



# Saint-Vincent de Barbeyrargues



## Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

« *SECTEUR DES FAÏSSES* »

DOCUMENT N°5 - 5



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 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 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 »
4. « Requalification de l'ancienne carrière en hôtel »

**5. « Secteur des Faïsses » objet du présent document**

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 des Faïsses ».

L'intention sur ce secteur est d'en permettre la densification tout en s'assurant de la mise en place d'un niveau d'équipements suffisants notamment en termes de voirie. En effet son aménagement s'avère « délicat » (multitude de propriétés avec accès particuliers, absence de maillage et de voies transversales, chemins de desserte de petits gabarits, dysfonctionnements liés au pluvial, ...).

Ce projet sera mené **sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement (d'ensemble)** répondant aux objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD :

- ☞ Offrir des possibilités de développement urbain
- ☞ Densifier le tissu bâti existant en s'appuyant sur une hiérarchisation des voies
- ☞ 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 »
- ☞ Viser un objectif démographique de 850 habitants à l'horizon 10 ans
- ☞ Remédier aux problèmes de stationnement et d'accès
- ☞ Donner les moyens aux entrepreneurs de s'installer et de développer leur activité

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 DES « FAÏSSES »**

**OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR**

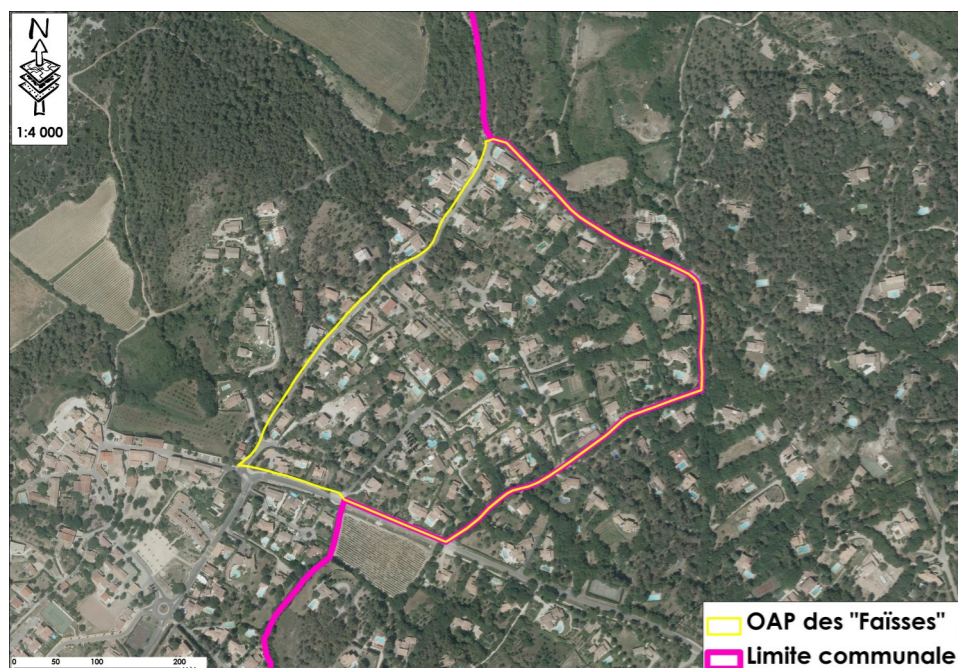
- ☞ **Permettre la densification du tissu urbain existant**
- ☞ **Créer un maillage viaire avec un gabarit suffisant**
- ☞ **Interdire les nouveaux accès sur la RD109<sup>E2</sup> et les voies publiques**
- ☞ **Mutualiser les accès existants**
- ☞ **Améliorer la gestion du pluvial**
- ☞ **Sécuriser les modes de déplacements « doux »**



## Espace concerné par l'OAP et principes

Le schéma de l'OAP concerne la zone UD (et une partie de la zone UB pour incorporer intégralement les chemins). L'aménagement porte sur l'espace entre la RD109<sup>E2</sup> au Sud, le chemin des Processions et des Colombiers à l'Est, le chemin du Triadou au Nord et le chemin du Poulailou prolongé par le chemin des Crouzettes à l'Ouest.

La superficie de l'aménagement s'étend sur environ 15 ha.



### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- ☞ Créer des voies transversales ouvertes au public lors de l'utilisation des accès identifiés sur le schéma d'aménagement
- ☞ Elargir à 8 mètres les portions de chemins à partir des accès utilisés (pour la création de voies transversales et hors création de voies transversales) jusqu'à la RD109<sup>E2</sup>
- ☞ Proscrire tout nouvel accès sur la RD et les voies publiques et mutualiser les accès existants
- ☞ Organiser la gestion du pluvial, dans le cadre de la ou des opérations d'aménagement et de la création ou de l'élargissement des voies, avec la prise en compte des débits issus des terrains en amont et en aval



## Voirie et accessibilité

Toute nouvelle opération doit être accompagnée de **l'élargissement à 8 mètres des portions des chemins périmétraux** (Processions, Colombiers, Triadou, Poulailou et Crouzettes) **et du chemin de la Faïsse qui permettent de rallier la RD109<sup>E2</sup> à partir des accès utilisés pour la desserte des parcelles à aménager. Cette largeur minimale n'est pas requise en cas de réalisation d'un cheminement « doux ».**

**La largeur des accès desservant des parcelles qui accueillent de nouvelles constructions est fixée à 6 mètres minimum**, dans le cas de constructions à vocation d'habitat avec moins de 600 m<sup>2</sup> de superficie de plancher **ou à 8 mètres** dans tous les autres cas de figure.

**La desserte de nouvelles constructions à partir des accès identifiés sur le schéma d'aménagement est conditionnée par la réalisation d'une voie ouverte au public et « transversale »**, c'est-à-dire d'un chemin à un autre, **utilisant au moins 2 des 7 accès déterminés.**

La création d'impasse est interdite.

## Traitement et amélioration du réseau pluvial

Toute nouvelle voie et tout nouvel accès doit être **accompagné d'un dispositif permettant la gestion du pluvial** (canaux et fossés, bassins de rétention, noues « paysagères », ...). Ils doivent respecter les écoulements de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes. **Tout nouvel aménagement est assujéti à la réalisation préalable d'une étude pluviale.**

**L'imperméabilisation des sols engendrée par les nouvelles constructions doit être compensée par un dispositif de gestion du pluvial à hauteur de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé. Le dispositif doit permettre de gérer les écoulements liés aux aménagements réalisés mais aussi les écoulement en amont et en aval afin d'être fonctionnel à une échelle plus large que celle de l'opération.**

## Éléments informatifs


 Aire de jeux pour enfants

 Arrêt de bus


 Parcellaire

 Cimetière

## Schéma d'aménagement et principes

 Espace concerné par l'OAP des "Faïsses"

 Fossé à préserver et restaurer

 Les 7 accès déterminés pour la création de voies transversales ouvertes au public utilisant au moins 2 des 7 accès

