

LES DOCKS DE RIS

v i v r e é c o - q u a r t i e r

DÉCEMBRE 2007

LA CHARTE DE L'ÉCO-QUARTIER

C'est la règle du jeu dont se dotent la ville et la Communauté d'agglomération pour concevoir le nouveau quartier des Docks de Ris. Elle précise les enjeux de développement durable pour tous les intervenants du chantier : aménageur, promoteurs, urbaniste, architectes, paysagistes... La Charte permet à l'éco-quartier d'offrir à ses futurs habitants des solutions d'écologie urbaine, collectives et individuelles, de très haut niveau. Elle fixe les enjeux de développement durable en 9 thèmes, avec pour chacun des exigences supérieures aux réglementations en vigueur.

Les 9 enjeux de la qualité environnementale :

- Insérer le projet dans son environnement
- Utiliser les énergies renouvelables et la consommation énergétique
- Gérer les eaux pluviales et la consommation d'eau potable
- Prévenir les risques naturels et technologiques
- Encourager l'utilisation des transports en commun et les déplacements « doux »
- Organiser des bâtiments et des espaces extérieurs de qualité
- Utiliser des matériaux d'aménagement et de construction recyclés ou recyclables
- Optimiser la maintenance et l'exploitation
- Limiter les nuisances du chantier

LES OUTILS OPÉRATIONNELS D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE

Après avoir défini les enjeux du développement durable et s'être entouré des partenaires compétents pour ce projet ambitieux, il faut ensuite évaluer en permanence les engagements de chacun. Pour cela, le projet des Docks de Ris s'appuie sur quatre outils :

• Le système de management environnemental permet de contrôler la qualité environnementale du projet au cours des différentes phases de conception et de réalisation.

• Le plan d'actions identifie, pour chacune d'entre-elles, le responsable, ses partenaires techniques et financiers, le plan de financement et les éléments de planning.

• Le cahier des prescriptions environnementales, à destination de l'aménageur et des promoteurs, définit les indicateurs qualitatifs et quantitatifs et les performances à atteindre pour la conception des espaces extérieurs et des bâtiments.

• Un livret des futurs habitants du site permettra de partager au quotidien les bonnes pratiques d'un quartier durable.

L'ensemble du suivi des engagements de la Charte fait l'objet d'un contrôle et d'une évaluation. Ainsi a été créé un « comité consultatif » réunissant des habitants, des représentants des comités de quartier, des associations, la Ville et la Communauté d'agglomération.

UNE NOUVELLE NATURE DE VILLE

Bâti au début des années 2000, ce n'est plus bétonner la ville, construire toujours plus haut ou plus gros... La performance contemporaine, c'est d'intégrer des exigences de qualité de vie supérieure — confort, esthétique, convivialité — au respect de l'environnement. Isolation thermique et phonique, plan des circulations douces, intégration des bâtiments à l'espace naturel, gestion des déchets, maîtrise des rejets d'eau pluviale, utilisation des énergies renouvelables : l'éco-quartier doit être en mesure de proposer aux habitants des solutions quotidiennes pour diminuer leur empreinte écologique. Dans sa conception, le nouveau quartier donne un exemple concret puisqu'au lieu d'étendre le territoire, la ville de Ris-Orangis a choisi de transformer une friche industrielle : du « recyclage » urbain, en quelque sorte.

- La première ambition des Docks de Ris, c'est de s'intégrer harmonieusement à la ville et à son espace naturel préservé. Trait d'union entre Ris-Orangis et son poumon vert, il doit offrir aux Rissois, en plus d'un accès de plain-pied à ses promenades et aux berges du fleuve, un voisinage esthétique et respectueux de leurs vues et perspectives.
- L'aménagement au public de l'espace naturel du lac et des rives de Seine devra être réalisé en préservant sa beauté et la biodiversité.
- Pour que la nature se prolonge jusqu'au cœur de la ville, un maillage de jardins et d'espaces naturels, reliera la ville au lac en proposant des espaces de circulation agréable et aisé.
- L'intégration du bâti se fera en prenant appui sur la nature. Il ne s'agit pas de tracer des rues et de construire des maisons avec des arbres autour, mais de faire vivre des gens dans un territoire naturel planté, accueillant des immeubles. De la même manière, on privilégiera, pour les plantations nouvelles, les essences végétales déjà présentes sur le site.
- L'utilisation des énergies renouvelables constitue un enjeu prioritaire dans la conception de l'éco-quartier. Elles permettront un développement responsable de notre ville et favoriseront la participation concrète des habitants à la lutte contre le réchauffement climatique.
- Un réseau de chauffage novateur, interne au quartier, sera mis en service en utilisant la géothermie basse température grâce à un système de pompes à chaleur, à partir des nappes captées sous le site.
- Pour favoriser tant les économies d'argent que d'énergie, l'architecture de tous les bâtiments sera conçue de manière à utiliser au mieux l'exposition au soleil, et à subir au minimum les variations climatiques.
- Pour faciliter l'absorption naturelle de l'eau de pluie, on limitera l'imperméabilisation des sols. Une partie de l'eau sera utilisée en surface : toitures végétalisées, espaces verts, jardins de pied d'immeuble... Ce qui générera des économies et présentera aussi un intérêt esthétique.
- Les Docks de Ris répondront à l'enjeu écologique très important de la prévention des risques d'inondation.
- L'ancien site industriel subira avant travaux une phase de traitement de la pollution. Elle consistera essentiellement à supprimer les traces d'hydrocarbure sur d'anciennes zones de garage qui existaient pour les besoins du Dock des Alcools.
- Le nouveau quartier fera la part belle à la culture. Grâce à un projet de revalorisation du CAES, comprenant des lieux de répétition, de spectacle et des ateliers-logements, les Docks de Ris seront aussi un quartier d'artistes.

LA CABANE DU CHANTIER



La Cabane aussi se construit. Comme le chantier, son espace d'information s'enrichit et se transforme progressivement. Lieu de rencontre entre habitants et professionnels, la Cabane du chantier vient d'être installée rue de Fromont. Sous les doigts de Laurence Garfield, elle intègre, petit à petit, les couleurs et les matières de son nouvel environnement. De son côté, la maquette géante du site évolue aussi, grâce aux enfants de la ville, qui l'ont plantée d'une belle allée de choux-platanes. Au fur et à mesure de l'avancée des projets des architectes, on pourra y voir surgir les futurs bâtiments. N'hésitez pas à aller suivre vous-même les progrès de votre chantier !

HABITER L'ÉCO-QUARTIER

Autre objectif central des Docks de Ris : la mixité sociale. Elle trouve sa traduction par la réalisation d'un programme de construction diversifié, proposant pour une part des logements en accession aidée à la propriété. Élaboré par la Ville de Ris-Orangis et Terralia, en étroite collaboration avec Essonne-Habitat, ce programme d'accès à la propriété est réservé aux habitants éligibles au logement social. Il intégrera évidemment les prescriptions environnementales particulièrement exigeantes.

- L'habitat collectif sera construit à taille humaine et doté de jardins, comme les maisons individuelles.
- Tous les appartements devront avoir une exposition satisfaisante à la lumière, est, sud ou ouest. L'orientation nord sera privilégiée pour les chambres à coucher.
- Autant que possible, les appartements seront traversants. Ce qui, outre l'agrément de la double exposition, permet l'aération naturelle l'été.
- À l'exigence de construire des bâtiments sains et confortables, s'ajoutera une volonté particulière d'être économe en consommation d'énergie.
- Les ampoules basse consommation seront utilisées sur le site pour toutes les parties communes et fortement conseillées pour l'éclairage individuel.
- Des zones tampons aménagées sous forme d'espaces peu ou non chauffés (loggia, garage, cellier) se comportent comme une isolation thermique et permettent de diminuer les pertes de chaleur.
- Le recours aux panneaux solaires photovoltaïques sera fortement privilégié pour compenser la consommation d'énergie électrique.
- Certaines pièces de services qui permettent de faire des économies (buanderie) et offrent une certaine convivialité (salle de jeu) seront communes aux habitats collectifs.
- Les matériaux issus du recyclage et de matières premières recyclables seront préférés.
- La participation des habitants aux pratiques environnementales sera facilitée. Les garages à vélos ou les locaux de déchets sélectifs bénéficieront d'un accès privilégié.
- Une partie de l'eau de pluie sera réutilisée et participera au confort de l'habitat : toitures végétalisées, arrosage...
- La maîtrise de consommation d'eau potable fera également l'objet d'équipements spécifiques destinés à permettre la maîtrise de la consommation : robinets brise-jet, compteurs individuels, chasses d'eau à deux vitesses...
- Pour ne pas gaspiller la chaleur en hiver et ne pas avoir besoin de climatiser les appartements en été, on recherchera systématiquement les matériaux de forte inertie qui servent à retenir l'énergie reçue. Ce qui permettra de substantielles économies sur les factures d'énergie.
- Les futurs habitants seront associés très étroitement au devenir de leur éco-quartier. Sans les transformer en ingénieurs environnementaux (c'est promis !), un petit Guide des gestes écolos de tous les jours leur sera remis avec les clés de leur nouvel appartement.



SE DÉPLACER, METTRE LA VOITURE À SA JUSTE PLACE

Responsable d'une part importante des émissions de gaz à effet de serre, la voiture individuelle représente un mode de transport peu rentable, écologiquement. Penser l'environnement, c'est réfléchir à sa place dans la ville. On évitera d'inciter l'utilisation de l'automobile, tout en proposant des solutions de stationnement aux habitants, en nombre suffisant, pour que l'éco-quartier ne se réalise pas au détriment des quartiers voisins. Dans le même esprit, favoriser les circulations douces, ce n'est pas décréter l'absence de la voiture, c'est proposer aux habitants des solutions qui leur permettent de s'en passer. Le plan de déplacement urbain doit être repensé et prévoir, par exemple : le renforcement de la desserte de transport en commun (notamment avec une ligne de bus desservant le quartier), l'installation de parcs à vélos et la mise à disposition de vélos en libre-service, des sentiers piétons,

mais aussi des solutions de covoiturage qui répondent à un besoin d'économie mais participent aussi à de nouvelles convivialités de quartier, etc. Diminuer le flux automobile, c'est aussi se soucier de détails simples, par exemple d'une voirie adaptée. On peut rendre difficile le stationnement sauvage en surélevant légèrement la chaussée.

Et pendant les travaux...

Dès à présent, le chantier de démolition fait également l'objet d'une démarche de qualité environnementale. Les entreprises gèrent de manière sélective les déchets issus des démolitions afin de réemployer ce qui peut l'être, d'assurer la traçabilité de ce qui sera évacué. D'une façon générale, dans le choix de ses horaires comme pour le plan de circulation du chantier, les entreprises s'attachent à limiter au maximum les nuisances pour le voisinage.



Visitez l'exposition des **Docks de Ris**

Les Docks de Ris

Renseignement au 01 69 02 52 34
ou 01 60 87 40 00

Site internet : www.lesdocksderis.fr
ou
www.ville-ris-orangis.fr (rubrique Embellir Ris)

