

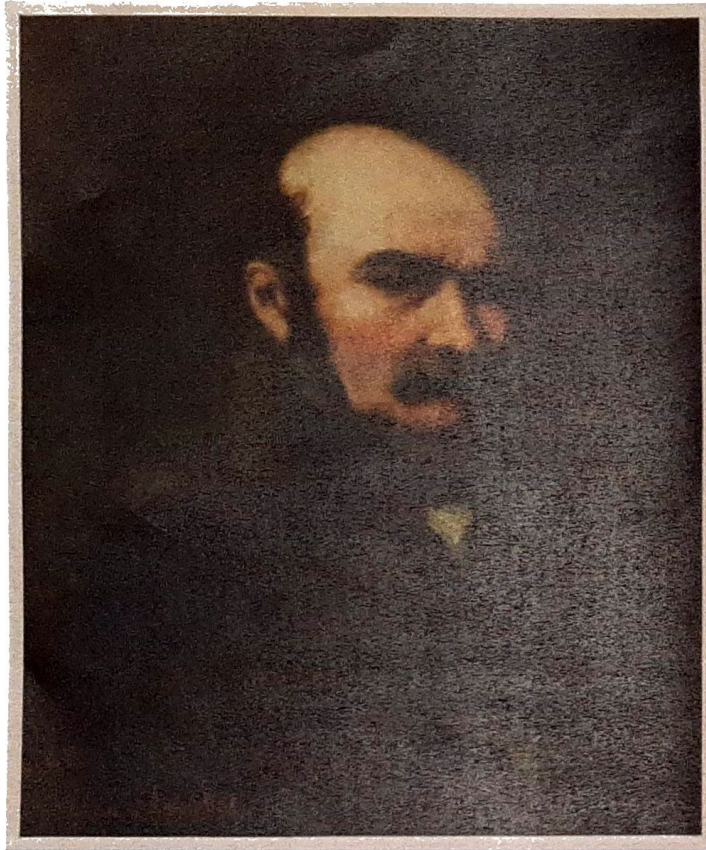
L'OR
AMENAGEMENT
développeur de projets



Pérols

PROJET DE VALORISATION ECO-TOURISTIQUE
DU SECTEUR DE L'AVRANCHE
PHASE 1

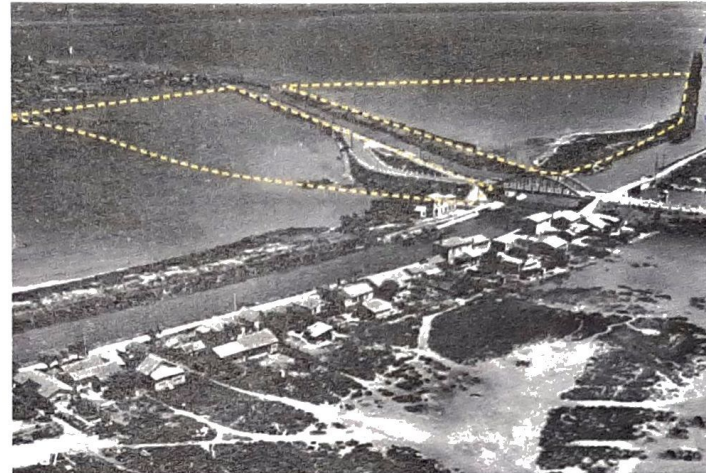
22 février 2023



Gustave Courbet

Portrait of M. Usquin

1861





DEPOLLUTION DU SITE DE L'AVRANCHE – AY 3

Année : 2017

Coût : 44 985€ HT

350T de déchets évacués / Financement communal (redevances)

DRAGAGE

Année : 2020-2021

Coût : 447 510€ HT

Financement :

- Région Occitanie : 141 120€
- Etat – FNADT : 148 146€

BORNES PORTUAIRES

Année : 2021-2022

Coût : 167 526€ HT

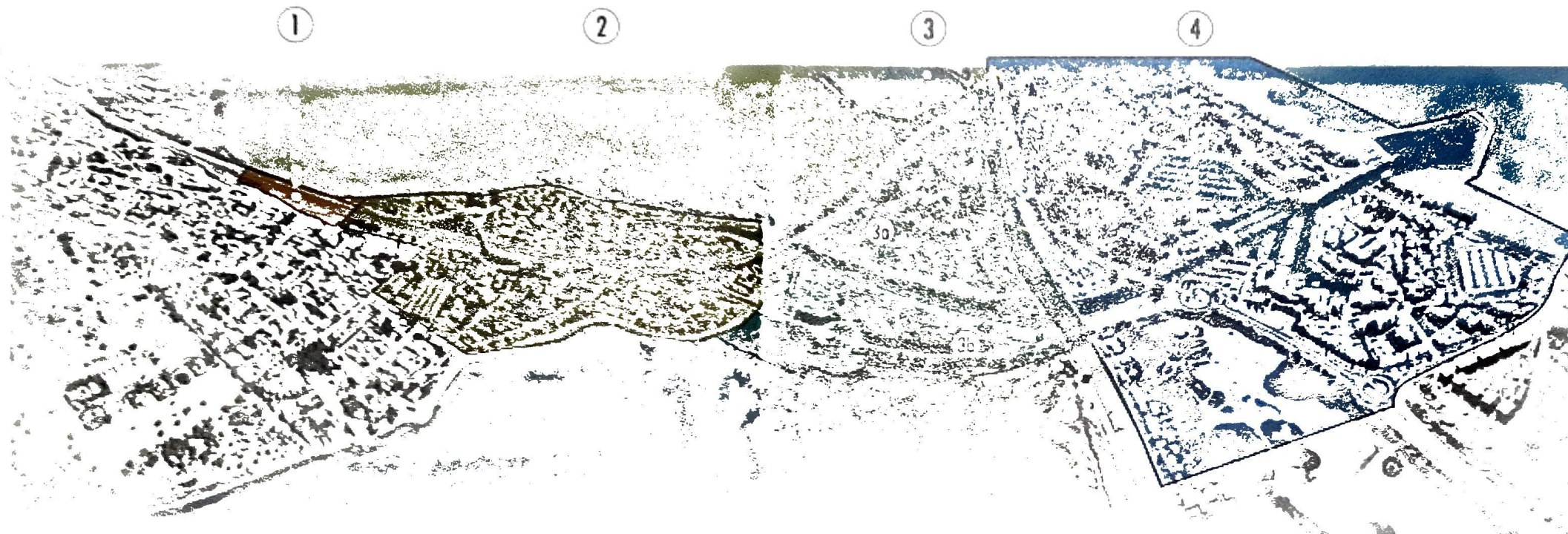
Financement :

- Région Occitanie : 15 963€
- CDG34 : 104 458€

DIGUE DE PROTECTION

PAPI Axe 7

Coût : 1 576 500€ HT



① L'arrivée sur le site (entité urbaine)

② Le quartier des cabanes, le port de Pérois et Port de Carême
(entité pittoresque et villageoise)

③ Le secteur d'Avranche ③a Le grand triangle ③b Le petit triangle et le camalet

④ Le Grau de Carnon : des quatre conaux à l'embouchure (entité balnéaire et marine)

Trois principaux enjeux ont été identifiés sur le secteur de l'Avranche :

- **ENJEU 1 : Développer une offre tourisme de nature et fluvial et mettre en scène des lieux à haut potentiel paysager :**

- Capturer des typologies de public autres que les touristes balnéaires,
- Favoriser la réappropriation par la population locale de son environnement proche,
- Exploiter le potentiel paysager, écologique et historique du site à travers des actions de médiation,
- Concilier un développement touristique raisonné avec la préservation des lieux habités et les sensibilités écologiques du site,
- Composer une identité paysagère d'ensemble et restituer une qualité paysagère.

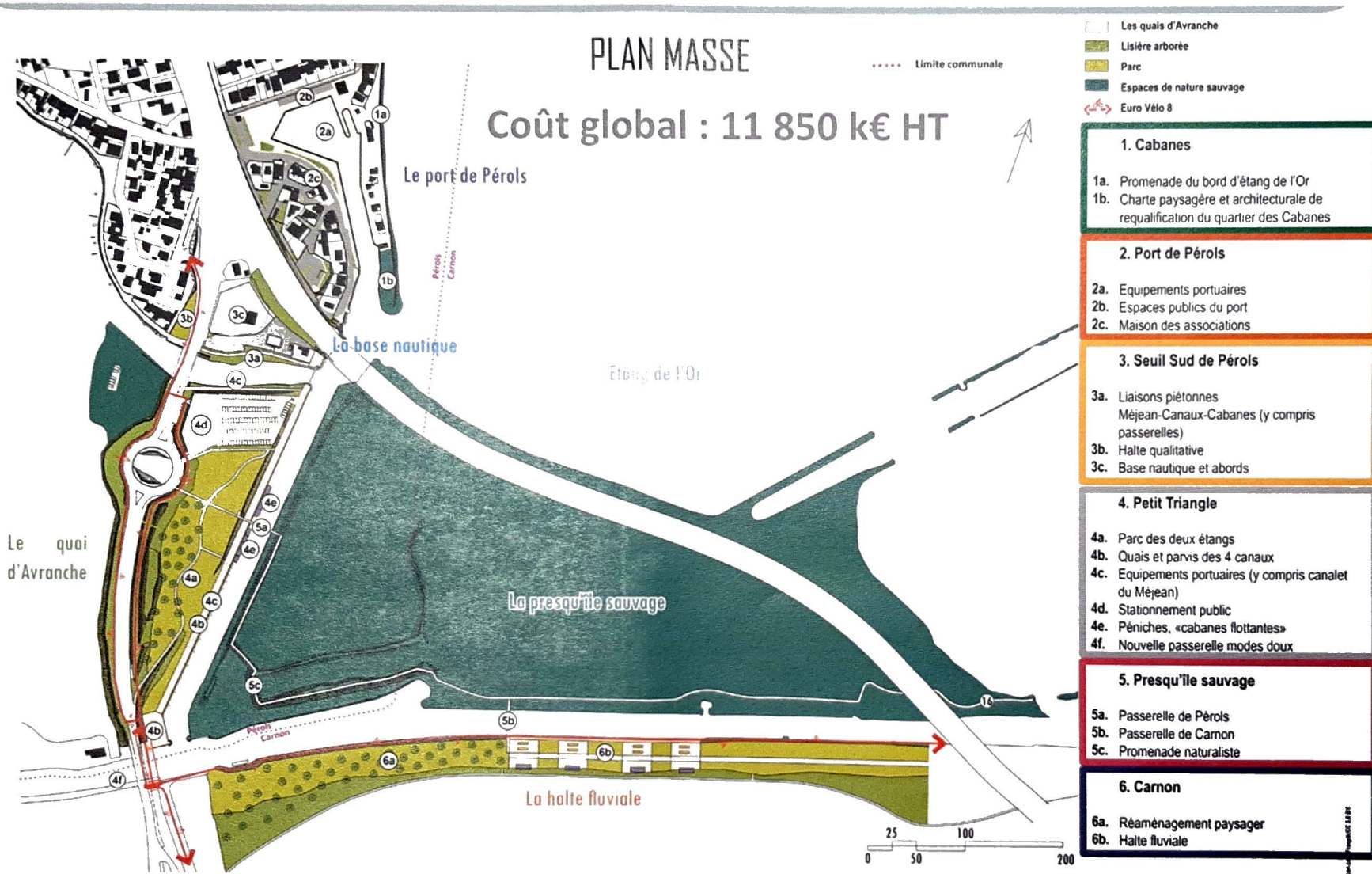
- **ENJEU 2 Résoudre les problématiques de franchissement et de déplacements :**

- Intégrer les déplacements doux au rehaussement du pont de la RD 21 afin d'accompagner le flux de piétons extrêmement denses en période estivale entre l'arrêt de Tram de Pérols et les plages;
- Suturer les réseaux cyclables entre eux (réseau métropolitain, communal, départemental et européen)
- Intégrer la piste cyclable le long du canal du Rhône à Sète.
- Rétablir les connexions : créer un schéma global de transit, de passage, lisible,
- Déterminer et requalifier les lieux stratégiques forts pour l'entrée sur le site, la canalisation des flux et la lisibilité que ce soit en termes de passage ou de destination.

- **ENJEU 3 Prendre en compte des risques littoraux et hydrauliques**

- PPRI : protéger les populations et rendre compatibles les aménagements urbains. Un Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) est mis en œuvre à l'échelle du bassin versant. Possibilité de créer des espaces refuges au niveau des zones blanches du PPRI.





Coût global : 3 265 k€ HT

2022/2023 : 234 k€ HT

2024-2026 : 3 031 k€ HT



PHASE 1 – Petit Triangle

- 2a Parc des deux étangs
- 2b Parking Public
- 2c Equipements portuaires
- 2d Quai des 4 canaux



PLAN DE MASSE PHASE 1



Coût global : 3 265 k€ HT

PETIT TRIANGLE: 2a. PARC DES DEUX ETANGS








Constat:

- Occupé par un port à sec
- Espace délaissé, récemment libéré d'un restaurant, nettoyé et débroussaillé

Contenu de l'action et objectifs:

- Parc planté et arboré, +++ en lisière de la RD21 pour créer une coupure physique et phonique
- Haies arbustives en espace central
- Espaces de pique nique, aire de jeux, terrains de sport
- Accès depuis l'entrée Ouest (RD21) et l'entrée Nord (quai du canal) en provenance du stationnement ou des quais
- Circulation parallèle à la RD 21 créée en alternative au trottoir existant
- Eclairage pour animation de nuit, à confirmer
- **Surface: 2 ha**



-  Emprise du parc
-  Stationnement public
-  Voie de desserte du «Petit Triangle» à partir de la RD21
-  Entrée du parc
-  Flux Tram - plage
-  Déviation d'une partie du flux Tram-Plage envisageable : «séquence quai/trave» en bordure du parc - vers la future passerelle en encorbellement sur le CRS
-  Passerelle du Canal de Pérois vers la Promenade naturaliste de la Presqu'île Sauvage

Principes



PETIT TRIANGLE: 2b. STATIONNEMENT PUBLIC

Contenu de l'action et objectifs:

- Offrir un stationnement de proximité sur le site des 4 canaux, à proximité du mouillage du canal tout en privilégiant les circulations piétonnes.
- Créer une voie à double sens pour entrée et sortie du parking et la desserte du port à sec et des cabanes/péniches (contrôle pour les ayants droits uniquement)
- Aménagement réalisé à partir de sédiment valorisé pour un sol perméable (Ecole des Mines d'Alès, université des sciences Montpellier Nimes)
- 56 places environ/ toilettes publiques
- Contrôles par des caisses et barrières est à confirmer
- **Surface:** 3 000 m²



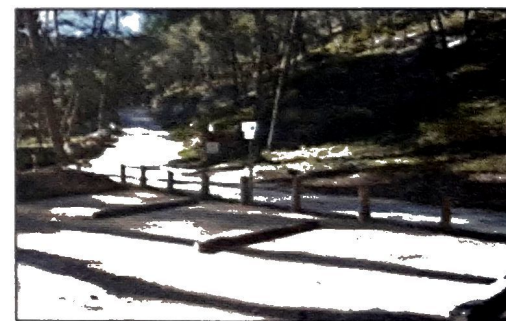
Plan masse



Référence : Noues plantées d'une végétation issue de la palette végétale locale (tamaris, graminées...).



Référence : sols grave-ciment et lisières denses à base de persistants



Référence : mobilier bois «naturaliste»

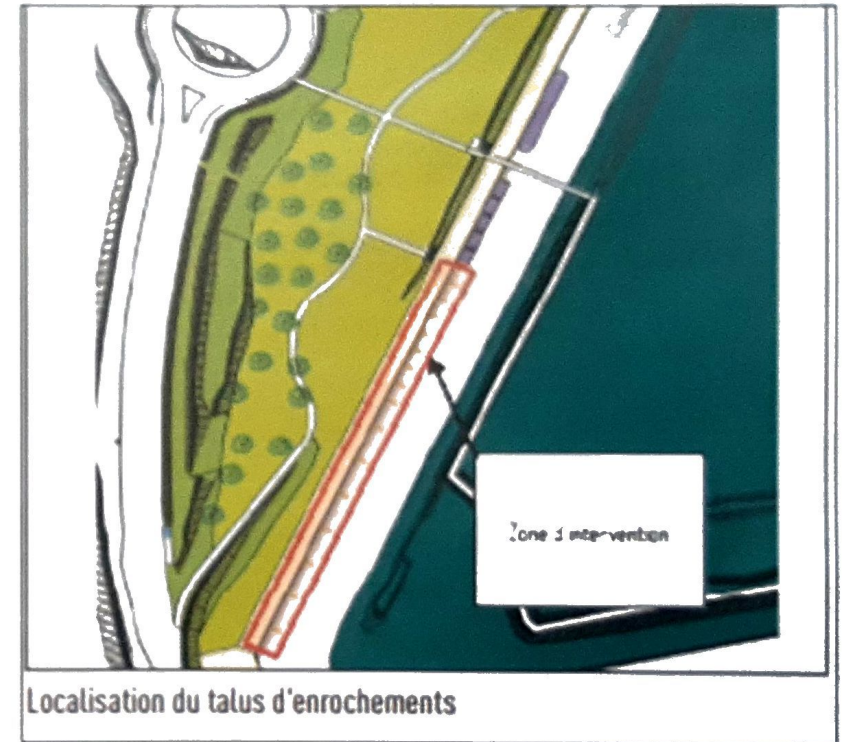
PETIT TRIANGLE: 2c. PROFILAGE DU TALUS EN ENROCHEMENTS

Constat:

- Désordres et désorganisation du quai Sud (des 4 canaux): profil déstructuré, chutes d'enrochements

Contenu de l'action et objectifs:

- Consolidation des berges pour la mise en valeur des quais et la pérennité des installations
- Rechargement en enrochements: blocs calcaires de 100/500kg
- Joints béton en tête de talus pour maintien de l'ouvrage
- **Linéaire** : 220 ml



PETIT TRIANGLE: 2c **NOUVELLES** STRUCTURES D'AMARRAGE (**pontons flottants**) + **Amarrages spécifiques** PENICHE ET CABANES FLOTTANTES

Constat:

- Animation du quai des 4 canaux par des structures flottantes: cabanes flottantes et péniches restaurants
- Adaptation nécessaire des installations d'amarrage existantes et mise en œuvre de réseaux à quai.

Contenu de l'action et objectifs:

- Adaptation des installations actuelles par des nouvelles structures d'amarrage pontons et catways.

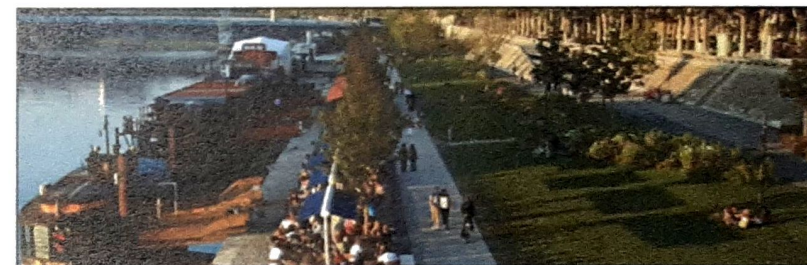
PETIT TRIANGLE: 2d. QUAIS ET PARVIS DES QUATRE CANAUX

Constat :

- Potentiel identitaire fort et axe de cheminement structurant entre étang du Méjean et de l'Or, entre canal de Pérois, canalet et Canal de Rhône à Sète
- Prolongement du port de Pérois

Contenu de l'action et objectifs :

- Quai unifié (ex: largeur du cheminement), lien fluide avec le parc
- 2 séquences d'aménagement par rapport à la passerelle du canal de Pérois
 - Le quai Nord: quai bâti → installation de péniches et cabanes flottantes
 - Le quai Sud: moins aménagé
- Quai du Canalet : + confidentiel, végétation spontanée, moins structuré
- Mise en scène de ce carrefour pour des flux divers (plaisanciers, clients, plagistes, promeneurs...) piétons et circulations de service
- Surface : 5 000 m²



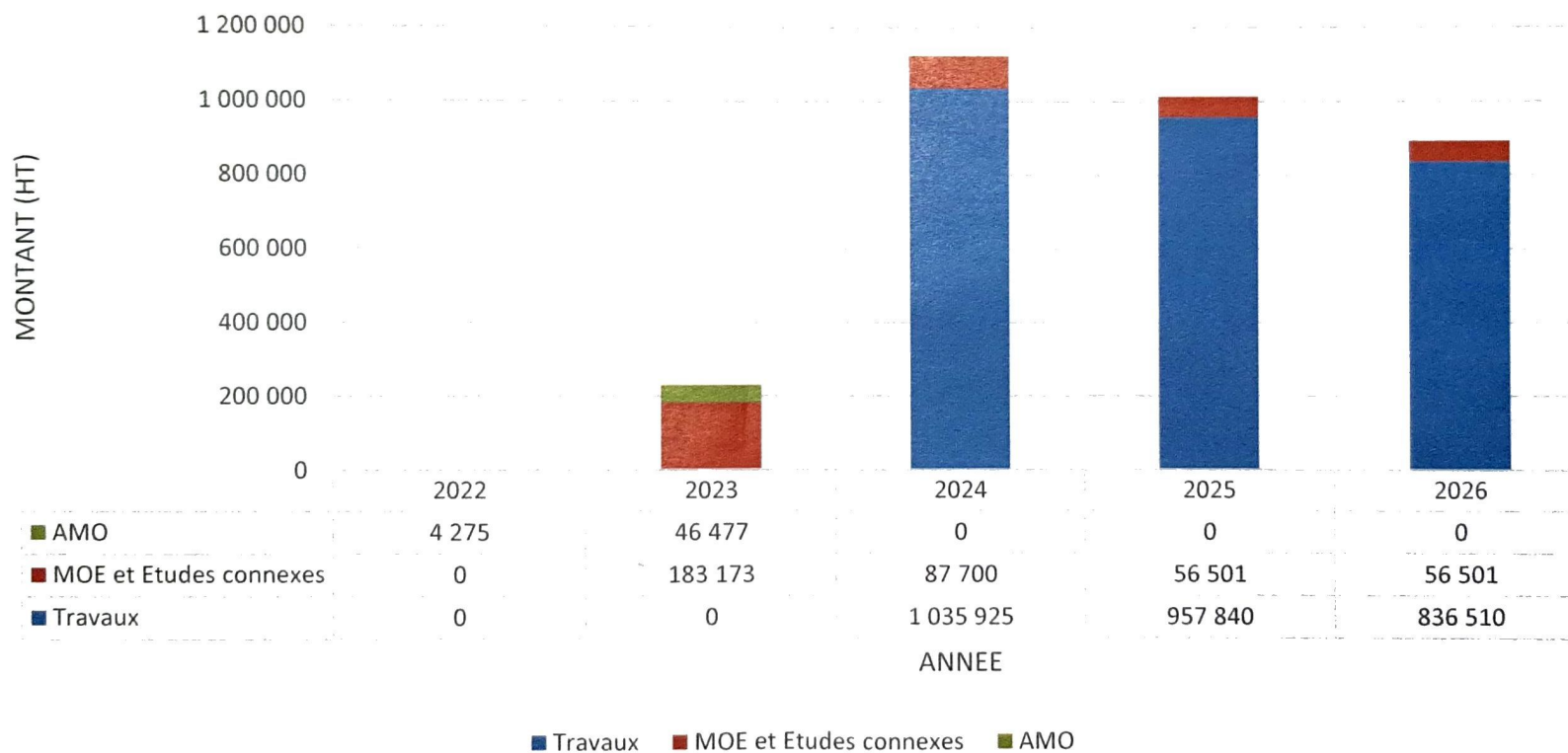
References : Quai animé et «partition» longitudinale en fonction des usages



Principes



Echéancier des dépenses par nature (crédits de paiement)



DEMANDES DE SUBVENTIONS Phase 1

Plan de financement (Décembre 2022)

■ PérOLS Budget principal ■ PérOLS Budget Port ■ Etat ■ Région ■ CD 34 ■ Autres 3M



Hypothèses :

- 30% Région, sur assiette subventionnable
- 30% Etat sur montant total
- 10% CD34 sur montant total
- 350 000€ autres financeurs : 3M, participations d'urbanisme, CEL, ...
- Autofinancement Ville (budget principal et budget Port) : 25% du montant total