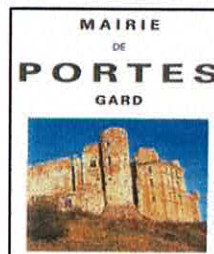


COMMUNE DE PORTES - GARD

HOTEL DE VILLE, RUE DE PORTES, 30530 PORTES

TEL : 04.66.34.06.83 / FAX : 04.66.34.19.21



DOSSIER :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORTES (30)

DOSSIER APPROUVE

PIECE N° :

3

TITRE :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DATES :

POS publié le :	2 avril 1993
POS approuvé le :	10 avril 1996
PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du :	4 avril 2003
PLU projet arrêté par délibération du Conseil Municipal :	27 février 2012
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du :	22 avril 2013

AtM
Atelier MARINO

ATELIER MARINO, ARCHITECTURE ET URBANISME

4 RUE DES TANNEURS, 83490 LE MUY

TEL : 04.94.81.80.83 - FAX : 04.94.45.14.61

SOMMAIRE

CONTEXTE LEGISLATIF	2
DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT	4
DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT	9
DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	10

CONTEXTE LEGISLATIF

L'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme précise :

« 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, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. 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.

2. 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.

3. 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.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3. »

Pour sa part, l'article R123-3-1 du Code de l'Urbanisme précise :

« 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. »

DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMENAGEMENT

Le PLU de PORTES, via les présentes dispositions, ne définit pas d'actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine. En effet, ces éléments sont préservés grâce au règlement écrit et au règlement graphique (extension des zones agricoles, mise en avant des éléments patrimoniaux à préserver, etc.).

De même, les entrées de villes sont actuellement étudiées dans la requalification de la traversée de l'Affenadou et dans l'étude du Conseil Régional pour le village.

La présente orientation vise avant tout à lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elle s'appuie sur l'objectif premier du PADD qui est de conforter les pôles urbains du village et de l'Affenadou.

LE VILLAGE

Pour le village, deux types d'actions sont prévues :

- Réhabiliter les bâtiments existants et améliorer leur accessibilité (parc appartenant au bailleur social Neolia) tout en travaillant sur l'espace public pour mettre en valeur les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain
- Etoffer le quartier en créant de nouveaux logements et ainsi permettre l'arrivée de nouveaux ménages. Augmenter la population résidente sur le village est indispensable pour le (re)faire et assurer le développement de la commune

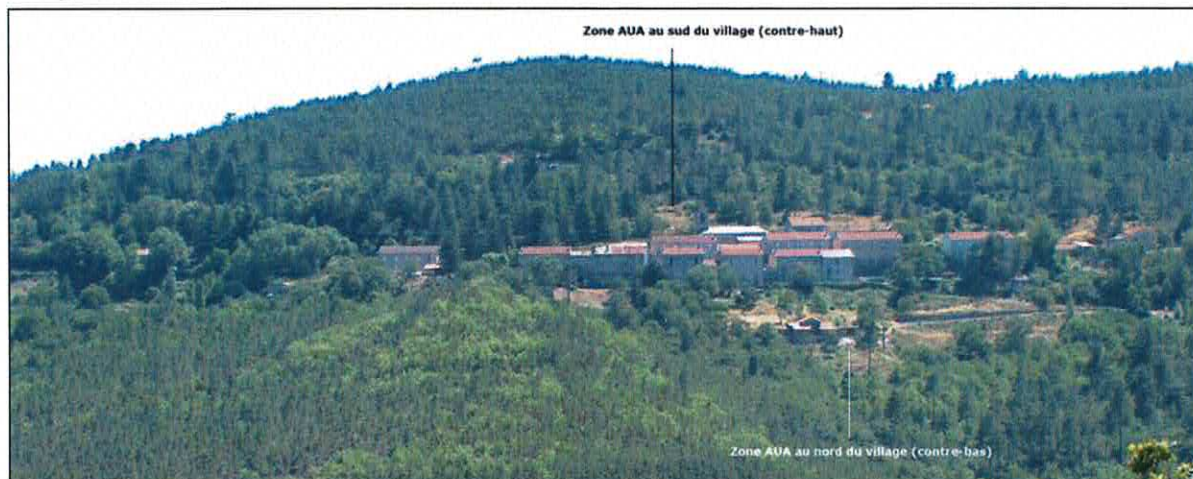
Pour faire venir de nouveaux ménages malgré l'éloignement vis-à-vis d'Alès, le parti pris a été le suivant :

- Offrir un ensoleillement maximal bien que le village même se situe en face nord d'un relief
- Jouir de la proximité immédiate du village avec un accès aisé pour les piétons (faire vivre les commerces et équipements collectifs)
- Offrir des vues panoramiques vers les paysages naturels alentours dont les Cévennes
- Préserver les abords du Château de Portes, véritable plus-value pour le quartier en devenir (site patrimonial et de promenade à proximité)
- Etablir un quartier où les réseaux et équipements sont suffisants

Le site principal retenu est constitué par les abords sud du village, à proximité du cimetière. Le site est proche du village, bien ensoleillé et déjà desservi par les réseaux (voirie, château d'eau, station d'épuration suffisante en contrebas, etc.). Il ne compromet pas les abords du château de Portes.

Par ailleurs, un second site est prévu plus au nord, en contrebas de l'actuel village. Si ce site présente moins d'intérêt à cause du faible ensoleillement, il doit également être étudié pour maintenir le village-rue historique au cœur du futur noyau urbain.

La mise en valeur de l'environnement et des paysages, d'une part, et de l'histoire du site (Château, village, etc.), d'autre part, permet d'envisager un développement de qualité du village et un projet innovant qui attirerait de nouveaux ménages.



Vue depuis Bouziges vers le village

Ce projet d'aménagement est étudié avec le Conseil Régional Languedoc-Roussillon avec un double objectif : faire vivre les sites ruraux ou montagnards assez reculés et rechercher des formes urbaines innovantes (objectif de développement durable).

Les sites sont donc inscrits en zone à urbaniser stricte au présent PLU (zone AUa). Ils seront réglementés dès que l'étude co-financée par le Conseil Régional sera suffisamment aboutie.

La zone AUa présente des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Aucun droit de construire n'est affecté à la zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à :

- L'étude d'une Orientation d'Aménagement précise reprenant les principes fondamentaux d'un projet d'aménagement d'ensemble (alignements bâtis, densité, forme urbaine, etc.),
- L'étude sur l'interface forêt – habitat pour protéger le site contre les incendies de forêt (étude réalisable uniquement lorsque le projet bâti est connu),
- La prise en compte des risques aléas miniers résiduels au sud-est de la zone (secteur paysagé actuellement),
- Et une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

De plus, l'imperméabilisation du site devra être compensée par la mise en œuvre d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la DISE du Gard relatives aux projets soumis à la loi sur l'Eau.

L'AFFENADOU

Pour l'Affenadou, deux grands types d'actions sont prévus :

- Réhabiliter quelques bâtiments existants le long de la RD 906 et améliorer leur accessibilité (lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain) mais surtout travailler l'espace public pour développer et sécuriser les déplacements doux, améliorer les liaisons piétonnes entre équipements collectifs, sécuriser les déplacements routiers, valoriser les entrées de villes, mettre en avant le patrimoine bâti et naturel alentours, etc.
- Développer le quartier en créant de nouveaux logements compensant les parcelles aujourd'hui bloquées à cause du risque minier recensé

Contrairement au village, le quartier de l'Affenadou est quelque peu prisé (bon ensoleillement, proximité de la Grand Combe puis Alès, présence de l'école, etc.). Son développement s'est fait jusqu'alors sous forme de quartiers pavillonnaires successifs. Cependant, ce développement s'est trouvé contraint par le risque minier (recensé aussi bien aux Mènes que dans la partie nord-ouest de l'Affenadou).

Pour faire venir de nouveaux ménages, le parti pris a donc été le suivant :

- Choisir un site non concerné par le risque minier ou le risque inondation
- Se prémunir du risque feu de forêt
- Urbaniser l'Affenadou dans l'épaisseur pour que la RD 906 reste l'axe central du développement
- Tenir compte de l'environnement local (offrir un ensoleillement maximal, s'inscrire dans la pente, se prémunir du risque feu de forêt, etc.)
- Etablir un quartier où les réseaux et équipements sont suffisants ou aisément acheminés

Le site choisi se trouve donc à l'ouest de la RD 906, en contre-haut du quartier existant (présence de quelques habitations déjà).

Ce projet d'aménagement est étudié avec le Conseil Régional Languedoc-Roussillon avec un double objectif : faire vivre les sites ruraux ou montagnards assez reculés et rechercher des formes urbaines innovantes (objectif de développement durable).

Le site est donc inscrit en zone à urbaniser stricte au présent PLU (zone AUb). Il sera réglementé dès que l'étude co-financée par le Conseil Régional sera suffisamment aboutie.

La zone AUb présente des voies publiques et réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Aucun droit de construire n'est affecté à la zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à :

- L'étude d'une Orientation d'Aménagement précise reprenant les principes fondamentaux d'un projet d'aménagement d'ensemble,

- L'étude sur l'interface forêt – habitat pour protéger le site contre les incendies de forêt (étude réalisable lorsque le projet bâti sera connu),
- Et une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme

A noter que l'orientation d'aménagement permettra de compléter les dispositions évoquées dans le présent document Orientations d'Aménagement et de Programmation (voie en double sens parallèle à la RD 906 jusqu'à une aire de retournement avec l'objectif, à terme, de créer un bouclage via la commune de Laval-Pradel).

De plus, l'imperméabilisation du site devra être compensée par la mise en œuvre d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales, conformément aux prescriptions de la DISE du Gard relatives aux projets soumis à la loi sur l'Eau.



Vue sur quartier en devenir (ouest et contrehaut du quartier existant)

DISPOSITIONS PORTANT SUR L'HABITAT

Via son PLU mais surtout ses actions du quotidien, la Commune de PORTES s'est fixée des objectifs et 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.

Ainsi, en zones UA du Village et de l'Affenadou, il convient de favoriser le renouvellement urbain, maintenir la mixité sociale et améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes âgées en requalifiant le parc bâti des deux hameaux tout en repensant l'espace public (actions en cours avec la Communauté de Communes du Pays Grand Combien notamment).

Dans ces deux hameaux, il faut également prévoir une accessibilité handicapée adaptée.

Par ailleurs, la zone AUa du village (fermée à l'urbanisation pour l'heure) doit permettre de répondre aux besoins en logements et en hébergements de familles en proposant de nouveaux quartiers aux formes bâties différentes de celle du village. Le village est quasi exclusivement constitué d'appartements aidés (Neolia). Il faut offrir une gamme de logements diversifiée (mixité bâtie) pour une population diversifiée (mixité sociale). La forme des logements sera étudiée dans le cadre de l'étude co-financée par le Conseil Régional. Lors de la modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation de la zone, une Orientation d'Aménagement plus prescriptive devra être réalisée.

De même, en zone AUb de l'Affenadou (fermée à l'urbanisation pour l'heure), il conviendra de répondre aux besoins en logements et en hébergements de familles en proposant de nouveaux quartiers aux formes bâties différentes de celle de l'Affenadou (appartements ou villas pavillonnaires traditionnelles). La forme des logements ainsi que la mixité sociale imposée ou non seront étudiées dans le cadre de l'étude co-financée par le Conseil Régional. Lors de la modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation de la zone, une Orientation d'Aménagement plus prescriptive devra être réalisée.

Au-delà des zones urbaines et à urbaniser, le PLU permet de requalifier les logements existants dans les écarts jugés patrimoniaux. La demande est forte sur la commune et l'intérêt multiple : maintenir une population sur place, entretenir le patrimoine historique, entretenir les lieux contre le risque feu de forêt, proposer une typologie diversifiée sur le territoire (besoins différents), etc.

DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

LE VILLAGE

L'actuel village de Portes est desservi par un seul mode de transport public : Les cars du Conseil Général 30. Un arrêt existe au droit de la mairie. L'objectif est de créer une liaison piétonne entre le quartier en devenir et le village même afin de faciliter l'accès vers cet arrêt autobus.

Cependant, la commune de PORTES n'influence que peu la politique départementale et communautaire en matière de transport public et collectif. De fait, bien qu'un service de transport à la demande soit en cours de réflexion, la desserte par les transports ne devrait pas s'améliorer sous peu.

Les habitants utilisent donc essentiellement leur voiture. Pour sécuriser ces déplacements routiers, les deux carrefours existants sur la RD 906, au droit de la place du Château, seront améliorés. Le premier carrefour concerne la montée existante vers le cimetière tandis que le second concerne le quartier de Florac. Ils sont très proches l'un de l'autre.

Outre l'amélioration des carrefours même (dimensionnement, marquage au sol, etc.), l'objectif est de créer une liaison routière entre les deux voies de Florac et du Cimetière, parallèlement à la RD 906, pour créer un sens unique à terme. Les personnes quittant le futur quartier sortiraient plus au sud pour limiter les croisements à proximité des RD 906 et RD 453. Bien entendu, l'arrivée de la voie en sens unique sur la voie existante de Florac sera étudiée au mieux pour éviter tout risque accidentogène.

Pour la partie nord, il convient d'améliorer les deux carrefours à l'entrée et à la sortie du village. Le carrefour le plus à l'ouest semble le plus adéquat pour accueillir les flux entrants et sortants vers le site AUa.

En améliorant l'accessibilité au site, il s'agit également de ne pas perturber l'organisation des transports de personnes et de marchandises.

Pour leur part, les espaces dévolus à la circulation interne se veulent minimalistes pour limiter leur impact sur l'environnement et les paysages (reprise des tracés existants). Une aire de retournement suffisante est prévue aux extrémités de chaque impasse. Les aires dévolues aux stationnements seront étudiées dans le cadre de l'étude préalable d'aménagement co-financée par le Conseil Régional Languedoc-Roussillon (recherche de formes urbaines et environnementales innovantes).

Enfin, il convient de greffer au mieux ces futurs quartiers (notamment la partie sud) au village existant au moyen de liaisons piétonnes. Les futurs habitants doivent pouvoir accéder aisément aux commerces et services du village.

Deux liaisons sont prévues. La première débouche au cœur du village, derrière l'église. Un escalier pourrait s'envisager sur ce site déjà en construction. La seconde liaison aboutirait sur la RD 906, à proximité de l'arrêt de bus (aménagement global à revoir lors

de la création du quartier). Des marches existent déjà. Le tout doit être amélioré et sécurisé mais il est intéressant de s'appuyer sur la trame piétonne existante.



Arrière de l'église



Marches au sud de la place de l'église

Afin de profiter au mieux et en toute sécurité du château, une liaison piétonne est à étudier entre le village et le château, en contre-bas de la voie routière. Cela permettra à la fois aux habitants de s'y rendre en toute sécurité lors de promenades et aux touristes de venir au village.

L'AFFENADOU

L'actuel quartier de l'Affenadou est desservi par un seul mode de transport public : Les cars du Conseil Général 30. Un arrêt existe au droit de l'école et un arrêt existe au sud du quartier. L'objectif est de créer des liaisons piétonnes suffisantes entre le quartier en devenir et ces arrêts.

Les habitants utilisant essentiellement leur voiture, la priorité est cependant de ne pas augmenter l'accidentologie sur l'Affenadou.

De fait, en complément des travaux routiers prévus en traversée du quartier (qui vont permettre de réduire les vitesses et autoriser un cheminement piéton sécurisé), il est décidé de connecter le futur quartier à la RD 906 via le carrefour existant au droit de l'école et du stade. Ce carrefour est suffisamment sécurisé pour accueillir de nouveaux usagers.

A terme, il est prévu un bouclage viaire sur Laval-Pradel pour éviter de concentrer les flux sur le carrefour en cas d'incendie de forêt. Cependant, une telle démarche est longue et nécessite, entre autres, la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Laval Pradel et l'inscription d'un emplacement réservé.

Pour leur part, les espaces dévolus à la circulation interne se veulent minimalistes pour limiter leur impact sur l'environnement et les paysages (une seule voie parallèle à la RD 906). Une aire de retournement suffisante est prévue à l'extrémité sud de l'impasse en attendant un éventuel bouclage avec la commune de Laval-Pradel.

Les aires dévolues aux stationnements seront étudiées dans le cadre de l'étude préalable d'aménagement co-financée par le Conseil Régional Languedoc-Roussillon (recherche de formes urbaines et environnementales innovantes).

Enfin, il convient de greffer au mieux ce quartier en devenir au hameau de l'Affenadou au moyen de liaisons piétonnes. Les futurs habitants doivent pouvoir accéder aisément aux commerces (sur la RD 906 notamment) et équipements de l'Affenadou (stade, école, etc.).

Deux liaisons sont prévues. La première débouche au cœur du hameau de l'Affenadou (voie existante). La seconde longerait la voie d'accès pour s'orienter vers le nord, le stade et l'école.

