



COMMUNE DE POUZOLS (34)

Plan Local d'Urbanisme

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration	08/08/1983	11/02/1985	19/12/1985
1 ^{ère} révision	25/08/1995	08/09/2000	18/05/2001
1 ^{ère} modification de la 1 ^{ère} révision			28/06/2011
2 ^{ème} révision	24/09/2010	18/12/2018	



Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr

Mairie de Pouzols

6 Rue de l'Egalité
34 230 POUZOLS
Tél : 04 67 96 73 16
Fax : 04 67 88 74 13
pouzols34@wanadoo.fr

Équipe URBAN*i*S

Chef de projet

Corinne Snabre
corinne.snabre@urbanis.fr
04 66 29 97 03

Contact URBAN*i*S

Agence régionale de Nîmes

188 allée de l'Amérique Latine
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03
nîmes@urbanis.fr

www.urbanis.fr

Conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées dans le cadre du PLU de POUZOLS, portant sur chacun des trois grands secteurs délimités par le PLU

- secteur des Lauzes et secteur des Prunelles dans les limites de la tâche urbaine ;
- secteur des Valmalles en limite Est du village.



- Emprise communale UA
- Emprise privée UDe
- Localisation préférentielle des aires de stationnement public
- Plantations d'arbres de haute tige ou arbustives
- Traitement paysager du talus de la Rue des Lauzes
- Haies bocagères le long de la Rue des Lauzes et du Canal
- Accès et principe de desserte interne
- Cheminements piétons
- Implantation préférentielle du bâti (sens de faitage principal).

Schéma d'illustration de l'OAP Secteur des Lauzes

1 - Orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Lauzes

1.1 - Caractéristiques du secteur des Lauzes

> Localisation et desserte

Le secteur des Lauzes constitue une enclave non bâtie d'une superficie totale de près de 0,8 ha, située en entrée du centre ancien de POUZOLS et desservie par la Rue des Lauzes, principal accès au centre village et à l'ensemble des quartiers d'habitat pavillonnaire de la commune depuis la RD 32.

Il est ainsi délimité au Sud par la Rue des Lauzes, à l'Est par l'Avenue du Pouget, au Nord par le canal d'irrigation de l'ASA de Gignac et à l'Est par une parcelle bâtie.

> Emprise

Le secteur des Lauzes est composé de deux parcelles contiguës :

- la parcelle AA 209 d'une superficie d'environ 5 700 m², privée, classée en secteur UDe au PLU ;
- la parcelle AA 208 d'une superficie de 2 050 m², propriété de la commune de POUZOLS et rattachée à la zone UA au PLU.

> Contexte physique et paysager

Le tènement foncier composant le secteur des Lauzes domine de 1,00 m à 1,50 m la Rue des Lauzes et l'Avenue du Pouget lui conférant une position dominante ; le traitement de ce dénivelé constitue un enjeu important tant en terme d'accès que d'accroche à l'espace public.

1.2 – Orientations d'aménagement et de programmation

> Programme

Le secteur des Lauzes est destiné à accueillir une opération mixte comportant principalement du logement mais également un ou des commerces et services de proximité localisés sur la parcelle Est propriété de la commune

La parcelle Est, classée en zone UA au PLU, accueillera ainsi :

- du logement, et notamment du logement abordable et adapté aux personnes âgées (dont le diagnostic a souligné la nécessité) ;
- un ou deux commerces ou services venant conforter l'offre existante (voire permettre la relocalisation de commerces existants).

> Organisation interne et desserte

L'accès à l'opération mixte prévue sur la parcelle Est se fera à partir de l'Avenue du Pouget. Les bâtiments, dont les volumes devront s'inspirer des volumes bâtis du vieux village, viendront s'ouvrir sur une place piétonne ombragée, conçue sur le modèle des places de village, s'ouvrant sur l'Avenue du Pouget.

L'accès à l'opération d'aménagement unique prévue sur la parcelle Ouest se fera à partir de l'Avenue des Lauzes, en symétrie de l'accès existant au Domaine des Lauzes, dans un souci de sécurité des usagers et de lisibilité de la voirie. La desserte interne se fera par une voie parallèle à la Rue des Lauzes ; les façades des constructions principales devront être parallèles à cette voie interne et à la Rue des Lauzes.

> Cheminements doux

Un cheminement doux planté d'arbres de haute tige et/ou d'arbustes sera aménagé le long du canal d'irrigation de Gignac (dans le respect du règlement de l'ASA de Gignac), sur lequel viendront se connecter des liaisons piétonnes. Sur tout le linéaire de l'opération, les clôtures des parcelles privatives limitrophes de ce cheminement seront traitées sur le mode bocager (clôtures en grillage rigide ou grille ferrennière, plantées d'essences arbustives diversifiées soit de part et d'autre soit à minima du côté externe).

En complément une liaison piétonne directe entre l'opération d'habitat prévue sur la parcelle Ouest et l'opération communale limitrophe à l'Est pourra être recherchée (passage sous porche par exemple), offrant un accès facilité aux commerces et services qui y seront implantés.

> Stationnement

Sur la partie Ouest du secteur, le stationnement privatif sera organisé sur l'emprise des lots ; en complément, des places de stationnement pourront être aménagées le long de l'axe de desserte central ou en placette collective.

Sur la partie Est du secteur, le stationnement sera organisé en périphérie de la place centrale, le long de l'Avenue du Pouget voire le long du canal d'irrigation, mais de préférence à l'arrière des bâtiments de façon à en limiter l'impact visuel.

> Traitement paysager

Sur tout le linéaire longeant le secteur de projet, la Rue des Lauzes fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif intégrant notamment la plantation de la partie haute du talus, doublée par des clôtures de type bocager (clôtures en grillage rigide ou grille ferrennière, plantées de part et d'autre d'essences arbustives diversifiées voire uniquement du côté externe visible depuis l'espace public)

La place de village prévue sur la partie Est du secteur pourra faire l'objet de plantations d'ombrage de façon à en favoriser l'usage.

2 - Orientation d'aménagement et de programmation du secteur des Prunelles

2.1 - Caractéristiques du secteur des Prunelles

> Localisation et desserte

Le secteur des Prunelles constitue également une enclave non bâtie d'une superficie totale de près de 0,7 ha, située au Nord du village, au sein d'une zone d'habitat pavillonnaire et desservie à la fois par l'Avenue de Gignac et par la Rue des Prunelles qui aujourd'hui se finit en impasse.

Il est ainsi délimité à l'Ouest par l'Avenue de Gignac, à l'Est par la Rue des Prunelles et au Nord et au Sud par des parcelles bâties.

> Emprise

Le secteur des Prunelles est composé de deux parcelles contiguës d'une superficie totale de près de 7 000 m² ; non desservi par le réseau collectif d'assainissement, il est classé en secteur UDae au PLU et son urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique.

> Contexte physique et paysager

Le tènement foncier composant le secteur des Prunelles s'inscrit au sein d'un paysage à dominante pavillonnaire. Le traitement du dénivelé le long de l'Avenue du Gignac constitue un des enjeux de l'aménagement de ce secteur.

2.2 – Orientations d'aménagement et de programmation

> Programme

Le secteur des Prunelles ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, à vocation d'habitat individuel.

> Organisation interne et desserte

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création d'une liaison transversale entre l'Avenue de Gignac et la Rue des Prunelles aujourd'hui en impasse.

Le tracé de cette voie de liaison au travers du secteur des Prunelles sera adapté au projet d'aménagement du secteur. Cette voie devra toutefois présenter un gabarit suffisant : bande de roulement de 5,00 m à minima pour un double sens de circulation, voire 3,00 m pour une voie à sens unique et cheminement piéton de 1,50 m de large minimum.

> Traitement paysager

Le dénivelé longeant l'Avenue de Gignac fera l'objet d'un traitement paysager spécifique ; un talus sera aménagé en partie haute (interdiction de tout mur de soutènement sur la hauteur totale du dénivelé) et planté.

Schéma d'illustration de l'OAP
Secteur des Prunelles



Traitement paysager du talus de l'Avenue de Gignac



Principe de voie de liaison entre l'Avenue de Gignac
et la Rue des Lauzes (tracé interne non imposé)

3 - Orientation d'aménagement et de programmation des Valmalles

3.1 - Caractéristiques du secteur des Valmalles

> Localisation et desserte

Le secteur des Valmalles correspond à un secteur en interstice de la zone bâtie, en frange Est du village de POUZOLS.

Il est desservi au Nord par le Chemin du Pioch et à sa pointe Sud-est par le Rue de Bel Air.

> Emprise

Le secteur des Valmalles est composé de trois parcelles contiguës d'une superficie totale de près 1,2 ha ; il constitue la seule zone à urbaniser en extension de la zone urbaine et est à ce titre classé en zone IIAU au PLU.

> Contexte physique et paysager

Le tènement foncier composant le secteur des Valmalles s'inscrit au sein d'un paysage à dominante pavillonnaire. Il est longé à l'Est par le Valat de Janelles identifié comme un élément de continuité écologique.

3.2 – Orientations d'aménagement et de programmation

> Programme

Le secteur des Valmalles ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, à vocation d'habitat individuel.

> Organisation interne et desserte

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la création la création d'une voie de liaison entre le Chemin du Pioch et la Rue de Bel Air. Le tracé de cette voie de liaison au travers du secteur des Valmalles sera adapté au projet d'aménagement du secteur. Cette voie devra toutefois présenter un gabarit suffisant : bande de roulement de 5,00 m à minima pour

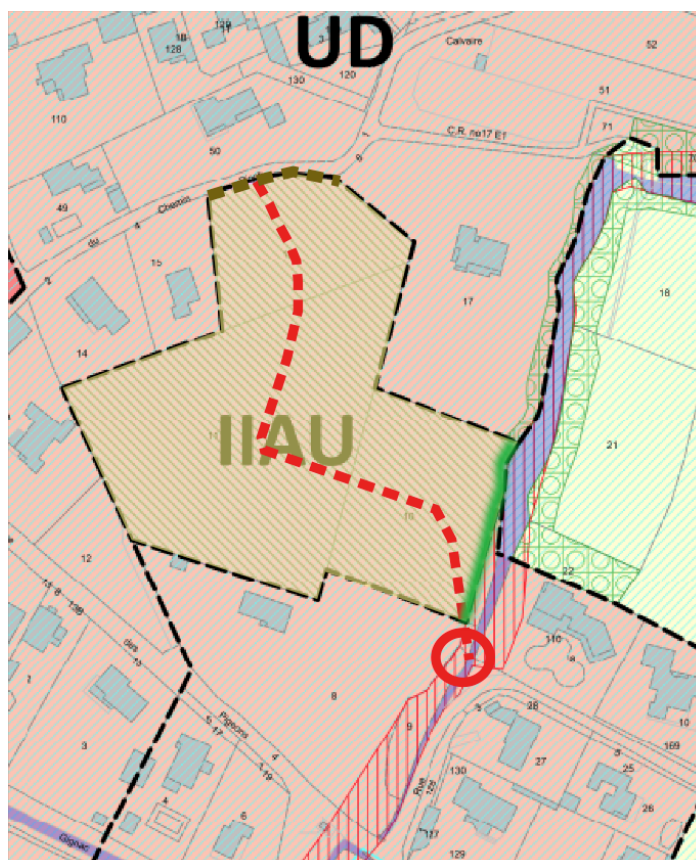
un double sens de circulation, voire 3,00 m pour une voie à sens unique et cheminement piéton de 1,50 m de large minimum.

Le débouché sur la Rue de Bel Air devra faire l'objet d'un aménagement visant à assurer la sécurité des usagers, tandis que côté Chemin du Pioch, l'aménagement devra préserver voire reconstituer le muret de pierres existant, caractéristique des murs de la commune (pierres de grandes tailles).

> Traitement paysager

L'interface avec la zone inondable du Valat de Janelles fera l'objet d'un traitement paysager (clôture de type bocager) venant conforter la ripisylve existante.

Schéma d'illustration de l'OAP
Secteur des Valmalles



- Principe de voie de liaison entre la Rue de Bel Air et le Chemin du Pioch
- Préservation / reconstitution du muret de blocs de pierre le long du Chemin du Pioch
- Interface paysagère (haies bocagères) en limite du Valat de Janelle