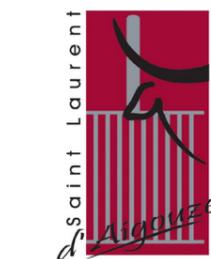




No. 171U | ÉTUDE URBAINE POUR L'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER DE MITHRA | St-Laurent d'Aigouze

# BILAN DE LA CONCERTATION

23 AVRIL 2025



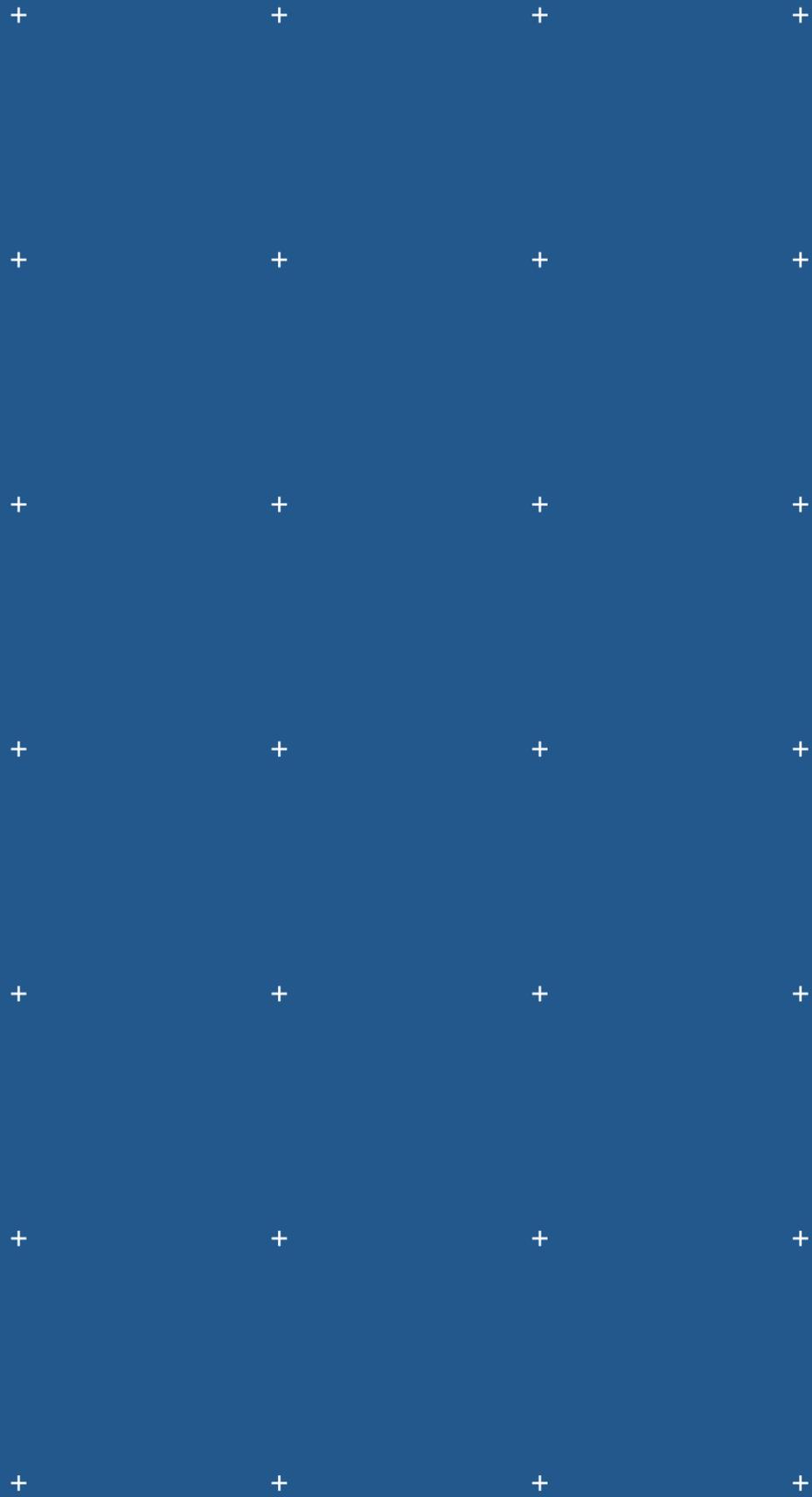
+ MAÎTRISE D'OUVRAGE



**Lebunetel**  
+Associés

+ MAÎTRISE D'OEUVRE





## SOMMAIRE

---

<b>LA DÉMARCHE DE CONCERTATION</b>	<b>P. 3</b>
------------------------------------	-------------

---

<b>DÉCEMBRE 2023 - PRÉSENTATION ET ATTENTES DES HABITANTS</b>	<b>P. 5</b>
---	-------------

---

<b>MARS 2024 - L'ATELIER VACARESSE ET LA PLACE D'ENTRÉE NORD</b>	<b>P. 7</b>
--	-------------

---

<b>MARS 2024 / AVRIL 2025 - LE REGISTRE EN MAIRIE</b>	<b>P. 10</b>
---	--------------

---

<b>AVRIL 2025 - RÉUNION D'INFORMATION ET RESTITUTION AUX HABITANTS</b>	<b>P. 22</b>
--	--------------

---

<b>ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION: RÉSULTATS ET ARBITRAGES</b>	<b>P. 25</b>
--	--------------

# LA DÉMARCHE DE CONCERTATION

## UNE CONCERTATION EN 5 TEMPS

**12 DÉCEMBRE 2023**

Présentation des premières orientations de projet  
Expression des attentes des habitants

**26 FÉVRIER 2024**

Définition des modalités de la concertation  
par délibération du conseil municipal

**14 MARS 2024**

Disponibles en mairie, un dossier de présentation du projet et  
un registre destiné à recueillir les observations des habitants

**21 MARS 2024**

Atelier de co-conception avec les habitants  
autour de la nouvelle Place d'entrée et le chemin de Vacaresse

**17 AVRIL 2025**

Réunion d'information / restitution aux habitants





## RÉSUMÉ DES POINTS SOULEVÉS LORS DE LA RÉUNION

### Présentation

M. le maire présente à la quarantaine d'habitants présents le contexte de la rencontre et du projet, tant en termes d'ambitions municipales que de contraintes liées aux questions foncières, financières et aux documents supra-communaux.

L'équipe d'urbanistes présente ensuite les premières orientations de projet sous la forme d'un plan masse duquel sont développées les questions relatives aux typologies bâties, à la densité, au parc public, à la place d'entrée, aux circulations piétonnes et cycles, à l'organisation viaire et aux problématiques de gestion des eaux pluviales.

De cette première rencontre, deux thèmes principaux ressortent des échanges, constituant des sujets de vigilance et de préoccupation pour les habitants:

### La question hydraulique et la gestion du risque

Plusieurs habitants font part de leur inquiétude quant à l'aggravation du risque d'inondation généré par le projet sur le quartier limitrophe et le centre historique.

Il leur est expliqué qu'à ce stade de l'étude les hypothèses de rétention et de stockage des eaux pluviales intègrent bien entendu les contraintes réglementaires en vigueur, en les dépassant même de 25%.

### La question du logement et des formes urbaines

Un habitant s'inquiète du fait que la proposition semble proposer beaucoup d'appartements alors que le mode d'habiter à Saint-Laurent est d'avantage celui de la maison individuelle. Il lui ai répondu que ce n'est vrai qu'en partie car ce n'est par exemple pas le cas pour très grande partie du centre historique.

Une habitante soulève le problème de la difficulté de l'accès au logement sur la commune. Elle demande si des dispositions particulières seront prises pour faciliter l'accès à un logement pour les personnes âgées, les jeunes et les personnes seules.

**14 MARS 2024**

**L'ATELIER VACARESSE ET  
LA PLACE D'ENTRÉE NORD**



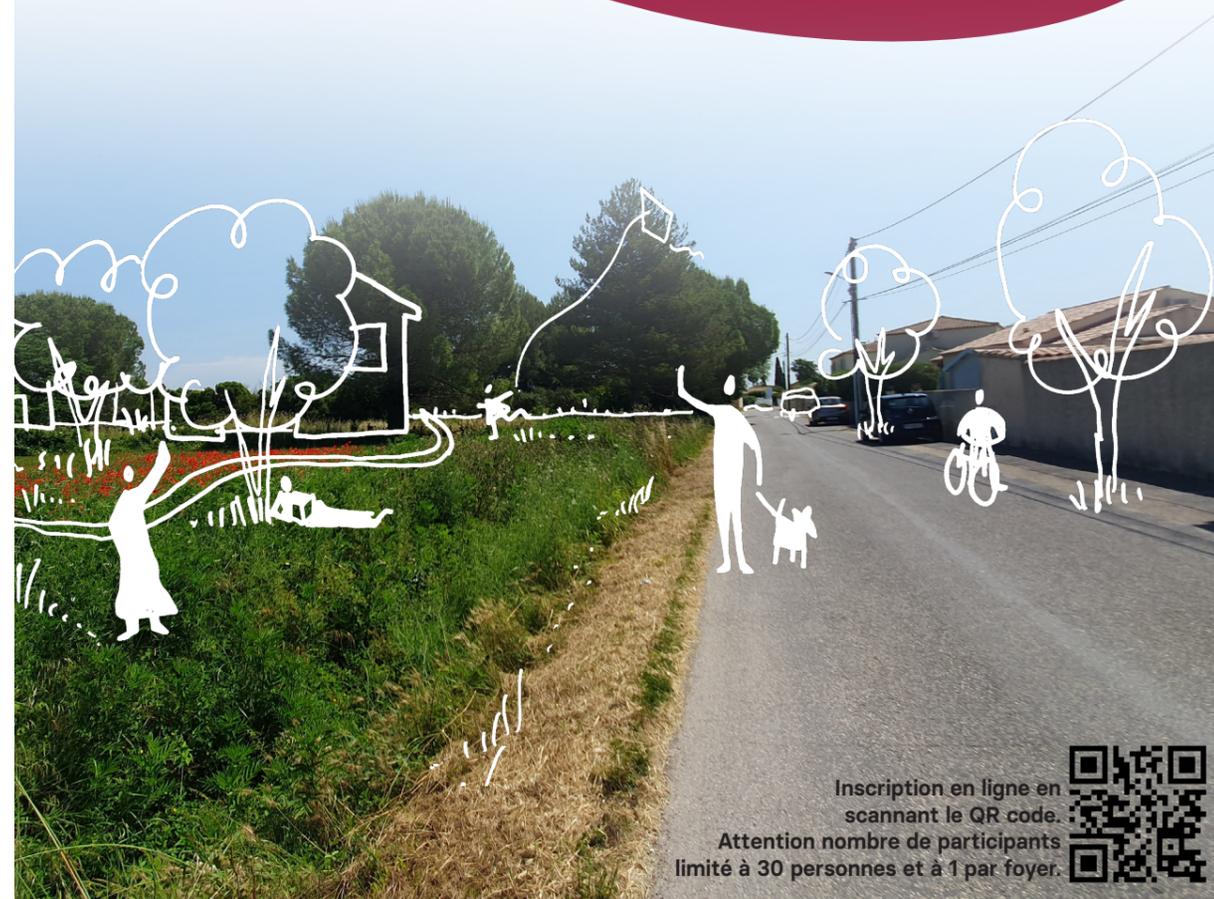
Ville de  
Saint Laurent d'Aigouze

# QUARTIER MYTHRA

et son lien avec le chemin de Vaccarès

## ATELIER DE CONCERTATION

RDV salle Vincent Scotto  
Jeudi 21 Mars 2024 de 18h30 à 20h30



## RÉSUMÉ CONVOCATION ET DÉROULÉ

### Convocation

La stratégie de communication mise en place a consisté en la réalisation d'une affiche pour communiquer sur la tenue de l'atelier et les modalités d'inscription, d'un affichage dans des lieux stratégiques de la commune (mairie, écoles, arènes etc.), de la publication sur les réseaux sociaux avec le lien vers l'inscription et une distribution dans les boîtes aux lettres des riverains sur le chemin de Vacaresse.

La commune a donc mis en place sur son site internet un système d'inscriptions en ligne et en limitant le nombre de participants à 30 inscrits pour pouvoir mettre en place un travail en petits groupes. Entre le 11 et le 20 mars 2024, l'intégralité des 30 inscriptions ont été réalisées.

### Déroulé de l'atelier

Le jour de l'atelier, après la présentation de la démarche globale de concertation aux habitants et les consignes (répartition en différentes tables, rôles attribués, timing,...), les urbanistes ont présenté les éléments intangibles du projet (zone inondable et zone humide, densité de logements, ...)

Le travail s'est par la suite déroulé par petits groupes de 5 à 7 personnes réparties sur 5 tables. Un habitant-rapporteur chargé de faire la synthèse des idées et remarques des participants de sa table. Ce travail d'atelier s'est déroulé sur plus d'une heure autour de deux espaces du quartier. Le chemin de Vacaresse et la nouvelle place d'entrée Nord.

Pour chacun de ces espaces, les habitants devaient discuter entre eux des problématiques et contraintes pour ensuite formuler et spatialiser leurs idées. Pour cela, sur chaque table les participants disposaient de grands plans, de coupes, de feutres et d'images de référence à coller.

### Conclusions

L'atelier s'est déroulé dans le respect du délai imparti de 2 heures. Les interventions de chacun ont été faites dans le respect et l'écoute et cela malgré le grand nombre de participants. Le travail de la majorité des tables a été très constructif.

Il a permis de dégager une synthèse partagée des problématiques et des attentes des habitants. Les conclusions sont détaillées dans la page suivante.



**HYDRAULIQUE**

**Problèmes soulevés:**

- Inondation des parcelles lors de fortes pluies.
- Inquiétude quant à l'impact hydraulique du futur quartier sur l'existant.

**Solutions envisagées:**

- Inverser la pente pour renvoyer les eaux vers le jardin de pluie et non les parcelles.
- Renvoyer les eaux autant que possible vers le parc pour rallonger le parcours de l'eau et favoriser son infiltration dans le sol.
- Utiliser l'ancienne canalisation du château pour évacuer les eaux vers le Vidourle.

**MOBILITÉS**

**Problèmes soulevés:**

- La circulation des piétons et des vélos sur le chemin de Vacaresse est jugée aujourd'hui très dangereuse.
- Voirie large donc les voitures y roulent vite.
- Pas de places de stationnement clairement identifiées.

**Solutions envisagées:**

- Mettre à sens unique la voirie pour permettre de créer des cheminements sécurisés et du stationnement sans empiéter sur la zone humide.



**CADRE DE VIE VILLAGEOIS**

**Problèmes soulevés:**

- Attention particulière à porter pour respecter l'échelle et l'identité villageoise de Saint-Laurent.

**Solutions envisagées:**

- Planter de nombreux arbres.
- Maîtriser les hauteurs des constructions.
- S'appuyer sur les qualités existantes du village.

**LABÉLISATION ÉCOQUARTIER**

**Problèmes soulevés:**

- Démarche écoquartier labellisé ou non?

**Solutions envisagées:**

- Certifications Ecoquartier ou QDO écartées pour le développement du projet.



Retour sur le process de concertation

La concertation citoyenne mise en place repose sur une première réunion publique, puis un atelier de concertation. Si la première réunion a permis de poser le cadre général du projet choisi par la municipalité, le second temps n'a en rien constitué une étape de concertation sur le projet d'urbanisation « nord » de la commune. En effet, seules les connexions au village actuel et la frange inondable ont fait l'objet d'ateliers participatifs, balayant de fait toutes questions ou propositions légitimes sur les dimensions paysagère, hydrauliques, patrimoniales, circulations... Par ailleurs, aucun élément nouveau n'a été apporté entre ces 2 temps d'information des St-Laurentais, réveillant une certaine impatience face aux questions de ces derniers.

Par ailleurs, il apparaît que ce projet d'urbanisation, hérité du précédent mandat, ne soit poursuivi que pour des raisons de créance auprès de l'établissement public foncier. Laissant une impression d'empressement sans prendre le temps de se poser (toutes) les bonnes questions, et de bien s'entourer. L'abandon de ce projet d'urbanisation a-t'il été envisagé, avec un projet de recouvrement des créances passant par d'autres voies que l'urbanisation ? Quelles sont les conséquences de prendre davantage de temps pour un projet plus construit, mieux concerté et donc mieux accepté ? En effet et à titre d'exemple, la cohérence entre l'étude des alentours, de la charte architecturale du village ainsi que l'exposition des bâtiments existants ne sont pas en adéquation avec la proposition projetée de la ZAC.

Les coûts et moyens nécessaires induits par ce projet pour la collectivité ont-ils été évalués et anticipés à court, moyen et long terme (mobilier urbain, végétaux, voiries, ...) ?

Un projet alternatif autour d'une réserve foncière de prévention de recul du trait de côte sur les biens situées dans les zones exposées nous semble offrir un cadre durable, stratégique et surtout finançable par la préfecture, ou organismes associés :

Retour sur le dossier de consultation

Le dossier de consultation ne repose que sur la délibération du CM et le diaporama du Cabinet Lebunetel présenté à la première réunion publique. Il a été indiqué que ce dossier sera complété par les études en cours, au gré de leur réception, sans information des habitants. Cette méthode est pour le moins cavalière et renforce cette impression d'empressement.

La délibération précise les objectifs du projet, indiquant une « réserve foncière permettant le développement d'équipements publics et/ou d'activités économiques ». Le dossier de consultation ne précise pas la localisation ou la destination de cette réserve foncière. A-t-elle été oubliée ?

Le projet

Sont présentés une zone de parc d'entrée, et une zone à urbaniser. Deux espaces ne figurent sur aucune de ces 2 zones : le stade actuel et une petite parcelle en face : quelles sont leurs destinations ? Pourquoi cette exclusion ?

Qui sera le maître d'ouvrage pour ce projet ?

Le parc d'entrée

La fonction de brise-vent n'est pas assurée par des haies monospécifiques denses (qui ont pour effet d'accélérer le vent plus loin) mais par des végétaux de strates différentes (arbres, arbustes, vivaces) disposés densément. Le caractère plurispécifique noté dans le dossier est une bonne chose.

Les clairières rustiques constitueront des espaces à plus grande biodiversité. Le déplacement du stade actuel n'est pas opportun. Cela ne fera que créer un nouvel espace d'urbanisation en bord de route avec les nuisances sonores et de pollution à gérer par la suite. Le projet proposé ne communique sur aucune perspective pour le stade actuel.

Il en est de même pour le boulodrome, où nous apprenons ici une réimplantation dans la zone « nouvelle », sans parking à proximité, et sans aucune information sur le devenir de l'espace actuel du boulodrome.

Les visuels du dossier de consultation montrent des espaces boisés avec des sujets d'au moins 20ans. Il est difficile de projeter un tel résultat dès la création de la ZAC, les arbres seront très jeunes et nécessiteront un entretien régulier (et des arrosages) pour espérer atteindre le résultat proposé.

Se pose ainsi la question des besoins en eau de ces aménagements, de leur entretien. Un forage est-il prévu ? Quel serait sa capacité ? Qui aura la charge du suivi des plantations les premières années ? Ces éléments sont à définir dès maintenant.

Enfin, le dossier parle, sur le parc d'entrée, de « l'éveil aux problématiques environnementales (gestion de l'eau, agropastoralisme) », mais aussi des « jardins écologiques forestiers et humides » : quelles actions sont prévues ? Est-ce une idée lancée sans projet ?

AVIS FAVORABLE

- Caractère plurispécifique des essences du parc salué

INQUIETUDES / QUESTIONS

- Impression que le projet est « subi » par l'équipe municipale en place
- Quelle programmation future pour les réserves foncières ?
- Quelle ambition concrète quant à la vocation environnementale du parc ?

AVIS DÉFAVORABLE

- Regret de n'être consulté que sur des secteurs limités et non sur les fondements urbains du projet
- Modalités de la concertation pas satisfaisantes
- Déplacement du terrain de foot pas opportun
- Manque de stationnement à proximité du nouveau boulodrome

La place d'entrée

La proposition de créer une place regroupant l'espace du monument aux morts, le giratoire d'entrée et l'accès à la rue de la gare est une très bonne idée. C'est cependant un espace à forte circulation routière assurant entrées et sorties du village sur 3 grands axes (Vaccarès, Néel, Carnot). Les usages sur la place seront alors contraints par cette forte circulation. L'aménagement serait alors surtout paysager (pas de jeux d'enfant sur cette place ni boulodrome), et largement perméable, hors circulations : créant un **ilot de fraîcheur végétalisé**.

Le parc d'entrée du village ne pouvant pas être réalisé dans l'immédiat, la « place » d'entrée du village pourrait au contraire être transformée en parc urbain, à condition d'être agrandie (en doublant ou triplant sa surface et remontant sur l'axe d'entrée Nord-Est du village)

Ce parc pourrait être accolé au Sud-Ouest, au parc du château, ceinturé en son pourtour avec le même style que les murs de clôture du château, ouvert à la circulation piétonne sur le boulevard Carnot, Alexandra David Néel et sur l'axe d'entrée nord-est du village. Une voie de circulation à sens unique permettrait de circuler sur les 3 faces restantes.

Ce parc comprendrait des massifs paysagers, des aires de jeux d'enfants, d'éventuels endroits pour jouer à la pétanque, mais aussi des espaces d'échanges (kiosques, etc) dans le but de créer un second lieu de vie pour les St Laurentais en sus de la place centrale du village, mais également un lieu de quiétude et fraîcheur en été.

Les parkings en pourtour (parking ITC ainsi que le parking contre le stade) serviraient de parking de délestage.

Les projections proposées semblent très urbaines et non compatibles avec l'image de « village de Camargue » souhaitée.

Attention : L'arrêt de bus ne semble pas avoir été repris

Les espaces de stationnement privés et publics doivent être sur des surfaces perméables afin de réduire les ruissellements.

Mobilités et voies

Le projet repose sur 7 îlots privés avec à chacun une entrée unique sur l'espace public. Les placette « internes » seront donc privées, ainsi que les venelles permettant la mobilité douce. Ce choix semble dangereux à terme, pouvant conduire à rendre le projet « hermétique » au reste du village, avec une tentation d'isolement, de protection et la fermeture de toutes les voies d'accès douces (comme cela peut être le cas sur le lotissement des Roumanilles, la résidence Emeraude...).

Quelles liaisons de ces modes de déplacements doux au Vidourle ? à la gare ? à l'école ? au reste du village (peut-on rester sur son vélo jusqu'à la place de manière sécurisée ??)

Passerelles au-dessus des noues

Ces aménagements paraissent peu durables dans le temps, et nécessiteront un entretien régulier.

Les voies internes

La coupe des voies internes montre une marche de 75cm entre la bande roulante et la noue plantée. Sans aménagement spécifique, cette marche peut créer un problème de sécurité pour les voitures, vélos et piétons.

Ces voies seraient partagées entre mobilités douces et voitures, ne garantissant aucune sécurité pour les cyclistes.

Chemin de Vaccarès

Une voie cyclable sécurisée s'impose sur cet axe principal du village.

Enjeux hydrauliques

Les planchers à 50cm au-dessus du sol répondent à quelle norme ou quelle base de calcul ? Est-ce suffisant ? Trop ? Référence au PPRI, crues décennales, centennales ?

Le risque retrait / gonflement des argiles a-t-il été pris en compte ?

Comment se concrétise la transparence hydraulique sous les bâtiments ? un drainage sous les maisons ?

<https://qualiteconstruction.com/wp-content/uploads/2022/10/pt-constructions-zones-inondables-conception-adaptation-site-aqc.pdf>

**AVIS FAVORABLE**

- Piste cycles sécurisée sur le chemin de Vacarasse

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Traitement trop minéral de la place proposée
- Tripler la surface de la place pour en faire un parc
- Augmenter la taille du parking de délestage
- Intégrer l'arrêt de bus au dessin de la place
- Eviter la privatisation des venelles piétonnes
- Liaisons vers Vidourle, gare, école, centre village?
- Profondeur de noue jugée dangereuse sur la voie du quartier
- Sécurité des cycles sur la voie partagée

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Néant

Pluvial

Le scénario proposé ne repose sur aucune étude de dimensionnement. Il devra être repris au regard des conclusions de cette dernière.

Mobilités et voies

Le projet repose sur 7 îlots privés avec à chacun une entrée unique sur l'espace public. Les placette « internes » seront donc privées, ainsi que les venelles permettant la mobilité douce. Ce choix semble dangereux à terme, pouvant conduire à rendre le projet « hermétique » au reste du village, avec une tentation d'isolement, de protection et la fermeture de toutes les voies d'accès douces (comme cela peut être le cas sur le lotissement des Roumanilles, la résidence Emeraude...).

Quelles liaisons de ces modes de déplacements doux au Vidourte ? à la gare ? à l'école ? au reste du village (peut-on rester sur son vélo jusqu'à la place de manière sécurisée ??

Passerelles au-dessus des noues

Ces aménagements paraissent peu durables dans le temps, et nécessiteront un entretien régulier.

Les voies internes

La coupe des voies internes montre une marche de 75cm entre la bande roulante et la noue plantée. Sans aménagement spécifique, cette marche peut créer un problème de sécurité pour les voitures, vélos et piétons.

Ces voies seraient partagées entre mobilités douces et voitures, ne garantissant aucune sécurité pour les cyclistes.

Chemin de Vaccarès

Une voie cyclable sécurisée s'impose sur cet axe principal du village.

Enjeux hydrauliques

Les planchers à 50cm au-dessus du sol répondent à quelle norme ou quelle base de calcul ? Est-ce suffisant ? Trop ? Référence au PPRI, crues décennales, centennales ?

Le risque retrait / gonflement des argiles a-t-il été pris en compte ?

Comment se concrétise la transparence hydraulique sous les bâtiments ? un drainage sous les maisons ?

<https://qualiteconstruction.com/wp-content/uploads/2022/10/pt-constructions-zones-inondables-conception-adaptation-site-aqc.pdf>

Pluvial

Le scénario proposé ne repose sur aucune étude de dimensionnement. Il devra être repris au regard des conclusions de cette dernière.

**AVIS FAVORABLE**

- Néant

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Jardin de pluie du Chemin de Vaccarès jugé sous dimensionné
- Prolifération des moustiques

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Néant

**AVIS FAVORABLE**

- Quartier attractif
- Proposition de projet d'habitat participatif
- Beaucoup de satisfaction
- Transparence hydraulique saluée

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Eloignement entre les places de stationnement et le logement pour les personnes âgées
- Concurrence des commerces proposés avec ceux du centre bourg

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Néant

10 juin 2024

Consultation du dossier ce jour par l'association les Potes Agées (Rosa Bonheur) à Arcade -  
 Reflexion autour d'un projet d'habitat participatif à inclure du fait du lieu attaché de la ZAC. Cette consultation fait suite à un premier échange à M<sup>r</sup> Delame Vincent, SPL 30, il y a plusieurs années. L'intérêt est marqué pour un habitat dynamique accessible au plus grand nombre en lien avec les infra locales.

Lundi 18 mars 2024.

Merci pour la présentation de projet.

Cela nous donne une image beaucoup plus concrète. Nous restons extrêmement motivés pour peut-être nous y intégrer.

Alith Terquiol et Mickelle Gesta  
 Association Les Potes Agées de Rosa Bonheur.

le 20 Mars 2024.

Je viens de prendre connaissance de projet  
 Beaucoup de satisfactions, toutefois :

1) Il est prévu un accès <sup>véhicules</sup> pas ainsi accés lotis pavillonnaires. Il me semble qu'il s'agit d'un accès à durée limitée (déchargement des courses par exemple), mais un stationnement au parking commun.

2) Les résidents (personnes âgées) avec pas auront des difficultés pour déchargement de leur courses ?

3) le parking commun semble très éloigné pour certaines constructions "Requiescete"

4) Création de nouveaux commerces : ceux-ci entreraient directement en concurrence avec ceux au centre du village. **Dommage!**

5) Beau projet notamment pour la Transparence hydraulique

X

**A.1. CONCERTATION**

L'opération est intitulée « eco-quartier Mithra ou eco-quartier Mytra ».

Cette appellation est utilisée depuis la première intention d'aménagement.

Pour rappel, un ECO-QUARTIER implique une association de la population sur les différentes phases du projet ce qui n'a pas été le cas.

La phase diagnostic a été réalisé sans concertation de la population et aucune variante n'a été présenté à ce jour.

Lors de la réunion du jeudi 21 mars 2024, j'ai eu l'occasion d'interpeller la MOE, les élus et l'AMO sur le non-respect de la charte des écoquartiers et une concertation réduite aux minima.

A cette occasion, un élu a indiqué que ce n'était pas un éco-quartier mais il est regrettable que cette appellation trompeuse ait perduré pendant des années.

**A.2. ABSENCE DE DIAGNOSTIC**

L'équipe de MOE n'a pas présenté de Diagnostic lors de la réunion de présentation de Décembre 2023.

Celui-ci est nécessaire pour la bonne compréhension du projet et des orientations d'aménagement qui en découlent.

Cette mission fait partie de la mission de maitrise d'œuvre.

Pour exemple :

Il n'a pas été présenté de diagnostic de l'habitat existant.,

Les données INSEE de 2020 permettent de recenser la typologie d'habitat existant sur la commune.

Il est admis que cette donnée est également un indicateur social de la population actuelle.

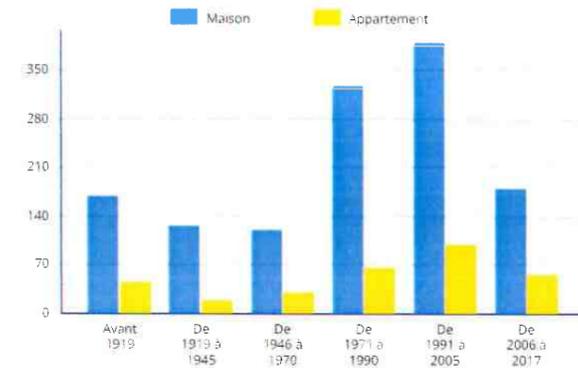
Une modification de la typologie de l'habitat entraine de fait une modification de la population.

**A.2.1.1. Logements existants**

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2009	%	2014	%	2020	%
<b>Ensemble</b>	1 593	100,0	1 924	100,0	2 008	100,0
Résidences principales	1 426	89,2	1 543	80,2	1 646	81,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	198	11,7	207	10,8	206	10,3
Logements vacants	69	4,1	173	9,0	157	7,8
Logements sociaux	146	9,2	279	14,5	292	14,5
Logements collectifs	216	13,6	227	11,8	242	12,1

LOG G1 - Résidences principales en 2020 selon le type de logement et la période d'achèvement



**On constate que la commune a un ratio de 78 % d'habitat individuel pour 22 % de collectifs.**

Assurer la continuité de l'existant tel qu'annoncé par l'équipe de maitrise d'œuvre conduit au même ratio pour la future zone.

On peut également observer que les transactions et les rénovations dans le bâti ancien (cœur de village) sont nombreuses.

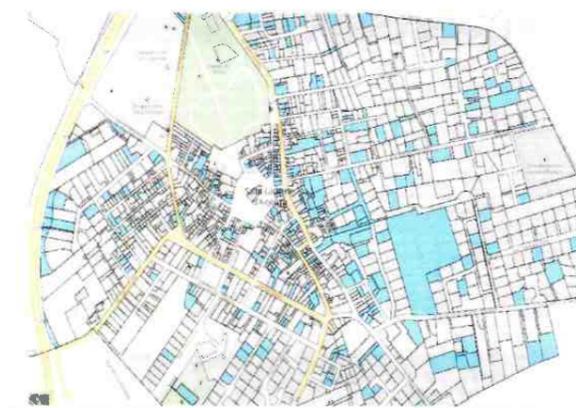


Figure 1-Mutations Sn G-2018/iuin 2023-Srce ETALAB

**AVIS FAVORABLE**

- Néant

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Labellisation écoquartier en question
- Absence de diagnostic sur l'habitat
- Constat de répartition entre logement collectif et individuel pas pris en compte dans l'étude

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Néant

Les besoins et les souhaits de la population en terme de type d'habitat n'ont fait l'objet d'aucune enquête.

**A.3. FINANCIER**

Le projet de concertation ne présente pas de coût d'objectif.

Il a été indiqué qu'un aménageur se chargerait d'acheter les terrains et en assurerait l'aménagement avec des compensations pour la commune.

La nature de ces compensations est inconnue et en tant que contribuable, il est impossible d'évaluer l'impact positif ou négatif du projet.

De plus, il n'a été présenté aucun bilan financier de l'opération.

Le bilan doit comprendre l'achat des terrains, les études, le coût des travaux d'aménagement et de constructions mais également une projection des recettes afin de pouvoir apprécier réellement l'opération.

L'estimation basse des ventes de logements est égale à 280 logements x 200 000 € = **56 Millions d'euros**.

**A.4. ABSENCE DE VARIANTE**

Le dossier de concertation ne comprend aucune variante d'aménagement, la population ne peut se prononcer que sur un seul et unique projet.

A ce stade, une analyse multicritère des variantes incluant un volet financier permettra de choisir l'aménagement le plus pertinent.

**A.5. VOLET ECONOMIQUE**

La construction et la vente d'appartement excluent de fait l'ensemble des petits opérateurs économiques (artisans, constructeurs de maison individuelle) au bénéfice de groupes plus importants.

Il en va de même pour les auto-constructeurs.

A l'heure où le secteur du bâtiment est en difficulté et que le pouvoir d'achat immobilier des ménages est en berne, la concentration en un seul opérateur économique crée une situation de quasi-monopole entraînant inexorablement une hausse des prix et écartant toute forme de concurrence.

La vente de lot pour la construction de maison de ville avec des terrains de tailles diverses favoriserait la mixité sociale et offrirait aux primo-accédants la possibilité de devenir propriétaire.

**A.6. MAITRISE FONCIERE**

Il est clairement apparu lors de la réunion de présentation que le foncier n'est pas maîtrisé, il va de soi que cela présente un risque sur la qualité finale du projet, la partie Nord où se situe le par cet de nombreux équipements n'est pas maîtrisée remettant en cause la qualité globale du projet.

Les parcelles A617 et A618 ont-elles fait l'objet d'une acquisition ?



**AVIS FAVORABLE**

- Néant

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Désirs des habitants en terme d'habitat non pris en compte
- Manque la présentation bilan financier de l'opération
- Aucune vairante présentée
- Echelle des opérations trop grande pour petits opérateurs
- Mixité sociale favorisée par une offre de lots à bâtir de tailles variées pour des maisons de ville
- Parcelles le long du chemin de Vacaresse et chemin des Grenouilles acquises?

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Néant

**A.7. LE PROJET**

**A.7.1.1. INTEGRATION ET CONTINUITÉ AVEC L'URBANISATION EXISTANTE**

La MOE a dans son introduction indiquée que le projet s'intègre et s'harmonise dans la continuité de l'habitat existant.

Hors la création de bassins de rétention et d'infiltration le long du chemin de Vaccarès crée une séparation physique entre le futur Eco-quartier et le bâti existant.

La page relative à la ville à pied et à vélo laisse entrevoir une privatisation des espaces. Liaison jaune sur figure ci-dessous. (Légende piétons et cycles privés)



On note également l'absence de continuité avec la rue Capitaine Lacassin.

**A.7.1.2. L'esprit du projet**

Le projet présenté est basé sur la création de 280 logements avec 58 logements individuels contre 222 collectifs.

En se basant sur les données INSEE de 2020, on constate une inversion des proportions entre les logements individuels et les collectifs.

Cet élément est en nette opposition avec le diagnostic de l'existant et d'une forme de continuité que l'on pourrait espérer sur ce type d'aménagement.

La proposition qui est faite sur Saint Laurent est en inadéquation avec une commune rurale.

**Cette proposition fonctionne sur des communes se situant dans le périmètre d'une métropole mais pour une commune comme la nôtre ; cette dernière n'est pas ancrée dans le besoin et le désir de la population du village.**

Les avantages de résider dans une commune rurale sont essentiellement sur l'habitat, la tranquillité et non sur **une surdensité.**

De plus, cette solution d'habitat collectif entraîne des charges locatives qui peuvent peser sur des ménages à faible revenu.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a une expérience solide en aménagement urbain.

Son expérience a été obtenue pour une grande partie au sein de grandes villes ou au sein de Métropole.

Ce vécu, a peut-être éloigné l'équipe de MOE des sensibilités du monde rural où leur proposition de tout collectif n'a pas de sens.

La création des Mas correspond en la création de bâtiment en R+2 sur un linéaire cumulé de façade de 100 m sera une verrue à jamais inscrite dans notre paysage.

Pour rappel, les mas en petite Camargue sont généralement du type R+1



Les nombreuses images d'illustration avec une végétation haute et luxuriante sont fantaisistes.

La végétation n'atteindra jamais la hauteur indiquée à l'échelle de la vie d'un homme.

Des communes proches de Saint Laurent (Calvisson, Junas, Le caillar) ne se sont pas engagées sur ce type d'aménagement craignant de perdre leurs attractivités.

**AVIS FAVORABLE**

- Néant

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Répartition disproportionnée de 58 logements individuels contre 222 collectifs
- Linéaire de façade des mas et hauteur R+2 générale représente un problème

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Le jardin de pluie représente une rupture avec le village
- Perception d'une surdensité urbaine
- Charges locatives fortes de l'habitat collectif
- Végétation trompeuse sur les illustrations du projet

A.7.1.1. Implantation

On constate que les pôles générateurs de déplacement piéton et les lieux de rencontre se situent essentiellement au nord. (Pour rappel, cette partie n'appartient pas à la commune).  
 La création d'un parc et d'un boulo-drome à plus de 15 minutes du centre-ville et à 35 minutes pour les habitants du Sud village est une aberration en terme d'urbanisme.  
 A-t-on perdu le sens commun ?  
 La création d'un Mirador au droit de la RD 979 témoigne encore d'une déconnexion des réalités et un non-sens. L'idée est originale mais confère à la bêtise.  
 Cet aménagement servira-t-il à observer la faune ou la quatre voie ?

A.7.1.1. Stationnement

La commune souffre d'un déficit de place de stationnement, la phase diagnostic aurait dû mettre ce point en évidence.  
 Nous avons l'occasion unique de créer un parc de stationnement sécurisé et paysagé à proximité du village offrant de nombreuses possibilités d'aménagement pour les années à venir.  
 La création de cet espace permettrait la création d'un aménagement qualitatif de Carnot en reportant une partie du stationnement.

A.8. HYDRAULIQUE

L'implantation des bassins de rétention se ferait en un seul et unique point (angle chemin des grenouilles/Vaccarès).  
 Il a été également évoqué un élargissement du chemin de Vaccarès pour faciliter le transit des eaux.  
 Cet élargissement est impossible en aval de l'intersection avec le chemin des grenouilles. (Propriétés bâties).



Le projet pouvant être composé de plusieurs bassins avec plusieurs points de rejets.  
 Ci-dessous les photos de la pluie du 14 mai 2024 et la saturation de l'exutoire (pour rappel l'épisode est de 40 mm de pluie).



La création d'un nouvel exutoire permettant de soulager le collecteur actuel est à envisager.  
 Cette création étant doublé d'un chemin d'entretien permettrait également d'initier une ceinture verte autour du village.



Ce choix d'implantation est-il dicté par un manque de maîtrise foncière ?  
 Il est tout à fait possible de créer une partie des bassins de rétention le long du chemin communal sans concentrer l'ensemble des bassins sur cette partie de la zone à aménager.

AVIS FAVORABLE

- Néant

INQUIETUDES / QUESTIONS

- Augmenter la taille du parking de délestage
- Gestion des eaux pluviales en un seul point
- Nouvel exutoire vers l'Est au milieu du chemin des Grenouilles

AVIS DÉFAVORABLE

- Le boulo-drome est trop éloigné du centre ville
- Le mirador est une idée qui confère à la bêtise

**A.9. PROPOSITION ALTERNATIVE**

Proposition alternative au projet répondant aux objectifs de densification et assurant une continuité avec l'existant et une conservation du cadre de vie

Création de maison de ville qui permettent d'allier une densification de l'habitat, une forme de diversité dans les différents bâtis et une réponse au besoin d'indépendance de chacun.

Il est possible de recréer du « village » et non un ersatz de banlieue.

**Insertion de logement social individuel** ou de faible ampleur dans ce nouveau tissu en utilisant le principe de cours commune tel que nous la connaissons dans le village.

Création d'un parc en lieu et place des bassins de rétention le long du chemin de vacaresse.

Ce parc répondant au parc du château avec la résidence « sénior » à proximité permettant pour les ainés de se rendre facilement en centre-ville.

Son implantation au plus près du village est un atout pour l'ensemble des habitants tout en étant un gage de sécurité avec son éloignement de la 2 x2 voies.

Les habitats proposés peuvent être de différentes tailles et donc répondre aux besoins des ménages avec enfants, des personnes âgées et célibataires ...

La maison de ville est le bon compromis entre le pavillon et l'appartement.

Il est admis que « la maison de ville possède les avantages d'un duplex, mais sans les voisins au-dessus. Elle offre une plus grande liberté au regard de la gestion du bâtiment et notamment des travaux. En outre, elle constitue une bonne transition pour une personne ayant toujours vécu en maison et recherchant un logement plus petit.

La maison de ville s'inscrit à mi-chemin entre l'appartement et la maison unifamiliale. Plus indépendante qu'un appartement et plus abordable qu'une maison, elle fait le bonheur des couples, des familles et même des célibataires ».

Son architecture permet de varier les tailles des parcelles en offrant une diversité inégalée.

**La création d'îlot ou de quartier (rue, place) permet d'assurer le lien social en favorisant une richesse des formes architecturales**

La contrainte de forme devient son avantage en offrant une multiplicité de type d'habitat et des réponses aux besoins.

**De plus en incluant un garage dans certains logements la problématique des véhicules électriques et en partie résolue.**

**Ce type d'habitat peut être à la fois qualitatif et économique assurant la mixité sociale souhaitée.**

La création d'appartement poussera nos jeunes ménages à rechercher leur maison individuelle sur d'autre commune et je doute que des retraités aisés souhaitent finir dans un appartement sans extérieur.

Les bassins de rétention peuvent être traités de manière différente et il n'est pas nécessaire de les concentrer en un point.



Ci-dessous un schéma d'implantation et des illustrations d'habitat. (pour mémoire les îlots sont composés de plusieurs rues et chaque intersection est constituée de place, de fontaine ou de lieu de rencontre.



**AVIS FAVORABLE**

- Néant

**INQUIETUDES / QUESTIONS**

- Développer au maximum la typologie de maisons de ville
- Développer une mixité de typologies de logement
- Rues et places favorisent le lien social
- Richesse de formes architecturales

**AVIS DÉFAVORABLE**

- Créer un esprit village plutôt qu'un ersatz de banlieue
- Suppression des bassins de rétention sur Vacaresse et création d'un parc
- Pas assez de maisons individuelles pour accueillir les familles
- La typologie de logement collectif n'offre pas d'espace extérieur

Bernard FANTON (exploitant agricole, depuis toujours à St Laurent d'Aigouze)

Voici mon analyse et mes réflexions concernant l'écoulement des eaux de pluie du futur quartier MYTHRA situé au nord du village.

Vous m'êtes pas sans savoir, que cette future zone constructive, domine d'environ un mètre l'ensemble du village existant. La pente naturelle se caractérise par une inclinaison Nord Sud concernant l'écoulement des eaux pluviales au notre village.

Actuellement le seul écoulement naturel, gravité par le fossé qui se situe le long du chemin de Vaccarès avec un épaulement d'étranglement au environ 200m jeu avant le cimetière.

Actuellement ce fossé permet d'évacuer les eaux pluviales du vieux village (Rue Carnot, ancienne Bascule, Rue Vatz, Docteur Boux, Aspirant Mahistre, Emile Guillemet, Avenue Jean Jaurès). Paradoxalement à Saint Laurent, le village s'inonde en plein été à l'occasion d'orages qui dépassent en 1/2 heure 40 à 50mm ou plus. Dans ce cas de figure le fossé qui longe le chemin de Vaccarès est surchargé et a peine à s'écouler vers le cimetière et au delà.

Le rajout de 10 Ha constructibles, malgré les bassins de rétention prévus à cet effet ne seront pas suffisants.

A mon avis, il faudrait que ce projet prenne en compte le doublement de la capacité d'évacuation, à savoir doubler au minimum le fossé actuel ce qui impliquerait l'excavation d'une largeur d'environ 5m de toutes les parcelles de tenus joustant ce fossé et ce jusqu'au hêrédit "les deux platanes". En tant qu'exploitant agricole, je sais qu'il faut pour récolter rationnellement les eaux, commencer par nettoyer, voire agrandir au bas de la pente et amener vers la partie haute et non le contraire.

Une étude du cabinet "B.C.O.M 2008-2007", pour l'achat et améliorer l'écoulement de ce fossé, suggérant au droit du cimetière, de créer un fossé transversal, juste après la dernière maison, face au cimetière, afin de basculer les eaux vers le collecteur du chemin de Jaurès, pour ne pas surcharger un point bas situé à l'intersection du chemin de Vaccarès et du chemin des Prés, au lieu dit "la Soule Marga".

Enfin une autre opportunité s'offre à nous pour évacuer les mêmes eaux pluviales vers le fleuve "le Vidouze".

En effet il existe une canalisation souterraine édifiée dans les années 1880, qui a fait bâtir Monsieur VALZ sous de la cité phylloxérique du Vidouze, afin de submerger grâce au pompage des eaux, et amener les eaux du Vidouze dans sa propriété le château de Calviès.

et au bout de 40 jours de submersion, de renvoyer ces mêmes eaux, par simple gravité dans le lit de Vidouze. Cet ouvrage d'art existe, il suffit de l'explorer, voir si sous de la création de la deux fois deux vases, il n'a pas été anéanti. Il se termine côté Vidouze par un clapet anti-retour à hauteur de l'ancien moulin, situé à la montée du pont.

Si la faisabilité de cet écoulement vers le Vidouze était possible, non seulement il drainerait les eaux pluviales de la nouvelle ZAC, mais également, il contribuerait à évacuer les eaux au niveau de l'ancienne Bascule et des rues adjacentes.

Il me faut pas que une seule goutte d'eau supplémentaire vienne surcharger le boulevard Gambetta, qui est déjà à bloc en cas d'orages.

Bien entendu, il faut que l'organisme bâtisseur prenne à sa charge toutes les dépenses relatives à l'évacuation des eaux pluviales et non que cela incombe à la commune saint-laurentaise.

J'ai remis à Monsieur le Maire quelques documents authentiques concernant l'existence de cet ouvrage d'art, dans un souci de prospection et de réhabilitation si possible il y a ?

Je me tiens à votre disposition pour de plus amples explications.

Cordialement Bernard FANTON le 30 Avril 2024

AVIS FAVORABLE

- Néant

INQUIETUDES / QUESTIONS

- Fossé du chemin de Vaccarès saturé lors des pluies importante, particulièrement en été
- Nécessité de doubler la capacité du fossé existant
- Possibilité d'évacuer les eaux pluviales vers le Vidouze via l'ancienne canalisation souterraine du château de Calviès
- Eviter tout rejet vers le boulevard Gambetta

AVIS DÉFAVORABLE

- Néant

AVIS FAVORABLE

- Beau projet urbanistique
- Moins volumineux que le problème d'origine
- Respect des proportions du village

INQUIETUDES / QUESTIONS

- Traitement de la place d'entrée de ville
- Gestion des eaux pluviales
- Beaucoup de satisfaction

AVIS DÉFAVORABLE

- Néant

11 Avril 2024

Hugues PELISSIER

Voilà un beau projet urbanistique pour St Laurent.  
 Il semble moins dense et moins volumineux que le dossier  
 présenté à l'origine. ~~est~~ ~~ce~~ ~~qui~~ ~~est~~  
 Cela paraît une sage décision de ne pas déséquilibrer  
 les proportions urbaines avec l'existant.

Dans le document mis à votre disposition, je ne retrouve  
 pas (ou mal) ce qu'il adviendrait de l'actuel giratoire d'entrée  
 au village actuel (Monument aux Morts / Avenue de la Gare / Avenue  
 St-David-Neel (ou Carriacotta...)).

Il est mentionné qu'il sera remodelé... mais les vues et  
 plans du dossier n'indiquent guère son état futur.

Je souhaiterais en connaître un peu plus: en effet, résidant  
 tout proche, je m'intéresse sur les dispositions prises concernant  
 l'évacuation des eaux pluviales. L'écoulement est en son état  
 par rapport aux trottoirs sur-élevés qui recueillent ainsi les eaux de  
 pluie qui n'ont guère d'issues d'écoulement vers le "grand fossé" ~~est~~  
 - dans la "4 voies". Nos maisons sont effectivement en fait nées  
 et l'écoulement du fait de l'ensablement du fossé et de la canalisation  
 souterraine indispensable en raison de nos cours, sur l'ensemble de la <sup>que</sup>.

Aussi, dès que des précisions sur le futur remodelage du roud-  
 -vert existant, il me serait agréable d'en prendre connaissance.

D'un point de vue plus global (et pas seulement <sup>de</sup> ce que dessus  
 exposé), l'art de l'écoulement général du nouveau quartier  
 qui mérite beaucoup d'attention.

En effet, pour éviter d'inondation de "vieux" villages, les  
 eaux doivent impérativement être dirigées vers l'est/sud  
 est de l'agglomération actuelle qui souffre déjà de cliffi-  
 -cultés d'écoulement par fortes pluies (plus de "nettoyé" qu'  
 assurent le drainage du secteur en suivant la pente naturelle  
 vers le sud...)

Il impose donc des ouvrages d'art, non érogables en béton,  
 pour diriger le pluvial à l'est/sud est: robinets de bonne taille  
 cadencés, courts de bonnes dimensions qui par leur calibre ad-  
 hoc profiteraient à l'ensemble du village.

Ces ouvrages seraient comme à côté ou sous le chemin de Mécari  
 et le chemin de Bordes vers Murie et les zones naturelles  
 d'épandage des eaux de pluie (et du roud-vert en ces lieux...!)

En espérant que ces quelques réflexions ont ou seront mises en  
 considération par les différents acteurs de ce beau projet.





Ville  
de Saint-Laurent d'Aigouze

# QUARTIER MYTHRA

## CONCERTATION PRÉALABLE

**RÉUNION  
D'INFORMATION**  
JEUDI 17 AVRIL 2025 À 18H30  
SALLE VINCENT SCOTTO



## RÉSUMÉ DES ÉCHANGES

### Contexte et objectifs

Dans le cadre de la démarche de concertation, une réunion d'information sur le projet a permis de présenter aux habitants l'évolution du projet suite aux différents temps d'échange qui ont eu lieu avec eux. Cette restitution a également été l'occasion de présenter les conclusions du travail accompli avec les services de l'Etat afin que les habitants comprennent le cadre réglementaire dans lequel évolue le projet.

Après la présentation, un long temps d'échange a permis à la cinquantaine d'habitants présents de poser des questions et d'évoquer leurs préoccupations quant au projet présenté. Elles ont pu se résumer autour de 4 grands sujets auxquels les élus, l'aménageur, les urbanistes et les techniciens ont systématiquement tâché d'apporter des réponses.

### 1/ Programme et formes urbaines

La baisse du nombre de logements et la diminution des hauteurs ont globalement été perçues comme des évolutions positives. Cependant, plusieurs habitants ont rappelé leurs inquiétudes quant à l'harmonie à trouver avec l'identité du centre ville de Saint-Laurent.

Un habitant a regretté la proposition de positionnement de la maison de retraite dans le quartier, jugée trop éloignée du centre du village. Un autre s'est inquiété de savoir si les équipements communaux, en particulier l'école et la cantine scolaire, étaient en capacité d'accueillir la nouvelle population générée par le quartier.

De nombreux habitants ont posé des questions sur les typologies, les tailles et les prix de sortie des logements du quartier.

### 2/ Le Parc et les usages

En dehors de la question de l'acquisition foncière à réaliser par l'EPF, les principes d'aménagement du Parc en entrée de ville n'ont pas soulevés de remarques particulières. Hormis un habitant qui a regretté que la majorité des usages du quartier soient concentrés dans le Parc et un autre qui n'a pas jugé le déplacement du boulodrome dans le futur Parc comme une idée judicieuse.

Concernant les usages dans le jardin de pluie du chemin de Vacaresse, un habitant a regretté que la présentation n'aie pas exposé davantage les usages envisagés et notamment issus des réflexions qui ont eu lieu lors de l'atelier avec les habitants.



### 3/ La gestion hydraulique

L'impact hydraulique du futur quartier sur l'existant a une nouvelle fois été un sujet de préoccupation évoqué par plusieurs habitants. L'un d'eux a en particulier rappelé le problème de saturation du fossé le long du chemin de Vacaresse lors d'épisodes pluvieux importants, principalement en été. Un autre a regretté que le jardin de pluie permettant de générer des volumes de rétention sur le chemin de Vacaresse ne soit pas davantage surdimensionné.

Globalement, les réponses apportées par les urbanistes et les techniciens ont semblé répondre clairement aux différentes préoccupations exprimées lors de la réunion.

### 4/ La sécurité des usagers

La proposition de réorganisation du chemin de Vacaresse, avec la création de stationnements, de trottoirs, d'une piste cyclable et du passage en sens unique de la voirie, n'a pas semblé attirer de remarques particulières de la part des habitants.

Concernant la sécurité des piétons, plusieurs questions ont été posées, en particulier le long de la Rd 46 et sur la nouvelle place d'entrée de ville.

Enfin, la question sur la mise en place de vidéosurveillance a été soulevée par une habitante, visiblement soucieuse de la sécurité des biens et des personnes sur la commune.

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

+

# LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION RÉSULTATS ET ARBITRAGES

# **SYNTHÈSE GÉNÉRALE DES ATTENTES EXPRIMÉES PAR LES HABITANTS LORS DE L'ATELIER, DANS LE REGISTRE ET LORS DE LA DERNIÈRE RÉUNION PUBLIQUE**

**ATTENTE 1-** DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE VILLAGEOIS, EN ÉCHO AVEC L'EXISTANT

**ATTENTE 2-** BIEN GÉRER L'IMPACT HYDRAULIQUE DU FUTUR QUARTIER SUR L'EXISTANT

**ATTENTE 3-** DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN D'ACCUEILLIR DES PUBLICS VARIÉS

**ATTENTE 4-** ASSURER LA SÉCURITÉ SUR LA NOUVELLE PLACE QUI DOIT ÊTRE PLUS VÉGÉTALE

**ATTENTE 5-** PACIFIER LE CHEMIN DE VACARESSE POUR LES PIÉTONS ET LES CYCLES

## LE CADRE DE VIE

### ATTENTE 1

## DÉVELOPPER UN CADRE DE VIE VILLAGEOIS, EN ÉCHO AVEC L'EXISTANT

### CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE

Une matérialisation architecturale qui répond au contexte saint-laurentais.

Imposer un cahier des charges strict et ambitieux aux futurs porteurs de projet de logements.

Incorporer les orientations de la future charte architecturale intercommunale du Syndicat Mixte.

Intégrer les habitants dans la réflexion quant aux usages à retrouver dans le Parc et le jardin de pluie.

### CE QUI EST EN COURS DE RÉFLEXION OU À DÉFINIR PRÉCISÉMENT

Le dessin de la place d'entrée de ville, ses usages et la proportion entre surfaces minérales et végétales.

Evaluer l'opportunité ou non de déplacer le boulodrome dans le Parc.

### CE QUI NE POURRA PAS ÊTRE RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA ZAC

Réduire le nombre de logements et les hauteurs.

## L'EAU ET LE QUARTIER

### ATTENTE 2

## BIEN GÉRER L'IMPACT HYDRAULIQUE DU FUTUR QUARTIER SUR L'EXISTANT

### CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE

Définir avec les habitants les usages compatibles avec des inondations ponctuelles.

### CE QUI EST EN COURS DE RÉFLEXION OU À DÉFINIR PRÉCISÉMENT

L'intégration des RDC avec un niveau +50 cm par rapport au terrain naturel.  
Le détail des aménagements des noues et fossés.

### CE QUI NE POURRA PAS ÊTRE RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA ZAC

Réutiliser l'ancienne canalisation du château pour évacuer les eaux vers le Vidourle.

## L'HABITAT

### ATTENTE 3

## DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS AFIN D'ACCUEILLIR DES PUBLICS VARIÉS

### CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE

Définir les proportions de logements par typologies (T1 / T2 / T3 / etc..)  
Imposer un prix de sortie maximum des logements.

### CE QUI EST EN COURS DE RÉFLEXION OU À DÉFINIR PRÉCISÉMENT

Une programmation précise sur la typologie des logements afin de répondre aux besoins de la commune.  
La localisation de la maison de retraite dans le quartier.

### CE QUI NE POURRA PAS ÊTRE RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA ZAC

Déroger aux règles supracommunales fixant la quantité et la densité de logements s'imposant au quartier.

## **LA SÉCURITÉ DES PIÉTONS ET DES CYCLISTES**

### **ATTENTE 4**

**ASSURER LA SÉCURITÉ SUR LA NOUVELLE PLACE QUI DOIT ÊTRE PLUS VÉGÉTALE**

### **ATTENTE 5**

**PACIFIER LE CHEMIN DE VACARESSE POUR LES PIÉTONS ET CYCLES**

### **CE QU'IL EST POSSIBLE DE FAIRE**

Réorganiser le giratoire pour créer la nouvelle porte d'entrée Nord du village.  
Organiser les espaces pour l'ensemble des modes de déplacement.

### **CE QUI EST EN COURS DE RÉFLEXION OU À DÉFINIR PRÉCISÉMENT**

Le détail des aménagements de la place et les sens de circulation des véhicules.  
La sécurisation des piétons sur la place.

### **CE QUI NE POURRA PAS ÊTRE RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA ZAC**

Modifier ou supprimer l'emprise de la zone humide sur le chemin de Vacaresse.  
Conserver une voie à double-sens tout en intégrant stationnement, trottoir et piste cyclable.

+ + + + + + + + + +

+ + + + + + + + + +

**+ LEBUNETEL +ASSOCIÉS**  
**ARCHITECTURE, URBANISME, PAYSAGE**  
**AMÉNAGEMENT URBAIN ET PATRIMONIAL, MANDATAIRE**  
LE DOME -1122 AVENUE DU PIRÉE  
34000 MONTPELLIER  
[contact@lebunetel.eu](mailto:contact@lebunetel.eu)  
T : 04 67 13 81 20

+ + + + + + + + + +

**+ CEREG** VRD, Hydraulique, environnement  
399, rue Georges Seguy – Bâtiment B  
34080 MONTPELLIER  
[montpellier@cereg.com](mailto:montpellier@cereg.com)  
T : 04 67 41 69 80

+ + + + + + + + + +

**+ PLUS DE VERT** Développement durable / énergie  
520 avenue Saint-Sauveur – « Les Portes de l'Hortus »  
34980 St-Clément-de-Rivière  
[info2@plusdevert.fr](mailto:info2@plusdevert.fr)  
T : 09 51 00 48 09

+ + + + + + + + + +

+ + + + + + + + + +

+ + + + + + + + + +