République Française
Département du Gard

Commune de CONNAUX

COURRIER ARRIVE
PREFECTURE DU GARD
11 AVR. 2017
D.R.C.T. B.U.A.F.

1ère Modification simplifiée du P.L.U.

3 – ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT DOSSIER D'APPROBATION

Approuvé par deliberation du Conseil Municipal en date du 30 mars 2017

Le Maire
Jc TICHADOU

MAIRIE DE CONNAUX (Gard)

MAIRIE DE CONNAUX
B.P. 6 – 30330 CONNAUX
04.66.82.00.12 - 04.66.82.09.07
: mairie@connaux.fr

Sommaire

1 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ZONE DE L'AVELAN 3

Introduction

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ». Ces orientations font l'objet d'un document séparé du PADD.

Le présent document expose les orientations d'aménagement relative à la zone d'extension de l'Avelan.

1 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT – ZONE DE L'AVELAN

LOCALISATION

Cette zone à urbaniser prend corps au nord-ouest du village de Connaux, entre l'ancienne voie ferrée et la route départementale 145. Ce secteur d'une superficie d'environ 11 hectares constitue l'extension naturelle de l'urbanisation périphérique du village. Elle permet de rééquilibrer le tissu urbain qui s'est jusqu'à aujourd'hui développé vers le sud et le sud-est.

NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat, à équiper. L'objectif est de réaliser sur ce secteur un nouveau quartier à dominante d'habitat pouvant éventuellement être complété de bureaux, de commerces, d'équipements publics ou d'intérêt collectif apportant une réponse aux besoins communaux.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- Urbanisation de la zone

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme et afin d'assurer un phasage de l'urbanisation de la zone d'extension, celle-ci se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ; un emplacement réservé le long de l'ancienne voie ferrée ; la commune devant réaliser par tranche cette voie structurante de la zone pour ensuite permettre des opérations d'ensemble de part et d'autre de celle-ci.

La 1ère tranche correspondra à la zone II AUc

La 2èmme tranche correspondra à la zone II AUb,

La 3ème tranche correspondra à la zone IIAUa.

Un emplacement réservé à également été instauré en amont de la zone d'extension, sur le plan de zonage du PLU, imposant la réalisation d'un bassin de rétention précédemment ou simultanément à l'urbanisation de la zone d'Avelan limitant ainsi le ruissellement sur la zone.

Enfin, pour répondre aux objectifs de mixité sociale, conformément aux dispositions de l'article L. 123-2 du code de l'urbanisme, un pourcentage de 10 % du programme de logements sera affecté à la construction de logements locatifs sociaux dans le cadre de chaque opération d'ensemble.

La carte ci-jointe indique les orientations d'aménagement spatialisées à respecter, les éléments décrits pourront être adaptés en fonction des besoins.

- L'aménagement de la liaison primaire, sur l'ancienne voie ferrée

La voie structurante de la zone présentera une voie de circulation double, des cheminements piétonniers et des plantations de part et d'autre de la voie. Elle débouchera en limite ouest de la zone sur un espace public.

- L'aménagement des voies secondaires

Les voies secondaires seront organisées selon le principe suivant : un trottoir, une chaussée double sens, un espace planté d'arbres de hautes tiges et/ou d'arbustes puis d'un trottoir, l'objectif étant de favoriser les liaisons piétonnes avec des trottoirs les plus larges possibles et une chaussée minimale.

- Les principes de départ de voies tertiaires

Il s'agit de créer des voies de desserte des futurs lots reliées les unes aux autres ; seuls les points de départ sont imposés, ils pourront par ailleurs faire l'objet d'adaptation sur leur localisation. L'objectif ici n'est pas figer la future voie mais d'imposer la création de maillage au sein de la zone d'extension, les impasses seront interdites.

- Les voies piétonnes

Les voies piétonnes et cyclistes inscrites sur la carte devront être créées, leur localisation pourra être adaptée si besoin.

- **Les espaces de rétention d'eau,** ces points bas ont d'ores et déjà été identifiés pour les besoins de rétention, ils sont par ailleurs inscrits en emplacement réservé sur le plan de zonage. Aucune construction n'y sera autorisée.

- **Les fossés,** les fossés existants devront être conservés, de nouveaux fossés sont également à créer ; ils pourront être adaptés, modifiés ou supprimés en fonction des résultats des études hydrauliques menées lors de l'aménagement des secteurs.

- **La végétation tampon,** en limite ouest de la zone d'extension, parallèlement au fossé et au cheminement piéton et cycliste, une bande de végétation tampon sera créée afin de limiter l'impact des futures constructions depuis la plaine agricole, elle permettra également d'isoler les espaces privées des espaces publics.

- **Les plantations d'arbres et ou d'arbustes.** Il s'agit de marquer les voies majeures du quartier, elles sont imposées le long des voies principales. Elles pourront prendre la forme de plantations d'alignement d'arbres de hautes tiges et ou de haies arbustives.

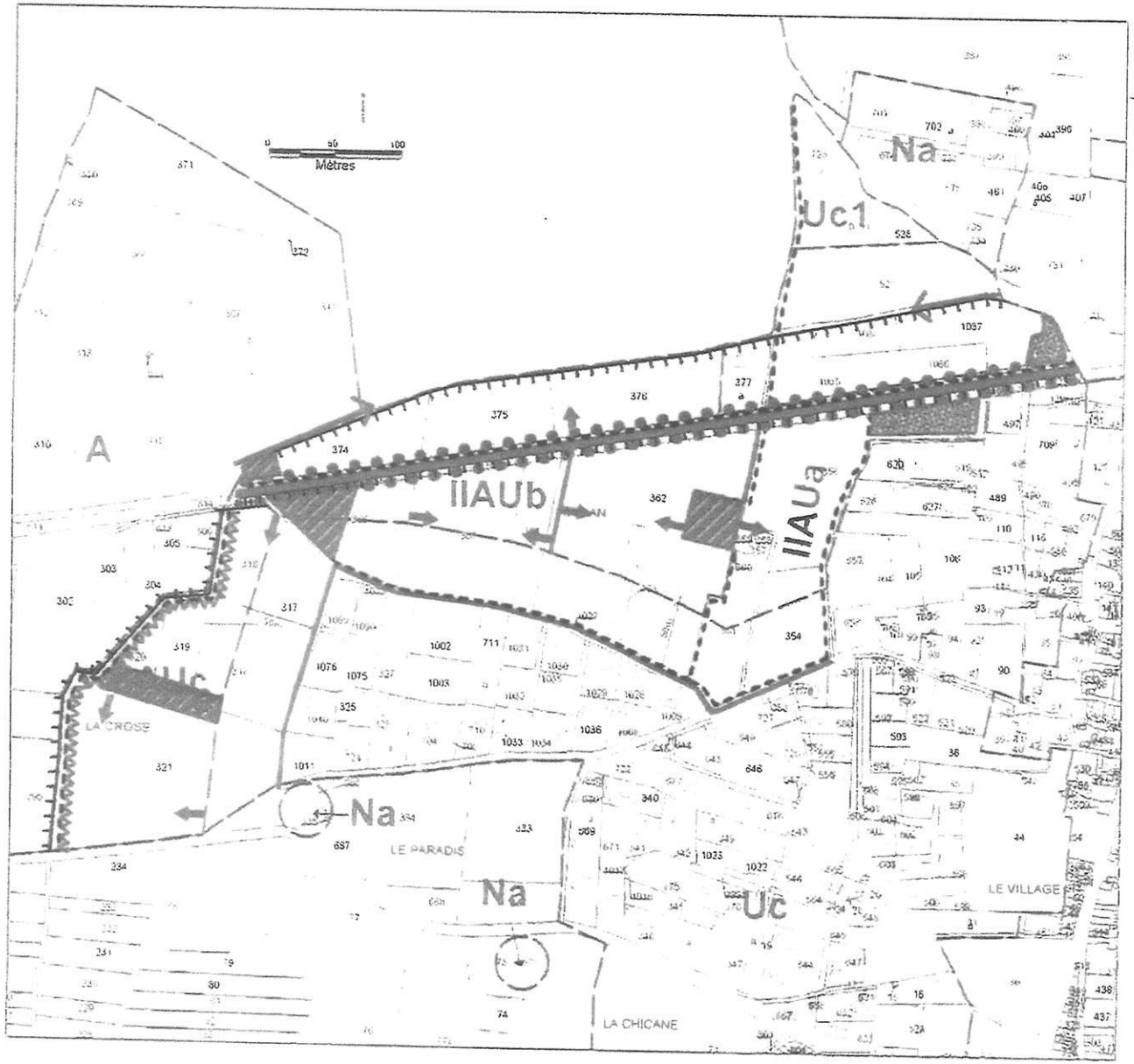
- **Les espaces publics mixtes**

Ils organisent les espaces publics et marquent les carrefours entre voies. Leur traitement au sol devra être différent de celle des voies, ils pourront accueillir des espaces verts et des plantations, des voies et des chemins piétons et cyclistes, leur localisation pourra être adaptée en fonction des besoins de l'aménagement.

P.L.U DE CONNAUX

Orientations d'aménagement

COURRIER ARRIVE
PREFECTURE DU GARD
11 AVR. 2017
D.R.C.T. B.U.A.F.



- Liaison primaire (ancienne voie ferrée)
- Voies secondaires
- Voies tertiaires (principes de départ)
- Chemins piétons et cyclistes
- Espace de rétention d'eau et/ou espace vert (jeux)
- Maintien des fossés existants ou création
- Végétation tampon (haie variée)
- Plantation d'arbres et/ou de haies arbustives variées
- Espaces publics mixtes

Réalisation URBANIS février 2009