



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce changée au sein de la modification

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Plan d'Occupation des Sols			14/06/1984
Révision générale n°1 du POS			01/02/2001
Modification n°1 du POS			04/06/2002
Modification simplifiée n°1 du POS			06/07/2016
Modification n°2 du POS			23/11/2016
Révision générale n°1 du POS valant PLU	23/05/2008 26/01/2017	09/07/2018	03/07/2019



#### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

#### Mairie de Valergues

Place de l'Horloge  
34 130 VALERGUES  
Tél : 04 67 86 74 80  
Fax : 04 67 86 36 99



Équipe **URBANiS**

**Chef de projet**

Corinne Snabre

corinne.snabre@urbanis.fr

04 66 29 97 03

Contact **URBANiS**

Agence régionale de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine

30 900 Nîmes

04 66 29 97 03

nîmes@urbanis.fr

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)





## Introduction

Conformément à 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, les déplacements.....* »

Trois secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- le secteur AU2 dit du Mas Mézéran ;
- le secteur AUi des Jasses.

Ces orientations d'aménagement et de programmation visent à assurer un aménagement cohérent de chacun des secteurs concernés, prenant notamment en compte la connexion au réseau viaire périphérique, l'articulation avec le tissu bâti environnant, la gestion des eaux de ruissellement, la relation aux zones inondables périphériques concernant le secteur Sainte Agathe et l'intégration au grand paysage au travers de la trame verte et du traitement des interfaces avec les zones agricoles ou naturelles limitrophes.



# 1 – Secteur AU2 Mas Mézéran

---

## 1.1 – Caractéristiques du secteur Mas Mézéran

### > Localisation et emprise

Le secteur Mas Mézéran, d'une superficie totale de 3,9 ha, est situé à l'Est du village de VALERGUES et séparé de celui-ci par la zone inondable du Berbian telle que délimitée par le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé le 26 Août 2010.

Il est délimité :

- au Nord par le Chemin des Cazals et les parcelles agricoles situées au delà des quelques parcelles bâties longeant ce chemin au Nord et incluses dans le secteur d'extension ;
- à l'Ouest par la zone inondable du Berbian telle que délimitée par le PPRI ;
- au Sud par la Rue du Berbian ;
- à l'Est par le Chemin de Sommières.

Le secteur Mas Mézéran inclut 4 habitations construites au Nord du Chemin des Cazals.

### > Accès et desserte

Le secteur Mas Mézéran est desservi par deux voies Est-Ouest parallèles - le Chemin des Cazals et la Rue du Berbian - toutes les deux connectées :

- au Chemin de Sommières à l'Est ;
- à l'Avenue de la Gare / RD 105 à l'Ouest

Il est ainsi directement relié au centre village et à ses principaux équipements.

---

## 1.2 – Parti d'aménagement

Les enjeux majeurs de l'aménagement du secteur Mas Mézéran sont les suivants :

- la connexion au réseau viaire périphérique, avec un bouclage simple ou double entre le Chemin des Cazals et la Rue du Berbian ;
- la mise en valeur des deux voies d'accès périphériques et le marquage des nouvelles entrées de village à partir du Chemin de Sommières ;
- le traitement des interfaces avec la zone inondable du Berbian et avec la zone agricole Nord ;
- le développement d'un programme de logements de qualité, répondant aux principes de mixité urbaine et sociale



### > Maillage viaire

La desserte du secteur est assurée par un bouclage simple voire double entre le Chemin des Cazals au Nord et la Rue du Berbian au Sud ; sur cet axe de desserte principal viennent se connecter les voies de desserte internes des lots non desservis directement ou des îlots.

Cette voie principale est longée de stationnements linéaires ou ponctuels et plantée d'alignements d'arbres ou de bosquets permettant de diversifier les ambiances végétales.

Un carrefour aménagé à l'intersection du Chemin des Cazals et du Chemin de Sommières (pour lequel un emplacement réservé est porté au PLU) permet à la fois de sécuriser les circulations et de marquer la nouvelle limite de la zone urbaine.

Le maillage piéton connecte l'ensemble du quartier avec les axes périphériques vers le village par le Chemin des Cazals et la Rue de Berbian. Des connexions piétonnes internes au quartier seront également recherchées, notamment vers le chemin de halage du canal Philippe Lamour et vers l'espace vert aménagé autour du bassin de rétention.

### > Trame verte

La trame verte publique est composée :

- de bandes plantées d'arbres de haute tige et d'arbustes le long du Chemin de Cazals et de la Rue de Berbian, marquant le caractère désormais urbain de ces voies au droit du secteur Mas Mézèran.
- d'espaces verts internes à fonction hydraulique (espace de rétention aménagé en espace vert paysager au Sud-Ouest du secteur) et/ou de détente.
- d'un espace paysager le long du Chemin de Sommières intégrant le carrefour à aménager au croisement du Chemin des Cazals et du Chemin de Sommières.

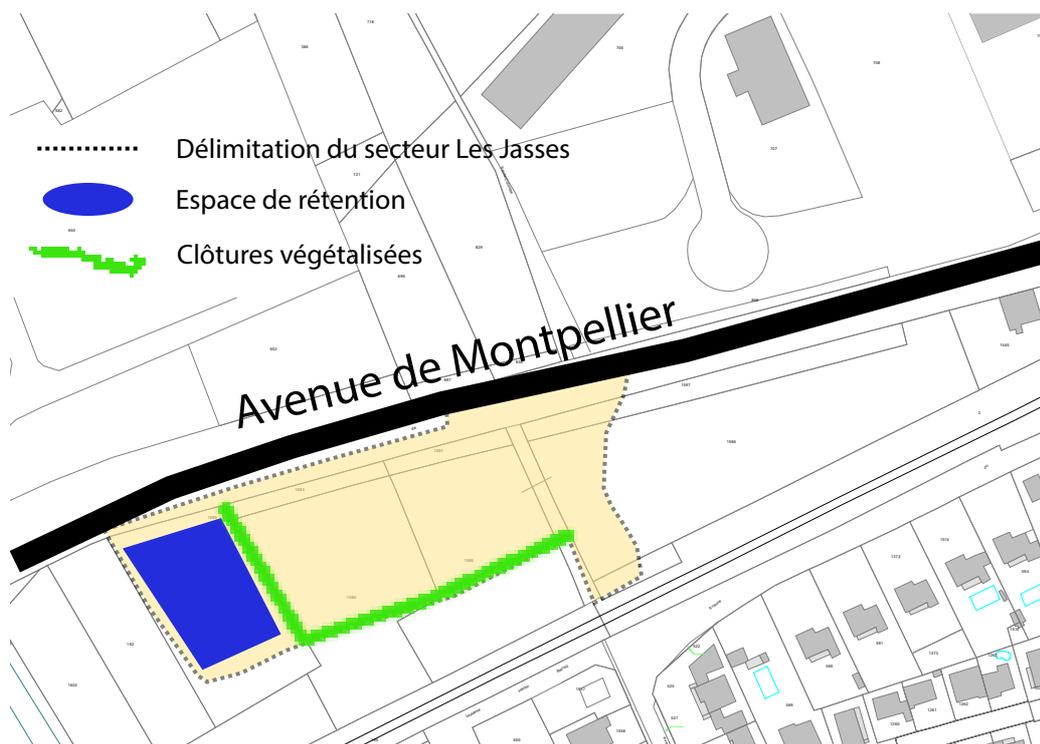
La trame verte privée, en interface des limites, est quant à elle composée de clôtures végétales le long du Chemin des Cazals, de la zone inondable du Berbian et le long de la Rue du Berbian.

Composée d'essences locales, la trame verte vient se raccrocher aux éléments de paysage et contribue ainsi à l'intégration du projet dans son environnement paysager et urbain.

---

## 1.3 – Programme de logements

Comme sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat, le projet prévoit une mixité sociale : les opérations d'ensemble de plus de 12 logements devront obligatoirement comporter 20% au moins, voire 25% au moins (pour les opérations autorisées après l'approbation du PLU) de logements locatifs aidés et 15% au moins de logements en accession abordable.



**Schéma d'illustration de l'OAP de la zone AUi des Jasses**

## 2 – Zone AUi des Jasses

---

### 2.1 – Caractéristiques de la zone AUi des Jasses

#### > Localisation et emprise

La zone AUi des Jasses, d'une superficie de 1,4 ha, est située au Nord du village de VALERGUES, sur la seule emprise non impactée par le Plan de Prévention du Risque Inondation.

#### > Accès et desserte

La zone AUi des Jasses est desservie par un seul axe, l'Avenue de Montpellier (ex RN 113).

---

### 2.2 – Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement de la zone est simple, au regard de son emprise limitée et de son accès unique par l'Avenue de Montpellier.

Il prévoit la création de 4 / 5 lots à vocation d'activités, bénéficiant d'un accès direct sur l'Avenue de Montpellier.

Un espace de rétention commun à l'ensemble de la zone est aménagé à son extrémité Ouest, côté Viredonne.

Le parti d'aménagement s'attache à un traitement qualitatif des interfaces avec :

- l'Avenue de Montpellier d'une part ;
- la zone naturelle limitrophe d'autre part au travers de clôtures à dominante végétale.

