



©AURCA

Accueillis par M. Fabre, adjoint à l'urbanisme de la commune de Saint-Nazaire, les participants ont découvert la Zone d'Aménagement Concertée de l'Era. S'adaptant aux caractéristiques urbaines du site, l'opération combine des défis sociaux et environnementaux : mixité, formes d'habiter, prise en compte des risques naturels,... M. Fabre a ensuite transmis la parole à Mme Vasseur, pour donner à voir les initiatives citoyennes présentes dans le quartier. En tant que directrice de la micro-crèche «La Mare aux libellules», implantée sur la ZAC, elle a pu présenter le fonctionnement de son établissement, à vocation écologique et sociale.



## LE CONTEXTE : Extension de l'urbanisation au Sud-Est de la Commune



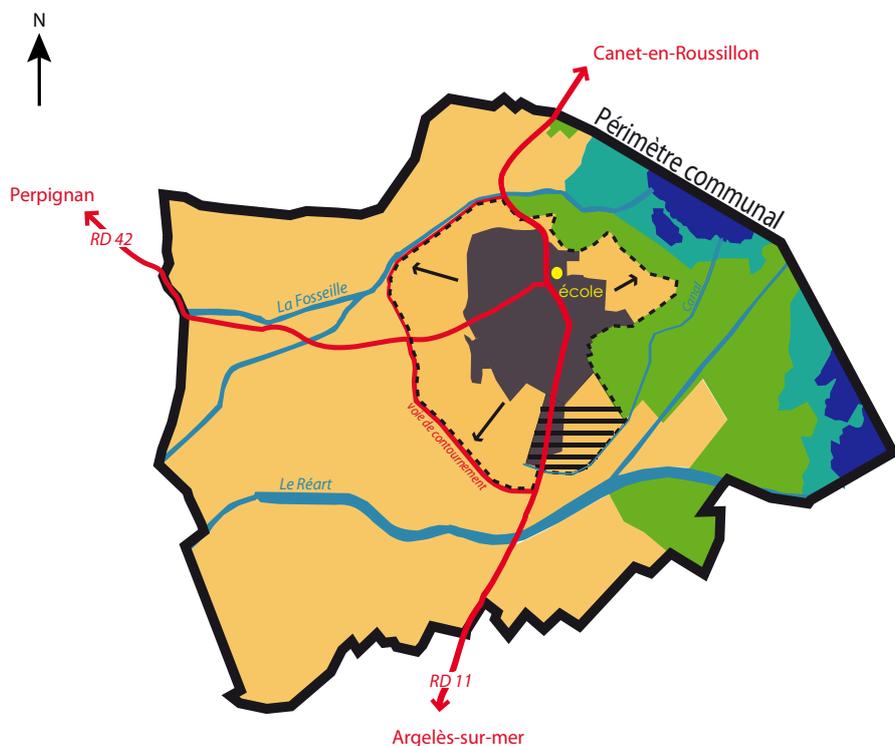
La Commune de Saint-Nazaire compte 2 800 habitants. Elle est située en seconde couronne de Perpignan, aux abords de l'étang de Canet-St Nazaire qu'elle domine. Elle bénéficie de richesses paysagères et environnementales diverses : espace lagunaire, terroir viticole, plaine bocagère du Réart, etc.

Ayant connu une croissance démographique modeste durant les 20 dernières années, la Commune attire de nouveaux habitants, tout en limitant les impacts environnementaux et paysagers des extensions urbaines, au travers notamment de l'opération de la ZAC de l'Era.

## LES CARACTÉRISTIQUES DU SITE : une entrée de village en zone inondable

Le village s'est développé autour d'un promontoire, sous forme circulaire. Il s'organise autour d'un carrefour qui relie la RD 11 et la RD 42. Une voie de contournement a été réalisée entre ces deux pénétrantes, réduisant les nuisances automobiles dans le centre-ville et dessinant des limites d'urbanisation à long terme sur la Commune.

D'une superficie de 9,9 ha, le site de « l'Era » se situe en limite Sud du village. Délimité par un espace naturel et un canal, dans une zone contrainte par le PPRI\*, le site est localisé en entrée de village, de part et d'autre de la RD 11. Le site se développe à proximité du centre ancien, offrant une accessibilité aux commerces et services.



Localisation du site d'étude « l'Era »

### La richesse des espaces

- Etang de Canet-Saint-Nazaire
- Zone humide
- Réseau hydrographique
- Espace naturel lagunaire
- Espace agricole
- Espace bâti

### Les évolutions envisagées de l'espace urbanisé

- Limite d'urbanisation envisagée
- Futurs quartiers envisageables
- Site d'étude

0 — 200 m

\*Plan de Prévention du Risque Inondation

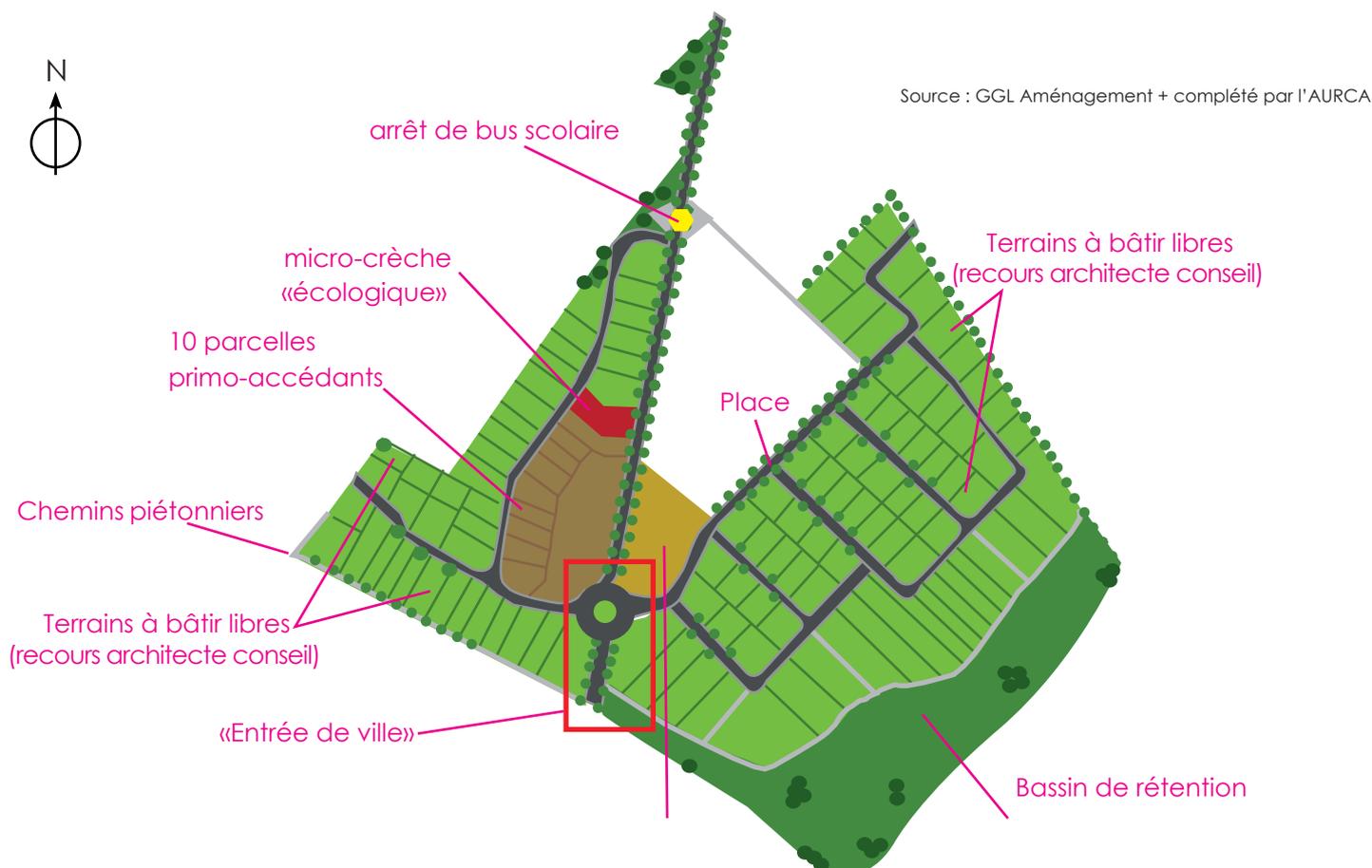
## Le projet : s'appuyer sur une réflexion urbanistique, environnementale et paysagère pour réussir l'intégration de nouveaux arrivants sur la Commune

Le projet de ZAC est à vocation principale d'habitat, 155 logements environ avec 20 % de logements aidés, soit 30 logements sociaux et 10 parcelles pour les primo-accedants. Il répond en partie aux besoins liés à l'accueil de nouvelles populations fixé par le PLU. Le foncier a fait l'objet d'acquisition pour la réalisation de la ZAC. Le site de l'Era a fait l'objet d'une réflexion urbaine préalable, dans le Plan Local d'Urbanisme

<b>Maître d'ouvrage</b>	Commune (ZAC publique), aménageur « GGL Aménagement »
<b>Conception/Architecture</b>	Jacques Outier + architecte conseil aménageur
<b>Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrains à bâtir libres de constructeurs</li> <li>• Parcelle pour construction de 30 logements sociaux</li> <li>• 10 parcelles pour les primo-accedants</li> <li>• 123 parcelles de 200 m<sup>2</sup> à 1130 m<sup>2</sup></li> <li>• Travaux d'infrastructure réalisés par l'aménageur : bassins de rétention traités en espaces paysagers, promenade au droit des bassins, réalisation de chemins piétonniers et du chemin d'entretien « Agouille Ouest », place mixte du cimetière, voirie (boulevards, rues, trottoirs, stationnement).</li> </ul>
<b>Participation au financement d'équipements hors du périmètre de la ZAC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agrandissement de l'école et du centre de loisirs : 31,44 % de l'aménageur GGL, 18,67 % de l'État, 2,26% du conseil départemental, 9,32 % de la Communauté urbaine, 0,42 % de la réserve parlementaire, 6.70 % de la CAF et 30,76 % de la Commune.</li> </ul>

de la Commune. Le Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD) et une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont ainsi fixé les grands principes du projet :

- Prévoir une offre de logements diversifiée qui réponde aux attentes et aux ressources des habitants
- Aménager et sécuriser l'entrée de ville, tout en organisant la desserte du futur quartier
- Assurer l'insertion paysagère du futur quartier et constituer un véritable « corridor écologique » à l'interface entre le village et les espaces naturels
- Anticiper la contrainte inondation (zone soumise au PPR, risques faible et moyen) dans les aménagements : 30 % d'imperméabilisation maximum, plus 1 m d'élévation des RDC (au lieu de 0,70 m), transparence des clôtures, forme urbaine facilitant l'écoulement des eaux de pluies...



## Le traitement de l'entrée de ville et la gestion de l'accessibilité tous modes

La construction de la ZAC a constitué une opportunité pour réaménager l'entrée du village, avec un traitement de la route départementale n° 11 (Route d'Alenya) et de ses abords.

La création de trottoirs, le déplacement de l'entrée de ville, la réalisation du giratoire, l'installation d'éclairage public, l'ouverture des perspectives... offrent davantage de sécurité et de visibilité aux

piétons, automobilistes et riverains.

Le carrefour giratoire dessert la zone d'habitat et vient convertir la RD11 en véritable boulevard urbain.

La trame verte crée une transition paysagère entre la ville et les prairies alentours. Le double alignement de platanes et la végétation arbustive rappelle les bocages environnants.

Photos : Aménagement de l'entrée de ville





L'aménagement de zones 30, de plateaux rythmant les croisements, la reprise et le prolongement des trottoirs existants...sont complétés par la création d'un cheminement doux parallèle à la voirie routière. Le stationnement des voitures s'organise au sein des parcelles



et dans des poches de stationnement réservées à proximité des espaces publics (RD11, parc, cimetière...).

Les places de parking sont séquencées par des aménagements végétalisés et accompagnées par des trottoirs.

## Le cadre de vie



La diversité des typologies d'habitat (logements individuels isolés, logements individuels groupés, habitat collectif) répond à un objectif de mixité sociale clairement affiché (logements locatifs, logements locatifs-accessions, logements en accession à la propriété...).

La trame végétale et les clôtures en bord de parcelles préservent l'intimité et rendent la



transition entre l'espace public et l'espace privé très qualitative.

L'aspect extérieur des constructions et l'architecture ont été assurés par la Charte de la ZAC. La qualité des constructions sur les lots libres a été ensuite suivie et validée par l'architecte conseil de l'aménageur.

## La gestion des eaux pluviales



Le risque inondation est l'occasion de développer des aménagements fonctionnels aux multiples rôles : bassins de rétention, espaces verts à usage ludiques et collectifs, connexion piétonne et cyclable. Ils assurent une insertion paysagère et créent une ceinture verte autour du village. La disposition des bâtiments ainsi que la matérialité des clôtures (80 % transparentes), permettent le libre écoulement des eaux vers les espaces de rétention et d'absorption.

