



# AMÉNAGEMENT DE LA GINESTIÈRE QUINT-FONSEGRIVES (31)

URBANISME | Étude urbaine | Permis d'aménager | Maîtrise d'œuvre

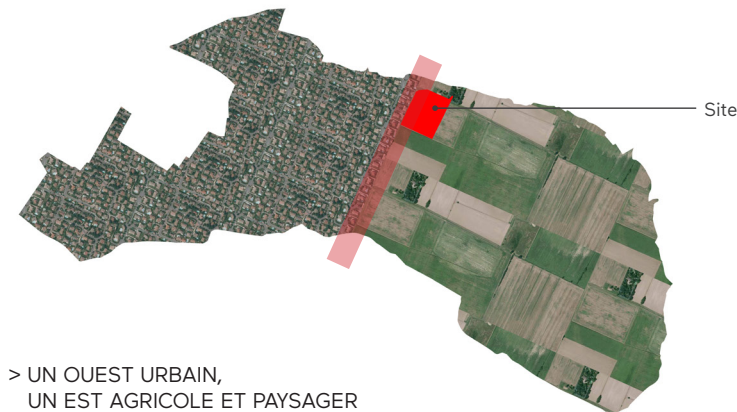
Promologis | 10 Ha | Montant étude : 207 000 € HT | Montant travaux : 3,3 M € HT |

Équipe : Taillandier Architectes Associés Mandataire | LS Ingénierie | ATP Paysage



# ANALYSE TERRITORIALE

## À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



> UN OUEST URBAIN,  
UN EST AGRICOLE ET PAYSAGER

### UNE DICHOTOMIE OUEST/EST

Historiquement, le cœur de la commune était localisé à Quint. Après la seconde Guerre Mondiale, ce dernier fut délocalisé dans le hameau de Fonsegrives, en raison de sa proximité avec Toulouse. Depuis la construction de la nouvelle mairie à Fonsegrives, Quint se distingue comme le poumon vert de la commune.

Cette évolution induit aujourd'hui une dichotomie entre l'ouest de la commune, marqué par un fort développement urbain, et l'est, très agricole.

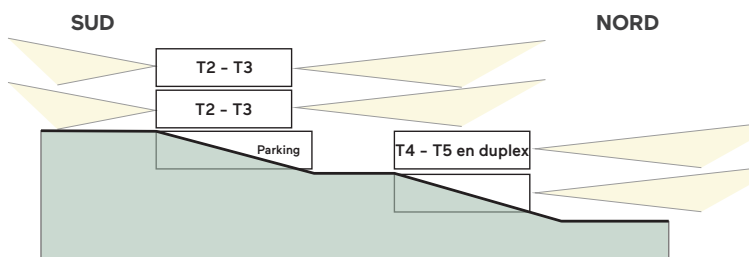
## À L'ÉCHELLE DU SITE



### UN SITE À L'INTERFACE D'IMPORTANTES ENTITÉS NATURELLES

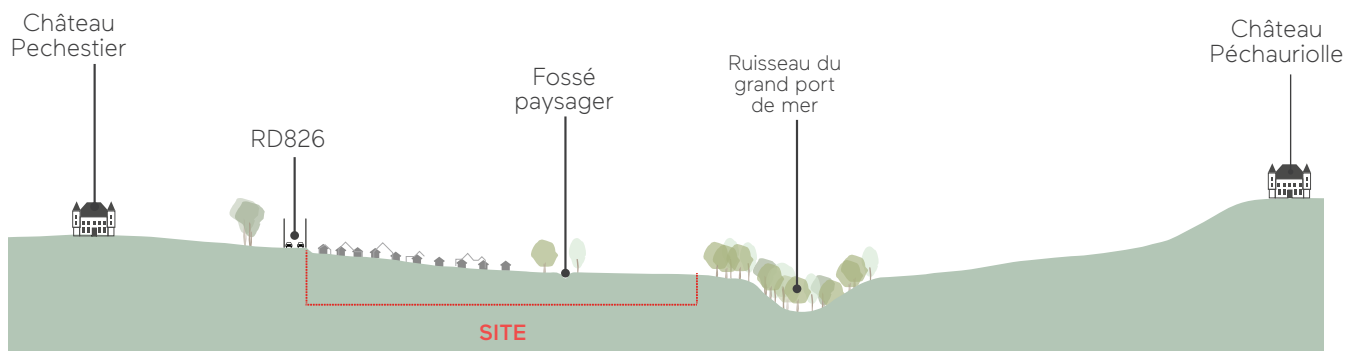
Le site de Ginestière est fortement lié au corridor du Grand Port de Mer en direction de l'Hers. Il est directement sous l'influence des boisements de ripisylve et des coteaux environnants. Le potentiel d'accueil de biodiversité est donc très important.

Ces éléments naturels sont le support des lignes de forces sur lesquelles s'appuieront le futur projet d'aménagement.



### S'APPROPRIER LA CONTRAINTE TOPOGRAPHIQUE

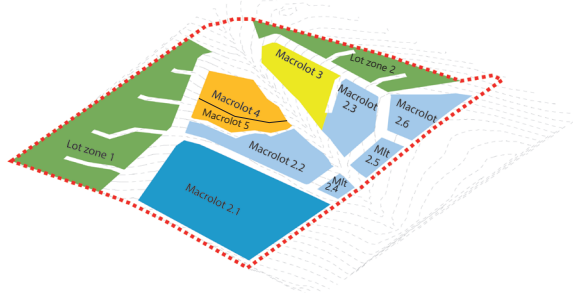
Le site est fortement influencé par la topographie. Toutefois, cette dernière offre la possibilité de dégager des vues pour chaque futures habitations.



> UN SITE CONTRAINT PAR LA TOPOGRAPHIE

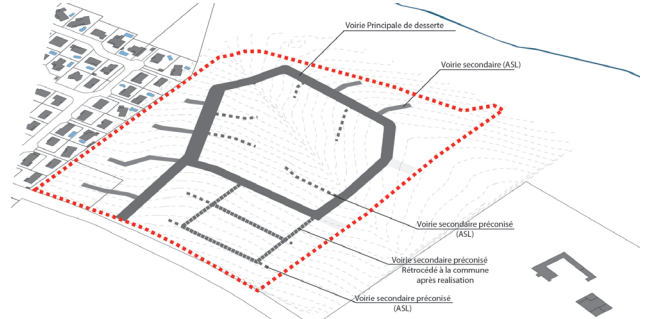
# PROJET D'AMÉNAGEMENT

## DESSERTE



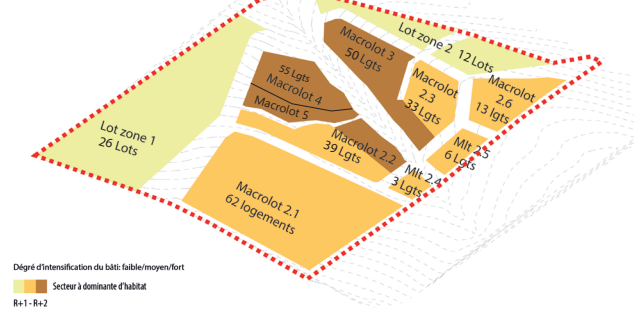
La desserte s'organise autour d'une voie principale, desservant l'ensemble des voiries secondaires permettant d'accéder aux différents lots.

## MAILLAGE VIAIRE



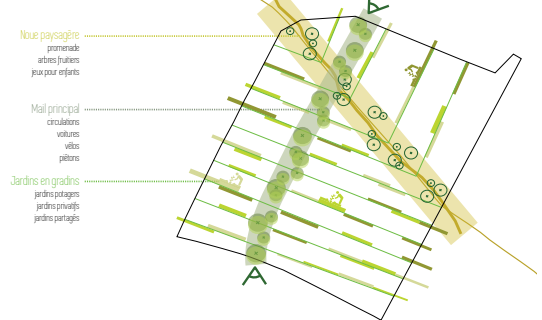
L'organisation du maillage viaire permet l'optimisation de l'emprise de la voirie. Cette dernière est organisée selon le principe de La voirie partagée qui a comme objectif de donner la priorité aux piétons.

## DENSITÉ



Intégrer une réflexion sur la densité, c'est repositionner le contexte au coeur du projet. Ici, cela passe par une gradation des bâtis qui se traduit par des formes pavillonnaires aux abords du site, et une densité plus importante en son coeur.

## USAGES



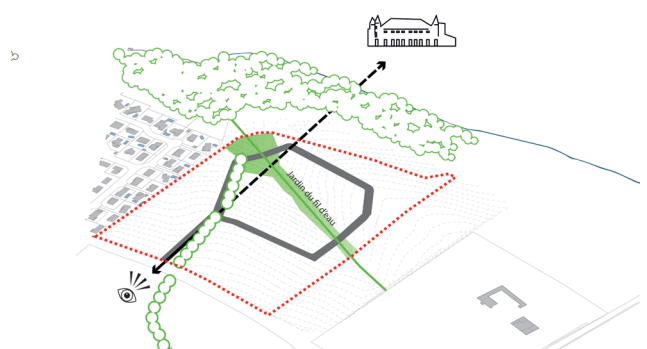
Une réflexion sur les usages permet d'organiser le site selon trois principales entités : une noue paysagère, le mail principal et les jardins en gradins, induisant différents usages tels que des jeux pour enfants, des continuités piétonnes ou encore des jardins potagers.

## PRINCIPES PAYSAGERS



La définition de principes paysagers permet de structurer les différents entités paysagères déjà existantes, ainsi que les futurs aménagements paysagers. Ici, le paysage est donc structuré par la ripisylves, les haies et talus, les bosquets, les arbres isolés, les alignements remarquables et les futurs parcs.

## MISE EN SCÈNE DE L'EXISTANT



Une mise en scène de l'existant est un élément fondamental de l'intégration du projet dans son contexte. Les éléments patrimoniaux tels que les châteaux de Pechestier et Pechauriolles sont révélés, les alignements végétaux remarquables aussi, ainsi que les vues paysagères.





AMÉNAGEMENT DE LA GINESTIÈRE - QUINT-FONSEGRIVES / PROMOLOGIS  
TAILLANDIER ARCHITECTES ASSOCIÉS MANDATAIRE | LS INGÉNIERIE | ATP PAYSAGE