

***REUNION PUBLIQUE DU 29 MARS 2018***

***ATELIER ANTOINE GARCIA-DIAZ  
ARCHITECTES – URBANISTES – PAYSAGISTES***

*U2009-035*

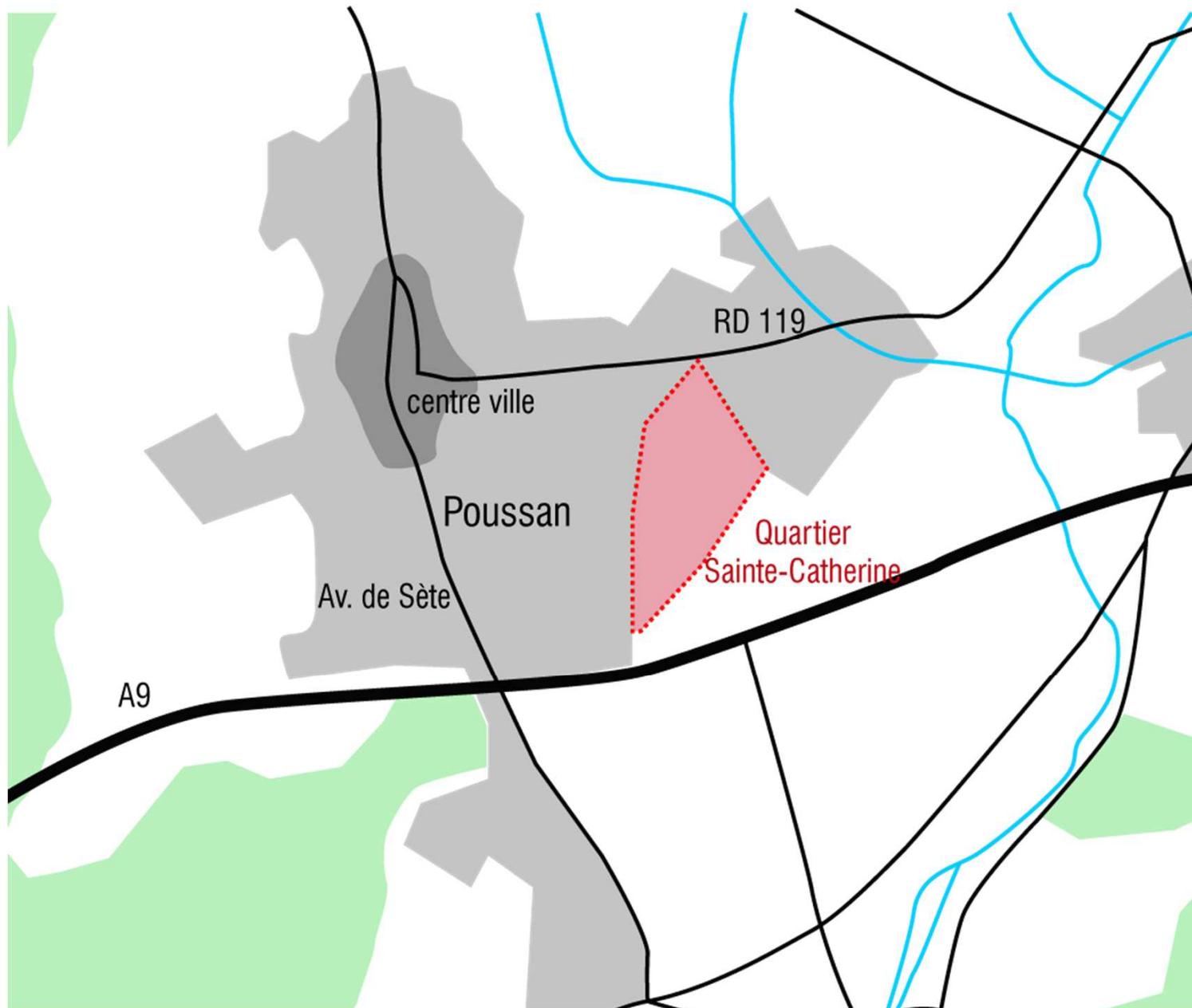
## SOMMAIRE DE LA PRÉSENTATION

- 1- Situation et périmètre du nouveau quartier.
- 2- Synthèse des principaux sujets abordés lors de la réunion publique du 9 mars 2018.
- 3- Analyse du site : éléments complémentaires.
- 4- Esquisse du projet d'aménagement et formes urbaines.



## 1- SITUATION ET PÉRIMÈTRE DU QUARTIER SAINT CATHERINE

## UN NOUVEAU QUARTIER EN CONTINUITÉ DU VILLAGE

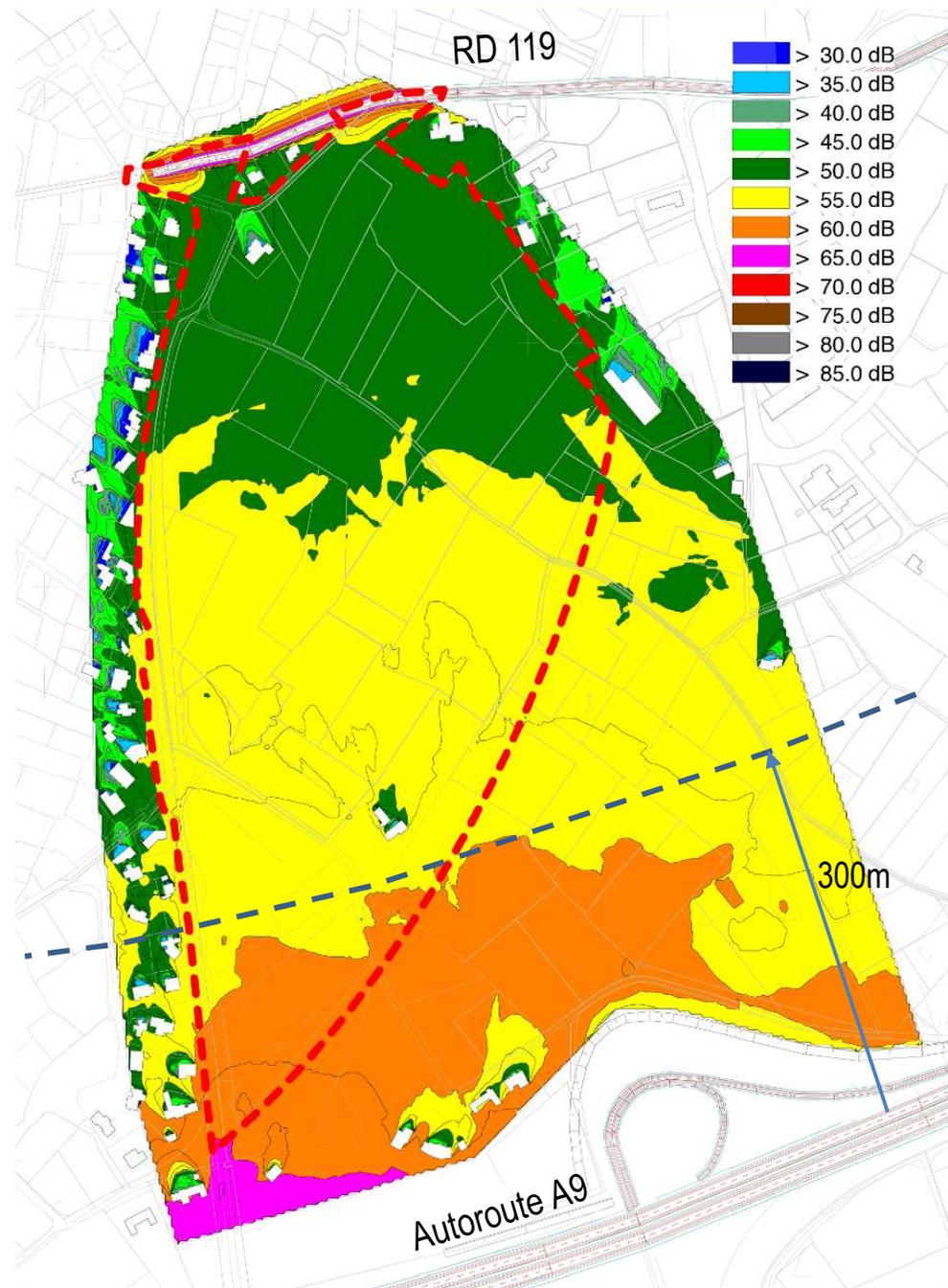
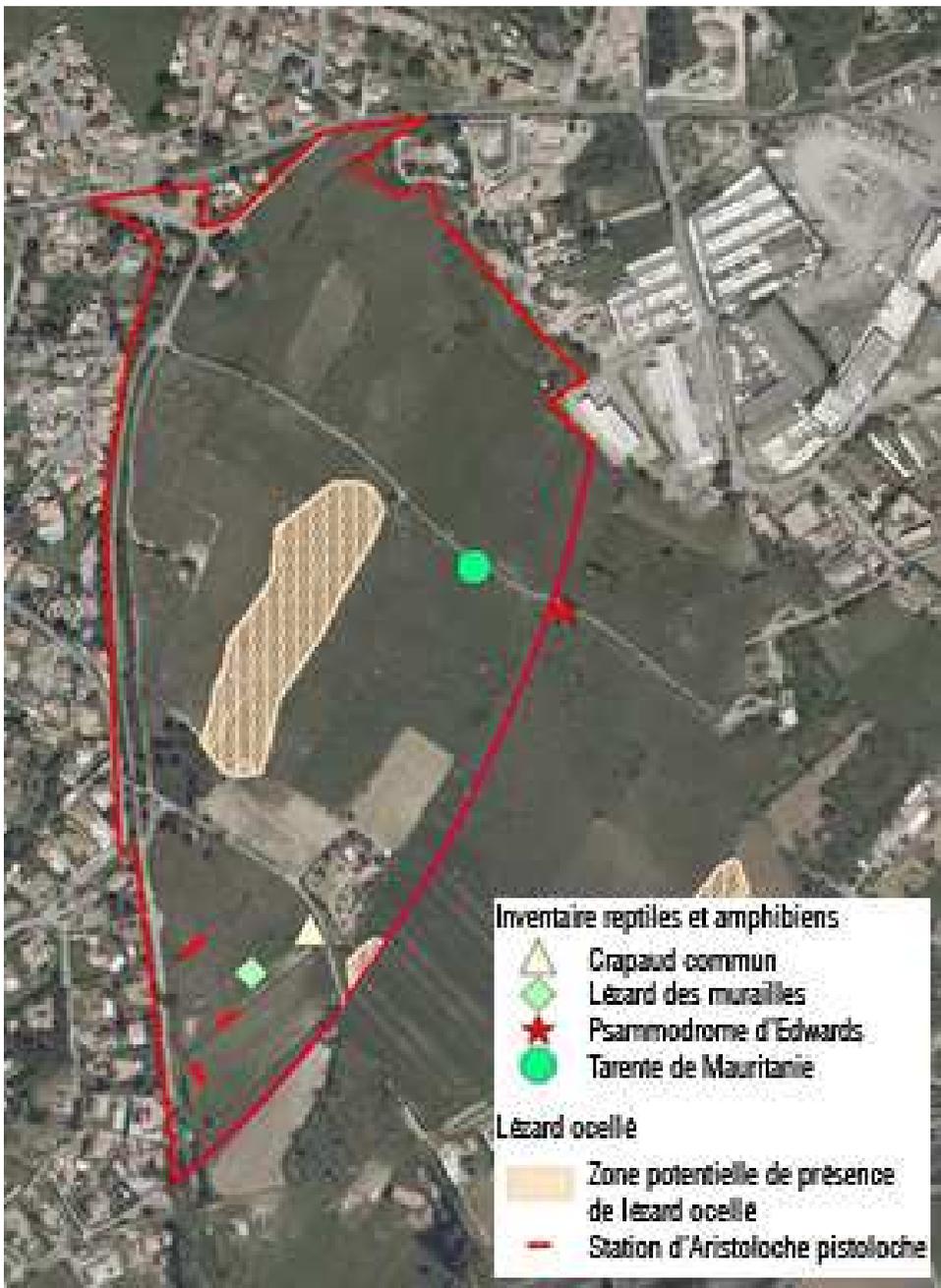


**UN QUARTIER DÉVELOPPÉ SUR 19,6 HA, EN DIMINUTION NOTABLE PAR RAPPORT AU PROJET PRÉCÉDENT (34,8 HA)**

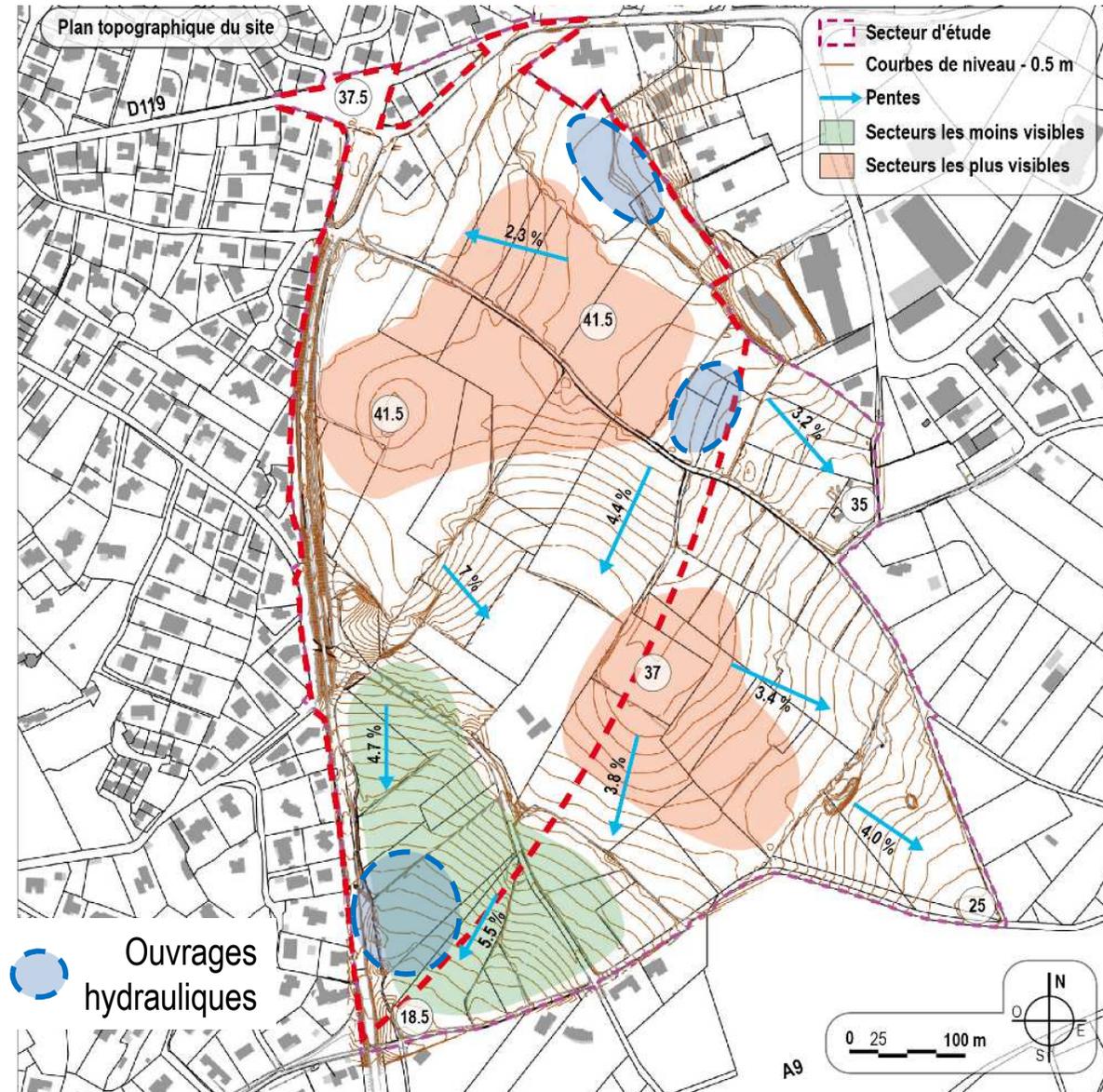


**2- SYNTHÈSE DES PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE  
DU 9 MARS 2018**

# UN SITE PÉRIURBAIN PRÉSENTANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAIBLE À MODÉRÉ UNE PARTIE SUD DU SITE IMPACTÉE PAR UNE ZONE DE BRUIT DE L'AUTOROUTE

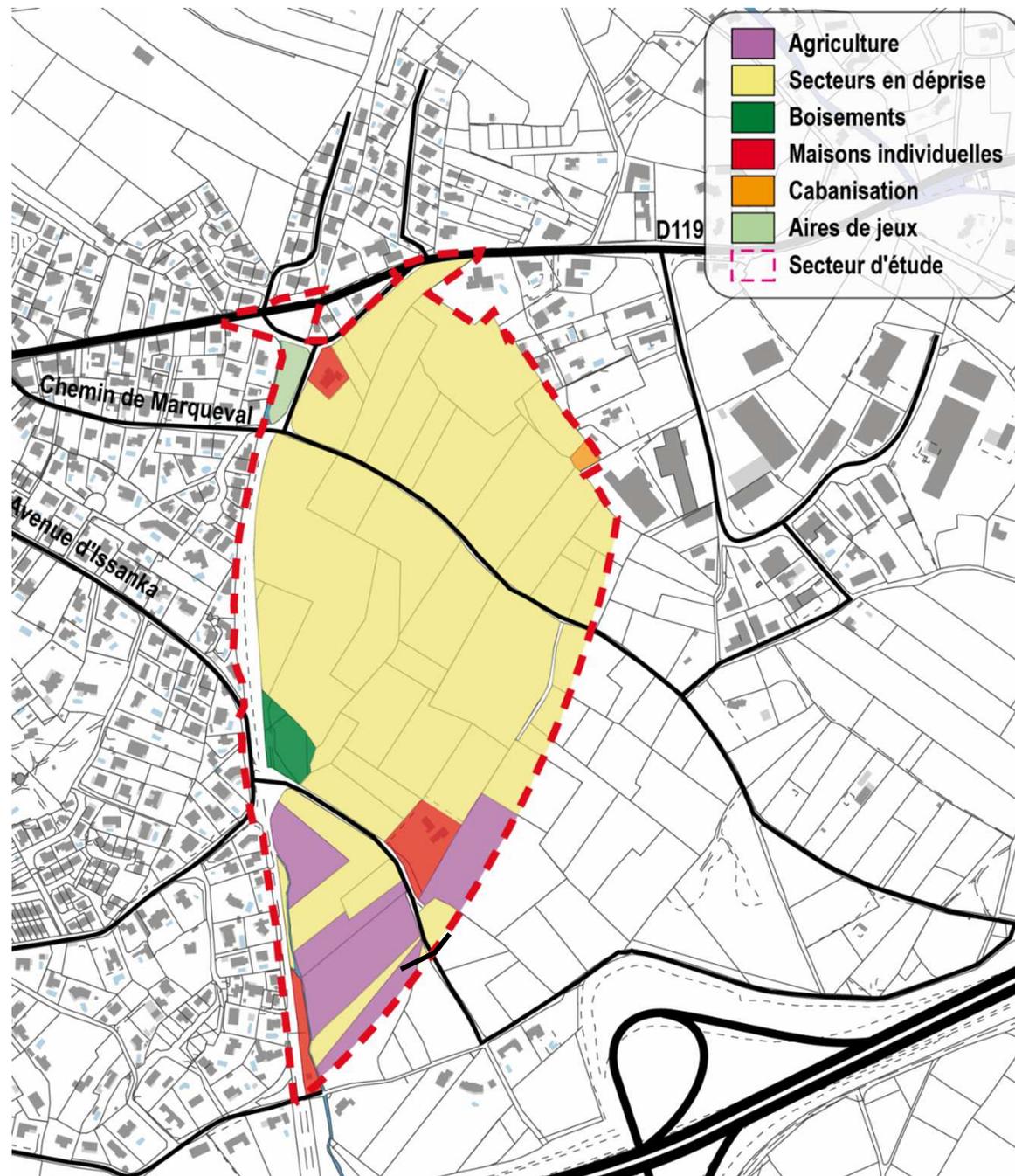


# UN SITE GLOBALEMENT ORIENTÉ AU SUD UNE TOPOGRAPHIE PARTICULIÈRE CONDITIONNANT L'HYDRAULIQUE



### 3- ANALYSE DU SITE – ÉLÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

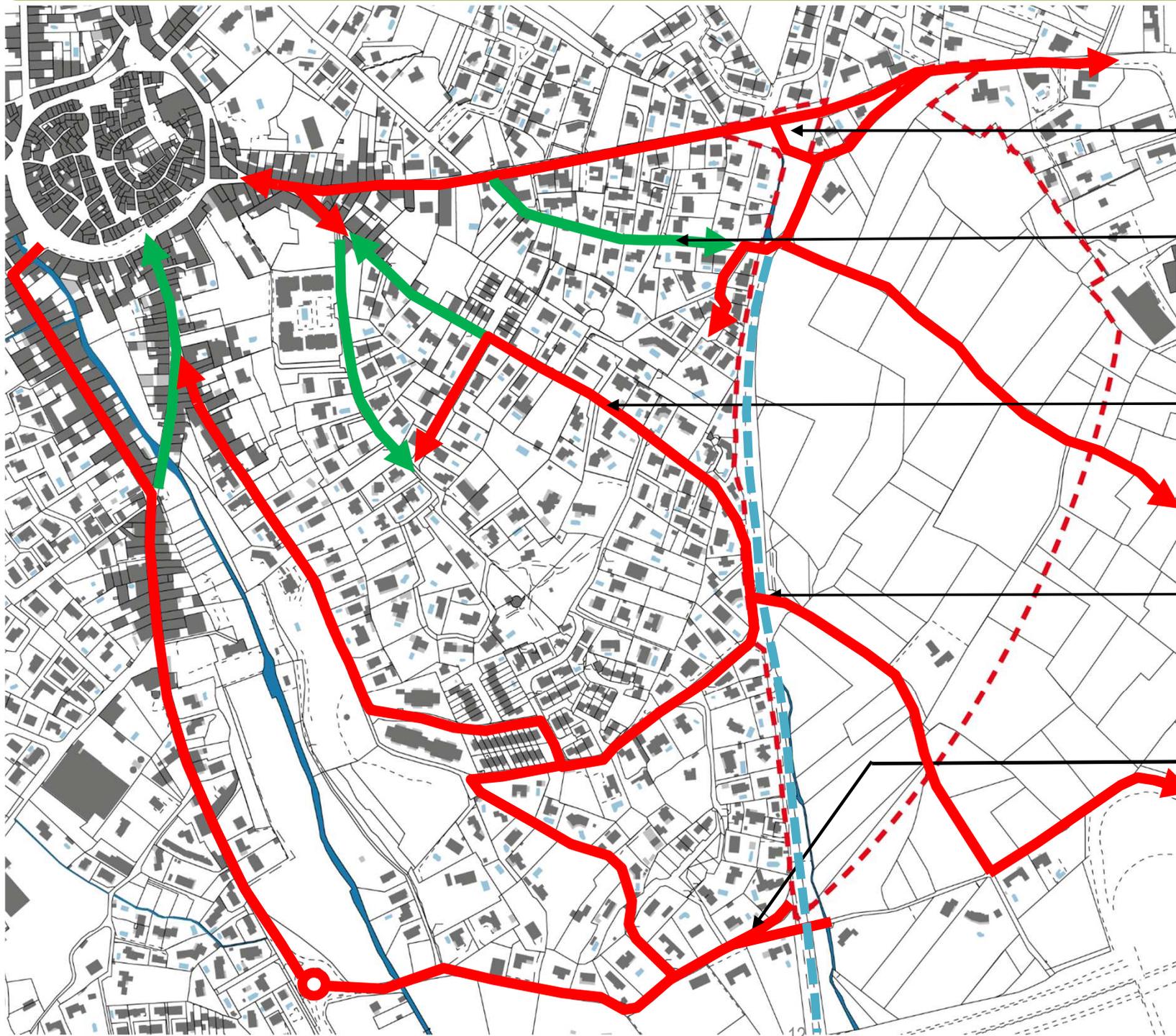
# UN SITE OCCUPÉ MAJORITAIREMENT PAR DES FRICHES



# UN SITE AVEC UNE MAJORITÉ D'ESPACES EN DÉPRISE



# LES SENS DE CIRCULATION ACTUELS SUR LES VOIES À GREFFER AU QUARTIER



- Parking de 20 places  
Capacité à retrouver  
- Arbre majestueux à préserver

Chemin de Marqueval largeur= de 3,30m à 5,80m. Possibilité de développer une zone de rencontre (véhicule/cycle/piéton)

Av d'Issanka largeur= de 6,30m à 8m. Possibilité de développer un axe doux pour relier le centre ville

Pont: largeur de voie = 4,37m  
Passage sous pont = 4m

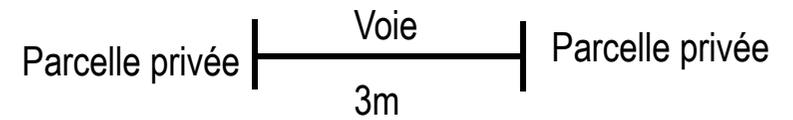
Chemin de la Garenne requalification prévue dans le cadre de l'aménagement de la ZAC afin de créer une connexion au sud.

-  Double sens
-  Sens unique
-  Ancienne voie ferrée

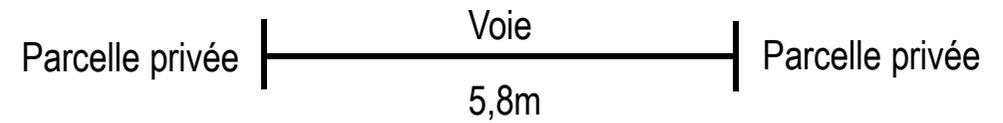
# LE CHEMIN DE MARQUEVAL : UNE ZONE DE RENCONTRE VÉHICULE/PIÉTON/CYCLE EN ZONE 20?



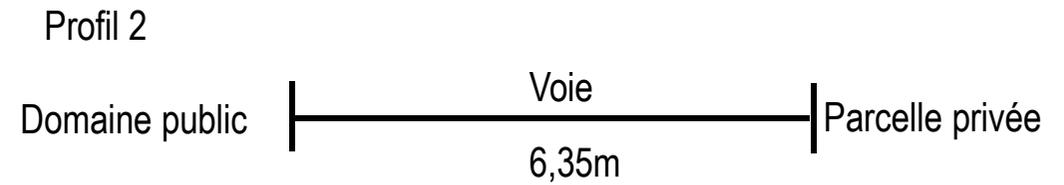
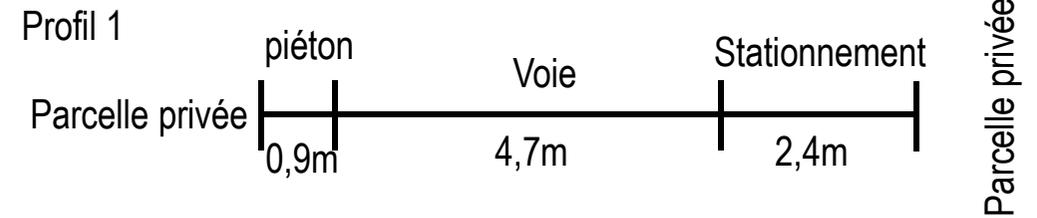
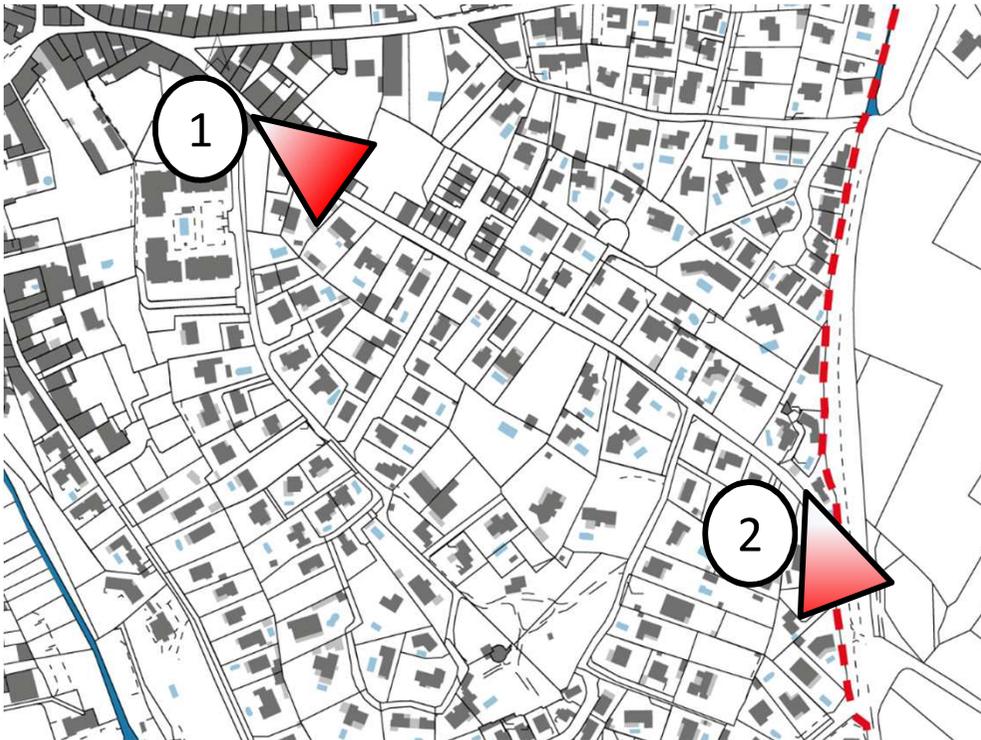
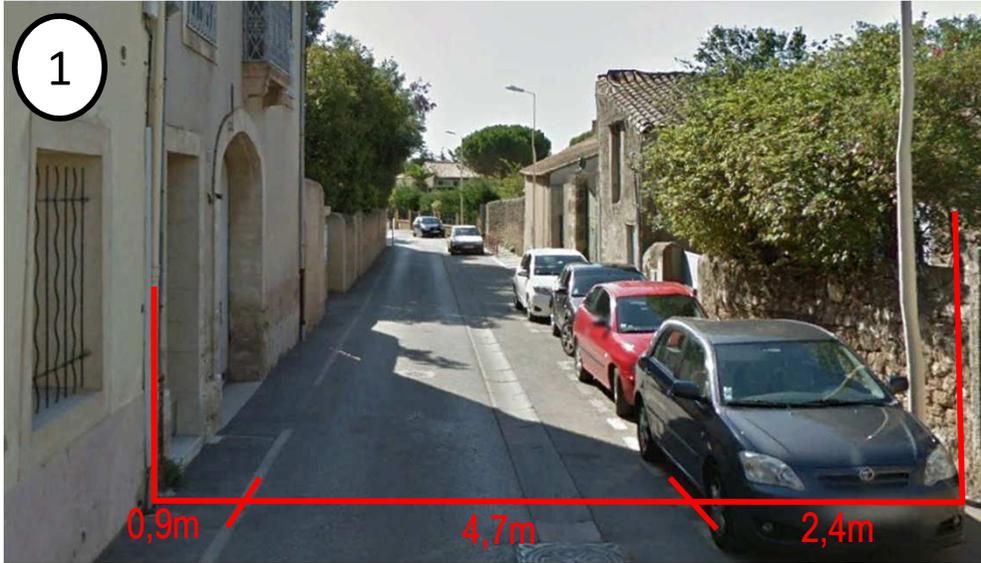
Profil 1



Profil 2



# L'AVENUE D'ISSANKA: UN AXE DOUX À CRÉER?



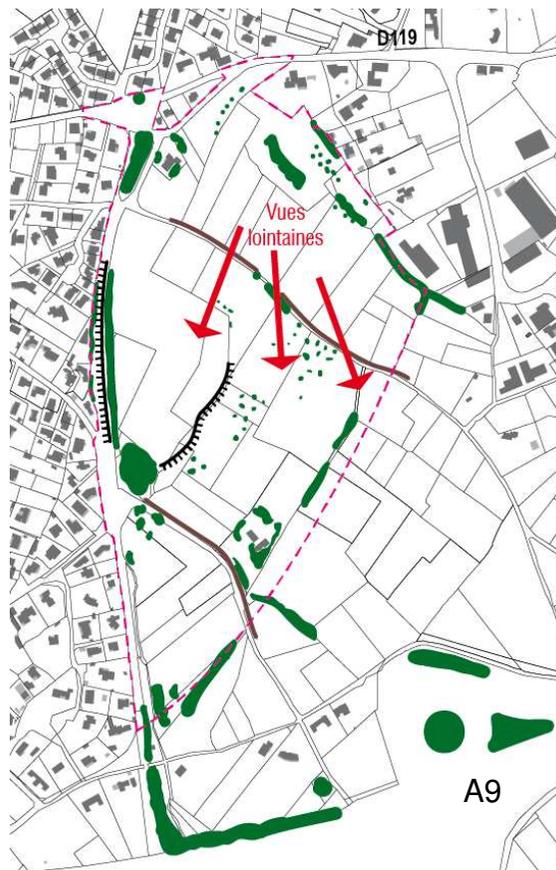
# LES ÉLÉMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX À VALORISER



Le platane à préserver à l'entrée nord du site.



Inscription en tranchée de l'ancienne voie ferrée.



Une série de murets en pierre à mettre en valeur.



Les boisements à préserver au niveau du pont.



Des vues dégagées en direction de l'étang de Thau et du Mont Saint-Clair depuis le nord du site

## DES VUES SUR LE PAYSAGE LOINTAIN À METTRE EN VALEUR



Vue remarquable sur l'étang de Thau depuis la partie haute du site



La Gardiole à l'est



Vue sur le causse d'Aumelas

## 4- ESQUISSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET FORMES URBAINES

# UNE CONCEPTION DU QUARTIER INSPIRÉE PAR LA CIRCULADE

L'entrée nord depuis l'avenue de la gare

Platane conservé

Le jardin planté conservé

La voie principale

La voie verte existante (ancienne voie ferrée)

Carrefour de liaison à définir

Avenue d'Issanka réaménagée

Le bassin paysager de rétention pluviale

Réaménagement du chemin de la Garenne



Traitement indépendant de la ruelle

Des franges paysagères

Voies douces

La voie secondaire

Maintien du chemin existant

La coulée verte : un espace majeur ouvert sur le grand paysage

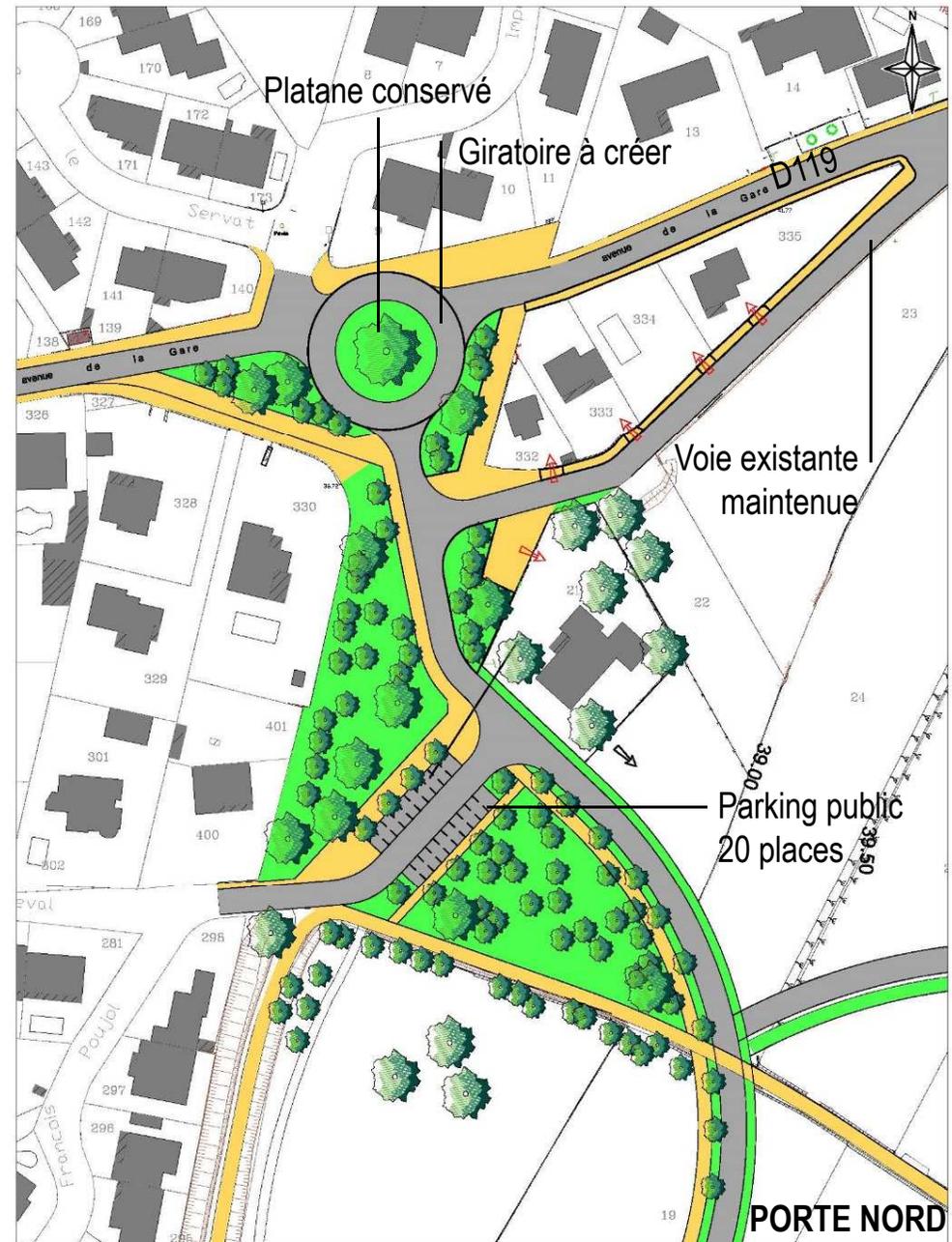
Le parvis regroupant les équipements scolaires, les services et les commerces de proximité

Maintien de la liaison vers le sud : avenue d'Issanka

# LES INTENSITÉS URBAINES



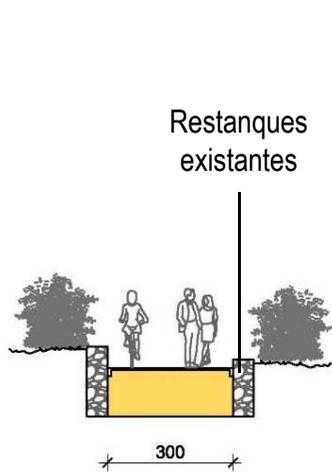
# LES DEUX PORTES DU QUARTIER



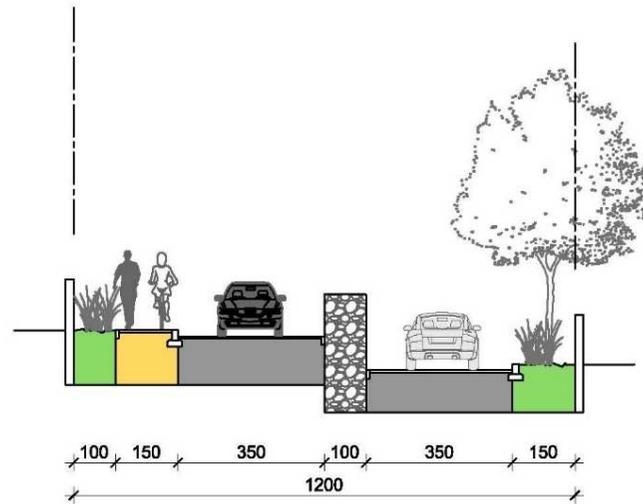
➔ Accès riverains maintenus

# DES AMÉNAGEMENTS DE GRANDE QUALITÉ

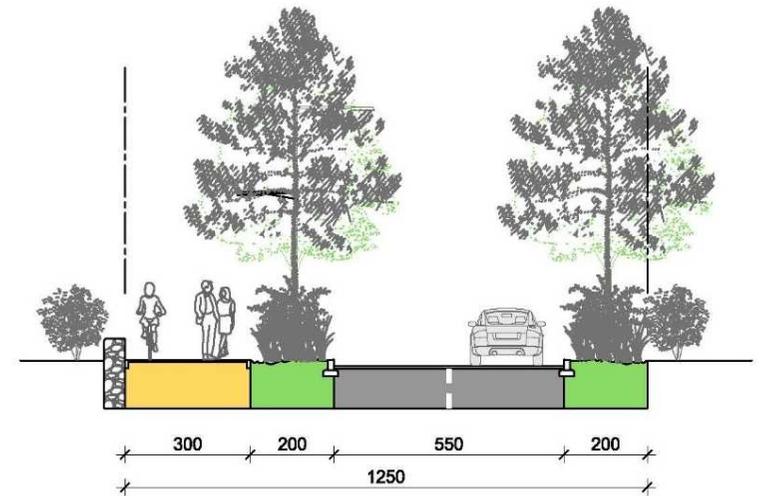
Profils types des voies structurantes de circulation automobile, cycles et piétons – Voies partagées.



**Chemin du Cros**  
Un nouvel axe doux



**Chemin de la Garenne**



**Voie principale**



# ESQUISSE DE PLAN DE MASSE



## LE PROJET EN LIEN AVEC LE CENTRE-VILLE



# COMPOSER AVEC LE PAYSAGE

## Les ouvrages de rétention des eaux pluviales – Exemples :



Ouvrage de rétention et théâtre de verdure - Ecoquartier le Viala Est Prades le Lez



Parc intégrant les ouvrages de rétention – Ecoquartier Les Jardins de La Buire - Lyon



## Des équipements de proximité à implanter – Exemples :



Square – Quartier du Mas Lombard - Nîmes

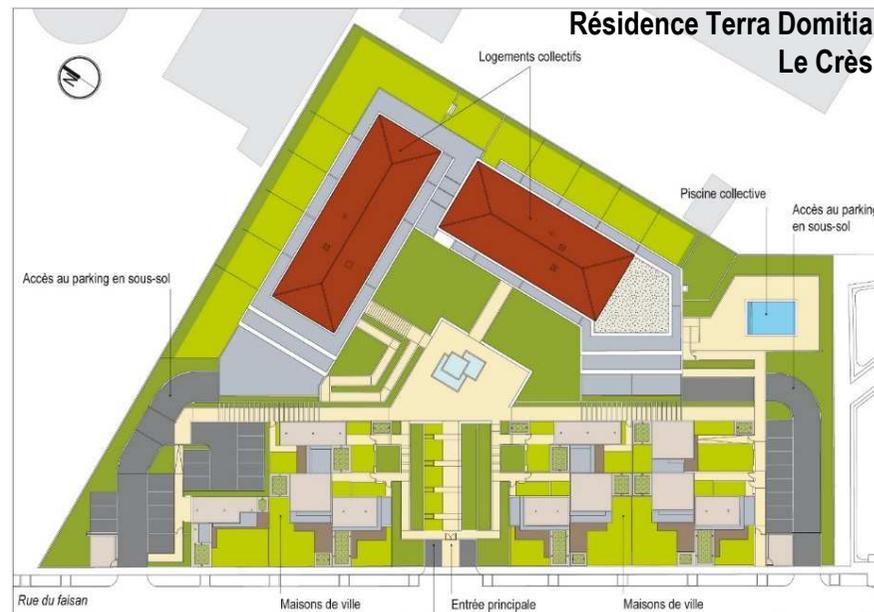


Aire de jeux pour enfants – Ecoquartier Les Jardins de La Buire - Lyon

# INTÉGRER LES FORMES URBAINES DANS LE SITE ET LES QUARTIERS ENVIRONNANTS

3 types principaux d'habitat : collectif, intermédiaire et individuel

## EXEMPLES D'HABITAT COLLECTIF ET INTERMÉDIAIRE



# DES FORMES URBAINES RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET BÂTI

## EXEMPLES D'HABITAT COLLECTIF ET INTERMÉDIAIRE



Résidence Isola Bella – 57 logements dont 15 logements sociaux - Pérols



# DES FORMES URBAINES FAVORISANT LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE

## EXEMPLES D'HABITAT GROUPÉ

L'Atrium – Le Crès

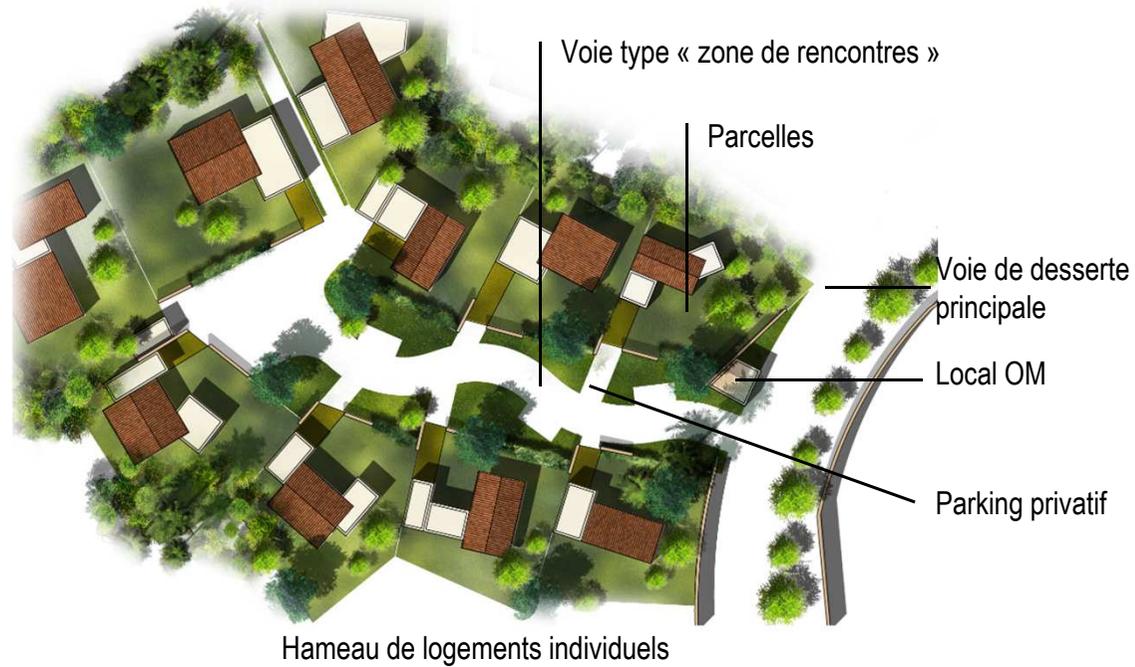


Domaine de Valentine – Ecoquartier du Domaine de Caylus



# DES FORMES URBAINES FAVORISANT LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE

## EXEMPLE D'HABITAT INDIVIDUEL



Vue sur la voie « type zone de rencontres » de desserte intérieure

## PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE CONSTRUCTION

Typologie	Nbre de logements	Surface de plancher prévisionnelle
Équipements publics et commerces	-	5 000 m <sup>2</sup>
Habitat collectif	≈ 250	17 000 m <sup>2</sup>
Habitat intermédiaire	≈ 50	6 000 m <sup>2</sup>
Habitat individuel	≈ 230	35 000 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>≈ 530</b>	<b>63 000 m<sup>2</sup></b>
Logements sociaux	Pourcentage :30 % Nombre : 160 environ	-
Logements abordables	Pourcentage :10 % Nombre : 50 environ	-

Merci pour votre attention...



**QUARTIER SAINTE CATHERINE  
RÉUNION PUBLIQUE DU 29 MARS 2018  
ATELIER ANTOINE GARCIA-DIAZ  
ARCHITECTES-URBANISTES-PAYSAGISTES**