

Commune de Canet-En-Roussillon ZAC « PORT-ALIZES »

Dossier Communication Aménagement
et sensibilisation à la démarche de développement durable du quartier

Image commerciale non contractuelle



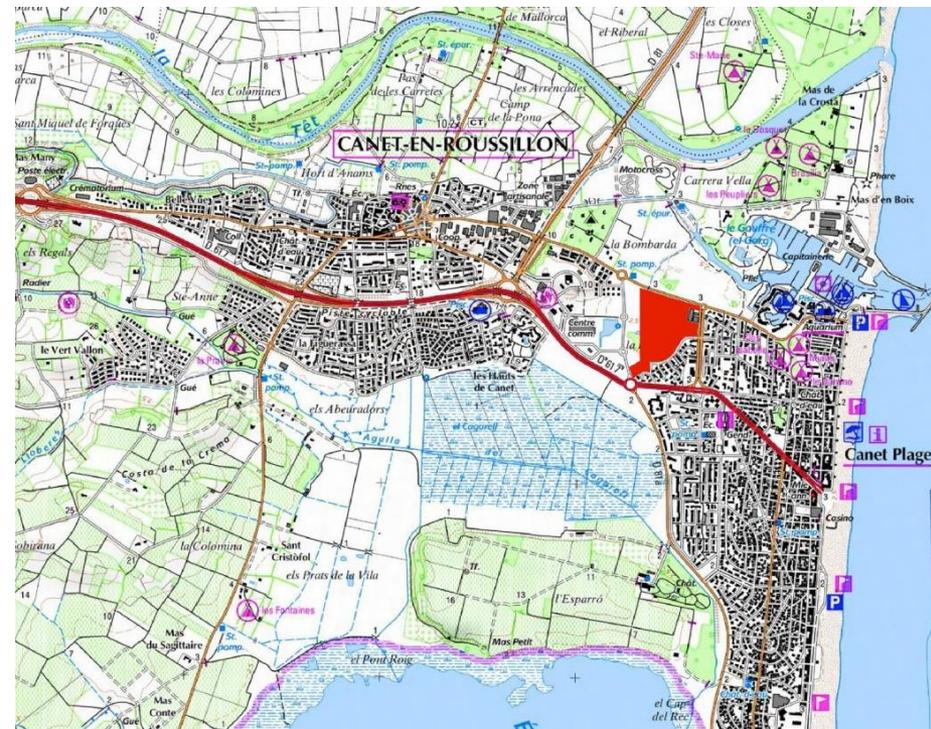
Une situation « charnière » dans le développement de la ville

La commune de Canet-En-Roussillon se situe dans la Plaine du Roussillon, dans le département des Pyrénées-Orientales. Elle possède une façade littorale de près de 8 kilomètres de plages de sable fin et se trouve à seulement quelques kilomètres de Perpignan.

La ville est très bien desservie puisqu'elle se localise à **proximité de grandes infrastructures territoriales** telles que :

- L'autoroute A9/E15 entre Montpellier et l'Espagne.
- La gare de Perpignan depuis laquelle des lignes TGV permettent de se rendre vers Paris ou Barcelone,....
- L'aéroport de Perpignan/Rivesaltes.

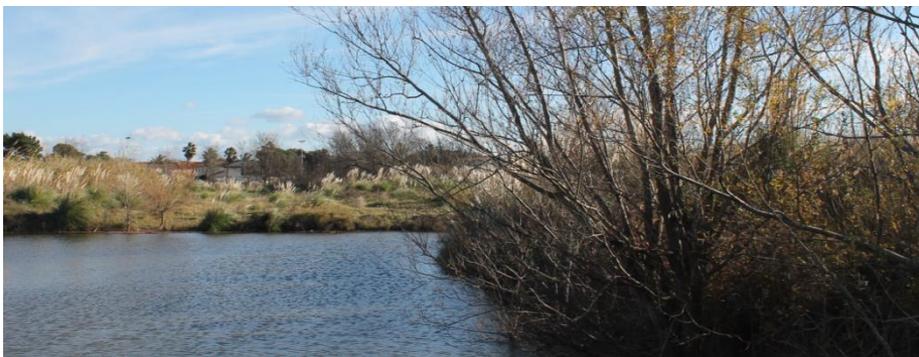
La ville de Canet-En-Roussillon est toutefois aujourd'hui scindée en deux entités, situation qui a fait mûrir dans l'esprit des élus, l'objectif de « Faire de la station balnéaire une ville littorale à part entière ». Cette orientation se traduit donc par la volonté de la Municipalité d'unifier les deux entités que sont le cœur historique et la station balnéaire, à travers l'aménagement de la ZAC « Port-Alizés ». Localisée en partie centrale de l'urbanisation de la ville, le site possède donc une **situation charnière** dans le développement de la ville.



Une site exceptionnel dans lequel le projet vient s'intégrer

Toute opération d'aménagement se réalise dans un contexte préexistant dans lequel elle doit s'inscrire en cohérence pour participer au développement du territoire : le site de cette opération est **particulièrement exceptionnel**, de par sa situation, mais aussi de par l'**environnement qualitatif** qu'il offre !

Ce quartier d'habitat vient s'implanter en tenant compte des paysages existants pour en faire une force et offrir aux futurs résidents un **cadre de vie agréable et qualitatif**. Le site est notamment constitué d'un plan d'eau autour duquel viendront s'articuler les bâtiments pour donner à ce quartier sa propre identité.



Ce plan d'eau va permettre à terme aux habitants de pouvoir profiter d'un **parc public** au pied de leur logement, offrant un véritable **îlot de verdure** dans lequel il fera bon se promener.



Les grandes lignes de ces paysages existants seront préservées, renforcées ou reconstituées dans une **démarche de développement durable et d'appropriation** par les futurs résidents, les habitants actuels de Canet-En-Roussillon ou tout autres visiteurs souhaitant profiter de ces espaces pour se balader, échanger, se reposer,...



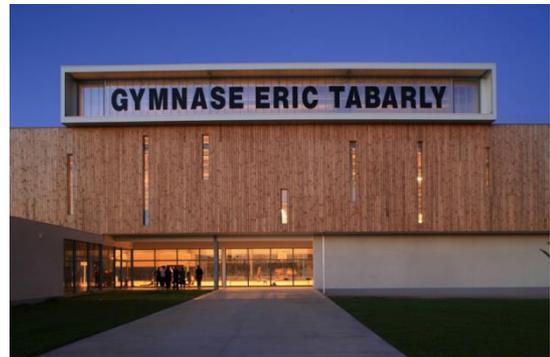
Une offre existante qualitative et compétitive en équipements, services, commerces,...

La ZAC « Port-Alizés » se trouve au centre d'un **secteur qui offre aux futurs résidents une multitude de services** sans qu'ils utilisent forcément leur voiture pour s'y rendre. En effet, elle est située à proximité d'équipements structurants tel que le lycée Rosa Luxemburg, le gymnase Eric Tabarly, la gendarmerie, l'établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes La Loge de Mer..... mais également d'activités commerciales, de services et de loisirs. En effet, face au site se développe une zone commerciale sur laquelle un supermarché et des enseignes associées se sont implantés.

Elle est de plus ouverte sur le Pôle Nautique, pour lequel la ville en partenariat avec Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine souhaite développer activement le potentiel économique que peuvent offrir les activités liées à la mer.

Cette mitoyenneté de pôles d'activités, répond en ce sens à la volonté de limiter les distances entre l'habitat et les activités, favorisant ainsi la **mixité fonctionnelle**. Les offres commerciales et de services seront à terme renforcées par le développement en contiguïté de la ZAC « Port-Alizés » de nouvelles enseignes.

De plus, cette proximité avec la zone portuaire, le lycée, le Pôle Nautique, la zone commerciale, de loisirs et de services de la Colline Europa, et les services publics procure au site un **attrait fort et stratégique**.



Un partenariat maîtrisé...

Une ZAC est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés. Cette procédure consiste donc à la fois à permettre des constructions et à réaliser des équipements publics d'infrastructure et de superstructures : elle est l'un des moyens privilégiés d'association du secteur privé à l'aménagement urbain. La procédure de ZAC obéit à des règles clairement définies, qui lorsqu'elles sont respectées garantissent pour les communes la sécurité des opérations, c'est pourquoi les élus de Canet-En-Roussillon ont décidé d'engager une telle procédure.

L'aménagement de la ZAC « Port Alizés », d'initiative communale, répond par ses **préoccupations environnementales, sociales et économiques** à la notion de **développement durable**, objectif important de la ville de Canet-En-Roussillon. La ZAC est en effet porteuse d'une image forte pour la commune.

Sur la base de ces principes, le parti d'aménagement a été proposé puis retenu par les élus. Il s'inscrit donc dans une **logique de développement durable prenant appui sur le territoire, le site, son histoire,...** Les intentions du programme issues de l'ensemble des réflexions sont les suivantes :

- Développer un secteur d'habitat diversifié, avec une forte **mixité sociale**.
- Aménager un **poumon vert**, autour des plans d'eau, à l'usage des résidents mais également de la population.
- Développer des **commerces et services de proximité** le long de l'avenue Jean Moulin.
- Permettre l'implantation d'un **hôtel** de catégorie 3 étoiles minimum.

Pour pouvoir réussir le développement de la ville, les élus de la commune de Canet-En-Roussillon ont choisi à travers la procédure de ZAC de faire **confiance** à un concessionnaire privé pour l'aménagement de l'opération : le Groupe Angelotti et Moreau Invest.

Fort de notre expérience en aménagement, nous avons également choisi dans l'objectif de maîtriser totalement ce quartier de nous positionner également, avec l'accord de la collectivité, en tant que promoteur pouvant aussi offrir cette compétence.



Un quartier certifié HQE Aménagement

La certification **HQE-Aménagement** vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires, dont les impacts sur l'environnement, évalués sur l'ensemble du cycle de vie, sont les plus maîtrisés possibles et favorisent le développement économique, social et la qualité de vie.

La démarche HQE-Aménagement cherche à conjuguer les piliers du développement durable : **économique, social et environnemental**.

Elle repose ainsi sur 17 thèmes d'aménagement durable qui ont contribué à définir le projet selon une approche globale et transversale. Ils sont regroupés au sein de trois grands objectifs du développement durable que sont :

- Assurer l'intégration et la cohérence avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire (territoire et contexte local, densité, mobilités et accessibilités, patrimoine et paysages, adaptabilité et évolutivité).
- Préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement (eau, énergie et climat, matériaux et équipements ; déchets, écosystèmes et biodiversité, risques naturels et technologiques, santé).
- Promouvoir une vie sociale de proximité et conforter les dynamiques économiques (économie de projet, fonctionnement social et mixités, ambiance et espaces publics, insertions et formations, dynamiques économiques locales).

Cette certification fait l'objet d'un suivi annuel jusqu'à la livraison complète de l'opération, assurant ainsi le respect des objectifs en matière de développement durable.



En tant que concessionnaire de la ZAC, le Groupe Angelotti et Moreau Invest montrent leur attachement à faire de leurs projets des exemples dans le développement des villes en prenant en considération toutes les problématiques du développement durable : la ZAC « Port-Alizés » est la **troisième opération du département des Pyrénées-Orientales à recevoir cette certification**, les deux premières étant elles aussi portées par ce groupement.



Plan d'aménagement : G. Huerta - Solanum (Saint-Hypolite du Fort - 3D)

CARACTÉRISTIQUES CERTIFIÉES

HQE Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivea est une application de la marque « Démarche certifiée par Certivea ».

Elle vise la réalisation d'opérations intégrées à leurs territoires qui débouchent sur six finalités suivantes du développement durable :

- Attractivité
- Biodiversité
- Confort et santé
- Prévention et amélioration de l'environnement
- Qualité de vie
- Utilisation responsable des ressources

HQE Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivea a pour objectif principal d'assurer de la conformité à un référentiel de management. Les caractéristiques certifiées sont les suivantes :

Mise en œuvre d'un Système de Management d'Opération permettant de faire le lien entre l'aménagement durable, les phases d'opération, la mise en œuvre, la réalisation et l'entretien, et d'organiser l'opération pour les atteindre au maximum :

- Les processus de pilotage, de participation, d'évaluation et d'amélioration ;
- Les processus opérationnels d'analyse, de programmation, de conception, de réalisation et d'entretien ;

Le suivi de l'opération est assuré par un comité de pilotage composé de représentants de l'Aménageur, du Maître d'œuvre, du Maître d'ouvrage et du Maître d'usage.

HQE Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivea est un processus continu qui s'inscrit dans le cycle de vie de l'opération.

Programme : ZAC Ports Alizés

CERTIFICAT

N° AMT 16/046 Rev.01 du 15/01/2017

ZAC PORTS ALIZÉS

AMÉNAGEUR : GROUPE ANGELOTTI / MOREAU INVEST

158 avenue Guynemer
86 000 PERPIGNAN

POUR : Ville de Canet en Roussillon (66140)

Le système de management de l'opération identifiée ci-dessus a été évalué conforme au Référentiel HQE Aménagement™ - Démarche certifiée par Certivea version applicable à partir du 02 mai 2016 pour les phases identifiées ci-dessous. L'aménageur est donc autorisé à utiliser la marque reproduite ci-contre dans les conditions offertes dans le référentiel.

PLANS :

- Lotissement
- Aménagement
- Plan des plantations
- Construction de projet
- Plan de mise
- Plan d'opération

Le 19/01/2017
Patrick HOSSEINT
Président

Certivea

Certificat HQE Aménagement

Un tissu urbain s'appuyant sur les lignes du paysage et des constructions contemporaines inspirées de l'architecture navale

La conception du projet a été réfléchi dans une **stricte adaptation au site et aux contraintes** qui y sont associées. Les espaces centraux constitueront un véritable parc au sein de la ZAC, la préservation du plan d'eau a porté la réflexion d'aménagement vers la mise en valeur de la qualité du paysage. L'implantation des constructions a donc été imaginée sur les parties hautes, en périphérie des secteurs demeurant en eau, afin de dégager un cœur de quartier lacustre dans lequel les circulations routières sont exclues.

Les bâtiments projetés sur l'opération permettront de structurer un ensemble urbain s'appuyant sur les lignes existantes des paysages naturels et urbains. En ce sens, le parti pris a été de travailler la hauteur des constructions en la diminuant depuis le Nord vers le Sud de l'opération. Trois entités se dégagent alors le long de cet axe, chacune avec des particularités créant ainsi le lien entre la ZAC, les quartiers et espaces qui la bordent et la ville.



Maquette : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)



Au nord, la ZAC offrira sur le port un front bâti important dont les bâtiments reprendront par exemple la forme des mats de bateaux et composeront un ensemble urbain, véritable signal face au bassin d'honneur. Bordant l'avenue Jean Moulin, ils constitueront le lien privilégié entre le village et la plage. C'est un secteur stratégique proche d'équipements publics. En rez-de-chaussée seront implantés des commerces, bars et restaurants qui donnent sur l'avenue où des places offrent des ouvertures sur le parc. Si les premiers niveaux forment un front urbain continu, dans les étages supérieurs se dégageront des tours qui interpelleront et rythmeront l'avenue. Les vides qu'elles ménageront entre elles permettront l'éclaircissement de ces tours. Les éléments verticaux et les courbes qui les composeront, leur donneront de l'élan et rappelleront les gréements des voiliers.



Perspective d'ambiance depuis le port : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

Dans la partie centrale, les bâtiments seront des collectifs de hauteur intermédiaire. Les deux premiers niveaux pourront être destinés au stationnement. Ajourés, ils seront clos par des éléments verticaux en adéquation avec la végétation du site.

Les étages sont proches de la typologie des immeubles « villa » avec des terrasses profondes et des retraits de façades pour les derniers niveaux. L'image dégagée est celle de bâtiments sur pilotis posés dans la végétation du plan d'eau et dont la cime des arbres et arbustes viendra au niveau des premiers étages d'habitation. Des balcons et terrasses, filants et profonds protégeront du rayonnement solaire l'été, mais permettront un bon éclairage l'hiver.



Perspective d'ambiance depuis l'avenue Jean Moulin : C. Moly - Archiconcept (Perpignan - 66)

Au sud, la référence est celle des villas préexistantes des quartiers voisins, la hauteur des bâtiments étant alors de 2 étages, voire ponctuellement de 3 niveaux au dessus du rez-de-chaussée au-delà d'une bande de 15 mètres de profondeur par rapport au Boulevard de la Loge de Mer.

Les espaces centraux de la ZAC seront constitués de petits bâtiments collectifs



perpendiculaires à l'avenue qui créeront des ouvertures vers le parc. Des maisons de ville, en bande marqueront un alignement sur l'avenue, bordant et structurant le quartier résidentiel existant en composant une transition avec celui-ci et en s'adaptant à la typologie urbaine qui le compose.

De par l'échelonnement de la taille des bâtiments du Nord au Sud, les logements profiteront vers le Sud d'ensoleillement et de vues sur le plan d'eau. Au Nord, côté Tramontane, des dispositifs de protection seront mis en œuvre par des écrans en verre, type bow-window, qui offriront des vues sur le port et rappelleront les galeries vitrées destinées à se protéger du vent et des embruns des villes portuaires.

L'architecture développée est inspirée par les formes et matériaux issus du nautisme, courbes hydrodynamiques et aérodynamiques, balcons filants rappels des bastingages de bateaux, peau lisse de verre laqué, sous-faces des balcons et sols de terrasses en bois et carreaux imitation bois,...



Perspective d'ambiance depuis le plan d'eau : C. Moly - Archiconcept (Perpignan - 66)

C'est aussi un rappel de l'architecture moderne balnéaire : béton lazuré, terrasse profondes, modénature de façade et ouvertures en long bandeaux horizontaux, travail sur les courbes et les portes à faux...



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance depuis le boulevard Lige de Mer : C. Moly - Archiconcept (Perpignan - 66)

Les constructions une fois réalisées, la richesse naturelle du site reprendra ses droits. La végétation noiera les soubassements des bâtiments qui se reflèteront dans les eaux du bassin central.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance sur les terrasses donnant sur le parc : C. Moly - Archiconcept (Perpignan - 66)



Des espaces conviviaux de promenades et d'échanges créant du lien social

Le **paysage** est un élément important de la **qualité de vie** et constitue un **élément essentiel du bien-être individuel et social**. Or, le projet ayant été conçu autour du plan d'eau existant, les espaces centraux qu'il permet de dégager constitueront un véritable parc au cœur du quartier.

Ce **lieu de promenades, d'échanges, de rencontres,...** offert aux résidents, mais aussi à la population canétoise, sera protégé et même fermé la nuit pour apporter sécurité et tranquillité aux usagers.

Son aménagement se voudra le plus **naturel** possible s'appuyant sur la végétation et le fonctionnement existants. Il a été étudié pour constituer un véritable corridor écologique entre l'étang et le port, tout en permettant aux visiteurs de venir observer la nature et se reposer dans un écrin de verdure au milieu de l'urbanisation. A terme, ce parc constituera un véritable **poumon vert** entre village ancien, port et plage.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance du parc : C. Moly - Archiconcept (Perpignan - 66)



Le parc sera traversé par des **cheminements piétons et des passerelles** permettant de franchir les méandres du plan d'eau. Ces circulations douces permettront aux personnes qui les empruntent de se rendre d'un côté à l'autre de l'opération.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance sur les passerelles : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

Elles seront ponctuées par des **petites placettes** offrant des points de vue ouverts sur l'intérieur du parc, agrémentées de mobilier urbain. L'un des accès importants à ce parc se fera depuis une esplanade marquant une respiration dans le front bâti de l'avenue Jean Moulin. Cette esplanade donnera à voir aux visiteurs l'étendue de ce parc paysager en dominant le plan d'eau, les passerelles et les constructions mêlant ainsi paysages naturels et urbains. De par la végétation imaginée pour être la plus proche de l'existant et la plus naturelle, le marnage du plan d'eau... ces paysages changeront au gré des saisons pour leur donner une dynamique permanente.

L'aménagement de certaines aires permettra l'accès à l'eau en créant une plage, sous la forme d'une large



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance du parc : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

prairie en pente douce sur laquelle les promeneurs pourront s'étendre et se reposer au milieu de cet espace arboré.

Ce parc public, de plus de 30 000 m², sera donc proposé à la population et aux résidents de ce **quartier multigénérationnel** basé sur une volonté de **mixités sociale et fonctionnelle**.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance depuis l'esplanade entre le parc et l'avenue Jean Moulin : G. Huerta - Solanum (Saint-Hippolyte du Fort - 30)



Une mixité sociale de qualité

Un aménagement doit veiller à préserver et à développer un **fonctionnement social et des usages existants et à venir harmonieux**, répondant aux attentes des habitants canétois et des futurs résidents, dans et hors périmètre opérationnel. Dans cette perspective, les articulations entre conception urbaine et architecturale sont cruciales.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

La ZAC « Port-Alizés » a été conçue pour offrir une grande diversité dans l'offre en logements toujours dans une démarche qualitative quel que soit le mode d'occupation envisagé. Dès lors, la programmation de l'opération intègre des logements libres et sociaux, accession ou à la location. La répartition de ces logements a été étudiée afin de réellement proposer une **mixité sociale** et ainsi apporter à ce quartier une cohérence et une bonne entente entre les futurs résidents.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

Quelle que soit la destination des bâtiments, l'**architecture qualitative** souhaitée de l'opération viendra masquer les différences sociales qui pourraient être perçues et offrir à tous l'envie de vivre pleinement dans ce quartier et de profiter de leur **environnement exceptionnel**.



Une mixité fonctionnelle renforcée



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance de commerces et services de proximité : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

La ZAC « Port-Alizés » offrira également aux résidents et aux autres usagers des **commerces et services de proximité** pouvant satisfaire aux besoins quotidiens. Ceux-ci se situeront essentiellement en pied des bâtiments conçus le long de l'avenue Jean Moulin faisant front au bassin d'honneur du port et au lycée Rosa Luxemburg.

Au sud de l'opération, au niveau du giratoire de l'Esparrou, d'autres commerces et services viendront aussi contribuer à la vie du quartier, en complément de services déjà existant comme le cabinet vétérinaire.



Les équipements existants, la zone commerciale à proximité, le développement de l'habitat, de commerces et de services de proximité, l'approche multigénérationnelle, et enfin la situation charnière de ce quartier sont autant d'éléments marquant une réelle **mixité fonctionnelle**.



Image commerciale non contractuelle

Perspective d'ambiance de commerces de proximité : C. Maly - Archiconcept (Perpignan - 66)

Ce nouveau quartier offrira donc à ses résidents, mais aussi à la population voulant profiter du parc, **toutes les commodités** pour satisfaire à leur besoin sans avoir à se servir de leur véhicule. Cette **mixité fonctionnelle** est de plus renforcée par une véritable réflexion avec la ville de Canet-En-Roussillon et la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée sur les **déplacements alternatifs**.



Des déplacements maîtrisés

Le projet ayant été conçu autour du plan d'eau et du parc, s'appuyant alors sur la mise en scène de cet espace public, des cheminements doux transversaux et traversant ont été imaginés pour favoriser sa fréquentation et son usage par la population et les futurs résidents. Dès lors pour assurer leur continuité, et dans un souci d'accessibilité pour tous, les axes principaux de ces cheminements ont été étudiés, les passerelles surélevées ayant été conçues pour traverser les plans d'eau. D'autres cheminements plus sommaires seront mis en œuvre au sein du parc, mais seul leur usage garantira leur entretien et leur maintien, la volonté, comme évoqué précédemment, étant véritablement de recréer un espace vert le plus naturel possible à l'image de la perception qui peut en être faite actuellement.



Perspective d'ambiance sur les passerelles : C. Moly - Archiconcept (Perpignan - GG)

Les voiries encadrant la ZAC « Port-Alizés » (avenues Jean Moulin et Port Roussillon, boulevard Loge de Mer,...) feront également l'objet de réaménagements qui permettront de mettre en œuvre des continuités piétonnes, mais surtout cyclables tout autour de l'opération en s'appuyant sur le réseau existant. Ces pistes cyclables mèneront leurs

usagers jusqu'au village, au port ou encore la plage, mais aussi au-delà le long du littoral.



Le projet s'intègre également dans le parcours des transports en commun de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée en prenant en compte ce mode de **déplacement alternatif** crucial dans une approche environnementale. La ZAC « Port-Alizés » est aujourd'hui bien desservie notamment par plusieurs lignes dont celle qui relie Canet « Plage » à la gare de Perpignan assurant un niveau de service régulier et à fréquence élevée. Plusieurs arrêts de bus se trouvent à quelques centaines de mètres de l'opération.

Ces possibilités offertes aux futurs résidents ouvrent donc de nombreuses **alternatives** à l'utilisation de leur véhicule personnel, situation renforcée par l'existence de commerces et services de proximité au sein et à proximité immédiate de l'opération.



D'autres atouts considérables de ce nouveau quartier...

Un cœur de quartier sans voiture...

Dans le cadre du parti d'aménagement retenu, le stationnement nécessaire à satisfaire aux obligations des logements a été en partie intégré dans le volume bâti des constructions. L'objectif était effectivement de faire disparaître la voiture du paysage urbain, notamment des perceptions internes au parc. Toutefois, pour certains bâtiments, des aires de stationnement aériennes seront aménagées mais celles-ci feront l'objet d'aménagement paysagers spécifiques afin de les intégrer dans leur environnement et dans les paysages offerts.

Des places de stationnements publiques seront également aménagées dans le cadre du projet pour satisfaire à la fréquentation des commerces et services de proximité notamment le long de l'avenue Jean Moulin où une contre-allée permettra de sécuriser et de concilier les différents usages.

Une gestion des déchets par apports volontaires...

Aujourd'hui, la gestion et le tri des déchets sont au cœur des préoccupations des collectivités s'engageant dans une démarche de développement durable, ce qui est le cas de la commune de Canet-En-Roussillon et de la Communauté Urbaine de Perpignan Méditerranée dans laquelle elle s'intègre. La ZAC « Port-Alizés » a pris en compte dans le cadre des aménagements, le système de collecte attendu par la Municipalité, mais qui au-delà de ce choix, est le plus adapté au tissu urbain développé. Le projet prévoit donc mise en place de conteneurs enterrés à l'échelle de toute l'opération, permettant le tri

sélectif. Ainsi, une dizaine de points d'apports volontaires viendront se positionner sur toutes les voies périphériques de l'opération pour faciliter leur utilisation par les résidents.

Une opération respectueuse de l'écosystème et de la biodiversité...

La ZAC « Port-Alizés » à travers l'aménagement de son parc permettra de maintenir l'écosystème et la biodiversité existante sur le site. En effet, cet espace central sera une base solide pour le réaménagement d'ambiances spécifiques et de compensation de zones dites humides qui existent aujourd'hui et qu'il est nécessaires de réaménager. Le plan d'eau et l'ensemble des espaces verts plantés permettront de préserver et de renforcer un véritable corridor écologique au milieu de l'opération de par la végétation envisagée mais aussi de par les espèces d'oiseaux notamment qui recoloniseront celui-ci.

L'aménageur dans cette démarche engage donc des travaux conséquents dans cet objectif dont la création de 4 400 m² de zones humides en compensation des 2 100 m² qu'il va détruire, mais aussi de système de roselières pour servir de filtre des eaux pluviales s'écoulant sur les aires de stationnement avant rejet dans le milieu naturel.

Une approche bioclimatique des constructions...

L'approche bioclimatique dans une construction consiste à capter les éléments favorables du climat pour diminuer les consommations d'énergie, voire en produire, tout en se protégeant des éléments gênants. La ZAC « Port-Alizés » a été conçue dans cette optique et l'architecture et le tissu urbain développés permettront d'y répondre : hauteurs les plus importantes des bâtiments au Nord faisant front à la Tramontane, grandes terrasses, orientations des constructions,....

