



APPEL A PROJET

En vue de la cession d'un ensemble parcellaire



« Opération immobilière – Ilot de Plaisance »

Cahier des charges

Date de remise des candidatures : **19/09/2022 à 17 heures.**

Table des matières

PRÉAMBULE.....	3
Présentation de la Ville de Sablé-sur-Sarthe	3
1. PRÉSENTATION DU SITE	5
A. Description du site.....	5
B. Description cadastrale.....	6
2. CONTRAINTES D'URBANISME.....	7
A. Document d'urbanisme.....	7
Stationnement.....	8
Desserte par les voies publiques ou privées	8
Volumétrie.....	9
B. Risques et servitudes d'urbanisme	9
Risques.....	9
Servitudes.....	9
3. PROGRAMME ENVISAGE	10
A. Un programme immobilier de logements.....	10
B. La création d'un quartier au cadre de vie de qualité	10
4. ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	12
A. Mobilité - Stationnements	12
B. Gestion du pluvial.....	13
C. Énergie.....	13
D. Biodiversité.....	13
Annexes	14

PRÉAMBULE

Présentation de la Ville de Sablé-sur-Sarthe

Sablé-sur-Sarthe est la troisième ville du Département de la Sarthe et compte 12 500 habitants. Elle est le pôle de centralité de la Communauté de communes du Pays sabolien qui rassemble 17 communes, pour une population de 29 421 habitants.

Située à moins de 1h15 de Paris et à équidistance des agglomérations du Mans, d'Angers et de Laval, Sablé-sur-Sarthe est le deuxième pôle économique et industriel du Département. Elle compte en effet 2100 entreprises et établissements qui salarient environ 13 000 personnes. Le territoire sabolien est très attractif en matière d'emplois.

Sa localisation, son accessibilité ferroviaire (gare TGV/TER accueillant plus de 500 000 voyageurs par an) et routière (axes Paris/Le Mans/Angers/Nantes et Tours/Laval/Rennes et proximité des accès d'autoroutes A81 et A11) font de la Ville et de son intercommunalité un pôle de centralité économique et social d'un bassin de vie qui s'étend sur trois départements (Sarthe, Maine-et-Loire, Mayenne).

Sablé-sur-Sarthe, second pôle économique et industriel au carrefour d'infrastructures de transport

La position de Sablé-sur-Sarthe, son poids notamment économique (570 entreprises pour 12 000 emplois) ont permis au territoire d'être retenu au titre du dispositif « Territoires d'industrie ». Sablé-sur-Sarthe est accessible par l'autoroute (2h30 de Paris, 45 min du Mans et d'Angers).

Le Pôle d'Échanges multimodal, réalisé à la gare de Sablé, facilite les mobilités sur la commune et ses alentours. La Communauté de communes (suite à la prise de compétence Mobilités) offre un service de transport en commun qui relie les pôles d'habitat, de services ou de commerces, ainsi qu'une navette dédiée à la desserte des entreprises. L'usage des mobilités douces et notamment du vélo est favorisé par la présence de pistes cyclables dont la fréquentation sera encore renforcée, par le schéma vélo que la Ville et l'intercommunalité sont en train de développer dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ».

Sablé, territoire du bien vivre

Sablé-sur-Sarthe, dont le territoire s'étend sur 37 km², est également une ville caractérisée par les cours d'eau qui la traversent d'est en ouest, la Sarthe et deux de ses affluents, l'Erve et la Vègre.

La présence des cours d'eau et de la voie navigable que constitue la Sarthe est un des éléments qui a conduit au développement d'un port de plaisance fluviale contribuant ainsi à perpétuer des liens instaurés tout au long de son histoire entre les différents bassins de la Sarthe et des départements limitrophes.

Son château, reconstruit au XVIIIe siècle par Jean-Baptiste Colbert de Torcy, ministre d'État sous Louis XIV, neveu du grand Colbert, a remplacé la forteresse médiévale qui avait constitué une place forte située aux marges de l'Anjou et du Maine.

Le XIXe siècle constitue également un tournant économique pour Sablé-sur-Sarthe, marqué par l'arrivée du chemin de fer en 1861. Le marbre, exploité depuis des siècles et transporté par la voie de la rivière, devient transportable à longue distance.



D'un point de vue architectural, un mouvement « haussmannien » remodelera le centre-ville, établissant au pied de la cité médiévale un bel ensemble en pierre de taille (place Raphaël Elizé, rue Carnot) complété de nombreuses villas cossues qui marquent toujours le paysage de la Ville.

Sablé-sur-Sarthe, c'est aussi une ville à taille humaine, dotée de tous les équipements (centre aquatique, dojo, salles de sports, piste de roller, parcours en eaux vives pour le canoé/kayak, golf (27 trous + 9 trous école dans un cadre idyllique au bord de la Sarthe), propice au développement des pratiques de loisirs et de sports libres, avec ses sentiers de randonnées (150 km), son site d'escalade.

Sablé-sur-Sarthe dispose également d'une offre importante en termes d'éducation et de scolarité. Cinq écoles publiques et trois écoles privées sous contrat accueillent 1 435 enfants. La plupart des communes de la Communauté de communes conservent une école, à proximité des lieux d'habitation et de vie. La Ville dispose de trois collèges et quatre lycées : deux d'enseignement général et deux d'enseignement technique et professionnel (3 433 collégiens et lycéens).

Sablé-sur-Sarthe est dotée de structures d'accueil collectif de la petite enfance (multi-accueil, Maisons d'Assistantes Maternelles (MAM) ; d'un relais assistante maternelle, permettant de faciliter les relations entre parents et les 201 professionnels de l'accueil de la petite enfance.

La Ville de Sablé-sur-Sarthe dispose également d'un ensemble de services médicaux, structuré autour d'un hôpital de proximité et du rassemblement des professionnels de santé sur le territoire, autour d'un projet territorial de santé. La construction d'une maison de santé pluridisciplinaire est projetée.

Elle permettra de proposer une pratique des actes médicaux mieux concertée, entre professionnels (généralistes et spécialistes, médecins, infirmiers et professionnels paramédicaux), capable de répondre aux besoins.

Sablé-sur-Sarthe, c'est aussi le lieu de propositions culturelles diversifiées et de qualité

La vie culturelle est tout d'abord rythmée par la saison organisée par l'Entracte, scène conventionnée par la Direction régionale des Affaires culturelles.

Une saison d'une trentaine de dates est proposée chaque année au sein du centre culturel Joël Le Theule, mais aussi, sur l'ensemble du territoire communautaire puisque la thématique de la scène conventionnée est « Arts en territoire ». Une programmation cinématographique d'auteurs et d'art et essai est également proposée, à la fois tout au long de l'année et dans le cadre de deux festivals.

Elle est aussi rythmée par le festival baroque. L'un des grands rendez-vous nationaux et estivaux des amateurs et des passionnés du baroque que l'accueil de la troupe de l'Éventail, compagnie de danse baroque vient amplifier tout au long de l'année.

La vie culturelle est également portée par deux équipements culturels intercommunaux : le conservatoire qui compte 1 300 élèves, soit plus que le conservatoire du Mans et qui propose un enseignement dans les disciplines musicales, de danse, d'art dramatique et des arts visuels. Le développement des orchestres à l'école, sur le territoire, est un élément important de la découverte de la pratique de la musique par les enfants, au sein même des écoles ; le territoire dispose également d'une médiathèque intercommunale et de trois relais lecture sur le territoire, afin de développer et favoriser l'accès à la lecture et aux médias culturels (films, musique, jeux...). Plus récemment, la Ville de Sablé-sur-Sarthe a accueilli un complexe cinématographique doté de 3 salles à deux pas du centre-ville et en proximité du pôle culturel.

1. PRÉSENTATION DU SITE

A. Description du site

Le site, un îlot de 7 parcelles, est idéalement situé à proximité immédiate de la route de Laval, un axe de communication structurant qui permet une proximité directe avec le centre-ville de Sablé-sur-Sarthe.

Il se situe également à proximité :

- de l'école primaire Alain Bourgeteau (1 rue Jean de Bueil), accessible à pied depuis l'îlot ;
- d'un espace récréatif (jeux, bi-cross, city stade) ;
- d'un supermarché (Super U) ;
- d'une ligne de bus gratuite (Réso) ;
- du futur Périph'Nature.

Le terrain d'emprise est d'environ 4,43 hectares, composé de 6 parcelles propriétés de la ville de Sablé-sur-Sarthe et d'une parcelle appartenant à un propriétaire privé, avec lequel la Ville de Sablé-sur-Sarthe est en échange pour une acquisition.

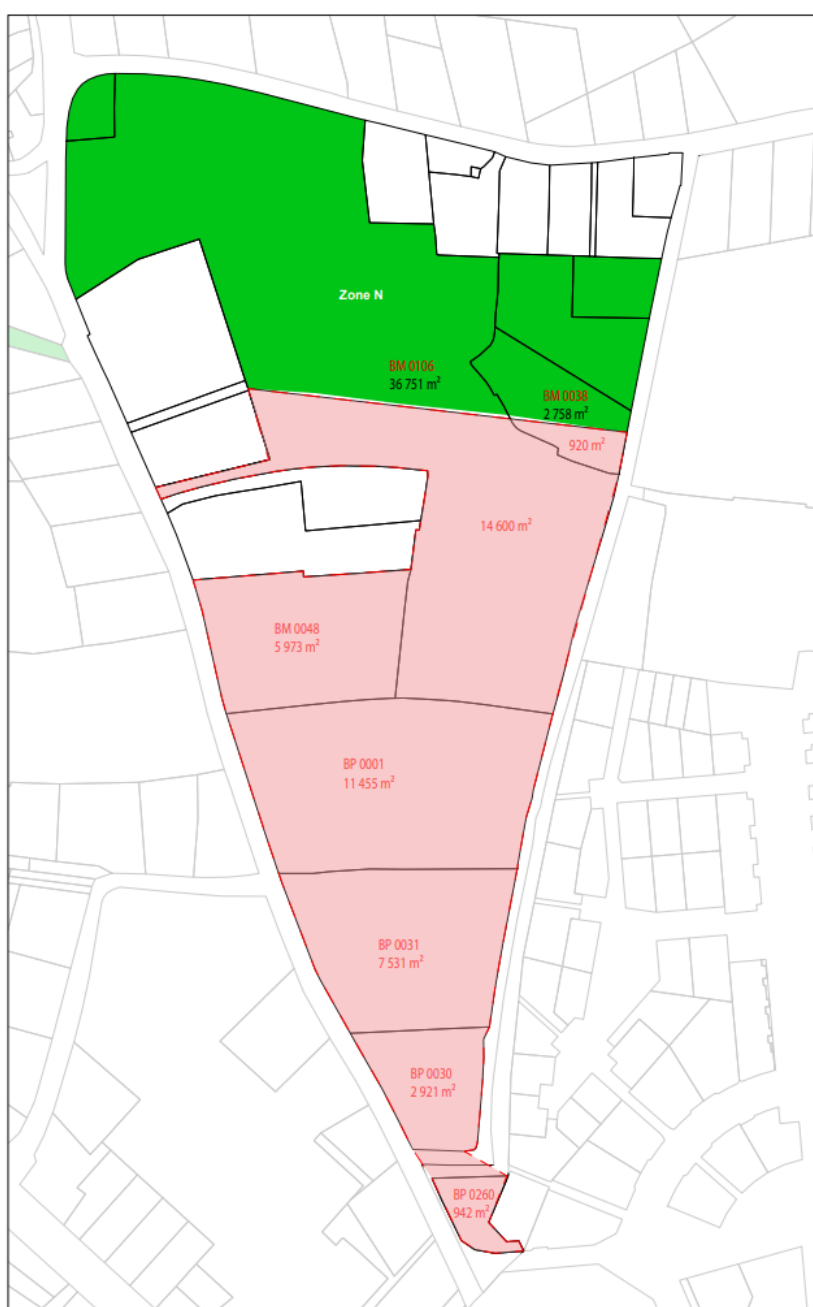
B. Description cadastrale

Le secteur de projet est constitué des parcelles suivantes (en rouge ci-dessous) :

- BP 0260 : 942 m² Propriété de la Ville de Sablé-sur-Sarthe
- BP 0030 : 2 921 m² Propriété de la Ville de Sablé-sur-Sarthe
- BP 0031 : 7 531 m² Propriété de la Ville de Sablé-sur-Sarthe
- BP 0001 : 11 455 m² Propriété de la Ville de Sablé-sur-Sarthe
- BM 0048 : 5 973 m² Propriété de Monsieur Louis RICHARD (en cours d'acquisition)
- BM 0106 (partiellement) : 14 600 m² Propriété de la Ville de Sablé-sur-Sarthe
- BM 0038 (partiellement) : 920 m² Propriété de la Ville de Sablé-sur-Sarthe

Soit une surface totale d'environ 4,43 ha (44 342 m²). Les terrains sont cédés nus, non viabilisés.

Plan cadastral



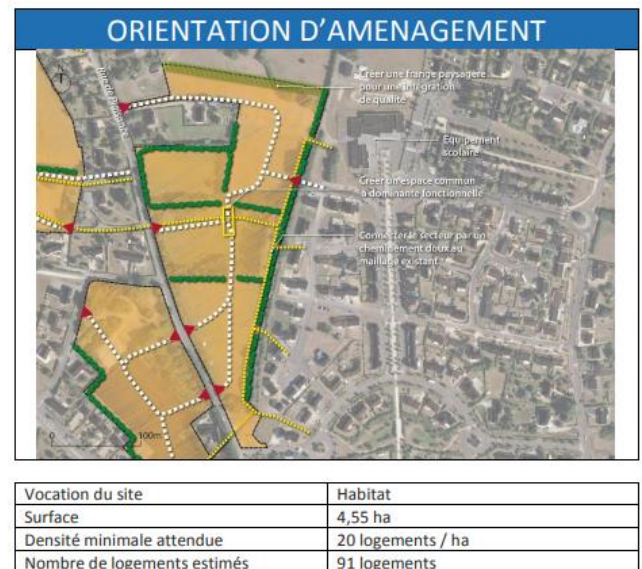
2. CONTRAINTES D'URBANISME

A. Document d'urbanisme

Cet îlot se situe en zone Uhp à vocation principale d'habitat (plutôt pavillonnaire).

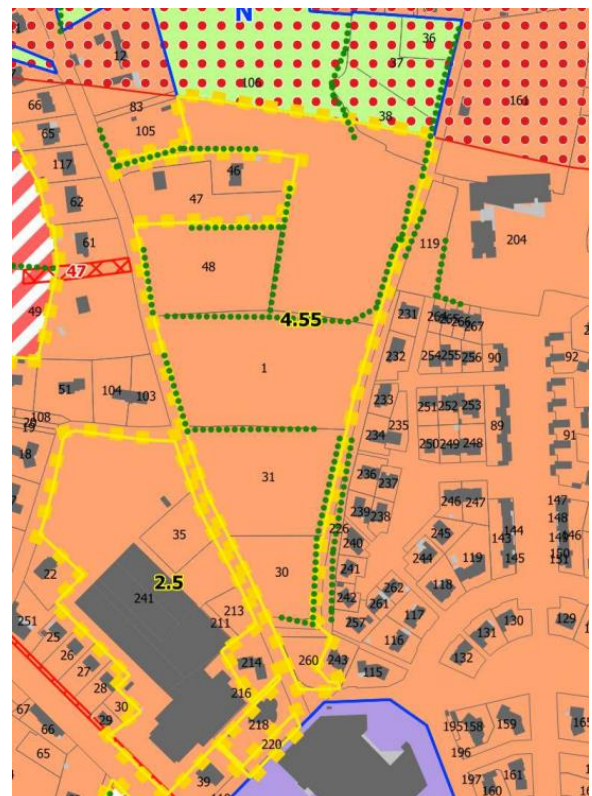
L'îlot est également l'objet d'une OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette OAP inscrit des objectifs de création de voirie, de cheminements doux et de conservation des alignements de haies et d'arbres existants.

5. Rue de Plaisance



Plus d'information sur le [géoportail de l'urbanisme](#).

Extrait du règlement graphique – PLUi-H de la Communauté de communes du Pays sabolien



Stationnement

Dispositions communes – Stationnement des véhicules motorisés :

Les espaces de stationnement doivent être réalisés sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'aménagement ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 150 mètres à compter de l'entrée de la construction.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les normes définies ci-après s'appliquent à l'ensemble du projet :

- Pour tout logement individuel dont la surface de plancher est inférieure à 80 m², il est exigé 1 place de stationnement ;
- Pour tout logement dont la surface de plancher est supérieure à 80 m², il est exigé 2 places de stationnement.
- Pour les opérations de lotissement ou d'habitat groupé, il est exigé en sus des normes ci-dessus : 1 place visiteur pour 4 logements.

Dispositions communes – Stationnement des vélos

Les espaces de stationnement vélos doivent être facilement accessibles depuis/vers l'espace public, sans marche à franchir, depuis/vers l'intérieur des constructions. Si ces espaces sont réalisés en dehors d'un volume construit, ils doivent être couverts et sous contrôle d'accès. En outre, chaque place de stationnement doit être équipée d'un dispositif d'accroche adapté.

Pour tout logement collectif ou opérations de lotissement ou d'habitat groupé de plus de 5 logements, il est exigé 2 places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 80 m².

Desserte par les voies publiques ou privées

Toute voie nouvelle doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Être adaptée à l'importance de l'opération, au nombre et à la destination des constructions, activités et installations qu'elle doit desservir.
- Assurer la sécurité des usagers, permettre l'approche et l'utilisation des véhicules et du matériel de lutte contre l'incendie et des services de sécurité
- Présenter une largeur minimale de 3,00 mètres ;
- Comporter un cheminement piéton ou un trottoir conforme à la réglementation en vigueur, conçu de manière à participer au maillage général des circulations douces.

Les impasses ne sont autorisées qu'en l'absence de toute autre solution, sauf avis contraire des services compétents. Dans le cas d'une voie en impasse de moins de 60 m, la réalisation d'une raquette n'est pas exigée. Dans le cas d'une voie en impasse de plus de 60 m, la réalisation d'une raquette, si elle est autorisée, doit être adaptée aux caractéristiques de l'opération qu'elle dessert. Son dimensionnement doit permettre :

- Le retournement des véhicules légers pour les logements individuels ;
- Le retournement des véhicules de secours et de répurgation pour les logements collectifs ou un établissement recevant du public

Dans le cas où des impasses seraient créées, des zones de regroupement des déchets, accessibles aux véhicules de collectes des déchets, devront être prévues à l'entrée des impasses. L'aménageur devra pouvoir proposer, ou une collecte en porte à porte, ou une collecte via des containers semi-enterrés.

La méthode de ramassage des déchets sera à voir avec la Communauté de communes du Pays sabolien, compétente en la matière.

L'îlot de Plaisance dispose de plusieurs accès sur la voie publique, notamment sur la rue de Plaisance, la rue de Ballée (accès aujourd'hui existants à l'Ouest de l'ensemble parcellaire) et la rue Auguste Coutard (accès à créer conformément à l'OAP, sur la partie Est de l'ensemble parcellaire).

Un projet de « Périph'Nature », un ensemble de voies de circulation douces et sécurisées, est également en cours de travail et devrait voir le jour en 2024. Celui-ci devra être intégré au projet proposé par le candidat, sur la base du tracé déjà établi par la Ville de Sablé-sur-Sarthe (qui diffère légèrement de l'OAP) et permettre de rejoindre le Chemin Vert qui se situe sur la frange Est de l'ensemble parcellaire.

Tracé disponible en annexe.

Volumétrie

En secteur Uhp, le document d'urbanisme impose une hauteur maximale de 10 mètres pour les logements individuels (soit RDC + 1 étage + comble ou attique).

En cas de réalisation d'une toiture terrasse : la hauteur de l'acrotère doit être inférieure à la hauteur de l'égout du toit de la construction principale à laquelle elle se rapporte.

En outre, le projet devra prendre en compte les volumes avoisinants, la gestion des vis-à-vis éventuels, une implantation à l'alignement.

B. Risques et servitudes d'urbanisme

Risques

L'îlot ne présente pas de risque inondation.

Il est situé à proximité d'une parcelle qui présente des risques miniers et cavités souterraines moyen, mais n'est lui-même pas concerné par un risque de ce type d'après le PLUi-H.

Servitudes

Des haies et alignements d'arbres, identifiés dans le cadre du PLUi-H, sont à conserver sur cet îlot. Il est admis que certains devront être supprimés afin de permettre l'aménagement de la parcelle, mais un maximum seront conservés dans le projet du candidat.

Ces informations sont données à titre indicatif. Le candidat veillera à s'assurer que son projet est compatible avec le PLUi-H. Le PLUi-H est téléchargeable sur le Géoportail de l'urbanisme, ou directement auprès du service Urbanisme de la Ville de Sablé-sur-Sarthe.

3. PROGRAMME ENVISAGE

A. Un programme immobilier de logements

Un besoin en logement est identifié à l'attention des familles et/ou de nouveaux salariés. La candidature devra également permettre de répondre aux besoins de populations plus âgées.

Au regard de la surface du terrain et des objectifs définis dans l'OAP, il est attendu une proposition d'aménagement pour une densité moyenne brute de 20 logements à l'hectare. Soit, pour une surface totale de 4,43 ha, environ 89 logements. Le nombre de logements à prévoir sera à recalculer en fonction des espaces dédiés à la voirie, stationnement, gestion de l'eau pluviale ...

Les logements seront individuels, avec une possibilité de proposer des immeubles non mitoyens, semi-mitoyens et mitoyens.

Le projet de l'aménageur devra permettre de prévoir une mixité dans la typologie des biens proposés ensuite à la vente. Par exemple, pour les logements dédiés seniors, il est attendu des parcelles plus larges sur la rue afin de proposer des logements de plain-pied, et de surface plus réduite pour limiter les besoins en entretien, pour les logements dédiés plutôt à une cible familiale (cible principale) des terrains plus grands etc. La cible principale reste les familles.

Pour information, il est attendu de pouvoir proposer sur ce futur projet de lotissement, des logements du T2 au T6+. La taille des parcelles devra donc également être mixtes, l'objectif étant de répondre à la demande des particuliers souhaitant des terrains de plus ou moins grandes tailles.

A l'issue de la sélection du candidat, des échanges avec les élus et services municipaux pourront être prévus afin d'affiner le projet.

La limitation des vis-à-vis entre les terrains sera un point essentiel dans la sélection de la candidature, tout comme la future orientation des biens par rapport à l'ensoleillement et le travail sur les ombres portées.

Considérant la taille de l'espace à aménager, l'aménageur pourra dans sa proposition prévoir un programme en plusieurs tranches (au moins 2, pas plus de 3).

La Municipalité n'a pas volonté à voir être proposés des logements sociaux sur cet espace. Cependant, des biens de types PSLA pourront y être proposés, dans la limite de 15 logements en PSLA disséminés dans l'opération.

B. La création d'un quartier au cadre de vie de qualité

L'aménagement du quartier proposé par le candidat devra garantir un certain cadre de vie. Si la Municipalité ne souhaite pas la réalisation d'un éco quartier, elle souhaite néanmoins que les objectifs en termes de cadre de vie du label soient recherchés.

Dans ce cadre, le candidat cherchera à créer des espaces de vie fonctionnels sur le site : espaces verts et récréatifs qui viendront animer la vie de quartier, et serviront de support à la création de liaisons douces (dans une logique de centralité). Les aménagements extérieurs seront les supports d'une vie de quartier, favorisant la vie sociale tout en permettant le respect de l'intimité des riverains.

Le choix des types d'espaces sera à affiner à l'issue de la sélection du candidat. Il veillera notamment à prendre en compte les espaces récréatifs existants aux abords de la parcelle et à prévoir des liaisons sécurisées vers ceux-ci. La proposition présentée sur le projet devra être complémentaire à l'offre existante.

L'esprit de l'éco-quartier passe également par la mutualisation de certaines fonctions : composteurs, réutilisation du pluviale, jardins collectifs ... ces éléments seront pensés dès la phase de découpage parcellaire, dans l'objectif de favoriser la mise en place de tels éléments. La Municipalité se laisse le choix de la réflexion selon les propositions des candidats.

La qualité du cadre de vie passe également par une cohérence urbaine et architecturale. Dans ce cadre, le candidat devra proposer un cahier des charges/règlement/cahier des prescriptions urbaines architecturales et paysagère, au futur lotissement pavillonnaire, afin de garantir une cohérence entre les immeubles qui seront construits suite à l'aménagement du site.

En effet, la Municipalité ne saurait sélectionner un projet qui, à termes, verrait un nouveau quartier « catalogue » sortir de terre.

Ce cahier des charges devra prendre en compte le règlement du PLUi-H qui s'applique sur cette zone, et aura une valeur réglementaire. Son objectif principal sera d'harmoniser le futur lotissement et de garantir sa bonne insertion dans le tissu existant.

Ce document sera produit en coopération avec les différents services municipaux concernés par le projet.

Il sera notamment recherché une harmonie entre les architectures des biens, les matériaux de constructions visibles et leurs couleurs et tous les éléments visibles en extérieurs (façade, toiture, menuiserie ...).

Le projet pourra proposer différentes teintes et matériaux, tout en en limitant le nombre pour assurer cette harmonie et en se référant aux couleurs traditionnels locales (murs et toitures) d'architectures. L'usage de matériaux issus de l'écoconception et permettant également des performances énergétiques seront valorisés et souhaités.

Des recommandations sur les essences végétales à favoriser devront également être intégrées à ce document, qui mettra aussi en avant une gestion différenciée des espaces verts communs.

Le principe de la limitation du tout béton sera intégré à l'ensemble du document.

Le PLUi-H impose un coefficient de biotope par surface est de 0.2. Il précise également que « Pour les opérations de lotissement ou d'habitat groupé de 5 logements et plus, il doit être réalisé des espaces communs plantés d'une superficie minimale de 25 m² par logements en sous-secteur Uhp ».

Les toitures terrasses seront autorisées, de manières ponctuelles, et pourront être plantées (par exemple sur les garages).

Il sera également recherché une harmonie dans les propositions de limites séparatives des terrains, qui viendront limiter les vis-à-vis et assurer une intimité. Les haies d'essences locales des espaces privés, de différentes tailles selon la nature de la limite séparative (entre parcelle habités, espaces verts publics, voiries ...) seront notamment à privilégier. La taille et couleur des clôtures devront être harmonieuses.

La morphologie urbaine sera également étudiée. En effet, la proposition devra limiter les effets de « barres » qui limitent les percées visuelles. Les variations de hauteurs seront donc recherchées.

Bien sûr, le découpage parcellaire devra déjà proposer de limiter les vis-à-vis au maximum.

Le candidat s'attachera également à proposer un aménagement qui limite l'emprise des routes, et propose des espaces sécurisés pour les piétons et cyclistes. Le chemin vert qui borde l'îlot sur la partie Est devra être valorisé. Dans la mesure du possible, l'aménagement proposé limitera au maximum son impact sur le Chemin Vert et sur les arbres et haies existants aujourd'hui sur l'ensemble parcellaire. Il sera à prévoir une bande d'entretien sur la frange Ouest du Chemin Vert, pour faciliter le travail des services municipaux.

La nature bocagère du site sera à mettre en avant et à valoriser dans le projet d'aménagement.

4. ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

La Ville de Sablé-sur-Sarthe est reconnue pour la qualité de son cadre de vie : entre patrimoine naturel et patrimoine bâti.

La candidature devra justifier de la prise en compte de la notion de développement durable dans la définition de son projet, notamment par la présentation de mesures concrètes.

Il est attendu un projet modèle sur le plan environnemental : de la qualité des matériaux, la limitation de la bétonisation, les normes thermiques, les mobilités, les espaces verts à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Si le quartier n'a pas vocation à être labélisé « Éco-quartier », il devra tout de même tendre vers un objectif similaire. L'esprit de l'éco-quartier passe également par la mutualisation de certaines fonctions : composteurs, réutilisation du pluviale, jardins collectifs ...

Le candidat devra préciser ses intentions (note explicative, expérience similaire, croquis d'intention etc.).

Ces mesures pourront être complétées / ajustées, après signature du compromis de vente, dans le respect de l'économie générale du projet.

A. Mobilité - Stationnements

L'îlot de Plaisance dispose de plusieurs accès sur la voie publique, notamment sur la rue de Plaisance, la rue de Ballée (accès aujourd'hui existants à l'Ouest de l'ensemble parcellaire) et la rue Auguste Coutard (accès à créer conformément à l'OAP, sur la partie Est de l'ensemble parcellaire).

L'OAP prévoit que ce terrain devra faire l'objet d'un traitement qualitatif pour ses voies de dessertes. Des liaisons douces seront également à créer, sur la base des liaisons existantes (Chemin vert) et des liaisons en projet (Périph'Nature) pour assurer un bon couture entre les futures habitations et le reste du quartier, notamment jusqu'à l'école de Gastines, la rue de Plaisance et la rue de l'Épine qui sont desservies par les transports en commun, et la Route de Laval qui constitue l'une des voies de communication principale pour rejoindre le réseau routier principal.

Par rapport à l'OAP les liaisons douces peuvent être retravaillés (cf. Périph Nature).

Dans la mesure du possible, et de manière cohérente avec les contraintes géologiques et financières, le stationnement devra permettre l'infiltration des eaux (semi-imperméable). Encore une fois, le candidat veillera à limiter le tout béton à l'échelle de l'îlot.

B. Gestion du pluvial

Conformément au PLUi-H et au PPR-i, la gestion du pluviale devra être traitée à l'échelle du terrain.

Tout projet innovant en matière de gestion du pluvial (zéro tuyau, récupération d'eau, perméabilité des sols, ...), et cohérent avec le contexte géologique et les contraintes financières, sera apprécié dans l'analyse des propositions.

Dans le cas de la réalisation d'un bassin (de rétention des eaux pluviales), le candidat veillera à intégrer celui-ci dans le paysage, et en faire un support des espaces verts de l'îlot si cela est réalisable. Il pourra également proposer des aménagements pluviales (noues plantées ou végétalisées par exemple) qui viendront structurer les liaisons douces du projet. La gestion de l'ouvrage se voudra simple et peu chronophage.

C. Énergie

La question énergétique de l'opération sera également un critère examiné (vers la notion de bâtiments passifs ...) : limitation des consommations d'énergie, production d'énergie renouvelable.

Les procédés constructifs et propositions techniques pour atteindre cet objectif devront être détaillés : végétalisation des murs, matériaux biosourcés, solaire, ...

D. Biodiversité

L'opération devra permettre de faciliter le développement de cette biodiversité, notamment sur le volet paysager, où les aménagements devront intégrer les notions de « végétal local », d'enjeu climatique, d'économie de la consommation d'eau.

Les infrastructures de gestion des eaux pluviales pourront jouer ce rôle dans le projet du candidat. Les essences plantées dans les espaces publics devront notamment être des essences locales qui participent à la biodiversité. Elles permettront de limiter l'effet des îlots de chaleur urbain en été, mais permettre l'ensoleillement en hiver (essences caduques). Espèces adaptées aux contraintes (géologiques, climatiques ...) et résilientes.

De la même façon, ces propositions techniques permettront de limiter l'empreinte carbone de l'opération, et donc de lutte contre la notion d'îlots de chaleur.

