

**Commune de
LA CAPELLE ET
MASMOLENE**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

Première révision

1-3

**ORIENTATIONS
d'AMÉNAGEMENT**



**COMMUNE DE
LA CAPELLE ET MASMOLENE**
Le Maire,
Jean-Claude SAORIN

" Approuvé par délibération du conseil Municipal
en date du 27 avril 2012 "

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Élaboration du P.O.S.	22/05/1989	03/03/1995	14/01/1998	Philippe LOINTIER
1 ^{ère} révision du P.O.S. et	28/06/2002 et			Architecte d.p.l.g. / Urbaniste
Élaboration du P.L.U.	11/12/2007	24/06/2011	27/04/2012	192 Chemin Guillaume Laforêt
				30000 NÎMES
				Avril 2012

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

Les orientations d'aménagements en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attachent

1. à organiser l'urbanisation du secteur de la zones IAU du quartier de Montaubanet suivant un principe d'aménagement des voies de desserte de ce futur quartier ;
2. à préciser dans chacun des villages de la Capelles et de Masmolène les secteurs où l'alignement sur voie publique est obligatoire afin de maintenir l'organisation et l'aspect villageois en continuité du centre ancien.

L'exécution de travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, opérations d'aménagement, par toute personne publique ou privée devra être compatible avec ces orientations d'aménagement.

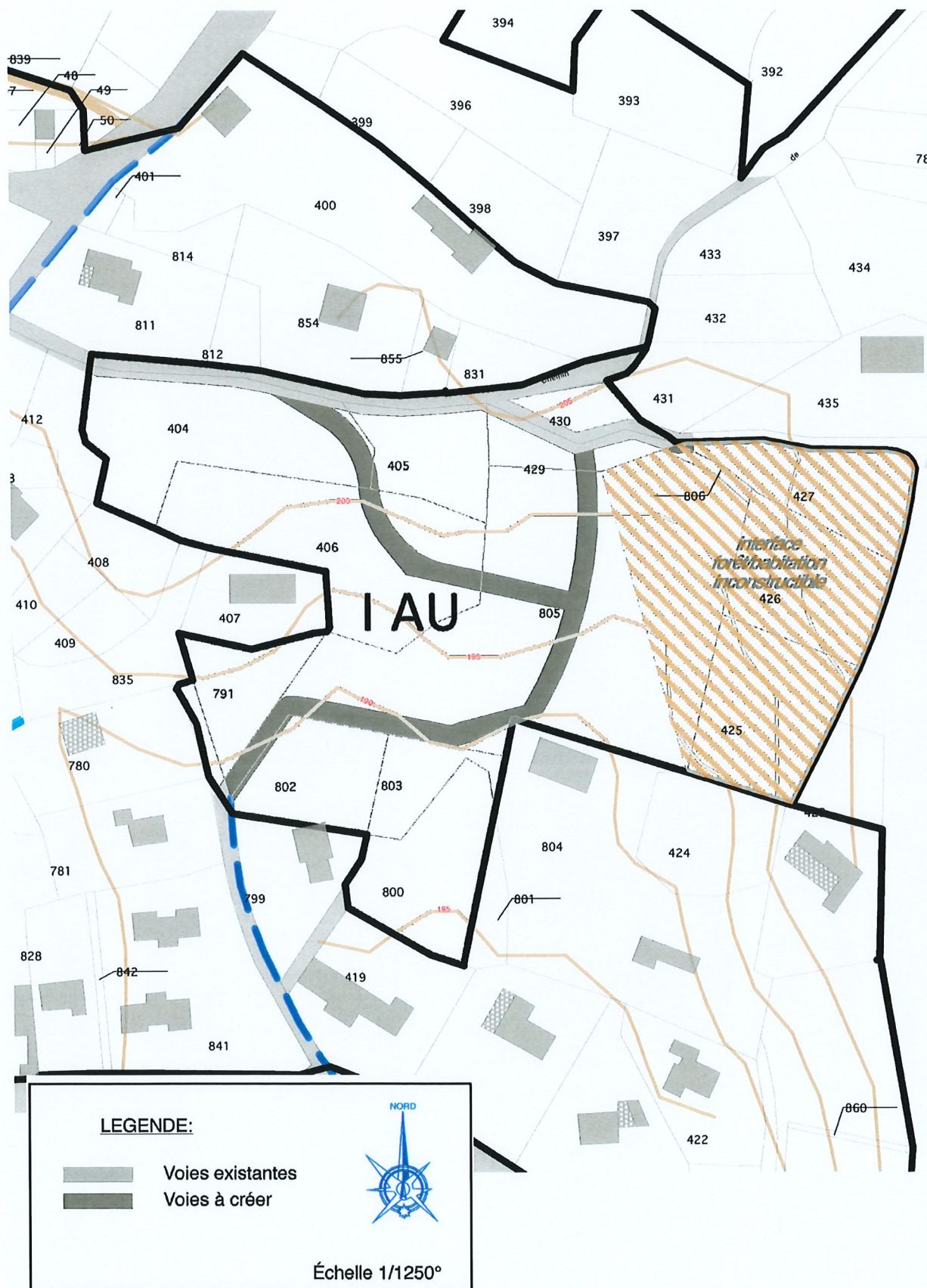
1- AMÉNAGEMENT DE LA VOIE DESSERTE DANS LE QUARTIER DE MONTAUBANET, SECTEUR DE LA ZONE IAU

Ce quartier en continuité du secteur résidentiel à l'est du village de La Capelle s'insère dans le développement de l'urbanisation existante. Il est desservi au sud par une voie communale en impasse sous laquelle est installé le réseau d'écoulement des eaux pluviales en provenance de la partie amont du village. Au nord, le secteur est bordé par la voie communale dite du chemin de La Capelle à Connaux situé en surplomb des terrains. Sa situation est apparue stratégique pour le développement du village de La Capelle.

Cet ensemble de 1,8 hectare à flanc de coteau exposé au Sud comporte plusieurs parcelles dont l'accès est difficile depuis l'une ou l'autre voie. Déjà des voies, au nord et à l'est, ont été créées sans coordination entre les différents propriétaires pour desservir des parcelles actuellement bâties. Afin d'optimiser l'accès aux terrains, limiter les surfaces imperméabilisées et reprendre correctement les eaux pluviales sur ces terrains en pente pour les conduire au réseau existant une organisation du tracé de la voirie pour la desserte de ce futur quartier apparaît indispensable. Il s'agit tout à la fois de réduire les linéaires de réseaux dans le but d'améliorer leur gestion dans le temps, de permettre la réalisation d'un habitat limitant la consommation de l'espace disponible et de réaliser un maillage des circulations pour supprimer l'impasse existante en la raccordant aux voies communales. En outre, une bande sécurité d'une largeur de 50 mètres vis à vis des incendies dans sa bordure est, apparaît indispensable à créer avant à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. De ce fait, la zone intègre des terrains qui ne seront pas pour autant constructibles.

Le plan d'aménagement de voirie est destiné organiser la desserte des réseaux et la constructibilité de ce quartier qui pourra comporter une douzaine de lots de tailles variées

Aménagement de la voie de desserte de la zone IAU du quartier de Montaubanet et localisation de la bande de sécurité vis à vis de l'incendie



2- RESPECT DE L'ORGANISATION VILLAGEOISE PAR L'ALIGNEMENT SUR VOIE PUBLIQUE

Les deux villages sont implantés en position défensive et en exposition sud sur les pentes dominant légèrement le vallonement de la plaine de La Capelle et des sources de l'Alzon préservant ainsi le terroir agricole des plaines. Ce sont les données essentielles de leur logique d'implantation. Ces deux petits ensembles bâtis historiques comportent un patrimoine architectural ce qu'a confirmé leur inscription à l'inventaire des Sites Pittoresques du Département du Gard, depuis le 14 mai 1970.

Les deux villages historiques présentent une organisation du bâti caractéristique :

- un noyau central modeste constitué de quelques ruelles et placettes qui desservent un bâti étagé sur la pente ;
- un bâti traditionnel composé de maisons de villages de deux ou trois niveaux alignées sur voies publiques;
- des cours fermées de murs en limite du domaine public.

Dans l'objectif de conforter l'unité des ambiances villageoises, l'implantation des nouvelles constructions par rapport à la voie publique doit s'effectuer de la même manière que dans les centres anciens situés en continuité et à proximité immédiate.

Les schémas ci-après indiquent, pour chaque village de La Capelle et de Masmolène, les secteurs où l'alignement sur voie publique est obligatoire afin de maintenir l'organisation et l'aspect villageois en continuité des centres anciens.

Il convient de noter toutefois que l'alignement dans la partie ancienne doit respecter, pour des questions de sécurité, un recul de 8 mètres par rapport à l'axe de la rue (ce qui correspond à la longueur nécessaire au stationnement d'un véhicule) qui se confond avec la route départementale n° 279 dans le village de Masmolène.

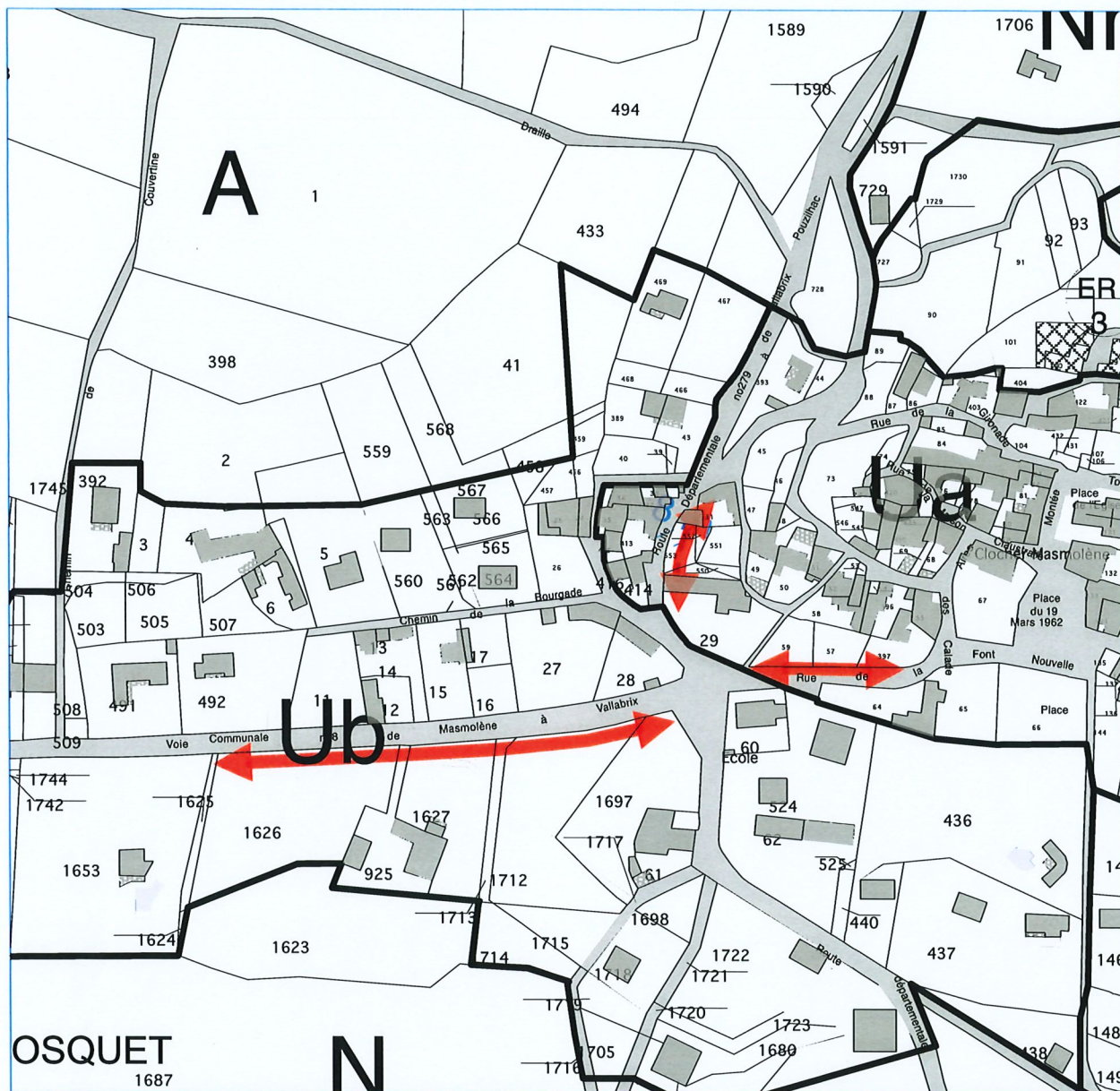
[illegible]

LEGENDE:

Échelle 1/2 500°

mai 201

Village de Masmolène, secteurs d'implantation à l'alignement sur voie publique



LEGENDE: Échelle 1/2 500°

 Limite des zones

 Alignement sur voie à respecter

 Voie



mai 2011