



Saint-Vincent de Barbeyrargues



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

« *SECTEUR DE GARASTE* »

DOCUMENT N°5 - 3



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 plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L151-36

Article L.152-1 du CU

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 SAINT VINCENT DE BARBEYRARGUES, comporte 5 **Orientations d'Aménagement et de Programmation** dont 4 sont relatives à des projets urbains situés au village :

1. « Requalification du Cœur de village »
2. « Secteur du Mas »
- 3. « Secteur de Garaste » objet du présent document**
4. « Requalification de l'ancienne carrière en hôtel »
5. « Secteur des Faïsses »

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

Il s'agit de de « finaliser » l'urbanisation dans sa partie Sud-Ouest. Ce projet sera mené **sous la forme d'une opération d'aménagement (d'ensemble)** répondant aux objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD :

- ☞ Offrir des possibilités de développement urbain
- ☞ Ouvrir à l'urbanisation
- ☞ Viser un objectif démographique de 850 habitants à l'horizon 10 ans
- ☞ Favoriser la réalisation de logements sociaux et la diversification du parc de logements
- ☞ Traiter le pluvial et prendre des dispositions pour son bon fonctionnement
- ☞ Favoriser les modes de déplacement « doux » et la convergence vers le pôle générateur de déplacements
- ☞ Affirmer les liaisons douces dans et vers le « cœur de village »
- ☞ Remédier aux problèmes de stationnement et d'accès
- ☞ Donner les moyens aux entrepreneurs de s'installer et de développer leur activité
- ☞ Programmer le déploiement du tissu économique
- ☞ Prévoir la desserte par les télécommunications numériques et l'implantation de panneaux solaires
- ☞ Servir la protection de l'environnement et la valorisation du cadre de vie
- ☞ Protéger le patrimoine vernaculaire

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

LE SECTEUR DE « GARASTE »

OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

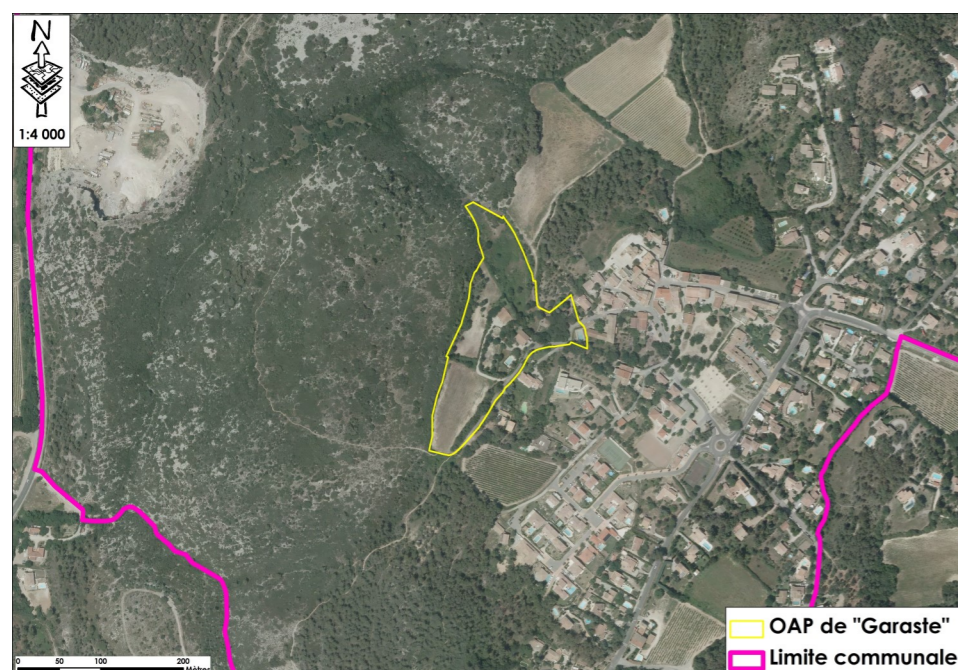
- ☞ **Finaliser l'urbanisation au Sud-Ouest avec une transition harmonieuse et fonctionnelle avec l'espace de garrigue limitrophe**
- ☞ **Permettre la réalisation de 17 nouveaux logements localisés sur la zone avec des logements locatifs sociaux et/ou en accession à la propriété**
- ☞ **Traiter le pluvial et le chemin de Garaste**
- ☞ **Saisir l'opportunité de l'aménagement pour permettre le raccord au réseau collectif des constructions existantes en assainissement autonome**
- ☞ **Protéger et mettre en valeur les puits**



Espace concerné par l'OAP et principes

Le schéma de l'OAP porte sur la zone Aub (seule zone d'extension puisque les 4 autres concernés par des OAP consistent en du « renouvellement urbain ») localisée au Sud-Ouest de l'urbanisation entre chemin de Garaste, rue des puits et chemin de service à l'Est & garrigue à l'Ouest.

L'enveloppe couvre 2,3 ha dont 1 ha disponible pour de la construction. En effet, la zone englobe des constructions existantes et des projets pour assurer la gestion du pluvial.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- ☞ Réaliser l'aménagement par le biais d'une opération d'aménagement « d'ensemble »
- ☞ Construire des logements sociaux dans la continuité Ouest du centre ancien en contrebas de la rue des puits et aménager un espace vert
- ☞ Aménager une voie de desserte transversale d'orientation Nord - Sud avec des accès localisés sur le chemin de Garaste et un chemin de service
- ☞ Organiser le pluvial et créer un bassin de rétention transitoire avec l'espace de garrigue (potentiel espace public et aménagements « légers »)
- ☞ Raccorder l'habitat existant en assainissement autonome au réseau public collectif

Voirie et accessibilité

Les véhicules motorisés doivent circuler dans la zone grâce à **une voie structurante** dont les **2 accès programmés** se situent d'une part **au niveau de la partie Sud du chemin de Garaste dans le prolongement de la rue du champ de Bessou** et d'autre part **à partir d'un chemin à aménager dans la continuité de la rue des puits en direction de l'espace agricole et du bois protégés** en frange Ouest du centre ancien. Ces accès se localisent près de sentiers offrant des itinéraires dans l'espace de garrigue au Nord et au Sud.

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).

Les impasses sont proscrites au sein de l'aménagement.



Une aire de stationnement publique est à créer. Elle doit comporter au moins 1 place par logement (place en plus des 2,5 places imposées par logement dans le règlement).

Logements « sociaux » & Espace public

L'aménagement est partiellement dédié à la **réalisation de logements « sociaux »**. Ce type d'habitat est localisé au niveau de l'embranchement entre la rue des puits et le chemin de Garaste. **Deux périmètres sont définis à cet effet ainsi que les 4 emprises constructibles des futures constructions.**

Un espace « vert » public doit être aménagé près des logements « sociaux ».

Pluvial, bassin de rétention et assainissement

L'aménagement doit s'attacher à traiter le pluvial et l'assainissement autonome dans la zone. Il s'agit de :

- **créer un bassin de rétention au Nord-Ouest du secteur.** Son site offre une vue sur le Pic Saint-Loup et présente un intérêt pour la réalisation potentielle d'un espace public transitoire avec l'espace de garrigue
- **élargir et traiter le fossé en provenance de la rue des Aires** à l'Est du chemin de Garaste **et prolonger l'aménagement jusqu'au bassin de rétention** en s'adaptant aux contraintes liées à la traversée du chemin de Garaste et de la future voie de desserte structurante à créer
- **aménager le fossé**, lisière avec l'espace de garrigue, **sur tout le pourtour Ouest du secteur d'aménagement et assurer sa liaison avec le bassin de rétention**
- **raccorder les constructions existantes, hors périmètre** (Bessou, rues de la Coste et des puits, chemin de Garaste), **au réseau public collectif d'assainissement à créer**

Les 2 puits

Deux puits sont présents dans le secteur d'aménagement au bout de la rue des puits et en frange Ouest. **Ils doivent être intégrés et mis en valeur dans l'aménagement.**

