ENTREE DE VILLAGE

ÉLEMENTS DE CONTEXTE

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été établies au niveau de l'entrée principale du village de Barre des Cévennes, qui correspond au secteur d'intersection entre la route départementale 983 et la route départementale RD 20.

Cet espace est actuellement occupé par un espace vert au nord de la RD 983, le parc des Ormes, et par plusieurs constructions à usage d'entrepôt, peu qualitatives au sud de la RD 983. Sur le terrain d'assiette de ces constructions se trouvent 3 tilleuls et un cèdre du Liban remarquables.

La mairie projette de renforcer le parc des Ormes, en tant qu'espace de rencontre, et de créer, en renouvellement urbain, un béguinage, une salle communale et éventuellement, d'autres bâtiments favorisant la mixité (restaurant, remise en forme…). Elle projette également d'aménager des jardins partagés en contrebas.



Entrée du village : intersection entre les routes départementales 983 et 20



Le parc des Ormes : aire de jeux



Vue depuis le parc des Ormes sur les entrepôts en contrebas



Mobilier urbain du parc des Ormes

ÉLEMENTS DE PROGRAMMATION

Le périmètre soumis aux orientations d'aménagement et de programmation peut être divisé en deux secteurs :

- Au nord de la RD 983, le parc des Ormes ;
- Au sud de la RD 983, un terrain comprenant trois constructions.

Pour la partie sud, il sera nécessaire au préalable de tout aménagement, de démolir l'existant, sous réserve, dans la mesure du possible, de préserver les panneaux photovoltaïques présents sur un des bâtiments et favorisant l'autonomie du site. La question de la préservation des panneaux photovoltaïques reste toutefois posée. L'opération d'aménagement d'ensemble devra intégrer cette question dans l'aménagement global du site. Sont programmés sur ce secteur :

- Un béguinage, structure destinée à un public sénior autonome, composé d'hébergements et d'espaces partagés, permettant ainsi la création de lien social ;
- Une salle communale.

Le béguinage aura une capacité de 10 à 20 hébergements.

En plus de ces constructions, le secteur pourra accueillir des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou des activités de restauration, sous condition que l'activité n'engendre pas de conflits d'usage avec le béguinage.

En contrebas, la pente devra être aménagée de jardins partagés.

Le secteur sud de la RD 983 devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

Le schéma de principe ci-après vient détailler les principes d'implantation des constructions et de desserte de la zone, ainsi que la prise en compte de la qualité environnementale de cette dernière.



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
SCHEMA DE PRINCIPE

- Périmètre soumis aux orientations
- Implantation des constructions
- Orientation du faîtage principal
- Bâtiment existant à conserver
- Jardin public
- Jardins partagés
- Espace arboré à préserver
- Principe d'accès
- Aire de stationnement existante
- Aire de stationnement à créer
- Chemin piéton existant
- Chemin piéton à créer
- Aire de jeux existante
- Point de collecte des déchets

N 0 25 50 m

Fond de plan : BD ORHTO 2018.
Réalisation : Alpicité, 2024.

- Zone humide à protéger de tout aménagement

QUALITE URBAINE

Général

Les constructions (hors annexes) devront respecter les principes d'implantation définis au schéma de principe. Le faîtage principal devra être orienté selon un alignement défini au schéma de principe.

Les différentes constructions devront présenter une insertion qualitative dans la pente. Les délais et remblais devront être limités.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Une partie du secteur est soumis à un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Des mesures à prendre lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter ses conséquences (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.). Le guide d'information « Construire en terrain argileux, la règlementation et les bonnes pratiques », annexé au règlement du PLU, peut être consulté afin de prendre connaissance de ces recommandations.

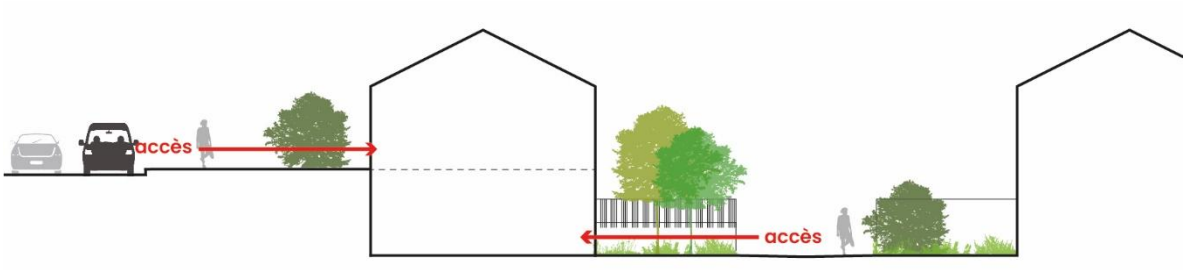
Béguinage

Le long de la route départementale, le béguinage ne devra pas constituer un bloc massif mais présenter une typologie de maisons individuelles ou accolées de faibles dimensions. Le linéaire de façade donnant sur la route et la ligne de faîtage devront comporter des décrochés permettant de rythmer la composition urbaine.

Si l'aspect des constructions les unes par rapport aux autres doit être harmonieux, la réalisation de constructions « en série », identiques ou très similaires les unes aux autres devra être évitée. La singularisation de l'aspect extérieur de chaque construction sera au contraire recherchée.

Chaque niveau de construction à destination d'hébergement devra permettre un accès de plain-pied, toutefois, la topographie peut être mise à profit pour créer des niveaux accessibles de chaque côté de la construction. Les espaces communs devront également bénéficier d'accès de plain-pied.

Chaque hébergement devra posséder une surface de plancher comprise entre 40 et 60 m^2.



Topographie mise à profit pour créer des niveaux accessibles de chaque côté de la construction

Parc des Ormes

Le mobilier urbain devra être maintenu (ou remplacé en cas de nécessité). De nouvelles installations pourront être aménagées sous réserve d'être cohérentes avec la vocation de jardin public du secteur.

Jardins partagés

Le secteur ayant vocation à accueillir des jardins partagés pourra faire l'objet d'aménagements pour la maîtrise de la pente (bancels), qui devront alors respecter les caractéristiques traditionnelles locales de ces aménagements (aspect pierre sèche notamment).

Des abris de jardins pourront également être aménagés, sous réserve d'être démontables et de ne pas comporter de dalle et dans la limite d'une unité et de 5 m^2 d'emprise au sol.

QUALITE ENVIRONNEMENTALE

Général

L'aire de stationnement devra être soit plantée à raison d'un arbre à haute tige par tranche entamée de 4 places de stationnement, soit dotée d'ombrières photovoltaïques.

Les espaces arborés identifiés au schéma de principe devront être maintenus, et notamment les 3 tilleuls et le cèdre du Liban, identifiés sur le règlement graphique. Des coupes ponctuelles sont autorisées, mais l'ambiance boisée devra être préservée.

La zone humide repérée sur le schéma de principe doit être protégée de tout aménagement.

DESSERTE DU SECTEUR

Il est rappelé que la création de nouveaux accès sur la route départementale doit faire l'objet d'une autorisation du conseil départemental.

Le long des routes départementales, le règlement départemental de voirie en cours de validité doit être consulté et appliqué.

La desserte interne du secteur nord comme du secteur sud sera organisée autour d'un réseau piéton. Le tracé des chemins piétons au schéma de principe a été établi de façon indicative, des alternatives pouvant être proposées, sous réserve de bien relier les constructions et l'aire de stationnement au parc des Ormes et aux jardins partagés et de permettre un cheminement sécurisé le long de la RD 983. La pente des chemins devra être réfléchie de manière à permettre autant que possible l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.