

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE FLAUX

RÉVISION DU P.O.S. VALANT ÉLABORATION DU P.L.U.

- 5 -

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET

Prescription par D.C.M. du 29/05/2006
Arrêt du projet par D.C.M. du 04/07/2017
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Flaux

Hotel de ville
Le village
30700 FLAUX
Tel.04.66.22.17.92
Fax. 04.66.22.02.66
mairiedeflaux@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@grounelamo.fr

SOMMAIRE

I/	PRÉAMBULE.....	3
II/	OAP 1 / Aménagement du chemin de Pouzhilac	5
III/	OAP 2 / Aménagement d'une aire de stationnement au hameau des Auvis	7



I/PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif d'apporter des précisions sur certains secteurs de la commune.

Selon 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. »

De plus, l'article L 151-7 du Code de l'Urbanisme précise que *« 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 L. 151-36. »

En application de l'article L152-1, *« 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 »*

Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers, qu'ils ne peuvent être contraires aux orientations d'aménagements retenues, mais contribue à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les orientations par secteur sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagements et de constructions seront instruites en termes de compatibilité avec les orientations par secteur et en termes de conformité avec les dispositions réglementaires.



La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage, de la règle écrite. La règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent être réalisées, en compatibilité des orientations d'aménagements et de programmation et conformément au règlement de PLU.

Un permis de construire ou d'aménager pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagements et de programmation définies dans le présent document.

Contraint par le SCoT et par le risque inondation, le PLU de Flaux ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation immédiate. Le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine du PLU est suffisant pour assurer le développement démographique à court terme.

Dans le cadre des objectifs définis dans le P.A.D.D., particulièrement l'orientation relative à l'organiser des cheminements et la gestion du stationnement pour renforcer les centralités au sein du village, la commune a identifié deux secteurs qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Il s'agit de :

- ♦ **OAP 1 / Aménagement du chemin de Pouzhilac : qui vise à proposer un cheminement doux au cœur du paysage remarquable de la plaine du Merlançon tout en améliorer la gestion hydraulique des fossés**
- ♦ **OAP 2 / Aménagement d'une aire de stationnement au hameau des Auvis : qui vise à améliorer la circulation dans ce hameau à la morphologie très compacte tout en privilégiant la mise en valeur des éléments du patrimoine localisés en entrée de hameau depuis la RD.**



II/ OAP 1 / Aménagement du chemin de Pouzhilac

Le Chemin de Pouzhilac relie le hameau des Auvis par le chemin de croix Saint-Pierre à la route départementale 125 qui mène à l'entrée de ville Est de Flaux.

Ce chemin agricole a subi lors des derniers évènements pluvieux en 2014 des dégâts et particulièrement éboulements et obstructions de fossés accentuant ainsi le risque inondation.

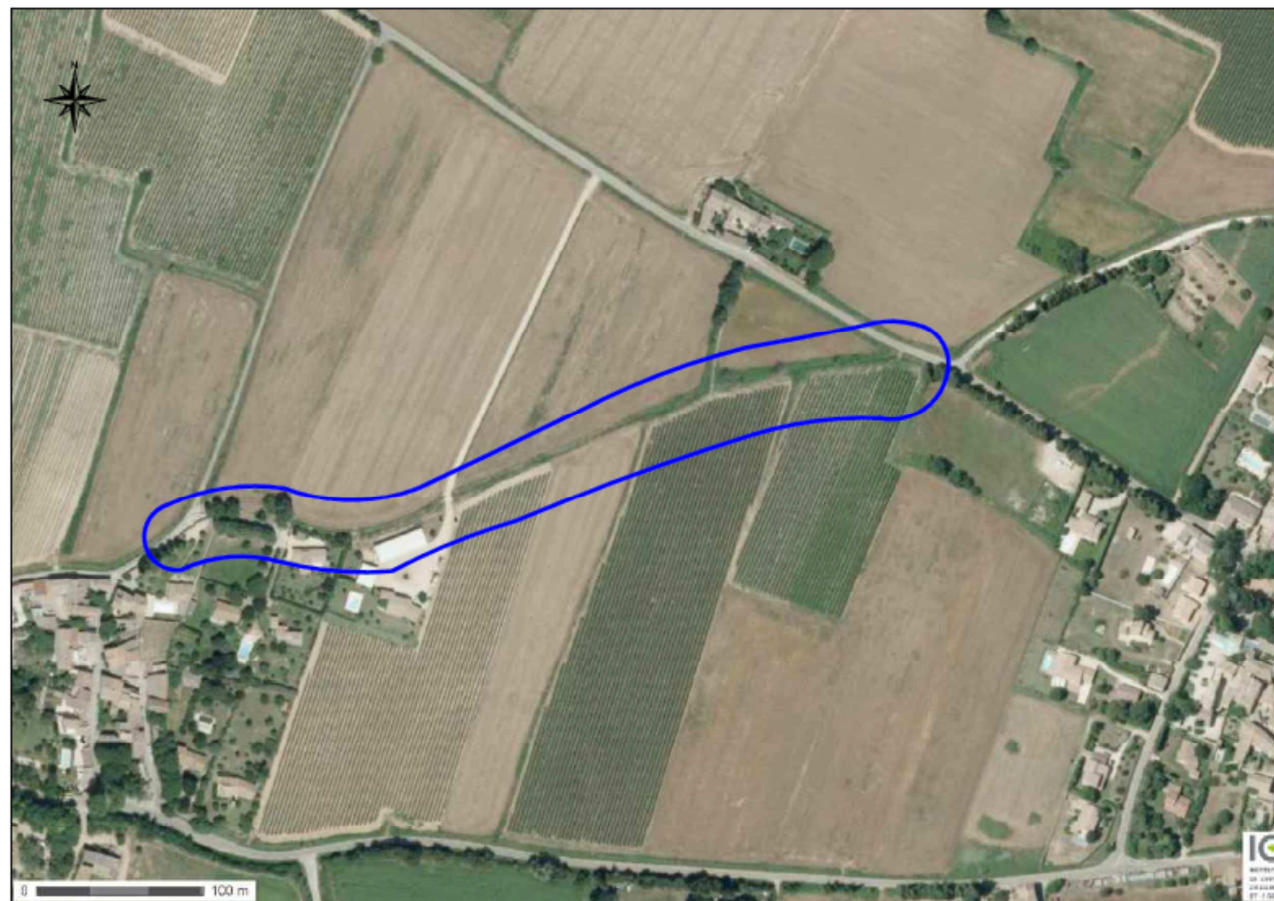
Dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement hydraulique de la plaine agricole et de préserver les biens et personnes du risque inondation, la municipalité souhaite restructurer cet axe.

Les déplacements doux étant au cœur de la politique mise en œuvre dans le PADD, la réhabilitation de cet axe permettra également de créer un véritable axe piétonnier.

Le projet d'études a été confié au bureau d'étude Gaxieu dont sont issus les illustrations présentées en suivant.

Le projet d'urbanisation du quartier « cœur de village » prévu à long terme intégrera également cette thématique.

Localisation du chemin de Pouzhilac ►

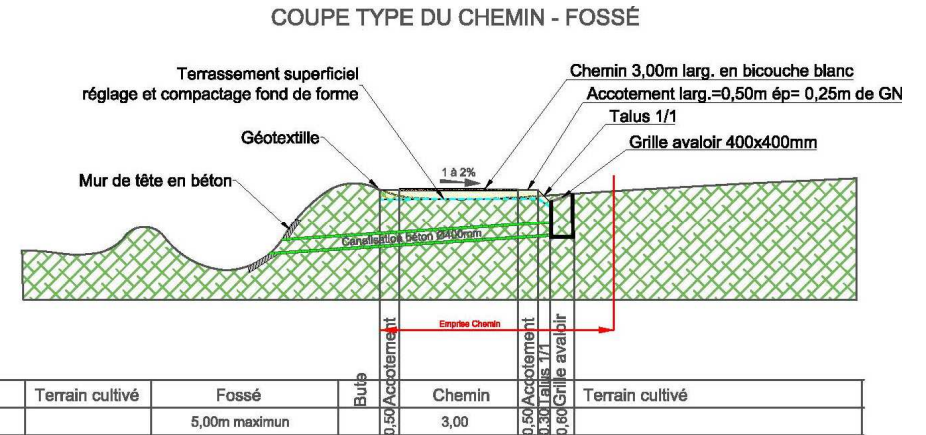


Le profil retenu pour le chemin de Pouzhilac se compose d'une zone de roulement de 3m comportant des accotements (1m). Les eaux pluviales seront récupérées par le biais d'ouvrage béton puis canalisées sous le chemin, pour atteindre le fossé existant. Ce dernier sera complètement réaménagé pour laisser libre cours à l'eau.

Le chemin sera accessible uniquement aux cyclos / piétons. Des marquages au sol et des signalisations verticales sera mise en places.

Un accès sera maintenu pour desservir la parcelle 931 qui accueille une construction à vocation d'habitat et un hangar agricole.

Coupe projet de restructuration du chemin de Pouzhilac ►



Insertion du projet dans son environnement ►

III/ OAP 2 / Aménagement d'une aire de stationnement au hameau des Auvis

La réalisation de l'aire de stationnements permettra de désengorger le hameau des véhicules des résidents, de proposer également du stationnement aux randonneurs, de requalifier l'entrée des Auvis et de mettre en valeur les éléments du patrimoine.

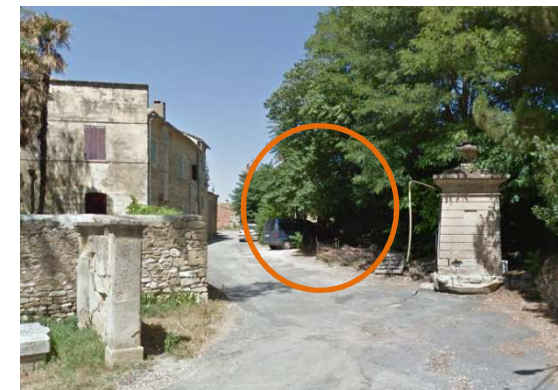
Éléments patrimoniaux au hameau des Auvis de gauche à droite : lavoir, fontaine/puits, Croix de chemin ►



Dans le cadre du PLU un emplacement réservé permettra à la collectivité d'acquérir la parcelle et de réaliser son projet d'aire de stationnements.

D'une superficie de 235m² environ, cet espace est susceptible d'accueillir entre 8 et 10 places de stationnements.

Emplacement du projet ►



La collectivité souhaite réaliser une aire de stationnements au revêtement perméable et ombragée.



Illustrations du projet souhaité ►

