



Plan Local d'Urbanisme

III Orientations d'Aménagement et de programmation



10, rue de la Méditerranée
34 000 MONTPELLIER
Tel : 04 67 60 55 20
Fax : 04 67 60 55 21

PLU arrêté par DCM le :
07/03/2013

REVISIONS	MODIFICATIONS
N°	N°
N°	N°
N°	N°
N°	N°
N°	N°

Dossier approuvé par le Conseil
Municipal en date du 17/10/2014

Visa :

Chapitre 1 – Site de la Paran

1 – LOCALISATION DU SECTEUR

- Le secteur est contigu au cœur historique, et était déjà repéré par le POS précédent sous le nom de zone « II NA2 »
- Son périmètre est défini par l'ensemble des voies qui l'entourent : le chemin de la Paran et la rue du Château d'Eau.
- Sa topologie très pentue est structurée par une série de murets soutenant des terrasses, les murets coïncidant plus ou moins avec les limites parcellaires ; certaines parcellaires sont enclavées et cet état de fait, lié aux contraintes topologiques, justifie l'obligation de d'intervenir par le biais d'une opération d'ensemble sur toutes les parcelles du secteur.

Ce secteur présente une superficie de 1,58 hectares.

2 – NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit dans ce secteur d'organiser la mise en place, en concertation avec l'ensemble des propriétaires, d'un ensemble bâti dont les caractéristiques morphologiques prolongent la silhouette urbaine du cœur de Collorgues.

Ainsi le nouvel ensemble bâti devra offrir au minimum la densité bâtie de 15 logements/Ha, il sera possible de prévoir des hauteurs de 3 ou 4 niveaux (R+2 ou R+3 à titre indicatif), hauteurs cohérentes avec la silhouette urbaine.

Cet ensemble sera constitué de logements, mais il est possible d'intégrer un équipement public ou des bâtiments à usage économique dans le projet.

Le projet d'ensemble prévoira un outil de financement participatif en vue de la réalisation d'un programme d'équipements publics qui reste à définir.

3 – PARTI D'AMENAGEMENT

Le parti d'aménagement s'articule autour de plusieurs orientations fortes :

- Créer un espace public permettant de traverser de haut en bas l'ensemble du secteur, retrouvant ainsi un cheminement traditionnel
- Organiser une offre publique de stationnements automobiles à proximité du cœur historique
- organiser le désenclavement de l'ensemble des parcelles du site, désenclavement répondant aux exigences d'accessibilité et de secours
- créer des formes urbaines prolongeant la silhouette du cœur de village, offrant des logements répondant aux attentes contemporaines ainsi qu'une densité bâtie de 15 logements/Ha.

4 – PROGRAMMATION DU SECTEUR

Le programme sera majoritairement constitué de logements dont au moins 25% de logements de type « sociaux » (incluant locatif aidé, accession, maisons en partage).

Il est possible de prévoir un équipement ou des locaux d'activités économiques, des commerces ou des services, intégrés aux formes urbaines.

5 – CONDITIONS D'AMENAGEMENT DU SECTEUR

La réalisation du projet d'ensemble nécessite une réflexion globale sur la mise en œuvre des réseaux publics.

5.1 Voiries et espaces publics

Le calibrage, les profils et les surfaces des voiries devront être prévus afin de privilégier la place du piéton sur l'automobile.

L'espace public traversant le secteur (suivre les indications graphiques) présentera des qualités paysagères, et de mise en œuvre durable des matériaux.

Les stationnements automobiles publics devront être arborés à raison d'un arbre pour deux places.

5.2 Réseaux divers

L'ensemble des réseaux sont disponibles en périphérie du secteur ; un des objectifs du projet d'ensemble est d'organiser la desserte et le désenclavement de l'ensemble des parcelles du secteur.

Eau potable :

Les châteaux d'eau de Collorgues présentent aujourd'hui une ressource suffisante pour alimenter les habitants attendus (voir le schéma directeur d'alimentation en eau potable) ;

La sécurisation de la fourniture sera renforcée courant 2013 (travaux portés au budget du SIVOM) par la réalisation d'un branchement (renforcement) entre les réseaux de Collorgues et d'Aubussargues.

Assainissement :

Le schéma directeur d'assainissement sera mis en œuvre, ainsi que la réalisation d'une STEP (technique de filtration par roseaux plantés, travaux programmés). La STEP offre un dimensionnement permettant l'accueil des habitants attendus.

Eaux de ruissellement :

Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle ou sur l'ensemble du périmètre, aucun rejet sur les espaces publics ne sera autorisé ; néanmoins, une étude globale de gestion des eaux de ruissellement des espaces urbains est programmée.

Le projet d'ensemble prévoira un outil de financement participatif des équipements publics nécessaires.

5.3 Autres équipements

sans objet.

6 – INDICATIONS GRAPHIQUES

