

Commune de Vallabrix(Gard)

Plan Local d'Urbanisme

3 – Orientations d'aménagement

Dossier d'arrêt

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/11/2009		



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 Vallabrix

Hôtel de Ville
30700 - Vallabrix
Tél. 04 66 22 58 12
Fax 04 66 22 01 48
mairie.vallabrix@wanadoo.fr

www.urbanis.fr

Ecouter, conseiller, agir pour un habitat digne et durable

Orientation d'aménagement des zones II AUa, II AUpu et Np1

Localisation et nature de l'opération

La zone II AUa, située en limite du village actuel, au sud de l'ancienne cave coopérative, est le principal secteur d'extension résidentielle de la commune prévu par le PLU.

Elle jouxte un autre secteur d'extension (II AUpu – Np1) destiné à la réalisation d'équipements publics, notamment une école et un plateau sportif. L'ensemble de ce secteur a fait l'objet d'une réflexion d'ensemble dans le cadre de l'étude du PLU.

À travers ces extensions, l'objectif de la commune est de renforcer la centralité du village, de développer un habitat diversifié pour toutes les couches de la population, tout en prévoyant les équipements publics nécessaires à son développement.

Programme et principes généraux

Le schéma ci-joint indique les orientations d'aménagement à respecter, les éléments décrits pouvant être adaptés et déplacés en fonction des besoins et des nécessités.

Sur le secteur II AUa, d'une superficie d'environ 7000 m², le souhait de la commune est de voir se réaliser une opération d'ensemble de qualité, présentant un habitat relativement dense, organisé et diversifié.

Dans cette perspective, 20 % des logements réalisés dans le cadre de l'opération d'ensemble devront être des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, le coefficient d'occupation des sols de 0,50 ainsi que les règles d'implantation des constructions (implantation possible à l'alignement des voies et en limites séparatives) doivent permettre la réalisation d'un projet urbain fortement structuré, d'une quinzaine de logements.

Orientations d'aménagement

• Desserte de l'opération

Seul le point de départ de la voie secondaire de desserte de l'opération est imposé à partir du chemin du Grand Planas. En fonction des contraintes techniques impératives, le positionnement de cet accès pourra être légèrement déplacé. Avec l'accord du Département, cette voie pourra être connectée au parking situé au Sud de la zone Np1, et déboucher sur la RD 5 de manière à assurer un bouclage du secteur.

• Voiries et espaces publics – Circulations douces

Les voies de desserte intérieures de l'opération devront être dimensionnées de manière suffisante pour assurer la circulation et le stationnement des véhicules. Conformément au règlement, les aires de stationnement devront être plantées d'essences régionales.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager de la limite Sud de l'opération, en bordure de la zone agricole.

Le projet d'aménagement devra par ailleurs prendre en compte les circulations douces, vers la future école et le cœur du village. Les cheminements piétonniers internes à la zone II AUa pourront être connectés avec le mail piétonnier public prévu en bordure de la RD 5, entre le futur parking du cimetière et le village.

• Les clôtures

Les clôtures seront réalisées, conformément aux dispositions du règlement, dans un esprit de simplicité, de façon homogène et uniforme en aspect et couleur. Elles suivront la pente du terrain (pas de décalage).

En limite des voies et emprises publiques :

- les clôtures seront constituées soit par des murs en pierres, ou enduits traités en arrondi (chaperon) sur le dessus, soit par un simple grillage plastifié vert foncé doublé d'une haie vive,
- leur hauteur maximale est de 1,40 m.

Les compteurs seront encastrés dans le mur et dissimulés derrière un volet en tôle peinte ou en bois peint.

En limite avec la zone agricole ou naturelle :

- les clôtures seront constituées par un simple grillage plastifié vert foncé doublé d'une haie vive,
- leur hauteur maximale est de 1,40 m.

Dans le cadre de l'opération d'ensemble, les clôtures devront être réalisées par l'aménageur préalablement à la commercialisation des lots.

• Le bassin de rétention

Un espace de rétention des eaux pluviales devra être réalisé, soit à l'intérieur de la zone II AU, soit à l'extérieur, sur un emplacement adapté appartenant à l'aménageur ou faisant l'objet d'une convention d'usage spécifique. L'implantation qui figure au plan est indicative et sera susceptible d'être modifiée en fonction du projet d'aménagement et des études hydrauliques spécifiques.

Le terrain de sport pourra le cas échéant servir de bassin de rétention pour le groupe scolaire.

