

OPÉRATION EXEMPLAIRE PROGRAMMÉE  
D'HABITAT DURABLE

**Adresse :**  
261 rue Simone Signoret  
CS 20017  
34077 Montpellier Cedex 3

**Téléphone :** 04 99 51 25 37  
**Télécopie :** 04 67 27 74 56  
**Messagerie :**



Opération exemplaire  
programmée d'habitat  
durable



Fiche n°00

Réalisation d'un ensemble de 37 logements  
à ossature bois

28/08/2008

Maître  
d'Ouvrage :

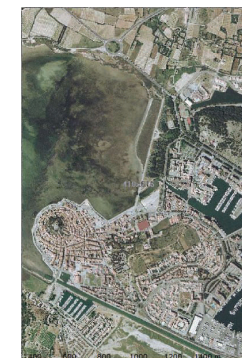


**Habitat Audois**  
Résidence la Croix de Planasse  
Ville de Gruissan (11)



**Fiche technique :**

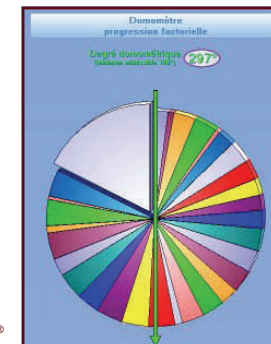
- Classement antérieur : Zone NCa,
  - Classement révisé : Zone UCf
  - Superficie : 15 249 m<sup>2</sup>.
  - Pré-Programme :
- 37 logements dont 25 logements locatifs :
- 4 T2 adaptés,
  - 7 T3,
  - 14 T4
- et 12 logements en accession à la propriété :
- 2 T3,
  - 10 T4



Photo, esquisse ou situation

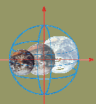
**Éléments exemplaires :**

- **Procédure administrative :** la loi littoral et la commission de sites et des paysages
- **Procédé constructif :** la filière bois (production, préfabrication, chantier, performances thermiques et phoniques...)
- **EnR :** recours à l'ECS et pompes à chaleur
- **Performance énergétique :** Label BBC 55 Kwh/m<sup>2</sup>/an



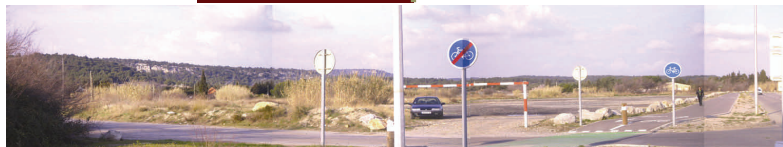
Évaluation par le Domomètre®





**RÉALISATION D'UN ENSEMBLE DE 37 LOGEMENTS À OSSATURE BOIS**

**Procédure administrative :** la loi littoral et la Commission des Sites et des Paysages du département de l'Aude

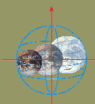


L'originalité de la procédure tient à ce qu'il a fallu rendre le terrain constructible au POS (classement en zone Ucf) en respectant les strictes prescriptions de la loi Littoral. Classé en zone NCa, le terrain offre à la commune de Gruissan, village traditionnel de pêcheurs et de vigneron, située au cœur du golfe du Lion dans un cadre naturel exceptionnel formé de lagunes et d'étangs et adossée au massif calcaire et schisteux de la Clape, la possibilité de :

- **Accroître l'offre de logements sociaux** pour répondre aux nombreuses demandes exprimées par ses habitants (170 demandes recensées en 2007),
- **Développer la mixité sociale et urbaine** par un programme équilibré entre accession à la propriété et logement locatif,
- **Préserver le site remarquable de la station**, soumise à la loi n°86-2 du 3 janvier 1986, dite « Loi Littoral », pour partie classée en Zone de Protection Spéciale des Etangs du Narbonnais, en zone Natura 2000 et en zone d'intérêt communautaire pour le massif de la Clape,
- **Intégrer ce programme dans une démarche de développement durable et de qualité environnementale :** qualité de l'enveloppe, qualité des matériaux, recours aux énergies renouvelables

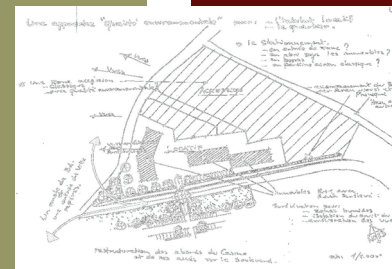


La commune de Gruissan a donc initié une procédure de révision simplifiée du POS et confié à URO Habitat l'assistance pour le passage en Commissions des Sites et des Paysages.



**RÉALISATION D'UN ENSEMBLE DE 37 LOGEMENTS À OSSATURE BOIS**

**Illustrations & Plans :**



**Descriptif et exigences réglementaires des procédés et/ou équipements exemplaires :**

Descriptif technique précis :	
Exigences réglementaires :	



