

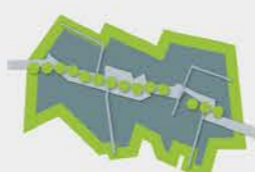
### DE LA VALEUR DE L'ÎLOT EXEMPLAIRE



### La traduction des ambitions environnementales

Au-delà des questions d'aménagement, l'ambition environnementale du quartier doit être traduite à tous les niveaux. Pour tenir ces ambitions, le premier îlot à être édifié devra porter ces valeurs et montrer l'exemple, que le reste des constructions seront amenés à suivre. Orientation, mode de vie, mixité sociale, techniques de construction respectueuses, fonctionnement énergétique exemplaire, sont autant de valeurs qui formeront la tête de proue du quartier.

### ARTICULER UNE OSSATURE DOUCE



### Comme colonne vertébrale du quartier

Le nouveau quartier se développe autour d'un axe piéton central reliant le centre ville aux nouvelles constructions. Véritable colonne vertébrale du projet, ce large mail planté offre un espace de vie urbaine, rassemble les équipements du quartier et assure un maillage des cheminements piétons. Le mail fonctionne comme une structure de support le long de laquelle le nouveau quartier peut s'établir progressivement en restant inscrit dans un schéma urbain.

### UNE CENTRALITÉ



### Pour polariser la vie de quartier

Mise en avant lors de la concertation, la création d'une petite placette est apparue comme une composante majeure de la vie de quartier. Située au croisement du mail et de la route départementale, avec ses platanes, ses bancs et son terrain de boue, la place constitue une pièce structurante du mode de vie méditerranéen, un lieu de convivialité et de rassemblement où tous les habitants peuvent se retrouver. Cette petite polarité locale permettra d'accueillir de petites surfaces commerciales, tertiaires ou associatives liées à la vie de quartier, favorisant la mixité des usages.

### LE PROJET VU DE L'EXTERIEUR



### S'insérer au cœur d'un tissu urbain constitué

Au cœur du tissu péri-urbain existant, ancienne friche agricole, le terrain participe à la fois de l'identité et du paysage local, comme de l'isolement de certains quartiers vis-à-vis du centre ville. Entouré par des logements pavillonnaires aux structures discontinues, le projet a été conçu comme une articulation entre ces différents tissus, capable de renouer des liens entre les quartiers. Préserver la qualité de vie des riverains en offrant une place prédominante aux espaces verts dans le projet et en évitant les nuisances liées à la proximité ou au transit sont des enjeux forts issus de la concertation.

### UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE



### Assurer un cycle de concertation à chaque étape

L'élaboration du projet a suivi un processus de concertation avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement, les associations et les habitants du quartier. Des ateliers de participation ont permis d'orienter les choix et de faire ressortir les préoccupations et les enjeux les plus sensibles. Ce processus a permis de faire émerger un schéma d'aménagement intégré, soucieux de promouvoir un quartier apaisé et maillé avec les usages existants.

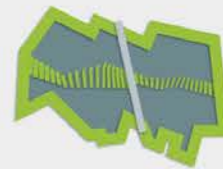
### DANS LA LOGIQUE VILLAGEOISE



### En continuité avec le centre du village, par delà voie ferrée

La voie ferrée, qui traverse la ville du nord au sud, a polarisé le développement de la ville côté Ouest. Accusant une accessibilité entravée, la rive EST s'est urbanisée plus tardivement, essentiellement par des opérations pavillonnaires. Le nouveau quartier des Laugiers s'inscrit dans la continuité du centre ville en proposant de prolonger la logique urbaine entre les deux rives et en privilégiant les liaisons piétonnes. Ainsi l'armature piétonne du quartier s'étend au-delà des voies ferrées jusqu'à la place de la liberté, parvis de la gare et porte du centre ville.

### LE SUPPORT DES POSSIBLES



### Une armature urbaine forte

Composé autour d'une grande armature urbaine, le futur écoquartier des Laugiers met l'accent sur les espaces dédiés à la vie urbaine, à la relation avec le centre ville et les quartiers environnants. Le projet fonctionne à l'échelle de l'ensemble de la ville, offrant de retrouver des relations de proximité dans un espace urbain fragmenté. Cette armature urbaine constitue un support de développement auxquels peuvent se rattacher un certain nombre de grands équipements à l'échelle de la ville, accessible à tous.

### LE TEMPS DE L'ADAPTATION



### Une forme urbaine souple, support d'évolutions

Le développement du nouveau quartier est un processus urbain long, au cours duquel la ville se construit petit à petit. Assurer la traduction des grands principes fondateurs dans un espace qui sera réalisé de manière fragmentaire durant plusieurs années, nécessite s'adapter à l'évolution des besoins, d'offrir une certaine souplesse dans les modalités d'aménagement. Ainsi le dimensionnement des espaces publics constitue le support d'un découpage dont les exigences peuvent évoluer sans remettre en cause le fonctionnement global du quartier.

### LE RESPECT DE LA TRAME FONCIÈRE



### S'inscrire dans les structures préexistantes

Vaste friche agricole, l'emprise du futur quartier des Laugiers n'en est pas pour autant un espace vide et vierge. Considérer la trame préexistante; celle des canaux, des haies, des axes de plantations et des bocages, offre un support pour appréhender les nouveaux espaces, tout en respectant les fonctionnements qui ont historiquement prévalu sur le site. Autant de logiques liées à l'eau, à l'exposition des terrains, à la proximité du voisinage, qui sont des principes fondateurs dans l'articulation du nouveau quartier avec son environnement urbain.

### LE PAYSAGE COMME GESTION HYDRAULIQUE



### Une trame verte et bleue qui parcourt tout le quartier

La gestion hydraulique est un enjeu majeur dans une région sollicitée par des pluies orageuses fréquentes. Cette contrainte particulièrement forte, ne doit pas pour autant grever le projet avec des ouvrages uniquement techniques, sans autre usage en dehors des événements météorologiques exceptionnels. Le quartier propose une gestion des eaux déconcentrée, discrétisée sur l'ensemble du site, calquée sur la trame des anciens canaux et leur ripisylve. Des noues plantées et des prairies hydrauliques permettent de structurer le site, son paysage, ses promenades.