

Concilier nature et croissance urbaine l'exemple de l'écoquartier du Séqué



Le projet de l'éco-quartier du Séqué



- 14 ha dont 6,8 ha urbanisables
- 530 logements, un EHPAD, des commerces et services de proximité
- Situé en limite d'urbanisation à 5 Km du centre historique
- Dans un site paysager de qualité, marqué par ses usages antérieurs (terres agricoles et ancien camping)

Aménageur de la ZAC : SEPA (Société d'Équipement des Pays de l'Adour)

La démarche mise en place



- Réalisation d'une étude paysagère et environnementale
→ préserver la biodiversité et les paysages
- Mise en place d'une **démarche AEU** (= approche environnementale de l'urbanisme)
→ faciliter et favoriser la prise en compte des facteurs environnementaux dans la conception du projet



BAYONNE



Paysage et biodiversité

Des ambiances et des milieux variés :

- chênaie,
- vallons humides à aulnaie marécageuse,
- lac,
- prairies mésophiles,
- verger.



AMBIANCE 7 : EXPLOITATION AGRICOLE ANCIENNE / CHAMP 2



AMBIANCE 8 : EXPLOITATION AGRICOLE ANCIENNE / PATRIMOINE BÂTI ET SOCIAL



Paysage et biodiversité



Une biodiversité plutôt ordinaire mais des corridors essentiels :

- connexions par les vallons boisés entre les barthes de l'Adour et les marais situés plus au nord.
- végétation humide des fonds de vallon.

La démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme)

- Valider le schéma d'organisation général défini par l'étude paysagère et environnementale
- Se fixer des objectifs pour faciliter et favoriser la prise en compte des facteurs environnementaux dans le projet

Les 9 thèmes

- l'environnement climatique
- les choix énergétiques
- la gestion des déplacements
- la gestion de l'eau
- la gestion des déchets
- l'environnement sonore
- la gestion des risques
- la diversité écologique
- les paysages



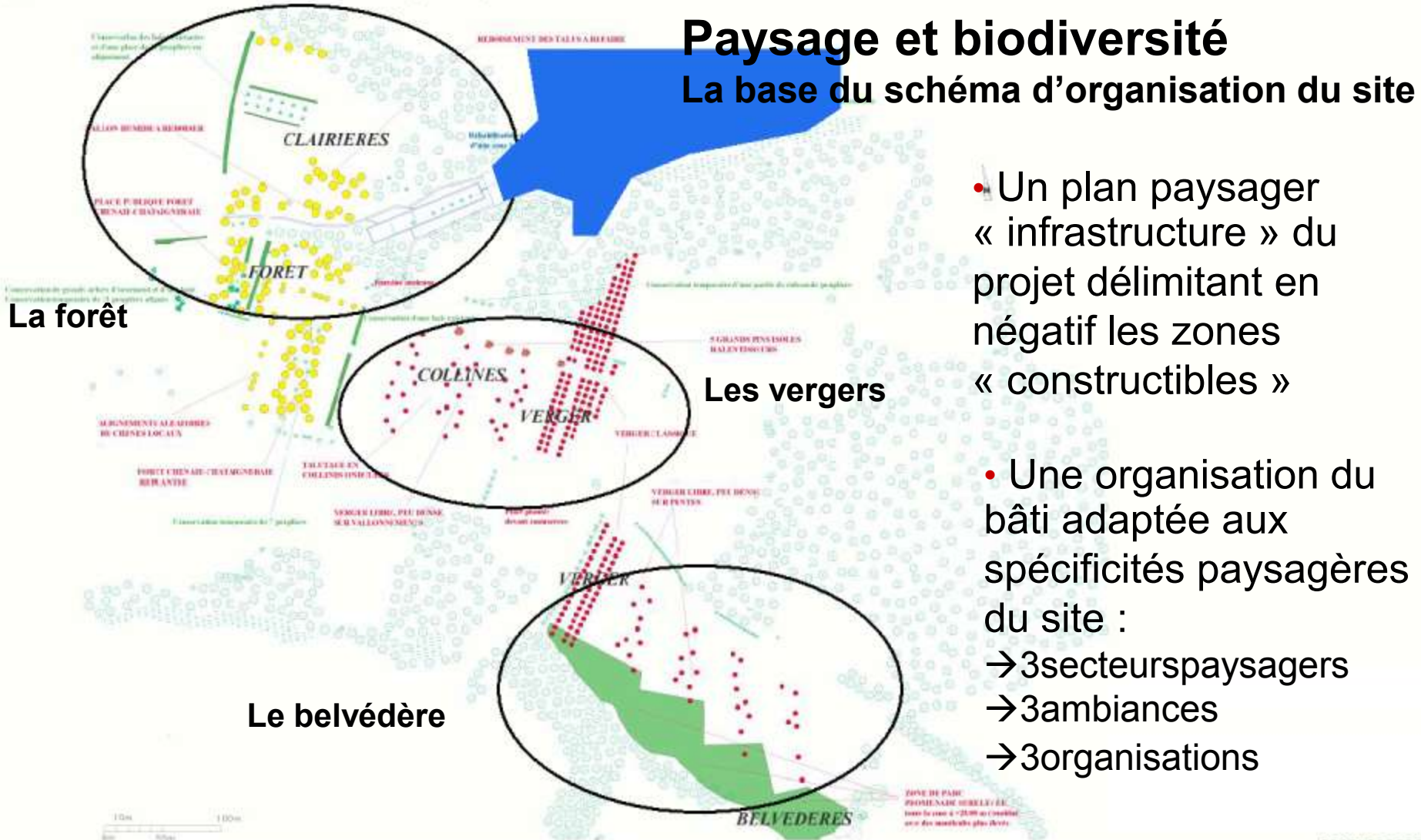
Les objectifs

- Organiser le bâti afin de favoriser les apports solaires passifs ;
- Minimiser l'impact de la voiture, étendre et organiser les transports en commun ;
- Définir un paysage économe en eau, favoriser la filtration des eaux pluviales et leur récupération ;
- Favoriser le tri et la valorisation des déchets ;
- Maintenir et conforter les corridors écologiques, maintenir le paysage existant, recréer un verger, aménager des jardins collectifs.

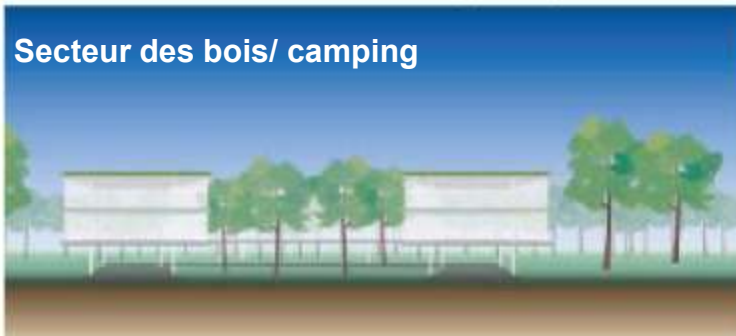
BAYONNE

Paysage et biodiversité

La base du schéma d'organisation du site



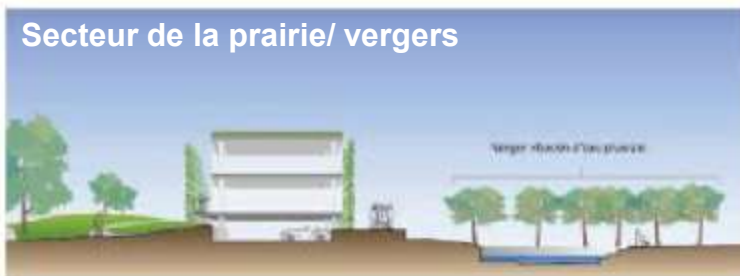
Secteur des bois/ camping



Objectifs: préservation des arbres, maintien passage au sol □ pilotis, organisation libre entre les arbres



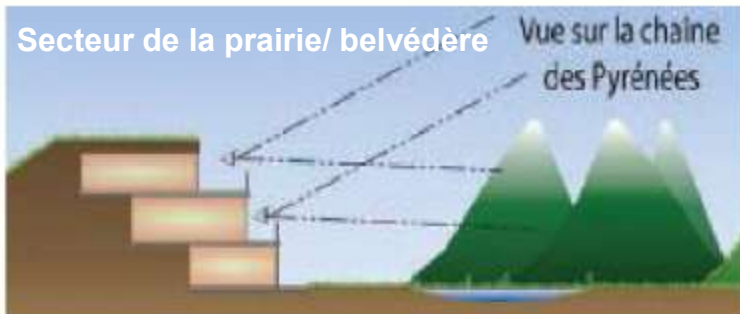
Secteur de la prairie/ vergers



Objectifs: maintien vues sur forêt, renforcement corridors → pilotis, organisation en peigne, végétalisation



Secteur de la prairie/ belvédère



Objectifs: optimisation de l'exposition sud et des vues → étage ment des constructions, végétalisation

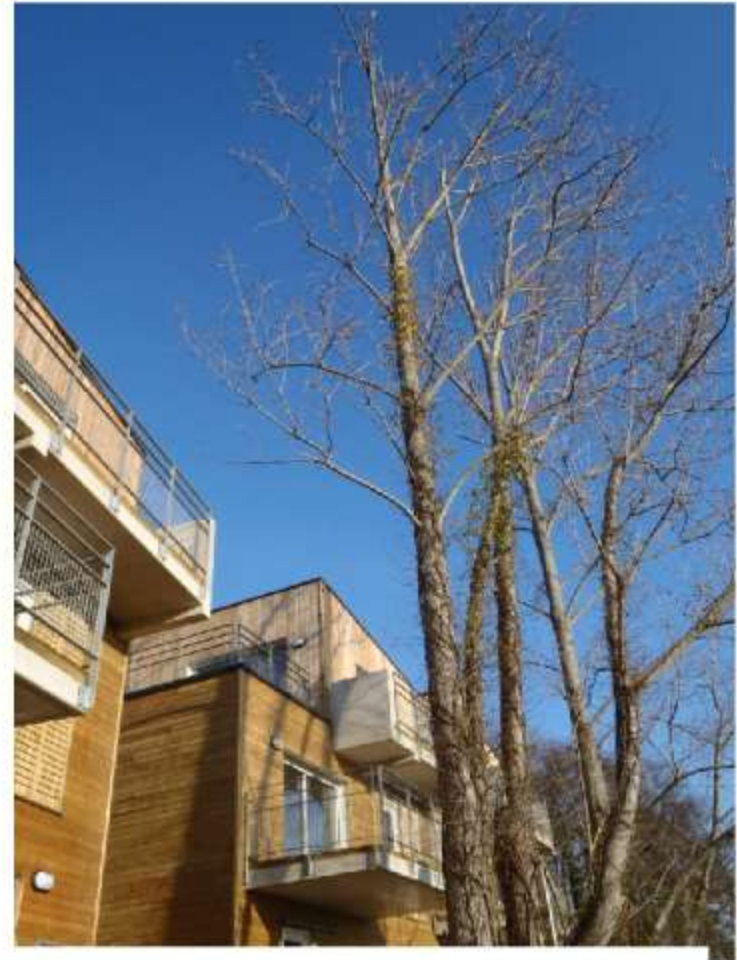




Axonometrie

Duncan-Lewis

Les constructions en cours
Secteur des bois/ camping



Les constructions en cours
Secteurs camping / prairie



BAYONNE

Les aménagement réalisés Voies de desserte et cheminements



- voiries : enrobé végétal ou grenailé
- stationnement : dalles engazonnées
- chemins : stabilisé /traverses bois
- noues paysagères avec phragmites
- plantation d'essences locales

Les aménagement réalisés

Le lac existant □ sert de bassin de rétention des eaux pluviales



Les aménagement réalisés

La prairie et le « lac »



