

# ZAC DE LA MARE AUX LOUPS

SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY

Aménagement 77, aménageur de la ZAC depuis 2008, a conduit l'opération selon la démarche de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), puis depuis 2014 selon la HQE Aménagement™ Démarche certifiée par Certivéa.

Les études réalisées ont amené à formaliser un diagnostic puis une charte d'objectifs destinée à garantir une stratégie et une démarche environnementale tout au long du projet. Ces documents sont à destination de l'ensemble des parties prenantes de l'opération.

Ils font ressortir en particulier les thèmes prioritaires suivants qui seront traités et à garantir par l'opération au travers des constructions et des aménagements futurs au sein de la ZAC :

- **Mobilité et accessibilité** : par le développement des circulations douces, la création d'arrêt de TC de stationnement de vélos et de bornes de rechargement de véhicules électriques.
- **Patrimoine, paysage et identité** : par le maintien de 20% d'espace vert à la parcelle, le choix d'espèces préconisées par le PNR du Gâtinais Français, la mise en valeur du bois classé, le traitement végétal des limites avec le domaine public et la valorisation de l'entrée de ville.



AMÉNAGEMENT 77

- **Adaptabilité et évolutivité** : par l'anticipation des mutabilités du site et l'intégration dans le projet du chemin agricole de la Mare aux Loups pour sa conservation.
- **Eau** : par le respect du débit de fuite de 1L/s/ha, l'utilisation de matériaux semi-poreux pour les circulations, l'aménagement de parkings engazonnés, la mise en place de dispositifs de rétention et/ou de récupération intégrés aux bâtiments.
- **Energie et climat** : par des constructions avec un  $B_{bio} \leq B_{bio\ max} - 10\ %$  et un  $Cep \leq Cep\ max - 10\ %$ , le recours aux énergies renouvelables et production, utilisation de systèmes de régulations de l'éclairage.
- **Matériaux et équipements** : par l'utilisation de plus de 50% de matériaux recyclables, et plus de 30% de matériaux recyclés, la réutilisation sur site des terres valorisables, l'utilisation de matériaux biosourcés (y compris bois).
- **Ecosystèmes et biodiversité** : par le maintien des espèces-cibles, notamment le grillon d'Italie, le Bruant jaune et la Fauvette grisette, par la gestion des espaces par fauchage tardif et sans pesticide.
- **Economie du projet** : par un programme d'entreprises diversifiées (bureaux, commerces, artisanat) et l'amélioration de l'équilibre habitat/emplois de Saint-Fargeau-Ponthierry.
- **Attractivité, dynamiques, économiques et filières locales** : par la création de nouveaux emplois de manière pérenne.

