

CAGNOTTE (40)

EXTENSION URBAINE en milieu rural

ECOQUARTIER DU PLACH



DONNEES GENERALES

Population (2011): 730 habitants
Superficie communale : 15 km²
Superficie du lotissement : 6,5 hectares

PROCEDURE - DEMARCHE

Etude urbaine en Approche Environnementale de l'urbanisme (AEU)
Puis lotissement

PROGRAMME

Programme initial : 60 logements (23 appartements, 21 lots libres, 6 maisons de ville, 10 logements de seniors, 1 fronton, une place de village avec potentiels services et commerces, un espace de loisirs)

Programme final pour l'habitat : 43 lots libres au lieu de 21, 10 maisons en bande, le logement pour seniors en attente.

COUTS

Etude préliminaire : 46 000€ Hors Taxes (HT) et honoraires de maîtrise d'œuvre (5,5%)
Bilan financier prévisionnel des dépenses d'aménagement : 1,64 millions d'euros HT (comprenant foncier, études, travaux et honoraires de maîtrise d'œuvre, frais financiers et de maîtrise d'ouvrage)



Développer une offre d'habiter en milieu rural

Le village de Cagnotte se situe à proximité des pôles d'emplois de Dax et Peyrehorade. Le village s'est développé le long de la route principale mais n'a pas de véritable centre. Le cadre rural attire des candidats à la construction de maisons individuelles. La commune dispose de vastes espaces constructibles et souhaite maîtriser son urbanisation à travers un projet de renforcement et de développement d'un cœur de bourg.

La municipalité a également des ambitions en matière de développement durable : favoriser des formes d'habitat variées et denses pour économiser l'espace, assurer la mixité générationnelle et sociale, et penser des espaces publics respectueux de l'environnement local.

S'appuyer sur un schéma directeur et un aménageur

Un projet opérationnel est établi pour mieux visualiser l'éco-village de demain, avec une centralité affirmée, des logements pour seniors, des équipements publics, une alternative à la route départementale, des cheminements doux, etc.

Les lots libres s'organisent autour de courettes, en petits îlots d'habitation, pour rappeler l'organisation en quartier landais.



1. Photomontage du projet
 2. Première modélisation de l'aménagement de l'écoquartier du Plach (2011)
- Réalisation : D'une ville à l'autre (P. Roca d'Huyteza architecte urbaniste), J. Classe paysagiste, Projet 310, Artelia

CAGNOTTE (40)

EXTENSION URBAINE en milieu rural

ECOQUARTIER DU PLACH



ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage : commune
Concessionnaire : SATEL
Etude urbaine : Atelier Architecture et Territoires (D. Bruggeman Architecte urbaniste et M. Colin-Moreau architecte), ARTESITE (AEU), SOGREA (BET)

CALENDRIER

Conseil CAUE : 2009
Etude urbaine en AEU : 2011
Livraison du fronton : Février 2014
Dépôt du premier permis d'aménager, 17 lots : Octobre 2014

A Retenir

- **Une démarche AEU**
 - Paysage et biodiversité : valorisation des vues, prolongation de la trame verte, essences végétales locales champêtres.
 - Economie d'espace et architecture Références aux formes urbaines et d'architecture locale, effort de densification (habitat groupé)
 - Déplacements doux : chemins piétons et cyclistes, liaisons entre services et habitat.
 - Gestion de l'eau : valorisation de la trame bleue existante, écoulement des eaux pluviales à ciel ouvert, bassin de rétention créé (le sol argileux contraint beaucoup le projet).

SCENARIO D'AMENAGEMENT



3

Une démarche partenariale

La mairie a organisé plusieurs réunions publiques pour informer et faire partager son projet d'urbanisation auprès des habitants. Un blog a également été créé à cet effet.

Tout le long de la définition du projet, une multiplicité d'acteurs a été impliquée : élus, aménageurs, acteurs socio-économiques locaux, techniciens et experts.

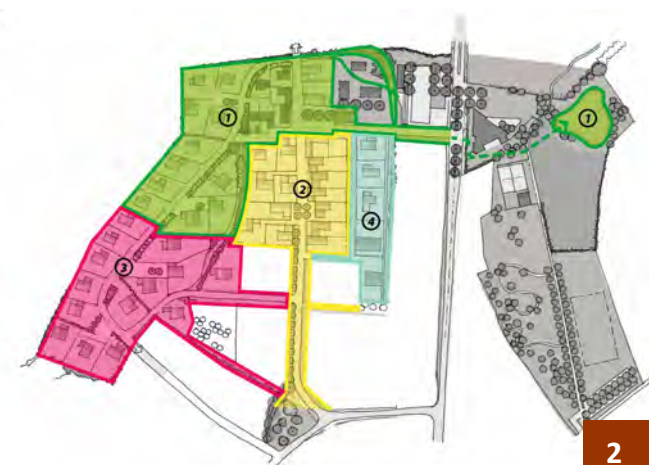
Les aménageurs, promoteurs privés et bailleurs ont également été invités à découvrir le projet et à y investir. A l'heure actuelle, même si aucun d'entre eux ne s'est manifesté pour participer, la mairie et son concessionnaire - la SATEL - déposent un premier projet de 17 lots à bâtir.



5

ECH. 1/2 000

- ① TRANCHE 1
- ② TRANCHE 2
- ③ TRANCHE 3
- ④ TRANCHE 4



2

3. Plan de composition final (2012)
 4. Phasage du projet d'écoquartier
- Réalisation : D'une ville à l'autre (P. Roca d'Huyteza architecte urbaniste), J. Classe paysagiste, Projet 310, Artelia
5. Photo du fronton réalisé (2014)