



ggl-amenagement.com

Portiragnes

QUARTIER PORTIRAGNES
**SAINTE
— ANNE**

VOTRE PROJET DE VIE, AU CŒUR D'UN ENVIRONNEMENT MÉDITERRANÉEN PRÉSERVÉ

Situé aux portes de Béziers, Agde et Pézenas, le village de Portiragnes est un véritable havre de paix entre nature et plage, traversé par le Canal du Midi.

C'est au sein de ce village de 3200 habitants, dans un cadre naturel exceptionnel, que vous découvrirez le futur quartier Sainte Anne. Niché dans un écrin de verdure, à proximité de l'ancien volcan du Domaine de Roque Haute, ce site préservé présente également l'avantage d'une double-accessibilité par les autoroutes A9 et A75 et la proximité de l'aéroport de Béziers - Cap d'Agde.

Parmi les nombreux atouts de Portiragnes :

Education : Micro-crèche, école maternelle, élémentaire, collège à Sérignan.

Santé : Centre médical, pharmacie, vétérinaire.

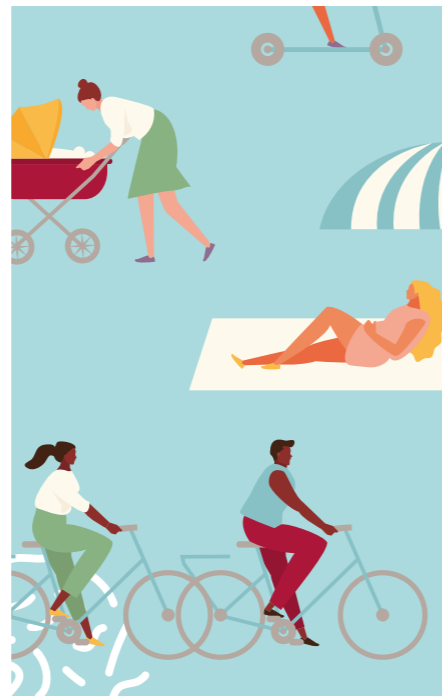
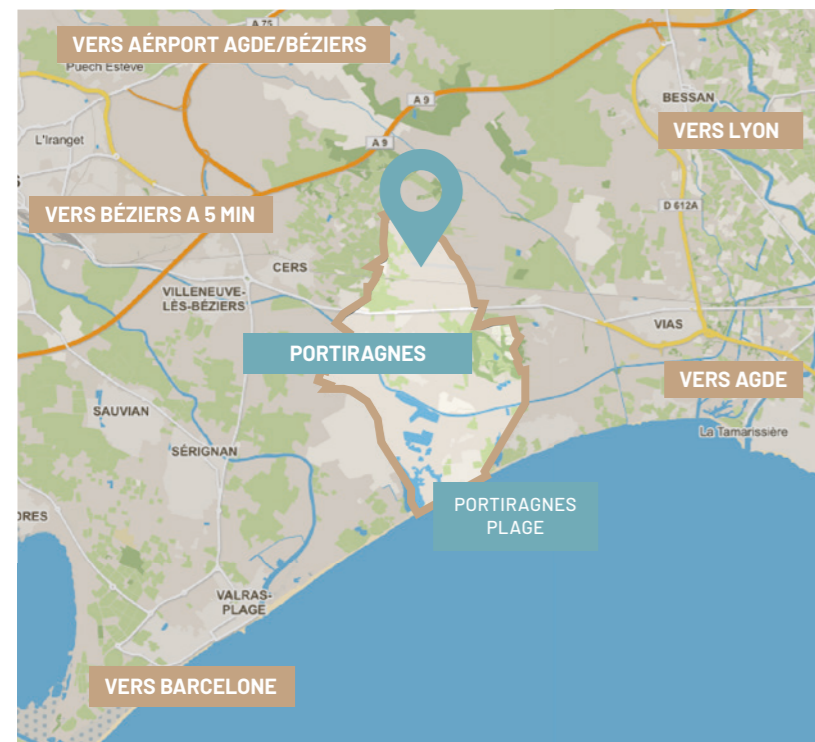
Commerces de proximité : Boucheries, boulangeries, coiffeurs, épicerie, poissonneries, instituts de beauté.

Sports : École de voile, stade, terrains de tennis et de loisirs.

Culture : médiathèque, musée archéologique, marché artisanal et local.

Loisirs : école de musique, manades, divers festivals et animations tout au long de l'année.

Cadre : proximité de la plage (accessible en vélo) et du Canal du Midi (inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996). Labels de qualité station Verte et pavillons».



UNE COMMUNE DYNAMIQUE

Venez découvrir Portiragnes ! Petit village du sud de la France où le bon vivre est le maître-mot, ses nombreuses structures culturelles comme la médiathèque, le musée archéologique ou le marché artisanal et local son autant de lieux de rencontres qui participent à la vie de la commune.

À ces lieux s'ajoutent des rendez-vous plein de convivialité et très appréciés des habitants comme le Festival du Vent, le Redout'Bike Festival ou encore le Canal issim0 Festival.

-  Béziers Cap d'Agde : 5 minutes
-  Portiragnes - Lyon : 3h
Portiragnes - Barcelone : 3h
-  Portiragnes - Barcelone : 4h
Portiragnes - Lyon : 1h30



UNE VISION GLOBALE DU PROJET



POINTS FORTS DE L'OPÉRATION

Environnement :

Square central piétonnier, à proximité de la plage (accessible en vélo) et du Canal du Midi (espaces naturels remarquables), proche du Domaine de Roque Haute (ancien volcan), site préservé.

Équipements sportifs et ludiques :

- _ stade de rugby-foot
- _ square central
- _ boulo-drome
- _ aires de jeux
- _ espace sportif

CONTACTS UTILES

Mairie

04 67 90 94 44

Architecte

Antoine Garcia DIAZ
Agence GAU à Montpellier
04 67 27 13 13

Géomètres

Cabinet LUSINCHI à Béziers
04 67 30 46 35

Notaires

Maitres BORIES et PASQUALE
à Villeneuve
04 67 39 45 39

Service commercial

04 67 35 00 00

Accès :

- _ Accessibilité, proche de l'A9 et A75
- _ **En voiture** : Vias, Agde et Pézenas, Béziers
- _ **En bus / Tram** : lignes et arrêts proches
- _ **En train** : Gares Béziers et Cap d'Agde
- _ **En avion** : Aéroport Béziers Cap d'Agde





LE PROJET EN QUELQUES MOTS

- Composé de de 390 logements sur 24 HA
- 100 logements sociaux : en 2 macrolots logements aidés chacun en petits collectifs R+2 max
- 25 logements groupés primo accédants
- 265 Terrains à bâtir de 200 à 700m² dont 30 TAB type primo « encadré » et 235 Terrains « libres »



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Favorisant aussi bien la mixité sociale et intergénérationnelle, qu'une ambiance et un cadre de vie à la hauteur de son emplacement central.

Les réflexions qui ont guidé sa composition tiennent compte des particularités du site et en ont déterminé les priorités :

- _ La création d'un vaste paysage méditerranéen comme armature centrale, véritable poumon vert du nouveau quartier. Cette zone jouera un rôle important dans la conservation de la biodiversité avec des bassins de rétention aménagés,
- _ Le partage équitable de l'espace public pour favoriser les modes de déplacements doux,
- _ La proposition d'une géométrie générale faite de courbes et développant des reliefs,
- _ La répartition des constructions en petites unités déclinées sous différentes typologies d'habitat,
- _ La simplicité assumée permettant l'économie de matériaux et la pérennité des aménagements,

_ La modulation du bâti en assurant une transition entre le quartier existant et les nouvelles constructions.

Le projet permet donc d'associer des logements, des équipements publics, un parc, des espaces publics. Ces nouvelles infrastructures confèrent ainsi au quartier un potentiel d'attractivité fort, en lien avec le centre du village et les autres quartiers pavillonnaires existants.

Dans une volonté assumée d'insérer le quartier Sainte Anne dans son environnement naturel, une attention particulière est portée sur la composition paysagère avec la réalisation de nombreux espaces verts : végétalisation abondante des voies de desserte internes, cœurs d'îlots arborés.

Enfin, sans tomber dans le pastiche, les prescriptions architecturales privilégient une typologie méditerranéenne pour offrir aux futurs habitants du quartier Sainte Anne un cadre de vie qualitatif, esthétique et adaptés aux usages locaux.

Agence GAU





SUNCHA Crédits Photo et perspective : newlens.io



AGENCE DE BÉZIERS
2 Rue de la Marianne
34420 Villeneuve-lès-Béziers
04 67 35 00 00
www.ggl-amenagement.com

