

Avril 2019



REYNES



PLAN LOCAL D'URBANISME

5-1 Orientation d'Aménagement et de Programmation *« Secteur de la Palmère »*



ECOSYS
Territoires & Paysages

12 Avenue d'Elne
66570 SAINT-NAZAIRE France
Tel : 04-68-80-11-45 - @ : petiau@ecosys.tm.fr
Site : <http://ecosys.tm.fr/>

Extrait de 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 et les déplacements. [...]

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1. Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
2. Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3. Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4. Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5. Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6. Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le planonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36

Article L.152-1 du Code de l'Urbanisme

L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Le **Plan Local d'Urbanisme** de REYNÈS, comporte 2 **Orientations d'Aménagement et de Programmation** :

1. « Secteur de la Palmère » du présent document

2. « Secteur de la Forge »

C'est en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et ses orientations générales, que la Commune a défini l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur de la Palmère ».

Il s'agit de **définir le projet d'aménagement de cette « dent creuse »** qui a une position stratégique (proximité de la RD15 et de la voie verte, proximité du pont sur le Tech proche des commerces et équipements publics existants : école, city-stade, boulodrome, ... ou programmés : potentielle délocalisation de la Mairie, ...).

Ce projet répond aux objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD :

- ☞ Positionner une centralité forte Pont de Reynès, structurer et marquer une nouvelle urbanité
- ☞ Faire du Pont un site urbain et fonctionnel
- ☞ Favoriser une large et durable diversité de l'habitat
- ☞ Proposer une offre mixte de l'habitat permanent
- ☞ Réunir les conditions d'un mieux vivre ensemble
- ☞ Faciliter et structurer de nouvelles mobilités partagées
- ☞ S'inscrire dans un projet de connexion numérique novateur
- ☞ Renforcer les équipements
- ☞ Stopper la dispersion de l'habitat
- ☞ Favoriser une densification mesurée et appropriée du bâti
- ☞ Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation traduit cette ambition avec des principes d'aménagement essentiellement sous la forme d'un schéma.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation a un effet juridique direct et s'impose en termes de compatibilité. Elle édicte des principes d'aménagement et non des règles, elles fixent des objectifs dont le degré de précision est fonction de l'avancement de la réflexion et du niveau d'engagement souhaité par la Collectivité.

Enfin, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation s'appuie sur une Approche Environnementale de l'Urbanisme. Elle est l'expression du projet de la Commune.

SECTEUR DE LA PALMÈRE

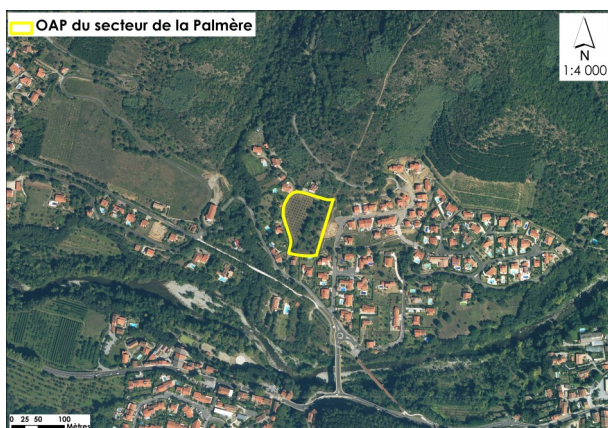
OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

- ☞ Garantir la cohérence de l'aménagement avec les zones d'habitat limitrophes
- ☞ Créer un espace public
- ☞ Adapter la voirie existante aux futurs besoins
- ☞ Créer une voirie transversale de desserte
- ☞ Faciliter la mobilité par l'utilisation des modes de déplacements « doux » et prendre en compte la proximité de la voie verte
- ☞ Anticiper sur les besoins en stationnement
- ☞ Prendre en compte la gestion du pluvial existante

Espace concerné par l'OAP et principes

Le schéma de l'OAP porte sur le secteur UBa. Ce secteur correspondant à une « dent creuse » est situé dans l'urbanisation près de la RD15 entre habitat diffus relativement ancien et lotissements récents ou en cours de réalisation.

Le secteur a une superficie d'environ 8200 m².



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- ➡ Réaliser l'aménagement par le biais d'une opération d'aménagement dite « d'ensemble »
- ➡ Articuler l'aménagement de la « dent creuse » avec les zones d'habitat limitrophes et la proximité de la RD15 et de la voie verte (voirie, gestion du pluvial, transition paysagère, ...)
- ➡ « Composer » un espace public de « vie » d'une superficie de plus de 400 m²
- ➡ Aménager une voirie comportant des dispositifs adaptés aux Personnes A Mobilité Réduite (PMR) à partir d'une amorce existante au niveau des nouveaux lotissements vers la RD15 et adapter la voirie existante
- ➡ Créer du stationnement avec l'aménagement potentiel d'une aire de stationnement globale
- ➡ Organiser la gestion du pluvial par la prise en compte de l'existant

VOIRIE & ACCESSIBILITÉ

La desserte du quartier doit se faire par le biais d'une voirie transversale à créer entre nouveau lotissement en frange Est (amorce existante) et la Voie Communale n°9 au niveau de sa partie Sud à proximité de son raccord avec la RD15 en frange Sud-Ouest. Tout autre accès que celui énoncé ci-avant est proscrit sur la Voie Communale n°9.

La largeur de cette voie à créer est de 8 mètres pour permettre la réalisation d'un trottoir adapté aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

De plus, la route de la « Palméra » ou Voie Communale n°9 doit être élargie à 8 mètres sur tout le pourtour du secteur d'extension.

Les impasses sont proscrites au sein de l'aménagement.



STATIONNEMENT

Au moins une place de stationnement publique doit être prévue par logement (en plus de 2 places à prévoir sur chaque terrain par logement).

Le principe de mutualisation des places imposées sur l'espace public est admis pour permettre la réalisation éventuelle d'une aire de stationnement qui serait aussi utile pour l'espace public à créer.

ESPACE PUBLIC DE « VIE »

L'aménagement doit intégrer la création d'un espace public de « vie » correspondant à des jardins familiaux ou à une aire de jeux pour enfant.

La superficie minimale de cet espace public doit représenter 5% de la superficie du secteur soit au moins 409 m².

GESTION DU PLUVIAL ET DÉCHETS

L'aménagement doit prendre en compte le dispositif existant pour la gestion du pluvial et notamment le bassin de rétention ainsi que le déversoir en frange Sud-Est.

Un aménagement sera potentiellement requis pour le ramassage des ordures ménagères et recyclables en fonction des besoins des services compétents.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

