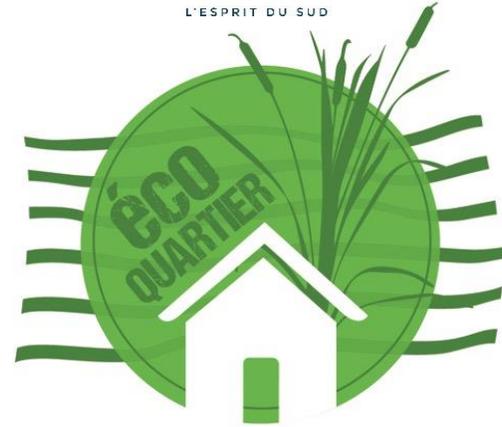




L'ESPRIT DU SUD



# LA SAGNE

CONSTRUISONS UN AVENIR DURABLE

## AVANCEMENT ECOQUARTIER DE LA SAGNE JANVIER 2020

### AMÉNAGEURS :



### MAÎTRISE D'ŒUVRE :



## SOMMAIRE

- Principes fondateurs de l'EcoQuartier
- Esquisse de plan de masse
- Intentions d'aménagement
- Point d'étape procédure EcoQuartier

## LES PRINCIPES FONDATEURS DE L'ÉCOQUARTIER

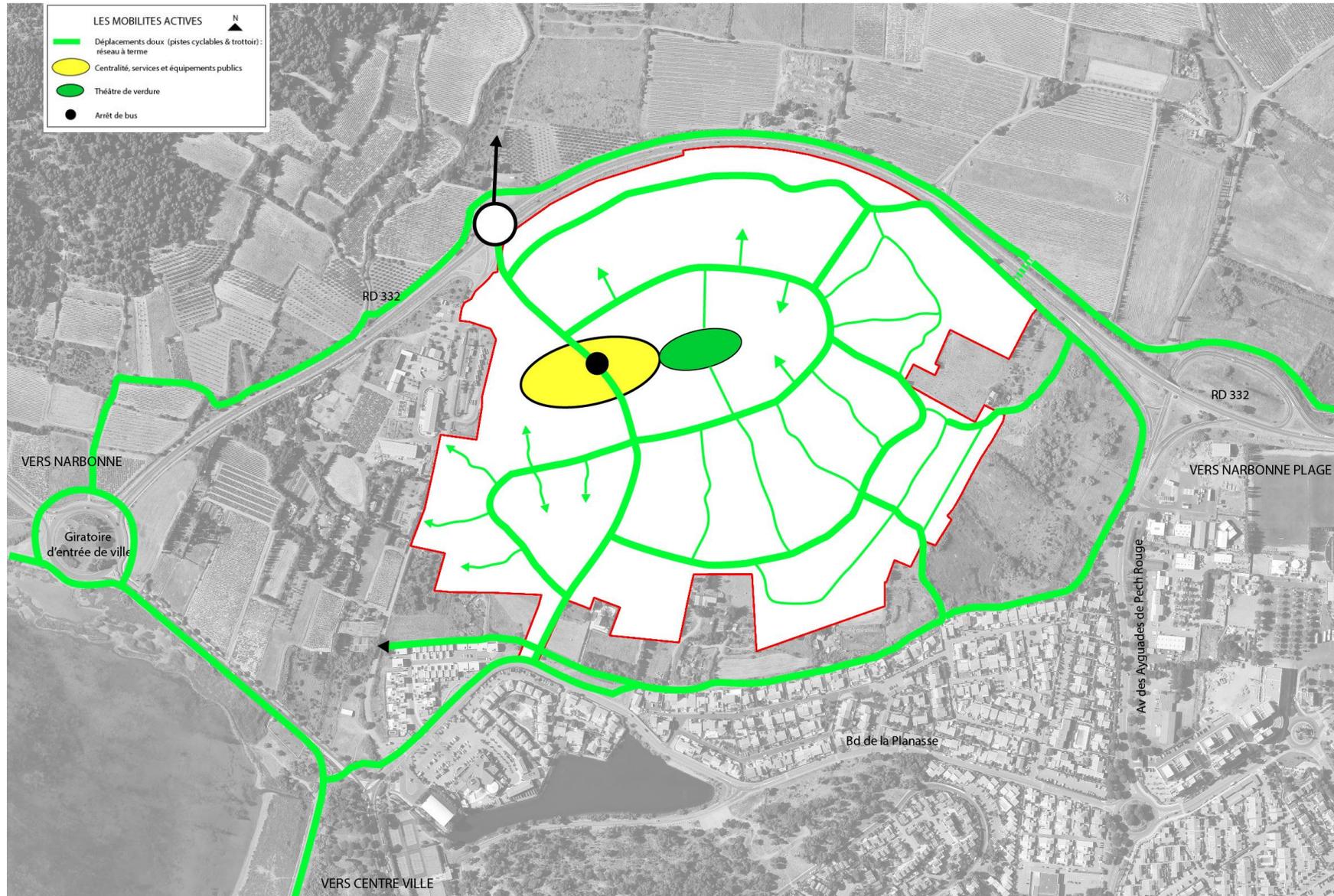
### LE PAYSAGE COMME ARMATURE DU PROJET.

- Création d'un vaste parc planté en interface avec la D332.
- Intégration de la gestion des eaux pluviales dans la composition paysagère du quartier.
- Recherche d'un équilibre entre déblais et remblais, avec la création d'un merlon le long de la RD 332
- Utilisation de la richesse du sol naturel pour les futurs aménagements paysagers : récupération des terres végétales, stockage, amendement et réemploi.
- Transplantation des arbres impactés par l'aménagement notamment d'oliviers.
- Traitement novateur des eaux pluviales.



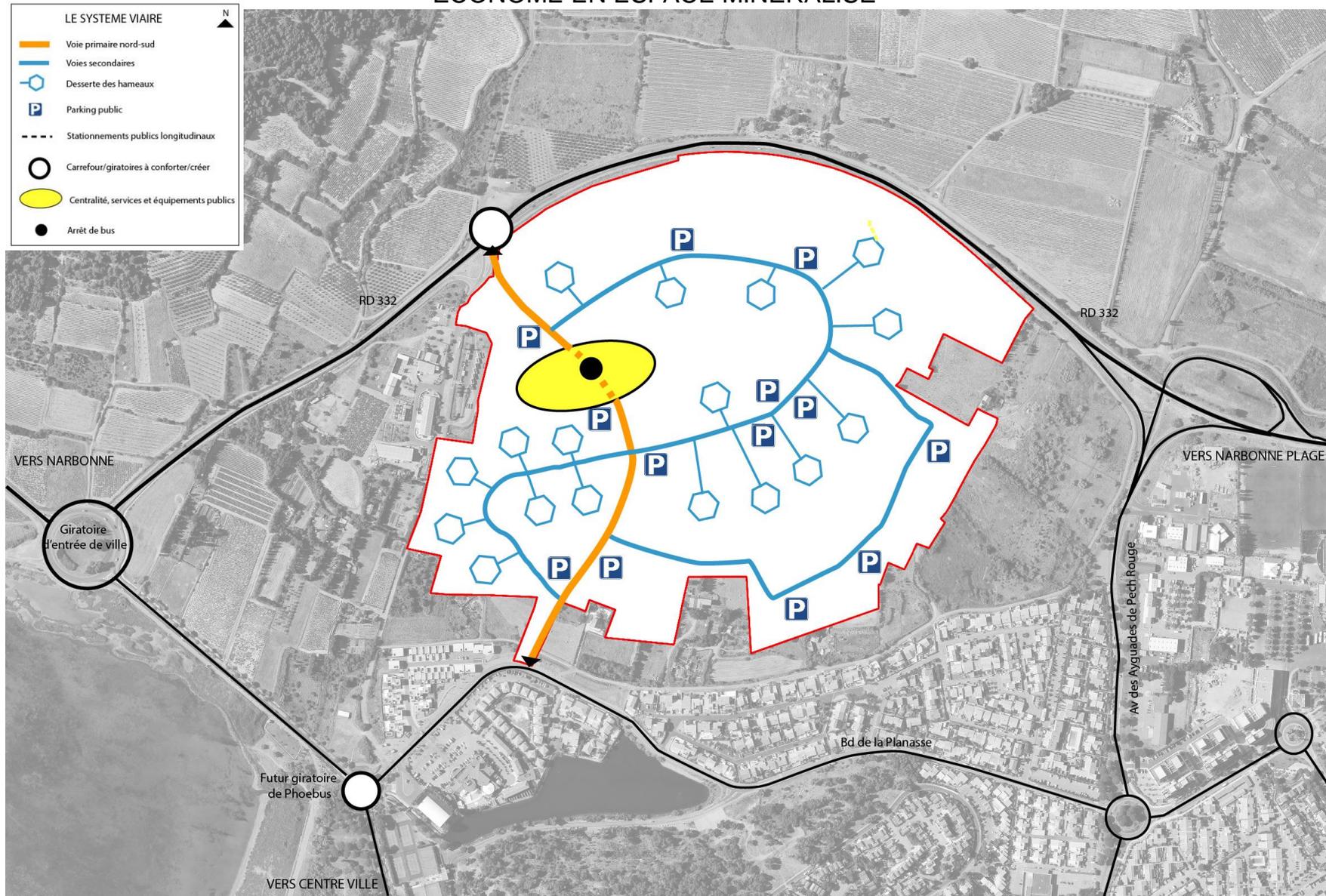
# LES PRINCIPES FONDATEURS DE L'ÉCOQUARTIER

MISE EN PLACE D'UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS DOUX, SÉPARÉS DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE ET CONNECTÉ AU MAILLAGE COMMUNAL EXISTANT.



# LES PRINCIPES FONDATEURS DE L'ÉCOQUARTIER

INSCRIRE LA VOIRIE EN DOUCEUR DANS LE SITE, POUR UNE DESSERTE OPTIMISÉE, ÉCONOME EN ESPACE MINÉRALISÉ



## LES PRINCIPES FONDATEURS DE L'ÉCOQUARTIER



Des noues paysagères pour canaliser les eaux pluviales et accompagner les voies principales: l'origine d'une Canopée  
De larges cheminements doux, regroupant les piétons et les cyclistes, pour accompagner l'autre versant des noues:  
L'ensemble formant un vaste parc, véritable écrin pour favoriser autant la vie sociale que le développement personnel



Un parc abondamment planté et étendu pour intégrer les constructions, un merlon pour garantir une double protection phonique et visuelle le long de la RD 332, une protection aux vents dominants par des massifs d'arbres...

# ESQUISSE DE PLAN DE MASSE

UNE FORME URBAINE FAVORISANT LA MIXITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DES FUTURS HABITANTS.



# INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT : LES « HAMEAUX » DES FORMES URBAINES PRIVILÉGIANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

**LES HAMEAUX D'HABITATION: UN CONCEPT NOVATEUR POUR L'HABITAT PAVILLONNAIRE :  
DES ENTITÉS VARIÉES, INTÉGRÉES DANS UNE MATRICE GÉNÉRALE FORTEMENT PAYSAGÉE.**



Cheminement  
doux

Exemples de  
hameaux  
(écoquartier du  
Domaine de Caylus  
Castelnau-le-Lez)

PLAN DE PRINCIPE D'UN HAMEAU.



# INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT : DES PETITS COLLECTIFS COMME DES « MAS » REPENSÉS DES FORMES URBAINES PRIVILÉGIANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

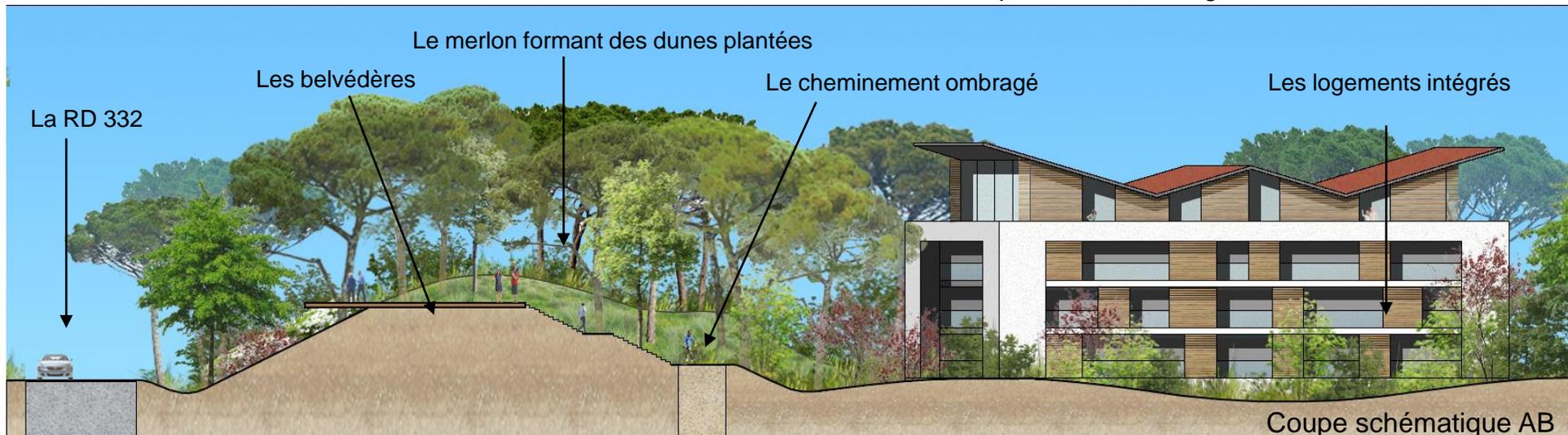
**UN HABITAT COLLECTIF COMPOSÉ DE RÉSIDENCES DE PETITES TAILLES, DISPOSÉES COMME DES « MAS »  
DANS DES ILOTS PLANTÉS ET OMBRAGÉS, DES STATIONNEMENTS SEMI-ENTERRÉS**



Les  
petits  
immeuble  
s



La place centrale organisée entre les immeubles



## INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT : L'HABITAT GROUPE DES FORMES URBAINES PRIVILÉGIANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

**L'HABITAT GROUPE**: UN HABITAT PAVILLONNAIRE ADAPTÉ À LA DENSITÉ  
DES CHEMINEMENTS AU CŒUR DU PROJET, LES PARKINGS MUTUALISÉS EN ENTRÉE,  
UNE DESSERTE MOTORISÉE MAIS RÉGLEMENTÉE

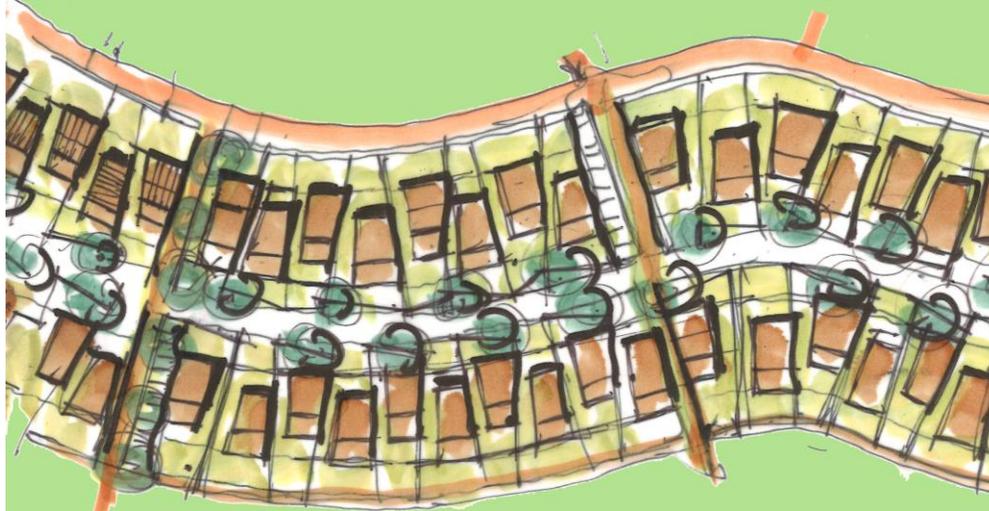


Référence : Domaine de Valentine – Écoquartier du  
Domaine de Caylus – Castelnaud-le-Lez (34)



# INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT : LES CHALETES DES FORMES URBAINES PRIVILÉGIANT LE BIEN VIVRE ENSEMBLE

**LES CHALETES:** HABITER AUTREMENT...UN « AIR DE VACANCES » TOUTE L'ANNÉE  
L'OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPER UN HABITAT INDIVIDUEL SUR PILOTIS,  
DANS LA CONTINUITÉ DES CHALETES EXISTANTS MAIS AVEC UNE IDENTITÉ PROPRE AU SITE



Une implantation rythmée par une géométrie dynamique  
Le paysage comme armature de composition



Exemple d'un chalet-type de 100m<sup>2</sup>



## LE DÉROULEMENT DE LA DÉMARCHE :

- **Étape 1 : l'Ecoquartier en projet**
- **Étape 2 : l'Ecoquartier en chantier**
- **Étape 3 : l'Ecoquartier livré**
- **Étape 4 : l'Ecoquartier vécu et confirmé**



DEMARCHE ET PROCESSUS	CADRE DE VIE ET USAGES	DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	ENVIRONNEMENT ET CLIMAT
1. Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et les contraintes du territoire.	6. Travailler en priorité sur la ville existante et proposer des formes urbaines adaptées pour lutter contre l'étalement urbain.	11. Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire.	16. Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques.
2. Formaliser et mettre en œuvre un processus participatif de pilotage et une gouvernance élargie créant les conditions d'une mobilisation citoyenne.	7. Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de la solidarité.	12. Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité.	17. Viser la sobriété énergétique et la diversification des ressources au profit des énergies renouvelables et de récupération.
3. Intégrer la dimension financière tout au long du projet dans une approche de coût global.	8. Assurer un cadre de vie sûr et qui intègre les grands enjeux de santé, notamment la qualité de l'air	13. Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts.	18. Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage dans une logique d'économie circulaire.
4. Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet.	9. Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale.	14. Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacement.	19. Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe.
5. Mettre en œuvre à toutes les étapes du projet à l'usage des démarches d'évaluation et d'amélioration continue.	10. Valoriser le patrimoine (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site.	15. Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente.	20. Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels.

## DES AXES THÉMATIQUES MULTIPLES



## Étape 1 : l'Ecoquartier en projet :

- **Diagnostic et enjeux du site : réalisé**
- **Analyse du projet d'aménagement : accompagnement en cours**
- **Bilan Carbone : réalisé sur l'état d'avancement actuel**
- **Étude de faisabilité d'approvisionnement énergétique : démarrage**