



Saint-Vincent de Barbeyrargues



Plan Local d'Urbanisme Orientation d'Aménagement et de Programmation : « *REQUALIFICATION DU CŒUR DE VILLAGE* »

DOCUMENT N°5 - 1



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 » objet du présent document

2. « Secteur du Mas »
3. « Secteur de Garaste »
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) « Requalification du Cœur de village ».

Il s'agit de **mettre en valeur cet « espace de vie »** qui présente de nombreux atouts (situation centrale , variété des équipements et espaces publics, présence de commerces et services existants et à l'installation programmée, desserte et offre en transport, présence de logements sociaux, ...)

Ce projet répond aux objectifs et orientations stratégiques suivants du PADD :

- ☞ *Traiter les espaces et les équipements publics*
- ☞ *Aménager une véritable place de la Mairie*
- ☞ *Améliorer le fonctionnement du complexe scolaire et anticiper ses besoins futurs*
- ☞ *Requalifier l'esplanade en espace public multifonctions*
- ☞ *« Composer » des franges et des pénétrantes paysagères fondées sur le végétal, le pluvial et l'organisation de la densification*
- ☞ *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 »*
- ☞ *Traiter la voirie et « limiter » le stationnement*
- ☞ *Offrir des possibilités de développement urbain*
- ☞ *Traiter le pluvial et prendre des dispositions pour son bon fonctionnement*
- ☞ *Favoriser la réalisation de logements sociaux et la diversification du parc de logements*

- ☞ *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*
- ☞ *Valoriser le paysage et « façonner » la nature en ville*
- ☞ *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 Orientations 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 « CŒUR DE VILLAGE »

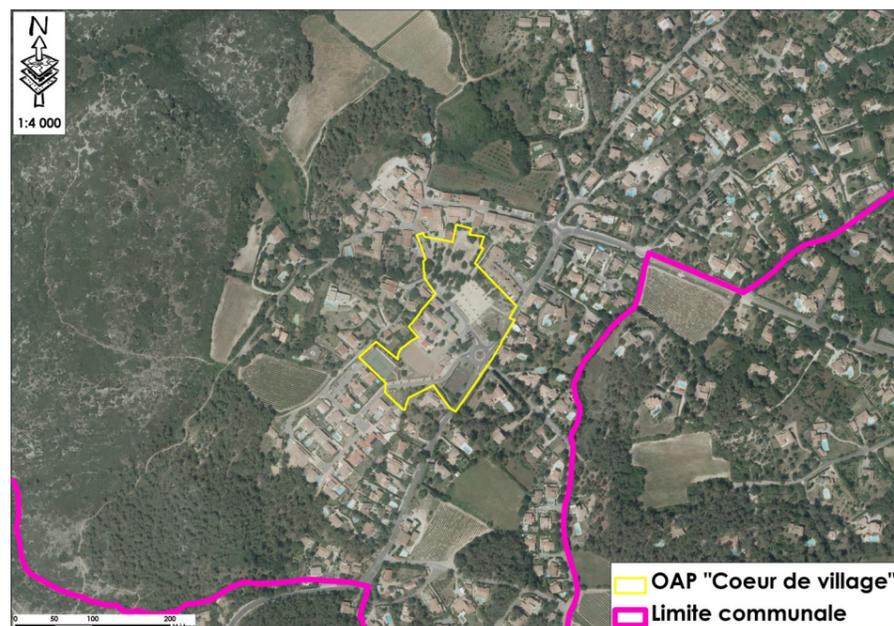
OBJECTIFS DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

- ☞ **« Offrir » aux vincenots un « espace de vie commun » de qualité**
- ☞ **Organiser la constructibilité des parcelles privées au Nord-Ouest de l'aménagement**
- ☞ **Créer une aire de stationnement**
- ☞ **Améliorer la gestion du pluvial**
- ☞ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine vernaculaire**

Espace concerné par l'OAP et principes

Le schéma de l'OAP porte sur la zone UC. Cette dernière est localisée au cœur de l'urbanisation en bordure de la RD109^{E2} et constitue un espace de transition entre le vieux village et les extensions pavillonnaires récentes.

La zone a une superficie d'environ 2,3 hectares. Hormis la partie Nord-Ouest de son périmètre, elle est intégralement propriété communale.



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

- ☞ Créer une nouvelle aire de stationnement
- ☞ Créer une voie de desserte pour desservir la nouvelle aire de stationnement et les parcelles privées
- ☞ Conforter et aménager les accès pour les modes de déplacements « doux »
- ☞ Aménager un fossé pluvial drainant et paysager
- ☞ Encadrer la constructibilité des parcelles privées
- ☞ Traiter qualitativement les espaces publics (prise en compte des éléments identifiés et protégés, réaménagement de la place de la Mairie, du boulodrome et du parvis de l'école, lisibilité des terrains de sport, traitement des franges par des masques végétaux, plantations, mobilier, jeux pour enfants, ...) et renforcer l'offre en équipements collectifs

Aire de stationnement et accessibilité

Dans le cadre de la réorganisation et de la requalification des espaces publics, **une aire de stationnement doit être créée** entre le Monument aux Morts et le puits protégé dans le cadre du PLU.

Sa desserte doit de faire par le biais d'une voie à réaliser sur sa frange Nord à partir de la rue des écoles. **Cette voie doit aussi permettre d'améliorer les accès aux parcelles privées.**

Les accès par le biais des modes de déplacements « doux » sont à conforter et à traiter qualitativement (entre la partie arrière de la salle Eugénie DUBOIS et l'ensemble « esplanade multifonctions / place de la Mairie », entre les logements sociaux et l'esplanade, entre la RD109^{E2} et l'esplanade, entre la rue du Petit bois et la RD109^{E2}, ...)

Un fossé drainant les eaux pluviales et paysager doit être aménagé au Nord du secteur.

Fossé drainant et paysager

Il s'étire de l'arrière de la salle Eugénie DUBOIS jusqu'à la rue des écoles.

Son positionnement en fait une lisière de démarcation entre esplanade multifonctions et réaménagement du boulodrome et de la place de la Mairie.



Encadrement de la constructibilité

Les futures constructions sur les parcelles privées au Nord-Ouest du secteur d'aménagement **doivent respecter une règle d'alignement par rapport aux logements sociaux existants.**

De plus, **elles doivent être édifiées en ordre continu** de la rue des écoles à l'Ouest jusqu'au projet de fossé drainant et paysager en limite Est.

Traitement qualitatif des espaces publics & renforcement des équipements existants

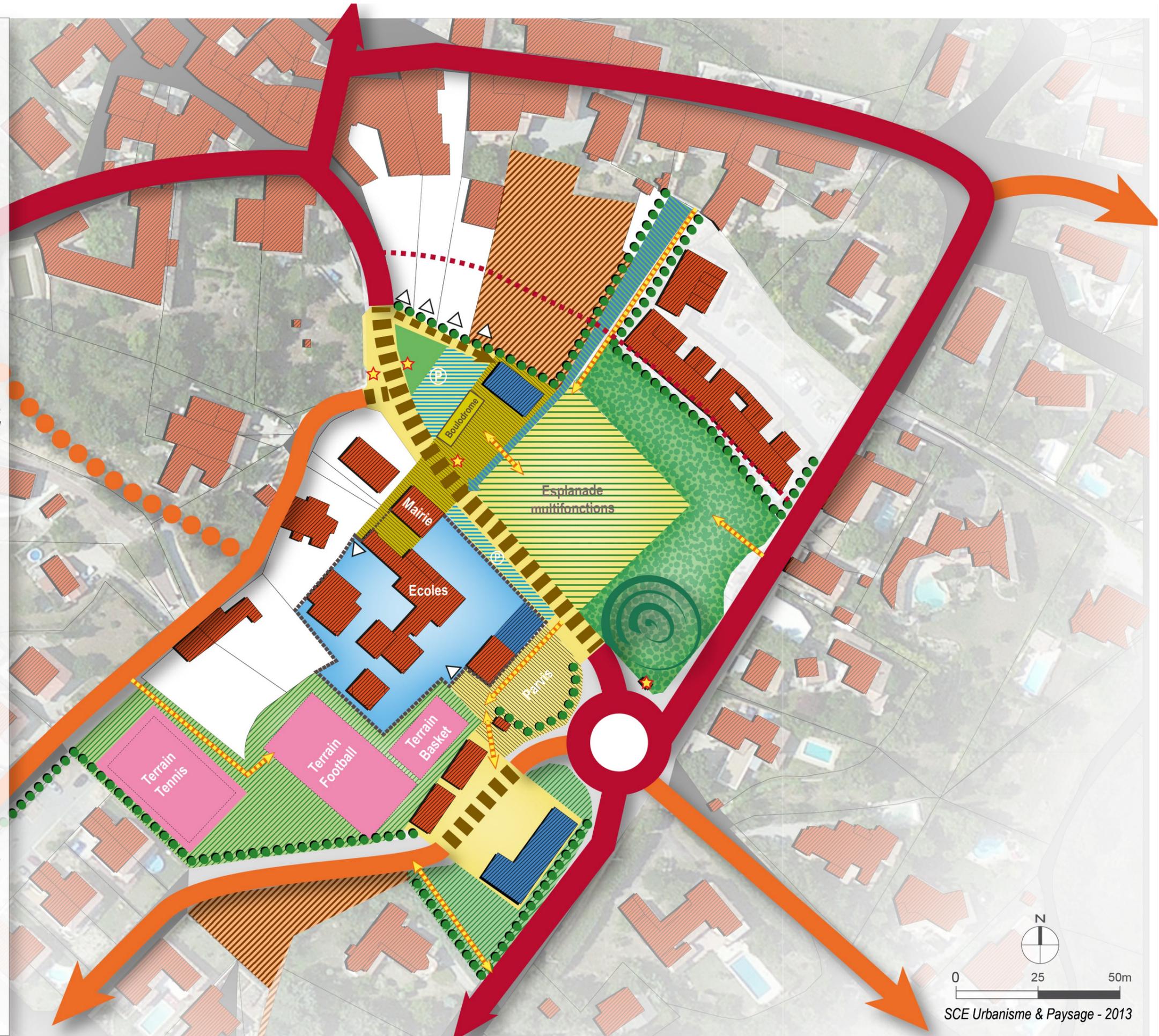
Il s'agit en premier lieu de **protéger et de mettre en valeur les éléments identifiés dans le cadre du PLU** : puits, frêne, poids public, mûrier et croix de la butte.

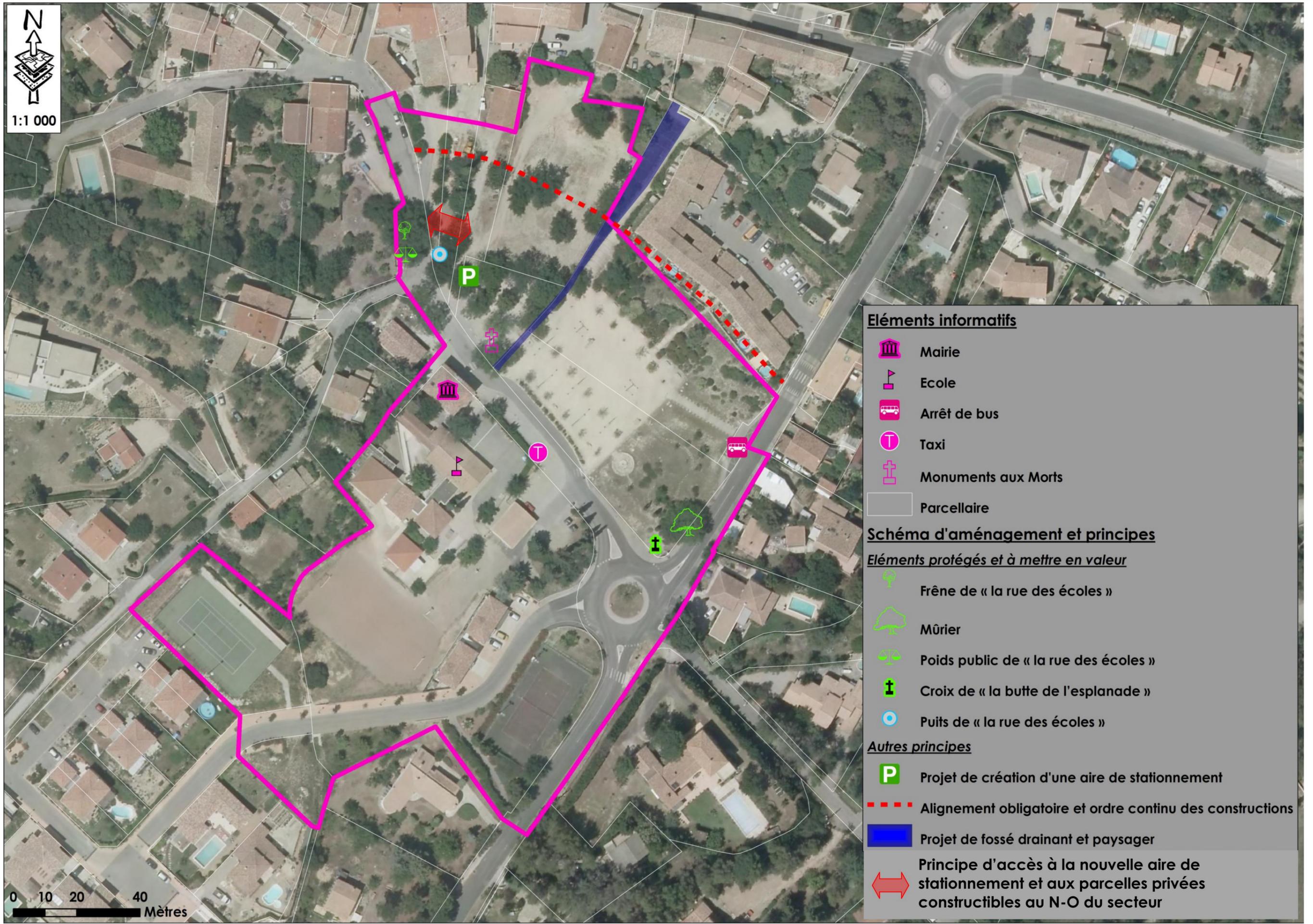
Pour le reste du traitement qualitatif des espaces publics et le renforcement des équipements existants, aucune prescription n'est définie.

La Commune s'appuiera en grande partie sur le schéma résultant de l'atelier participatif mené en avril 2013 avec les élus, les habitants et des techniciens. Le schéma d'aménagement de l'atelier est versé ci-après à titre indicatif (hormis pour les principes qu'il comporte et qui sont énumérés ci-avant) contrairement au schéma d'aménagement du PLU qui lui est prescriptif.

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PROJET DE REAMENAGEMENT DU COEUR DE VILLAGE DE SAINT-VINCENT-DE-BARBEYRARGUES

-  Apaiser la circulation par le traitement de la voirie et donner la priorité aux modes doux / actifs
-  Traiter qualitativement les espaces publics structurants du coeur de village
-  Créer une place de la Mairie en maintenant son couvert arboré
-  Aménager le parvis d'entrée de l'école
-  Etendre l'enceinte de l'école pour intégrer la salle polyvalente, retraiter ses façades et créer un préau
-  Renforcer l'offre d'équipements publics (salle communale sur la place de la Mairie et opération de logements et commerces / services en rez-de-chaussée sur le site des anciens tennis)
-  Aménager les espaces libres et délaissés en espaces d'agrément et de loisirs (espaces verts, mobilier...)
-  Conforter et aménager les accès modes doux au coeur de village
-  Créer une voie d'accès à la future salle communale et améliorer les accès aux parcelles privées
-  Requalifier l'esplanade multifonctions
-  Déplacer et améliorer le boulodrome
-  Retraiter les espaces verts autour de l'esplanade en parc public à vocation loisirs (intégration de jeux pour enfants, mobilier, barbecues publics...)
-  Traiter les franges par des masques végétaux
-  Aménager la butte en gradins et maintenir sa dominante naturelle
-  Parcelles constructibles à densifier
-  Alignement obligatoire des constructions
-  Améliorer le rôle de collecte du fossé drainant et le paysager
-  Améliorer la lisibilité des terrains de sport





N
1:1 000

0 10 20 40
Mètres

Eléments informatifs

- Mairie
- Ecole
- Arrêt de bus
- Taxi
- Monuments aux Morts
- Parcelaire

Schéma d'aménagement et principes

Eléments protégés et à mettre en valeur

- Frêne de « la rue des écoles »
- Mûrier
- Poids public de « la rue des écoles »
- Croix de « la butte de l'esplanade »
- Puits de « la rue des écoles »

Autres principes

- P** Projet de création d'une aire de stationnement
- Alignement obligatoire et ordre continu des constructions
- Projet de fossé drainant et paysager
- Principe d'accès à la nouvelle aire de stationnement et aux parcelles privées constructibles au N-O du secteur