



# Commune des Plans

Département du Gard (30)

## Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

### 4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

*Prescription de l'élaboration du PLU : DCM du 03.10.2013  
Arrêt du projet de PLU : DCM du .... ..*



ADELE ● ● ●  
**SFI**  
URBANISME

**ADELE-SFI Urbanisme**  
434 rue Etienne Lenoir  
30 900 Nîmes  
Tél./Fax: 04 66 64 01 74  
adelesfi@wanadoo.fr  
www.adele-sfi.com



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
<b>I. OAP DU SECTEUR MAS D'AMOUROUX</b>	<b>7</b>
<b>II. OAP POUR L'AMENAGEMENT DE CHEMINEMENTS PIETONS</b>	<b>11</b>



# PREAMBULE

---



Commune des Plans

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016 ».

L'élaboration du PLU des Plans ayant été prescrite avant le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2016.

→ L'article R123-3-1 (abrogé au 1<sup>er</sup> janvier 2016) du Code de l'urbanisme précise que :

« 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.

Dans ce cadre, la commune de Les Plans 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 le hameau du Mas d'Amouroux (zone 1AU). Une OAP thématique a également été mise en place afin de développer des cheminements piétons entre le Village, le Mas d'Amouroux et Le Leirias/La Berguine.**

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.





Commune des Plans

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

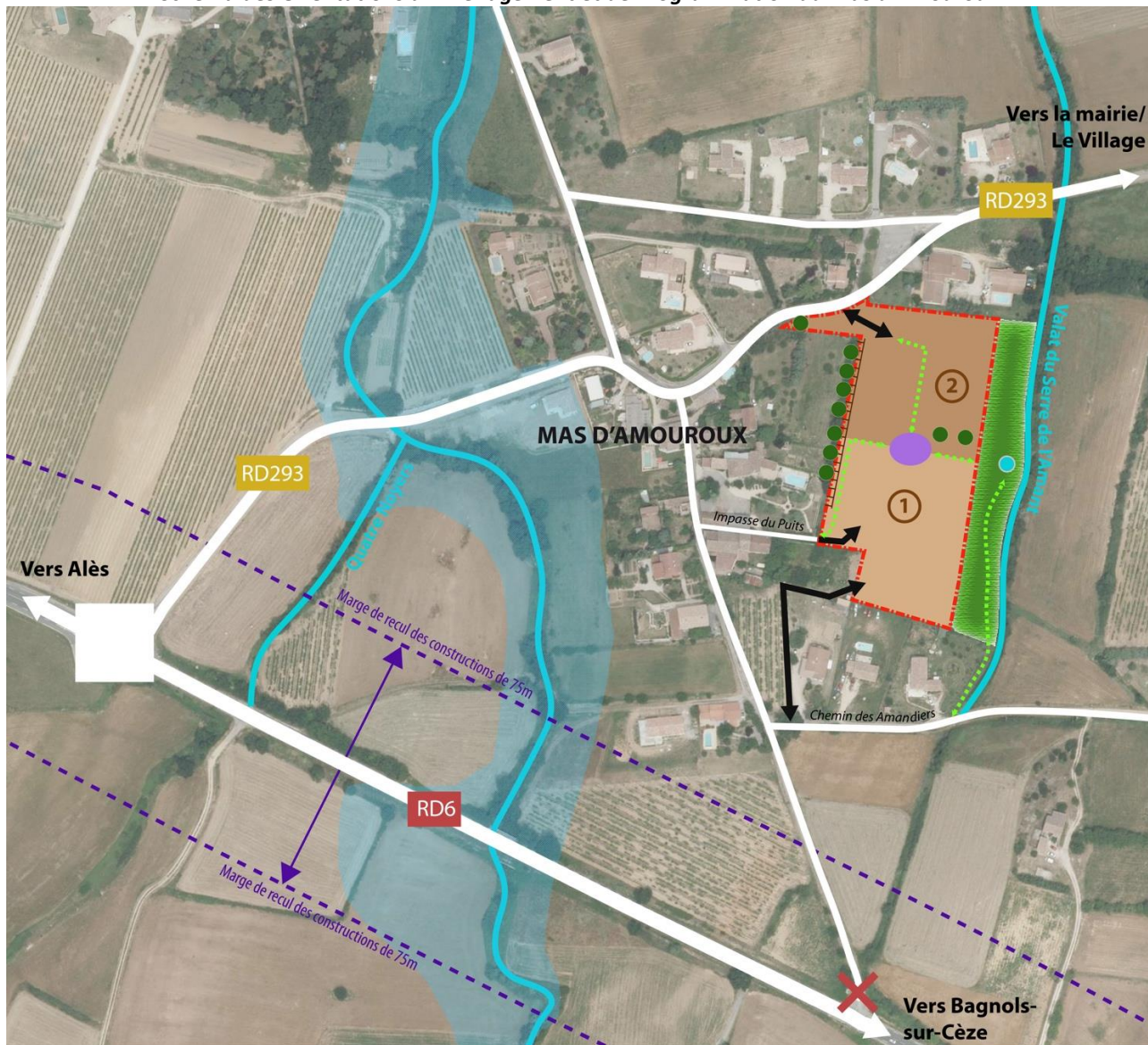
# I. OAP DU SECTEUR MAS D'AMOUROUX

---



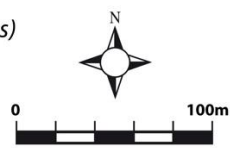
Le secteur du Mas d'Amouroux aura une vocation principale d'habitat et sera aménagé sous la forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble. Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation lorsque les conditions d'accès seront réunies et dans la mesure où les réseaux existants (eau potable, eaux usées et électricité) auront une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.

**Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Mas d'Amouroux**



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) - SECTEUR MAS D'AMOUROUX**

- Périmètre faisant l'objet des OAP
- 1 Secteurs à vocation principale d'habitat pouvant faire l'objet de deux opérations d'aménagement d'ensemble
- ↔ Principes d'éventuels accès à aménager
- ⋯⋯⋯ Principes de cheminements doux à aménager
- Espace collectif central à aménager (Aire de jeux, place)
- ● Eléments de paysage existants à préserver (arbres, haie)
- Dénivelé à prendre en compte
- Hors périmètre OAP**
- Retrait de 20 m du valat à préserver (ripisylve et risque érosion des berges)
- X Voie sans issue
- Zone inondable (PPRi)
- Puits à préserver





## ORIENTATIONS EN TERMES DE DEPLACEMENTS

---

### → Prévoir des accès

Les accès à aménager devront être définis selon les opportunités. Trois accès sont possibles :

- un accès depuis la RD293 (entrée/sortie possible),
- un accès depuis l'impasse du Puits,
- un accès depuis le chemin des Amandiers (entrée/sortie possible).

Un principe de continuité de voie avec aménagement de trottoirs devra être assuré entre la partie nord et sud.

### → Aménager des cheminements doux

Trois cheminements doux (piétons et cycles) seront aménagés :

- entre l'impasse du Puits et le Valat du Serre de l'Amant (en passant par le futur espace collectif central),
- entre la RD293 et le futur espace collectif central,
- depuis le chemin des Amandiers, le long du Valat du Serre de l'Amant.

## ORIENTATIONS EN TERMES D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET D'ESPACE PUBLIC

---

### → Maintenir des éléments paysagers existants

Une haie vive et des arbres (mûriers et chênes) sont présents sur le secteur. Il s'agira de les conserver et de les préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager. Des prescriptions, de nature à assurer leur préservation, sont prévues dans le règlement écrit de la zone concernée.

### → Conserver une interface paysagère sur la limite est

Il s'agira de conserver un espace de transition paysager (arbres existants) entre l'espace bâti et l'espace agricole afin notamment de limiter les impacts visuels depuis la RD293 en provenance de la Mairie.

### → Aménager un espace collectif central

Il devra être aménagé un espace collectif central qui pourra accueillir notamment une place avec une aire de jeux.

### → Aménager un espace vert collectif autour du Puits

Un espace vert collectif sera aménagé près du cheminement doux à proximité du puits pour les habitants du Mas d'Amouroux.

## ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT

---

Il devra être réalisé environ 15 logements sous forme d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé.

L'implantation des constructions devra privilégier un alignement par rapport aux voies ainsi qu'un même sens de faitage pour plus d'harmonie.



Commune des Plans

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Commune des Plans

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## **II. OAP POUR L'AMENAGEMENT DE CHEMINEMENTS PIETONS**

---



Actuellement, il n'existe pas de cheminements réservés aux circulations douces (piétons et / ou cycles). Avec l'absence de trottoirs aménagés en bordure des voies, les liaisons douces sont particulièrement dangereuses. Cela est notamment dû à l'étalement urbain et l'éloignement des deux agglomérations du Village/Leiras/Berguine et du Mas d'Amouroux.

Face à l'absence de cheminements piétons et de liaisons sécurisées, la commune souhaite développer le maillage de cheminements doux du territoire. L'objectif est de connecter ces 3 hameaux interdépendants par des cheminements doux sécurisés. Ces derniers seront accompagnés de dispositifs favorisant la réduction de la vitesse sur la RD293. Ces cheminements pourront être utilisés à la fois pour les déplacements usuels, comme pour les loisirs, au même titre que les sentiers de randonnées.

Cette ambition viendra ainsi compléter le « Réseau Local d'Espaces Sites et Itinéraires » initié par Alès Agglomération, concernant un tronçon de la RD293 reliant le Mas d'Amouroux au village des Plans, et permettent de rejoindre notamment le Bos Nègre et les communes limitrophes de Brouzet-les-Alès, Servas, Navacelles, Maruejols-les-bois et St-Just-et-Vacquières.

Les travaux seront échelonnés dans le temps et pour être finalisés à l'horizon 2030.

**Schéma des Orientations d'Aménagement et d'Orientation de cheminements piétons**



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

●●●● Principes de cheminements doux à aménager



Commune des Plans

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

