Département du Gard
Piémont Cévenol

CANAULES ET ARGENTIÈRES



Plan Local d'Urbanisme

III_OAP

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approbation

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

SOMMAIRE

OAP sectorielles - Le village Est **P1**

OAP Zone A Urbaniser - Ecoquartier **P4**

Compositions urbaines **P7**
- Logements en petit collectif ou individuel groupé en un seul volume P7
- Logements en individuel groupé / jumelé P8
- Logements individuels P9

Compositions urbaines et continuités écologiques **P10**
- Traitement des interfaces bâti - espaces communs ou publics P10

OAP - actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques **P11**

Zones A Urbaniser OAP - Le village Est

Les principes du nouveau quartier :

- Organisation du quartier nouveau à l'Est autour de voies structurantes (voie Nord-Sud carrossable et Est-Ouest piétonne). La voie Nord Sud sera traitée en avenue (larges trottoirs, plantations d'alignement, front bâti semi-ouvert pour les logements le long de la voie). Les habitations seront séparées de la voie Nord-Sud par une large haie champêtre. Les fronts bâtis seront entrecoupés d'espaces verts de manière à ne pas créer d'effet "palissade" le long de cette route.
- La perméabilité piétons/cycles sera prévue entre les programmes de logements et les principaux espaces verts.
- L'espace inondable sera traité en zone humide paysagère agrémentée de jardins partagés. Le nouveau foyer communal ou l'école seront ouverts sur ce vaste espace vert.
- Les équipements collectifs (foyer, école, city-stade, jeux d'enfants) seront regroupés dans la partie la plus proche du cœur du village, pour participer à son animation. Ce regroupement permettra de mutualiser les parkings.



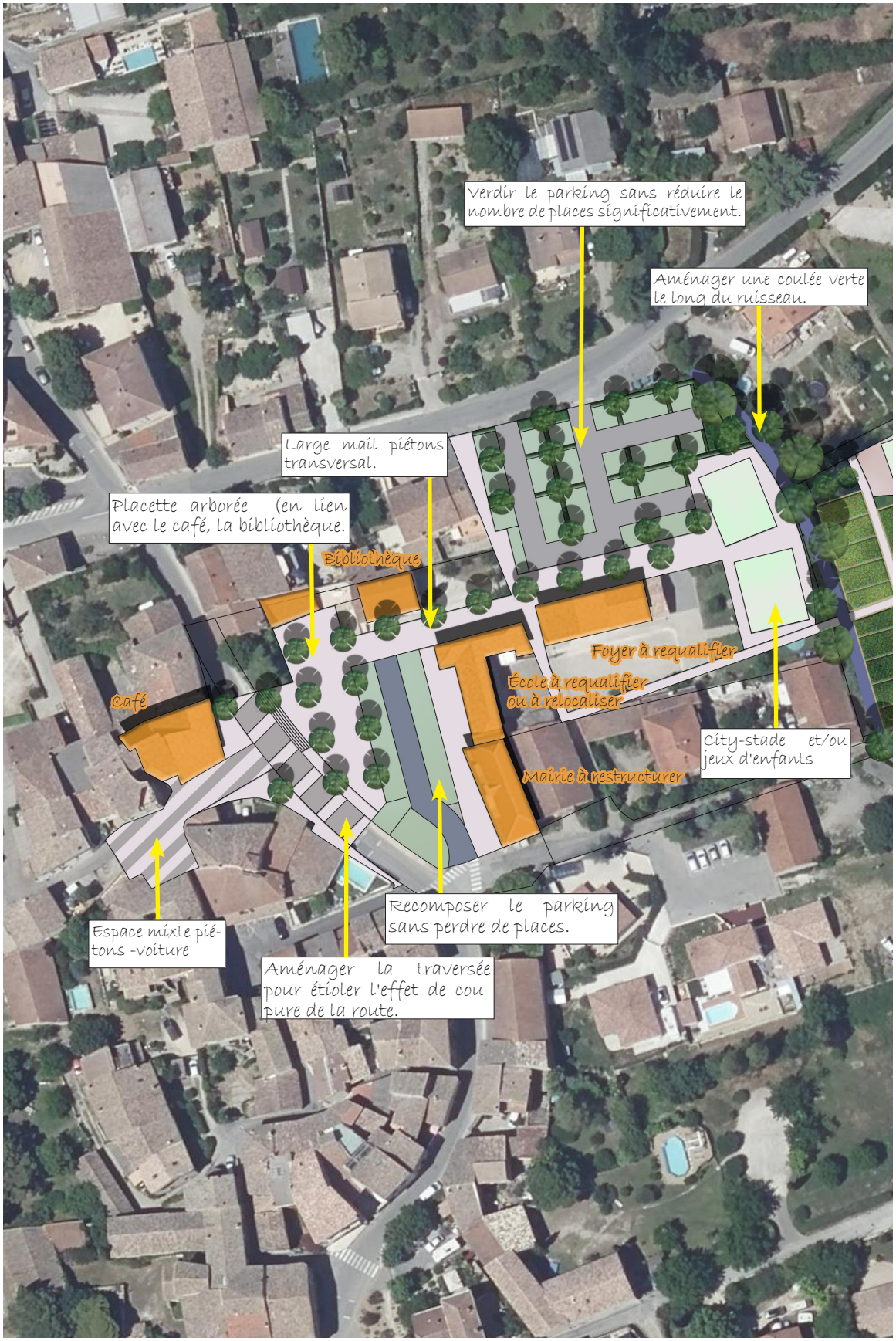
- **Les principes de l'aménagement du village :**
- Le parking des arènes sera verdi et aménagé sans perte significative de stationnements. Une partie sera requalifiée pour le mail piétonnier de liaison Est - Ouest.
- la traversée de la R.D.24 entre le café et la mairie sera aménagée pour étioler son caractère routier. Une partie du parking devant la mairie sera aménagée en placette.
- On cherchera à liaisonner le café, la mairie, la bibliothèque, l'actuelle salle des fêtes, les aires de jeux par de larges voies douces, des placettes.

Le village Est - OAP



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 projeté... Elles établissent les éléments fondamentaux à intégrer dans les opérations d'aménagement, sous le régime de la compatibilité.

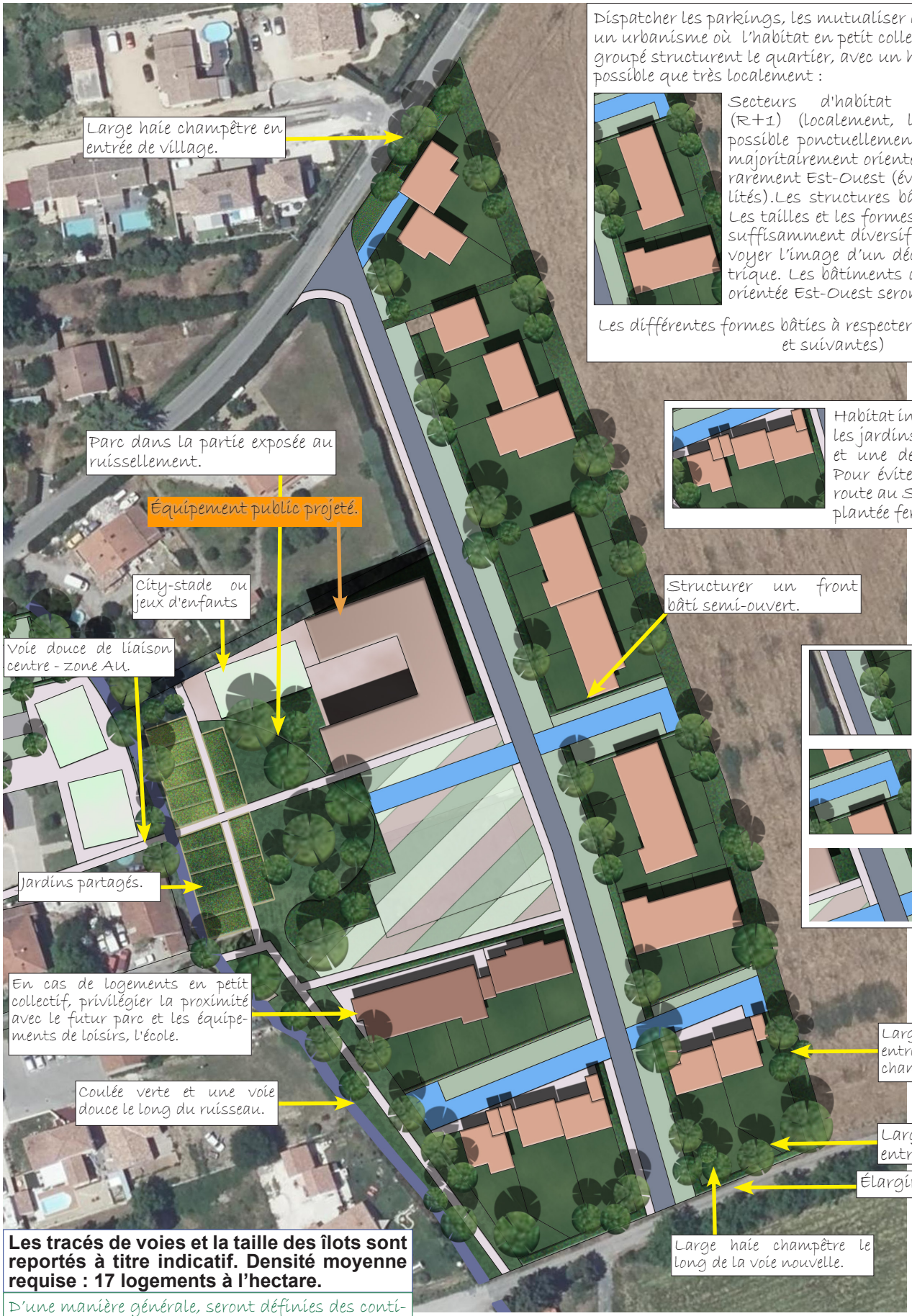
Le village Est - OAP



Zone A Urbaniser - Ecoquartier - OAP



Zone A Urbaniser - OAP



Dispatcher les parkings, les mutualiser au mieux. Développer un urbanisme où l'habitat en petit collectif et/ou individuel groupé structurent le quartier, avec un habitat pavillonnaire possible que très localement :

Secteurs d'habitat individuel groupé (R+1) (localement, le pavillonnaire est possible ponctuellement) avec la longueur majoritairement orientée Nord- Sud et plus rarement Est-Ouest (éviter trop de co-visibilités).Les structures bâties seront simples. Les tailles et les formes des parcelles seront suffisamment diversifiées pour ne pas renvoyer l'image d'un découpage trop géométrique. Les bâtiments dont la longueur est orientée Est-Ouest seront traversants.

Les différentes formes bâties à respecter (explicitées pages 7 et suivantes)

Habitat individuel groupé avec les jardins principaux au Sud et une desserte par le Nord. Pour éviter les vues depuis la route au Sud, une large bande plantée fera interface.

Voie nouvelle principale.

Voies nouvelles secondaires.

Interconnexion piétons/cycles.

Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif. Densité moyenne requise : 17 logements à l'hectare.

D'une manière générale, seront définies des continuités vertes au sein de la zone : haies, espaces verts, plantations devront permettre la circulation de la petite faune terrestre et générer des abris pour la petite faune.

Parkings drainants et arborés.

Espace de fonctionnement de l'équipement public.

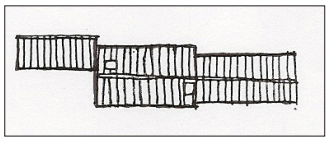
Zone soumise à OAP - vue générale

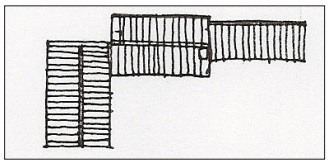


Compositions urbaines

Logements en petit collectif ou individuel groupé en un seul volume

_Les volumes seront simples et essentiellement parallèles ou perpendiculaires entre eux. On recherchera des volumétries qui ressemblent au bâti dense du village mais avec des interruptions dans les alignements.
_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) lorsque les logements sont traversants.
_Hauteur : R+2 et/ou R+1 très dominante, 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 anciennes, exemples de volumétries du bâti en petit collectif.



Exemples (non exhaustifs) de typologies compatibles.









Compositions urbaines

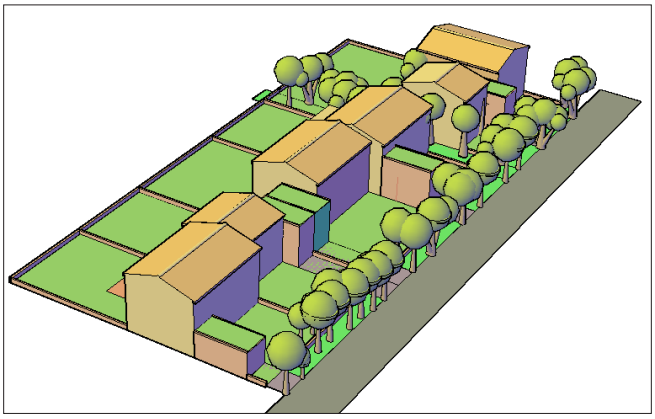
Logements en individuel groupé/jumelé

_Les habitations, (volumes simples,) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.
_les habitations 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, 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.

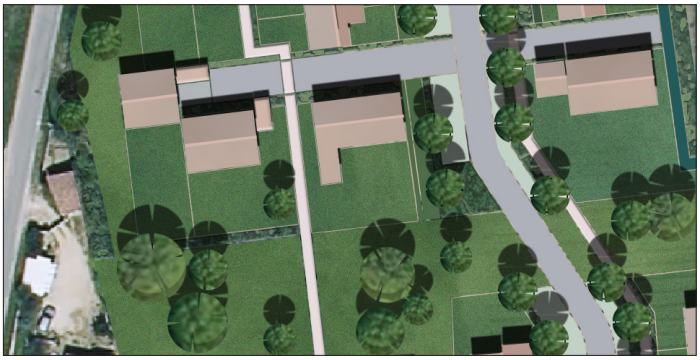
_Les maisons, (volumes simples, parallèles ou perpendiculaires entre eux essentiellement) seront implantées en décalés partiels pour limiter les vis-à-vis en créant des espaces d'intimité.

_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).















Exemples (non exhaustifs) de typologies

Compositions urbaines

Traitement des interfaces bâti - 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 sera séparée de cette rue par une large plate bande, des murets en pierres (inclus dans les espaces communs), des clôtures végétales (inclues 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.

L'urbanisation sera intégrée dans la trame boisée lorsqu'elle existe, en préservant un maximum d'arbres, dans les limites des besoins liés à la prévention des risques de feux de forêt.















Exemples (non exhaustifs) de traduction.



Un bassin de rétention toujours en eau au cœur d'un lotissement, accompagné de végétation hydrophile.

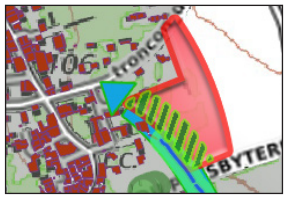


Voie douce bordée d'une végétation foisonnante.

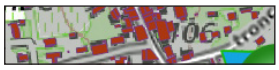
OAP - actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

Maintenir le seul véritable espace de la commune et son réservoir de biodiversité.

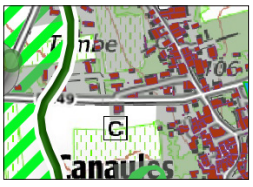
Ne pas faire interférer l'urbanisation avec les corridors écologiques principaux en bon état.



Dans l'aménagement Est du village (type Ecoquartier), préserver les boisements de ripisylve, élargir la continuité" écologique du ruisseau (jardins potagers, espaces verts) introduire des habitats pour la petite faune, des espaces "relais" pour le réseau écologique local,



Conserver «de la naturalité» (bosquets, haies, pelouses...) dans la trame urbaine.



Ne pas étaler l'urbanisation coté Ouest, pour ne pas interférer avec l'Espace Naturel Sensible.

Protéger le réseau hydrographique et les ripisylves, les milieux humides connexes, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

Préserver les espaces semi-ouverts de garrigue, réservoirs de biodiversité

Ne pas faire interférer l'urbanisation avec les corridors écologiques principaux en bon état.

Préserver les haies et les arbres remarquables, dans l'espace urbain comme dans l'espace rural.

OAP - actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques

A l'échelle des zones A urbaniser

Lorsque cela ne compromet pas l'implantation des constructions ni leurs accès d'intégrer les petits éléments structurants (micro-espaces végétalisés, arbres, haies…) aux futurs aménagements, en particulier en les intégrant dans les limites de parcelles. Ne pas planter de haie monospécifique.

Pour le traitement des clôtures, l'aspect végétal devra largement dominer : plantation de haies végétales d'essences mélangées en domaine privé devant un grillage à maille rigide, où grillage noyée dans la végétation, accompagné de plantes couvrantes ou grimpantes. Les clôture pourront être accompagnées de plantes-bandes, de murets, de préférence en pierres. Les murets en pierre seront disposés en entrée de quartier ou en qualification d'espaces publics singuliers (placette, angle de rue,..).

Arracher et couper les arbres nécessaires aux aménagements en automne (entre début août et fin octobre) avant le début des travaux. Le cas échéant, gyrobroyer la parcelle en automne, avant les travaux.

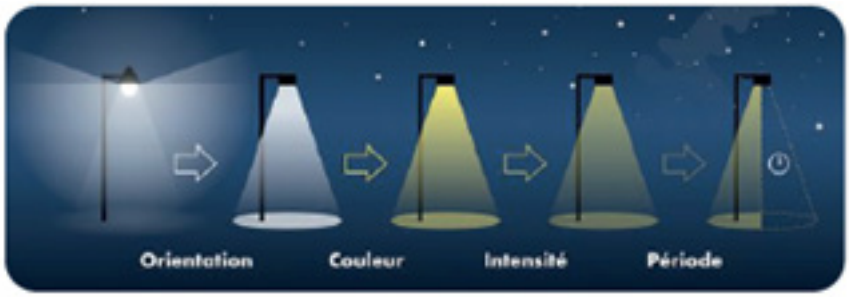


La voie douce ne devra pas empiéter sur la haie rivulaire du fossé. Les cheminements seront clairement déportés du fossé pour empêcher son piétinement.
La voie douce devra conserver la nature et la porosité des sols : l'imperméabilisation ou l'apport de matériaux inertes y sont interdits.
La diversification des équipements sportifs ne doit pas mener à un débordement sur les haies arborées séparant le stade des parcelles agricoles. Les installations éclairées devront prendre en compte le respect de la trame noire dans ce secteur où les éclairages sont absents.
Enfin, la naturalité des lieux doit être respectée (palette végétale, entretien par gestion différentiée, etc.).

Eclairage - sous réserve de l'application de normes spécifiques relatives à des bâtiments publics (école, salle polyvalente par exemple) :

Limiter l'éclairage des alentours au strict nécessaire des terrasses, balcons et des cheminements piétons sans aucun mât ni spot dirigé vers le bassin, ni vers le sud de la parcelle et très limité face à la haie centrale. Possibilité d'ajouter des catadioptres ou bandes réfléchissantes pour se repérer à proximité sur les voies douces.

Aucun éclairage de mise en valeur des bâtiments, aucun éclairage sur les points hauts des bâtiments excepté en nombre réduit sous les parties saillantes (avant-toit, balcons, corniches) si raisons de sécurité justifiées.





Adapter les modalités d'éclairage sur les abords des espaces verts, des haies et fossés : uniquement des lampes n'excédant pas les 3 à 4 lux à faisceaux orientés vers le sol ; LED orange (2000 K ou moins ; soit 590 nm) ou lampes teinte orangée/à lumière blanc chaud (à sodium basse ou haute pression, diodes ambrées ; soit code 730, 830 ou 930) ; limiter les revêtements réfléchissants sur le sol et les façades.
Les espacer de minimum 20 m.

Protection des arbres à caractère patrimoniaux





Les vieux mûriers noirs et blancs, témoins de la sériciculture dans la commune et les platanes, arbres d'alignement traditionnels dans la commune et plus largement dans le Gard sont protégés : pour ces arbres, les défrichements sont interdits et les abattages sont soumis à Déclaration Préalable auprès de la commune, qui le cas échéant, pourra refuser cet abattage.

Préservation de l'intérêt du bâti ancien pour la faune





Photos prises hors commune.

Les travaux sur les bâtiments ou constructions existants pouvant porter atteinte à des nids, des gîtes, des terriers d'espèces protégées (nids d'hirondelles occupés, chauves-souris dans un grenier ou une toiture, lézard dans des interstices de murs, par exemple) seront effectués en l'absence de spécimen. Il sera proposé un calendrier des travaux adapté.