

# PLU de Vers-Pont du Gard

*Réunion Publique*

*Diagnostic – PADD*

*Révision du PLU*

*20/09/2022*



## RAPPEL DU DEROULE DE LA SEANCE

La réunion publique, menée conformément aux modalités de concertation définies pour la révision du PLU de Vers-Pont-du-Gard, s'est déroulée de la manière suivante :

- Introduction politique de la commune par Monsieur Le Maire, Olivier Sauzet :
  - o Le PLU de la commune commencée en 2007 a été approuvé en 2018
  - o Nous avons lancé une révision début 2021 pour un arrêt en conseil municipal fin 2022 et une mise en application (approbation) deuxième semestre 2023.
  - o La réunion de ce soir ne fera pas état du règlement et du zonage. Ces derniers feront l'objet d'une autre réunion publique avant la fin de l'année.
  - o Nous allons à travers la présentation du diagnostic et du PADD, vous proposer les grandes orientations pour les 12 prochaines années
  - o Après le PPRI en 2015, Nous avons reçu de la part des services de l'état le PAC feu de forêt qui limite l'extension urbaine.
  - o La loi climat résilience préconise une densification des zones urbaines
- Rappel de la procédure du PLU, des objectifs du PLU et des prochaines échéances,
- Présentation du diagnostic du territoire
- Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Phase de remarques et questions/réponses
- Les habitants présents sont invités à prendre la parole au fur et à mesure de la présentation.

Une soixantaine de personnes étaient présentes.



## PHASE DE QUESTIONS/REPONSES

Les questions et problématiques suivantes ont été abordées par la population

### - En quoi consiste précisément un PLU ?

Le PLU est un document de planification territoriale élaboré à l'échelle de la commune. Le PLU définit le développement du territoire à l'horizon de 10-15 ans et régit les droits à construire sur les parcelles en conséquence. Trois grandes étapes pour le réaliser :

- La définition du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La définition du projet dit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- La définition de règles via le règlement écrit et graphique (le zonage).

### - Le projet de Plu révisé permettra-il une implantation plus facile des équipements photovoltaïques ?

Monsieur Le Maire souligne qu'aujourd'hui le PLU restreint les possibilités de panneaux photovoltaïques par des conditions d'insertions paysagère et de visibilité depuis l'espace public. Néanmoins, le projet révisé tiendra compte de ces difficultés et de ces remarques. Ce sujet est en discussion au sein du conseil municipal afin d'apporter une réponse dans le règlement écrit du PLU révisé en allégeant les conditions. Par ailleurs, le PADD présenté ce jour, prévoit de faciliter les projets publics et privés d'implantations de photovoltaïques. Le secteur de l'ancienne carrière au nord du village est d'ailleurs prévu pour l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol.

- **Une résidente de Vers-Pont-du-Gard prend la parole afin de mettre en lumière un cas concret qui concerne une parcelle située au sud du village. Cette parcelle a récemment fait l'objet d'une délibération par le Conseil Municipal afin de lancer son ouverture à l'urbanisation. C'est donc une procédure parallèle à la présente procédure de révision générale. Ce terrain est en entrée de village et sa mise en valeur comporte de nombreux enjeux. Une pétition est lancée contre cette ouverture à l'urbanisation.**

Monsieur Le Maire entend les revendications à ce sujet. Néanmoins, cette procédure de modification du PLU actuellement en vigueur fera l'objet d'un dispositif de concertation propre à cette procédure. La présente réunion publique concerne la révision générale du PLU. Actuellement nous ne sommes qu'au stade des orientations de politiques générales du PADD. Les autres pièces réglementaires (règlement écrit et

graphique, et Orientations d'Aménagement et de Programmation) seront présentées en réunion publique à la fin de l'année 2022.

**- En quoi consiste précisément une OAP ? Quelle relation a-t-elle avec le permis de construire ?**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire. Ce type d'OAP définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Les aménagements prévus dans le périmètre défini par ces OAP doivent être compatibles avec ces orientations. Ainsi, un permis de construire, doit être compatible (ne pas être en contradiction) avec l'OAP.

Les OAP peuvent notamment :

- Mettre en valeur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, densification...), les paysages (y compris les entrées de villes) et le patrimoine... ;
- Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales (notamment en limite de l'espace agricole) ;
- Faciliter la mise en valeur, la réhabilitation, la renaturation, la restructuration ou l'aménagement de quartiers ou secteurs,
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle des constructions (notamment par rapport aux commerces) ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Adapter la délimitation des périmètres liés à certaines règles plafonnant le nombre de places de stationnement par logement à proximité des certaines offres de transports, en fonction de la qualité de la desserte ;

**- Les zones tampons par rapport aux garigues feront-elles l'objet d'une vigilance particulière ?**

La commune est sujette à plusieurs risques et le PLU à l'obligation de d'être conforme à ces risques avérés. Le risque feu de forêt est un risque à intégrer dans le PLU. En outre, les services de l'Etat ont diffusé un Porter à Connaissance qui s'applique sur le territoire de manière stricte : une latitude est laissée à la commune pour définir le positionnement en termes d'urbanisation et une étude complémentaire doit être réalisée pour intégrer les prescriptions d'aménagement. Le guide de l'aménagement des interfaces du PAC doit servir de trame. Le PAC est à mettre en annexe du PLU. En effet, la prise en compte de l'aléa feu de forêt nécessite la mise en place de mesures de défendabilité : voirie normalisée avec aire de retournement ; hydrant adapté (borne incendie) ; interface (coupe-feu avec une maîtrise foncière et voirie d'accès à cette zone). La zone d'interface doit être en état de débroussaillage bien prononcé mais pas défrichée.

**- La maison de la pierre, construite dans les années 2005/2007, devait prévoir la construction d'un bassin de rétention pour lutter contre les ruissèlements. Aujourd'hui il n'y a aucun bassin de rétention sur ce secteur. Est-ce que la commune est exemplaire sur les problèmes de rétention d'eau et de ruissèlement ?**

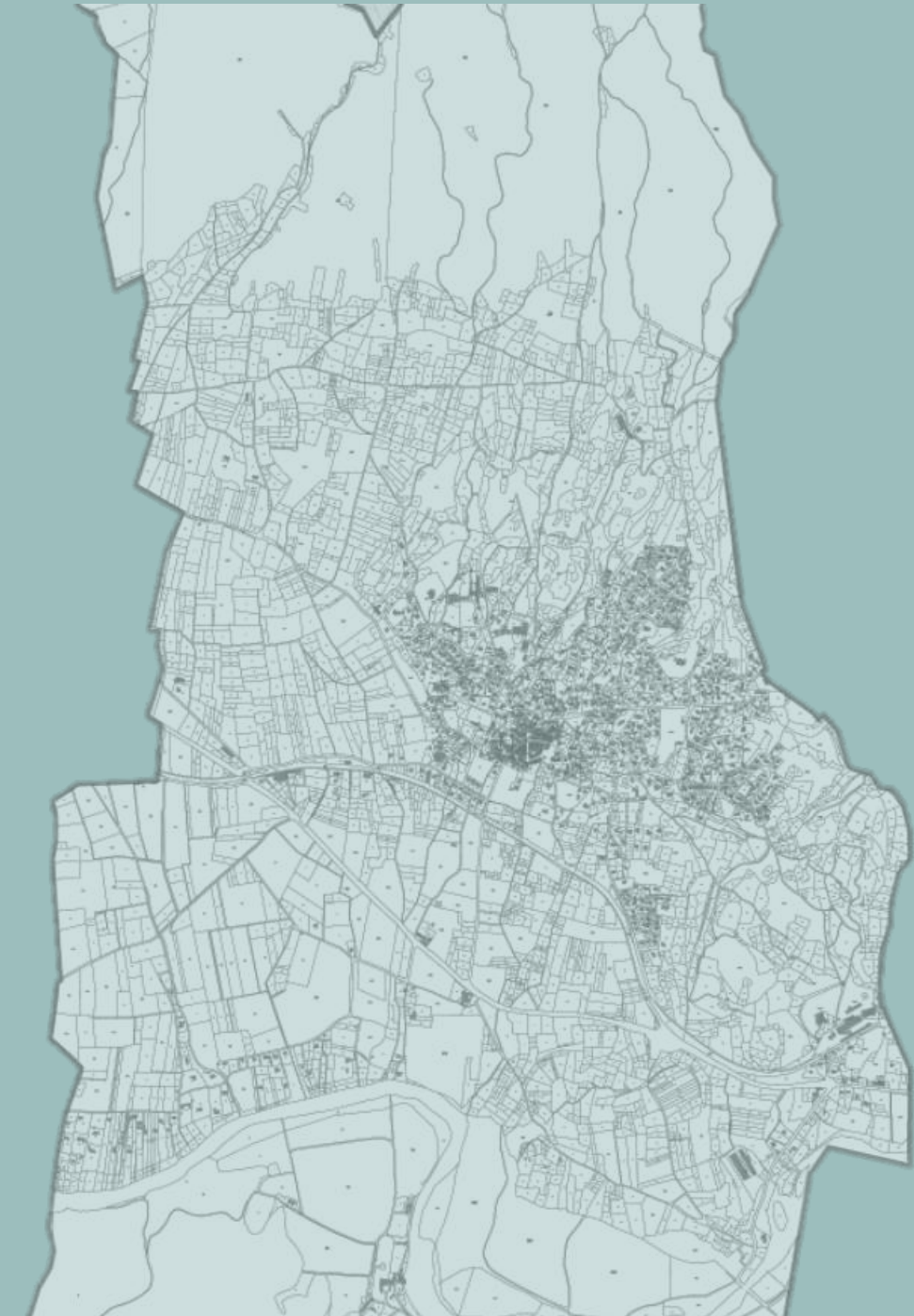
Monsieur Le Maire précise qu'à l'époque, les services de l'Etat ont considéré qu'il n'y avait pas de problème de rétention et que les problèmes de ruissèlement étaient assez faibles. Ainsi, le bassin de rétention deviendrait obligatoire seulement dans le cas de nouvelles constructions sur ce secteur. Par ailleurs, la commune rappelle que le risque de ruissèlement est sérieusement pris en compte sur la commune et constitue un enjeu à part entière dans la détermination du règlement graphique notamment.

- **Comment favoriser l'artisanat ? La zone du Mourras est aujourd'hui complète, il n'y a plus d'emprise vide, seulement 3 terrains privés, mais plus de maîtrise communale. Les artisans ne cherchent pas un endroit pour habiter, ils veulent des zones pour travailler, stocker leur matériel.**

Monsieur Le Maire est conscient de cette problématique. Le Conseil Municipal sera attentif à ce sujet dans la détermination des règles du PLU. Dans le cadre d'échange, la commune va récupérer une partie de la zone artisanale au nord du village

- **Quelle préservation de l'architecture traditionnelle en centre ancien ?**

Le PLU est un bon outil pour préserver l'identité patrimoniale et architecturale d'une commune. Le projet de PLU révisé s'attachera à encadrer davantage les caractéristiques architecturales des constructions et leurs aspects extérieurs : façade, toiture, mais aussi muret, etc...



# RÉVISION DU PLU DE VERS-PONT-DU-GARD

## RÉUNION PUBLIQUE

### PADD

20 Septembre 2022



## DÉROULÉ GÉNÉRAL DE LA RÉUNION

1. Définitions et champ d'application du PLU
2. Présentation du diagnostic du PLU
3. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

# **1 / Définitions et champ d'application du PLU**

## UN PLU QU'EST-CE QUE C'EST ?

**Un Plan** : Il s'agit d'un document qui planifie, c'est-à-dire qui prévoit l'aménagement et l'urbanisation de la commune à l'horizon 10-15 ans.

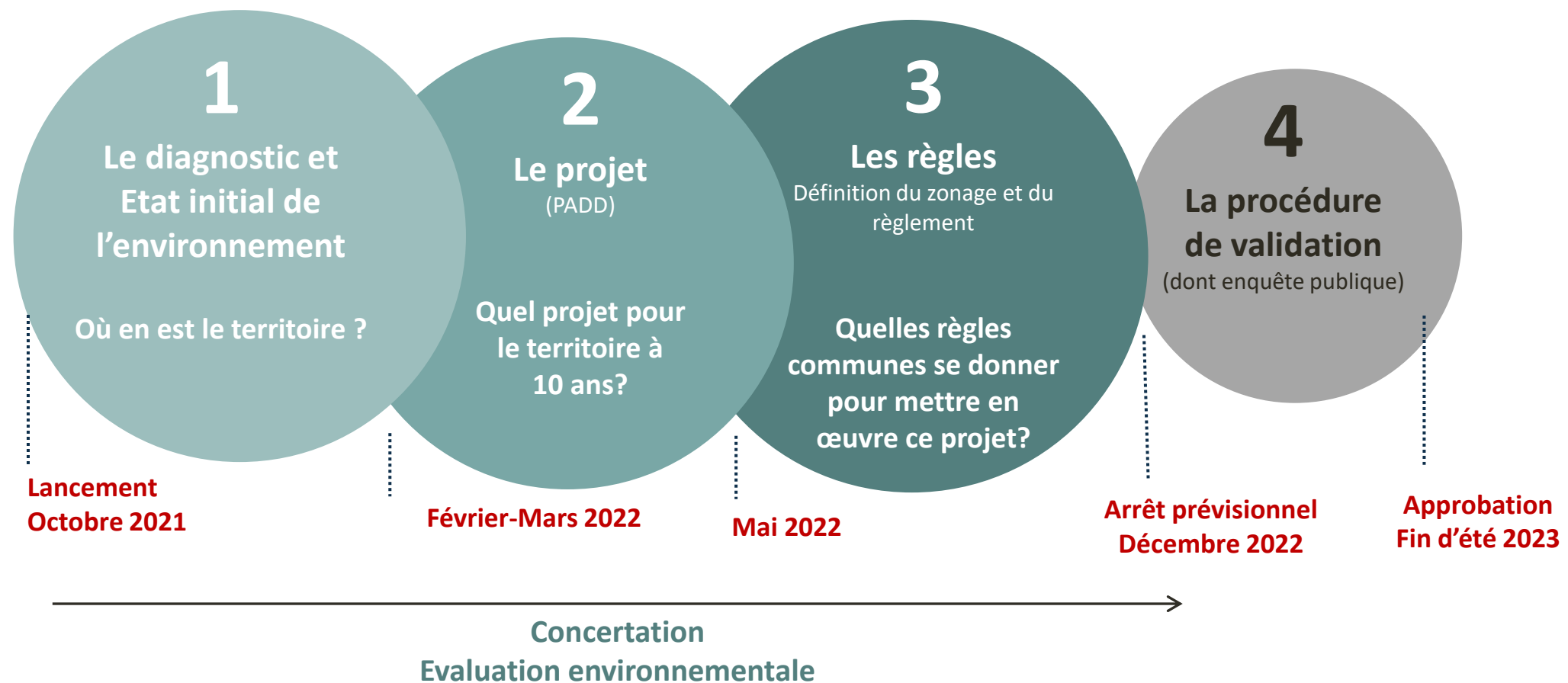
**Local** : l'échelle du PLU de Vers-Pont-du-Gard s'arrête aux limites administratives de la commune. Il s'agit d'un document qui régit les droits à construire sur les parcelles intégrées à ce périmètre.

**D'urbanisme** : l'ensemble des thématiques qui touchent l'aménagement du territoire est analysé au sein de ce document (formes urbaines, habitat, paysage, commerces, équipements, transports, risques et nuisances, développement économique, consommation d'espaces, biodiversité, ressources naturelles, etc.)



# UN NOUVEAU PLU : POURQUOI FAIRE ?

Définir une nouvelle stratégie de développement de la commune pour les 10 prochaines années



## UN NOUVEAU PLU : POURQUOI FAIRE ?

### Le cadre d'élaboration : les 3 principes du développement durable

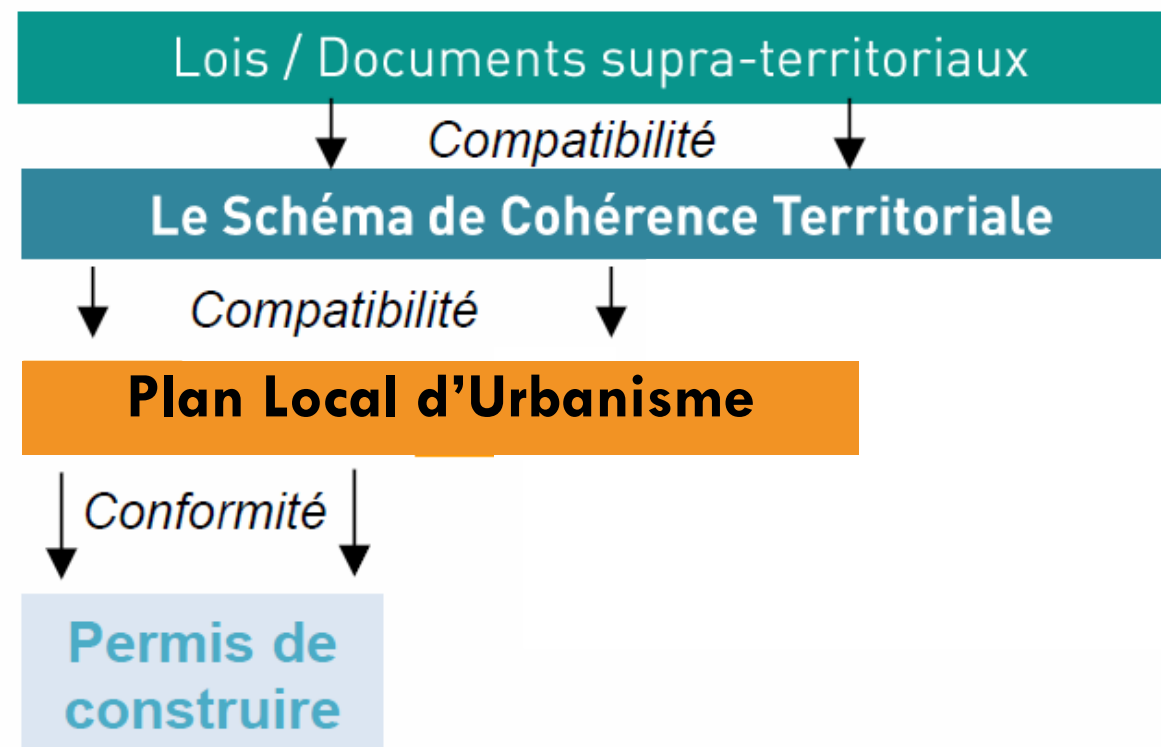
➤ **L'équilibre entre les espaces** : urbains, ruraux, agricoles, naturels et forestiers suivant un objectif de consommation limitée des espaces, de qualité urbaine, architecturale et paysagère et de sauvegarde du patrimoine bâti remarquable.

➤ **La diversité des fonctions** : urbaines et rurales (habitat, commerces, services, activités) et de la mixité sociale dans l'habitat

➤ **Un urbanisme respectueux de l'environnement** : protection des milieux naturels et des paysages, adaptation au changement climatique, etc.

## UN NOUVEAU PLU : POURQUOI FAIRE ?

Le cadre d'élaboration : les documents supra-communaux



## **2 / Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement**

# 1. LE PROFIL URBAIN ET PAYSAGER

## Urbanisation et morphologie urbaine

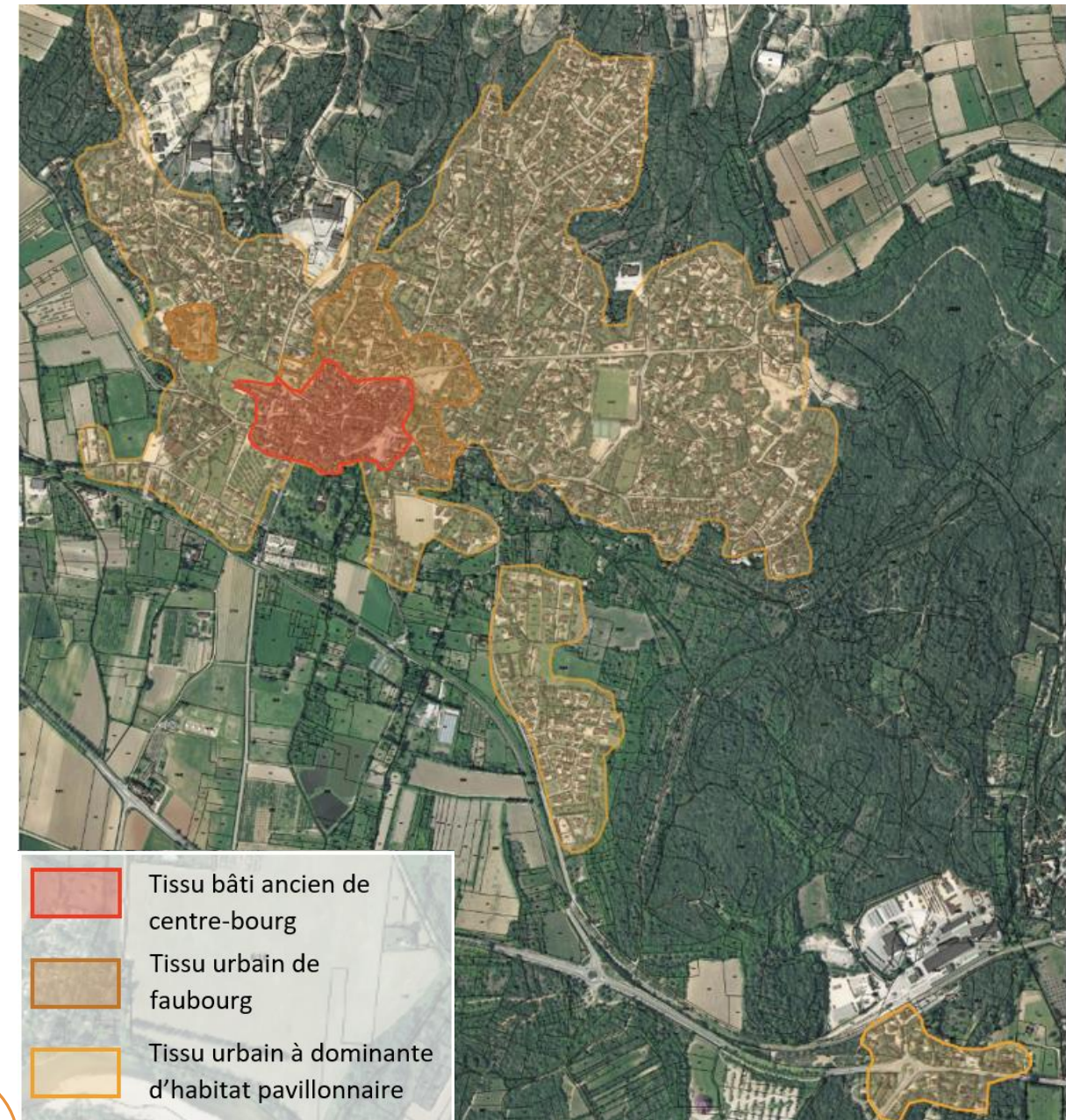
### Constats

- Un centre-bourg qui se caractérise par un noyau urbain ancien, centralité historique et fonctionnelle de Vers-Pont-du-Gard.
- La forte densité de ce tissu bâti, couplée au caractère historique du centre, contraint fortement son évolution.
- Un tissu urbain de faubourg, autour du noyau villageois ancien, souligne les extensions urbaines de la fin du 19<sup>ème</sup>/ début du 20<sup>ème</sup> siècle.
- Un tissu pavillonnaire: extensions du centre-bourg qui se déploient selon une organisation en grappes, s'appuyant sur la trame viaire organisée par des rues formant des boucles et impasses
- Des formes urbaines diversifiées : le noyau historique, l'habitat individuel dense, l'habitat individuel diffus, l'habitat individuel groupé, les zones d'activités ;

### Enjeux



- Une utilisation de formes urbaines diversifiées et notamment moins consommatrice d'espaces ;
- Des transitions entre formes urbaines soignées et bien intégrées au paysage
  - La comparaison des densités bâties présentes sur la commune révèle la rupture dans les façons de construire entre le noyau du village et les quartiers résidentiels récents.
  - Enjeux sur les zones d'habitat pavillonnaire de requalifier l'espace public les desservant et de marquer des limites franches avec les espaces naturels.





# 1. LE PROFIL URBAIN ET PAYSAGER

## Paysage et patrimoine

### Constats

- Large vallée cultivée bordée de massif de garrigues
- Un paysage agricole diversifié et de qualité
- Des axes routiers qui empruntent l'axe des vallées (Infrastructure routière D981 qui scinde le territoire en deux)
- Le village s'est implanté entre plaine et relief
- Zones résidentielles très arborées
- Un patrimoine bâti identitaire (avec un centre historique)
- Richesse patrimoniale : grottes, vestiges Aqueduc, Pont du Gard, Carrière de l'Estel, chapelle, château, lavoir, site classé, petit patrimoine (lavoirs, fontaines, croix, puits...)
- Territoire concerné par des périmètres de protection importante
- Pont du Gard et son environnement naturel : site historique majeur



### Enjeux

- Perte de lisibilité de la silhouette villageoise, urbanisation progressive sur la garrigue, entrées de villes à travailler
- Préserver le cadre naturel, paysager, atout majeur du territoire communal
- Préserver le patrimoine bâti vernaculaire, non protégé, richesse architecturale et historique de la commune
- Soigner les franges urbaines du village, intégration et insertion des nouvelles constructions



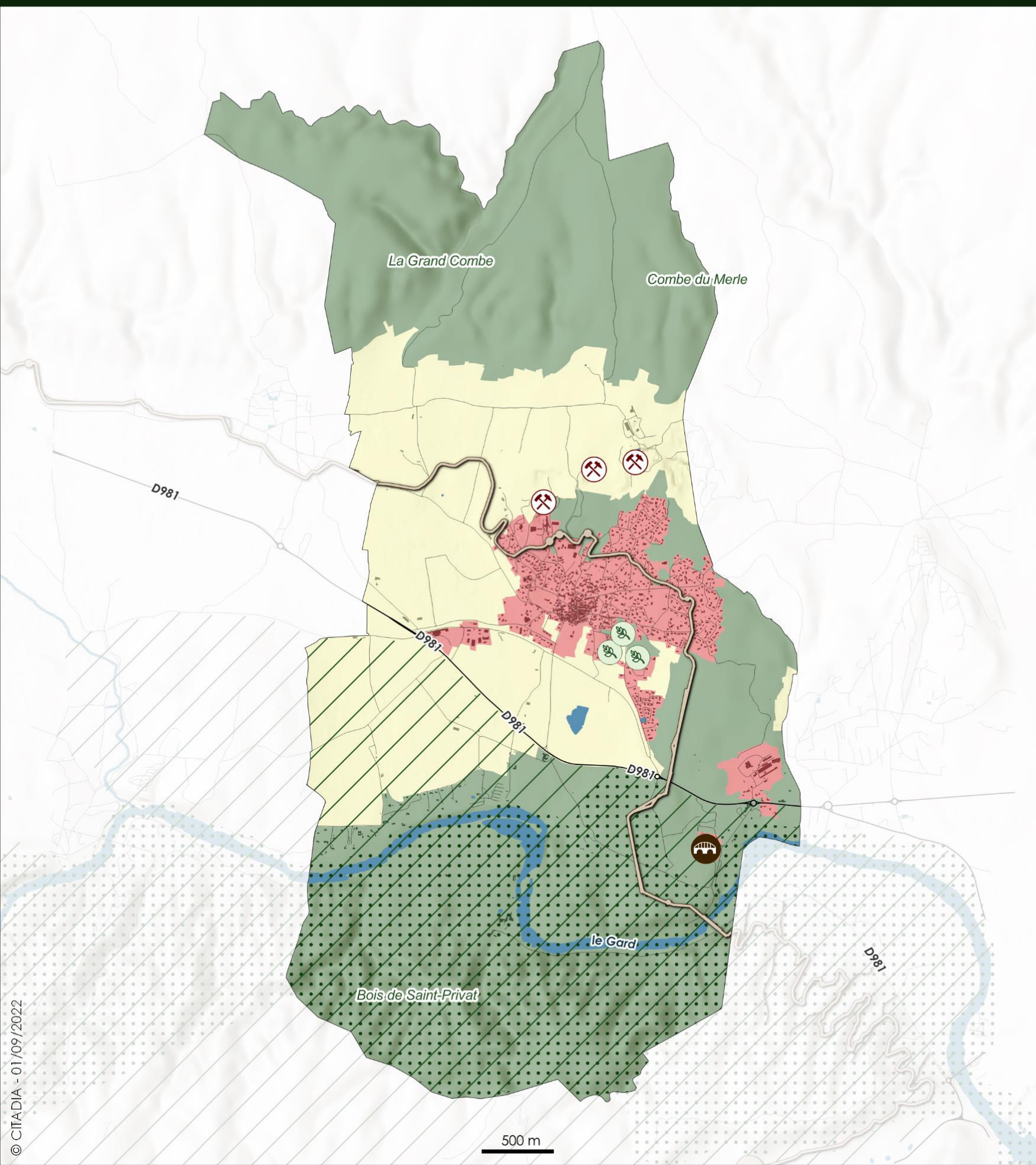
# 1. LE PROFIL URBAIN ET PAYSAGER

## Milieu naturel et biodiversité

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire riche en espaces naturels remarquables et en espèces patrimoniales</li> <li>• Des réservoirs de biodiversité importants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De vastes espaces naturels d'inventaire ou de gestion sur une grande partie du territoire communal.</li> <li>• Des enjeux potentiels d'espèces protégées sur une grande partie du territoire communal</li> </ul>
Enjeux hiérarchisés	
Enjeux forts	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Espaces naturels remarquables</b> : Préserver les deux massifs au nord (massif boisé de Valliguières) et au sud (Massif des Gorges du Gardon) : <b>réservoirs de biodiversité existants</b></li> <li>• <b>Espèces protégées</b> : Prendre en compte la présence potentielle d'espèces protégées (Lézard ocellé dans le secteur des carrières, avifaune rare et protégée dans les massifs du Gardon et de Valliguières)</li> <li>• <b>Trame bleue</b> : Maintenir et renforcer la ripisylve du Gardon, ainsi que celle du Grand Vallat, et des réseaux d'écoulements se jetant dans le Gardon au sud (lieu-dit Bégude St Pierre)</li> </ul>	
Enjeux modérés	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plaine agricole de Vers</b> : Préserver la plaine agricole de Vers pour ses intérêts multiples : Milieux ouverts et semi-ouverts favorables à la biodiversité, corridor écologique, enjeu de maintien des terres agricoles</li> <li>• <b>Trame verte</b> : Maintenir la rupture d'urbanisation avec la commune de Castillon-du-Gard à l'est, afin de préserver le rôle de corridor écologique du bois des garrigues.</li> </ul>	



# Etat des lieux du contexte environnemental de Vers-Pont-du-Gard



-  Site du Pont du Gard
-  Carrières
-  Jardins & Vergers
-  Linéaire de l'ancien aqueduc de Nîmes
-  ZNIEFF de type I et II
-  Sites natura 2000
-  Espaces urbains
-  Reliefs de garrigues
-  Plaine agricole
-  Le Gard et sa ripisylve





## 2. LE PROFIL HUMAIN ET SOCIAL

### Structure et évolution de la population

#### Constats

- Une croissance démographique qui stagne depuis 2013 en raison des blocages de permis de construire (station d'épuration) et d'un solde migratoire négatif
- Une population ancrée, dont plus de la moitié réside à Vers-Pont-du-Gard depuis plus de 10 ans
- Un vieillissement de la population amorcé et qui tend à s'amplifier
- De nombreux ménages de petite taille
- Une augmentation des ménages de petite taille



#### Enjeux

- La diversification de la structure des ménages en continuant à attirer des populations jeunes et notamment des familles, facteur de dynamisme sur un territoire
- Le traitement des besoins nouveaux liés au vieillissement de la population : services, logements...
- La promotion des atouts de la commune en matière de logements, d'équipements, de services et de commerces mais également en matière d'offre culturelle et sportive afin de travailler son attractivité et maintenir sa population sur son territoire



#### CHIFFRES CLÉS

**1 822** habitants en 2018 (1824 hab en 2013)

**+2%** : variation annuelle moyenne de la population entre 2008 et 2013

**-0,4%** : Un solde migratoire négatif

**0,74** : indice de jeunesse en 2018

**34%** : Couple sans enfant

**25%** : Ménages composés d'une seule personne

**2,26** : taille des ménages en 2018 (en diminution)

## 2. LE PROFIL HUMAIN ET SOCIAL

### Fonctionnement du parc de logements

#### Constats

- Un parc de logements peu diversifié qui ne répond pas à tous les besoins et à tous les ménages présents sur le territoire, notamment les petits ménages
- Un rythme de construction croissant et continu, qui suit en partie l'évolution des ménages et de la population
- Un parc de logements avec une présence importante de grandes maisons et de propriétaires
- Une part de résidences secondaires importante
- Un phénomène de vacance plutôt marqué
- Un parc de logements sociaux inexistant sur la commune



#### Enjeux

- Une réflexion sur la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel / collectif), que de proportion accession / locatifs, pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, enfants, budget...)
- Remettre sur le marché des logements vacants



#### CHIFFRES CLÉ

**1 057** logements en 2018

**76%** de résidences principales en 2018

**14%** de résidences secondaires

**106** logements vacants, soit **10%** de logements vacants en 2018

**27%** du parc de logements construit avant 1970

**77%** de propriétaires contre **21%** de locataires

### 3. LE PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

#### L'organisation des déplacements

##### Constats

- Un territoire traversé par la RD981 d'Est en ouest qui structure la commune
- Un réseau de routes communales qui complète le maillage
- Un territoire desservi par un réseau régional de bus mais des horaires inadaptés
- Des aires de Rézo Pouce, du transport à la demande, des pistes cyclables et un service de location de vélos électrique
- Une dépendance à la voiture significative du territoire rural et une utilisation importante de la voiture dans les déplacements quotidiens



##### Enjeux

- Encourager la cohabitation des différents modes de déplacements : sécurisation, lisibilité...
- Poursuivre les aménagements en faveur de nouvelles mobilités (électriques, solidaires...).
- Calibrer des espaces de stationnement suffisant, tout en réfléchissant à leur mutualisation dans un objectif de limitation de la consommation d'espace ;



##### CHIFFRES CLÉS

**72%** des actifs partent travailler en dehors de la commune ;

**87%** des trajets domicile-travail se font en voiture, **2%** en transports en commun et **4%** à pied

**53%** des ménages détiennent au moins deux voitures

### 3. LE PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

#### Les équipements, services et commerces

##### Constats

- Une diversité de commerces à l'échelle de la commune
- Des équipements à destination des scolaires et des enfants bien fournis qui reflètent le caractère familial de la commune
- Un nouveau groupe scolaire en cours de construction sur l'ancienne carrière de la Romaine, au nord du centre-bourg
- Une présence significative des équipements et services de santé
- Une activité culturelle et de loisirs bien développés et des équipements nombreux
- Des équipements sportifs fournis
- Une nouvelle STEP



##### Enjeux

- Conforter l'offre de commerces et de services à destination des différentes tranches d'âges représentées au sein de la commune et accompagner notamment le vieillissement de la population
- Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées



##### CHIFFRES CLÉS

**28 services /1000 habitants**

**10 commerces et services dans le centre bourg**

### 3. LE PROFIL ECONOMIQUE

#### Constats

- Une baisse du nombre d'actifs sur la commune ;
- Une croissance du nombre d'emplois depuis les années 2000, qui ralentit depuis 2013 ;
- L'industrie représente de nombreux postes sur la commune, soulignant la présence de carrières ;
- De nombreux flux domicile-travail qui témoignent des échanges avec les territoires voisins (Nîmes, Uzès, etc.) ;
- Un taux de chômage plutôt important.

#### Enjeux

- Veiller à la qualité des aménagements et à proposer une offre de services aux entreprises et salariés, contribuant à l'attractivité économique de la commune ;
- Prendre en compte la présence de personnes retraitées sur la commune et prévoir des aménagements, commerces et services en circonstance.



#### CHIFFRES CLÉS

**841 actifs** de 15 à 64 ans en 2018

**452 retraités**

**284 employés**

**157 ouvriers**

**12,8% : taux de chômage**

### 3. LE PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

#### Les risques

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"><li>• PPRi approuvé en 2016</li><li>• Une étude EXZECO pour le ruissellement pluvial</li><li>• Une doctrine pour la réglementation en zone inondable</li><li>• Une urbanisation éloignée du risque de transport de matières dangereuses</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Contexte topographique propice au ruissellement pluvial</li><li>• Développement de l'urbanisation pavillonnaire sur les massifs qui les rendent sensible au risque d'incendie</li><li>• Risque de mouvement de terrains à prendre en compte</li></ul>
Enjeux hiérarchisés	
Enjeux forts	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Informer et prévenir des risques auprès des populations</li><li>• Prendre en compte l'ensemble des risques dans le document d'urbanisme réglementaire et assurer la sécurité des biens et des personnes</li><li>• Limiter la part de la population soumise aux différents risques</li><li>• Appliquer la politique départementale de lutte contre les incendies et veiller à sa mise en œuvre</li></ul>	
Enjeux modérés	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Limiter l'imperméabilisation des sols en cas d'urbanisation nouvelle et engager des réflexions sur le ruissellement pluvial</li></ul>	

### 3. LE PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

#### Pollutions et nuisances

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"><li>• Des nuisances (air et bruit) faibles sur la majeure partie du territoire)</li><li>• La mise en œuvre du tri sélectif</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une région sujette à des pollutions de l'air à cause des véhicules motorisés</li><li>• La RD981 source de nuisances sonores</li><li>• La présence de plusieurs ICPE aux abords des zones urbaines (carrières, coopératives viticoles).</li><li>• Absence de déchetterie sur la commune.</li></ul>
Enjeux hiérarchisés	
Enjeux modérés	
<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Bruit</b> : Prendre en compte les nuisances de la RD981 dans les réflexions d'aménagement.</li><li>• <b>Air</b> : Communiquer, inciter et surtout permettre à la population une utilisation raisonnée de leurs véhicules personnels.</li><li>• <b>Déchets</b> : Continuer le travail de sensibilisation de la population à la problématique des déchets, et adapter le service de PAV aux nouveaux secteurs à urbaniser.</li></ul>	

### 3. LE PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

#### La gestion de l'eau potable et de l'assainissement

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"><li>• Une ressource en eau suffisante</li><li>• Un Schéma Directeur d'eau potable en cours de révision</li><li>• Un réseau de défense incendie de qualité</li><li>• Un raccordement récent à la STEP intercommunale de Remoulins</li><li>• Un Schéma Directeur des eaux usées mis à jour</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Augmentation de la capacité épuratoire d'ici 2040</li><li>• Des systèmes en ANC non conformes</li><li>• Une topographie propice aux phénomènes de ruissellement pluvial</li><li>• Une consommation annuelle hétérogène, et plus importante en saison estivale, en lien avec la fréquentation touristique</li><li>• Territoire concerné par deux aires de protection de captages éloignés</li></ul>
Enjeux hiérarchisés	
Enjeux forts	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Réaliser un zonage d'assainissement pluvial</li></ul>	
Enjeux modérés	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Poursuivre les travaux sur le réseau AEP pour réduire les dysfonctionnements</li><li>• Prendre en compte les contraintes liées aux servitudes et notamment dans l'instruction des demandes d'urbanisme</li><li>• Programmer dans le temps le développement urbain de la commune en tenant compte des besoins et capacités de gestion de la ressource</li></ul>	
Enjeux faibles	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Répertorier les captages d'eau potable privée</li><li>• Poursuivre le développement des communications numériques</li></ul>	



### 3. LE PROFIL FONCTIONNEL ET ENVIRONNEMENTAL

#### Energies

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"><li>Des gisements énergétiques importants (bois, éolien, solaire)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Des enjeux environnementaux et paysagers interdisant ou rendant très contraignante l'installation de parcs éoliens ou photovoltaïques</li></ul>
Enjeux hiérarchisés	
Enjeux modérés	
<ul style="list-style-type: none"><li><b>Solaire et Eolien</b> : Communiquer autour du développement de dispositifs particuliers de production d'énergie renouvelable et permettre, tout en l'encadrant, la production d'énergies renouvelables chez les particuliers</li><li><b>Solaire</b> : Rechercher conjointement avec les partenaires institutionnels un site dégradé dans le secteur des carrières propice à l'installation de parcs photovoltaïques au sol.</li><li><b>Economies d'énergies</b> : Prévoir une isolation thermique des bâtiments propices aux économies d'énergie</li><li><b>Economies d'énergies</b> : Réfléchir à l'implantation du bâti (orientation par rapport au soleil, vents, etc.) de manière à limiter les déperditions de chaleur et à profiter au maximum du rayonnement solaire direct</li></ul>	

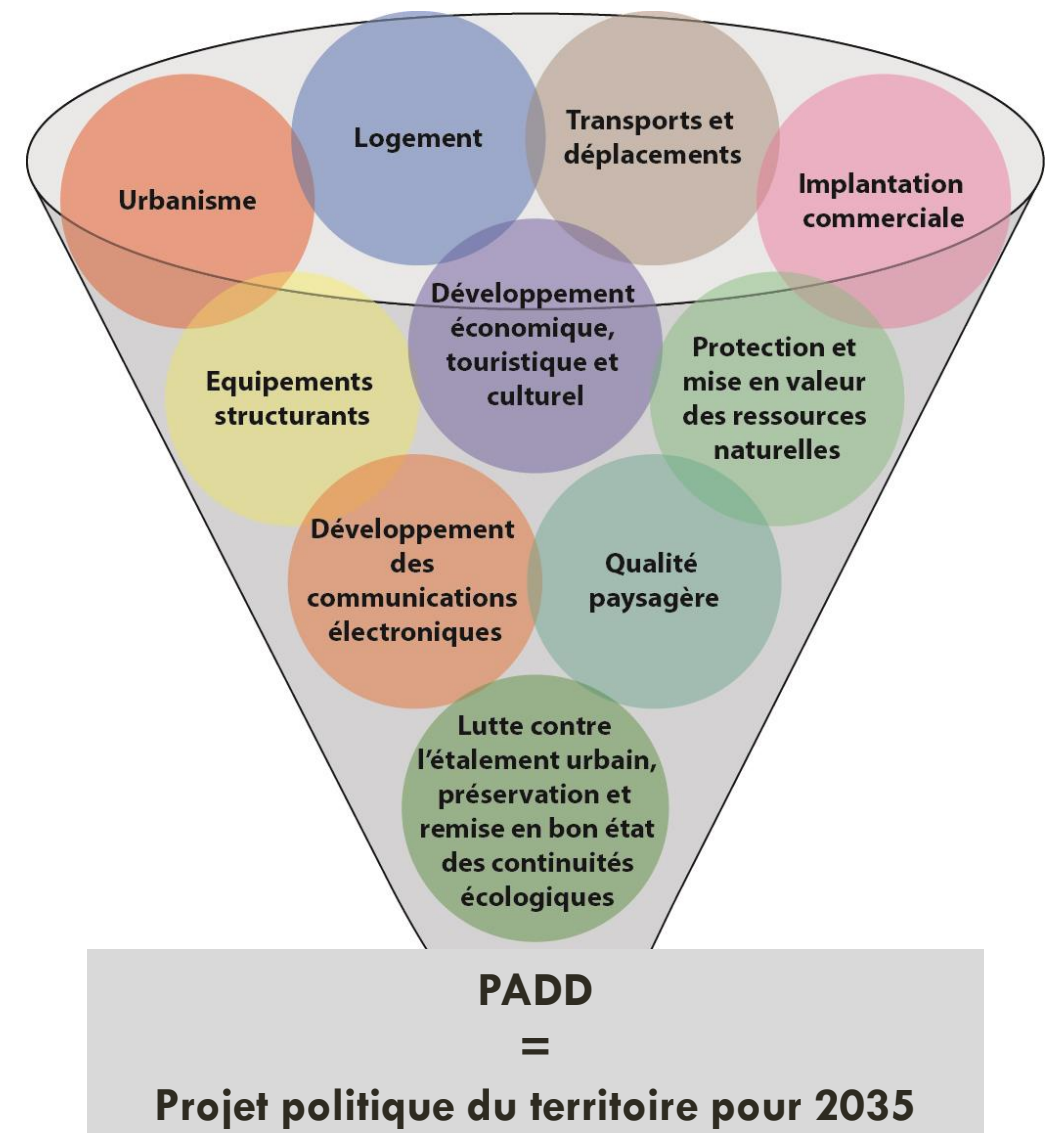
**Des questions ?**

**Des remarques ?**

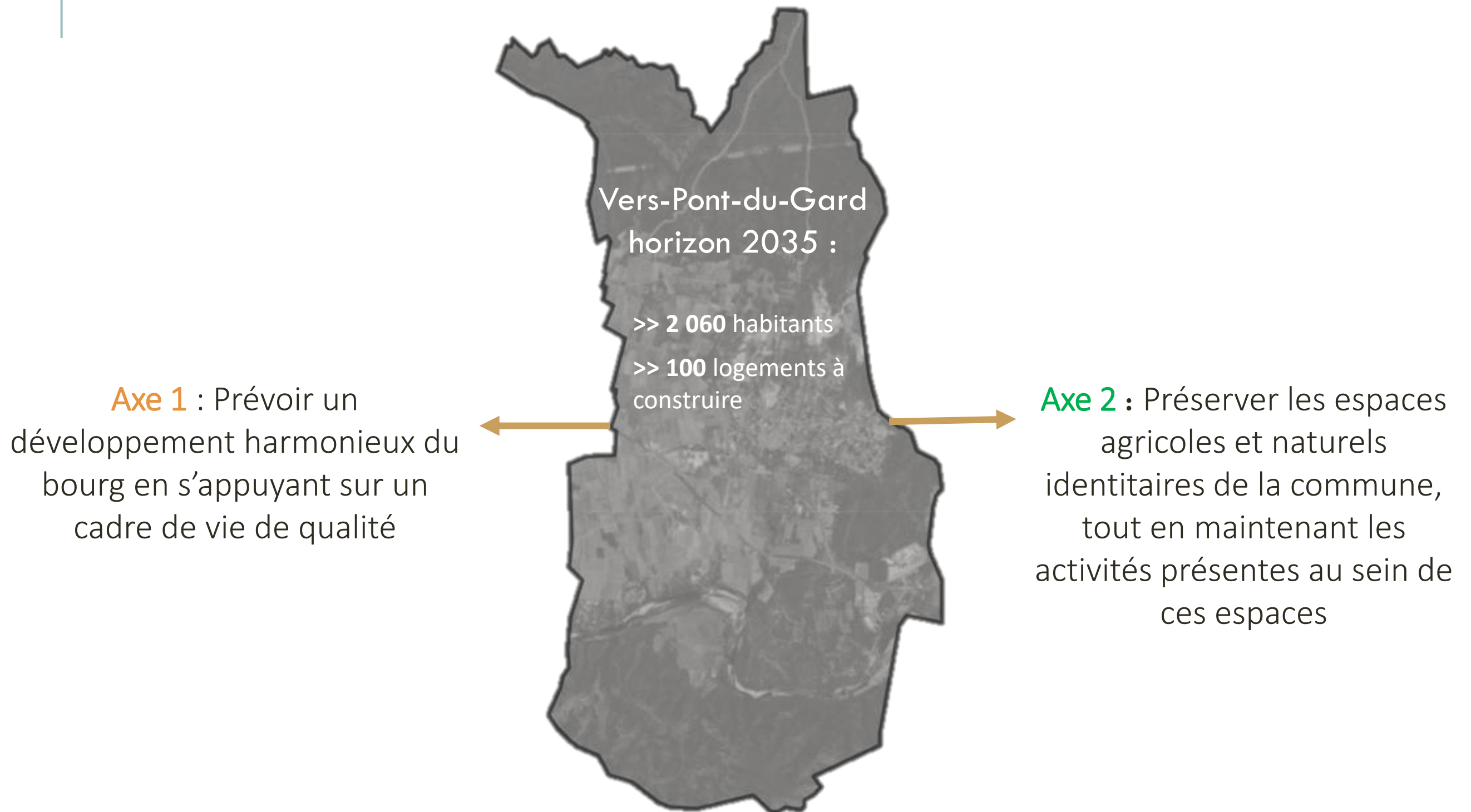
## **3 / Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

## LE PADD : QU'EST-CE QUE C'EST ?

- >> Véritable clé de voute du Plan Local de l'Urbanisme (PLU), il constitue l'expression politique élaboré par les élus et concerté avec la population
- >> C'est un document transversal qui donne les orientations du développement du territoire pour les 12 prochaines années (2023-2035)
- >> Il traite toutes les thématiques de l'aménagement du territoire (transports, habitat, économie, biodiversité, paysages, etc.)
- >> Il vient répondre aux enjeux de la commune révélés par le diagnostic
- >> Il intègre les obligations dictées par les documents supra communaux (SCoT, PLH, PPRI...)
- >> Il fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- >> La traduction réglementaire du PLU dans les documents opposables aux autorisations d'urbanisme en est la déclinaison



## LES GRANDES LIGNES DU PADD



**Axe 1 / Prévoir un développement harmonieux du  
bourg en s'appuyant sur un cadre de vie de qualité**

## Orientation 1 – Maîtriser et organiser le développement urbain

### Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Fixer un objectif de croissance démographique de 0,6% par an sur 2023-2035
- Accueillir environ 1 40 habitants supplémentaires afin d'atteindre environ 2 060 habitants en 2035

### Prévoir un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels et luttant contre l'étalement urbain

- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
- Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : enclaves urbaines, dents creuses et potentiel de divisions parcellaires
- Limiter le développement sur les secteurs concernés par des risques naturels (inondation, ruissellement, feux de forêt), préserver les réservoirs et corridors écologiques
- Ainsi, les secteurs d'extension urbaine seront limités à environ 2 ha à l'est du village, à l'ouest de la Maison de la Pierre et au chemin des Abeilles

### Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines

- Favoriser la production de logements de petites tailles, en cohérence avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (dessalement des ménages, décohabitation, etc.)
- Favoriser le développement d'opérations mixtes sur la commune, en termes de typologies de logements
- Favoriser la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, en réponse aux besoins diversifiés au cours de la vie (population vieillissante, handicapés, jeunes, etc.)

## Orientation 2 – Préserver et valoriser le cadre de vie et le caractère villageois

### **Préserver les éléments paysagers et architecturaux caractéristiques du bourg, vecteur de l'identité de la commune**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine : bâti et tissu ancien, patrimoine vernaculaire (murs de pierre sèches, ...)
- Encadrer les aspects architecturaux dans la réhabilitation et la construction neuve, en particulier dans le centre-bourg
- Travailler à l'embellissement de la commune notamment dans la dynamique engagée pour une labellisation « Village fleuri »

### **Conforter une offre de commerces, de services et d'équipements adaptée à la population**

- Permettre le développement des commerces et services et conforter l'offre existante
- Aménager une zone d'activités au nord du bourg, sur les tènements fonciers de la LIB
- Maintenir et développer une offre d'équipements publics cohérente avec la composition de la population, comme la Maison du Partage ou de retraite, ou encore la création d'un espace pour les jeunes
- Assurer une bonne desserte en réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif
- Améliorer la gestion des eaux pluviales




## Orientation 3 – Accompagner le développement urbain

### **Poursuivre les aménagements en faveur de nouvelles mobilités et encourager la cohabitation de différents modes de déplacement**

- Favoriser les déplacements modes doux sur le territoire
- Permettre une synergie entre le village, le site du Pont du Gard et la voie verte, en améliorant les connexions
- Porter une réflexion sur le covoiturage et à l'optimisation de son fonctionnement
- Favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire
- Améliorer les capacités de stationnement en répondant au mieux aux besoins

### **Engager la résilience du territoire face au changement climatique**

- Requalifier les lagunes de l'ancienne STEP communale en réservoirs d'eau pour les administrés et services municipaux
- Permettre le développement des énergies renouvelables, tout en veillant à ne pas impacter la qualité paysagère et patrimoniale du territoire :
  - Développer des parcs photovoltaïques au sol sur les anciennes carrières
  - Développer des ombrières photovoltaïques sur certains équipements sportifs et hangars communaux ou sur des secteurs privés
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Protéger la population des risques naturels (inondation, rupture de barrage, risques météorologique, mouvement de terrain, ruissellement, feu de forêts, transport de marchandises dangereuses, sismique, PMS des écoles...)



**Axe 2 /Préserver les espaces agricoles et naturels  
identitaires de la commune, tout en maintenant les  
activités présentes au sein de ces espaces**

## AXE 2 /

### Orientation 1 – Affirmer l'identité agricole de la commune

#### **Maintenir et préserver les espaces agricoles**

- Limiter la consommation des terres agricoles
- Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques
- Préserver les espaces agricoles ouverts participant à la qualité paysagère de la commune
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles là où c'est possible
- Faciliter la pérennité des exploitations : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc
- Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles
- Faciliter l'agro-tourisme

#### **Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts**

- Permettre la diversification des activités agricoles
- Soutenir et développer l'économie circulaire pour valoriser les productions agricoles et permettre un approvisionnement local aux habitants

## AXE 2 /

Orientation 2 – Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire

### **Protéger les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques**

- Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, boisements...
- Préserver le réseau de haies bocagères et les bosquets, tout en respectant les obligations légales de débroussaillage (OLD).

## AXE 2 /

### Orientation 3 – Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec le développement des activités touristiques et économiques






















#### Mettre en valeur les atouts touristiques du territoire

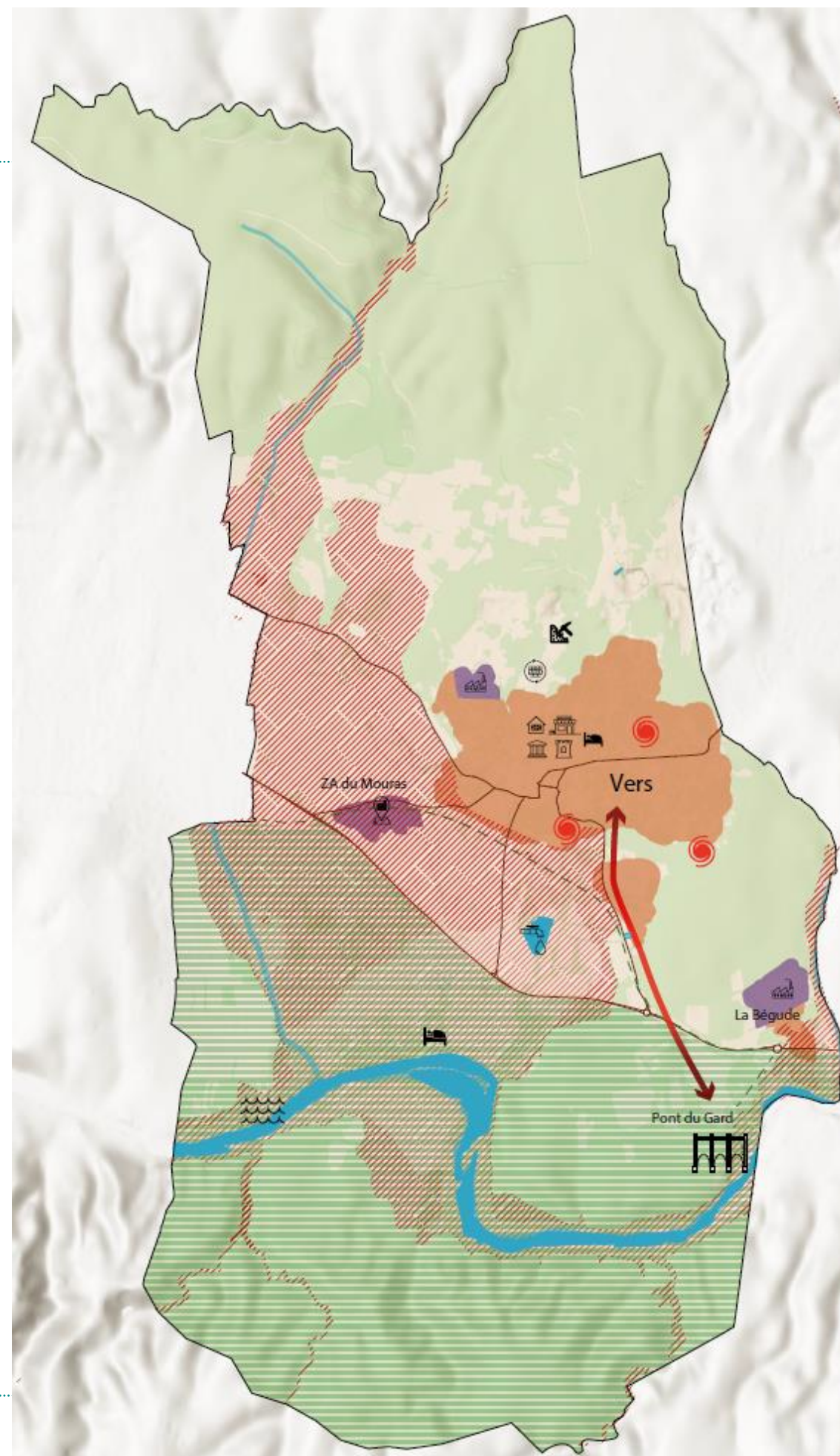
- Conforter et mettre en valeur les activités touristiques liées au patrimoine architectural et naturel :
  - Site du Pont du Gard
  - Château de Saint-Privat
  - Activités liées aux gorges du Gardon
- Préserver les itinéraires de randonnées et mettre en valeur la voie verte permettant la découverte du territoire et des panoramas
- Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre

#### Encadrer le développement des activités présentes

- Maintenir la zone d'activités du Mouras et permettre l'évolution des entreprises présentes
- Aménager la zone d'activités sur le tènement foncier de la LIB au nord du village
- Permettre la mise en valeur paysagère des zones
- Encadrer l'évolution des carrières au nord du bourg

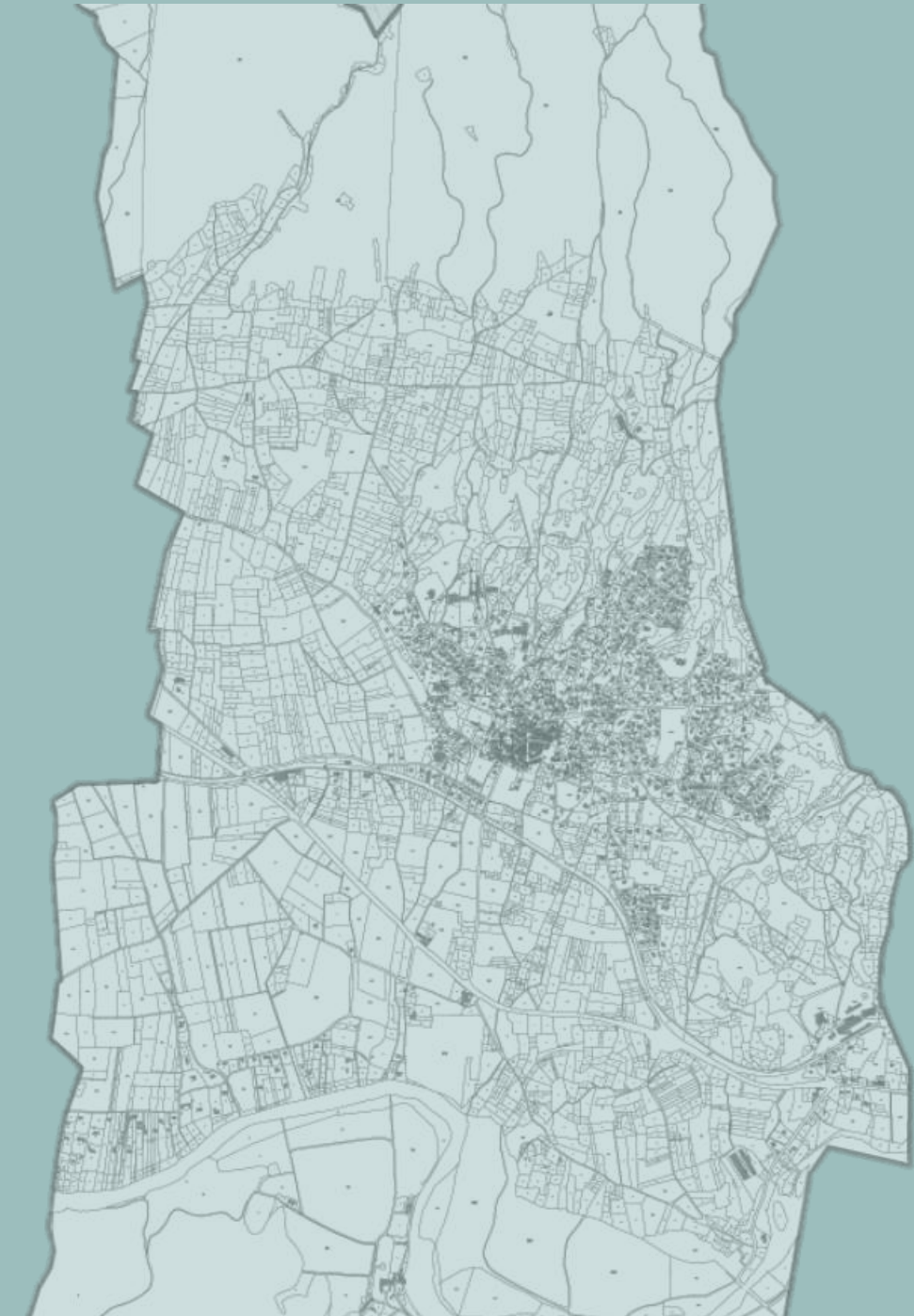


-  Boisements
-  Surfaces en eau
-  Cours d'eau
-  Routes principales
-  Favoriser les déplacements modes doux sur le territoire en lien avec les voies existantes
-  Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : dents creuses et potentiel de divisions parcellaires
-  Les secteurs d'extension urbaine seront limités à 2 ha au sud du bourg, à l'ouest de la Maison de la Pierre et au chemin des Abeilles
-  Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
-  Permettre le développement des commerces et services, et conforter l'offre existante
-  Maintenir et développer une offre d'équipements publics cohérente avec la composition de la population
-  Mettre en valeur le patrimoine caractéristique du bourg, vecteur de l'identité de la commune
-  Maintenir la zone d'activités du Mouras et permettre l'évolution des entreprises présentes
-  Aménager une zone d'activités au nord du bourg et à la Bégude sur les tenements fonciers de la LIB
-  Encadrer l'évolution des carrières au nord du bourg
-  Conforter et mettre en valeur les activités touristiques liées au site du Pont du Gard
-  Conforter et mettre en valeur les activités touristiques liées aux gorges du Gardon
-  Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre
-  Permettre une synergie entre le village, le site du Pont du Gard en améliorant les connexions
-  Maintenir et préserver les espaces agricoles
-  Protéger les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF I et II)
-  Protéger la population des risques inondation
-  Requalifier les lagunes de l'ancienne STEP communale en réservoir d'eau pour les administrés et services municipaux
-  Développer un parc photovoltaïque au sol sur les anciennes carrières



**Des questions ?**

**Des remarques ?**



**MERCI DE VOTRE ATTENTION**

**RÉUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES  
DIAGNOSTIC TERRITORIAL - PADD**

**8 septembre 2022**

