

Les Dryades

	La Riche (37)
	
	
	



LE PROJET URBAIN DES BOIS

Filiale du groupe immobilier Icade, Urbain des bois est née en 2021 pour agir face à la crise écologique, pour participer au développement de villes vertes, bas carbone, intelligentes et responsables, grâce à la création de lieux où il fait bon vivre, habiter et travailler.

Le constat est simple : en protégeant la nature, c'est notre vie, la vie de ceux que nous aimons et la vie des gens autour de nous que nous protégeons. Un cercle vertueux avec un impact positif direct sur notre quotidien.

Nos engagements comme nos valeurs sont clairs. Nous concevons un habitat responsable à l'empreinte carbone réduite que nous réalisons grâce à l'usage de techniques de construction innovantes, de matériaux naturels biosourcés et de savoir-faire locaux. Une conception réalisée en co-création avec les futurs propriétaires pour réaliser un projet personnalisé selon les besoins et envies de chacun dans un environnement urbain où la nature a une place essentielle. Nous favorisons les nouveaux usages comme les espaces partagés et les mobilités douces.

Notre ambition : de la conception au chantier et à la livraison des biens immobiliers, économiser les ressources naturelles et consommer le moins d'énergie possible, utiliser un maximum de matériaux recyclés et recyclables afin de limiter l'impact environnemental, tout en créant des lieux accueillants et innovants, en lien direct avec la nature et à l'esthétique contemporaine chaleureuse.

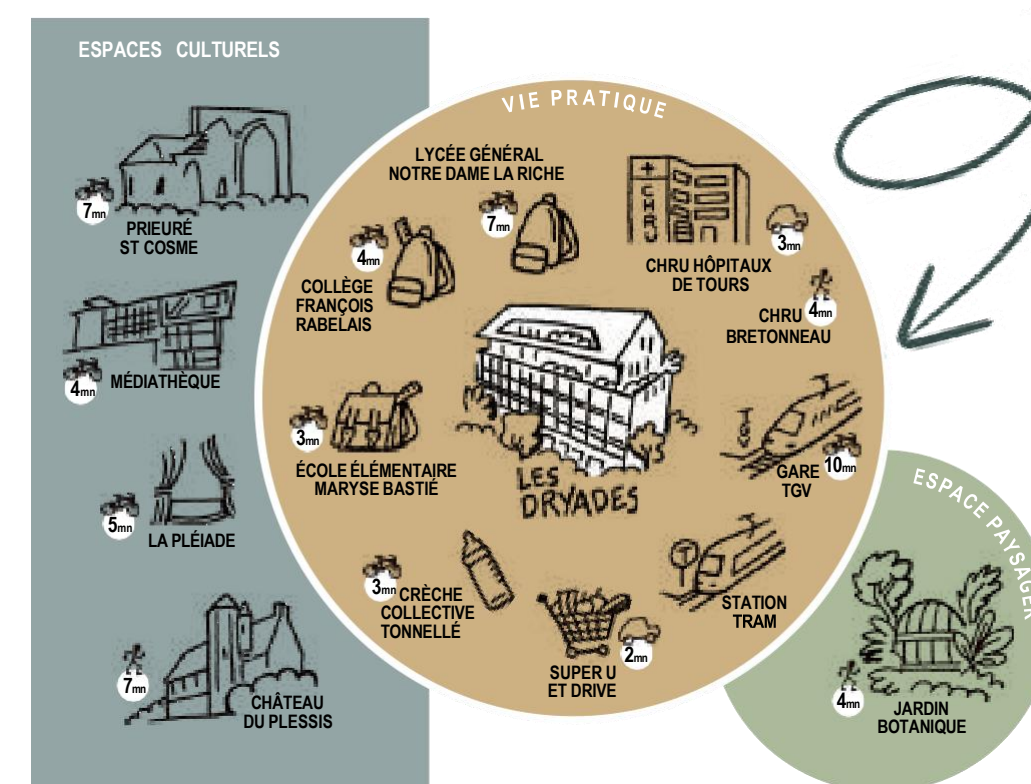
Mieux qu'une utopie, un nouveau mode de vie.

« Les espèces qui survivent ne sont pas les espèces les plus fortes, ni les plus intelligentes, mais celles qui s'adaptent le mieux aux changements. »

Charles Darwin

Les Dryades

LA RICHE, UNE VILLE ATTRACTIVE SITUÉE À 5 MIN DE TOURS.



Ville attractive connectée à l'essentiel

Située à l'ouest de Tours, ville attractive caractérisée par son dynamisme démographique, la commune de La Riche est si proche de la capitale tourangelle qu'il suffit de quelques minutes en vélo ou à pied, pour connecter les Dryades au cœur de la cité, à seulement 2,5 km*.

Considérée plutôt comme un quartier de Tours à l'esprit village par ses habitants, La Riche offre les avantages du calme de la campagne à proximité de la ville.

Mais ne vous méprenez pas... Si La Riche semble sereine, elle n'est pas, pour autant une belle endormie. De beaux projets portés par une jeune municipalité sont en cours : création d'une ligne de tramway, d'un éco quartier, de pistes cyclables, d'une forêt urbaine et même d'un verger, l'ambition de la ville est de garantir une agréable qualité de vie à ses habitants.

* source Google Maps

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Laurent Fichou
Architecte TGTFP

« Un Projet urbain à haute exigence environnementale

L'opération est située à La Riche, au sud de l'écoquartier du Plessis-Botanique, projet urbain porteur d'une haute exigence environnementale. À l'interface entre maisons de ville existantes et immeubles collectifs neufs, elle associe deux bâtiments faux jumeaux, composés chacun d'un corps principal de cinq niveaux et d'une aile secondaire plus basse, qui assure une transition polie avec les maisons voisines.

Sur une base et autour d'un noyau en béton, nous assemblons une structure faite de poteaux, poutres et planchers en bois. En façade, des murs à ossature bois sont mis en œuvre en remplissage de l'armature primaire. Au dernier niveau, une charpente bois supporte la toiture à deux pans couverts en tuiles plates. Les versants sud, largement débordants, sont soutenus par des consoles qui rythment l'attique.

À l'intérieur, la trame structurelle en bois reste visible sans être omniprésente. Poteaux isolés, pilastres saillants et nervures des poutres maîtresses s'associent au parquet et aux menuiseries pour donner aux espaces une ambiance chaleureuse. Le dernier niveau, aménagé sous les toits, abrite des logements aux volumes singuliers, largement ouverts sur de grandes terrasses aux horizons multiples.

À l'extérieur, les façades sont revêtues d'un enduit minéral blanc cassé. Seule l'armature en bois des balcons est visible. Elle dessine une grille formée par les lignes doubles des poteaux moisés croisant celles des balcons. Réalisée en pin Douglas purgé d'aubier qui lui confère une bonne durabilité, elle n'est pas traitée et laissée naturelle. De couleur rose-brun à l'origine, elle prendra au fil du temps une teinte grise argentée.

Le projet, riche et mouvant du fait de sa géométrie, l'est aussi grâce à sa matérialité : aspérités de la pierre, finition plus ou moins lisse du béton, grain de l'enduit, brillant des vêtements métalliques et matité du bois, sont autant de surfaces qui renvoient ou captent la lumière à leur façon, donnant à voir le projet différemment à chaque heure du jour, derrière le filtre des arbres publics et privés. »



La mobilité douce favorisée

Le projet Les Dryades favorise les mobilités douces à l'échelle de la résidence et du quartier.

- > Une adresse située à proximité des transports en commun.
- > Stationnement mutualisé, circulation et espace de l'immeuble repensés pour favoriser l'usage du vélo.
- > Un atelier d'entretien et de réparation vélos en accès libre.



45 rue de la Parmentière
et 123 rue St François
37520 La Riche

44 logements du studio
au 5 pièces
2 bâtiments de 5 niveaux

Accessibilité et bien-être

Local à vélo (adapté au vélo cargo)

Accès handicapé

Parking stationnement

Pré-équipement pour voiture électrique

Atelier de réparation pour entretenir son vélo.

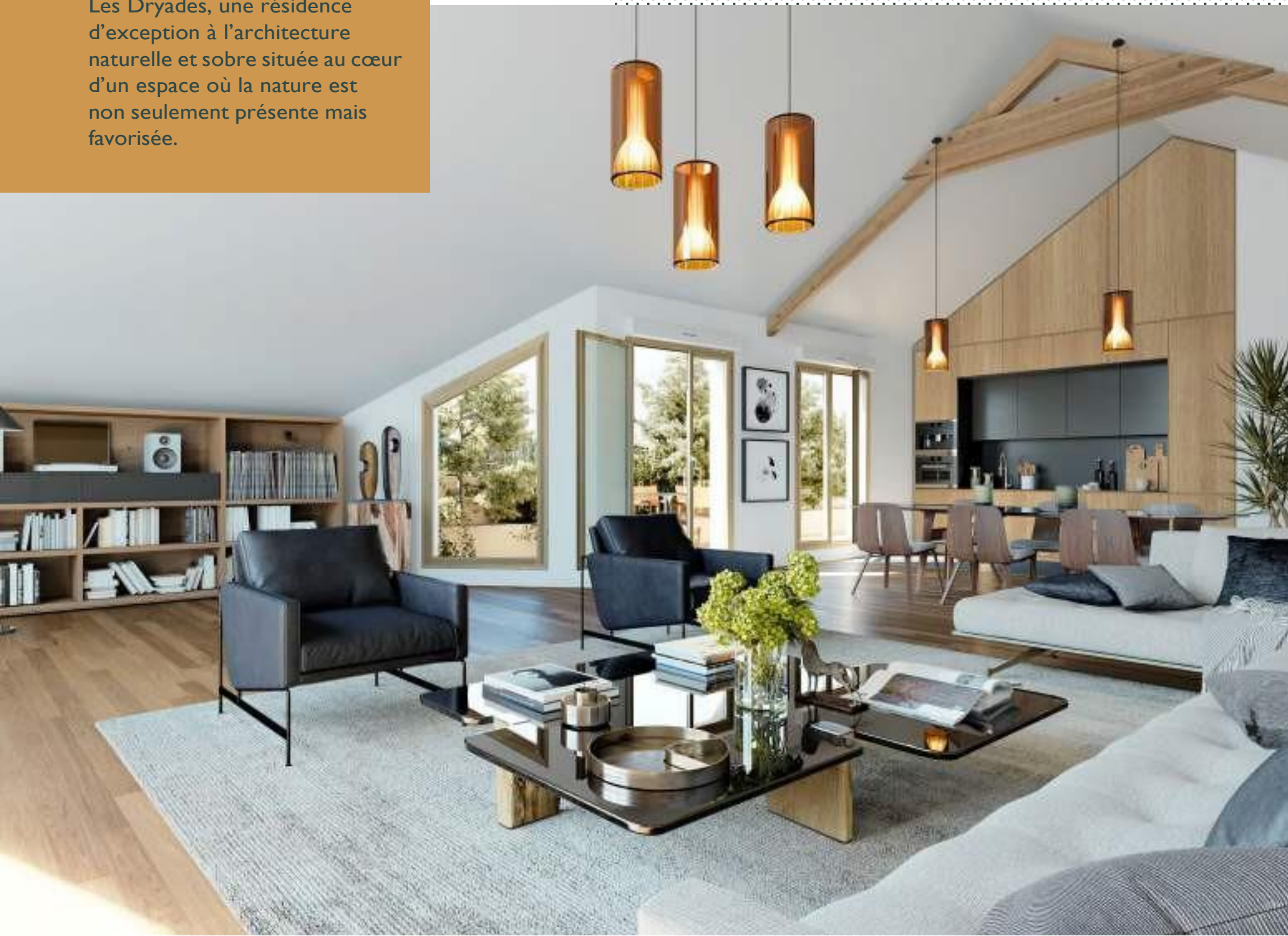


Les Dryades

POUR CHOISIR DE MIEUX VIVRE !

Mêler la pierre, le verre et le bois à la nature et s'ouvrir à la lumière, telle est la ligne directrice des intentions architecturales de la résidence des Dryades.

Fer de lance d'un nouvel habitat écologique exemplaire, Les Dryades, une résidence d'exception à l'architecture naturelle et sobre située au cœur d'un espace où la nature est non seulement présente mais favorisée.



Un habitat écologique exemplaire

- > **Une résidence en bois, respectueuse de l'environnement** à faible empreinte carbone, limitant les gaz à effet de serre grâce aux vertus du bois et au réseau de chaleur.
- > **Une construction à 50% en bois** constituée notamment des terrasses avec finition bois et sous-face de balcon en bois.
- > **Une architecture naturelle, chaleureuse et l'élégance du bois.**
- > **Une construction au service de la performance économique et énergétique**, label RE2020 millésime 2025.
- > **Excellence des certifications** et labels de la résidence.



Le bien-être lié à la nature

- > **Conception bioclimatique** : des lieux de vie agréables et lumineux pour un confort durable grâce aux logements double exposition ou traversants.
- > **Confort thermique** : logement tempéré en toute saison, chaleur douce en hiver et logement frais en été.
- > **Confort acoustique** : une grande performance en matière d'isolation phonique.
- > **Des extérieurs végétalisés** : tous les appartements sont équipés avec les bacs plantés *Symbiose*.

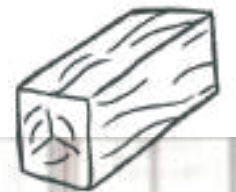
Du sur-mesure pour une résidence d'exception

- > **Co-création de votre appartement en lien avec l'architecte et grâce à un outil de design innovant.**
- > **Personnalisation des volumes intérieurs et des espaces extérieurs végétalisés**, pour être au plus près des envies et des besoins de chacun.



Le bois, ses bienfaits sur la santé

- > **Ses propriétés naturelles diminuent l'empreinte carbone des bâtiments** et sont bénéfiques sur la santé des habitants.
- > **Sa conservation optimale de l'humidité et sa capacité à restituer un air de qualité influent directement sur notre santé** en diminuant la pression artérielle, en abaissant le rythme cardiaque, en augmentant la régénération naturelle du corps, la concentration et la créativité, et en stimulant un bon sommeil. Un vecteur de mieux-être qui chasse le stress.



EXIGENCE ÉCOLOGIQUE, VIVRE EN SYMBIOSE AVEC LE VIVANT.

La résidence se fond dans l'environnement naturel afin d'en respecter la présence et la beauté. Une végétalisation simple, pérenne et adaptée est pensée par un paysagiste expert de la flore locale.

L'environnement reste authentique et naturel pour favoriser l'osmose entre l'architecture et son contexte et ne pas créer une forme architecturale standardisée.

Nature et bien-être

100% des logements avec des espaces extérieurs

Tous les balcons et terrasses végétalisés : plante aromatique ou décorative, bac à réservoir *Symbiose* possibilité de choisir ses essences

La nature au sein des espaces communs : plantes dans halls, local vélo...

Balcons bois

Enduit minéral en façades

Toitures terrasses végétalisées



LE MOT DU PAYSAGISTE

Ligne DAA
Paysagiste

« Le bâtiment est bordé côté venelle d'une large bande végétale dégageant une ambiance naturellement foisonnante et accueillante. Cet espace de biodiversité est animé au fil des saisons par des nuances de floraisons et de feuillages portées par les plantes vivaces et les arbustes qui le composent. Il assure également la gestion des eaux de pluie par infiltration.

Situés en cœur d'îlot, et bordés de massifs de plantes vivaces et de graminées, des jardins ombragés par de grands arbres appellent à la tranquillité et à la détente.

L'expression verdoyante et vivante de ce lieu est présente également sur le bâtiment. Des plantes florifères et mellifères favorisant la biodiversité composent les toitures végétalisées. Les pieds de façades sont soulignés par des plantes grimpantes odorantes qui bordent les cheminements piétons.

Et chaque logement bénéficiera également d'une jardinière plantée et installée sur son balcon.



Inspiration naturelle et innovation



Ramenez de la nature chez vous en aménageant et personnalisant vos espaces extérieurs. Optimiser l'espace, renforcer l'usage et augmenter la présence de végétaux. Nous transformons votre terrasse ou loggia en une véritable pièce extérieure végétalisée à votre image. La sélection de végétaux par nos paysagistes ainsi que la technologie intégrée d'autonomie en eau de nos meubles paysagers nous assure un extérieur vert durable.

SOBRIÉTÉ ARCHITECTURALE ET ÉLÉGANCE DU BOIS

L'utilisation principale du bois, dans la construction, les éléments décoratifs en intérieur (poutres et poteaux apparents) et en extérieur (terrasses et balcons) apportent au-delà de son intérêt écologique majeur, une ambiance naturelle et chaleureuse.

Les matériaux naturels captent mieux la lumière et se patinent dans le temps dans un souci de qualité associée à la longévité. Des détails architecturaux au cœur des appartements prolongent les lignes extérieures pour créer une continuité.



Des appartements neufs du studio au 5 pièces

Confort et décoration

Bois apparent dans les logements

Parquet contrecollé dans toutes les pièces de vie

Placard personnalisé sur-mesure dans les entrées

Terrasses bois

Bac végétalisé *Symbiose*

Des cuisines équipées du studio au 3 pièces, utilisant des matériaux bois et recyclés

Carrelage 45 x 45 cm dans les pièces d'eau

Faïence toute hauteur dans les douches et baignoires

Salle de bain équipée d'un radiateur sèche-serviette

Volets roulants électriques* avec programmation et volets persienne pour une meilleure ventilation et protection des logements - gestion domotique thermostat et occultant

Énergie

Chauffage et eau chaude sanitaire raccordés au réseau de chaleur vertueux géré par robinet thermostatique et compteur individuel

RE2020 millésime 2025 permettant une réduction de 10% d'énergie

Isolation thermique par l'extérieur

Chauffage écologique (raccordement au réseau de chaleur urbain constitué à 74% d'énergie renouvelable)

Menuiseries extérieures bois-aluminium

Sécurité

Contrôle d'accès de la résidence par visiophone connecté sur le portable et badge *Vigik*

Serrure A2P avec carte de reproduction

Accès parking avec télécommande individuelle

* Volets roulants électriques suivant plans

DES ÉQUIPEMENTS ÉCOLOGIQUES ET DU MOBILIER SUR-MESURE 100% CONFORT ET BIEN-ÊTRE DURABLE

Le sur-mesure chez soi s'incarne par un design spécifique combinant matériaux bruts jusqu'aux meubles qui peuvent être conçus de façon éco-responsable grâce à des matériaux recyclés : belles matières à l'esthétique durable.



Mobilier et Design

Cuisine équipée du studio au 3 pièces, design bois naturel

Une gamme d'option de mobilier intelligent en bois (module de bureau télétravail, verrière séparative design salon / séjour, table escamotable intérieure et/ou extérieure)

Une gamme de mobilier sur mesure dessiné par un architecte d'intérieur en bois brut (salles de bain et cuisines)

Meuble salle de bains, design en bois naturel et plan PVC recyclé avec double vasque et emplacement lave linge intégrés pour les 4 et 5 pièces

UNE CO-CRÉATION DE TOUS LES INSTANTS

Créer un logement sur-mesure qui vous ressemble.

Imaginé pour répondre aux attentes de nos clients, l'objectif est de proposer une expérience unique via un outil de personnalisation innovant.

En lien avec l'architecte, l'acquéreur participe à la conception de son logement à chacune des étapes :

- > choix et composition des volumes ;
- > agencement intérieur et des surfaces.



L'hyper-personnalisation du logement

Les logements des 2 derniers étages sont co-conçus par les futurs habitants (surface, composition, agencement et prestations intérieures)

Les logements des 3 premiers étages proposent 2 voire 3 types d'aménagement intérieur au choix

Un logement évolutif (pas de mur porteur avec la structure en poteau / plancher bois) : une pièce en plus / en moins ; un agrandissement salon

Un accompagnement personnalisé avec votre conseiller commercial

Un plan en 3D de votre appartement dessiné pour vous par l'architecte de l'opération

Votre personnalisation avec notre outil de design innovant

REJOIGNEZ UNE ESPÈCE EN VOIE D'APPARITION

NOTRE MANIFESTE

Écologistes sincères et convaincus ou nouveaux venus dans la prise de conscience de la nécessité de faire évoluer nos modes de vie pour préserver la planète de nos enfants, nous partageons au fond tous le même désir : vivre en harmonie, avec les autres et avec la nature.

Mais comment agir lorsqu'on habite en ville ?

Privilégier l'alimentation bio, recycler, réparer, acheter de la seconde main ou privilégier les mobilités douces comme le tramway ou le vélo sont des petits pas devenus des réflexes pour faire « sa part » mais qu'en est-il de la question de nos logements ? Nous posons-nous les vraies questions ?

Quels matériaux ont été utilisés pour leurs constructions ? D'où viennent ces matériaux ? Quel est le coût énergétique de la construction de nouveaux bâtiments ?

Ce sont des questions qu'il faut se poser aujourd'hui ...

Avec l'alimentation, les transports et la mode, l'habitat fait pourtant parti des domaines qui impactent le plus l'avenir pour la planète. Un constat qui appelle aujourd'hui des actions concrètes.

Ensemble, institutionnels, constructeurs et acheteurs, nous pouvons travailler conjointement à transformer l'habitat à la hauteur des enjeux de notre époque, cocréer un nouveau modèle et participer à l'émergence d'un nouveau récit urbain, d'un nouveau rapport à la ville.

Matériaux naturels, bio-sourcés, recyclés, faible empreinte carbone, choix de filières ou artisans locaux et végétalisation sont quelques-uns des outils que nous mettons en place pour construire des lieux de vie responsables, personnalisables, adaptés à tous, simples, évidents mais enthousiasmants, pour un quotidien respectueux de notre environnement.

Être vigilant à son empreinte carbone n'est plus une fantaisie mais une nécessité pour notre planète. Vivre en harmonie et se reconnecter à la nature n'est plus une utopie mais un besoin vital pour notre bien-être et celui de nos enfants.

Si comme nous, vous pensez qu'il est fondamental que ce mode de vie devienne une nouvelle norme et qu'il s'inscrive dans le temps pour notre bien-être présent et l'avenir des générations futures, rencontrons-nous.

Ce récit porte déjà un nom :

**URBAIN
des BOIS**



**Contactez-nous
pour personnaliser votre futur
foyer éco-responsable.**

Plus d'infos
02 22 35 02 02
icade-immobilier.com

Espace de vente
23 rue Blaise Pascal
37000 TOURS



URBAIN des BOIS

Plus d' infos
02 22 35 02 02
icade-immobilier.com

Espace de vente
23 rue Blaise Pascal
37000 TOURS

Une réalisation

**URBAIN
des BOIS**

Commercialisée par



Impression
papier 100% recyclé
et encre végétale.

