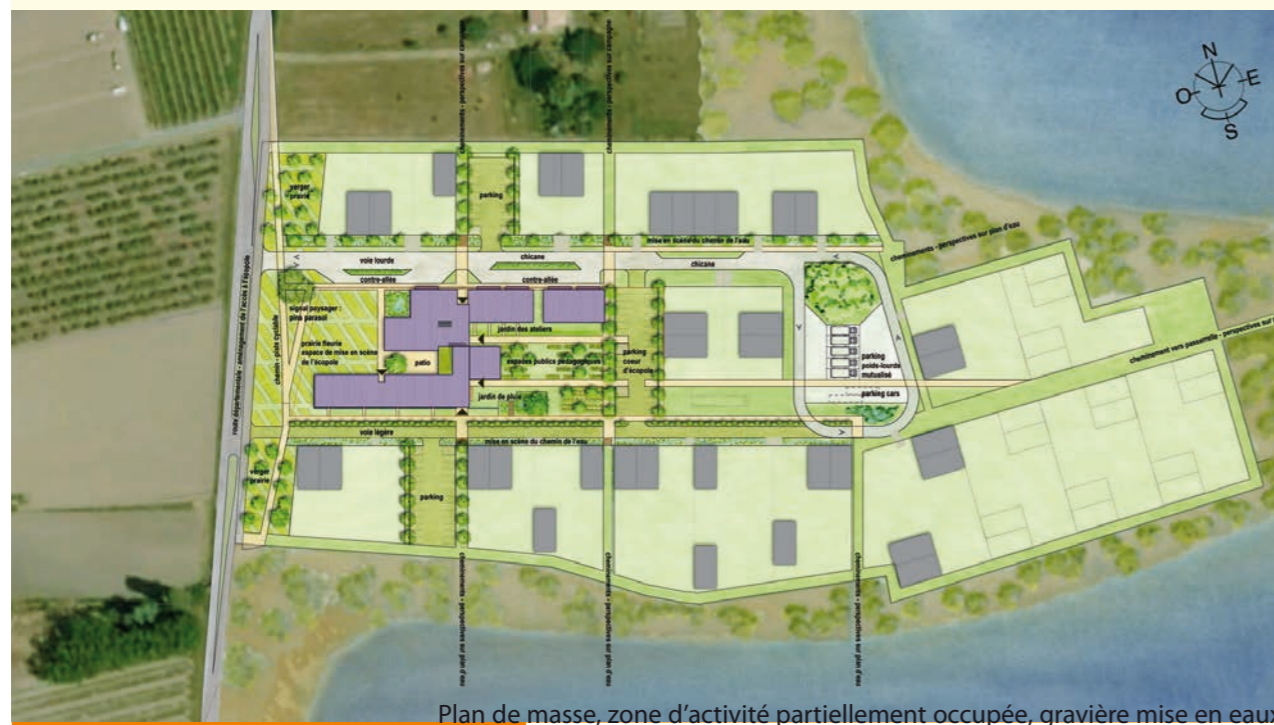


Site : Véline, 24  
 Maître d'ouvrage : communauté de communes de Montaigne en Montravel  
 Période de conception : 2011  
 Budget travaux : 600 M€  
 Avancement : Concours non retenu

## ■ L'écopôle de Véline

### ■ Une zone d'activité d'un genre nouveau



### ■ La commande

Les projets d'Ecopôle sont ceux d'une zone d'activité d'un genre nouveau : rurale, écologique et coopérative. Aujourd'hui, le site apparaît comme un paysage agricole de vergers et de vignes. Demain, le paysage qui borde le site de l'Ecopôle sera profondément modifié par l'exploitation d'une gravière, lieu d'une activité intensive générant rotation de camions et machines d'extraction. Le paysage initial sera bousculé. Après-demain, la gravière laissera place à un lac, paysage apaisé et valorisant, dans la continuité des trames verte et bleue structurant le grand paysage de la vallée.

### ■ La réponse

Le parti d'aménagement tient compte de la mutation du site et de ses abords (gravière).

Le « Cœur d'Ecopôle » s'implante en façade de la Route Départementale en libérant des terrains au Nord, à l'Est et au Sud. Par sa position, il sera une vitrine, affichant fortement la vocation du site. Il s'installe ainsi dans un cocon, protégé pendant dix ans des nuisances de l'exploitation de la gravière.

C'est une phase de gestation pendant laquelle l'Ecopôle devra se développer en se protégeant de son environnement.

Afin que les entreprises s'implantant sur le site de l'Ecopôle bénéficient aussi de cet effet cocon, nous proposons que le développement du site démarre par sa partie nord et suive le mouvement d'exploitation de la gravière.

C'est seulement à l'issue des travaux d'exploitation et au moment de la création du lac que le projet d'Ecopôle s'ouvrira sur l'extérieur.

Ce sera le moment de l'éclosion du site.

#### ESPACE EXPRESSION LIBRE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE COMPOSITION URBAINE

**CHEMINEMENTS DOUX**

- Cheminements enherbés (lien avec campagne alentour)
- Cheminements aménagés (stabilisés)
- Circulations internes aux bâtiments (continuités intérieur-extérieur)



**TRAME VERTE**

- Arbres et végétation "signal"
- Alignements et plantations d'ombrage
- Espaces verts



**VOIRIE**

- Voie véhiculaires lourdes
- Voie légère (type terre-pierre ou stabilisée)



**GESTION DE L'EAU ET ENERGIE**

- Fossés-rigoles et écoulement EP Ecopôle
- Citerne EP pour usage bâtiment
- Production ECS solaire thermique
- Potentiel pour installation solaire photovoltaïque
- Géothermie par sondes verticales



**STATIONNEMENT MUTUALISÉ**

- Poches de stationnement Ecopôle
- Poche de stationnement Cœur d'Ecopôle
- Plateforme Poids-Lourds et Autocars



**GESTION DE L'EAU TOITURES COEUR D'ECOPOLE**

- Chenaux raccordés sur fossés-rigoles
- Toiture végétalisée (absorption - temporisation)



#### PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE

**PREPARATION DU TERRAIN**

- Conservation de la trame végétale protectrice (Cocon)
- Implantation d'activités sur la partie Nord du site
- Au sud et à l'est : végétation et mise à l'écart de la gravière
- Démolitions et terrassements



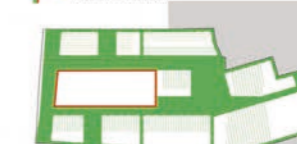
**VIE DU SITE EN TRANCHE 1**

- Secteur Nord viabilisé
- Implantation d'activités sur la partie Nord du site
- Au sud et à l'est : végétation et mise à l'écart de la gravière



**PARCELLAIRE MACRO-LOTS**

- Découpage Parcelaire en Macro-Lots
- Espaces réservés pour Espaces mutualisés
- Parcelle Cœur d'Ecopôle



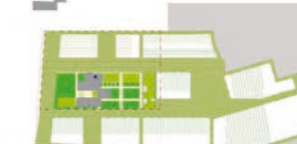
**VIABILISATION ET CONSTRUCTION TRANCHE 2**

- Création des voies et réseaux - Tranche 2
- Construction du Cœur d'Ecopôle - Tranche 2



**VIABILISATION ET CONSTRUCTION TRANCHE 1**

- Création des Voies et Réseaux
- Construction du Cœur d'Ecopôle - Tranche 1



**OUVERTURE DU SITE SUR LE PAYSAGE DU LAC**

- Écllosion du site, ouverture sur le lac et les abords
- Au sud, développement d'activités compatibles avec le site du lac
- Potentiel d'extension du Cœur d'Ecopôle

