

DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE SAINT THEODORIT



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°3Bis

Orientations d'aménagement

Janvier 2009

Elaboration	30 mars 2006	26 mai 2008	
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation



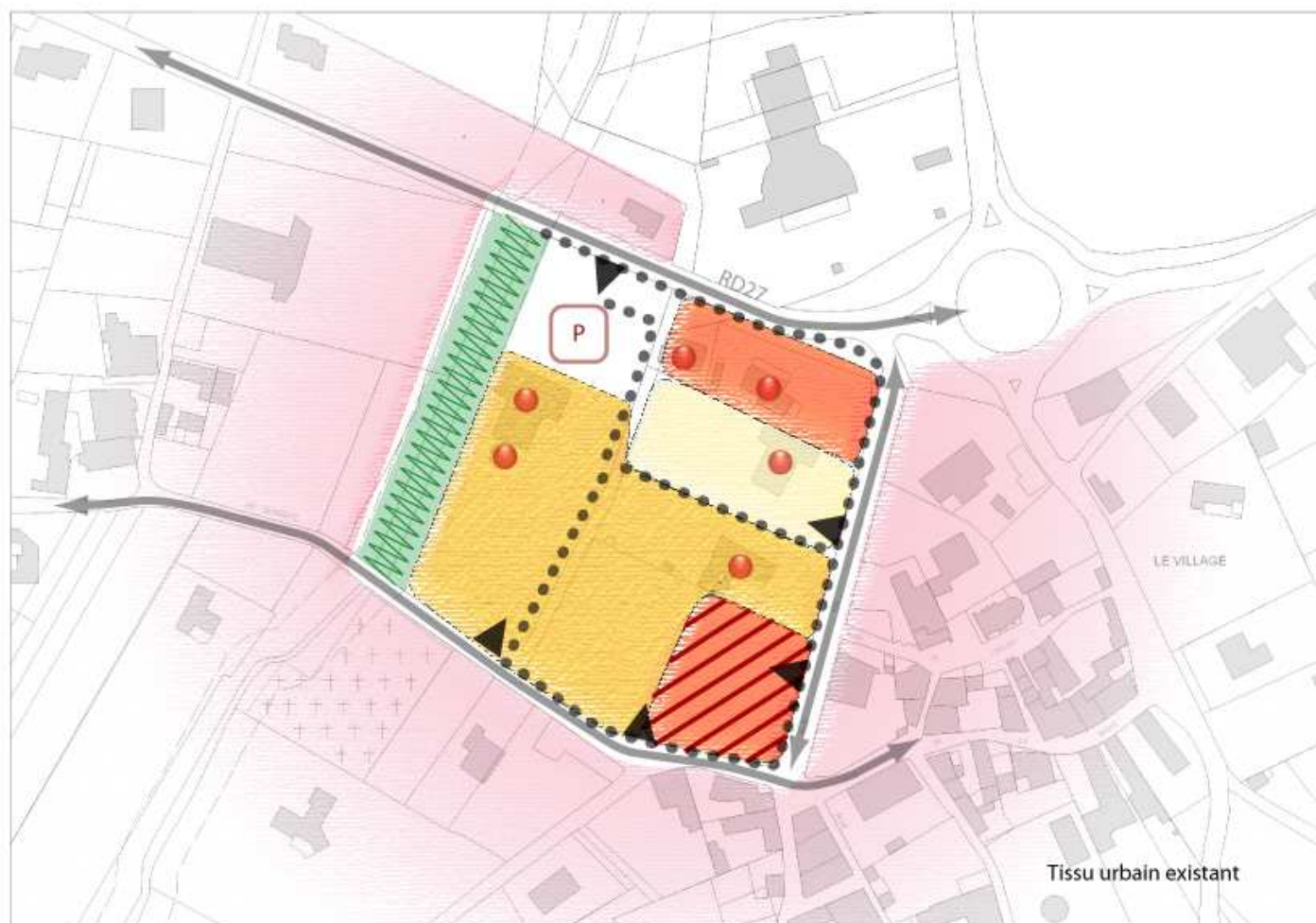
Allée Charlie Chaplin
Les Capucins
13500 MARTIGUES
☎ 04.42.13.01.90

Contexte et objectifs des orientations d'aménagement

Situation de la zone	Le secteur couvert par les orientations d'aménagement se situe entre la RD27 au Nord, l'Allée des Platanes à l'Est et la Rue du 19 Mars 1962 au Sud.
Surface	La surface de la zone s'élève à environ 2 ha qui sont réservés à la création de logements, d'équipements, d'espaces publics, de parc de stationnement et de chemins piétons. Les surfaces aménagées se décomposent de la manière suivante : - environ 4300 m² pour les logements, - environ 8000 m² pour les équipements publics.
Vocation future de la zone	Conformément aux deux orientations générales inscrites au PADD, ce secteur doit se développer de manière équilibrée et maîtrisée en répondant aux objectifs de mixité sociale et de recentrage de l'urbanisation tout en assurant la diversité des fonctions urbaines. Cette zone est vouée à accueillir plusieurs fonctions urbaines : un espace dédié à des équipements, un espace dédié au logement, un parc de stationnement, des places publiques et cheminement piéton.
Objectifs poursuivis	L'aménagement de ce secteur concourt à : - privilégier la centralité du village ; - accroître l'offre de logements et notamment le logement social sur la commune ; - diversifier les formes d'habitat ; - développer les équipements ; - aménager l'espace public commun partagé par tous.
Conditions générales à l'urbanisation	L'urbanisation de ce secteur est conditionnée par plusieurs principes d'aménagement : l'accessibilité, la typologie de l'urbanisation, le maintien de certains éléments existants qui marquent le site et la création d'un vaste espace public.

Traiter les abords de la zone dédiée à l'habitat	La transition entre l'habitat existant et la nouvelle zone d'aménagement doit faire l'objet d'un traitement paysager adapté. La bande Ouest doit faire l'objet d'un traitement paysager de qualité afin de valoriser le secteur humide du vallon.
Typologie de l'urbanisation	<u>Espace dédié aux équipements</u> Cet espace devra accueillir des équipements administratifs, pour l'enfance, culturels et sportifs. <u>Espace dédié à l'habitat</u> La création de logements est prévue sous forme de petits collectifs (maisons de ville) et d'habitat individuel, mais de façon plus limitée. <u>Création de logements sociaux et/ou intermédiaires</u> Le secteur d'habitat devra accueillir du logement locatif social ou de l'accession sociale, une servitude mixité sociale y est instaurée (art L. 123-2b du code de l'urbanisme). La nouvelle zone devra se développer de façon harmonieuse avec le centre village et l'habitat existant en intégrant les éléments remarquables du paysage (art L. 123-1.7 du code de l'urbanisme).
Accessibilité et desserte du secteur	La desserte du secteur est assurée par les deux voies existantes (Allée des Platanes et Rue du 19 Mars 1962) sur lesquelles viendront se raccorder de nouvelles voies de desserte. Des aménagements devront être réalisés. Un bouclage doit être réalisé entre les différentes fonctions urbaines. Des liaisons piétonnes devront exister entre le secteur des équipements, l'habitat et le village.

Principes d'aménagement et conditions d'urbanisation



-  Secteur dédié aux équipements publics
-  Secteur dédié à l'habitat
-  Espace public
-  Servitude pour mixité sociale (article L123.2b du Code de l'urbanisme)
-  Principe d'accès
-  Principe de cheminement piéton
-  Frange à traiter entre habitat et secteur d'équipements
-  Desserte existante
-  Parking
-  Constructions existantes à intégrer à l'environnement