



Commune de Caissargues

PLAN LOCAL D'URBANISME

3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	01/08/1974	11/02/1986	10/01/1989
1 ^{ère} modification			25/07/1989
1 ^{ère} révision	05/12/1989	07/05/1991	28/11/1994
Mise à jour (PPRI)			21/10/1996
1 ^{ère} modification			26/06/1997
2 ^{ème} modification			15/11/1999
3 ^{ème} modification			02/07/2002
Mise à jour			18/05/2005
4 ^{ème} modification			16/01/2008
5 ^{ème} modification			12/07/2012
2 ^{ème} révision du POS devenu PLU	20/09/2010	09/02/2016	06/10/2016



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 Caissargues

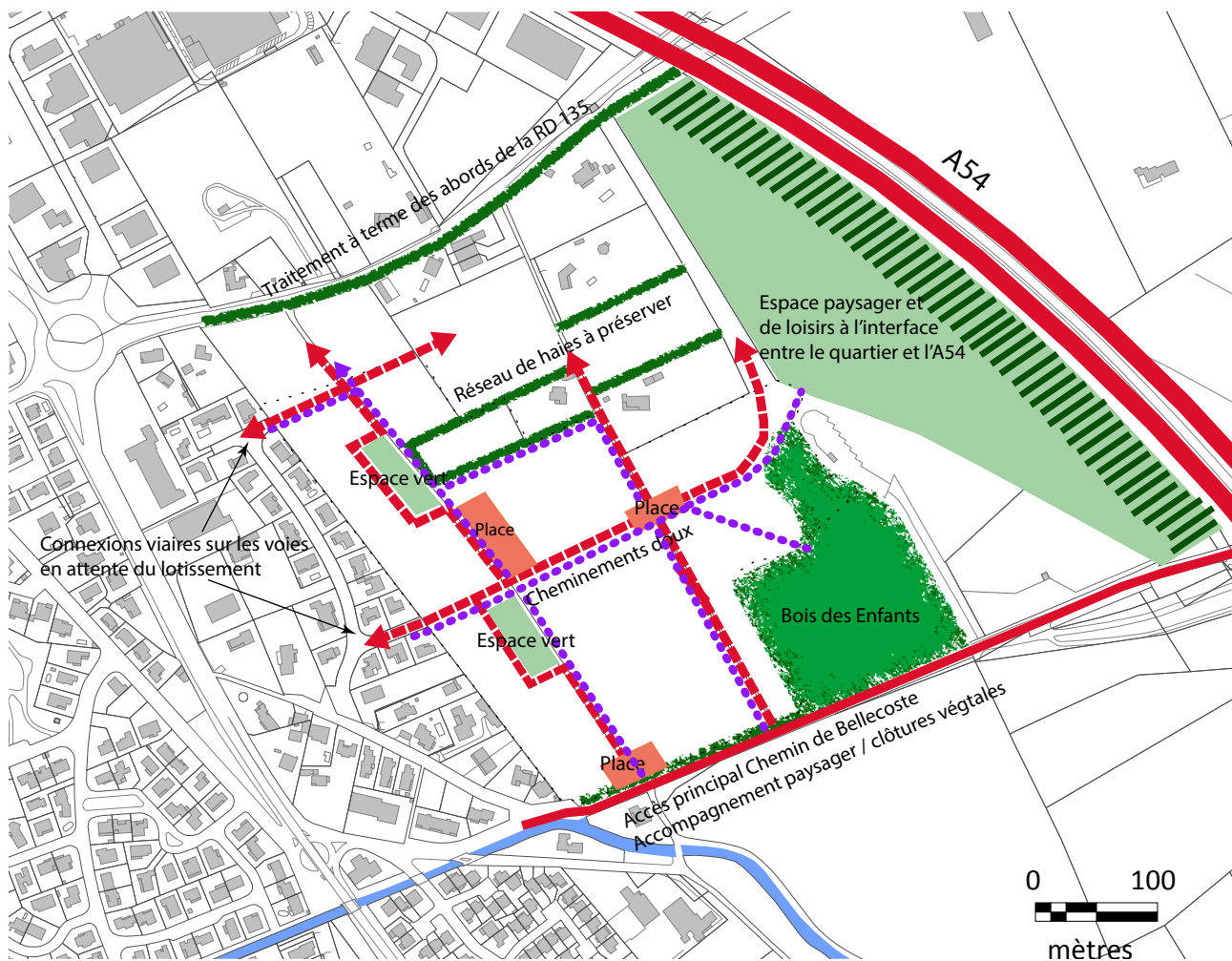
16, rue de la Soleiádo
30 132 Caissargues
Tel : 04 66 38 11 58
Fax : 04 66 84 60 38
mairie.caissargues@wanadoo.fr

La zone IIAU Legrin fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation élargie à la zone N3 adjacente.

Cette orientation d'aménagement et de programmation définit les grands principes avec lesquels devra être compatible l'opération d'aménagement d'ensemble dont elle fera l'objet. Dans un souci de cohérence urbaine, cette orientation d'aménagement précise les principes de connexion ultérieure avec le secteur situé au Nord, classé en zone N au PLU et dont le PADD prévoit qu'il constitue une extension future de la zone IIAU Legrin.

Cette orientation d'aménagement et de programmation répond aux principes suivants :

- Connecter le nouveau quartier Legrin à l'urbanisation périphérique ;
- Caler la composition urbaine sur la trame agraire (foncier) et paysagère (haies, alignements d'arbres)
- Traiter de façon qualitative l'interface avec les espaces agricoles et naturels limitrophes.
- Organiser l'urbanisation du futur quartier autour d'espaces publics structurants.



Orientation d'aménagement et de programmation du quartier Legrin (Schéma d'illustration)

La zone IIAU Legrin couvre une superficie d'environ 9,5 ha ; elle est délimitée au Sud par le Chemin de Bellecoste, à l'Est par la zone N4 correspondant à la limite de la zone de protection de l'Aire d'Alimentation du Captage de la Careirasse, à l'Ouest par la zone d'habitat pavillonnaire et au Nord par la bande inconstructible de 75,00 m délimitée le long de la RD 135 en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme et par des parcelles bâties.

Elle ne pourra être urbanisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique portant sur la totalité de son emprise.

Par souci de cohérence, l'orientation d'aménagement porte également sur le secteur N4 et pose les grands principes de connexion sur la zone N située au Nord de la zone IIAU Legrin et correspondant à son extension future.

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants :

- Un accès principal à partir du Chemin de Bellecoste et des connexions secondaires sur les voies en attente du lotissement limitrophe à l'Ouest (Rue des Ramiers et Rue des Aigrettes). A plus long terme, le quartier devra pouvoir être connecté à la RD 135 selon des modalités qui restent à valider avec le Département ; le schéma d'illustration de l'orientation particulière d'aménagement pose le principe de cette connexion future.
- Une organisation de la desserte interne calée sur les deux chemins Nord-Sud existants entre la RD 135 et le Chemin de Bellecoste.
- La mise en place d'un réseau de cheminements doux connectant le quartier à la zone urbaine existante, aux équipements proches (groupe scolaire du Mirman, Bois des Enfants) et aux futures stations du tram'bus sur la RD 42 / ex RD 42.
- Une structuration du quartier autour d'espaces publics minéraux (places, placettes) ou végétaux (parcs, aires de jeux, bassins de rétention) à l'intersection des principaux axes viaires et une localisation préférentielle des bâtis les plus denses à proximité des espaces verts publics.
- Un traitement paysager des abords du Chemin de Bellecoste (intégrant le Bois des Enfants).
- Un traitement des abords de l'A54 au travers des aménagements paysagers prévus sur le secteur N3 (modèles de terrain, plantations...); ce secteur pourra notamment recevoir des installations légères de loisirs de plein air (déplacement possible de l'aire actuel de VTT).
- Un traitement qualitatif de l'interface avec les habitations pavillonnaires limitrophes (plantations, recul, maîtrise des hauteurs).
- La préservation, autant que possible, du réseau de haies existantes.
- Une mixité sociale avec un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux conforme aux exigences du Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole, à savoir 30%, mais également une offre d'accession abordable.

