

EXTENSION DE LA FOURRIERE

Notice de présentation Modifications faites le 10/07/2017



PA02

A/ PREAMBULE : La fourrière municipale située 1945 Avenue de Toulouse est utilisée au maximum de ses capacités. Le projet d'extension de la fourrière municipale vise à stocker les véhicules sous réquisition judiciaire sur un terrain actuellement vacant situé 280 chemin de Poutingon, à proximité immédiate.

Il ne s'agit pas d'un parc de stationnement, les véhicules sont remorqués et positionnés par des dépanneuses et des engins de manutention. Aucun public n'entre dans l'enceinte de cette fourrière.

L'aménagement de cette extension de la fourrière est un aménagement PRECAIRE pour environ 7 ans. La parcelle est destinée à terme à un projet en cours de définition.

Le terrain est occupé par un bâtiment au centre de la parcelle et qui est conservé et laissé vacant. (l'accès à ce bâtiment est condamné). D'autres bâtiments ont fait l'objet d'un permis de démolir.



B/ SITUATION :

Le terrain est situé juste en face de l'école Beethoven, de l'autre côté du chemin de Poutingon. Le terrain est actuellement clôturé par un grillage léger, fixé sur un muret bas (40cm environ) en très mauvais état et bordé par une haie.



La parcelle EH44 a fait l'objet d'une division. Le projet porte sur la parcelle EH44b.

Cette parcelle est en zone 4AU1-1 du PLU.

Sur cette parcelle, un emplacement est réservé (PLU C19) pour l'élargissement du Chemin de Poutingon. Cette zone le long de la voie publique sera reclôturée pour des raisons de sécurité mais sera conservée en attente.

C/ PROGRAMME :

L'aménagement du terrain consiste à permettre le stockage et la sécurisation de maximum 100 véhicules. Il est donc nécessaire de réaliser :

VEGETATION EXISTANTE

(voir en annexe le diagnostic de la Direction Paysage Biodiversité de la Ville de Montpellier)

- La conservation de la végétation au Nord de la parcelle avec maintien de la clôture existante et de la haie de cyprès bleus (imbriqués dans les clôtures)
- La suppression du massif dense sans qualité et en mauvais état sanitaire au sud de la parcelle
- La suppression de la haie existante le long du chemin de Poutingon. Cette haie est sans qualité.
- L'abattage de deux arbres de haute tige sans qualité et en mauvais état sanitaire
- La conservation de la glycine existante
- La remise en état des espaces verts conservés après travaux et la plantation des talus le long de la clôture au Sud et Ouest de la parcelle, à l'entrée de la parcelle par des haies à 50cm de la limite séparative qui ne dépasseront pas 2 mètres de haut

TERRASSEMENT / VOIRIE

(voir en annexe la notice VRD du BET UNDERGROUND)

- Un nivelage du terrain pour créer une plate-forme circulaire et une zone de stockage relativement plane
- Le revêtement de cette zone en béton bitumineux
- La reprise de zones libres non plantées en ballast
- La création de murets de soutènement des talus
- Le reprofilage de la rampe de parking existante pour limiter les arrivées d'eaux pluviales dans le bâtiment existant

RESEAUX / EAUX PLUVIALES:

(voir en annexe la notice VRD du BET UNDERGROUND)

- EU : Il n'est pas prévu de raccordement au réseau urbain ni de dispositif de gestion des eaux Usées (sans objet).
- EV : Il n'est pas prévu de raccordement au réseau urbain, ni de dispositif d'alimentation en eau vanne (sans objet).
- EP : Un raccordement de la parcelle au réseau d'eaux pluviales urbain est impossible. Il a donc été confié une mission au bureau d'études UNDERGROUND pour permettre la rétention à la parcelle, leur évacuation.
Un réseau de récupération des eaux pluviales des zones de stockage et de voirie imperméabilisée est raccordé à un bac à hydrocarbure.
Un système de trop-plein permet une évacuation des eaux sur le chemin de Poutingon
- CF/Cf : une demande de raccordement est en cours auprès des concessionnaires.

CLOTURE

Façade le long du chemin de Poutingon :

La clôture sera en tôle pleine RAL 9010, d'une hauteur de 200cm par rapport au sol fini extérieur. L'assise est constituée d'une longrine muret en béton brut de 10cm de haut sur l'extérieur.

Elle épousera la pente du terrain le long du chemin de Poutingon. Ce même type de clôture est disposé à l'intérieur de la parcelle pour limiter la zone de stockage de la zone végétalisée. Le seul accès au terrain par le chemin de Poutingon est conservé. Les piliers et murets sont maintenus en l'état. Le portail et des clôtures grillagées sont déposés. Cette zone offre une zone de retrait, un SAS de stationnement des véhicules avant l'entrée dans la parcelle (environ 10 mètres linéaires). La pente d'accès est de moins de 5%.

Un portail métallique de 200cm de haut plein RAL 9010 est posé.

Référence :



Il est à noter que les clôtures dérogent le plus souvent à la réglementation du PLU (Article 11 Aspect extérieur) :

- Clôture de 200cm de haut par rapport au sol extérieur constitué d'un muret bahut de 120cm surmonté d'un grillage et agrémenté de plantations

Quelques exemples le long du chemin de Poutingon:



Clôture de plus de 200cm de haut
et muret de plus de 120cm, sans
plantations



Clôture de plus de 200cm de haut
Muret de plus de 120cm, sans
plantations



Muret de moins de 120cm, sans plantations



Muret de moins de 120cm, grillage doublé d'un pare-vue

Mur de plus de 200cm de haut

Mur de plus de 200cm de

Muret de moins de 120cm,

Façades sur mitoyens – parcelle EH43 (voie privée) et EH 44a :

La clôture sera en fil d'acier blanc, d'une hauteur de 200cm maximum par rapport au sol fini extérieur. L'assise est constituée d'une longrine muret en béton brut de 10cm de haut environ sur l'extérieur. Elle sera disposée en escalier.

Elle sera doublée intérieurement par des haies plantées à 50cm de la limite séparative et auront une hauteur maximum de 2 mètres.

Fait à Montpellier le 10/07/2017

Le Maître d'œuvre
Direction de l'Architecture et de l'Immobilier
représentée par Mme Anne-Josée HILAIRE