

**Commune de
SAINT PAUL
LES FONTS**

**Département
Du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

ÉLABORATION

1-3

**Orientations
d'Aménagement**

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Élaboration du P.L.U.	19/09/02	30/01/2007	08/10/2007	Philippe LOINTIER Architecte / Urbaniste
				192 Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES
				Octobre 2007

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

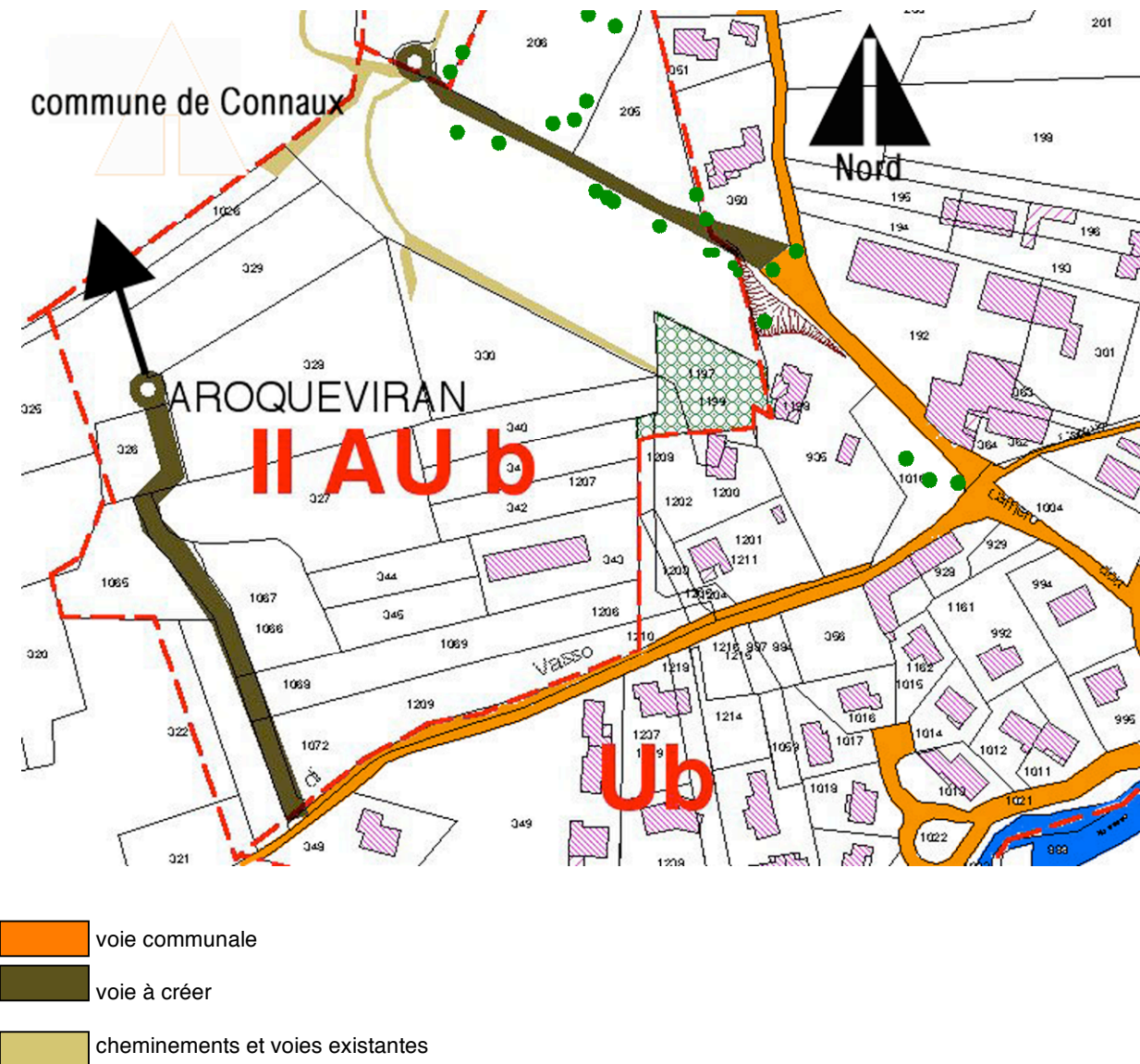
Ces orientations sont en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. L'exécution de travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, opérations d'aménagement, par toute personne publique ou privée doit être, en outre, compatible avec ces orientations d'aménagement.

Les orientations d'aménagements présentées s'attachent à organiser l'urbanisation de la zone IIAU dans ses secteurs a et b.

Elles concernent les principes d'aménagement :

1. de la voirie de desserte du futur quartier d'Aroqueviran,
2. pour l'implantation de la future maison de retraite afin de ménager les possibilités de voies de desserte, de cheminements piétons dans le quartier de Sarsin qui constitue un pôle d'équipements.

1- Desserte du futur quartier d'Aroqueviran



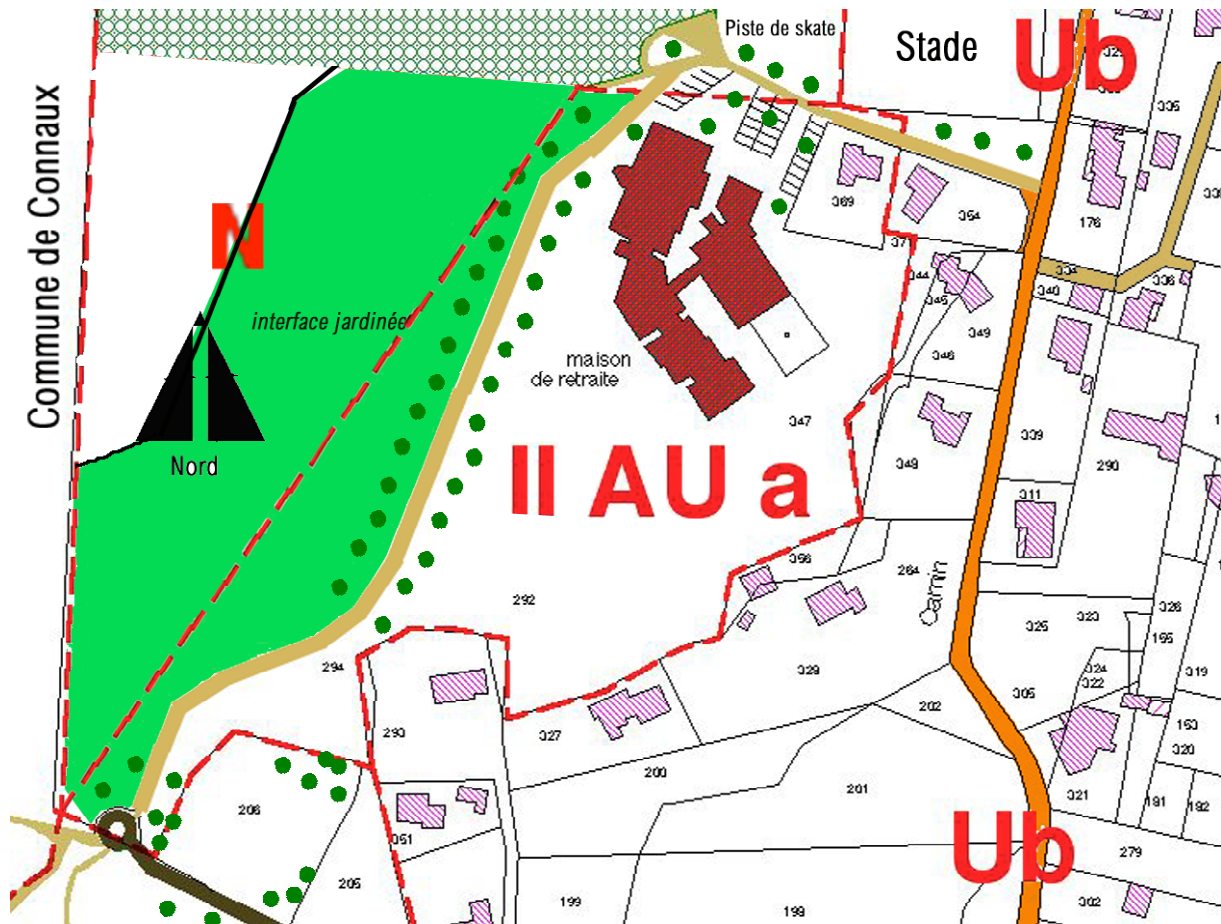
À l'ouest il s'agit de créer la nouvelle voie de desserte du quartier d'Aroqueviran, de 8 mètres d'emprise et de 4 à 5 mètres de large, ménageant ainsi fossés pour le réseau pluvial et trottoirs. Ultérieurement cette voie se prolongera pour rejoindre le chemin existant sur la commune de Connaux et ainsi se boucler avec celle desservant la maison de retraite plus au nord.





La seconde voie avec les mêmes caractéristiques, se situant à l'est, est prévue par élargissement d'une voie existante pour se mailler avec celle qui desservira le quartier d'équipements publics de Sarsin au nord.

Le projet d'aménagement après réorganisation du parcellaire s'accompagnera de la création de bassins de rétention des eaux de pluie pour réguler et limiter le ruissellement.

Ce secteur représente le potentiel de développement du village de Saint Paul Les Fonts en continuité de l'urbanisation existante.

2- Aménagement du quartier d'équipements publics de Sarsin



-  voie communale
-  voie à créer
-  cheminements et voies existantes
-  arbres existants ou à planter

L'implantation de la maison de retraite en partie basse du terrain facilite son insertion dans le tissu urbain existant et permet de relations de proximité. La superficie du secteur restant autorise l'implantation de futurs équipements publics, telle école primaire ou autres équipements compatibles, dans un objectif de mixité des générations et de synergie des services entre eux. Les voies existantes à aménager assurent un maillage avec le quartier de Sous Saint Paul et le futur quartier d'habitat d'Aroqueviran au sud.

À l'ouest de la voie aménagée, il est prévu, pour la protection des parties urbanisées, de réaliser une surface jardinée en zone naturelle, formant interface entre les zones construites et la garrigue ou l'espace boisé classé à planter et à préserver au titre de la ZNIEFF de la Butte de Connaux.

La création des fossés, de trottoirs et de bassin de rétention des eaux de pluie, pour réguler le ruissellement, sera réalisée de manière concomitante à la mise au gabarit des voies dans le secteur. Les bassins de rétention de la maison de retraite prennent la forme de douves arborées à proximité du bâtiment.

Ce secteur, propriété communale en totalité, représente le potentiel de développement des équipements publics du village de Saint Paul Les Fonts en continuité de l'urbanisation existante.