

Zac Camp Countal



La commune Le Séquestre (81)

1 572 habitants

5,42 km²

Maire : Gérard Poujade

Acteur de la démarche:

Maître d'ouvrage : commune du séquestre

Maître d'œuvre : SEM 81

Urbanistes et architectes : Dessein de ville

AMO DD/HQE : agence Puyo

Commercialisation : SEM 81

Contact : SEM 81

Fiche technique

Superficie : 22 hectares

Objet : 650 logements dont 150 logements sociaux

3 espaces publics majeurs (2 nouvelles places et un parc)

6 600 m² SHON de commerces

5 500 m² SHON de locaux tertiaires

Équipements collectifs :

réalisés : Point Jeunes, Salle Multimédia, local Centre de Loisirs

envisagés : extension de l'école

Mode de transport :

La présence d'abris ou garages à vélo sur les espaces publics et privés favorisera les déplacements doux

Le quartier est intégré au plan décennal de pistes cyclables

Le quartier dispose de 13 rotations journalières de bus vers le centre de l'agglomération

Stationnement : environ 400 places de parking



Dates clés (prévisionnelles)

Lancement du projet HQE : 2004

Lancement de la charte Haute Qualité Environnementale : 2005

Démarrage des travaux : fin 2007

Premiers logements terminés : fin 2008

Points forts du projet

Mobilité : Développement de cheminements piétons et cyclistes

Eau : Mise en place de cuves de récupération des eaux pluviales pour la chasse d'eau et l'arrosage. La récupération d'eau imposée aux constructeurs est de 40l/m² construit. Création d'une noue paysagère pour gérer les eaux de ruissellement.

Énergie : Réseau de chaleur bois pour environ 500 habitations

(puissance chaufferie bois-énergie : 1Mw), éclairage public basse consommation, orientation du bâti et choix des matériaux pour une meilleure isolation.

Déchets : enfouissement des conteneurs sur le domaine public, poubelles publiques bi-compartmentées.

Mixité fonctionnelle et sociale : diversité dans le type de fonctions (habitat, commerces, services) et dans le type de logements proposés (collectifs, maisons jumelées, habitat pavillonnaire) - mixité sociale avec 20% de logements sociaux dans chaque îlot et des HLM adaptées aux personnes âgées.

Gouvernance :

Concertation entre les habitants et le comité de pilotage sur 18 cibles HQE

Questionnaire HQE auprès des habitants sur ces 18 cibles

Méthodologie suivie : la démarche HQE pour l'opération d'urbanisme

Rédaction ARPE MP, janvier 2008

