



Guide de l'urbanisme résilient

VILLE DE FLOIRAC



PROPOS DE JEAN-JACQUES PUYOBRAU - Maire de Floirac

Pourquoi vous engager dans une démarche d'urbanisme résilient ?

Floirac a la chance d'être une commune dynamique qui poursuit son développement urbain. Il nous faut saisir cette opportunité pour assurer une qualité urbaine et préserver son cadre de vie au cœur d'une métropole résiliente. De grandes opérations d'aménagement sont à l'œuvre : la Zac des quais, l'Opération d'Intérêt National avec Euratlantique, les projets de rénovation Urbaine de Dravemont et Joliot Curie et demain Plaine Sud Garonne. Parallèlement, la mutation de nombreux fonciers par des propriétaires privés s'accélère, dont il nous faut orienter la vocation. Le projet de mandature « Pour une ville solidaire et écologique » nous oblige à nous requestionner sur ce que nous voulons pour l'avenir de notre commune. Et ce que nous voulons, c'est une ville qui préserve ses espaces de nature tout en favorisant sa croissance urbaine. Floirac doit en effet prendre part au développement métropolitain d'accueil de nouveaux habitants tout en conservant son identité de ville nature et la qualité de son cadre de vie. L'urbanisme résilient, c'est la capacité à anticiper les risques liés aux aléas climatiques et à ses fragilités intrinsèques (côteaux, Garonne) pour permettre avant tout de protéger nos concitoyens. Notre démarche s'engage en parallèle de la stratégie métropolitaine qui se traduira par la future révision du PLU. Afin d'anticiper cette révision à notre échelle, nous souhaitons clairement engager les projets dans cette transition écologique. Pour cela, il s'agit d'inscrire les porteurs de projets, qu'ils soient publics ou privés, dans une démarche vertueuse, et ceci par le biais d'un urbanisme négocié.



PROPOS D'HELENE BARBOT - Maire-Adjointe à l'urbanisme, au patrimoine et aux mobilités

Pourquoi un guide de l'urbanisme résilient et un Label ?

En tant que nouvelle Adjointe à l'Urbanisme, j'ai à cœur de poursuivre et accélérer la transition écologique engagée. Dans le cadre du développement urbain de Floirac, comment avoir la capacité de s'adapter aux risques (climatiques, sanitaires, ...) voir même de les anticiper ? Comment notre territoire peut-il produire de la richesse au lieu d'en consommer ? Comment agir pour un accès à la nature pour tous ? Comment favoriser le lien social et des espaces partagés à toutes les échelles ? Comment convaincre et imposer à ceux qui fabriquent la ville d'intégrer l'urgence climatique dans l'invention du Floirac de demain ? De ces réflexions est née l'idée d'un urbanisme résilient. Très vite, la nécessité de formaliser nos exigences en la matière s'est imposée.

Pour ce faire, nous avons construit en interne notre propre référentiel au travers de ce présent guide de l'urbanisme résilient. Ce référentiel se traduit aujourd'hui par la création d'un Label « Urbanisme résilient Floirac » que vous trouverez dans ce guide. Il concerne 3 champs : les constructions, les espaces publics et le développement économique tourné vers les transitions, et vise à replacer l'habitant au cœur de la démarche. En effet, la participation citoyenne tient une place privilégiée dans cette démarche. Après l'expérimentation sur quelques projets et un retour d'expériences concluant, nous sommes fiers aujourd'hui de vous présenter ce guide et nous espérons dès 2023 décerner les premiers Labels « Urbanisme Résilient Floirac » !

Nous tenons à remercier tous ceux qui ont participé à l'élaboration de ce Guide : élus, techniciens de la Ville de Floirac, de Bordeaux Métropole et du Grand projet de Villes. Merci à Bruno Fortier, Architecte Conseil de la Ville. Merci à Gérard Thomas et Jonathan Duvivier pour le pilotage de la démarche et leur implication. Merci également à Deux degrés pour la mise en forme et la création graphique du document.

Avant-propos

Quelle ambition pour le territoire de Floirac ?

La feuille de route de cette mandature affiche l'ambition d'un « projet solidaire et écologique pour une commune accueillante, dynamique et innovante au sein d'une métropole résiliente ». Elle s'inscrit dans la volonté d'accélérer la transition écologique avec l'objectif de protéger les populations, notamment au regard de l'impact local des changements climatiques et de ses aléas. Pour ce faire, le projet de mandature décline différents objectifs :

- ▶ Promouvoir le développement urbain tout en préservant les espaces naturels ;
- ▶ Diminuer les émissions carbone ;
- ▶ Prévenir les risques et assurer la sécurité des personnes et des biens ;
- ▶ Réduire nos consommations en ressources naturelles et la production de déchets ;
- ▶ Assurer une alimentation saine et locale ;
- ▶ Préserver la santé des populations.

La notion « d'urbanisme résilient » est avancée comme marqueur fort de notre projet pour Floirac. Bien que les réglementations nationales évoluent favorablement en la matière, nous avons décidé, dans le cadre d'une approche globale et partenariale de l'urbanisme, de conforter et d'amplifier le processus de transition par la mobilisation des acteurs publics, privés, associatifs et des citoyens.

Quels objectifs pour une transition maîtrisée du territoire ?

Ce contexte de mutations urbaines représente des opportunités permettant non seulement de proposer de nouvelles dynamiques communales, mais aussi d'envisager l'avenir durablement. Dans une logique partenariale d'urbanisme négocié avec les porteurs de projets, la démarche d'urbanisme résilient permet d'accélérer la transition écologique sur le territoire. La notion de résilience illustre ici une démarche d'adaptation et d'amélioration continue face aux enjeux locaux et globaux. Cette démarche se veut exemplaire et s'impose à tous les porteurs de projets, qu'ils soient publics ou privés.

La démarche d'urbanisme résilient pour construire la ville de demain définit les éléments de méthode de travail avec les porteurs de projets et les parties prenantes du territoire. Elle s'articule autour d'objectifs opérationnels sur trois axes : « les programmes de construction de plus de 10 logements », « les espaces publics et mobilités » et « le développement économique tourné vers les transitions ».

Qu'est-ce qu'une ville résiliente ?

Une ville résiliente a la capacité de s'adapter aux événements afin de limiter les effets des catastrophes naturelles et de retrouver un fonctionnement normal le plus rapidement possible. Par l'Urbanisme Résilient, le territoire de Floirac aura donc la capacité d'anticiper, de réagir, de s'adapter pour se développer durablement quels que soient les changements auxquels il est confronté : inondations, canicules, tempêtes, crises énergétiques...

Pourquoi un Label « Urbanisme Résilient Floirac » ?

- ▶ Car notre territoire est soumis à de fortes pressions immobilières qu'il nous faut encadrer et orienter vers la transition écologique et la maîtrise de son développement urbain,
- ▶ Car il nous faut préserver la qualité de notre cadre de vie et prendre en compte les enjeux du réchauffement climatique,
- ▶ Car notre commune doit œuvrer à produire des espaces publics de qualité supports de mixité dans un souci de cohésion sociale,
- ▶ Car il nous faut orienter le développement économique vers de nouveaux modèles plus vertueux en matière de production et de consommation,
- ▶ Car nous souhaitons associer les habitants aux transformations urbaines dans la cadre d'une mobilisation citoyenne systématique afin de recueillir leurs avis et besoins.

Le contenu du guide pour la délivrance du Label, décliné en trois parties, traduit le processus itératif de construction de la démarche. La mise en œuvre d'un urbanisme négocié avec une implication multi-acteurs (aménageurs, collectivités, entreprises, associations, habitants, collectifs de citoyens engagés, Conseil des sages, ...) conduira aux ajustements nécessaires pour tendre vers l'objectif d'une ville durable et qui s'adapte au fil du temps au contexte et à l'urgence climatique. Le PLUi régit les règles d'urbanisme et s'impose à tous par son caractère réglementaire. Sans être opposable, ce guide viens en complément pour orienter les opérateurs afin d'accélérer la Transition Ecologique à Floirac.

En somme, nous souhaitons faire la ville ensemble pour tendre vers la neutralité carbone en 2050 !



Les enjeux

Floirac a des spécificités urbaines qu'il nous faut prendre en compte dans son développement. Les Coteaux de Garonne scindent le territoire en deux espaces distincts : une plaine « basse » qui concentre la plupart des projets urbains structurants et un plateau « haut » comportant une majorité d'habitats résidentiels et d'espaces naturels. L'urbanisme résilient a pour enjeux d'assurer un développement du territoire en cohérence avec son histoire, de protéger ses fragilités et de préserver la qualité de vie de ses habitants, tout en maintenant ses paysages et son caractère « ville nature ».

Répondre aux enjeux environnementaux pour un territoire bas carbone

L'urbanisme résilient contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, et à l'accompagnement des habitants pour l'adoption de modes de vie bas carbone. Il anticipe les législations environnementales à venir en privilégiant la recherche de Labels et des performances énergétiques. Il assure un cadre de vie permettant de limiter l'impact climatique sur les usagers et sur leur santé : architecture bioclimatique, utilisation de matériaux bio-sourcés, création d'îlots de fraîcheur urbains et privilégiant la réversibilité des usages et des espaces. Enfin, il doit permettre de réduire l'impact environnemental de l'aménagement urbain et contribuer au développement de la biodiversité, par exemple en évitant l'artificialisation des sols, en préservant et confortant la nature en ville.

Assurer la qualité du cadre de vie en préservant la biodiversité

Le territoire de Floirac est engagé dans la protection de son patrimoine naturel et le renforcement de sa biodiversité. Les espaces verts naturels recouvrent 190 ha de la commune soit 22% de sa surface, intégrant plusieurs sites classés au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département de la Gironde. Ainsi, la trame verte et bleue de Floirac s'inscrit dans un patrimoine naturel important, soutenu par le projet « 55 000 ha de nature » de Bordeaux Métropole. Floirac connaît aujourd'hui des mutations urbaines qu'il faut encadrer en respectant son caractère historique de ville riche en nature, accueillante et favorisant la santé et le bien-être de ses habitants.

Équilibrer les programmes de logements et les quartiers tout en répondant à la demande de logement pour tous

À partir des années 1970, le déclin progressif de l'industrialisation sur toute la plaine a généré des difficultés socio-économiques profondes : plus de 40% de logements sociaux, un déséquilibre social structurel de certains quartiers avec une concentration de populations en forte difficulté, un taux de chômage important. Floirac hérite de cette époque deux zones classées quartiers prioritaires de la politique de la Ville : le quartier Jean Jaurès dans la plaine et le quartier Dravemont sur le plateau.

Dans un souci de rééquilibrage, Floirac contribue aujourd'hui à l'effort de logement nécessaire aux publics métropolitains, et attire également les publics actifs souhaitant trouver sur la Métropole un mode de vie qualitatif et proche de la nature. La Ville inscrit donc ses politiques urbaines dans la recherche d'équilibre permanent et durable entre le développement nécessaire de la Ville et son empreinte sur l'environnement. La production de logement vise également à proposer des parcours résidentiels pour les floiracais en diversifiant sa gamme de logements et ses prix, en veillant à leur accessibilité.

Valoriser les friches industrielles et éviter l'artificialisation

L'ensemble de friches industrielles restant sur la plaine constitue, à l'heure actuelle, des espaces déterminants pour le développement urbain, l'attractivité de la ville et l'amélioration de son cadre de vie. En effet, ces dix dernières années, Floirac bénéficie de la dynamique de renouvellement urbain de la rive droite et de l'Opération Intérêt National Euratlantique qui va se déployer sur les 20 prochaines années. La ville connaît donc une forte attractivité ; elle est le lieu d'importants projets de développement qu'il nous faut orienter. Construire la ville sur elle-même plutôt qu'artificialiser les sols est également un enjeu majeur.

Pour quels objectifs ?

Le développement urbain de Floirac doit ainsi poursuivre 2 objectifs :

La maîtrise de l'évolution du territoire pour maintenir les services aux usagers et préserver le cadre de vie. Pour cela, la démarche d'urbanisme résilient sert à :

- ▶ Assurer un équilibre entre logements et développement économique ;
- ▶ Maîtriser le développement urbain afin de limiter l'impact sur les services publics ;
- ▶ Orienter les projets urbains dans leurs formes et leurs impacts sur le territoire (sociaux, accessibilité, mobilités, agriculture urbaine, cohérence territoriale).
- ▶ Intégrer systématiquement la dimension paysagère « Floirac ville nature » dans les aménagements à toutes les échelles : le grand paysage, vue sur les grands ensembles naturels depuis les habitations (Coteaux, Garonne, trame paysagère) ; la nature de proximité (parcs, rues, espaces publics) ; le paysage dans l'opération d'aménagement (accès direct à des espaces verts, capacité nourricière du projet, jardins de proximité)

L'implication des citoyens dans les processus à l'œuvre car ils sont les premiers concernés par les projets urbains et leurs impacts. Aussi, la démarche d'urbanisme résilient sert à :

- ▶ Accompagner les habitants dans la compréhension et l'appropriation des enjeux du territoire de Floirac pour les associer à l'évolution de leur cadre de vie ;
- ▶ Renforcer la concertation des habitants dans les processus d'élaboration des projets urbains pour rendre les citoyens acteurs des processus à l'œuvre ;
- ▶ Maintenir une transparence dans les choix et critères retenus afin de rendre compte de l'action publique locale.

Le guide : pour qui ? Comment ?

Comment a été construit ce guide ?

Les fondamentaux de l'urbanisme résilient ont émergé de décembre 2020 à mai 2021, lors de quatre ateliers regroupant élus et techniciens et des groupes de travail thématiques (mobilisation citoyenne, objectifs et indicateurs, espaces publics). Pour ces temps de réflexion, ce guide s'est inspiré des expérimentations et des retours de terrain des services en charge de l'aménagement et de l'urbanisme. Les projets Dulong/centre-ville, la création de la résidence « Solaire », l'expérimentation de Chaussidou sur le chemin des Plateaux ou la rénovation de l'Esplanade des Libertés sont autant de projets qui ont permis d'affiner les objectifs de l'urbanisme résilient. Enfin, en 2022, la ville a défini l'ensemble des critères de l'urbanisme résilient et a missionné le Cabinet d'étude d'urbanisme Deux Degrés pour synthétiser les éléments, et mettre en forme le guide.

À qui s'adresse ce guide ?

Ce guide est avant tout un outil opérationnel pour traduire les ambitions de Floirac. Il définit les éléments de méthode de travail avec les porteurs de projets privés et publics, et les parties prenantes du territoire. Les porteurs de projets privés peuvent être des aménageurs, des promoteurs, des entreprises ... Les porteurs de projets publics sont principalement les bailleurs sociaux, les services internes de la Mairie de Floirac, Bordeaux métropole et les Etablissements publics intervenant sur le territoire. Enfin, les parties prenantes du territoire sont représentées par les habitants de Floirac, les associations, les commerçants...

Comment l'utiliser concrètement ?

- ▶ Avant toute définition de son projet, le porteur de projet prendra contact avec les services de l'urbanisme et de l'aménagement pour présenter ses intentions de projet ;
- ▶ Les services urbanisme et aménagement transmettront le guide de l'urbanisme résilient aux porteurs de projets afin qu'ils puissent intégrer les critères du référentiel ;
- ▶ Les porteurs de projets présenteront aux services leurs contributions à l'urbanisme résilient selon les critères du référentiel. La mobilisation citoyenne devra être systématiquement intégrée au projet et partagée avec la Ville ;
- ▶ Les services concernés réaliseront une analyse à partir du référentiel pour atteindre un score permettant d'obtenir le Label « Urbanisme Résilient Floirac » ;
- ▶ L'analyse du projet sera discutée en Commission Métropolitaine des Avants Projets (CMAP) ;
- ▶ Cette analyse sera présentée à la commission « urbanisme, patrimoine et mobilité » pour validation des attendus du projet en vue de l'attribution du Label ;
- ▶ Pour les lauréats, la ville s'engage à communiquer sur les projets retenus, accompagner les temps de mobilisation citoyenne et évaluer la mise en œuvre des objectifs.
- ▶ Une évaluation en fin d'opération permettra de confirmer l'obtention du Label.

La mobilisation citoyenne au cœur de la démarche

La mobilisation citoyenne devra être intégrée au processus d'élaboration des projets urbains.

Une note décrivant la stratégie de mobilisation citoyenne sera exigée pour chaque projet. Elle sera co-construite avec les services ad hoc. Elle devra expliciter les points suivants en matière de concertation sur la base du document « Stratégie de mobilisation citoyenne dans les projets urbains » qui sera fourni aux porteurs de projets et portera sur les éléments suivants :

- ▶ L'analyse préalable du projet pour déterminer en quoi la concertation présente un intérêt ;
- ▶ La stratégie de concertation qui permet de préciser sur quoi elle portera, le choix des cibles de participation, des actions et des outils à prévoir ;
- ▶ La mise en œuvre de la concertation ;
- ▶ L'évaluation.

Il s'agit d'organiser la participation de tous les acteurs susceptibles d'être concernés par le projet. La maîtrise d'ouvrage fixera un niveau d'intégration au projet de cet élément déterminant qui soit au minimum une concertation des parties prenantes et de préférence une véritable co-construction.

DÉGRÉ DE PARTICIPATION

Informier

Présenter des éléments objectifs et pédagogiques (idées, faits, décisions) à la population concernée par les projets. L'objectif est de donner les clés du projet et de ses enjeux. Corollaire indispensable de toute démarche de participation.

Consulter

Connaître l'opinion des citoyens et des usagers concernés par un projet. Cet avis est purement consultatif, il n'entraîne aucune obligation de décision conforme.

Concerter

Engager un processus de discussion, d'ajustement et de modifications éventuelles d'un projet en prenant en compte les besoins et les attentes des citoyens afin de les prendre en compte et ce tout au long du projet.

Co-produire

Associer la population à l'action publique et aux décisions en lui permettant de jouer un rôle actif dans le portage du projet.

La mobilisation citoyenne doit se dérouler avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles et que ne soient pris les actes conduisant à la réalisation effective de l'opération.

Elle doit permettre pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et de formuler des observations et des propositions. Le maître d'ouvrage réserve un accueil favorable aux demandes d'études complémentaires, dès lors qu'elles posent des questions pertinentes et s'engage, le cas échéant, à procéder à l'étude des solutions alternatives et des variantes.

La mobilisation citoyenne est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet et même au-delà si nécessaire.

Un livrable sera produit incluant le bilan de la concertation et la restitution des orientations ou des décisions prises.

Le porteur de projet pourra intégrer ou s'adjoindre des compétences en matière de participation citoyenne pour faire en sorte que les propositions programmatiques se construisent en résonance avec les réflexions émanant des différents acteurs, dont les habitants et les usagers.

La concertation est financée par le maître d'ouvrage.

La ville de Floirac via son service mobilisation citoyenne accompagnera les porteurs de projets tout au long de la démarche de participation :

- ▶ Accompagnement dans la définition de la stratégie de mobilisation et sa mise en œuvre
- ▶ Aide à la construction d'outils (questionnaires, enquête...) et co-organisation des temps de rencontre
- ▶ Mise à disposition de moyens matériels (salle, écran, vidéoprojecteur...)
- ▶ Diffusion après validation des supports de communication (Facebook, Mag de la ville...).

Dans un souci d'exemplarité, la ville de Floirac s'engage à respecter l'ensemble du processus de démarche de mobilisation citoyenne lorsqu'elle sera elle-même le porteur de projet.



*Programmes de
constructions de
plus de 10 logements*

1 Construire une ville durable et respectueuse de son environnement

Le concept de ville durable a émergé dans les années 1990, impulsé par l'Europe. Il définit une ville compacte, héritée de l'histoire, mixte, accessible à tous, offrant des espaces publics de qualité. Son développement se construit comme un processus d'amélioration concerté avec les parties prenantes de son territoire (collectivités, entreprises, associations, habitants, ...) et cohérent avec les objectifs de développement durable pour 2030 définis par l'ONU.

1.1 Favoriser la sobriété énergétique et l'efficacité environnementale

Pour contribuer à lutter contre le réchauffement climatique et réduire les consommations énergétiques il est nécessaire de réduire l'impact énergétique des projets urbains dès leur conception.

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Mobilisation de la cinquième façade en tant que façade active** par l'un de ces 5 usages au minimum : esthétique vis-à-vis du Coteau, végétalisation, espace en faveur de la biodiversité, énergies renouvelables, usages collectifs.
- Rechercher un niveau important de performance énergétique de l'enveloppe bâtie au delà du réglementaire.**
- Se raccorder au réseau de chaleur si celui-ci existe.**
- Démontrer l'utilisation d'au moins 15% de matériau recyclés ou biosourcés (en volume hors gros œuvre).**



LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Proposer une réduction de la consommation et l'atteindre par une baisse de 10% par rapport au seuil réglementaire.
- Viser à minima, pour les constructions, une réduction de 10% sur les objectifs Energie de la RE2020 (Cep max et Bbio max).
- Prendre en compte la thématique santé-environnement dans les constructions : utiliser des matériaux ayant le plus faible impact sur la santé des futurs habitants (100% revêtements et des isolants classe A pour les COV et les formaldéhydes, pas de moquettes dans les parties communes, etc. et ayant une énergie grise faible.
- Assurer une gestion de l'eau à l'échelle de chaque bâtiment (toitures végétales, dalles drainantes...)
- Réaliser des contrôles de débit d'air de ventilation selon la méthodologie NF Habitat HQE.
- Intégrer d'autres référentiels : certification NF habitat HQE niveau excellent.
- Privilégier des matériaux de réemploi pour les façades dites non performantes (abris vélos, déchets, espaces extérieurs, murets...).
- Mettre en place des dispositifs hydro-économes visant une réduction de 30%, au moins, des consommations en eau potable par rapport à un logement sans équipement particulier : mitigeurs thermostatiques dans les douches et baignoires ; chasse d'eau à double commande ; réducteurs de débit sur les becs des lavabos et de l'évier.
- Proposer des modalités de gestion intégrée des déchets, et les emprises nécessaires : points d'apports volontaires (biodéchets)...
- Intégrer dans chaque logement une prise coupe-veille dans salon/salle à manger.
- Mettre à disposition un abonnement d'un ou plusieurs véhicules partagés sur site.

1.2. Réduire et améliorer l'impact sur les ressources naturelles tout au long du projet (Ville Frugale)

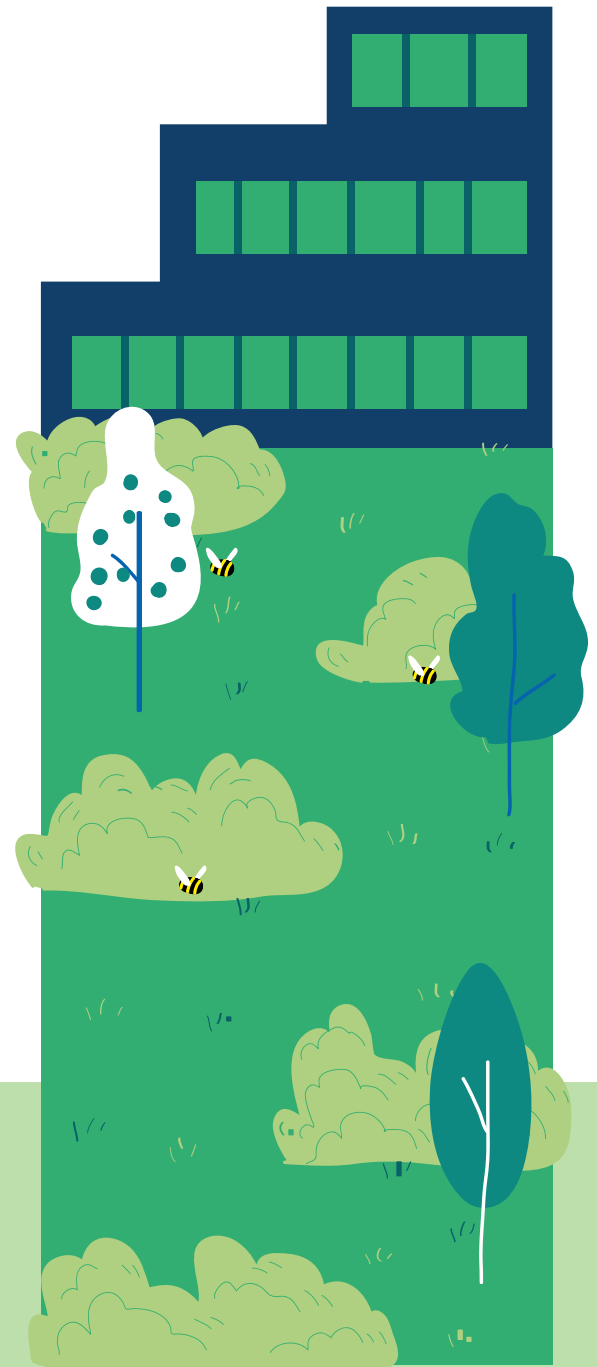
Il s'agira de conserver la qualité de la terre, privilégier les sols vivants et limiter leur artificialisation.

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Maximiser les surfaces de pleine terre** au-delà des prescriptions réglementaires au profit de projets d'espaces paysagers pour favoriser la biodiversité.
- Proposer une démarche** type Charte chantier propre ou chantier vert.
- Préserver et améliorer la qualité du sol** tout au long du projet pour protéger l'agro-écosystème.
- Rechercher un maximum de végétalisation** par un projet paysager qui favorise des essences locales et adaptées aux changements climatiques.

LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Intégrer dans chaque logement une prise coupe-veille dans salon/salle à manger.
- Intégrer aux logements des raccordements d'eau chaude sanitaire pour les lave-vaisselles et les lave-linge.
- Développer une capacité nourricière dans le projet, plantation de fruitiers : proposer une liste d'essences nourricières adaptées à la qualité du sol.
- Tendre à la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).
- Anticiper les matériaux pour l'évolution du bâtiment et sa fin de vie : réversibilité, réutilisation des matériaux, préciser le cycle de vie des principaux matériaux.

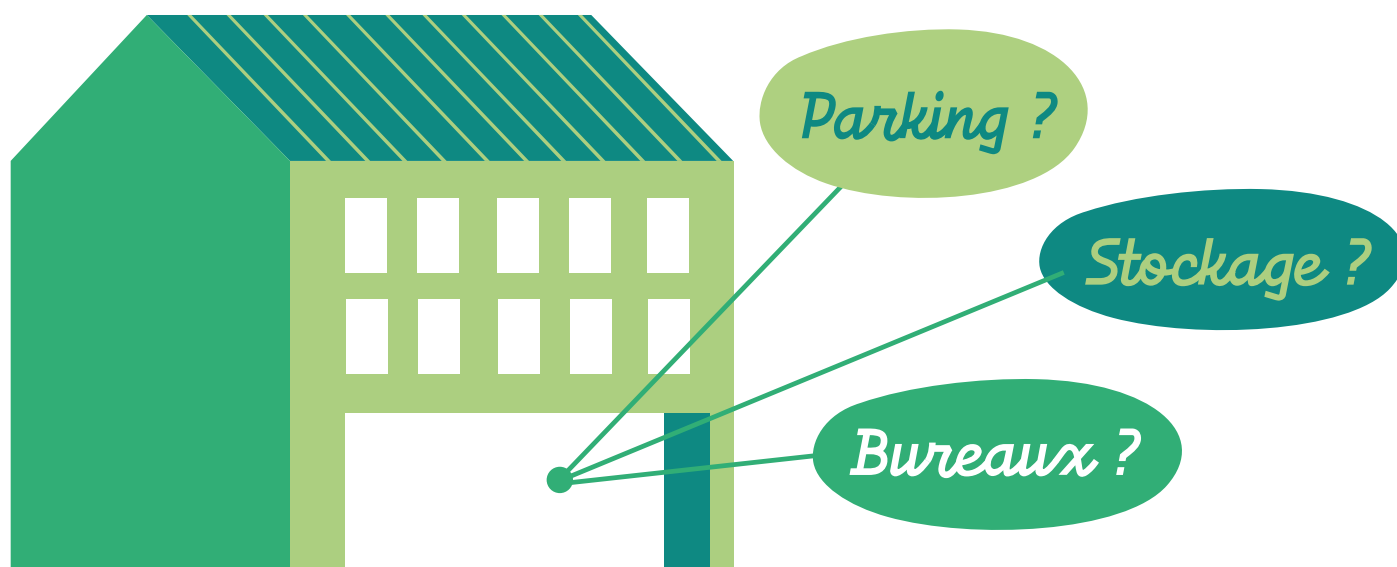


2 Construire une ville agréable et vivable

Il conviendra de s'assurer du confort des habitants dans leur logement et faire que les espaces créés contribuent à la cohésion sociale. Pour cela, il est important de travailler les principes d'usages des logements, les équipements et les espaces communs.

2.1. Favoriser l'évolutivité et la mutabilité des espaces clos et extérieurs

Afin de rendre les bâtiments adaptables dans le temps, permettre leur changement d'usage au regard de nouveaux besoins, nouvelles technologies, réglementations ou enjeux urbains.



LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Adopter des principes de construction par plateaux modulables : évolution de l'usage du bâtiment et sa destination, hauteur sous plafond des parkings ;
- Prévoir les raccordements aux réseaux pour le changement de destination des rez-de chaussée.

2.2. Garantir le confort d'usage des logements et des parties communes

Pour permettre d'offrir une qualité d'habitat, et des espaces environnants assurant un cadre de vie confortable, sain et convivial.

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Proposer un carnet d'usages et d'accueil aux futurs habitants** pour les sensibiliser aux solutions environnementales mises en place : utilisation des équipements, gestion des déchets, solutions proposées de maîtrise des consommations, gestion du confort thermique, gestion des solutions de ventilation, ...
- Proposer systématiquement des espaces extérieurs privés** dans les logements (balcon, loggia), avec vis-à-vis gérés pour le confort : au moins 2,20 m de profondeur, au moins 8 m² du studio au T3 et au moins 10 m² au-delà.
- Rechercher dans les logements une qualité d'exposition** : ensoleillement, double orientation, aérations naturelles, disposition des pièces...
- Privilégier le traitement des limites séparatives par la végétalisation.**
- Développer le confort d'usage dans les parties communes** : ventilation et lumière naturelle, bancs, paliers, éclairages favorisant la sécurité des usagers...
- Promouvoir une gestion raisonnée de l'énergie**, en mettant en avant les principes bioclimatiques permettant de moins consommer (orientation des logements, isolation et inertie, protections solaires le cas échéant) et garantir la maîtrise d'un confort estival accru.

LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Démontrer qu'une conception passive de rafraîchissement (ventilation naturelle, nocturne, inertie, augmentation des débits d'air mécaniques, rafraîchissement adiabatique...) a bien été tentée ; la seule ouverture de fenêtre n'étant pas une démarche de conception suffisante

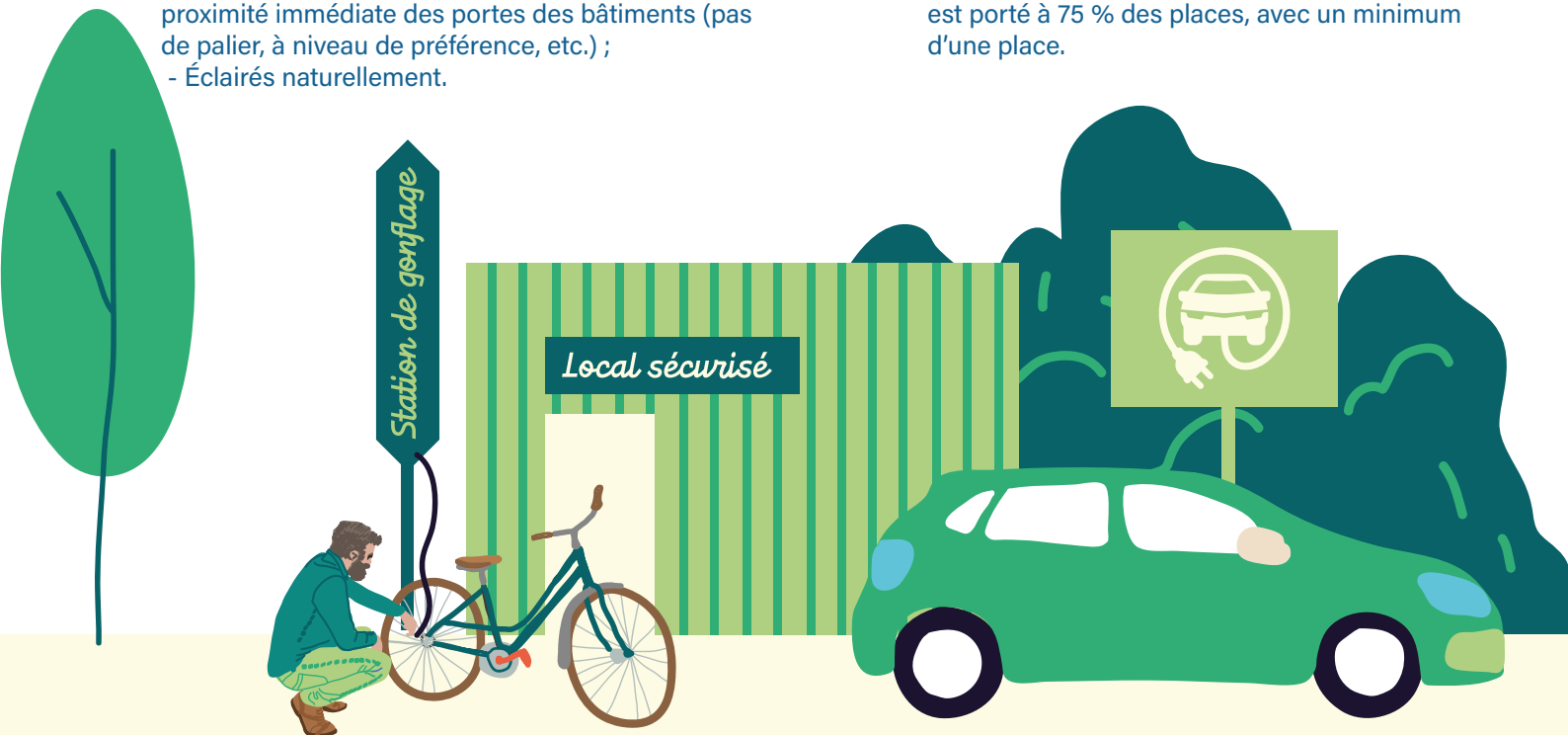


2.3. Installer des équipements pour favoriser les mobilités douces et les transports durables

Pour faciliter l'accès à tous les modes de transports dans chaque nouvelle résidence.

CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Les opérateurs veilleront au bon dimensionnement des locaux vélos.** Conformément à la norme 2 NF-Habitat-HQE, ceux-ci comporteront :
 - 1 emplacement poussette pour 4 logements ;
 - 1 emplacement vélo au sol, pour les studios et 2 pièces ;
 - 2 emplacements vélos pour 3 et 4 pièces ou + ;
 - 15 m² pour 1000 m² de SDP bureaux avec vestiaires.
 Ils seront :
 - Pour 70% au moins d'entre eux situés à rez-de-chaussée (si présence partielle en sous-sol, inclure une rampe circulaire ou autre dispositif d'accès facilitateur) et facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions : à proximité immédiate des portes des bâtiments (pas de palier, à niveau de préférence, etc.) ;
 - Éclairés naturellement.
- Respecter le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016** relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. Soit la part de places de stationnements équipées de bornes de recharge :
 - Pour les habitations les parcs de stationnements inférieurs à 40 places, 50 % des places, avec un minimum d'une place, devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé.
 - Pour les habitations les parcs de stationnements supérieurs à 40 places, le ratio est porté à 75 % des places, avec un minimum d'une place.



CRITÈRE SECONDAIRE

- Réfléchir à des équipements vélo innovants dans les opérations (bornes électriques ; locaux vélos sécurisés, stations de gonflage, celliers individuels...).

2.4. Intégrer les projets dans leur quartier

Afin de garder une cohérence entre le projet et les éléments existants du quartier : formes urbaines et respect des riverains pour une meilleure acceptabilité

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Prévoir une esquisse intégrant volumes et implantations** afin de présenter les modalités de respect des formes urbaines, implantations, hauteurs et architectures en fonction du tissu environnant.
- Respecter l'intimité des riverains **en gérant les proximités et les vues** ;
- Organiser au moins une réunion de présentation aux riverains** des projets de plus de 10 logements pour l'acceptabilité du projet (cf. stratégie de mobilisation).
- Respecter les formes urbaines,** implantations, hauteurs et architectures en fonction du tissu environnant ;



LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Intégrer les recommandations de la charte esthétique municipale et intégrer les émergences réseaux dans les constructions (transformateurs, nœud de raccordement optique, ...).

2.5. Garantir la cohésion sociale

Pour favoriser la vie sociale de proximité, les relations de voisinage, et développer la vie des quartiers.

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Rendre les habitants acteurs des projets** en organisant systématiquement la mobilisation citoyenne.
- Développer des espaces de vie communs et mutualisés :** salles de réunion, équipements collectifs, espaces partagés...



LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Promouvoir la mixité intergénérationnelle dans les programmes
- Proposer une diversité dans les offres de logements : logement social, accession abordable, accession libre et limiter au maximum les produits investisseurs.



Type : *Opération d'aménagement*
Années : 2021-2024

Porteur de projet : Privé ADIM Nouvelle Aquitaine, Bouygues Immobilier, et Signature Promotion.

Objectifs d'Urbanisme Résilient : Développer un quartier proposant une mixité d'offre de logements et de prix, conforter une centralité assurant une diversité de fonctionnalités, le développement des activités et des services. Travailler sur la qualité urbaine, du bâti, des logements et des espaces extérieurs (végétalisation), mixité fonctionnelle, accessibilité des logements et démarche de concertation.

Degrés de mobilisation citoyenne : Recrutement par le promoteur de l'agence de conseil « Where You Love », réalisation d'une enquête en ligne (240 répondants). Présentation en Conseil de quartier, réalisation de 2 ateliers de concertation sur les thématiques "Les usages et l'ambiance du quartier demain" ; "Commerces de proximité et services". Restitution publique en conseil de quartier.

Description du projet : Un nouveau quartier. 244 logements, 3 locaux commerciaux.

Retour d'expérience : Résidence Solaire



Type : Opération de promotion immobilière
Années : 2021

Porteur de projet : Privé LP Promotion

Objectifs d'Urbanisme Résilient : Insertion de l'opération dans son environnement (épannelage progressif pour assurer une transition douce entre les pavillons et la cité du Midi, frugalité des matériaux au profit de la qualité d'usage, logements traversants avec orientation des pièces de vie au Sud et disposant tous d'un espace extérieur, projet paysager et traitement paysager des limites, stratégie de concertation des projets urbains.

Projet de plus de 10 logements avec présentation systématique du projet par les promoteurs aux riverains.

Degrés de mobilisation citoyenne : Présentation du projet aux riverains en réunion publique en octobre 2021.

Description du projet : Projet de 26 logements, sur 1 836 m², composé de 8 T2, 12 T3, 3 T4 en duplex, 3 T5 en duplex. Un parking de 30 places en souterrain et un local vélo avec rack à double étage proche de l'entrée.



Espaces publics et mobilité

L'aménagement de la ville dite « apaisée » permet une meilleure cohabitation entre tous les modes de déplacements en minimisant la place de la voiture, en favorisant les mobilités douces, c'est-à-dire, tous les modes de mobilité dits « actifs », faisant appel à la seule énergie humaine : marche, vélo, trottinette, rollers et contribuant à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Elle doit également pouvoir favoriser l'accessibilité de tous, à l'ensemble du territoire, via notamment les transports en commun.

1 Aménager une ville apaisée au service de la mixité des usages

1.1. Proposer des espaces publics mieux partagés

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Favoriser la mixité des usages et des usagers : espaces publics ouverts, mobiliers adaptés, sécurité des espaces... ;
- Inscrire la place de l'eau dans les aménagements, rationaliser l'arrosage, proposer des alternatives à l'eau potable et proposer des aménagements adaptés pour son économie.
- Préserver le végétal existant et garantir une surface de canopée étendue ;
- Lutter contre les ilots de chaleurs : réduire l'imperméabilisation, apporter de l'ombre, privilégier les matériaux perméables...

LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Réserver dans les aménagements, des emplacements pour les équipements liés aux déchets des usagers : collecte sélective, apport volontaire.



1.2. Repenser les déplacements et les usages de mobilité

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Développer les continuités des mobilités douces, cyclables et piétonnes... ;
- Mettre en œuvre le schéma de déplacements tous modes (ville apaisée, etc...).



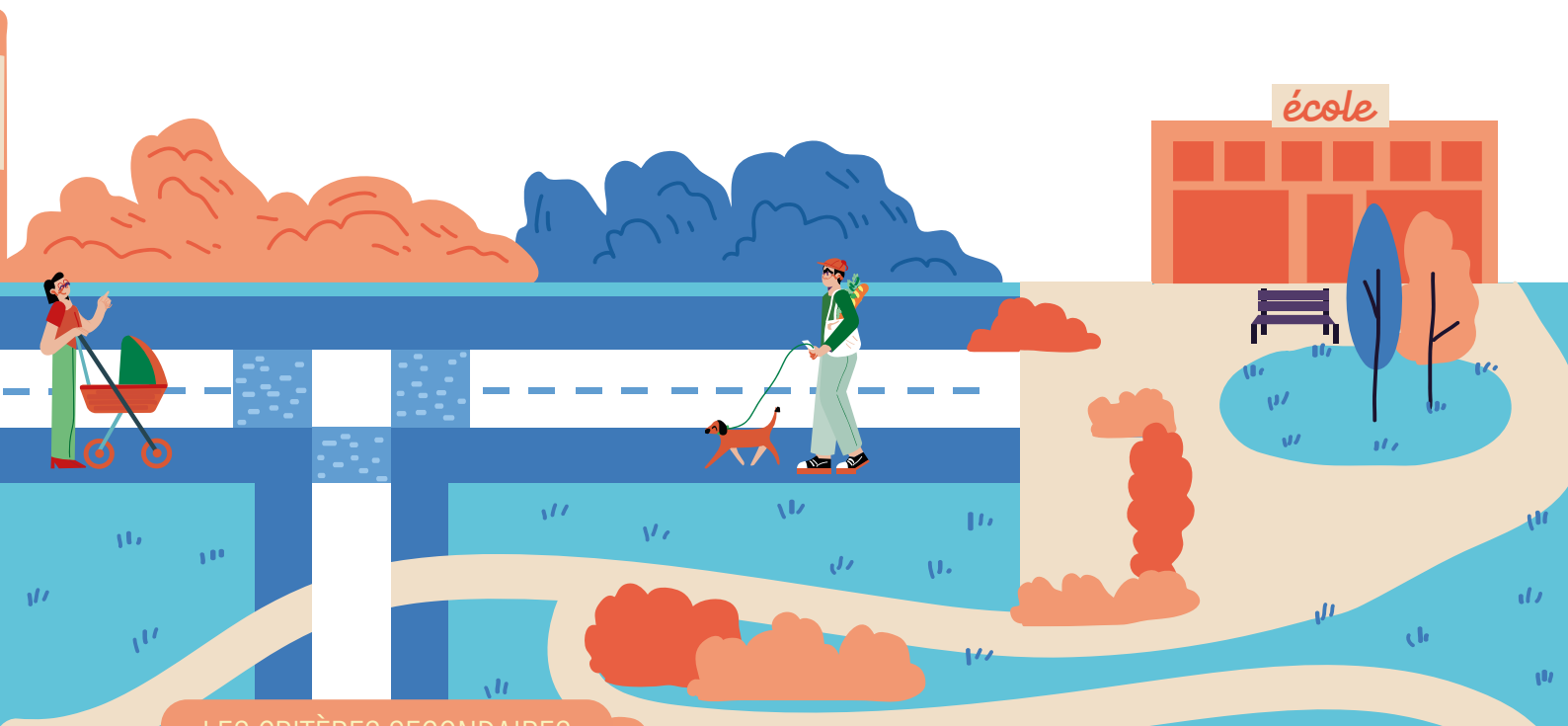
LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Proposer des marquages pour accompagner les déplacements et la mobilité de tous.

2 Proposer des infrastructures au service de la ville apaisée

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Aménager la ville apaisée** : en utilisant la végétation, notamment pour créer des effets paroi, créer des sinuosités, des écluses, des trottoirs traversants, varier les traitements de surface, créer des points singuliers devant les équipements publics comme les écoles ;
- Matérialiser le stationnement sur voirie : partager l'espace pour gérer la concurrence entre la circulation et le stationnement ;
- Systématiser la prise en compte des modes doux dans les projets d'aménagement d'espaces publics ;



LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Intégrer des équipements pour les mobilités douces dans l'espace public : stationnements vélo, vélobox, stations de gonflage, free floating...
- Développer les continuités d'aménagement pour favoriser les modes doux entre les quartiers et garantir une perméabilité des îlots.
- Favoriser la pose d'abri voyageurs pour les TCSP.



Projet issu des ateliers de co-conception, sous réserve des validations et des financements.

Type : Réaménagement d'une place sur un espace public communal afin de lutter contre les îlots de chaleurs.

Années : 2022-2023

Porteur de projet : Mairie de Floirac, Maitrise d'ouvrage Mairie de Floirac

Prestataires mobilisés : Cabinet deux degrés pour la concertation, Maitrise d'Œuvre (en cours de désignation)

Objectifs d'Urbanisme Résilient : Lutte contre les îlots de chaleurs, Augmenter la surface végétalisée et perméable du site, Redonner un usage estival de la place, développer les accès et cheminement internes.

Degrés de mobilisation citoyenne : Recrutement du bureau d'études deux degrés, réalisation d'une enquête en ligne (220 répondants), réalisation de 3 ateliers de concertation sur les thématiques "Nouveaux zonages de l'esplanade" ; "Composition des nouvelles zones" ; "Accessibilité et vie du site". Restitution publique et communication des plans d'orientation sur site à la M270.

Description du projet : Nécessité de réaménagement de l'esplanade des libertés afin de créer un îlot de fraîcheur tout en conservant l'accessibilité du site pour les manifestations. Les invariants du programme étaient de développer la végétalisation du site et la perméabilisation des sols. La concertation a permis de définir les usages à développer sur le site et faire émerger les besoins des usagers.

Retour d'expérience : Le "Chaussidou"



Type : Réaménagement de voirie
Années : 2021-2022

Porteur de projet : Mairie de Floirac, Maitrise d'ouvrage Bordeaux Métropole

Objectifs d'Urbanisme Résilient : Rééquilibrer les modes de déplacements, augmenter le réseau de pistes cyclables, réduire les discontinuités cyclables, associer les usagers au choix qui a été fait.

Degrés de mobilisation citoyenne : Présentation/débat à deux reprises en conseil de quartier. Phase d'expérimentation en cours. Retour vers les habitants à programmer à l'issue de l'expérimentation pour choix du maintien ou non du chaussidou.

Description du projet : Besoin de réaménagement de la voirie du chemin des plateaux pour l'accessibilité des cyclistes et des modes doux. Les objectifs étaient de réduire la place de la voiture, de permettre la circulation des vélos en sécurité et de garder une qualité paysagère des coteaux. Au regard de l'emprise de la voirie, les études réalisées par Bordeaux Métropole ne permettaient pas de répondre aux trois objectifs dans le cadre d'un réaménagement classique. Le choix a été de réduire la partie voirie en modifiant le fonctionnement de la circulation, au travers une expérimentation de chaussidou. Ce dispositif permet de matérialiser un espace pour les cyclistes, sur des routes trop étroites pour accueillir des aménagements cyclables classiques. Programme validé en 2019, études réalisées en 2020, consultation publique en mars 2021, travaux à partir de l'été 2021.



Economie et ressources du territoire

1 Construire une ville productive

Dans le cadre de la recherche d'un équilibre, le développement urbain doit également favoriser le volet économique autour de 3 volets : le maintien de l'existant et la relocalisation d'une économie productive pour permettre des emplois en cœur de métropole, le développement de l'Economie Sociale et Solidaire pour défendre de nouveaux modèles économiques et l'économie des transitions autour des questions du réemploi et de l'économie circulaire.

1.1. Maintenir et développer l'économie productive

Il s'agit de ne pas éloigner les fonctions de production des besoins du territoire et favoriser les opportunités d'emploi pour Floirac et comme gisement de la Métropole pour tous les niveaux de qualification.

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Moderniser les activités présentes** en faveur de la transition écologique
- Intégrer des fonctions de production pour favoriser la mixité dans les opérations d'aménagement sur certains secteurs** : ZAC Garonne-Eiffel, ZAC des Quais, secteur Paul Gros Gambetta, centre-ville.
- Proposer les conditions favorables à l'activité** : besoins du territoire, prix de sortie...



LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Favoriser l'accès à l'emploi local et aux habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville avec les acteurs de l'insertion.
- Accompagner les entreprises dans leur transition et modernisation pour un maintien sur place.

1.2. Développer l'économie sociale et solidaire

Pour proposer un modèle de développement qui préfère la coopération et la recherche du bien-être à la compétition et à la croissance économique. Ainsi que pour expérimenter des solutions solidaires en créant de nouvelles formes d'emploi ou d'habitat, en développant les mobilités partagées, la transition énergétique citoyenne ou encore l'alimentation saine et locale.

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Intégrer des structures de l'ESS dans les propositions économiques des projets d'aménagements** : proposer des prix de sortie adaptés aux structures de l'ESS.
- Favoriser un écosystème local des acteurs de l'ESS** pour garantir le modèle économique.



Conciergerie

Tiers lieu

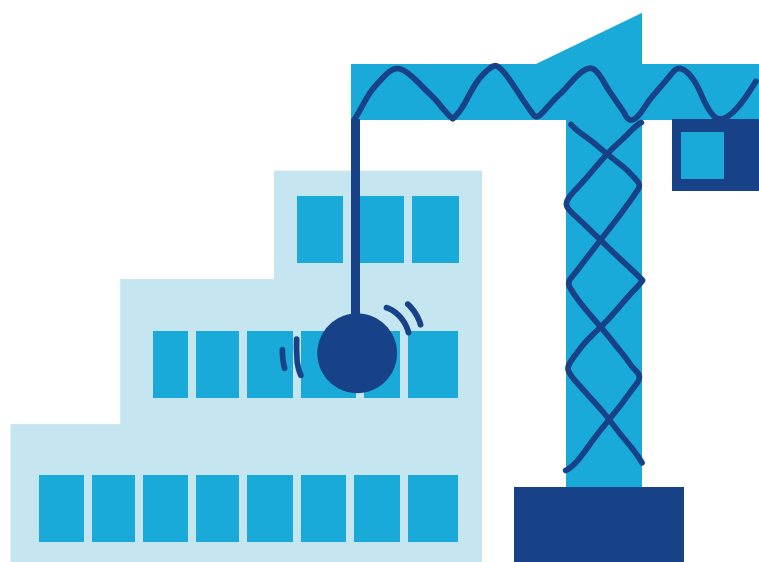
LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Favoriser la création de Tiers lieux ;
- Proposer des services de proximité.

2 Accompagner les transitions

2.1. L'économie des transitions

Inscrire les projets urbains dans l'économie des ressources naturelles, dans les transitions écologique et énergétique. Celles-ci offrent de nouveaux gisements d'emplois en vue d'améliorer les performances énergétiques des logements et des locaux à usage professionnel. Favoriser ainsi le recyclage des matériaux et la valorisation des déchets, dans l'entretien des équipements qui remplaceront ceux à usage unique ou à obsolescence rapide.



Réemploi des matériaux du bâtiment démolé

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Inscrire les chantiers de démolition dans un **circuit d'Écologie Industrielle et Territoriale porté par le Grand Projet des Villes Rive Droite**.
- Inscrire les projets de développement économique dans une **économie de transition écologique** (OIM Rive Droite).
- Respecter le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. Soit la part de places de stationnements équipées de bornes de recharge :
Pour le tertiaire les parcs de stationnements inférieurs à 40 places, 10 % des places, avec un minimum d'une place, devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé.

LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Obtenir la certification HQE Bâtiments Durable 2016 : niveau très performant pour les bureaux.
- Labelliser « ready2services » les bureaux.
- Développer de l'immobilier d'entreprise réversible adaptable.

2.2. Accompagner les entreprises

Pour développer une économie adaptée aux besoins de transition écologiques, urbaines, et sociales à venir.

Évolutivité ★★☆☆



LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

- Préciser les conditions d'évolutivité des bâtiments** destinés à l'activité économique ;
- Aménager les rez-de chaussée commerciaux et économique** à minima à 3,5 m de hauteur en vue de la réversibilité ;

LES CRITÈRES SECONDAIRES

- Accompagner les entreprises dans leur transition et modernisation pour un maintien sur place ;
- Prendre en compte la mobilité des salariés (ex. Plan de Déplacement Entreprise, flotte de véhicules).

Retour d'expérience : Dravemont

documents non contractuels



Type : *Projet public de renouvellement urbain*
Années : *depuis 2016*

Porteur de projet : Ville de Floirac et Bordeaux Métropole.

Objectifs d'Urbanisme Résilient : Aménagement de rez-chaussée commerciaux et économiques, rénovation, favoriser la mixité des usages et des usagers, rendre les habitants acteurs du projet, développement d'espaces de vie commune et mutualisé.

Description du projet : Quartier prioritaire de la politique de la ville du Haut Floirac classé en site d'intérêt régional par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, est un secteur stratégique à l'échelle de la commune et de l'agglomération bordelaise. Opération dans le cadre du projet de renouvellement urbain avec participation habitante continue avec ateliers espaces publics, balades « mon quartier en chantier », réunions publiques qui permettent un dialogue avec les habitants sur l'ensemble du projet et sur les opérations singulières comme celle-ci.

Degrés de mobilisation citoyenne : 3 ateliers citoyens participatifs associant le collectif de locataires de BPC, habitants, conseil citoyen, professionnels, institutionnels (Ville, Bordeaux métropole, Bailleurs).

Les tableaux de critères

Comment lire et utiliser le tableau de critères ?

Ces tableaux servent de repères communs aux opérateurs et à la collectivité : ce sont une base d'auto évaluation des projets et de discussion.

Les trois tableaux sont indépendants :

- **Le vert pour les opérations de logement**
- **L'orange pour les projets d'espaces publics**
- **Le bleu pour les projets avec une dimension économique**
> (il peut être utilisé en complément des deux premiers)

Le système de notation est construit sur une hiérarchisation des critères qui a été conçue par la ville de Floirac afin d'assurer la résilience des projets d'urbanisme sur le territoire de la commune. L'objectif pour les opérateurs étant d'atteindre la moyenne afin de pouvoir prétendre au label « Projet d'Urbanisme Résilient ». Il y a 2 niveaux de critères pour chacune des thématiques :

- **Des critères obligatoires**
- **des critères secondaires**

Pour obtenir le label, l'ensemble des critères obligatoires doivent être traités ceux-ci seront pris en compte dans l'appréciation de la qualité des projets.



Programmes de constructions de plus de 10 logements

I. Construire une ville durable et respectueuse de son environnement

1.1. Favoriser la sobriété énergétique et l'efficacité environnementale

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Mobilisation de la cinquième façade en tant que façade active (voir page 11).	<input type="checkbox"/>
	Rechercher un niveau important de performance énergétique de l'enveloppe bâtie au-delà du réglementaire.	<input type="checkbox"/>
	Rechercher un niveau important de performance énergétique de l'enveloppe bâtie.	<input type="checkbox"/>
	Se raccorder au réseau de chaleur si celui-ci existe.	<input type="checkbox"/>
	Démontrer l'utilisation d'au moins 15% de matériau recyclés ou biosourcés (en volume hors gros œuvre).	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Proposer une réduction des consommations et l'atteindre avec une baisse de 10% par rapport au seuil réglementaire.	<input type="checkbox"/>
	Viser à minima, pour les constructions, une réduction de 10% sur les objectifs Energie de la RE2020 (Cep max et Bbio max).	<input type="checkbox"/>
	Prendre en compte la thématique santé-environnement dans les constructions : utiliser des matériaux ayant le plus faible impact sur la santé des futurs habitants (100% revêtements et des isolants classe A pour les COV et les formaldéhydes, pas de moquettes dans les parties communes, etc. et ayant une énergie grise faible.	<input type="checkbox"/>
	Assurer une gestion de l'eau à l'échelle de chaque bâtiment (toitures végétales, dalles drainantes...)	<input type="checkbox"/>
	Réaliser des contrôles de débit d'air pour la ventilation selon la méthodologie NF Habitat HQE.	<input type="checkbox"/>
	Intégrer d'autres référentiels : certification NF habitat HQE niveau excellent.	<input type="checkbox"/>
	Privilégier des matériaux de réemploi pour les façades dites non performantes (abris vélos, déchets, espaces extérieurs, murets...).	<input type="checkbox"/>
	Mettre en place des dispositifs hydro-économiques (voir page 11)	<input type="checkbox"/>
	Proposer des modalités de gestion intégrée des déchets, et les emprises nécessaires	<input type="checkbox"/>
	Intégrer dans chaque logement une prise coupe-veille dans salon/salle à manger.	<input type="checkbox"/>
	Mettre à disposition un abonnement d'un ou plusieurs véhicules partagés sur site.	<input type="checkbox"/>

1.2. Réduire et améliorer l'impact sur les ressources naturelles tout au long du projet (Ville Frugale)

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Maximiser les surfaces de pleine terre au-delà des prescriptions réglementaires au profit de projets d'espaces paysagers pour favoriser la biodiversité.	<input type="checkbox"/>
	Préserver et améliorer la qualité du sol tout au long du projet pour protéger l'agro-écosystème.	<input type="checkbox"/>
	Proposer une démarche type Charte chantier propre ou chantier vert.	<input type="checkbox"/>
	Rechercher un maximum de végétalisation par un projet paysager qui favorise des essences locales et adaptées aux changements climatiques.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Intégrer dans chaque logement une prise coupe-veille dans salon/salle à manger.	<input type="checkbox"/>
	Intégrer aux logements des raccordements d'eau chaude sanitaire pour les lave-vaisselles et les lave-linge.	<input type="checkbox"/>
	Développer une capacité nourricière dans le projet, plantation de fruitiers : proposer une liste d'essences nourricières adaptées à la qualité du sol.	<input type="checkbox"/>
	Tendre à la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).	<input type="checkbox"/>
	Anticiper les matériaux pour l'évolution du bâtiment et sa fin de vie : réversibilité, réutilisation des matériaux, préciser le cycle de vie des principaux matériaux.	<input type="checkbox"/>

2. Construire une ville agréable et vivable

2.1. Favoriser l'évolutivité et la mutabilité des espaces clos et extérieurs

LES CRITÈRES
SECONDAIRES

Adopter des principes de construction par plateaux modulables : évolution de l'usage du bâtiment et sa destination, hauteur sous plafond des parkings.

Prévoir les raccordements aux réseaux pour le changement de destination des rez-de chaussée.

2.2. Garantir le confort d'usage des logements et des parties communes

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

Proposer un carnet d'usages et d'accueil aux futurs habitants pour les sensibiliser aux solutions environnementales mises en place : utilisation des équipements, gestion des déchets, solutions proposées de maîtrise des consommations, gestion du confort thermique, gestion des solutions de ventilation,...

Proposer systématiquement des espaces extérieurs privatifs dans les logements (balcon, loggia), avec vis-à-vis gérés pour le confort : au moins 2,20 m de profondeur, au moins 8 m² du studio au T3 et au moins 10 m² au-delà.

Rechercher dans les logements une qualité d'exposition : ensoleillement, double orientation, aérations naturelles, disposition des pièces...

Privilégier le traitement des limites séparatives par la végétalisation.

Développer le confort d'usage dans les parties communes : ventilation et lumière naturelle, bancs, paliers, éclairages favorisant la sécurité des usagers...

Promouvoir une gestion raisonnée de l'énergie, en mettant en avant les principes bioclimatiques permettant de moins consommer (orientation des logements, isolation et inertie, protections solaires le cas échéant) et garantir la maîtrise d'un confort estival accru.

LES CRITÈRES
SECONDAIRES

Démontrer qu'une conception passive de rafraîchissement (ventilation naturelle, nocturne, inertie, augmentation des débits d'air mécaniques, rafraîchissement adiabatique...) a bien été tentée ; la seule ouverture de fenêtre n'étant pas une démarche de conception suffisante

2.3. Installer des équipements pour favoriser les mobilités douces et les transports durables

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES

Les opérateurs veilleront au bon dimensionnement des locaux vélos. Conformes à la norme 2 NF-Habitat-HQE, ceux-ci comporteront :

- 1 emplacement poussette pour 4 logements ;
- 1 emplacement vélo au sol, pour les studios et 2 pièces ;
- 2 emplacements vélos pour 3 et 4 pièces ou + ;
- 15 m² pour 1000 m² de SDP bureaux avec vestiaires.

Ils seront :

- Pour 70% au moins d'entre eux situés à rez-de-chaussée (si présence partielle en sous-sol, inclure une rampe circulaire ou autre dispositif d'accès facilitateur) et facilement accessibles depuis l'espace public et les accès aux constructions : à proximité immédiate des portes des bâtiments (pas de palier, à niveau de préférence, etc.) ;
- Éclairés naturellement.

Respecter le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. Soit la part de places de stationnements équipées de bornes de recharge : Pour les habitations les parcs de stationnements inférieurs à 40 places, 50 % des places, avec un minimum d'une place, devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé.

Pour les habitations les parcs de stationnements supérieurs à 40 places, le ratio est porté à 75 % des places, avec un minimum d'une place.

LES CRITÈRES
SECONDAIRES

Réfléchir à des équipements vélo innovants dans les opérations (bornes électriques ; locaux vélos sécurisés, stations de gonflage, celliers individuels ...).

2.4. Intégrer les projets dans leur quartier

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Prévoir une esquisse intégrant volumes et implantations afin de présenter les modalités de respect des formes urbaines, implantations, hauteurs et architectures en fonction du tissu environnant.	<input type="checkbox"/>
	Respecter l'intimité des riverains en gérant les proximités et les vues.	<input type="checkbox"/>
	Organiser au moins une réunion de présentation aux riverains des projets de plus de 10 logements pour l'acceptabilité du projet (cf. stratégie de mobilisation).	<input type="checkbox"/>
	Respecter les formes urbaines, implantations, hauteurs et architectures en fonction du tissu environnant.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Intégrer les recommandations de la charte esthétique municipale et intégrer les émergences réseaux dans les constructions (transformateurs, nœuds de raccordement optique ...).	<input type="checkbox"/>

2.5. Garantir la cohésion sociale

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Rendre les habitants acteurs des projets en organisant systématiquement la mobilisation citoyenne.	<input type="checkbox"/>
	Développer des espaces de vie communs et mutualisés : salles de réunion, équipements collectifs, espaces partagés...	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Promouvoir la mixité intergénérationnelle dans les programmes.	<input type="checkbox"/>
	Proposer une diversité dans les offres de logements : logement social, accession abordable, accession libre et limiter au maximum les produits investisseurs.	<input type="checkbox"/>

Espaces publics et mobilités

1. Aménager une ville apaisée au service de la mixité des usages

1.1. Proposer des espaces publics mieux partagés

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Favoriser la mixité des usages et des usagers : espaces publics ouverts, mobiliers adaptés, sécurité des espaces...	<input type="checkbox"/>
	Inscrire la place de l'eau dans les aménagements, rationaliser l'arrosage, proposer des alternatives à l'eau potable et proposer des aménagements adaptés pour son économie.	<input type="checkbox"/>
	Préserver le végétal existant et garantir une surface de canopée étendue.	<input type="checkbox"/>
	Lutter contre les îlots de chaleurs : réduire l'imperméabilisation, ombre, matériaux...	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Réserver des emplacements pour les équipements liés aux déchets (collecte sélective, apport volontaire)	<input type="checkbox"/>

1.2. Repenser les déplacements et les usages de mobilité

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Développer les continuités des mobilités douces, cyclables et piétonnes...	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Mettre en œuvre le schéma de déplacements tous modes (ville apaisée, etc...).	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Proposer des marquages pour accompagner les déplacements et la mobilité de tous.	<input type="checkbox"/>

2. Proposer des infrastructures au service de la ville apaisée

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Aménager la ville apaisée. Privilégier d'autres aménagements (utiliser la végétation, notamment pour créer des effets paroi, créer des sinuosités, des écluses, des trottoirs traversants, varier les traitements de surface, créer des points singuliers devant les équipements publics comme les écoles).	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Matérialiser le stationnement sur voirie : partager l'espace pour gérer la concurrence entre la circulation et le stationnement.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Systematiser la prise en compte des modes doux dans les projets d'aménagement d'espaces publics.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Intégrer des équipements pour les mobilités douces dans l'espace public : stationnements vélo, vélobox, stations de gonflage, free floating...	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Développer les continuités d'aménagement pour favoriser les modes doux entre les quartiers et garantir une perméabilité des îlots.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Favoriser la pose d'abri voyageurs pour les TCSP.	<input type="checkbox"/>

Économie et ressources du territoire

1. Construire une ville productive

1.1. Maintenir et développer l'économie productive

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Moderniser les activités présentes en faveur de la transition écologique.	<input type="checkbox"/>
	Intégrer des fonctions de production pour favoriser la mixité dans les opérations d'aménagement sur certains secteurs : ZAC Garonne-Eiffel, ZAC des Quais, secteur Paul Gros Gambetta, centre-ville.	<input type="checkbox"/>
	Proposer les conditions favorables à l'activité : besoins du territoire, prix de sortie,...	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Favoriser l'accès à l'emploi local et aux habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville avec les acteurs de l'insertion.	<input type="checkbox"/>
	Accompagner les entreprises dans leur transition et modernisation pour un maintien sur place.	<input type="checkbox"/>

1.2. Développer l'économie sociale et solidaire

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Intégrer des structures de l'ESS dans les propositions économiques des projets d'aménagements : proposer des prix de sortie adaptées aux structures de l'ESS ;	<input type="checkbox"/>
	Favoriser un écosystème local des acteurs de l'ESS pour garantir le modèle économique.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Favoriser la création de Tiers lieux ;	<input type="checkbox"/>
	Proposer des services de proximité type conciergeries solidaires.	<input type="checkbox"/>

2. Accompagner les transitions

2.1. L'économie des transitions

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Inscrire les chantiers de démolition dans un circuit d'Ecologie Industrielle et Territoriale.	<input type="checkbox"/>
	Inscrire les projets de développement économique dans une économie de transition écologique (OIM Rive Droite)	<input type="checkbox"/>
	Respecter le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs. Soit la part de places de stationnements équipées de bornes de recharge : Pour le tertiaire les parcs de stationnements inférieurs à 40 places, 10 % des places, avec un minimum d'une place, devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Obtenir la certification HQE Bâtiments Durable 2016 : niveau très performant pour les bureaux.	<input type="checkbox"/>
	Labelliser « ready2services » les bureaux.	<input type="checkbox"/>
	Développer de l'immobilier d'entreprise réversible adaptable.	<input type="checkbox"/>

2.2. Accompagner les entreprises

LES CRITÈRES OBLIGATOIRES	Préciser le niveau d'évolutivité des bâtiments destiné à l'activité économique.	<input type="checkbox"/>
	Aménager les rez-de chaussée commerciaux et économique à minima à 3,5 m de hauteur en vue de la réversibilité.	<input type="checkbox"/>
LES CRITÈRES SECONDAIRES	Accompagner les entreprises dans leur transition et modernisation pour un maintien sur place.	<input type="checkbox"/>
	Prendre en compte la mobilité des salariés (ex. Plan de Déplacement Entreprise, flotte de véhicules).	<input type="checkbox"/>



Notes :

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



Notes :

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

Plus d'infos sur :

[HTTPS://WWW.VILLE-FLOIRAC33.FR/MON-LOGEMENT/
URBANISME/URBANISME-RESILIENT/](https://www.ville-floirac33.fr/mon-logement/urbanisme/urbanisme-resilient/)

