

VERDI

Lunel  
Avignon  
Aix en Provence  
Lyon

# Révision du PLU Commune de Poulx

Réunion publique n°1  
Jeudi 27 avril 2023 - 18h30





## Déroulé de la réunion

- 1 – La révision du PLU
- 2 – Synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement
- 3 – Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- 4 – Calendrier

VERDI

# 1 – La révision du PLU

Le PLU, Plan Local d'Urbanisme est le **document d'urbanisme de planification communale**. Il offre aux communes la possibilité d'exprimer une politique d'aménagement durable et de la mettre en œuvre.

Le PLU doit être :

- **Evolutif**, puisqu'il s'inscrit dans la durée
- **Durable**, les conditions de réalisation du projet aujourd'hui ne doivent pas hypothéquer les capacités du projet à s'accomplir dans l'avenir

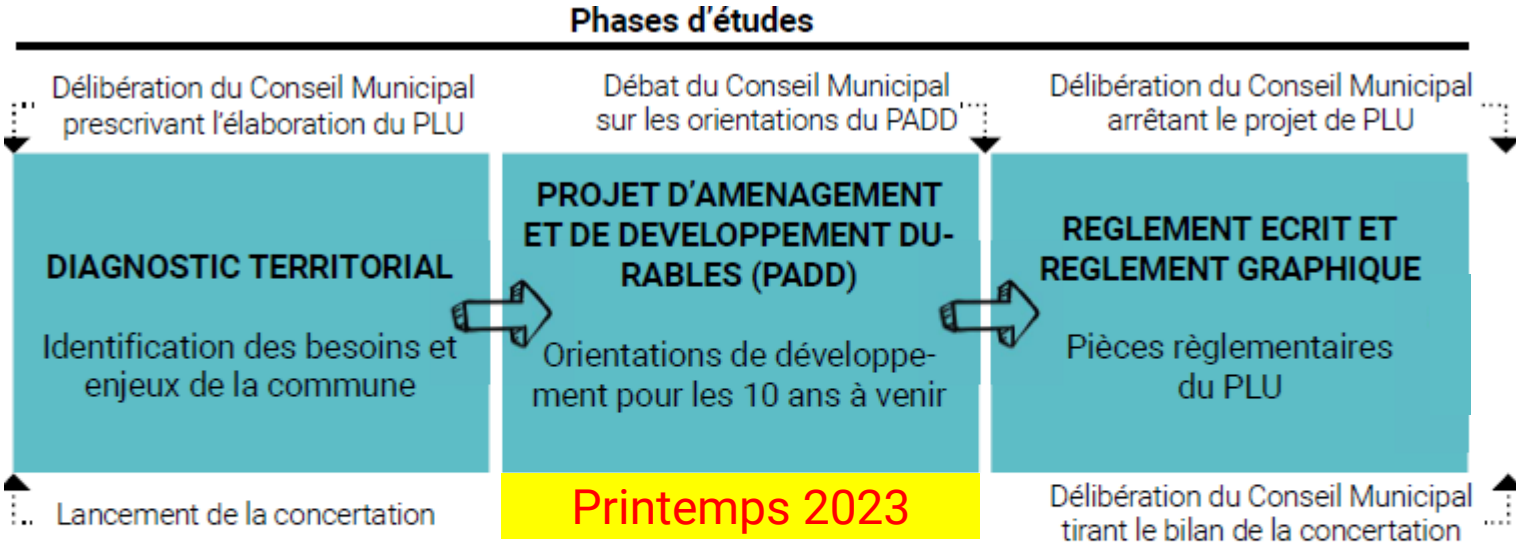
La démarche de révision du PLU doit être :

- **Globale** : prise en compte de toutes les thématiques de l'évolution du territoire
- **Intégrée** : prise en compte des différentes échelles spatiales
- **Concertée** : contribution des différents acteurs du territoire

**PLU de POULX approuvé en 2005 et depuis à fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées.**

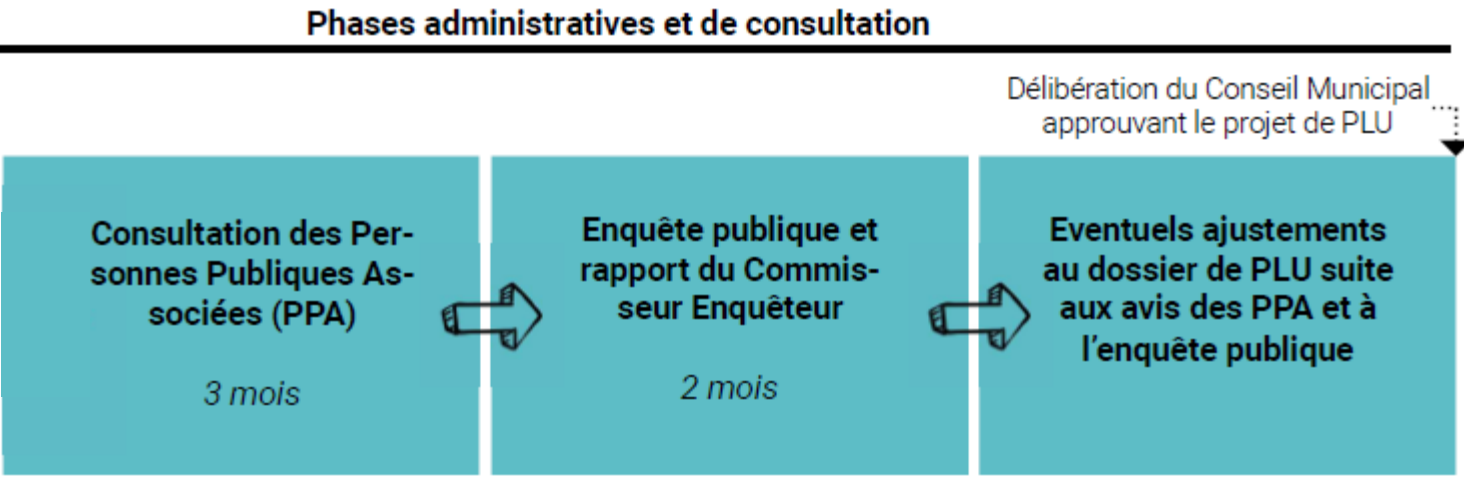
**Révision du PLU prescrite en avril 2021.**

1



### Phases de concertation

Modalités de concertation de la population : réunions publiques, exposition évolutive, registre en mairie, publications au sein du bulletin municipal et sur le site de la mairie



2

## 1. Règlementaire

- Mettre en compatibilité avec le **SCoT Sud Gard** et le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (loi ELAN 2018, Climat et Résilience 2021)

## 2. Technique

- **Règlement** : moderniser son écriture, le compléter et corriger les erreurs matérielles
- **Rapport de présentation** : l'actualiser et réaliser un diagnostic environnemental
- **Adapter le zonage et règlement au regard des enjeux environnementaux, du patrimoine, des projets d'urbanisation, des activités économiques et agricoles**

**SCoT Sud Gard :**

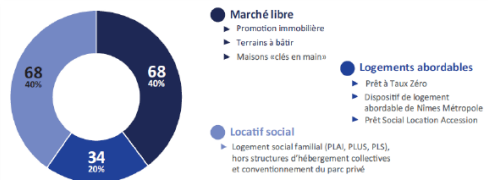
- 38% de la production de logements en renouvellement urbain
- Un coefficient de rétention foncière inférieur à 65%
- 25 logements à l’hectare
- En moyenne, environ 5 hectares pourront être dédiés à de l’extension, dans le respect des lisières définies par le SCoT.

**PLH 2019-2024 Nîmes Métropole**

*Les besoins à horizon 2024*

- ➔ + 170 logements en 6 ans, soit 28 logements par an
- ➔ 0,8 % par an de croissance démographique

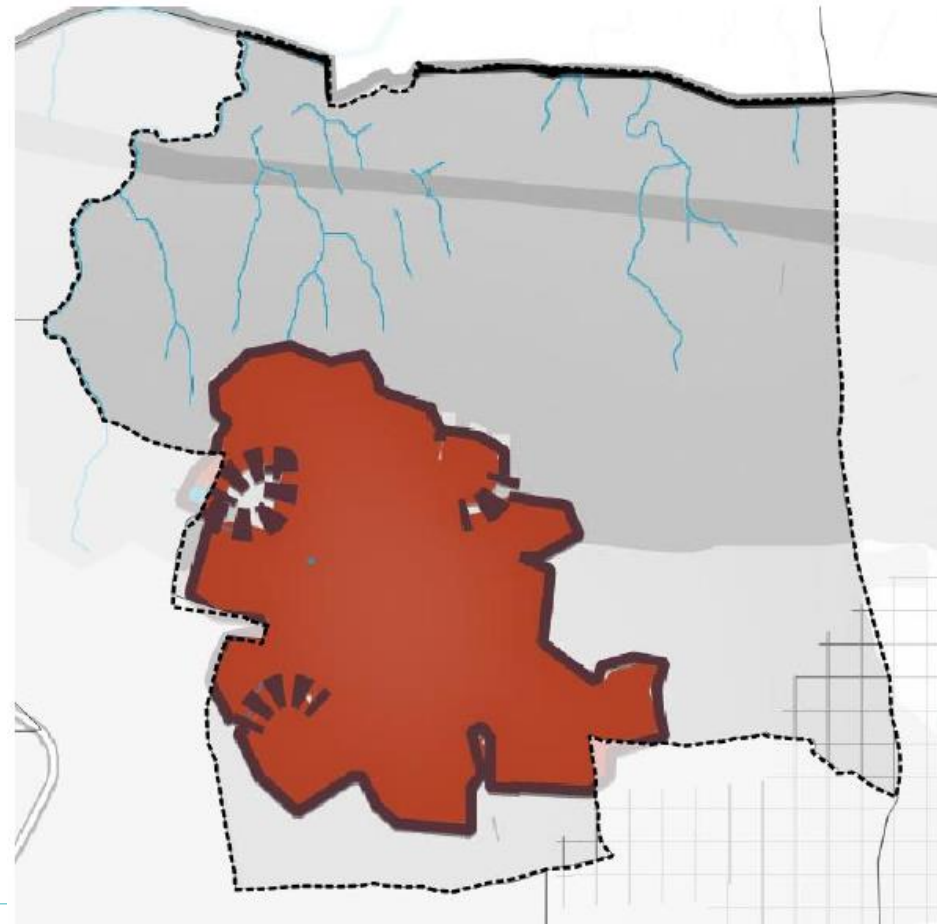
- ➔ 30% de logements individuels
- ➔ 40% de logements collectifs
- ➔ 30% de logements intermédiaires



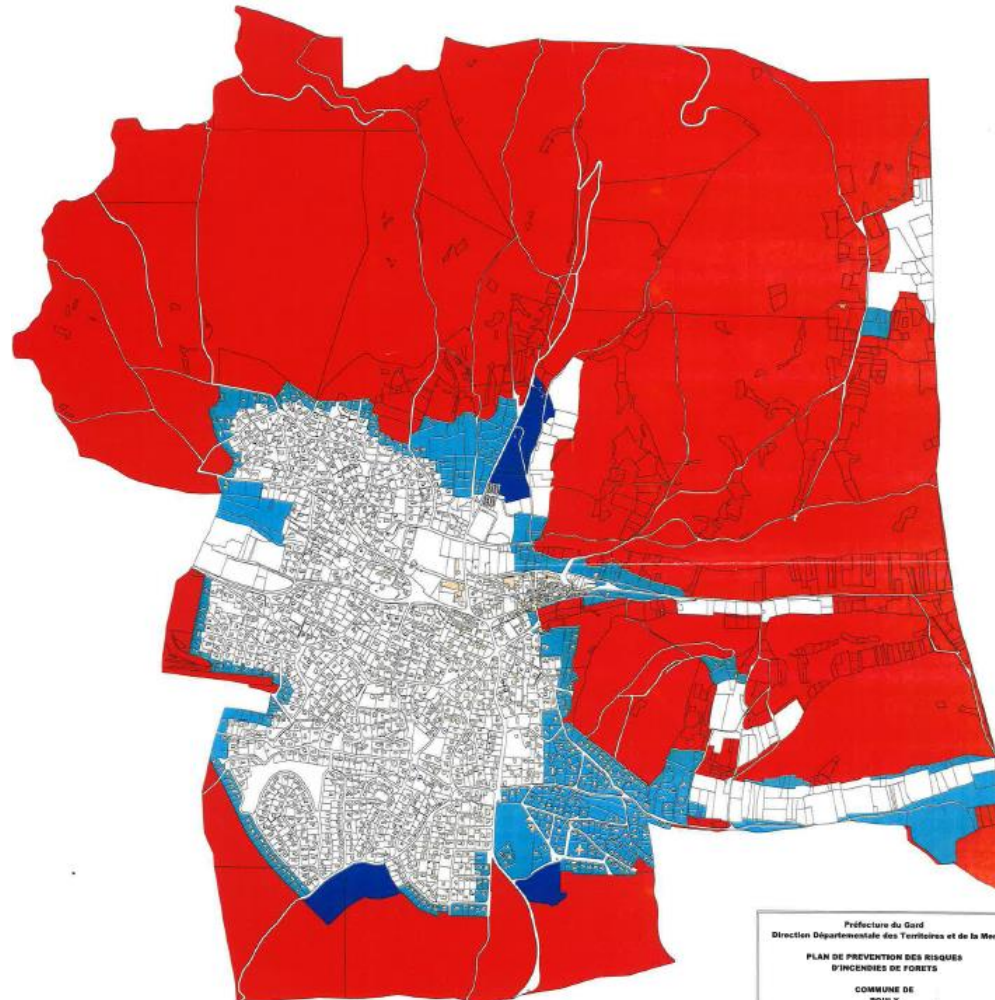
**8,1%** de LLS

à horizon 2024

- 96 logements sociaux en 6 ans à produire (offre nouvelle) :
  - 20% de logements spécifiques
  - 9% logements conventionnés dans le parc privé
  - 71% de LSF



## PPRIF (Plan de prévention des risques incendie de forêt)

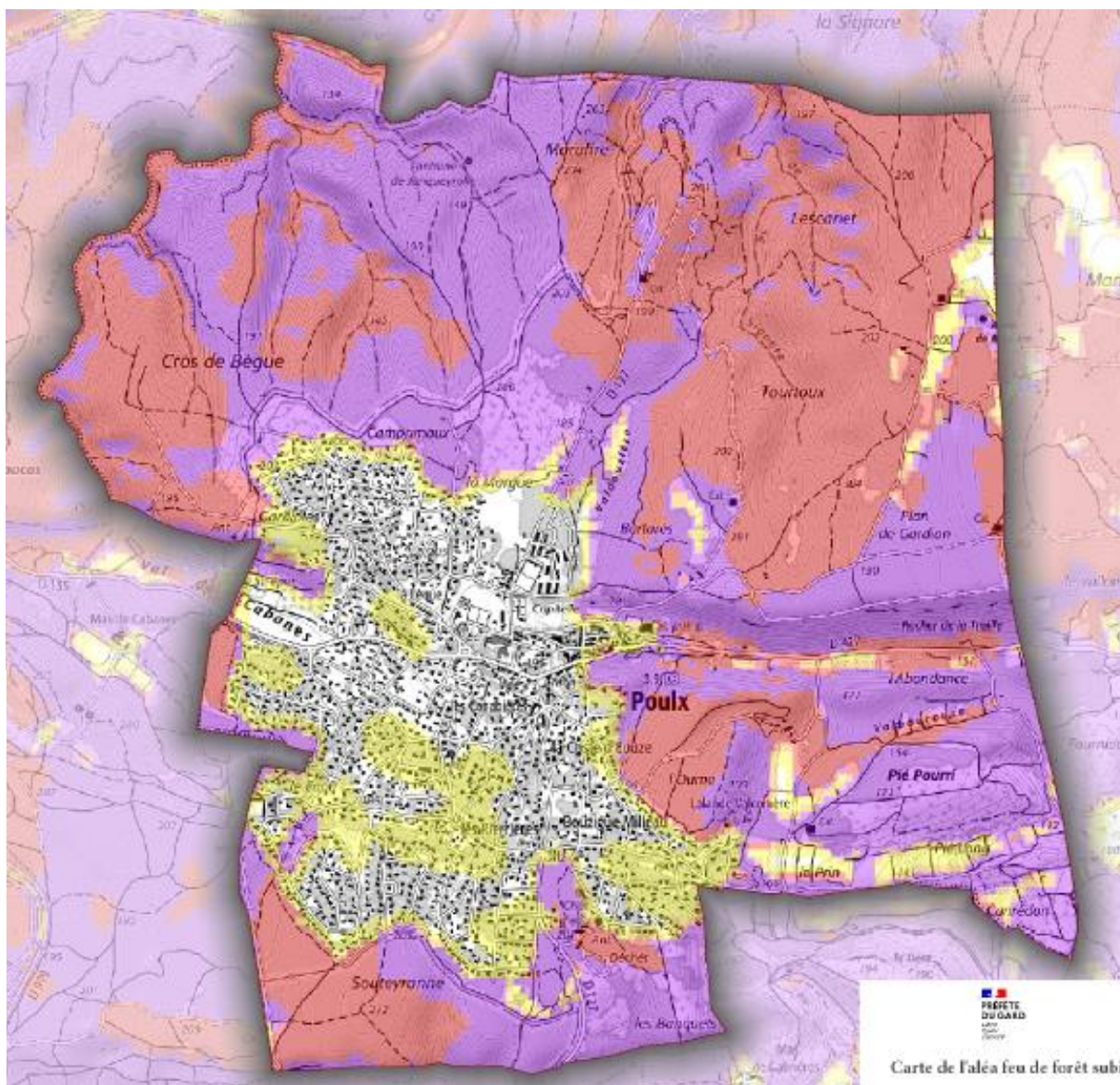


### Zonage réglementaire du PPRIF

Source : Préfecture du Gard



Porter à connaissance sur l'aléa feu de forêt



Niveau d'aléa

- Hors forêt
- Faible
- Moyen
- Fort
- Très fort

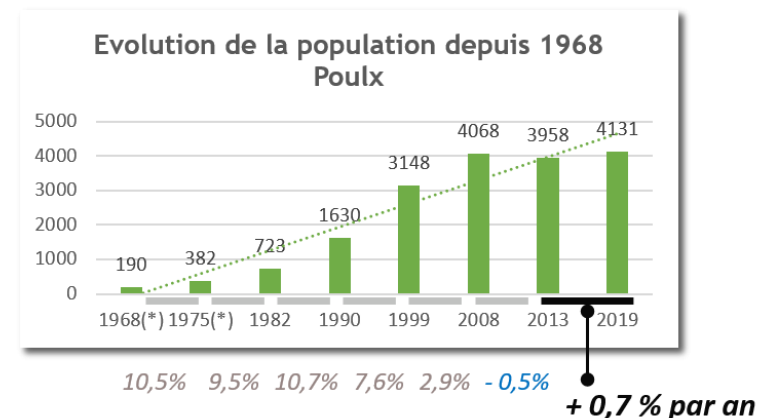
Carte de l'aléa feu de forêt subi

Source : Préfecture du Gard

VERDI

## 2 – Synthèse et enjeux issus du diagnostic

- Une commune attractive et dynamique
- **Une population qui évolue vers une population plus jeune et en cours de renouvellement**
- Une sur représentation des cadres, une majorité de retraités
- Une part importante de couples sans enfants (jeunes actifs ou retraités)
- Un essor des familles monoparentales et des ménages seuls
- **Un faible taux de vacance, signe d'une tension sur le marché du logement (forte demande, peu d'offre)**
- **Un parc de logement récent**, peu diversifié, avec une prédominance de la maison individuelle et de grands logements, occupés par des propriétaires
- Une diversification à l'œuvre, dans les typologies (intermédiaire, collectif) et dans les produits (logement locatif social)
- Du logement social a été construit sur le territoire permettant de maintenir le taux de logements sociaux



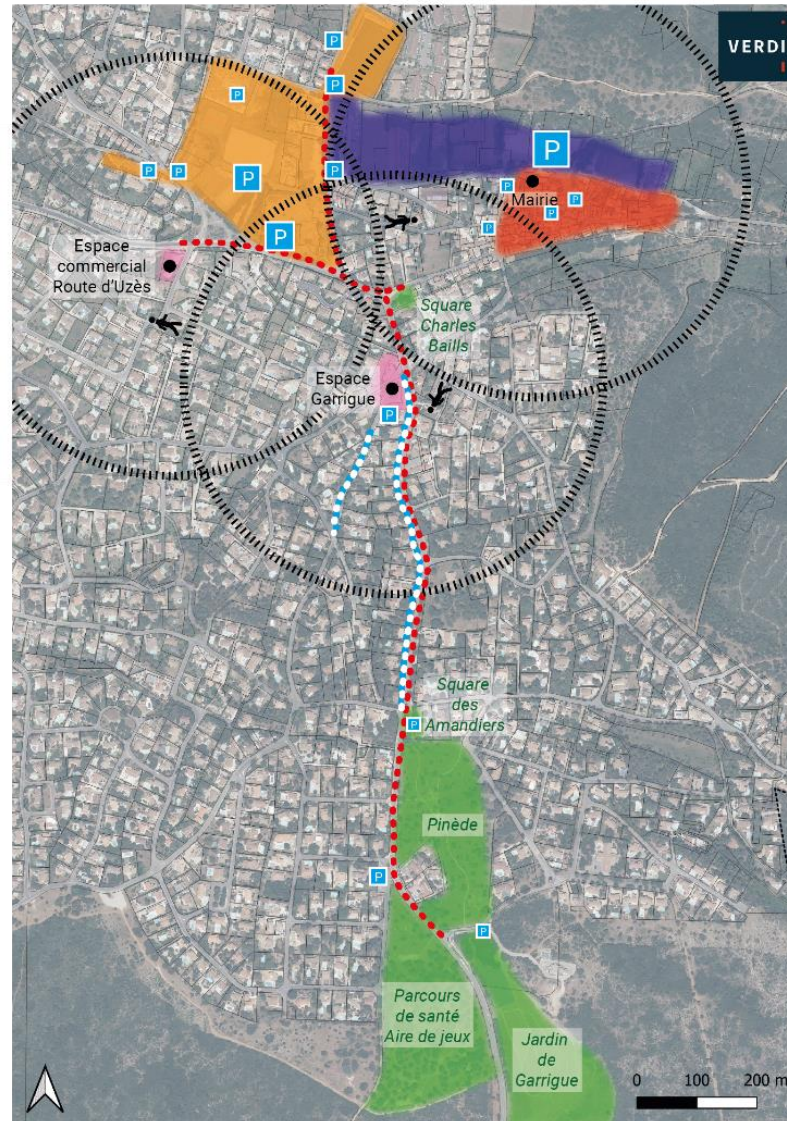
Source : Insee - RP (exploitation principale) – Séries historiques

Nombre moyen d'occupants par résidence principale

## SYNTHESE

- Des espaces urbains monofonctionnels.
- Une prédominance de l'habitat individuel pavillonnaire.
- Un fonctionnement urbain divisé en plusieurs centralités en manque de lien et d'aménagement pour la mobilité douce.

### Le fonctionnement urbain de Poulx



### Centralités et équipements

- Vieux village : centralité administrative et culturelle
- Espace d'activités et d'équipements au nord du vieux village
- Centralité d'équipements sociaux, sportifs et de santé
- Centralité commerciale
- Squares et parcs

### Mobilités

- Parking
- Stationnement sur voirie
- Cheminement piéton existant entre les centralités et équipements
- Isochrone : rayon de 5 minutes à pied à partir de la centralité

Réalisation : Verdi, 2022

- **Une commune attractive mais en perte de dynamisme économique**
- Une majorité de professions intermédiaires et de cadres
- **Une offre commerciale de proximité satisfaisante regroupée sur 2 centralités mais non adaptée à la demande**
- **Une activité agricole en déclin sur le territoire** : diminution du nombre d'exploitations et d'agriculteurs et une augmentation des friches agricoles.
- Une activité touristique peu présente malgré des atouts touristiques en matière de tourisme vert et de tourisme patrimonial.
- Une offre en hébergements touristiques faible (2 chambres d'hôte) et une offre en restauration limitée (4 bars ou restaurants).
- Peu de retombées économiques en lien avec le tourisme

- **Une diversité d'équipements et une offre d'équipements pouvant répondre aux besoins de tous les âges ;**
- **Une localisation des équipements au Nord-Est de la zone urbaine** (à l'Est du vieux village et au Nord-Ouest) ;
- **Des espaces sportifs dans le centre manquant de lien entre eux, peu de cheminements bien organisés et non mis en valeur en termes d'aménagement urbain.**
- Un tissu associatif important.

Quelques équipements sportifs



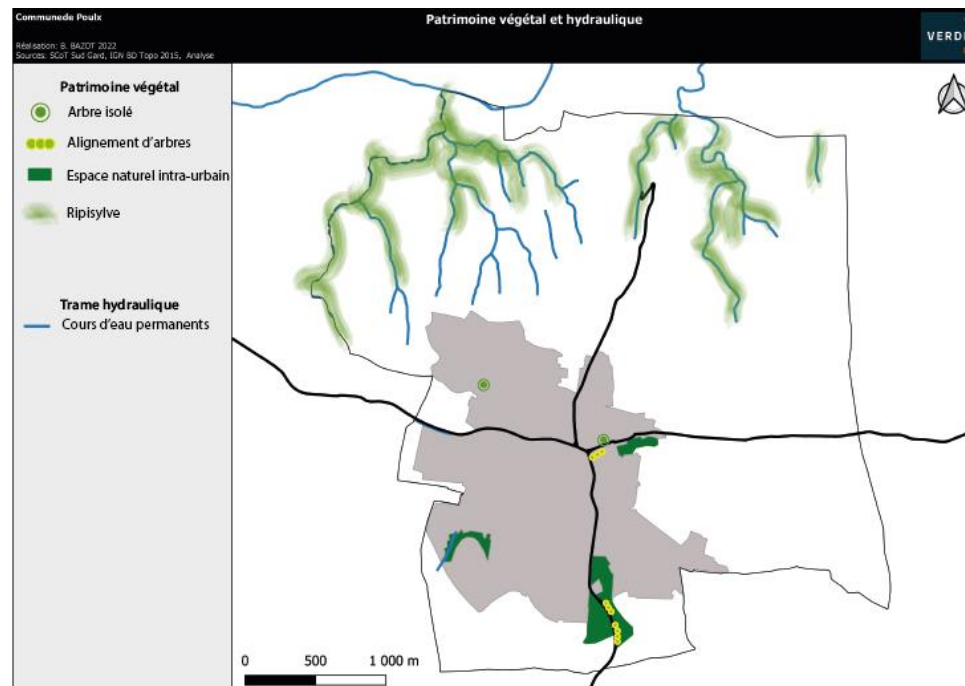


- **Une desserte en transport en commun relativement faible.**
- Une gestion des carrefours dans le centre urbain globalement satisfaisante.
- Un schéma de circulation majoritairement à double sens induisant des difficultés de croisement sur certains secteurs du vieux village.
- **Une offre de stationnement publique répondant aux besoins actuels,** des disponibilités sur des parkings (environ 670 places).
- **Une commune à l'échelle des déplacements cyclables et piétons.**
- Des cheminements piétons généralement de qualité moyenne à médiocre voir absent dans certains quartiers.
- Des aménagements cyclables ponctuels, parfois peu lisibles et non maillés, des itinéraires n'assurant pas des parcours inter quartiers ou de desserte des pôles d'attraction sécurisés.



- **La commune dispose de 2 réservoirs d'eau potable.**
- Une eau potable de très bonne qualité.
- L'ensemble de l'enveloppe urbaine actuelle est alimenté par le réseau d'eau potable et est relié à l'assainissement collectif. Pour l'habitat diffus, l'alimentation en eau potable se fait au cas par cas et l'assainissement est non collectif.

- Inscription dans le grand ensemble paysager des Garrigues de Nîmes.
- Deux bassins versants : le Vistre au Sud et le Gardon au Nord.
- **Des entrées de villes et de territoires qualitatifs**
- Un patrimoine végétal et paysager localisé dans la partie nord du territoire, en lisère de l'enveloppe urbaine et de manière ponctuelle à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- **1 ZNIEFF de type II et 1 ZNIEFF de type I**
- **Une commune concernée par des plans nationaux d'action d'espèces menacées**
- **Natura 2000** : concernée par 2 ZSC et 1 ZPS à proximité
- **Une végétation variée** : des boisements composés majoritairement de chaînes vertes, des garrigues et des pelouses sèches.
- **Quelques poches agricoles**. De nombreuses friches agricoles. Un manque de ressource en eau et une problématique de vol.

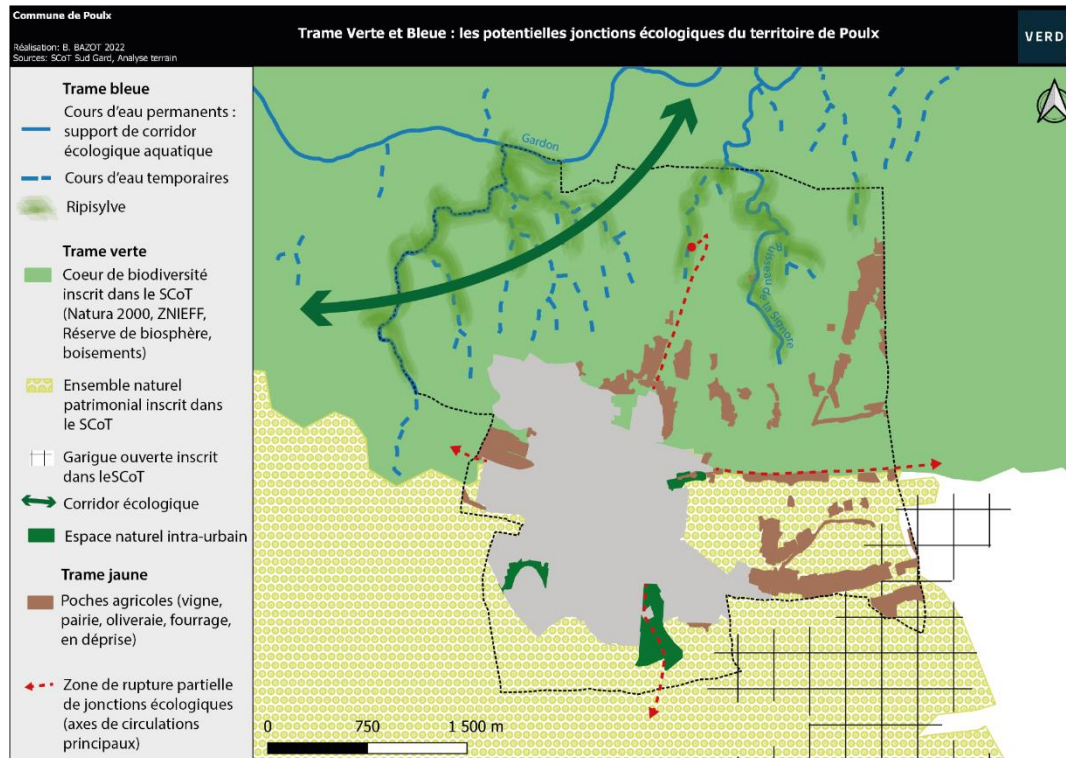


Patrimoine végétal et hydraulique

## SYNTHESE

- Présence de plusieurs espèces floristiques et faunistiques présentant un intérêt patrimonial fort.
- Les garrigues et boisements forment des **trames vertes** Nord et au Sud du territoire et ne sont quasiment pas fractionnées.
- Les cours d'eau permanents du bassin versant du Gardon (et ses ripisylves), le Gardon et le cours d'eau temporaires forment la **trame bleue**.
- Une **trame agricole** sous forme de poche.
- Un patrimoine bâti présent dans le vieux village
- Un circuit de l'eau en cours de valorisation

## Trame Verte et Bleue



Source : SCoT Sud Gard, Analyse terrain. Réalisation : Verdi, 2022



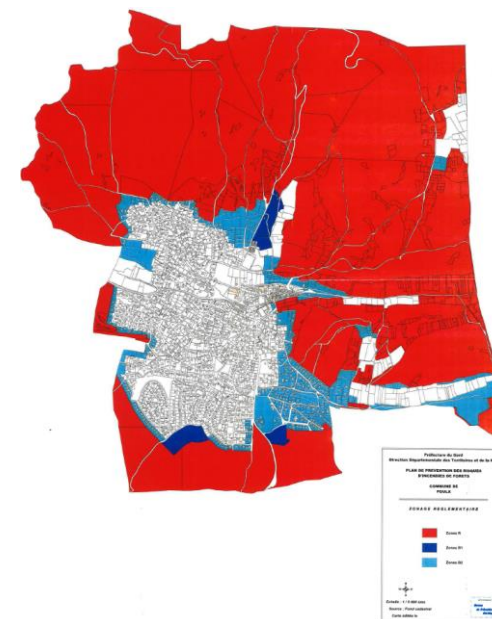
Source : Verdi, 2022



Zonage réglementaire du PPRIF

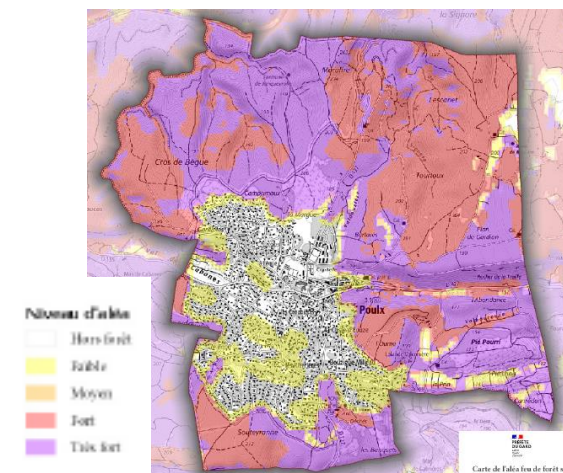
**SYNTHESE**

- **Un PPRIF** s’applique tout autour de l’enveloppe urbaine et contraint fortement son développement et un PAC aléa feu de forêt qui ajoute des contraintes supplémentaires
- **Un risque inondation sur les deux bassins versants. Deux PPRI sur la commune mais n’impacte pas l’urbanisation**
- Un risque mouvement de terrain lié au retrait et gonflement des argiles localisé dans le centre du territoire. La majeure partie des zones urbanisées sont concernées.
- Une commune soumise aux affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines au nord de son territoire.
- **Risque technologique en lien avec le camp des Garrigues (pyrotechnique).**
- Une qualité de l’air très bonne du fait de son éloignement relatif des grands axes routiers.



Source : Préfecture du Gard

Carte de l'aléa feu de forêt subi



Source : Préfecture du Gard

VERDI

# 3 - Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet communal envisagé s'organise autour de 3 grands axes :

**Axe n°1 :**

**Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré**

**Axe n°2 :**

**Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie**

**Axe n°3 :**

**Mettre l'environnement au cœur du développement**

# Axe n°1 : Programmer un développement urbain maîtrisé et équilibré



### 1. Maîtriser la croissance démographique

- croissance de l'ordre de **+0,8 % par an** sur la période 2023-2035
- **environ 4 620 habitants à l'horizon 2035.**

### 2. Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel

- tendre vers **l'accueil d'environ 225 logements à l'horizon 2035.**
- étoffer le parc de logements locatifs sociaux

### 3. Modérer la consommation d'espaces

- Combler les dents creuses
- Prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires
- Prendre en compte le parc de logements vacants

⇒ **160 logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie**

⇒ **+ Une trentaine de logements** vont être produits sur les secteurs ayant fait l'objet d'OAP :

- Micocouliers : **18 logements**

- Aires : **7 logements**

- Rue des Pistes : **22 logements en réinvestissement au sud-ouest en lisière de l'enveloppe urbaine (25m) / 0,86 ha**

⇒ = **Environ 207 logements en renouvellement et réinvestissement urbain**

⇒ 1 secteur de développement : entrée de ville ouest -> route d'Uzès => **29 logements** / 1,14 ha (25 logements/ha)

⇒ La consommation foncière future est de **7,96 hectares** contre **9,1 hectares** au cours des dix dernières années ; **soit une réduction d'environ 1,14 hectare des surfaces artificialisées.**

*Rappel :*

- Sur la période 2013-2019, la commune enregistre un rythme de croissance annuel de + 0,7% ; la population passant de 3958 habitants à 4131

# Axe n°2 : Renforcer l'attractivité du territoire en préservant son authenticité et son cadre de vie



## **1. Poursuivre le renforcement du dynamisme économique local et le développement des emplois sur la commune**

- Renforcer le rôle de bourg-centre
- Permettre la réalisation de commerces sur le secteur de développement situé route d'Uzès
- Site du SIOM constitue une opportunité.

## **2. Préserver et valoriser les richesses naturelles et patrimoniales, garantes d'un cadre de vie de qualité et génératrices d'une économie touristique**

- Cônes de vue
- Patrimoine bâti et végétal
- Conforter l'activité touristique : accès à la Baume
- Soigner l'entrée de ville Est

## **3. Anticiper les besoins en équipements et en infrastructures**

- Créer des liens entre les équipements (mobilités douces) et des aménagements paysagers
- Projet au nord de la rue de la Renardière :
  - A l'Est du cimetière, un espace sera dédié à l'extension éventuelle du cimetière.
  - Le reste de l'espace est dédié à l'accueil d'équipements publics légers afin de conserver un poumon vert au centre-bourg.
- Permettre aux habitants de mieux se déplacer et se stationner :
  - requalifier le carrefour entre route d'Uzès et rue de l'Avenir
  - compléter et créer un réseau de mobilités douces entre les quartiers

# Axe n°3 : Mettre l'environnement au cœur du développement





### 1. Maintenir et conforter les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue

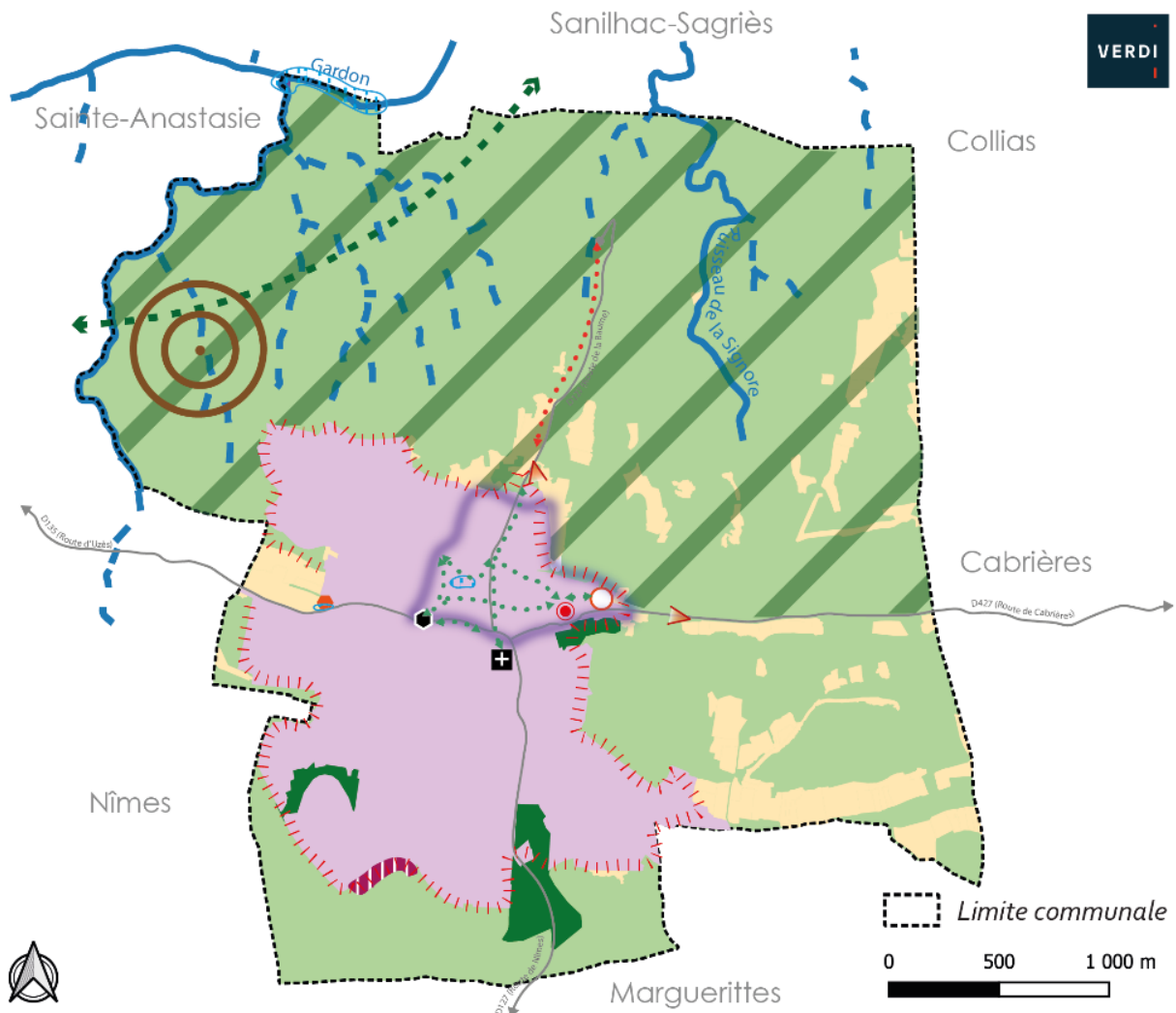
- Protéger la richesse écologique des abords des cours d'eau (Le Gardon et ses affluents dont le ruisseau de la Signore)
- Préserver la mosaïque de milieux : espaces forestiers, garrigues (trame verte) et espaces agricoles
- Préserver le corridor écologique au nord-ouest du territoire
- Arbres isolés
- Haies
- Limiter l'étalement urbain et le mitage urbain dans les espaces agricoles, les boisements et garrigues

### 2. Promouvoir un urbanisme soutenable

- Sécuriser la ressource en eau.
- Assurer une cohérence entre développement urbain et capacités des réseaux (compétence Nîmes Agglo)
- Maîtriser les énergies
  - Encourager l'efficacité énergétique des constructions
  - Saisir les opportunités de développement des énergies renouvelables








### 3. Réduire les vulnérabilités face aux risques et limiter l'exposition aux nuisances

- Risque inondation et ruissellement
- Risque incendie
- Risque technologique
- Eloigner les zones d'habitat et les équipements sensibles des pôles générateurs de pollutions et/ou de bruit.






VERDI






## Urbanisation et activités

-  Conforter l'enveloppe urbaine existante : privilégier la densification maîtrisée, le comblement des dents creuses et la réhabilitation des logements vacants
-  Renforcer la centralité (réorganisation des aménagements paysagers et espaces à vocation d'équipements, création de logements, d'équipements)
-  Maintenir et renforcer l'offre commerciale de proximité et de services de l'Espace Garrigue
-  Prévoir l'accueil d'activités économiques (artisanat) et de service public
-  Permettre le réinvestissement d'un secteur à vocation de logements avec l'aménagement d'une interface contre le risque feu de forêt
-  Permettre le développement d'un secteur à vocation de logements et de commerces
-  Préserver et valoriser les espaces agricoles




## Paysage et patrimoine

-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti (église Saint-Michel, circuit de l'eau, vieux village)
-  Préserver les vues sur le vieux village et l'église notamment
-  Créer un cheminement piéton pour accéder au parking de la Baume



## Milieus naturels et biodiversité

-  Préserver les réservoirs de biodiversité constituant la trame verte (ZNIEFF, NATURA 2000, Réserve de biosphère)
-  Préserver les milieux naturels, coeur de biodiversité et ensemble naturel patrimonial (garrigues et boisements)
-  Préserver les espaces naturels intra-urbain
-  Conforter les corridors terrestres
-  Maintenir les continuités aquatiques et préserver les ripisylves

## Risques

-  Prendre en compte le PPRIF et le PAC feu de forêt dans le développement urbain
-  Prendre en compte le ruissellement
-  Prendre en compte le risque pyrotechnique

## Mobilités

-  Aménager ou réorganiser les liaisons douces
-  Requalifier le carrefour

VERDI

# 4 – Calendrier

**Prochaines étapes :**

Phase projet (PADD) et orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

→ **Débat en CM du PADD**

Traduction réglementaire

→ **Seconde réunion publique sur PADD/OAP/ règlement/zonage**

**Arrêt du PLU en conseil municipal**

→ **Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)**

→ **Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur**

**Approbation du PLU en conseil municipal**

**Printemps 2023**

➤ **25 avril 2023 – 18h30**

**Printemps - été 2023**

**Automne - Hiver 2023**

**3 mois**

**2 mois**

**Printemps 2024**

VERDI



# Révision du PLU Commune de Poulx

MERCI POUR VOTRE ATTENTION