

# COMMUNE DE GARRIGUES

## MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Garrigues a été approuvé le 10 février 2010.

La Modification simplifiée N°1 du PLU, approuvée le 04 avril 2012, a traité de l'Article 6 dans la zone UC.

La procédure de modification simplifiée, N°2, du PLU, fait l'objet du présent dossier.

Une procédure de modification simplifiée, N°3, du PLU est en cours. Elle a pour but la création d'une zone A3 pour permettre la création d'un projet lié à une exploitation agricole.

La commune souhaite effectuer cette nouvelle modification simplifiée, la N°2, conformément à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, qui a pour but de :

- Corriger une erreur matérielle dans l'Article 3 de la zone 1AU du règlement écrit.
- Préciser les fonctions des différentes voiries.

## REPRISE DU REGLEMENT ECRIT

Objet : La rédaction de l'article 3 de la zone 1AU "Accès et Voirie" du règlement écrit comporte une erreur matérielle que le Conseil Municipal propose de corriger.

### Article IAU 3 - ACCES ET VOIRIE

La dernière phrase du paragraphe 2-Voirie de l'article 1AU 3 indique :

« *Pour les secteurs 1 AU et 1 AU b, aucune sortie directe sur le chemin d'En Marc, ne sera autorisée.* »

La dite phrase vient en contradiction avec la page 5 des Orientations d'Aménagement.

La phrase en question aurait dû se trouver dans le paragraphe 1 "Accès" après la phrase « *Aucun nouvel accès direct sur la RD 40 ne sera autorisé.* »

L'incohérence entre les documents est évidente lorsque l'on considère la page 5 des Orientations d'Aménagement où l'on voit la voirie dans la zone 1AU d'une part débouchant sur le chemin d'En Marc (et pas en impasse avec zone de retournement) et d'autre part la voirie en impasse avec une raquette en bout pour desservir les Lots car l'accès sur le chemin d'En Marc n'est pas permis.

L'incohérence est encore renforcée quand on voit les flèches de couleur violette montrant que l'accès aux parcelles de la zone 1 AU b se fait à partir de la voie à créer et non à partir du chemin d'En Marc.

## REGLEMENT ECRIT

*Avant*

### ARTICLE IAU 3 - ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Accès

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun nouvel accès direct sur la RD 40 ne sera autorisé.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres.

#### 2 - Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'ouverture des voies nouvelles publiques ou privées desservant plus de deux terrains ou deux logements est soumise aux conditions minimales suivantes :

## **2.1. Voies en impasse :**

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

### **Pour tous les secteurs sauf 1 AU d :**

Elles devront avoir au minimum :

\* 6 mètres de plate-forme desservant au plus 6 logements.

\* 8 mètres de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

### **Pour le secteur 1 AU d :**

Elles devront avoir au minimum 8 mètres de plate-forme.

## **2.2. Autres voies**

Elles devront être revêtues et avoir au minimum :

\* 6 mètres de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.

\* 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes. Lorsque les voies en impasse sont en attente d'une connexion future, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement. Elles seront équipées d'un éclairage public et les trottoirs seront aménagés.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

**Pour les secteurs 1 AU et 1 AU b, aucune sortie directe sur le chemin d'En Marc, ne sera autorisée.**

## **REGLEMENT ECRIT**

*Après*

### **ARTICLE IAU 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Les accès sont soumis à permis de voirie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée commune, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin et éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les caractéristiques de ces accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir et notamment permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et ne pas entraîner de gêne pour la circulation.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun nouvel accès direct sur la RD 40 ne sera autorisé.

Pour les secteurs 1 AU et 1 AU b, aucune sortie directe sur le chemin d'En Marc ne sera autorisée.

La largeur minimale des accès sera de 4 mètres.

## **2 - Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées (par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques) aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'ouverture des voies nouvelles publiques ou privées desservant plus de deux terrains ou deux logements est soumise aux conditions minimales suivantes :

### **2.1. Voies en impasse :**

Les voiries en impasse ne seront autorisées que si aucune autre solution n'est possible.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds, notamment ceux assurant la lutte contre l'incendie, la collecte des ordures ménagères, puissent tourner.

#### **Pour tous les secteurs sauf 1 AU d :**

Elles devront avoir au minimum :

\* 6 mètres de plate-forme desservant au plus 6 logements.

\* 8 mètres de plate-forme lorsque le nombre de logements est supérieur à 6.

#### **Pour le secteur 1 AU d :**

Elles devront avoir au minimum 8 mètres de plate-forme.

### **2.2. Autres voies**

Elles devront être revêtues et avoir au minimum :

\* 6 mètres de plate-forme et 3,5 mètres de chaussée pour les voies à un seul sens de circulation.

\* 8 mètres de plate-forme et 5 mètres de chaussée pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles devront se mailler avec les voiries existantes. Lorsque les voies en impasse sont en attente d'une connexion future, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale par une place de retournement. Elles seront équipées d'un éclairage public et les trottoirs seront aménagés.

D'autres caractéristiques de voies peuvent être acceptées si elles répondent au vu d'un plan de masse à une meilleure conception de l'espace urbain.

# REPRISE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

## Objet :

Les Orientations d'Aménagement, page 5, indiquent une voie en impasse de part et d'autre de la voie traversant la zone 1 AU avec cheminement piétonnier. La Commune souhaite préciser les fonctions de chacune de ces 2 voies en impasse (voirie et liaisons douce) ainsi que celles de la voie traversant la zone 1AU sans changement à ce qui est prévu dans le règlement à ce sujet.

Les voiries dans la zone AU sont identifiées AA, BB, CC, DD comme indiqué sur la page 5 des Orientations d'Aménagement annotée ci-jointe.

La règle de base est celle écrite à l'article 1 AU 3-3. « Pistes cyclables et cheminements piétonniers »

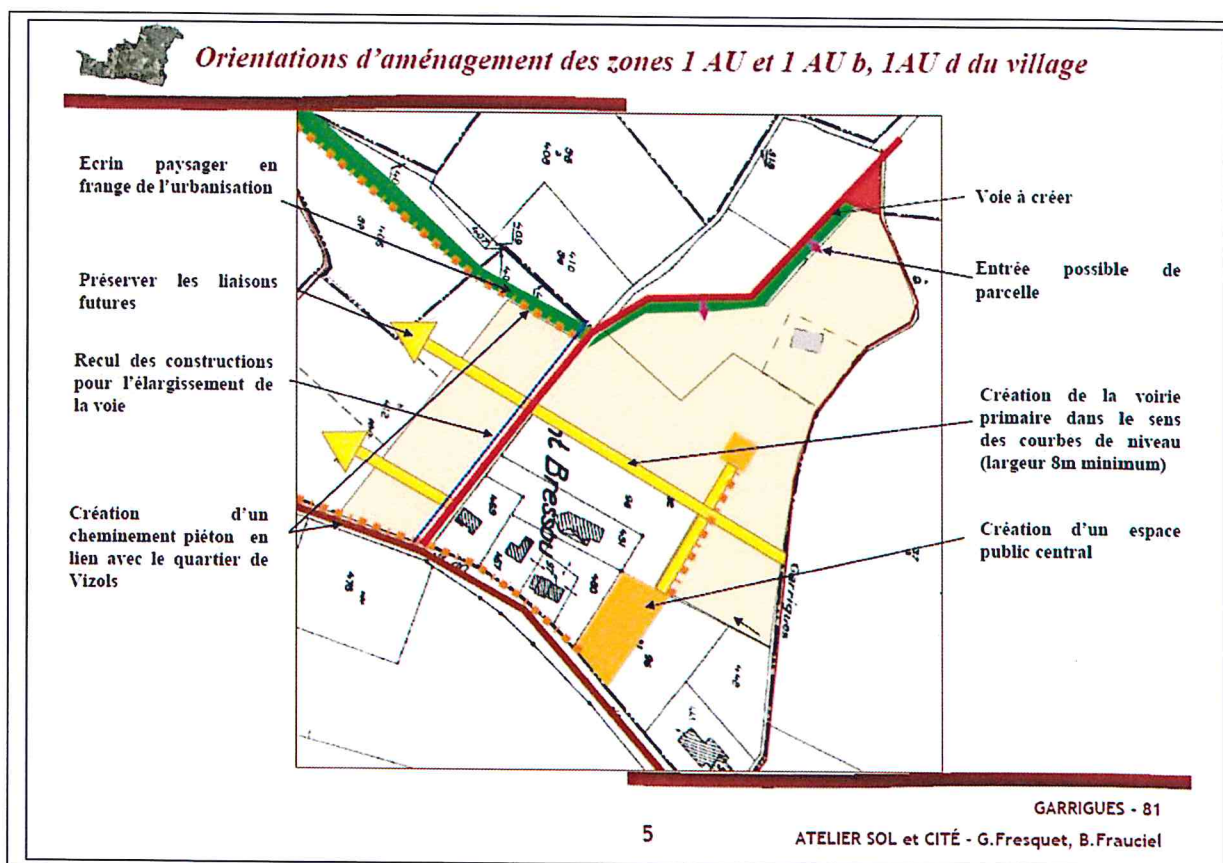
Les précisions sont les suivantes :

Voiries AA et DD: Sur ces portions la sécurité impose une voie de circulation douce séparée de la voie des véhicules.

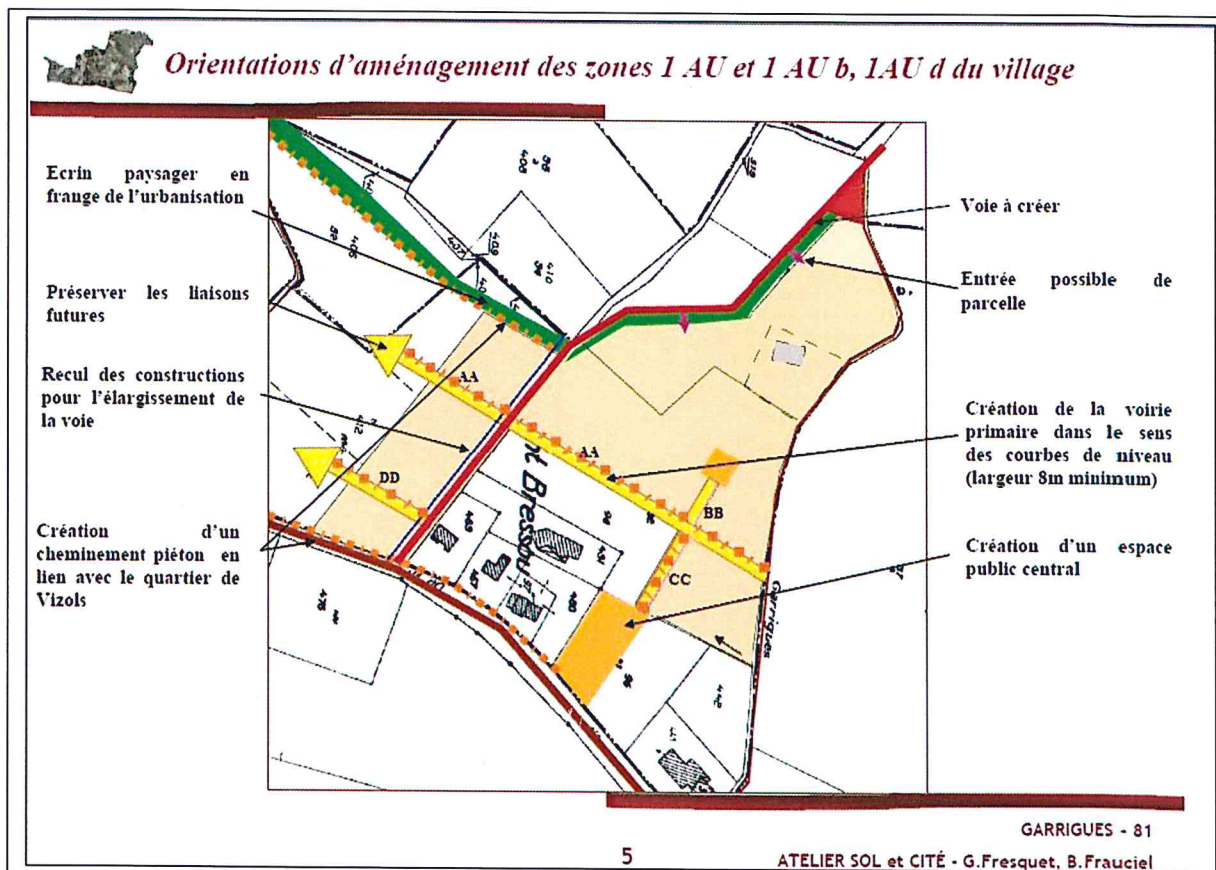
Voirie BB : Sur cette portion donnant accès à un petit nombre de lots et d'une longueur de l'ordre de 25 mètres, la séparation qui s'impose sur la voirie AA n'est pas indispensable et l'accent sera plutôt mis sur l'ampleur à donner à la trame verte prévue à l'article 1 AU 3-3.

Voirie CC : Cette voirie en impasse peut devenir une voie exclusivement dédiée aux circulations douces, les lots à aménager sur son côté Sud-Est pouvant être desservis à partir de la voirie AA. Ainsi cette voirie CC deviendra une liaison exclusivement douce entre la zone 1AU et l'espace public central indiqué dans les Orientations d'Aménagement.

Avant



La page 5 des Orientations d'Aménagement est modifiée comme suit



A Garrigues, le 16 juillet 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Garrigues.



Le Maire

Bernard BOLON