

AMENAGEMENT DU SECTEUR DE SECARY

CONCERTATION PRÉALABLE DANS LE CADRE DE LA DÉCLARATION DE PROJET

MAIRIE DE LA TESTE DE BUCH

2 Février 2023

BIENVENUE

LES PARTENAIRES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



Porteur de la Déclaration de Projet



Maîtrise d'ouvrage





Architectes







Paysagistes

















Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

Article L. 153-54 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à la mise en compatibilité du PLU avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général

- Une procédure initiée dans le cadre de la conduite du projet d'aménagement du secteur de Sécary (délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2022)
- Pour poursuivre notamment les objectifs de production de logements sociaux fixés par l'Etat



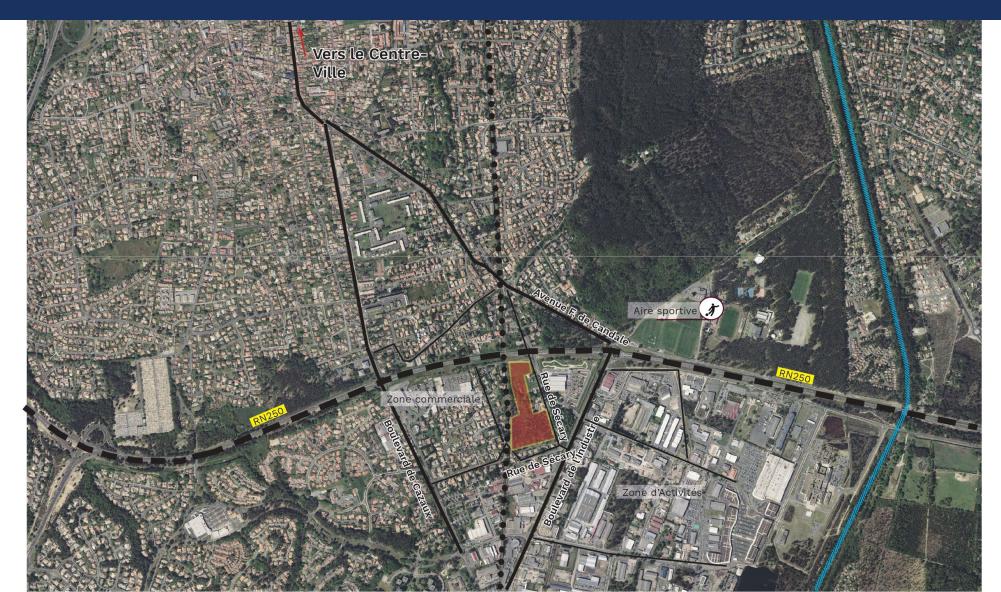


Intérêt communal du projet d'aménagement du secteur Sécary :

- Un foncier d'environ 5ha immédiatement mobilisable
- Un projet capable de répondre aux obligations légales en terme de production de logements à des coûts maîtrisés
- Un projet qui favorise la mutation urbaine plutôt que l'extension de l'urbanisation sur les milieux naturels, car situé au sein d'un tissu urbain formalisé et à proximité des services et infrastructures
- Une production de logements sociaux par un opérateur social pour compenser la tendance de la VEFA

PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET





PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET



Parcelles cadastrées :

GZ 202

GZ 286

GZ 287

GZ 288

GZ 289

GZ 290

GZ 292

GZ 292

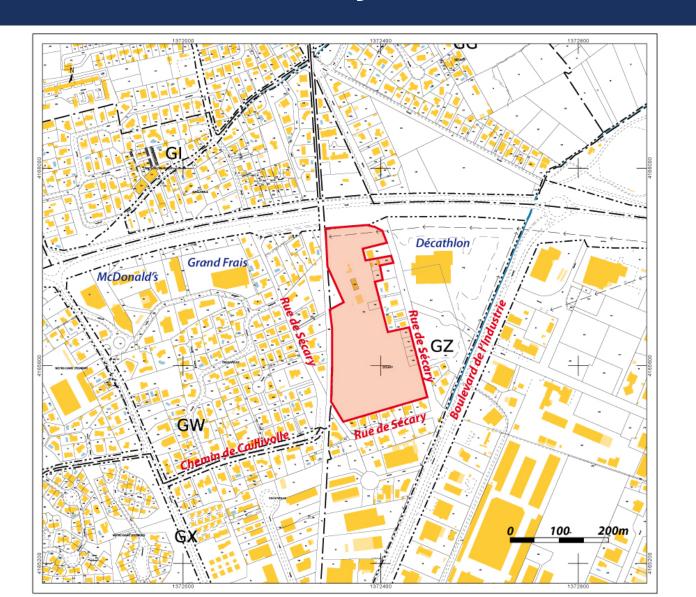
GZ 272

GZ 293

GZ 294

GZ 295

Surface totale: 4,9 ha



PRÉSENTATION DU SITE DE PROJET



Un évitement total de toutes les zones à enjeux environnementaux (zone humide, espèce protégée...)

Des îlots à bâtir connectés aux espaces communs du projet

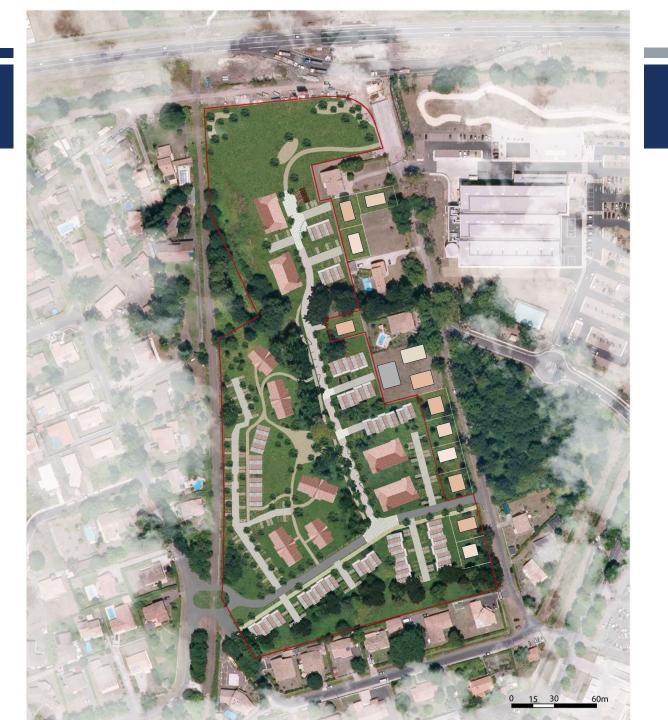
Une frange boisée conservée

Un projet d'agriculture urbaine : un traitement spécifique pour l'entrée de ville et de la vitrine du quartier

Une coulée verte structurante et animée

Un axe de circulation majeur et structurant à l'échelle du quartier

LE PROJET





LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES



- Superficie de l'opération : 49 566 m²

- Nombre de logements : 150

dont logements en accession libre : 60 ← 40%

- 10 terrains libres à bâtir

- Stationnements : 254 places

- Densité: 32,6 logements / hectare

LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES



Emprise bâtie:

7 210 m² \iff 14,5% de l'emprise projet

Espaces verts:

dont espaces verts collectifs

27 840 m² \$\leftrightarrow\$ 56,2% de l'emprise projet



19 840 m² \iff 40% de l'emprise projet

Nombre d'arbres abattus

dont

88 arbres

15 feuillus et 73 pins

- Nombre d'arbres conservés

dont

240 arbres

120 feuillus et 120 pins

- Nombre d'arbres plantés

dont

247 arbres

147 arbres de hautes tiges et 100 arbres en cépées

RÉPARTITION DES LOGEMENTS



PLAN DES HAUTEURS



LE PROJET – GROUPE PICHET





LE PROJET – GROUPE PICHET





ENSEMBLE IMMOBILIER – IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT





ENSEMBLE IMMOBILIER – IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT





LE PAYSAGE AU SEIN DU PROJET





Promenade plantée



Cheminement intégré à la végétation



Alignement d'arbres tiges



Cheminement perméable



Traversée sécurisée pour les piétons



Espaces ouverts pour la détente



Massifs fleuris pour accompagner la promenade

LE PAYSAGE AU SEIN DU PROJET



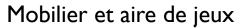






















LE PAYSAGE AU SEIN DU PROJET



Ambiance végétale













LA CRÉATION D'UN PAYSAGE NOURRICIER





Schéma d'aménagement échelle 1:750

Scenario animateur:

Le tiers-lieu dédié à l'alimentation et à l'agriculture

- des parcelles de jardin à louer
- un verger collectif (forêt jardin)
- une aire de compostage
- un rucher pédagogique

LA CRÉATION D'UN PAYSAGE NOURRICIER





Scenario producteur:

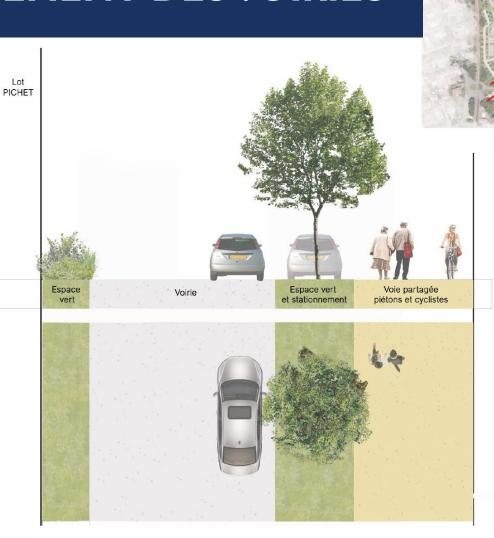
La micro-ferme

LE PAYSAGE EN ACCOMPAGNEMENT DES VOIRIES

VOIE PRINCIPALE

La voie principale est constituée d'une voirie en double sens de 5.5 mètres de large. Elle est bordée d'une bande plantée et dispose d'une alternance entre un espace de stationnements et un espace vert. Un cheminement piéton et cycliste de 3 mètres de large est aussi crée le long des places de stationnements





LE PAYSAGE EN ACCOMPAGNEMENT DES VOIRIES

VOIE SECONDAIRE

La voirie prinicpale de 5 mètres de large sera dédiée aux véhicules. Elle sera bordée d'une végétation dense pour offrir un filtre visuel et sécuriser les piétons qui traverseront le site sur un cheminement en stabilisé. Les espaces verts seront plantés d'un alignement d'arbre ainsi que de massifs arbutifs fleuris.





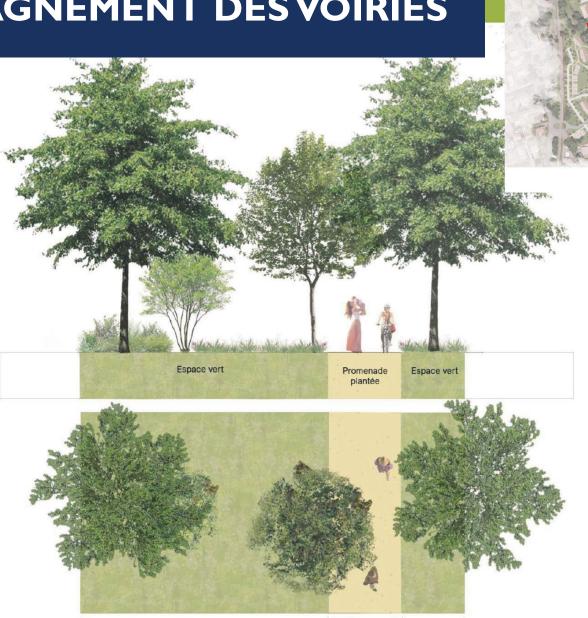
LE PAYSAGE EN ACCOMPAGNEMENT DES VOIRIES

PROMENADE PLANTÉE

La promenade plantée offre un cadre agréable pour les piétons. Un cheminement minéral de 2 mètres de large dédié aux déplacement doux (piétons,cycles..) sera crée. il permettra de déambuler sur l'ensemble de l'opération à travers les boisements existants conservés.

Ces boisements seront complétés par la plantation d'arbustes variés permettant de conforter les refuges pour la petite faune.





AMÉNAGEMENT DES VOIRIES PÉRIPHÉRIQUES - CONTEXTE



- Un environnement peu propice aux mobilités actives : peu de cheminement piéton, inexistence d'aménagements cyclables
- Des réseaux aériens
- Une gestion des eaux pluviales par crastes en bord de chaussée sur secteurs tronçons la rue de Sécary
- Des pôles générateurs à proximité immédiate du quartier
- L'opération d'aménagement





DES AMENAGEMENTS A COURT TERME

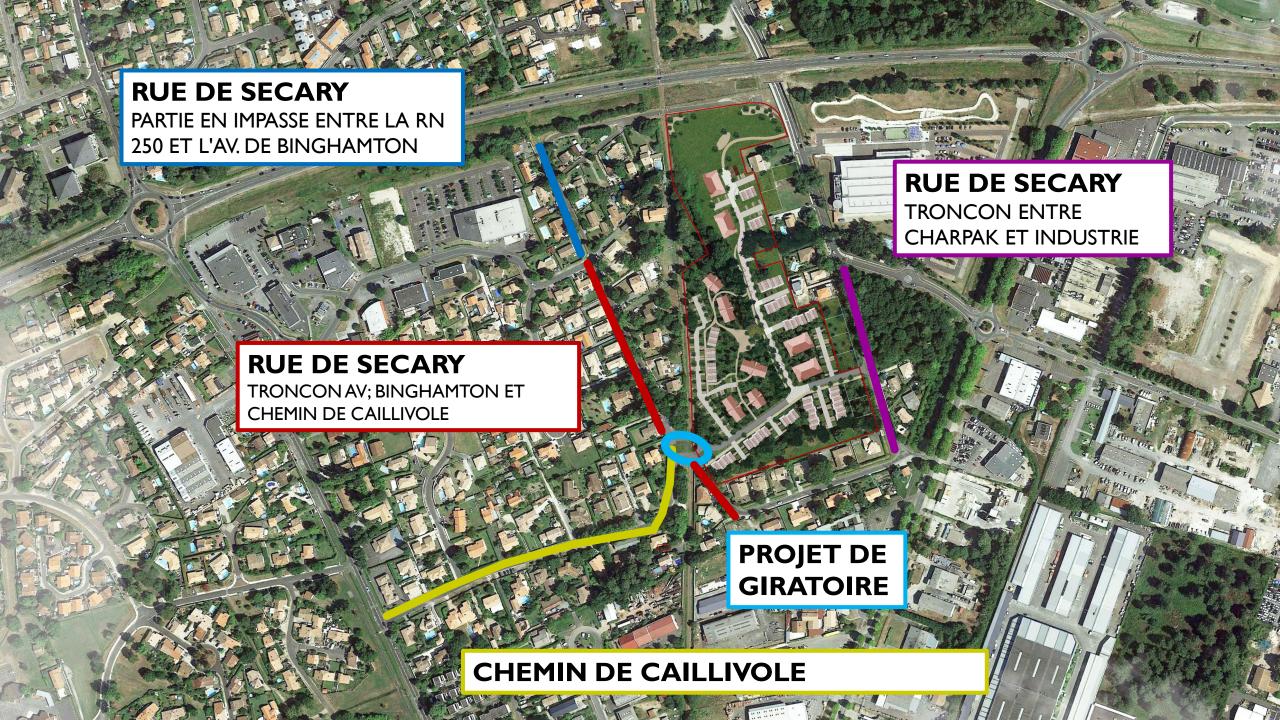


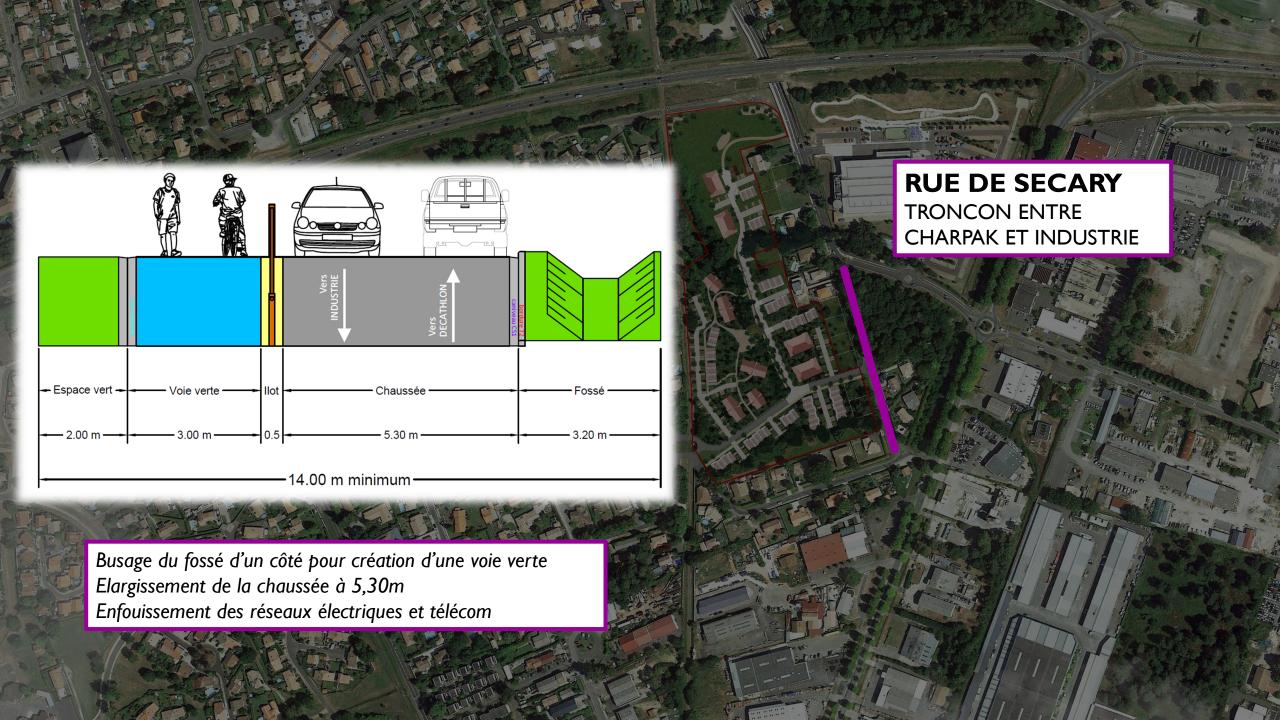


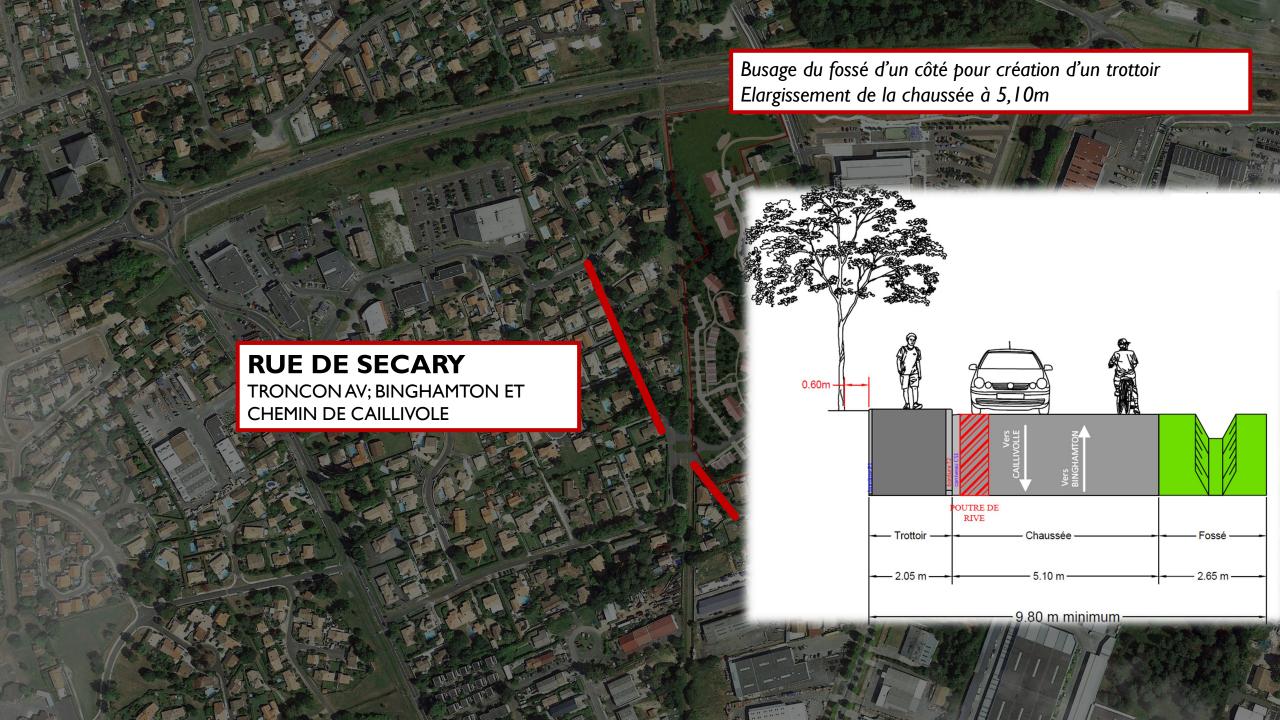
ENJEUX / OBJECTIFS DES AMÉNAGEMENTS DE VOIRIE

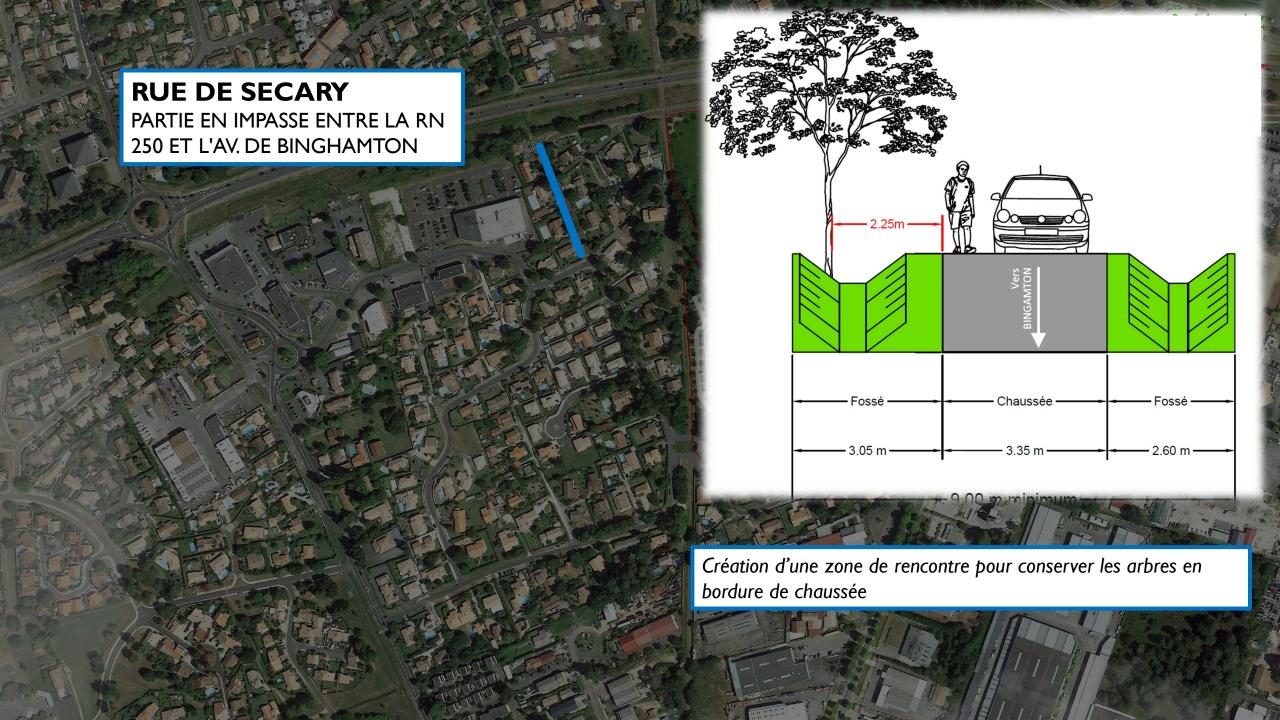


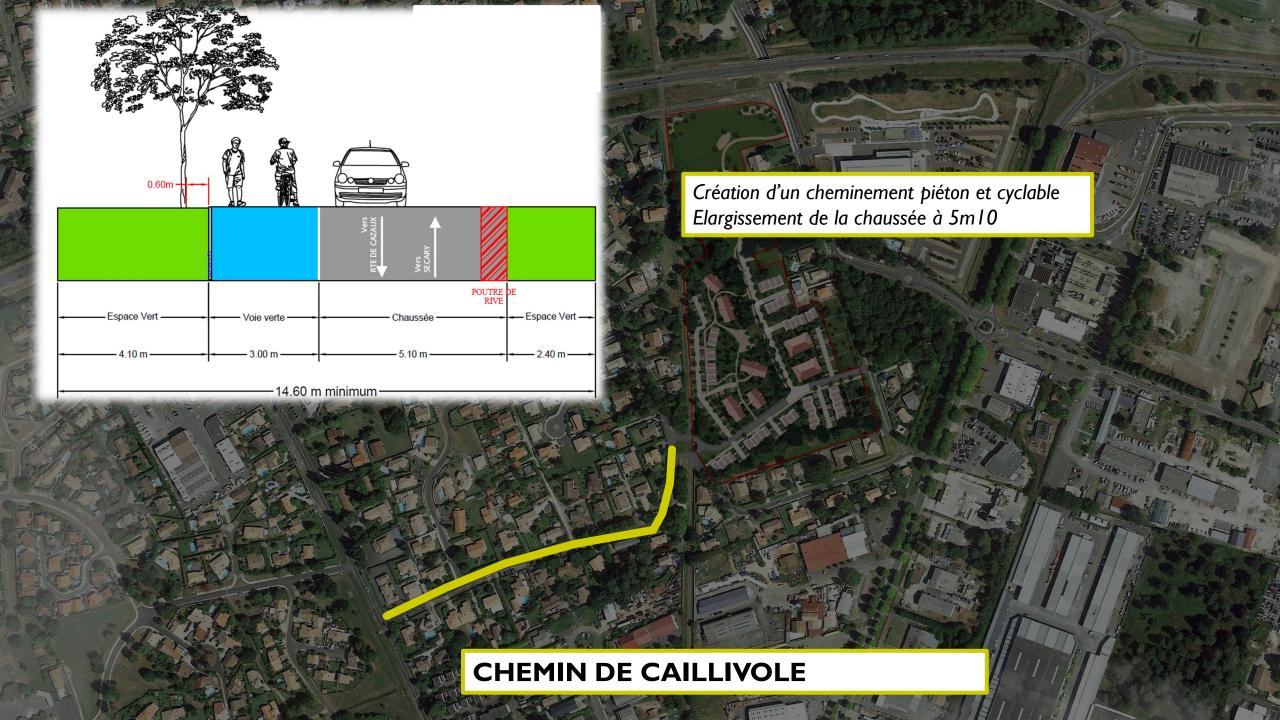
- Intégrer le projet dans l'environnement du quartier
- Gérer les flux de circulation, avec une vigilance particulière aux niveaux des carrefours
- Créer des aménagements favorisant les mobilités actives :
 - Cheminement piétons
 - Maillage cyclable
 - Desserte vers les transports en commun
- Renforcer et respecter le côté verdoyant du quartier de Sécary tout en développant les mobilités douces

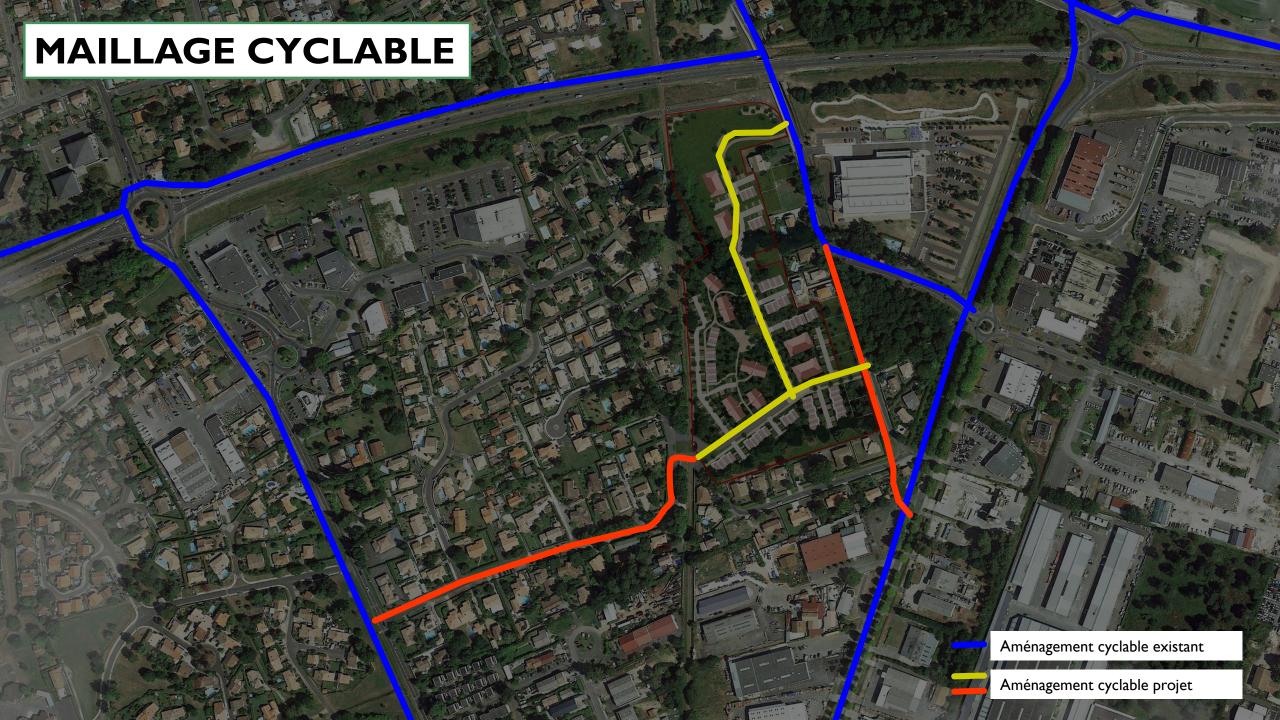




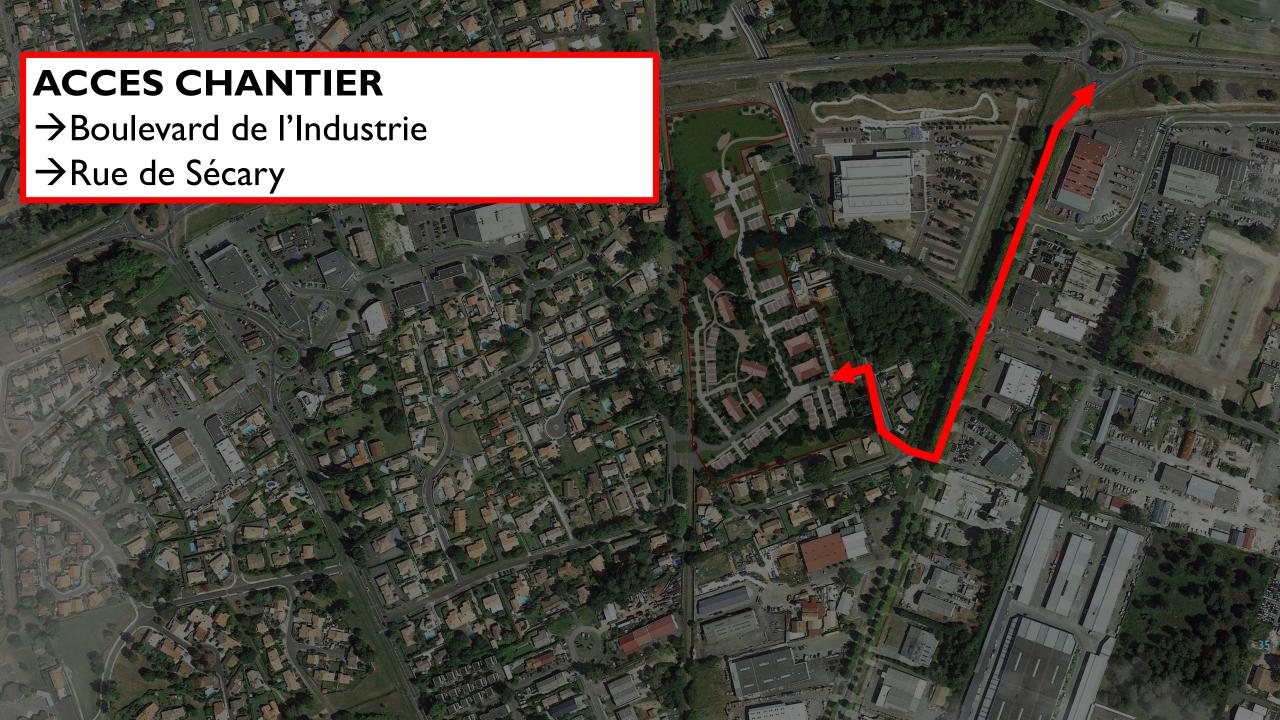












PLANNING



Finalisation du dossier de Déclaration de Projet

Enquête publique

Application du nouveau PLU sur le secteur de projet

Dépôt des permis

Démarrage des travaux du projet

Fin des travaux

ler trimestre 2023

2ème trimestre 2023

Fin 2023

Début 2024

Septembre 2024

Fin 2025 / début 2026