



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



PLU approuvé par DCM du 24/03/2005

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 27/08/2007

Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du 28/06/2012

Modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par DCM du 06/10/2016

Modification simplifiée n°4 du PLU approuvée par DCM du 18/06/2020

Révision générale du PLU prescrite le 15/04/2021

→

APPROBATION DU DOCUMENT

	Rédigé par	Vérifié par	Validé par
Nom	Baptiste BAZOT Véronique HENOCQ		Véronique HENOCQ
Date	Avril 2025	Avril 2025	Avril 2025

Sommaire

1 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	4
2 OAP 1 SECTEUR CENTRE.....	7
3 OAP 2 MICOCOULIERS	18
4 OAP 3 RENARDIERE	27
5 OAP 4 AIRES.....	38
6 OAP 5 ROUTE D'UZES.....	47

1

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1.1 INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite aménager et restructurer des quartiers ou des secteurs de son territoire.**

Etablies dans le respect des orientations générales définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elles sont constituées d'un document graphique et/ou écrit qui prend généralement la forme de schémas d'aménagement. Les OAP sont **opposables aux autorisations d'occupation du sol et aux opérations d'aménagement** qui doivent être compatibles avec elles.

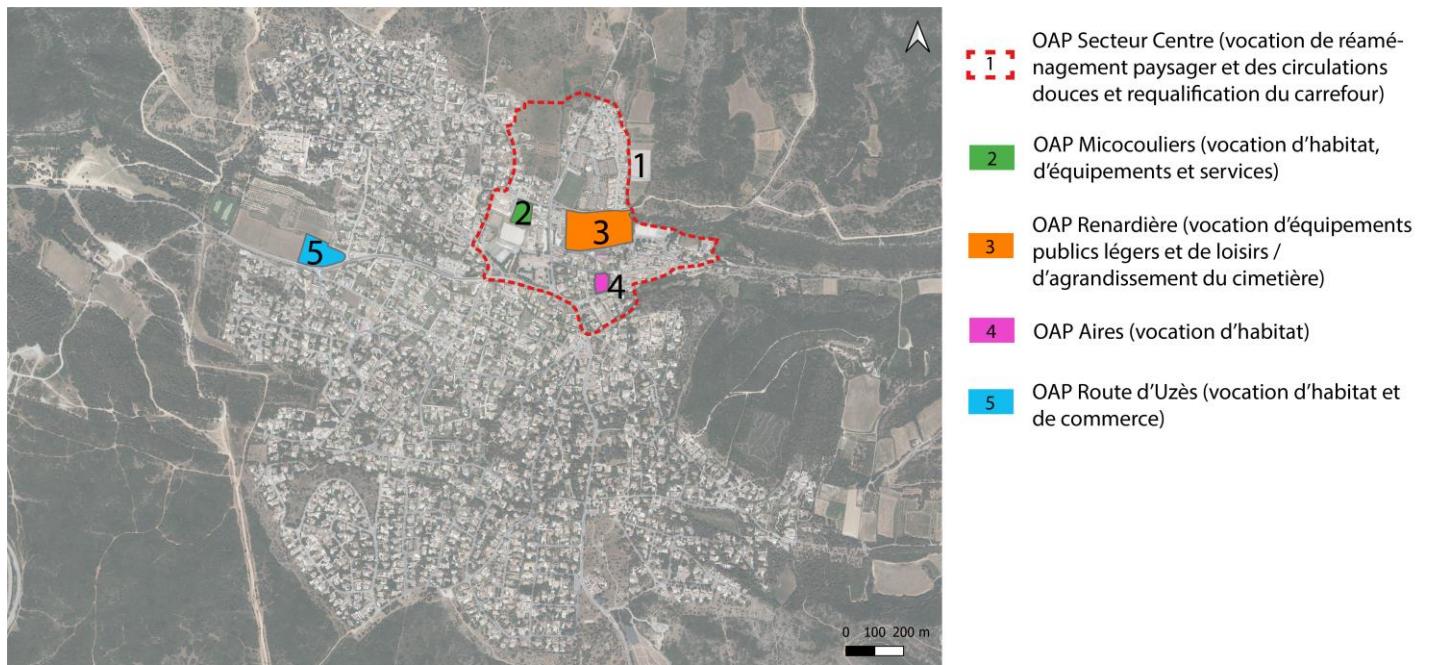
Les OAP constituent un outil clé d'encadrement et de maîtrise du développement ou du renouvellement urbain dans les secteurs à enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies dans le cadre du PLU de Poulx. Elles ont pour but de garantir un développement résidentiel et économique dans le cadre des objectifs de développement définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

1.2 LOCALISATION DES OAP



Carte de localisation des OAP

Réalisation : VERDI, 2023

2 OAP 1 SECTEUR CENTRE

2.1.1 SITUATION



Equipements sportifs et impasse des micocouliers



Impasse des micocouliers



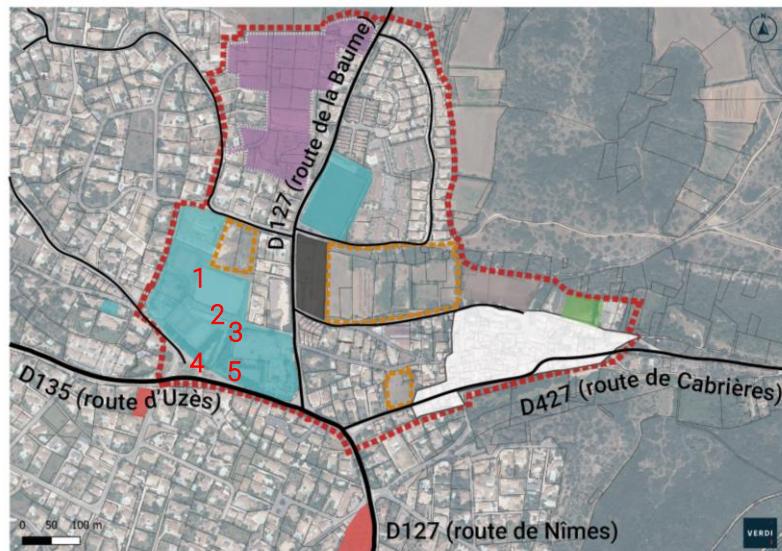
Impasse des Micocouliers aux abords du groupe scolaire



Carrefour à proximité du groupe scolaire et équipements



Carrefour à proximité du groupe scolaire et équipements



Source : Orthophoto IGN 2021

Réalisation : Verdi 2022

- Périmètre de l'OAP Secteur centre
- Périmètre des OAP schématiques
- Equipements (sportifs, médicaux, scolaires)
- Jardin partagé
- Cimetière
- Espaces commerciaux (Espace Garrigue, espace commercial route d'Uzès)
- Parking
- Vieux village
- Opération de logements Lamarque et Clos Céline (en cours)

L'OAP Secteur centre se situe au Nord-Est de l'enveloppe urbaine. Elle regroupe différents secteurs d'intérêt :

- Des équipements administratifs, de services, de santé, culturel et social (mairie, salle des fêtes, pharmacie...)
- Des équipements scolaires et d'accueil (groupe scolaire Georges Brassens)
- Des équipements sportifs et de loisirs (stade municipal, courts de tennis)
- Des équipements culturels (église Saint-Michel, cimetière...)

De plus, en périphérie du secteur centre, on retrouve au Sud-Est les espaces commerciaux Garrigues, Route D'Uzès et le centre médical.

Le périmètre de cette OAP a donc été choisi pour englober les différents équipements publics, le vieux village (comportant des équipements, des éléments du patrimoine et quelques commerces) et les programmes de logements récents ou en construction proches du vieux village.

2.1.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

2.1.2.1 Mobilités, déplacements et accès

L'accès à l'OAP depuis l'extérieur de Poulx peut se faire par :

- la D427 en provenant de Cabrières à l'Est
- la route de Nîmes (D127) en provenant du Sud, de Nîmes
- la route d'Uzès (D127) en provenant de l'Ouest

Au Sud-Ouest de l'OAP, le carrefour entre la Route d'Uzès et la Rue de l'Avenir manque de lisibilité. Les traversées des piétons sont masquées par de la végétation.

L'impasse des Micocouliers irrigue le groupe scolaire et les équipements sportifs. L'arrière des espaces sportifs depuis cette impasse, n'est pas mis en valeur. L'espace public n'est pas aménagé. Il n'y a pas de lien clair entre les différents équipements.

Le stationnement sur l'impasse des Micocouliers et devant la crèche sont non goudronnés et ne présentent pas de places matérialisées.

Pour relier les équipements et le vieux village, seule la rue de la Renardière dispose de trottoirs.

Il n'y a aucun aménagement pour les vélos et 2 roues non motorisés sur toutes les rues reliant les équipements au vieux village.

2.1.2.2 Contexte paysager et patrimonial

Paysages urbains

L'OAP regroupe une forte variété d'équipements, d'aménagements et d'activités. On retrouve des quartiers d'habitations individuelles et intermédiaires, des espaces goudronnés et des espaces enherbés.

Sites archéologiques

L'OAP comprend également un site archéologique concerné par le Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme, le site de l'église Saint-Michel de Poulx.

Certaines réglementations s'appliquent alors :

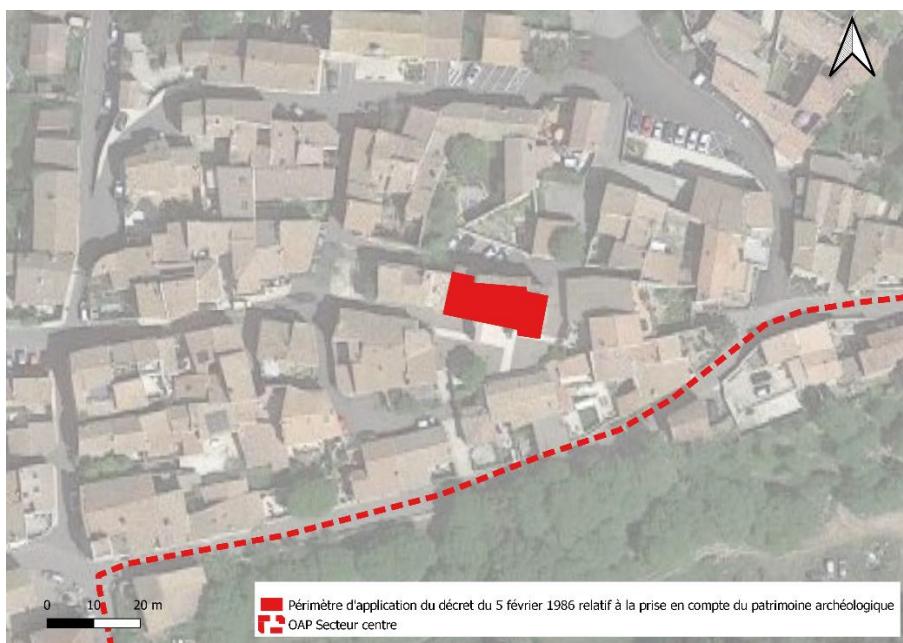
L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que «les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.»

L'article R523-4 du même code précise que le Service régional de l'archéologie doit obligatoirement être consulté pour :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du même code, c'est-à-dire les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opé-

rations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ; les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ; les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

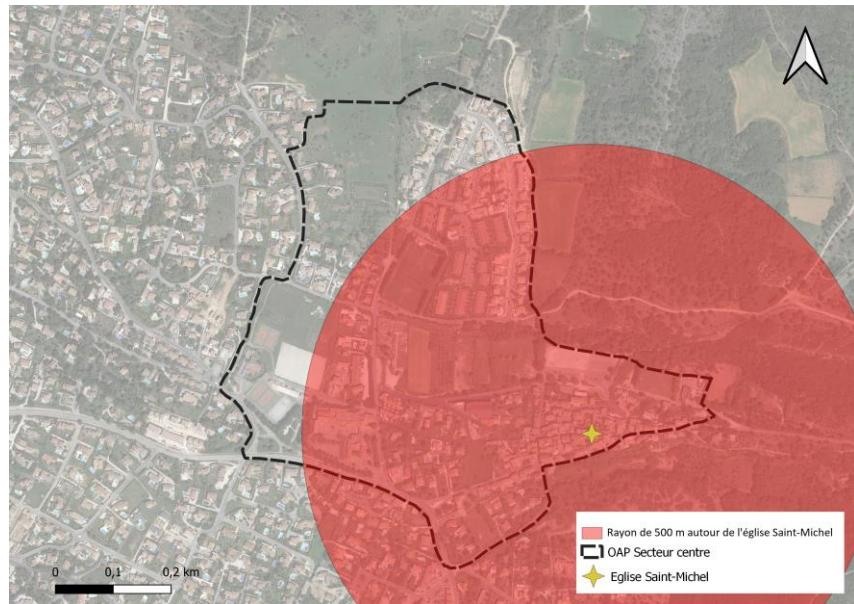
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.



Cartographie du périmètre du décret du 5 février 1986 relatif à la prise en compte du patrimoine archéologique sur l'OAP Secteur centre

Monuments historiques

La majorité de l'OAP est située au sein de la servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits (SUP AC1, rayon de 500m) de l'Eglise Saint-Michel de Pouly (classée depuis 1972).



Carte de la zone de servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits aux abords de l'OAP Secteur Centre

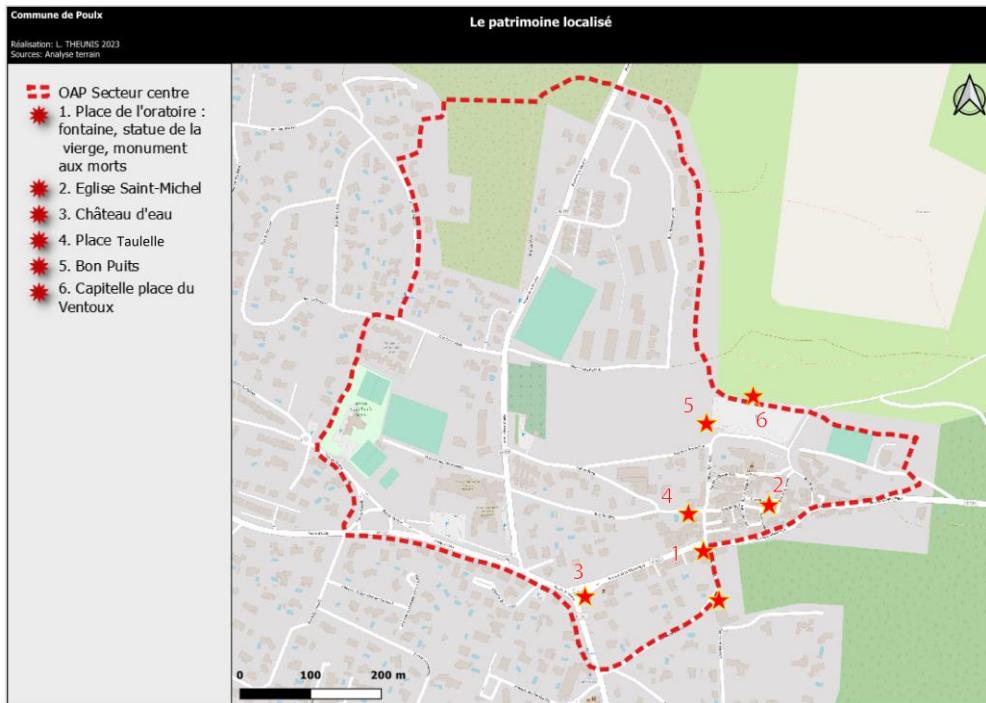
Source : IGN / Ministère de la Culture – Réalisation : Verdi, 2023

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

De plus, plusieurs éléments bâtis à protéger/conserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural sont présents sur la zone d'étude :

- L'Eglise Saint-Michel
- Le carrefour de la vierge : fontaine, statue de la vierge, monument aux morts
- La place Taulelle
- Le Bon Puits
- La capitelle place du Ventoux
- La place de l'Oratoire et sa croix



Carte localisant les différents sites patrimoniaux au sein de l'OAP Secteur Centre

Source : Verdi – IGN, 2023

Les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été pris en compte pour chaque site de projet de l'OAP Secteur centre.

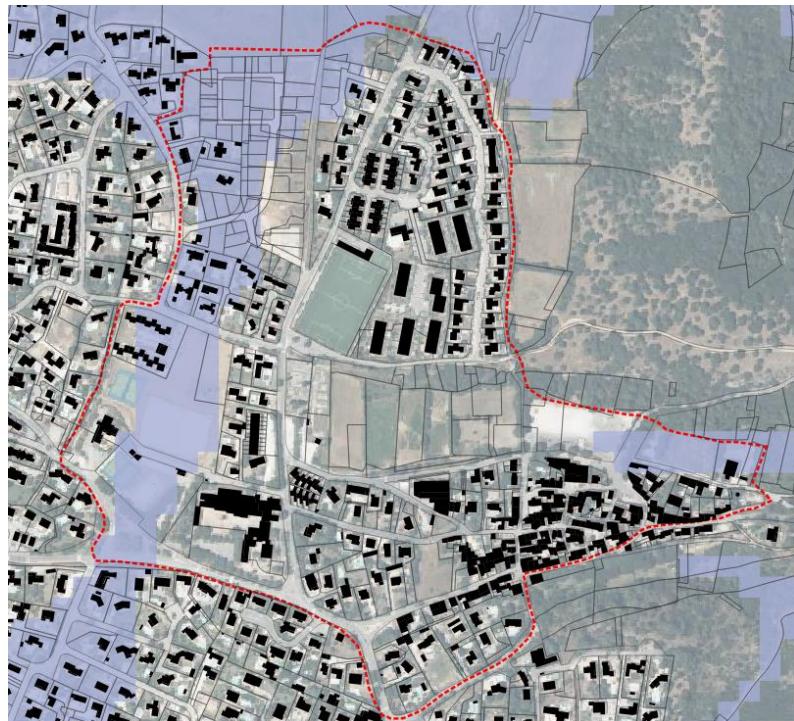
2.1.2.3 Eau, risques, nuisances et contraintes

Hydrographie

Concernant l'hydrographie, aucun cours d'eau ne passe sur ou à proximité de l'OAP.

L'OAP n'est pas concernée par les PPR inondation Gardon Aval et Vistre.

Le système d'extraction des zones d'écoulement (EXZECO) modélise une partie de l'Ouest de l'OAP comme une zone inondable. Cela concerne plus particulièrement l'OAP Micocouliers. Le risque inondation par ruissellement a été pris en compte dans l'OAP Micocouliers : les nouvelles constructions doivent être construites en TN+80cm et sous réserve de réaliser une étude hydraulique. L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera implanté de préférence au sud du site.



EXZECO zone inondable

Cartographie des zones inondable EXZECO sur l'OAP Secteur Centre

Source : Cerema, 2024

Risques liés aux sous-sols

Le secteur centre est concerné par :

- . le risque sismique (aléa moyen)
- . la zone à sous-sols dits à risque de mouvements de terrain (source BRGM)
- . la zone à risque retrait et gonflement des argiles. Ce risque est en aléa moyen.

Ces risques seront pris en compte dans le cadre de la conception des projets.



Cartographie des sous-sols à retrait et gonflement des argiles sur l'OAP Secteur centre

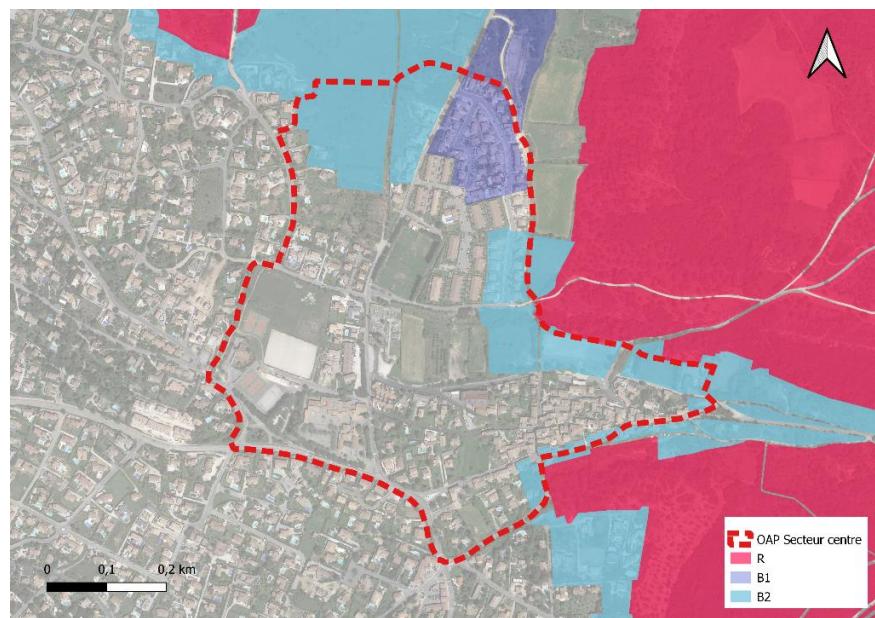
Source : BRGM

Risque incendie

Le site de projet est concerné par le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRiF). Ce dernier décompose les risques en trois catégories : B2, B1, R.

L'OAP est concernée par certaines zones :

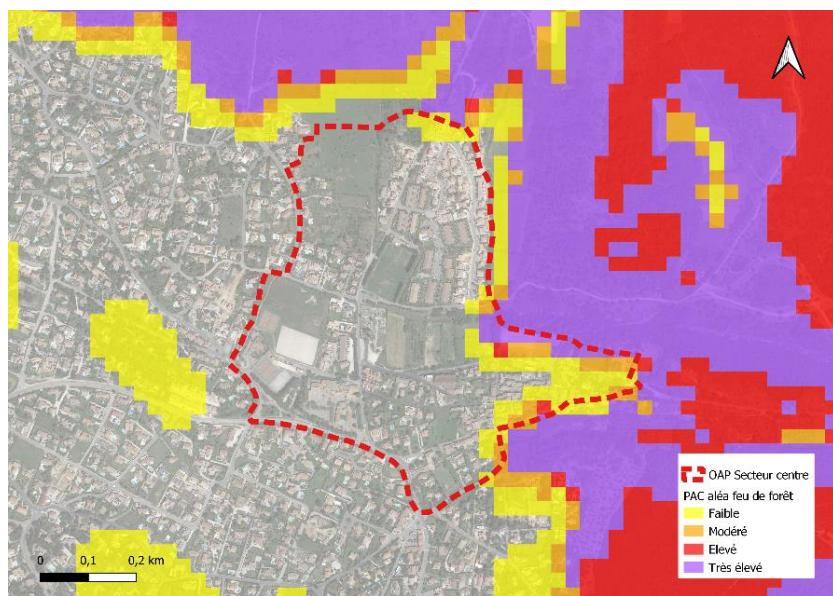
- **Les secteurs de logements Lamarque et Clos Céline, au Nord, qui sont en cours de construction sont en zone B2** (risque moyen, feu d'une puissance plus limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur).
- Le quartier situé au Nord et à l'Ouest du stade de football est en partie en zone B1 (risque assez fort, feu d'une puissance moyenne à forte arrivant en règle générale de l'extérieur de la zone avec un front de feu pouvant être assez important) et en zone B2 (risque moyen, feu d'une puissance plus limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur)
- **La limite Est de l'OAP est en grande partie située en zone B2** (risque moyen, feu d'une puissance plus limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur). En rapport avec la programmation de l'OAP de réaménager le chemin au Nord-Est pour les circulations douces, le règlement de la zone B2 du PPRiF autorise sans condition « *les infrastructures et équipements publics ainsi que les dessertes et réseaux* »



Cartographie du zonage réglementaire du PPRiF sur l'OAP Secteur centre

Source : Préfecture du Gard , 2012

De manière complémentaire, le site de projet est également concerné par le risque feu de forêt dont l'aléa a été cartographié par la préfecture du Gard (Porter à Connaissance aléa feu de forêt 2021). La zone concernée par l'aléa est la limite Est de l'OAP, on y retrouve des risques allant de faible à très élevé par endroit.



L'aléa feu de forêt sur l'OAP

Source : Préfecture du Gard, octobre 2021

Le risque incendie concerne tout particulièrement l'OAP Renardièr. A l'Est de l'OAP Renardièr, il sera créé une interface aménagée en lien avec l'aléa feu de forêt.

2.1.2.4 Biodiversité

Considérant l'étendue de l'OAP Secteur centre, il n'a pas été mené d'étude de biodiversité sur l'ensemble du secteur mais seulement sur les zones jugées nécessaires. Ces études sous-jacentes sont détaillées dans les OAP Micocouliers, Renardièr et Aires.

2.1.3 ELEMENTS DE PROGRAMMATION

2.1.3.1 L'aménagement global

Cette OAP a pour vocation d'organiser les connexions intrinsèques à l'enveloppe urbaine. C'est pour cela que son périmètre d'action est très large et regroupe trois autres OAP sectorielles :

- L'OAP Micocouliers
- L'OAP Renardièr
- L'OAP Aires

2.1.3.2 Principes de composantes urbaines

L'OAP Secteur Centre intègre les équipements, le vieux village, les projets de logements en cours de construction (Lamarque et Clos Céline au Nord-Ouest du secteur) et les quartiers récents (au Nord-Est du secteur).

Les principales composantes urbaines des 3 autres OAP sont reprises dans l'OAP Secteur Centre afin de comprendre dans sa globalité le projet de restructuration et développement du centre de Poulx, à savoir :

- OAP Micocouliers : une zone au sein des équipements actuels qui sera dédiée à accueillir des logements (environ 18 logements) et/ou des services y compris à vocation sanitaire et sociale et équipements publics ;

- OAP Aires : une zone dédiée à accueillir des logements, en comblement d'une dent creuse à proximité immédiate du vieux village
- OAP Renardière : l'OAP prévoit l'extension du cimetière et la création d'un espace vert pouvant accueillir des équipements publics légers et de loisirs ; dans le but de maintenir un poumon vert et espace de respiration central et à proximité du vieux village

A l'extrême Est de l'OAP Secteur Centre, l'ancien site du SIOM (Syndicat Mixte Intercommunal d'Ordures Ménagères Garrigues Vistrenque) représente une opportunité de renouvellement urbain.

2.1.3.3 Principes de maillage

Les espaces publics seront réaménagés au sein des équipements (notamment impasse des Micocouliers) afin de créer des voies adaptées aux circulations douces.

Entre les équipements et le vieux village (Rue du Serpolet, Rue de la Renardière et Chemin des Cazaux), les voies seront réaménagées afin de permettre les circulations douces de façon sécurisée.

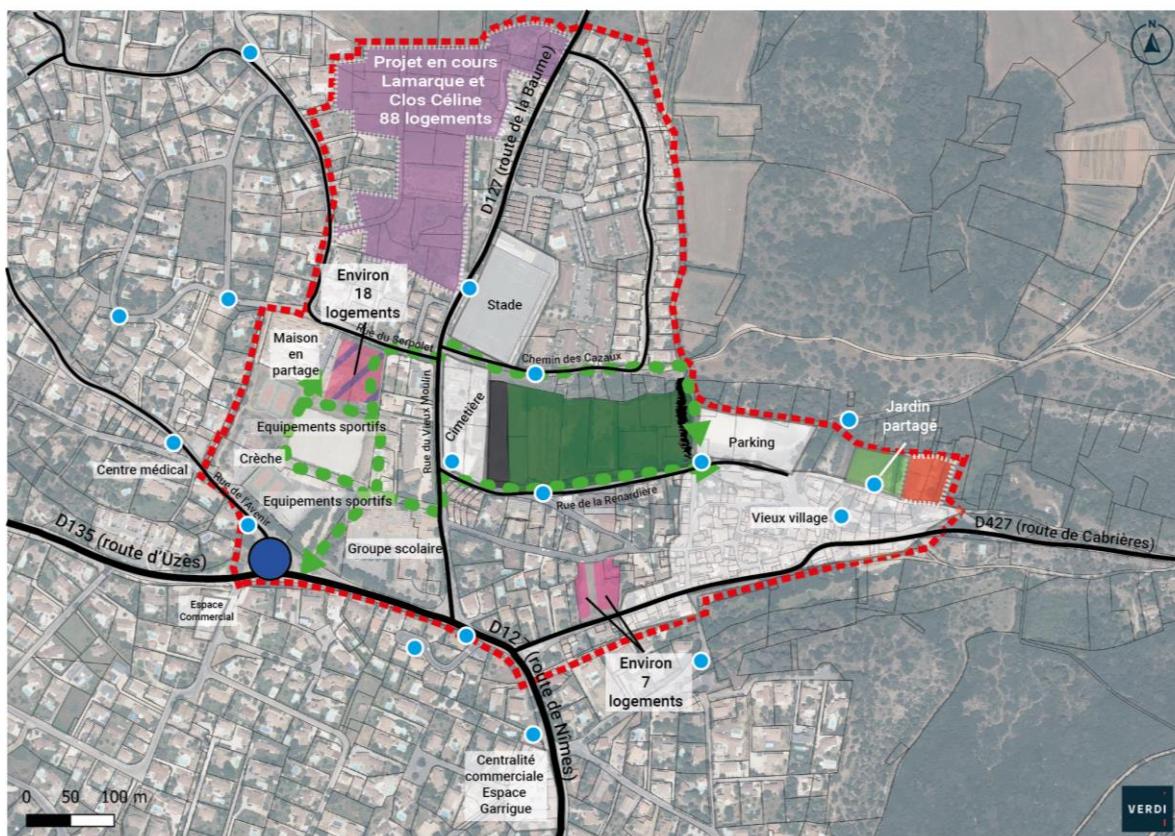
Le carrefour situé au Sud-Ouest de l'OAP, entre la route d'Uzès et la rue de l'Avenir est à requalifier afin d'améliorer la lisibilité, la sécurité des traversées et croisement entre les mobilités douces et les véhicules motorisés.

2.1.3.4 Principes environnementaux et d'insertion paysagère

Les espaces publics seront réaménagés au sein des équipements (notamment impasse des Micocouliers) afin de créer des espaces de stationnement paysagers.

Les voies requalifiées feront l'objet d'un aménagement paysager sous forme de coulée verte accompagnant les mobilités douces (strate arborée, strate arbustive et strate herbacée).

Orientation d'aménagement et de programmation - Secteur Centre



Source : Orthophoto IGN 2021

Réalisation : Verdi 2023

Périmètre de l'OAP

A. Prise en compte du risque feu de forêt

- Creation d'une interface aménagée en lien avec l'aléa feu de forêt
- Hydrant existant

B. Principe de maillage

- ◀▶ Réaménagement paysager et des circulations douces
- Requalification du carrefour

C. Principe de composantes urbaines

- Zone dédiée à accueillir des logements
- Espace vert pouvant accueillir des équipements publics légers et de loisirs
- Espace dédié à l'agrandissement du cimetière
- Zone dédiée à accueillir des logements et/ou des services y compris à vocation sanitaire et sociale et équipements publics
- Projet de logements en cours
- Projet de renouvellement urbain

3 OAP 2 MICOCOULIERS

3.1.1 SITUATION



Rue du Serpolet



Est du site vue de la rue du Serpolet



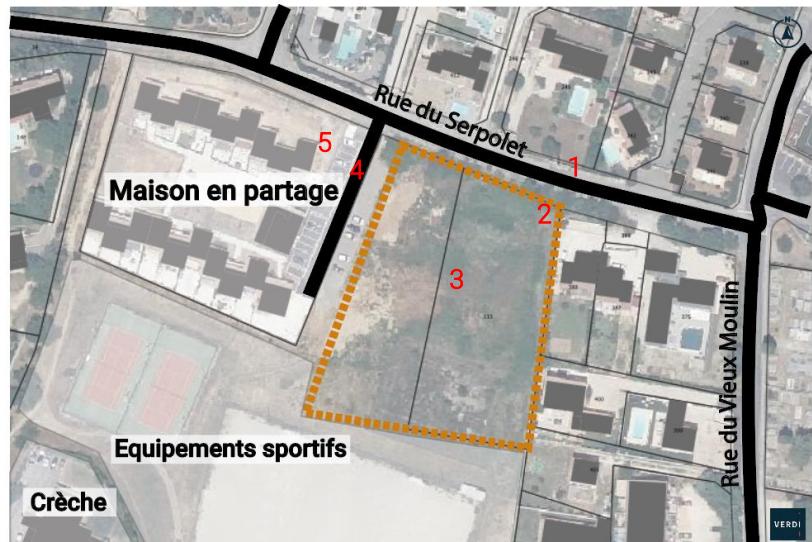
Le site vu depuis la rue du Serpolet



L'impasse de la Maison en partage



La Maison en partage, à l'Ouest du site



Le site est situé au sein de l'enveloppe urbaine, entre un quartier d'habitations individuelles et des équipements sportifs. Elle est localisée entre la rue du Serpolet et l'impasse d'accès à la maison en partage.

Au Nord, l'OAP est bordée par la rue du Serpolet, à l'Est, ce sont des habitations individuelles. Le stade en stabilisé se situe au Sud du site et la Maison en partage à l'Ouest.

3.1.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

3.1.2.1 Mobilités, déplacements et accès

L'accès peut se faire par :

- la D427 en provenant de Cabrières à l'Est
- la route de Nîmes (D127) en provenant du Sud, de Nîmes
- la route d'Uzès (D127) en provenant de l'Ouest

Depuis le vieux village, l'accès à l'OAP se fait soit par la rue des Aires, soit la Rue du Nord soit par la rue de la République. Ces trois rues permettent de rejoindre la Rue du Vieux Moulin (D427).

L'accès au site se fait par la rue du Serpolet directement au Nord du site ou par l'impasse de la maison en partage, à l'Ouest, en passant par la rue du Serpolet.

En termes de transport en commun, l'OAP est également desservie par les lignes 12 et 17 des transports de Nîmes Métropole : l'arrêt Micocouliers est à 50 mètres au Nord-Ouest, rue des Mimosas.

3.1.2.2 Contexte paysager et patrimonial

Concernant l'occupation du sol, le site de projet est un terrain enherbé bordé de quelques arbres au Nord.

La partie Est de l'OAP est concernée par la servitude de protection des Monuments historiques classés ou inscrits (SUP AC1) en lien avec l'église Saint-Michel de Poulx.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.



Carte de la zone de servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits aux abords de l'OAP Micocouliers

Source : IGN / Ministère de la Culture – Réalisation : Verdi, 2023

Les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été pris en compte par la création de franges paysagères au Nord et au Sud. Le vieux village et l'église sont masqués par les habitations situées à l'Ouest du secteur.

3.1.2.3 Eau, risques, nuisances et contraintes

Hydrographie

Concernant l'hydrographie, aucun cours d'eau ne passe sur ou à proximité du site de projet.

Le site n'est pas concerné par les 2 Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) Gardon-Aval et Vistre.

Il est à noter que le système d'extraction des zones d'écoulement (EXZECO) modélise la quasi-totalité du site comme une zone inondable. Le risque inondation a été pris en compte dans la programmation de l'OAP : les nouvelles constructions doivent être construites en TN+80cm.



EXZECO zone inondable

Cartographie des zones inondables EXZECO sur l'OAP Micocouliers

Source : Cerema, 2024

Risques liés aux sous-sols

L'OAP est entièrement concerné par :

- . le risque retrait et gonflement des argiles (aléa fort),
- . le risque sismique (aléa modéré).



Cartographie des sous-sols à retrait et gonflement des argiles sur l'OAP Micocouliers

Source : BRGM

Ces risques seront pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Risque incendie

Le site de projet n'est pas concerné par le risque feu de forêt : il est situé hors PPRIF (Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt) et n'est pas concerné par l'aléa a été cartographié par la préfecture du Gard (PAC aléa feu de forêt 2021).

3.1.2.4 Biodiversité

« OAP Micocouliers »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 0,3 km)	ZNIEFF : Oui (Plateau de Saint-Nicolas, 910011543)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 0,48 ha	Naturalité : faible	Usage actuel : Terrain vague
<i>Physionomie</i> : Le site est un terrain vague avec une petite friche au sud.		

« OAP Micocouliers »



Faune/Flore

Flore : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée.

Faune : Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur la zone.

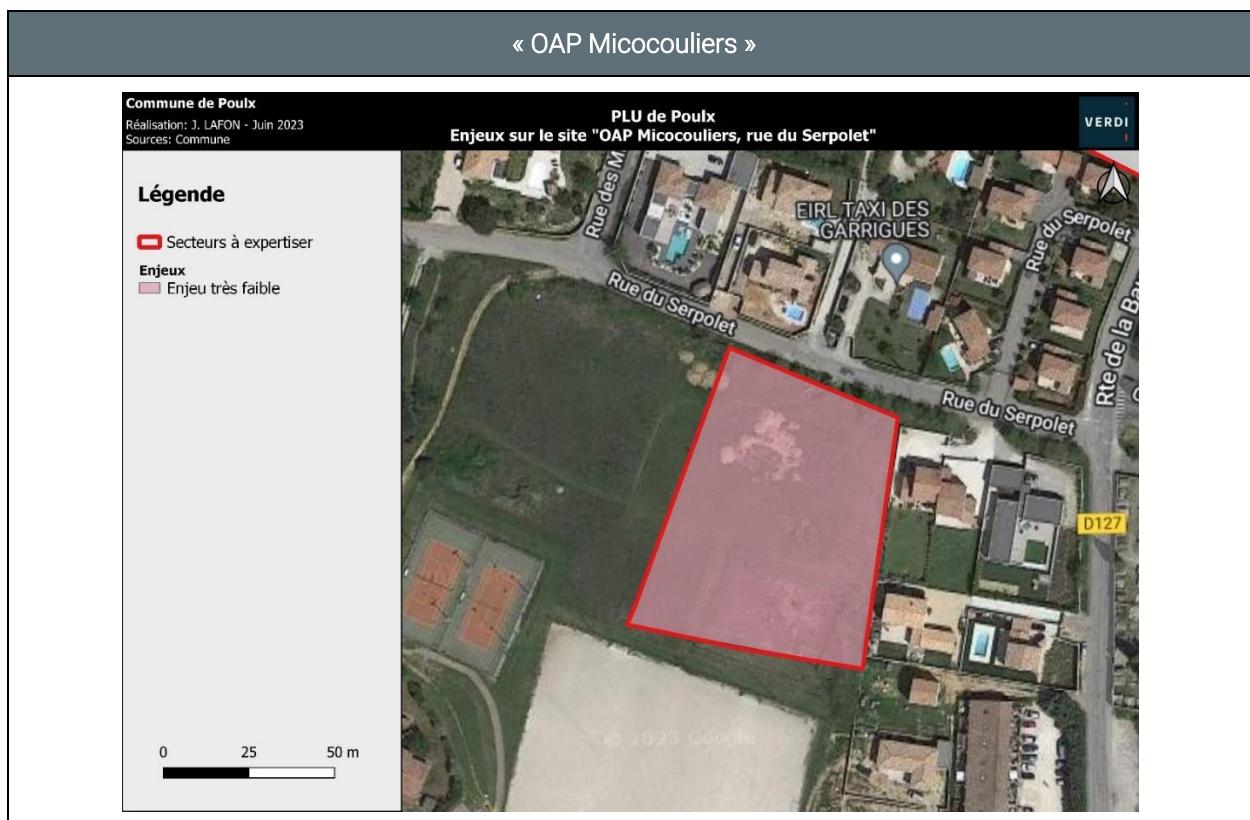
Seuls des Etourneaux sansonnet et des Martinets noir en vol ont été vus.

Continuité écologique : faiblement fonctionnelle.



Enjeux faune/flore

La zone présente des enjeux très faibles.



3.1.3 ELEMENTS DE PROGRAMMATION

3.1.3.1 L'aménagement global

Au sein des équipements actuels et à proximité de la Maison de Partage, l'OAP est destinée à accueillir des logements et/ou des services y compris à vocation sanitaire et sociale et équipements publics.

3.1.3.2 Principes de composantes urbaines

C'est une zone dédiée à accueillir des logements à moyen terme (environ 18 logements, densité de 40 logements/ha) et/ou de services y compris à vocation sanitaire et sociale et des équipements publics.

Cette OAP est située dans les secteurs identifiés et délimités au plan de zonage dans lesquels toute occupation et utilisation des sols portant sur la réalisation d'un programme de logements comportant plus de trois logements, doit prévoir 30% minimum de logements dédiés aux logements locatifs sociaux.

Le risque ruissellement est à prendre en compte : les nouvelles constructions doivent être construites en TN+80cm et sous réserve de réaliser une étude hydraulique.

3.1.3.3 Principes de maillage

Actuellement, une impasse dessert d'un côté la Maison en partage, côté Ouest. Le principe d'accès au site se fera de l'autre côté de l'impasse, côté Est.

Une voie avec impasse sera créée au centre de l'OAP, se rattachant à l'impasse de la Maison en partage.

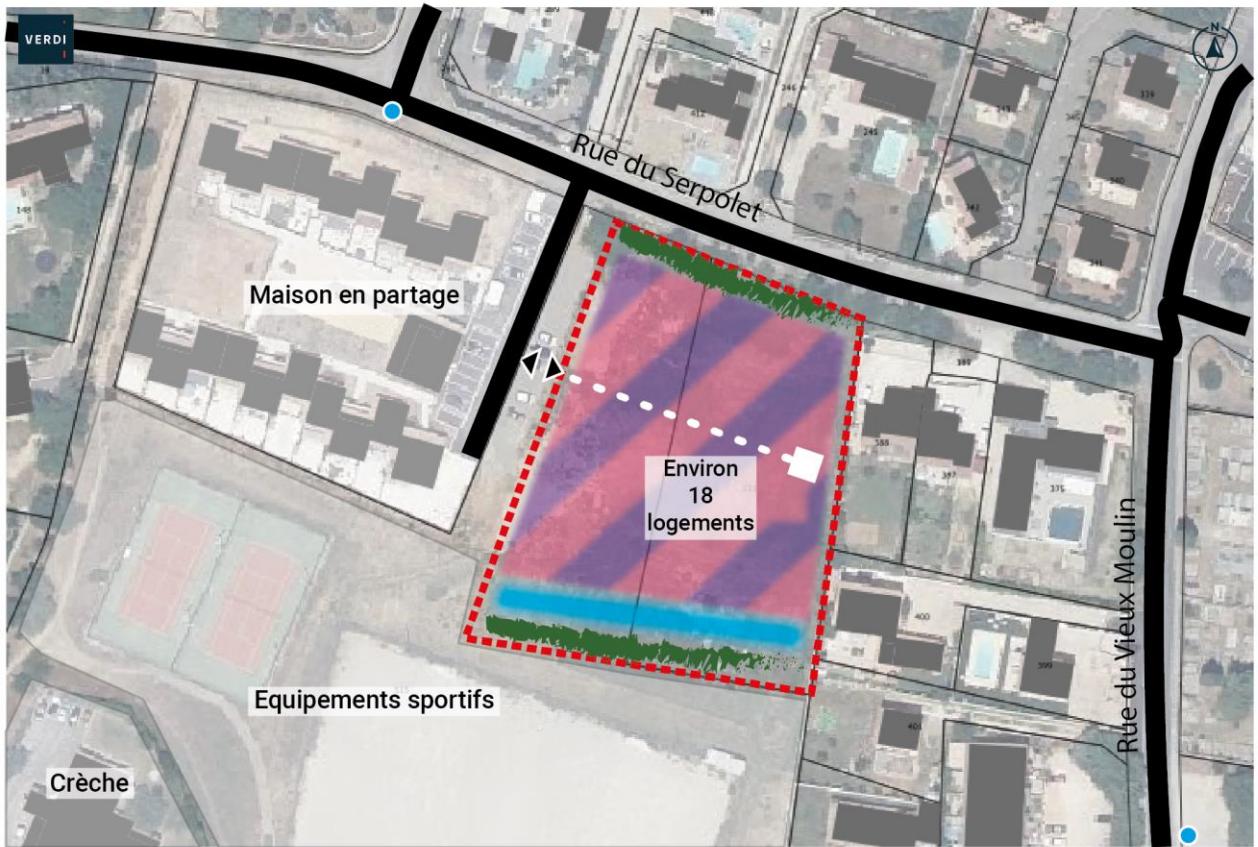
3.1.3.4 Principes environnementaux et d'insertion paysagère

La frange paysagère au Nord, située le long de la rue de Serpolet, sera à maintenir et à renforcer par des plantations de strate arborée similaire aux arbres d'alignement déjà existant.

Une frange paysagère sera à créer au Sud du site et devra être composée d'une haie végétale double plantée en quinconce et plurispécifique (arbres et arbustes mellifères).

L'ouvrage de gestion des eaux pluviales sera implanté de préférence au sud du site. L'étude hydraulique et les aménagements hydrauliques seront réalisés par l'aménageur, dans le cadre du projet.

Orientation d'aménagement et de programmation - Micocouliers



Source : Orthophoto IGN 2021

Réalisation : Verdi 2025

Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère

- Conservation ou création d'une frange paysagère

B. Principe de maillage

- Principe de création de voies de desserte (tracé indicatif)
- Principe d'accès (à titre indicatif)

C. Principe de composantes urbaines

- Zone dédiée à accueillir des logements (environ 18 logements, 40 logements/ha) et/ou de services y compris à vocation sanitaire et sociale et des équipements publics
Prise en compte du risque ruissellement : TN+80cm (nouvelles constructions)

D. Prise en compte du risque feu de forêt et inondation

- Hydrant existant
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales

4 OAP 3 RENARDIERE

4.1.1 SITUATION



Ouest du site vu du Sud, depuis la rue de la Renardière



Ouest du site vue du Nord, depuis le chemin des Cazaux



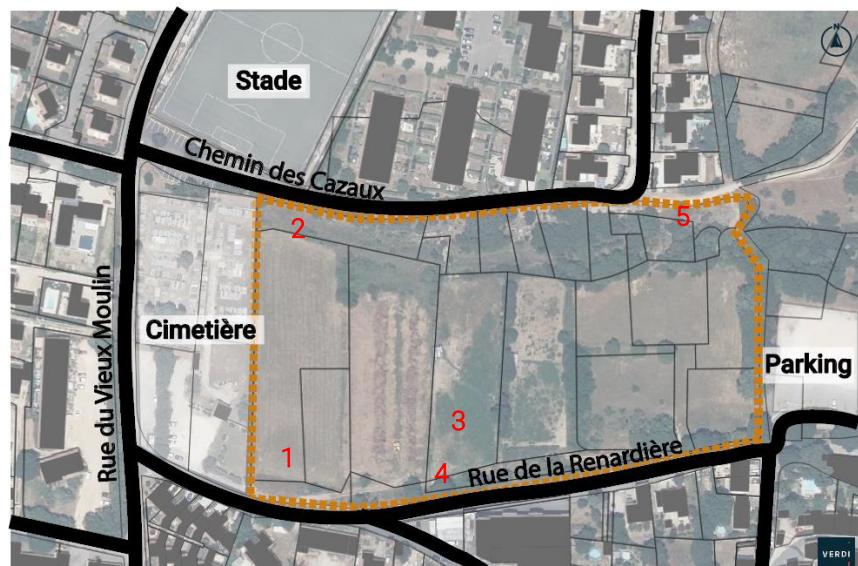
Centre du site vue du Sud



Chemin en pierre au sud du site



Chemin en pierre en bordure Nord-Est du site



Source : Orthophoto IGN 2021

Réalisation : Verdi 2022

L'OAP est situ e  dans la partie Nord-Est de l'enveloppe urbaine, au Nord-Ouest du vieux village et à proximité du stade de football.

Au Nord de l'OAP, on trouve au-delà du chemin des Cazaux le stade de football et un quartier résidentiel de logements individuels et intermédiaires. A l'Est, on trouve le parking en stabilisé « Ventoux ». Au Sud, la zone d'étude est bordée par la rue de la Renardière, qui donne elle-même sur des habitations individuelles ainsi que la salle des fêtes. A l'Ouest, est implanté le cimet re communal.

4.1.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

4.1.2.1 Mobilités, déplacements et accès

L'accès au site se fait par :

- la D427 en provenant de Cabrières à l'Est
- la route de Nîmes (D127) en provenant du Sud, de Nîmes
- la route d'Uzès (D135) en provenant de l'Ouest

Pour accéder au site, en venant de la Route de Nîmes/Route d'Uzès, au carrefour, il faut ensuite prendre la Rue du Vieux Moulin (D127), la rue du Nord et la rue de la Renardière.

L'OAP est  g alement accessible depuis le vieux village via la rue du Bon Puits et la rue de la Renardière.

4.1.2.2 Contexte paysager et patrimonial

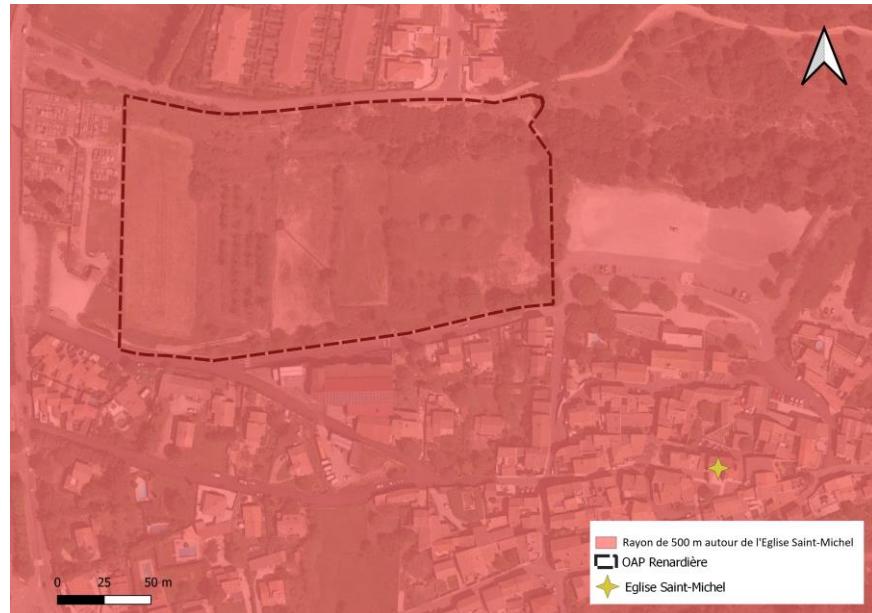
Concernant l'occupation du sol, l'OAP est composée d'un espace naturel enherbé. Une parcelle de cette zone, au centre, est un pré pour chevaux.

Un chemin en pierre passe au Sud du site, en contrebas de la rue de la Renardière. Un chemin en pierre (piste DFCI) délimite le Nord-Est du site.

L'ensemble de l'OAP est concerné par la zone de Servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits (SUP AC1) de l'Eglise Saint-Michel, de Poulx.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF).

L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.



Carte de la zone de servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits aux abords de l'OAP Renardière

Source : IGN / Ministère de la Culture – Réalisation : Verdi, 2023

Sur la bordure Est de la zone, est à noter un élément architectural remarquable en lien avec le patrimoine lié à l'eau « le Bon Puits » à protéger.



Elément patrimonial bâti remarquable à protéger

Source : Analyse Terrain, Google satellite – Réalisation : Verdi, 2024

Les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été pris en compte par la programmation d'espaces verts et d'équipement publics légers et de loisirs sur l'OAP. Etant en contrebas du vieux village, ce dernier et l'église sont masqués par le relief et les habitations situées au Sud et au Sud-Ouest de l'OAP.

4.1.2.3 Eau, risques, nuisances et contraintes

Hydrographie

Aucun cours d'eau ne passe sur le site ou à proximité.

Le secteur de projet n'est pas concerné par :

- . les 2 Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Gardon-Aval et Vistre.
- . le risque ruissellement.

Risques liés aux sous-sols

Le secteur de projet est entièrement concerné par :

- . la zone à risque retrait et gonflement des argiles (aléa fort)
- . le risque sismique (aléa modéré).



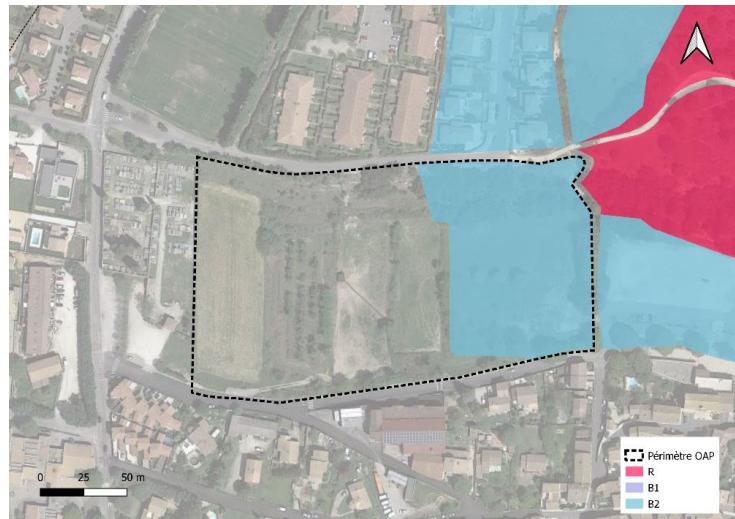
Cartographie des sous-sols à retrait et gonflement des argiles sur l'OAP Renardièvre

Source : BRGM

Ces risques seront pris en compte dans le cadre de la conception des projets.

Risque Incendie

Selon le Plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRiF) la partie Est de la zone de projet est en secteur dit B2 (risque moyen, feu d'une puissance plus limitée dont le point d'éclosion est dans le secteur).



Cartographie du zonage réglementaire du PPRiF sur l'OAP Renardière

Source : Préfecture du Gard, 2012

Le règlement de la zone B2 du PPRiF autorise sous-conditions « Les établissements recevant du public, sous réserve de respecter les prescriptions d'urbanisme et de construction du présent titre » dont les prescriptions sont les suivantes :

- Prescriptions relevant des règles d'urbanisme et du code forestier (article L.322-4-1)

Les constructions admises sous conditions devront respecter les prescriptions suivantes :

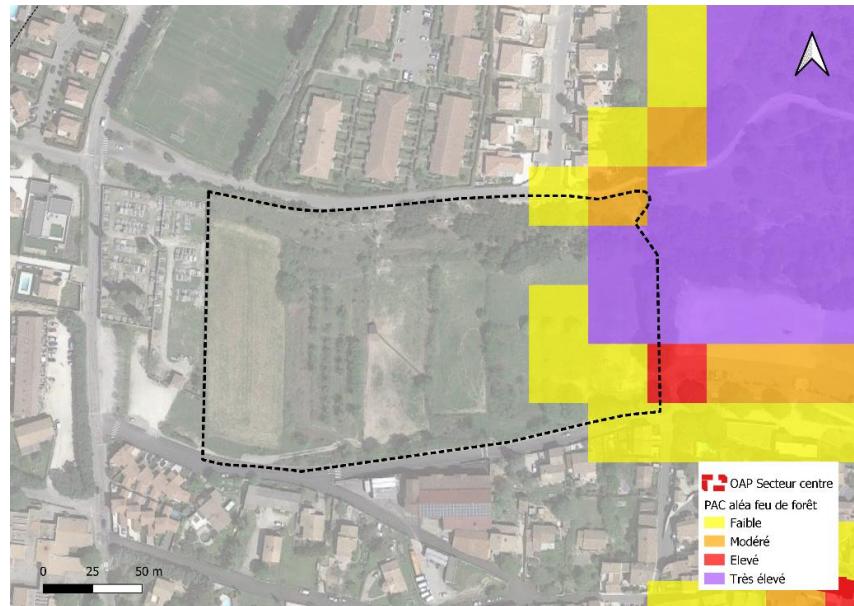
- Être situées à moins de 150 mètres d'un poteau d'incendie normalisé
- Être desservies par une voirie normalisée

- Recommandations relevant des règles de construction

Les constructions admises sous conditions, devront respecter les recommandations suivantes :

- Utiliser des matériaux de réaction au feu de type classe au moins « M1 » pour les parties extérieures des constructions telles que les murs, toitures, vérandas, auvents, gouttières et descentes d'eau (les produits de construction qui disposent d'une Euroclasse déterminée par un laboratoire agréé selon les dispositions de la norme NF EN 13501-1 peuvent être utilisés dans les conditions définies à l'annexe 4 de l'arrêté du 21 novembre 2002)
- Installer les barbecues attenants aux habitations et équipés de bac de récupération des cendres situés hors de l'aplomb de toute végétation
- Installer un système pare-étincelles sur tous les conduits de cheminée de toutes les constructions, quel que soit leur usage.
- Occulter les ouvertures par des dispositifs, présentant une résistance au feu (en matériaux type bois plein, d'épaisseur minimum de 34 mm, ou aluminium) ; l'étanchéité au gaz devra être assurée par les menuiseries intérieures (en matériaux type bois ou aluminium), qui devront être maintenues fermées ; tous matériaux favorisant la propagation du feu en façade sont interdits
- Enfouir toute citerne ou réserve aérienne d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés (citernes de gaz supérieures à 13 kg, les citernes du fuel supérieures à 1000 litres et les citernes contenant tout liquide inflammable). Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront enfouies à une profondeur réglementaire, aucun passage à l'air libre ne sera toléré.
- La réserve artificielle constituée par une piscine doit pouvoir fournir 120 m³ en deux heures avec une plat-forme d'aspiration de 32 m² (8mx4m)

De manière complémentaire, selon le Porter à Connaissance aléa feu de forêt de 2021, la zone Est du site présente un risque allant de faible à très élevé. Le reste de la zone ne présente pas de risque incendie.



Cartographie de l'aléa feu de forêt sur l'OAP Renardière

Source : Préfecture du Gard, octobre 2021

A l'Est de l'OAP, il sera créé une interface aménagée en lien avec l'aléa feu de forêt.

4.1.2.1 Biodiversité

« OAP Renardière »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Oui (ZSC Le Gardon et ses gorges, FR9101395)	ZNIEFF : Oui (Plateau de Saint-Nicolas, 910011543)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 2,86 ha	Naturalité : moyenne	Usage actuel : Culture de fauche, pâture et parc
<i>Physionomie</i> : Le site se compose d'une culture de fauche, de zones de pâture permanente ainsi qu'un grand espace servant de parc aux habitants ou pour des événements.		

« OAP Renardière »

Commune de Pouix
Réalisation: J. LAFON - Juin 2023
Sources: Commune

PLU de Pouix
Périmètre d'études du site "OAP, rue de la Renardière"

Légende

■ Secteurs à expertiser

0 25 50 m

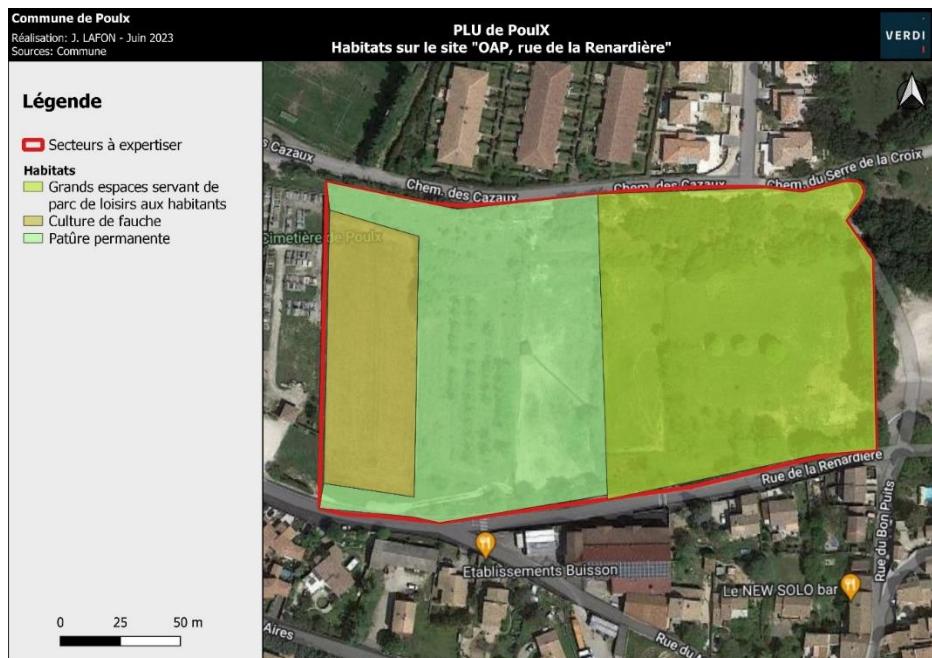
Faune/Flore

<p>Flore : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée. La flore observée est relativement diversifiée mais très commune.</p>	<p>Faune : Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur la zone.</p> <p><i>La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Rossignol philomèle, Moineau domestique, Hirondelle de fenêtre, Pigeon biset, Fauvette à tête noire, Rougegorge familier, Tourterelle turque, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Etourneau sansonnet, Loriot d'Europe, Serin Cini)</i></p> <p><i>Les lisières de boisements sont potentielles pour les reptiles comme le Lézard des murailles, la Couleuvre verte et jaune ou le Lézard vert.</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

« OAP Renardière »

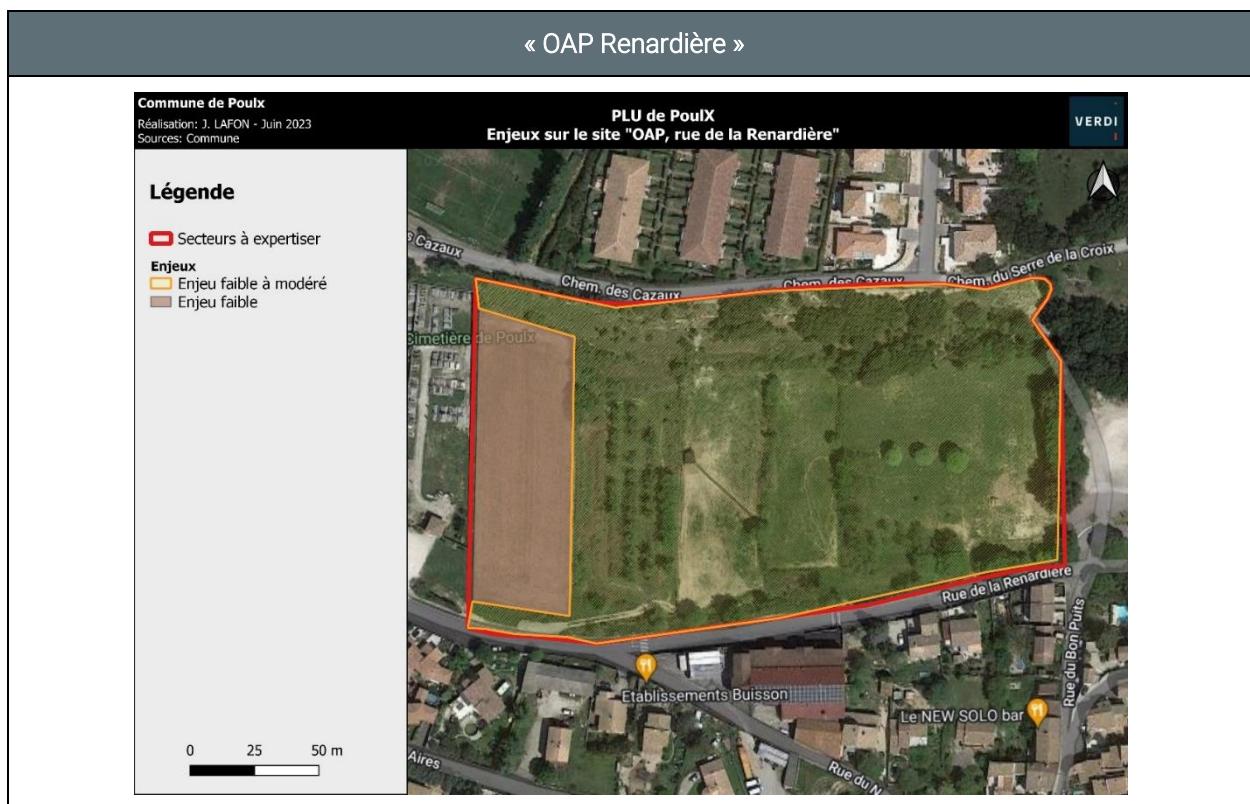
La prairie de fauche est favorable aux micromammifères et le renard peut potentiellement venir s'y nourrir.

Continuité écologique : Faiblement fonctionnelle.



Enjeux faune/flore

La zone présente des enjeux globalement faibles à modérés sur l'ensemble de la zone et faibles à l'Ouest, le long du cimetière. Les enjeux faibles à modérés sont dûs au fait que la zone reste une zone très naturelle, avec de nombreux bosquets, arbres et arbustes servant de refuge pour l'avifaune et les chiroptères. Les lisières de boisements sont également l'habitat idéal pour les reptiles. L'espace de parc de loisirs ouvert aux habitants reste une zone assez sauvage et à proximité d'un boisement. Les zones de pâtures accueillent des espèces agropastorales qui se servent des zones ouvertes pour se nourrir et des bosquets pour se cacher.



4.1.3 ELEMENTS DE PROGRAMMATION

4.1.3.1 L'aménagement global

L'OAP prévoit l'installation d'équipements publics, dans le but de maintenir un poumon vert et un espace de respiration central, à proximité du vieux village.

4.1.3.2 Principes de composantes urbaines

Le site prévoit l'accueil d'équipements publics :

- Des équipements publics légers et loisirs (théâtre de verdure, espace festif et de convivialité, halle...) à l'Est de l'OAP, sur une surface d'environ 0,25 ha. A noter qu'à l'Est, une interface en lien avec le risque feu de forêt sera à aménager.
- L'extension du cimetière à l'Ouest de l'OAP sur une surface d'environ 0,25 ha.
- La conservation des espaces naturels qui composent le site à travers leur aménagement paysager.

4.1.3.3 Principes de maillage

Les principes d'accès au site se feront rue de la Renardière. Une voie en impasse sera à aménager en contrebas de la rue de la Renardière.

Un aménagement piéton est à réaliser (empierré par rapport au chemin actuel) au Nord-Est de l'OAP, dans le talus, entre le Chemin des Cazaux et le parking en stabilisé « Ventoux » afin de mieux connecter en mobilités douces ce parking à proximité du vieux village et de ses équipements. Le parking du « Ventoux » est également lieu de départ de randonnées.

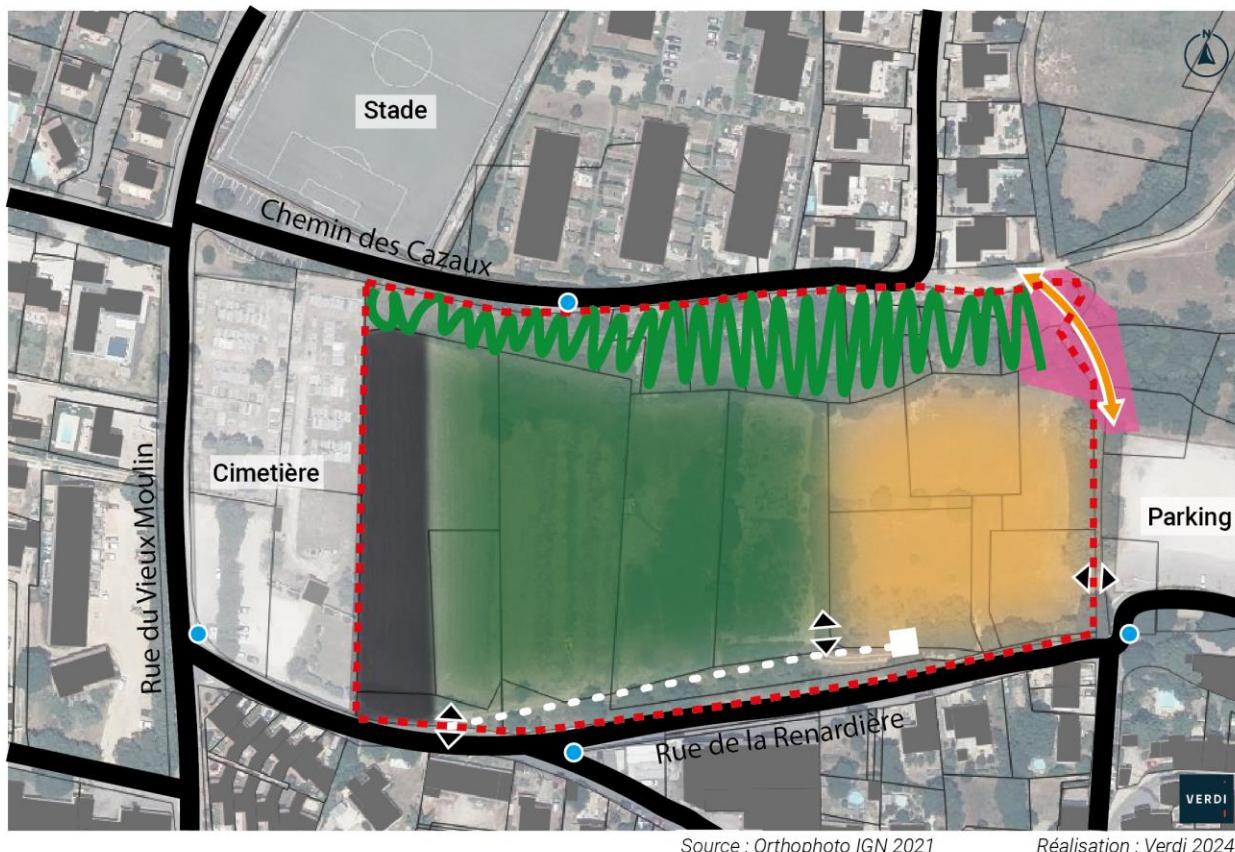
4.1.3.4 Principes environnementaux et d'insertion paysagère

Au centre de l'OAP, des espaces verts seront créés ou maintenus.

Le talus situé au Nord du site, en contrebas du chemin des Cazaux, sera à conserver.

A l'Est de l'OAP, il sera créé une interface aménagée en lien avec l'aléa feu de forêt.

Orientation d'aménagement et de programmation - Renardière



 Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère

Talus à conserver

Obligation Légale de Débroussaillement (OLD) à respecter

B. Principe de maillage

Principe de création de voie de desserte (tracés indicatifs)

Principe d'accès (à titre indicatif)

Aménagement piéton empierré

C. Principe de composantes urbaines

Espace vert dédié à accueillir un parc paysager

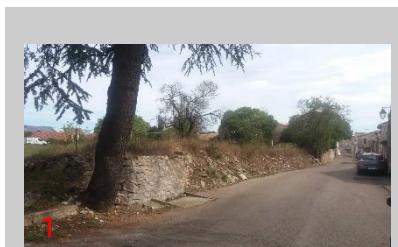
Espace dédié à l'agrandissement du cimetière

Espace pouvant accueillir des équipements publics légers et de loisirs

D. Prise en compte du risque feu de forêt

Hydrant existant

5 OAP 4 AIRES



L'Avenue de la République : le muret en pierre et le cèdre



Le site du site vu du Sud.



Le site vu depuis le Nord



La rue des Aires et le Nord du site

5.1.1 SITUATION



Périmètre de l'OAP

Source : Orthophoto IGN 2021

Réalisation : Verdi 2022

Le site est situé à proximité immédiate du vieux village, à l'Ouest de ce dernier.

Au Nord, le secteur de projet est bordé par la rue des Aires. A l'Est et à l'Ouest se trouvent des maisons individuelles. Au Sud, l'Avenue de la République (D427) délimite le site de projet.

5.1.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

5.1.2.1 Mobilités, déplacements et accès

L'accès au site se fait par :

- la D427 en provenant de Cabrières à l'Est
- la route de Nîmes (D127) en provenant du Sud, de Nîmes
- la route d'Uzès (D135) en provenant de l'Ouest

Puis, depuis la Route de Nîmes (D135), le site est accessible par le carrefour donnant sur la rue du Bon Puits (D127) puis la rue des Aires.

Depuis la Route d'Uzès (D127), l'accès au site se réalise sur l'avenue de la République (D427).

Enfin, depuis le vieux village, le site est accessible via :

- la rue des Aires au Nord du site
- l'Avenue de la République (D427) au Sud du site

5.1.2.2 Contexte paysager et patrimonial

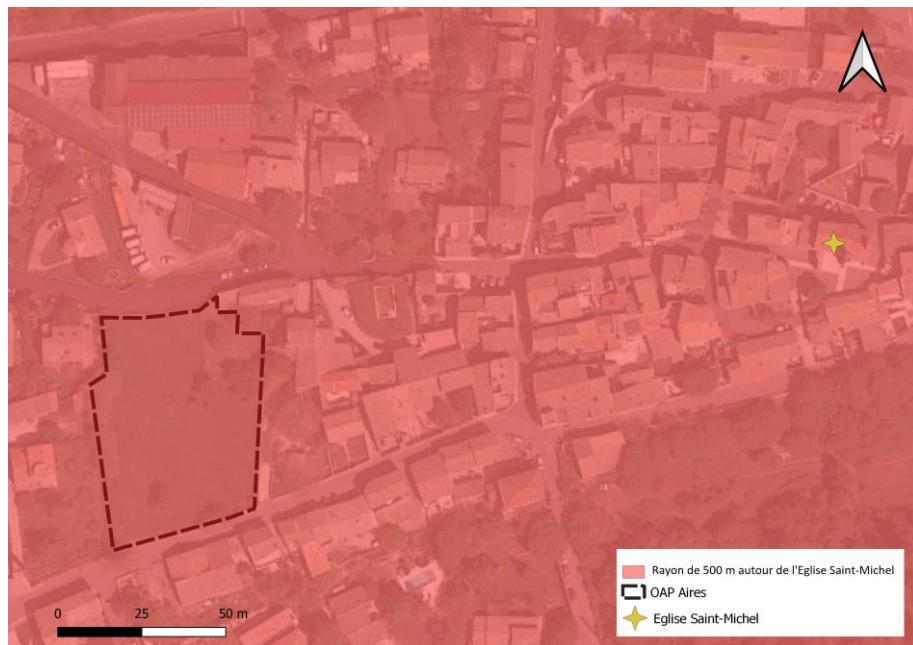
Concernant l'occupation du sol, le secteur de projet est composé d'une pâture permanente, on y trouve également quelques arbres et notamment sur la bordure Nord-Ouest.

A noter la présence d'un arbre remarquable, un cèdre, en bordure de l'Avenue de la République, en limite Sud-Ouest du site.

L'ensemble du site est concerné par la zone de Servitude de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits (SUP AC1) en lien avec l'église Saint-Michel, de Poulx.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte bâtiments de France (ABF).

L'ABF s'assure que les travaux ne portent pas atteinte au monument historique ou aux abords du monument historique. Il s'assure également du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.



Carte de la zone de servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits aux abords de l'OAP Aires

Source : IGN / Ministère de la Culture – Réalisation : Verdi, 2023

Bien qu'à proximité du vieux village, ce dernier et l'église sont masqués par les habitations situées à l'Ouest du secteur.

5.1.2.3 Eau, risques, nuisances et contraintes

Hydrographie

Aucun cours d'eau ne passe sur le site ou à proximité.

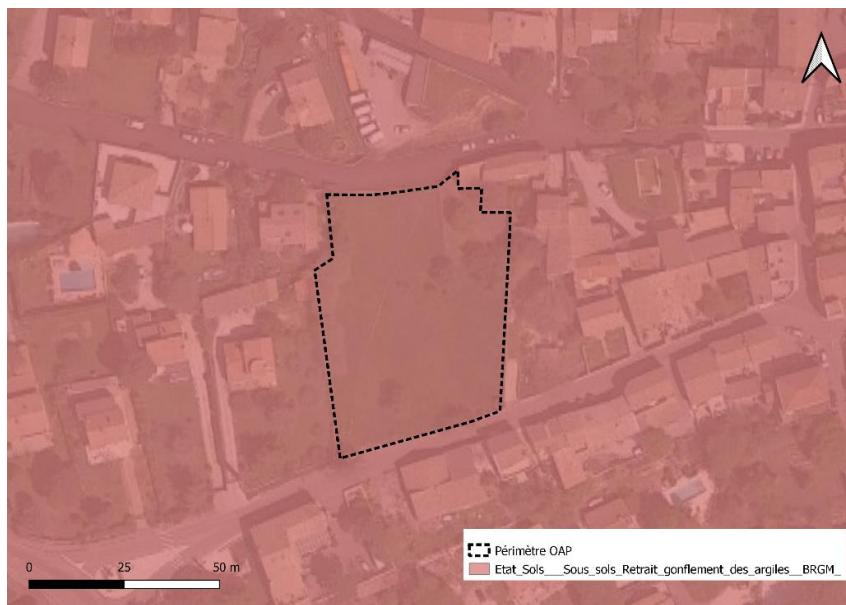
Le secteur de projet n'est pas concerné par :

- . les 2 Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Gardon-Aval et Vistre,
- . le risque ruissellement

Risques liés aux sous-sols

Le secteur de projet est entièrement concerné par :

- . le risque retrait et gonflement des argiles (aléa fort)
- . le risque sismique (aléa modéré).



Cartographie des sous-sols à retrait et gonflement des argiles sur l'OAP Aires

Source : BRGM

Ces risques seront pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Risque Incendie

Selon le Plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRiF), l'ensemble du site n'est pas concerné par les risques incendies.



Cartographie du zonage réglementaire du PPRiF sur l'OAP Aires

Source : Préfecture du Gard, 2012

De manière concordante, le Porter à Connaissance aléa feu de forêt de 2021 ne modélise aucun aléa sur le site.



Cartographie de l'aléa feu de forêt sur l'OAP Aires

Source : Préfecture du Gard, octobre 2021

5.1.2.4 Biodiversité

« OAP, rue des aires »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 0,2 km)	ZNIEFF : Oui (Plateau de Saint-Nicolas, 910011543)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 0,29 ha	Naturalité : faible	Usage actuel : Pâture permanente
<i>Physionomie</i> : La zone est une pâture permanente pour chevaux entre des habitations.		

« OAP, rue des aires »

Commune de Pouy
Réalisation: J. LAFON - Juin 2023
Sources: Commune

Légende

■ Secteurs à expertiser

0 13 26 m

PLU de Pouy
Périmètre d'études du site "OAP, rue des aires"

VERDI

Faune/Flore	
<p><i>Flore</i>: Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée.</p>	<p><i>Faune</i>: Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur la zone.</p> <p>La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Hirondelle de fenêtres, Serin ciné, Martinet noir, Etourneau sansonnet, Moineau domestique, Rougequeue à front blanc). Un Milan noir a également survolé la zone.</p> <p>Une espèce de papillon a été vue, la Piéride.</p>
<p>Continuité écologique : faiblement fonctionnelle.</p>	

« OAP, rue des aires »



Enjeux

La zone présente des enjeux globalement faibles.



5.1.3 ELEMENTS DE PROGRAMMATION

5.1.3.1 L'aménagement global

A proximité immédiate du vieux village, l'aménagement vise à la création de logements en comblement d'une dent creuse.

5.1.3.2 Principes de composantes urbaines

C'est une zone dédiée à accueillir environ 7 logements à court terme (densité de 25 logements/ha).

Cette OAP est située dans les secteurs identifiés et délimités au plan de zonage dans lesquels toute occupation et utilisation des sols portant sur la réalisation d'un programme de logements comportant plus de trois logements, doit prévoir 30% minimum de logements dédiés aux logements locatifs sociaux

5.1.3.3 Principes de maillage

Les accès routiers se feront :

- Depuis la rue des Aires : dans les deux sens
- Vers l'Avenue de la République : uniquement la possibilité de sortir du site

Une desserte routière devra être créée au centre du secteur de projet.

5.1.3.4 Principes environnementaux et d'insertion paysagère

Le talus et le muret au Sud du site, le long de l'Avenue de la République seront à conserver sauf sur la partie centrale afin de permettre la création des accès routier et de la voirie.

Le cyprès situé au Sud-Ouest du site, en bordure de l'avenue de la République, est un arbre remarquable à conserver.

Orientation d'aménagement et de programmation Secteur des Aires



Source : Orthophoto IGN 2021

Réalisation : Verdi 2022



Périmètre de l'OAP

A. Principe d'insertion paysagère

Arbre remarquable à conserver

Talus et muret à conserver

B. Principe de maillage

Principe de création de voies de desserte routière (tracé indicatif)

Principe d'accès routier (à titre indicatif)

Principe d'accès routier : uniquement la possibilité de sortir (à titre indicatif)

C. Principe de composantes urbaines

Zone dédiée à accueillir des logements (environ 7 logements, minimum 25 logements/ha)

6 OAP 5 ROUTE D'UZES



Le site de l'OAP depuis la rue du Buis



Le Nord-Est du site et l'impasse en stabilisé



Le Sud-Est du site et la Route d'Uzès (D135)

6.1.1 SITUATION



Source : Google Satellite, 2022

Réalisation : Verdi 2023

Périmètre de l'OAP

Le secteur de projet est situé en entrée de ville Ouest, route d'Uzès. Au Nord-Est, elle est bordée par une impasse en stabilisé puis par un quartier d'habitations individuelles. A l'Ouest et au Nord-Ouest, elle est entourée d'espaces agricoles et de vergers.

6.1.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

6.1.2.1 Mobilités, déplacements et accès

L'accès peut se faire depuis l'Ouest par la route d'Uzès (D135) ou par le Sud par la Route de Nîmes (D127).

Depuis l'Est de Poulx et depuis le vieux village, l'accès se fait par l'Avenue de la République (D427) puis par la route d'Uzès (D135).

L'accès au site peut se faire depuis la Route d'Uzès (D135) ou bien depuis la Rue du Buis.

6.1.2.2 Contexte paysager et patrimonial

Concernant l'occupation du sol, le secteur de projet est composé d'une culture de fauche.

Le site n'est pas concerné par la Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (SUP AC1).

6.1.2.3 Eau, risques, nuisances et contraintes

Hydrographie

Concernant l'hydrographie, aucun cours d'eau ne passe sur ou à proximité du site.

Le secteur de projet n'est pas concerné par les 2 Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) Gardon-Aval et Vistre.

Il est à noter que le système d'extraction des zones d'écoulement (EXZECO) modélise l'ensemble du site en zone inondable



EXZECO zone inondable

Cartographie des zones inondables EXZECO sur l'OAP Route d'Uzès

Source : Cerema, 2024

Ce risque sera traité par la création ou le maintien d'interfaces paysagères au Nord, à l'Ouest et au Sud du site et sous réserve de réaliser une étude hydraulique

Risques liés aux sous-sols

Le secteur de projet est entièrement concerné par :

- . la zone à risque retrait et gonflement des argiles. Ce risque est en aléa fort.
- . la zone à risque retrait et gonflement des argiles. Ce risque est en aléa.
- . le risque sismique (modéré).



Cartographie des sous-sols à retrait et gonflement des argiles sur l'OAP de Route d'Uzès

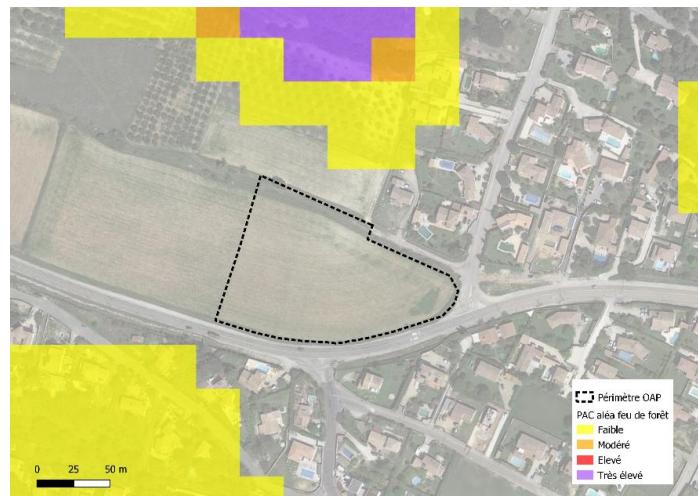
Source : BRGM

Ces risques seront pris en compte dans le cadre de la conception du projet.

Risque incendie

Selon le Plan de prévention des risques d'incendies de forêt (PPRiF), l'ensemble du site est en dehors des zones du PPRiF.

De manière concordante, le Porte à Connaissance aléa feu de forêt de 2021 ne modélise aucun aléa sur le site.



Cartographie de l'aléa feu de forêt sur l'OAP Route d'Uzès

Source : Préfecture du Gard, octobre 2021

Nuisances sonores et route classée à grande circulation

Le secteur de projet est situé le long de la RD135 classée en route à grande circulation. Dans ce cadre, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

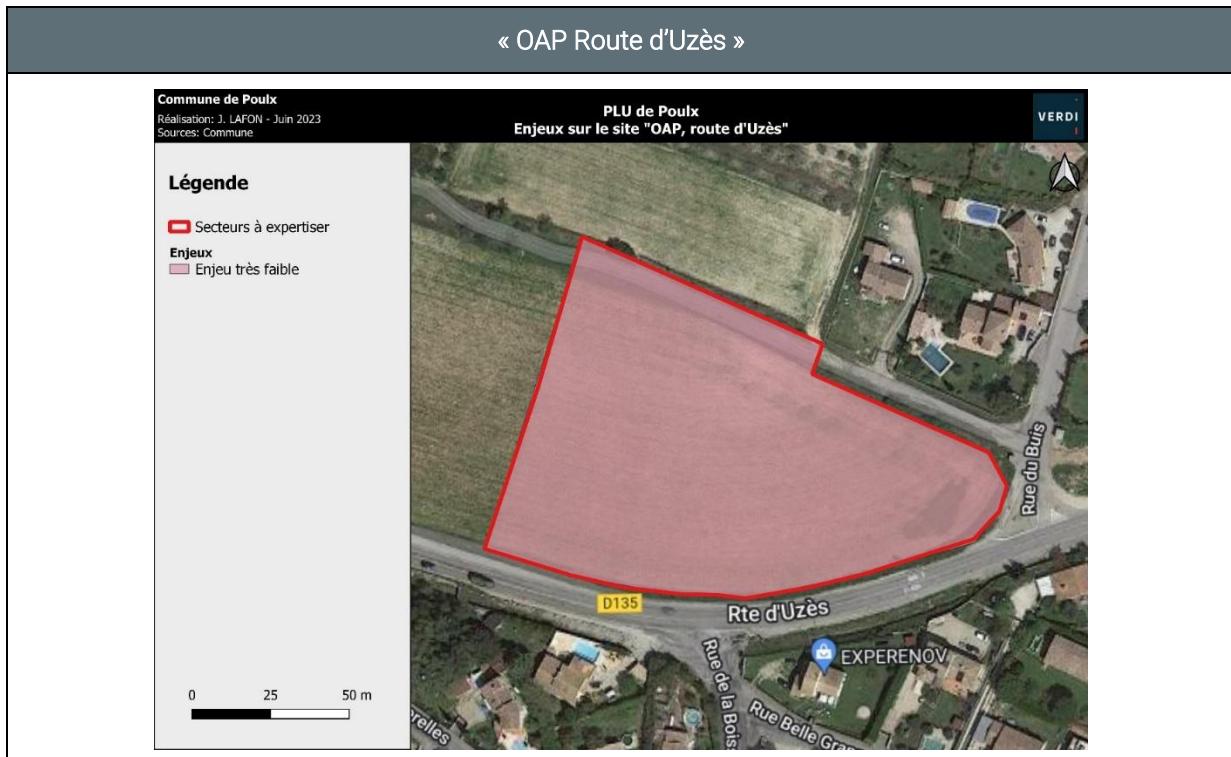
Toutefois, le plan local d'urbanisme, peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (étude « amendement Dupont »).

Cette étude a été réalisée et mise en annexe du PLU avec des prescriptions édictées au sein de l'OAP et au zonage, règlement.

6.1.2.4 Biodiversité

« OAP Route d'Uzès »		
Contexte et zonage		
Périmètre à statut : Non	Site Natura 2000 : Non (le plus proche est situé à 0,3 km)	ZNIEFF : Oui (Plateau de Saint-Nicolas, 910011543)
Site classé : Non	Site inscrit : Non	
Description du site		
Surface : 1,14 ha	Naturalité : faible	Usage actuel : culture de fauche
 <p>Commune de Pouix Réalisation: J. LAFON - Juin 2023 Sources: Commune</p> <p>PLU de Pouix Périmètre du site "OAP, route d'Uzès"</p> <p>VERDI</p> <p>Légende ■ Secteurs à expertiser</p> <p>0 25 50 m</p>		

« OAP Route d'Uzès »		
Faune/Flore		
<p><i>Flore</i> : Aucune flore protégée et/ou rare à enjeu local de conservation notable n'a été identifiée.</p>		<p><i>Faune</i> : Aucune espèce rare à enjeu local de conservation notable n'est avérée sur la zone.</p> <p>La zone présente une diversité d'oiseaux protégés mais communs (Martinet noir, Hirondelle rustique, Moineau domestique). Un Faucon crécerelle a été vu en chasse au-dessus des cultures.</p>
Continuité écologique : faiblement fonctionnelle.		
Enjeux faune/flore		
La zone présente des enjeux globalement très faibles.		



6.1.1 ELEMENTS DE PROGRAMMATION

6.1.1.1 L'aménagement global

Cette OAP prévoit l'accueil de logements à moyen terme et des commerces, en entrée de ville Ouest, route d'Uzès, sous forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

6.1.1.2 Principes de composantes urbaines

La zone sera dédiée à la construction de logements à moyen terme (environ 29 logements, une densité minimum de 25 logements/ha et avec un minimum de 40% de logements sociaux) avec l'aménagement de commerces en rez-de-chaussée.

Les constructions sont interdites dans une bande de 15m à compter de l'axe de la RD135.

6.1.1.3 Principes de maillage

L'impasse en stabilisé donnant sur la rue du Buis sera à aménager en voirie de 8 mètres de large minimum.

Les principes d'accès routier au site se feront sur cette impasse.

Tout accès sur la RD135 est interdit.

6.1.1.4 Principes environnementaux et d'insertion paysagère

Une frange de non-traitement en produit phytosanitaire et une interface paysagère sera à créer au Sud (le long de la RD135), à créer à l'Ouest et à maintenir au Nord-Ouest afin de préserver le paysage de l'entrée de

ville et dans le but de maintenir une interface avec les espaces agricoles. Cette interface paysagère devra être une haie végétale double plantée en quinconce et plurispécifique (arbres et arbustes mellifères).

Le long de la RD135, l'interface paysagère sera d'une largeur de 10 m minimum.

L'interface à l'Ouest, en limite de la zone agricole, sera d'une largeur de 3 m minimum.

L'étude hydraulique et les aménagements hydrauliques seront réalisés par l'aménageur, dans le cadre du projet.

Orientation d'aménagement et de programmation Route d'Uzès



A. Principe d'insertion paysagère et prise en compte des risques

- ● Interface paysagère à maintenir ou à aménager
- ◀ ▶ Zone tampon non traitée en produits phytosanitaires

B. Principe de maillage

- ◀ ▶ Principe d'accès (à titre indicatif)
- ■ Voirie à aménager (minimum 8 m de large)

C. Principe de composantes urbaines

- ■ Zone dédiée à accueillir des logements à moyen terme (29 logements avec un minimum de 40% de logements sociaux) et du commerce

D. Prise en compte du risque feu de forêt

- Hydrant existant