

1

Un cadre de vie authentique et de qualité

Préservation du paysage existant : haies bocagères, chemin creux, topographie

Création d'îlots d'habitation à taille humaine, véritables hameaux bocagers

Garantie du confort des habitants en **maîtrisant les nuisances**



Des logements pour tous un logement pour chacun

Répondre à des besoins différenciés, accompagner le parcours résidentiel et favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle au travers de la diversité :

Diversité des programmes immobiliers
Accession à la propriété, location-accession, location sociale

Diversité des typologies
Logements collectifs, intermédiaires, maisons individuelles groupées, maisons individuelles

Diversité architecturale
Des architectes-conseils encouragent l'innovation et assurent la cohérence entre projets



Des espaces partagés et des lieux publics de convivialité

Coulées vertes, talweg central, champs urbains, lieux de promenade et de loisirs

Création de **vergers publics** et d'**aires de jeux** pour enfants

Emprises dédiées à la création de **jardins partagés**

un EcoQuartier ? C'est quoi ?

Un **écoquartier** réconcilie l'innovation et l'**environnement** pour créer un quartier fonctionnel.

Par sa **qualité** et son **inventivité**, il crée les conditions d'une **nouvelle manière de vivre ensemble plus respectueuse de l'environnement**.



3

Une ville des petits pas

Des modes de déplacement doux, alternatifs et sécurisés par des aménagements adaptés et limiter l'usage de la voiture

Proximité avec le centre-ville et ses services

Voies de circulation hiérarchisées :

- 2 axes structurants bordés par des voies douces (piétons, cycles) pour l'accès au quartier
- Voies partagées pour la desserte des îlots
- Parkings visiteurs à chaque entrée d'îlot
- Bornes de recharge pour les véhicules électriques

4

Des espaces partagés et des lieux publics de convivialité

Coulées vertes, talweg central, champs urbains, lieux de promenade et de loisirs

Création de **vergers publics** et d'**aires de jeux** pour enfants

Emprises dédiées à la création de **jardins partagés**



5

Un impact sur l'environnement maîtrisé

Un quartier compact qui rationalise la consommation d'espace : **densité du bâti pour préserver l'espace public naturel**

Un fonctionnement du quartier optimisé et **peu consommateur d'énergie** : paysage à caractère naturel, gestion différenciée des espaces, éclairage public économe

Une sélection de matériaux simples et durables (bois, béton...) en **favorisant les filières locales**

7

Une gestion rationnelle des déchets

Une **gestion écologique** des déchets par la mise en place de **bornes d'apport volontaires enterrées** :

- Tri des déchets
- Optimisation de la collecte et réduction du transport des déchets
- Préservation des cœurs d'îlots grâce à l'implantation des bornes sur les placettes techniques
- Une politique en faveur du compostage individuel et collectif



6

Des logements sobres en énergie

Une **démarche bioclimatique** : organisation des parcelles pour optimiser les apports solaires

Une exigence de performance énergétique imposée aux promoteurs et bailleurs supérieure à la réglementation

La mise en place d'un accompagnement au cas par cas par un bureau d'étude thermique

Une prescription de matériaux de construction respectueux de l'environnement



8

Une gestion intelligente des eaux pluviales

L'**organisation des deux secteurs** du quartier autour d'un **talweg central**, exutoire des eaux de pluie de l'écoquartier et du bassin versant ; aucun rejet des eaux de pluie dans le réseau collectif communal

Un traitement paysager des eaux pluviales à travers un **réseau de noues et fossés** permettant de stocker et d'infiltrer les eaux de pluie sur place

Une limitation des espaces imperméabilisés et le choix de matériaux drainants

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle : **zéro rejet sur l'espace public**

Une récupération des eaux de pluie imposées pour un usage domestique (arrosage, sanitaires...)

