COMMUNE DE MONTIGNARGUES

Département du Gard (30)

Commune de Montignargues

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Révision générale du PLU approuvée le :

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

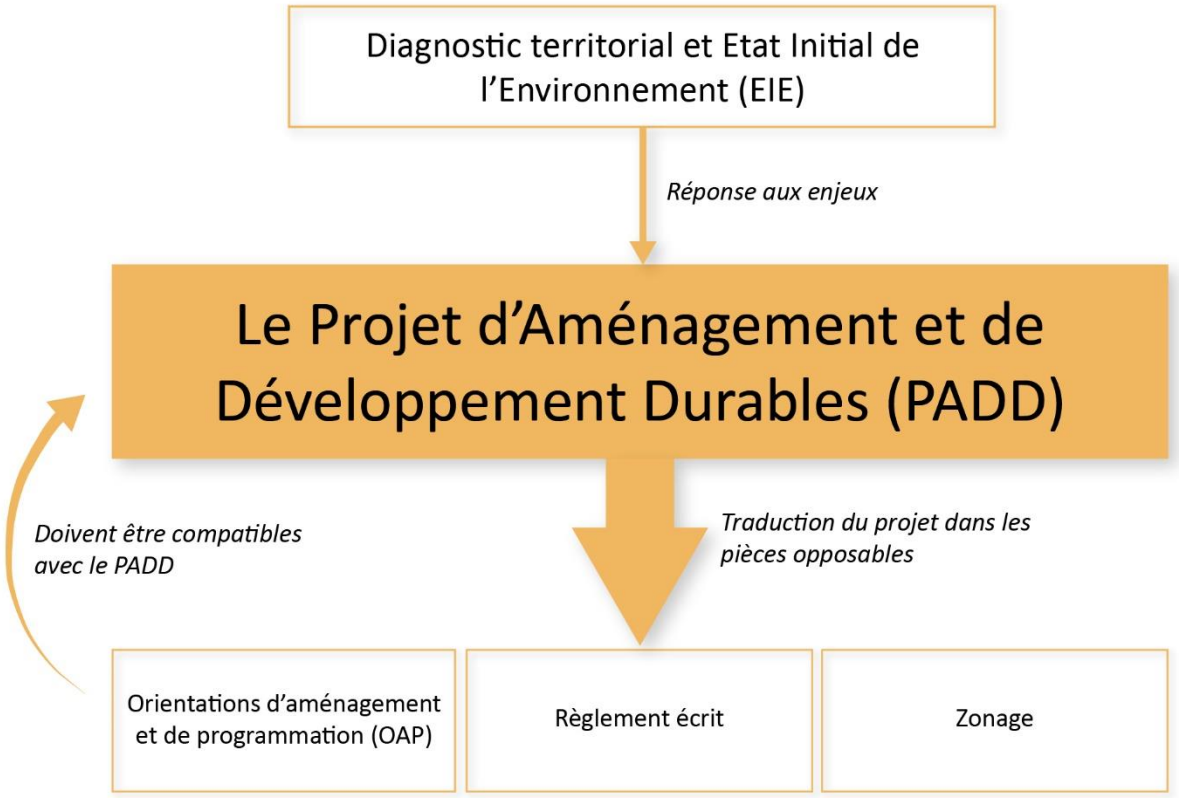
Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 5
1. Le cadre général 5
2. Le contenu du PADD 6
3. Les principes à respecter 6
Les objectifs de la Municipalité 8
Orientation 1 : Le projet environnemental, paysager et agricole 9
Orientation 2 : Le projet de village 13

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. LE CADRE GENERAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le **projet politique de la commune pour les 12 prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU :



2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. […] ».

3. LES PRINCIPES A RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'Urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Montignargues pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivantes :

1. Le projet environnemental, paysager et agricole
2. Le projet de village

ORIENTATION 1

Le projet environnemental, paysager et agricole

LES CONSTATS

Le territoire communal est marqué par un caractère naturel remarquable. La partie boisée occupe la partie ouest du territoire également concernée par une ZNIEFF soulignant l'intérêt écologique de cette partie. Montignargues est concernée également par deux espaces naturels sensibles (ENS). Ils occupent environ un tiers du territoire communal et soulignent la riche biodiversité du territoire.

La trame verte et bleue est globalement en bon état et permet des échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les enjeux principaux concernent les milieux humides ainsi que les pelouses sèches. La plaine agricole permet le déplacement des espèces. Son maintien est un enjeu essentiel du territoire.

Le village de Montignargues est implanté en surplomb de la plaine et des diverses extensions résidentielles. Cette implantation génère une silhouette villageoise remarquable, perceptible notamment depuis la route départementale 7. La silhouette est entourée d'un écrin boisé au nord et au sud soulignant sa qualité. Cela constitue un enjeu important sur la commune.

Le centre ancien est qualitatif et ponctué d'éléments patrimoniaux d'intérêt. Certaines constructions présentent également des éléments architecturaux intéressants.

Le territoire communal est concerné par des risques, notamment le risque d'inondation avec la présence d'un plan de prévention des risques, et des aléas de feu de forêt, chutes de blocs ... Il convient de prendre en compte les risques et aléas dans les choix d'urbanisme.

Ces risques seront intégrés également dans une logique de prise en compte du changement climatique et dans une démarche de développement durable. Les produits pétroliers représentent plus de la moitié de l'énergie consommée et les émissions des gaz à effet de serre sont principalement dues au transport routier. Ces éléments sont intégrés afin d'accompagner les actions en faveur de la réduction des gaz à effet de serre et de la place de la voiture individuelle. Le développement des énergies renouvelables est un enjeu du territoire, en particulier la mobilisation du potentiel solaire. Cependant, la municipalité ne souhaite pas que le développement des énergies renouvelables se fasse au détriment des espaces de grande valeur environnementale ou paysagère.

Enfin, l'agriculture est présente sur le territoire communal, notamment à l'est de la commune où s'étend la plaine agricole. La viticulture est l'activité principale. Montignargues contrairement au reste du territoire connaît un regain de la surface agricole utile entre 2010 et 2020. Le maintien et le confortement de cette dynamique est l'un des enjeux du plan local d'urbanisme.

LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Préserver les ressources et les grands ensembles naturels

- Préserver la ressource en eau, notamment en :
  - Préservant le karst du Bois des Lens ;
  - Intégrant le périmètre de protection éloigné du captage des 3 fontaines à l'ouest de la commune (servitude d'utilité publique) ;
  - Prenant en compte les capacités et la couverture du territoire communal par les réseaux d'alimentation en eau potable afin d'établir un projet cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
  - Garantissant les capacités d'entretien de la STEP et le traitement des eaux usées dans le respect des normes et du zonage d'assainissement de l'agglomération ;
  - Améliorant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les normes applicables à l'échelle de l'agglomération, et sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
  - Incitant à la création de capacités de stockage des eaux pluviales, afin de limiter l'usage de l'eau potable lorsque ce n'est pas nécessaire (arrosage, lavage voiture, remplissage de la piscine …).
- Maintenir les continuités écologiques, notamment en :
  - Préservant les espaces les plus sensibles :
    - Zones humides et en particulier les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire ;
    - Pelouses sèches ;
    - Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et du « Bois de Lens partie sud » ;
  - Travaillant plus globalement sur un maintien voire un renforcement de la trame verte y compris à l'intérieur des zones urbanisées ou des futurs projets ;
  - Protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies ;
  - Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens classé en ZNIEFF en raison de son caractère remarquable et naturel, contre le défrichement et l'activité agricole ;
  - Adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces ;
  - Assurant un maintien de la Trame Bleue organisée autour des ruisseaux du Rouvégade et du Rieu et de leurs affluents ;
  - Engageant une réflexion sur le maintien de la trame noire, et son amélioration en lien avec les continuités écologiques ;
  - Favorisant l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et ne pas autoriser les espèces invasives.
- Protéger le patrimoine archéologique.

Préserver la structure paysagère et maintenir les vues

- Préserver les silhouettes de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire ;
- Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles, depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221) ;
- Préserver les boisements, notamment ceux situés en piémont de coteau qui absorbent visuellement les extensions résidentielles et ceux à l'amont du village qui offre un écrin au village historique ;
- S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante ;
- Assurer une intégration du bâti agricole cohérente avec les enjeux paysagers, en protégeant les espaces les plus remarquables si nécessaire ;
- Apporter une attention particulière à l'aspect des trois entrées de village et améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village en s'appuyant par exemple sur des projets de stationnement intégrés (voir par ailleurs), et permettant de reporter les véhicules ;
- Prendre en compte de manière fine la qualité des abords des constructions (végétalisation, murs de clôtures …), notamment en interface avec le domaine public ;
- Préserver les vues remarquables depuis le village sur le Mont Bouquet et le Mont Ventoux ;
- Préserver également les vues sur la plaine et le village de la Rouvière ;
- Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffe, et le rôle de belvédère de la place ;
- Préserver les espaces arborés, alignements d'arbres etc. les plus remarquables.

Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux

- Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation ;
- Protéger en complément et de manière plus spécifique certains éléments remarquables du patrimoine local : fontaine, temple, église, four… ;
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale sur les secteurs périphériques, (teintes, volumétries …), tout en s'adaptant aux enjeux d'une architecture bioclimatique et aux spécificités du bâti à vocation artisanale et industrielle ;
- Prendre en compte les enjeux paysagers évoqués précédemment afin d'assurer un traitement qualitatif pour le bâti agricole.

Se prémunir des risques naturels et technologiques

- Prendre en compte dans les choix d'aménagement les risques et aléas et tout particulièrement :
  - Inondation à travers le PPRi ;
  - Feu de forêt, chutes de blocs et de retrait-gonflement des argiles, à travers les cartes d'aléas et porter à connaissance (ou tout autre document réglementaire ou d'information) ;
- Maintenir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;
- Intégrer également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz ;

- Prendre en compte les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandises et nuisances) ;
- Limiter les nuisances et les pollutions.

Inscrire l'ensemble de la démarche dans une logique d'urbanisme durable, prenant en compte les effets du changement climatique

- Favoriser la mobilisation des énergies renouvelables sur le parc privé, en premier lieu pour les équipements publics et les parkings, en adaptant les choix au contexte paysager et patrimonial ;
- Préserver le territoire de projets d'énergies renouvelables à grande échelle notamment lorsqu'ils impactent les secteurs les plus patrimoniaux d'un point de vue environnemental (Bois des Lens …), et les terres agricoles (ce qui ne s'oppose pas à l'agrivoltaïsme *(donc à une démarche de production d'énergie qui permette de rendre des services à la production agricole)*) ;
- Accompagner les actions en faveur de la réduction de gaz à effet de serre à travers des politiques adaptées en matière de mobilités alternatives à la voiture individuelle, de conception bioclimatique du bâti, de rénovation énergétique … ;
- Engager une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des sols à travers des modes d'urbanisation laissant plus de place à la nature et la végétation ;
- Limiter par ce biais la création d'îlots de chaleur et de limiter les problématiques de ruissellement ;
- Favoriser plus globalement les démarches permettant de réguler la température ;
- Inscrire l'agriculture locale dans cette transition, en limitant les blocages à son évolution et à son adaptation.

Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricoles en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux importants

- Protéger les terres agricoles de toute urbanisation ;
- Empêcher la mutation du bâti agricole qui pourrait être revalorisé pour l'activité ;
- Accompagner le développement de l'activité en cohérence avec les enjeux paysagers et écologiques ;
- Favoriser le maintien et le développement des exploitations existantes, y compris celles à proximité de la zone urbanisée ;
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations et/ou la reprise ou la transformation pour l'agriculture d'activités préexistantes (par exemple au chemin du Pradel) ;
- Encourager la diversification ;
- Conforter les activités en permettant notamment la valorisation des productions (vente directe …) ;
- Accompagner et cadrer le développement des habitations liées à une activité agricole.

ORIENTATION 2

Le projet de village

LES CONSTATS

Montignargues est localisée à proximité de Nîmes, qui est le pôle concentrant les emplois, entraînant de nombreux trajets domicile-travail. La commune est localisée en première couronne de celle-ci et à moins de 30 min en voiture. Le réseau routier composé de routes départementales permet de connecter la nationale 106 afin de rejoindre Nîmes ou Alès.

La commune limitrophe de Saint-Geniès-de-Malgoirès possède un pôle d'échanges multimodal (PEM) connectant Nîmes centre en 13 minutes. Montignargues est également à proximité du PEM de Fons reliant Nîmes. Cependant, les routes connectant les PEM ne possèdent pas d'aménagements spécifiques au mode doux (piste cyclable). Ainsi la voiture individuelle est le mode de déplacement majoritaire. Les réseaux mode doux sont plus généralement peu développés sur le territoire communal. L'intermodalité constitue un enjeu majeur du territoire, notamment avec plus de 80 % de la population qui travaille en dehors de la commune de résidence.

En lien avec l'utilisation de la voiture, celle-ci est omniprésente au sein de l'espace public, en particulier au sein du centre-ancien où des difficultés sont identifiées.

La commune possède une offre d'équipement importante (foyer, terrain de la fête, city parc, aire de jeux…). Le maintien et le confortement de ces équipements est important pour la municipalité afin de permettre une vie locale et des espaces de rencontres.

Montignargues ne possède pas d'activité de proximité sur son territoire. On retrouve essentiellement des activités artisanales et industrielles en particulier au sein de la zone des Frigoulets ou avec la fromagerie des Loubes. Le reste des activités est disséminé en mixité dans le tissu urbain.

La commune connaît, après une croissance forte dans les années 90, une baisse de la population depuis 2013. La population connaît un vieillissement marqué. Le parc de logement est dominé par les maisons de grandes tailles. L'enjeu de diversification est important. Les projets récemment réalisés sur la commune (lotissement notamment), pourrait déjà rééquilibrer en partie ces phénomènes.

Le SCoT Sud Gard fixe des objectifs en horizon 2030 en termes de croissance démographique et de consommation d'espaces. La municipalité souhaite s'inscrire dans cette dynamique en particulier en termes de limitation de la consommation d'espace, avec néanmoins plusieurs fonciers déjà objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité ou déjà bâtis depuis l'approbation du SCoT.

Enfin, le projet communal doit prendre en compte la capacité des réseaux (eau potable, assainissement…) et les futurs besoins liés à l'accueil de population.

LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée

- → Prolonger la dynamique de relance qui va être engagée grâce au lotissement de la Plaine et aux 5 logements communaux du Clos des Bessons en accession, en se fixant pour objectif un taux de croissance démographique entre 0,7 et 0,5 % par an à horizon 2037 prenant en compte le desserrement de la population au sein du parc existant ;
- → Intégrer l'autorisation d'urbanisme en cours de validité du PA « le Domaine des Chênes » générant une production d'environ 15 logements et assurer en cas de non réalisation du projet le respect des objectifs du SCoT et du PLH ; ainsi que les autres autorisations en cours et plus ponctuelles ;
- → Compléter l'offre de logement en intégrant les fonciers structurants pour un total de 15 à 20 logements supplémentaires ;
- → Intégrer à la réflexion la très faible vacance du logement sur la commune ;
- → Permettre à travers la création de logements la diversification de l'offre, que ce soit à travers les modes d'accession (logements sociaux et/ou accession aidée), la forme urbaine (maisons mitoyennes, logements intermédiaires, petits collectifs … en alternative à la maison individuelle), la taille (des petits logements seraient un vrai plus pour le territoire). Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en compte la réalité du foncier disponible ;
- → S'appuyer sur cette diversification pour accueillir des populations plus variées, et notamment envisager de maintenir ou d'accueillir sur le territoire des ménages aux besoins spécifiques (familles monoparentales, célibataires, séniors …). La mixité générationnelle sera globalement recherchée.

Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle

- → Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes ;
- → Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes ;
- → Permettre une large mixité fonctionnelle au sein des zones à dominante résidentielle, en prenant en compte les enjeux liés à cette mixité ;
- → S'appuyer sur cette démarche pour favoriser la création d'emploi, même ponctuelle, sur le territoire, et avec l'arrivée de la fibre depuis quelques années, permettre de limiter les déplacements quotidiens ;
- → Envisager par ce biais la possibilité d'une meilleure offre commerciale et de services de proximité ;
- → Permettre le développement de l'offre touristique sur la commune notamment en s'appuyant sur un tourisme vert, valorisant le patrimoine du territoire.

Développer les équipements publics et les espaces publics

- → Maintenir à minima le niveau d'équipement sur le territoire ;

- Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien (voir ci-après) ;
- Valoriser notamment les espaces publics de la Place du Griffe et des abords de la Mairie en y limitant le stationnement ;
- Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble :
    - Aménager un parcours santé à proximité de l'école ;
    - Rénover les salles communales et l'aire de jeux ;
    - Aménager le terrain entre le four et la mairie ;
    - Prévoir à long terme le déplacement du foyer, potentiellement sur le « Terrain de la Fête » ;
    - Maintenir les jardins partagés à l'est de la commune ;
- Dans une logique plus fonctionnelle, conserver les capacités d'évolution du cimetière existant et prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit.

Assurer la suffisance des réseaux et s'appuyer prioritairement sur les réseaux existants, afin d'en limiter les coûts

- En parallèle des problématiques environnementales déjà évoquées en lien avec la gestion des eaux, établir un projet cohérent avec la ressource disponible, les capacités de distribution, de traitement, et de gestion de ces eaux ;
- Accompagner le développement des réseaux d'énergie en lien avec le projet communal ;
- Continuer à favoriser le développement des technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale.
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers.

Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement

- Permettre la réalisation de cheminements doux connectant, dans un premier temps, la commune au collège de Saint-Geniès-de-Malgoirès, puis dans un second temps, au pôle d'échanges multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès (cycles, piétons…), voire à celui de Fons pourquoi pas à plus longs termes ;
- Faciliter plus généralement les déplacements et l'intermodalité, en lien avec les communes limitrophes ;
- Porter une attention particulière à l'amélioration et à la sécurisation des liaisons douces à l'intérieur du village, en prenant en compte notamment :
    - Le lien entre le centre village et l'école et ses aménagements connexes ;
    - La capacité à accéder facilement aux différents équipements et espaces publics.
- Accompagner les politiques supra communales pour promouvoir le développement de l'offre de transport en commun, dans la continuité des actions menées avec le transport à la demande ;
- Améliorer les déplacements « motorisés » à l'intérieur du village et des quartiers, notamment en prenant en compte :
    - La nécessité d'élargissement du chemin des Bessons ;

- Le désenclavement du « Terrain de la Fête » en lien avec les volontés d'aménagement, et la création de stationnements ;
- En limitant le stationnement sur le domaine public par une offre adaptée, notamment en centre village ;

→ Assurer que les besoins de stationnement « privés » soit pris en compte, tout en s'adaptant aux contraintes notamment en centre-village, cette démarche devant permettre de limiter les besoins de stationnement public ;

→ Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables ;

→ Développer et améliorer le stationnement vélo dans le parc public ;

→ Réfléchir à l'implantation de bornes de recharge pour l'éco mobilité ;

→ Valoriser les sentiers de randonnée et des itinéraires vélo présent au sein du massif des Lens et de la plaine agricole, afin d'encourager la découverte du territoire.

A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune

→ Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation *(encore 0,7 ha en extension de l'urbanisation sur le permis d'aménager du Domaine des Chênes »)* ;

→ Mobiliser environ 0,65 ha de foncier générant de la consommation d'espaces au sens du SCoT actuellement opposable pour le renforcement d'équipements publics qui ne peuvent être réalisés à l'intérieur du tissu bâti existant (cimetière et stationnements associées, stationnements non imperméabilisés en périphérie du centre village et voirie) ;

→ Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation ;

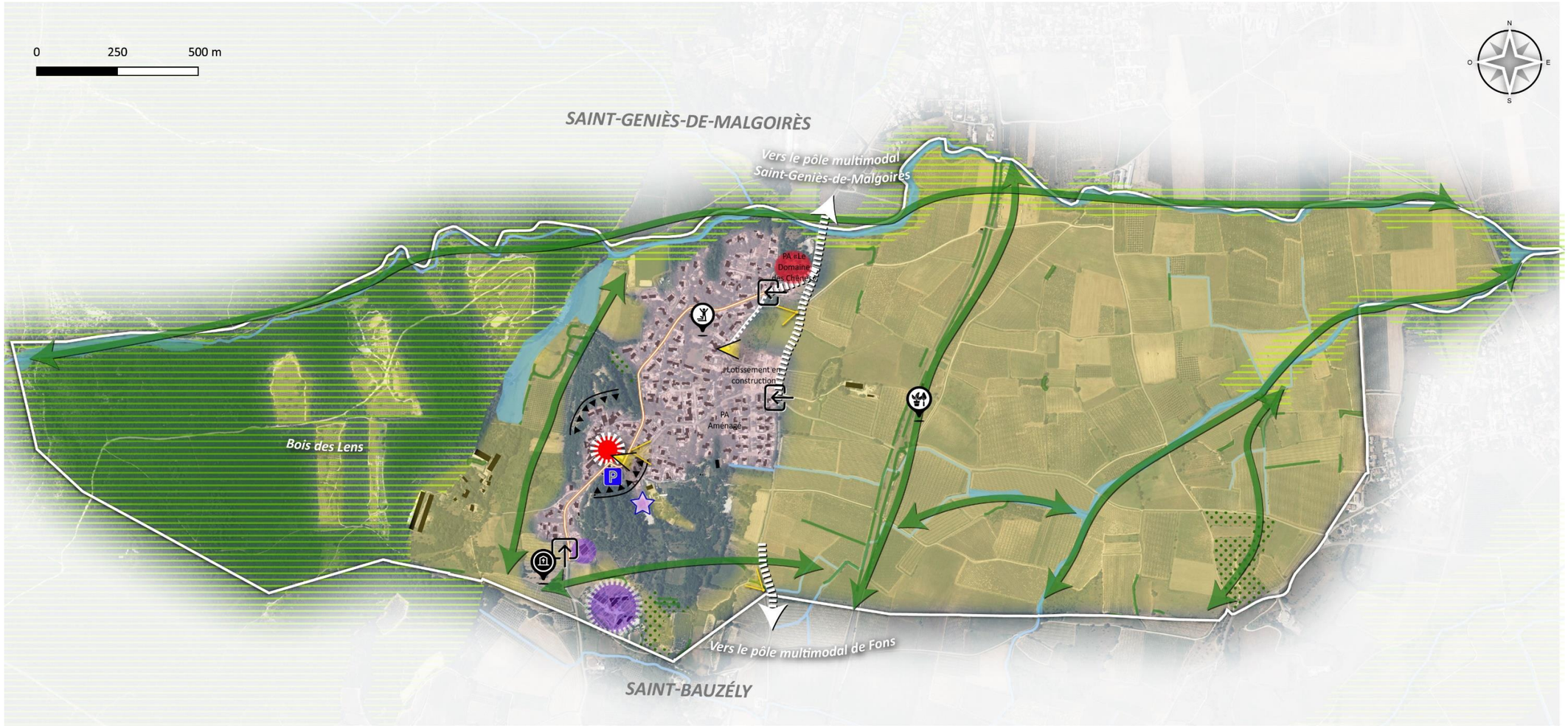
→ S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)* ;

→ Garantir le respect d'une densité minimale de 25 logements/ha au sein des opérations urbaines structurantes ;

→ Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet. *(Le potentiel brut de densification est d'environ 2 ha, toutes thématiques confondues : habitat, équipement, économie)* ;

→ Commencer à anticiper les effets des évolutions législatives récentes (loi climat et résilience, loi 3DS…) sur notre territoire en matière de consommation d'espaces, puis d'artificialisation, en optimisant le foncier, en ne proposant à l'urbanisation aucun terrain constructible supplémentaire en extension, ni aucun foncier de plus de 2500 m², hors équipements publics indispensables ;

→ Retrouver pourquoi pas des capacités de construction à long terme par des actions de désimperméabilisation, de renaturation …



Orientation 1 :Le projet environnemental et paysager

Maintenir les continuités écologiques (*en l'état de l'état initial de l'environnement***), notamment en :**

Préservant les espaces les plus sensibles :

- Zones humides et en particulier les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire ;
- Pelouses sèches ;
- Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et des « Bois de Lens partie sud »
- Protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies
- Préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens, contre le défrichement et l'activité agricole
- Assurant un maintien de la Trame Bleue organisée autour des ruisseaux du Rouvégade et du Rieu et de leurs affluents
- Corridors écologiques

Préserver la structure paysagère et maintenir les vues

- Préserver les silhouettes de village, visibles dans le grand paysage et depuis les axes routiers, qui participent à la qualité paysagère du territoire
- Maintenir dans la même optique les cônes de vue les plus remarquables, notamment au sein des zones agricoles et depuis la route départementale 7 et depuis la route de Saint-Bauzély (D221)
- S'appuyer notamment dans cette démarche sur une urbanisation contenue très majoritairement dans l'enveloppe existante
- Apporter une attention particulière à l'aspect des entrées de village
- Améliorer dans le temps la qualité de la traversée de village
- Préserver les vues depuis la butte de l'école et la place du Griffe, et le rôle de belvédère de la place

Préserver le caractère architectural traditionnel de la commune, tout en s'adaptant au contexte et aux enjeux

- Respecter le caractère patrimonial du centre ancien de manière adaptée aux enjeux de rénovation
- [...] aux spécificités du bâti à vocation artisanale et industrielle

Assurer en parallèle le maintien et le développement des activités agricole en garantissant la ressource foncière et en évitant les secteurs à enjeux environnementaux important

- Protéger les terres agricoles de toute urbanisation (*Terres agricoles à titre indicatif - Regroupe l'ensemble des objectifs de la thématique*)

Orientation 2 : Le projet de village

Opter pour une croissance démographique maitrisée, permettant de s'inscrire dans les objectifs du SCoT actuellement opposable, tout en se projetant sur nos obligations futures, s'appuyant pour cela sur une offre de logement adaptée

- Permis d'aménager «Le Domaine des Chênes» (15 logements)

Pérenniser les activités économiques existantes, et favoriser l'implantation de nouvelles activités, notamment dans une logique de mixité fonctionnelle

- Conforter la zone économique du Frigoulet dans sa dimension artisanale et industrielle, autour des activités existantes
- Prendre en compte les besoins de la fromagerie des Loubes

Développer les équipements publics et les espaces publics

- Envisager le confortement du « Terrain de la Fête » dans une logique transversale d'amélioration de la desserte du site et de création de stationnements en périphérie du centre ancien (voir ci-après)

Etoffer dans le temps l'offre d'équipements sur la commune afin de conforter son attractivité, et favoriser le vivre ensemble :

- Aménager un parcours santé à proximité de l'école ;
- Maintenir les jardins partagés à l'est de la commune
- Prévoir l'aménagement d'un nouveau cimetière dont le parking pourra être mutualisé avec une aire de camping-car de nuit

Diversifier les mobilités et améliorer le stationnement

- Permettre la réalisation d'un cheminement doux connectant la commune au pôle d'échanges multimodal de Saint-Geniès-de-Malgoirès (cycles, piétons…) dans un premier temps, puis de Fons pourquoi pas à plus longs termes

Améliorer les déplacements « motorisés » à l'intérieur du village et des quartiers, notamment en prenant en compte :

- La nécessité d'élargissement du chemin des Bessons ;
- Le désenclavement du « terrain de la fête » en lien avec les volontés d'aménagement, et la création de stationnements
- Renforcer les capacités de stationnement en périphérie du centre village, notamment à proximité de la Mairie, en créant des parkings intégrés à l'environnement et perméables

A horizon 2037, limiter très fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain sur la commune

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors de ces équipements publics et des «coups partis»), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation ;
- S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant pour répondre au projet communal développé précédemment, en intégrant les « coups partis » au sein de ce tissu, les phénomènes de rétention foncière et la très faible disponibilité du logement vacant
- Permettre également la densification du tissu par un développement économique ponctuel, ou une capacité à renforcer l'existant au sein de la zone artisanale du Frigoulet