



# ZAC GARENQUE Sérignan



Concertation publique complémentaire

Notice explicative

2025

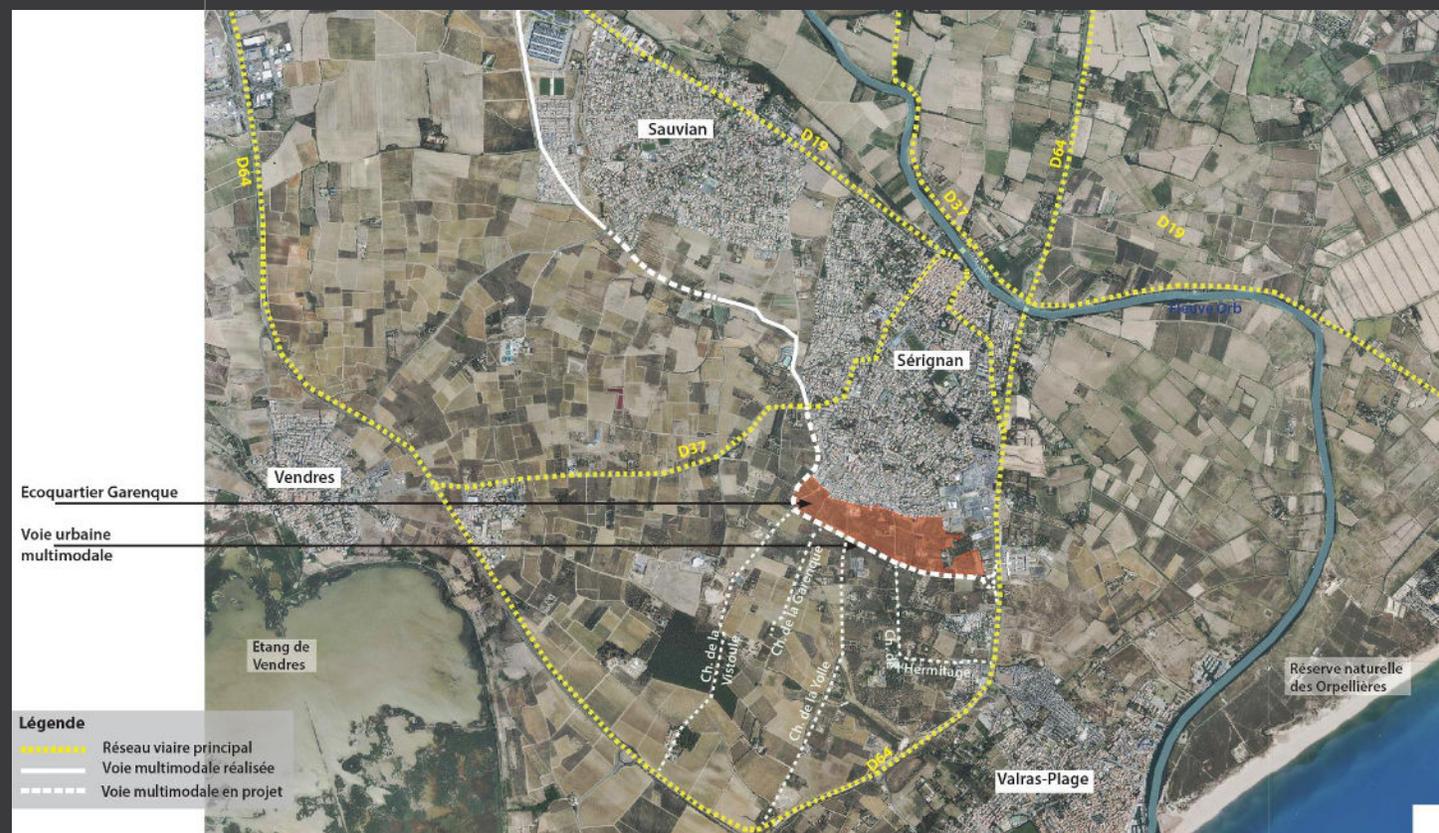
## Identité de la commune de Sérignan :

- 8 500 habitants,
- Située au sein de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée,
- Située à 2,5 km environ du littoral à vol d'oiseau.

## Identité du projet :

- Forme juridique : ZAC GARENQUE
- Une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet a été réalisée avec les habitants, les associations locales et les personnes publiques concernées, et se poursuit,

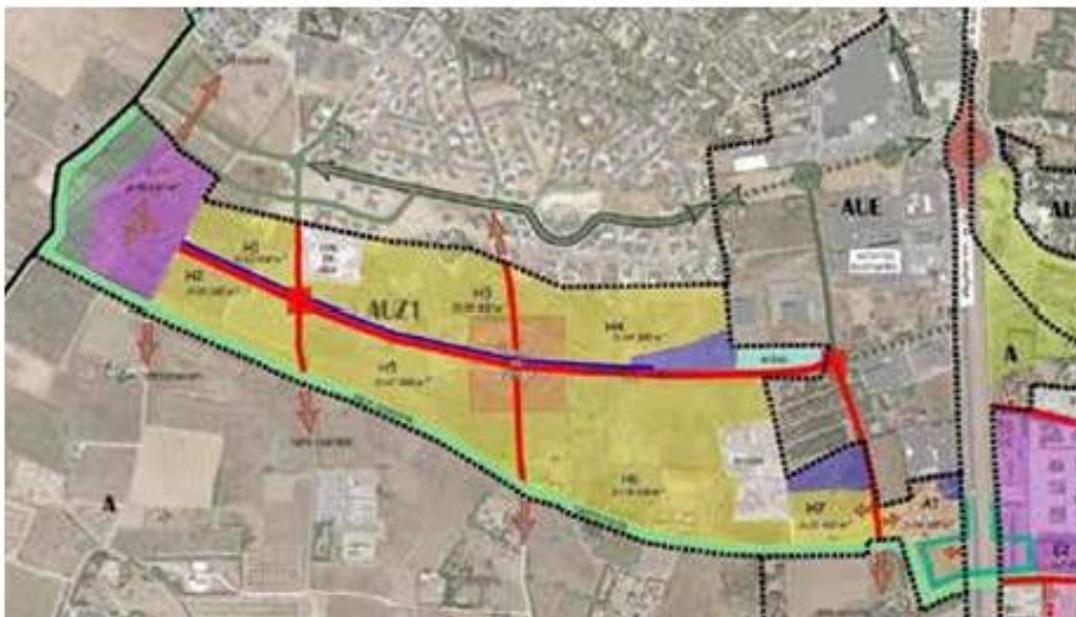
Plan de situation de la ZAC Garenque



# I. GENESE D'UN PROJET AMBITIEUX

**2011 :**

**La commune de Sérignan engage des réflexions sur le secteur Garenque.**



**2016 :**

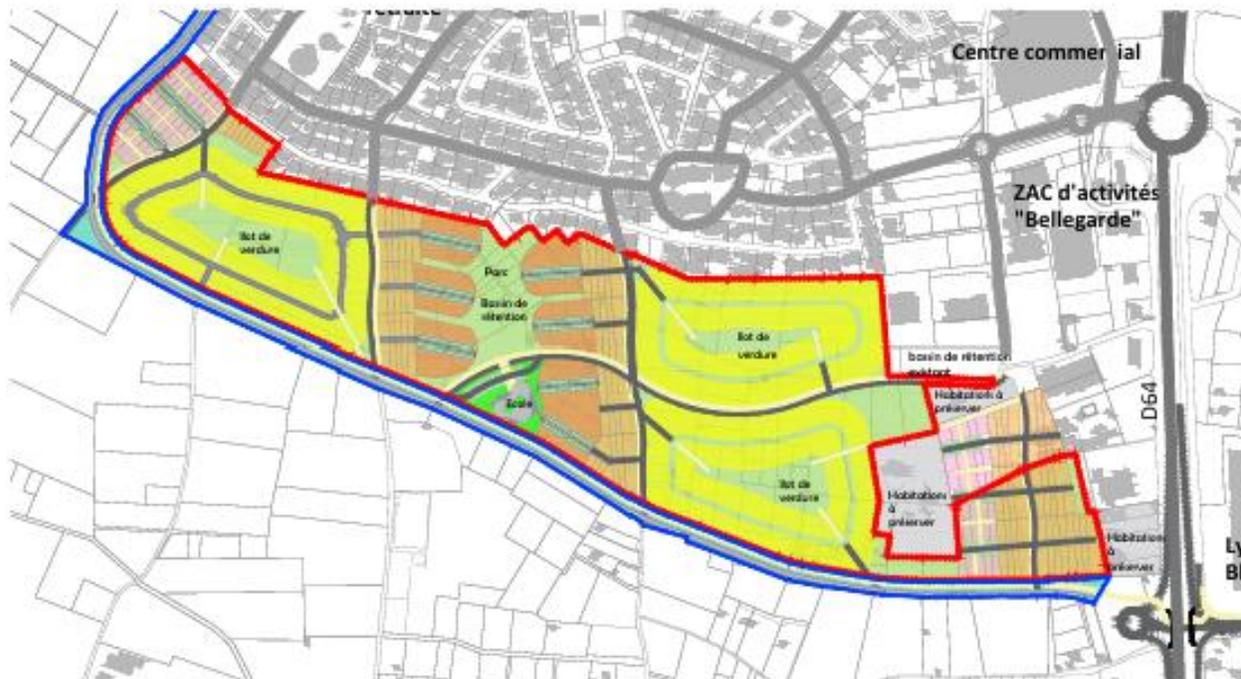
**Plusieurs scénarii traditionnels sont étudiés mais la commune n'est pas séduite,**



# I. GENESE D'UN PROJET AMBITIEUX

2019 :

La commune n'est toujours pas satisfaite par l'orientation d'aménagement du secteur Garenque



Emprise : 41 ha

Les principales défaillances du scénario proposé :

- Une approche architecturale trop simpliste et traditionnelle,
- Absence de prise en compte des déplacements doux,
- Espaces verts trop peu présents et ne permettant pas de créer des lieux de vie et de rencontre entre les habitants pour permettre une dynamique sociale.

# I. GENESE D'UN PROJET AMBITIEUX

## 2022 : La commune statue sur un consensus : Créer un écoquartier

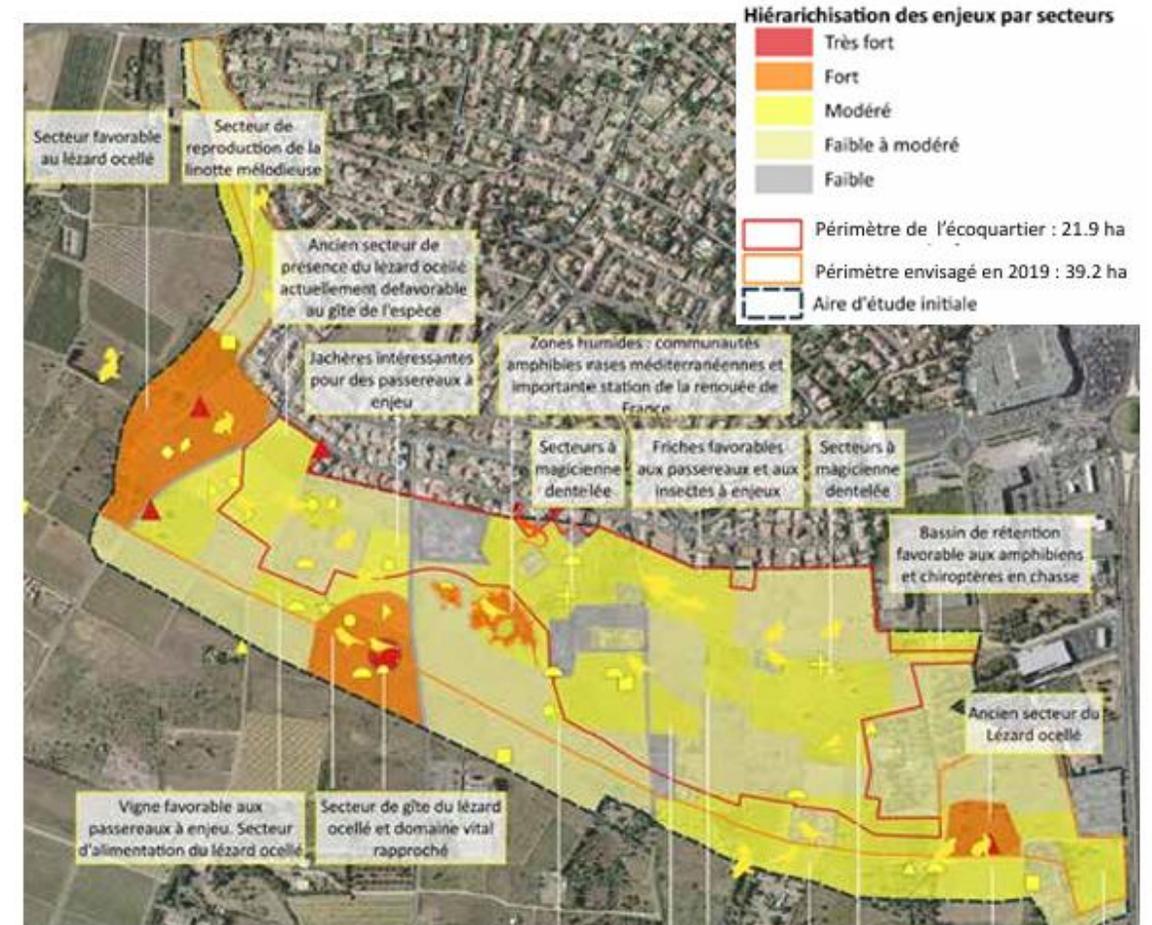
- Emprise du Projet Garenque : 31,9 ha,
- Emprise de la voie multimodale : 7,3 ha,
- Privilégier les mobilités douces au sein du projet,
- Les espaces verts prennent une telle place que le quartier devient un parc habité,
- La mare temporaire, non traitée dans les scénarios est devenue un élément sanctuarisé du plan de masse,
- Les grands bassins de rétention sont abandonnés au profit d'une succession de petits bassins reliés par des noues paysagères, ayant en son cœur une colline arborée,
- Les noues sont intégrées dans le paysage d'Est en Ouest et permettent ainsi une continuité écologique intra-urbaine.
- La conception écologique d'ensemble du projet conjugue donc fonctionnalité écologique, qualité paysagère, sens esthétique et lien social.



## II. EVOLUTION DU PERIMETRE DE LA ZAC

### 2024 : Une nouvelle réduction de l'écoquartier est engagée

- Le projet est réduit à 21,9 ha,
- Préserver un ensemble de parcelles agricoles classées en AOP,
- S'inscrire dans la demande du Conseil National de la Protection de la Nature formulée en date du 2 avril 2024, et sollicitant « *de contracter la surface de ce projet à l'Est et au Sud-Ouest afin de proposer une solution alternative optimisée qui justifierait mieux le dimensionnement du projet et qui démontrerait un effort plus complet de recherche de moindre impact environnemental.* »,
- Abandon de la voie multimodale : cette dernière aurait impacté 4,3 ha de parcelles classées AOC et impacté les secteurs aujourd'hui évités par l'écoquartier en aménageant une partie des 3 secteurs favorables au lézard ocellé et en enclavant les zones humides méditerranéennes,
- A ces enjeux s'ajoute l'instauration sur une partie des territoires de Sérignan, Vendres et Sauvian, un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbain, dénommé le PAEN du Plateau de Vendres, Ce dernier bloque aujourd'hui toute urbanisation dans son emprise.



Hiérarchisation des enjeux sur l'aire d'étude avec périmètre initial 39.2 ha et le périmètre actuel 21.9 ha

## III. NOUVEAU PERIMETRE ET OBJECTIFS

---

- Concevoir un quartier « différent » proposant de nouvelles formes d'habitat où les préoccupations du bien vivre et du partage, depuis la sphère privée jusqu'aux espaces publics sont prises en compte,
- Faire du développement durable la clef de voûte de la conception du nouveau quartier en considérant la nature et le paysage comme parties fondamentales du quartier et non comme des éléments fragmentaires et simplement décoratifs,
- Concevoir un quartier novateur en matière d'économie d'eau potable, d'éclairage public et d'énergies renouvelables,
- Intégrer les impacts dus aux effets du vent et de l'ensoleillement dans la conception du nouveau quartier,
- Répondre à tous les enjeux de mobilité par la prise en compte de l'ensemble des déplacements à l'échelle de l'écoquartier, en y revisitant la place de la voiture.



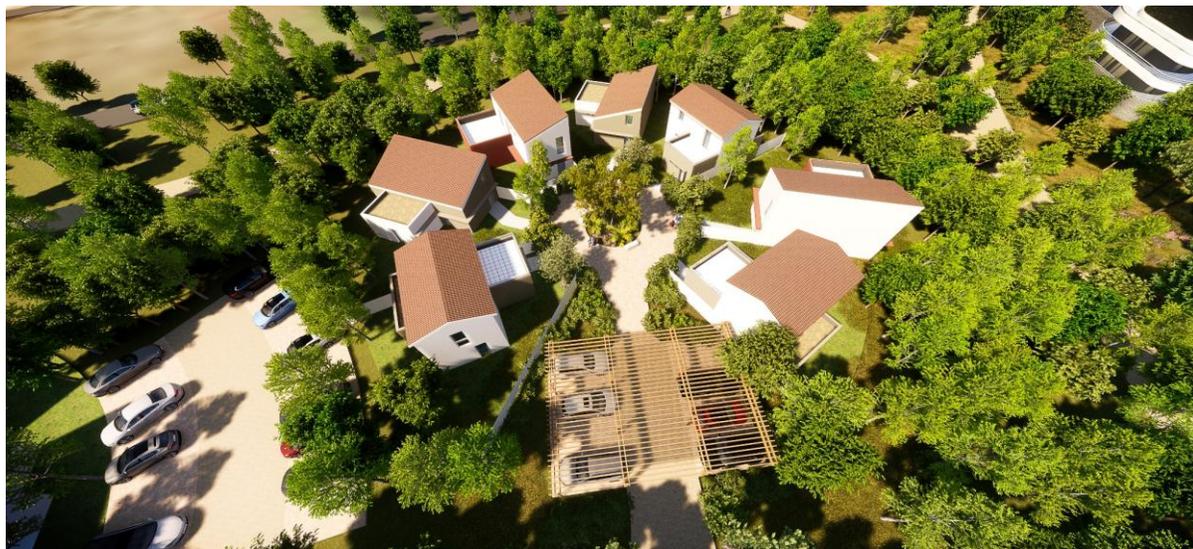
# III. NOUVEAU PERIMETRE ET OBJECTIFS

## La nouvelle programmation

- Groupe scolaire : 0,6 ha,
- Cheminements doux et jardin d'enfant : 2,4 ha,
- Parc urbain dunaire, lisières urbaines et bassins végétalisés : 4,4 ha,
- Chaussée et stationnement public : 1,6 ha,
- Espaces destinés à l'habitat : 12,9 ha décomposés comme suit :
  - 554 logements dont :
    - 35% de logements sociaux,
    - 10% De logements en accession sociale,
    - 214 logements collectifs dont 174 logements sociaux,
    - 340 logements individuels groupés ou libres dont 20 sociaux.
- Plus de 40% du projet est destiné à l'espace public,

## LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DE L'ÉCOQUARTIER





## IV- Perspectives Le futur quartier



## IV - Perspectives Les aménagements paysagers