

CHARTRE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ZAC PORT ALIZES

Commune de CANET EN ROUSSILLON

AOÛT 2015

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
APPLICATION DE LA CHARTE.....	4
DEMARCHE ET PROCESSUS.....	7
CADRE DE VIE ET USAGES.....	9
DEVELOPPEMENT TERRITORIAL.....	10
CANET EN ROUSSILLON DES AMBITIONS POUR DEMAIN	11
PRESERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU.....	13
LE PROJET D'AMENAGEMENT.....	15
PRIORITES.....	17
DEMARCHE PARTICIPATIVE.....	18
DES PRIORITES HIERARCHISEES.....	20
LE BIEN - ETRE	21
LA BIODIVERSITE.....	22
UN PROJET PARTICIPATIF.....	23
ACCENT MIS SUR LES DEPLACEMENTS DOUX	24
OBJECTIFS.....	26
OBJECTIFS « AMENAGEMENT EXEMPLAIRE ».....	26
GOUVERNANCE - PILOTAGE ET GESTION DU PROJET	26
ENJEUX MAJEURS.....	29
TERRITOIRE ET CONTEXTE LOCAL.....	29
DENSITE.....	30
PATRIMOINE, PAYSAGE ET IDENTITE.....	31
FONCTIONNEMENT SOCIAL ET MIXITES.....	32
ECOSYSTEME ET BIODIVERSITE.....	33
L'EAU.....	35
AMBIANCE ET ESPACES PUBLICS.....	36
ENJEUX SECONDAIRES.....	38
MOBILITE ACCESSIBILITE.....	38
CHOIX DES MATERIAUX.....	39
DYNAMIQUES ECONOMIQUES LOCALES.....	41
GESTION DES DECHETS.....	42
CHANTIER VERT.....	42
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	44
INSERTION ET FORMATION.....	44

IMPACTS SANITAIRES DES AMENAGEMENTS ET MODES DE VIE	45
ENERGIE CLIMAT.....	47
ADAPTABILITE ET EVOLUTIVITE.....	48
ECONOMIE DU PROJET.....	49

PREAMBULE

La charte de développement durable définit l'engagement de la **SAS PORT ALIZES** auprès de la commune de CANET EN ROUSSILLON, à respecter les orientations d'aménagement telles que définies dans le présent document.

La charte permettra de garantir la cohérence et l'ambition du projet.

La charte s'appuiera sur la grille d'analyse relative à la certification HQE AMENAGEMENT, qui permettra de croiser les usages et les enjeux d'aménagement.

APPLICATION DE LA CHARTE

La charte est un document contractuel qui régit les relations, obligations et engagements de la **SAS PORT ALIZES** et des différents organismes impliqués dans la conception de la **ZAC « Port Alizés »**

La charte est un outil de pilotage permettant d'identifier les indicateurs de suivi, devant permettre d'atteindre les objectifs et d'évaluer la performance du projet.

Fédérer un grand nombre de problématiques :

- Sociales,
- Fonctionnelles,
- Economiques,
- Environnementales.

La notion de durabilité appliquée à l'aménagement renvoie à une multiplicité d'enjeux liés au cadre de vie, aux mixités sociales et fonctionnelles, à la mobilité, à la densité et aux formes urbaines, privilégiant un territoire des courtes distances. Elle englobe également les enjeux environnementaux liés à la performance énergétique, à la valorisation de la biodiversité énergétique et le développement de la nature en ville, à la limitation de l'utilisation des ressources.

C'est pour intégrer cette richesse et cette complexité que nous nous engageons à faire de la **ZAC « Port Alizés »** un projet d'aménagement

exemplaire en matière de développement durable et à suivre les ambitions de la présente Charte.

Ainsi, nous nous engageons dans le cadre de notre projet à privilégier le renouvellement de la ville sur elle-même pour limiter l'étalement urbain.

Nous nous attacherons à intégrer le quartier dans son territoire, afin de le rendre accessible et l'inscrire dans le tissu existant.

Nous nous engageons également à préserver les milieux et ressources naturelles, à favoriser la réduction des consommations de ressources non renouvelables et à participer à la politique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Nous avons pour objectif de développer un quartier répondant aux besoins des habitants, dans une logique de mixité fonctionnelle et de soutien de l'économie locale durable et solidaire. La conception de notre projet durable et solidaire d'aménagement contribuera à diminuer les obligations de déplacements, et à promouvoir des modes de déplacements doux.

Nous nous efforcerons dans le cadre du projet à assurer la participation de la société civile et à offrir un cadre de vie agréable pour chacun, favorisant le vivre-ensemble, la mixité sociale et le développement des modes de vie solidaires.

Nous comprenons qu'une vision globale et intégrée à l'échelle de la collectivité est essentielle pour cette démarche.

Nous nous efforcerons donc de restituer un projet d'aménagement conforme au cahier des charges, en l'inscrivant dans une stratégie

prospective durable d'évolution en collaboration avec la commune de CANET EN ROUSSILLON.

La présente Charte est en possession de la SAS PORT ALIZES et de la COMMUNE DE CANET EN ROUSSILLON. Elle sera diffusée à l'ensemble des bureaux d'étude composant l'équipe de maîtrise d'œuvre et à toute partie prenante pouvant être directement concernée par les objectifs définis.

DEMARCHE ET PROCESSUS

LA SAS PORT ALIZES s'est engagée dans une démarche de Développement Durable qui vise à aménager les espaces de vie de demain en relation harmonieuse avec leur environnement, le dynamisme économique qui est voué à y être créé et la qualité de vie qui en découle.

Pour formaliser cette démarche, **LA SAS PORT ALIZES** a mené une étude comparative sur les outils méthodologiques existants afin de sélectionner celui le mieux à-même de s'adapter aux spécificités de l'entreprise et de le transcrire dans les processus d'élaboration des projets.

Cette formalisation se traduit par la création d'un outil spécifique et d'un processus de travail qui permettent la concrétisation d'objectifs ciblés répondant à des enjeux globaux du Développement Durable.

Ces objectifs sont alors élaborés en adaptant les enjeux globaux à chaque projet sur lequel nous travaillons.

L'objectif étant de maîtriser les impacts environnementaux de l'aménagement envisagé :

- d'assurer l'intégration et la cohérence de la zone avec le tissu urbain et les autres échelles du territoire,

- de préserver les ressources naturelles et favoriser la qualité environnementale et sanitaire de l'aménagement,
- de promouvoir une vie sociale de proximité et de conforter les dynamiques économiques en présence,
- Piloter et concerter dans une optique de transversalité,
- Bien situer et définir son projet,
- S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet,
- Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier,
- Pérenniser la démarche.

CADRE DE VIE ET **USAGES**

Le cadre de vie est un élément primordial du « vivre ensemble ».

Il guide nos choix pour :

- Promouvoir le vivre-ensemble,
- Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables,
- Offrir un cadre de vie agréable et sain,
- Valoriser le patrimoine local, l'identité et l'histoire du quartier,

Intensité, compacité et densité sont les objectifs pour dessiner un quartier adapté au contexte.

DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

Dans un souhait d'unifier les deux pôles urbains de la plage et du village de Canet en Roussillon, la **ZAC PORT ALIZES** répond aux objectifs suivants :

- créer un quartier d'habitat intégré au site et à son environnement dans un souci de mixité sociale et d'échanges avec ceux existants en respectant l'esprit notamment des lois SRU, Grenelle I et II, ALUR ;
- réfléchir aux déplacements dans une vision à moyen et long termes ;
- aménager des espaces verts aux abords des plans d'eau à l'usage des résidents ;

L'objectif de la commune est d'organiser une centralité autour d'un étang arboré, avec de l'habitat permanent assez dense accompagné de services adaptés dans un tissu urbain alliant mixité fonctionnelle et sociale. Sous forme d'habitat collectif, cette nouvelle trame urbaine bénéficiera d'une attention particulière en matière d'intégration paysagère et architecturale.

CANET EN ROUSSILLON DES AMBITIONS POUR DEMAIN



La ville de CANET EN ROUSSILLON se développe autour de trois axes :

- procurer une offre de logements suffisante et adaptée ;
- promouvoir des emplois, services et équipements de proximité ;
- apaiser et rationaliser les déplacements.

Ainsi, l'objectif de faire de CANET EN ROUSSILLON une ville à part entière animée à l'année se concrétise de jour en jour.

Cette dernière répond à deux objectifs imposés par le SCOT :

- ménager le territoire et construire une ville durable,
- maintenir l'attractivité paysagère et environnementale de la commune.

La commune garantit ainsi à ses habitants de devenir, dès demain, un véritable pôle d'équilibre dans lequel chacune et chacun pourront non seulement venir se divertir mais également travailler et se loger. C'est, finalement, cela, qui est appelé le développement durable.

PRESERVATION DES RESSOURCES ET ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les effets du changement climatique se font déjà sentir et ils ont des conséquences sur notre vie quotidienne, nous sommes aux prises avec des événements météorologiques intenses de plus en plus fréquents. Les changements climatiques vont atteindre tous et chacun d'entre nous.

C'est pourquoi nous devons tous collectivement et individuellement prendre des précautions pour protéger notre santé, notre économie, nos collectivités et notre mode de vie.

Préserver nos ressources, c'est préserver la vie présente et future pour cela nous devons :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre, s'adapter au changement climatique,
- Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources,
- Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau,

- Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets,
- Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville.

LE PROJET D'AMENAGEMENT



Le projet se distingue par sa forme urbaine compacte et dense.

L'analyse des contextes paysagers urbains et naturels, environnementaux,... ont conduit à retenir un projet tenant compte de la programmation souhaitée par les élus et conçu autour du plan d'eau. Dès lors, le projet a été travaillé en hauteur en s'imprégnant notamment du bâti limitrophe existant ou en cours de construction. Dès lors, la

volumétrie générale des bâtiments s'accorde avec l'environnement urbain et la topographie du site. A l'échelle globale du site, la hauteur des bâtiments en fonction de leur typologie, de leur destination et de leur situation dans l'opération varie, le projet étant composé de constructions allant du R+1 au R+9 maximum, tenant compte dans tous les cas des bâtiments immédiatement limitrophes.

PRIORITES

L'aménagement de la **ZAC « PORT ALIZES »** permettra de créer un nouveau quartier d'habitat et d'activités économiques qui sera également un parc urbain ouvert au public en journée.

Le projet s'articulant autour du plan d'eau, celui-ci sera conservé et valorisé.

Un travail sur les berges sera mis en œuvre notamment en termes de traitements paysagers afin de sécuriser celles-ci. L'objectif sera d'aménager les lieux puis construire les bâtiments en préservant l'état naturel du site, en permettant au public sa découverte et en mettant ses éléments en valeur.

DEMARCHE PARTICIPATIVE

La démarche de conception du quartier et la rédaction de cette charte est l'aboutissement d'un travail concerté et collectif, qui a impliqué de nombreux acteurs, permettant de définir les enjeux à prendre en compte.

Dans la continuité du travail accompli en amont par les collectivités et en particulier la commune de CANET EN ROUSSILLON, la **SAS PORT ALIZES** s'engage à poursuivre tout au long de l'opération le travail de concertation avec l'ensemble des parties prenantes du projet.

Les collectivités s'impliqueront dans la gestion du quartier, directement pour ce qui est de leurs compétences techniques et indirectement en apportant un soutien pour l'organisation et le fonctionnement des services adaptés :

- Soutien à la dynamique de la vie de quartier
- Aide à la structuration des services mutualisés

Les collectivités s'engagent à mettre en place des outils de suivi d'une démarche participative :

- Dialogue avec les habitants, les associations du quartier,
- Mise en place de rencontres régulières avec les habitants

Dans le cadre de la démarche de management environnemental et d'amélioration continue, une évaluation annuelle du niveau de satisfaction de la population pourra être réalisée.

La **SAS PORT ALIZES** en complément des outils mis en place par les collectivités s'engage à promouvoir un dialogue et une information participative, par la mise en place et en concertation avec la commune de CANET EN ROUSSILLON, des réunions publiques de sensibilisation au Développement Durable appliqué à la **ZAC « PORT ALIZES »**.

DES PRIORITES HIERARCHISEES

Adapter son mode de vie de façon à réduire son empreinte écologique constitue une opportunité de modifier au quotidien nos habitudes en bénéficiant de logements et de lieux de travail sains et confortables, d'espaces verts et de services de proximité variés, de qualité et d'espaces verts intégrés.

Le renforcement du lien social et la création d'un espace public de proximité est une priorité. Donner le droit aux habitants de participer activement à l'aménagement et à la gestion de leur quartier.

A travers les continuités écologiques, la diversité des espèces animales et végétales, l'exploration de nouvelles pratiques de production et de consommations sobres en carbone, le quartier respectera l'équilibre naturel.

Pour répondre à ces enjeux, la commune de CANET EN ROUSSILLON et la **SAS PORT ALIZES** ont volontairement pris en compte les orientations suivantes :

LE BIEN - ETRE

Une priorité du « plan national santé /environnement » (PNSE) qui sera aussi la nôtre pour la **ZAC « PORT ALIZES »** réduire les pollutions et les nuisances de tout type et concevoir des logements confortables adaptés à tous.

Les lieux de détente, de promenade et d'activités, seront adaptés aux besoins actuels et futurs.

La conception de l'opération assurée par un Architecte, garantira d'une part l'harmonie et l'équilibre urbain général et d'autre part la qualité des espaces publics.

Le quartier **ZAC « PORT ALIZES »** respectera et intégrera la préservation du patrimoine naturel par une mise en valeur du paysage urbain respectant l'héritage du passé.

La qualité architecturale promouvra un urbanisme bioclimatique intégrant le vent et le soleil sans oublier l'épannelage et la typologie de l'habitat.

La conception des constructions tiendra compte des nouvelles normes de construction conformément à la RT 2012

Une architecture tournée vers la modernité avec une véritable prise en compte de la réduction de la consommation énergétique.

LA BIODIVERSITE

La **ZAC « PORT ALIZES »** occupe une zone où les éléments du paysage (étangs, berges... etc.) sont à considérer comme un patrimoine naturel à gérer intelligemment et durablement en l'intégrant au projet, que ce soit pour les fonctions de découpage et d'identification du parcellaire et pour des fonctions d'intégration paysagère en transition entre CANET Plage-Port et CANET-Village.

L'objectif est d'assurer un juste équilibre entre les besoins de conservation de la nature et les besoins des populations humaines, en veillant à maintenir et à renforcer au sein du paysage de petites surfaces naturelles afin de mettre en place des **corridors biologiques** nécessaires au déplacement de la biodiversité.



UN PROJET PARTICIPATIF

La volonté est d'intégrer au projet une nécessaire dimension participative.

Cette démarche participative doit permettre d'aborder le projet d'aménagement en prenant en compte l'avis des habitants, actuels et futurs.

C'est un volet important et novateur de la gouvernance du projet qui demande une implication de tous les acteurs :

- élus,
- habitants,
- architectes,
- urbanistes,
- promoteurs,
- associations,
- écoles.

C'est un processus qui ne s'arrête pas à la construction d'un espace ou d'un projet mais qui doit se perpétuer tout au long de la vie d'un projet ou d'un quartier, lors des nouveaux aménagements, des changements d'usage...

ACCENT MIS SUR LES DEPLACEMENTS DOUX

Organiser les déplacements de manière à réduire l'usage de l'automobile.

Le projet retenu étant conçu autour du plan d'eau et de l'espace public qui l'entourera, s'appuyant alors sur la mise en scène de ce parc, 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 dans un souci d'accessibilité pour tous, les axes principaux de ces cheminements ont été étudiés, des passerelles surélevées ayant été conçues pour traverser les plans d'eau.

Chacune de ces passerelles aboutit sur des esplanades qui offrent des vues privilégiées au sein du parc.

D'autres cheminements plus sommaires seront mis en œuvre, mais seul leur usage garantira leur entretien et leur maintien, **la volonté étant véritablement de recréer un espace vert le plus naturel possible** à l'image de la perception qui peut en être faite actuellement.

Le nombre de cheminements doux aménagés reste donc limité pour ne pas engendrer un impact fort sur ce milieu environnemental naturel qualitatif, mais il est suffisant pour permettre de se déplacer dans toute l'opération.



OBJECTIFS

OBJECTIFS « AMENAGEMENT EXEMPLAIRE »

Le projet d'aménagement de la ZAC « PORT ALIZES », a permis de relever des enjeux importants à prendre en compte :

- Les plans d'eau à préserver et à mettre en valeur
- La gestion des zones humides
- La gestion des eaux pluviales en lien avec le port
- Concilier densité de logements et qualité de l'opération
- Créer un parc urbain, un espace vert écologique, ouvert au public.

Les aménagements paysagers seront développés en cohérence avec le contexte environnemental local afin de préserver le plus possible l'aspect naturel du site tout en permettant une gestion raisonnée des espaces.

GOUVERNANCE - PILOTAGE ET GESTION DU PROJET

« Se doter d'une ambition commune et partagée pour le quartier »

- Choisir et mettre en place des outils de gouvernance (participation, transparence et communication),
- Se situer dans une démarche de qualité : évaluer et adapter le projet à chaque étape,
- Mettre en commun, promotion, capitalisation et partage des expériences.

La gouvernance de projet prendra par conséquent plusieurs formes :

- Une organisation en amont tel qu'un comité de pilotage associant le maître d'ouvrage et des institutions publiques parties prenantes du projet (élu commune, etc.),
- Une concertation avec l'ensemble des riverains du projet et des habitants de la commune ou du territoire concerné,
- Une concertation technique et des partenariats multiples,
- La coproduction de projets,
- L'écoconstruction,
- L'e-travail,
- La participation tout au long de la vie,
- Un objectif de qualité : éviter les points de rupture dans la chaîne des acteurs tout au long de la vie des projets.

La **SAS PORT ALIZES**, consciente des enjeux et des défis à relever mettra au service du projet l'ensemble des compétences nécessaires à la réussite du programme.

Un accompagnement des futurs acquéreurs et des promoteurs constructeurs sera mis en place notamment pour une réelle prise en compte du cahier des charges constructif.

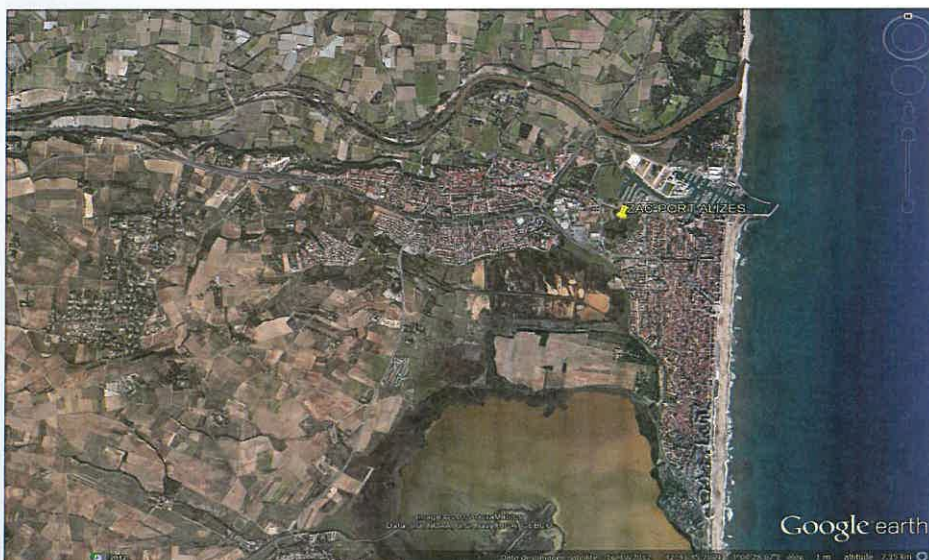
Un dialogue permanent avec la commune de CANET EN ROUSSILLON et PMCU à chaque étape du projet.

Veiller à l'application de la charte, « Développement Durable » sans occulter la dimension de « Quartier Durable » qui recouvre les préoccupations environnementales et aborde plus largement les croisements entre aspects environnementaux, sociaux et économiques au cœur de la définition du développement durable.

ENJEUX MAJEURS

TERRITOIRE ET CONTEXTE LOCAL

Ce quartier essentiellement tourné vers de l'habitat, constituant un élément fort de liaison entre « Canet Village » et « Canet Plage » doit contribuer à donner une image unitaire de « Canet Ville », mais également de lien social.



Il devra également répondre aux objectifs développés dans le cadre de stratégies et orientations de territoire plus vastes (SCOT Plaine du Roussillon, PLH, PDU, Agenda 21, PCET, PPRNP, PLU).

L'idée du projet est de créer une centralité ouverte à tous les habitants au sein d'un quartier d'habitat permanent, réalisé essentiellement sous la forme d'immeubles collectifs et accompagné de services adaptés.

Enfin, il tiendra compte des spécificités du site et de son environnement dans la composition urbaine, en les préservant et les valorisant,... pour en faire un projet exemplaire.

DENSITE

Les formes urbaines telles qu'initiales dans le projet permettent de proposer une compacité du bâti, clé d'entrée majeure pour maîtriser le coût de sortie des logements et la qualité des espaces publics. Elles s'inscrivent dans une logique d'optimisation bioclimatique, de valorisation paysagère, d'optimisation de l'espace et de diversité des typologies de logements.

Les objectifs :

- respecter la programmation attendue par la Municipalité tout en tenant compte des documents de planification et de programmation supérieurs.
- optimiser les espaces potentiellement constructibles après avoir fait état de l'ensemble des contraintes du site qui en font ses spécificités et les réorienter en avantages certains.

Le projet devra :

- développer une densité propre au site respectant la densité minimale du SCOT et permettant de réaliser environ 670 logements (44 500 m² de Surface de Plancher).

- Offrir une mixité dans la typologie et le mode d'occupation des logements (35% de logements sociaux dont un minimum de 25% en locatif).
- Prendre en compte la morphologie et les typologies de l'urbanisation limitrophe tout en travaillant sur une compacité nécessaire issue de l'état actuel contraint du site.

PATRIMOINE, PAYSAGE ET IDENTITE

La **ZAC « PORT ALIZES »** est une dent creuse dans l'urbanisation, un espace charnière à valoriser en préservant les étendues d'eau et les végétations arborées à intégrer au tissu urbain.



Certaines franges arborées ont été identifiées comme humides (présence notamment de peupliers et de frênes).

C'est un espace revêtant des spécificités: les étendues d'eau et leur végétation qu'il faudra valoriser. Ce qui constitue les enjeux physiques majeurs du secteur.

Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de monument historique ou de site classé ou inscrit.

On peut noter que le site attire les résidents locaux qui s'y promènent et que les étangs interconnectés profitent aux pêcheurs locaux.

FONCTIONNEMENT SOCIAL ET MIXITES

La création de la **ZAC « PORT ALIZES »** permettra de tenir compte du fonctionnement social riche du territoire pour intégrer un projet offrant mixité sociale et fonctionnelle.

- Présence limitrophe d'équipements publics structurants (Lycée Rosa Luxembourg, Gymnase Eric Tabarly, Gendarmerie, Bassin du Port) ainsi que de zones d'activités économiques (colline des loisirs, zone commerciale, Pôle Nautique,...).



- Urbanisation limitrophe offrant toutes typologies et modes d'occupation pour les logements mais également en termes d'accueil adaptés (EHPAD la Loge de Mer).

En conséquence, l'enjeu est d'intégrer le projet en tenant compte de ce contexte de mixité sociale et fonctionnelle tout en permettant sa valorisation et son développement.

Il faudra s'assurer du développement des échanges intergénérationnels et inter quartiers à travers les aménagements proposés et y faciliter la diversification des usages.

La **SAS PORT ALIZES** veillera à une conception d'ensemble cohérente articulant logements, activités, espaces publics... et tenant compte de l'existant.

ECOSYSTEME ET BIODIVERSITE

La **SAS PORT ALIZES** prendra en compte dans le cadre du projet d'aménagement l'état actuel du site et de son environnement dans la biodiversité et l'écosystème qu'il offre pour, à terme, assurer son fonctionnement et une continuité des échanges qu'il permet.

Elle compensera les zones humides identifiées et impactées par les projets de construction.

Une analyse concise sera faite notamment de la flore et des habitats ayant un intérêt remarquable pour les préserver, les valoriser voire les renforcer.

Les espèces et habitats seront protégés en limitant notamment les risques de pollutions accidentelles identifiés en phase chantier comme en phase d'exploitation.

La commune de CANET EN ROUSSILLON monte un dossier de demande de dérogation pour destruction d'espèces protégées et habitats d'espèces protégées, concernant notamment l'Euphorbe de Terracine non évitable à l'échelle du site.

Il faudra veiller à compenser les zones humides par leur reconstitution sur une surface représentant le double de la superficie détruite de boisements humides au sein même du site et au droit d'espaces non humides.

D'autres lignes de conduite seront à suivre :

- Assurer la continuité des corridors écologiques entre notamment les zones humides du Cagarell, le Pôle Nautique et au-delà la Têt et le littoral.
- Favoriser la gestion écologique des eaux usées comme par exemple celle des eaux des plateformes de stationnement (rejet après traitement) par la mise en œuvre de roselières.
- Mettre en place un plan de lutte contre les espèces exotiques ou envahissantes.
- Mettre en place un calendrier de travaux lourds pour réduire l'impact sur la faune présente.

Les aménagements seront pensés pour tendre à une gestion raisonnée des espaces verts et du parc urbain.

L'EAU

Le projet devra limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement, et assurer la protection des eaux de surfaces et souterraines en limitant notamment les risques de pollutions accidentelles identifiés en phase chantier comme en phase d'exploitation.

Créer un poumon vert, un parc public, en limitant la consommation d'eau à travers le choix d'espèces végétales peu consommatrice ou adaptées au milieu permettant aux abords des étendues d'eau d'être autonome rapidement, dans un objectif de maîtrise de sa gestion et de son entretien par la collectivité.

La **ZAC « PORT ALIZES »** prendra en compte les zones humides existantes en les préservant ou en les compensant et respectera et valorisera les trames vertes et bleues.

SRCE LR : Trame Verte et bleue -- Carte n°C4

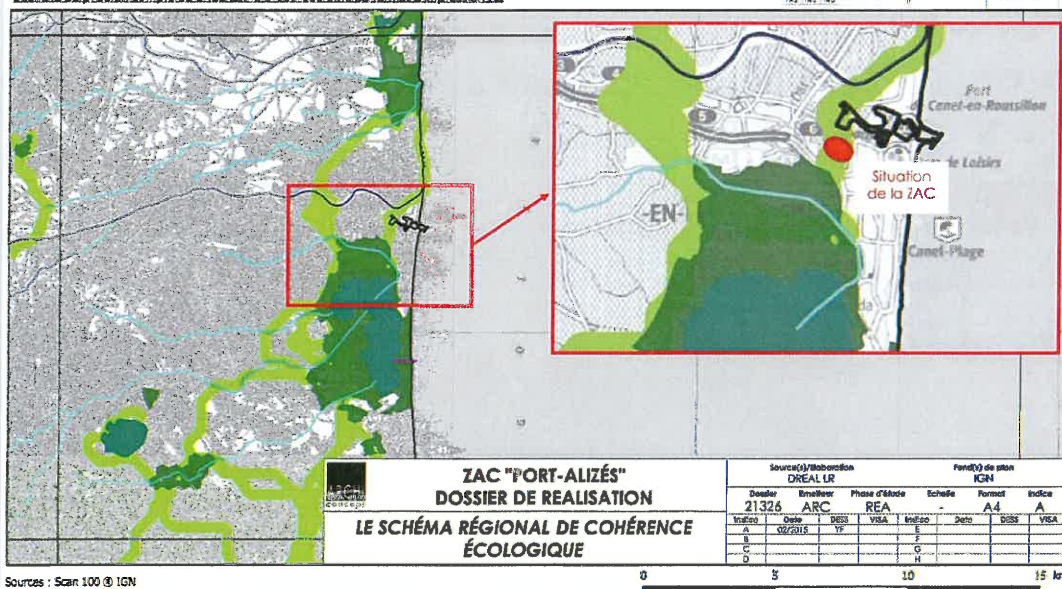
Trame verte :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Matrice paysagère

Trame bleue :

- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes
- Corridors écologiques : cours d'eau

L'échelle de prise en compte du SRCE est de 1:100 000 à m au format d'impression A3



Des roselières seront mises en place pour filtrer les eaux des plateformes de stationnement (rejet après traitement).

Les eaux usées seront collectées dans le réseau correspondant de la ville et traitées par la station d'épuration avant rejet.

En phase chantier, mettre en œuvre des mesures de suppression, compensation, ou réduction des pollutions potentielles identifiées.

AMBIANCE ET ESPACES PUBLICS

Bande étroite entre les zones humides du Cagarell et le Pôle Nautique, le secteur de « Port Alizés » est structuré par le réseau routier qui laisse un espace vacant au sein du tissu urbain.

La zone d'étude offre deux types d'ambiances. Les étendues d'eau et leur végétation rivulaire qui tranchent avec les délaissés abruptes des déblais qui le ceinturent.

Favoriser le sentiment de sécurité pour favoriser l'utilisation des différents espaces et les échanges, rencontres,... moteurs du lien social.

Diversifier les ambiances par une maîtrise des aménagements paysagers, notamment des espèces végétales plantées.

Prendre en compte l'ensoleillement et les vents, et, de façon générale les informations locales et climatiques pour créer des espaces publics agréables, confortables et attractifs.

Cela constitue les enjeux physiques majeurs du secteur dans l'ambiance existante et à créer.

Dans ce contexte la création du poumon vert, du parc public, est un enjeu crucial dans le développement de l'urbanité.

ENJEUX SECONDAIRES

MOBILITE ACCESSIBILITE

Le projet s'appuiera sur les voies routières existantes en limitant la création de nouvelles voies et prendra en compte l'ensemble des éléments existants favorables aux déplacements doux ou à l'utilisation des transports en commun.

Un bouclage du boulevard de la Loge de Mer vers l'avenue des Alizés est prévu.

Assurer l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

La **ZAC « PORT ALIZES »** proposera une urbanisation limitant les besoins en déplacements routiers au sein de l'opération. Ainsi le cœur de quartier sera préservé de la circulation routière pour en faire un poumon vert, un parc public ouvert à tous, lieu de passage, de traversées, d'échanges, de promenade,... n'autorisant que les déplacements doux.

Il s'agira de mettre en œuvre une gestion du stationnement qui encourage l'utilisation des transports en commun ou l'usage des modes de déplacements doux.

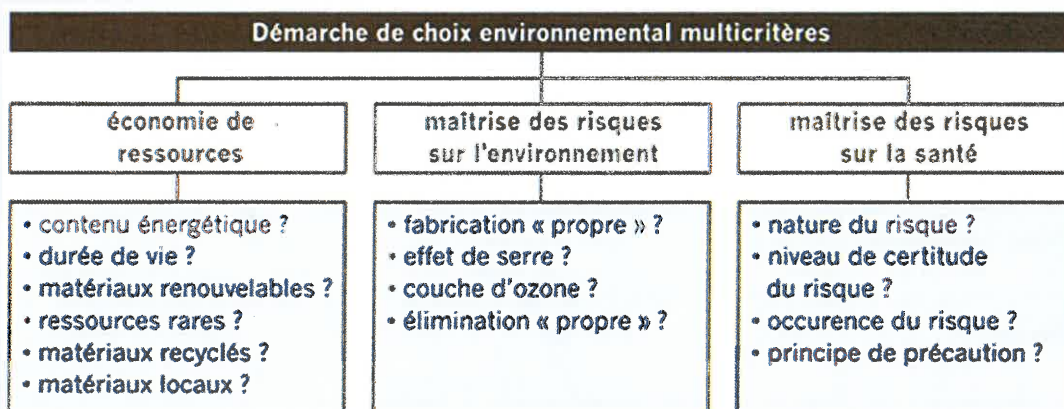
Créer des aménagements tenant compte de l'accessibilité pour tous notamment dans le cadre de la réalisation du parc public, mais aussi de la conception des bâtiments.

Etudier la possibilité de créer de locaux à vélo dans les bâtiments.

CHOIX DES MATERIAUX

Le projet promeut des ambitions énergétiques élevées, la part de l'énergie grise liée aux matériaux de construction devient prépondérante. De même, le recours aux matériaux de construction locaux est une source de création d'emploi.

Choisir des matériaux de construction dont le cycle de vie serait plus respectueux de l'environnement relève également d'une approche multicritères :



Le développement durable oblige à penser global, en raisonnant sur l'ensemble du cycle de vie du matériau, depuis l'extraction et l'emploi des ressources naturelles, la fabrication, le transport et la mise en œuvre sur le chantier jusqu'à l'élimination en fin de vie.

Economiser les ressources naturelles

L'empreinte écologique d'un matériau est conditionnée d'abord par la quantité d'énergie nécessaire à chaque étape du cycle de vie. Entre aussi

en ligne de compte la durée de vie pour rentabiliser les prélèvements de ressources effectués.

L'empreinte sera allégée si des matières d'origines renouvelables ou issues du recyclage d'autres matériaux sont incorporées dans sa fabrication.

Au stade de la fabrication, les quantités d'énergie utilisées sont différentes selon les produits :

Consommations d'énergie primaire pour fabriquer 1 tonne de matériau (kWh)

béton, plâtre, bois, brique	< 1 000
verre, isolant laine minérale	4 000 à 6 000
acier, cuivre	7 000 à 12 000
composant PVC, polyéthylène, isolant polystyrène expansé, isolant mousse polyuréthane	15 000 à 27 000
acier inox, aluminium	> 30 000

(sources : CEREN et EPFL - SUISSE)

Les choix de conception influent directement sur les quantités de matériaux de construction nécessaires et donc sur l'importance des prélèvements de ressources naturelles dans l'environnement. Les choix architecturaux et les techniques constructives seront déterminés en ajoutant la prise en compte des consommations de matériaux induites.

Sur le chantier, des économies significatives seront obtenues en limitant les chutes par les techniques de calepinage en recyclant également les eaux de lavage par des systèmes simples de décantation.

Selon les choix faits au départ, le bâtiment arrivé en fin de vie sera plus ou moins générateur de déchets ultimes ou au contraire de matières valorisables. Un accompagnement des constructeurs et des entreprises

sera envisagé pour examiner les matériaux choisis selon leur capacité à être réutilisés sans transformation ou recyclabilité.

Les matériaux non composites et les éléments facilement démontables facilitent l'étape de valorisation.

La **SAS PORT ALIZES** prévoit de définir une liste d'attendus en termes de matériaux et de produits offrant des garanties en termes de préservation des ressources, mais aussi de pérennité et de performances thermiques dans le cadre du Cahier des Prescriptions Architecturales.

DYNAMIQUES ECONOMIQUES LOCALES

La **ZAC « PORT ALIZES »** participera au dynamisme local par la création d'activités économiques de proximité ou touristiques.

Elle développera des surfaces de plancher commerciales et de services de proximité (2 000 m²) et liée à du développement touristique (4 500 m² affectés à un hôtel) porteuses d'emplois.

La **SAS PORT ALIZES** incitera au maximum à l'usage des filières de constructions courtes (entreprises, matériaux...) :

- Utiliser des produits disponibles localement pour la construction.
- Soutenir les filières d'énergie renouvelable locales (bois, soleil,...).

S'appuyer sur les trames viaires et douces existantes pour faciliter l'accès au site, au parc public,... et travailler sur des échanges inter quartiers.

GESTION DES DECHETS

Répondre aux prescriptions de Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine en matière de tri sélectif et de systèmes de stockage et de collecte des déchets.

Mettre en place des containers enterrés ou imposer aux constructeurs la réalisation de locaux adaptés et aux normes pour imposer l'apport volontaire aux futurs résidents et faciliter la collecte, mais aussi leur faciliter le tri sélectif dans un objectif d'incitation forte.

Positionner les points d'apports volontaires dans un objectif d'optimisation du circuit de collecte en collaboration avec les services compétents.



CHANTIER VERT

La **SAS PORT ALIZES**, mettra en place une charte « Chantier vert » permettant de maîtriser les nuisances pour les riverains et d'optimiser la gestion des déchets en phase exécution des travaux.

L'objectif est de mieux identifier les enjeux liés aux questionnements environnementaux sur le chantier et de mettre en évidence des solutions tant techniques qu'organisationnelles pour y répondre.

Pour un chantier de construction, réduire les nuisances environnementales répond à deux objectifs:

- Celles du chantier et de sa proximité. Il s'agit alors des nuisances ressenties par les usagers, extérieurs ou intérieurs au chantier (le personnel du chantier, les riverains, les usagers de la voie publique).
Ces nuisances sont par exemple le bruit, les salissures, les circulations, les stationnements.
- Celles de l'atteinte à l'environnement et à la population en général. L'objet est de préserver les ressources naturelles et de réduire l'impact des chantiers sur l'environnement. Cet objectif revêt une importance particulière au regard des nuisances provoquées par l'ensemble des chantiers de bâtiment, surtout en termes de déchets produits et de pollutions induites.

L'action de la **SAS PORT ALIZES** portera entre autres sur les trois cibles suivantes :

- les flux entrants du chantier : engins et matériels utilisés sur le chantier, matériaux et produits mis en œuvre...
- le chantier lui-même : techniques employées, gestion des déchets...

- les flux sortants du chantier : déchets évacués, nuisances générées vis-à-vis des riverains...

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Prendre en compte l'ensemble des prescriptions en matière de risques naturels, notamment d'inondations par la Têt et de submersion marine, et technologiques dans la définition du parti d'aménagement ;

Réduire la vulnérabilité des futurs résidents face aux risques.

Respecter les dispositions constructives du PPRNP notamment la côte de référence des planchers habitables ou d'activités économiques ainsi que les questions de transparence hydraulique.

Respecter les prescriptions en termes de déblais et remblais.

Mettre en œuvre une ou plusieurs études géotechniques préalables à la conception des aménagements et des bâtiments qui doivent permettre par exemple de définir les besoins à adopter sur la zone en termes de fondations.

INSERTION ET FORMATION

Sensibiliser la population résidente ou extérieure au concept du développement durable : répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Informar les futurs habitants mais aussi des usagers du parc public sur l'environnement naturel et son respect, sur les modes de gestion et d'économie des consommations d'énergie, d'eau,...

Développer des Surfaces de Plancher commerciales et de services de proximité (2 000 m²) et liée à du développement touristique (4 500 m² affectés à un hôtel) porteuses d'emplois.

Rechercher un gestionnaire pour l'hôtel.

Permettre la création d'associations et d'initiatives locales.

Utiliser le quartier pour diffuser certaines approches durables de la ville.

IMPACTS SANITAIRES DES AMENAGEMENTS ET MODES DE VIE

- **Matériaux sains**

La conception des bâtiments apportera un soin particulier dans le choix de matériaux de construction et de produits à faible toxicité.

- **Qualité de l'air**

Les bâtiments garantiront une qualité de l'air intérieur optimale par un choix de matériaux de construction sains et un système de ventilation performant.

- **Électromagnétisme**

La conception des bâtiments apportera un soin particulier à la réalisation des installations électriques et au positionnement des antennes téléphonie pour réduire les risques d'exposition prolongée.

- Nuisance sonore

Le projet utilisera les bâtiments le long de la voie centrale comme écran acoustique pour préserver un plus grand confort dans les cœurs d'îlots - isolation renforcée en façades le long de la voie centrale.

ENERGIE CLIMAT

Prendre en compte le contexte climatique dans la réalisation des aménagements et des constructions notamment dans un objectif d'une meilleure maîtrise des consommations énergétiques et des ressources en eau.

Etudier la mise en œuvre d'un réseau de chaleur à l'échelle du quartier en collaboration avec des partenaires compétents.

Dans un contexte d'implantation du bâti difficile, rechercher les meilleures orientations et implantations afin de limiter par exemple les masques solaires...

Atténuer les effets d'ombres portées et les effets perturbateurs liés aux vents dominants en mettant en œuvre des principes d'alternance des hauteurs et de transparence dans l'ordonnancement des bâtiments.

Etudier la mutualisation de l'offre énergétique et/ou mettre en œuvre des systèmes de production d'énergie renouvelables ou de réduction des consommations d'énergies fossiles.

Favoriser une bonne ventilation et un éclairage naturel satisfaisant des logements.

Utiliser des matériaux dans l'édification des bâtiments apportant des garanties en termes de pérennité et de performances thermiques.

Respecter les dispositions de la RT2012 dans la conception des bâtiments.

ADAPTABILITE ET EVOLUTIVITE

Dans un contexte d'aménagement et de construction contraint, imaginer les différentes possibilités d'adaptabilité et d'évolutivité du projet afin de pouvoir répondre dans le temps aux besoins de la population en termes de services, commerces,... comme au marché économique et à la demande en termes de typologies et de modes d'occupation de logements.

Favoriser dans leur conception une évolution des bâtiments en fonction des changements climatiques et des techniques de production d'énergies à partir de ressources renouvelables.

S'adapter à la demande en termes de services à la population et en termes d'offre de logements.

Permettre l'adaptation des logements aux différents usages et étapes de la vie et dans la conception du bâti et la réglementation qui lui est opposable les possibilités de développer des systèmes de production d'énergie renouvelable et/ou d'économie dans la consommation de l'énergie.

Permettre que le parc urbain soit le support d'usages multiples malgré les contraintes des étendues d'eau et de leurs zones humides.

Adaptabilité et évolutivité des aménagements contraintes par plusieurs éléments : le site, les compensations de zones humides, les règles d'urbanisme notamment de stationnement.

Dans tous les cas, la nécessité d'anticiper les besoins futurs pour répondre de façon satisfaisante aux habitants comme aux visiteurs.

Les changements climatiques entraînent dans le temps des réflexions et des évolutions quelquefois importantes dans les techniques de constructions, les systèmes de développement des énergies renouvelables...

ECONOMIE DU PROJET

Cette opération atypique et spécifique nécessitera de déterminer correctement les limites entre aménagements et promotions dans le cadre de cette opération et de prendre en compte le coût des multiples études réalisées en amont des projets, ainsi que toutes autres dépenses nécessaire à la concrétisation d'une telle opération.

L'impact économique du projet devra être anticipé et encadré mais également les risques financiers liés au projet.

Il faudra également attirer des investisseurs privés, mobiliser les différents acteurs économiques pouvant agir autour d'un tel projet, faire de la qualité globale de l'opération une source de valorisation foncière pour les acquéreurs.

Le projet devra dans la dynamique de développement local.

Au-delà de l'impérieuse nécessité d'application des engagements de la charte de Développement Durable, la Commune de CANET EN ROUSSILLON et la **SAS PORT ALIZES** initieront une démarche visant à l'obtention de la : « **CERTIFICATION HQE AMENAGEMENT** »

En tant qu'outil de management d'une opération d'aménagement durable, la certification « HQE-Aménagement™ – Démarche certifiée par Certivéa » jalonne le dialogue entre les différentes parties prenantes, de la phase de lancement jusqu'à la phase d'achèvement afin de définir et d'atteindre des objectifs justifiés et cohérents d'aménagement durable.

La certification « HQE-Aménagement™ – Démarche certifiée par Certivéa » vise des opérations qui répondent aux 5 finalités du développement durable et des agendas 21 locaux :

- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources,
- Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et les générations,
- Epanouissement de tous les êtres humains,
- Dynamisme de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

L'ambition de la **SAS « PORT ALIZES »** et de la **Commune de CANET EN ROUSSILLON**, faire de la **ZAC « PORT ALIZES »** un exemple majeur en matière de Développement Durable.

Fait à CANET EN ROUSSILLON le 12 NOV. 2015

Commune de Canet-en-Roussillon



Bernard DUPONT

SAS Port Alizés

SAS PORT ALIZES
158, avenue GUYNEMER
66100 - PERPIGNAN
Tél : 04 68 50 09 00 - Fax : 04 68 50 58 01
SAS au Capital de 5 000 €
SIRET 791 767 106 00010

