



CLAPIERS

4^{ème} révision valant élaboration du PLU

3 – Orientations particulières d'aménagement

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	28/08/1972		06/12/1978
1 ^{ère} révision	05/12/1983		03/06/1986
2 ^{ème} révision	18/07/1990		22/03/1991
1 ^{ère} modification			07/04/1993
2 ^{ème} modification			27/09/1996
3 ^{ème} révision	22/10/1996	10/07/1999	13/04/2000
1 ^{ère} modification			28/03/2003
2 ^{ème} modification			28/06/2005
1 ^{ère} révision simplifiée			11/09/2008
3 ^{ème} modification			11/09/2008
4 ^{ème} modification			13/07/2011
4 ^{ème} révision du POS valant élaboration du PLU	12/05/2009	14/06/2012	24/01/2013



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
www.urbanis.fr

Mairie

5, Grand-rue Marie Lacroix
34830 CLAPIERS
Tél. : 04 67 55 90 00
Fax : 04 67 55 90 01

Conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations

Le PLU de CLAPIERS comporte deux orientations particulières d'aménagement :

- la première porte sur le secteur du Fesquet, classé en zone UD6 au PLU ;
- la seconde porte sur le secteur des Moulières, classé en zone AU0 au PLU et dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique portant sur la totalité de son emprise et compatible avec les principes d'aménagement portés en orientation d'aménagement (Zone d'Aménagement Concerté du Castelet en cours d'étude).

1 - Secteur du Fesquet

L'organisation interne du secteur du Fesquet, incluant les parcelles cadastrées 228, 405 et 153 se fonde sur les principes suivants :

1 – Organiser l'accès principal au secteur à partir d'un rond-point à aménager sur la Rue de la Source au Nord.

2 - Structurer la zone autour d'un espace public central traité sous forme de mail planté, véritable espace de convivialité pouvant accueillir des bancs, des jeux d'enfants et si nécessaire quelques places de stationnement (en complément des places prévues dans chaque programme de logement). Le principe est de privilégier un espace central important plutôt qu'une succession de petits espaces souvent peu fréquentés et d'entretien coûteux ; cet espace public, au cœur du secteur, viendra faire le lien entre les différentes opérations d'habitations prévues.

3 – Eviter une composition linéaire trop rigide et peu compatible avec la structure du quartier environnant : la voie de desserte principale sera ponctuée et « contrariée » dans son tracé, par des espaces plantés pouvant accueillir quelques places de stationnement.

4 – Faciliter les déplacements doux au sein de la zone et en relation avec les espaces périphériques, soit en accompagnement de la voirie (trottoirs) soit en cheminements propres ; ces cheminements viendront se connecter sur les voies périphériques (Rue de la Source, Rue de la Grange) et donneront accès à la vallée du Lez, lieu privilégié de promenade.

5 – Traiter l'interface entre le futur quartier du Fesquet et le quartier résidentiel au sein duquel il s'inscrit : création d'une zone tampon végétale le long de la Rue de la Grange par le renforcement des plantations existantes ; plantations d'alignement le long de la Rue de la Source.

6 – Privilégier la qualité paysagère du quartier :

- **Préserver et valoriser les murets et les alignements végétaux existants au sein du secteur ;** certains des arbres les plus remarquables devront être conservés et intégrés à l'espace public central.
- **Accompagner les voiries de plantations d'arbres de hautes tiges** (décoratifs ou d'ombrage).
- **Traiter les espaces de rétention en espaces paysagers : noues paysagées le long des axes verts et des cheminements ; bassin de rétention, implanté en partie basse du secteur, traité en espace vert planté** en lien avec le cheminement doux se prolongeant au Sud vers le Lez.

Ces orientations générales pourront être adaptées aux contraintes techniques du projet ; en tout état de cause, l'objectif est de faire que l'urbanisation du secteur Fesquet soit une greffe réussie (en termes (en termes paysager, urbain, architectural) un quartier aujourd'hui résidentiel et offre un cadre de vie de qualité aux résidents (liaisons piétonnes, espace public central structurant, espaces verts et plantations....)

LEGENDE

-  Espaces piétons et paysagers
-  Voies (simple ou double sens)
-  Cheminements doux



2 - Secteur des Moulières - Le Castelet

Le secteur des Moulières est la principale zone d'extension urbaine identifiée par le SCOT de la Communauté d'Agglomération de Montpellier sur la commune de CLAPIERS. Il couvre une emprise d'environ 14,5 hectares, en léger contrebas du centre village et est desservi au Nord-Ouest par le Boulevard de la Liberté et au Sud-Ouest par l'Avenue Georges Frêche.

Avec une densité imposée par le SCOT de 20 logements à l'hectare ou 2 000 m² de surface de plancher par hectare minimum, ce secteur comportera des formes urbaines novatrices, associant des petits collectifs, des habitations groupées et des maisons isolées, dans une armature d'espaces publics largement végétalisés et offrant une large place aux modes de déplacement doux.

L'aménagement du futur quartier du Castelet répond ainsi à un triple objectif :

- **Créer un nouveau quartier en greffe sur le centre bourg** tant sur le plan visuel (préservation des perceptions vers et depuis le village) que sur le plan fonctionnel (connexion de la trame viaire sur le réseau de voirie existant, maillage des cheminements doux).
- **Réaliser une opération de grande qualité paysagère et environnementale de type écoquartier**, offrant une qualité de vie agréable à ses futurs habitants tout en préservant celle des habitants existants.
- **Améliorer et diversifier l'offre communale de logements** avec un programme de 450 à 500 logements, répartis entre logement locatif social (30%), accession abordable (20% environ) et logement libre.

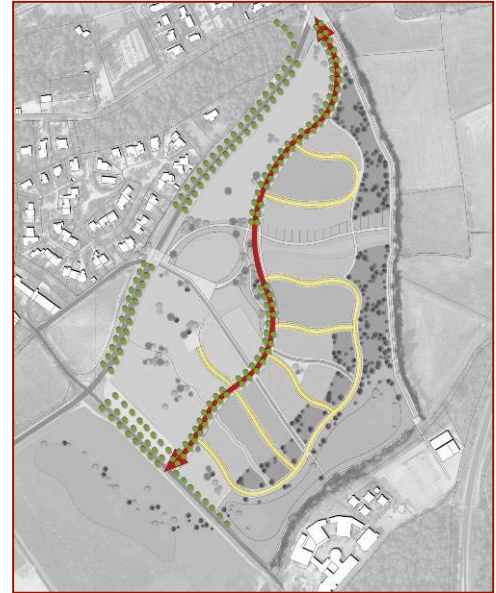


Ces objectifs trouvent leur expression dans les principes d'aménagement retenus :

1 - Une trame viaire rationalisée et hiérarchisée permettant une continuité des déplacements depuis le village et les équipements publics majeurs, avec :

- une voie structurante qui traverse le futur quartier et se connecte au Nord sur le Boulevard de la Liberté et au Sud sur l'Avenue Georges Frêche ;
- des voies de desserte interne (la plupart en sens unique) où la priorité est donnée au piéton via des dispositifs permettant de ralentir la vitesse des véhicules.

Les coupes ci-contre sont des illustrations des profils qui pourraient être retenus pour la voie structurante d'une part et pour les voies de desserte interne d'autre part. On favorisera, autant que possible, des revêtements perméables, notamment pour les cheminements doux, de façon à limiter l'imperméabilisation des sols.

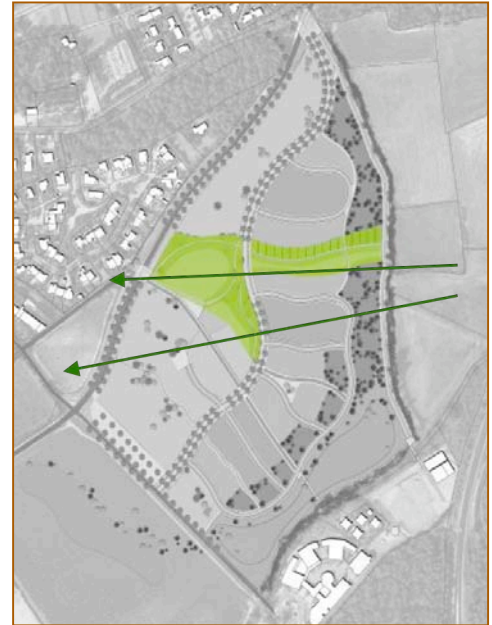


2 – Un maillage de cheminements doux reliant le nouveau quartier aux différentes centralités du village ; en plus des différents cheminements doux aménagés au sein du quartier, une promenade sera créée le long du ruisseau des canaux, permettant de relier le collège au Nord du secteur.



3 – Un rapport affirmé au grand paysage, avec :

- l'inscription d'une percée visuelle au cœur du projet, permettant de garantir les vues depuis et vers le vieux village ;
- l'intégration du futur quartier à la silhouette générale du village par le respect des volumes existants sur la commune ;
- une trame paysagère prépondérante servant aux continuités écologiques, à la gestion de l'eau (noues paysagées), aux cheminements doux et au confort climatique des constructions ;



- le traitement des interfaces avec le grand paysage : aménagement d'une promenade le long du ruisseau des canaux à l'interface de la zone agricole comprise entre le futur quartier et la RD 21 ; plantation des lots situés en limite de site, de façon à créer un ourlet végétal gérant la transition avec le grand paysage.



4 - Une gestion hydraulique intégrée comme un élément de composition majeur du projet

La volonté est de s'inscrire dans le trajet de la goutte d'eau :

- un maillage de noues, support le cas échéant de cheminements doux, irrigue tout le secteur et permet une gestion alternative des eaux pluviales ;
- les bassins de compensation, sont quant à eux aménagés en parcs inondables servant à la fois de rétention des eaux pluviales et d'espaces de jeux. Les études techniques futures viendront préciser le dimensionnement et la localisation de ces bassins ; elles confirmeront ou infirmeront la nécessité de prévoir des espaces de rétention à l'Ouest de l'Avenue Georges Frêche.

5 - Une répartition des typologies bâties adaptée aux caractéristiques du site :

- Un front bâti de logements superposés n'excédant pas R+2+attique, le long du Boulevard de la Liberté et de l'Avenue Georges Frêche ; ces logements collectifs bénéficieront de larges espaces extérieurs privés.



- un large secteur central de maisons groupées ou maisons à patio n'excédant pas R+1, et possédant chacune un jardinnet s'ouvrant généralement sur un cheminement doux ; les voies desservant ces îlots seront traitées pour donner la priorité au piéton sur la voiture.



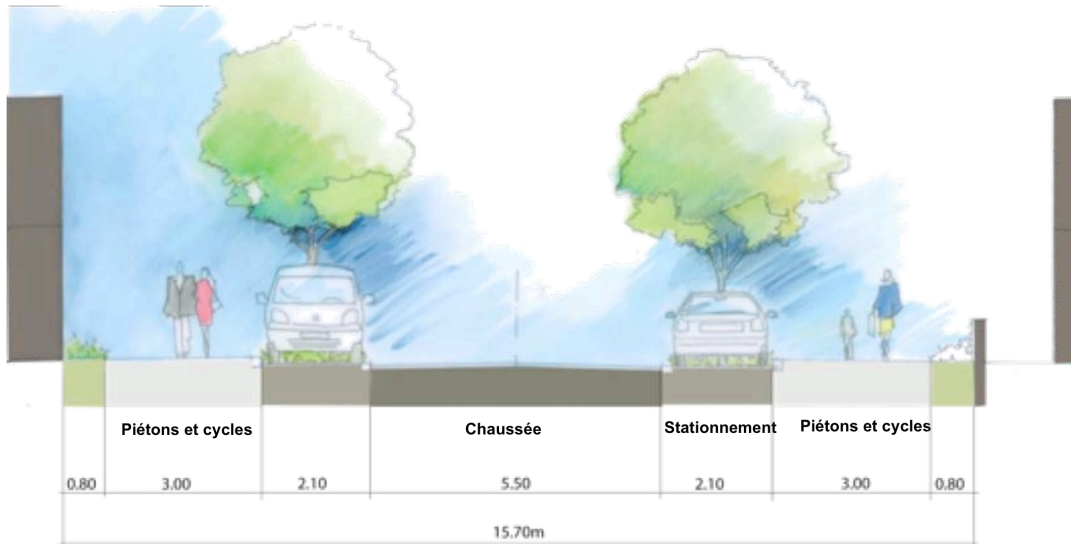
- des secteurs internes de lots libres s'intercalant entre les maisons groupées (ni le nombre de secteurs de lots libres ni leur localisation exacte ne sont à ce stade, figés).



- un secteur moins dense, n'excédant pas le R+1, en limite Est, assurant une bonne transition avec le grand paysage.



Exemple de profil pour la voirie structurante



Exemples de profil pour les voies secondaires

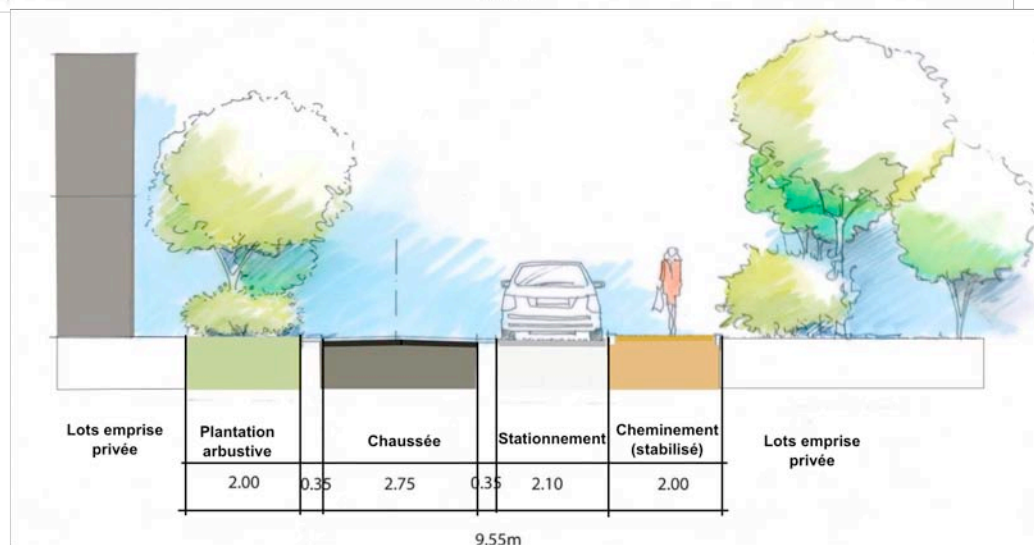
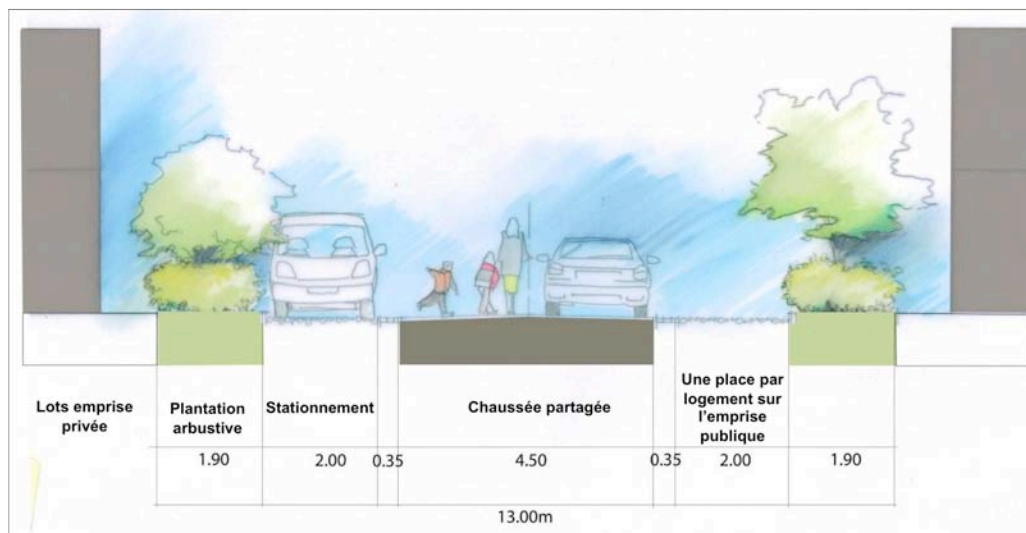




Illustration de l'orientation particulière d'aménagement du Castelet