

Site et Situation de l'éco-quartier fluvial

Le site des Entrepôts marque une rupture forte entre le nord et le sud de l'île.

Marqué par la présence de grands bâtiments dont beaucoup en friches, il tend à couper l'île, à nier son rapport au fleuve compte tenu de l'absence de liaison de berge à berge et enfin, constitue une image dégradée du cœur de l'île, à proximité de l'A86 et des lignes haute tension, contraintes fortes dans le paysage.

La reconversion de la zone des Entrepôts constitue donc un enjeu majeur pour l'avenir de la commune et une opportunité d'engager positivement la mutation de l'ensemble de la zone industrielle, notamment le basculement des secteurs d'activité existants vers des secteurs aux technologies plus modernes et durables.

La mise en œuvre du projet d'éco-quartier fluvial sur ces friches industrielles constitue également la première étape et le moyen d'amorcer la reconversion écologique de l'île.

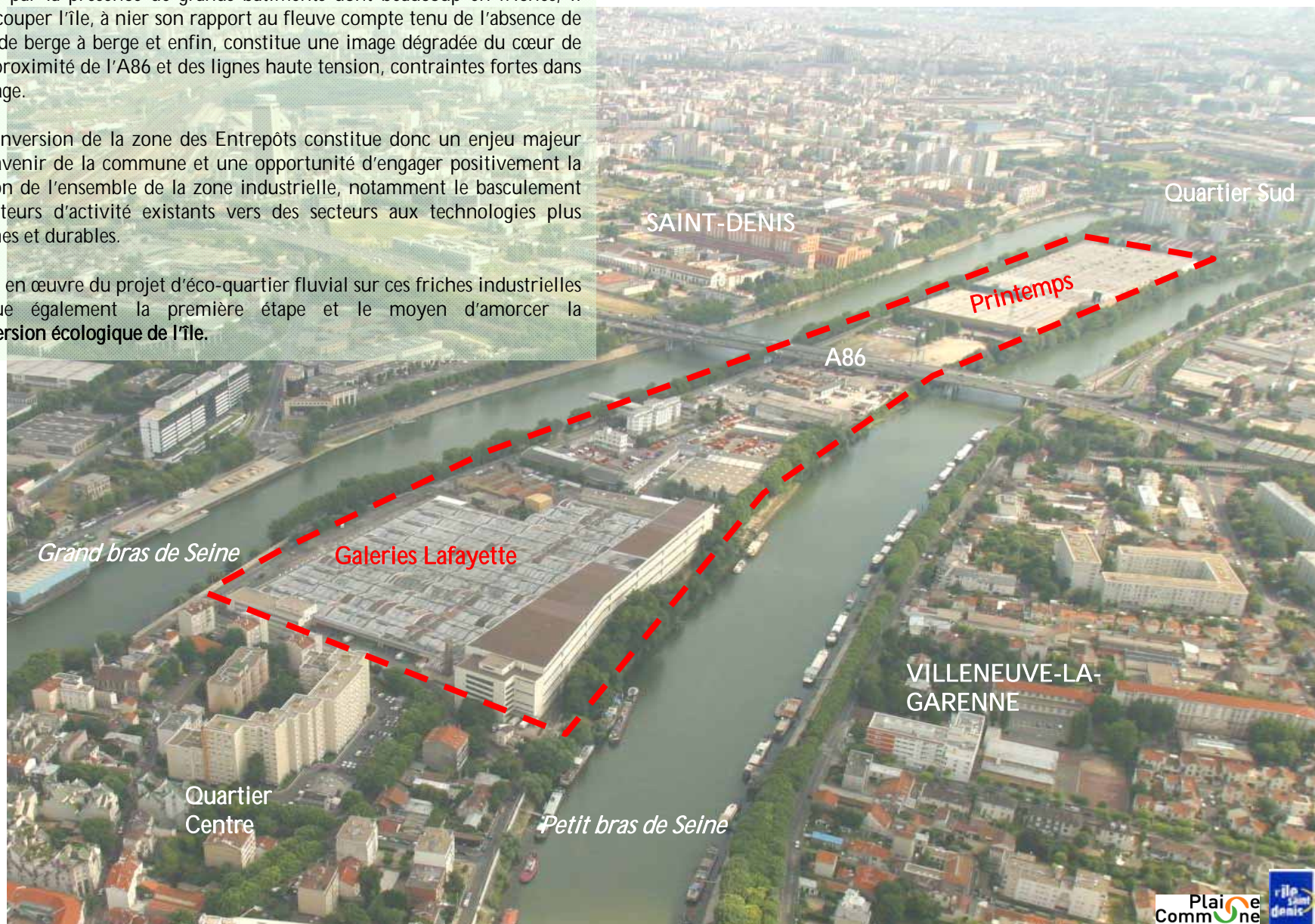
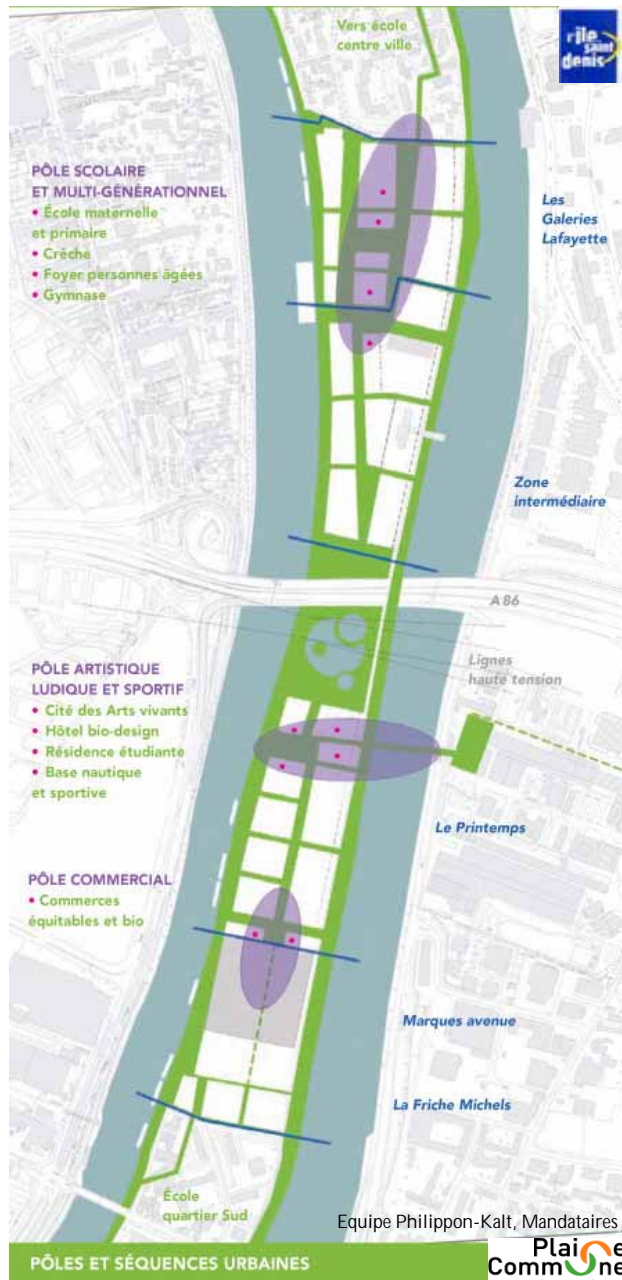


Schéma directeur d'aménagement du site des Entrepôts



Ce projet doit se concevoir comme un **écosystème urbain intégré**

ENERGIE

- Labellisation Effinergie (minimum) + 30% Passivhaus + 20% BEPOS.
- Modes alternatifs pour le chauffage et la production d'eau chaude des bâtiments

EAU ET PAYSAGE

- Valorisation de l'écosystème fluvial et des continuités biotiques
- Gestion durable des eaux et des déchets

INNOVATION

- « Vitrine » durable pour neutraliser les contraintes du site : lignes hautes tension, A86
- Modes de déplacements alternatifs
- Recherche d'activités issues de filières environnementales

QUARTIER A VIVRE

- Mixité sociale et générationnelle
- Parcours résidentiels, équipements de proximité...

