

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune d'AUJARGUES

Département du Gard

3

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



Approbation du P.L.U. : DCM du 28/02/2014
Approbation de la 1^{ère} modification simplifiée : DCM du 19/01/2015
Approbation du P.L.U révisé : DCM du 03/12/2018

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE
SFI
URBANISME

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
Objet des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	4
Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	5
Secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	5
 SECTEUR DU GRAND JARDIN	 7
Contexte et enjeux.....	8
Orientations d'aménagement et de programmation	9
 LE MAILLAGE DOUX DU CENTRE	 11
Contexte et enjeux.....	12
Orientations d'aménagement et de programmation	12

PREAMBULE

OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les modifications du code de l'urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) » les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Selon l'article L.151-6 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »

Selon l'article L151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « *les dispositions des articles R.151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L.53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016* ».

L'élaboration du PLU d'Aujargues ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les OAP ont par conséquent été rédigées conformément à la structure décrite dans l'article R.123-3-1 du code de l'urbanisme, abrogé au 1^{er} janvier 2016.

L'article R123-3-1 (abrogé au 1^{er} janvier 2016) du code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements ».

SECTEURS SOUMIS AUX ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Deux secteurs ont été définis pour faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- le secteur du Grand Jardin situé en zone 2AU ;
- le maillage doux du centre ville qui concerne les zones UA, UC, UE et 2AU.

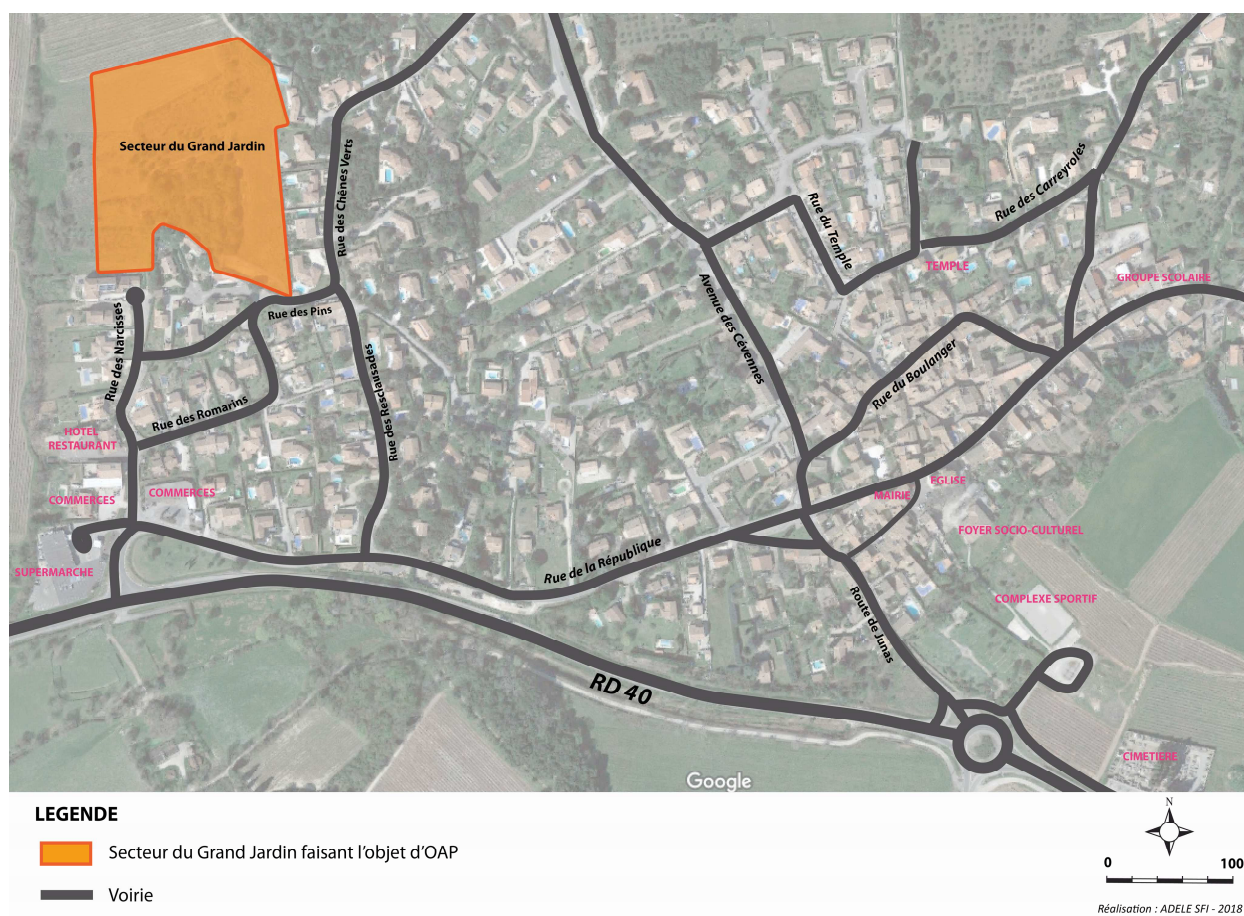
SECTEUR DU GRAND JARDIN

CONTEXTE ET ENJEUX

Le secteur du Grand Jardin présente une superficie de 2,5 hectares (les Espaces Boisés Classés inclus), et 2 ha sans les EBC.

Il correspond à un secteur non encore bâti dont l'urbanisation future mérite d'être encadrée par des OAP.

Il est situé en limite Ouest du tissu urbain existant et est directement accessible depuis la zone d'activités économiques UE via la rue des Narcisses.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Ce secteur sera aménagé dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble, intégrée dans son environnement et dotée d'aménagements de qualité.

ORIENTATIONS EN TERMES D'HABITAT

■ Réaliser un programme d'habitat mixte proposant une diversité de formes urbaines

Le programme d'habitat devra prévoir une diversité de formes urbaines avec la réalisation de logements individuels et de logements intermédiaires.

Il devra être appliqué une densité d'environ 20 logements à l'hectare, ce qui représente une capacité d'environ 50 logements.

Le programme d'habitat proposera des logements adaptés à toutes les générations afin de favoriser la mixité sociale (accession, logements locatifs) avec environ 10 macro-lots et 8 lots en primo-accession. Il réalisera au moins 20% de logements locatifs sociaux (LLS), ce qui représentera environ 10 LLS.

ORIENTATIONS EN TERMES D'EQUIPEMENTS NUMERIQUES :

Les aménagements devront permettre le raccordement aux communications numériques.

ORIENTATIONS EN TERMES D'ACCES

■ Réaliser une voie de desserte interne et des cheminements doux

Une voie de desserte interne sera aménagée pour réaliser un bouclage sur la rue des Narcisses et la rue des Pins.

Deux accès permettront de desservir le secteur et seront réalisés sur la rue des Narcisses et la rue des Pins.

Un cheminement doux réservé aux piétons sera créé rue des Narcisses, dans la continuité de ceux déjà existants au niveau de la rue des Romarins, la rue de la République et la rue des Resclausades.

Un cheminement doux sera également créé entre la voie de desserte interne et la rue des Chênes Verts, à l'est du secteur.

ORIENTATIONS EN TERMES D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

■ Préserver le boisement existant

Le boisement sera préservé (identifié comme Espaces Boisés Classés dans le règlement) présent sur le site devra être intégralement préservé.

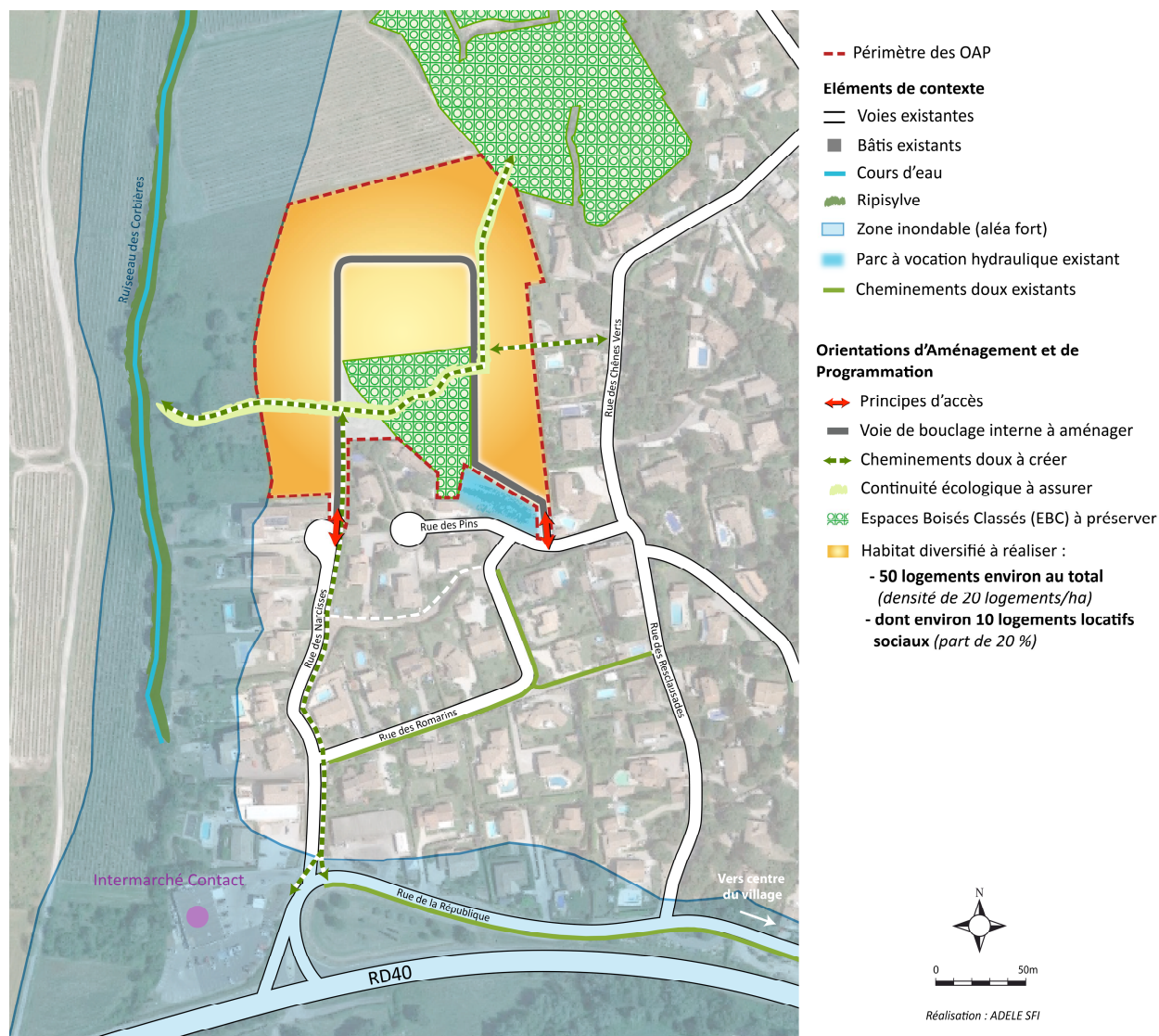
■ Assurer une continuité écologique

Une continuité écologique devra être assurée entre le ruisseau des Corbières et les Espaces Boisés Classés situés dans le secteur et au Nord-est de celui-ci, afin de maintenir le corridor écologique entre les différents espaces naturels. Une promenade nature (piste vélo et piéton) l'accompagnera.

■ Gérer l'interface avec la zone agricole

Afin de créer « un effet tampon », les clôtures devront être doublées d'une haie vive.

Orientations d'Aménagement et de Programmation – secteur du Grand Jardin :



LE MAILLAGE DOUX DU CENTRE

CONTEXTE ET ENJEUX

Le maillage doux du centre longe la rue centrale de la République et s'étend en limite Ouest et Est du tissu urbain, de la rue des Narcisses à la rue de la Lavande.

Il correspond à un cheminement doux accessible reliant les différents espaces publics entre eux (Mairie, école, église, commerces, équipements sportifs, salle des fêtes, arrêts de bus, parkings...).

Plusieurs cheminements doux existent sur la commune mais ne sont pas reliés entre eux. Les OAP ont pour but de créer un réel maillage formant un parcours accessible aux piétons et aux cycles à travers l'ensemble du centre urbain.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- **Créer un maillage doux en assurant une continuité entre les différents cheminements existants et les espaces publics.**

Plusieurs cheminements doux réservés aux piétons et aux cycles seront créés dans la continuité de ceux déjà existants.

Il s'agira de :

- la rue des Narcisses et la rue des Resclausades qui forment un bouclage sur la rue de la République et permettant de relier le secteur du Grand Jardin aux commerces et au centre ville ;
- l'avenue des Cévennes reliant les quartiers pavillonnaires au centre ville et à l'arrêt de bus ;
- le tronçon situé sur la rue de la République, entre la Mairie et la rue des Lavandes permettant de créer une liaison avec le groupe scolaire.

D'autres cheminements doux seront créés en voirie partagée permettant aux véhicules, piétons et cycles de co-circuler en toute sécurité.

Il s'agira de :

- la rue du Boulanger reliant les places de stationnement située sur la place du Four au centre ancien et aux arrêts de bus de la rue de la République ;
- le chemin de la Costière et la rue des Carreyroles permettant de créer un bouclage dans le tissu pavillonnaire et reliant le Temple, la place du Four et le parking de l'école.
- la rue des Lavandes pour relier les habitations situées à l'Est du tissu urbain avec le groupe scolaire et le centre ancien

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Maillage doux du centre

