PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Plan d'Occupation des Sols			14/06/1984
Révision générale n°1 du POS			01/02/2001
Modification n°1 du POS			04/06/2002
Modification simplifiée n°1 du POS			06/07/2016
Modification n°2 du POS			23/11/2016
Révision générale n°1 du POS valant PLU	23/05/2008 26/01/2017	09/07/2018	03/07/2019

URBANIS
Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Valergues

Place de l'Horloge
34 130 VALERGUES
Tél : 04 67 86 74 80
Fax : 04 67 86 36 99

Équipe **URBANiS**

Chef de projet
Corinne Snabre
corinne.snabre@urbanis.fr
04 66 29 97 03

Contact **URBANiS**
Agence régionale de Nîmes
188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

URBANiS
certifié
ISO 9001
depuis 2003

Introduction

Conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, « *Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements…… »*

Trois secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- le secteur AU1 dit de Sainte Agathe composé de deux sous-secteurs Est (Berbian) et Ouest (Sainte Aubine) ;
- le secteur AU2 dit du Mas Mézéran ;
- le secteur AUi des Jasses.

Ces orientations d'aménagement et de programmation visent à assurer un aménagement cohérent de chacun des secteurs concernés, prenant notamment en compte la connexion au réseau viaire périphérique, l'articulation avec le tissu bâti environnant, la gestion des eaux de ruissellement, la relation aux zones inondables périphériques concernant le secteur Sainte Agathe et l'intégration au grand paysage au travers de la trame verte et du traitement des interfaces avec les zones agricoles ou naturelles limitrophes.

1 – Secteur AU1 Sainte Agathe

Le secteur AU1 dit de Sainte Agathe, d'une superficie totale de 4,8 ha, correspond à l'emprise de la Zone d'Aménagement Concerté de Sainte-Agathe (antérieurement ZAC des Roselières), pour sa partie non classée en zone inondable par le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010.
Il est destiné à être urbanisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, en l'occurrence la Zone d'Aménagement Concerté Sainte Agathe / Les Roselières, dont le dossier de création a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 13 mars 2013.

Le secteur AU1 Sainte Agathe est composé de deux sous-secteurs :
- le sous-secteur Est ou quartier Berbian ;
- le sous-secteur Ouest ou quartier Sainte Aubine.

Les orientations d'aménagement de ces deux sous-secteurs reprennent les grands principes définis par l'étude de projet urbain de la « ZAC Sainte Agathe » (L'Or Aménagement – AJA architecte/urbaniste, Avril 2018).

1.1 – Sous secteur Est / quartier Berbian

1.1.1 – Caractéristiques du sous-secteur Est / Berbian

> Localisation et emprise

Le secteur Berbian, d'une superficie de 3,3 ha environ, est situé en frange Sud-Est de la zone urbaine de VALERGUES.

Il est délimité :
- au Nord par la Rue du Berbian et par les lotissements situés au Nord de cette voie ;
- à l'Est par la zone inondable du Berbian occupée par des champs cultivés ;
- au Sud par le canal du Bas Rhône Languedoc ou canal Philippe Lamour ;
- à l'Ouest par la RD 105 ou Route de Lansargues, le lotissement du Millénaire et le cimetière communal.

> Accès et desserte

Le secteur Berbian est desservi par 3 voies :
- la Rue du Berbian au Nord ;
- la RD 105 ou Route de Lansargues au Sud-Ouest ;
- la Rue du Millénaire qui devra rester un accès secondaire dans la mesure où elle traverse un lotissement.

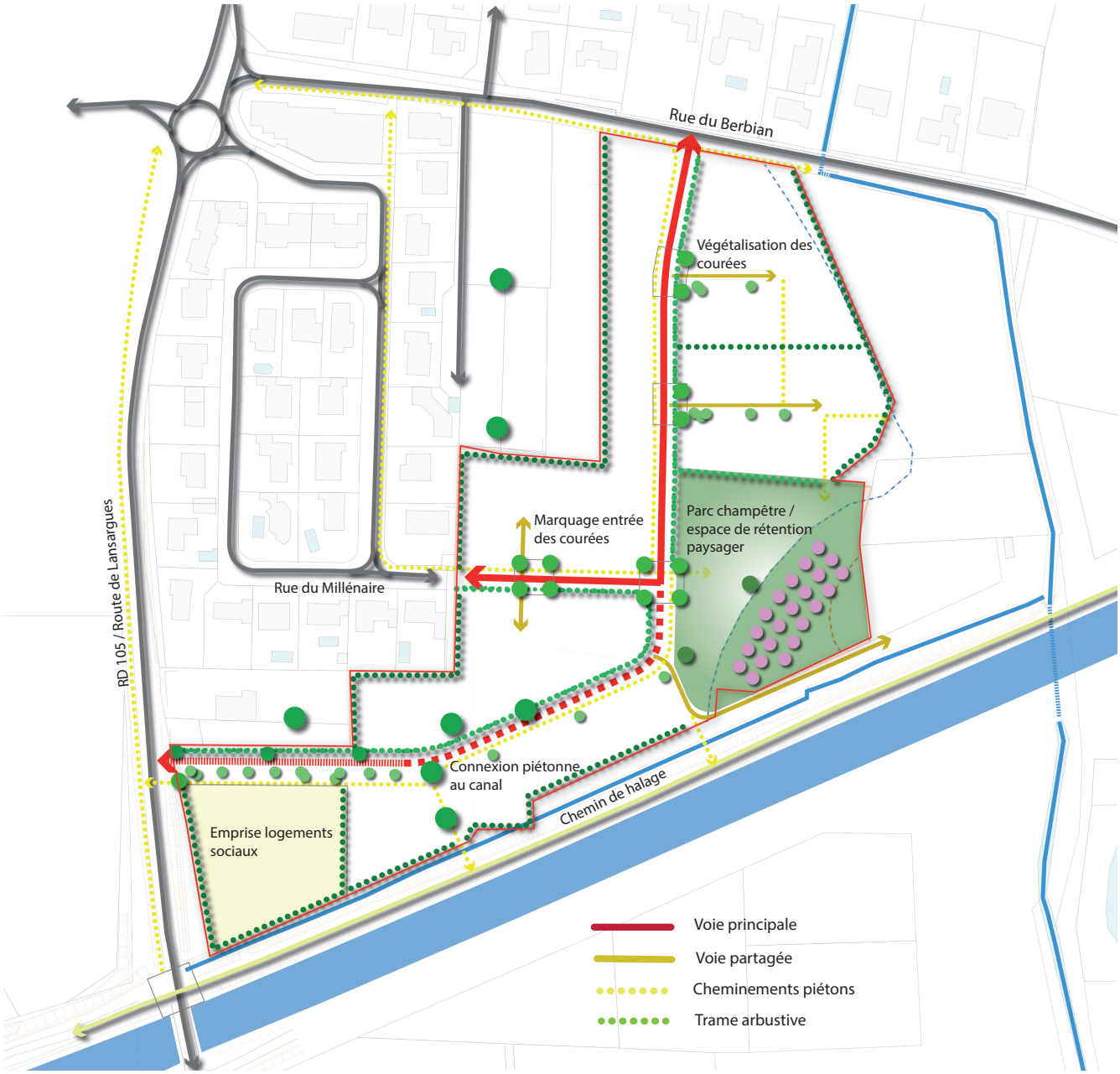

Schéma d'illustration de l'OAP sous-secteur Est / quartier Berbian

> Interfaces

Les interfaces sont de 4 types :
- interfaces avec les voies d'accès : Rue du Berbian et Route de Lansargues (RD 105) ;
- interfaces avec l'espace rural correspondant à la zone inondable du Berbian à l'Est ;
- interfaces avec le canal Philippe Lamour au Sud ;
- interfaces avec les espaces bâtis : cimetière et sa haie de Lauriers roses, parcelle communale limitrophe (Services Techniques), parcelles bâties du lotissement du Millénaire.

1.1.2 – Parti d'aménagement du sous-secteur Est / Berbian

Les enjeux majeurs de l'aménagement du secteur Berbian sont les suivants :
- la connexion au réseau viaire périphérique, avec un bouclage entre la Rue du Berbian et la Route de Lansargues (RD 105) ;
- le traitement des interfaces avec les espaces à caractère agricole de la zone inondable du Berbian d'autre part ;
- la mise en relation avec le canal Philippe Lamour, espace ouvert de promenade à affirmer ;
- la mise en valeur de l'entrée Sud du village par la Route de Lansargues (RD 105) ;
- le développement d'un programme de logements de qualité, intégré au paysage Sud du village et répondant aux principes de mixité urbaine et sociale

> Maillage viaire et cheminements doux

Le quartier Berbian est desservi par une voie principale reliant la Rue du Berbian à la Route de Lansargues (RD 105). Côté Route de Lansargues, la voie est positionnée en limite Nord, de façon à ouvrir le macro-lot à vocation sociale délimité au Sud, sur le canal Philippe Lamour.
Cette voie n'est pas longée de stationnements linéaires, mais ponctuels afin de lui donner une ambiance très végétale.

Une voie partagée est créée, venant connecter le quartier à la Rue du Millénaire.

La desserte des groupements d'habitations (organisés autour de courées) se fait par des voies partagées piétons / voitures.

Le stationnement hors emprises privatives pour les lots individuels, est géré par des courées avec des treilles végétalisées et locaux communs, qui contribuent au caractère végétal des îlots d'habitations.

La Route de Lansargues, au droit du quartier du Berbian, fait l'objet d'un traitement visant à la fois à qualifier l'entrée Sud du village de VALERGUES et à sécuriser les cheminements doux :
- traitement de sol différencié pour marquer le croisement avec la voie de desserte du quartier et la voie verte en bord de canal, et inciter les véhicules à ralentir ;
- plantation d'un alignement d'arbres le long de la Route côté ZAC pour marquer l'entrée de village ;
- création, d'un côté ou de l'autre de la RD, d'un cheminement piéton ou d'une voie partagée piétons / cycles vers le village au Nord et se connectant à la voie verte du canal au Sud,

Le maillage piéton connecte l'ensemble du quartier avec :

- les habitations existantes (quartier du Millénaire) par la voie partagée ;
- le village par le cheminement piéton longeant la voie principale et connectée au Nord sur la Rue du Berbian (trottoir) et au Sud-Est sur la Route de Lansargues le long de laquelle un cheminement piéton / voie partagée est prévu ;
- le chemin de halage du canal au Sud.

Des cheminements piétons peuvent également relier les groupes d'habitations entre eux.

> Composition urbaine

- Une rue principale centrale plantée desservant certains lots et donnant accès aux groupements de lots et au parc champêtre / espace de rétention.
- Des groupements de lots organisés en courées, éventuellement reliées entre elles par des venelles.
- Des stationnements sous treilles dans les courées latérales, permettant de libérer et de végétaliser la rue principale.
- Un espace de rétention aménagé sous la forme d'un parc champêtre à l'échelle du quartier, aisément accessible par la rue principale, la rue du Millénaire et le chemin de halage du canal Philippe Lamour.
- Une entrée Sud marquée par un bâtiment collectif en R+1, jouant le rôle de signal et vitrine de la ZAC.
- Une implantation à l'alignement de la rue principale des lots orientés Nord, permettant de libérer les jardins au Sud.
- Une composition urbaine respectant les principes du bioclimatisme, avec la présence affirmée du végétal, une maîtrise de l'imperméabilisation (voies partagées) et une orientation adaptée du bâti.
- La prise en compte de la zone inondable du Berbian (PPRI) au travers de l'aménagement d'un parc champêtre paysager.

> Trame verte

La trame verte publique est composée :

- de bandes arbustives ponctuellement plantées d'arbres en cépée ou d'arbres de haute tige le sur un côté de la voie principale et formant une épaisseur végétale entre la rue et les parcelles privées ;
- d'arbres tiges au croisement de la voie principale et des venelles / courées et traversées piétonnes ;
- d'arbres tiges ou cépées de petit développement dans les courées, en complément de plantes grimpantes pour assurer l'ombrage ;

Le projet prévoit, en limite Sud-Est, l'aménagement d'un parc champêtre intégrant un espace de rétention aux berges plantées, une prairie et un verger d'essences méditerranéennes ; ce parc répond à une double fonction : une fonction hydraulique (rétention des eaux pluviales) et une fonction d'espace de détente et de convivialité desservi par la rue principale du quartier et en lien avec la Rue du Millénaire et le canal Philippe Lamour.

La trame verte privée est à dominante végétale, notamment à l'interface avec le chemin de halage du canal Philippe Lamour au Sud, avec le parc champêtre au Sud-Est et avec la zone agricole à l'Est.

Composée d'essences locales, la trame verte vient se raccrocher aux éléments de paysage et contribue ainsi à l'intégration du projet dans son environnement paysager et urbain.

1.1.3 – Programme de logements du sous-secteur Est / Berbian

Le secteur Berbian est destiné à accueillir environ 80 logements dont :
- environ 28 logements locatifs sociaux localisés en entrée Sud, le long de la Route de Lansargues (RD 105) et s'ouvrant sur le canal ;
- environ 55 lots à bâtir.

1.2 – Sous secteur Ouest / Quartier Sainte Aubine

1.2.1 – Caractéristiques du sous-secteur Ouest / Sainte Aubine

> Localisation et emprise

Le secteur Sainte Aubine d'une superficie de 1,5 ha environ, est situé en frange Sud de la zone urbaine de VALERGUES, à l'Ouest de la Viredonne

Il est délimité :
- au Nord et à l'Ouest, par le Chemin du Bourgidou et les lotissements desservis par cette voie ;
- au Sud, par le parcours de santé Jean Rieusset bordé par le canal Philippe Lamour ;
- à l'Est, par le Chemin de Bouisset et la Viredonne.

> Accès et desserte

Le secteur Sainte Aubine est desservi par 2 voies :
- le Chemin de Bouisset qui longe la Viredonne ;
- le Chemin du Bourgidou qui dessert des parcelles d'habitat pavillonnaire à l'ouest du secteur et des parcelles agricoles au Sud-Ouest et rejoint au Nord le Chemin de Bouisset.

Deux rues se connectent sur le Chemin du Bourgidou au droit du secteur de Sainte Aubine : la Rue de l'Occitanie et la Rue de l'Epi.

> Interfaces

Les interfaces sont de 2 types :
- interfaces avec les voies d'accès : Chemin du Bourgidou qui dessert les parcelles bâties à l'Ouest et qui devra être requalifié au droit du secteur de Sainte Aubine ; Chemin de Bouisset qui longe la limite Est du quartier et le sépare de la Viredonne.
- interface avec le parcours de santé Jean Rieusset qui constitue un cadre paysager de qualité pour les parcelles limitrophes.

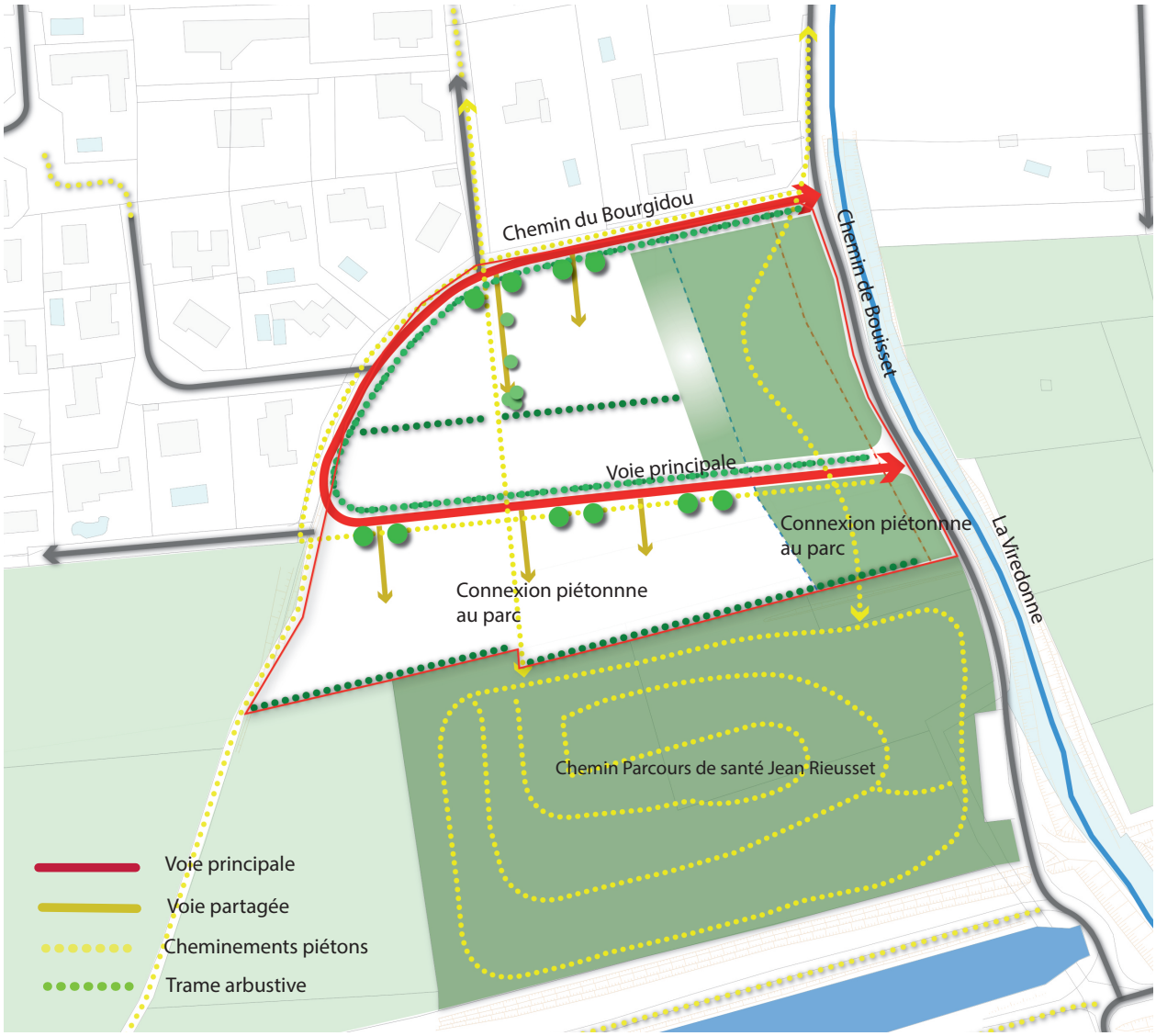

Schéma d'illustration de l'OAP sous-secteur Ouest / quartier Sainte Aubine

1.2.2 – Parti d'aménagement du sous-secteur Ouest / Sainte Aubine

Les enjeux majeurs de l'aménagement du secteur Sainte Aubine sont les suivants :

- la connexion au réseau viaire périphérique, avec un bouclage entre le Chemin du Bourgidou et le Chemin de Bouisset ;
- le traitement de l'interface Sud avec le parcours de santé Jean Rieusset et la création de connexions piétonnes avec cet espace ;
- la mise en valeur de la zone inondable de la Viredonne, affirmée au PADD comme une coulée verte, espace privilégié de détente et de découverte.

> Maillage viaire

La desserte du quartier Sainte Agathe est assurée par un bouclage empruntant au Nord et à l'Ouest le Chemin du Bourgidou et une voie principale Ouest-Est se connectant au Chemin de Bouisset.
Sur cette rue principale et sur le Chemin du Bougidou viennent se connecter des voies partagées piétons / voitures assurant la desserte des lots non directement desservis par la voie ou par le Chemin du Bourgidou.

Le Chemin du Bourgidou est valorisé en prenant en compte les entrées aux parcelles existantes. Il ne comporte pas de stationnements linéaires mais ponctuels afin de lui conférer une ambiance très végétale.

Le stationnement est géré par des courées avec des treilles végétalisées et locaux communs.

Un cheminement piéton Nord-Sud relie le quartier existant au Nord au parcours de santé.

> Composition urbaine

- Une rue principale centrale plantée qui marque un bouclage entre le Chemin du Bourgidou et le Chemin de Bouisset et dessert les parcelles privées soit directement soit via des voies partagées ainsi que le parc / espace de rétention.
- Des stationnements sous treille dans des courées latérales permettant de libérer et de végétaliser la rue principale.
- Un regroupement de lots en courées.
- Un espace de rétention paysager en limite Est se prolongeant par un parc sur l'emprise inondable de la Viredonne.
- Une composition urbaine respectant les principes du bioclimatisme, avec la présence affirmée du végétal, une maîtrise de l'imperméabilisation (voies partagées) et une orientation adaptée du bâti (valorisation des apports solaires).
- La prise en compte de la zone inondable de la Viredonne au travers de l'aménagement d'un espace paysager.

> Trame verte

La trame verte publique est composée :

- de bandes arbustives ponctuellement plantées d'arbres en cépée ou d'arbres de haute tige le sur un côté de la voie principale et formant une épaisseur végétale entre la voie et les parcelles privées ;
- d'arbres tiges au croisement des venelles / courées et traversées piétonnes ;
- d'arbres tiges ou cépées de petit développement dans les courées, en complément de plantes grimpantes pour assurer l'ombrage.

Le projet prévoit l'aménagement, en limite Est, d'un bassin de rétention enherbé, dont les berges seront plantées de bosquets pour donner de l'ombrage et un effet coupe vent.
Cet espace de rétention se prolonge plus à l'Est par un vaste espace paysager sur l'emprise inondable de la Viredonne reliant le village, le Chemin de Bourgidou et le Chemin de Bouisset au parcours sportif et au canal Philippe Lamour.

Plusieurs scénarios peuvent être envisagés :

- l'aménagement d'un parc de la Viredonne, espace de biodiversité en lien avec la rivière. A travers ce scénario, il s'agit à la fois de retrouver un paysage de rivière, de redonner une épaisseur végétale à la Viredonne et de s'inscrire en continuité du projet de renaturation mené par le SIATEO et le SYMBO. Il s'agit également de constituer un espace de convivialité, de détente et de découverte pour les habitants et les promeneurs. L'espace ainsi conçu pourrait se composer d'une prairie ponctuée de bosquets d'essences « sauvages » favorables à l'avifaune et traversée par un cheminement piéton déconnecté du Chemin de Bouisset, et d'un coin détente sous les arbres.
- l'aménagement d'un verger et de jardins partagés de la Viredonne. L'espace serait aménagé comme un verger d'essences méditerranéennes ménageant des espaces de jardins partagés, et des clairières en prairies ; ce verger pourrait être parcouru par un cheminement piéton reliant le Chemin du Bourgidou / Chemin de Bouisset au Nord au parcours sportif au Sud.

La trame verte privée est à dominante végétale, notamment à l'interface avec le parcours sportif Jean Rieusset, le bassin de rétention paysager et le parc de la Viredonne.

Composée d'essences locales, la trame verte vient se raccrocher aux éléments de paysage et contribue ainsi à l'intégration du projet dans son environnement paysager et urbain.

1.2.3 – Programme de logements du sous-secteur Ouest / Sainte Aubine

Le secteur Sainte Aubine est destiné à accueillir une trentaine de lots individuels.

2 – Secteur AU2 Mas Mézéran

2.1 – Caractéristiques du secteur Mas Mézéran

> Localisation et emprise

Le secteur Mas Mézéran, d'une superficie totale de 3,9 ha, est situé à l'Est du village de VALERGUES et séparé de celui-ci par la zone inondable du Berbian telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010.

Il est délimité :
- au Nord par le Chemin des Cazals et les parcelles agricoles situées au delà des quelques parcelles bâties longeant ce chemin au Nord et incluses dans le secteur d'extension ;
- à l'Ouest par le zone inondable du Berbian telle que délimitée par le PPRI ;
- au Sud par la Rue du Berbian ;
- à l'Est par le Chemin de Sommières.

Le secteur Mas Mézéran inclut 4 habitations construites au Nord du Chemin des Cazals.

> Accès et desserte

Le secteur Mas Mézéran est desservi par deux voies Est-Ouest parallèles - le Chemin des Cazals et la Rue du Berbian - toutes les deux connectées :
- au Chemin de Sommières à l'Est ;
- à l'Avenue de la Gare / RD 105 à l'Ouest

Il est ainsi directement relié au centre village et à ses principaux équipements.

2.2 – Parti d'aménagement

Les enjeux majeurs de l'aménagement du secteur Mas Mézéran sont les suivants :
- la connexion au réseau viaire périphérique, avec un bouclage simple ou double entre le Chemin des Cazals et la Rue du Berbian ;
- la mise en valeur des deux voies d'accès périphériques et le marquage des nouvelles entrées de village à partir du Chemin de Sommières ;
- le traitement des interfaces avec la zone inondable du Berbian et avec la zone agricole Nord ;
- le développement d'un programme de logements de qualité, répondant aux principes de mixité urbaine et sociale

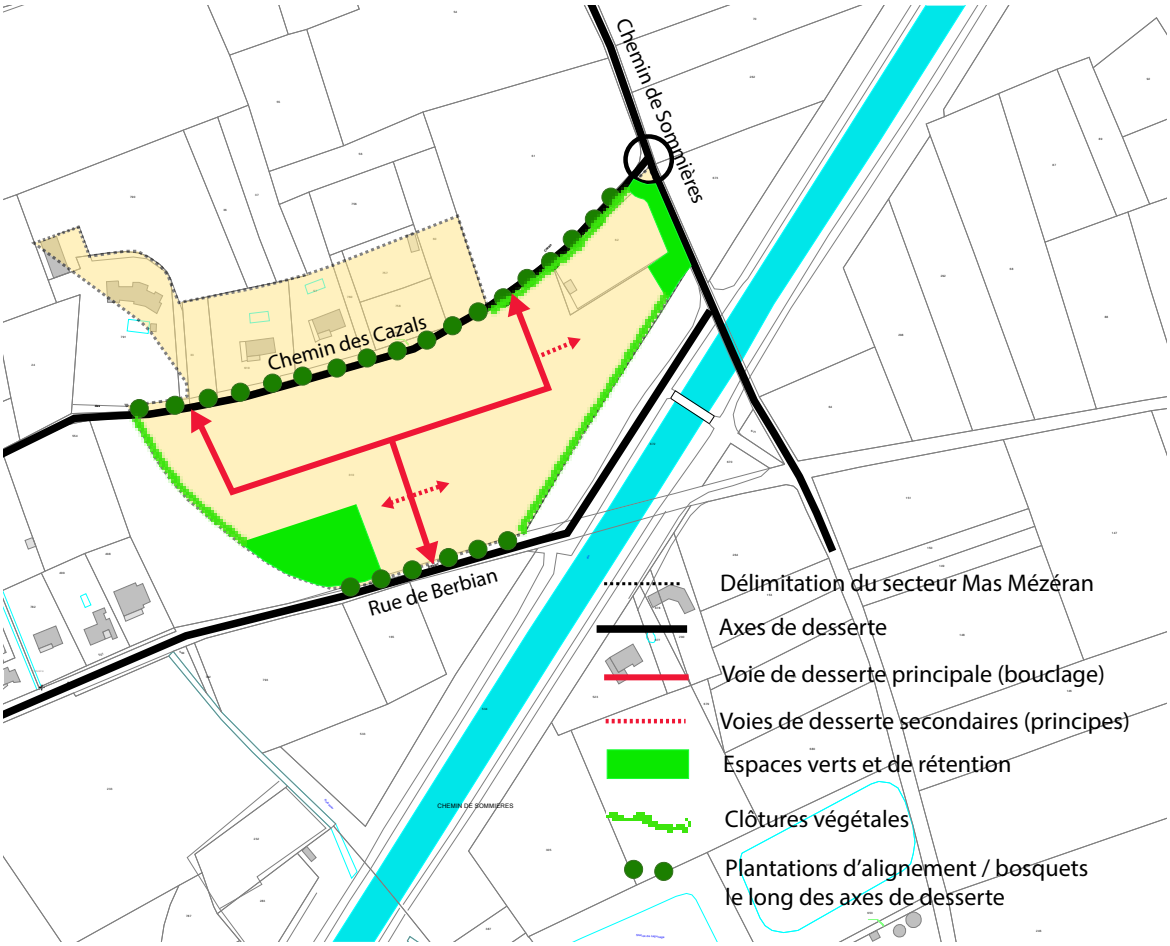

Schéma d'illustration de l'OAP du secteur Mas Mézéran

NB : les tracés des accès et des voies de desserte interne restent des tracés de principe, l'enjeu étant d'assurer un bouclage (simple ou multiple) entre les deux voies périphériques (Chemin des Cazals et Rue de Berbian).

> Maillage viaire

La desserte du secteur est assurée par un bouclage simple voire double entre le Chemin des Cazals au Nord et la Rue du Berbian au Sud ; sur cet axe de desserte principal viennent se connecter les voies de desserte internes des lots non desservis directement ou des ilôts.

Cette voie principale est longée de stationnements linéaires ou ponctuels et plantée d'alignements d'arbres ou de bosquets permettant de diversifier les ambiances végétales.

Un carrefour aménagé à l'intersection du Chemin des Cazals et du Chemin de Sommières (pour lequel un emplacement réservé est porté au PLU) permet à la fois de sécuriser les circulations et de marqué la nouvelle limite de la zone urbaine.

Le maillage piéton connecte l'ensemble du quartier avec les axes périphériques vers le village par le Chemin des Cazals et la Rue de Berbian. Des connexions piétonnes internes au quartier seront également recherchées, notamment vers le chemin de halage du canal Philippe Lamour et vers l'espace vert aménagé autour du bassin de rétention.

> Trame verte

La trame verte publique est composée :

- de bandes plantées d'arbres de haute tige et d'arbustes le long du Chemin de Cazals et de la Rue de Berbian, marquant le caractère désormais urbain de ces voies au droit du secteur Mas Mézéran.
- d'espaces verts internes à fonction hydraulique (espace de rétention aménagé en espace vert paysager au Sud-Ouest du secteur) et/ou de détente.
- d'un espace paysager le long du Chemin de Sommières intégrant le carrefour à aménager au croisement du Chemin des Cazals et du Chemin de Sommières.

La trame verte privée, en interface des limites, est quant à elle composée de clôtures végétales le long du Chemin des Cazals, de la zone inondable du Berbian et le long de la Rue du Berbian.

Composée d'essences locales, la trame verte vient se raccrocher aux éléments de paysage et contribue ainsi à l'intégration du projet dans son environnement paysager et urbain.

2.3 – Programme de logements

Comme sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat, le projet prévoit une mixité sociale : les opérations d'ensemble de plus de 12 logements devront obligatoirement comporter 20% au moins, voire 25% au moins (pour les opérations autorisées après l'approbation du PLU) de logements locatifs aidés et 15% au moins de logements en accession abordable.

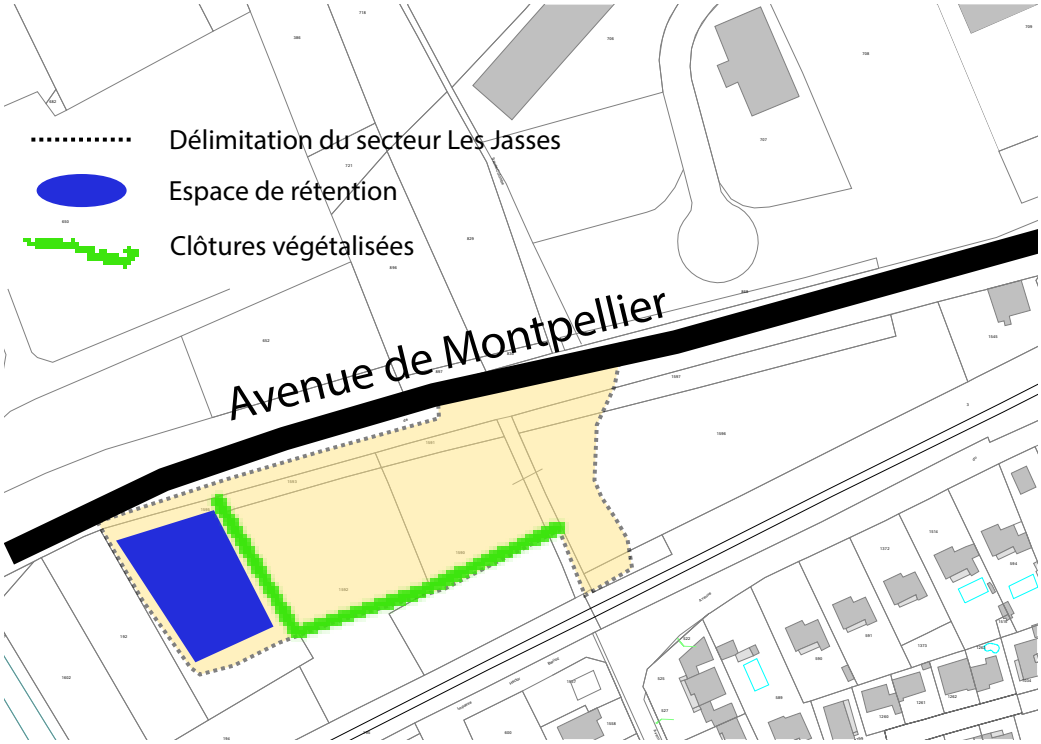

Schéma d'illustration de l'OAP de la zone AUi des Jasses

3 – Zone AUi des Jasses

3.1 – Caractéristiques de la zone AUi des Jasses

> Localisation et emprise

La zone AUi des Jasses, d'une superficie de 1,4 ha, est située au Nord du village de VALERGUES, sur la seule emprise non impactée par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

> Accès et desserte

La zone AUi des Jasses est desservie par un seul axe, l'Avenue de Montpellier (ex RN 113).

3.2 – Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement de la zone est simple, au regard de son emprise limitée et de son accès unique par l'Avenue de Montpellier.

Il prévoit la création de 4 / 5 lots à vocation d'activités, bénéficiant d'un accès direct sur l'Avenue de Montpellier.

Un espace de rétention commun à l'ensemble de la zone est aménagé à son extrémité Ouest, côté Viredonne.

Le parti d'aménagement s'attache à un traitement qualitatif des interfaces avec :
- l'Avenue de Montpellier d'une part ;
- la zone naturelle limitrophe d'autre part au travers de clôtures à dominante végétale.