SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MÉDITERRANÉE

Commune de Saint-André-de-Roquelongue

Procédure	Approbation
Élaboration du PLU	
Modification simplifiée n°1 du PLU	
Révision allégée n°1 du PLU	
Révision générale n°1 du PLU	

Tampon de la commune	Tampon de la préfecture

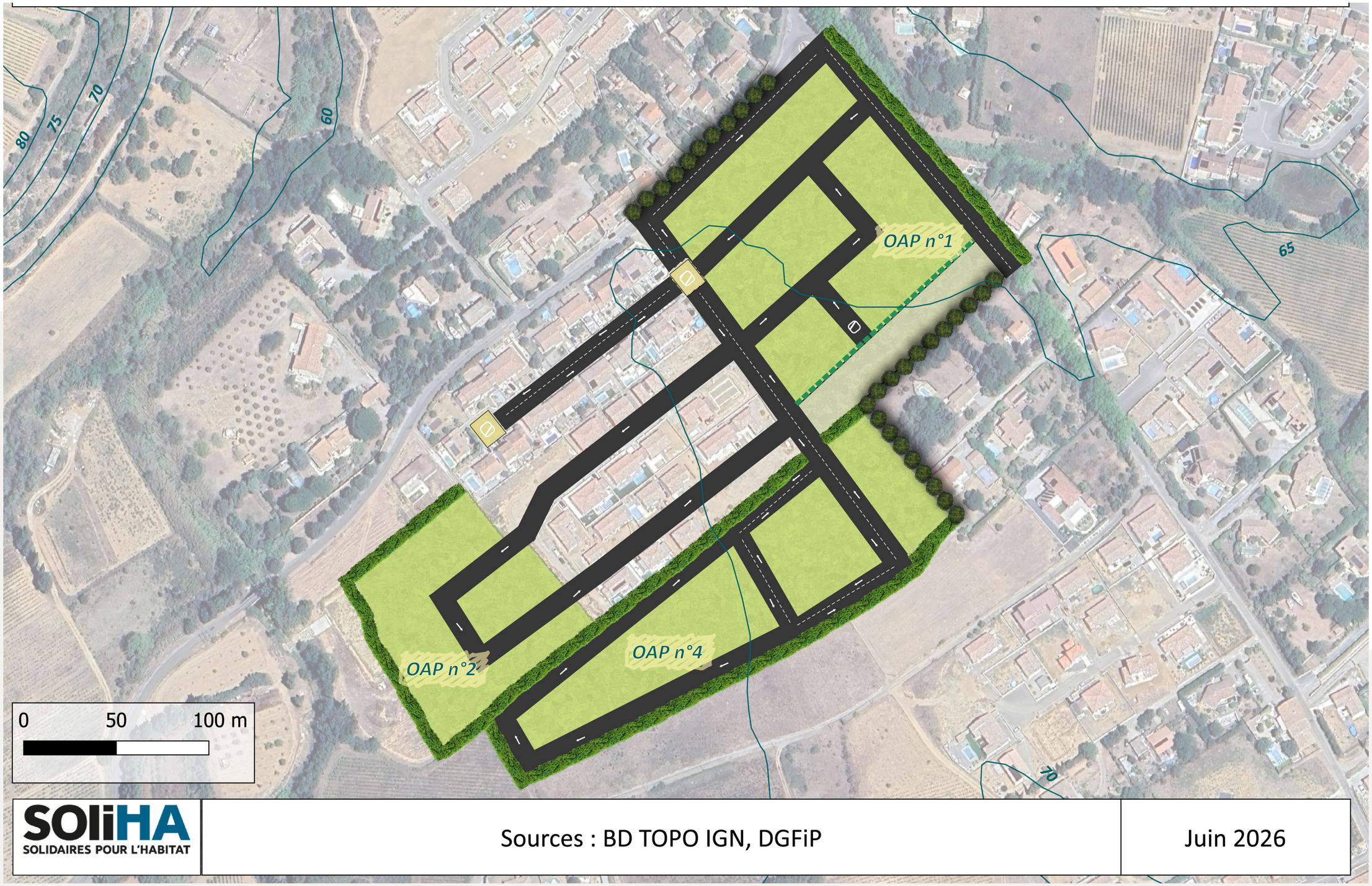
PLAN LOCAL D'URBANISME

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Cohérence globale VRD

Schéma global ; SOliHA-Méditerranée, 2026



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 4

VUE D'ENSEMBLE 5

OAP 1 6

OAP 2 10

OAP 3 14

OAP 4 18

PRÉAMBULE

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Ayant pour fondement le respect des grandes orientations définies au sein du PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les paysages, les transports et les déplacements.

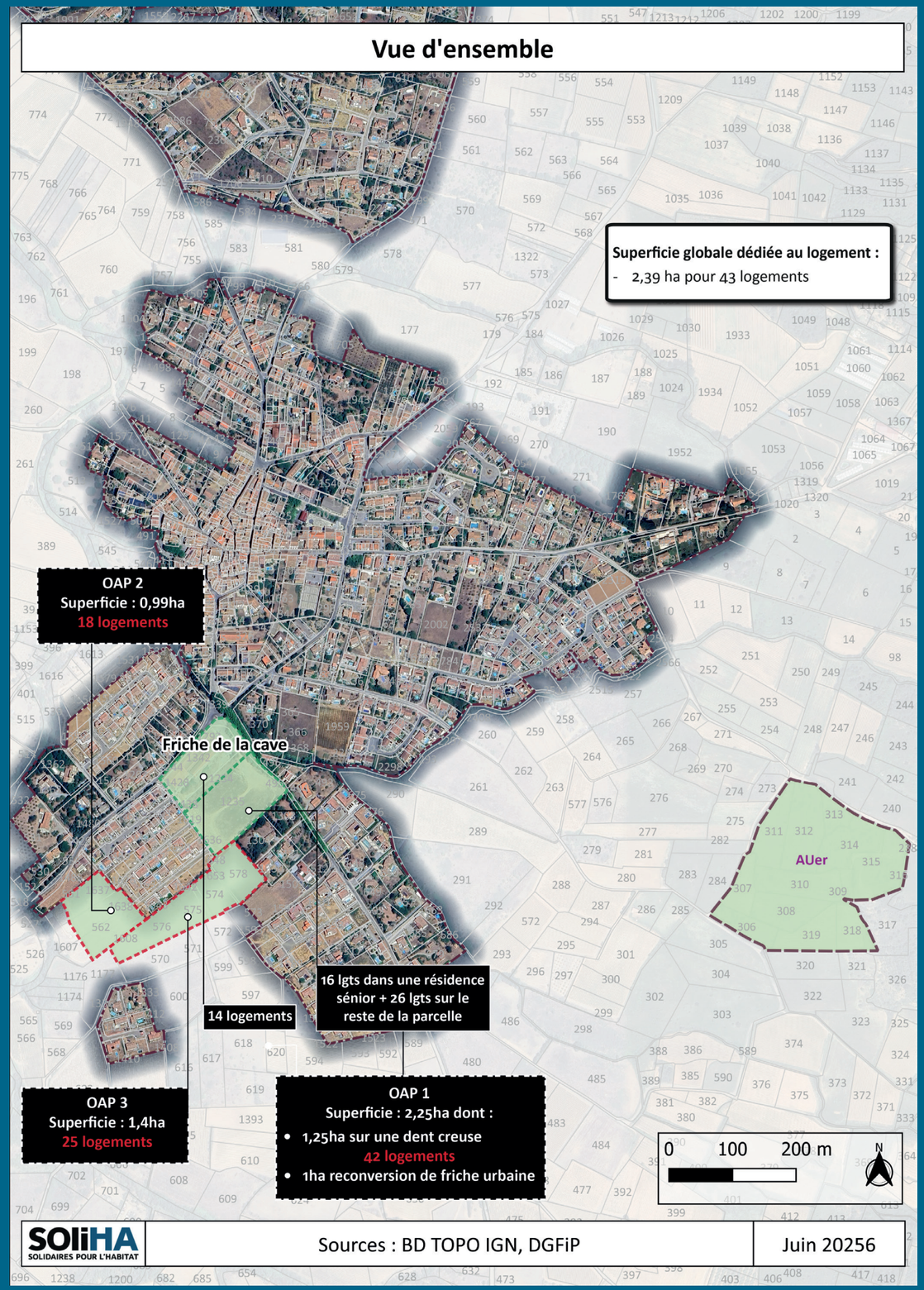
Code de l'Urbanisme - Article L.151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
2° 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 ;
3° (Abrogé) ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 ;
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.
II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.
III. - Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et des installations.

Ainsi, les OAP permettent à la commune de préciser, outre le règlement s'appliquant de manière différenciée sur les différentes zones du PLU, des prescriptions d'aménagement sur certains secteurs à enjeux. La création d'une ou plusieurs OAP résulte ainsi souvent d'une nécessité de respecter une densité minimale imposée par un document supérieur (ici le SCoT de la Communauté de Communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois), d'une volonté de fixer des modalités d'aménagement à même de préserver les formes urbaines, le patrimoine et les paysages, ou encore de concrétiser une politique de développement (urbain, démographique, sociale...).

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

VUE D'ENSEMBLE



OAP 1 (UB) :

Schéma applicable : OAP 1 ; SOliHA-Méditerranée, 2026



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

1. État initial du site

1.1. Cadre naturel du site

Il s'agit de deux parcelles dont l'aménagement permettrait de créer une continuité du tissu urbain. La parcelle au nord est une friche industrielle, tandis que la parcelle au sud est une dent creuse. Il s'agit d'une parcelle de configuration simple enclavée au sein de plusieurs îlots pavillonnaires. Cette dernière est à l'état naturel et ne présente aucune sensibilité sur le plan agricole. Située à l'entrée sud-ouest de la ville, cette zone correspond à une parcelle non cultivée, sans appellation particulière, dont l'avenir agricole paraît incertain. Elle présente une pente moyenne orientée du nord au sud. Peu de végétation préexiste sur la parcelle ou dans son environnement immédiat, à l'exception d'arbres en haute tige situés en vis-à-vis de la route de Pradines, qui limitent toute covisibilité depuis le territoire ainsi que depuis les bâtiments environnants.





1.2. Formes bâties à proximité

A proximité du site pré-existent :

- En marges ouest, de l'habitat pavillonnaire d'architecture simple et épurée (implantation en milieu de parcelle et implantation en mitoyenneté par le garage, façades enduites, toitures d'aspect tuile flammée, tons clairs, clôtures perméables ou compositions partiellement maçonnées...) sur des parcelles de petite taille (200 à 500m²) de plain-pied.






- En marges nord, est et en insertion depuis les marges sud, de l'habitat pavillonnaire d'architecture simple (implantation en milieu de parcelle, façades enduites, toitures d'aspect tuile flammée, tons clairs, clôtures perméables ou compositions partiellement maçonnées...) sur des parcelles plus grandes (700 à 4000m²) de plain-pied ou en R+1.




1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est situé en entrée sud de ville. Il est limité par une route à double sens appelée route de Pradines, qui forme une boucle avec la RD 423 (route de Montseret), dont le dimensionnement permet facilement aux véhicules de se croiser mais trop étroites pour prévoir du stationnement extérieur aux parcelles.
Plusieurs habitations pré-existant à proximité immédiate du secteur, il est donc desservi par les réseaux électriques et AEP.
Le centre-bourg peut se rejoindre facilement.





2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Construire une partie du projet sur une friche industrielle, jusqu'à 14 logements. Cette approche visionnaire vise à redonner vie à ce terrain délaissé. En optant pour la désartificialisation, on s'engage à revitaliser cet espace en le réintégrant harmonieusement dans le tissu urbain, lui offrant ainsi une seconde vie ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions en continuité du tissu existant en travaillant l'allure générale de la zone, notamment dans un contexte de reconstitution du tissu urbain (gestion de la mitoyenneté, formes urbaines, végétalisation des fonds de parcelles), et de traitement paysager au regard de la pente constatée sur l'emprise et en envisageant un traitement des clôtures sur les marges nord et sud de l'opération, sans effet de rupture trop important ;
- Création d'une habitat correspondant à la typologie bâtie environnante ;
- Compléter si nécessaire la gamme d'équipements sur le territoire communal ;
- Encadrer l'accès aux parcelles et le stationnement privé pour ne pas encombrer l'espace public ;
- Prévoir une continuité de la voirie depuis le chemin communal existant ;
- Prévoir des emplacements de stationnement en appoint de la voirie carrossable ;
- Prévoir des cheminements piétonniers en appoint de la voirie carrossable, et assurer leur connexion aux quartiers environnants, existants et futurs ;
- Créer un Chemin-Vert ayant pour objectif d'améliorer le cadre de vie des habitants par la requalification urbaine et paysagère de l'espace public en reliant le nouveau lieu de vie à l'espace en plein air, situé dans le sud de l'opération, dédié aux activités de quartier, constituant ainsi un véritable lieu de rencontres et d'échanges ;
- Mettre en valeur du végétal en ville, conserver et entretenir l'alignement d'arbres et la séquence trés naturelle et locale le long de la route de Pradines ;
- Artificialisation des sols minimales avec obligation de perméabilité des sols : Compenser la sur-artificialisation du secteur avec l'utilisation de revêtement perméable pour une partie des futurs aménagements ;
- Imaginer la création de voiries permettant une imperméabilisation minimale des sols et évitant tout engorgement par les véhicules motorisés ;
- Prôner le retour du végétal sur ce secteur, avec l'aménagement d'espaces publics végétalisés, résiduels ou non ;
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Prendre en compte les règlementations en matière de défense incendie.

2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 25 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 321m² en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

2.2. Principes de desserte

Les accès se feront depuis les voiries existantes, la route de Pradines et la route de Montseret, depuis une contre-allée à double-sens à créer, complétée par une boucle à sens unique venant en appui de la voirie existante, complétée également par une aire de retournement.
Les modalités d'accès aux futures constructions non-définis, sur l'emprise de la parcelle, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité.
Les accès seront aménagés en renfoncement sur l'emprise privée à l'est, permettant un stationnement libre pour les habitants ou leurs invités. Ces aménagements se feront selon un principe de mutualisation, desservant ainsi les lots deux par deux.

2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées.
Les faîtages des bâtiments principaux devront être parallèles à l'un des axes qui les dessert.
Les constructions implantées en mitoyenneté, au milieu de l'opération, devront l'être en décalage les unes par rapport aux autres, permettant aux habitants de disposer d'une certaine intimité dans leurs jardins respectifs.
Les constructions implantées en mitoyenneté, au nord de l'opération, devront l'être alignées sur l'espace public.
Les toitures des bâtisses devront toutefois respecter les caractéristiques, l'aspect et le nuancier du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

Les modalités architecturales des nouveaux bâtiments ne devront pas dénoter avec le spécificités du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.
Les constructions seront soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.

2.4. Espaces publics et cohérence du site

Les espaces publics étant les éléments garants de la vie de quartier et vecteurs de liens sociaux, l'utilisation de l'espace pourra être incitée et sécurisée par du petit mobilier urbain (bancs, tables, petits équipements d'activité plein-air, bacs, éclairage public).
Des espaces publics, de type activité plein-air (aire de jeux, jardins partagés, aire de pique-nique, parcours de détente, etc.), pourront être matérialisés sur la zone résiduelle sud de l'opération.
Un cheminement piéton viendra en appui de la voirie, se distinguant par un revêtement du sol différent et/ou sécurisé avec du mobilier urbain ou végétal. Il assurera une continuité en se connectant aux quartiers environnants, qui, si ce n'est pas déjà le cas, pourront bénéficier d'aménagements similaires, et en sécurisant les piétons circulant dans la contre-allée.
Des espaces publics pourront être créés, sans obligation, dans les espaces résiduels de l'opération (par exemple : à proximité des cheminements piétonniers).

2.5 Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries).
La lisière urbain-rural en fonds de parcelles devra être végétalisée, dans le cadre de l'intégration du végétal en ville, notamment envisageant un traitement des clôtures avec des compositions végétalisées au maximum (arbres en haute-tige, haies) pour éviter un effet de rupture trop important donné en perspective depuis la RD 423 et depuis la route de Pradines, et qui serait dû à des hauteurs trop importantes des clôtures maçonnées.
Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-contre ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, etc. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie.
Par ailleurs, au regard des incendies survenus l'année dernière sur le territoire de Saint-André-de-Roquelongue et plus largement dans son environnement proche, le caractère inflammable des essences a été pleinement pris en considération dans leur sélection. Une attention particulière a ainsi été portée au choix d'espèces moins combustibles, à la limitation des masses végétales continues et à la structuration des plantations, afin de réduire les risques de propagation du feu et de renforcer la résilience des aménagements paysagers face aux aléas climatiques.
La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, ainsi qu'à la liste des essences locales annexée audit document.
L'entretien des jardins et des espaces végétalisés incombera aux propriétaires, qui en assureront la pérennité dans le respect des prescriptions du présent règlement.

2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.
Deux zones de stationnement à créer sur lesquelles il sera possible de prévoir des ombrières, permettant l'accueil de véhicules, ou pour permettre de se rendre à pied rapidement aux équipements et habitations environnants.
Les zones de stationnement seront aménagées uniquement avec un revêtement perméable sur la totalité de leur emprise.
Des places de stationnement sur voirie pourront être matérialisées si elles sont jugées insuffisantes dans le périmètre du quartier dans son ensemble.
Si une aire de retournement est aménagée, elle ne devra pas être être encombrée par le stationnement, pour ne pas gêner les dispositifs de défense incendie.
Les accès aux parcelles avec renfoncement sur l'emprise privée offriront une option de stationnement pour les résidents ou leurs invités.

2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités grâce au bassin de rétention, prévu sous-terrain, situé vers le carrefour vers le pont. En cas d'insuffisance, un autre bassin de rétention sera créé sur au sud-est de l'opération.
Les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols.

2.8. Dispositions relatives à la topographie et à la pente du terrain

Le secteur présente une topographie globalement plane caractérisée par une pente très faible. Cette configuration constitue un atout pour l'aménagement du site en facilitant l'implantation des constructions, des voiries et des réseaux tout en limitant les besoins en terrassements importants.
En raison de la faible déclivité du terrain, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales.
Les aménagements devront favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et intégrer des dispositifs adaptés tels que des noues paysagères, des bassins de rétention ou d'infiltration, des revêtements perméables ainsi que des espaces végétalisés contribuant à la régulation du ruissellement.
Les opérations d'aménagement veilleront à préserver les écoulements naturels existants et à éviter toute concentration ou stagnation des eaux susceptible de générer des dysfonctionnements hydrauliques. La conception des voiries et des espaces publics devra ainsi assurer une gestion intégrée et durable des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

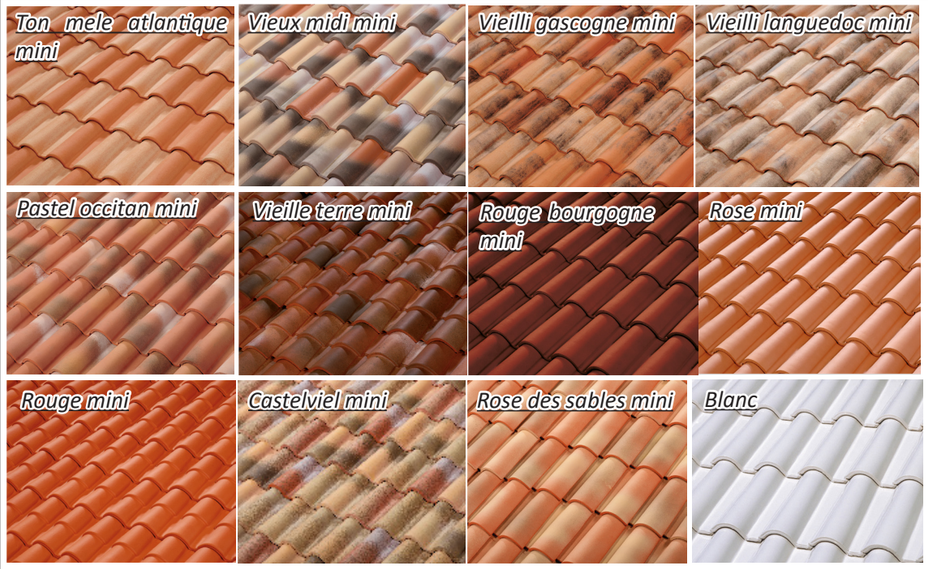
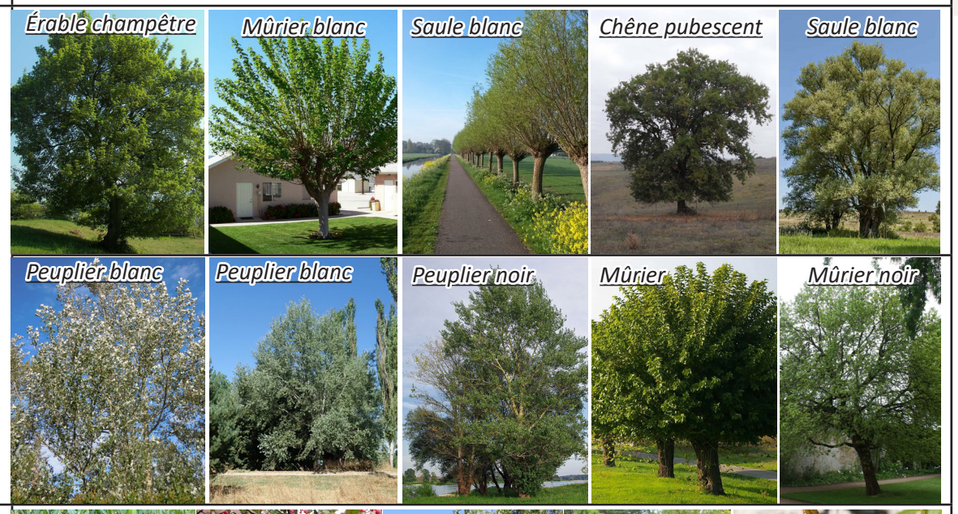
2.9. Phasage

Aucun phasage n'est imposé dans le cadre de la présente OAP.

Le secteur concerné est situé en zone urbaine (UB) et s'inscrit dans une logique de renouvellement et de densification du tissu existant. Il bénéficie d'une desserte par les voies, réseaux et équipements nécessaires à l'accueil des nouvelles constructions.

La mise en œuvre de l'OAP pourra ainsi s'effectuer progressivement, au gré des mutations foncières et des opportunités de projet, sous réserve du respect de l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation définies pour le secteur.

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

	Illustrations
Toitures : **1**	
Essences locales : Arbres **2**	
Essences locales : Haies **3**	

Caractéristiques des essences locales

Arbres

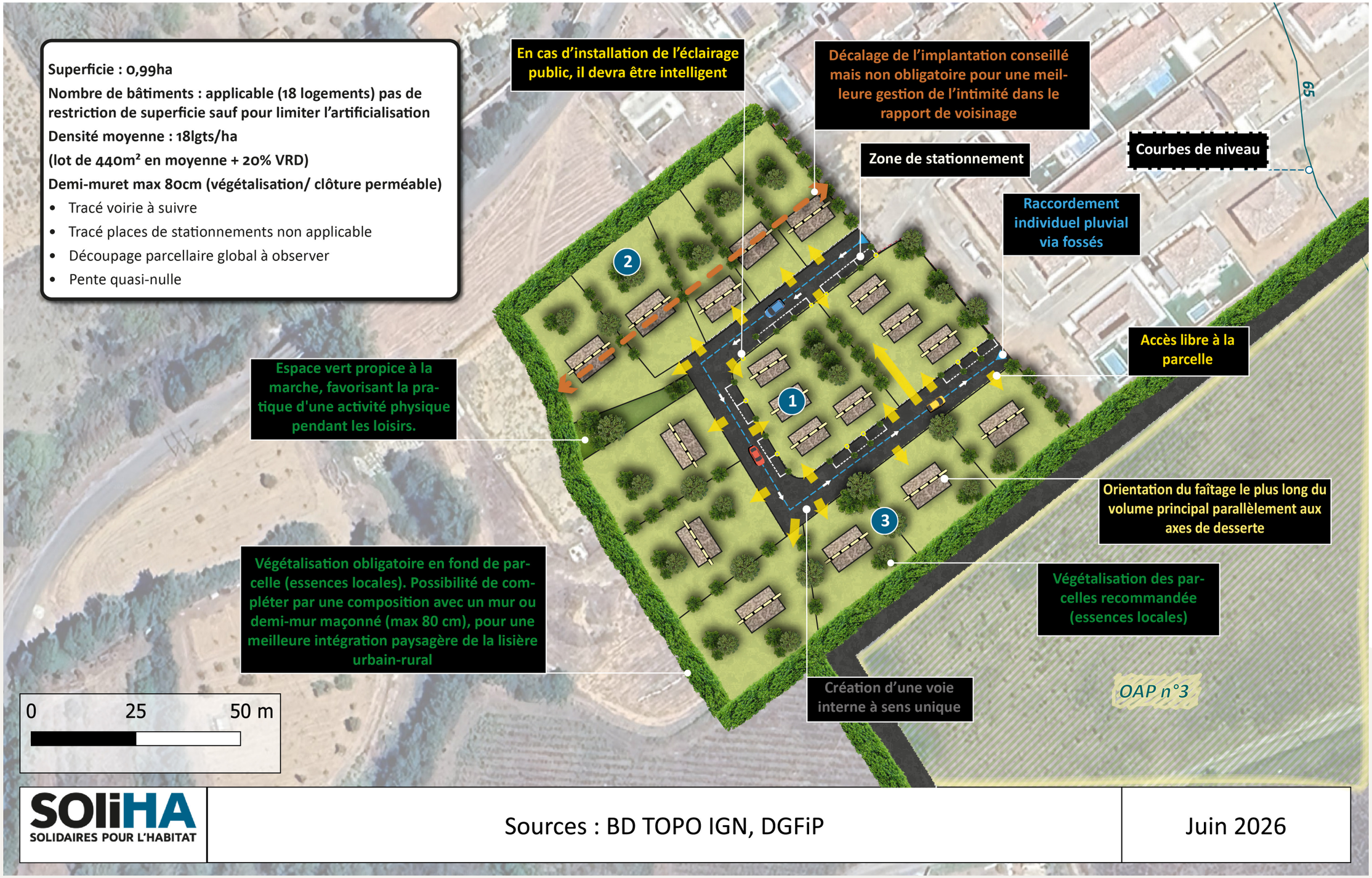
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -20°C	besoin en eau faible	faible à moyen
Saule blanc, Saule commun, Osier blanc	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -34°C	besoin en eau moyen	faible (bois et feuillage très riches en eau)
Érable champêtre (Acer campestre), Acéraille	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	moyen
Chêne pubescent, chêne humble	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	moyen

Haies

Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Moyen - feuilles aromatiques contenant des huiles, mais feuillage pas très fin
Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage large et peu résineux
Filaire à feuilles étroites (Phillyrea angustifolia)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	lente à modérée (15 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -15°C	besoin en eau faible	Faible - Espèce locale des garrigues, feuillage peu inflammable
Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Faible à moyen - feuillage assez humide
Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage caduc peu dense
Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Moyen - bois fin et dense, mais feuillage caduc
Cognassier commun (Cydonia oblonga	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau moyen	Faible - feuillage large et humide

OAP 2 (AU) :

Schéma applicable : OAP 2 ; SOliHA-Méditerranée, 2026



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

1. État initial du site

1.1. Cadre naturel du site

Cette zone, située en entrée sud-est de ville, correspond à une parcelle non cultivée, sans appellation particulière, avec une pente quasi-nulle. Au-delà de ses marges sud s'étend le paysage agricole communal. Des perspectives paysagères sont offertes depuis l'environnement proche, sur la RD423 (route de Montseret).



1.2. Formes bâties à proximité

Le terrain étant situé en secteur éminemment rural, peu de formes bâties pré-existent à proximité :

- De l'habitat de typologie pavillonnaire, de configurations parcellaires différentes, d'architecture simple et épurée (fenêtres sans encadrements, façades enduites de couleurs ocres ou claires, toitures à double-pans en tuiles flammées, implantées en milieu de parcelles (en plain-pied ou en R+1), avec clôtures le plus souvent perméables parfois composées de murets, etc.) caractéristiques de l'habitat pavillonnaire contemporain ;
- Des bâtisses de plain-pied en mitoyenneté par le garage, suivant un découpage parcellaire lâche.







1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est situé en entrée sud-ouest de ville, en bordure de la RD423 (route de Montseret). Il est limité par un chemin communal qui forme une boucle avec la RD423, assez étroit et rendant complexe la circulation à double-sens et le stationnement extérieur aux parcelles.
Le centre-bourg peut se rejoindre facilement.





2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Création d'une zone à vocation d'habitat correspondant à la typologie bâtie environnante avec un parcellaire lâche pour diversifier l'offre foncière et la mixité sociale sur le territoire communal, jusqu'à 18 logements ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions en continuité du tissu existant, en travaillant l'allure générale de la zone au regard des nouveaux quartiers environnants (orientation des faîtages, formes urbaines, végétalisation et harmonisation des fonds de parcelles), et en envisageant un traitement des clôtures en lisière urbain-rural, sur les marges nord et ouest de l'opération, sans effet de rupture trop important ;
- Maintien du caractère naturel du site, notamment en conservant les caractéristiques des milieux semi-ouverts avec arbres en haute tige ;
- Les accès se feront depuis le chemin existant et depuis une contre-allée à sens unique à créer venant en appui de la voirie existante.
- Les modalités d'accès aux futures constructions non-définis, sur l'emprise de la parcelle, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité ;
- Prôner le retour du végétal sur ce secteur, avec l'aménagement d'espaces publics végétalisés, résiduels ou non ;
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Prendre en compte les règlementations en matière de défense incendie.

2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 18 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 440m² en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

2.2. Principes de desserte

L'accès aux parcelles se fera depuis la boucle principale à sens unique à créer. Les accès seront aménagés en renfoncement sur l'emprise privée, permettant un stationnement libre pour les habitants ou leurs invités. Les modalités d'accès aux futures constructions non-définis, sur l'emprise de la parcelle, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité.

2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées.
La construction sera soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.
Les faîtages des bâtiments principaux devront être parallèles à l'un des axes qui les dessert.
Les constructions implantées en mitoyenneté, devront l'être en décalage les unes par rapport aux autres, permettant aux habitants de disposer d'une certaine intimité dans leurs jardins respectifs.
Les modalités architecturales ne devront pas dénoter avec le spécificités du bâti environnant, de type habitat pavillonnaire.

2.4. Espaces publics et cohérence du site

Les espaces publics étant les éléments garants de la vie de quartier et vecteurs de liens sociaux, l'utilisation de l'espace pourra être incitée et sécurisée par du petit mobilier urbain (bancs, tables, petits équipements d'activité plein-air, bacs, éclairage public). La multimodalité devra être intégrée dans la réflexion, et pourra être envisagée en fonds de parcelles afin de connecter les quartiers environnants (futurs et existants).

2.5. Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries).
La lisière-urbain rural en fonds de parcelles devra être végétalisée, notamment envisageant un traitement des clôtures avec des compositions végétalisées au maximum (arbres en haute-tige, haies) pour éviter un effet de rupture trop important donné en perspective depuis les axes mineurs en environnement immédiat, dû à des hauteurs importantes des clôtures maçonnées des bâtiments. Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, etc. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie.
Par ailleurs, au regard des incendies survenus l'année dernière (été 2025) sur la commune et plus largement dans son environnement proche, le caractère inflammable des essences a été pleinement pris en considération dans leur sélection. Une attention particulière a ainsi été portée au choix d'espèces moins combustibles et à la structuration des plantations, afin de réduire les risques de propagation du feu et de renforcer la résilience des aménagements paysagers face aux aléas climatiques.
La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, ainsi qu'à la liste des essences locales annexée audit document.
L'entretien des jardins et des espaces végétalisés incombera aux propriétaires, qui en assureront la pérennité dans le respect des prescriptions du présent règlement.

2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.
Des places de stationnement sur voirie pourront être matérialisées si elles sont jugées insuffisantes dans le périmètre du quartier dans son ensemble.
Les accès aux parcelles avec renfoncement sur l'emprise privée offriront une option de stationnement pour les résidents ou leurs invités.

2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

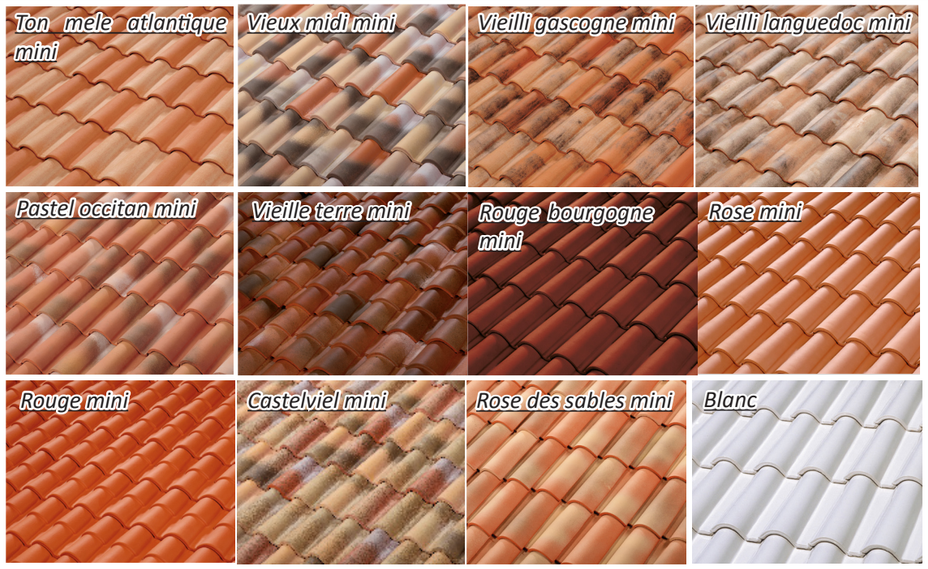
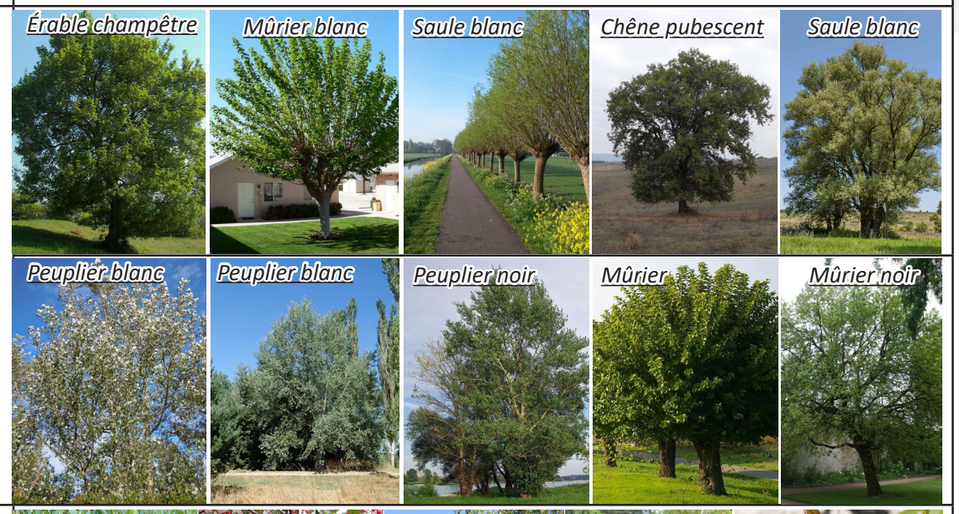
Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités à la parcelle.
Les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols.

2.8. Dispositions relatives à la topographie et à la pente du terrain

Le secteur présente une topographie globalement plane caractérisée par une pente très faible. Cette configuration constitue un atout pour l'aménagement du site en facilitant l'implantation des constructions, des voiries et des réseaux tout en limitant les besoins en terrassements importants.
En raison de la faible déclivité du terrain, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. Les aménagements devront favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et intégrer des dispositifs adaptés tels que des noues paysagères, des bassins de rétention ou d'infiltration, des revêtements perméables ainsi que des espaces végétalisés contribuant à la régulation du ruissellement.
Les opérations d'aménagement veilleront à préserver les écoulements naturels existants et à éviter toute concentration ou stagnation des eaux susceptible de générer des dysfonctionnements hydrauliques. La conception des voiries et des espaces publics devra ainsi assurer une gestion intégrée et durable des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

2.9. Phasage

AU1 : Ouvert à l'urbanisation immédiate dès l'approbation du PLU.

	Illustrations
Toitures : **1**	
Essences locales : Arbres **2**	
Essences locales : Haies **3**	

Caractéristiques des essences locales

Arbres

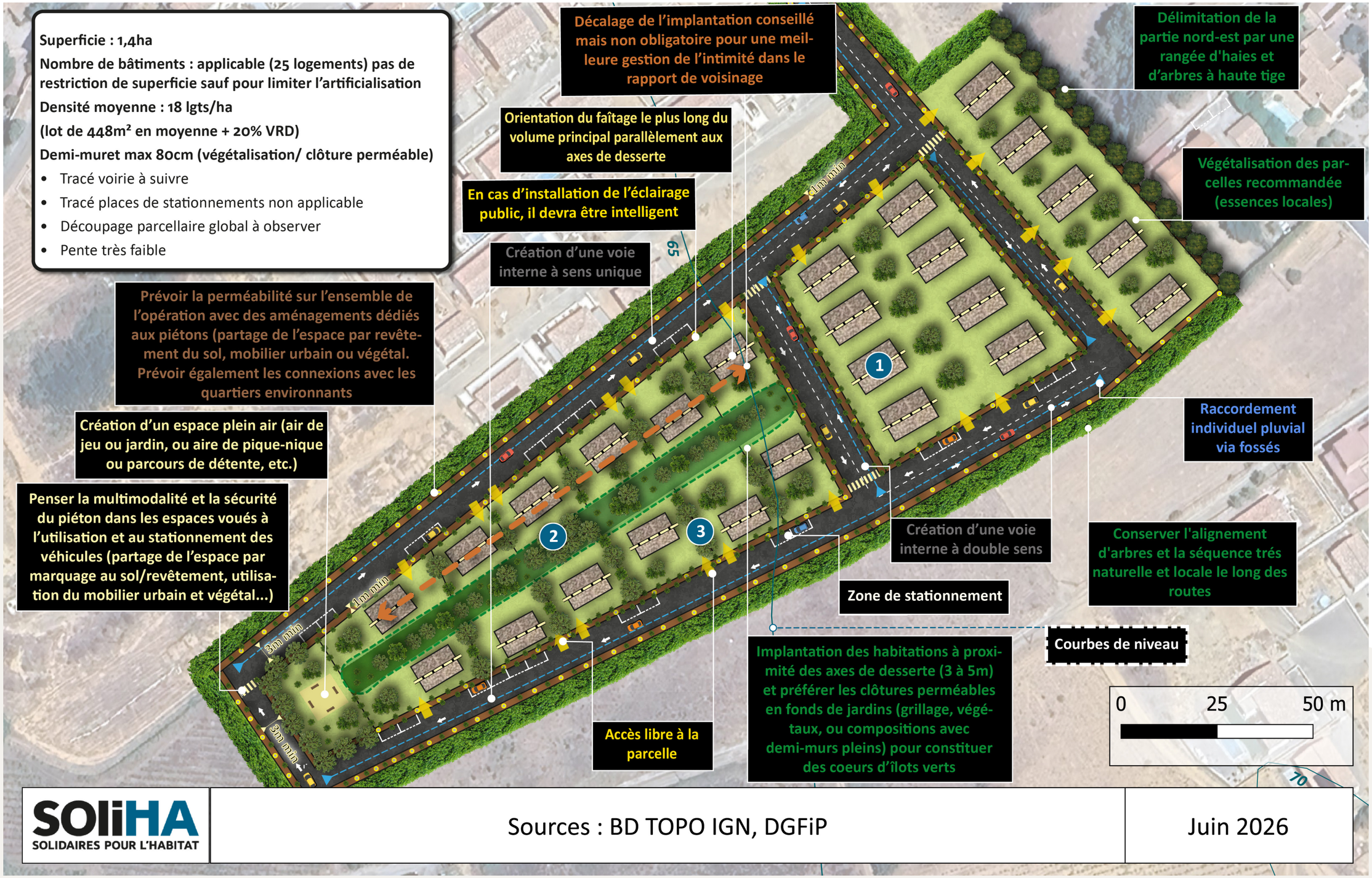
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -20°C	besoin en eau faible	faible à moyen
Saule blanc, Saule commun, Osier blanc	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -34°C	besoin en eau moyen	faible (bois et feuillage très riches en eau)
Érable champêtre (Acer campestre), Acéraille	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	moyen
Chêne pubescent, chêne humble	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	moyen

Haies

Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Moyen - feuilles aromatiques contenant des huiles, mais feuillage pas très fin
Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage large et peu résineux
Filaire à feuilles étroites (Phillyrea angustifolia)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	lente à modérée (15 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -15°C	besoin en eau faible	Faible - Espèce locale des garrigues, feuillage peu inflammable
Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Faible à moyen - feuillage assez humide
Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage caduc peu dense
Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Moyen - bois fin et dense, mais feuillage caduc
Cognassier commun (Cydonia oblonga	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau moyen	Faible - feuillage large et humide

OAP 3 (AU) :

Schéma applicable : OAP 3 ; SOliHA-Méditerranée, 2026



SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

1. État initial du site

1.1. Cadre naturel du site



Cette zone, située en entrée sud-est de ville. Il s'agit de quatre parcelles libres de toute culture, sans appellation particulière, dont l'avenir agricole paraît incertain. Aucune végétation ne pré-existe sur l'emprise, quelques arbres en haute-tige sont visibles dans les jardins des îlots environnants depuis cette dernière. Au-delà de ses marges sud s'étend le paysage agricole communal. Des perspectives paysagères sont offertes depuis l'environnement proche, sur la route existante et le chemin communal : chem.Derrière des Vignes.

1.2. Formes bâties à proximité

Le terrain étant situé en secteur éminemment rural, peu de formes bâties pré-existent à proximité :

- De l'habitat de typologie pavillonnaire, de configurations parcellaires différentes, d'architecture simple et épurée (fenêtres sans encadrements, façades enduites de couleurs ocres ou claires, toitures à double-pans en tuiles flammées, implantées en milieu de parcelles (en plain-pied ou en R+1), avec clôtures le plus souvent perméables parfois composées de murets, etc.) caractéristiques de l'habitat pavillonnaire contemporain ;
- Des bâtisses de plain-pied en mitoyenneté par le garage, suivant un découpage parcellaire lâche.







1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est situé à l'entrée sud-est de la ville, en bordure de la rue récemment créée qui bifurque de la D423 (Route de Montseret) et du chemin communal : chem.Derrière des Vignes, assez étroit et rendant complexe la circulation à double-sens et le stationnement extérieur aux parcelles. Le centre-bourg est facilement accessible.





2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Création d'une zone à vocation d'habitat correspondant à la typologie bâtie environnante avec un parcellaire lâche pour diversifier l'offre foncière et la mixité sociale sur le territoire communal, jusqu'à 25 logements ;
- Intégrer paysagèrement les nouvelles constructions en continuité du tissu existant, en travaillant l'allure générale de la zone au regard des nouveaux quartiers environnants (orientation des faîtages, formes urbaines, végétalisation et harmonisation des fonds de parcelles), et en envisageant un traitement des clôtures en lisière urbain-rural, sur les marges de l'opération, sans effet de rupture trop important ;
- Maintien du caractère naturel du site, notamment en conservant les caractéristiques des milieux semi-ouverts avec arbres en haute tige ;
- Compléter si nécessaire la gamme d'équipements sur le territoire communal ;
- Les accès se feront depuis le chemin existant et depuis deux contre-allées à sens unique et quatre nouvelles voiries à double sens qui seront créées pour soutenir la voirie existante ;
- Prévoir des emplacements de stationnement et des cheminements piétonniers en appoint de la voirie carrossable ;
- Prôner le retour du végétal sur la zone, avec l'aménagement d'espaces publics végétalisés, résiduels ou non ;
- Permettre une urbanisation adaptée à la morphologie du secteur (desserte et sécurité) ;
- Prendre en compte les règlementations en matière de défense incendie.

2.1. Densité recherchée

La densité recherchée sera de 18 logements par hectare. Cela prendra la forme suivante :

- Des parcelles de 448m² en moyenne ;
- 20% de VRD sur la superficie totale de l'opération.

2.2. Principes de desserte

L'accès aux parcelles se fera depuis le chemin existant et depuis deux contre-allées à sens unique et quatre nouvelles voiries à double sens qui seront créées pour soutenir la voirie existante. Les modalités d'accès aux futures constructions non-définis, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité.

2.3. Caractéristiques architecturales du bâti

Les modalités de construction exprimées au sein du règlement écrit devront être respectées.
La construction sera soit en RDC, soit en R+1, afin de correspondre à la typologie bâtie environnante.
Les faîtages des bâtiments principaux devront être parallèles à l'un des axes qui les dessert.
Les constructions implantées en mitoyenneté, devront l'être en décalage les unes par rapport aux autres, permettant aux habitants de disposer d'une certaine intimité dans leurs jardins respectifs.
Les modalités architecturales ne devront pas dénoter avec les spécificités du bâti environnant, de type pavillonnaire.

2.4. Espaces publics et cohérence du site

Les espaces publics étant les éléments garants de la vie de quartier et vecteurs de liens sociaux, l'utilisation de l'espace pourra être incitée et sécurisée par du petit mobilier urbain (bancs, tables, petits équipements d'activité plein-air, bacs, éclairage public). Des espaces publics, aires de jeux ou de détente pourront être matérialisés sur les zones résiduelles du projet. La multimodalité devra être intégrée dans la réflexion globale, et pourra être envisagée en fonds de parcelles afin de connecter les quartiers environnants (futurs et existants).

2.5. Végétalisation

Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries).
La lisière-urbain rural en fonds de parcelles devra être végétalisée, notamment envisageant un traitement des clôtures avec des compositions végétalisées au maximum (arbres en haute-tige, haies) pour éviter un effet de rupture trop important donné en perspective depuis les axes mineurs en environnement immédiat, dû à des hauteurs importantes des clôtures maçonnées des bâtiments. Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, etc. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie.
Par ailleurs, au regard des incendies survenus l'année dernière (été 2025) sur la commune et plus largement dans son environnement proche, le caractère inflammable des essences a été pleinement pris en considération dans leur sélection. Une attention particulière a ainsi été portée au choix d'espèces moins combustibles et à la structuration des plantations, afin de réduire les risques de propagation du feu et de renforcer la résilience des aménagements paysagers face aux aléas climatiques.
La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, ainsi qu'à la liste des essences locales annexée audit document.
L'entretien des jardins et des espaces végétalisés incombera aux propriétaires, qui en assureront la pérennité dans le respect des prescriptions du présent règlement.

2.6. Stationnement

Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.
Des places de stationnement sur voirie pourront être matérialisées si elles sont jugées insuffisantes dans le périmètre du quartier dans son ensemble.

2.7. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront traités à la parcelle. Les cheminements piétons et espaces publics ne seront pas imperméabilisés, permettant l'infiltration des eaux de pluie dans les sols.

2.8. Dispositions relatives à la topographie et à la pente du terrain

Le secteur présente une topographie globalement plane caractérisée par une pente très faible. Cette configuration constitue un atout pour l'aménagement du site en facilitant l'implantation des constructions, des voiries et des réseaux tout en limitant les besoins en terrassements importants.
En raison de la faible déclivité du terrain, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales. Les aménagements devront favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle et intégrer des dispositifs adaptés tels que des noues paysagères, des bassins de rétention ou d'infiltration, des revêtements perméables ainsi que des espaces végétalisés contribuant à la régulation du ruissellement.
Les opérations d'aménagement veilleront à préserver les écoulements naturels existants et à éviter toute concentration ou stagnation des eaux susceptible de générer des dysfonctionnements hydrauliques. La conception des voiries et des espaces publics devra ainsi assurer une gestion intégrée et durable des eaux pluviales à l'échelle de l'opération.

2.9. Phasage

AU0 : Secteur à urbaniser à long terme, actuellement fermé à l'urbanisation. Son ouverture est conditionnée à la réalisation préalable d'équipements, d'infrastructures ou à une évolution du document d'urbanisme (modification ou révision du PLU) permettant de reclasser le secteur en zone ouverte à l'urbanisation.
Le classement en AU0 traduit ainsi la volonté de la collectivité de maîtriser le rythme du développement urbain et de conditionner l'urbanisation à la mise en place des infrastructures nécessaires.

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

Illustrations

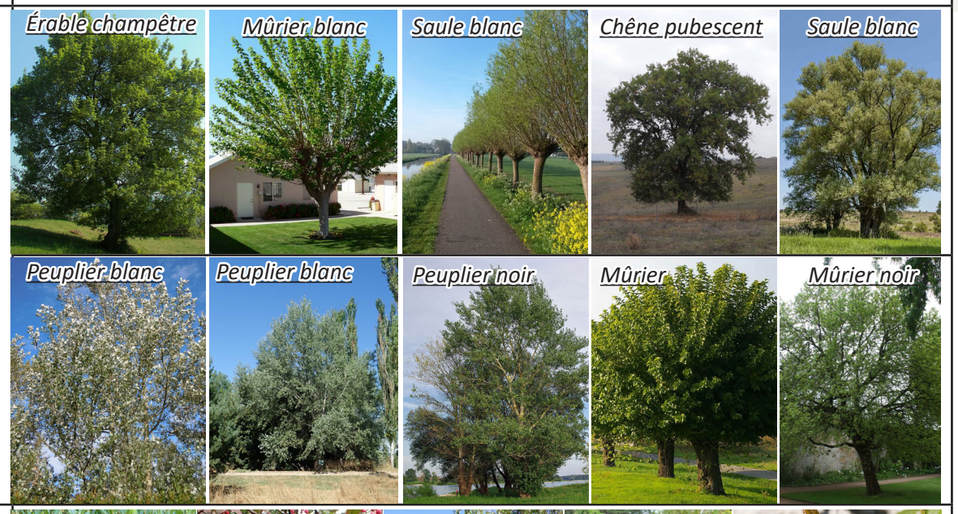
Toitures :

1



Essences locales : Arbres

2



Essences locales : Haies

3



Caractéristiques des essences locales

Arbres

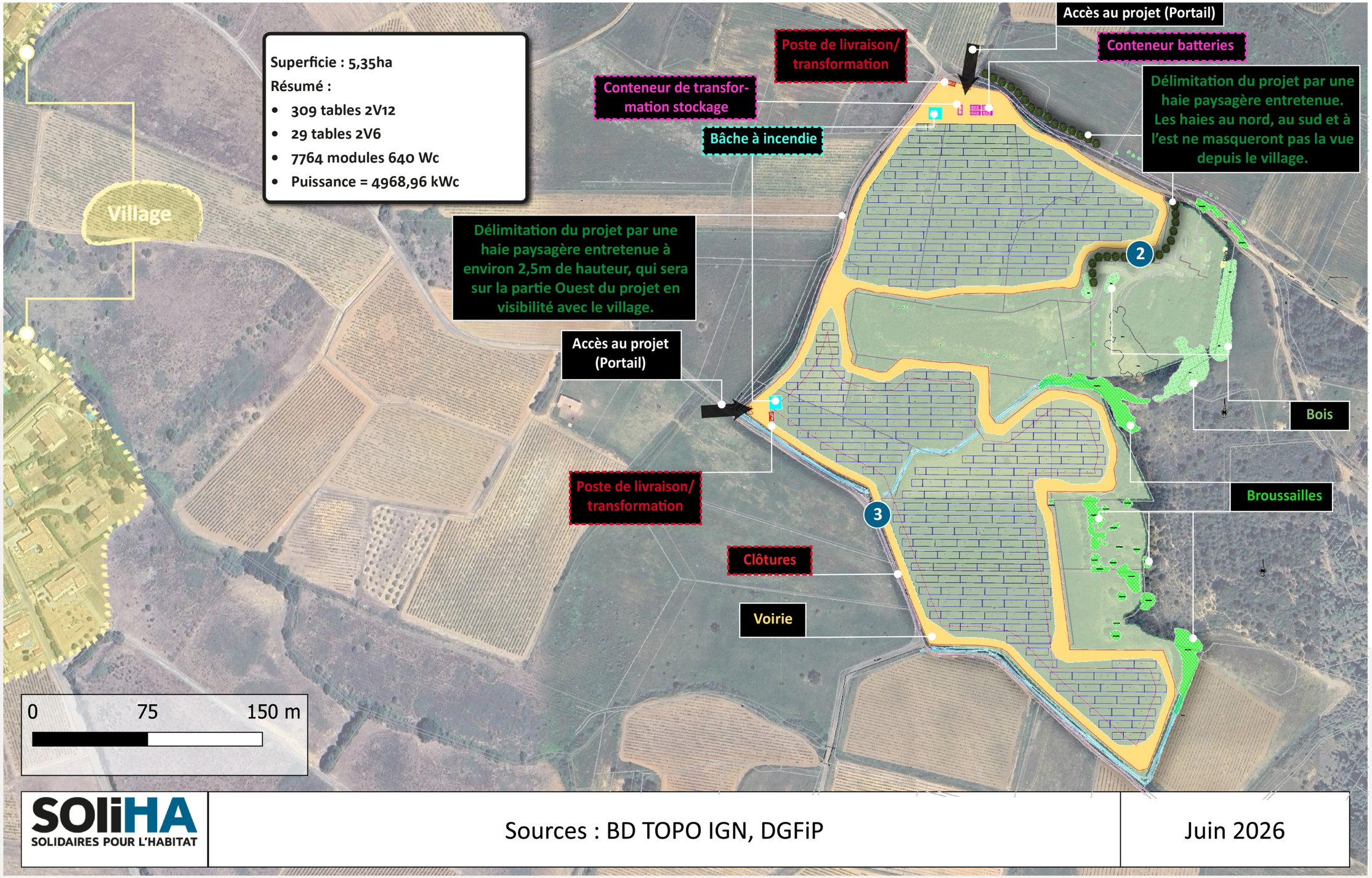
Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -20°C	besoin en eau faible	faible à moyen
Saule blanc, Saule commun, Osier blanc	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -34°C	besoin en eau moyen	faible (bois et feuillage très riches en eau)
Érable champêtre (Acer campestre), Acéraille	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	moyen
Chêne pubescent, chêne humble	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	moyen

Haies

Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Moyen - feuilles aromatiques contenant des huiles, mais feuillage pas très fin
Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage large et peu résineux
Filaire à feuilles étroites (Phillyrea angustifolia)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	lente à modérée (15 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -15°C	besoin en eau faible	Faible - Espèce locale des garrigues, feuillage peu inflammable
Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Faible à moyen - feuillage assez humide
Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage caduc peu dense
Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Moyen - bois fin et dense, mais feuillage caduc
Cognassier commun (Cydonia oblonga	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau moyen	Faible - feuillage large et humide

OAP 4 (AUer) :

Schéma applicable : OAP 4 ; SOliHA-Méditerranée, 2026

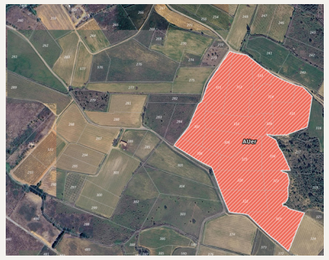


SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

1. État initial du site

1.1. Cadre naturel du site

La zone d'implantation du projet photovoltaïque se situe au sud du village, dans un espace à dominante agricole, marqué par une forte présence de vignes et de cultures en terrasse. Le site présente une topographie globalement douce et dégagée, ce qui le rend favorable à la captation solaire. Il n'existe aucune construction sur le périmètre concerné, et la végétation se limite à des cultures agricoles sans haies structurantes. L'environnement est majoritairement rural, avec une faible artificialisation. Le site est bien exposé au sud, ce qui optimise le rendement énergétique.



1.2. Formes bâties à proximité

Les formes bâties autour du périmètre sont peu denses et typiquement rurales :

- Habitat pavillonnaire au nord, dans le village (maisons individuelles, architecture traditionnelle),
- Bâtiments agricoles épars,
- Trame parcellaire agricole visible, avec des chemins ruraux bordés de vignes.

Les constructions présentes sont en retrait, peu visibles depuis le site, ce qui limite l'impact paysager du projet.







1.3. Accessibilité, équipements, VRD

Le secteur est situé en entrée sud de ville, en bordure de la rue du Bugua et deux chemins communaux : *Chem. de la Pinède* et *Chem* dit Trav. de la Bataille, assez étroits et rendant complexe la circulation à double-sens et le stationnement extérieur aux parcelles.

Le site est accessible depuis deux portails positionnés au nord-est et au sud, reliés à des chemins agricoles existants. Ces accès seront utilisés pour :

- L'entretien et la maintenance des installations,
- La livraison des équipements (panneaux, câblage, postes de transformation).

Plusieurs bâches à incendie sont prévues à proximté des accès, conformément aux normes de sécurité incendie en zone rurale. Le projet prévoit également :

- Une voirie intérieure pour l'accès aux rangées de panneaux,
- Un poste de transformation et un poste de livraison raccordés au réseau électrique.







2. Les principes d'aménagement

La zone couverte par l'OAP relève des enjeux suivants :

- Produire une énergie renouvelable locale en optimisant l'ensoleillement d'un site agricole en friche, tout en limitant son artificialisation par des aménagements réversibles.
- Assurer l'intégration paysagère du projet dans un environnement à dominante viticole, avec la mise en œuvre de haies végétales et d'arbres à haute tige pour en réduire l'impact visuel depuis le village.
- Maintenir le caractère naturel du site, en préservant la perméabilité des sols et en favorisant les continuités écologiques (lisières végétales, inter-rangs enherbés, etc.).
- Respecter les contraintes réglementaires et techniques (protection incendie, sécurité électrique, raccordement, accès pompiers, etc.).
- Minimiser la covisibilité avec les secteurs habités, notamment par des mesures de masquage naturel sur la façade nord.
- Prévoir une organisation fonctionnelle du site, facilitant l'exploitation et la maintenance : accès, voirie interne, dessertes techniques.
- Ne pas compromettre les futurs projets agricoles ou résidentiels alentour, en maintenant une cohérence dans l'usage du sol et les paysages environnants.

2.1. Implantation et emprise au sol

Le projet couvre une superficie de 5,35 hectares. Il prévoit l'installation de :

- 419 tables photovoltaïques 2V14,
- 26 tables photovoltaïques 2V7,
- Soit 12 096 modules solaires 510 Wc, pour une puissance installée de 6168,96 kWc.

2.2. Principes de desserte

L'accès au site est strictement fonctionnel, sans ouverture au public, et répond à des exigences techniques et sécuritaires :

- Deux accès au projet (portails) sont prévus au nord-est et au sud du site, via les chemins agricoles existants.
- Une voirie interne permet la circulation des véhicules pour :
  - L'entretien et la maintenance des panneaux,
  - L'intervention des services d'urgence,
  - La gestion des installations électriques (livraison, transformation).
- Le dimensionnement de la voirie respecte les normes pour véhicules d'intervention (pompiers, véhicules techniques).
- Les modalités d'accès aux futures constructions non-définis, ne sont pas réglementés afin d'éviter toute impossibilité technique. Ils devront toutefois intégrer une réflexion sur la multimodalité et la sécurité.

2.3. Espaces publics et cohérence du site

Le site est fermé au public, mais sa conception tient compte de la cohérence paysagère :

- Implantation réfléchie des panneaux,
- Maintien des cheminements existants en périphérie,
- Traitement soigné des abords visibles depuis le village.

Bien que non accessible, le projet s'inscrit dans une logique de continuité agricole et environnementale.

2.4. Végétalisation

Un traitement paysager renforcé est prévu :

- Haies et arbres à haute tige en lisière nord (côté village),
- Végétalisation inter-rang entre les tables photovoltaïques (favorise la biodiversité),
- Plantation d'espèces locales et rustiques, à faible entretien.

Envisager un traitement des clôtures avec des compositions végétalisées au maximum (arbres en haute-tige, haies) pour éviter un effet de rupture trop important donné en perspective depuis les axes mineurs en environnement immédiat. Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, etc. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie. Tous les espaces publics devront être végétalisés dans une optique de durabilité et d'intégration paysagère, y compris les cheminements piétons et espaces publics résiduels (ceux non dévolus à l'agrément ou aux voiries).

La lisière-urbain rural en fonds de parcelles devra être végétalisée, notamment envisageant un traitement des clôtures avec des compositions végétalisées au maximum (arbres en haute-tige, haies) pour éviter un effet de rupture trop important donné en perspective depuis les axes mineurs en environnement immédiat, dû à des hauteurs importantes des clôtures maçonnées des bâtiments. Ainsi, les essences d'arbres et de plantes locales mentionnées dans le tableau ci-dessous ont été choisies en fonction de leur vitesse de croissance, de leur longévité, de leur taille, de leur dimension, etc. Les plantes sélectionnées ont une croissance relativement lente et une longue durée de vie. Par ailleurs, au regard des incendies survenus l'année dernière (été 2025) sur la commune et plus largement dans son environnement proche, le caractère inflammable des essences a été pleinement pris en considération dans leur sélection. Une attention particulière a ainsi été portée au choix d'espèces moins combustibles et à la structuration des plantations, afin de réduire les risques de propagation du feu et de renforcer la résilience des aménagements

paysagers face aux aléas climatiques.
La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, ainsi qu'à la liste des essences locales annexée audit document.
La végétalisation des parcelles correspondra aux dispositions édictées dans le règlement écrit, ainsi qu'à la liste des essences locales annexée audit document.

2.5. Stationnement

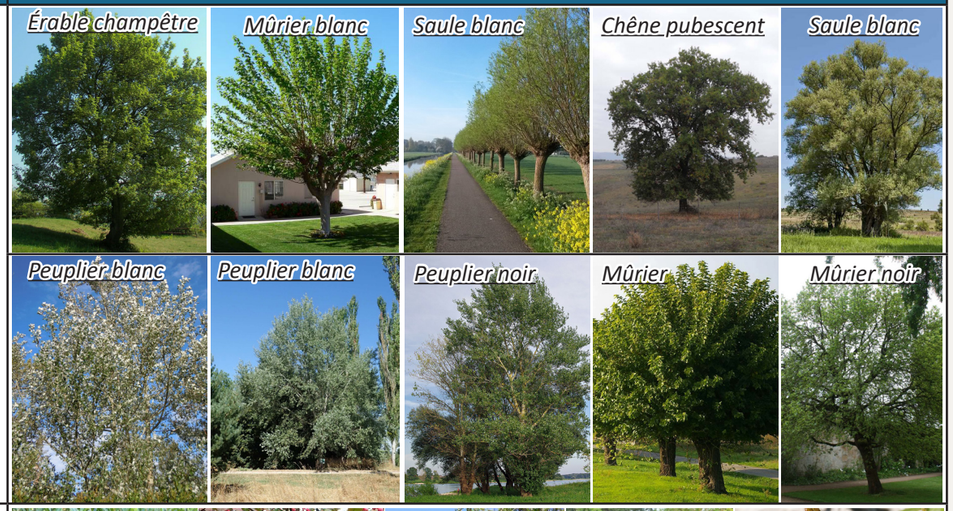
Les dispositions relatives au stationnement sont édictées dans le règlement écrit.
Des places de stationnement sur voirie pourront être matérialisées.

2.6. Dispositions en matière de gestion des eaux pluviales

La gestion de l'eau repose sur des surfaces perméables, sans artificialisation majeure :

- Infiltration naturelle des eaux dans les sols,
- Aucun revêtement imperméable hormis aux postes techniques,
- Maintien de la perméabilité des sols et de la couverture végétale.

SOLIHA – MEDITERRANEE – 3, rue Monjardin 30 000 Nîmes - 0468119787
Association régie par la loi de 1901 - SIRET : 323 447 474 00038 - APE 9499Z - TVA intracommunautaire : FR24 323 447 474

	Illustrations
Essences locales : Arbres 2	
Essences locales : Haies 3	

Caractéristiques des essences locales

Arbres

Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Mûrier, Mûrier blanc, Mûrier noir	assez moyenne	8 à 15 m	lente (20 à 30 cm/an)	400 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -20°C	besoin en eau faible	faible à moyen
Saule blanc, Saule commun, Osier blanc	assez moyenne	10 à 15 m	modérée (50 à 70 cm jusqu'à environ 15 ans puis d'environ 30 cm et enfin de seulement 20 cm après 30 ans.)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -34°C	besoin en eau moyen	faible (bois et feuillage très riches en eau)
Érable champêtre (Acer campestre), Acéraille	assez moyenne	10 à 12 m	modérée (40 à 45 cm/an)	150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	moyen
Chêne pubescent, chêne humble	assez moyenne	10 à 20 m	lente (20 à 30 cm/an)	300 à 500 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	moyen

Haies

Nom	Dimension	Taille	Vitesse de croissance	Longévité	Toxicité	Résistance au gel	Résistance à la sécheresse	Inflammables
Laurier noble, Laurier-sauce (Laurus nobilis)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	plusieurs décennies, voire des siècles	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Moyen - feuilles aromatiques contenant des huiles, mais feuillage pas très fin
Lilas commun, Lilas (Syringa vulgaris)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	modérée (30 à 50 cm/an)	40 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage large et peu résineux
Filaire à feuilles étroites (Phillyrea angustifolia)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 5 m	lente à modérée (15 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -15°C	besoin en eau faible	Faible - Espèce locale des garrigues, feuillage peu inflammable
Laurier tin (Viburnum tinus), Laurentin	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	2 à 4 m	lente à modérée (20 à 30 cm/an)	30 à 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -22°C	besoin en eau moyen	Faible à moyen - feuillage assez humide
Arbre de Judée (Cercis siliquastrum)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	3 à 5 m	lente à modérée (25 à 30 cm/an)	100 à 150 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Faible - feuillage caduc peu dense
Épine noire, Prunellier (Prunus spinosa)	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 5 m	modérée (25 à 50 cm/an)	plus de 50 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -28°C	besoin en eau faible	Moyen - bois fin et dense, mais feuillage caduc
Cognassier commun (Cydonia oblonga	variable et adaptable en fonction des besoins esthétiques et fonctionnels	4 à 6 m	modérée (30 à 40 cm/an)	100 ans	non toxique (généralement)	jusqu'à -25°C	besoin en eau moyen	Faible - feuillage large et humide