



GARRIGUES SAINTE EULALIE – Gard

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

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

	Prescription	Approbation
Elaboration du P.L.U.	26/11/2008	26/09/2017
Mis en Compatibilité du PLU	07/06/2018	
Modification n°1 du PLU	21/11/2023	

Elaboration du PLU :

TOURNEVIRE – Aimée Marino-Lamy urbaniste – Mas de Monge 13150 TARASCON – aimee.marino@tournevire.com

Modification n°1 du PLU :

ADELE-SFI, 434 rue Etienne Lenoir 30900 NÎMES
Tel : 04 66 64 01 74
Email : adele-sfi@adelesfi.fr

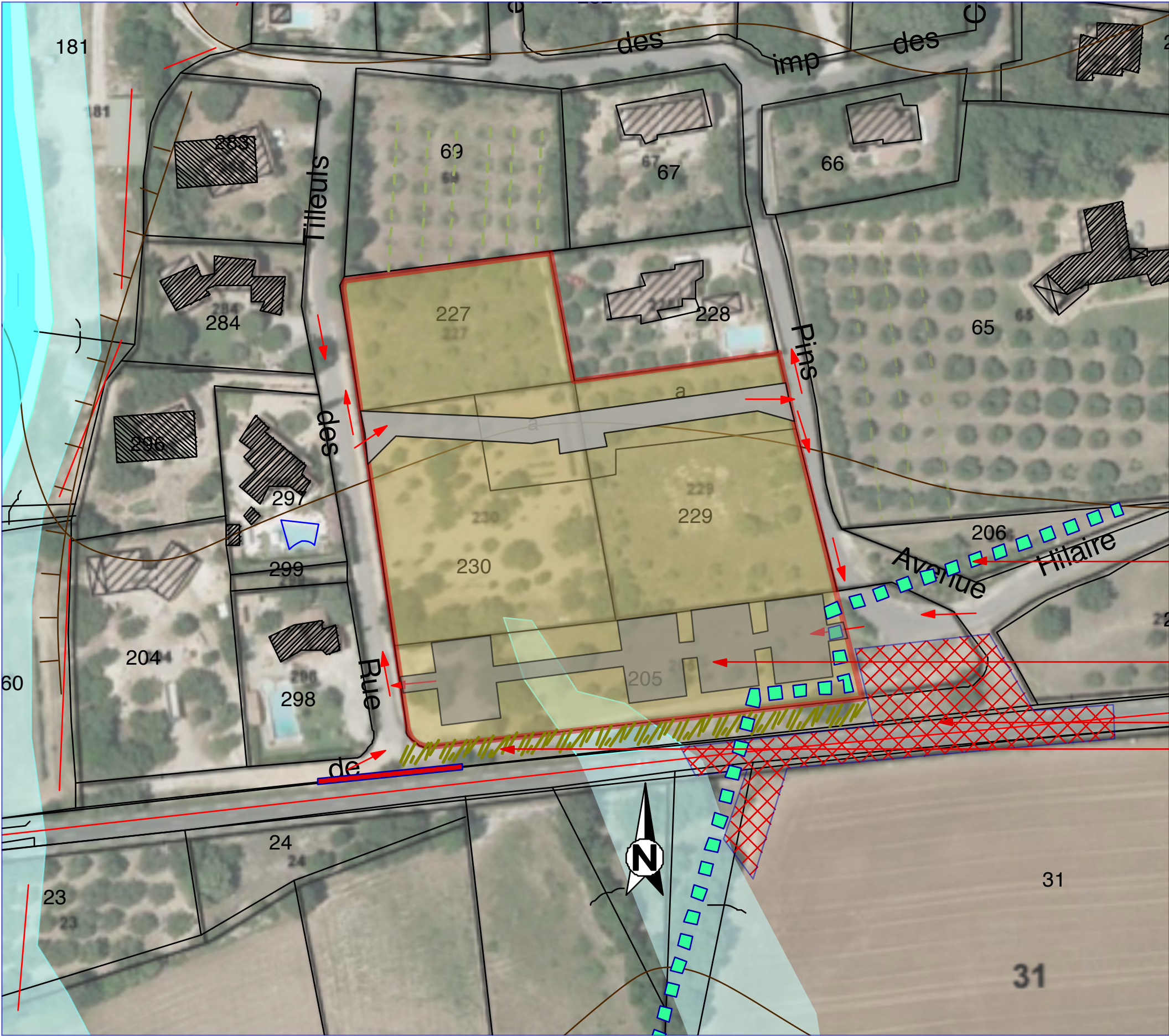
SECTEUR « LES GARRIGASSES »

Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE

LES GARRIGASSES

version n°3, juin 2016 ech : 1/1000

PERIMETRE : VOIRIE INTERNE ET SENS DE CIRCULATION



 OAP: 1,25 Ha

 voiries pour distribution interne

 Déplacements doux

 Parking drainant ombragé

 carrefour à aménager
 Noue et talus paysagés

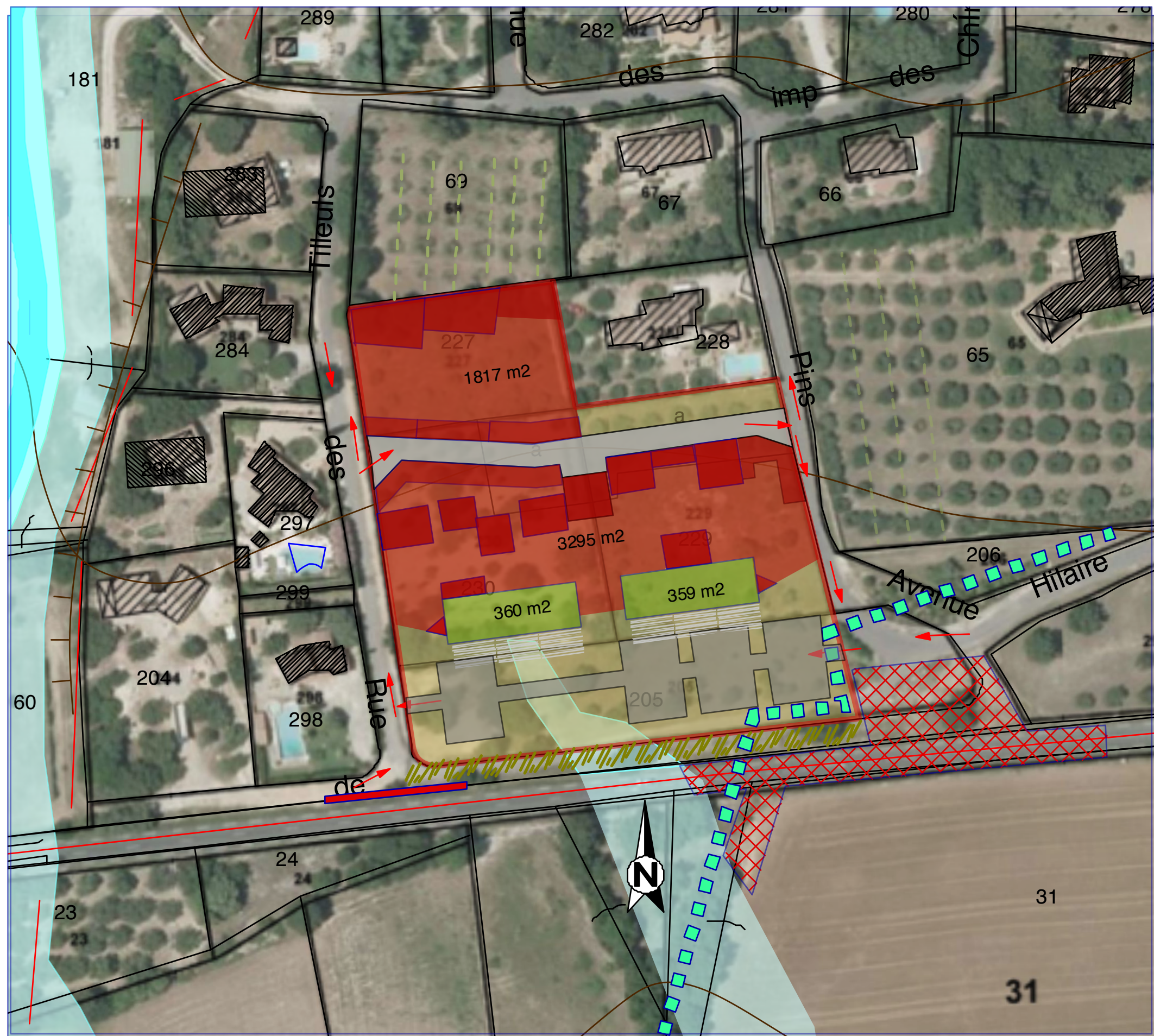
Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE







LES GARRIGASSES

Octobre 2016

ech : 1/1000

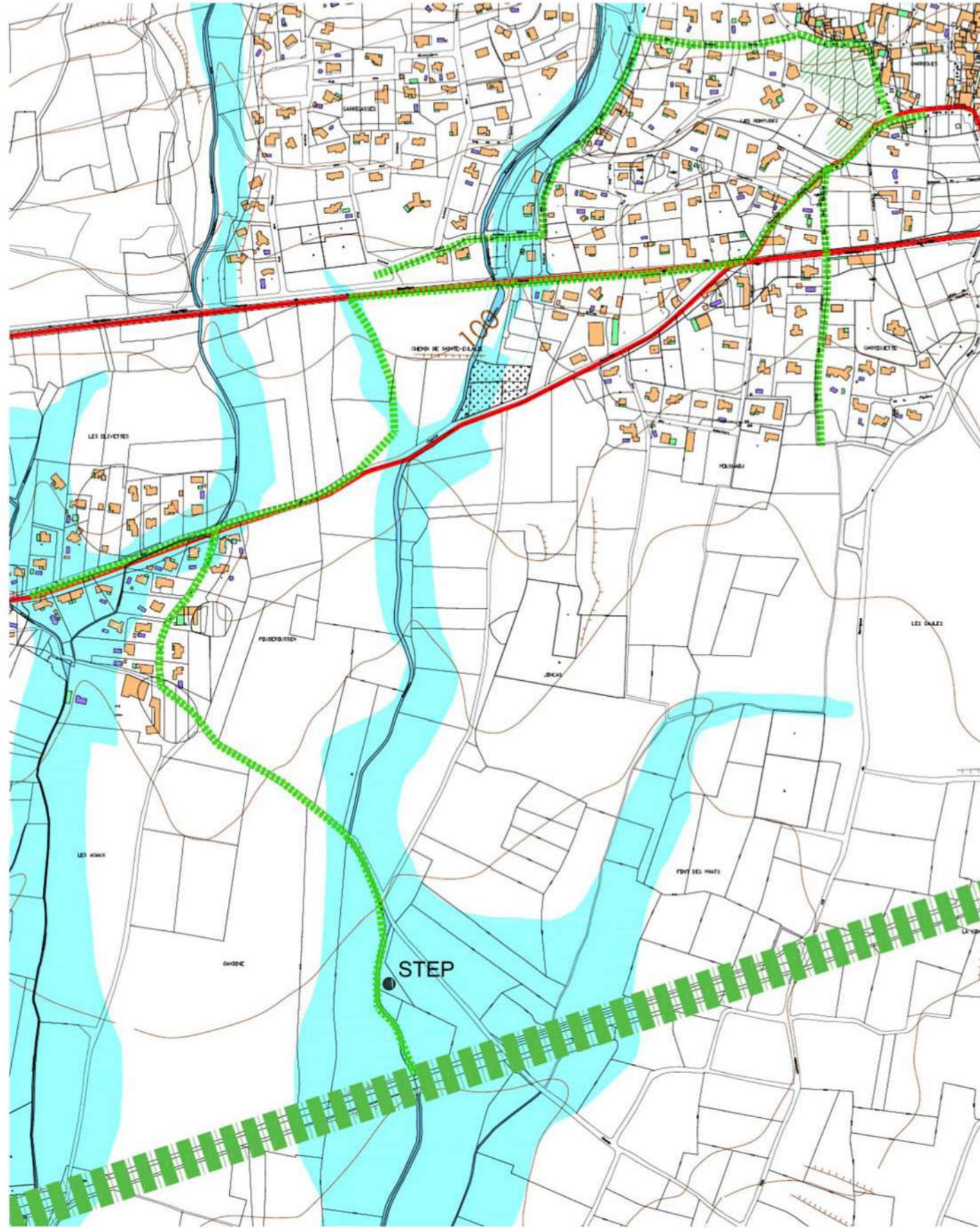
UNITE FONCIERE ET PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI



-  Plateaux construits pour surfaces d'activités et de commerce
-  Schéma de Principe d'implantaion du Bâti
-  Unités foncières pour l'habitat
-  Traitement anti bruit
-  Noues paysagées pour rétention d'eaux pluviales
-  fermeture accès véhicules sur le RD

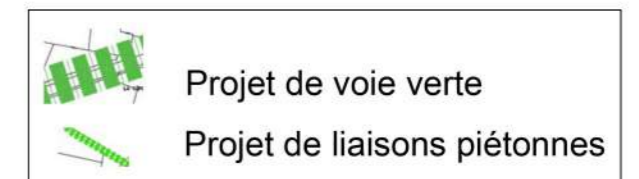
MISE EN PLACE DE LIAISONS PIETONNES

MISE EN PLACE DE LIASONS PIETONNES - SCHEMA DE PRINCIPE



Les 2 villages sont reliés par une circulation douce en passant par la zone prévue pour les commerces et activités.

Celle-ci est de plus reliée au projet de « voie verte » sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée .



Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE
LES GARRIGUETTES, Juin 2024












ZONE « LES GARRIGUETTES »

Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE

LES GARRIGUETTES, Juin 2024

Schéma des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :



	Périmètre de l'OAP		Habitat collectif et/ou intermédiaire
	Routes/ Accès		Habitat groupé
	Accès futurs		Habitat individuel/ Individuel groupé
	Cheminement piéton existant		Traitement qualitatif des façades le long de la RD982
	Cheminement piéton futur		Bassin de rétention avec aire de jeux
			Noüe pluviale
			Aménagements paysagers
			Plantations le long de la voie interne



Comme l'illustre le schéma ci-contre, les OAP à respecter sur la zone des Garriguettes sont les suivantes :

1) En termes de programmation et formes urbaines

- Programme mixte d'environ 32 logements, avec un minimum de 25% de logements sociaux (soit environ 8 logements minimum) à réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- Formes urbaines diversifiées en R+1 maximum, comprenant à la fois :
 - o de l'habitat collectif et/ou intermédiaire (environ 8 logements, soit environ 25% du programme),
 - o de l'habitat individuel groupé (environ 12 logements, soit au moins 35% du programme),
 - o de l'habitat individuel (environ 12 logements, soit au moins 35% du programme)
- Qualité urbaine et architecturale du projet devant permettre l'intégration à la silhouette villageoise et à l'entrée de ville Est du village de Garrigues, avec en particulier un traitement qualitatif des façades le long de la RD982 et du carrefour avec le chemin de la Maisonnette.

2) En termes de paysage et d'espaces verts

- Traitement paysager très qualitatif à prévoir tout le long de la RD982 et du carrefour entre la RD982 et le chemin de la Maisonnette, avec :
 - o Plantations arbustives denses et diversifiées devant compléter les arbres à hautes tiges existants à préserver, et confortement du talus en contre-bas de la RD982,

Commune de GARRIGUES SAINTE EULALIE

LES GARRIGUETTES, Juin 2024

- Édification d'un mur de clôture en pierres sèches pouvant être surmonté d'une grille métallique ou en ferronnerie et doublé d'une haie vive, et/ou mise en place d'une grille ou d'un grillage doublé d'une haie vive ;
 - Afin de donner une place visuelle prépondérante aux aménagements paysagers qui seront réalisés, le nouveau cheminement piéton passera entre les espaces verts et le mur en pierres sèches au niveau de l'angle entre le chemin de la Maisonnette et la RD982.
- Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales sur la partie sud de la zone à traiter en espace vert et en aire de jeux, et aménagement d'une noue pluviale sur une partie de la voie interne ;
 - Instauration d'un recul minimum de 4 mètres des constructions le long de la zone urbaine existante sur la limite ouest de la zone, et plantation d'une frange végétale dans cette marge de recul ;
 - Création d'espaces verts privatifs le long de la voie de desserte interne grâce à une implantation des clôtures en retrait d'un mètre.
- 3) En termes de réseaux, d'accès, de voiries, de stationnement et de cheminements doux**
- Raccordement obligatoire aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées ;
 - Accès automobile à prévoir par le chemin de la Maisonnette (aucun nouvel accès sur la RD982) ;
 - Réalisation d'une voie d'accès interne bouclante, et d'au moins 12 places de stationnement visiteur ;
 - Aménagement d'un cheminement doux reliant l'aire de jeux, le trottoir existant le long de la RD982, puis le centre du village via la rue Frédéric Mistral (cette liaison par cette rue étant plus apaisée que par le carrefour avec le chemin de la Maisonnette, la RD982 et l'avenue du Pigeonnier). Un trottoir sera également réalisé le long du chemin de la Maisonnette entre l'accès à la zone et la RD 982.