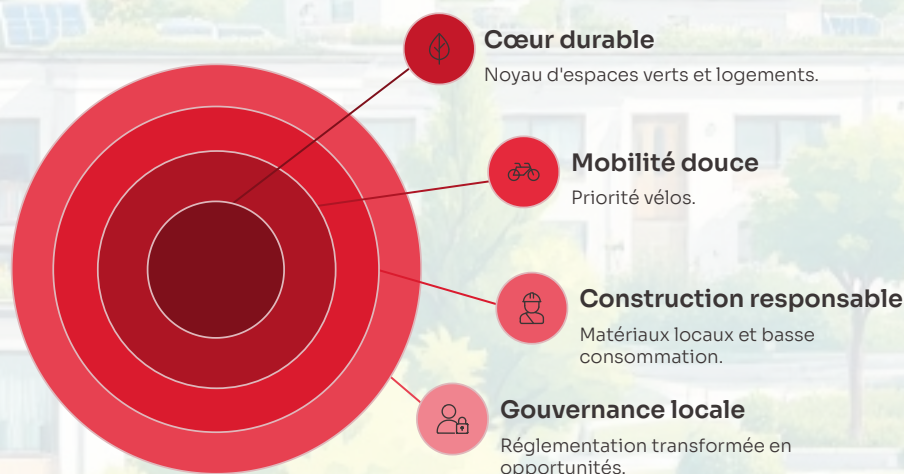


Écoquartier

Levier

L'écoquartier de Levier représente une approche innovante de l'aménagement urbain durable, intégrant les principes de la ville écologique dans un projet concret. Cette démarche favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement, en répondant aux enjeux contemporains de densification urbaine tout en préservant l'environnement. Le projet s'inscrit dans une vision globale qui transforme les contraintes réglementaires en opportunités de développement harmonieux.



La Démarche Écoquartier

Conception Durable

Intégration des enjeux écologiques dès l'amont du projet (urbanisme, biodiversité, énergie).

Construction Responsable

Utilisation de matériaux biosourcés, chantiers à faible impact, gestion des déchets.

Gestion Durable

Optimisation des ressources (eau, énergie), promotion de la mobilité douce, participation citoyenne.

Cette démarche repose sur une approche holistique, garantissant une prise en compte intégrée et transversale des enjeux du développement durable à toutes les étapes du projet, de la planification à la gestion quotidienne de l'écoquartier.

Objectifs Stratégiques



Répondre à l'OAP Communale

Transformer la contrainte de densification en atout pour le développement durable de Levier



Optimiser l'Habitat

Intégrer 14 logements individuels ou collectifs dans un aménagement cohérent



Minimiser l'Imperméabilisation

Construire le minimum de voirie pour préserver les sols naturels



Créer une Charte de Vie

Définir un mode de vie communautaire lié aux principes de l'écoquartier

L'objectif principal consiste à développer une démarche solidaire dans la construction, permettant aux futurs habitants de s'approprier le quartier dès sa conception. Cette approche participative garantit une meilleure adhésion aux principes durables et favorise l'émergence d'une véritable communauté. L'option d'obtenir une labélisation portée par le Ministère de la Transition écologique constitue un gage de qualité et de reconnaissance officielle de la démarche.



Approche Philosophique



Vivre Ensemble

L'écoquartier interroge fondamentalement la manière de penser le vivre ensemble tout en respectant les intimités de chacun. Cette réflexion sur l'équilibre entre vie communautaire et espace privé constitue le cœur de la démarche philosophique du projet.



Aventure Humaine

Le projet se conçoit comme une véritable aventure humaine, où les habitants deviennent acteurs de leur cadre de vie. Cette dimension participative enrichit l'expérience résidentielle et crée des liens durables entre les résidents.



Matériaux Nobles

L'utilisation de matériaux nobles s'inscrit dans une démarche de qualité et de durabilité, privilégiant des ressources locales et renouvelables pour minimiser l'impact environnemental.

La préservation des ressources guide chaque décision, de la conception au fonctionnement quotidien. L'auto-construction partielle représente une piste de réflexion prometteuse, permettant aux habitants de s'impliquer directement dans la réalisation de leur habitat tout en développant des compétences et en réduisant les coûts. Une priorité sera accordée aux habitants souhaitant vivre et travailler sur la commune, renforçant ainsi la cohérence territoriale et donnant davantage de sens au terme d'écoquartier. Le rayonnement du projet au-delà de ses limites, notamment par des synergies avec la résidence senior, illustre l'ambition d'impact territorial élargi.



Étapes de Construction



Mobilisation Citoyenne

Regrouper les habitants intéressés pour penser collectivement le quartier de demain



Définition de l'Habitat

Déterminer ensemble les types d'habitat : collectif, individuel ou intermédiaire



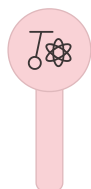
Implantation Optimisée

Positionner l'écoquartier selon l'ensoleillement et limiter la voirie



Intégration ACC

Incorporer une autoconsommation collective...



Construction Passive

Réaliser des bâtiments passifs ou équivalents pour l'efficacité énergétique



Vie Communautaire

Animer le quartier avec une charte définissant les dispositions à respecter.

La mutualisation des espaces et de l'outillage constitue un élément clé de la démarche, favorisant les échanges entre habitants et réduisant l'empreinte environnementale.

Une autre piste de réflexion : la création d'un espace de béguinage solidaire représente une option innovante pour renforcer les liens intergénérationnels et la solidarité de proximité.



Approche Financière Solidaire

Le programme se distingue par sa dimension solidaire, proposant un prix du terrain compétitif en contrepartie d'un engagement des habitants à construire de manière durable et responsable. Cette approche équilibrée permet d'absorber les éventuels surcoûts liés aux exigences environnementales grâce au prix abordable du foncier et aux économies de fonctionnement générées par les habitats performants.

81.43€ **300K€**

Prix au m² solidaire

Tarif accessible pour
favoriser l'accès au
logement durable

Coût total terrain

Investment global pour
l'aménagement de
l'écoquartier

4020...

Surface totale

Emprise foncière complète
du projet d'aménagement

La structure financière intègre tous les postes nécessaires : acquisition du terrain et frais notariés (180 900€), honoraires techniques (12 000€), études spécialisées (4 000€), permis d'aménager (8 000€) et travaux d'aménagement (96 000€). Cette transparence financière garantit la viabilité économique du projet tout en maintenant son caractère social et environnemental.

L'inconnu reste les frais financiers.

La consultation définira le prix final qui, pour le moment, reste provisoire et estimatif.



Détail Financier du Projet. Estimation.

Postes de Dépense	Promotion Solidaire (€)	Promotion Standard (€)
Achat terrain + frais notaire	180 900	180 900
Frais géomètre, notaire	12 000	12 000
Études géotechniques	4 000	4 000
Permis d'aménager	8 000	8 000
Aménagements	96 000	96 000
Marge promoteur	0	73 500
TOTAL	300 900	374 400



Surface Hors Voirie

3 695 m² dédiés aux espaces habitables et verts



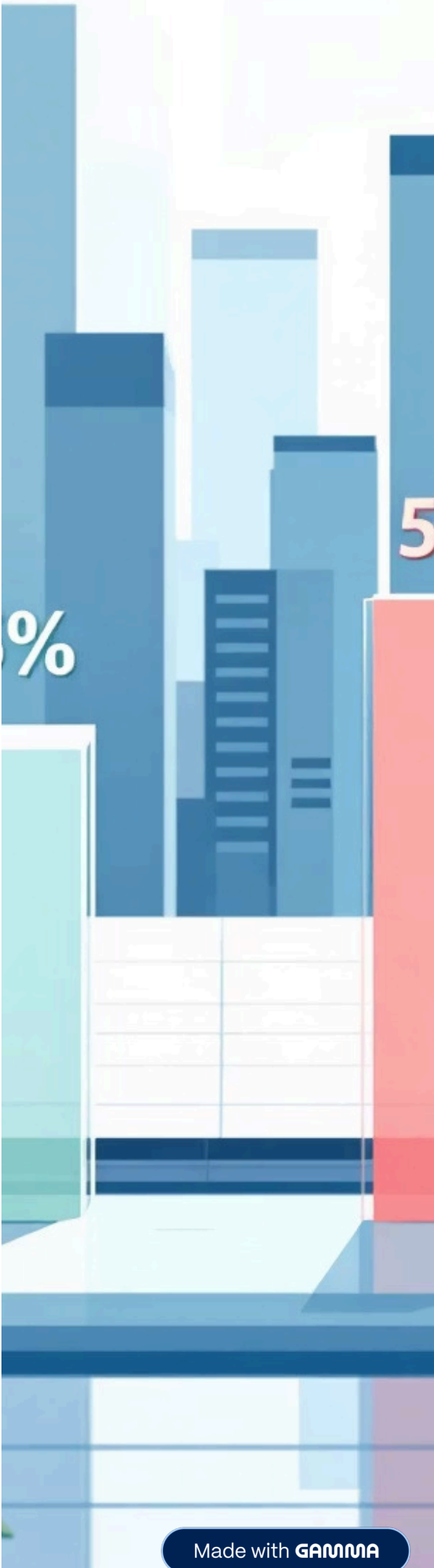
Surface Voirie

325 m² minimisés pour réduire l'imperméabilisation



Marge Solidaire

0% de marge pour maintenir l'accessibilité financière



Exemple d'Aménagement Détaillé



8 Pavillons Individuels

Habitations de 90m² habitables avec 27m² d'annexes type garage ou carport, offrant un équilibre optimal entre confort et efficacité énergétique



Petit Collectif

Bâtiment de 4 à 6 appartements complétant l'offre de logements et favorisant la mixité des typologies d'habitat



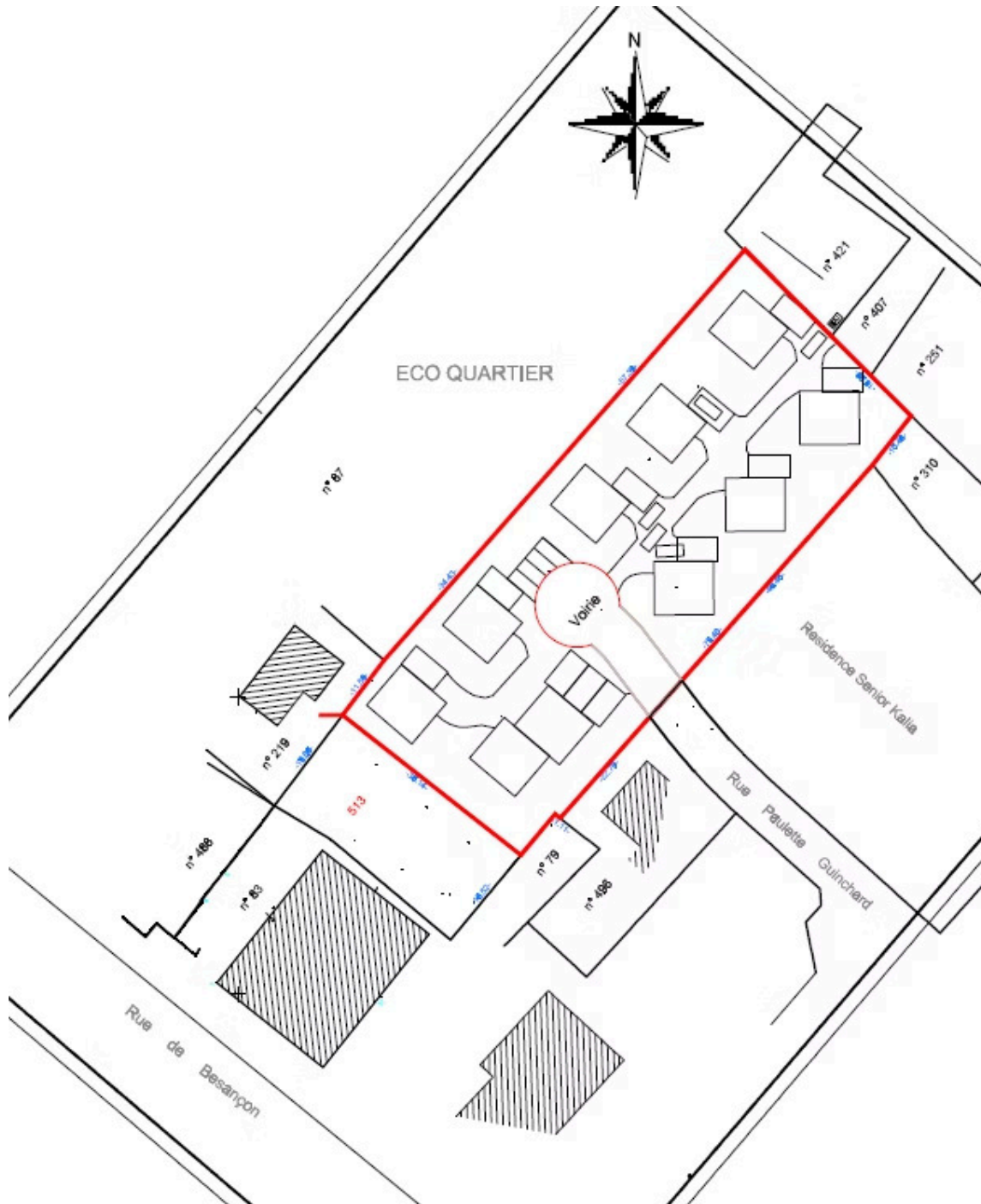
Espaces Extérieurs

220m² d'extérieur par pavillon, permettant jardinage, détente et activités de plein air dans un cadre préservé

Cette configuration propose un équilibre harmonieux entre habitat individuel et collectif, chaque pavillon bénéficiant d'espaces extérieurs généreux favorisant l'autonomie alimentaire et la biodiversité. L'ensemble est desservi par une voirie centrale privée non revêtue, réduisant significativement l'imperméabilisation des sols. Le prolongement de la rue Paulette Guinchard et la création d'une aire de retournement permettront aux véhicules de manœuvrer aisément tout en préservant la tranquillité du quartier. Cette organisation spatiale optimise l'ensoleillement de chaque logement et facilite les interactions sociales entre résidents.



Exemple de Plan d'Aménagement



Le plan d'aménagement illustre une conception optimisée de l'écoquartier, intégrant harmonieusement les différents types d'habitat dans un environnement préservé. Cette organisation spatiale reflète les principes de développement durable adoptés pour le projet, privilégiant la compacité urbaine tout en maintenant des espaces verts généreux.

Voirie Centrale Privée

Desserte non revêtue
minimisant l'impact
environnemental

Aire de Retournement

Prolongement rue Paulette
Guinchard pour faciliter la
circulation

Optimisation Foncière

Implantation réfléchie
selon l'ensoleillement et
les contraintes

Vision d'Avenir & Contact

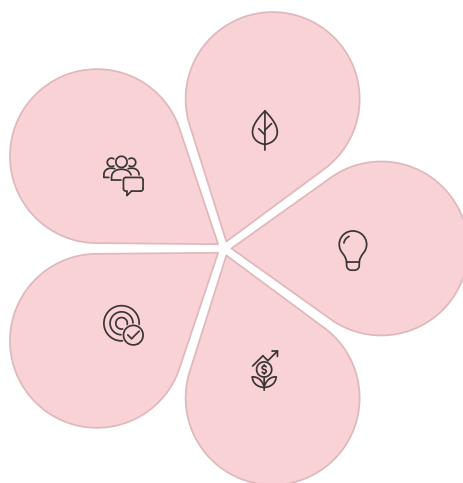


Communauté Solidaire

Création de liens durables entre habitants

Labélisation

Reconnaissance officielle de la démarche



Impact Environnemental

Réduction significative de l'empreinte carbone

Innovation Sociale

Modèle reproductible pour d'autres territoires

Développement Local

Dynamisation de l'économie communale

L'écoquartier de Levier représente bien plus qu'un simple projet immobilier : il incarne une vision d'avenir pour l'habitat durable et solidaire. En combinant innovation architecturale, préservation environnementale et cohésion sociale, ce projet pilote pourra inspirer d'autres initiatives similaires sur le territoire. La réussite de cette démarche participative démontrera qu'il est possible de concilier densification urbaine, qualité de vie et respect de l'environnement, ouvrant la voie à une nouvelle génération d'aménagements urbains durables.

Contactez-nous

Pour plus de renseignements, contactez-nous par mail sur communication@levier.fr ou par téléphone au 03 81 89 53 22.