moyen	Février à avril	Très élevé dans le quart sud est
Châtaignier	Faible à moyen	juillet	Plutôt dans les ¾ nord est
Peuplier	Faible à moyen	Mars à mai	
noisetier	Faible à moyen	Février à avril	
Chêne pédonculé	Faible à moyen	Mai	
Tilleul	faible	Juillet	
saules	faible	Mars à mai	
Urticacées	Faible à élevée	Juillet à octobre	Elevé pour la pariétaire en région lyonnaise
Ambroisie	Faible	Septembre et octobre	Très élevé dans le ¼ sud-est.
Armoise	Faible à moyen	août	
Plantains	moyen	Mai à septembre	
Peuplier	Faible à moyen		



Vulpin des près



Dactyle aggloméré



Flouve odorante



Vigilance sur les plantes urticantes, toxiques ou blessantes.

Exclusion notamment de la **berce du Caucase** (*Heracleum mantegazzianum*) de tout aménagement paysager, qui outre son caractère invasif peut générer des brûlures sérieuses sous certaines conditions (soleil, chaleur, personnes sensibles) qui nécessitent des traitements lourds à la cortisone, et dans les cas les plus sérieux, une hospitalisation en urgence. D'autres ombellifères sont susceptibles également de donner des stigmates équivalents aux personnes photosensibles. On évitera par exemple le **panais cultivé** (*Panistaca sativa*).

Les feuilles du **laurier du Caucase** (*Prunus laurocerasus*) sont toxiques pour les jeunes enfants (molécule précurseur d'acide cyanhydrique) avec une odeur d'amande amère caractéristique de sorte que ces arbustes seront exclus des aménagements de jeux.



Berce du Caucase



Laurier du Caucase



Panais cultivé

Liste non exhaustive de Plantes mellifères

Abricotier, *Prunus ameniaca* ou *Ameniaca vulgaris* (Rosacées)
Ajonc commun, *Ulex europaeus* (Papilionacées)
Alisier blanc, *Sorbus aria*
Amandier, *Amygdalus communis* (Rosacées)
Andromède, *Oxydendron arboreum* (Ericacées)
Angélique sylvestre, *Angelica silvestris*
Abousier, *Arbutus unedo* (Ericacées)
Arbre aux fraises, *Arbutus undedo* (Ericacées)
Aspèrge officinale, *Asparagus officinalis*
Aubépine de carrière, *Crataegus X lavalleyi* (syn *carrieri*) (Rosacées)
Aubépine à un style, *Crataegus monogyna* (Rosacées)
Aulne Blanc Doré, *Alnus incina* cv "Aurea"
Aulneglutineux, *Alnus glutisona*
Aunée officinale ou Grande Aunée, *Inula helenium* (Composées)
Baguenaudier, *Colutea arborescens* (Légumineuses)
Le Bleuet ou Barbeau Bleue *Centaurea*
Bouleau commun, *Betula*
Bourdaïne, *Rhamnus frangula* (Rhamnacées)
Bourrache officinale, *Borago oficalis* (Borraginées)
Brunelle, *Brunella* (Labiées)
Bruyère commune, *Calluna vulgaris* (Ericinées)
Bruyère cendrée, *Erica cinerea*, (Ericinées)
Bryone, *Bryona dioica* (Curcubitacées)
Calament clinopode, *Calamintha clinopodium* (Labiées)
Callune –Bruyère, *Caluna vulgaris* (Ericacées)
Campanules, *Campanula* ... (Campanulacées)
Cardamine des prés, *Cardamine pratensis* (Crucifères)
Cardère sylvestre, *Dipsacus silvestris* (Dipsacées)
Carline, *Carlina vulgaris* (Composées)



Bruyère cendrée



Alisier blanc



Bleuet



Angélique sylvestre

Caryoptéris, *Claryoptéris clandonensis* ou *mastacanthus* (Verbanées)
 Chataîgnier, *Castanea sativa* (ou vesca)
 Cerisier, *Prunus cerasus*, *Avium*
 Chêne pédoncule, *Quercus robur* (pedunculata)
 Chèvrefeuilles, *Lonicera fragrantissima*, *tatarica*, etc... (Caprifoliacés)
 Chou potager, *Brassica oleracea* (Crucifères)
 Citronnelle, *Melissa officinalis* (Labiées)
 Coriandre, *Coriandrum sativum* (Ombellifères)
 Cytises, *Cytisus laburnum vulgare* ... (légumineuses)
 Epilobe, dont le Laurier de Saint Antoine, *Epilobium angustifolia*
 Erable, dont *Acer campestre*, *pseudoplatanus*, *platanoides*, etc.
 Epicéa commun, *Picea abies*
 Euphorbe des bois, *Euphorbia silvatica* (Euphorbiacées)
 Framboisier, *Rubus occidentalis et idaeus* (Rosacées)
 Frêne à fleurs, *Fraxinus ornus* (Oléinées)
 Frêne élevé, *Fraxinus excelsior* (Oléinées)
 Galantine ou perce-neige, *Galanthus nivalis* (Amaryllidacées)
 Genet à balai, *Sarothamnus scoparius* ou *Genista scoparius*. (Légumineuses)
 Gesse des bois, *Lathyrus silvestris* Papilionacées
 Hélianthème, *Helinthenum* (Cistacées)
 Hêtre, *Fagus silvalica* (Cupulifères)
 Houx commun, *Ilex aquifolium* Ilcinées
 If commun, *Taxus baccata* (conifères taxacés)
 Lavande, *Lavandula officinalis*, *Vera*, *stechas*, *spica* (Labiées)
 Luzerne cultivée, *Medicago sativa* Papilionacées,
 Marjolaine, *Origanum vulgare* (Labiées)
 Menthe, *Mentha* (Labiées)
 Merisier ou prunier des oiseaux, *Prunus avium* (Rosacées)
 Nielle, *Agrostema githago* (Alsinées)
 Nigelle des champs ou Araignée, *Nigella arvensis* (Renonculacées)
 Noisetier de Bysance *Corylus colurna* (Bétulacées)
 Noisetier ou Coudrier *Corylus avellana* (Bétulacées)



Euphorbe des Bois



Hélianthème



Cardamine des prés



Chèvrefeuilles

Orpin, *Sedum telephium* (Crassulacées)
 Origan, *Scofularia nodosa* (Scofuralinées)
 Pêcher, *Prunus persica* (Rosacées)
 Petite pervenche, *Vinca minor* (Apocynacées)
 Peuplier baumier, *Populus balsamifera* ou *tacamahaca* (Salicacées)
 Peuplier grisard, *Populus canescens* (Salicacées)
 Pin sylvestre, *Pinus sylvestris*
 Poirier commun, *Pirus communis* Rosacées
 Pois cultivé, *Pisum sativum* "Non Papilionacées"
 Pommier, *Malus sylvestris* (Rosacées)
 Prunier, *Prunus domestica* (Rosacées)
 Réséda jaune, *Reseda luteola* (Résedacées)
 Rhododendron, *Rhododendron* (ferruginum, hirsutum,...) (Ericacées)
 Rose trémière, *Althaea rosea*, *officinalis*=guimauve,... (Malvacées)
 Sapin pectine, *Abies alba*
 Sarriette des Jardins *Satureia hortensi*
 Sauge des près *Salvia pratensis* (Labiées)
 Saule, *Salix acutifolia*
 Saule blanc, *Salix alba*
 Saule Marsault, *Salix caprea et pendula*
 Sédum acre, *Sedum acre* (Crassu0lacées)
 Tournesol ou soleil, *Helianthus annuus* (Composées)
 Trèfle dont le Rampant, des Incarnats,... *Trifolium*
dont repens, incarnatum, l'ambigum aux état-unis (trèfle à miel)
 Troène vulgaire, *Ligustrum vulgare* (Oléinées)
 Verveine officinale, *Verbena officinalis* (Labiées)
 Vesce commune, *Vicia sativa* (Papilionacées)
 Vigne vierge, *Ampelopsis* ... (Vitacées)



Origan



Pin sylvestre



Luzerne cultivée



Rose trémière



Saule blanc



Verveine officinale

Liste non exhaustive de Plantes aquatiques épuratrices

Acore odorant (*Acorus calamus*)

Jonc fleuri (*Butomus umbellatus*)

Souchet des Marais (*Eleocharis palustris*)

Prêle d'hiver (*Equisetum hyemale*)

Iris des Marais (*Iris pseudacorus*)

Jonc épars (*Juncus effusus*)

Salicaire commune (*Lythrum salicaria*)

Pontédérie à feuilles en cœur (*Pontederia cordata*)

Petite massette (*Typha minima*)

Roseau commun (*Phragmites australis*)

Carex riparia (*Carex riparia*)

Massette (*Typha latifolia*)

Baldingère faux-roseau (*Phalaris arundinacea*)

Myriophyllum spicatum



Carex riparia



Salicaire commune



Jonc fleuri