

Département du GARD

Commune d'ORSAN

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Orientations d'aménagement

COURRIER ARRIVE
 PREFECTURE DU GARD
 26 MARS 2019
 D.C.L.



	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration PLU	09/02/2007	01/07/2010	11/04/2011
Modification n°1			19/03/2019

Pour la modification n°1 du PLU :

Atelier d'Urbanisme Michel LACROZE et
 Stéphane VERNIER
 8, place de la Poste
 Résidence Saint-Marc
 30131 PUJAUT

Tél : 04-90-26-39-35
 Em@il : atelier@lacroze.fr

" Approuvé par délibération du Conseil
 Municipal en date du 19 Mars 2019. "



[Handwritten signature]

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
1. LIEU DIT « LES RIEUX »	3
2. LIEU DIT « LA PARADE »	5
3. LIEU DIT « LES AUVERGNASSES »	7



PREAMBULE

La **Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003**, modifiant l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme (devenu depuis l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme), définit ce que doivent être les orientations d'aménagement.

Les **orientations d'aménagement** sont issues des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage. Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du PLU. Les opérations d'urbanisation et les constructions à venir devront être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

A Orsan, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont montré l'importance que la collectivité donne au développement maîtrisé de son urbanisation dans le respect de la préservation de son territoire. En effet, on retrouve dans les axes du PADD la volonté de faire vivre la commune tout en préservant son territoire.

Les orientations d'aménagement précisent les conditions d'aménagement des secteurs définis comme stratégiques par la commune. L'ensemble de ces orientations doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durable. La commune souhaite définir des orientations sur des zones urbaines et à urbaniser. Les opérations d'aménagement sur ces secteurs doivent être cohérentes avec les orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement portent sur trois secteurs :

- 1 au lieu dit « Les Rieux »
- 1 au lieu dit « La Parade »
- et 1 au lieu dit « Les Auvergnasses ».

1. LIEU DIT « LES RIEUX »

Afin de prévoir un aménagement cohérent de desserte du secteur d'urbanisation au lieu dit « les Rieux », les élus ont souhaité définir une orientation d'aménagement.

La création de cette orientation d'aménagement s'appuie sur la volonté des élus de créer un nouveau quartier en continuité du centre, assurant une liaison, notamment en terme de fonctionnement urbain, avec les secteurs bâtis environnants. Ce secteur est situé en continuité immédiate du centre historique et se trouve légèrement surélevé par rapport à la RD121.

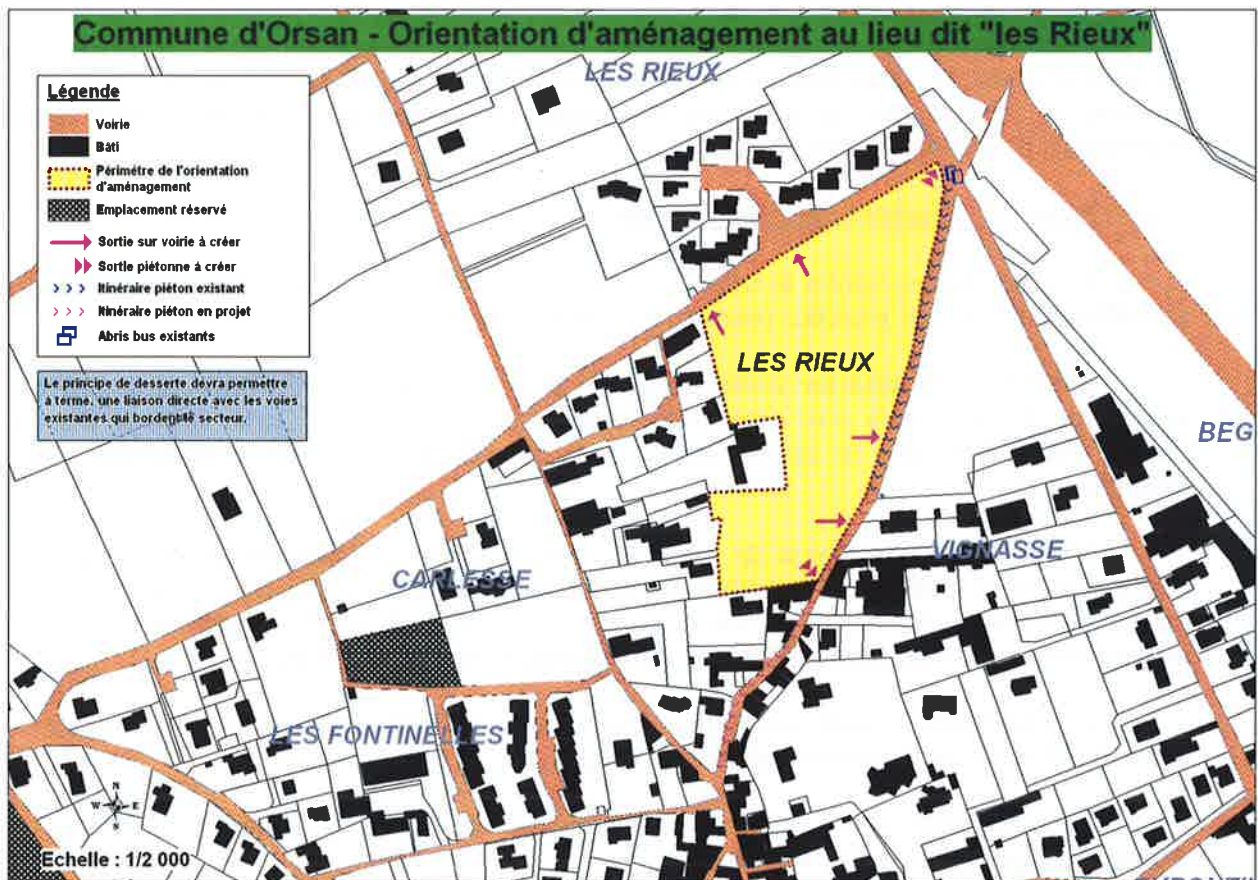
La partie de la RD121, qui borde le secteur, a fait l'objet d'aménagements, notamment en terme de déplacements doux. La commune envisage, dans le cadre de son plan de circulation, de définir un sens de circulation unique sur cet axe et de prolonger le cheminement piéton jusqu'au centre du village.

Les élus ont souhaité prévoir une orientation d'aménagement qui définit le principe de desserte du secteur d'urbanisation, en prévoyant des points obligatoires de raccordement avec les voies publiques existantes. Ces points de raccordement devront être joints entre eux, afin d'éviter que la voie de bouclage interne se termine en impasse ou en raquette de retournement.

De plus, afin d'assurer un maillage correct, notamment en terme de gabarit, la largeur des futures voies de desserte sera au minimum de 8 mètres et intégrera, dans sa conception, les modes de déplacements doux (cheminement piéton et cyclable). La prise en compte des déplacements doux dans ce secteur se matérialise par la création de deux sorties piétonnes aux extrémités sud et nord. La sortie nord permettra de relier le secteur d'urbanisation aux abris de bus situés de part et d'autre de la RD121. De plus, cet accès piéton débouchera sur un itinéraire piéton existant qui longe la RD121, en direction du village. Le deuxième accès, au sud, permettra d'assurer un accès sécurisé vers le village, et débouchera sur un cheminement piéton en projet dans le centre du village, le long de la RD121. Cet aménagement fait parti du plan de circulation que la commune met en place pour le centre du village.

Enfin, pour ne pas augmenter le risque d'inondation, l'imperméabilisation devra être limitée et l'infiltration des eaux pluviales devra être facilitée sur place .

Ainsi, le principe de desserte défini par l'orientation d'aménagement permettra à terme la réalisation d'un réseau de voirie de bouclage entre la voie interne de bouclage et celles existantes qui bordent le périmètre de l'orientation d'aménagement. Il permettra également d'apporter une dimension humaine à ce secteur, en assurant une liaison piétonne avec le centre du village et les principaux équipements de la commune.



2. LIEU DIT « LA PARADE »

Principe de desserte

Le PLU exige une organisation urbaine structurée notamment au niveau de l'accès sud et nord dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Le principe de desserte est de raccorder le secteur d'urbanisation en prévoyant des points obligatoires de raccordement avec les voies publiques existantes. Les voiries de desserte devront être accompagnées des aménagements nécessaires aux déplacements doux.

Un espace à vocation principale d'habitat

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU a pour objectif de créer un espace à vocation d'habitat. Le futur quartier accueillera un habitat individuel en R+1 maximum. Il est possible de réaliser une ou plusieurs opérations d'aménagement dans le respect des orientations d'aménagement du PLU.

Agrément et gestion des eaux pluviales

Pour ne pas augmenter le risque d'inondation, l'imperméabilisation devra être limitée et l'infiltration des eaux pluviales devra être facilitée sur place.

Une marge de recul des constructions de 20 mètres par rapport à l'emprise publique est prévue à partir de la voie communale bordant le sud du site d'étude. Il s'agit d'une mesure visant à prendre en compte le risque de débordement du fossé d'écoulement des eaux pluviales.

En lien avec cette marge de recul, un espace de détente avec traitement paysager viendra longer la partie sud du secteur. Il permettra l'intégration paysagère du futur projet, de gérer les eaux pluviales et de créer une respiration dans le nouvel espace urbanisé. Il poursuivra la bande végétale existante le long du lotissement attenant au site.

Le talus boisé à l'ouest, constituant une barrière naturelle et cohérente pour délimiter le secteur d'étude, sera conservé et mis en valeur.

Dans l'optique d'une intégration paysagère réussie, les limites de l'opération également recevront un traitement végétal.



3. LIEU DIT « LES AUVERGNASSES »

Afin de prévoir un aménagement cohérent de desserte du secteur d'urbanisation au lieu dit « les Auvergnasses », les élus ont souhaité définir une orientation d'aménagement.

La création de cette orientation d'aménagement s'appuie sur la volonté des élus de créer un nouveau quartier en continuité des secteurs bâtis environnants, notamment en terme de fonctionnement urbain. Ce secteur est concerné par un projet de lotissement « Le bois des belles » que les élus souhaitent recevoir sur leur territoire, tout en conservant certains principes de desserte. Dans ce secteur, au regard des contraintes, notamment topographiques, les voies se terminant en raquette de retournement seront autorisées. Cependant, les points de raccordement avec les voiries existantes ou à créer devront être respectés, selon le principe défini par la présente orientation d'aménagement.

De plus, afin d'assurer un maillage correct, notamment en terme de gabarit, la largeur des futures voies de desserte sera au minimum de 8 mètres et intégrera, dans sa conception, les modes de déplacements doux (cheminement piéton et cyclable). Enfin, pour assurer l'entretien du ruisseau, qui bordent le secteur, une marge de recul de 4 mètres est imposée aux futures constructions et installations. Ce recul permettra la réalisation d'un chemin de service.

Pour ne pas augmenter le risque d'inondation, l'imperméabilisation devra être limitée et l'infiltration des eaux pluviales devra être facilitée sur place .

Ainsi, le principe de desserte, défini par l'orientation d'aménagement, prévoit trois points obligatoires de raccordement avec les voies existantes.

