



MISSION POUR L'AMENAGEMENT DU SITE ITDT

Tournon-sur-Rhône (07)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Tournon-sur-Rhône, Communauté de communes d'Ardèche en Hermitage (ARCH Agglo)

Assistance à maîtrise d'ouvrage : ALTO STEP (pôles Environnement, Usages et participation citoyenne), ECOTEM (économistes de la construction), OXALIS (écologie)

Date de réalisation de la prestation : 2023 - 2027

Superficie : 12,3 hectares / Friche industrielle et espace naturel

Contexte du projet

L'aménagement de la ZAC ITDT à Tournon-sur-Rhône est un projet phare pour le développement ardéchois, avec une ambition forte dans les pratiques d'aménagement et de construction durable. Le site, friche industrielle depuis une quinzaine d'années, a été partiellement démolé et dépollué. L'opération est un projet de requalification urbaine avec pour objectif la création d'un quartier apaisé à la programmation mixte sur l'emprise de l'ancienne usine de textile ITDT : conservation et mise en valeur des espaces naturels et valorisation des espaces publics du site pour constituer un patrimoine végétal, la construction de 130 logements et l'installation d'activités économiques, de services et d'équipement. La démarche environnementale vient soutenir et renforcer ce programme avec une ambition forte.

Enjeux identifiés par l'équipe

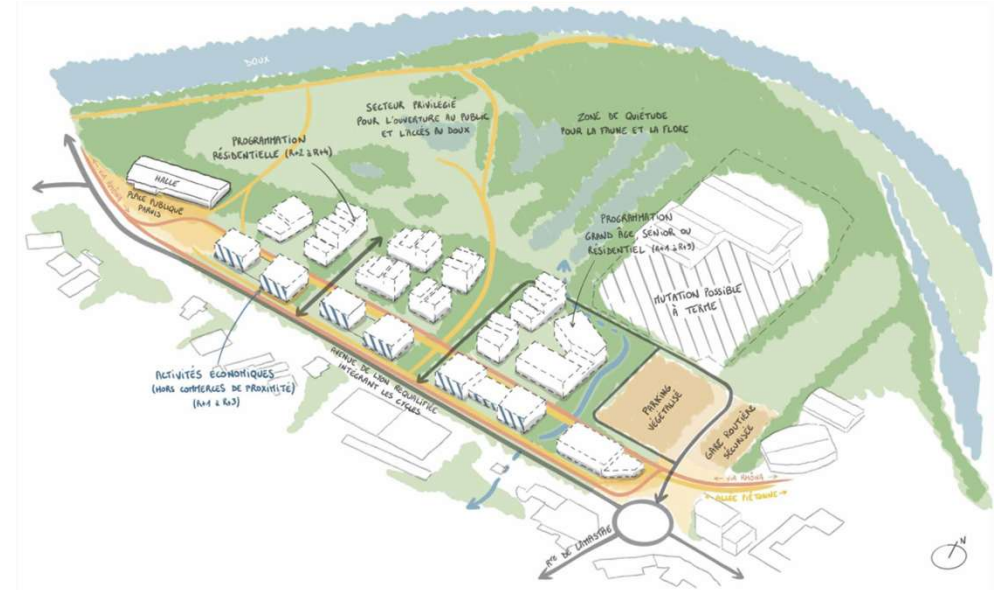
- Concevoir et construire un quartier confortable et bas carbone
- Dessiner des formes urbaines qui tirent profit du microclimat, et prennent en compte le risque inondation dans la résilience des systèmes et la pérennité des aménagements
- Densément végétaliser l'espace public pour en faire bénéficier les avantages de rafraîchissement et de perméabilité,
- Limiter la place de la voiture au profit des modes doux,
- Construire la démarche environnementale avec l'écosystème de la construction du territoire

Ambitions environnementales et de co-construction

La mission d'AMO-DD est menée par le pôle Environnement d'ALTO STEP, appuyé par le travail de l'économiste ECOTEM et de l'écologue OXALIS.

La stratégie environnementale s'est axée autour de la **conception bas carbone**, en termes **constructif** (*matériaux biosourcés, formes urbaines rationalisées*), **énergétique** (*ambition d'approvisionnement géothermique, rafraîchissement passif dans les logements*) et du **confort d'usage** (thermique, acoustique, qualité de l'air, vues).

Pour consolider le cahier de prescriptions et la charte d'objectifs de la stratégie environnementale, **un forum des filières bas carbone** associant les acteurs de la construction du territoire est organisé par le pôle Usages et Participation Citoyenne. Le forum a permis **d'adapter les ambitions environnementales du projet aux ressources locales**, mais aussi de préparer l'écosystème local de la construction à répondre aux marchés de la ZAC à venir.



Missions d'ALTO STEP

Compétence Environnement

En phase d'études urbaines préliminaires :

- Diagnostic environnemental et paysager du site
- Définition de la stratégie développement durable de l'opération
- Ecriture participative du volet environnemental avec l'écosystème local de la construction
- Elaboration d'une étude d'impact environnementale (EIE)
- Réalisation d'une étude de faisabilité en énergies renouvelables
- Rédaction du volet environnemental du CPAUPE
- Assistance en phase d'enquête publique
- Analyse du projet d'espaces publics

En phase opérationnelle :

- Analyse des programmes immobiliers en phase de choix des opérateurs
- Analyse des programmes immobiliers en phase de conception
- Suivi de chantier à faible impact environnemental

Compétence Usages et participation citoyenne

En phase d'études urbaines préliminaires :

- Organisation du forum des filières bas carbone pour impliquer l'écosystème local de la construction dans le projet : invitation des acteurs de la construction du territoire (MOE, promoteurs, fournisseurs, entreprises du BTP) ; sollicitations d'experts bas carbone pour co-animer le forum et concevoir les ateliers de travail
- Outils : *Atelier d'intelligence collective sur la construction et l'aménagement bas carbone*

