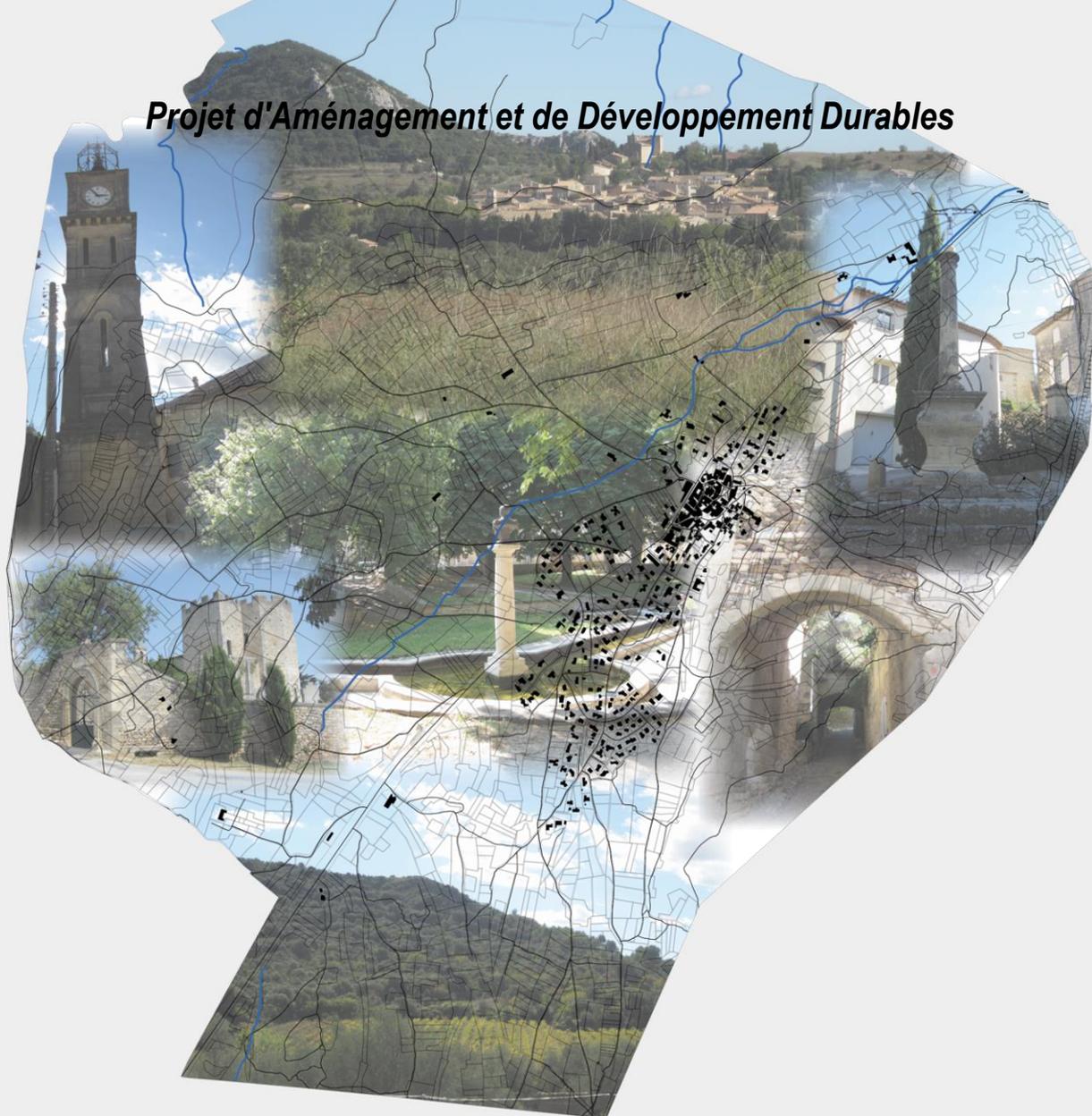




# Commune de SAINT-BONNET-DU-GARD ELABORATION du PLAN LOCAL D'URBANISME

*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*





# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>4</b>
LES GRANDES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	4
<b>PARTIE 1 : PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGES, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.</b> .....	<b>5</b>
PRINCIPE 1 : LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME .....	6
I. <i>Maîtriser le développement démographique à l'horizon 2030</i> .....	6
II. <i>Orientation Spécifique : Transport et déplacements</i> .....	9
III. <i>Orientation Spécifique : Projets urbains</i> .....	10
IV. <i>Orientation Spécifique : Loisirs</i> .....	10
V. <i>Orientation Spécifique : Habitat</i> .....	10
VI. <i>Orientation Spécifique : Développement économique</i> .....	11
VII. <i>Orientation Spécifique : Développement des communications numériques</i> .....	12
PRINCIPE 2 : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE .....	13
I. <i>Préserver l'unité de la plaine agricole de Saint-Bonnet</i> .....	14
II. <i>Limiter la consommation du foncier agricole</i> .....	14
III. <i>Préserver et renforcer l'économie agricole</i> .....	14
PRINCIPE 3 : PRESERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGERES ET PATRIMONIALES .....	15
I. <i>Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique</i> .....	16
II. <i>Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales</i> .....	17
III. <i>Préserver les caractéristiques paysagères du territoire</i> .....	17
IV. <i>Préserver les éléments paysagers, naturels et architecturaux</i> .....	18
PRINCIPE 4 : PREVENIR LES RISQUES ET LES NUISANCES / REDUIRE LES PRESSIONS EXERCEES SUR LE TERRITOIRE ET AMELIORER LES CONDITIONS DE VIE .....	20
I. <i>Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation</i> .....	21
II. <i>Lutter contre le risque incendie</i> .....	21
III. <i>Prendre en compte les nuisances</i> .....	22
IV. <i>Préserver la qualité des eaux</i> .....	22
<b>PARTIE 2 : OBJECTIFS CHIFFRES COMMUNAUX DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b> .....	<b>23</b>
PRINCIPE 1 : REDUIRE LES SURFACES CONSOMMEES AU DETRIMENT DE L'AGRICULTURE ET DES MILIEUX NATURELS .....	24
I. <i>Réajuster les limites de la tache urbaine par rapport aux évolutions de l'utilisation des sols</i> .....	24
II. <i>Recentrer le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et contenir l'étalement urbain par la mise en place de limites claires</i> .....	24
PRINCIPE 2 : ECONOMISER L'ESPACE EN MAITRISANT L'URBANISATION .....	28
I. <i>Prioriser une urbanisation centralisée au sein des zones urbaines existantes</i> .....	28
II. <i>Encadrer les possibilités d'évolution du bâti existant hors zones urbaines</i> .....	28
III. <i>Répondre aux besoins de la population par des formes urbaines moins consommatrices d'espace</i> .....	28



## PRÉAMBULE

### *Les grandes orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables*

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet politique communal élaboré à partir du diagnostic.

L'ensemble de ces éléments qui motive le contenu du projet est exposé au rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, modifiée par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et par la loi Alur du 24 mars 2014, le P.A.D.D. définit 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.

En outre, il devra comporter la fixation des "objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain" et définira "les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune".

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses de la commune. Territoire communal soumis à de nombreuses contraintes liées aux risques naturels, aux documents réglementaires supra-communaux, aux capacités des réseaux, ..., Saint-Bonnet-du-Gard voit son développement conditionné par ces contraintes. La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durables selon plusieurs principes présentés ci-après.



**PARTIE 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX  
D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT,  
D'URBANISME, DE PAYSAGES, DE  
PROTECTION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET  
FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION  
DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.**



## Principe 1 : La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Le document d'urbanisme réglementaire en vigueur offre des possibilités de renouvellement urbain et un potentiel d'extension urbaine surdimensionné qui ne tient pas compte des capacités ou de la programmation des équipements publics mais également des objectifs du S.Co.T. de l'Uzège Pont-du-Gard.

### I. Maîtriser le développement démographique à l'horizon 2030

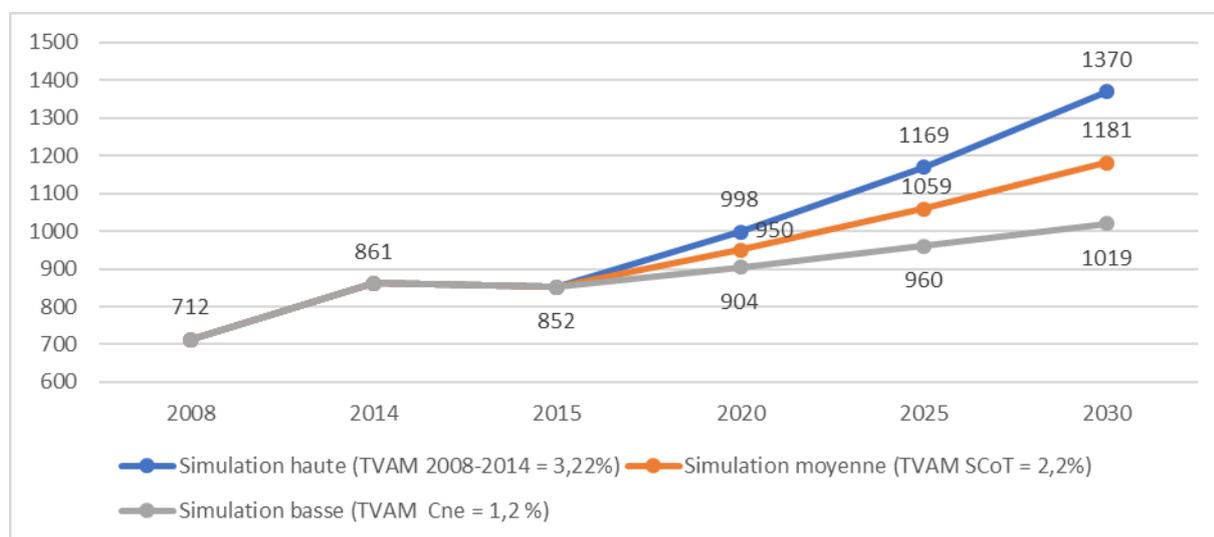
Saint-Bonnet-du-Gard a connu, ces dernières années, une croissance annuelle de l'ordre de 2,7 %, qui a entraîné l'arrivée de 16 nouveaux habitants en moyenne par an depuis 1999.

L'objectif de la municipalité, tenant compte de la pression foncière, des objectifs du S.Co.T Uzège-Pont-du-Gard, de la capacité des réseaux et équipements, de la préservation des espaces naturels et agricoles, souhaite favoriser un développement démographique et urbain cohérent à l'horizon 2030.

Le S.Co.T Uzège-Pont-du-Gard fixe une limite de croissance démographique annuelle maximale égale à 2,2 %, ce qui impose de ne pas dépasser 1115 habitants d'ici 2030 à sa date d'approbation (2008). En prenant en compte les derniers recensements INSEE (2015) et le taux de croissance annuel octroyé par le SCoT, les objectifs de population pour la commune de Saint-Bonnet-du-Gard seront de 1181 habitants en 2030.

Visant un objectif démographique plus mesuré, que celui observé depuis les quinze dernières années, la commune souhaite maîtriser son développement en atteignant **à l'horizon 2030, 1019 habitants environ, soit un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de + 1,2 %.**

6

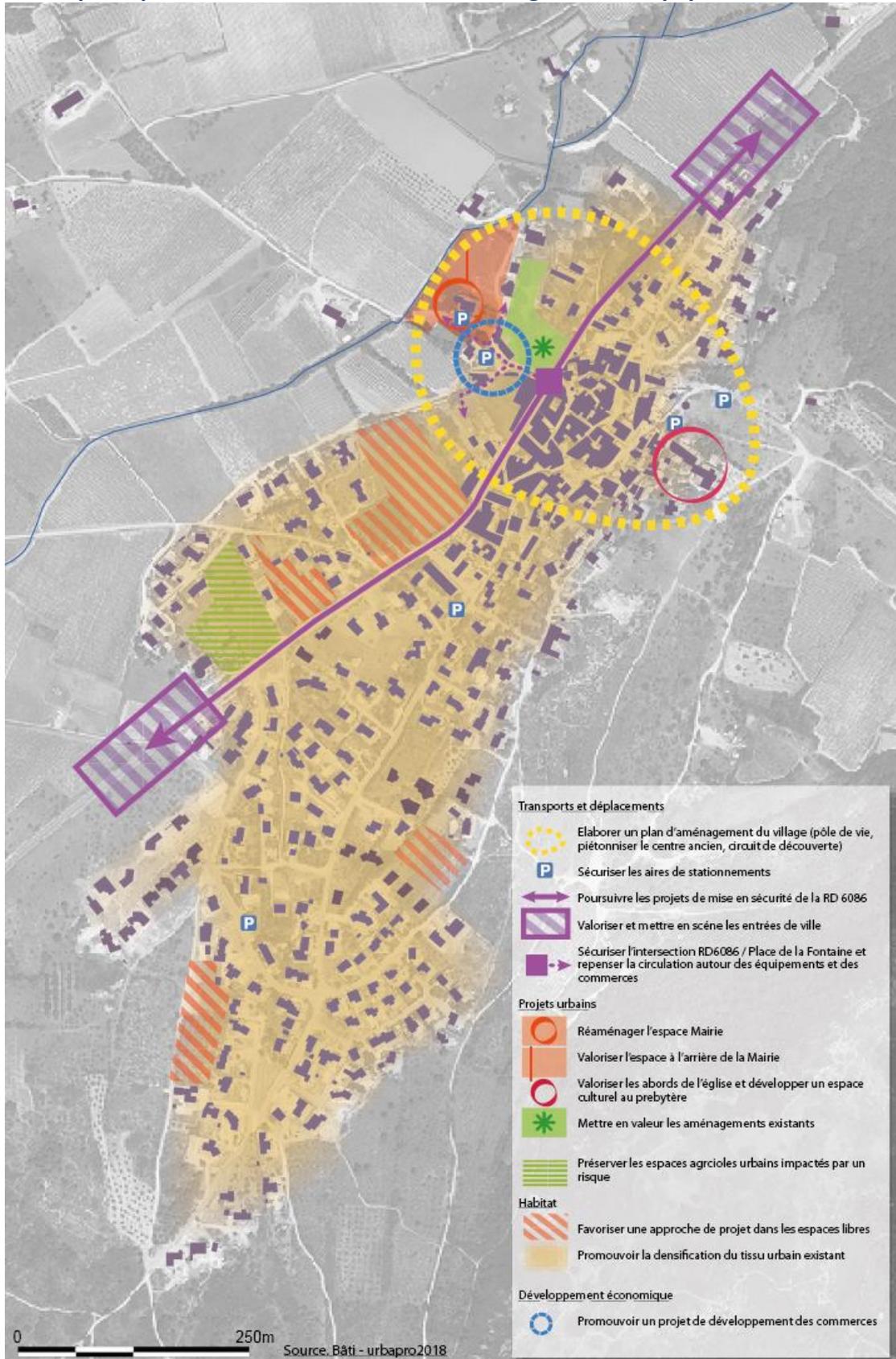


La maîtrise du développement démographique implique une nouvelle politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. En effet, il s'agit pour la commune de réorganiser la zone urbaine et de recentrer l'urbanisation par la planification d'un projet global d'aménagement autour d'un pôle de vie. Pour améliorer son développement, la commune a besoin de restructurer son cœur de vie dans une logique de création d'une véritable centralité. Le présent P.A.D.D. a pour but de repenser l'organisation des quartiers et de la centralité en lien avec les équipements publics. Cet apport de population ainsi maîtrisé va permettre à la commune d'anticiper les besoins supplémentaires en fonciers, équipements et services liés auxquels elle devra répondre.



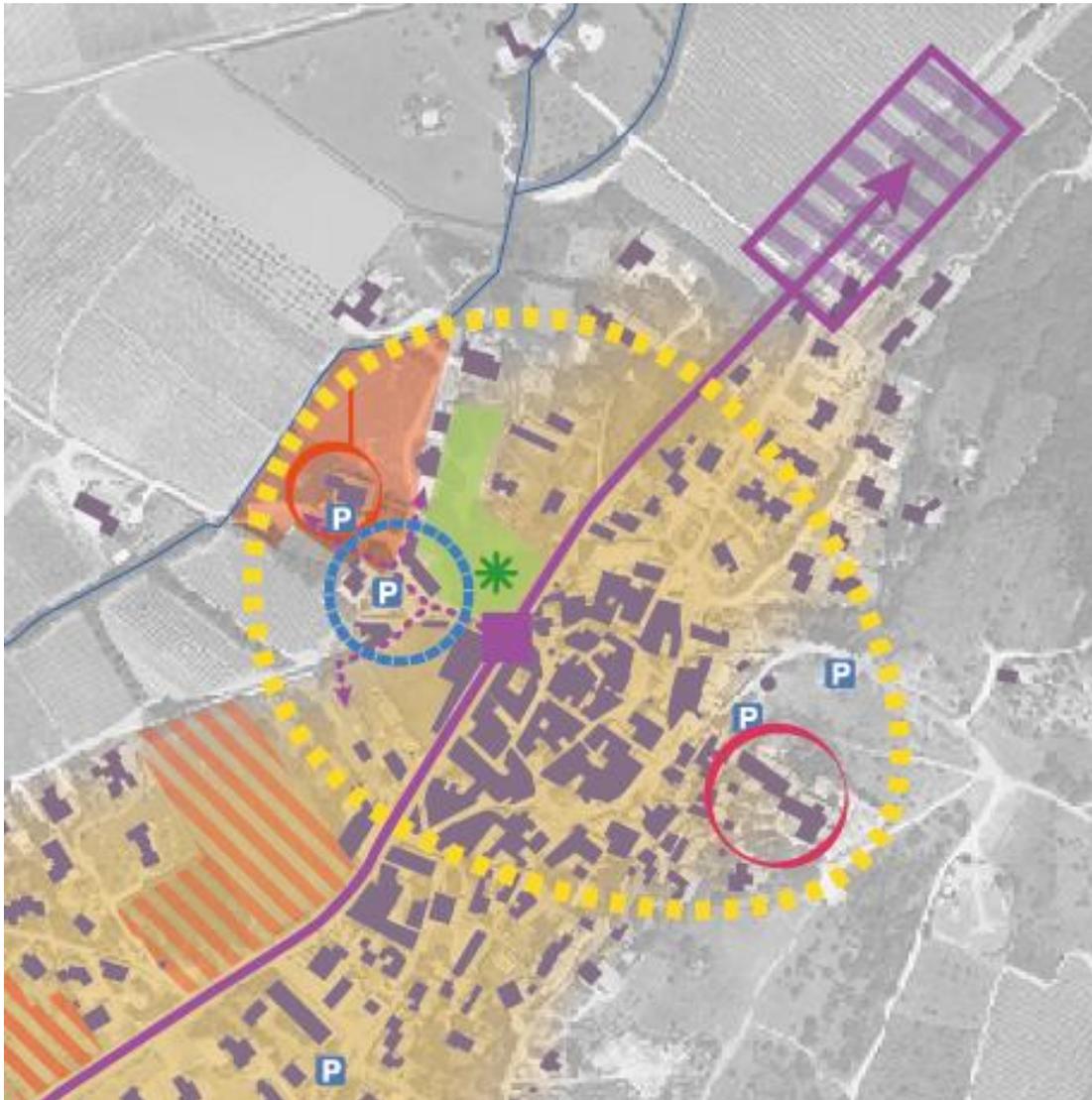
Les principales orientations spécifiques retenues pour mettre en œuvre cette politique sont les suivantes :

**La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme**



**La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme :**

**Zoom sur le cœur de vie**



<p><b>Transports et déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Elaborer un plan d'aménagement du village (pôle de vie, piétonniser le centre ancien, circuit de découverte)</li> <li> Sécuriser les aires de stationnements</li> <li> Poursuivre les projets de mise en sécurité de la RD 6086</li> <li> Valoriser et mettre en scène les entrées de ville</li> <li> Sécuriser l'intersection RD6086 / Place de la Fontaine et repenser la circulation autour des équipements et des commerces</li> </ul> <p><b>Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Favoriser une approche de projet dans les espaces libres</li> <li> Promouvoir la densification du tissu urbain existant</li> </ul> <p><b>Développement économique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Promouvoir un projet de développement des commerces</li> </ul>	<p><b>Projets urbains</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Réaménager l'espace Mairie</li> <li> Valoriser l'espace à l'arrière de la Mairie</li> <li> Valoriser les abords de l'église et développer un espace culturel au presbytère</li> <li> Mettre en valeur les aménagements existants</li> <li> Préserver les espaces agricoles urbains impactés par un risque</li> </ul>
--	--

Source : Urba.pro 2017



## II. Orientation Spécifique : Transport et déplacements

Pourvu en aires de stationnement, le pôle de vie, englobant le centre ancien et les équipements publics aux abords de la place de la Fontaine, dispose de tous les atouts pour établir une circulation cohérente des véhicules et des piétons. La municipalité souhaite utiliser ces avantages afin de rétablir les rôles et les fonctions du cœur de vie.

### ❖ **Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux**

Le renforcement et la mise en valeur du pôle de vie, englobant le centre ancien et les équipements publics aux abords de la place de la Fontaine, passent par un traitement de qualité des espaces publics et par la mise en place d'une nouvelle politique de déplacements.

Le projet devra encourager l'amélioration du réseau viaire existant et promouvoir la diversification des modes de déplacements. Saint-Bonnet-du-Gard est dotée d'un important réseau d'aires de stationnement implanté dans les espaces stratégiques du centre (autour du centre ancien et de la place de la Fontaine). Il s'agira de valoriser ce réseau afin de faciliter les actions portant sur le développement des déplacements doux.

La municipalité avec l'aide de la Communauté de Communes, favorisera la mise en sécurité des aires de stationnement existantes (amélioration de l'éclairage public, projet visant la protection des véhicules).

Par ailleurs, le projet de liaison Via-Rhône-Pont du Gard avance. Il serait souhaitable de réfléchir à une connexion du village sur cet axe majeur du département. Cela permettrait aux touristes cyclistes de venir jusqu'au village, de bénéficier de tous ses attraits, et d'autre part d'offrir aux habitants l'opportunité d'un lieu de ballade en vélo de grande qualité.

La municipalité souhaite réaménager les abords de voies des nouveaux lotissements ayant rétrocédés leurs voies.

Enfin, la commune portera une attention particulière à l'aménagement des axes de desserte des futures opérations d'aménagement afin de favoriser la création de passages piétons, la mise en sécurité des abords des voies et le maillage sur le réseau de desserte. Le dimensionnement des voies et des aires de stationnement sera fonction des projets portés dans les futures opérations.

La mise en œuvre de cette politique de déplacement recherche la promotion des modes de déplacements alternatifs aux véhicules motorisés dans une perspective de lutte contre le réchauffement climatique.

### ❖ **Tranquilliser la traversée de la route départementale**

Le présent P.A.D.D. amorce une réflexion sur la structuration urbaine de la route départementale, qui scinde la zone urbaine en deux parties distinctes.

La route départementale 6086 constitue une zone de délestage de l'autoroute A9. Aussi, les projets de la commune se trouvent limités. Néanmoins, elle souhaite poursuivre avec l'aide du Conseil Départemental la mise en sécurité de la voie, en complémentarité avec ceux réalisés en 2005.

Afin de tranquilliser la traversée du village, la municipalité souhaite valoriser et mettre en scène les entrées de ville existantes. Egalement, la circulation autour des équipements publics devrait être revue afin de créer une voie en sens unique permettant de sécuriser l'intersection entre la place de la Fontaine et la route départementale.



### III. Orientation Spécifique : Projets urbains

#### ❖ **Affirmer le pôle de vie de la commune comme lieu de centralité**

Il s'agit de mutualiser les projets urbains envisagés par la municipalité afin d'établir un pôle de vie unique et cohérent, ouvert sur la zone urbaine. D'une manière générale, le plan d'aménagement du village prévoit une réappropriation de l'espace public.

Le réaménagement de l'espace actuel autour de la Mairie est en réflexion. Un agrandissement du garage existant pourrait être réalisé afin de relocaliser les services techniques municipaux. Aussi, le local actuel, accolé au bâtiment de la mairie, ainsi libéré, permettrait de réorganiser les espaces (création d'un lieu d'archives, agrandissement de l'espace dédié à la bibliothèque municipale).

La commune souhaite mener une réflexion sur la valorisation de l'espace situé à l'arrière de la mairie. Il s'agit d'un terrain qui accueille actuellement des manifestations ponctuelles à savoir la fête votive et autres manifestations, le marché aux puces. Cet espace est également utilisé comme aire de stationnement pour la salle des fêtes mais aussi pour le restaurant à proximité. Cet espace fera l'objet d'une réflexion sur les usages et les aménagements à envisager.

La réorganisation du pôle de vie passe aussi par la mise en valeur des aménagements existants (mise en valeur de la fontaine, réaménagement du boulodrome, valorisation de l'eau par des aménagements, etc.).

#### ❖ **Promouvoir un projet de développement des commerces aux abords de ceux existants**

Le projet vise à favoriser le développement des commerces aux abords de l'épicerie. Cela permettrait la création d'une petite zone commerciale induisant l'utilisation optimale de l'aire de stationnement existante. Ce projet, englobant des espaces libres, est l'occasion de créer une nouvelle voie de desserte dans le pôle de vie en sens unique. Les règles du P.L.U. pour cette zone favoriseront le développement des activités commerciales et de services.

### IV. Orientation Spécifique : Loisirs

La municipalité souhaite prévoir l'aménagement d'un espace vert public, sur des parcelles communales, en vue de la **création d'un parcours de santé**. Cet aménagement prendra la forme d'une promenade sportive rythmée par un ensemble d'activités. Le parcours, tout en répondant aux normes de sécurité, devra s'intégrer au paysage et aux spécificités du milieu naturel. Le choix du site d'implantation de ce nouvel espace vert public devra prendre en compte le réseau de cheminements doux existant ainsi que la localisation des activités de loisirs déjà présentes sur territoire communal.

### V. Orientation Spécifique : Habitat

Depuis une vingtaine d'années, et en corrélation avec la croissance démographique, la commune a connu une forte dynamique de production de logements. L'urbanisation du village s'est faite en direction de l'ouest longeant la route départementale, sous la forme de lotissements. Le résultat constaté est un étalement urbain distendu et dispersé ayant pour conséquence un éloignement des habitations par rapport au pôle de vie et la création de quartiers monofonctionnels refermés sur eux-mêmes. Au travers du P.A.D.D, la commune souhaite organiser et préciser son développement à



moyen et long terme.

Le développement urbain doit être maîtrisé par un phasage dans le temps en corrélation avec le projet démographique et la capacité des équipements publics notamment.

Prioritairement, la commune souhaite **promouvoir l'urbanisation au sein du tissu urbain existant**, de manière à encourager la densification de celui-ci et à limiter la consommation des espaces agricoles et de préserver l'équilibre du territoire. Il s'agit de favoriser l'utilisation des dents creuses existantes dans l'enveloppe urbaine actuelle. Les enjeux sont premièrement le développement de l'habitat sous une forme urbaine cohérente dans le tissu ancien afin de préserver l'identité patrimoniale du bâti ancien et le cadre de vie et deuxièmement la mutation spontanée du tissu pavillonnaire semi-récent.

La municipalité souhaite utiliser les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine actuelle présentant de grandes superficies en favorisant une approche de projet, dans le but d'imposer une qualité urbaine, paysagère et architecturale. Cet objectif pourra être réalisé notamment sur trois sites prioritaires identifiés au centre de la zone urbaine :

- L'espace libre le long du chemin des jardins assurant le lien entre la place de la Fontaine et le groupe scolaire : cet espace est soumis au risque de ruissellement. Aussi, des règles constructives (calage de plancher notamment) devront être intégrées dans le règlement du P.L.U.
- L'espace libre contenu entre la RD 6 086 et la rue de Lédenon : cet espace est en partie soumis au risque de ruissellement. Aussi, des règles constructives (calage de plancher notamment) devront être intégrées dans le règlement du P.L.U.
- L'espace libre le long du chemin de Garrigues basses permettra de combler la dent-creuse.
- Pour chacun d'entre eux, l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation permettra d'orienter les projets et de maîtriser la qualité des espaces publics.

11

La **diversification du parc de logements** devra être imposée dans les orientations d'aménagement et de programmation notamment. Il s'agit de proposer différentes typologies d'habitat répondant aux exigences du marché, afin de favoriser l'installation durable des populations mais également de répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes de plus de 60 ans souhaitant rester sur la commune. La création de nouveaux quartiers sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble s'attachera à diversifier à la fois les typologies d'habitat et la taille des logements. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) pourront fixer des objectifs de mixité sociale à atteindre.

## VI. Orientation Spécifique : Développement économique

Le renforcement du tissu économique existant est recherché. La municipalité souhaite en premier lieu **maintenir les commerces et services de proximité existants** sur le territoire communal. Afin de rendre effectives la création et la diversification des activités économiques sur la commune, il conviendra de **favoriser le maintien des activités existantes et de contribuer au développement de nouveaux commerces et services au sein du pôle de vie.**

Les orientations spécifiques, énoncées précédemment, vont dans le sens de la valorisation du cœur de vie. En effet, la piétonnisation à long terme, l'aménagement des voies et des espaces publics ont pour cible d'encourager la fréquentation et par là même de conforter les commerces et services existants.

Il s'agira, également, dans les règles de ces espaces de favoriser la mixité des fonctions par la mise en



place de règles assurant l'intégration des commerces et services de proximité dans le cadre de futures opérations à proximité du pôle de vie.

Enfin, il s'agit de **valoriser le potentiel du territoire au regard du tourisme** par la mise en valeur des espaces naturels et des sites remarquables. Il s'agit de poursuivre le développement du tourisme tout en préservant les paysages et la richesse des milieux naturels.

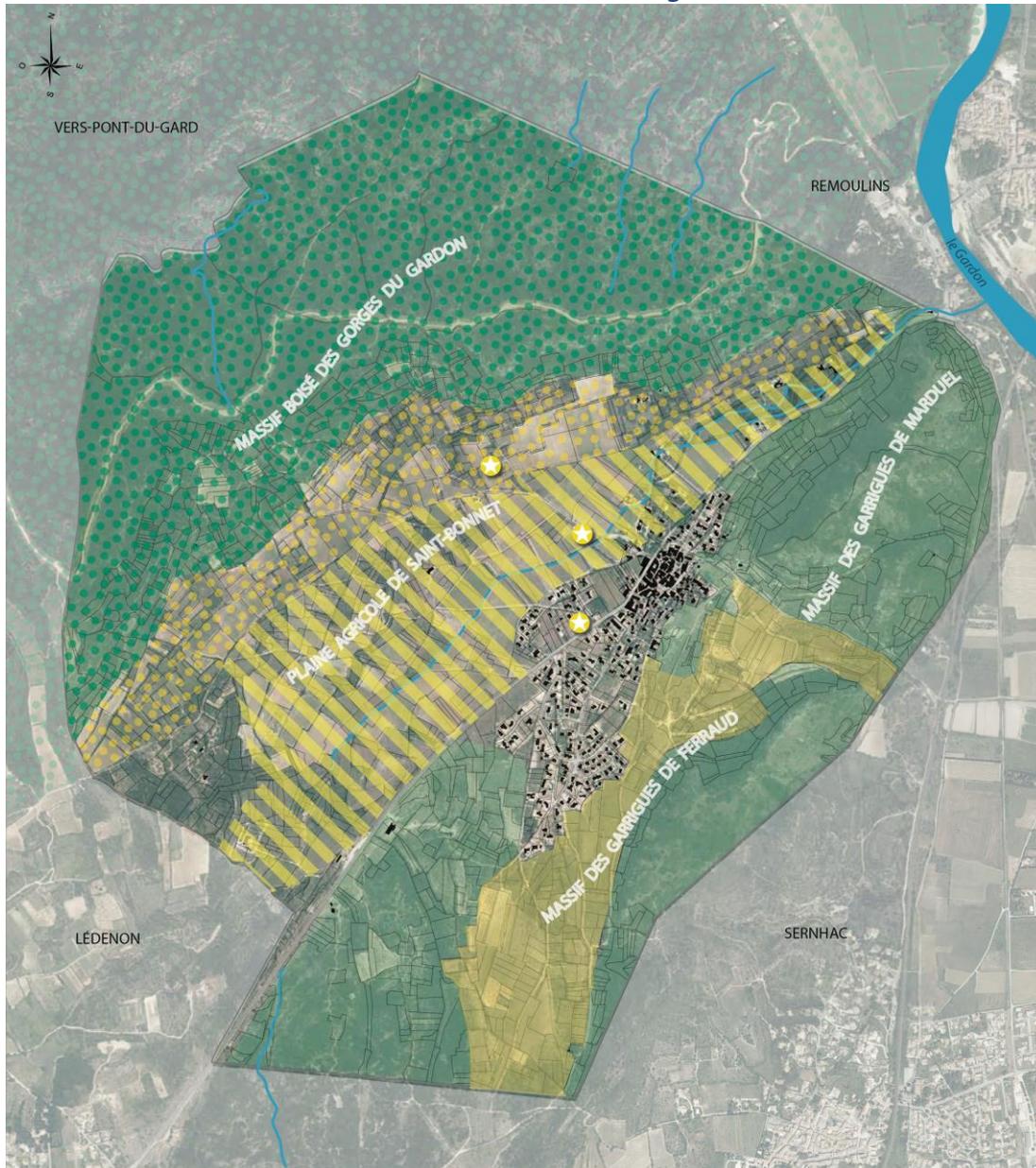
## VII. Orientation Spécifique : Développement des communications numériques

L'accès aux communications numériques n'est pas homogène sur le territoire communal. Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit. La commune s'engage, aux côtés de la politique régionale, à accompagner l'équipement numérique du territoire.



## Principe 2 : Préserver l'activité agricole

### Préserver l'activité agricole



-  Préserver la zone à forte valeur écologique en zones agricole et naturelle
-  Préserver et protéger les caractéristiques paysagères  
Plaine agricole  
Espace agricole dans les massifs  
Massifs du Gardon, de Marduel et de Ferraud
-  Maintenir la cohérence des exploitations agricoles



Source : Urba.pro, 2018

La municipalité souhaite préserver l'activité agricole. Pour ce faire, le maintien du faible nombre restant d'agriculteurs de Saint-Bonnet et la possibilité de développement des exploitations



constituent les leviers d'action. Les agriculteurs sont implantés sur la plaine agricole de Saint-Bonnet.

Le P.L.U. est l'occasion de revoir l'utilisation et l'occupation du sol dans la plaine agricole. Il ne s'agit pas de permettre un développement à outrance ni de favoriser le mitage, mais de prendre en compte les besoins des agriculteurs afin de mettre en place des règles permettant la création d'installations nécessaires au bon développement des exploitations.

### I. Préserver l'unité de la plaine agricole de Saint-Bonnet

Le terroir viticole est typique du paysage de la plaine communale. Aussi, il s'agit de **maintenir les zones agricoles actuelles et de conserver ou recréer les grandes continuités agricoles territoriales** formées dans la plaine et les plateaux.

Afin de préserver l'unité de la plaine agricole, il s'agit en premier lieu de **conforter les terres agricoles au regard du développement urbain**, en maintenant des limites pertinentes entre espace agricole et espace urbanisé. En préservant de l'urbanisation les terres identifiées comme stratégiques pour les cultures, il s'agira de favoriser une diversité des cultures agricoles. Enfin, certains espaces de la plaine agricole constituent des ressources écologiques importantes pour la biodiversité. Ces espaces **devront être protégés de toutes constructions** dans les pièces réglementaires du P.L.U.

L'unité de la plaine agricole joue un rôle paysager fort. En effet, cet espace ouvert offre des vues remarquables en direction de la silhouette villageoise et des massifs boisés en fond de plan. Il s'agira donc de **maintenir ces cônes de vues** garantissant la qualité paysagère et celle de cadre de vie.

### II. Limiter la consommation du foncier agricole

L'ouverture du paysage devra être maintenue. Le règlement de la plaine agricole de Saint-Bonnet devra encadrer les autorisations de constructions, afin de **limiter le mitage des terres**.

La mise en place de règles, au sein de secteurs agricoles constructibles et limités, portant sur les hauteurs et volumétries des bâtiments agricoles assurera **l'insertion des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans l'environnement**.

### III. Préserver et renforcer l'économie agricole

La préservation de l'agriculture passe nécessairement par le **maintien de la cohérence des exploitations** (surface des terres et les usages autorisés dans et à proximité de celles-ci).

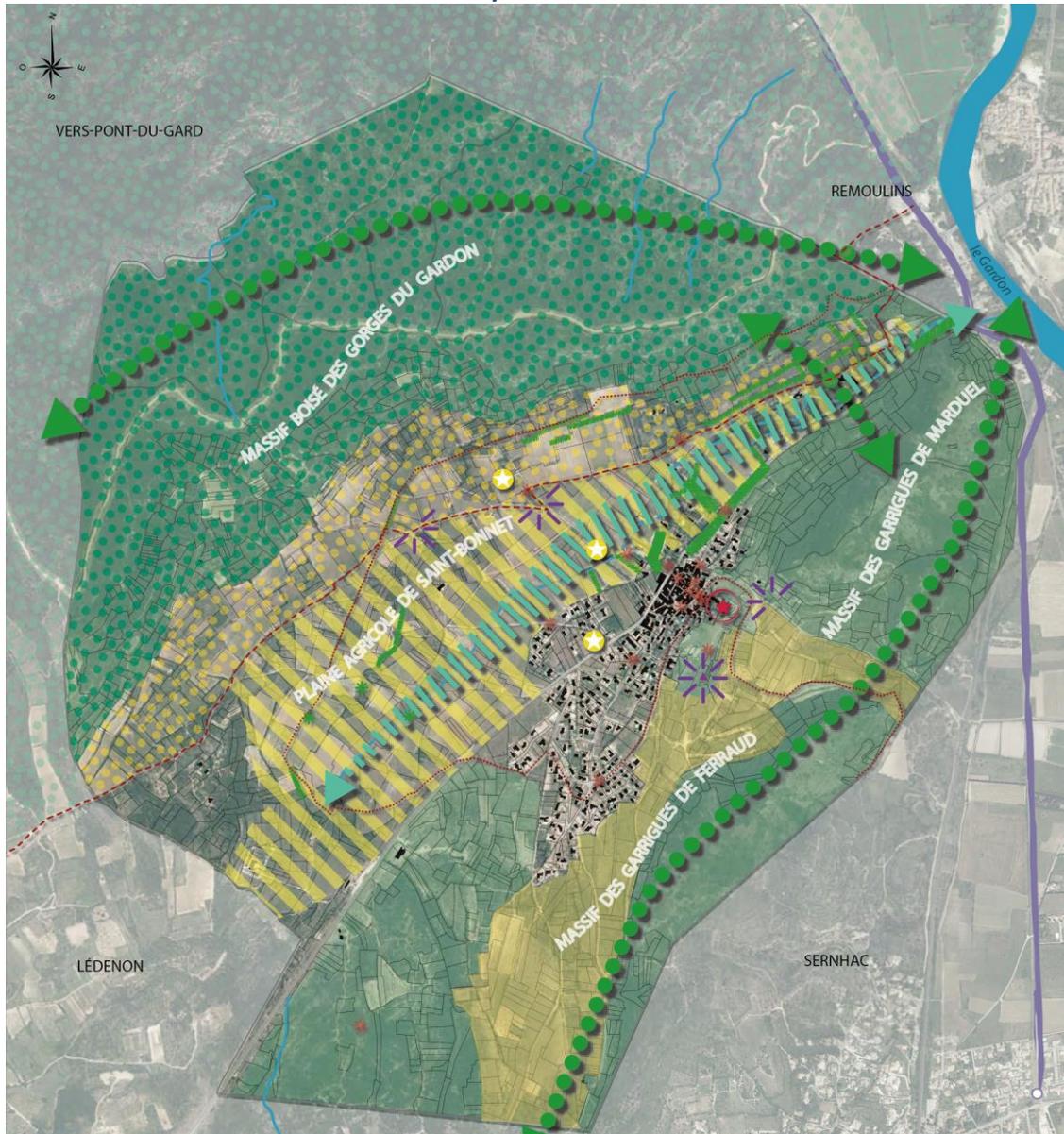
Cependant, afin d'éviter le mitage des terres agricoles et de garantir la pérennité des espaces agricoles et des zones cultivables, le P.L.U ; doit œuvrer en faveur du **maintien des exploitations déjà présentes** et leur besoin de diversification.

L'économie agricole locale pourrait être renforcée par le **développement des circuits-courts**, vente directe à la ferme et autres opérations de promotion des produits locaux.



## Principe 3 : Préserver les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales

Préserver l'activité agricole et les richesses environnementales, paysagères et patrimoniales



 Préserver la zone à forte valeur écologique en zones agricole et naturelle

Maintenir les continuités écologiques

 Massifs du Gardon et des Garrigues et leurs connexions  
 Zone humide du Saint-Bonnet

 Préserver et protéger les caractéristiques paysagères  
 Massifs du Gardon, de Marduel et de Ferraud

 Mettre en valeur les vues remarquables

 Mettre en place une table de lecture du paysage

 Préserver les éléments paysagers et naturels : arbres isolés et alignements d'arbres

 Mettre en valeur les édifices remarquables : aqueduc de Nîmes et site des Gorges du Gardon

 Mettre en valeur les abords de l'église et développer un espace culture au presbytère

 Préserver le petit patrimoine

 Profiter du projet de Voie Verte du Pont du Gard : d'Uzès à Sernhac

0 250 500  
Mètres

Source : Urba.pro, 2018



La commune de Saint-Bonnet-du-Gard présente une forte identité naturelle. Elle représente 94 % du territoire communal. Le paysage peut se diviser en trois entités distinctes : le massif boisé des Gorges du Gardon, la petite plaine agricole de Saint-Bonnet et les coteaux de garrigues au sud et à l'est.

Les milieux naturels représentent près de deux tiers du territoire communal. Les Gorges du Gardon, se développant sur les reliefs au nord du territoire, apparaissent peu perturbées par l'homme et présentent un fort intérêt écologique. La ripisylve du cours d'eau de Saint-Bonnet vient fragmenter le paysage de la plaine agricole. Le cours d'eau et sa ripisylve participent à la qualité écologique de la commune. Enfin, les deux massifs boisés au sud-est de la commune, ne bénéficient d'aucune protection particulière et présentent néanmoins un intérêt écologique de continuité entre le massif des Gorges du Gardon et les coteaux de garrigue.

### I. Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique

Les orientations du P.A.D.D. visent la protection des massifs et de la biodiversité associée. Le site du réseau Natura 2000, les Z.N.I.E.F.F., les E.N.S. et la zone humide viennent qualifier les espaces naturels de la commune. Ces espaces, marqueurs de l'identité villageoise, constituent des ressources écologiques importantes (espaces de biodiversité de respiration (site du Massif des Gorges du Gardon : réseau Natura 2000 notamment). Ces espaces naturels sont identifiés à différentes échelles de territoire pour leur rôle dans les déplacements et la diversité de la faune et de la flore.

Le projet devra mettre en place une protection particulière de ces espaces naturels, notamment des Gorges du Gardon, en s'appuyant sur les périmètres d'inventaires et en créant des continuités entre ces différents milieux. La création de zone naturelle protégée inconstructible pourrait être instaurée.

La plaine agricole est un support notable au développement et au maintien de la biodiversité. Le petit parcellaire et les différents éléments structurants linéaires qui la compose (arbre isolé, fossé, haies, bosquet, etc...) sont autant d'habitats naturels favorables à la faune et la flore. Un équilibre entre maintien de l'agriculture et préservation de ces espaces devra être recherché. Le ruisseau de Saint-Bonnet, associé sur une majorité de son linéaire à une ripisylve, accueille une espèce patrimoniale (Castor d'Europe). La zone humide associée à ce cours d'eau devra donc être protégée des altérations.

La protection de cet environnement sensible passe par une réflexion écologique dans le développement urbain. Il s'agit de limiter l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en particulier pour préserver la biodiversité, maintenir le potentiel agricole et assurer le cycle de l'eau.

Enfin, le règlement du PLU pourrait localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville.



## II. Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales

La commune de Saint-Bonnet est située à proximité d'un carrefour dense de continuités écologiques. En effet, le Gardon est à la fois une zone particulièrement intéressante du point de vue de la biodiversité mais il est aussi connecté avec les milieux naturels du Rhône reconnu comme corridor écologique européen. Le massif du Gardon au sens large au nord et les costières nîmoises au sud représentent deux entités majeures en termes de biodiversité séparées par l'A9 et les voies ferrées. Ce sont autant d'éléments de rupture dans le paysage. En effet, ces infrastructures se révèlent infranchissables pour la plupart des espèces animales.

A l'échelle communale, les continuités écologiques repérées dans le S.Co.T. seront protégées et mises en valeur. Les deux continuités écologiques sont à préserver : le gardon et le massif de ses gorges et les massifs à l'est du territoire (lien potentiel entre les costières nîmoises et le massif des gorges du Gardon). Il est important de conserver les coupures à l'urbanisation entre la commune et Remoulins permettant la connectivité écologique des massifs Marduel/Ferraud et des gorges du Gardon.

L'enjeu consiste à réaliser un maillage de la trame verte et bleue et à préserver les continuités écologiques, liaisons naturelles fonctionnelles. La connexion de ces cœurs de nature sur le territoire vise à permettre le maintien voire l'accroissement de la biodiversité. Les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal seront protégées et mises en valeur afin de préserver la biodiversité sous tous ses aspects. Les alignements d'arbres et haies, qui rythment le paysage dans les espaces agricoles et urbain, favorisent les déplacements de la faune locale. Le P.L.U. pourra préserver les alignements de cyprès ou de peupliers et arbres remarquables au sein de la zone agricole.

A l'échelle de la zone urbaine, une végétation structurante favorise le développement de la faune et de la flore. Il s'agira, dans le cadre du P.L.U. de protéger et de valoriser les éléments constituant la trame verte urbaine tels que les alignements de platanes le long de la route départementale. De plus, la municipalité souhaite végétaliser les abords de voies des nouveaux lotissements ayant rétrocédés leurs voies. Les essences choisies seront méditerranéennes.

Enfin, lors des futures opérations d'aménagement, une attention particulière sera portée sur le boisement des aires de stationnement, la création de bassins de rétention aménagés en espace vert, la végétalisation des espaces libres.

## III. Préserver les caractéristiques paysagères du territoire

Le paysage de la commune de Saint-Bonnet-du-Gard, élément essentiel du cadre de vie, constitue un des fondements de l'urbanisation future.

### *III.1. Le paysage naturel*

Les milieux naturels communaux sont essentiellement des massifs boisés ou de garrigues. Ils constituent le fond de scène des vues emblématiques. Ces espaces sont également porteurs d'aménités pour les habitants (qualité du cadre de vie, espace de loisirs et de détente, découverte du milieu naturel...) et ouvert aux publics par le biais notamment du chemin de grande randonnée qui participe à leur valorisation.

Le projet doit conserver les paysages remarquables de la commune, comme élément patrimonial. Pour ce faire, le règlement du P.L.U. devra encadrer les autorisations de construction afin d'éviter un



mitage pouvant altérer le paysage, dans les zones naturelles. Le projet pourra, en utilisant l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, classer des espaces boisés (forêts, bois, parcs) à conserver, à protéger ou à créer.

### *III.2. Le paysage agricole*

La plaine agricole de Saint-Bonnet, au parcellaire varié, est située au cœur du territoire communal. Riche, elle est constituée d'une variété de paysages alliant vignes, oliveraie, landes et friches. Il s'agit donc de protéger cette entité paysagère par notamment l'arrêt du mitage. Egalement, cet espace dénué de relief offre des vues remarquables vers les massifs aux alentours qu'il convient de mettre en valeur et de préserver.

### *III.3. Le paysage urbain*

L'identité paysagère communale est également fortement marquée par le village perché sur le massif de Marduel, représentant un repère visuel fort. Il est important de préserver la perspective de village perché, à travers notamment la protection du boisement du massif. Dans le même sens, la préservation de la silhouette villageoise devra être assurée par les règles constructives afin de limiter les hauteurs des constructions en fonction de leur localisation et de la topographie du lieu.

Outre la protection des entités paysagères, il s'agit de protéger les vues sur le paysage par le maintien des cônes de vues et des perspectives sur le paysage lointain. Aussi, des règles devront être mises en place afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage naturel et urbain.

La municipalité a décidé, après abandon du premier projet de modification du périmètre<sup>1</sup>, de retravailler, avec l'aide de l'architecte des bâtiments de France, à un nouveau périmètre de protection du monument historique de l'église fortifiée. En effet, cette étude sera basée sur une analyse du contexte architectural et paysager du village et comprendra des prescriptions architecturales assurant la sauvegarde de sa qualité patrimoniale. Le futur PLU sera modifié ultérieurement dès que les études seront réalisées.

Enfin, il s'agit d'encourager le végétal en milieu urbain. L'armature paysagère offre confort, agrément et sécurité aux piétons et aux modes de déplacements doux. Egalement, les structures paysagères présentes devront être intégrées pleinement à l'aménagement des nouvelles opérations.

## IV. Préserver les éléments paysagers, naturels et architecturaux

La présence d'un patrimoine riche et varié représente un atout indéniable pour Saint-Bonnet-du-Gard. Il est donc essentiel, dans le cadre du présent P.L.U., d'assurer les conditions de sa préservation et de sa mise en valeur.

### *IV.1. Mettre en valeur les édifices emblématiques*

Il s'agit de mieux utiliser les qualités du territoire pour engager un mouvement de revitalisation et assurer la promotion du village. Il conviendrait de mieux faire connaître le patrimoine paysager et architectural par le biais d'opérations spécifiques et par une communication élargie.

A l'échelle communale, la découverte du territoire et de ses paysages passe par la mise en place de points de vue remarquable. Dans le cadre du projet communal de valorisation du territoire, une table

---

<sup>1</sup> Délibération du CM en date du 7-06-2017



d'orientation permettant la lecture du paysage sera installée le long du chemin débutant de l'église sur le massif de Ferraud. Cette implantation permet d'offrir une vue panoramique 360° allant des Gorges du Gardon aux communes en bordure du Rhône. La mise en place d'une table d'orientation vient s'inscrire dans la continuité des projets de valorisation de l'église par l'aménagement de ses abords. Egalement, la municipalité souhaite développer un projet culturel dans le bâtiment de l'ancien presbytère. Pour cela, une réflexion sur la réhabilitation de l'édifice est en cours.

Une balade en lien avec le patrimoine architectural du centre ancien a été mise en place. Il s'agit de poursuivre la communication autour de cet itinéraire de découverte du patrimoine communal.

Les évènements culturels pourraient être utilisés afin de contribuer à la valorisation du patrimoine bâti et, par là même, contribuer au rayonnement du village. Certains éléments de petit patrimoine, recensés dans le diagnostic du P.L.U., pourraient être ajoutés à l'itinéraire de découverte.

#### *IV.2. Préserver les éléments de petit patrimoine*

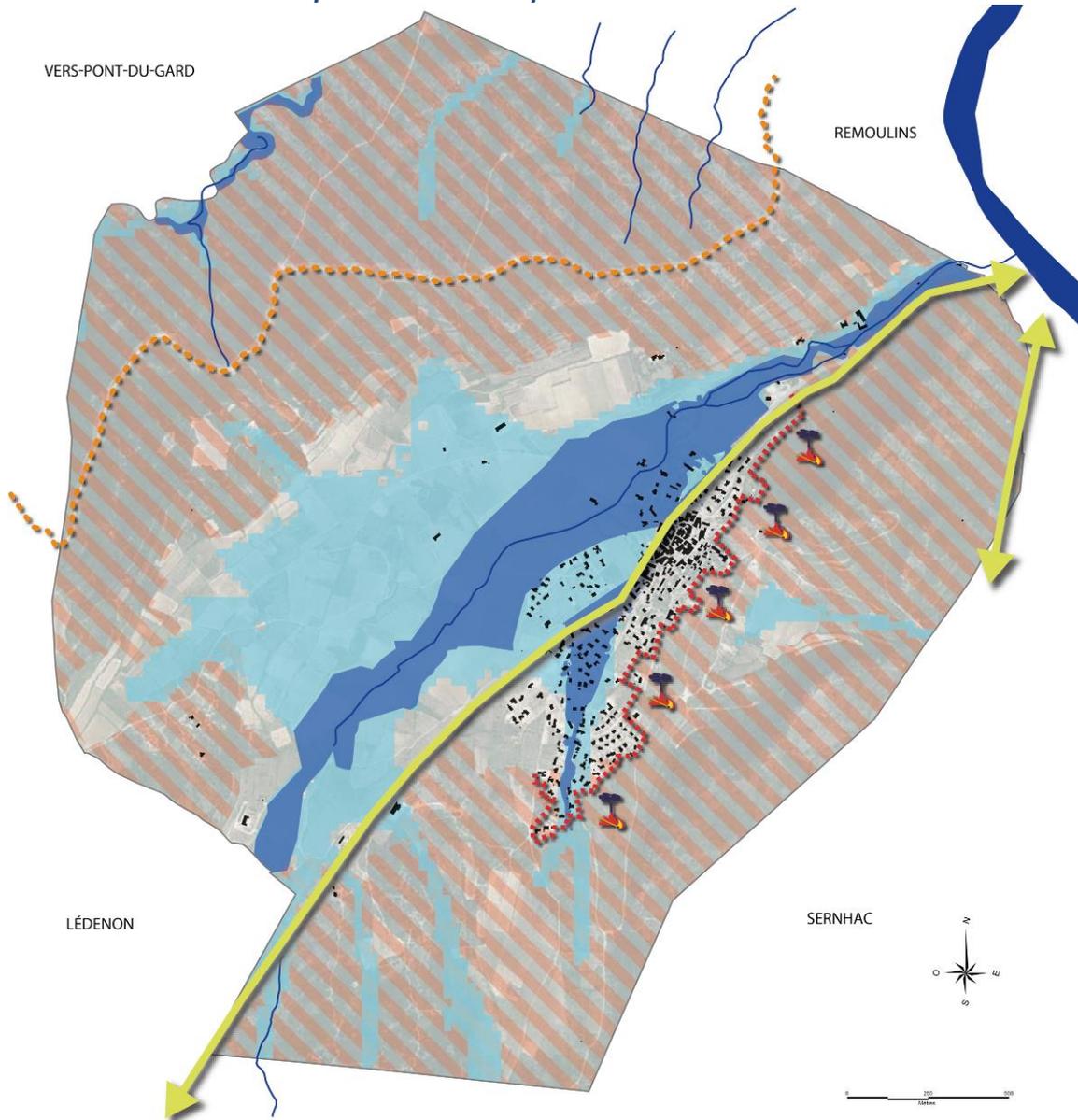
La commune est dotée de nombreux éléments architecturaux remarquables. Ils participent à l'identité communale et au caractère des paysages. La commune a notamment fait l'objet d'un recensement de ses éléments patrimoniaux par le Pays Uzège Pont-du-Gard, qui a servi de base pour le Plan patrimoine mené par la Communauté de Communes du Pont-du-Gard.

De plus, de nombreux vestiges archéologiques sont recensés sur le territoire. Ces éléments ne font actuellement l'objet d'aucune protection spécifique. Aussi, le P.L.U. devra identifier et prescrire des règles particulières pour protéger et mettre en valeur les éléments les plus remarquables ou emblématiques du territoire, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.



## Principe 4 : Prévenir les risques et les nuisances / Réduire les pressions exercées sur le territoire et améliorer les conditions de vie

### Les risques et nuisances présents sur la commune



-  Réglementer l'urbanisation dans la zone de débordement des eaux
-  Réglementer l'urbanisation dans la zone de ruissellement des eaux \*
-  Appliquer la politique départementale de lutte contre les feux de forêts
-  Gérer les interfaces habitat / zone boisée
-  Intégrer la servitude liée à la piste D.F.C.I
-  Intégrer les contraintes liées aux voies de circulation

\* Tracé indicatif d'après la méthode EXZECO susceptible d'être modifié par des études plus précises  
Source : Urba.pro, 2017



Le paysage de la commune de Saint-Bonnet-du-Gard est marqué par la présence de reliefs boisés et d'un cours d'eau autour desquels s'articule la zone urbaine. Ces ressources environnementales, structurant le paysage et participant à la qualité de vie, sont également génératrices de risques.

Le cours d'eau peut engendrer un risque d'inondation par débordement et par ruissellement, en grande partie en lien avec l'imperméabilisation des sols sur les piémonts des massifs. Egalement, les massifs boisés sont porteurs de risque de feux de forêts. Ils présentent un risque pour les habitations récentes implantées aux pieds de ceux-ci. Le projet vise à une meilleure intégration des risques naturels dans l'urbanisme afin d'assurer la protection des biens et des personnes.

### I. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

La commune est concernée par le risque inondation par débordement du ruisseau de Saint-Bonnet ainsi que par ruissellement des eaux pluviales. Les études portant sur l'analyse du risque inondation seront intégrées aux pièces réglementaires du P.L.U. pour rendre visible les risques de ruissellement et de débordement des eaux et encadrer la constructibilité afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

La zone de débordement du cours d'eau constitue une zone humide favorable à la biodiversité. La municipalité souhaite préserver cette zone soumise au risque inondation par la création d'une zone spécifique et des règles strictes sur les essences végétales notamment.

De plus, dans le but de permettre l'écoulement des eaux en cas d'épisodes pluvieux et lutter contre l'érosion des berges, le P.L.U. devra prévoir des marges de recul de dix mètres minimums de part et d'autre des cours d'eau, fossés et talwegs. Dans ces espaces, toute construction devra être interdite (zone non aedificandi).

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation, portant sur les zones à urbaniser, devront prévoir des systèmes de rétention des eaux pluviales adéquats.

Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement pluvial, les boisements des massifs seront également préservés de l'urbanisation. Les orientations d'aménagement et de programmation portant sur les zones à urbaniser devront prévoir une gestion intégrée des eaux en contrôlant l'emprise des surfaces imperméabilisées et en favorisant les écoulements naturels. La conservation et la création d'espaces verts dans la zone urbaine permettent notamment l'infiltration de l'eau.

### II. Lutter contre le risque incendie

Les massifs naturels de la commune, sillonnés de chemins, font l'objet d'une fréquentation très importante, accrue en période estivale. Cette fréquentation accroît les départs de feux.

Les massifs des Gorges du Gardon et de Ferraud bénéficient d'une protection face au risque feux de forêts, par un réseau de pistes de défense incendie développé. A l'inverse, le massif boisé de Marduel en limite de la zone urbaine n'est pas équipé suffisamment afin de lutter contre l'incendie. Le risque est accentué par le non-respect des règles de débroussaillage autour des habitations. La commune a d'ores et déjà engagé une politique de lutte contre l'incendie par des aménagements forestiers (coupe de bois, chiffrage pour la création et la remise en état de pistes D.F.C.I.).

La municipalité souhaite dans un premier temps sensibiliser la population au risque feux de forêts et aux règles à mettre en œuvre par les propriétaires. Par ailleurs, en collaboration avec l'O.N.F. et le S.M.G.G., la collectivité engagera un programme de réhabilitation des anciennes pistes de lutte contre l'incendie. Egalement, la commune prendra contact avec le S.I.V.U. pour faire une demande



d'accompagnement de la commune dans ce projet. En effet, le S.I.V.U. prend en charge les grandes pistes D.F.C.I.

Enfin, les futurs aménagements prendront en compte les accès et largeurs de voie suffisantes pour les véhicules de pompiers et les itinéraires de défense contre l'incendie seront conservés. La municipalité souhaite également stopper l'urbanisation en direction des massifs afin de ne pas augmenter la part de la population exposée à l'aléa feux de forêts.

### III. Prendre en compte les nuisances

Les sources de nuisances sont liées au trafic routier le long de la route départementale 6086, qui scinde la zone urbaine en deux parties distinctes, générateur de bruit et de pollutions atmosphériques. Les règles instaurées par le Schéma Routier Département seront mises en place dans le cadre du P.L.U., au sein des pièces réglementaires (marges de recul des constructions hors agglomération).

Le classement des voies, élaboré par les services de l'état, indique les niveaux d'isolations acoustiques à respecter par les bâtiments construits dans les zones bruyantes. Le bruit constitue un enjeu fort de l'aménagement puisqu'il peut dégrader les conditions de vie et la santé des habitants. Il faut donc veiller à ce que la circulation et les activités ne soient pas sources de nuisances.

Aussi, le P.L.U. doit limiter les nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement, en autorisant la mixité des activités et de l'habitat, à condition de limiter les nuisances sonores engendrées par les activités afin qu'elles ne soient pas nuisibles au cadre de vie des habitants mais également en réglementant l'isolement acoustique des constructions à proximité des infrastructures de transport.

La RD 6086, en plus d'affecter la qualité de l'air et l'environnement sonore, présente des problèmes de sécurité pour les habitants. En effet, sa traversée est peu sécurisée. La municipalité en collaboration avec le gestionnaire de la voie souhaite développer des aménagements visant la mise en sécurité des traversées piétonnes notamment. Egalement, les sens de circulation des voies communales seront revus afin de sécuriser les intersections avec la route départementale et d'assurer une bonne insertion des véhicules sur celle-ci (notamment depuis la place de la Fontaine).

### IV. Préserver la qualité des eaux

La commune dispose d'un forage sur le massif de Marduel. Le territoire communal est également impacté par deux périmètres de protection de captages sur la commune de Remoulins, destinés à l'alimentation humaine.

La municipalité souhaite préserver la qualité des eaux de consommation en :

- Limitant l'imperméabilisation du sol, en poursuivant l'installation de dispositifs de traitement des eaux pluviales.
- Traitant la gestion de l'eau comme un élément structurant des opérations de construction.
- Renforçant la protection des captages d'eau potable destinée à la consommation humaine par l'intégration des règles des rapports hydrogéologiques dans les pièces réglementaires du P.L.U. ainsi que l'intégration des déclarations d'utilité publique liées à la conservation des eaux dans les annexes.



# **PARTIE 2 : OBJECTIFS CHIFFRES COMMUNAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN**



Le projet de la commune s'établit avec la volonté de :

## ***Principe 1 : Réduire les surfaces consommées au détriment de l'agriculture et des milieux naturels***

De manière générale, il s'agit de préserver et stopper le grignotage des espaces agricoles et naturels.

### I. Réajuster les limites de la tache urbaine par rapport aux évolutions de l'utilisation des sols

Dans un premier temps, il s'agira dans le présent P.L.U. de réajuster le zonage par rapport aux évolutions de l'utilisation des sols. Cela passe par le reclassement des secteurs anciennement urbain ou à urbaniser non bâtis en zones naturelle ou agricole. Ce reclassement devra s'appuyer sur le potentiel agronomique des sols et de la qualité de la faune ou flore.

En d'autres termes, le P.L.U. devra réduire sa consommation foncière pour identifier un potentiel foncier adapté à la croissance prévue. Les superficies prévues au sein de la tache urbaine doivent être revues afin de mieux maîtriser la croissance démographique et respecter les prescriptions du S.Co.T. (cf. page 25).

### II. Recentrer le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et contenir l'étalement urbain par la mise en place de limites claires

Répondre à la forte demande de la population par une extension de l'urbanisation non maîtrisée a été à l'origine d'une consommation d'espace excessive. Elle s'est faite aux dépens des espaces naturels et agricoles en engendrant des nuisances induites par l'allongement des déplacements et des contraintes liées aux réseaux.

Le P.L.U. est l'occasion de revoir l'organisation du développement urbain. Il devra réduire la consommation des espaces en maîtrisant l'urbanisation du territoire. La commune doit préparer son avenir, son développement urbain en fonction de la logique d'organisation du territoire, de la prise en compte des risques, des enjeux environnementaux, paysagers, de la topographie et des questions d'accessibilité et de déplacement.

#### *II.1. Réorganiser l'enveloppe urbaine pour y privilégier le développement*

Il s'agit donc pour le présent P.L.U. de limiter l'urbanisation en définissant des limites claires à la tache urbaine. Pour cela, il organisera un projet urbain cohérent et durable par la densification et le développement urbain en hiérarchisant, dans le temps mais également dans l'espace, le potentiel foncier urbanisable au sein de l'enveloppe urbaine.

Quatre sites principaux ont été identifiés à savoir :

- L'espace entre la rue de l'Aubépine et celle du Four à Chaux assurant le lien entre le centre ancien et les nouveaux quartiers d'habitations.
- L'espace libre le long du chemin des jardins assurant le lien entre la place de la Fontaine et le groupe scolaire. Cet espace est soumis au risque de ruissellement. Aussi, des règles constructives (calage de plancher) devront être intégrées dans le règlement du P.L.U.
- L'espace libre contenu entre la RD 6086 et la rue de Lédenon : cet espace est en partie soumis au risque de ruissellement. Aussi, des règles constructives (calage de plancher



notamment) devront être intégrées dans le règlement du P.L.U.

- L'espace le long du chemin de Garrigues Basses, derrière l'impasse de la Fleur de Thym.

La municipalité ne prévoit qu'un projet d'urbanisation en extension de la tache urbaine, seuls des projets d'opérations d'aménagement d'ensemble portant sur les espaces libres sont prévus.

La qualité urbaine de ces espaces devra être maîtrisée par la commune (orientations d'aménagement et de programmation - OAP). Ces espaces répondront ainsi au développement à moyen et long terme de la commune en s'inscrivant dans les objectifs du S.Co.T et selon l'état d'avancement es réseaux.

## *II.2. Contenir l'étalement urbain*

La définition des limites d'urbanisation s'attachera à mettre en valeur des franges naturelles et artificielles. Cette orientation passe par la mise en place de limites claires de l'urbanisation et le déclassement de certaines zones à urbaniser autrefois prévues dans le POS et non prévues au sein de la tache urbaine.

En premier lieu, il s'agit d'arrêter le développement linéaire le long de la route départementale 6086 tel que prévu dans le document d'urbanisme en vigueur actuellement afin d'endiguer le développement du phénomène de continuum urbain, vers Remoulins et vers Lédénon.

La commune souhaite également limiter l'extension des zones urbaines en privilégiant la densification de l'enveloppe urbaine actuelle, au profit du maintien des espaces agricoles et naturels alentours de qualité.



Pour ce faire, le zonage devra intégrer les limites de l'enveloppe urbaine fixées ci-après afin d'endiguer l'étalement urbain :

### Les limites d'urbanisation



Source : Urba.pro, 2018

### II.3. Encadrer la consommation des espaces

La municipalité se fixe pour objectif de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié. Il s'agit donc de prévoir le développement du territoire communal à long terme avec une réflexion globale de développement urbain maîtrisé, afin de répondre aux besoins des habitants.



Pour autant, le S.Co.T. Uzège Pont-du-Gard limite le potentiel d'urbanisation à 15 % maximum de la superficie physiquement urbanisée en 2008 (date d'approbation). Suite au développement urbain sous la forme de quartiers pavillonnaires des dernières années sur la commune, ce potentiel maximal d'urbanisation a déjà été atteint en 2013.

Cependant, Saint-Bonnet-du-Gard est identifiée dans le S.Co.T. comme étant un pôle d'équilibre au sein de la polarité urbaine de Remoulins. De fait, la commune peut prévoir dans le temps, en accord avec le S.Co.T. et les projets du pôle de Remoulins, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs de projet situés au sein de l'enveloppe bâtie actuelle dans le respect des dispositions prévues au S.Co.T. (opérations d'ensemble, qualité urbaine, etc.).

**La commune a pour objectif démographique d'accueillir près de 158 habitants supplémentaires environ à l'horizon 2030.** Cela représente une hausse annuelle d'une dizaine administrée. Afin de répondre aux besoins de cette nouvelle population, la municipalité doit prévoir la réalisation minimale de 60 logements d'ici 2030, soit environ 4-5 logements par an (chiffre basé sur 2,5 personnes par ménage).

En se basant sur des densités réelles observées sur le territoire, les disponibilités foncières existantes au sein de l'enveloppe urbaine, redéfinie dans le présent document, ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins nécessaires à l'accueil de cette nouvelle population.

**En termes de disponibilités foncières au sein de la tache urbaine, un potentiel de 23 logements est comptabilisé pour 1,22ha de disponibilités foncières utilisées. Cela représenterait un accueil de 59 habitants supplémentaires.**

La population en place et les évolutions sociétales engendrent de nouveaux besoins de logements. La municipalité recherche la diversification du parc de logements afin de mieux répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de la population. Egalement, elle souhaite encadrer les évolutions urbaines afin de préserver la silhouette villageoise composant l'identité communale et de manière générale protéger la richesse paysagère de son territoire. A ce titre, la densification ne pourra être systématique et devra prendre en compte l'insertion des constructions dans le paysage.

En prenant en compte le renouvellement, le desserrement des ménages et en se basant sur le taux de croissance souhaité par la municipalité pour le développement de sa commune (1,2% par an), le besoin en logements est estimé entre 88 et 107 (pour une densité de 21 logements à l'hectare). Ce besoin en logement nécessitera un besoin en foncier entre 4ha et 5ha brut soit un besoin réel compris entre 2,6ha et 3,2 ha.

**Les secteurs d'extension (hors tache urbaine) permettront la réalisation à minima de 37 nouveaux logements soit 93 habitants supplémentaires sur 2,48 ha dont 0,31ha en zone Ubo.**

**Cela portera donc la population communale, en 2030, à 1014 habitants environ contre 1019 prévus au diagnostic.**



## ***Principe 2 : Economiser l'espace en maîtrisant l'urbanisation***

### **I. Prioriser une urbanisation centralisée au sein des zones urbaines existantes**

L'urbanisation des dernières années correspond majoritairement à de l'habitat individuel pur, bien souvent réalisé à distance du centre-ville et en particulier au sud-ouest de la zone urbaine au détriment des espaces naturels.

La municipalité souhaite corriger ce phénomène. La commune dispose d'un pôle de vie séparé de la majorité des zones d'habitat. Il s'agit donc de ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire le long de la route départementale. Au contraire, la densification et le renouvellement urbain doivent être recherchés au sein de l'enveloppe urbaine existante et à proximité du pôle de vie. Pour ce faire, les espaces libres, au sein de la zone urbaine, et desservis par les réseaux doivent être réinvestis en priorité.

### **II. Encadrer les possibilités d'évolution du bâti existant hors zones urbaines**

En dehors des secteurs urbains, les zones agricoles et naturelles disposent d'un potentiel de bâti à vocation d'habitat. Le P.L.U. doit limiter les extensions des constructions à usage d'habitation et encadrer tous changements de destination pour un usage à vocation d'habitation. Le P.A.D.D. préconise aussi en partie I, la création des zones agricoles et naturelles inconstructibles et la révision des règles portant sur les zones A et N.

### **III. Répondre aux besoins de la population par des formes urbaines moins consommatrices d'espace**

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain et de répondre aux besoins de sa population par des formes urbaines innovantes, moins consommatrices d'espace mais qui sachent répondre aux souhaits des habitants de conserver un cadre de vie privilégié.

L'urbanisation ne doit pas être dans la systématisation de la densité. La quantité urbaine passe par l'adaptation des constructions aux sites d'implantation. Il s'agit d'urbaniser en tenant compte du territoire, de ces reliefs et vues remarquables. Aussi, les nouvelles opérations d'urbanisation future devront prendre en compte les spécificités de chaque site.

Le P.L.U. devra différencier les densités à instaurer dans les secteurs de développement. Cela concourt à appuyer les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière. L'objectif est de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace et adaptées à la forme du tissu urbain, dans lequel elles s'intègrent, pour tendre vers une densité différente en fonction des secteurs.

Les secteurs éloignés du centre-ville et sur les piémonts des massifs devront appliquer une densité dite "modérée" avec une diversification des typologies d'habitat (logements individuels purs et groupés). Les hauteurs des constructions devront être réglementées afin de ne pas porter atteinte à la silhouette villageoise.

Les secteurs proches du pôle de vie pourront quant à eux observer une densité plus élevée en alliant des typologies d'habitat mixtes (habitat individuel pur, groupé, en bande et petit collectif). Dans ces secteurs, la densité devra se rapprocher de celle du centre ancien.



Pour y parvenir, les moyens suivants seront mis en œuvre :

- Ne pas imposer de marges de recul, vis-à-vis des emprises publiques et limites séparatives, trop importantes,
- Inscrire dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) les densités à appliquer (condition d'ouverture à l'urbanisation) et les typologies,
- Favoriser la création de logements conventionnés,
- Favoriser la constitution de réserves foncières (droit de préemption urbain).

**Pour les quatre secteurs d'extension, il sera prévu la réalisation entre 30 et 40 logements dont 5 à 7 logements sociaux.**

