



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département du Gard - Commune de Saint-Maximin

SAINT-MAXIMIN

APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL en date
du 10 janvier 2013
A SAINT-MAXIMIN, le 10 janvier 2013
Le Maire, Luc BOISSON

1ère Révision simplifiée 5 - ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

Approuvé le : 10 janvier 2013

POS / PLU	Date d'approbation	Auteur
1ère modification	15/06/2006	SITEA
Elaboration du PLU	07/07/2005	SITEA
4ème modification	22/04/1999	D.D.E
3ème modification	23/04/1998	D.D.E
2ème modification	19/07/1995	D.D.E
1ère modification	11/10/1990	D.D.E
Elaboration du POS	11/08/1986	D.D.E

SOMMAIRE

Orientation d'aménagement n° 3 modifiée : zone 2AUy Les Cades

p 1



Année	Intitulé de l'orientation	Statut
2014	1ère modification	Adoptée
2015	2ème modification	Adoptée
2016	3ème modification	Adoptée
2017	4ème modification	Adoptée
2018	5ème modification	Adoptée
2019	6ème modification	Adoptée
2020	7ème modification	Adoptée
2021	8ème modification	Adoptée

ORIENTATION D'AMENAGEMENT N° 3 modifiée

Aménagement de l'extension de la zone 2AUy des Cades

Superficie de la zone à urbaniser : 2,26 hectares (dont 1,38 hectares de zone de rupture de combustible)

Etat des lieux

Il s'agit de terrains plats situés sur le plateau au nord du village à côté des tennis et du stade, entre l'altitude 165 mètres et 169 mètres. Le secteur est actuellement occupé par la garrigue, et donc soumis aux risques d'incendies. Ce secteur s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante des lotissements du plateau et notamment du lotissement communal des Cades. Il est limité à l'Est par la combe de la Boissière, qui crée à cet endroit une vallée relativement profonde, à l'ouest par le stade de football et la piste DFCI (chemin n°16).



Le lotissement communal des Cades dont l'extension est projetée.



La RD305, au niveau de l'entrée nord de Saint Maximin

Schéma d'aménagement du quartier



 courée et aire de stationnement en matériaux drainants

 Espace public  surface à lotir

 Vues sur la garrigue à préserver

 Principe d'accès au lot à créer

Préconisations

Le secteur sera aménagé sous forme d'opération d'ensemble respectant les préconisations ci-après. Au préalable à tout projet d'urbanisation ou de construction, il conviendra de définir un schéma d'aménagement global comprenant la composition de la voirie et des espaces publics principaux, ainsi que la gestion des eaux pluviales à l'échelle globale de la zone à urbaniser.

●●● Gestion des eaux pluviales

Cette zone n'est pas rattachée au réseau d'assainissement pluvial actuel et il apparaît intéressant de rejeter les flux directement dans le ruisseau de la combe de la Boissière. Pour éviter d'aggraver les risques à l'aval, l'urbanisation de cette zone doit s'accompagner d'aménagements de stockage ou d'infiltration qui compensent intégralement l'augmentation des débits ruisselés, comme indiqué au règlement du PLU. La conception de ces aménagements aura une dimension plurifonctionnelle, (chaussée drainante, noue ou fossé planté, bassin sec aménagé pour accueillir le public...). Dans la courée et les espaces de stationnement, des matériaux perméables seront mis en œuvre.

●●● Gestion du risque d'incendies

Pour réduire le risque d'incendies dans la partie de la zone 2AUy occupée par les boisements de garrigue, une zone de rupture de combustible est créée, d'une épaisseur de 100 mètres. Il s'agit de réduire la biomasse combustible dans le secteur boisé : débroussaillage et réduction de la densité : 60 à 100 tiges à l'hectare. L'unité peut être la cépée. Tout arbre ou arbuste devra être éloigné de 5 mètres de son voisin immédiat (houppier compris).

Il faut également prévoir une voie de circulation, de 4 mètres de large, pour les secours, qui ne soit pas en impasse et qui serpente dans la bande des 100 mètres, avec une borne incendie. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre de cette zone de rupture de combustible.

Dans la zone à urbaniser, dans une bande de 3 mètres autour des constructions tous les végétaux devront être coupés, (houppier compris). Il sera préféré des essences résistantes au feu (privilégier les feuillus aux résineux).

●●● Mixité

Le projet intégrera quatre lots de 300 à 400 m² sur lesquels seront bâtis des maisons d'environ 90m². Ces maisons, réalisées en collaboration avec le Conseil Général, seront louées.

●●● Eléments de composition

• La trame viaire

L'accès au secteur se fait par la voirie du lotissement existant qui formera une boucle vers la piste DFCI (chemin communal n°16). La piste sera aménagée dans la section utilisée pour desservir le lotissement et la barrière amovible qui limite l'accès déplacée.

Coupe de principe sur la rue
interne de desserte du quartier :
9,50 mètres

Pour la partie de la zone d'urbanisation future située en limite avec la zone naturelle, un secteur non bâti sera maintenu en transition avec les constructions existantes. Il pourra être constitué de jardins privés. Dans ce secteur, le maintien de la végétation en place sera privilégié (préservation des bosquets de chênes existants).