

# Altémed



## Saint-Brès

# CANTAUSSSEL



Lancée en 2012, la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de Cantausse se développe à l'est de notre commune. Elle constitue un projet de développement périurbain important, échelonné sur plus de quinze ans, avec la création de 750 logements, répartis sur 24 ha. Pour conserver une maîtrise de l'aménagement du territoire, le Conseil municipal a confié la réalisation de cette opération, à la Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM), aménageur public ayant pour vocation d'accompagner les élus dans la définition des

projets urbains et de les réaliser conformément aux objectifs fixés par la municipalité.

Ce nouveau lieu de vie procure déjà un cadre de vie de qualité aux nouveaux habitants et usagers du quartier, à la fois respectueux de l'identité de notre commune et innovant sur le plan environnemental, architectural et paysager. Le plan de composition des logements de typologies variées, élaboré par l'architecte urbaniste Antoine Garcia-Diaz, a été travaillé en collaboration avec les élus du Conseil municipal.

Le critère de Haute Qualité Environnementale et la politique de mixité sociale de l'habitat permettent à chacun de se loger selon ses ressources.

Afin de préserver un cadre de vie agréable et dans un souci de développement durable, cette ZAC s'articule autour des cheminements piétons et cyclables permettant de se déplacer vers les équipements proches sans utiliser nécessairement la voiture. Ainsi, ce nouveau quartier, en liaison avec le village actuel, bénéficie d'un environnement paysager de qualité, dans lequel Montpellier Méditerranée

Métropole a réalisé la piscine métropolitaine Héraclès. Outre les espaces publics, les zones plantées sont nombreuses, avec des espaces verts qui s'insèrent au cœur des îlots d'habitation.

Tout est prévu pour le bien-être et le confort des habitants. Vivre à Saint-Brès, c'est faire le choix d'une qualité de vie équilibrée et protégée.

Nouveaux habitants et nouveaux équipements sont un gage d'avenir pour notre territoire. Cantausse s'offre à vous.

Vous êtes les bienvenus à Saint-Brès !

Laurent JAOL  
Maire de Saint-Brès

### Saint-Brès poursuit son développement

Situé à l'est de la commune de Saint-Brès, le secteur de Cantausse voit la construction de nouveaux logements, dans le prolongement du centre du village. Diversité d'habitat, équipement public, activités et commerces, espaces publics paysagers, le projet répond durablement aux besoins de développement de la commune et favorise la mixité sociale.

Ce projet a pour objectifs de créer une extension intimement liée au cœur du village, promouvoir une diversité d'habitat et de formes urbaines et proposer une ambiance et un cadre de vie à l'image du village.

Cantausse prévoit la construction de logements mixtes : villas, maisons mitoyennes, logements intermédiaires (collectifs avec entrées individuelles) et petits collectifs.

Cette opération d'aménagement est accompagnée de la création ou le renforcement d'équipements publics (piscine de métropole, groupe scolaire, aire de jeu, aire de stationnement, promenade sportive) lui conférant un potentiel d'attractivité fort, en lien avec le centre du village et les quartiers d'habitat pavillonnaires existants.

Les prescriptions architecturales définies visent à promouvoir une architecture de qualité, d'inspiration contemporaine, respectueuse de l'environnement et en harmonie avec le village. Facile d'accès, le secteur de Cantausse est desservi par la route départementale 106 et par la route nationale 113.



### CHIFFRES-CLÉS

- 750 logements à terme
- 25% de logement social et 20% de logement abordable
- 8000m<sup>2</sup> d'activités, commerces et services

Développée à l'est du village, la ZAC de Cantausseil répond à plusieurs objectifs municipaux :

- améliorer l'accessibilité générale de la commune
- assurer une réelle mixité sociale et urbaine
- développer les équipements communaux
- intégrer le nouveau quartier dans son environnement urbain et naturel.



### Le mot de l'architecte

#### La conception du nouveau quartier intègre plusieurs objectifs.

La desserte générale du village est facilitée et sécurisée grâce à la requalification de l'avenue de Nîmes et à l'amélioration de son carrefour avec la route nationale 113. Les liaisons entre le village actuel et le quartier sont favorisées.

L'habitat est très diversifié, à la fois dans la forme urbaine (petites résidences de logements collectifs, maisons de ville groupées, maisons individuelles), dans la typologie (petits, moyens et grands logements) et dans le mode de financement (logements locatifs sociaux, logements en accession abordable...). Cette diversification est destinée à satisfaire en priorité, à travers une offre étendue et variée, les besoins des habitants de Saint-Brès.

Les équipements publics communaux sont renforcés avec notamment la réalisation effective d'une piscine métropolitaine et d'un groupe scolaire (création ou extension). L'implantation de ces équipements, le long de l'avenue de Nîmes, favorise les échanges entre le village et son extension.

La conception du nouveau quartier est conduite dans le cadre d'une double démarche d'écoaménagement et d'écoconstruction, portant sur l'énergie, la gestion de l'eau et des déchets et la biodiversité.



Enfin, une attention particulière est portée sur la composition paysagère du quartier avec la présence affirmée de nombreux espaces verts : végétalisation abondante des voies de desserte internes, aménagements paysagers le long de la RN 113 et de l'avenue de Nîmes, cœurs d'îlots arborés, etc.

Aussi, le préverdissement de la ZAC n'est pas un simple acte anecdotique. Il témoigne de la volonté de doter Cantausseil d'un cadre de vie de qualité et de l'insérer parfaitement dans son environnement naturel.

**Antoine Garcia-Diaz**



#### Un quartier respectueux de l'environnement

Dès la conception du projet, une attention particulière a été portée au respect de l'environnement et au développement durable :

- Construire des logements à haut niveau de performance énergétique.
- Favoriser les déplacements doux grâce à la création de nombreux cheminements piétons et pistes cyclables desservant le quartier et le reliant au centre de la commune.
- Aménager des espaces publics de qualité valorisant la nature.
- Planter des essences peu gourmandes en eau, résistantes au fort ensoleillement et prenant en compte le caractère allergène.
- Réaliser des ouvrages pour la rétention des eaux pluviales, réduisant également le risque inondation en aval.



## EN COURS

### A13

**FDI Habitat**  
Résidence autonomie  
Personnes âgées et dépendantes  
**Architecte : Atelier d'architecture**  
**Patrice GENET**

## À VENIR

Commercialisation des terrains  
à bâtir en 2026

### D3

Commercialisation en cours  
Programme Collectif mixte:  
locatif social et libre

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
COMMUNE DE SAINT-BRÈS

**AMÉNAGEUR**  
SERM

**ARCHITECTE EN CHEF**  
ANTOINE GARCIA-DIAZ

**BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES**  
EGIS FRANCE

**GÉOMÈTRE**  
SIRAGUSA





## Légende

### TRAMWAY

-  LIGNE 1
-  LIGNE 2
-  LIGNE 3
-  LIGNE 4
-  LIGNE 5

 Ligne existante  
 Ligne à venir

### BUSTRAM

Tracés non définitifs

-  LIGNE B1
-  LIGNE B2
-  LIGNE B3
-  LIGNE B5



Retrouvez toutes nos opérations en cours et à venir en flashant ce QR code

[serm-montpellier.fr](http://serm-montpellier.fr)

