

Envoyé en préfecture le 23/10/2024

Reçu en préfecture le 23/10/2024

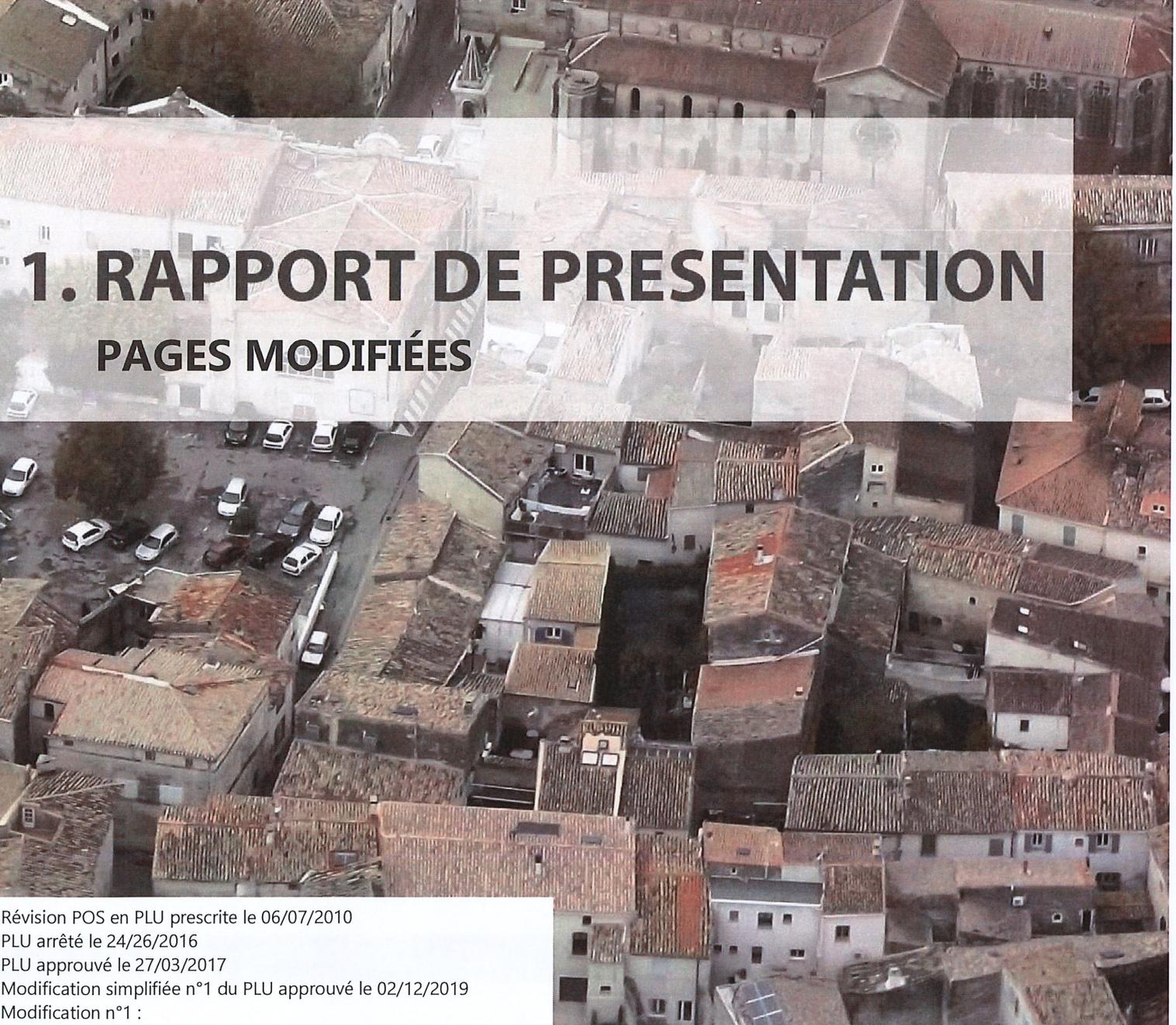
Publié le 23/10/2024

ID : 030-213000060-20241017-DLB2024_056_1-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME AIRMARGUES

MODIFICATION N°1



1. RAPPORT DE PRESENTATION

PAGES MODIFIÉES

Révision POS en PLU prescrite le 06/07/2010

PLU arrêté le 24/26/2016

PLU approuvé le 27/03/2017

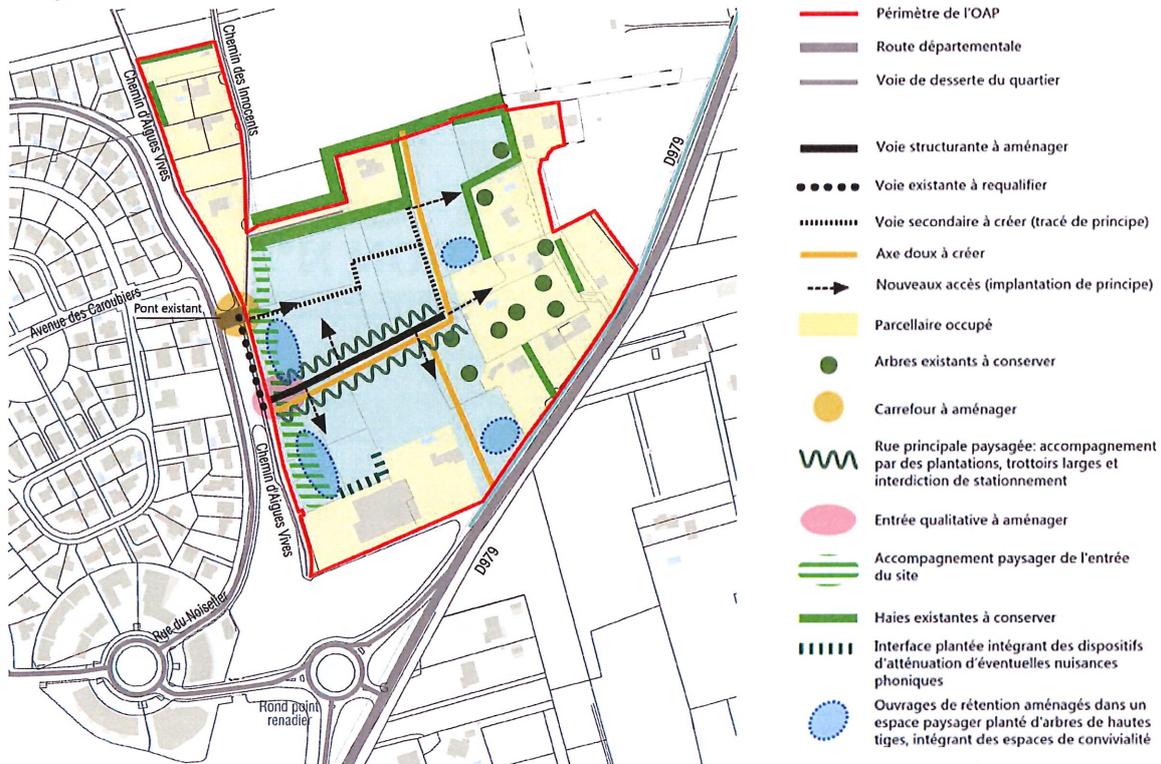
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvé le 02/12/2019

Modification n°1 :

2. OAP N°2 : GARRIGUE

Ce site se situe au nord du tissu urbanisé de la commune, à l'est de la voie rapide. Le PADD affirme la volonté municipale de structurer le développement essentiellement au nord du territoire, hors de la zone inondable. Le secteur Garrigue est identifié comme un site à enjeux pour la valorisation du nord de la commune (orientation 1/objectif 1.1 du PADD). A l'image du quartier Madame, cette OAP a pour objectif de structurer le développement assurant la cohésion urbaine et sociale. Son développement s'inscrit en continuité de de la première phase d'urbanisation du quartier Garrigue (située à l'ouest de l'OAP).

En cohérence avec le PADD, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été élaborée sur le secteur Garrigue :



Cette OAP vise à assurer la production d'une offre de logements moyennement dense à l'image des quartiers voisins. La hauteur des constructions est conforme au règlement de la zone 2AUha.

Ce secteur prévoit une diversification de l'habitat en proposant notamment une offre de logements individuels groupés (objectif 2.1 du PADD).

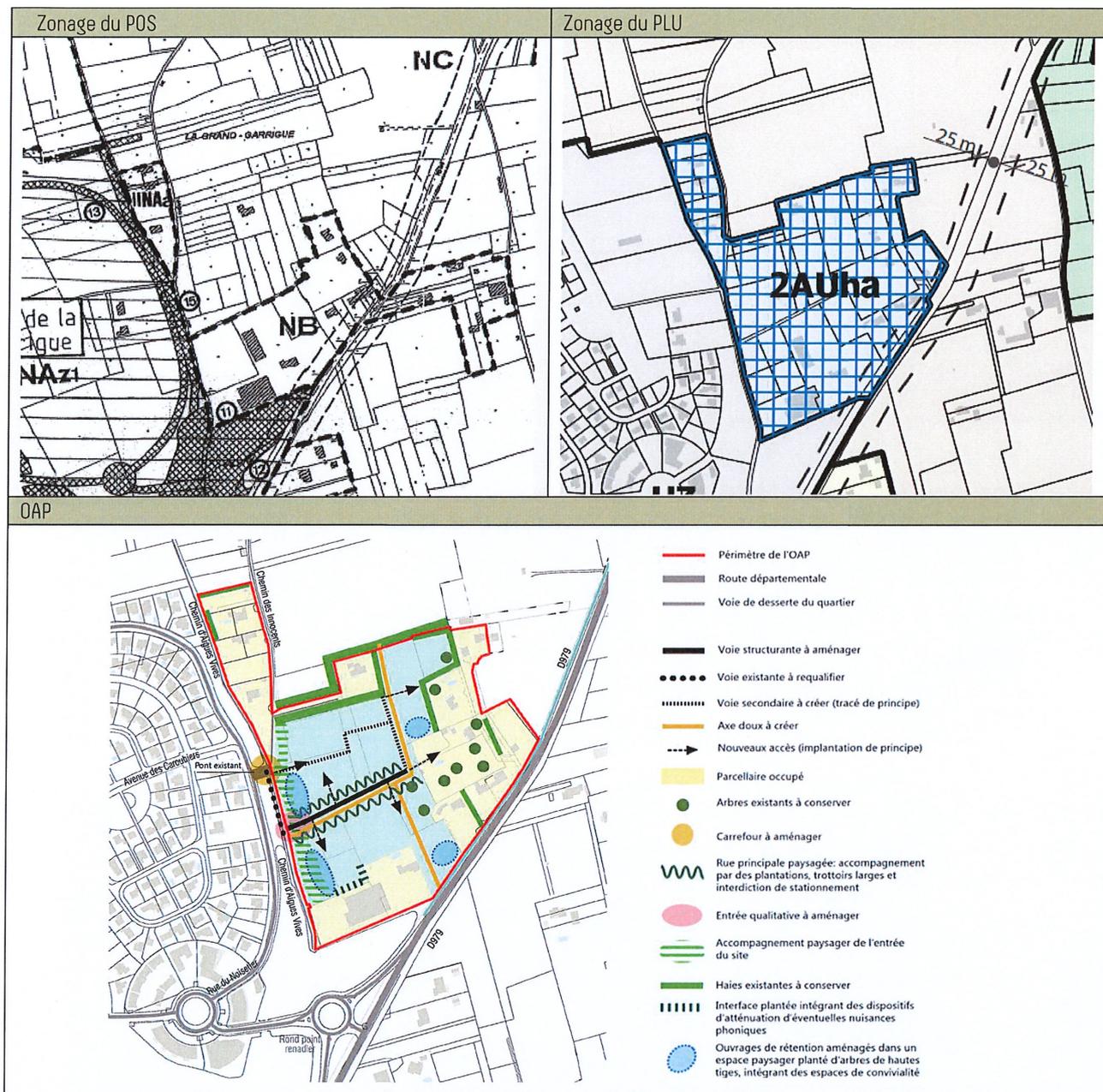
L'optimisation du foncier disponible est un enjeu d'autant plus marqué que le secteur se situe en limite de la zone urbanisée existante et de la zone rouge du PPRI.

La superficie globale du secteur faisant l'objet de l'OAP n°2 étant de 7 Ha, le nombre de logements attendu est de 210 soit 30 logements à l'hectare en conformité avec les prescriptions du SCot Sud Gard.

En lien avec l'objectif 2.3 du PADD, qui promeut le développement des itinéraires piétons et vélos, l'OAP prévoit de mailler le quartier via la mise en place de cheminements doux reliant notamment les espaces d'habitat du projet et des quartiers alentours.

2.2. PROJET DU PLU SUR CE SECTEUR

Le PLU prévoit le classement de ce secteur en zone 2AUha, ce qui correspond à une zone à urbaniser à vocation d'habitat à court/moyen terme:



2.3. EFFETS NOTABLES INDUITS PAR LE PROJET ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION

Incidences non significatives sur les écosystèmes : ●

- Pas d'atteinte aux sites Natura 2000 et aux ZNIEFF du fait de l'éloignement important des zones de protection écologique par rapport au site.
- Non atteinte au fonctionnement de la trame verte et bleue communale et supra-communale du fait de l'éloignement du site par rapport aux réservoirs de biodiversité et aux corridors identifiés.
- Les espaces boisés existants préservés dans le cadre de la conservation des propriétés existantes
- Aménagement d'une voie de desserte principale plantée et d'un espace marquant l'entrée du site. L'OAP préconise également de préserver la place de la végétation dans l'aménagement.