

# PRÉSENTATION DE LA ZAC CONCORDE

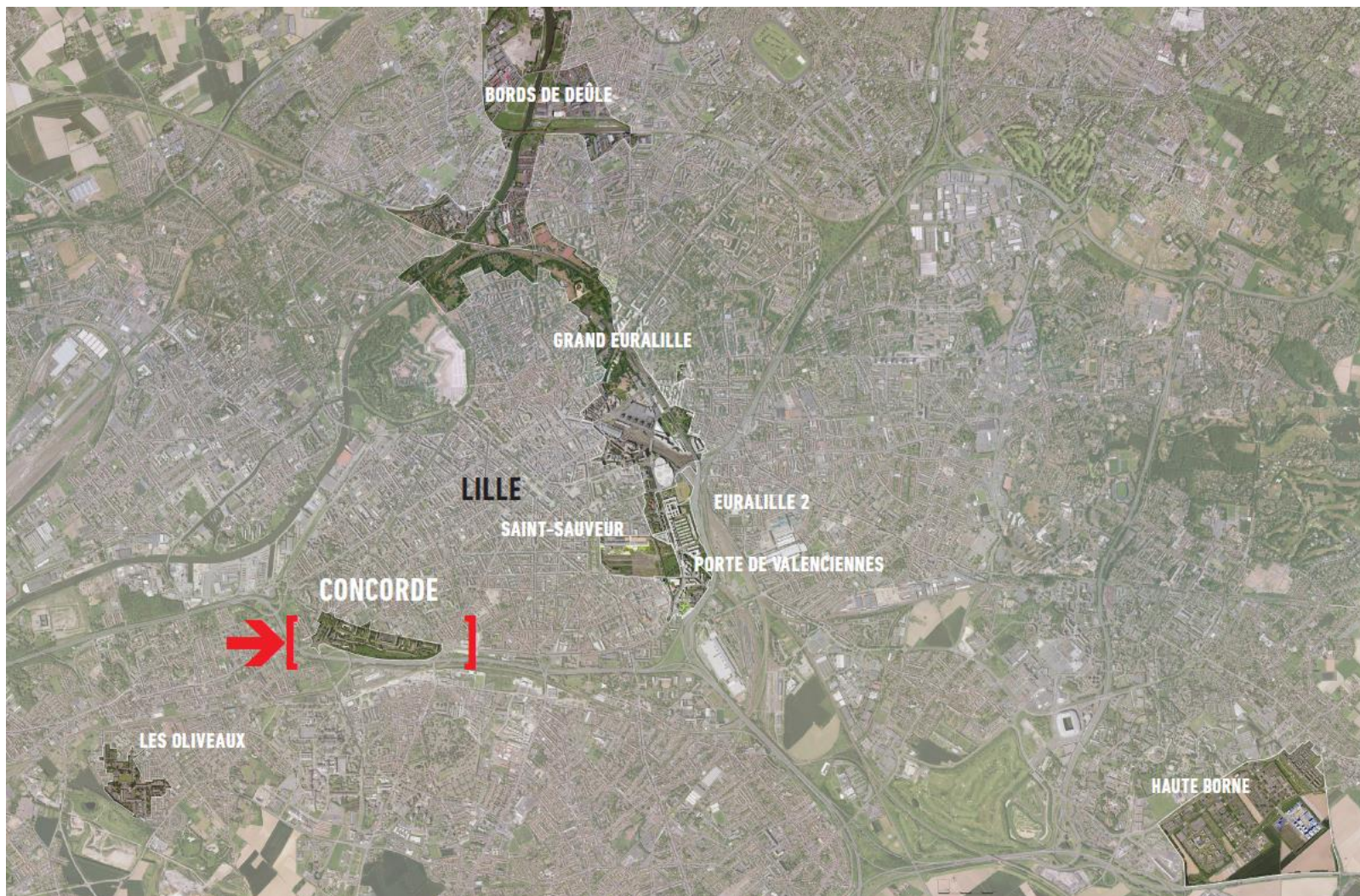
16 avril 2024

# DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZAC CONCORDE

1. Situation de la ZAC Concorde
2. Plan guide et ambitions du projet
3. Mise en œuvre des ambitions : zoom sur la frange Sud et la protection acoustique
4. Mise en œuvre des ambitions : application aux projets immobiliers et d'espaces publics



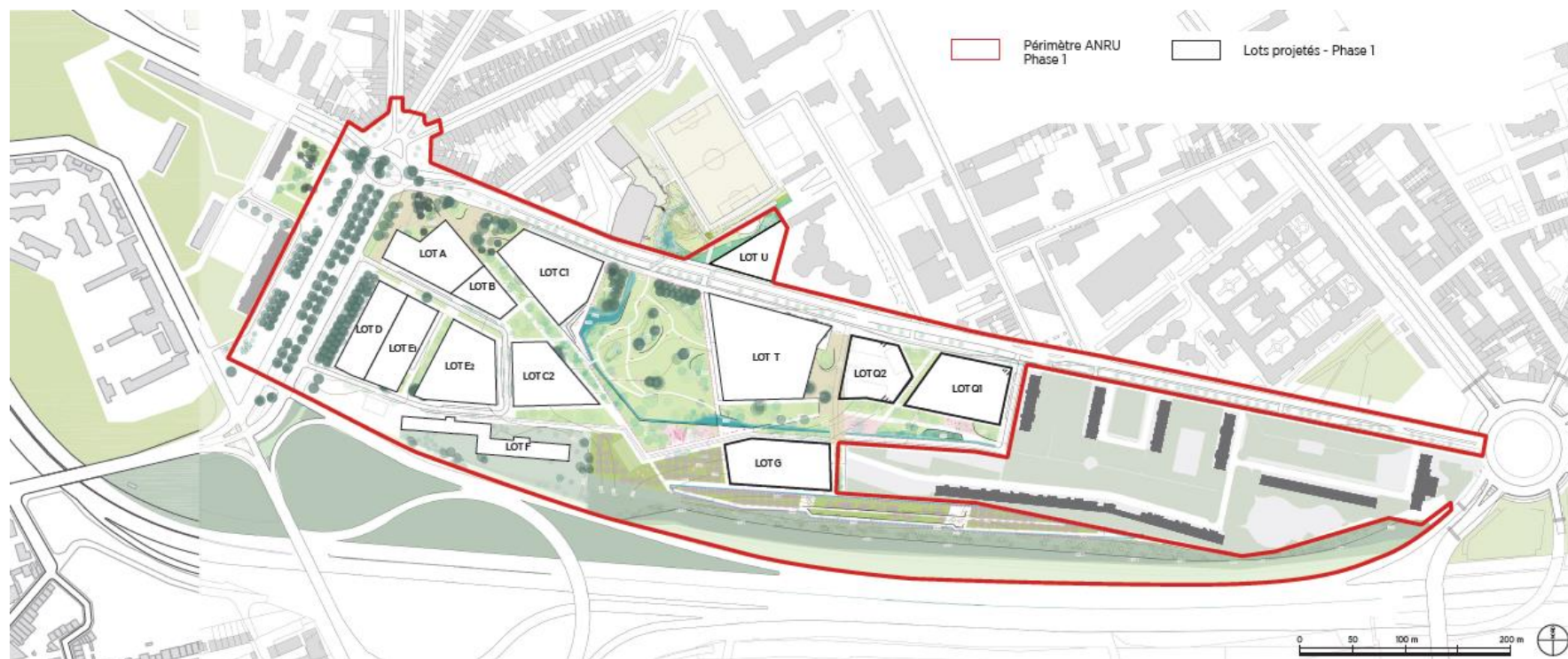
# SITUATION DE LA ZAC CONCORDE





# PLAN GUIDE ET AMBITIONS DU PROJET

## Périmètre de la ZAC CONCORDE



# PLAN GUIDE ET AMBITIONS DU PROJET

## Exposition au bruit du quartier

Dès le schéma d'intention (2014) le projet a fait l'objet de modélisations qui ont guidé la conception de l'aménagement du quartier et préconisé l'installation d'une protection à la source le long de l'A25. Ces modélisations ont été relancées à chaque reprise du plan guide pour limiter l'exposition au bruit dans les espaces publics et les opérations.

Figure 129 : carte de type A – niveau d'exposition au bruit Lden (24h) en multi exposition



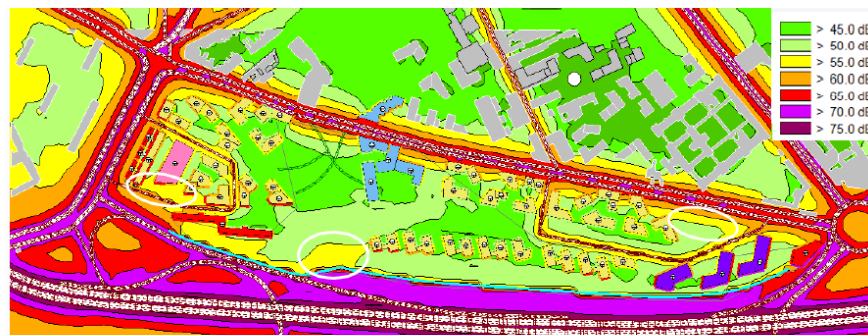
# PLAN GUIDE ET AMBITIONS DU PROJET

## Exposition au bruit du quartier

La mise à jour en juillet 2022 du modèle 3D (Gamba 2018- 2019) sur la base du plan guide actualisé montre que :

- Les effets de la butte réhaussée et l'écran acoustique étendu à l'est sont visibles, en particulier pour la frange sud.
- Les niveaux de bruit de jour restent élevés du côté de la rive nord (boulevard de Metz) et en rive ouest (avenue Beethoven).
  - Des dépassements ponctuels de l'objectif fixé par le projet sur les étages inférieurs: 10% des logements
  - Les logements bénéficieront d'isolement de façades adapté à leur exposition ;
- L'exposition des espaces extérieurs reste sensible (Square T. Lautrec, parvis des Cèdres & Ferme urbaine)
  - Des solutions d'aménagement seront étudiées afin de les préserver
  - L'ajout d'un merlon acoustique entre les deux bretelles au sud ouest du projet améliorerait encore davantage la situation

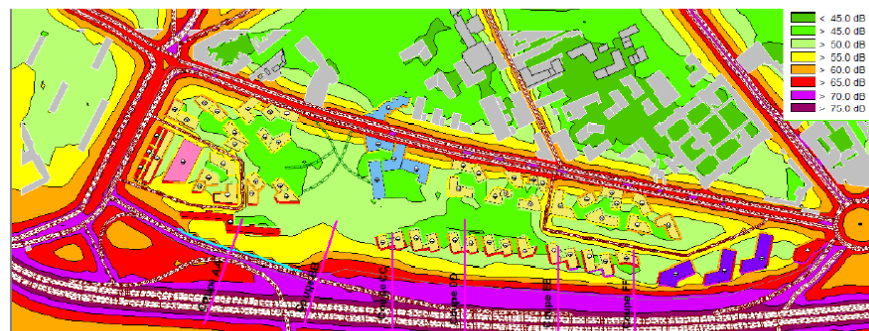
### AVEC L'ÉCRAN - LAeq 6H-22H – 1,5M DU SOL



Source : Gamba, juillet 2022

### SANS ECRAN - LAeq 6H-22H – 1,5M DU SOL

Figure 20 : carte LAeq 6h-22h état de référence – 1.5 mètres du sol



Source : Gamba, juillet 2022



# PLAN GUIDE ET AMBITIONS DU PROJET

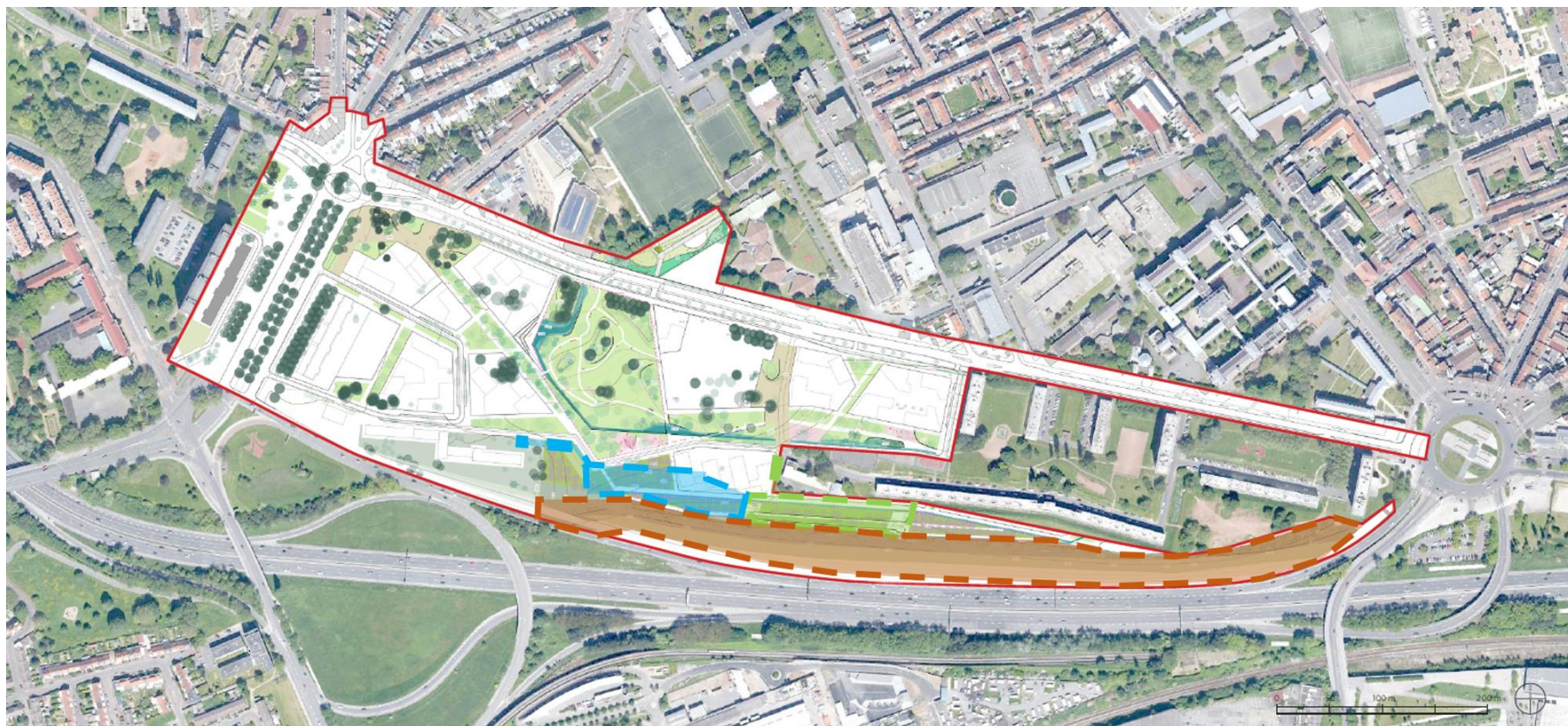
## Les ambitions du projet urbain

- Un « parc habité »
- Un quartier bas carbone
- Un « quartier à santé positive » : Concorde projet Lauréat du PIA Villes durables et solidaires, autour de 4 axes :
  - Améliorer la qualité de l'air dans les espaces publics et à l'intérieur des bâtiments à réhabiliter ou à construire,
  - Réduire l'exposition au bruit des habitants et usagers du quartier et de ses équipements,
  - Améliorer les conditions d'alimentation en proposant des modes alternatifs de culture et d'approvisionnement,
  - Développer la production d'énergies renouvelables.



# MISE EN ŒUVRE DES AMBITIONS : ZOOM SUR LA FRANGE SUD ET LA PROTECTION ACOUSTIQUE

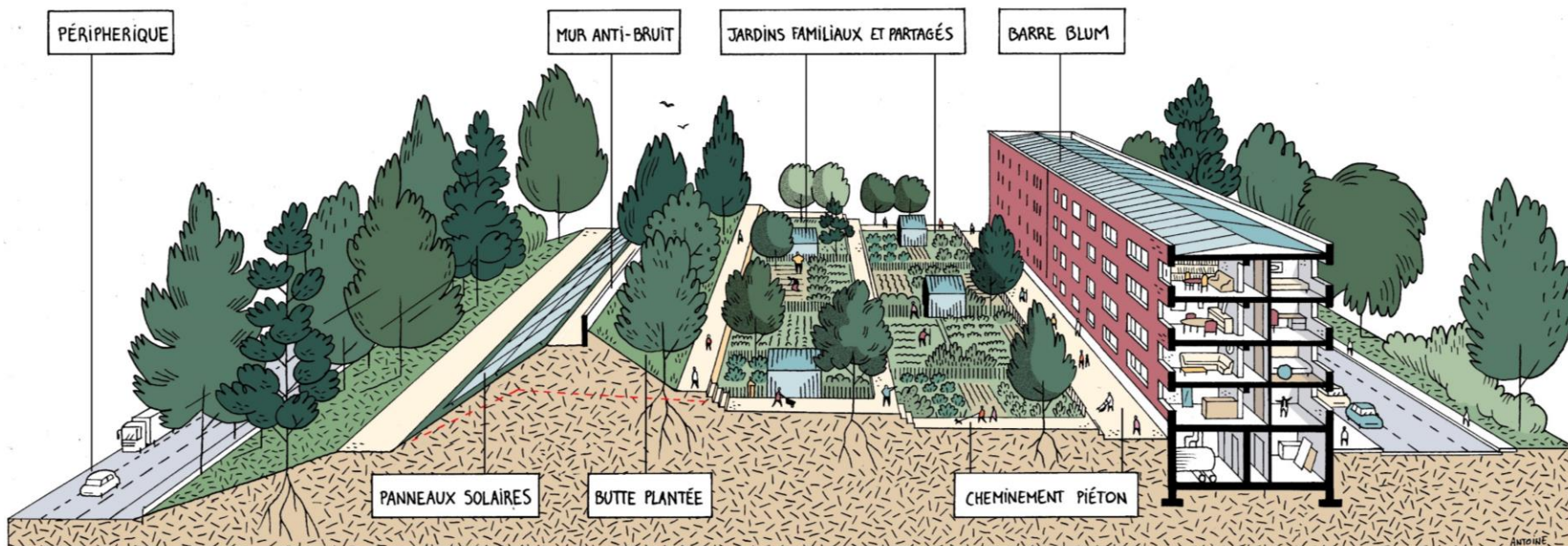
Rappel des orientations programmatiques



PERIMÈTRE ANRU  
PHASE 1



# MISE EN ŒUVRE DES AMBITIONS : ZOOM SUR LA FRANGE SUD ET LA PROTECTION ACOUSTIQUE



Un ouvrage phare pour la transformation du quartier à la rencontre des 4 axes d'intervention du PIA :

- Protection acoustique du quartier, intégrée à un aménagement paysager largement planté ;
- Agriculture urbaine professionnelle Ecocert et jardins grand public pour une alimentation durable et saine
- Une attention aux impacts de la pollution atmosphérique sur la culture
- Centrale photovoltaïque en autoconsommation collective

# MISE EN ŒUVRE DES AMBITIONS : ZOOM SUR LA FRANGE SUD ET LA PROTECTION ACOUSTIQUE



SPL EURALILLE – ZAC CONCORDE



# MISE EN ŒUVRE DES AMBITIONS : APPLICATION AUX PROJETS IMMOBILIERS ET D'ESPACES PUBLICS

Des fondamentaux déclinés dans les espaces publics de cœur de quartier et dans le cahier des prescriptions générales (CPAUEPG) et les fiches de lots. Quelques préconisations concrètes :

- Certification NF Habitat HQE niveau excellent pour le neufs et labellisation Effinergie Rénovation pour la réhabilitation
- Labellisation int'AlRieur (qualité de l'air)
- Besoins énergétiques des logements a minima exigences de la réglementation thermique en vigueur - 10%
- Economie circulaire et réemploi : au moins 3 matériaux de réemploi/recyclés
- Label passif pour le lot A/B

Chaque lot répondra à deux critères d'excellence. Les lots les plus proches des infrastructures routières devront pousser la thématique acoustique : valeur NRA + 5 dB(A) en isolation extérieur des façades exposées, isolation entre logements  $\geq 58$  dB.

La performance environnementale des projets immobiliers sera analysée à plusieurs étapes clés du projet :

- Avis sur les esquisses en phase concours / offres
- Avis formel sur le dossier PC
- Avis sur le dossier DCE, avant signature des marchés
- Audit de conformité en phase chantier et analyse des dossiers d'ouvrages exécutés (DOE)



**L'inscription dans la démarche éco-projet.**