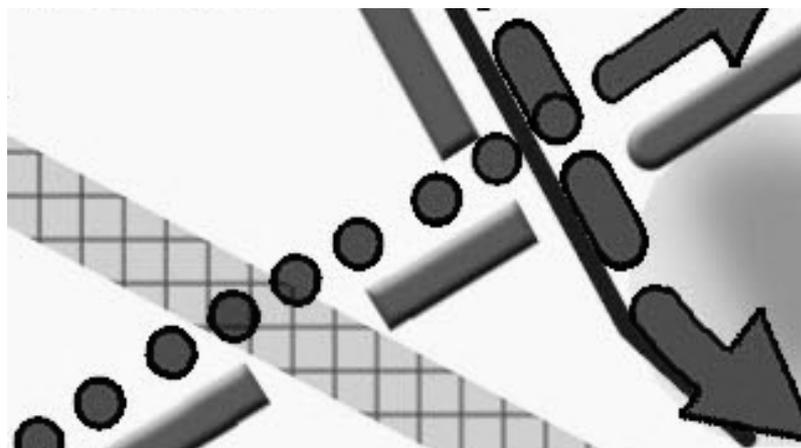


# COMMUNE DE CASTRES- GIRONDE

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

**3**

*prescrit par délibération du Conseil Municipal du 4/12/2008  
arrêté par délibération du Conseil Municipal du 26/06/2012  
approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17/06/2013  
publié le*

# Préambule

Les orientations d'aménagement qui suivent, spécifiques à certains secteurs à urbaniser, s'appuient sur le diagnostic et sur les orientations définies dans le P.A.D.D. du PLU.

Ainsi, une densification d'un certain nombre de secteurs proches du bourg a pu être envisagée, conciliant la gestion économique de l'espace et l'intégration paysagère, moyennant des règles de desserte, d'organisation du bâti, de traitement des abords, règles précisées dans les pages qui suivent.

Les nouveaux secteurs retenus pour être urbanisés, ont été définis dans le PLU de la manière suivante :

- En zone 1AU, urbanisables à court terme :
  - Secteur du « Chemin du Moulin » ;
  - Secteur de « Pommarède-sud » ;
  - Secteur de « L'Hôpital » ;
  - Secteur de « Savis »,
  - Secteur des « Lilas ».
  
- En zone 2AU, urbanisable à moyen terme et qui fera l'objet d'une modification de PLU :
  - Secteur du « Bourg » ;
  - Secteur de « Pommarède-nord ».
  
- En zone UB et UA :
  - Le secteur de « L'Hôpital-nord » ;
  - Le secteur de « Les Jacquets-ouest » ;
  - Le secteur de « Mairie ».
  - Le secteur des « Lilas ».
  
- En zone N :
  - Le sous-secteur Nv : « aire de sédentarisation des gens du voyage »

**Il est important de noter que, conformément à l'article R-123-10-1, les règles édictées par le plan local d'urbanisme pour ces zones à urbaniser (1AU et 2AU) seront appréciées au regard de l'ensemble du projet du terrain d'assiette de la zone.**

# SOMMAIRE

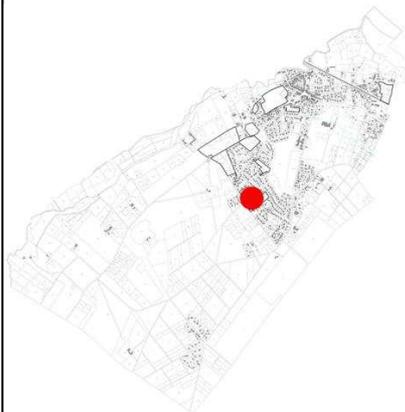
	<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	page
	Préambule	2
	Sommaire	3
	<b>Repérage des opérations</b>	4
	<b>Les différents secteurs</b>	
	FICHE 1 : 1AU <sub>b</sub> – CHEMIN DU MOULIN	5
	FICHE 2 : 1AU <sub>c</sub> – POMMAREDE - SUD 2AU <sub>g</sub> – POMMAREDE - NORD	7
	FICHE 3 : 1AU <sub>d</sub> – L'HOPITAL <i>U3 - L'HOPITAL NORD</i>	9
	FICHE 4 : 1AU <sub>e</sub> - SAVIS	11
	FICHE 5 : 1AU <sub>f</sub> – LILAS <i>U4 - LILAS</i>	12
	FICHE 6 : 2AU <sub>a</sub> – LE BOURG <i>U1 - LES JACQUETS OUEST</i> <i>U2 - MAIRIE</i>	14
	FICHE 7 : N <sub>v</sub> – AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE	17

# CARTE DE REPERAGE DES DIFFERENTS SECTEURS



# CHEMIN DU MOULIN

CLASSEMENT : **1 AUb**



Plan de situation



## OBJECTIFS

- L'aménagement de cette zone AU se fait en continuité du lotissement de Savis ; zone NA au POS, actuellement urbanisée. S'ajoute la volonté de créer une diversité dans les formes bâties et de la mixité sociale.
- Il est souhaitable de créer une centralité autour d'un espace public.
- Une mixité fonctionnelle est aussi envisageable sur cette zone avec la possibilité de favoriser l'implantation d'activités économiques compatibles avec l'habitat (artisanat, commerces).
- La proximité du bois de Savis et le chemin de grave du Moulin (sentier de promenade) seront pris en compte dans l'aménagement du quartier par la création de liaisons piétonnes/cyclistes.

## PROGRAMME

### Forme urbaine :

Le quartier est principalement à vocation d'habitation ; il accueillera de l'habitat individuel (avec jardins privatifs) implanté en semi-continu ou discontinu à l'alignement des voies créées, ainsi que des logements individuels groupés et des petits collectifs favorisant la mixité sociale, implantés en continu ou semi-continu.

L'ensemble de la zone comportera 20% min. de logements locatifs.

Ce secteur pourra accueillir des services, des commerces et/ou de l'artisanat, dont l'activité est compatible avec l'habitat.

Le stationnement pourra être regroupé.

La collecte des ordures ménagères sera regroupée en quelques points aménagés ; leur intégration paysagère est imposée.

### Circulations :

La voirie desservira le quartier suivant les principes indiqués sur le schéma et complètera le réseau de voies existantes. Elle sera dimensionnée et aménagée selon les besoins :

- voie interquartiers à l'est (liaison des deux parties de l'allée de l'Airial) ;
- voies de desserte interne du quartier ;
- voies à priorité piétonne de desserte de groupes de maisons, d'îlots.

Les voies automobiles de desserte disposeront de cheminements piétons de 1,80m de large minimum ; dans le cas de bandes boisées ou espaces verts, le cheminement pourra les intégrer. L'aménagement des voiries sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs devra être aménagé en entrée de voie.

### Paysage :

Des zones de plantation à réaliser sont définies, afin de traiter les transitions avec le bâti existant ; ces bandes arbustives :

- seront des espaces verts collectifs ou privatifs ;
- pourront intégrer des cheminements doux et la gestion du pluvial ;
- auront une largeur de 5 m ;
- seront constituées d'essences diversifiées (cf. annexe n°2 du règlement).

### Gestion du pluvial :

La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : aménagement de fossés enherbés le long des voies de desserte interne et création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au sud de la zone.

### Phasage :

L'aménagement de la zone pourra se faire en plusieurs phases, à condition :

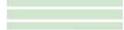
- que la surface aménagée porte sur un minimum de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher,
- de respecter la desserte d'ensemble et les liaisons imposées ;
- que le raccordement futur de la voirie avec les autres phases soit prévu.

**SCHEMA**



**LEGENDE**

**Eléments de contexte :**

-  Voirie existante
-  Cheminement doux existant
-  Cheminement doux à créer
-  Emplacement réservé
-  Zone inondable (PPRI)
-  EBC
-  Vignes
-  Centralité de quartier

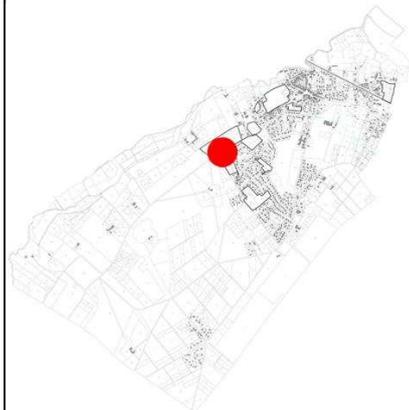
**Orientation d'aménagement :**

-  Principe de desserte automobile à créer  
Gestion du carrefour
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Principe de cheminements doux à créer suivant les possibilités
-  Principe de fossés, noues et bassins pour la gestion du pluvial
-  Zone de plantation à réaliser : espace privatif ou collectif
-  Zone de plantation à réaliser : espace collectif

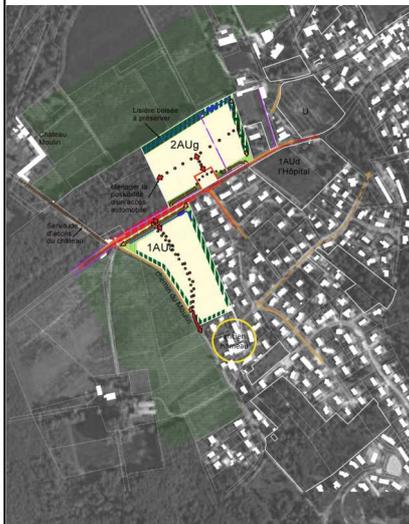
# POMMAREDE -SUD -NORD

CLASSEMENT : **1 AUc**  
**et 2AUg**

1 AUc : Pommarède Sud  
2 AUg : Pommarède Nord



Plan de situation



## OBJECTIFS

*L'aménagement de cette zone se fait en continuité de l'urbanisation actuelle. Il s'agit de créer un nouveau quartier d'habitat mixte, dans un cadre forestier et un paysage viticole qualifiant.*

*L'aménagement du secteur est guidé par le souhait de développer des circulations piétonnes et cyclistes qui poursuivent le réseau doux existant en créant des liaisons vers le bourg et des voies traversantes de desserte.*

*Une certaine densité sera recherchée autour de l'ancien hameau, à l'extrémité sud de la zone 1AUc.*

*Les débouchés automobiles sur la route de Pommarède seront limités (un pour chacune des zones) et aménagés, afin d'assurer la sécurité des usagers.*

*Conjointement à l'aménagement de la zone, l'entrée de ville (sur la route de Pommarède) devra être traitée de façon à sécuriser les circulations automobiles et douces.*

*Les qualités paysagères du site seront prises en compte, dans l'aménagement des deux quartiers : par la préservation de bandes boisées en périphérie (2AUg) et par la création d'espaces verts publics.*

## PROGRAMME

### Forme urbaine :

Au Sud (1AUc), secteur destiné à recevoir de l'habitat individuel implanté en semi-continu ou discontinu à l'alignement des voies créées, ainsi que des logements individuels groupés ou des petits collectifs favorisant la mixité sociale.

Au Nord (2AUg), secteur destiné à recevoir des logements individuels groupés et des petits collectifs favorisant la mixité sociale et la densité en entrée de ville ; de l'habitat individuel pourra être implanté autour du bâti existant à l'est de la zone.

L'ensemble de la zone 1AUc Pommarède-sud comportera 30% minimum de logements locatifs.

Le stationnement pourra être regroupé.

La collecte des ordures ménagères sera regroupée en quelques points aménagés ; leur intégration paysagère est imposée.

### Circulations :

La voirie desservira le quartier suivant les principes indiqués sur le schéma et complètera le réseau de voies existantes. Elle sera dimensionnée et aménagée selon les besoins :

- voies de desserte interne du quartier ;
- voies à priorité piétonne de desserte de groupes de maisons, d'îlots.

Les voies automobiles de desserte disposeront de cheminements piétons de 1,80m de large minimum ; dans le cas de bandes boisées ou espaces verts, le cheminement pourra les intégrer. L'aménagement des voiries sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs devra être aménagé en entrée de voie.

Dans la zone 2AUg, la possibilité de prolonger ultérieurement la voie de desserte vers le sud-ouest, sur la parcelle contigüe, doit être ménagée.

***L'aménagement des deux zones devra prendre en compte les aménagements à réaliser en entrée de bourg :*** la gestion des circulations automobiles et douces devra être prise en compte au débouché des voies sur la route de Pommarède (gestion du carrefour) ; un seul débouché automobile sur la RD219 sera réalisé pour chacune des zones.

Des cheminements doux seront créés en cohérence avec le plan des circulations douces à l'échelle de la commune ; dans le but de sécuriser les déplacements le long de la route départementale.

**Paysage :**

Des zones de plantation à réaliser sont définies, afin de créer des zones tampons avec les voiries, les zones cultivées, et l'habitat existant ; ces bandes arbustives :

- seront des espaces verts collectifs ou privatifs ;
- pourront intégrer des cheminements doux et la gestion du pluvial ;
- auront une largeur de 5 m ;
- seront constituées d'essences diversifiées (cf. annexe n°2 du règlement).

Au nord-ouest de la zone 2AUg, une frange boisée sera conservée comme zone tampon avec la zone agricole.

Les murets existants (dans, et autour de, la zone 2AUg), repérés au titre du L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, seront conservés et entretenus.

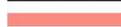
**Gestion du pluvial :**

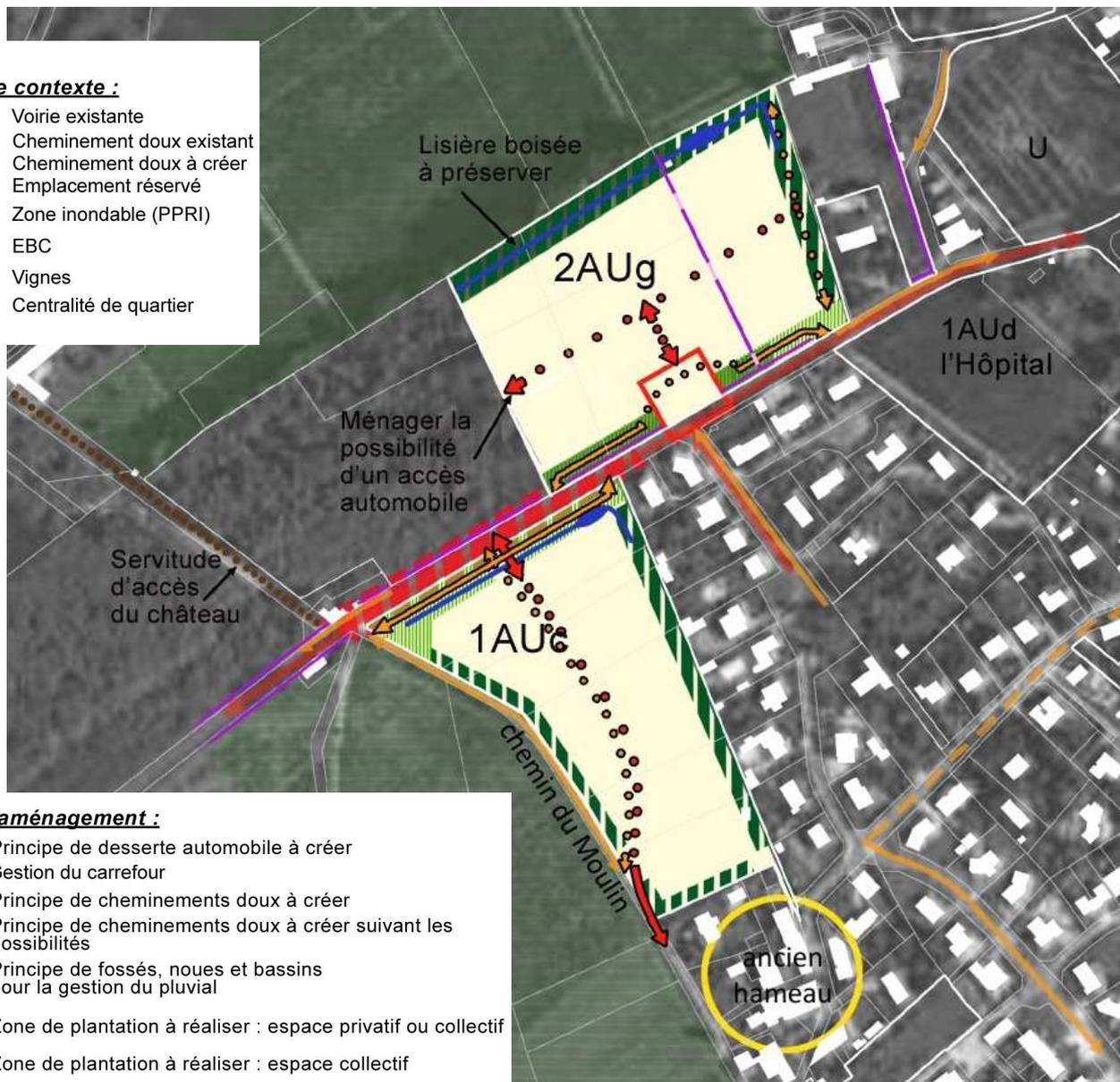
La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : aménagement de fossés enherbés le long des voies de desserte interne et création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au nord-ouest de chacune des deux zones.

**SCHEMA**

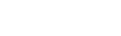
**LEGENDE**

Eléments de contexte :

-  Voirie existante
-  Cheminement doux existant
-  Cheminement doux à créer
-  Emplacement réservé
-  Zone inondable (PPRI)
-  EBC
-  Vignes
-  Centralité de quartier



Orientation d'aménagement :

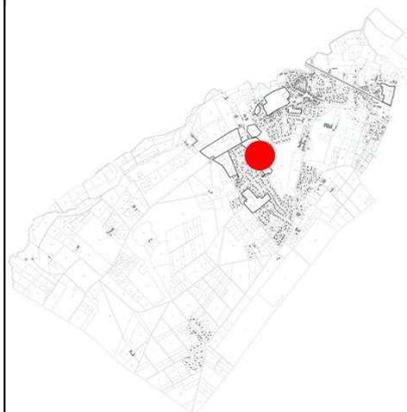
-  Principe de desserte automobile à créer
-  Gestion du carrefour
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Principe de cheminements doux à créer suivant les possibilités
-  Principe de fossés, noues et bassins pour la gestion du pluvial
-  Zone de plantation à réaliser : espace privatif ou collectif
-  Zone de plantation à réaliser : espace collectif
-  Traitement d'entrée de ville

# L'HOPITAL

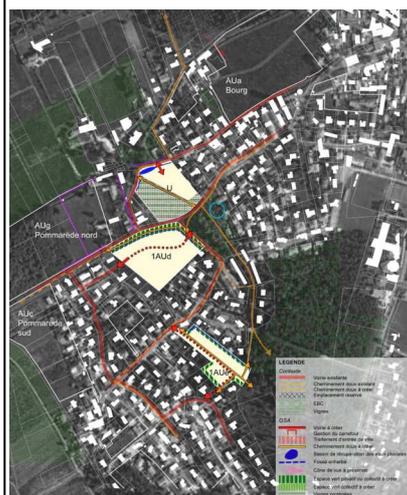
CLASSEMENT : **1 AUd et U**

1 AUd : L'Hôpital Sud

U : L'Hôpital Nord



Plan de situation



## OBJECTIFS

- L'aménagement de cette zone se fait dans la continuité de l'urbanisation actuelle : la zone 1AUd, correspondant à une zone NA du POS, est complétée par une parcelle non urbanisée au nord (classée en UB) dans une logique d'aménagement d'ensemble.
- L'ajout de cette parcelle permet de relier la zone 1AUd de l'Hôpital au Gât-Mort à travers la création de liaisons piétonnes/cyclistes, poursuivant une logique de continuités des cheminements, mais aussi végétales (présence d'EBC).
- Ce secteur étant situé entre l'entrée de ville et le bourg, il sera apporté un soin particulier à la gestion du carrefour entre les deux zones à aménager.
- De plus, un emplacement réservé à vocation d'espace public permettra :
  - de mettre en valeur les vignes occupant actuellement la parcelle, participant à l'identité et au paysage communal ;
  - de préserver un cône de vue, tout en améliorant la sécurité routière (virage dangereux).

## PROGRAMME

### Forme urbaine :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel en lien avec le quartier d'habitat pavillonnaire au sud ; et des logements individuels groupés ou des petits collectifs implantés à l'alignement de la route de Pommarède, favorisant la mixité sociale.

La parcelle de l'Hôpital-nord accueillera de l'habitat sur sa frange nord-est, il sera implanté à l'alignement des voies créées.

Le stationnement pourra être regroupé.

La collecte des ordures ménagères sera regroupée en quelques points aménagés ; leur intégration paysagère est imposée.

### Circulations :

La voirie desservira le quartier suivant les principes indiqués sur le schéma et complètera le réseau de voies existantes. Elle sera dimensionnée et aménagée selon les besoins :

- voies de desserte interne du quartier ;
- voies à priorité piétonne de desserte de groupes de maisons, d'îlots.

Les voies automobiles de desserte disposeront de cheminements piétons de 1,80m de large minimum ; dans le cas de bandes boisées ou espaces verts, le cheminement pourra les intégrer. L'aménagement des voiries sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs devra être aménagé en entrée de voie.

**L'aménagement des deux zones devra prendre en compte la gestion du carrefour entre les voies de dessertes locales et les voies structurantes menant au bourg.**

La continuité verte entre le bois de Savis et le Gât-Mort sera assurée par :

- la création de voies douces ou l'aménagement des voiries existantes pour créer un réseau alternatif reliant les zones urbanisées du sud au bourg ;
- l'aménagement d'espaces verts publics, qui pourront accueillir ces chemins piétons/cyclistes.

### Gestion du pluvial :

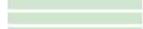
La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : aménagement de fossés enherbés le long des voies de desserte interne et création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au nord-ouest de chacune des deux zones.

**SCHEMA**



**LEGENDE**

**Eléments de contexte :**

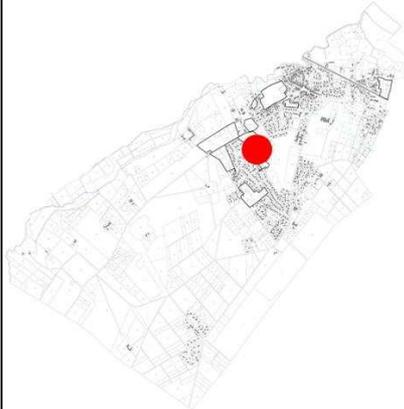
-  Voirie existante
-  Cheminement doux existant
-  Cheminement doux à créer
-  Emplacement réservé
-  Zone inondable (PPRI)
-  EBC
-  Vignes
-  Centralité de quartier

**Orientation d'aménagement :**

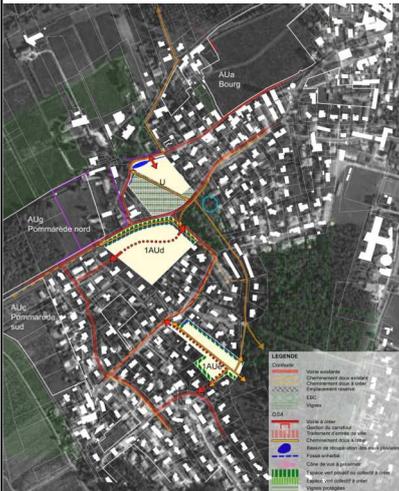
-  Principe de desserte automobile à créer  
Gestion du carrefour
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Principe de cheminements doux à créer suivant les possibilités
-  Principe de fossés, noues et bassins pour la gestion du pluvial
-  Zone de plantation à réaliser : espace privatif ou collectif
-  Zone de plantation à réaliser : espace collectif

# SAVIS

CLASSEMENT : **1 AUe**



Plan de situation



**LEGENDE**

**Eléments de contexte :**

- Voirie existante
- Cheminement doux existant
- Cheminement doux à créer
- Emplacement réservé
- Zone inondable (PPRI)
- EBC
- Vignes
- Centralité de quartier

**Orientation d'aménagement :**

- Principe de desserte automobile à créer
- Gestion du carrefour
- Principe de cheminements doux à créer
- Principe de cheminements doux à créer suivant les possibilités
- Principe de fossés, noues et bassins pour la gestion du pluvial
- Zone de plantation à réaliser : espace privatif ou collectif
- Zone de plantation à réaliser : espace collectif

## OBJECTIFS

- L'aménagement de cette zone se fait dans la continuité de l'urbanisation actuelle : la zone 1AUe, correspondant à une parcelle non urbanisée d'une zone NA du POS.
- Cette « dent creuse » est contiguë au bois de Savis et devra donc favoriser des liaisons douces entre les lotissements, mais aussi avec cet espace vert.

## PROGRAMME

### Forme urbaine :

Cette parcelle est destinée à recevoir de l'habitat individuel (possibilité d'habitat individuel groupé) en lien avec le quartier d'habitat pavillonnaire dans lequel elle s'insère ; les constructions seront implantées à l'alignement des voies créées.

### Circulations :

L'aménagement des voiries respectera les orientations du schéma, tissant un réseau avec les voies existantes ; il sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs devra être aménagé en entrée de voie.

Des circulations douces seront créées (le long des voies ou indépendantes), pour créer un réseau alternatif reliant les zones urbanisées du sud au bourg et au bois de Savis.

### Paysage :

Des zones de plantation à réaliser sont définies, afin de créer des zones tampons les parcelles déjà bâties et la nouvelle urbanisation ; ces bandes arbustives :

- seront des espaces verts collectifs ou privés ;
- pourront intégrer des cheminements doux et la gestion du pluvial ;
- auront une largeur de 5 m ;
- seront constituées d'essences diversifiées (cf. annexe n°2 du règlement).

### Gestion du pluvial :

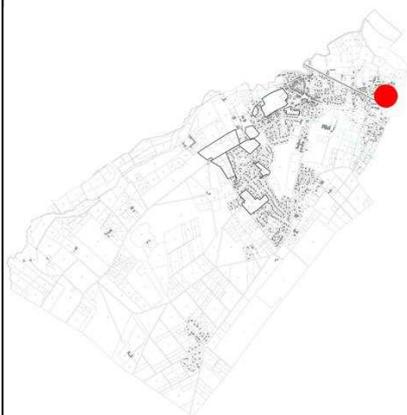
La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : aménagement de fossés enherbés le long des voies de desserte interne et création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au nord-est de la zone.

## SCHEMA

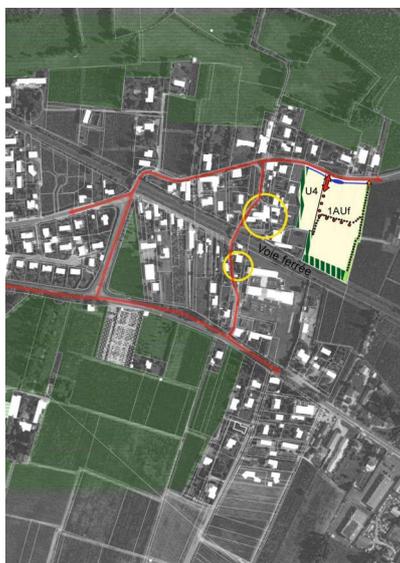


# LILAS

CLASSEMENT : **1 AUf et U**



Plan de situation



## OBJECTIFS

L'aménagement de la zone 1AUf des Lilas, s'inscrit dans une démarche de densification de l'habitat en continuité des zones bâties existantes.

Ce secteur est proche du bourg malgré la coupure que représente la voie ferrée.

La moitié sud de la zone était classée NAI (urbanisation future à vocation artisanale) ; cependant il s'avère impossible de créer un accès automobile indépendant. La moitié nord était, elle, classée en U au POS ; mais au vu de la future pression foncière (prévision PLH), certaines parcelles vides présentent un intérêt foncier non négligeable. De fait, il paraît cohérent d'agrandir la zone à urbaniser au nord, afin de réaliser un aménagement d'ensemble favorisant une gestion économe de l'espace et facilitant l'accessibilité. La zone 1AUf est complétée par une parcelle non urbanisée au nord-ouest (classée en UB) dans cette même logique d'aménagement d'ensemble.

Une orientation d'aménagement unique pour ces deux zones se justifie principalement pour une question de sécurité routière : un seul accès au bon endroit.

## PROGRAMME

### Forme urbaine :

Ce secteur est destiné à recevoir de l'habitat individuel implanté à l'alignement des voies créées (à l'intérieur de la zone), ainsi que des logements individuels groupés ou des petits collectifs favorisant la mixité sociale et la densité (le long de la voirie existante) en entrée de ville.

### Circulations :

Pour une question de sécurité (visibilité dans le virage), un accès automobile unique\* sera créé au nord de la zone, sur la route de Nadon, suivant le principe indiqué sur le schéma.

\*Si la parcelle classée UB est aménagée avant la zone 1AUf, un accès provisoire sera réalisé en parallèle de l'accès à créer sur la zone 1AUf, afin de pouvoir ensuite être remplacé par ce dernier. A terme, il n'y aura donc qu'un seul nouvel accès sur la route de Nadon.

La voirie sera dimensionnée et aménagée selon les besoins ; elle disposera de cheminements piétons de 1,80m de large minimum ; dans le cas de bandes boisées ou espaces verts, le cheminement pourra les intégrer. L'aménagement des voies sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs devra être aménagé en entrée de voie.

Des cheminements doux seront aménagés. Il sera souhaitable d'aménager une connexion piétonne et cycliste avec le chemin rural à l'ouest, permettant de traverser le secteur depuis la route de Nadon vers le hameau ancien.

### Paysage :

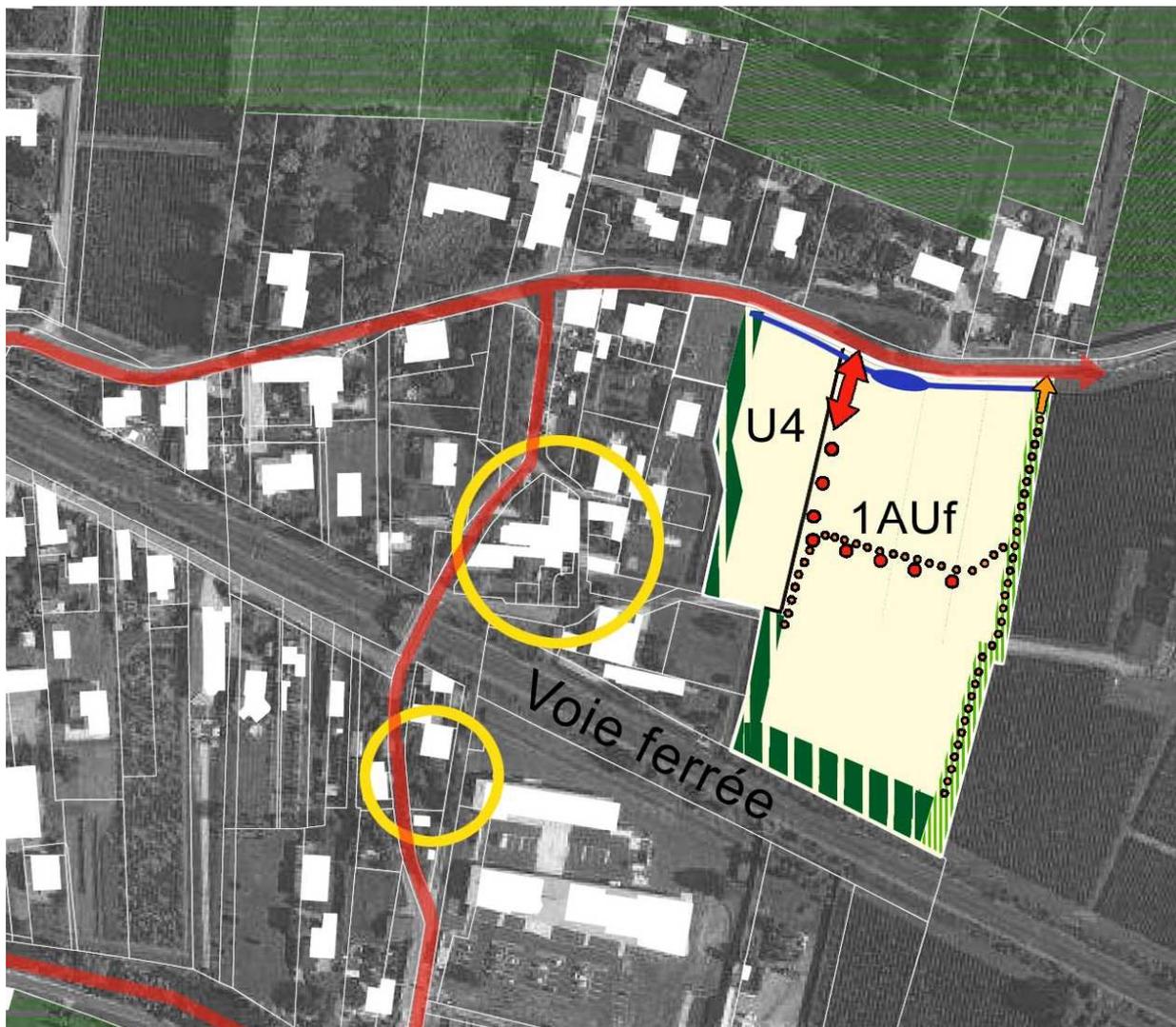
Des zones de plantation à réaliser seront aménagées à l'ouest et au sud afin de créer des zones tampon avec la voie ferrée et l'urbanisation existante ; ces bandes arbustives :

- seront des espaces verts collectifs (à l'est, elle intégrera un cheminement doux) ou privés ;
- pourront intégrer des cheminements doux et la gestion du pluvial ;
- auront une largeur de :
  - 8 m au sud, en limite avec la voie ferrée ;
  - 5 m pour les autres ;
- seront constituées d'essences diversifiées (cf. annexe n°2 du règlement).

### Gestion du pluvial :

La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : aménagement de fossés enherbés le long des voies de desserte interne et création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au nord de la zone, le long de la route de Nadon.

**SCHEMA**



**LEGENDE**

**Eléments de contexte :**

-  Voirie existante
-  Cheminement doux existant
-  Cheminement doux à créer
-  Emplacement réservé
-  Zone inondable (PPRI)
-  EBC
-  Vignes
-  Centralité de quartier

**Orientation d'aménagement :**

-  Principe de desserte automobile à créer  
Gestion du carrefour
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Principe de cheminements doux à créer suivant les possibilités
-  Principe de fossés, noues et bassins pour la gestion du pluvial
-  Zone de plantation à réaliser : espace privatif ou collectif
-  Zone de plantation à réaliser : espace collectif

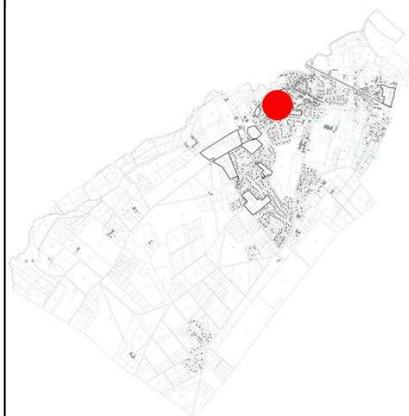
## LE BOURG

CLASSEMENT : **2 AUa et U**

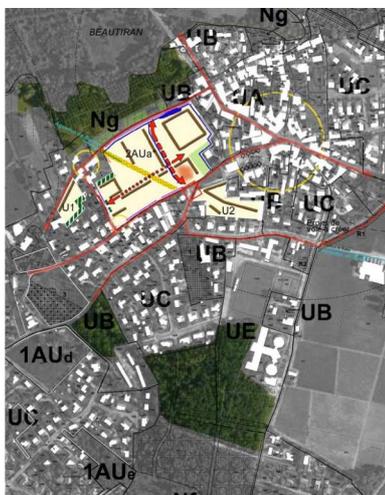
2 AUa : Le Bourg/Les Jacquets

U1 : Les Jacquets Ouest

U2 : Mairie



Plan de situation



Phasage possible

## OBJECTIFS

*L'aménagement de cette zone se fait en continuité du bourg, avec la volonté de développer des formes urbaines en cohérence avec la trame viaire existante. La partie est de la zone reprendra la forme d'un « îlot » (en rapport avec le bourg) et la partie ouest prolongera la trame parcellaire avoisinante (selon des axes N-O/S-E et N-E/S-O).*

*L'aménagement du secteur est guidé par le souhait de développer des circulations piétonnes et automobiles qui poursuivent le réseau viaire et piéton existant en créant des traversantes de desserte.*

*La proximité avec les berges du Gât-Mort sera prise en compte par la création de liaisons douces selon un axe N-O/S-E.*

*Les percées visuelles vers le Gât-Mort seront préservées, mettant en valeur le paysage et la topographie du site.*

*Ce secteur sera dévolu à de l'habitat relativement dense de type maison de ville en R+1 et à des petits collectifs. Une diversité de type d'habitat et une mixité sociale sont nécessaires dans ce secteur central.*

*Une zone de centralité (équipement public ou services autour d'un espace public) sera créée le long de la Route de Pommarède, en prolongement du centre bourg.*

*Conjointement à l'aménagement du secteur, le carrefour entre la route de Pommarède, la rue des Jacquets et la future voie de desserte principale du quartier devra être aménagé pour sécuriser les flux automobiles générés, mais aussi les traversées piétonnes et cyclistes.*

*Par ailleurs, l'aqueduc de Budos traverse la zone de part en part et impose une servitude de passage de 8 m de large (4 m de part et d'autre de l'aqueduc) et la servitude non aedificandi de 15 m de large (7,5 m de part et d'autre de l'aqueduc). La zone non aedificandi est donc reportée sur le schéma.*

## Programme

### Forme urbaine :

Le quartier sera aménagé :

- à l'ouest : autour d'un espace collectif central piéton reprenant la forme des îlots de bourg ; cet espace desservira de l'habitat groupé ou individuel implanté en continu ou semi-continu ;
- à l'est, on trouvera de l'habitat individuel en semi-continu ou discontinu, avec jardins privatifs.

L'ensemble de la zone comportera 20% min. de logements locatifs.

Au sud-ouest, une zone de centralité définit la création d'une place autour de laquelle pourront s'implanter un équipement public et/ou des services/commerces

Le stationnement pourra être regroupé.

La collecte des ordures ménagères sera regroupée en quelques points aménagés ; leur intégration paysagère est imposée.

Une zone non aedificandi de 15 m de large est définie autour de l'aqueduc de Budos (7,5 m de part et d'autre de l'ouvrage).

### Circulations :

La voirie desservira le quartier suivant les principes indiqués sur le schéma. Elle sera dimensionnée et aménagée selon les besoins :

- voie interquartier intégrant des cheminements doux sécurisés ;
- voies de desserte interne du quartier ;
- voies à priorité piétonne de desserte de groupes de maisons, d'îlots.

Les voies automobiles de desserte disposeront de cheminements piétons de 1,80m de large minimum ; dans le cas de bandes boisées ou espaces verts, le cheminement pourra les intégrer. L'aménagement des voiries sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs de déchets devra être aménagé en entrée de voie.

Des liaisons douces relieront l'ensemble de la zone au bourg et permettront la traversée nord-sud (liaison vers le Gât-Mort et des jardins partagés le cas échéant).

### Paysage :

Des zones de plantation à réaliser sont définies, afin de traiter les transitions avec le bâti existant ; ces bandes arbustives :

- seront des espaces verts collectifs ou privatifs ;
- pourront intégrer des cheminements doux et la gestion du pluvial ;
- auront une largeur de 5 m ;
- seront constituées d'essences diversifiées (*cf. annexe n°2 du règlement*).

### Gestion du pluvial :

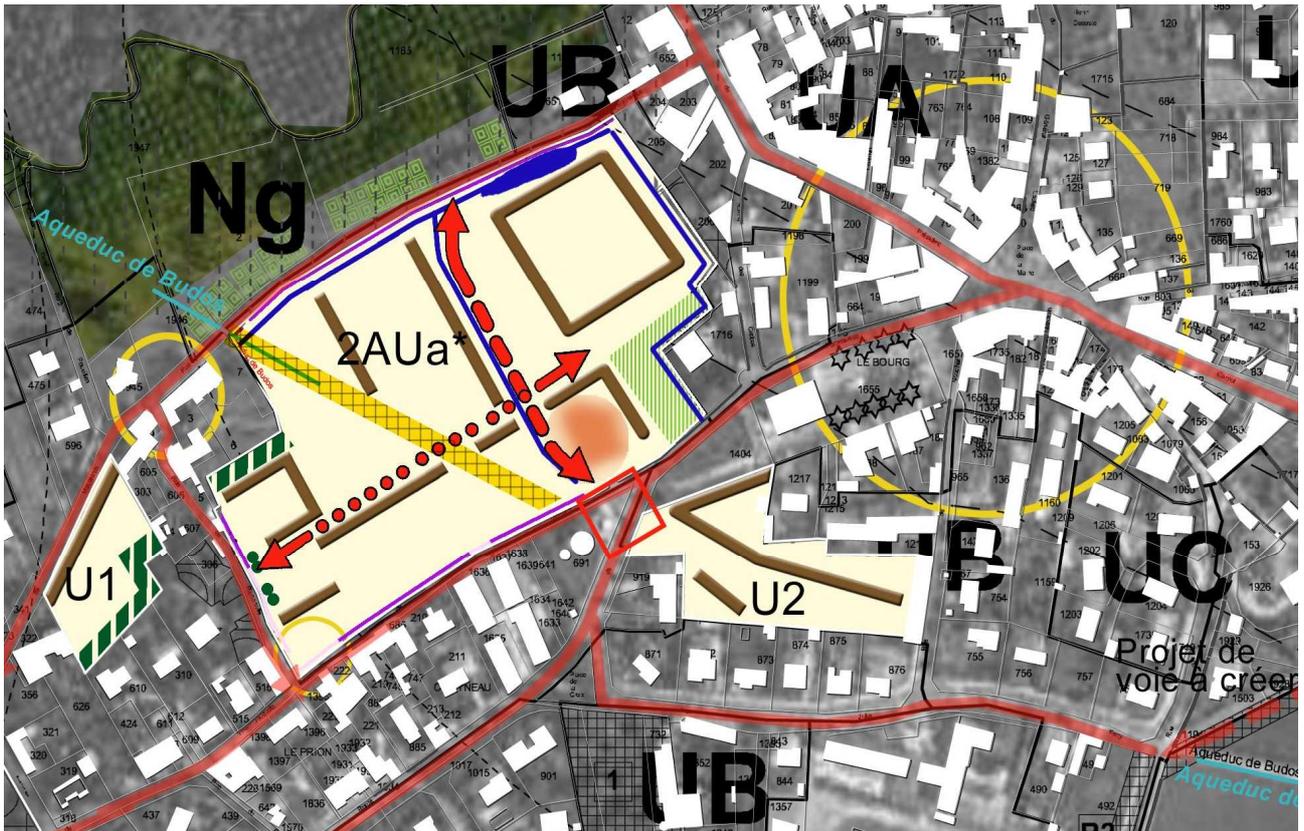
La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : aménagement de fossés enherbés le long des voies de desserte interne et création d'un bassin de récupération des eaux pluviales au nord de la zone, en partie basse.

### Phasage :

L'aménagement portera sur l'ensemble du secteur ; il pourra cependant être réalisé en deux phases à condition :

- que la surface aménagée porte sur un minimum de 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- de respecter la desserte d'ensemble et les liaisons imposées ;
- que le raccordement futur de la voirie avec la seconde phase soit prévu.

**SCHEMA**



**LEGENDE**

**Eléments de contexte :**

-  Voirie existante
-  Cheminement doux existant
-  Cheminement doux à créer
-  Emplacement réservé
-  Zone inondable (PPRI)
-  EBC
-  Vignes
-  Centralité de quartier

**Orientation d'aménagement :**

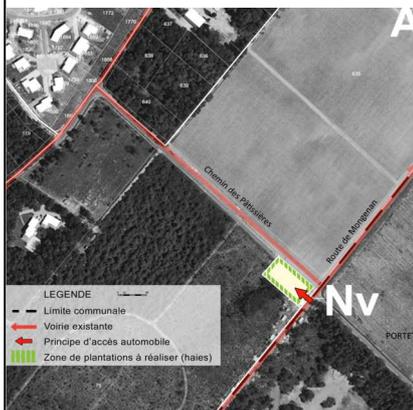
-  Principe de desserte automobile à créer  
Gestion du carrefour
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Principe de cheminements doux à créer suivant les possibilités
-  Principe de fossés, noues et bassins pour la gestion du pluvial
-  Zone de plantation à réaliser : espace privatif ou collectif
-  Zone de plantation à réaliser : espace collectif
-  Traitement d'entrée de ville
-  Zone de centralité
-  Habitat implanté en semi continu ou discontinu (zone d'implantation de la façade principale)
-  Zone non aedificandi liée à la servitude de l'aqueduc de Budos

# AIRE DE SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE

CLASSEMENT : **Nv**



Plan de situation



## OBJECTIFS

L'aménagement de la zone Nv répond à une demande particulière sur la commune, puisque ce secteur est destiné à être aménagé en aire de sédentarisation des gens du voyage d'une capacité de 6 emplacements (chacun pouvant accueillir 2 caravanes maximum), destinée à des familles déjà présentes sur la commune.

L'implantation de cette aire est issue de la recherche d'équilibre entre le besoin de tranquillité des zones bâties existantes, un raccordement aisé et économe aux réseaux, le respect du vignoble et l'intégration paysagère.

Ce secteur, proche du nouveau lotissement de Savis, était classé NC (zone agricole) au POS et passe en zone naturelle dans un sous-secteur spécifique dédié à la réalisation de terrains familiaux, conformément à la demande identifiée dans le diagnostic du PLH.

## PROGRAMME

### Forme urbaine :

Il s'agit de réaliser des terrains familiaux, considérés comme de l'habitat privé ; chaque terrain comprendra un espace extérieur en dur et sera équipé à minima d'un module sanitaire (WC, douche, point d'eau...) et éventuellement une pièce de vie ; les compteurs eau et électricité seront individuels.

### Circulation :

Un accès automobile unique sera créé sur la voie communale n°05 de Mongenant, suivant le principe indiqué sur le schéma.

La voirie de desserte devra être dimensionnée et aménagée pour permettre le passage des caravanes ; elle disposera d'un cheminement piéton de 1,80m de large minimum ; dans le cas de bandes boisées ou d'espaces verts, le cheminement piéton pourra les intégrer. L'aménagement des voies sera soigné avec végétalisation.

Si les voies en impasse créées ne permettent pas le retournement des véhicules de ramassage des ordures ménagères, un regroupement des bacs devra être aménagé en entrée de voie.

### Paysage :

Des zones de plantation seront aménagées sur tout le périmètre de l'aire pour une meilleure intégration du site dans le paysage viticole et boisé. Ces bandes arbustives :

- seront des espaces verts collectifs ou privés ;
- pourront intégrer des cheminements doux et la gestion du pluvial ;
- auront une largeur de 5m ;
- seront constituées d'essences diversifiées (cf. annexe n°2 du règlement).

### Gestion du pluvial :

La gestion des eaux de pluie et de ruissellement sera faite sur le terrain d'assiette du projet et intégrée dans l'aménagement paysager : réseau de fossés végétalisés et plantations qui limitent le ruissellement.

## SCHEMA

