

DÉPARTEMENT DU GARD
UZÈGE PONT DU GARD

VALLABRIX

Plan Local d'Urbanisme 3_Orientations d'Aménagement

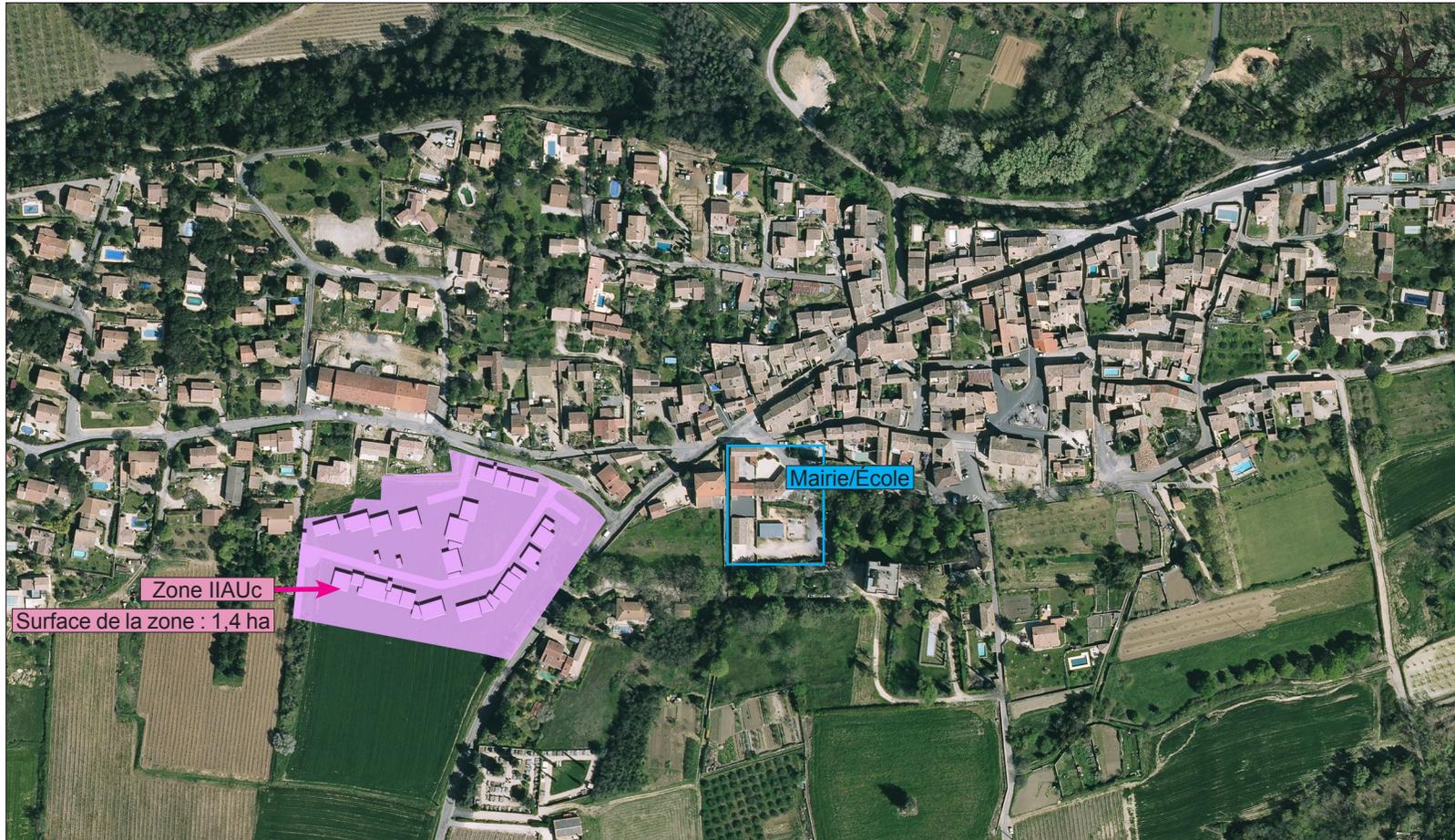


CROUZET URBANISME
4 impasse Les Lavandins – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

ZONE IIAUC BOUYER

LOCALISATION DE LA ZONE / PRINCIPES GÉNÉRAUX

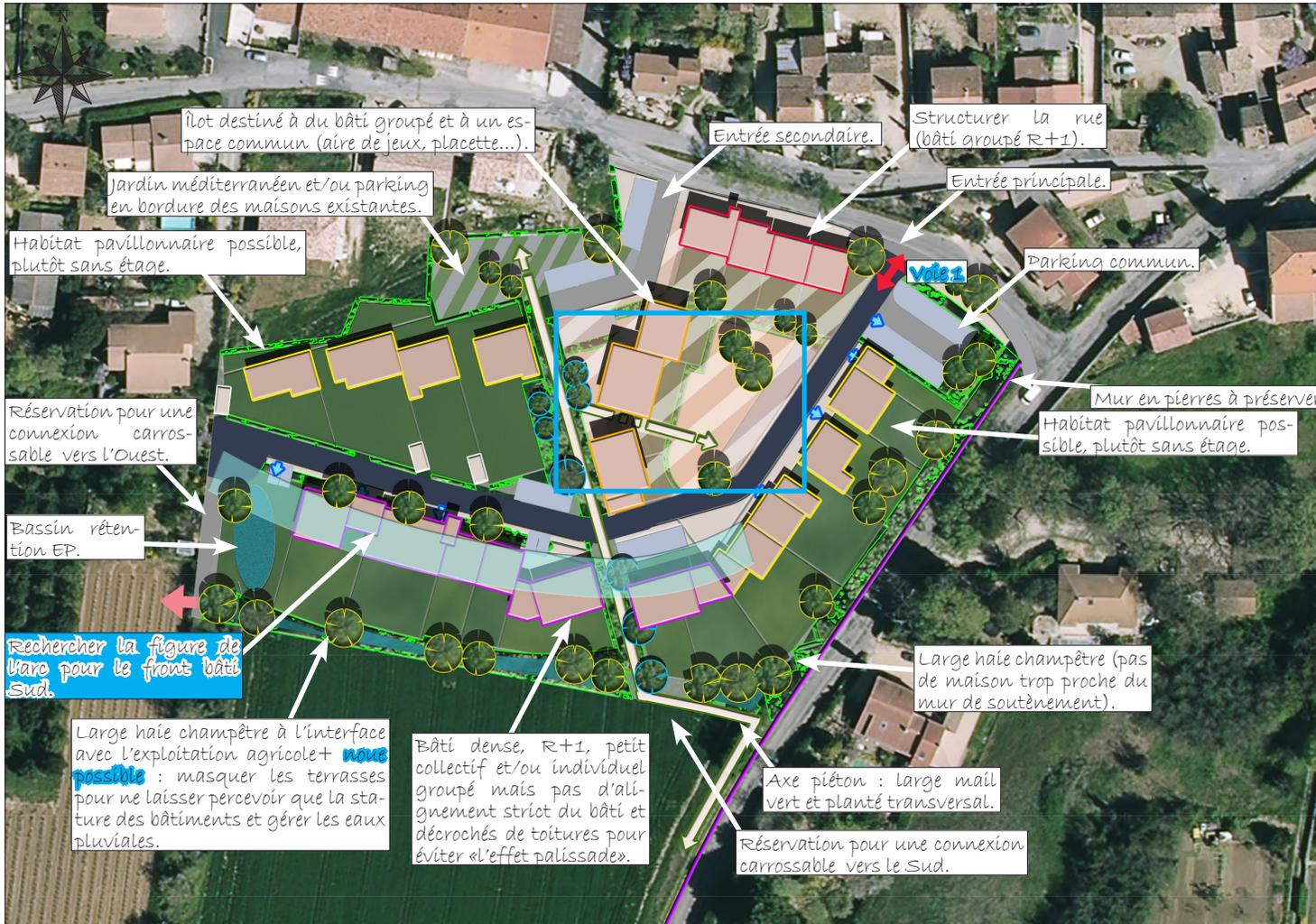
Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes relatifs à l'implantation des constructions, aux accès, à l'organisation urbaine, la densité, la mixité de l'espace bâti... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement sous le régime de la compatibilité.



L'objectif est de produire une urbanisation de type intermédiaire, dans laquelle la morphologie dense des faubourgs historiques est réinterprétée, adaptée «à la façon moderne d'habiter» (organisation qui limite les co-visibilités, crée des espaces communs, des jardins, des parkings communs...) pour concilier qualité de vie et intégration paysagère en périphérie proche du centre-village. Il s'agit aussi d'atteindre les objectifs de diversification de l'offre en logements, de renforcement de la centralité du village.

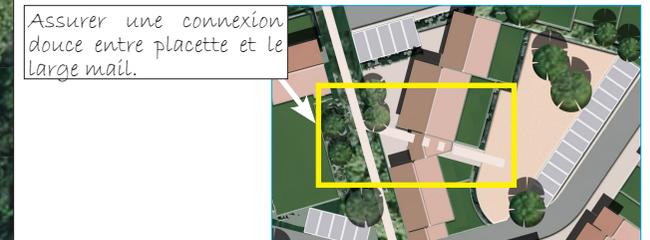
ZONE IIAUC BOUYER

COMPOSITION URBAINE/ PRINCIPES D'ORGANISATION ET D'INTÉGRATION



Rechercher en vue lointaine la perception «d'une extension naturelle» du village (figure de l'Arc pour le premier front bâti au Sud) et adapter les morphologies bâties pour :

- Forger un front bâti en limite Sud, mais adouci par une large trame végétale.
- Structurer en rue le chemin de la cave au Nord.
- Au Sud des maisons existantes, privilégier le bâti pavillonnaire, pour préserver les vues.
- Le long du mur de soutènement de la route d'Uzès, construire des maisons aux prospects également modestes.
- Conserver une coupure avec le bâti existant vers le Nord.
- Au centre, créer un mail piétonnier accompagné d'une large coupure verte, qui pourra constituer aussi une aire de jeux.
- Les logements seront implantés de manière à créer très peu de co-visibilités et à orienter presque tous les jardins au Sud ou Sud Est, pour un ensoleillement le meilleur possible.



Densité : 20 logements à l'hectare environ (soit une trentaine de logements). Nombre de logements attendus : une trentaine, dont 25% de logements locatifs aidés.

Les structures bâties seront simples, organisées en îlots où les tailles et les formes de parcelles seront suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique.

Les différentes formes bâties à respecter (explicitées pages 3 et suivantes):



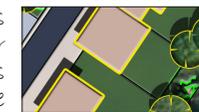
Habitat individuel groupé dans un seul volume ou en petit collectif (organisé parallèlement au chemin de la Cave).



Habitat individuel groupé dans un seul volume ou en petit collectif.



Habitat individuel groupé dans un seul volume et/ou accolé par des volumes secondaires (par les garages par exemple). La taille et la forme des parcelles sera diversifiée pour estomper «l'effet lotissement».

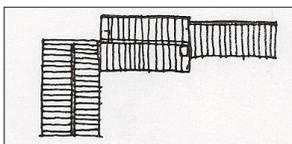
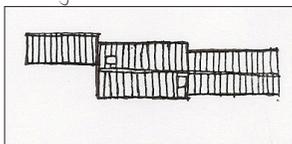


Habitat individuel groupé dans un seul volume ou accolé par des volumes secondaires (par les garages par exemple), ou habitat individuel.

COMPOSITIONS URBAINES

Logements en petit collectif ou individuel groupé en un seul volume

- _ Les volumes seront simples et essentiellement parallèles ou perpendiculaires entre eux (sauf lorsqu'il s'agit, le cas échéant de suivre le tracé d'une voie ou d'une place). On recherchera des volumétries qui ressemblent au bâti dense de faubourg.
- _ Les bâtiments pourront présenter des redents pour éviter l'effet «palissade».
- _ Les jardins privatifs de rez de chaussée seront de préférence coté opposé à la rue, (ou la voie de desserte carrossable).
- _ Hauteur : R+1 très dominante (8,5 m au faîtage maximum) comprenant des logements en rez-de-chaussée et à l'étage. Quelques volumes secondaires pourront présenter des hauteurs inférieures, notamment les garages ou abris de jardins.



Structures bâties des fermes anciennes, exemples de volumétries du bâti en petit collectif.

Possibilités de traduction.



Exemples (non exhaustifs) de typologies compatibles



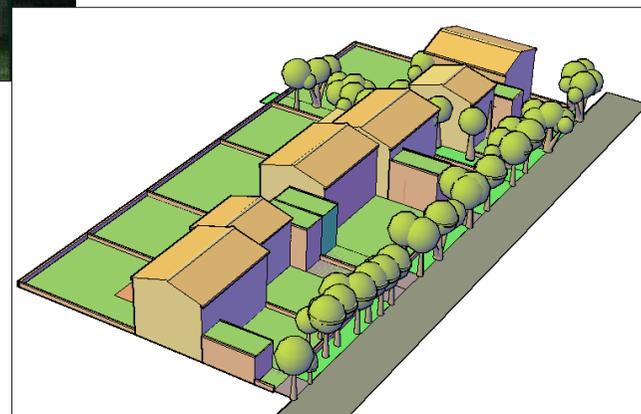
COMPOSITIONS URBAINES

Logements en individuel groupé/jumelé

Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.

Les maisons ne seront pas implantées au milieu de leur parcelle et préférentiellement, sur une des limites séparatives, de manière à dégager un jardin de taille significative d'un seul tenant, même si la parcelle est petite et afin de limiter les co-visibilités (le bâti faisant écran).

Hauteur conseillée : mélange de R et R+1 : (6-8,5 m au faitage) avec R+1 majoritaire.



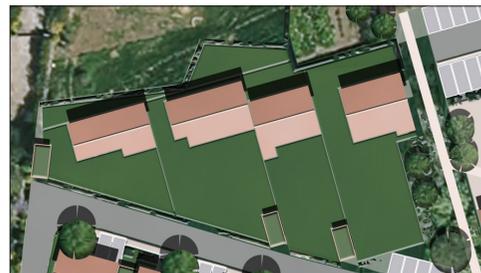
Exemples (non exhaustifs) de typologies

COMPOSITIONS URBAINES

Logements en individuel

D'une manière générale : par mimétisme avec les constructions anciennes, on recherchera à produire des volumes importants et simples, à développer des continuités de bâti, à diversifier la taille et la formes des parcelles, à limiter les co-visibilités.

- _Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
- _les maisons ne seront pas implantées au milieu de leur parcelle et préférentiellement, sur une des limites séparatives, de manière à dégager un jardin de taille significative d'un seul tenant, même si la parcelle est petite et afin de limiter les co-visibilités (le bâti faisant écran).
- _Hauteur conseillée : 6 m maxi.



Exemples (non exhaustifs) de typologies

COMPOSITIONS URBAINES

Traitement des interfaces bâties entre espaces communs ou publics

Dans le cas d'une maison proche de la rue, la façade sur rue sera séparée de la voie :

- _soit par un simple trottoir ou une placette, sans clôture,
- _soit par des jardinets, avec des plantations basses.

Dans le cas d'une maison éloignée de la rue (en fond de parcelle), la limite de parcelle sur rue sera séparée de cette rue par une large plate bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (inclus dans les espaces communs), ou une placette : pas de clôture privative sans interface lorsque cette clôture donne sur des espaces communs, des trottoirs ou des voies.



Exemples (non exhaustifs) de traduction.



PROJET BOUYER
PROPOSITION DE COMPOSITION URBAINE /
VUE RAPPROCHÉE



PROJET BOUYER

PROPOSITION DE COMPOSITION
URBAINE / VUE ÉLOIGNÉE