ZAC multisites Horizons (Prata) - Viala Est

Écoquartier étape 3 (2014)

Prades-Le-Lez (5 203 habitants en 2015)

Type d'opération : greffe urbaine
Superficie : 2,5 ha
Procédure : ZAC

Vocation principale : habitat
Densité : 38 logements / ha
Création : 2006 **Livraison** : 2014

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Prades-le-Lez / SERM (Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine)
Maîtrise d'œuvre urbaine : Agence Antoine Garcia-Diaz, EGIS Aménagement
Promoteurs : AMETIS / Un Toit Pour Tous, BACOTEC, Claude Rizzon Promotion

Présentation de l'opération

La ZAC Horizons est une opération d'ensemble qui s'articule autour du développement maîtrisé de la commune de Prades-le-Lez et de la valorisation d'un cadre de vie de qualité, entre Pic Saint-Loup, espaces boisés protégés et rives du Lez.
Ancrée sur des principes forts de respect de l'environnement, articulée avec le renouvellement urbain du centre-village, l'ampleur de cette ZAC multisites a permis de dynamiser l'ensemble de la commune et de l'engager dans l'aménagement durable de son territoire. L'Ecoquartier du Viala Est est l'un des 4 secteurs du Projet Horizons (les 3 autres sites sont Coste Rousse, le Nouau et Cantarelle). Il est situé à l'est de la commune au sein d'une dent creuse entourée de lotissements pavillonnaires et d'une petite zone d'activités. La proximité avec le centre-village permet aux habitants d'avoir un accès facile aux services et activités économiques.

De plus, la rénovation et la requalification des voiries ont permis d'optimiser l'utilisation des circulations douces, désormais sécurisées et adaptées aux besoins des habitants et des riverains. L'objectif recherché est d'apporter un quartier sain et sûr, intégré au tissu urbain existant tout en offrant une mixité de logements adaptés à de nombreux modes de vie.

Le patrimoine naturel a été valorisé grâce aux espaces paysagers au cœur du site. Les espaces publics et privés reproduisent le paysage de garrigue grâce à la plantation d'essences endémiques. Les bassins de rétention sont transformés en poumons verts, en lieux de rencontre conviviaux et paisibles, en aires de jeu ou en théâtre de verdure.

Sources : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr, agence Antoine Garcia-Diaz, SERM

Points forts

- Intégration à la commune / cohérence du projet global (effet levier)
- Prise en compte du patrimoine végétal dans les espaces publics et les ouvrages hydrauliques
- Utilisation de ressources locales ou biosourcées (pierre de Pompignan, bois du Vigan, bois PFC du Jura)
- Modes doux et TC (1 ligne de bus vers Montpellier via le centre-village)

ZAC multisites Horizons (Prata) - Viala Est

Programme d'aménagement

- 87 logements dont 33 logements collectifs sociaux BBC (38 %), 9 logements individuels groupés en accession sociale, 45 maisons en accession libre (dont 32 maisons groupées)
- 1 parc hydraulique théâtre de verdure, 1 bassin de rétention paysager, 1 aire de jeux
- 1 arrêt de bus

Plan de situation

Source : PLU de Prades-le-Lez

Plan masse

Source : Agence Antoine Garcia-Diaz

Juin 2019 - Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
www.audrna.com

A'U 30 ans ! agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne
Arnaud ROLLET - 04 66 29 22 99
arnaud.rollet@audrna.com
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Vincent BRAQUET - 04 66 62 63 19
vincent.braquet@gard.gouv.fr

Découvrez votre territoire
CartA'U
www.observatoire.audrna.com

Source : Antoine Garcia-Diaz arch. urb.

Source : Architecture Environnement

ZAC multisites Horizons (Prata) - Coste Rousse

Écoquartier étape 2 (2015)

Nouvelles Formes Urbaines Durables en Languedoc-Roussillon (2010)

Prades-Le-Lez (5 203 habitants en 2015)

Type d'opération : greffe urbaine
Superficie : 10 ha
Procédure : ZAC

Vocation principale : habitat
Densité : 30 logements / ha
Création : 2006 **Livraison** : en cours

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Prades-le-Lez / SERM (Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine)
Maîtrise d'œuvre urbaine : Agence Antoine Garcia-Diaz, EGIS Aménagement
Promoteurs : PragmA / Claude Rizzon Promotion, FDI Habitat, Les Nouveaux Constructeurs, Bowfonds Marignan, NG Promotion, CORIM

Présentation de l'opération

La ZAC Horizons est une opération d'ensemble qui s'articule autour du développement maîtrisé de la commune de Prades-le-Lez et de la valorisation d'un cadre de vie de qualité entre Pic Saint-Loup, espaces boisés protégés et rives du Lez. Ancrée sur des principes forts de respect de l'environnement, articulée avec le renouvellement urbain du centre-village, l'ampleur du Projet Horizons a permis de dynamiser l'ensemble de la commune et de l'engager dans l'aménagement durable de son territoire.

Le site de Coste Rousse est l'un des 4 secteurs du Projet Horizons (les 3 autres sites sont le Viala Est, le Nouau et Cantarelle). Occupant une ancienne «dent creuse disposant d'un patrimoine végétal important, il se développe sur près de 10 ha autour d'un vaste espace paysager traversant.

Sa situation géographique proche du centre-village d'un côté et du centre commercial de l'autre est stratégique pour les habitants qui bénéficient de la proximité des services et des activités économiques de la commune. L'opération s'inscrit dans la continuité des types d'habitat des quartiers voisins (logement individuel diffus ou groupé), tout en apportant de nouveaux modes d'habitats, notamment coopératifs.

Sources : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr, agence Antoine Garcia-Diaz, SERM

Points forts

- Intégration à la commune / cohérence du projet global (effet levier)
- Prise en compte du patrimoine végétal dans les espaces publics et les ouvrages hydrauliques (3/4 des aménagements consacrés aux espaces publics et 9 000 arbres plantés sur l'ensemble de la ZAC)
- Diversité des produits de logements avec une opération d'habitat participatif (Les Hérissons[1])

[1] *4 logements de conception bioclimatique, en auto construction, avec ossature bois et remplissage paille*

ZAC multisites Horizons (Prata) - Coste Rousse

Programme d'aménagement

- 370 logements, dont 294 collectifs (100 logements sociaux, 9 logements en accession aidée, 185 logements en accession libre), 17 logements intermédiaires, 55 logements individuels en accession libre et 4 logements en habitat participatif.
- 1 parc hydraulique théâtre de verdure, 1 place publique

Plan de situation

Source : PLU de Prades-le-Lez

Plan masse

Source : Agence Antoine Garcia-Diaz

Juin 2019 - Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
www.audrna.com

A'U 30 ans ! agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne
Arnaud ROLLET - 04 66 29 22 99
arnaud.rollet@audrna.com
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Vincent BRAQUET - 04 66 62 63 19
vincent.braquet@gard.gouv.fr

Découvrez votre territoire
CartA'U
www.observatoire.audrna.com

Source : Antoine Garcia-Diaz arch. urb.

Domaine de Caylus

Écoquartier étape 2 (2015)

Castelnau-le-Lez (19 504 habitants en 2015)

Type d'opération : extension maîtrisée
Superficie : 24 ha
Procédure : ZAC
Vocation principale : habitat
Densité : 25 logements / ha
Création : 2012 **Livraison** : en cours

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Castelnau-le-Lez / GGL Aménagement
Maîtrise d'œuvre urbaine : Agence Antoine Garcia-Diaz, AIA Studio Environnement AMO développement durable, SERI Ingénierie, Les Éclaireurs
Promoteurs : AMETIS, Ideom, HELENIS

Présentation de l'opération

Le Domaine de Caylus est situé au nord de la commune de Castelnau-Le-Lez. Adossé au village de Jacou, traversé par la 2ème ligne du tramway de la Métropole montpelliéraine, il se développe sur 24 ha au cœur d'un site naturel remarquable. La création de cet éco-quartier, qui a fait appel à une démarche participative très poussée, donne la priorité à la préservation de la biodiversité et au paysage qui constitue son armature principale (60 % des espaces sont végétalisés) en s'inspirant des principes de l'écotone[1] : réduction des espaces minéralisés, valorisation des interfaces naturelles, continuité des canopées, porosité des clôtures, éclairage «intelligent»[2]… Le Domaine de Caylus forme ainsi une « coulée verte écologique » entre le Lez, le Lac du Crès et les berges du Salaison.

Les principes d'aménagement permettent de répondre à la forte croissance démographique de ce secteur de la métropole montpelliéraine avec une densité minimale liée à la ligne 2 du tramway et une architecture méditerranéenne contemporaine tout en assurant une transition avec le tissu pavillonnaire immédiat assez lâche. La grande diversité des programmes de construction ainsi que les équipements publics en partie géré par les habitants favorisent la mixité sociale et intergénérationnelle. Le nouveau quartier porte également une ambition forte en matière de performances énergétiques (ECS solaire, pompe à chaleur air, réseau de chaleur biomasse pour les logements collectifs et géothermie) et de mobilité alternative à la voiture individuelle carbonée (emprise des VP réduite et modes doux facilités grâce à un réseau dense en site propre).

Sources : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr, Agence Antoine Garcia-Diaz, GGL Aménagement

Points forts

- Démarche participative / ateliers de co-conception (les cinq ateliers de Caylus)
- Densité adaptée / préservation de la biodiversité[3] (démarche "écotone")
- Quartier connecté avec Wifi gratuit mis à disposition
- Mobilité alternative (TCSP/TC, modes doux, autopartage, maîtrise du stationnement)
- Ambition énergétique (EnR pour au moins 30 % des besoins thermiques, pôle éducatif BEPOS)

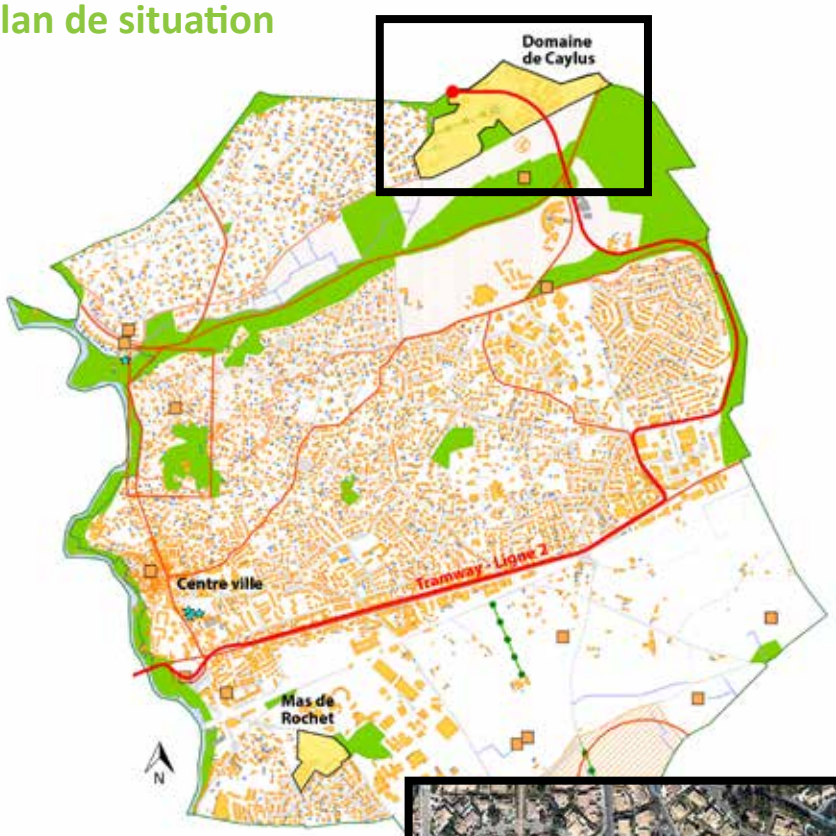
1 *Écotone (zone de transition écologique entre deux écosystèmes) : démarche consistant à rechercher le meilleur équilibre entre ville et nature*
2 *Éclairage par détection de présence, balises solaires et réfléchissantes, projecteurs à LED*
3 *Protection du brachypode rameux*

Domaine de Caylus

Programme d'aménagement

- 645 logements, dont 195 logements sociaux (30 %) et 130 logements abordables (20 %)
- 600 m² de SDP dédiée aux locaux commerciaux
- 1 pôle petite enfance (100 places), 1 poste de police, 1 salle communale
- 1 place et 1 rambla publiques

Plan de situation



Source : PLU de Castenau-le-Lez / A'U

Plan masse

Source : Agence Antoine Garcia-Diaz

Juin 2019 - Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
www.audrna.com

A'U 30 ans ! agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne
Arnaud ROLLET - 04 66 29 22 99
arnaud.rollet@audrna.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Vincent BRAQUET - 04 66 62 63 19
vincent.braquet@gard.gouv.fr

Découvrez votre territoire
CartA'U
www.observatoire.audrna.com

Source : Antoine Garcia-Diaz arch. urb.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

A'U 30 ans ! agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

Source : A+ architecture

Mas de Rochet

Non labellisé

Castelnau-le-Lez (19 504 habitants en 2015)

Type d'opération : renouvellement urbain
Vocation principale : habitat
Superficie : 3,5 ha
Densité : 121 logements / ha
Procédure : permis d'aménager
Création : 2013 **Livraison** : 2017

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Castelnau-le-Lez / GGL Aménagement
Maîtrise d'œuvre urbaine : A+ Architecture
Promoteurs : HELENIS, Ideom, AMETIS, NEXITY

Présentation de l'opération

L'opération du Mas de Rochet, de type écoquartier, s'inscrit au cœur des préoccupations de mixité sociale, de diversité urbaine, de performance énergétique et du soin apporté aux espaces publics favorisant l'échange en se positionnant sur une requalification d'un site industriel abandonné et pollué.

Situé dans une ancienne carrière, le projet correspond à une reconquête de friche industrielle (carrières puis industrie de fabrication de matériaux). Il se distingue par sa forme urbaine compacte et très dense avec une moyenne de 121 logements/ha. Les fronts de tailles de l'ancienne carrière donnent lieu à un traitement répondant à la fois à des besoins structurels de stabilité et à des aménagements supports d'intégration paysagère et de préservation environnementale Le projet laisse une large part à l'aménagement de l'espace public pour favoriser la vie de quartier (circulation modes doux, commerces).

L'opération prévoit, l'implantation de bâtiments basse consommation et un réseau de chaleur bois alimentant tous les immeubles de logements collectifs en chauffage et eau chaude sanitaire. L'aménagement favorisera la diminution de l'usage quotidien de l'automobile, notamment à travers le développement de cheminements alternatifs et de transports en commun.

Sources : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr, A+ arch., GGL Aménagement

Points forts

- Recours aux EnR dont réseau urbain de chaleur (chaudière biomasse 1 400 MWh)
- Suivi des consommations (reporting, horloge énergétique)
- Aménagement favorisant l'insertion paysagère et la préservation d'une espèce protégée[1]
- Chantier vert

[1] *Protection du Guépier d'Europe*

Mas de Rochet

Programme d'aménagement

- 429 logements, dont 377 collectifs (116 logements sociaux soit 27 %, 112 logements sénior, 149 en accession libre) et 52 logements individuels primo-accédants
- 2 000 m² de SDP dédiée aux locaux commerciaux
- 1 Maison des Proximités
- 1 placette en entrée de quartier et un mail piétonnier central

Plan de situation

Source : PLU de Castenau-le-Lez / A'U

Plan masse

Source : A+ architecture

Juin 2019 - Crédits / Réalisation A'U sauf mention contraire
www.audrna.com

A'U 30 ans ! agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne
Arnaud ROLLET - 04 66 29 22 99
arnaud.rollet@audrna.com

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Vincent BRAQUET - 04 66 62 63 19
vincent.braquet@gard.gouv.fr

Découvrez votre territoire
CartA'U
www.observatoire.audrna.com

Source : A+ arch.