

Projet d'aménagement et d'habitat durable du Mousse à Dax

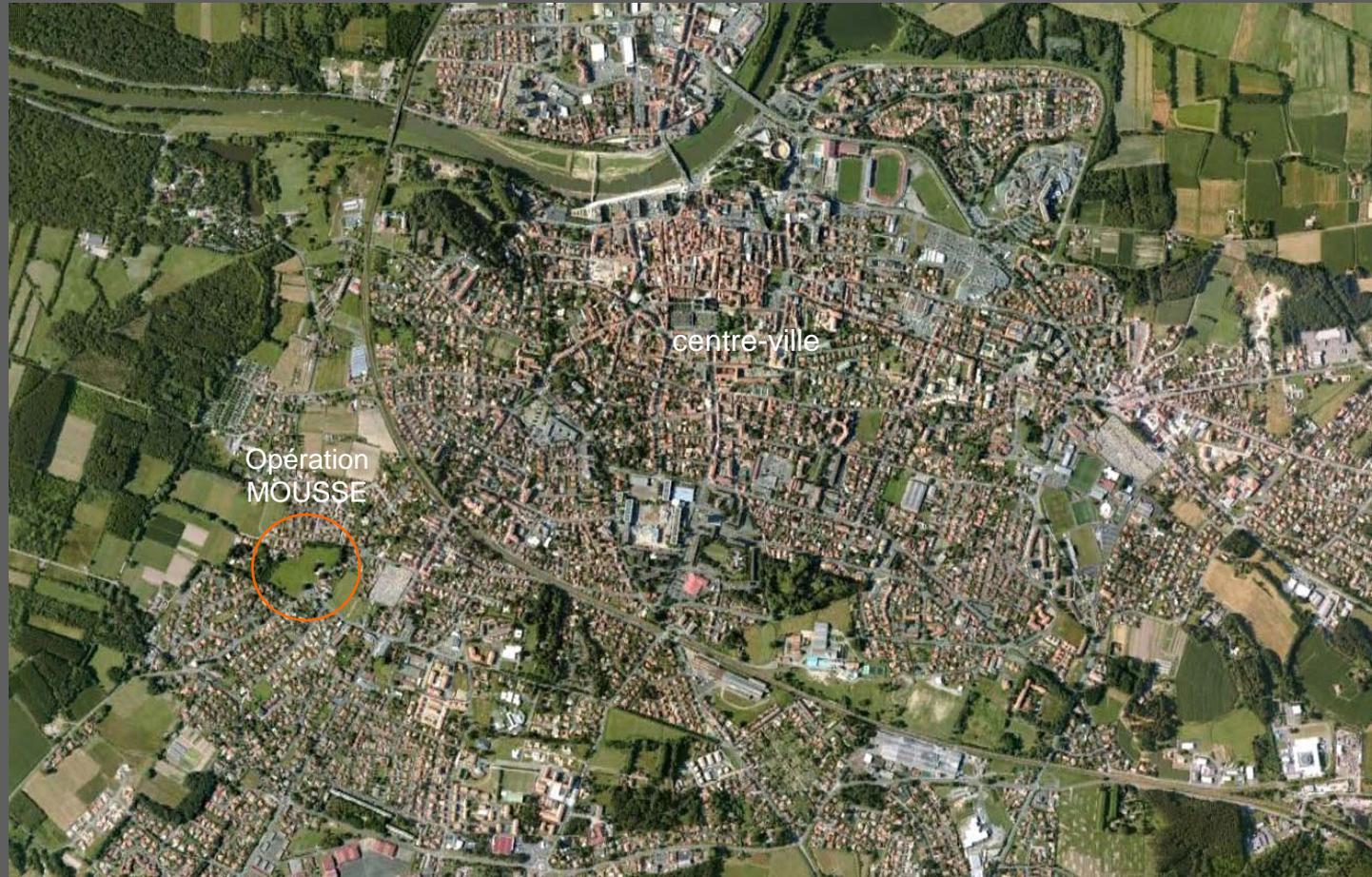


Agence d'architecture
QUINTANILLA - TURCEY

Dominique QUINTANILLA
Philippe TURCEY
architectes dplg



Juillet 2010





PROJET D'AMENAGEMENT ET D'HABITAT DURABLE DU "MOUSSE" A DAX		Mairie de DAX Rue Saint Pierre - BP 50044 40107 DAX CEDEX Tel: 05 58 58 80 00 - Fax: 05 58 74 45 22 e-mail: informations@tax.fr
ARCHITECTES	Agence d'architecture QUINTANILLA - TURCEY	
BUREAU D'ETUDE	ETEN Environnement	
DATE	1er Juillet 2010	CONTRAINTES DU SITE

LE SITE

SUPERFICIE: 26.327m²

LOCALISATION: quartier de Saubagnacq (zone péri-urbaine de type résidentiel), proche du centre ville.

CARACTERISTIQUES/CONTRAINTES:

- Future voirie de desserte (emplacement réservé, emprise 12m).
- Deux servitudes d'assainissement (6m et 3m d'emprise), au centre du terrain et à l'angle N-E.
- Topographie en pente relativement prononcée vers l'Ouest, avec un talweg central.
- Couvert végétal en bordure du foncier, avec présence arbres remarquables (chênes et tilleuls).

OBJECTIFS

- Orientations d'aménagement et étude de capacité pour une opération d'habitat social (locatif et accession).
- Approche de type ECO-QUARTIER. Mise en place de stratégies d'aménagement du territoire intégrant les enjeux du développement durable dans les projets urbains.
- Privilégier la filière bois.

TRAME DES PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES

Conception/Construction/Usages

- BIODIVERSITE

- Barthes de Saubagnacq (dépressions humides)
- Tissus végétal existant, arbres remarquables, rusticité
- Limiter les impacts du chantier, des usages
- ...

- INSERTION PAYSAGERE

- Relation avec le quartier proche
- Respect de la topographie (talweg).
- Continuité de traitement espace public/espace privé
- Hiérarchisation des voies, déplacements doux
- Intégration du stationnement.
- Choix des essences
- ...

- GESTION DE L'EAU

- Limiter les imperméabilisations.
- Favoriser les rétentions à la source (toitures, noues , stockage,...)
- ...

- GESTION DES DECHETS

- Encourager le tri sélectif, le compostage
- Matériaux recyclés (voirie, remblais,)
- Sensibilisation/information
- . . .

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, SELON 5 THEMES

- S'inscrire dans le tissu urbain environnant (liaisons, densités, échelles).
- Diversifier les fonctions en mixant habitat, services, espaces publics et espaces verts.
- Varier les typologies des logements et les formes urbaines: plots R+2 et habitat en bande R+1, locatif et accession.
- Inscrire l'opération dans un ensemble paysager de qualité.
- Limiter l'impact de la voiture et optimiser les circulations douces (hiérarchisation, sécurisation).
- Privilégier les matériaux écologiques et développer l'emploi du bois (filrière bois).
- Gérer l'eau, notamment les eaux de pluie (systèmes d'infiltrations, toitures végétalisées,...).
- Compatibilité avec le PLU actuel (zone UC).
- Niveau de définition: stade pré-opérationnel.

Cinq thèmes:

- Approche paysagère et urbaine.
- Environnement climatique et énergétique.
- Voiries, déplacements doux et espaces publics.
- Programmation.
- Gestion de l'eau et des déchets.

THEMES

1. Approche paysagère et urbaine

- Coulée verte Nord/Sud (sur l'emprise de la zone de servitude).
- Préservation des limites végétales existantes en bord de parcelle (au Nord et au Sud).
- Ménager des percées paysagères au croisement des voies.
- Conserver et mettre en valeur les arbres remarquables.
- Limiter la présence et l'impact de la voiture (schémas en boucles).
- Identifier les limites des espaces publics et privés par des haies végétales ou des clôtures bois.
- Plantation d'arbres d'alignement le long des axes structurants et le long des stationnements ouverts.
- Privilégier les essences locales (arbres et arbustes).
- Ménager un effet de prairie continuité (espace verts public/privé).
- Respecter la topographie du terrain en utilisant la dépression centrale et en gérant les constructions par palier (d'Est en Ouest).
- Traiter des continuités et des liens avec le quartier (voies, vues, cheminements).
- Donner un front urbain à l'opération (le long de la route de Saubagnacq).
- Varier les volumétries: RdC et R+1 en périphérie et R+2 au centre. Individuel en mitoyen ou en bande et plots collectifs.
- Stationnements couverts intégrés au bâti pour affectation et appropriation claire par les résidents.
- Préconisation de palettes végétales et matériaux pour plantations, sols extérieurs, bâtis et mobilier urbain.

THEMES

2. Environnement climatique et énergétique

- Favoriser les orientations Sud (ouvertures, terrasses, balcons et jardins), les entrées et stationnements au Nord.
- Favoriser les mitoyennetés.
- Toitures terrasses végétalisées privilégiées pour les collectifs.
- Mise en place d'un système de géothermie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Gestion énergétique de l'éclairage public (appareillage et maintenance).
- Construction BBC.
- Privilégier la filière bois : structure et vêtue.

3. Voiries, déplacements doux et espaces publics

- Hiérarchisation des voies : voie principale EST/OUEST à 6m, et voies secondaires en boucles à 5m.
- Respect des gabarits de giration (secours, collecte déchets).
- Stationnements longitudinaux le long des voies pour visiteurs.
- Traitement par dalle gazon des dessertes des stationnements couverts internes au lots bâtis (1 place et demi en moyenne par logements).
- Mise en place d'un réseau de pistes cyclables protégées sur le site.
- Traitement de cheminements piétons aux travers des espaces verts et en liaison avec le quartier.
- Traitements d'espaces publics au cœur de la coulée verte (aire de jeux, boulodrome, etc...).

THEMES

4. Programmation de 90 logements

- Division de l'opération en lots:
 - Lots 1 et 2 : 20 logements individuels en accession
 - 13 T4 et 7 T3 : RdC et R+1
 - Lots 3, 4, 5 et 6 : 60 logements (y compris logements adaptés)
 - Plots collectifs R1 et R2
 - Logements en bandes RdC et R+1
 - 26 T2, 19 T3, 13 T4, 2 T5
 - Lot 7 : 10 logements en bande R+1
- Des locaux de services ou professions libérales pourront être inclus en RdC dans les lots 4 et 5.
- Offre de jardins familiaux situés dans la coulée verte pour résidents ou habitants du quartier.

5. Gestion de l'eau et des déchets

- Profiter des dépressions pour créer des zones de rétention d'eaux pluviales enherbées.
- Stocker les eaux pluviales pour l'arrosage des jardins familiaux et espaces verts.
- Rejet des eaux de pluies voiries dans le réseau d'assainissement public.
- Collecte des déchets traitée par cuves enterrées (5) et tri sélectif.



**PROJET D'AMENAGEMENT
ET D'HABITAT DURABLE
DU "MOUSSE" A DAX**

Mairie de DAX
Rue Saint Pierre - BP 40068 - 40071 DAX Cedex 3
05 59 26 80 00 - Fax : 05 59 26 45 00
dax@orange.fr

ARCHITECTES **Agence d'architecture DURVILLE - TURCEY**
BUREAU D'ETUDE **ETEN Environnement**

DATE : **1er juillet 2012**

PLAN DE REPARTITION DES LOTS



Emprise voirie légèrement déplacée

LEGENDE :

	Services réseaux		Baris
	Cuves déchets et point tri		Option services en RDC
	Limites boisées conservées		Pistes cyclables et cheminements (stabilisés)
	Haxes végétales		Massifs arbustifs
	Closures bois		Closures bois
	Arbres existants		Abri jardin
	Arbres d'alignement (grande hauteur)		Compostage
	Arbres stationnement (hauteur moyenne)		Desserte stationnement (dalle béton gazon)
	Arbres isolés (faible hauteur)		Toture végétale
	Eclairage (mats lumineux, bornes...)		Toture pente ou terrasse



ROUTE DE SAUBAGNACQ

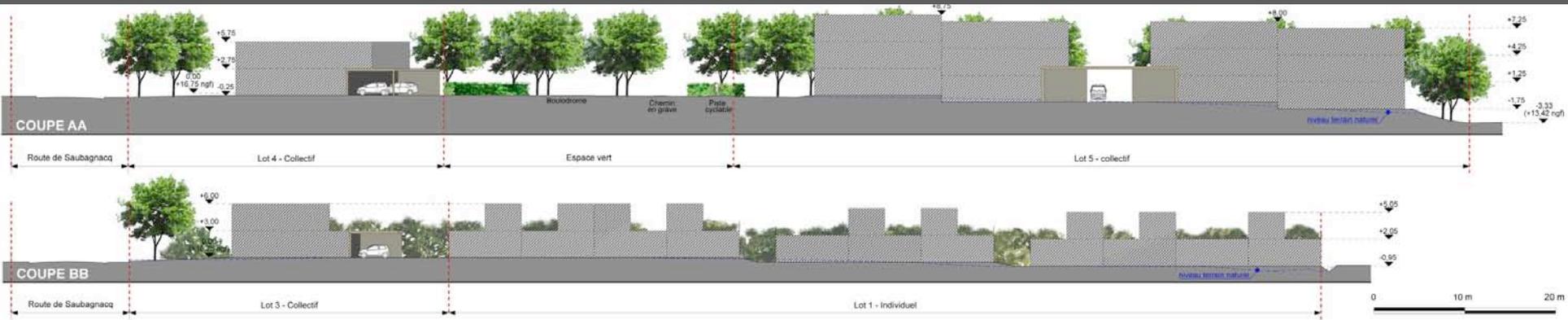
RUE DE PEBASTE

PROJET D'AMENAGEMENT ET D'HABITAT DURABLE DU "MOUSSE" A DAX

Maire de DAX
Rue Saint-Pierre - BP 50344 - 40107 DAX Cedex
Tel: 05 58 56 80 00 - Fax: 05 58 74 45 22
e-mail: info@mousse-dax.fr

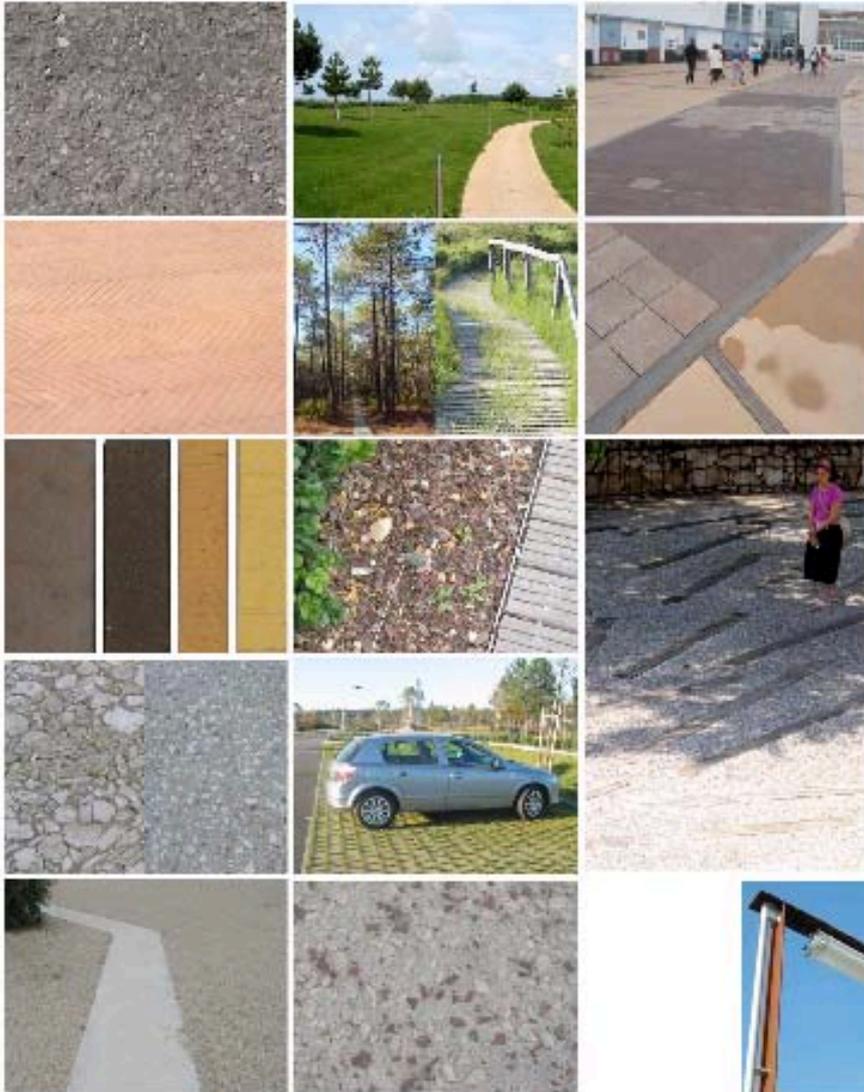
ARCHITECTES: Agence d'architecture QUINTANILLA - TURCEY
BUREAU D'ETUDE: ETEN Environnement
DATE: 1er Juillet 2010

PLAN DE MASSE



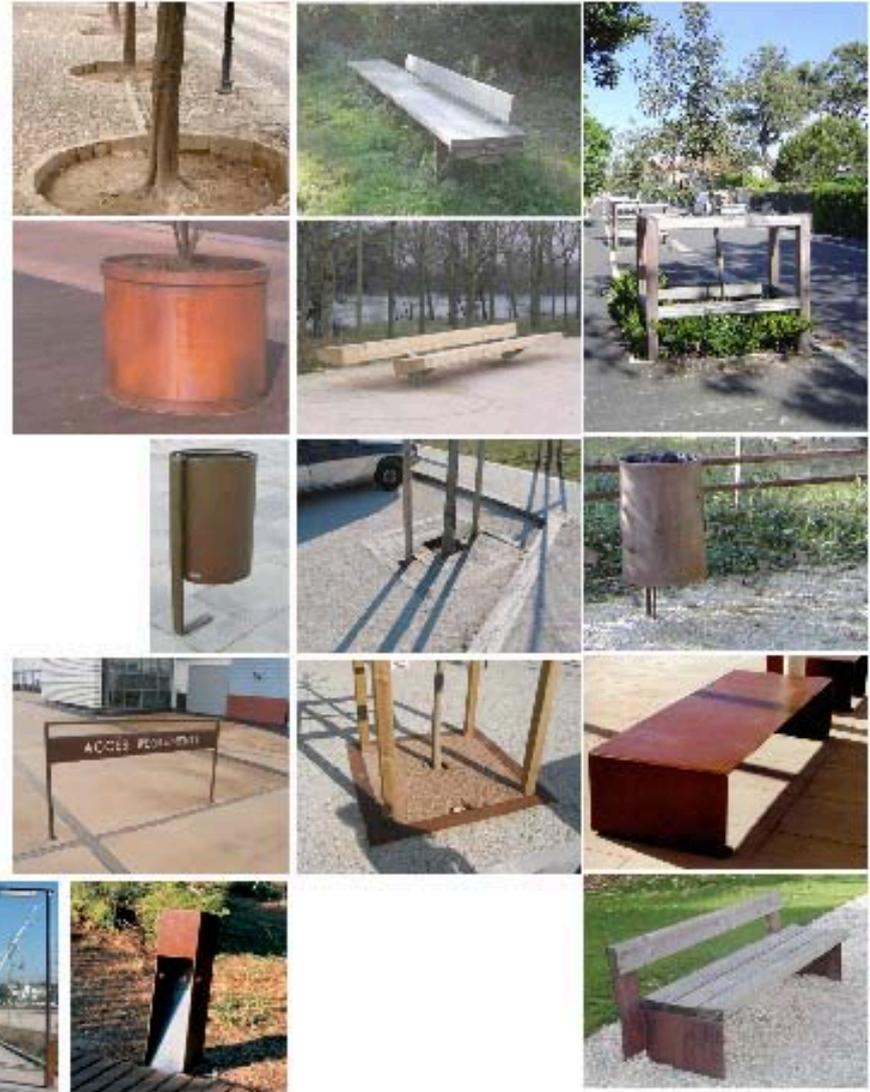


CIRCULATION, PLACES ET PARKINGS



LUMIERE

MOBILIER



VEGETAL



LIMITE



EAU



PRESCRIPTIONS

Traitements internes des lots

- Les plateformes devant recevoir les bâtiments se feront par palier pour respecter la topographie du terrain d'Est en Ouest (cf principes coupes).
- Les structures et vêtements bois seront privilégiés.
- Les menuiseries seront de couleur blanche et les ouvrages de serrureries de couleur naturelle.
- Les toitures terrasses végétalisées seront généralisées sauf pour les logements individuels mitoyens ou en bande où des toitures terrasses ou à pentes ponctuelles seront acceptées.
- Les stationnements couverts seront enchassés dans les bâtis avec vêture bois.
- Les dessertes des stationnements couverts seront traités en dalle béton gazon.
- Les clôtures seront soit de type haie végétale soit clôture bois (cf plan masse).

Traitement des espaces publics

- Les espaces verts seront traités enherbés avec zones de plantations recouvertes d'écorces.
- Les plantations seront de trois types:
 - › arbres d'alignement (grande hauteur) le long des voies structurantes
 - › arbres stationnement (hauteur moyenne) ou isolé (faible hauteur)
 - › massifs arbustifs
- Mobilier urbain et éclairage
 - › l'éclairage (mât et borne) sera traité soit en bois soit en acier corten
 - › mobilier urbain à dominante bois ou acier corten (bancs, grilles d'arbres, corbeilles, etc...)
 - › les collecteurs déchets seront encastrés au sol
 - › la signalisation sera traitée de manière uniforme sur l'ensemble du site
- Trottoirs, cheminements et pistes cyclables
 - › les trottoirs seront traités en béton désactivé teinte claire avec bordures à 2cm maximum de hauteur par rapport à la voirie
 - › les aires de jeux, boudrome, piste cyclable et cheminement piétons seront réalisés en stabilisé avec traitement des limites par traverses bois





