

1001 PLUFOISSAC
Commune de FOISSAC
Département Du Gard
Plan Local d'Urbanisme RÉVISION DU P.O.S
1-3
ORIENTATIONS d'AMÉNAGEMENT et de PROGRAMMATION
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte d.p.l.g. / Urbaniste 192 Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation
Élaboration du POS	03/02/1984	10/09/1985	23/12/1987
1 ^{ère} modification			26/05/1994
2 ^{ème} modification			25/01/1996
3 ^{ème} modification			20/05/2009
Révision POS Élaboration PLU	02/12/2009	20/12/2012	27/11/2013

Septembre 2013

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

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, ...

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ...» (article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme).

Ces orientations d'aménagements et de programmation s'attachent :

- à organiser l'urbanisation des secteurs de la zone IIAU
 - des quartier du Village - Est et du Rat suivant un principe d'aménagement des voies de desserte et d'implantation des constructions dans ces futurs quartiers ;
 - du quartier de Couguioulet et les Mattes pour conduire de manière raisonnée et optimum l'achèvement d'opérations entamées préalablement à la révision du P.O.S valant élaboration du P.L.U.;
- à préciser une organisation des constructions dans des secteurs de la zone Ub où les alignements sur voie publique et des implantations des constructions sont obligatoire afin de maintenir l'organisation et l'aspect villageois soit en entrée de village, soit en continuité du centre ancien du Mas de Pré.

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**. Un document qui s'applique en termes de compatibilité « *ne saurait avoir légalement pour effet d'imposer une stricte conformité* » aux plans ou décisions auxquels il est applicable. Cette notion laisse donc aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser l'action ou l'opération d'aménagement selon la nature des projets et le degré d'avancement des études.

Liste des orientations d'aménagement et de programmation présentées

1- Aménagement de la voie de desserte et organisation du futur quartier du Village - Est, secteur de la zone II AU	3
2- Aménagement de la voie de desserte et organisation du futur quartier du Rat, secteur de la zone II AU.....	5
3- Aménagement de la desserte et organisation du quartier de Couguioulet et les Mattes, secteur de la zone II AU	7
4- Préciser l'organisation et l'implantation des constructions dans le secteur Ubd du Mas de Pré.....	9
5- Préciser l'implantation des constructions dans le secteur Ub d'entrée de village.....	11

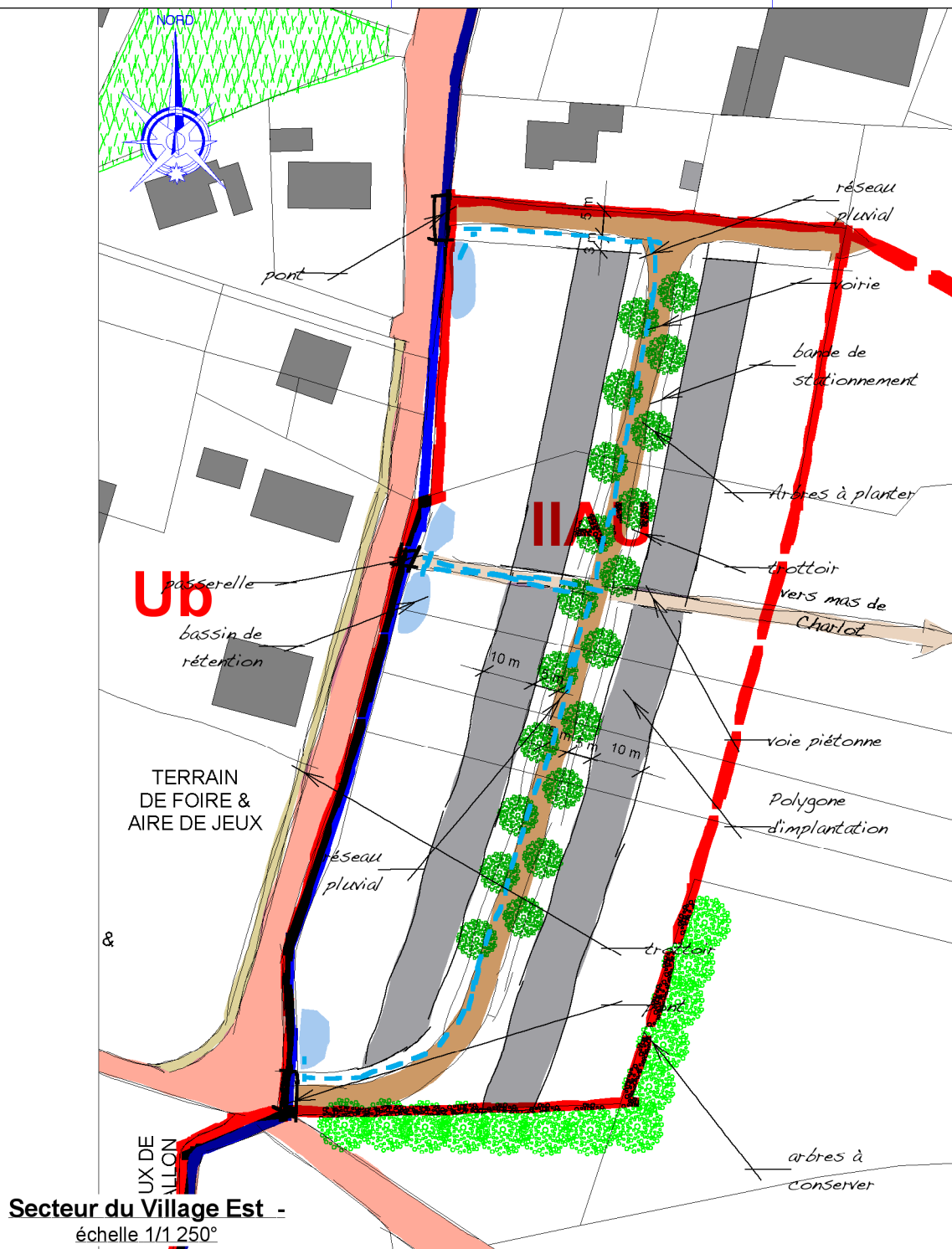
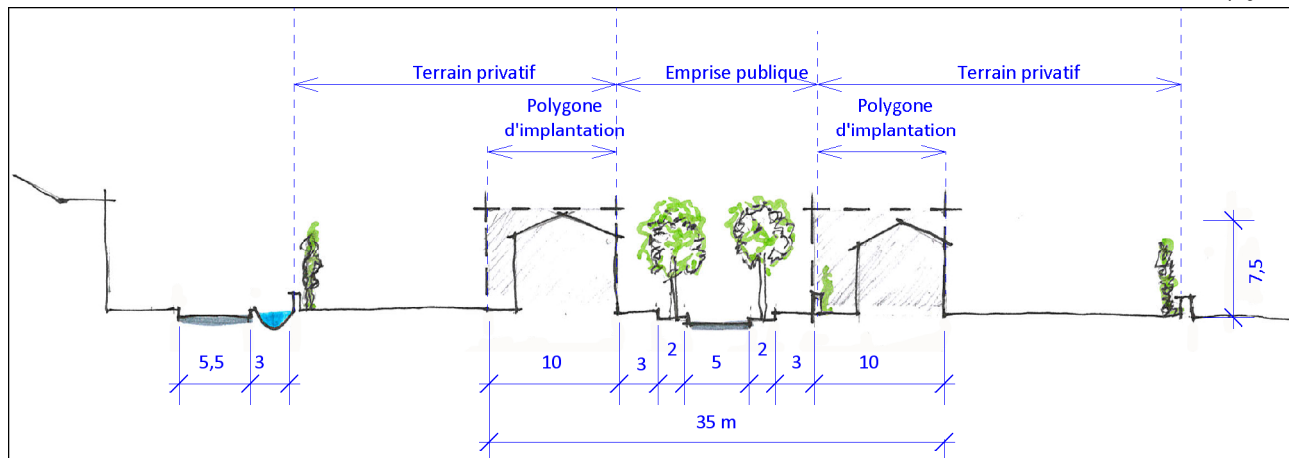
1- Aménagement de la voie de desserte et organisation du futur quartier du Village - Est, secteur de la zone II AU

Ce secteur est constitué de six terrains de tailles variées. Sa situation est stratégique pour l'extension du village de Foissac. Il est desservi par une voie communale au sud, se situe face aux équipements publics (école, salle polyvalente, terrains de sport et de jeux) et est bordé à l'ouest par le fossé du Village qui le sépare de la voie de desserte de l'école. Il assure la jonction entre plusieurs extensions récentes et participe à leur restructuration. Les réseaux présents sur ses limites le desservent correctement. Ce quartier représentera le nouveau front bâti de l'est du village de Foissac confrontant directement les terres agricoles.

Le schéma indique le principe des aménagements à l'intérieur du secteur et des implantations des futures constructions. L'organisation du bâti suivant une trame de "maisons de village", orientées est - ouest, édifiées en mitoyen et ménageant un jardin en face arrière vise à optimiser l'occupation des terrains, limiter les surfaces imperméabilisées et reprendre correctement les eaux pluviales pour les conduire au réseau existant. Le tracé de la voirie est conçu pour réduire les linéaires de réseaux, permettant la réalisation d'un habitat économe de l'espace disponible, et assurer un maillage des circulations piétonnes et cyclables se raccordant aux voies communales et aux autres quartiers.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra s'effectuer que sous forme d'une opération d'ensemble, incluant l'ensemble des terrains pour composer une nouvelle organisation et intégrer dans le programme de l'opération 20 % au minimum de la surface du secteur pour des habitations affectées à des logements et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le schéma d'aménagement de voirie est destiné à organiser la desserte des voies et réseaux et à prévoir les polygones d'implantation des futures constructions pour conduire une urbanisation homogène de ce quartier.



2- Aménagement de la voie de desserte et organisation du futur quartier du Rat, secteur de la zone II AU

Ce secteur est composé de cinq terrains. Sa situation à l'ouest, en second rang de l'urbanisation linéaire entamée le long de la route départementale n° 161, en contre bas de la colline de la Boissière, répond à la préoccupation de favoriser la construction de logements en centre village ou à proximité immédiate et a densifier l'urbanisation existante. Le quartier est desservi par une voie communale étroite qui prend son origine dans le centre ancien et se prolonge dans le quartier de Saint Euzéby après un carrefour qui permet de rejoindre la route départementale.

Le schéma indique le principe des aménagements à l'intérieur du secteur et des implantations des futures constructions en vue de la réalisation d'un habitat économe de l'espace disponible.

L'organisation du bâti suivant une trame de "maisons de village", orientées est - ouest, ménage un jardin en face arrière isolé des habitations mitoyennes existantes à l'est par espace boisé classé à créer. En outre ces futures plantations limiteront l'impact visuel des constructions tout en offrant intimité pour chacun. La composition du schéma vise à optimiser l'occupation des terrains, limiter les surfaces imperméabilisées et reprendre correctement les eaux pluviales pour les conduire au réseau existant. L'implantation en retrait de la voie est destinée à maintenir une desserte dégagée en retrait du pied de colline et à permettre des stationnements complémentaires en dehors de celle-ci. Le tracé de la voirie est conçu pour mailler entre elles les circulations existantes assurer une circulation piétonne et cyclable se raccordant aux voies communales et au centre du village.

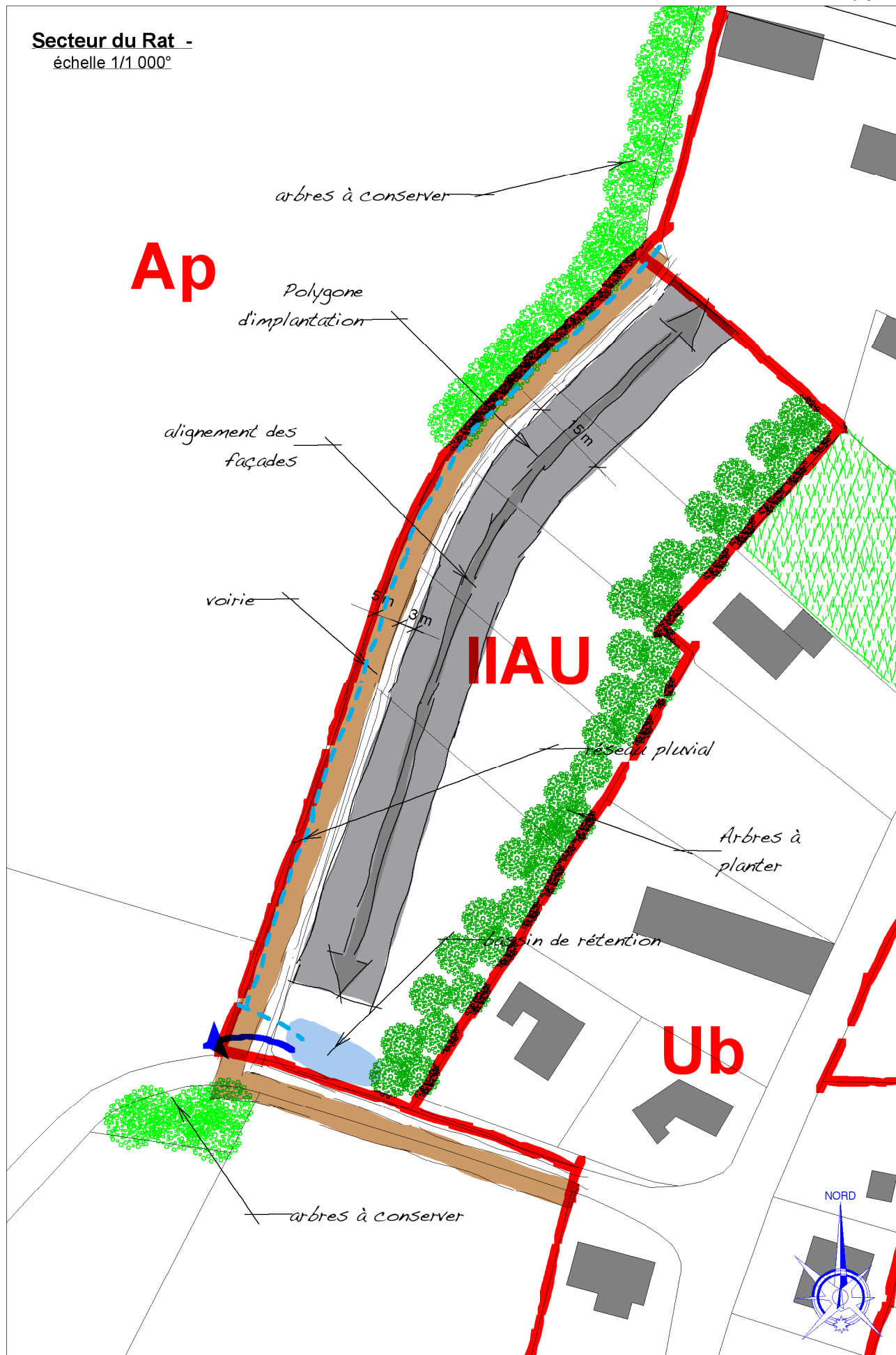
L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne pourra s'effectuer que sous forme d'une opération d'ensemble, incluant l'ensemble des terrains pour composer une nouvelle organisation et intégrer dans le programme de l'opération 20 % au minimum de la surface du secteur pour des habitations affectées à des logements et leurs annexes financés par des aides de l'État, dans le respect des objectifs de mixité sociale. Préalablement à la constructibilité du secteur, la viabilisation des terrains nécessite :

- l'élargissement de la voie communale pour permettre une circulation aisée avec un cheminement piéton et un maillage avec les voies des autres quartiers;
- la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement, de distribution d'énergie et de collecte des eaux pluviales à raccorder après rétention sur les fossés existant.

Pour faciliter la réalisation de cette opération, la commune a prévu un emplacement réservé destiné à élargir le chemin rural qui desservira le secteur, avec une largeur d'emprise de 8 mètres.

Le schéma d'aménagement de voirie est destiné à organiser la desserte des voies et réseaux et à prévoir les polygones d'implantation des futures constructions pour conduire une urbanisation homogène de ce quartier.

Secteur du Rat -
échelle 1/1 000°



3- Aménagement de la desserte et organisation du quartier de Couguioulet et les Mattes, secteur de la zone II AU

Ce secteur est composé de quatorze terrains de configurations variées dont 4 sont de taille insuffisante pour envisager une construction, un provenant d'un découpage antérieur est destiné à une voirie de largeur insuffisante pour envisager une desserte correcte et 4 sont déjà bâtis compte tenu du classement en zone constructible dans le Plan d'Occupation des Sols actuel. Ce secteur, situé au nord du rond point sur la route départementale n° 981, vient compléter l'urbanisation qui s'est développée à partir des années 1975 dans les quartiers des Castagnets de Moussu et de Couguioulet et les Mattes, desservis par la route départementale n° 267.

L'urbanisation entamée sur les terrains en premier et second rang le long de cette voie départementale a été rendue possible par la présence des réseaux et équipements et deux accès directs y ont été autorisés en l'absence de plan d'aménagement global.

L'objectif de cette orientation d'aménagement et de programmation est d'organiser l'urbanisation du secteur de manière à :

- réaliser un seul accès sur la route départementale desservant l'ensemble des terrains,
- délimiter une voirie intérieure de dimensions suffisante pour supporter la desserte de tous les terrains dans les règles de sécurité, de circulation piétonne et d'accessibilité,
- prévoir l'implantation de la voirie en anticipant sur un développement ultérieur et coordonné de l'urbanisation dans ce secteur,
- organiser l'implantation des futures constructions de manière à constituer un quartier homogène reprenant l'orientation principale des volumes et s'adaptant à la topographie du terrain.

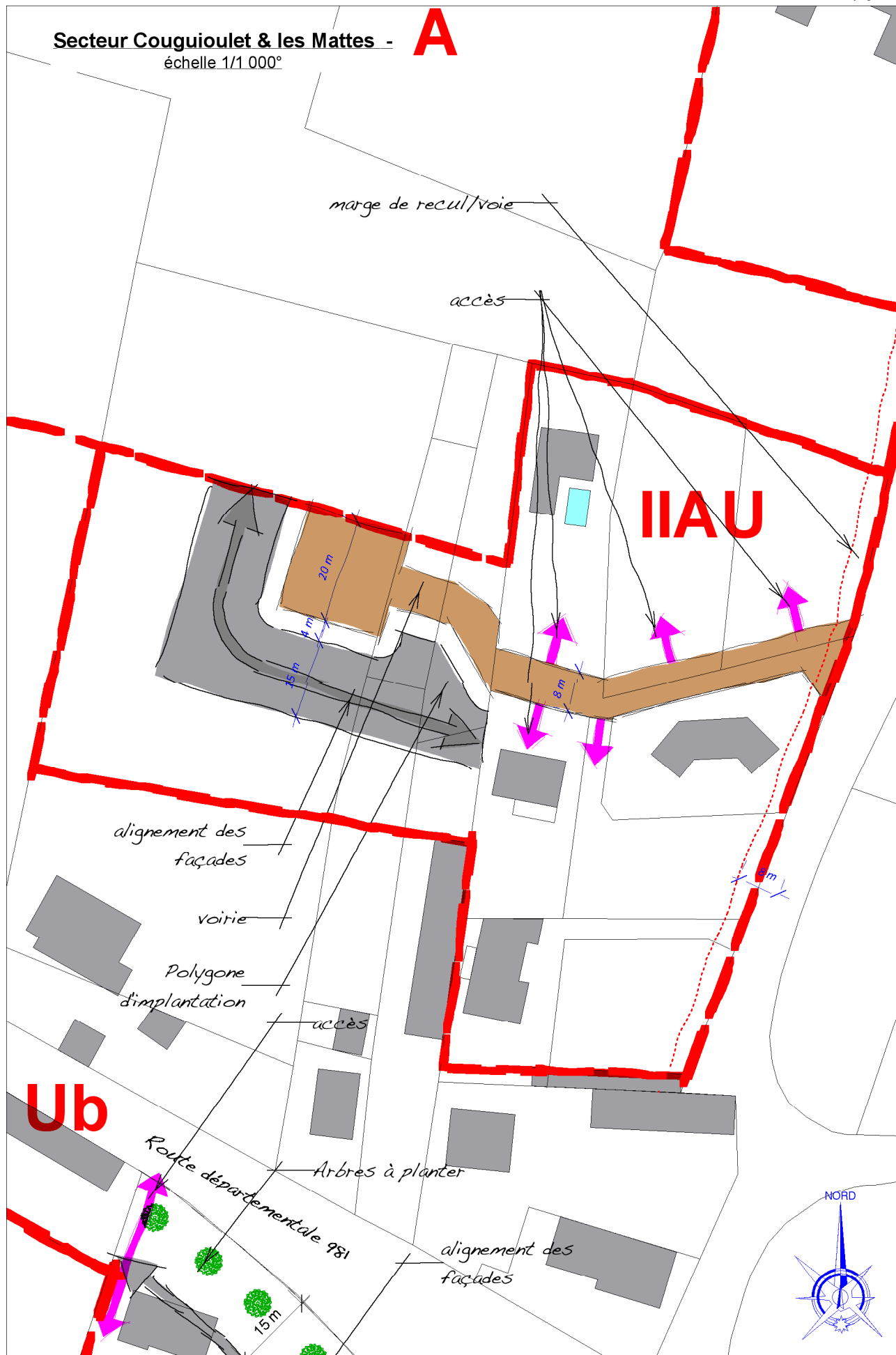
L'anticipation d'un développement ultérieur de ce quartier conduit la collectivité à porter en emplacement réservé la surélargissement de voirie nécessaire ainsi que la placette de retournement qui seront utilisés ultérieurement de manière collective et participeront à structurer ce quartier.

Le schéma indique

- la position de la voie et de la placette ainsi que leur emprise
- les polygones d'implantations des futures constructions en vue d'un habitat économe de l'espace disponible,
- le sens principal des façades et volumes des constructions afin de constituer à terme un quartier homogène et intégré dans l'environnement villageois.

Cette zone est ouverte à l'urbanisation sous réserve de la réalisation au fur et à mesure des constructions de :

- l'élargissement de la voie à une largeur d'emprise de 8 mètres et la création de la placette
- la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement, de distribution d'énergie et de collecte des eaux pluviales à raccorder sur le réseau existant.

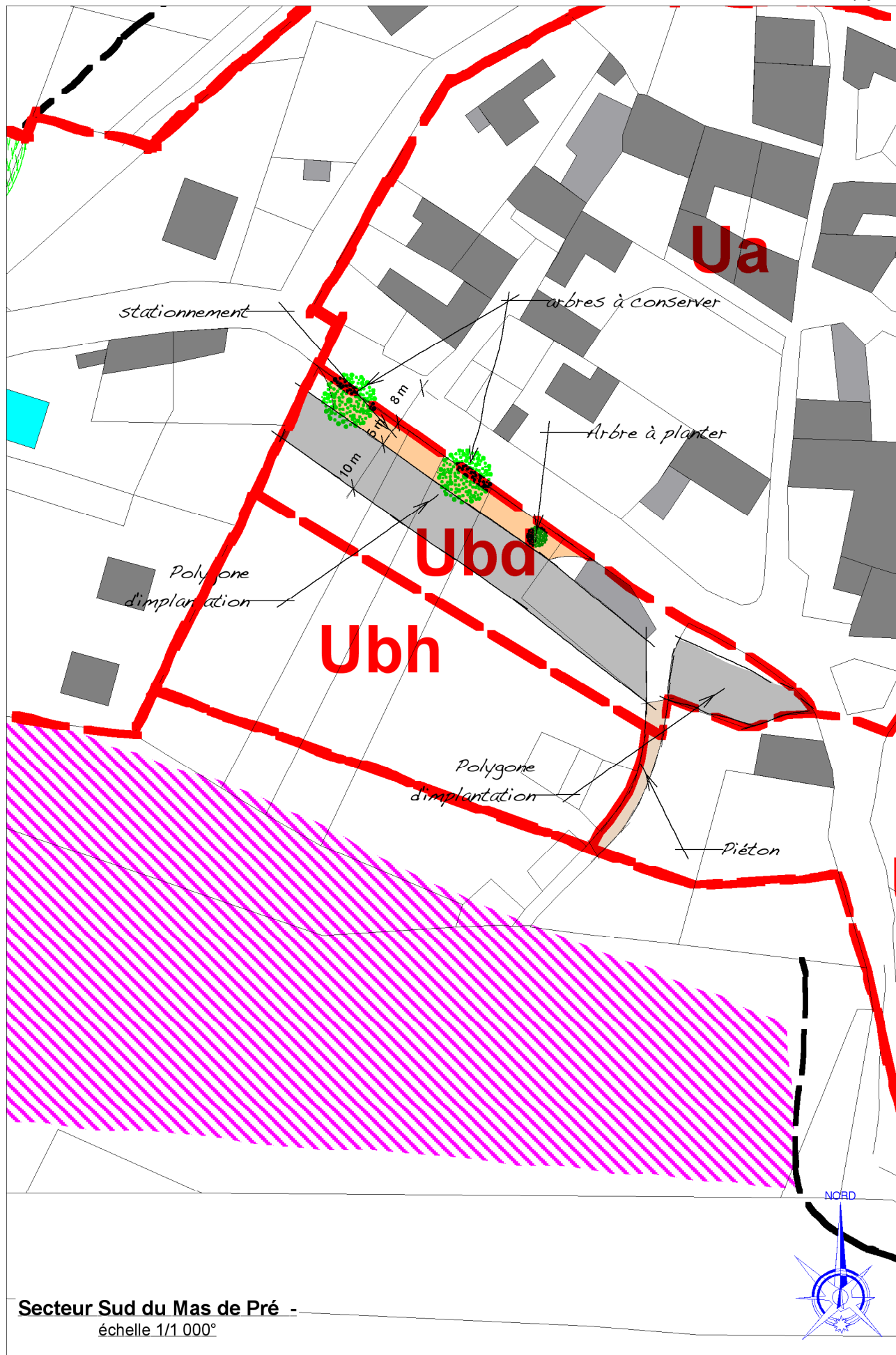


4- Préciser l'organisation et l'implantation des constructions dans le secteur Ubd du Mas de Pré

Le hameaux du Mas de Près, implantés en position élevée et organiser de manière circulaire, présentent un cadre bâti ancien de caractère qu'il convient de préserver et de promouvoir. La secteur Ubd le long de la voie communale en face sud du village présente des possibilités d'implanter de futures constructions en visant à optimiser l'occupation des terrains pour construire un habitat économe de l'espace disponible. La caractère patrimonial du hameau de Mas de Près implique une organisation de l'urbanisation de manière à prolonger la morphologie du centre ancien.

Le schéma d'aménagement de ce secteur est destiné à prévoir les polygones d'implantation des futures construction pour ménager tout à la fois un recul par rapport à la voie en vue d'assurer le stationnement et un alignement des construction sur voie publique afin de maintenir l'organisation et l'aspect du hameau en pied de son centre ancien. Dans ce quartier le coefficient d'occupation des sols est porté à 0,70 de la surface du terrain inclus dans le secteur Ubd.

Le schéma ci-après indique les polygones où l'implantation est obligatoire afin de maintenir l'organisation et l'aspect du hameau mais aussi des places de stationnement devant les logements.



Secteur Sud du Mas de Pré -
échelle 1/1 000°

5- Préciser l'implantation des constructions dans le secteur Ub d'entrée de village

Ce terrain, confrontant le carrefour giratoire de l'axe Uzès - Alès avec les routes départementales qui desservent le village et ses extensions présente une position stratégique quant à l'image de marque du village de Foissac. L'objectif de cette orientation d'aménagement est de prévoir la disposition des façades des futures constructions suivant un alignement qui épouse la courbe de la voirie. Les accès au terrain présentent aussi un enjeu de sécurité routière à préciser avec le gestionnaire de la voirie départementale et de cohérence avec les aménagements projetés par la commune pour le traitement des espaces publics afin d'offrir agrément et sécurité des piétons. Pour compléter la disposition des constructions, la plantation d'arbres d'alignement de bon gabarit et d'essences locales est à prévoir afin de créer un aspect arboré qui qualifiera l'entrée du village de Foissac.

Le schéma ci-après indique l'alignement que devront respecter les façades, les accès préférentiels au terrain et la position des plantations à réaliser. Il précise en outre, pour palier le ruissellement constaté dans ce secteur, la position d'un bassin de rétention des eaux pluviales à prévoir et à raccorder au futur fossé prévu par la commune et porté en emplacement réservé sur le règlement graphique ou plan de zonage.

