



LES HAMEAUX DE L'ETANG

Un quartier, un esprit



*« D'une certaine façon,
vivre ensemble est plus important
que simplement vivre. »*

Francis SCOTT FITZGERALD



LE MOT DE L'ARCHITECTE URBANISTE

Le quartier « Les Hameaux de l'étang » s'insère dans le tissu urbain existant de la commune avec un enjeu d'intégration et de gestion des interfaces en limites. La conception de ce nouveau quartier repose sur la structuration de l'espace par le paysage imaginé comme une véritable matrice de composition support d'usages : déplacements doux, espaces de convivialité, jeux d'enfants, parc urbain, liaison inter quartiers, noues hydrauliques...

La trame paysagère participe ainsi à la qualité de vie du quartier, au confort d'été et à l'intégration urbaine. À cela s'ajoutent les principes fondateurs d'un quartier que l'on souhaite apaisé et inclusif dans lequel la place de la voiture est repensée au profit des espaces de vie : les voies douces sont séparées de la circulation automobile elle-même limitée à la desserte des groupes d'habitations, le stationnement public est regroupé, aucun stationnement ne borde la voie de desserte par ailleurs végétalisée de part et d'autre.

La composition du bâti forme des groupes d'habitations dits « hameaux » qui dégagent en leur centre un espace de convivialité à l'écart de la circulation et connecté au réseau de déplacements doux du quartier. Ces placettes ou ruelles plantées forment des espaces de rencontre complémentaires aux espaces communs fortement végétalisés qui irriguent le quartier pour favoriser la qualité de vie et le bien vivre ensemble.



Emmanuel
VIERNE

GAU
ARCHITECTES-URBANISTES-PAYSAGISTES



Crédit : Clément Ragnère



OCCITANE AU CŒUR CATALAN

Fondée au Moyen Âge, Saint-Laurent-de-la-Salanque a su conserver un riche patrimoine historique tout en évoluant au fil des siècles.

Proche de Perpignan, distante de quelques kilomètres seulement, la commune est idéalement desservie par les infrastructures de transport (autoroutes A9 et A61, gare ferroviaire, Aéroport de Perpignan-Rivesaltes).

Entre étang et plaine du Roussillon, elle offre un lieu de vie paisible et authentique. Elle fait également partie intégrante de l'identité catalane, marquée par ses fêtes locales et traditions ancrées.

Avec le mont Canigou pour toile de fond, les Pyrénées vous offrent des possibilités d'escapades en montagne avec ses premières pistes de ski à moins de 2h ou bien vers l'Espagne à 45 min.



ENTRE ÉTANG ET MÉDITERRANÉE

Saint-Laurent-de-la-Salanque constitue un point de départ idéal pour les amateurs de nature et d'histoire, avec des balades pittoresques dans le cœur de ville, ses ruelles étroites et découvertes culturelles, telles que son église du XIVe siècle.

Drainée par l'Agly, la ville est située à proximité de l'étang de Salses-Leucate, véritable havre de paix, bénéficiant d'un environnement naturel qui abrite une riche diversité de flore et de faune avec ses deux complexes lagunaires de Salses et Salses-Leucate classés en site Natura 2000.

Elle offre ainsi des sentiers idéaux pour les randonnées pédestres et les balades à vélo. Ces paysages, à seulement 5 km des plages de sable fin, font de la commune un endroit prisé par ceux qui recherchent la tranquillité et le contact avec la nature tout en bénéficiant des stations de bord de mer toutes proches.



ÉTANG DE
SALSES-LEUCATE



NARBONNE

La pinède

LE
LIDO

SAINT-HIPPOLYTE

D11

D83

D83

D81

LES HAMEAUX
DE L'ÉTANG

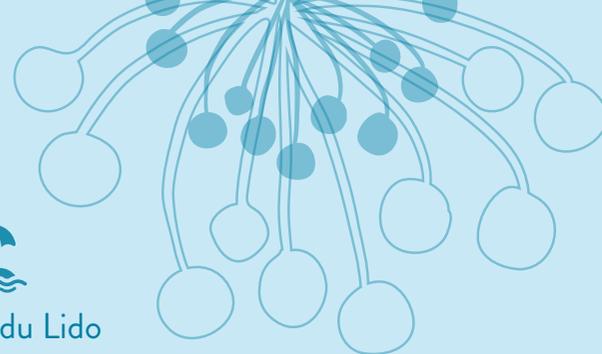
RIVESALTES



PERPIGNAN



7



Plage du Lido
15 mn



LOISIRS À FLOTS

Bénéficiez des activités et loisirs nautiques que vous offre la proximité immédiate de l'étang de Salses-Leucate ou bien ceux des stations balnéaires de Toreilles, Barcares-Plage et Leucate.



Le Barcarès
10 mn

Cet ancien village de pêcheur n'a rien oublié de son passé et l'on peut goûter au plaisir de la navigation et au fruit de sa pêche avec les ports de plaisance à proximité.



Toreilles Plage
10 mn

Une dernière baignade, un farniente au soleil, Saint-Laurent de la Salanque est vraiment l'endroit parfait pour savourer les joies de l'eau, seul, en famille ou entre amis.



Crédit : Clément Ragnère

L'art du trompe-l'œil, ou comment redonner vie aux vieilles pierres



CULTURE, FESTIVITÉS

Saint-Laurent-de-la-Salanque est animée par ses traditions catalanes et les fêtes y sont nombreuses : La Fête de l'étang, le carnaval, le festival Fantasy, la Saint-Laurent, la Saint-Jordi et sa traditionnelle danse sardane. Célébrée avec enthousiasme, les occasions ne manquent pas pour se rassembler autour d'un moment festif.

Avec sa médiathèque, son tissu d'associations dynamiques, qu'elles soient sportives, culturelles, de loisirs ou diverses et ses complexes (stade, salles multisports, city stade, pumtrack...) sans oublier ses parcs et jardins d'enfants, la ville offre à ses habitants des activités appréciées par tous les âges.



LE BONHEUR À PORTÉE DE MAIN

Votre nouveau quartier, situé dans un cadre privilégié, vous invite à savourer l'art de vivre au grand sud entre Méditerranée et Pyrénées.

À 800 m du cœur de ville, les 2 marchés hebdomadaires des producteurs locaux vous ouvrent leurs étals : fruits et légumes du terroir, fromages, produits frais.

Les couleurs catalanes jaune et rouge des poivrons côtoient les senteurs des épices : pas de doute, vous vibrez au rythme méridional.

Au village, bénéficiez de nombreuses boutiques, commerces et services de proximité (supérette, boulangeries, maison de la presse, cafés, restaurants, pharmacie, médecins) accessibles à pied, en voiture ou à vélo.

Les familles apprécieront la présence de la crèche ainsi que les écoles, de la maternelle au collège en passant par le primaire.

Ce projet allie la tranquillité de la campagne et les commodités urbaines, offrant un cadre idéal pour renouer avec la nature, favoriser les rencontres et encourager le partage.



LES HAMEAUX
DE L'ETANG

COMPLEXE
SPORTIF
JO MASO

Av. de l'Aviation

Rue du Bac

ÉCOLE
PRIMAIRE

PHARMACIE

COLLÈGE

ÉCOLE
MATERNELLE

MAIRIE

PHARMACIE

ÉCOLE
PRIMAIRE

COMPLEXE
SPORTIF
LATÉCOËRE



ÉCOLE
MATERNELLE

ÉCOLE
ÉLÉMENTAIRE

PÔLE
MÉDICAL

CRÈCHE





LES HAMEAUX DE L'ÉTANG

Un quartier, un esprit

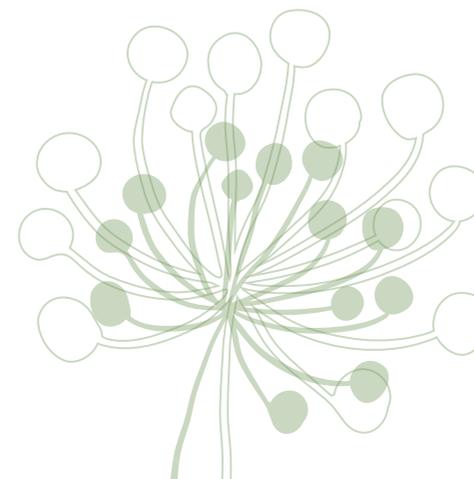


NATURE HUMAINE

Positionné dans un emplacement de premier choix, le site d'une superficie de 3,8 hectares met l'accent sur la préservation et le développement des espaces végétalisés. Le quartier «Les Hameaux de l'Étang» s'intègre ainsi harmonieusement au tissu urbain existant.

Sa conception tel un bourgeon s'ouvrant à la vie, dissémine une trame paysagère organisée autour de hameaux, qui favorise les déplacements doux, les espaces de convivialité et les aires de jeux, tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

La genèse du quartier marque l'aspiration à créer un environnement apaisé et inclusif où la nature et les rencontres sont au cœur du projet.





• Les Anguilles

• La Lagune

• Le Rivage

• Le Clapotis

• La Roselière

• Les Nénuphars



LES HAMEAUX, LES GRANDS REMÈDES

Ils répondent au doux noms de Roselière, Nénuphars ou bien encore Clapotis, les hameaux, petits groupes d'habitations éloignés de la circulation et connectés aux cheminements doux, permettent aux piétons et aux cyclistes de se déplacer en toute sécurité à travers des espaces verts soigneusement aménagés.

Loin de l'agitation urbaine, cette composition offre un cadre idéal pour cultiver des relations de voisinage chaleureuses, et savourer la quiétude d'un quartier apaisé.

Chaque hameau libère en son centre un espace de convivialité qui devient le véritable point de rencontre. Dans ces espaces partagés, on se connaît, on se salue, on s'entraide. Ici, les échanges de sourire, les conversations, font souvent place aussi aux rires des enfants qui jouent sans se soucier de la circulation quasi inexistante.

Ce lien intergénérationnel crée un climat où chaque voisin devient un peu comme une grande famille élargie. C'est un quotidien fait de petites attentions, de gestes simples qui créent ce lien si précieux.

Chez soi, les haies végétalisées qui séparent chaque maison permettent de préserver son intimité et renforcer la sensation de cocon familial dans un écrin de verdure.

Bien plus qu'un style de vie, c'est une philosophie qui offre des moments de vie rares et précieux : le bien vivre ensemble !



Le hameau véritable lieu de vie dans un cadre convivial



Saint-Laurent
de-la-Salanque



Quartier durable
et apaisé



Parcelles
de 244 à 555 m²



Libre choix
du constructeur



Offre rare



Quartier calme



Proximité
centre-ville



Tous commerces
et services



A 10 min de la
mer



Le cheminement doux, lieu de promenade dans un cadre bucolique

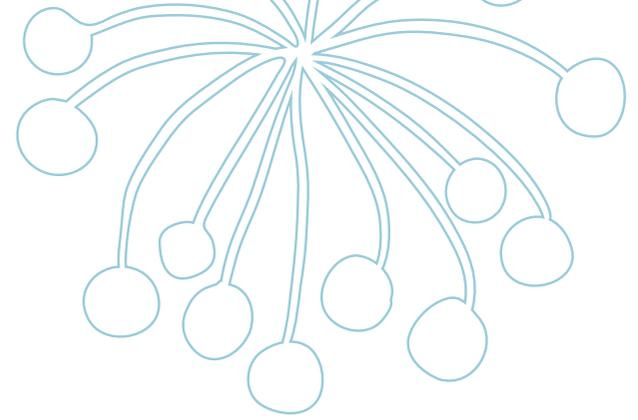
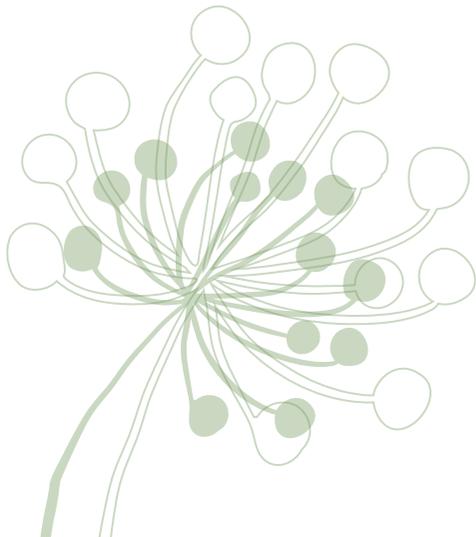




PLACE A LA NATURE

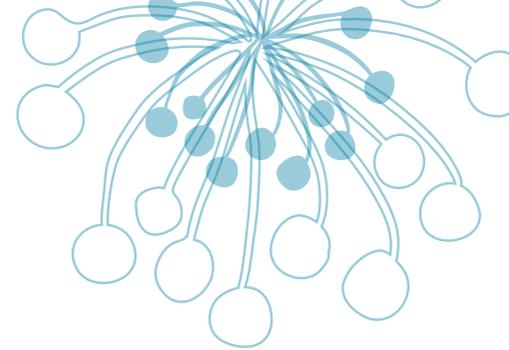
Dans le quartier les Hameaux de l'Étang, la trame verte est au cœur du projet : les entrées et l'axe principal sont valorisés par des espaces végétalisés qui redonnent toute sa place à la nature.

Une promenade piétonne traverse le quartier du nord au sud et permet de se déplacer à pied ou à vélo. Cette voie douce permet aussi de faire la liaison avec le centre-ville et toutes ses commodités.



“ Individuellement
nous sommes une goutte d'eau.
Ensemble nous sommes un océan. ”

Ryunosuke SATORO



AUX ORIGINES

Le Groupe SM, c'est l'histoire de 2 familles et de 2 générations réunies autour d'une même passion : aménager et bâtir les territoires de demain. Aujourd'hui, le Groupe repose sur 45 ans d'expérience et s'inscrit dans une vision contemporaine de nos métiers avec comme ADN commun : placer l'Humain au cœur de nos réalisations.

Force de propositions, nous recherchons toujours l'innovation et l'appropriation de nos projets, de créer un univers autour de chaque réalisation.

Les hameaux de l'étang c'est l'Art de Vivre à la Méditerranéenne dans un nouveau Quartier « Signature » du Groupe ; un concept urbain innovant privilégiant les espaces de rencontre et les mobilités douces.

En imaginant ce dernier Quartier de Saint-Laurent, Il nous tenait particulièrement à cœur de relever le défi du bien vivre ensemble si cher aux Laurentin(e)s.

Familles Sangalli et Maratuech



Thomas Sangalli, Laurent Maratuech et Julien Sangalli.



DEPUIS 1979

SM

SANGALLI
MARATUECH

AMÉNAGEUR & PROMOTEUR

04 68 65 85 85

www.groupe-sm.com

