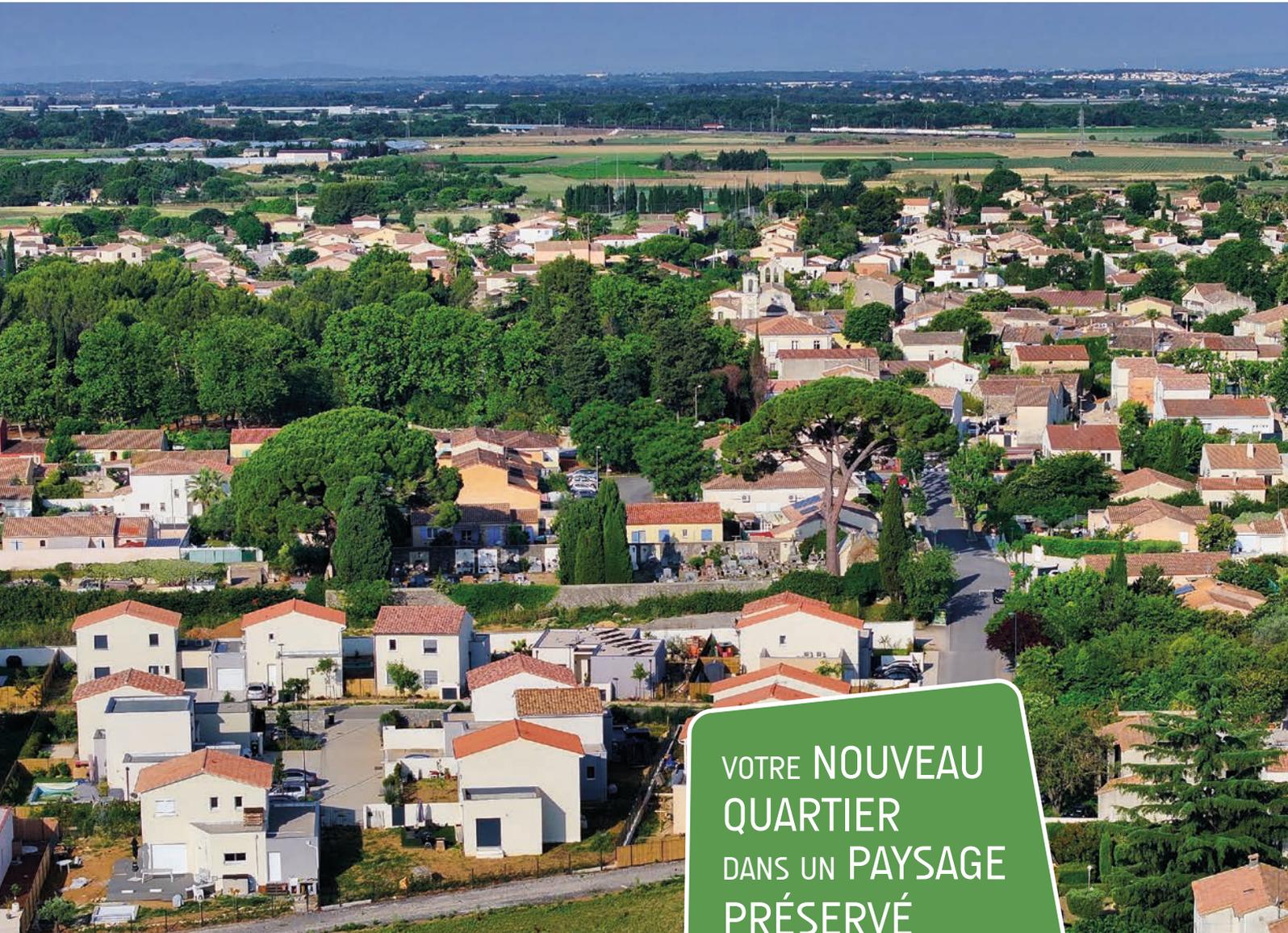


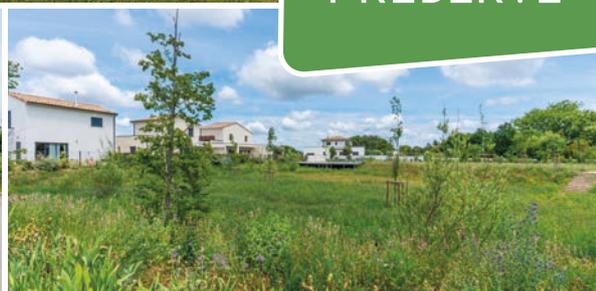
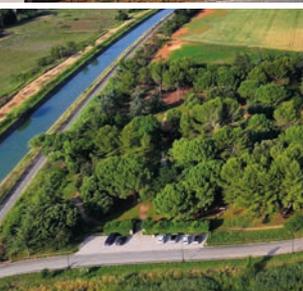
# Sainte Agathe

à VALERGUES

L'ESPRIT  
VILLAGE



VOTRE NOUVEAU  
QUARTIER  
DANS UN PAYSAGE  
PRÉSERVÉ



## QUALITÉ DE VIE & URBANISME RESPONSABLE

Situé au Sud de la commune, entre le centre bourg et le canal Philippe Lamour (Bas-Rhône Languedoc), le nouveau quartier s'inscrit en douceur dans la continuité urbaine du secteur pavillonnaire existant, à l'entrée du village.

Bordé d'un côté par le parcours de santé Jean Rieusset et le ruisseau Viredonne, et de l'autre par le canal, le quartier Sainte Agathe bénéficie autant de la proximité des commerces et équipements de la commune, notamment la gare TER, que d'une ouverture sur la nature et les paysages.

5,65 hectares

112 logements

- 28 logements locatifs aidés
- 84 lots à bâtir dont 17 en accession abordable



Le principe de "courées" où un petit nombre de parcelles s'organise autour d'un espace public partagé (piétons / cycles) permettant d'offrir plus d'intimité.



### LE MOT DU MAIRE

#### **" Un beau projet devenu réalité**

*La volonté municipale – sous l'impulsion de Jean-Louis Bouscarain, Maire de Valergues de 2001 à janvier 2023 – était de réaliser un nouveau quartier où il fait bon vivre, dans le prolongement cohérent des quartiers voisins, et qui offre des espaces publics conviviaux aux nouveaux habitants mais aussi à tous les Valerguois.*

*C'est aujourd'hui chose faite. Le quartier Sainte Agathe est un quartier bien vivant qui s'intègre pleinement à la vie du village et à son identité."*

**Gérard LIGORA**, Maire de Valergues



### LES ACTEURS

- Collectivité concédante : **Commune de Valergues**
- Aménageur : **L'Or Aménagement**
- Architecte Urbaniste : **AJA**
- BET : **Tecta** (VRD, hydraulique)
- Paysagiste : **Nathalie Lucas**
- Terrassements - Réseaux humides - Voiries : **COLAS**
- Réseaux secs : **Allez et Cie**
- Plantations : **BRL Espaces Naturels**



## LES PLUS DU QUARTIER

**DES LOGEMENTS DE TYPE T4** dans la typologie lots abordables conçus avec 1 pièce modulable (cellier pouvant être transformé en pièce supplémentaire).

**UN JARDIN PAYSAGER** planté d'essences diverses dont de nombreux arbres fruitiers.

**UN CHEMINEMENT PIÉTON** qui relie le secteur Sainte Aubine au parcours de santé.

**UNE EXPOSITION PERMANENTE** en bordure du cheminement piéton, sur l'histoire du site et des fouilles archéologiques qui ont précédé la construction du quartier.

**UNE PISTE CYCLABLE** le long du Canal Philippe Lamour en lien avec le nouveau quartier.



## LE QUARTIER COMPTERA À TERME ENVIRON 280 HABITANTS TOUTES TRANCHES CONFONDUES

### SECTEUR LE BERBIAN

#### TRANCHE 1

Premiers habitants arrivés depuis mi 2021

• 27 lots à bâtir dont 5 en accession abordable

> SURFACES : 250 à 490 m<sup>2</sup>

• 28 logements locatifs aidés



### SECTEUR LE BERBIAN

#### TRANCHE 2

Premiers habitants arrivés depuis mi 2022

• 28 lots à bâtir dont 3 en accession abordable

> SURFACES : 250 à 500 m<sup>2</sup>

### SECTEUR SAINTE-AUBINE

#### TRANCHE 3

Premiers habitants arrivés depuis mi 2023

• 29 lots à bâtir dont 9 en accession abordable

> SURFACES : 300 à 490 m<sup>2</sup>



## VIREDONNE - BARREAU SUD

LE LIEN ENTRE LES SECTEURS SAINTE AUBINE ET LE BERBIAN

Les travaux d'aménagement de la "Jonction Barreau Sud" s'inscrivent dans le prolongement de la réalisation du quartier Sainte Agathe.

L'objectif est de réaliser une liaison viaire vers le secteur Sainte Aubine depuis la RD 105 (Route de Lansargues), incluant la reprise du pont existant de la Viredonne.

Ce nouvel axe va ainsi permettre l'accès direct au secteur Sainte Aubine, aujourd'hui accessible seulement par la traversée du centre village.

> Démarrage des travaux : juin 2023

> Fin des travaux et mise en service : 4<sup>e</sup> trimestre 2023

> Longueur du pont : 28 mètres environ

> Jonction Barreau Sud : 270 mètres environ





## UN VILLAGE DE TRADITION ET D'HARMONIE

La commune est riche d'un incroyable patrimoine architectural (l'Église Sainte Agathe du XII<sup>e</sup> siècle, la Tour de l'Horloge, le "Château", les rues pittoresques du vieux village...) et d'un nombre impressionnant de parcs, espaces verts, jardins, parcours santé ou promenades...

À tout cela s'ajoute une identité forte ancrée dans la tradition camarguaise et portée par une population dynamique impliquée dans la vie locale.

Le nom de Valergues peut venir du mot provençal "Valergo", traduit par "petite vallée".



à 17 km de Montpellier, 7 km de Lunel

2071 habitants Source INSEE 2017

20 associations culturelles, sportives, éducatives, solidaires ...

10 équipements sportifs et culturels :

bibliothèque, skatepark, plateau sportif, stades de football, boulodromes, salles polyvalentes...

Environ 20 commerces



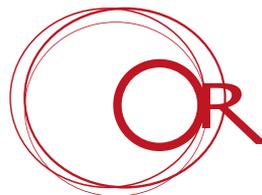
## L'OR AMÉNAGEMENT, SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL)

AMÉNAGEUR DU QUARTIER SAINTE AGATHE, elle assure plusieurs missions dont les principales sont de gérer le financement du projet, réaliser la programmation, concerter avec les citoyens, acquérir les terrains, réaliser les travaux de voiries et d'espaces publics, viabiliser les terrains et piloter leur commercialisation auprès des particuliers et des professionnels.

L'Or Aménagement intervient en tant que concessionnaire maître d'ouvrage ou assistant à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets de développement urbain.

Au service des communes du Pays de l'Or et de la Communauté d'Agglomération, L'Or Aménagement prend en compte l'intérêt général dans tous ses objectifs d'aménagement et de construction.

**L'OR  
AMENAGEMENT**  
développeur de projets



43 boulevard d'Estienne d'Orves, 34130 Mauguio.  
Tél. 04 67 99 19 05  
[www.loramangement.fr](http://www.loramangement.fr)