

# Guide de présentation du projet



# Préambule

La mairie de Martiel crée son éco îlot « Paul Faure » en centre bourg.

Un éco îlot n'est pas un quartier comme les autres : les espaces verts y ont une part importante et sont le centre du quartier d'où doivent naître des rencontres de voisinage. Ils sont ainsi ouverts à la création d'espaces favorisant le partage et les échanges (jardins, jeux d'enfants...). Un éco îlot est l'occasion d'inventer un nouveau rapport au végétal et à la biodiversité en donnant plus de place à la faune et à la flore locales, ainsi qu'aux échanges humains.

Dans ce futur quartier, des chemins piétonniers permettront de circuler. Le sentier des confitures proposera des fruits et des baies à la saison. Avec ce projet la commune souhaite aboutir à l'installation de nouvelles familles sur son territoire qui pourront profiter pleinement des équipements de la commune pour leurs enfants : écoles, équipements sportifs ... Les habitants pourront garer temporairement leur voiture devant leur maison (déchargement des courses ...) mais celle-ci devra ensuite stationner dans un espace dédié à l'entrée du quartier pour garder le cœur de l'îlot piétonnier. Un bâtiment commun pourra être construit par les propriétaires pour offrir des services imaginés par les habitants eux-mêmes : un studio pour y accueillir des amis ou de la famille en visite ? une salle de rencontre ? un local mutualisé pour partager des équipements ?

Concevoir son logement dans un éco

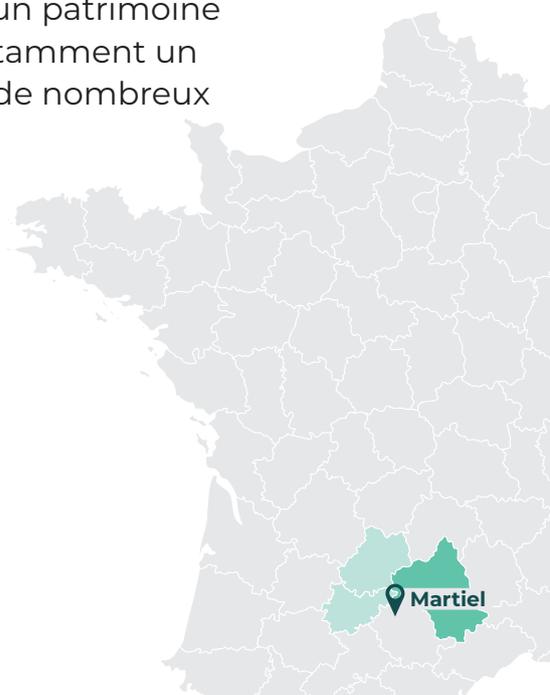
îlot vise donc trois grands enjeux :

- préserver les ressources
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- apprendre à vivre autrement.

La commune souhaite appliquer les prescriptions de la charte de écoquartier sans en demander la labellisation, à ce jour.

## Le territoire

Martiel est une commune de 1 038 habitants idéalement située : sur l'axe Cahors – Rodez, proche de Villefranche de Rouergue (10 km) et à 1 h 30 de Toulouse. La commune dispose d'une école publique fraîchement rénovée et dotée notamment d'un service accueil d'enfants à partir de 2 ans. L'école est chauffée grâce à une chaufferie bois, avec une cantine proposant des repas « faits maison » à base de produits essentiellement locaux. La commune dispose de services publics, de quelques commerces, de nombreux artisans et d'un tissu associatif dense. Notre commune dispose également d'un patrimoine riche dont notamment un plan d'eau et de nombreux chemins de randonnée.



# Le projet



HABITAT INDIVIDUEL OU COLLECTIF  
**3**  
 LOTS  
 UN T4 ET UN T2 AVEC JARDIN  
**2**  
 LOCATIONS

## Espaces/aménagements privés individuels ou collectifs

- 3 4 5** Surface constructible à vocation d'habitat : 3 parcelles de 220 à 350 m<sup>2</sup>
- 6** Une parcelle de jardin portager par lot de 100m<sup>2</sup>
- 7** Deux places de stationnement par lot à l'entrée de l'îlot pour les véhicules

## Espaces communs publics

- 1** Un verger partagé
- 2** Un patis central

## Espaces privés de la commune

- 8** Bâtiment en pierre rénové par la mairie pour y faire deux logements locatifs

# Programme d'aménagement

Réhabilitation d'un logement existant en pierre appartenant à la commune qui va y aménager un T4 et un T2 avec jardin. Ces logements seront mis à la location par la mairie.

Aménagement et viabilisation de trois parcelles constructibles pouvant être regroupées, d'une surface totale de 855m<sup>2</sup>. Ces parcelles, au cœur du projet devront permettre l'accueil de trois foyers à minima. La mairie est ouverte à plusieurs propositions de forme d'habitat :

- 3 habitats individuels
- 1 projet d'habitat participatif avec trois habitats individuels ou un habitat collectif partagé
- Et pourquoi pas d'autres propositions ?

Selon les projets et la structure juridique souhaitée, les lots peuvent être vendus individuellement ou collectivement dans le cas par exemple de la création d'une coopérative d'habitants.

## Travaux réalisés par la mairie pour vous

- Raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Parcelles desservies par les réseaux électrique, télécom et fibre.
- Les places de stationnement auront une gaine de liaison avec chacun des lots pour prévoir l'installation éventuelle par les acquéreurs de recharge pour les véhicules électriques

### Prix estimatif des terrains viabilisés

(avec espace potager et espace de stationnement pour deux voitures)  
entre 22 000 et 28 000€ en fonction du lot

## Un projet à haute qualité environnementale

### Des équipements collectifs et mutualisés

Le patis central sera réaménagé pour une qualité de vie agréable et favoriser les rencontres. Un composteur collectif sera installé par la commune pour le quartier.

Un verger communal partagé sera planté et pourra être utilisé par tous.

### Des exigences environnementales pour les futures constructions

L'objectif fixé pour les logements sera de tendre au maximum vers les normes rendant les logements passifs conformément à la réglementation environnementale RE2020 applicable à toute nouvelle construction.

#### - **Forme urbaine**

Les formes urbaines devront être travaillées pour diminuer les consommations énergétiques (compacité, surface vitrée...)

#### - **Matériaux de construction**

L'utilisation de matériaux à faible environnemental, carbone et sanitaire devra être recherchée. Une palette de matériaux sera préconisée.

#### - **Production d'énergie renouvelable**

Les systèmes de productions d'énergies renouvelables intégrés harmonieusement au bâti seront conseillés.

#### - **Gestion de l'eau**

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle et un système de récupération des eaux de pluie sera demandé.

## Un accompagnement par une équipe d'architecte et de paysagiste pour les projets de constructions

Le projet prévoit la possibilité d'un accompagnement par l'équipe d'architectes et paysagistes mandatée par la mairie pour guider les futurs acquéreurs dans l'élaboration de leur projet d'éco-construction, notamment l'intégration des futures constructions dans le quartier et une réflexion sur l'évolutivité possible du bâti.

Alexandra  
RAYBAUD  
P a y s a g i s t e  
& U r b a n i s t e

COCO  
architecture,  
urbanisme,  
*etc.*

**Vous êtes intéressés par le projet ?**

**Rendez-vous sur notre site internet**

**[martiel.fr](http://martiel.fr)** ou contactez nous :

**05 65 29 41 20**

**[lydie.frayse@martiel.fr](mailto:lydie.frayse@martiel.fr)**

Horaires d'ouverture du secretariat de mairie  
Lundi, mardi : 8h30 – 12h00 / 13h30 – 17h00 Mercredi : 8h30 – 12h00  
Vendredi : 8h30 – 12h00 / 13h30 – 16h30

