

Sommaire

Introduction	2
La zone II AU de Fontagnac et de la Treille	3
La zone IV AU de Tesan	5

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 relatives à la zone d'extension de l'habitat située aux lieux dits de Fontagnac et de la Treille, ainsi qu'à la zone d'extension d'activité de Tesan.

La zone II AU de Fontagnac et de la Treille

LOCALISATION

Cette zone à urbaniser prend corps au nord du village de Saint Laurent des Arbres, de part et d'autre du chemin de Saint Maurice. Le chemin du Clau forme sa limite orientale, elle s'étend jusqu'à la route départementale n°121 plus à l'Ouest.

Ce secteur d'une superficie de 18,95 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 la plaine du Nizon à l'Ouest et au Sud.

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 résidentielle pouvant éventuellement être complété de bureaux, de commerces, d'équipements publics ou d'intérêt collectif apportant une réponse aux besoins communaux.

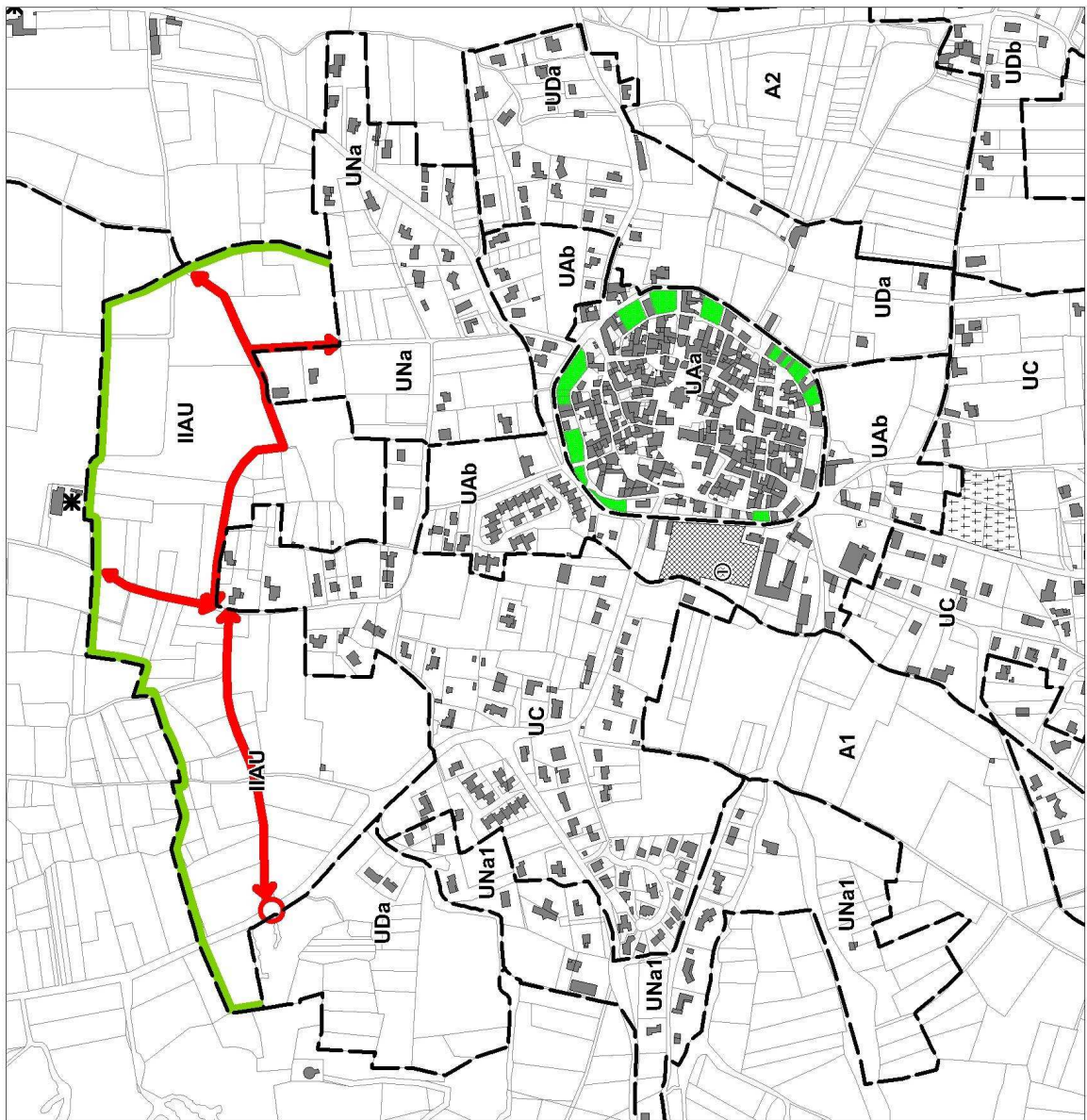
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

La carte ci-jointe indique les orientations d'aménagement prévues :

- Les principes de voirie indiqués sous forme de flèches devront être respectés ; ils permettront de structurer l'espace et de relier le nouveau quartier au village. Toutefois, en fonction des projets, ces principes pourront être adaptés : tous les accès vers la zone doivent être conservés, par contre le tracé des voies reliant les accès les uns aux autres pourra évoluer en fonction des nécessités de chaque opération.
- Une nouvelle entrée de ville située sur la RD 121 au niveau du carrefour avec la voie de desserte interne devra être créée en liant avec les services compétents du Conseil Général.
- Par ailleurs, le long de la limite entre la zone IIAU et la zone agricole, des végétaux formant une haie type « bocagère » devront être plantés afin de limiter l'impact des nouvelles constructions depuis l'entrée du village et d'en assurer une bonne insertion. Les haies bocagères sont constituées de diverses essences de plantation, poussant à des hauteurs variées, elles peuvent également être plantées sur un ou deux alignements, l'objectif étant de retrouver un caractère naturel.

P.L.U. de St Laurent des Arbres
Orientations d'aménagement

- ↑ Tracé des voiries de principe
- Carrefour d'entrée de ville à créer
- Zones où des plantations de type haies bocagères doivent être plantées



Réalisation : URBANIS, Octobre 2006.

La zone IV AU de Tesan

LOCALISATION

Cette zone à urbaniser à vocation commerciale et artisanale est située à l'est de la commune de Saint Laurent des Arbres, en bordure de la RN 580 et de la RD 101 en direction de Saint Génès de Comolas.

Ce secteur d'une superficie de 10 hectares environ constitue l'expression d'une forte volonté communale de développer les activités économiques, le long de l'axe formé par la RN 580 au carrefour dit de la Croisette.

NATURE DE L'OPERATION

Il s'agit d'une zone à vocation principale de commerce, d'artisanat et de service, à équiper. C'est une zone qui s'inscrit en tant que projet d'intérêt communautaire de la Communauté de Communes des Côtes du Rhône Gardoise

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

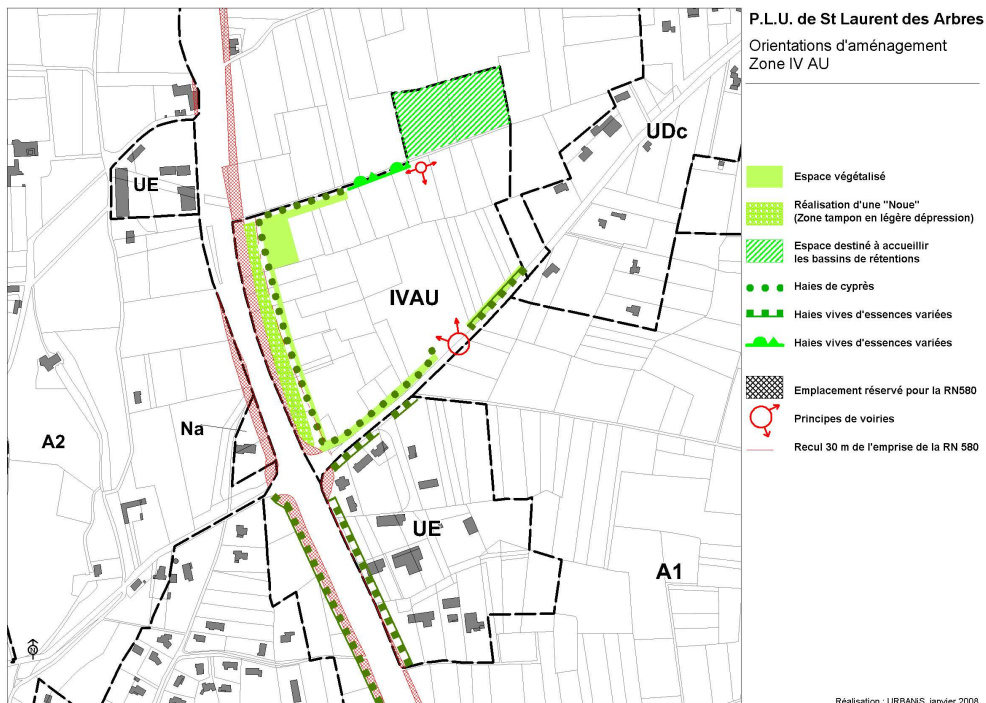
La carte ci-jointe indique la future emprise de la RN 580 dans le cadre de sa mise à 2x2 voies ainsi que les marges de recul de 30 m.

Elle indique également les orientations d'aménagement prévues :

- Les principes de voirie indiqués sous forme de rond (giratoire) et de flèches (départ de voies ou d'accès) devront être respectés ; ils permettront de structurer l'espace. Toutefois, ces principes pourront être adaptés en fonction des besoins et des contraintes.
- L'emplacement prévu pour les bassins de rétention au nord de la zone.
- La création d'une noue enherbée à réaliser sur toute la largeur de la zone longeant la RN 580, (les limites exactes de la noue pourront être adaptées en fonction des contraintes locales). Cette noue de profondeur limitée, inférieure à 1 m constituera une zone tampon en cas de déversement éventuel pour une crue exceptionnelle supérieure à l'aléa de référence du Nizon sur la RN 580 afin de protéger la zone projetée et les habitations situées en aval. Cette noue sera parallèle au fossé longeant la RN 580 et en dehors de l'emplacement réservé pour l'élargissement de la RN 580.

La surverse de cette noue sera dirigée vers le fossé de la RN 580 au nord est de la zone sans reprofilage de ce fossé.

- La réalisation de haies de cyprès dans la zone IV AU le long de la RN 580 et de la RD 101.
- L'aménagement d'espaces verts plantés d'arbres de haute tige.
- La plantation de haies variées (essence, hauteur et implantation) le long de la RN 580 et de la RD 101).
- Le maintien de haies existantes.



Orientation d'aménagement de la zone V AU « Plan Sud »

Les terrains concernés par la mise en compatibilité ne faisaient l'objet d'aucune orientation d'aménagement dans le plan local d'urbanisme initial de Saint-Laurent des Arbres.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, une nouvelle orientation d'aménagement a été établie qui concerne la zone V AU correspondant à la Zac « plan Sud ». Cette orientation d'aménagement, décrite ci-dessous, complète les orientations d'aménagement du plan local d'urbanisme initial approuvé le 8 mars 2007.

1. Localisation

Cette zone à urbaniser est située à l'est de la commune de Saint Laurent des Arbres, en extension de la récente ZAC du Parc d'activité de Tesan, au nord et de la zone artisanale plus ancienne à l'ouest. Elle longe la RD 101 en direction de Saint Génès de Comolas.

Ce secteur d'une superficie d'environ 13 hectares constitue le prolongement des zones d'activités actuelles à l'est du carrefour dit de la Croisette.

2. Nature de la zone

Il s'agit d'une zone à vocation principale de commerce, d'artisanat, d'entrepôts, d'industries légères et non polluantes et de services, à équiper. Elle s'inscrit dans le cadre des projets d'intérêt communautaire de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise.

3. Orientations d'aménagement

La carte qui suit indique les orientations d'aménagement à respecter. **Toutefois, ces principes pourront être adaptés et déplacés en fonction des besoins et des contraintes.**

Les principes de voirie sont indiqués sous forme de flèches (départs ou arrivées de voies) :

- **Les voiries primaires** seront composées au minimum d'un large trottoir, d'un espace enherbé, de plantations, d'une chaussée et de stationnement longitudinal.
- **Les voiries secondaires** pourront être à sens unique. Elles comporteront au minimum un trottoir, d'un espace enherbé, de plantations et d'une chaussée.
- **Les réserves pour accès futurs** sont indiquées.

Les espaces de rétention des eaux sont délimités, ils comprennent :

- Deux emplacements pour les bassins de rétention aménagés et paysagers,
- Un réseau de fossé à ciel ouvert.
- Un réseau de fossé à ciel ouvert accompagné d'une haie vive d'essences variées

Le traitement paysager est défini par

- La réalisation d'un traitement paysager le long de la RD 101 de type haie vive d'essences variées.
- Le maintien des haies vives existantes.