

La qualité environnementale



PARTIE 4

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Une préoccupation au quotidien de l'ensemble des équipes

La qualité environnementale prend en compte l'impact d'une opération d'aménagement sur son **environnement au sens large**.

Prendre en compte la qualité environnementale d'un projet d'aménagement induit de **minimiser son impact écologique, humain et économique**.

En effet, un projet d'aménagement doit pouvoir préserver l'environnement, dans lequel il s'inscrit.

Afin d'illustrer cette thématique, SEFI a choisi d'aborder son métier sous cinq angles d'action :

- **réduction de l'apport** et de l'évacuation de **matériaux extérieurs**
- recyclage et gestion **des déchets**
- imperméabilisation des sols et **gestion des eaux pluviales**
- biodiversité et **traitement végétal**
- aménagement et **optimisation énergétique**.



SEFI - Le Clos du Levant, Curis au Mont d'Or



SEFI - Le Domaine des Lisières, Genay

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

1. Réduire l'apport et l'évacuation de matériaux extérieurs

Les **terrassements** sont des travaux préparatoires à tout aménagement. Ils consistent à extraire, transporter et mettre en œuvre des matériaux variés qui serviront de **couche de fondation aux futures voiries**.

Minimiser l'impact des terrassements consiste à **assurer un équilibre** entre les volumes de déblais et les volumes de remblais pour limiter l'importance des évacuations et apports de matériaux extérieurs, sources de nuisances.

Les moyens utilisés par les équipes sont multiples, on peut citer à titre d'exemple :

- le **régalage partiel** des terres sur les parcelles ;
- la **création de merlons paysagers** ou de talus d'isolation phonique ;
- le **recompactage des matériaux** du site dans les tranchées après la pose des réseaux ;
- le **criblage et le concassage** des matériaux issus des démolitions ou d'un substrat caillouteux / rocheux ;
- le **traitement par chaulage des déblais**.

Dans le cas d'apports extérieurs, SEFI privilégie les matériaux recyclés.



SEFI - Fouilles archéologiques, Les Hauts d'Estrablin



SEFI - Le Domaine de la Tour, Marcy



SEFI - Le Domaine de Marie, Brussieu



SEFI - Le Domaine des Ouyassières, Luzinay



SEFI - Le Clos de Sourzy, Montagny



SEFI - Les Hauts de Pollionnay, Pollionnay

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

2. Recyclage et gestion des déchets

La gestion de déchets : une solution pour limiter les nuisances et les risques sanitaires ou environnementaux.

Pour s'inscrire dans une démarche de **qualité urbaine**, les projets d'aménagements doivent gérer les déchets produits quelles que soient leur nature et leur origine afin de limiter leurs impacts sur l'environnement.

Pour réduire celui des chantiers sur l'environnement proche, une **charte « chantier propre »** est mise en place par l'aménageur afin que les intervenants du chantier s'engagent à gérer et évacuer leurs déchets hors du site.

Concernant les déchets ménagers, c'est à l'aménageur d'organiser la collecte des déchets au moment de la conception du projet, notamment en réservant un **emplacement pour leur stockage**. Cet emplacement devra permettre **le tri sélectif et la collecte des déchets** produits par les résidents en conformité avec le mode de gestion de la commune accueillant le projet.

Dans la continuité de cette démarche de valorisation, SEFI propose l'aménagement d'un bac à compost pour recycler et réduire les déchets de chaque habitation tout en obtenant naturellement un fertilisant de qualité pour le jardin.

Quelques chiffres sur le tri sélectif :

En France, les déchets de chantier liés au bâtiment représentent 540 kg par habitant et par an et une personne produit en moyenne 370 kg de déchets ménagers par an.

Afin de favoriser la gestion des déchets et s'inscrire dans une démarche de qualité, nous équipons nos lotissements de dispositifs de tri sélectif.

Un trieur permet d'économiser par an 16 kg de bois, 0,5 kg de bauxite, 7 kg de minerai de fer, 18,5 kg de sable, 5,8 kg de charbon, 3,7 tonnes de pétrole, 145 litres d'eau, et 171 kWh d'énergie.



SEFI - ZAC de la Balme, Tignieu Jamezieu



SEFI - ZAC de la Balme, Tignieu Jamezieu



SEFI - Le Domaine de Polleteins, Mionnay

LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

5. Aménagement et optimisation énergétique

L'optimisation énergétique se prévoit lors de la conception d'un lotissement.

A l'heure où le développement durable occupe une place importante dans notre société, la consommation d'énergie est une problématique à intégrer dans nos réflexions.

L'enjeu pour l'aménageur, en dressant un état des lieux du site, est de se pencher sur les atouts et contraintes de la zone à aménager pour concevoir un **plan de composition** qui optimise les consommations énergétiques.

En tant qu'aménageur responsable, SEFI intègre cette problématique en favorisant, au niveau du découpage parcellaire et des règles d'urbanisme, **l'implantation des constructions en orientation Nord-Sud** pour que chacun puisse profiter d'un apport solaire maximal.

Il est également possible d'agir efficacement sur ce poste de dépense dès la conception du projet en choisissant une énergie dont le coefficient de conversion est peu élevé.

Le chauffage au gaz est moins cher à l'usage pour des constructions neuves. SEFI favorise l'équipement en gaz de ville des projets d'aménagement dès que cela est possible.

Des études ont prouvé que la continuité du bâti permet d'importantes réductions en matière de consommation énergétique des bâtiments. Les maisons individuelles « isolées » consomment près de 20% d'énergie supplémentaire que les maisons groupées.

Les constructions, réalisées par la filiale de construction de maisons individuelles du groupe SLCI, Maisons Axial, répondent toutes à la réglementation **thermique RT 2012**.



SEFI - Le Pré Fleuri, Sainte Olive



SEFI - La Terre des Garennes, Chaponost