



à SAINT-AUNÈS

LES CHATAIGNIERS

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

UN SITE EXCEPTIONNEL, UN QUARTIER AU NATUREL

Le projet se situe au Nord-Ouest de la commune de Saint-Aunès dans la continuité du quartier du Couchant. Le relief en colline est mis à profit pour varier les formes urbaines et intégrer au mieux les constructions dans leur environnement naturel et bâti. Les éléments paysagers remarquables sont conservés, notamment l'espace boisé en cœur de site. Ce parti d'aménagement offrira une continuité paysagère et une qualité visuelle exceptionnelles.



Le mot de Antoine Garcia-Diaz, urbaniste

UN ÉCRIN VÉGÉTAL, UN PARTI PRIS OPTIMAL

Le projet qui occupe une position stratégique, en marquant l'entrée de ville et en achevant l'urbanisation ouest de la commune, offre des atouts paysagers tels qu'ils ont guidé la conception des espaces, avec comme objectifs de :

- développer un maillage de déplacements doux, favorisant les liaisons au cœur du quartier mais aussi vers le centre-ville et les équipements publics existants,
- structurer les espaces publics par une forte ossature plantée et végétale,
- apporter un soin particulier aux liaisons avec les secteurs existants,
- traiter les espaces de rétention pluviale en vastes plaines de loisir et de détente.

Le parti pris s'appuie sur une démarche d'accompagnement, autant pour la conception des espaces publics, que pour la mise au point des projets de constructions, individuelles et collectives.

Le projet privilégie une composition urbaine lisible, en distinguant trois typologies architecturales, les petites résidences collectives en R+2 maximum, les maisons de ville ainsi que les parcelles en lots libres.



Le mot de
Marie-Thérèse BRUGUIÈRE,
Maire de St-Aunès,
Conseillère Départementale

UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ, UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Saint-Aunès est riche de son terroir et de ses traditions. Elle accueille chaque année un nombre croissant de nouveaux habitants et doit faire face à cette pression immobilière tout en préservant la qualité de vie des Saint-Aunésois. La réalisation du quartier des Châtaigniers s'inscrit dans une politique d'urbanisation cohérente et équilibrée. Elle répond aux besoins en logements nouveaux et en équipements publics, indispensables au développement harmonieux de la commune.

Le programme prévoit, entre autres, la réalisation de logements locatifs aidés afin d'élargir l'accès au plus grand nombre et de conforter ainsi la mixité sociale et intergénérationnelle.

Le dispositif choisi pour le projet est celui de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), une procédure d'initiative et de compétences publiques qui nous permet un contrôle complet sur les choix d'aménagement.

Fride Peuvant
- Bruguière





UN PROJET URBAIN RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ DES LIEUX

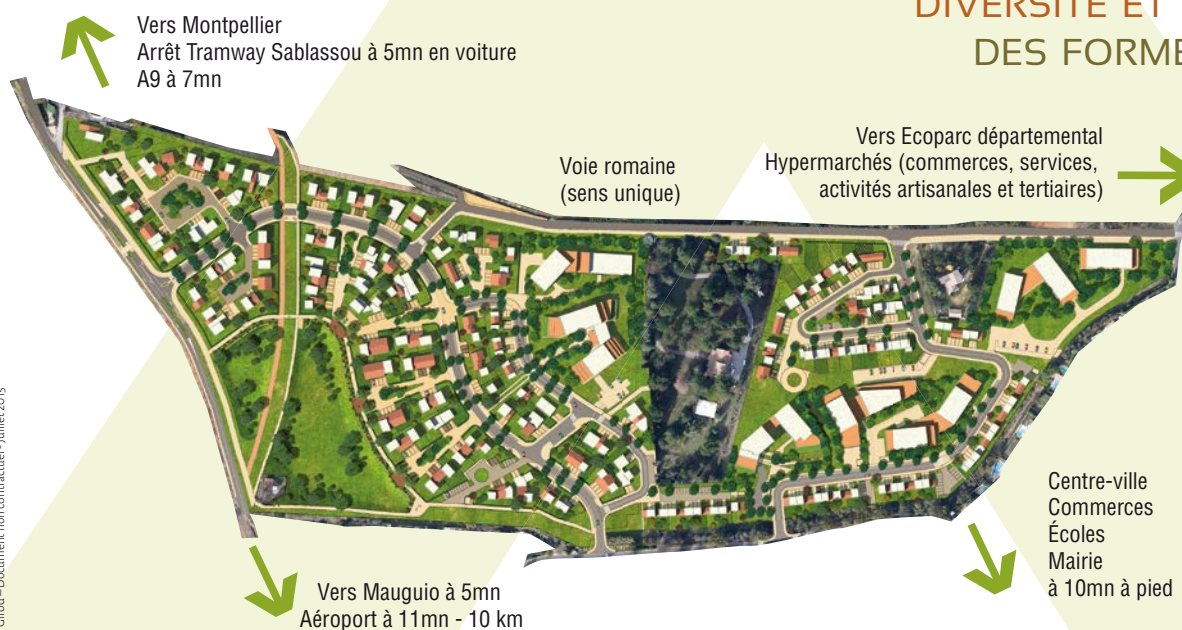
Le futur quartier s'articule en plusieurs secteurs afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans le site et de moduler leur densité : un secteur pour les petites résidences collectives, un secteur pour l'habitat groupé, un secteur pour l'habitat individuel, un secteur pour l'habitat individuel ou groupé.

La conception de la nouvelle voirie au sein du quartier, ainsi que sa hiérarchisation, constituent l'un des éléments forts du projet, car il s'agit de prévoir des gabarits et profils de voie appropriés aux usages, dans le quartier comme dans ses prolongements.

■ Superficie totale : environ 18 hectares ■ 470 logements dont 20 % en locatif aidé ■ 950 nouveaux habitants à terme

Le programme

DIVERSITÉ ET INTÉGRATION DES FORMES D'HABITER



Vers Montpellier
Arrêt Tramway Sablassou à 5mn en voiture
A9 à 7mn

Voie romaine
(sens unique)

Vers Ecoparc départemental
Hypermarchés (commerces, services,
activités artisanales et tertiaires)

Centre-ville
Commerces
Écoles
Mairie
à 10mn à pied

Vers Mauguio à 5mn
Aéroport à 11mn - 10 km

Typologie des logements :

- Petites résidences collectives
- Habitat intermédiaire, de type "maisons de ville"
- Habitat individuel de type pavillonnaire

COMMERCIALISATION
04 67 99 19 06

■ Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Aunès ■ Aménageur : L'Or Aménagement ■ Architectes-urbanistes- paysagistes : Atelier Antoine Garcia-Diaz ■ BET : Mediae

LES ACTEURS

SAINT-AUNÈS, PETITE VILLE À LA CAMPAGNE



Connectée aux grands axes de circulation, Saint-Aunès signale sa présence depuis l'autoroute A9 grâce à ses 2 cyprès mythiques posés sur une colline dominant l'Ecoparc.

Située au nord-est de l'Hérault, entre plaine de Mauguio et garrigues, à 9 km de Montpellier par l'axe RD 613, Saint-Aunès, avec ses 1 000 hectares de verdure, surplombe d'un côté l'arrière-pays héraultais et de l'autre, les plages.



L'Or Aménagement, aménageur du quartier

L'Or Aménagement est une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) qui intervient en tant que concessionnaire maître d'ouvrage ou assistant à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets de développement urbain. L'Or Aménagement, au service des communes du Pays de l'Or et de la Communauté d'Agglomération, prend en compte l'intérêt général dans tous ses objectifs d'aménagement et de construction.

L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets

