

COMMUNE DE SAINTE-VALIERE



1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEUR "GALINIEROS" APRES MODIFICATION DU PLU

MAITRE
D'OUVRAGE :
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Déc. 2021	CREATION	CB	AF/JA	a
JUIN 2022	APPROBATION JUIN 2022	CB	AF/JA	b

3



BZ-09102

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Aude - Commune de Sainte Valière

1^{ère} Modification du PLU

OAP Zone AUa Secteur « Las Galinieros »

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Novembre 2021	Création	JA	AFT
2	Décembre 2021	Modification	JA	AFT



TABLE DES MATIERES

- 1. SITUATION DU SECTEUR D'ETUDES..... 2
- 2. OBJECTIFS POURSUIVIS 2
- 3. SCHEMA DE L'OAP 1





1. SITUATION DU SECTEUR D'ETUDES

Le périmètre de la présente OAP couvre une superficie de 3,60 hectares.

Ce secteur est situé au sud est du village bâti, entre le chemin de Narbonne et celui de Ginestas.

Il constituera également une zone à vocation d'habitat.

2. OBJECTIFS POURSUIVIS

Les grands principes d'aménagement

A l'interface avec le milieu agricole, l'aménagement du secteur devra garantir :

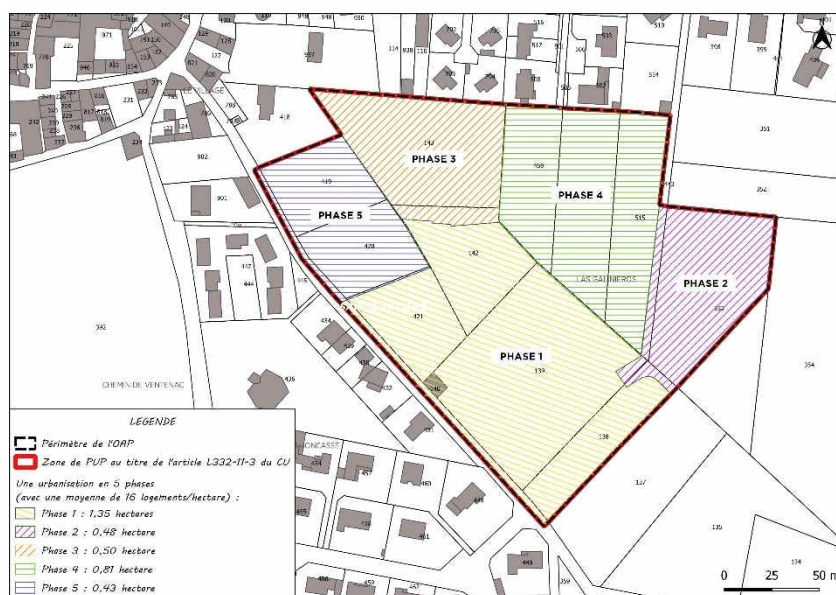
- une densité moyenne minimale de 16 logements par hectare ;
- la vocation d'habitat avec une offre de 20% de logements sociaux par opération sur l'emprise totale de l'OAP ;
- la création de connexions inter-quartiers et de cheminements doux ;
- la mise en place d'un lieu de vie par la création d'un espace public (place, aire de jeux, espace vert...) afin de favoriser les échanges et les liens intergénérationnels ;
- le traitement de la frange urbaine et l'interface avec le monde agricole ;
- la réalisation d'espaces verts représentant au moins 10 % de l'emprise de l'OAP ;
- une gestion des eaux pluviales adaptée ;
- la mise en place une voie structurante reliant la Route de Narbonne à la sortie de ce secteur, permettant de créer la deuxième partie de la future voie de contournement du village.

X Un aménagement prévu en cinq phases

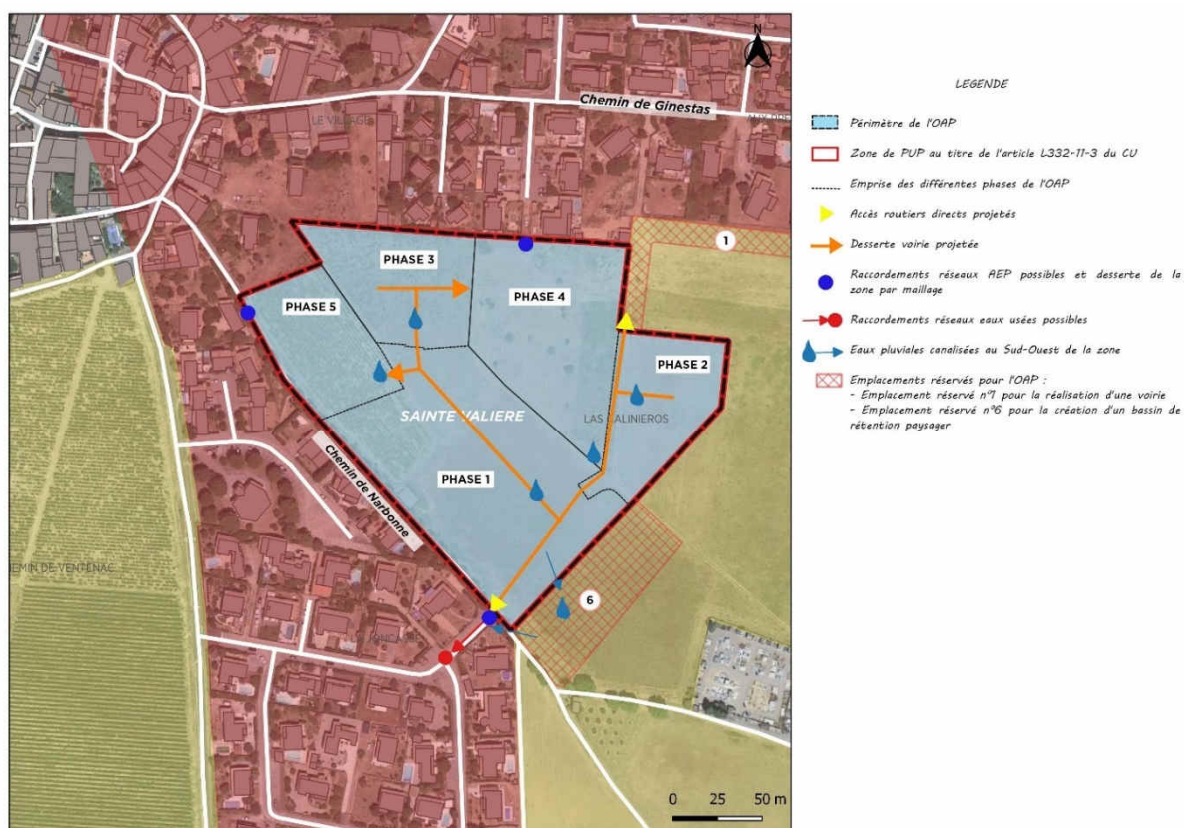
Depuis 2015, date d'approbation du PLU, l'aménagement de la zone AUa située à l'est de la commune a été mis en échec par des difficultés foncières.

La commune en imposant un phasage de l'aménagement de la zone entend agir en faveur d'une meilleure faisabilité et améliorer le caractère opérationnel des aménagements projetés.

Ainsi, l'aménagement se fera en cinq phases successives dans le cadre de plusieurs opérations d'ensemble.



La détermination des différentes phases repose sur une analyse des réseaux existants ainsi que sur les conditions de desserte comme illustré dans le schéma ci-dessous.



X Une gestion des eaux pluviales

En situation actuelle, le secteur d'études présente deux bassins versants vers le Nord et vers le Sud-Ouest de la zone. Les eaux pluviales sont évacuées gravitairement, une partie directement sur le chemin de Narbonne (au sud-Ouest) et une autre partie sur le chemin de Ginestas (au nord).

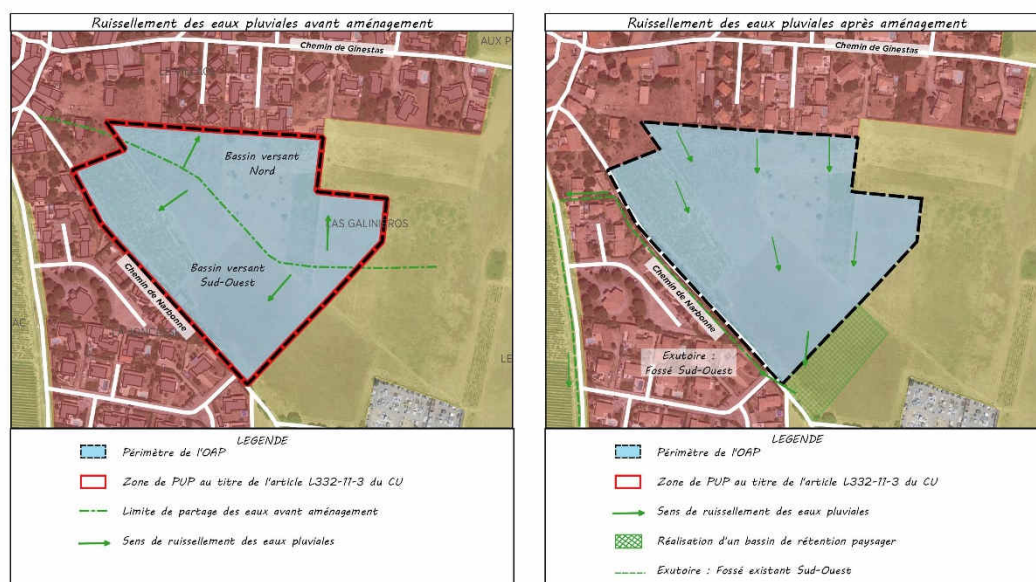
En cas de fortes précipitations, ces chemins entourés d'habitations résidentielles, sont vite saturés du fait d'un dimensionnement du réseau d'assainissement inadapté.

Dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement du quartier Las Galinières, la gestion globale du ruissellement sera revue de sorte à ce que les eaux pluviales soient acheminées uniquement vers le sud de la zone. Un bassin de rétention suffisamment dimensionné réceptionnera ces eaux pluviales qui seront ensuite évacuées de façon régulée vers un exutoire (fossé sur le chemin de Narbonne).


De cette façon, seront annulés les rejets d'eaux pluviales sur le chemin de Ginestas (exutoire Nord) régulièrement saturé.

Par ailleurs, le bassin de rétention (au sud de la zone) permettra de garantir une réduction très sensible des débits à l'exutoire Sud-Ouest (fossé) sur le Chemin de Narbonne.

In fine, la stratégie de gestion des eaux pluviales permettra de compenser l'imperméabilisation liée à l'aménagement du quartier de Las Galinieros avec un dimensionnement sur la base d'un ratio de volume de 90 litres/m² imperméabilisés. La rétention des eaux pluviales des aires aménagées sera mutualisée avec la rétention de régulation dédiée au quartier de la Galinieros.



X Le traitement des espaces verts au sein du périmètre de l'OAP

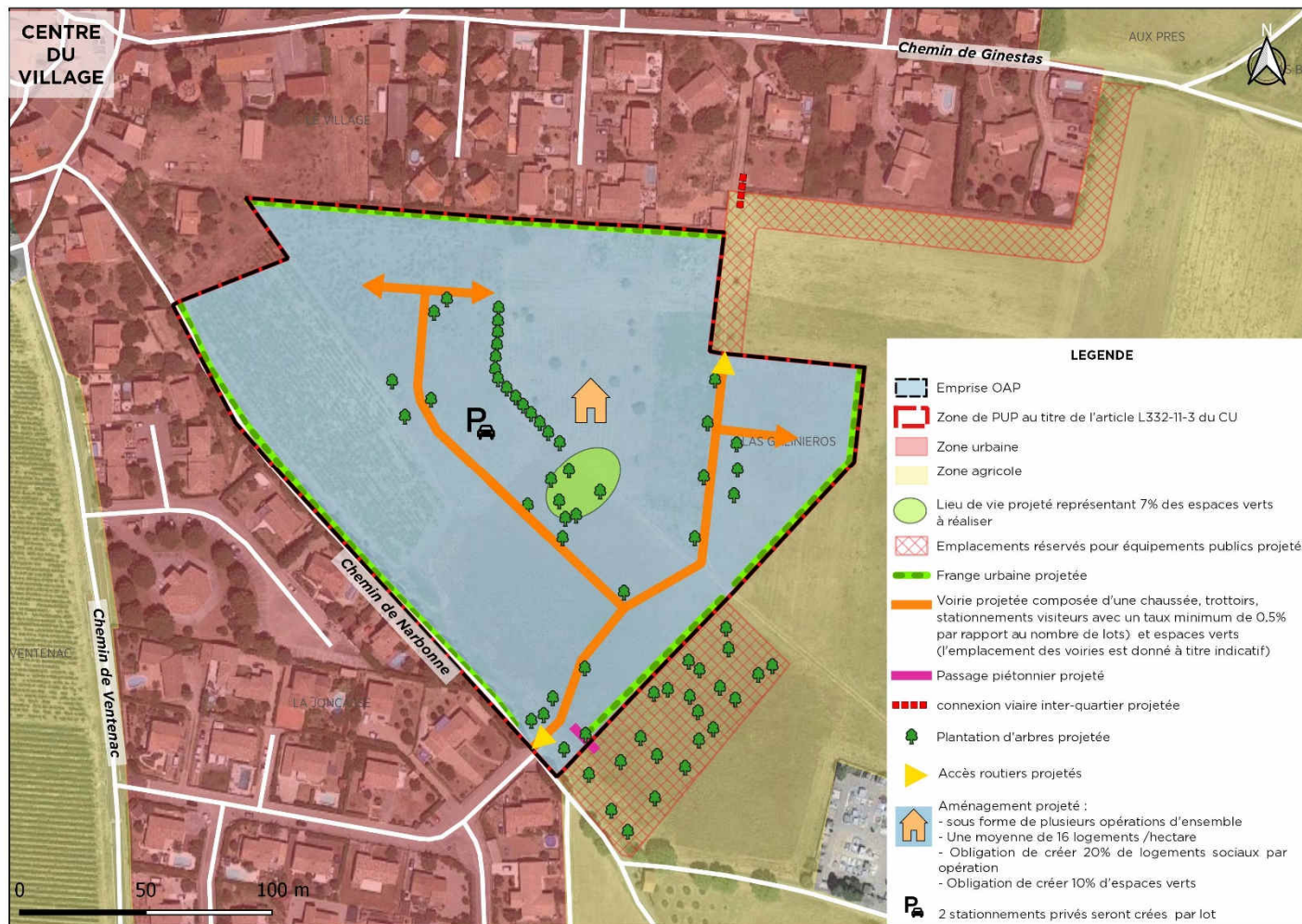


L'aménagement du secteur devra s'accompagner d'un traitement paysager avec l'implantation d'espaces verts à plusieurs niveaux :

- L'interface avec la zone agricole et la zone déjà urbanisée est traitée par l'obligation de réaliser une frange végétale ;
- Les voiries de desserte à l'intérieur de la zone seront accompagnées de plantations d'arbres ;
- Le lieu de vie projeté qui pourra être réalisé pour partie dans le cadre de la phase 1 et l'autre partie dans la phase 4 devra comporter 7 % d'espaces verts d'un seul tenant aménagé, planté et accessible ;
- Le bassin de rétention sera accompagné d'un traitement paysager avec plantation d'arbres ;

Ainsi l'ensemble de ces espaces verts réalisés à l'échelle du périmètre global de l'OAP sera comptabilisé pour atteindre les objectifs fixés dans le règlement du PLU de la zone AUa soit un total de 10% de l'emprise du secteur de « Las Galineros ».

3. SCHEMA DE L'OAP





ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE
Département de l'Aude - Commune **de Sainte Valière**
OAP Zone AUa Secteur « Las Galineros »

GAXIEU
AU COEUR DE VOS PROJETS
GAXIEU.FR