

PLAISANCE DU TOUCH (31)

AMO Développement Durable (DD) – Construction de la stratégie DD et pilotage de la labélisation ÉcoQuartier

Maitre d'Ouvrage : Agence Régionale
Aménagement Construction (ARAC) Occitanie

Mission : AMO Développement Durable et
accompagnement à la labellisation EcoQuartier de
la future ZAC « La Sabla »

Programme : ZAC « La Sabla », 10 ha
Requalification d'une friche industrielle

Programme de l'opération :

- Reconversion de friche industrielle
- Projet mixte à dominante résidentielle
d'environ 40 000 m² de SDP :
 - o Entre 450 et 475 logements
 - o Equipements publics
 - o Activités économiques et services

Enjeux clés de développement durable :

- Valoriser l'identité des lieux et du patrimoine
- Préserver le patrimoine arboré
- Assurer la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et préserver la ressource en eau
- Contribuer au développement de l'Economie Circulaire en maximisant l'utilisation de matériaux intégrés et contribuant aux filières du recyclage
- Favoriser et sécuriser les modes de déplacements actifs
- Réduire la place de la voiture sur l'espace public et limiter les nuisances associées
- Encourager un urbanisme et une architecture bioclimatiques
- Réduire les émissions de GES liées à la construction



Etat actuel de la friche (Source : Vizea)

Le projet d'aménagement de cœur de quartier se situe sur une ancienne friche industrielle fermée en 2015 et désaffectée (usine de production de buses béton) d'environ 10ha. Il s'agira d'accueillir sur cette dent creuse un projet mixte de logements (environ 475), de services publics (écoles, centre de loisirs, gymnase), de quelques commerces et services de proximité (maison médicale), tout en renaturant (désimperméabilisation) et valorisant le patrimoine historique industriel présent sur site dans la mesure des possibilités.

Les enjeux de Développement Durable s'articulent autour de 3 axes :

1. **Résilience environnementale** : le but étant de viser un urbanisme résilient et durable qui doit s'adapter au contexte de friche existant ;
2. **Economie des ressources et écoconception** : afin de viser un aménagement sobre et frugal promouvant l'économie circulaire ;
3. **Qualité de vie et d'usages** : l'objectif est de faire de La Sabla un quartier attractif, favorable à la santé et proposant une diversité d'usages.

Au regard des ambitions fortes du projet, la stratégie Développement Durable se construit parallèlement à la démarche EcoQuartier.

