



Commune de Pailhès

(Hérault)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 1ère Modification

Orientations d'Aménagement et de Programmation

1° Modification	08-01-2015	-	18-01-2015	24-06-2015	3
Elaboration PLU	15-11-2010	19-04-2013	18-10-2013	27-02-2014	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	publication	Approbation	

l* | a | gence | a | ctions | t | erritoires

1 place de la comédie
34 000 Montpellier
tél : 04 67 56 77 77 - 06 07 54 78 73
mail : b.villaeys@lagence-at.com

Préambule

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le PADD.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

Art. L. 123-1-4. :

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

«1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent 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.

«Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

«Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

«Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

«Elles peuvent 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. 123-1-13.

«2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

«3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

«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 mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.»

Pour la clarté du document les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées en reprenant les trois alinéas de l'article L.123-1-4.

1. l'aménagement

Le développement urbain de la commune s'organise en prolongement des zones urbaines existantes. L'objectif est de permettre leur raccordement par les voies douces et de réorganiser le village autour des équipements publics, existants et futurs. Un secteur d'extension est identifié, au Sud du village actuel.

Les orientations d'aménagement sont donc traduites dans deux schémas, pour les deux secteurs suivants :

- le centre ancien
- les extensions Sud.

1.1. Le centre ancien

Le centre ancien est déjà actuellement le lieu des principaux équipements communaux : mairie, église, écoles, foyer. Seul le jardin des Cévennes est légèrement excentré du centre ancien, mais son emprise ne permettrait de l'envisager dans le tissu ancien.

Le PLU souhaite au centre ancien conserver cette vocation et même la renforcer pour garantir le maintien de la vie sociale au coeur du village.

Actuellement le centre ancien est pénalisé par une accessibilité difficile et un manque d'espaces publics. Les seuls espaces publics existants sont :

- le parking devant la mairie (7 places de stationnement)
- le parvis de l'église, assez étroit et ne constituant pas réellement une place
- le parvis devant le foyer (7 à 8 places de stationnement).

Le PLU propose de nouveaux espaces publics, en complément et en relation avec ceux existants :

- devant la mairie;
- en arrière du château, sur la base de l'espace boisé existant.

Pour se faire des emplacements réservés sont traduits au PLU, car la collectivité ne possède aucun emplacement au centre du village.

Devant la mairie :

La récupération de l'espace végétalisé attenant au stationnement permettra d'agrandir l'espace public devant la mairie et de créer un réel «devant» car le bâtiment de la mairie est inclus dans le volume de l'îlot et ne ressort pas du tout. Ce nouvel espace pourra assurer un complément de parking, mais surtout créer une lisibilité de la mairie (espace de représentation) et un espace extérieur attenant.

En arrière du château :

Une partie de l'espace public envisagé est actuellement boisé. Ce boisement devra être mis en valeur pour conserver ce caractère végétal au centre du village.

En relation directe avec les châteaux d'eau, cet espace public permettra une liaison piétonne directe entre les quartiers Ouest et le centre du village.

Au-delà de l'espace boisé, l'emprise assurera un espace public d'envergure qui pourra être ponctuellement utilisé comme stationnement mais pourra servir de place publique pour des animations.

Le foyer sera maintenu, mais sera complété par un équipement de plus grande envergure, à l'extérieur du village; externalisant ainsi les nuisances liées à son usage.

1.2. Les extensions Sud

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, cette zone d'extension urbaine devra respecter les attendus communaux en terme de voirie (automobile et liaisons douces), d'espaces publics et de stationnement.

Ce secteur sera desservi par des voiries internes permettant d'en assurer la sécurité mais aussi le raccordement au tissu viaire existant. Ces voiries seront impérativement à double sens, avec stationnements, arbres d'alignement et liaisons douces.

Ce secteur devra proposer une diversité d'habitat répondant aux attentes de tous (voir aussi les attendus du PADD).

Les circulations piétonnes seront réalisées dans le cadre des opérations d'aménagement.

Le traitement des eaux de pluies se fera sous forme d'infiltration dans le sol, le plus en amont possible : le principe des noues paysagères sera utilisé (pouvant être aussi le support aux liaisons piétonnes) et les lieux d'infiltration seront démultipliés pour éviter les bassins de rétention de grande profondeur (qui de ce fait doivent être clôturés). Les traitements des eaux de pluie doivent être pensés comme des espaces publics à part entière.

Tous les espaces verts doivent être accessibles et ouverts au public, y compris les secteurs de rétention pluviale.

L'aménagement respectera la topographie et s'appuiera sur les terrasses existantes pour organiser la desserte viaire et piétonne. Le remblaiement massif est proscrit.

2. l'habitat

Bien que non soumise aux minima légaux, la commune s'est volontairement engagée dans une démarche de logement pour tous, et ce malgré sa petite taille (478 habitants au recensement de 2009).

Conformément à l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, la commune opte pour la possibilité de *«délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.»*

Ainsi dans les zones d'extension urbaine, les zones AU, devront comporter, dans un objectif de mixité sociale, au minimum 20% de logements aidés. Par logements aidés, sont compris les logements sociaux, mais aussi les logements qui bénéficient de tout autre système d'aides financières, et notamment les aides aux primo-accédants.

3. les transports et les déplacements

La commune de Pailhès n'est pas compétente en transport public urbain. Elle n'est par ailleurs pas comprise dans un périmètre de transport public urbain. Aucun Plan de Déplacements Urbains (PDU) n'existe donc sur son territoire.

Cependant, la commune a souhaité, à travers son PLU, traiter la question des déplacements et des modes de transport.

Elle s'est inspirée d'un PDU (article L.1412-2 du code des transports) et a conservé les attendus pertinents à l'échelle de la commune :

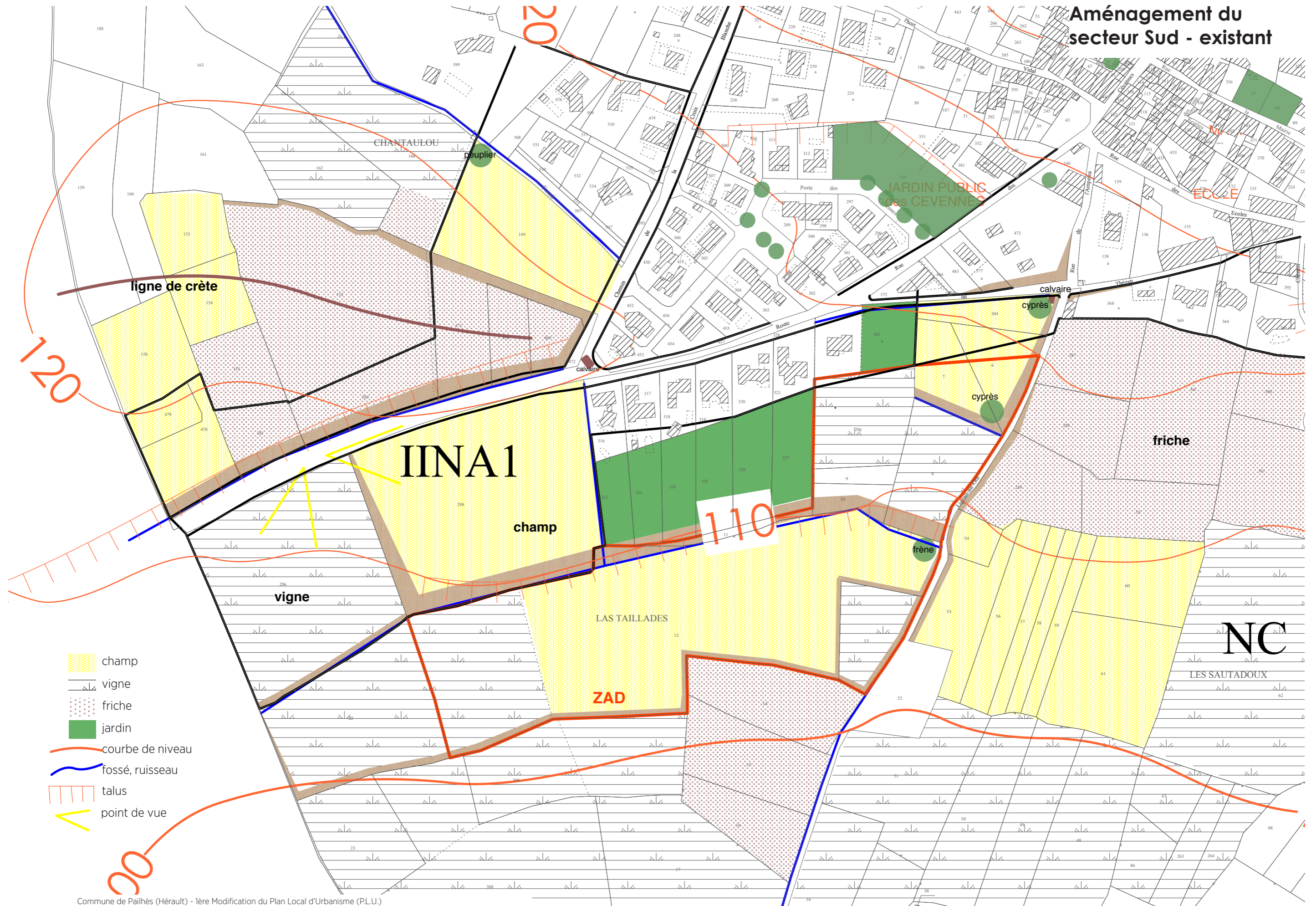
- 1° L'équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part ;
- 2° Le renforcement de la cohésion sociale et urbaine, notamment l'amélioration de l'accès aux réseaux de transports publics des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite ;
- 3° L'amélioration de la sécurité de tous les déplacements, en opérant, pour chacune des catégories d'usagers, un partage de la voirie équilibré entre les différents modes de transport ;
- 4° La diminution du trafic automobile ;
- 5° Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement les moins consommateurs d'énergie et les moins polluants, notamment l'usage de la bicyclette et la marche à pied ;
- 7° L'organisation du stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement.

Les autres alinéas sont sans objet à cette (petite) échelle d'intervention.

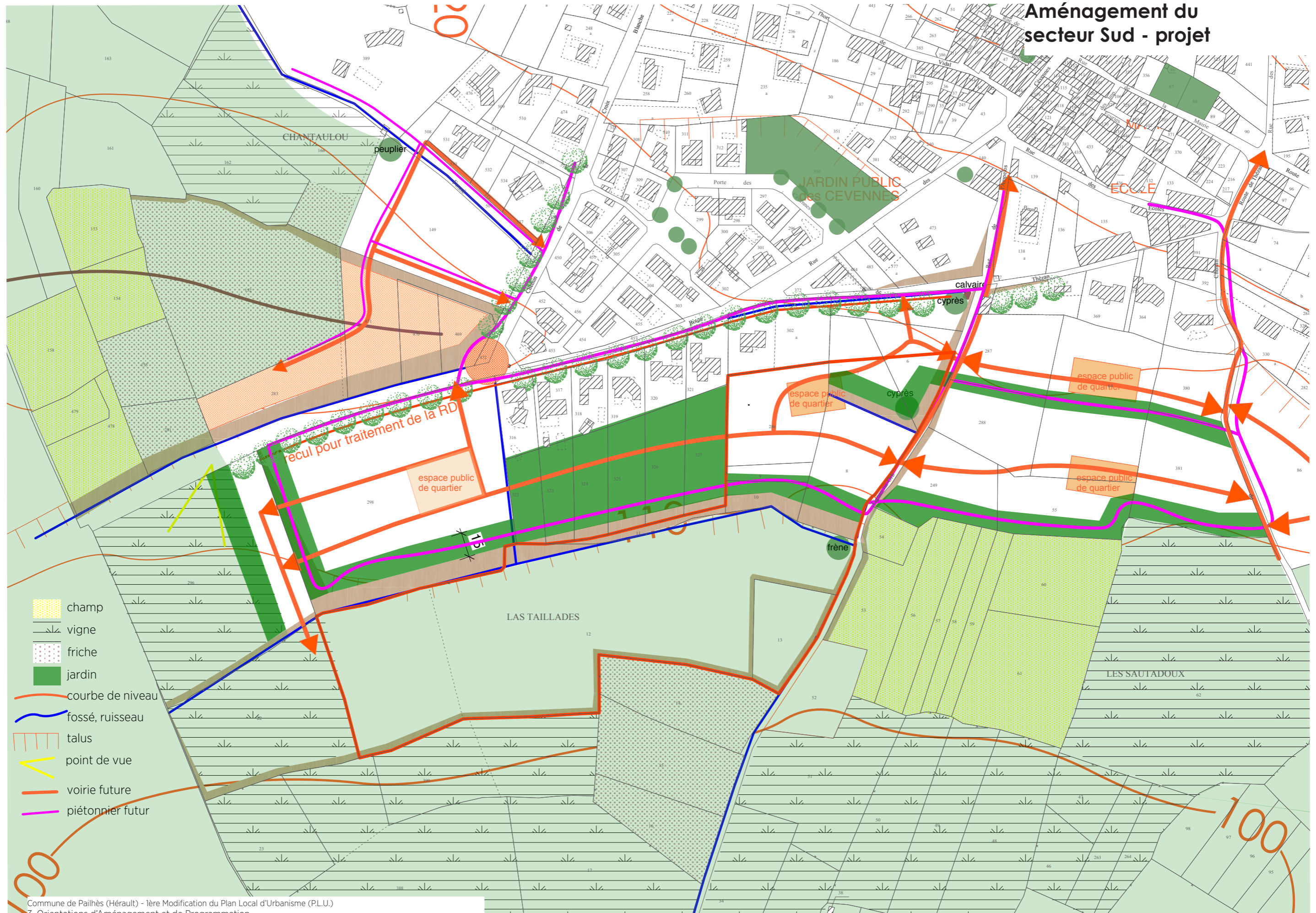
L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces (cycle et piéton) permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers les lieux de promenade.











Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.

Aménagement du secteur Sud - existant



Aménagement du secteur Sud - projet



-  champ
-  vigne
-  friche
-  jardin
-  courbe de niveau
-  fossé, ruisseau
-  talus
-  point de vue
-  voirie future
-  piétonnier futur

