

PLU

Plan Local d'Urbanisme

GARONS



III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier arrêté en Conseil Municipal du : 17 juin 2025

**Vu pour être annexé à la
délibération du 17 juin
2025**

Le maire,

Yves RODRIGUEZ

Plan Local d'Urbanisme de Garons	
Nom du fichier	Tome III. Orientations d'Aménagement et de Programmation
Version	Arrêt
Rédacteur	SIG
Vérificateur	MEBL
Approbateur	BEP

Table des matières

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
2. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE.....	5
2.1. Diagnostic.....	5
2.2. Orientations générales	7
3. OAP SECTORIELLE DES AMOUREUX	10
3.1. Diagnostic.....	10
3.2. Principes de programmation du site	17

1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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 ou 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.

2. OAP THEMATIQUE TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a rendu obligatoire les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les continuités écologiques.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Trame verte, bleue et noire » du Plan Local d'Urbanisme de Garons a pour objectif de permettre la préservation des trois trames suivantes :

- **La trame verte** identifie les corridors écologiques et réservoirs liés aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (strates végétales, arbres, boisements, ...)
- **La trame bleue** identifie les corridors écologiques et réservoirs liés aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides...)
- **La trame noire** identifie les corridors et réservoirs d'obscurité favorable à une pleine expression des espèces nocturnes.

2.1. Diagnostic

Rappel concernant les zonages d'inventaire et de protection des milieux naturels

La commune de Garons n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Le territoire communal ne présente aucun cours d'eau ni zone humide identifiés par la DREAL Occitanie.

La commune est concernée par :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I : FR 910011516 « Plaine de Manduel et Meynes » ;
- le Plan National d'Action (PNA) Outarde Canepetière ;
- le Plan National d'Action (PNA) Cistude d'Europe ;
- le Plan National d'Action (PNA) PNA Chiroptères ;
- Le seul secteur de la commune inscrit à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Département du Gard est l'Embu ENS n° 54, situé au Sud du territoire communal.

Le territoire communal jouxte les zonages du PNA en faveur des Odonates, du PNA en faveur du Lézard ocellé, du PNA en faveur des Maculinea, PNA en faveur du Milan royal pour son hivernage.

La Trame verte à Garons (extrait de l'EIE)

La trame verte a été ainsi constituée en se basant sur les approches précitées et représente donc la majeure partie du territoire communal. Elle est de couleur verte sur la carte en page suivante et se développe en demi-cercle autour du village.

Deux importantes structures linéaires viennent couper la continuité de cet espace, soit en limite du Est l'autoroute A54/E80 et en limite Nord la RD 6113. Notons que ces structures bordent le territoire communal, mais constituent des coupures de la trame verte à une échelle plus globale.

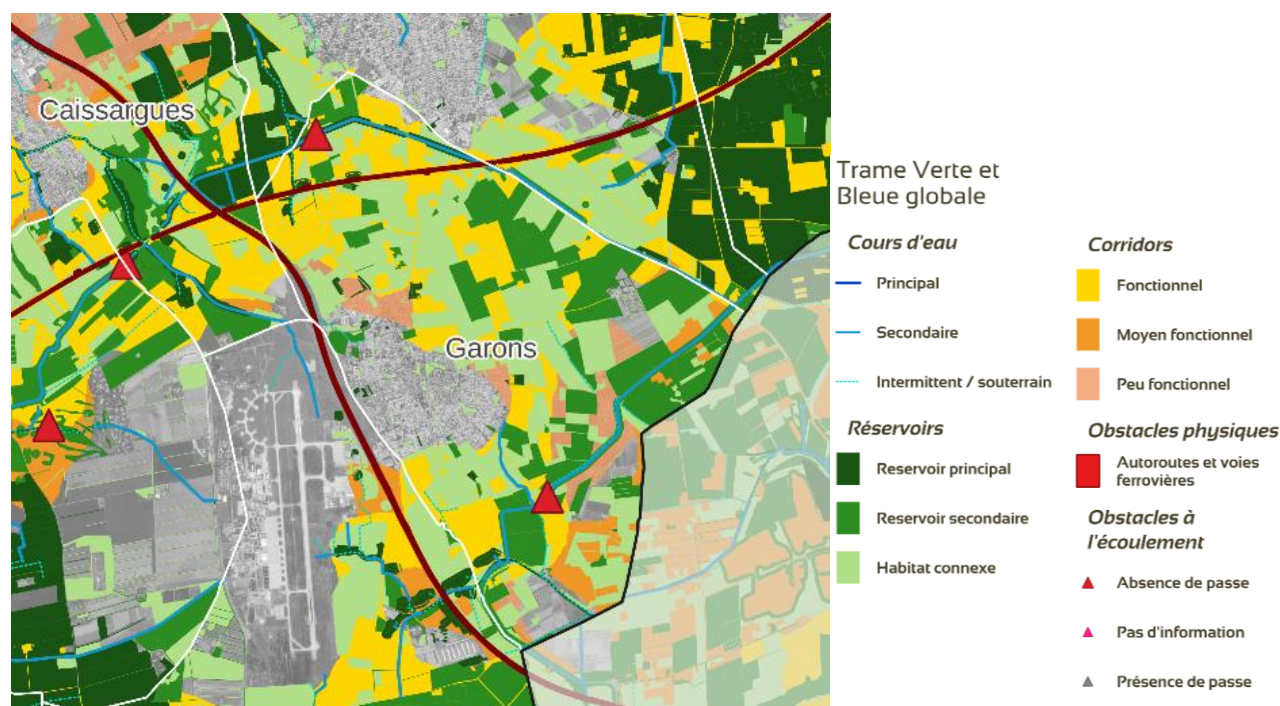
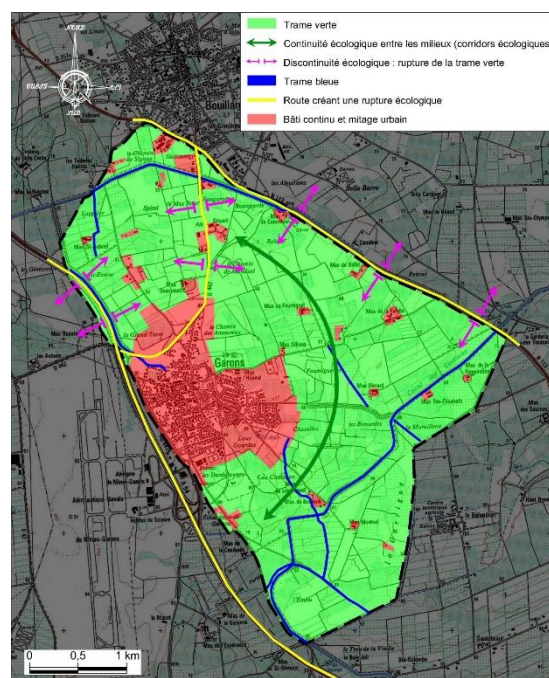
Au sein du territoire de Garons, la RD 442 coupe, selon un axe Nord-Sud, la trame verte.

La Trame bleue à Garons (extrait de l'EIE)

Les corridors aquatiques (flèches bleues sur la carte) sont constitués du canal de Campagne au Nord et à l'Est, et du canal des Costières au Sud et à l'Est.

Le travail réalisé au sein de l'état initial de l'environnement de PLU peut être compléter par le document de détermination de la trame verte, bleue et noire à l'échelle de Nîmes Métropole.

La carte ci-dessous résulte d'une superposition des réservoirs fusionnés entre les sous-trames boisée, ouverte et humide ; des corridors des sous-trames boisée, ouverte et humide, qui se superposent entre eux et qui sont par endroit masqués par des réservoirs ; des habitats connexes des sous-trames boisée, ouverte et humide ; des obstacles des trois sous trames boisée, ouverte et humide, qui découpent des corridors et ne correspondent pas à des habitats naturels et apparaissent donc en plein sans être recouverts ; de la sous-trame urbaine.



Source : définition d'une trame verte, bleue et noire à l'échelle du territoire de la Métropole de Nîmes / Nîmes métropole

L'OAP thématique Trame Verte, Bleue et Noire a été travaillée au regard de tous ces éléments.

2.2. Orientations générales

Orientation 1. Préserver les réservoirs et corridors de biodiversité

Afin de **préserver la qualité écologique des milieux** il conviendra de :

- > Préserver le maillage végétal existant (alignements d'arbres, haies, vergers, ...)
- > Prévoir la végétalisation du site de projet faisant l'objet d'une OAP et en particulier la gestion de l'interface ville/nature
- > Avoir recours à des espèces locales et rustiques pour les plantations, adaptés au climat de Garons (Guide plantons local en Occitanie : <https://www.arb-occitanie.fr/ressource/guide-plantons-local-en-occitanie/>)
- > Limiter l'usage d'essences invasives et allergènes (Essences non allergènes : <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2018.06.18-11.56.35>)
- > Maintenir les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en évitant tout projet sur ces secteurs.
- > Protéger et renforcer les espaces boisés classés, les espaces verts remarquables à préserver
- > Préserver les corridors aquatiques de la commune : le canal de Campagne au Nord et à l'Est, et du canal des Costières au Sud et à l'Est.
- > Ne pas créer d'obstacles pouvant perturber le libre écoulement des eaux pluviales et des milieux aquatiques

Orientation 2. Protéger et valoriser les éléments de paysage, développer la nature en ville

> Préserver les espaces boisés et les arbres remarquables de la commune.

Les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver portés au plan de zonage doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions des articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'Urbanisme.

> Avoir une réflexion sur la perméabilisation des sols et sur la gestion du pluvial dans les projets.

Le zonage du risque ruissellement fixe les règles relatives à l'occupation des sols et à la constructibilité des bâtiments. Le règlement du zonage du risque inondation par ruissellement pluvial se superpose aux règles édictées par le règlement du PLU.

En l'absence de réseau d'eau pluviale ou en cas de réseau insuffisant, le règlement du PLU impose des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (ouvrages de rétention ou compensation des surfaces imperméabilisées selon la superficie du projet).

La réflexion sur la perméabilisation des sols et la gestion du pluvial doit également être prise en compte au travers du projet de création d'un nouveau secteur d'habitat sur les Amoureux. L'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le secteur des Amoureux prévoit notamment :

- L'utilisation de matériaux perméables sur les espaces de stationnement pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et limiter le ruissellement.
- La création d'un aménagement paysager en entrée de ville qui pourra être support de gestion des eaux de pluie dans le cas où la faisabilité technique le permet.

Orientation 3. Préserver la trame noire

> Réduire la pollution lumineuse en restant compatible avec les enjeux de sûreté et de sécurité publique : orientation des dispositifs d'éclairage vers le bas, adaptation de la période d'éclairage, ...

Les bonnes pratiques en matière de gestion de la trame noire :

- Dans les nouveaux projets, les éclairages seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage à l'impact modéré pour la biodiversité seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne.
- **Eviter d'utiliser de l'éclairage dans les secteurs sensibles (abords des cours d'eau, ...)**

Cartographie des Orientations en faveur de la préservation de la Trame Verte, Bleue et Noire

Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique Trame Verte, Bleue et Noire

I. Préserver les réservoirs et corridors de biodiversité

— Corridor écologique

— Elements de la trame bleue à préserver

Elements de la trame verte à préserver :

■ Secteur à enjeux écologiques forts

■ Secteur à enjeux écologiques moyens

↔ Préserver les corridors écologiques

II. Protéger et valoriser les éléments de paysage



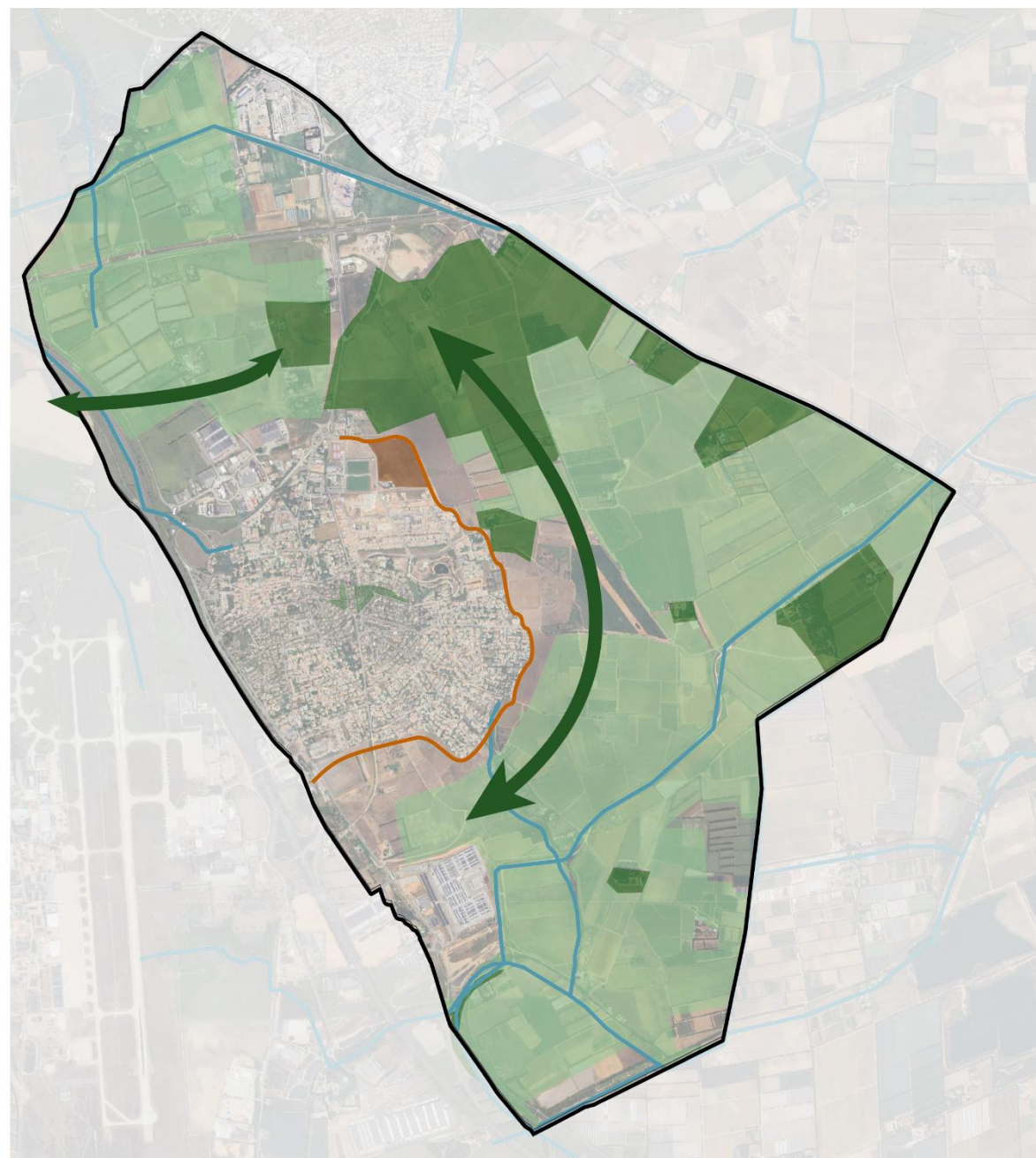
Préserver les entités boisées

III. Développer la nature en ville

— Traiter les interfaces entre espaces urbanisés et espaces naturels/agricoles

■ Penser l'urbanisation future aux regard des enjeux de biodiversité

0 500 1000 m



3. OAP SECTORIELLE DES AMOUREUX

3.1. Diagnostic

3.1.1. Caractéristiques et organisation actuelle du site de projet

Le secteur de projet se situe au Nord-Est de la ville de Garons, à proximité directe du secteur d'habitat des Amoureux ayant fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté. Le secteur est également à proximité des équipements publics.

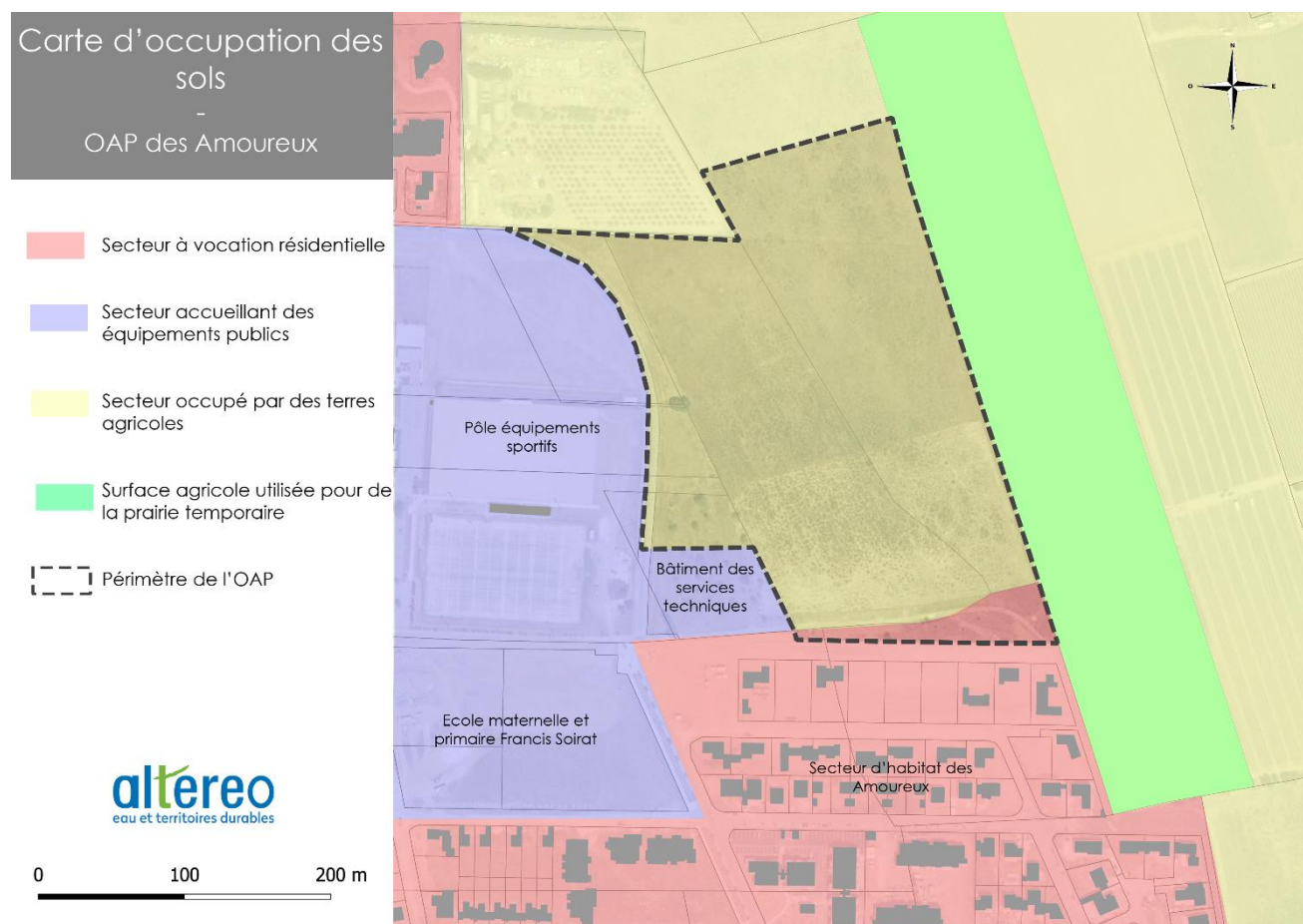
Le secteur de projet des Amoureux se situe au sein de la **zone 1AU, UBb et Aa**. La zone représente une superficie totale d'environ 6,9 ha.



Localisation du secteur de projet des Amoureux à l'échelle communale et zoom sur le secteur de projet / Source : Altereo

3.1.2. Occupation des sols autour du site de projet

Le secteur de projet est actuellement une zone agricole non cultivée. Sur la partie Ouest, le secteur est bordé par des zones urbanisées à vocation résidentielle et par des zones d'équipements publics. L'interface entre les espaces urbanisés et agricoles est actuellement délimitée par l'Avenue des Canepetières à l'ouest du secteur de projet et par le chemin « Carrière dis Amoureux » au sud du secteur de projet.



Cartographie de l'occupation des sols actuels sur le site de projet et aux alentours / Source : Altereo

Le secteur de projet, actuellement occupé par des terres agricoles, se trouve en continuité des espaces habités sur la partie sud avec le secteur des Amoureux (ZAC). Sur la partie Ouest, le secteur est bordé d'équipements publics avec le pôle sportif (halle des sports, stades, terrains de tennis) et le pôle des services techniques. Une nouvelle école maternelle et primaire, ouverte à la rentrée 2024, est également présente à proximité du site de projet.

La partie Est du secteur est occupé par des terrains agricoles. L'espace agricole périphérique au site de projet est actuellement utilisé comme de la prairie temporaire selon le RPG de 2021.

3.1.3. Voiries et accès au secteur de projet des Amoureux

Le secteur de projet des Amoureux est situé à proximité directe du secteur des Amoureux. Il se trouve en limite de l'avenue des Canepetières et du chemin de « Carieire dis Amourous ». Deux accès sont possibles sur la parcelle dont un accès piéton existant depuis le chemin « Carieire dis Amourous » et un à créer depuis l'avenue des Canepetières.



Cartographie des voies et des accès à proximité du site de projet / Source : Altereo

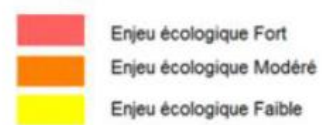
3.1.4. Enjeux environnementaux et paysagers sur site

Le secteur de projet est situé à proximité directe d'un périmètre de protection environnementale avec la ZNIEFF de type I « Plaine de Manduel et Meynes ». Le périmètre de l'OAP est situé en partie nord dans un secteur à enjeu écologique fort identifié dans l'état initial de l'environnement. Enfin, le secteur est également à proximité d'espaces agricoles utilisés avec la présence de prairies temporaires sur la partie est du site.



Cartographie des enjeux paysagers et environnementaux autour du site de projet / Source : Altereo

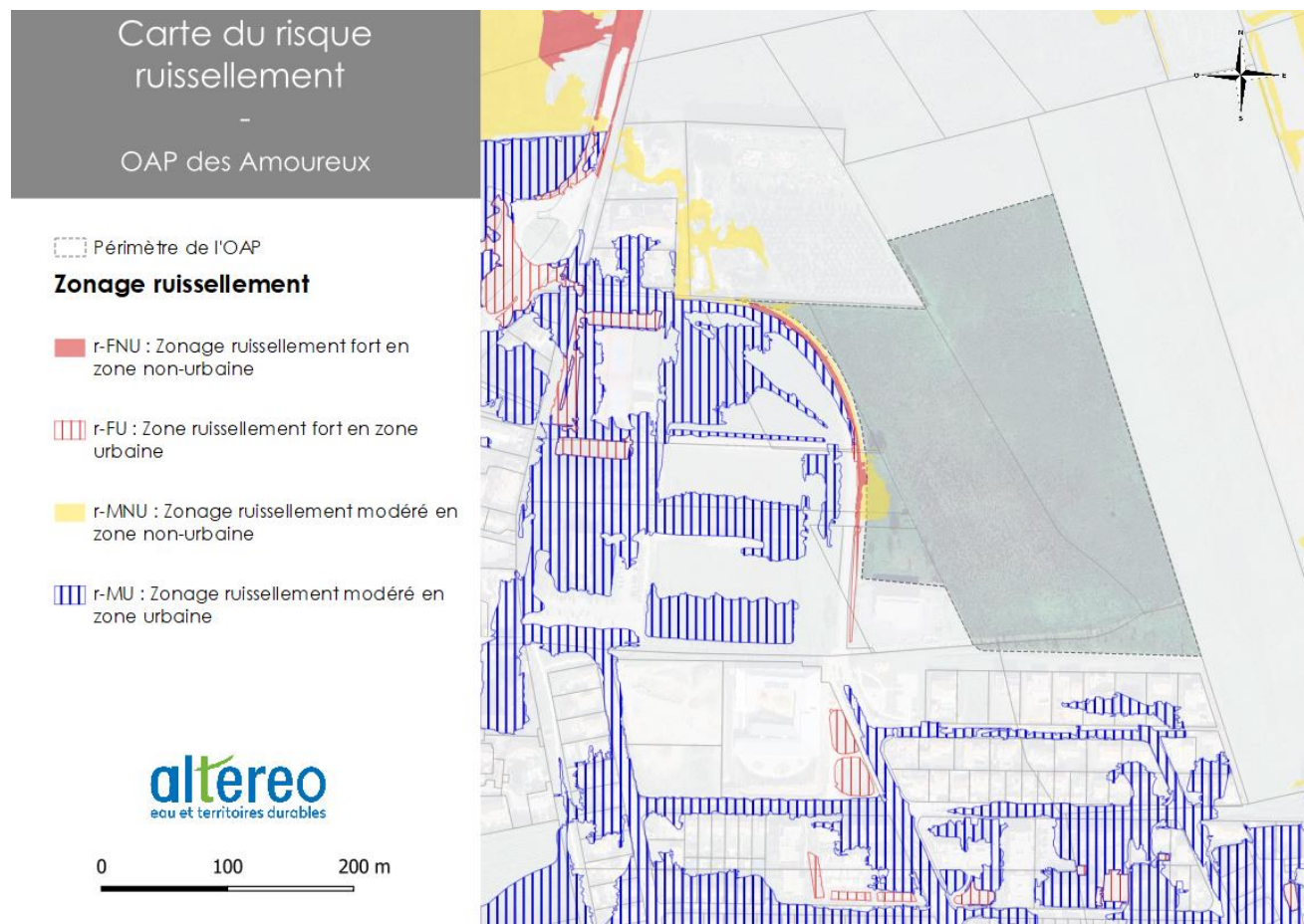
Un passage écologique sur le site d'études a été réalisé au printemps 2024. Sur le site de projet, deux espèces protégées ont été recensées, l'Hirondelle Rousseline et le Serin Cini (compartiment des Oiseaux). Les enjeux écologiques avec le repérage sur site sont identifiés comme faibles sur le secteur de projet. Néanmoins, sur la partie nord, le passage écologique a permis l'identification d'outarde canepetière et d'Oedicnème criard avec des espaces de reproduction nécessitant donc l'identification d'enjeux écologiques forts. Afin de permettre la protection de ces espèces, un espace tampon devra être prévu entre le secteur de projet et les espaces identifiés comme forts lors de ce passage écologique.



Cartographie des enjeux écologiques (faune/flore) au sein et autour du site de projet / Source : Azuréétudes

3.1.5. Gestion du risque ruissellement

La commune de Garons a fait l'objet d'un zonage relatif à la préservation du risque ruissellement. Un espace du secteur, situé sur la partie Ouest est inscrit dans le zonage r-MNU correspondant à un risque ruissellement modéré.



Secteur 1 - Nord-Est de la commune

☐ Périmètre du secteur de projet

Enjeux agricoles : Espaces agricoles à proximité directe du site avec des prairies temporaires. Un traitement paysager/espace tampon sera à prévoir pour limiter les impacts du projet urbain sur cet espace agricole.

Enjeux écologiques : Proximité du site avec des enjeux écologiques forts. Des espèces protégées ont été identifiées sur la zone rouge.

◆ **Enjeux tissu environnant :** Le secteur est à proximité directe avec les équipements publics (équipements sportifs, salle des fêtes, école...). Il est également située proche du nouveau quartier des Amoureux (ZAC) qui présente une mixité urbaine et sociale (maisons individuelles, logements collectifs).

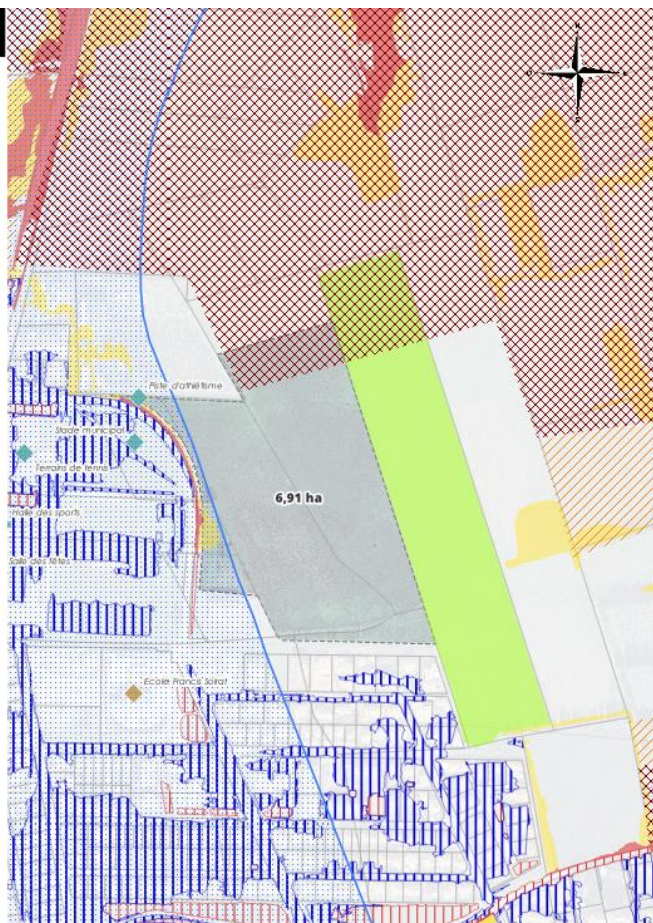
Enjeux risques La zone est peu concernée par le risque ruissellement qui est uniquement présent sur la partie Ouest avec une zone MNU : risque ruissellement moyen en zone non-urbaine.

 Enjeux nuisances : Une légère partie du secteur est inscrite dans la zone D du Plan d'Exposition au Bruit de Garçons.

Thématique	Niveau d'enjeu
Agricole	Faible
Risques	Faible
Environnement	Moyen
Accès et voirie	Bonne desserte
Tissu urbain environnant	Secteur bien équipé



altereo
eau et territoires durables



3.2. Principes de programmation du site

3.2.1. Programmation urbaine

■ *Principe de programmation des composantes urbaines*

Le projet du secteur des Amoureux prévoit la construction d'environ **140 logements sur un principe de 25 logements par hectare**, répartis comme suit :

- **30 % de logements individuels** : environ **42 logements**, avec une densité de **20 logements/ha** sur une superficie de **2 hectares**, situés à l'**est** et au **sud** du site. La hauteur des logements sera en R+1.
- **30 % de logements intermédiaires** : environ **42 logements**, avec une densité de **25 logements/ha** sur une superficie de **1,5 hectare**, implantés au **centre** et au **sud-ouest** du site. La hauteur des logements sera en R+1.
- **40 % de logements collectifs** : environ **56 logements**, avec une densité de **60 logements/ha** sur une superficie de **0,9 hectare**, localisés au **nord-ouest** du site. La hauteur des logements sera en R+2.

Environ **35 logements** (soit un minimum de **25 % des logements prévus sur le secteur**) seront destinés au locatif social, afin de respecter les objectifs en matière de mixité sociale.

Le secteur de projet devra se réaliser sous la forme d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

3.2.2. Voiries et accessibilité

La voie principale existante de l'avenue des Canepetières sera maintenue et des cheminements doux devront être créés le long de celle-ci.

Le projet devra prévoir, depuis l'avenue des Canepetières, deux voies d'accès à double sens qui seront situées au nord et au centre du secteur. Ces deux voies d'accès devront être doublées de cheminements doux.

A l'intérieur du site, une voie centrale localisée autour des constructions intermédiaires permettra de relier ces deux voies d'accès. Elle sera également doublée par des cheminements doux.

Des espaces de mobilités douces devront également être inscrits sur la partie sud du secteur afin de relier le site avec le chemin de Carrière des Amoureux et les aménagements existants de l'Avenue des Amoureux.

3.2.3. Gestion du stationnement

Le long de l'avenue des Canepetières ainsi que le long de la voie interne autour des logements intermédiaires, des espaces de stationnements devront être prévus.

Le stationnement pour les logements devra être prévu à l'échelle de la parcelle.

Les espaces de stationnement devront utiliser des **matériaux perméables** pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales et limiter le ruissellement.

3.2.4. Prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

Le secteur de projet est situé dans la plaine agricole de Garons, au Nord du village de la commune. Les enjeux paysagers et environnementaux à proximité du site sont liés au domaine agricole.

1/ Intégration paysagère du site

L'entrée centrale du projet depuis l'avenue des Canepetières devra prévoir la création d'un aménagement paysager sous la forme de prairie de part et d'autre de la voie. Des franges paysagères seront prévues en limite de cet aménagement paysager avec les constructions à destination d'habitat (habitat intermédiaire au sud et habitat collectif au nord).

Cette entrée paysagère permettra de limiter, depuis l'accès de cette nouvelle voie principale, les vues sur les nouvelles constructions à destination d'habitat. Ces aménagements paysagers permettront la gestion du risque ruissellement si la faisabilité technique le permet.

Enfin, des **franges paysagères, composées d'essences locales**, seront aménagées en bordure du site pour créer des interfaces avec les espaces agricoles et les équipements publics.

2/ Les principes en matière de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques

Au Nord du site, en raison des enjeux environnementaux, une zone tampon devra être préservée sous la forme d'espaces de prairie. Celle-ci permettra de préserver ces espaces identifiées comme des zones à enjeux écologiques forts.

Au sud du site, l'espace vert existant devra être préservé.

Enfin, les **clôtures des constructions à destination d'habitations devront être ajourées afin de permettre le libre écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune**.

Programmation urbaine de l'OAP

« Secteur des Amoureux »

Programmation urbaine

- Principe d'implantation des logements individuels
- Principe d'implantation des logements intermédiaires
- Principe d'implantation des logements collectifs

R+1 Hauteur des constructions

Voiries et accessibilité

- Desserte existante à maintenir
- Principe de voie viaire
- Principe de cheminements doux
- Principe d'accès de desserte interne des lots

Enjeux environnementaux et paysagers

- Espace vert à conserver
- Espace vert tampon à créer
- Principe d'entrée paysagère à créer
- Principe de franges paysagères à créer en interface avec les espaces agricoles et urbains

Périmètre de l'OAP

- Périmètre de l'Orientat[i]on d'Aménagement et de Programmation

altereo
eau et territoires durables

