

QUARTIER CASTELET CLAPIERS



HABITER LE GRAND PAYSAGE

Un projet équilibré pour Clapiers

Situé dans un environnement privilégié entre le bâti existant et les espaces naturels et agricoles, Le Castelet sera ce bout de village qui répond à un besoin de développement de la commune tout en préservant son identité.

Étendu sur quelques 14 ha, Le Castelet va permettre de créer un lien entre le centre-village et le collège et concevoir une trame paysagère garantissant des continuités écologiques. Il s'agit là de créer un quartier agréable dans une démarche de développement durable mais également un quartier respectueux de l'identité du lieu. Il fera la part belle à la nature avec des espaces paysagers serpentant autour d'îles bâties de logements collectifs et individuels.



Avec des cheminements doux, un bassin de rétention paysager et des jardins partagés, Le Castelet sera un lieu de vie où habitat contemporain et nature s'allient dans une harmonie singulière.

CHIFFRES CLÉS

14 HA DE SURFACE TOTALE

**495 LOGEMENTS DONT 70 % DE COLLECTIF
30 % D'INDIVIDUEL**

1000 M² D'ACTIVITÉS

12 ÎLES BÂTIES

7,5 HA D'ESPACES PUBLICS AMÉNAGÉS

650 ARBRES

13 000 ARBUSTES PLANTÉS

En juillet 2014, la ZAC Le Castelet a été lauréate de l'appel à projet « Nouvelles Formes Urbaines Durables » lancé par la Région Occitanie. À ce titre, elle bénéficie d'un soutien financier de la région de 200 000 €.



LE PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Le projet d'aménagement de la ZAC du Castelet à Clapiers est imaginé comme la continuité du paysage endogène à ce territoire devenant la «ressource» d'un nouveau mode «d'Habiter le grand Paysage».

Dans ce paysage arboré, la formation «d'îles habitées» est la seule alternative à l'émergence des différentes opérations de la ZAC.

Entre ces «îles habitées» se trouve le «parc» arboré où quelques placettes, toutes reliées par des cheminements doux, composent les porosités piétonnes de ce nouveau quartier

menant vers le centre bourg au nord et vers les équipements scolaires et de loisirs au sud. Ces cheminements en sous-bois, sur les sols vallonnés de faibles pentes, sur des étendues végétales des bassins paysagers, permettent une déambulation piétonne sur la totalité du projet.

Une «île habitée» est composée d'une mixité de typologies bâties, où l'architecture épurée se pose sur un socle minéral. L'objectif est d'offrir à chaque habitant un dialogue privilégié avec le parc.

Une voie centrale irrigue l'ensemble des îles. L'idée étant de minimiser l'impact de la voiture et de circuler dans un parc où le piéton est prioritaire.

Ce projet de la ZAC du Castelet à Clapiers réinterroge plusieurs échelles de pensée :

- l'échelle du territoire, avec sa géographie, son climat, ses coteaux, ses rivières, ses affleurements rocheux,
- celle de la commune, avec ses usages, ses accès, ses espaces publics, son positionnement dans la métropole montpelliéraine,
- l'échelle du site et de ses abords, avec son patrimoine bâti et paysager, ses vues, ses vis à vis, sa morphologie, ses porosités piétonnes, sa topographie.

La ZAC du Castelet propose un nouveau mode «d'Habiter» au cœur d'un parc arboré de 14 ha ouvert sur la métropole montpelliéraine.

**MDR architectes, Atelier Lafond,
Coloco, Tribu Énergie**



Un nouveau mode « d'Habiter » au cœur d'un parc arboré de 14 ha

Installé entre le ruisseau des Canaux du Nord-Est au Sud-Ouest et le centre historique au nord, le quartier sera desservi par une voie centrale conduisant à l'ensemble des îles bâties, elles-mêmes reliées par des voies secondaires ; autant d'aménagements qui, avec la création de carrefour de connexions avec la rue Georges Frêche et l'avenue de la Liberté, assureront la fluidité et la sécurité de la circulation des usagers. Le ruisseau marque l'interface paysagère entre le collège et les bassins de rétention qui recueilleront l'ensemble des eaux de pluies du site de projet et du bassin versant alentour.



Les « îles construites » se composent d'une grande mixité de typologies bâties (petits collectifs, habitat groupés et semi groupés, maisons individuelles...). Leur combinaison fabrique un jeu subtil tant avec le paysage existant alentour qu'avec le parc.

Il s'agit bien de construire un paysage péri urbain en continuité et à l'échelle du village de Clapiers avec des hauteurs de bâtiments limités à 2 étages sur rez-de-chaussée + attique.

Résolument tourné vers une architecture contemporaine aux volumes simples, épurés, toitures en terrasses et matériaux brut, les bâtiments proposent des logements spacieux, traversants et ventilés, de grandes terrasses et des protections solaires. Les îles seront entourées d'un « parc » planté où des placettes proches du boulevard ou aménagées au cœur du parc offriront des cheminements doux permettant aux piétons et cycles de circuler en toute quiétude ; autant d'aménagements qui garantissent un bien-vivre quotidien en climat méditerranéen.

Le 8 décembre 2016, le projet a obtenu la labellisation Écoquartier remise par le ministère du logement et de l'habitat durable.

LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER



LES PROGRAMMES DU QUARTIER

LIVRÉS

A1

Les Villages d'Or / M.Carillo

33 logements collectifs
(libres et abordables)
400 m2 d'activités en RDC

Architecte : BPA

A'1

Promoteur ACM

20 logements collectifs sociaux
600 m2 crèche en RDC

**Architecte : Cabinet Chicaud Blouet
et Associés**

B1

Promoteur FDI

38 logements locatifs sociaux

Architecte : MDR

EN COURS

B2 | B3 | B4 | C2.1 | C2.2

Nexity Domaines du sud

26 logements individuels groupés
et superposés, libres et abordables

Architecte : Imagine architecture

D2

21 logements individuels

Lots à bâtir

C1

Maisons ECOE

20 logements collectifs
Habitat collaboratif

Architecte : Portal-Teissier

A VENIR

E1

ACM Habitat / Espoir Hérault

25 logements sociaux, résidence
d'accueil

Architecte : Naas

F1

Terre du soleil

34 logements
(libres et abordables)

Architecte : Antoine Garcia-Diaz

F2

Envol (Groupe Hectare)

30 logements
(libres et abordables)

Architecte : Thomas Landemaine

I1

FDI Habitat

10 maisons à patio en PSLA

Architectes : Maignial / Collos

E2

E3

I2

EOCENE

19 maisons en bande

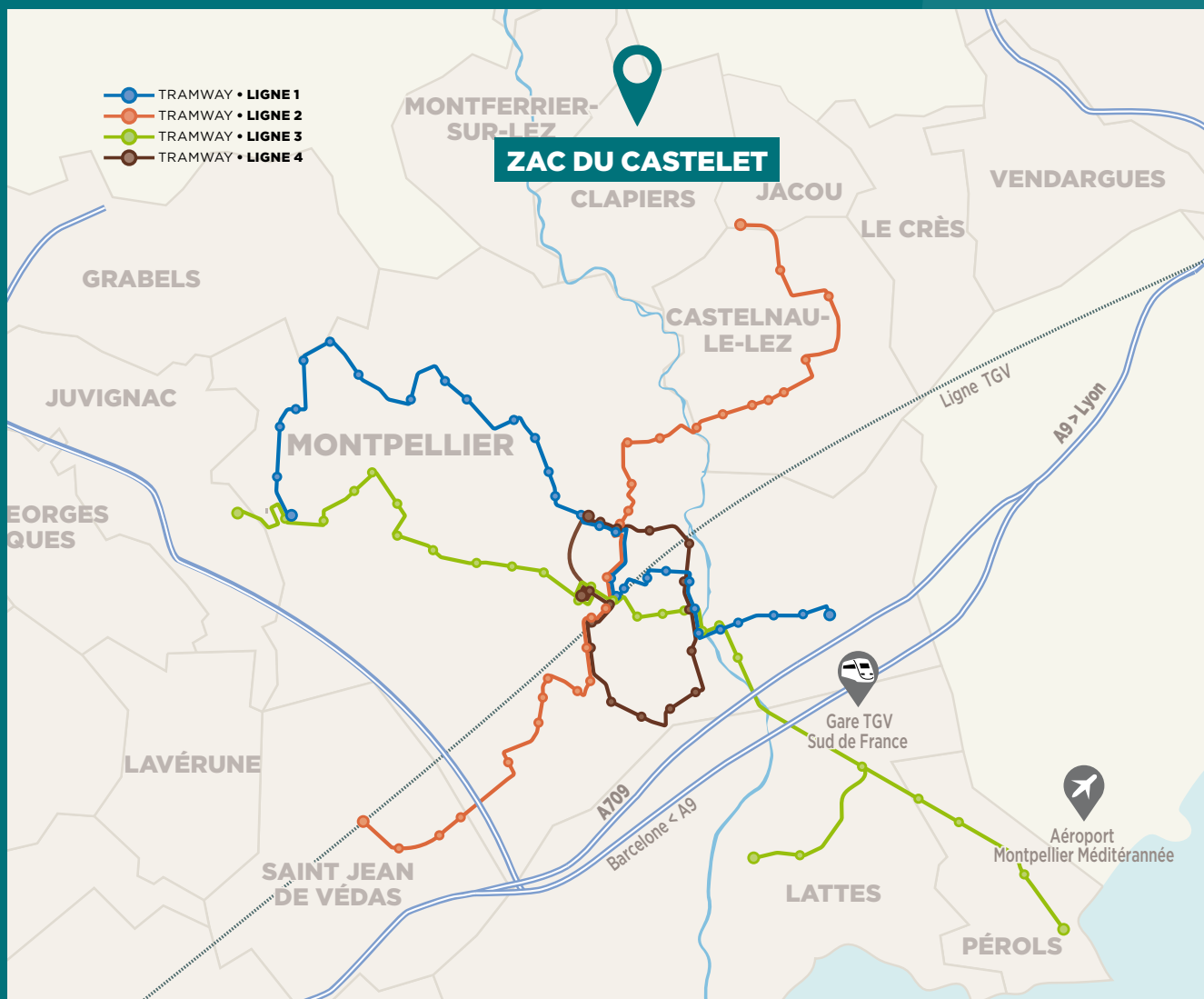
Architecte : Philippe Rubio

I3

13 lots à bâtir

Commercialisation 2021





MAÎTRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE CLAPIERS

AMÉNAGEUR

SA3M

ARCHITECTES EN CHEF

MDR - ATELIER LAFOND -

COLOCO - TRIBU ÉNERGIE

BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES

BERIM

GÉOMÈTRE

DGEMAT

