

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### Modification n°1

### 3 – Orientations d'aménagement

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
Elaboration	03.02.1984	29.04.1988	27.09.1988
1 <sup>ère</sup> modification			08.11.1989
1 <sup>ère</sup> révision	26.07.1989	18.07.1991	14.09.1992
1 <sup>ère</sup> modification			20.05.1997
2 <sup>ème</sup> modification			19.06.2000
2 <sup>ème</sup> révision	19.01.2006	28.02.2011	14.02.2012
1 <sup>ère</sup> modification	31.03.2015		05.12.2017



#### 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 Blauzac

Rue de l'Hôtel de Ville  
30 700 BLAUZAC  
Tel : 04 66 22 17 95  
Fax : 04 66 22 24 90  
mairie.blauzac@wanadoo.fr

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213000417-20171206-modifplu-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2017

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213000417-20171206-modifplu-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2017



Agir pour un habitat digne et durable

Équipe **URBANiS**

**Chef de projet, Urbaniste**

Corinne Snabre

[corinne.snabre@urbanis.fr](mailto: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](mailto:nîmes@urbanis.fr)

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

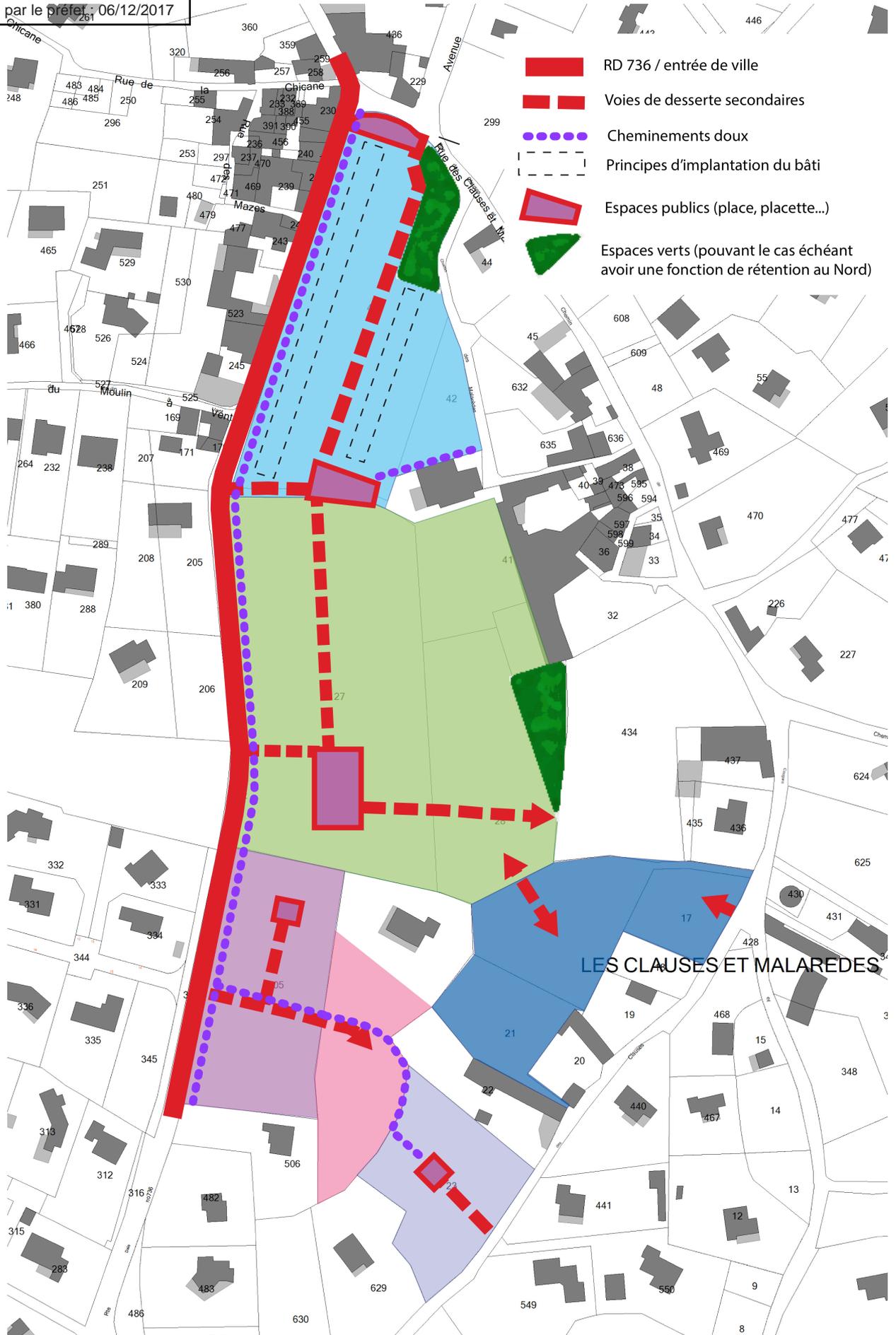


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213000417-20171206-modifplu-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2017



# 1 – Secteur des Clauses et Malarèdes

(secteurs IIAUa, IIAUb1p, IIAUb2p, IIAUb3p, IIAUb4p et IIAUb5p)

## Localisation

Le secteur des Clauses et Malarèdes est situé en limite Sud du village de BLAUZAC, entre la RD 736 ou Route de Nîmes à l'Ouest et la Rue des Clauses et Malarèdes à l'Est.

Il constitue une dent creuse au cœur du village, à l'interface du centre ancien et des quartiers d'habitat pavillonnaire.

Il est composé de 5 secteurs :

- une zone IIAUa Nord, en greffe sur le centre ancien, et un secteur central IIAUb1p ; l'ouverture à l'urbanisation de chacun de ces secteurs est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique portant sur la totalité de l'emprise de chaque secteur.
- quatre secteurs IIAUb2p, IIAUb3p, IIAUb4p et IIAUb5p dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

## Nature de l'opération

Le secteur des Clauses et Malarèdes est une zone à vocation principale d'habitat, pouvant également accueillir des bureaux, commerces et équipements publics ou d'intérêt collectif apportant une réponse aux besoins communaux.

## Orientations d'aménagement

Les grands principes d'aménagement et de programmation du secteur des Clauses et Malarèdes sont les suivants

### > Une mixité de l'offre de logements

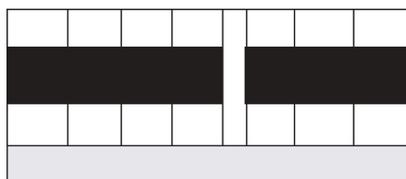
30% au moins du programme de logements de l'opération d'aménagement du secteur IIAUa, de typologie bâtie plus dense, et 10% au moins du programme de logements de l'opération d'aménagement du secteur IIAUb1p devront être affectés à du logement locatif social.

## > Un traitement de la RD 736 en avenue d'entrée de village

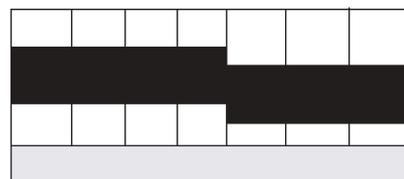
**Sur le linéaire longeant le secteur IIAUa**, la RD 736 sera élargie pour intégrer du stationnement latéral des deux côtés de la voie, des plantations et des cheminements doux.

Au total, le gabarit de la RD au droit du secteur II AUa sera de l'ordre de 13,50 à 15,00 mètres, avec une bande de roulement de 5,50 m de large, et de part et d'autre un cheminement doux (trottoirs de 1,50 m de large pouvant atteindre 3,00 m côté Est dans le cas d'un cheminement mixte) et une bande de stationnement latéral de 2,30 à 2,50 m de large (plantée d'arbres d'alignement côté Est).

La RD sera bordée, sur le secteur II AUa, par un alignement de façades, en symétrie de l'alignement existant côté Ouest. Pour éviter un front bâti trop continu, il sera nécessaire marquer une rupture (par exemple toutes les 4 habitations) qui pourra être matérialisée soit par une « faille » (passage piéton entre deux habitations), soit par un décalage de façades (de 1 ou 2 mètres) voire par un changement d'écriture architecturale (couleurs de façades....)



Rupture par une faille



Rupture par un décalage volumétrique

**Sur le linéaire longeant les secteurs II AUb1p et II AUb3p**, la RD 736 sera également élargie pour intégrer des cheminements doux et des plantations ; le gabarit de la voie sur cette section sera ramené à 9,50 à 11,00 m avec d'Ouest en Est :

- un trottoir de 1,50 m de large,
- une bande de roulement de 5,50 m de large,
- une bande plantée de 0,50 à 0,80 m de large,
- un cheminement doux mixte de 1,50 m minimum pouvant atteindre 3,00 m de large dans le cas d'un cheminement mixte.

*NB : la largeur des différents espaces composant la voie pourra être adaptée ; les différentes destinations (cheminements doux, stationnement, bande de roulement, plantations) devront par contre être respectées.*

## > Une structuration du réseau de voiries internes et une connexion au réseau viaire périphérique

L'enjeu est de connecter le futur quartier des Clauses et Malarèdes au tissu urbain périphérique.

La desserte interne de la partie Nord s'organisera à partir d'une voie secondaire Nord Sud desservant les deux secteurs II AUa et II AUb1p et se connectant à l'Est à la Rue des Clauses et Malarèdes et à l'Ouest à la RD 736.

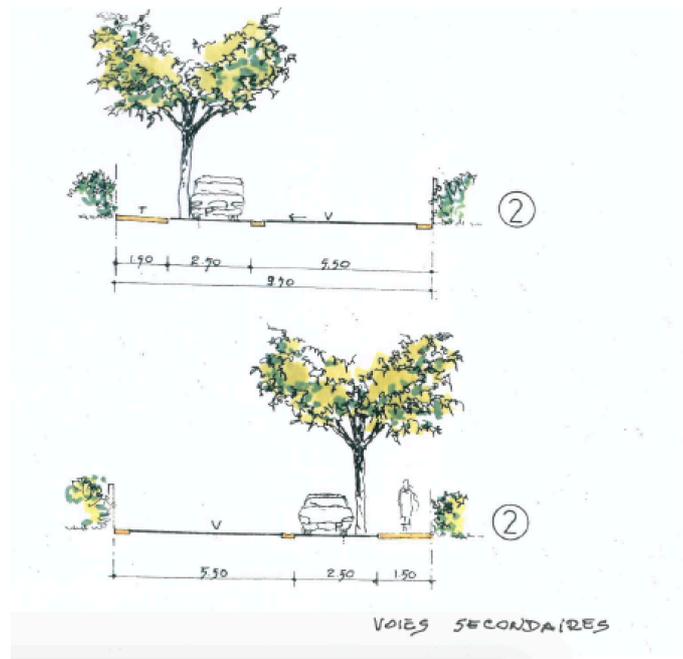
La desserte interne de la partie Sud s'organisera à partir de la RD 736 d'une part et de la Rue des Clauses et Malarèdes d'autre part, en fonction des contraintes topographiques.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2017

Le gabarit des voies de desserte interne portées au schéma d'orientation d'aménagement est fixé à 9,50 m ; il intègre :

- un trottoir de 1,50 m de large,
- une bande de stationnement latéral de 2,50 m de large et plantée alternativement d'arbres de haute tige voire de plantations arbustives basses,
- une bande de roulement de 5,50 m de large.



Deux connexions piétonnes sont également prévues la première avec le Chemin de Malarèdes au Nord (dont le gabarit ne supporterait pas une circulation automobile supplémentaire), la seconde au Sud entre les secteurs IIAUb3p, IIAUb4p et IIAUb5p (sauf impossibilité topographique).

### > Une trame viaire ponctuée de places et placettes

Des espaces publics de type places et placettes viendront marquer les carrefours entre voies de desserte interne et constituer des respirations plantées au sein des opérations.

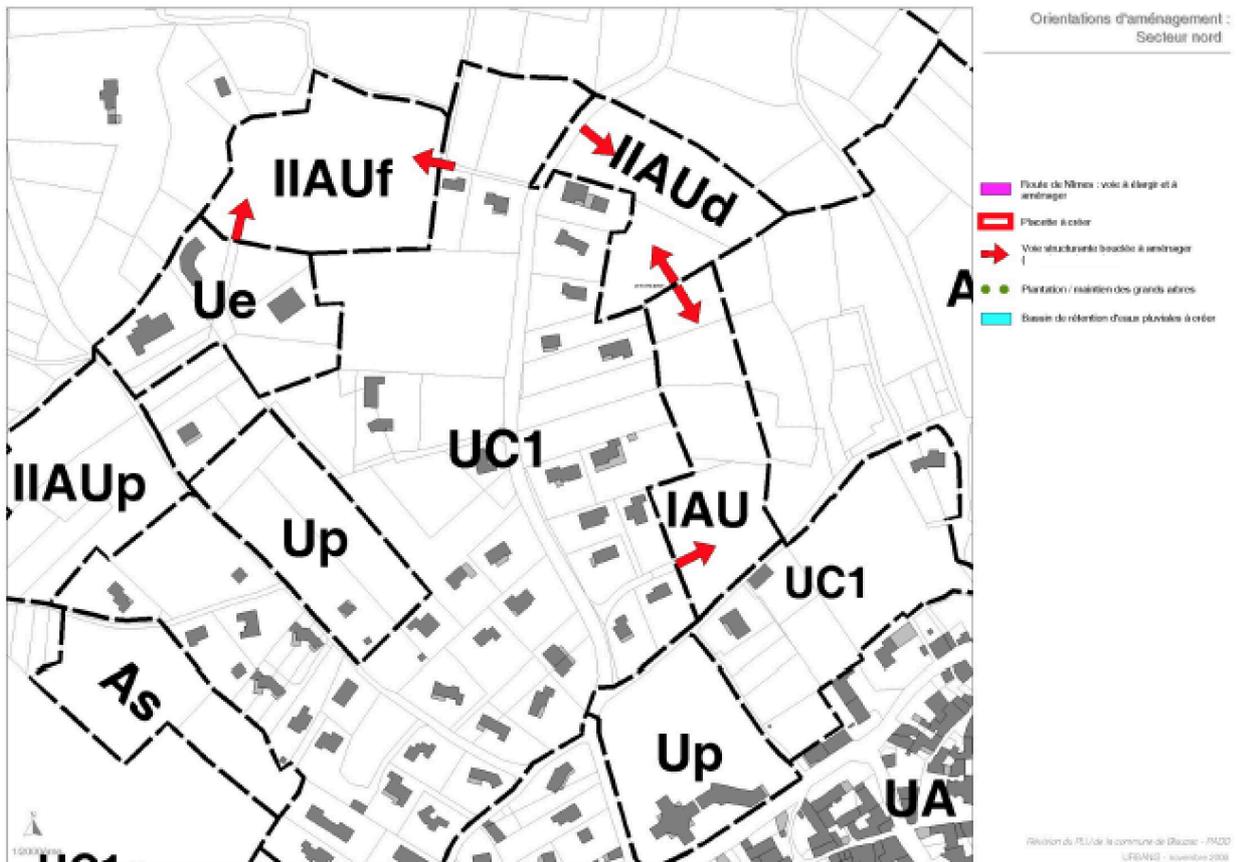
Une place plus importante est prévue en limite Nord du secteur II AUa venant marquer l'entrée du centre ancien et sécuriser la circulation au croisement de la Route de Nîmes et de l'Avenue des Aires.

### > Une gestion hydraulique intégrée au plan de composition du quartier

Des espaces de rétention devront être aménagés à l'échelle de chacune des opérations d'ensemble, intégrés à la composition urbaine de celles-ci (sous forme d'espaces paysagers).

### > La préservation et le confortement des alignements et boisements

Les arbres d'alignement, les arbres isolés et le petit boisement existant au cœur du secteur devront être prioritairement préservés ; les arbres existants le long de la RD 738 pourront venir s'intégrer aux plantations d'alignement prévues dans le cadre du projet d'aménagement de l'entrée de village.



## 2 – Secteurs Nord (secteurs IIAUd et II AUf)

### Localisation

Ces zones localisées au Nord de BLAUZAC constituent une faible extension des zones constructibles, le secteur IIAUd sur la zone agricole et le secteur IIAUf sur la zone artisanale. La zone IIAUd sera susceptible à long terme de se développer à l'arrière (zone IAU de réserve foncière). Leur urbanisation doit donc permettre l'aménagement de l'entrée de village et de nouveaux maillages en prévision d'un développement ultérieur.

### Nature de l'opération

Il s'agit de zones à vocation principale d'habitat, à équiper. L'objectif est de réaliser sur ces secteurs un nouveau quartier à dominante d'habitat qui pourra être complété de bureaux, d'équipements publics ou d'intérêt collectif apportant une réponse aux besoins communaux

### Orientations d'aménagement

Le schéma ci-joint indique les orientations d'aménagement à respecter, les éléments décrits pourront être adaptés en fonction des besoins et des nécessités

#### > Mixité de l'opération

Dans les secteurs IIAUd et IIAUf, 20% au moins du programme de logements de chaque opération d'aménagement devront être affectés à du logement locatif social.

#### > Aménagement des voies

L'enjeu est d'assurer un maillage entre les différents secteurs, selon les principes de liaison figurant au schéma ci-contre.

Les voies de liaison ainsi créées présenteront une largeur de 9,50 mètres, avec :

- un trottoir de 1,50 m de large,
- une bande de stationnement latéral de 2,50 m de large et plantée alternativement d'arbres de haute tige ou de plantations arbustives au moins équivalentes,
- une bande de roulement de 5,50 m de large dans le cas de voie à double sens de circulation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

030-213000417-20171206-modifplu-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/12/2017

Dans le cas éventuel de voies à simple sens de circulation, la largeur de la voie ne sera que de 7,00 m, avec :

- un trottoir de 1,50 m de large,
- une bande de stationnement latéral de 2,50 m de large et plantée alternativement d'arbres de haute tige ou de plantations arbustives au moins équivalentes,
- une bande de roulement de 3,00 m de large.