

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

« GARD DURABLE »



Commune de Saint-Mamert-du-Gard

Département du Gard



3

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Approbation du POS : DCM du 02.07.1984

*Prescription de la révision du POS et élaboration du PLU : DCM du
24.02.2011*

Approbation du PLU : DCM du

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE
SFI
urbanisme





SOMMAIRE

PREAMBULE	5
I. SECTEUR « CAVE COOPERATIVE »	9
II. SECTEUR EXTENSION NORD CHEMIN DE SAINT-GENIES	11
III. LES JARDINS PARTAGES DES TINELLES	15





PREAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies dans :

→ L'article L151-6 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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#). »

→ L'article L151-7 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 à l'article [L. 151-35](#). ».

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L53-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016 ».

L'élaboration du PLU de Saint-Mamert-du-Gard ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les OAP ont par conséquent été rédigées conformément à la structure décrite dans l'article R.123-3-1 du code de l'urbanisme, abrogé au 1^{er} janvier 2016.

→ L'article R123-3-1 du code de l'urbanisme (abrogé au 1^{er} janvier 2016) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent,

notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc les prendre en compte.

Suite au **Grenelle de l'Environnement**, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont devenues un élément obligatoire des PLU.

La commune de Saint-Mamert-du-Gard a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser un urbanisme de qualité et d'assurer une mixité sociale avec notamment la réalisation d'une offre en logements diversifiée et répondant aux besoins de l'ensemble des générations.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur les trois secteurs suivants :

- **Cave coopérative ;**
- **Extension nord – Chemin de Saint-Géniès ;**
- **Les jardins partagés des Tinelles.**

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement (qu'elles complètent) et les documents graphiques.





I. SECTEUR « CAVE COOPERATIVE »

SECTEUR CAVE COOPERATIVE

Le secteur de la cave coopérative fera l'objet d'une opération de requalification urbaine pour qu'il accueille un commerce multi-services et / ou un nouvel équipement en complément d'une offre en logements. Ce secteur correspond à un périmètre de prise en compte d'une opération d'aménagement d'une superficie d'environ 0,5 hectare.

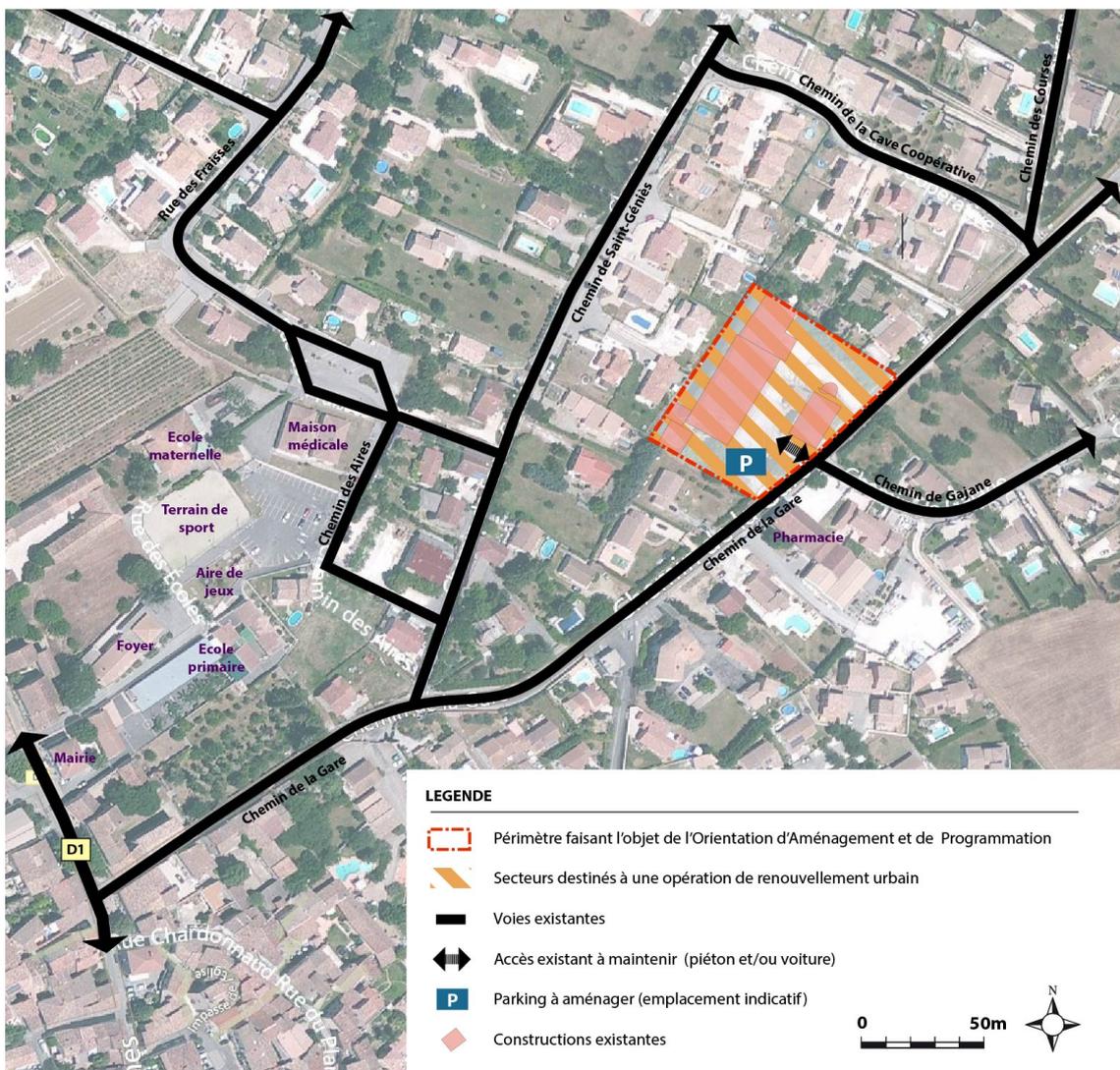
En application de l'article L151-15, le programme de logements devra comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux.

L'identité architecturale des bâtiments existants devra être respectée.

Un seul accès devra être aménagé sur le chemin de la Gare et un parking sera aménagé.

Cette opération devra également prévoir l'aménagement d'espaces verts.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR DE LA CAVE COOPERATIVE





II. SECTEUR EXTENSION NORD CHEMIN DE SAINT-GENIES

Le secteur « extension nord, chemin de Saint-Géniès » aura double vocation, d'habitat et d'équipements publics. En effet, sur ce secteur il sera aménagé sur la moitié nord une zone à vocation d'équipements publics (environ 1,5 ha) et au sud une zone à vocation d'habitat (environ 1,5 ha).

Des premières orientations d'aménagement ont été définies mais il sera nécessaire de mener des études plus approfondies pour les détailler davantage avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

→ Orientations d'aménagement et de programmation en matière d'équipements

La partie nord du secteur sera destinée à accueillir de nouveaux équipements dont notamment la nouvelle gendarmerie ainsi que le terrain de foot et les terrains de tennis, qui sont actuellement situés au sud de la RD22, et le foyer communal situé à proximité des écoles. Le secteur d'équipements publics fera l'objet d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.

→ Orientations d'aménagement et de programmation en matière d'habitat

La partie sud-ouest sera destinée à accueillir de l'habitat diversifié, réalisé par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il devra être réalisé suivant une densité minimale de 20 logements à l'hectare. En application de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, le programme de logements devra comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux. Il devra être assurée une mixité des formes et des types d'habitat (maisons individuelles, maisons groupées, petits collectifs,...).

→ Orientations d'aménagement et de programmation en matière de déplacements

Le secteur sera accessible par le chemin de la Gare, le chemin des Courses et le chemin de Saint-Géniès. Un maillage devra être réalisé entre ces différents accès et les continuités avec les voies existantes devront être assurées. Des cheminements doux (piétons et cycles) seront aménagés pour relier notamment le chemin de la Gare et le chemin de Saint-Géniès.

Le chemin de Saint-Géniès et le chemin des Courses devront être réaménagés pour permettre facilement la circulation à double sens ainsi que les déplacements doux.

Le réaménagement du carrefour devra être étudié au niveau du croisement entre le chemin de la Gare et la RD22 pour des raisons de sécurité et de fonctionnalité.

→ Orientations en matière de paysage

L'alignement d'arbres à l'est devra être maintenu et des interfaces paysagères seront aménagées en limite nord du secteur afin de limiter notamment l'impact visuel depuis la RD22, ainsi que le long du chemin des Courses et du chemin de Saint-Géniès.

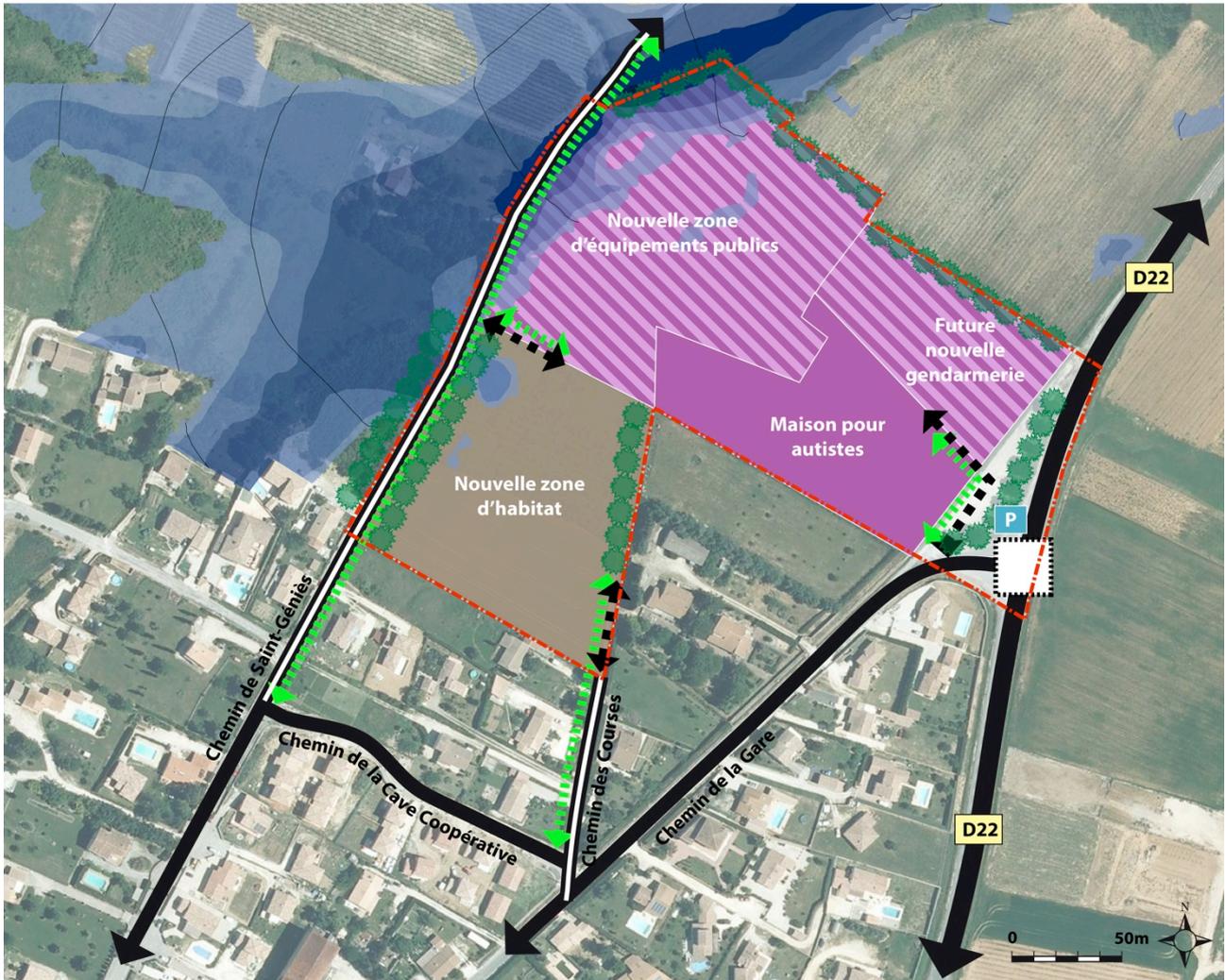
→ Orientations en matière de risque inondation par ruissellement des eaux pluviales

Les résultats de l'étude hydraulique menée par le cabinet OTEIS en janvier 2016 sont à prendre en compte. A ce titre :

- aucune construction nouvelle ou extension n'est autorisée sur les superficies concernées par une hauteur de submersion supérieure à 0,20 m selon l'étude hydraulique complémentaire ;
- les constructions et extensions sont autorisées sur les superficies concernées par une hauteur de submersion comprise entre 0,00 et 0,20 m, sous condition de la réalisation d'un vide sanitaire d'une hauteur minimale de 0,60 m.

N.B. : une servitude d'utilité publique relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz est à respecter dans l'aménagement de la zone (cf. annexe 6.2 ; fiches i3).

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR EXTENSION NORD / CHEMIN DE SAINT-GENIES



LEGENDE

	Périmètre faisant l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)		Voies existantes		Zones inondables : hauteurs de submersion
	Secteur d'équipement existant		Voies existantes à réaménager		Supérieure à 1 m
	Secteur destiné à accueillir de nouveaux équipements publics		Principe d'accès à aménager (tracé indicatif)		Entre 0,50 et 1 m
	Secteur destiné à accueillir de l'habitat et où les programmes de logements devront comporter au moins 25% de logements locatifs sociaux		Réaménagement du carrefour à étudier		Entre 0,20 et 0,50 m
	Parking existant		Principe de cheminement doux à aménager (tracé indicatif)		Entre 0,05 et 0,20 m
			Interface paysagère à maintenir ou à aménager		Entre 0,01 et 0,05 m





III. LES JARDINS PARTAGES DES TINELLES



Localisé à l'ouest du village de Saint-Mamert-du-Gard, ce secteur d'une superficie d'environ 1,6 ha est actuellement occupé par des friches agricoles et un champ. Un forage d'eau brute actuellement non fonctionnel, le forage des Tinelles, est également présent sur le secteur. Il y sera aménagé un jardin partagé et mare pédagogique. La partie sud sera divisée en un champ collectif et en une friche et mare pédagogique tandis que la partie nord sera aménagée en jardin collectif et potagers individuels.

→ Orientations d'aménagement et de programmation en matière d'aménagement

Le secteurs sera divisé en quatre espaces distinct : au nord-ouest, un jardin collectif, au nord-est, des jardins partagés, au sud-ouest, un champ collectif et au sud-est, une friche et mare pédagogique ;

Le jardin collectif sera aménagé d'un verger et jardin d'aromates, de ruches et d'un jardin fleuri mellifère, d'un bâtiment collectif démontable et sans dalle de fondation, et d'un espace convivial à l'ombre du chêne blanc ;

Les jardins partagés seront divisés en 24 parcelles de 50 m². Des abris de jardin démontables et sans dalle de fondation, d'une emprise au sol maximale de 5m² y seront implantés, mitoyens par deux ou par quatre unités.

Le forage des Tinelles sera remis en service.

→ Orientations d'aménagement et de programmation en matière de déplacements

Deux accès seront créés de part et d'autres du chemin communal ;

Un parking sera aménagé au nord du chemin communal, en entrée de jardins : celui-ci devra comporter 10 places de stationnement pour véhicules légers, ainsi que des arceaux pour le stationnement des vélos.

→ Orientations d'aménagement et de programmation en matière de paysage

Le chêne blanc (correspondant au numéro 4 sur le plan ci-après) sera préservé ;

Les arbres situés en limite est du secteur seront préservés ;

Lorsque possible, les autres arbres à tige haute seront préservés ;

Une clôture périphérique doublée d'une haie champêtre sera aménagée à l'ouest du secteur.

