

Table des matières

1	Introduction.....	4
2	Contexte de l'opération.....	5
3	Organisation de la maîtrise d'ouvrage.....	7
4	Présentation du site.....	9
4.1	Le site.....	9
4.2	Contexte climatique.....	12
4.3	Relief, géologie et hydrologie.....	14
4.4	Trame verte et aménagements structurants.....	17
4.5	Organisation des déplacements.....	19
4.6	Liens avec les quartiers autour de la ZAC.....	20
4.7	Nuisances riveraines.....	21
4.8	Patrimoine.....	22
4.9	Densité et mixité résidentielle.....	22
4.10	Gestion des déchets.....	23
4.11	Gestion des risques.....	23
5	Les besoins.....	26
5.1	Les espaces communs.....	27
5.2	Les logements.....	33
5.3	Schéma organisationnel.....	34
6	Programme technique et environnemental.....	36
6.1	Profil de l'opération.....	36
6.2	Intégration dans le site et conception bioclimatique.....	37
6.3	Energie.....	38
6.4	Acoustique.....	52
6.5	Accessibilité et habitabilité.....	56
6.6	Conception économe en charges.....	62
6.7	Gestion de l'eau.....	64
6.8	Qualité de l'air intérieur.....	70
6.9	Confort visuel.....	74
6.10	Choix des matériaux.....	76
6.11	Locaux communs (local poubelle, local vélos, tri des déchets).....	78
6.12	Information des habitants.....	81
6.13	Chantier propre.....	82
7	Plan de financement.....	83
7.1	Coût global.....	83
7.2	Coût d'objectif.....	85
8	Éléments de calendrier.....	86
9	Tableau de bord.....	86
10	Annexes.....	87
10.1	Calcul Cepmax et Bbiomax.....	88
10.2	Définition surface habitable.....	89
10.3	les programmes individuels.....	90