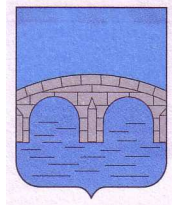


DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE POMPIGNAN



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3bis

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Juin 2013

Elaboration	25 novembre 2005	29 juin 2012	
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation



Allée Charles Chaplin
Les Capucins
13500 MARTIGUES
☎ 04.42.13.01.90



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Au titre du 4ème paragraphe l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les P.L.U. « peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82- 1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Ces orientations d'aménagement spécifiques constituent une pièce à part entière du dossier du P.L.U. Elles sont établies afin de détailler le projet d'aménagement et d'urbanisme de la commune sur des secteurs particuliers. Ces orientations sont facultatives mais opposables. Leur contenu s'imposera, dans le cadre du lien de compatibilité :

- *à toute personne publique ou privée ;*
- *pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillement, exhaussement, création de lotissement ou ouverture d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) appartenant aux catégories déterminées par le P.L.U.*

Ces orientations ont un caractère obligatoire mais les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif, le projet pourra proposer des variations si elles sont justifiées.



1 SECTEUR 1 – PUECH CUILLER

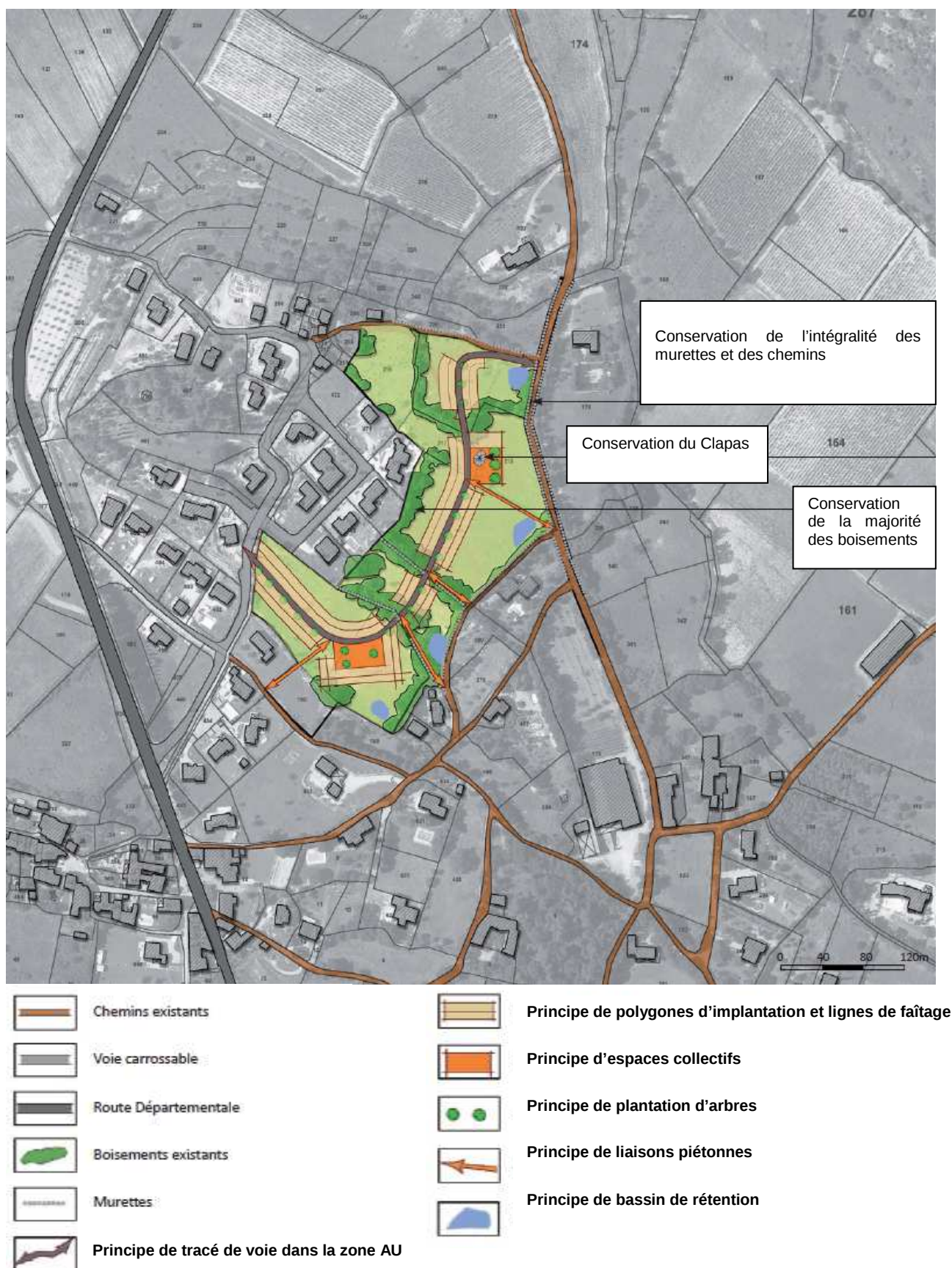
1.1 Contexte et objectifs

Situation de la zone	Le secteur de Puech Cuiller est situé à environ 500 mètres au Nord du village, à l'Est de la D25 (route de St-Hippolyte) et au Sud-Est du chemin de Fissoli. Il est bordé par des secteurs d'habitat individuel (en contrebas du quartier des Aires au Nord). En contrebas d'une butte, le terrain présente une légère pente. Il est constitué en majorité de friches ainsi que de quelques espaces boisés. Plusieurs éléments remarquables au sens de l'article L 123-1-5.7 du Code de l'Urbanisme sont situés sur le secteur.
Surface	La surface de la zone s'élève à environ 2,9 ha qui sont réservés à l'habitat (principalement individuel), aux espaces collectifs et la voirie ainsi qu'à la rétention pluviale, soit : - environ 21 600 m² pour l'habitat ; - environ 7 000 m² pour espaces collectifs et voirie ; - environ 600 m² pour espaces de rétention pluviale.
Vocation future de la zone	Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur vise à accompagner et finaliser la composition d'un nouveau quartier (axe 1), à améliorer le lien entre le centre-ville et les secteurs résidentiels, en donnant la priorité aux modes doux de déplacements (axe 3) et à prendre en compte le risque inondation (axe 5).
Objectifs poursuivis	L'aménagement de ce secteur concourt à : - Créer une offre nouvelle de logements sur la commune ; - Assurer le maillage des quartiers et développer les modes doux de déplacement ; - Aménager deux espaces publics, dont un intégrant le Clapas.



1.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Schéma d'aménagement





Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : l'accessibilité, la création d'espaces de rétention pluviale, la typologie de l'urbanisation et le maintien de certains éléments remarquables du paysage.
Typologie de l'urbanisation	<u>Espace dédié à l'habitat</u> La création de logements est prévue sous forme d'habitat individuel principalement. L'implantation du bâti se fera en suivant une ligne de faîtage parallèle aux voies, à proximité de celles-ci, afin de structurer le quartier. La topographie du terrain devra être maintenue et suivie autant que possible. <u>Secteurs dédiés à l'espace public</u> Deux espaces publics seront créés, dont l'un, au Nord, intègrera le Clapas et l'autre, au Sud, sera encadré par de l'habitat. <u>Secteur dédié à la rétention pluviale</u> Des bassins de rétention seront aménagés sur les franges Est et Sud du secteur, à proximité d'espaces boisés. La préservation des boisements existants est prévue, pour conserver les lignes de force du paysage actuel.
Accessibilité et desserte du secteur	Deux accès permettront de rejoindre le secteur à partir de la D25 : par le chemin des Clauzels à l'Ouest et un autre chemin au Nord. La desserte interne sera assurée par une voie à créer reliant ces deux accès. Il sera proposé un bouclage automobile avec les chemins entourant le secteur, permettant d'envisager des sens uniques et ainsi ne pas élargir les chemins communaux. Les liaisons piétonnes seront favorisées vers le centre-village, notamment le long des boisements et chemins existants.



2 SECTEUR 2 – LA CAMPINERIE

2.1 Contexte et objectifs

Situation de la zone	Le secteur de La Campinerie se trouve à environ 500 mètres à l'Est du village, immédiatement au Nord de la D181 (route de Sauve). Il est bordé au Nord et à l'Ouest par des secteurs d'habitat individuel. Il est constitué en majorité de friches, de quelques espaces boisés, ainsi que d'un bâtiment à usage d'habitation. Plusieurs éléments remarquables au sens de l'article L 123-1-5.7 du Code de l'Urbanisme sont situés sur le secteur.
Surface	La surface de la zone s'élève à environ 2,5 ha qui sont réservés à l'habitat (principalement individuel), aux espaces collectifs et la voirie ainsi qu'à la rétention pluviale, soit : - environ 16 700 m² pour l'habitat ; - environ 4 100 m² pour espaces collectifs et voirie ; - environ 500 m² pour espaces de rétention pluviale ; - environ 1 400 m² <i>non aedificandi</i> le long de la D 181 ; - environ 1 800 m² de zone inondable.
Vocation future de la zone	Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur vise à accompagner et finaliser la composition d'un nouveau quartier (axe 1), à améliorer le lien entre le centre-ville et les secteurs résidentiels, en donnant la priorité aux modes doux de déplacements (axe 3) et à prendre en compte le risque inondation (axe 5).
Objectifs poursuivis	L'aménagement de ce secteur concourt à : - Créer une offre nouvelle de logements sur la commune ; - Assurer le maillage des quartiers et développer les modes doux de déplacement ; - Aménager deux espaces publics.



2.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Schéma d'aménagement





Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : l'accessibilité, la création d'espaces de rétention pluviale, la typologie de l'urbanisation et le maintien de certains éléments remarquables du paysage.
Typologie de l'urbanisation	<u>Espace dédié à l'habitat</u> La création de logements est prévue sous forme d'habitat individuel principalement. L'implantation du bâti se fera le long des deux axes structurants du secteur et autour des espaces publics, en suivant une ligne de faîtage parallèle à la voie. <u>Secteurs dédiés à l'espace public</u> Deux espaces publics seront créés, l'un, au centre, au croisement des deux voies structurantes de l'orientation et l'autre, à l'Ouest, sera encadré par de l'habitat. <u>Secteur dédié à la rétention pluviale</u> Des bassins de rétention seront aménagés sur les franges Est et Sud du secteur, à proximité d'espaces boisés. Une zone inondable le long du valat sur lequel passe le chemin piéton sera inconstructible. Une bande <i>non aedificandi</i> de 15 m de large est prévue le long de la D181. Sur les franges Nord et Ouest de l'orientation, la préservation des boisements existants est prévue. Au Sud, la plantation d'arbres d'alignement est prévue afin de permettre une transition harmonieuse avec la zone agricole.
Accessibilité et desserte du secteur	Deux accès permettront de rejoindre le secteur directement à partir de la D181 : au Sud et à l'Est, ce dernier, situé dans une courbe, devra être mis en sécurité. Un autre au Nord permettra d'arriver au chemin Le Devois de Long. La desserte interne sera assurée deux voies structurantes Est-Ouest et Nord-Sud reliant les trois accès et les places publiques. Les aménagements de voirie devront être réalisés de façon la plus intégrée possible à l'environnement existant. La liaison piétonne existant en bordure Nord du secteur sera maintenue et une nouvelle liaison permettra de relier l'existante à la place publique située à l'Ouest du secteur.



3 SECTEUR 3 – L'ENTRÉE NORD

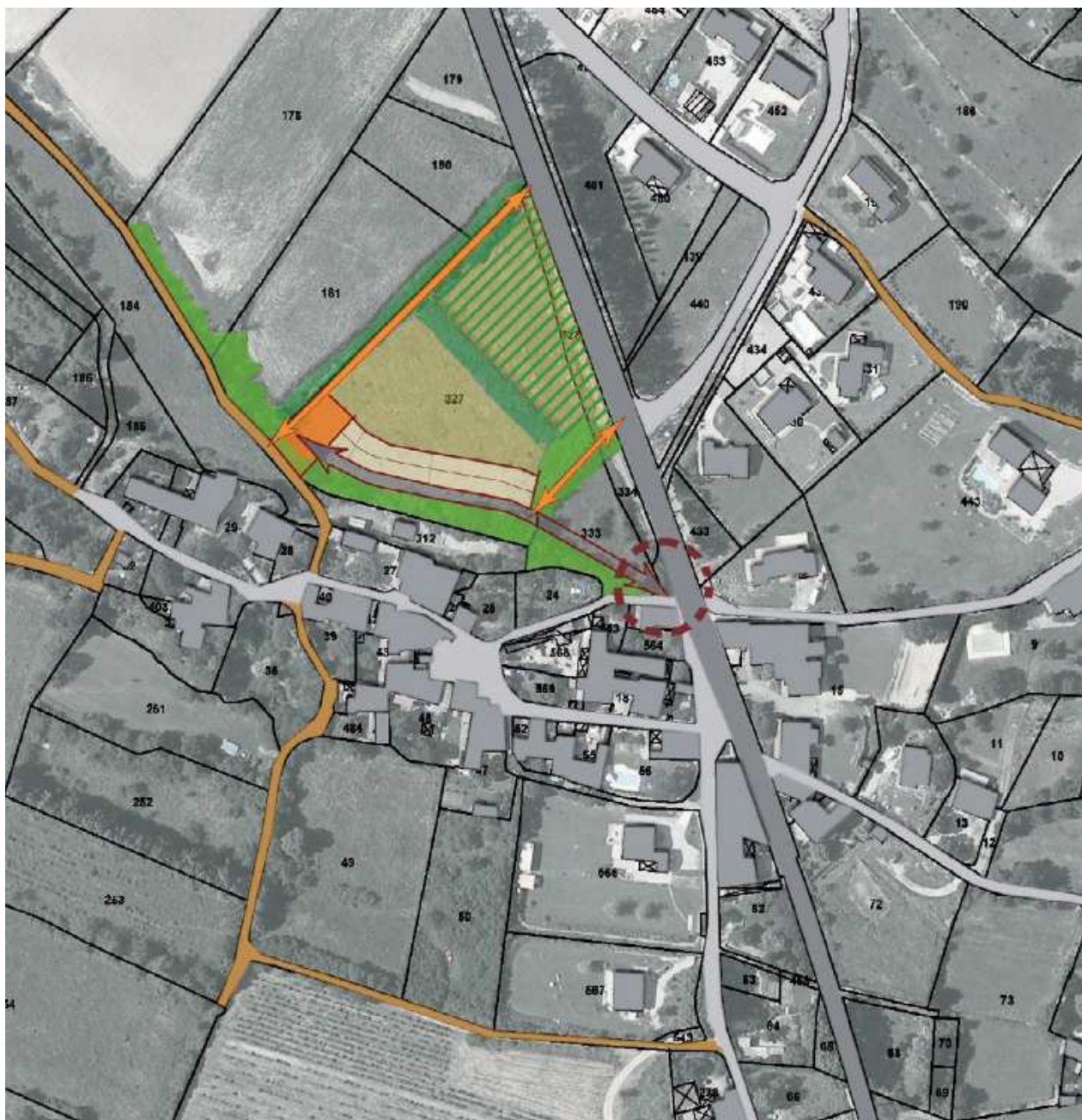
3.1 Contexte et objectifs

Situation de la zone	Le secteur est situé à environ 300 mètres au Nord du village, à l'Ouest de la D25. Il est bordé au Sud par un quartier d'habitat individuel (hameau du Lauzas) et au Nord et à l'Ouest par des zones agricoles. Le secteur est constitué en majorité de terres cultivées et de boisements, ainsi que de quelques friches.
Surface	La surface de la zone s'élève à environ 0,6 ha qui sont réservés à l'habitat (exclusivement individuel) et aux espaces collectifs et à la voirie soit : - environ 4 900 m² pour l'habitat ; - environ 1 100 m² pour les espaces collectifs et la voirie.
Vocation future de la zone	Conformément aux orientations inscrites au PADD, ce secteur vise à accompagner et finaliser la composition d'un nouveau quartier (axe 1), à améliorer le lien entre le centre-ville et les secteurs résidentiels, en donnant la priorité aux modes doux de déplacements (axe 3).
Objectifs poursuivis	L'aménagement de ce secteur concourt à : - Créer une offre nouvelle de logements sur la commune ; - Assurer le maillage des quartiers et développer les modes doux de déplacement ; - Aménager un espace public.



3.2 Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation

Schéma d'aménagement



	Chemins existants		Principe d'espaces collectifs
	Voie carrossable		Principe de plantation d'arbres ou d'épaississement des haies
	Route Départementale		existantes
	Boisements existants		Principe de liaisons piétonnes
	Secteur inondable		Principe de bassin de rétention
	Principe de tracé de voie dans la zone AU		Principe d'accroche à la RD 181
	Principe de polygones d'implantation et lignes de faîtage		Principe de plantation d'un verger



Conditions générales d'ouverture à l'urbanisation	L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : l'accessibilité, la typologie de l'urbanisation et le maintien de certains éléments remarquables du paysage urbain.
Typologie de l'urbanisation	<u>Espace dédié à l'habitat</u> La création de logements est prévue sous forme d'habitat individuel exclusivement (cinq logements). L'implantation des constructions se fera en fond de parcelle, adossée au hameau, en suivant une ligne de faîtage parallèle à la voie nouvelle. <u>Secteurs dédiés à l'espace public</u> Un espace public sera créé à l'Ouest de la zone, au contact du hameau du Lauzas. Un traitement paysager des franges sera proposé, en maintenant les boisements existants ou par la plantation d'arbres d'alignement, afin de permettre une transition harmonieuse avec l'environnement existant, notamment avec la zone agricole au Nord.
Accessibilité et desserte du secteur	L'accès au secteur se fera depuis la D25 à l'Est. Une voie nouvelle de desserte des habitations sera à créer au Sud, en bordure du hameau du Lauzas. Deux liaisons piétonnes seront créées entre la D25 et la voie nouvelle adossée au hameau existant.