

**Commune
de
CHUSCLAN**
Département
du Gard

**Plan Local
d'Urbanisme**

ÉLABORATION

1-3

**Orientations
d'Aménagement**

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Élaboration du P.L.U.	25/10/2000	31/08/2010	27/02/2012	Philippe LOINTIER Architecte d.p.l.g. 192, Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES
				Février 2012

Présentation des orientations d'aménagement relatives à des quartiers et à des secteurs à mettre en valeur, restructurer ou aménager.

Les orientations d'aménagements en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attachent essentiellement

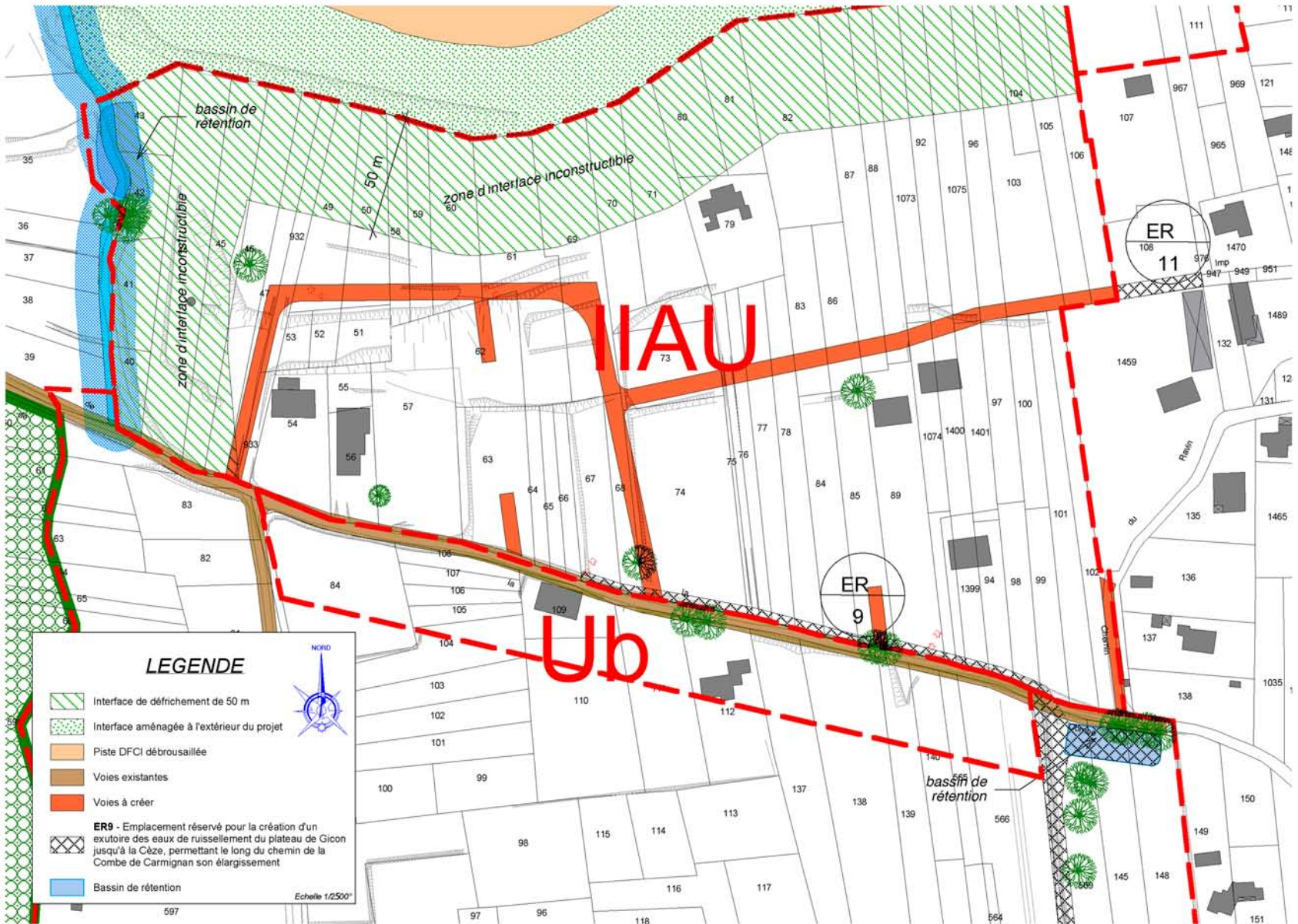
1. à organiser l'urbanisation du secteur de la zone IIAU des Bergassons Ouest suivant un principe d'aménagement de ce futur quartier (interface de sécurité vis à vis de l'incendie, traitement des eaux de ruissellement, voies de desserte).
2. À préciser l'urbanisation du secteur de la zone IIAU des Minines suivant un principe d'implantation des bâtiments et d'extension des réseaux.
3. À orienter l'organisation interne de la ZAC du Parc Régional d'Activités Marcel Boiteux.

L'exécution de travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, opérations d'aménagement, par toute personne publique ou privée devra être compatible avec ces orientations d'aménagement.

1- AMÉNAGEMENT DE LA ZONE II AU, DES BERGASSONS OUEST

Ce nouveau quartier en continuité du secteur résidentiel est desservi par la voie communale dite du chemin de la Combe de Carmignan dont l'élargissement est prévu. Sa localisation en contre bas du plateau de Gicon, impose un recul par rapport au pied du relief compte tenu des risques de chute de rochers et d'incendie. Une interface déboisée d'une largeur de 50 mètres jusqu'en pied de falaise, sans pour autant abattre l'ensemble des arbres devra être créée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation et régulièrement entretenue. En complément, la piste de D.F.C.I n° Z2367 bordant le nord de l'opération et située sur le plateau en terrain communal, sera élargie par la commune et une bande de sécurité de 12 mètres créée ; elle se poursuivra par le débroussaillage réalisé en forêt communale entre la piste et le rebord de la falaise.

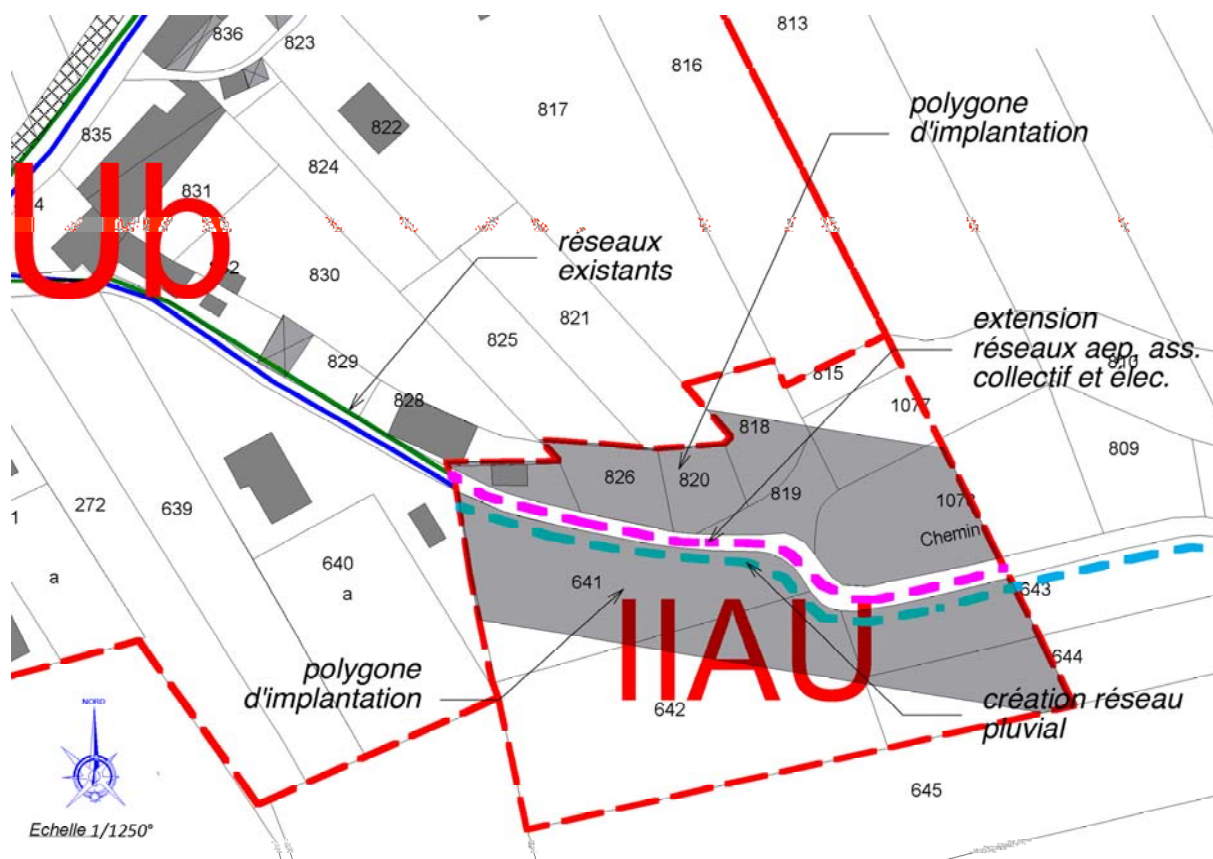
Le plan d'aménagement de voirie est destiné organiser dans le cadre d'une opération d'ensemble la desserte des réseaux et la constructibilité de ce quartier qui comporte déjà quelques constructions et un parcellaire contraignant en lanières.



2- URBANISATION DE LA ZONE II AU, DES MININES

Les quatre à cinq terrains constructibles après remembrement de quelques parcelles dans le secteur des Minines se situent en continuité immédiate de la zone urbaine du village à l'est. Les équipements sont présents en limite sur la voie communale. Ce secteur sera ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de l'extension des réseaux publics d'adduction d'eau, et d'assainissement collectif, de distribution électrique. Parallèlement les travaux nécessaires comprennent l'aménagement des accotements ou trottoirs et la réalisation du réseau pluvial.

Le schéma définit des polygones d'implantation de manière à conserver une orientation unitaire des futures constructions afin d'éviter une dispersion préjudiciables à proximité immédiate du front sud – est du village. Ainsi les futurs bâtiments devront être inscrits en totalité ou pour partie dans la zone grisée.



3- ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT DU PARC RÉGIONAL D'ACTIVITÉS MARCEL BOITEUX

La zone IIAUact correspond aux terrains situés à l'intérieur de la ZAC du Parc Régional d'Activités Marcel Boiteux. Le Parc Régional d'Activités est structuré autour de trois axes de composition simples :

- Valoriser une façade sur la route départementale n° 765
- Privilégier une entrée de cette zone sur cette départementale, tout en reliant les autres secteurs d'activités existantes.
- Maintenir un cœur central vert pour apporter un cadre paysager de qualité en complément de l'activité économique.

DISTRIBUTION GENERALE

La desserte est organisée autour d'une entrée principale (2 fois une voie) avec espaces verts d'accompagnement. Sur cet axe principal, il n'y aura ni stationnement, ni accès direct aux parcelles. En fond d'entrée, un point d'information permettra de gérer l'affichage des enseignes du parc d'activités.

L'axe principal est relié depuis l'entrée à un anneau de circulation qui dessert l'ensemble de la zone d'activités. Une antenne sud relie le bâtiment existant de CISBIO tout en desservant un secteur conséquent en façade sur la route départementale n° 765, tandis qu'une antenne nord relie les bâtiments de l'Institut de Chimie Séparative et du « Visiatome » à l'entrée du site nucléaire de Marcoule. La desserte des parcelles s'opère à partir de l'anneau de desserte centrale, ou des antennes nord et sud.

AMENAGEMENTS PAYSAGERS

Les travaux d'aménagements paysagers visent à promouvoir une image qualitative de la zone d'activités.

- Voiries internes

L'entrée principale à l'ouest proposera un aménagement de voirie à double sens séparée par une bande arbustive.

Les accotements seront traités de manière identique pour toutes les voiries internes :

- une bande arbustive le long de la voie,
- une large bande multifonctionnelle cumulant chemin piéton et piste cyclable,
- un espace engazonné avec plantations d'alignement.

Le long de la route départementale n° 765

La façade qui longe la route départementale n° 765 recevra un traitement paysager avec un engazonnement général et plantation de pins. Un bassin de rétention sera aménagé au sud de la zone, tout en longueur, entre les terrains et la route départementale. Pour résoudre les différences importantes de niveaux sur cette faible largeur, des murs gabions permettront de réaliser des terrassements afin d'insérer le bassin.

Bassin central

Le grand bassin de rétention au centre de la zone sera entièrement engazonné. Les abords existants seront conservés et complétés si nécessaire.

ALIGNEMENT DES FACADES

Les stationnements, espaces techniques et autres circulations seront rassemblés au centre des terrains. L'obligation d'alignement (trait brun épais sur le schéma d'orientation) est la règle le long de la plupart des voies.

Ce texte commente le schéma d'orientation générale de la zone ci-après



Schéma d'aménagement du Parc Régional d'Activités Marcel Boiteux. échelle 1/2 500°