ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

COMMUNE DE BOISSIERES

30114

DEPARTEMENT DU GARD

Approuvé le 11/07/2017

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Article L151-4 du code de l'urbanisme

Chapitre I

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre II

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre III

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

Chapitre IV

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

COMMUNE DE BOISSIERES

30114

DEPARTEMENT DU GARD

PREAMBULE

Par délibération du 28 octobre 2008, **le conseil municipal de Boissières a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement de la commune en intégrant dans son projet d'aménagement et de développement durable un volet développement économique, en tenant compte des atouts et des faiblesses du territoire.

En s'appuyant sur le Plan d'Occupation des Sols (POS), le PLU a pour objet de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

L'élaboration de ce document d'urbanisme prendra en compte les évolutions survenues depuis l'approbation du POS et ses diverses révisions et modifications listées dans le tableau ci-après :

Procédure	Prescription	Publication de l'arrêt	Approbation
Elaboration POS	17/02/1984	05/01/1987	06/11/1987
1ère modification			24/08/1989
2ème modification			22/11/1991
3ème modification			15/06/2004
1ère révision simplifiée			24/11/2009
Elaboration du PLU	**28/10/2008**	**16/12/2016**	**11/07/2017**

Le conseil municipal avait décidé, par délibération du 28 octobre 2008 de prescrire la révision du POS valant élaboration de PLU sur l'ensemble du territoire communal mais entre-temps, priorité a été donnée à la révision simplifiée N°1 du POS en vue de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque d'environ 20 ha, au sud du territoire communal ce qui explique que l'élaboration du PLU a été suspendue jusqu'en janvier 2010.

En février 2010, le conseil municipal a confirmé son intention d'élaborer le PLU eu égard à la consolidation du projet de réalisation du parc photovoltaïque.

Le projet de PLU a été arrêté le 16/12/2016 et soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour instruction.

L'enquête publique s'est ensuite déroulée du 9 mai au 9 juin 2017.

Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 11 juillet 2017.

SOMMAIRE

I. DEMARCHE COMMUNALE 6
I.1 Motivations de l'élaboration du PLU 6
I.2 Concertation citoyenne 6
I.3 Enjeux généraux 7
II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE 7
III. CONCERTATION COMMUNE / ETAT 9
III.1 Porter à connaissance de l'Etat 9
III.2 Dire de l'Etat 10
IV. POLITIQUES TERRITORIALES 11
IV.1 La Région 11
IV.2 Le Département 12
IV.3 Le S.Co.T du Sud Gard 13
IV.4 Le Pays Vidourle-Camargue 16
IV.4.1 Définition du « Pays » *16*
IV.4.2 Organisation territoriale *16*
IV.4.3 Missions et actions du Pays *17*
IV.5 La Communauté de communes « Rhôny-Vistre-Vidourle » 18
IV.5.1 Organisation *18*
IV.5.2 Domaines de compétence *18*
IV.6 Le Syndicat mixte porteur du projet « Bois de Minteau » 19
IV.7 Enjeux 20
V. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 21
V.1 Démographie 21
V.2 Ménages 24
V.3 Logement 26
V.4 Emploi 28
V.5 Economie 31
V.6 Synthèse et enjeux globaux 33
VI. TISSU ECONOMIQUE 35
VI.1 Contexte général 35
VI.2 Commerces, services de proximité et tissu entrepreneurial 35
VI.3 Activité agricole 35
VI.3.1 Déclin de l'activité *35*
VI.3.2 Richesse du terroir *36*
VI.4 Parc photovoltaïque 36
VI.5 Projet du Bois de Minteau 37
VI.6 Enjeux 37
VII. TOURISME 38

VII.1 Tourisme vert 38
VII.2 Intérêt touristique du village 38
VII.3 Enjeux 39
VIII. EQUIPEMENTS DU VILLAGE 40
VIII.1 Equipements publics 40
VIII.1.1 Enfants et scolarité 40
VIII.1.2 Administrations 40
VIII.2 Equipements sportifs et culturels 40
VIII.3 Cimetière 41
VIII.4 Besoins en matière d'équipements et de superstructures 41
VIII.5 Activités socio-culturelles et vie associative 41
VIII.6 Enjeux 42
IX. MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE 43
IX.1 Contexte d'urbanisation 43
IX.2 Morphologie urbaine 44
IX.3 Analyse de la consommation d'espace 50
IX.4 Enjeux 51
X. PROJET D'URBANISATION 52
X.1 Données de base 52
X.2 Potentiel des dents creuses 52
X.3 Potentiel en mutation urbaine 54
X.4 Disponibilités foncières de la commune 55
X.5 Bilan des réserves foncières 56
X.6 Projet du Château 56
X.7 Logement Locatif Aidé 56
XI. ACCES, MOBILITE ET DEPLACEMENTS 58
XI.1 Réseau routier 58
XI.2 Mobilité et modes de déplacement 58
XI.3 Plan accessibilité 59
XI.4 Stationnement 59
XI.5 Entrées de ville 60
XI.5.1 Entrée nord-ouest 60
XI.5.2 Entrée nord 61
XI.5.3 Entrée sud 61
XI.6 Enjeux 62
XII. RESEAUX 63
XII.1 Eau Potable 63
XII.1.1 Alimentation en eau potable 63
XII.1.2 Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE 63
XII.2 Réseau de défense incendie 64

XII.3 Assainissement 65
XII.3.1 Assainissement collectif 65
XII.3.2 Station d'épuration 66
XII.3.3 Assainissement autonome 66
XII.4 Pluvial 67
XII.5 Eau agricole 68
XII.6 Energie 68
XII.7 Gaz naturel 69
XII.8 Communication 69
XII.9 Enjeux 70
XIII. DECHETS 71

I. DEMARCHE COMMUNALE

I.1 MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DU PLU

Le droit des sols de la commune de Boissières est actuellement couvert par un document d'urbanisme propre, le POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé, trois fois modifié et une fois révisé comme indiqué ci-avant.

Il convient de rappeler que les communes ne peuvent plus réviser leur POS, sauf cas particuliers, depuis le 1er janvier 2010.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable projet urbain pour le village de Boissières en tenant compte du fait que la commune fait partie intégrante de la communauté de communes « Rhôny-Vistre-Vidourle » et du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard.

Depuis le lancement de la démarche PLU, la commune a souhaité redonner du lien entre les différents quartiers d'habitations et le centre historique. Il s'agit là d'un objectif qui donne du sens à la démarche, qui se traduit par certaines dispositions et notamment par la création du projet d'urbanisation dit du « Château » qui permet d'atteindre cet objectif en ménageant les investissements financiers du budget communal.

Parallèlement à cet objectif et sans anticiper sur le PADD, les élus ont identifié et qualifié les motivations qui les ont conduits à élaborer un PLU :

- Conserver au village son caractère, son paysage, sa qualité de vie,
- Préserver le patrimoine et les témoignages du passé tout en s'ouvrant à la modernité,
- Refuser que le village soit englobé dans des zones hétéroclites de lotissements qui détruiraient l'harmonie d'ensemble,
- L'ouvrir aux perspectives qu'offrent les technologies nouvelles et notamment celles qui s'inscrivent dans la démarche du développement durable,
- Inscrire la démarche PLU en cohérence avec les actions de la communauté de communes « Rhôny-Vistre-Vidourle » et du SCoT du Sud Gard.

Les élus souhaitent avoir une vision d'aménagement globale, réfléchie à l'échelle d'une quinzaine d'années, dans le but de trouver le bon compromis entre une qualité de vie propre à un « petit village » et une croissance démographique et un dynamisme économique nécessaire à la vie de la commune.

I.2 CONCERTATION CITOYENNE

Une démarche active de participation citoyenne facilite la compréhension par les habitants de Boissières du projet municipal et leur adhésion au dit projet. La participation de tous les habitants et des acteurs de la société civile (représentants des associations, de commerçants, de clubs sportifs, de personnes âgées, etc.) à l'élaboration du projet, nécessite souplesse d'organisation et rigueur de l'information.

Le conseil municipal est en charge de suivre toute la phase d'élaboration du projet de PLU et surtout de garantir une appropriation optimale pour un document partagé par tous et pour tous.

Les objectifs poursuivis constituent des engagements politiques et doivent donc être élaborés en étroite collaboration avec les protagonistes concernés.
La municipalité dispose de nombreux moyens de communication et d'information pour permettre la participation et l'information de chaque citoyen :

- Affichage de la délibération pendant toute la durée des études nécessaires,
- Articles spéciaux dans la presse locale,
- Articles dans le bulletin municipal,
- Informations sur le site internet de la commune,
- Réunions avec les associations et les groupes économiques,
- Réunions publiques avec la population,
- Exposition publique avant que la révision du POS et sa transformation en PLU ne soit arrêtée,
- Dossier disponible en mairie,
- Enquête publique avec commissaire enquêteur – (disposition qui est obligatoire et qui ne relève pas d'un choix supplémentaire offert au public).

I.3 ENJEUX GENERAUX

La transformation du POS de la commune en PLU résulte de la volonté des élus dont la détermination à maîtriser l'urbanisme et l'organisation de leur territoire passera par l'élaboration d'un véritable **projet urbain global équilibré** porteur des valeurs patrimoniales et environnementales.

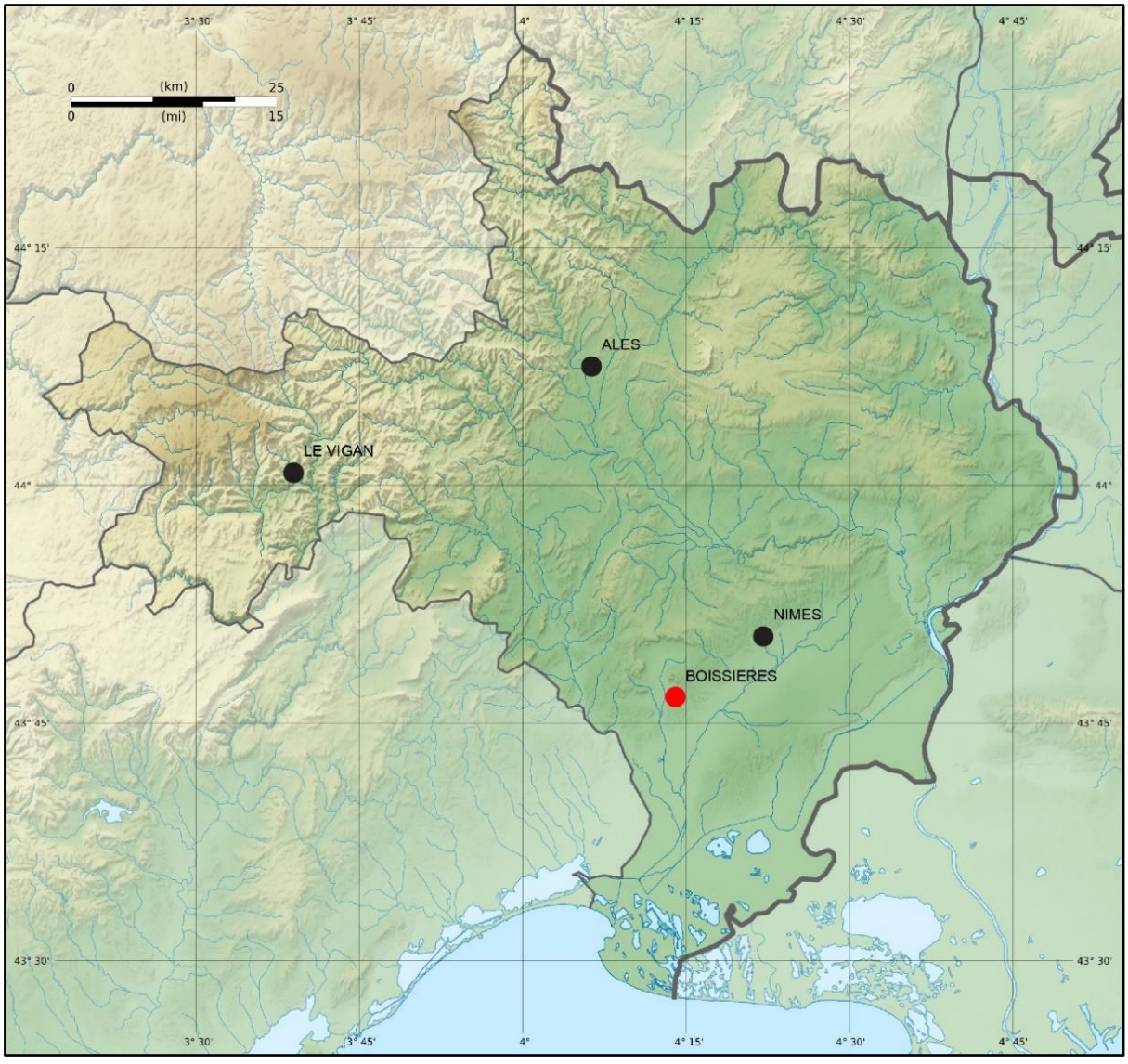
Boissières, village de la communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle et acteur pour la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard, se doit de bénéficier d'un document d'urbanisme de qualité, apportant toutes les garanties pour un développement futur de la commune maîtrisé et cohérent avec ses ambitions.

II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

Boissières est située à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de la ville de Nîmes et à quinze kilomètres à l'est de Sommières. Cette situation particulièrement avantageuse lui a valu une augmentation rapide de sa population à partir de 1975 (population plus que doublée entre 1975 et 1982).

Boissières est un village de la Vaunage, plaine agricole drainée par le Rhôny, limité par les massifs calcaires de garrigue. A l'abri de son château, le vieux village s'est implanté à flanc de colline, en position dominante sur la plaine.

La population municipale est de 528 habitants (population légale INSEE 2013). L'habitat s'est développé essentiellement vers le sud-est du territoire, dans le massif boisé, sous forme de quartier pavillonnaire, et au nord, en direction de la plaine agricole mais en continuité immédiate du vieux village.



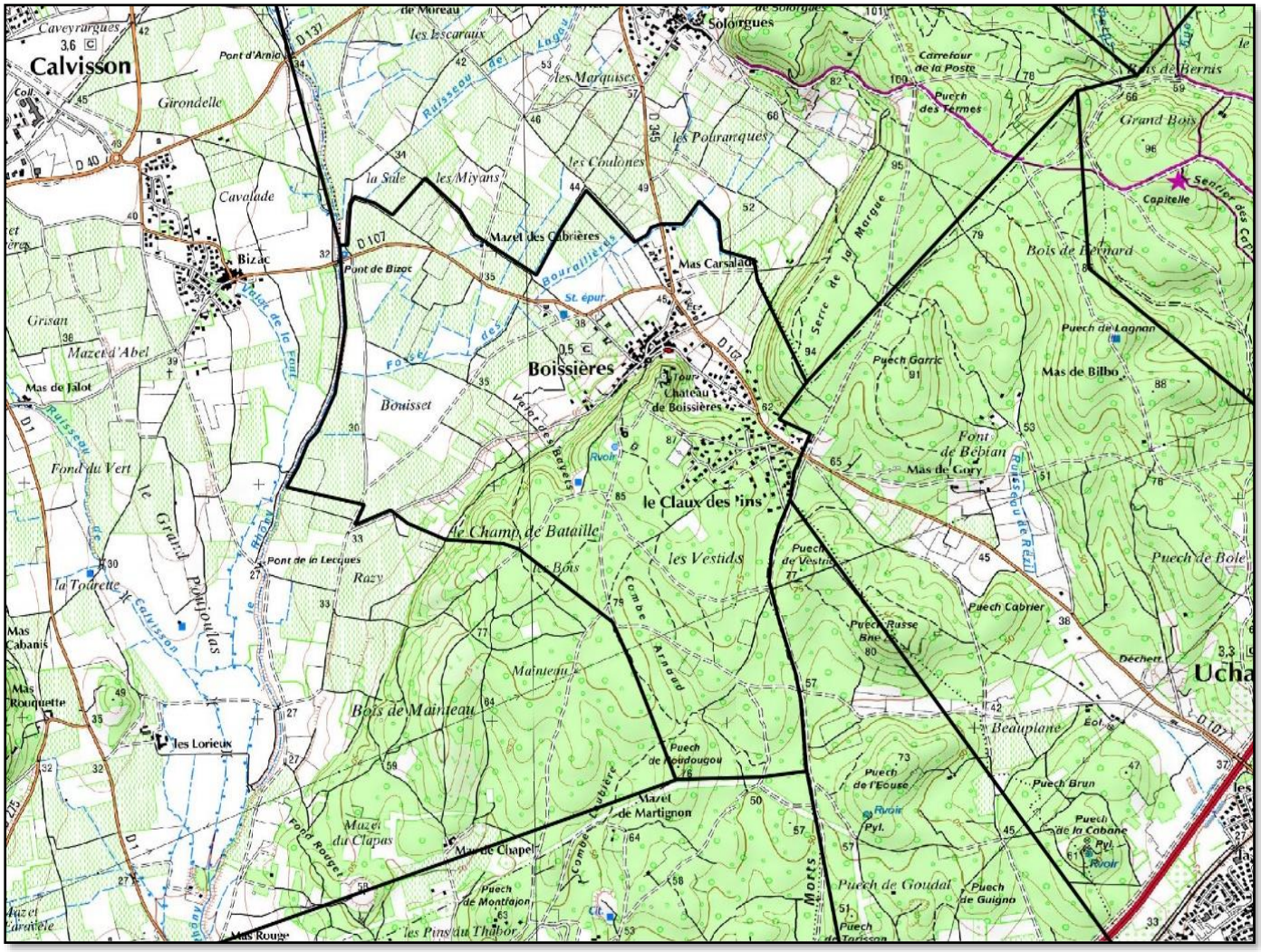
Carte 1 : Localisation

Le territoire de la commune de Boissières s'étend sur 333 hectares (densité 158,5 hab. au km²) entre garrigues et plaine agricole, dans un environnement naturel de qualité. Le territoire communal prend place à une altitude oscillant entre 28 et 102 m NGF.

La commune est limitrophe de Nages-et-Solorgues, Calvisson, Vergèze, Vestric-et-Candiac et Uchaud.

Le village est facilement accessible puisqu'il se trouve non loin de l'axe routier Nîmes-Montpellier via la RN 113 ou l'autoroute A9 (échangeur de Gallargues à 13 km au sud-ouest et de Nîmes ouest à 13 km au nord-est).

La RD 40, voie structurante de la Vaunage, qui relie Nîmes à Sommières, se situe à 3 km du centre du village. La commune est desservie par la RD 107 et la RD 345.



Carte 2 : Extrait de la carte IGN

III. CONCERTATION COMMUNE / ETAT

La première phase de travail dans l'élaboration du PLU, est le **diagnostic.** Il constitue l'état des lieux de l'ensemble de la commune qui se veut à la fois exhaustif et ciblé sur des thématiques représentatives de la vie de la commune (démographie, économie, réseaux, transports, énergie, environnement, emploi, habitat, etc.). Il permet de mettre en lumière les potentialités et les « manques » de la commune de Boissières afin de servir de base au projet communal.

Le diagnostic ne peut être qu'un état des lieux, simple inventaire de constats à un temps T.
Il est la source de pistes de réflexions résultant du croisement des données et de la transversalité des analyses.
Cette étape n'est pas une simple formalité car le diagnostic est en fait **le fondement de la construction du projet communal :**

- Il est un moment fort d'implication des habitants, des acteurs, de partage d'informations, de connaissances, mais aussi de mobilisation des « mémoires »,
- Il doit permettre d'enrichir la compréhension du principe général du développement durable,
- Il permet d'aborder le territoire communal dans sa globalité et dépasse largement la simple considération « des droits à bâtir »,
- Il doit susciter le débat, faire évoluer certaines opinions et idées préconçues,
- Il est « générateur » d'idées.

Le diagnostic du territoire de Boissières ne peut pas être orienté que sur lui-même : d'autres démarches initiées par d'autres collectivités voisines, des E.P.C.I. (Communauté de communes), des Syndicats intercommunaux, le SCoT Sud Gard, le Pays Vidourle-Camargue, etc. sont à l'œuvre et peuvent avoir des incidences sur le territoire communal.

Pour mener à bien cette phase, il doit donc prendre en compte l'intégration de l'ensemble des politiques territoriales et des documents supra communaux : S.CO.T., P.L.H., P.D.U., S.D.A.G.E., ou P.P.R.

Le PLU peut en outre, en fonction des enjeux, considérer d'autres documents comme les chartes d'environnement, les Plans de Déplacements et de Circulation, les études menées sur les entrées de villes, les études hydrauliques, les études naturalistes, les études spécifiques sur des secteurs à enjeux de la communauté de communes, etc.

L'élaboration de la phase diagnostic participe à l'explication de la démarche PLU, de ses objectifs, ainsi que de certains concepts ou principes tels que le développement durable, les ressources naturelles renouvelables, la mixité sociale, le renouvellement urbain, la diversité des fonctions urbaines, les déplacements et la mobilité…

Cette étape préliminaire de sensibilisation est indispensable pour le PLU mais également pour d'autres décisions de la commune qui s'engage dans une démarche de développement durable.

III.1 Porter a connaissance de l'Etat

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi du 2 juillet 2003 "Urbanisme Habitat" a profondément renouvelé le code de l'urbanisme et permet aux élus des collectivités locales de mieux exercer leurs compétences dans ce domaine.

Elle a également, dans le cadre d'une répartition des compétences fixée par la loi du 7 janvier 1983 et inchangée pour l'essentiel, réaffirmé le rôle important de l'Etat, notamment comme garant des principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme et explicités aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions de l'article R.121-1 du code de l'urbanisme, sont portés à la connaissance de la commune de Boissières les éléments à portée juridique qui s'imposent à la commune.
En complément des règles générales d'urbanisme, les éléments qui y sont développés devront être pris en compte dans le document d'urbanisme.

Comme indiqué plus haut, le porter à connaissance de l'Etat a été transmis à la commune par lettre **du 08/09/2009.**

Il figurera dans son intégralité avec d'éventuelles mises à jour ou compléments dans le dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

De plus, le porter à connaissance de l'Etat concernant le risque inondation (aléa) des communes du bassin versant du Rhôny a été transmis à la commune par lettre du **08/10/2015**.

III.2 DIRE DE L'ETAT

Le dire de l'Etat a été transmis à la commune le **15/01/2009**. Les éléments du Dire de l'Etat, portent sur l'analyse du territoire, les enjeux pour l'Etat dans l'élaboration du PLU entre autres.

En résumé, l'analyse du territoire de l'Etat est la suivante :

Il rappelle que la commune de Boissières appartient à la communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle, au Pays « Vidourle Camargue » et au territoire du SCOT Sud Gard, que la commune est située entre Nîmes et Sommières, à proximité de Vergèze et Gallargues, dépendant de leurs pôles d'emplois, dans l'axe Nîmes-Montpellier.

Il est rappelé aussi que la commune de Boissières a connu un développement démographique sensible durant la période intercensitaire 90-99 : +1,52% par an, supérieur à la moyenne gardoise (+1,07) et à la moyenne nationale (0,65). Cette tendance s'est poursuivie ces dernières années avec un taux annuel de 1,1%. Elle est passée de 481 habitants en 1999 à 520 en 2006 puis 533 en 2011. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) précise qu'une projection indicative de l'évolution démographique impliquerait des besoins en logements à l'horizon 2015 **pour l'ensemble de la CC Rhôny-Vistre-Vidourle de + 1100 résidences principales.** Au regard de l'évolution de ces dernières années, ce chiffre semble sous-évalué.

Sur le plan quantitatif :

Le DIRE de l'Etat en cohérence avec le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT Sud Gard indique que lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes s'attacheront, dans la mesure du possible, à répondre aux besoins en logements en s'inspirant des critères suivants :

- Les besoins en construction et notamment de l'habitat à l'horizon 2015 pourraient être satisfaits à titre indicatif à hauteur de 33% par le biais du réinvestissement urbain.
- Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation (soit 66% des besoins) seront calibrées sur une base de l'ordre de **20 logements à l'hectare en moyenne** (hors équipements et, parcs, places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population communale), les opérations étant libres de leur densité.
- Des réserves correspondant à 50% des extensions urbaines pourront être inscrites en zones à urbaniser à long terme.

Sur le plan qualitatif :

Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population.

Toujours dans le DIRE de l'Etat, les objectifs qualitatifs formalisés dans le PADD du SCoT, doivent proposer une offre adaptée aux revenus des ménages, à la structure d'âge de la population et de son évolution prévisible et qui apporte une réponse aux besoins peu ou mal couverts aujourd'hui (étudiants, jeunes primo-accédant, personnes à mobilité réduite, étudiants et saisonniers).

Afin d'assurer collectivement l'équilibre social de l'habitat et la construction de logements sociaux, le DOG précise que l'objectif à atteindre serait de tendre **vers environ 20% de logements sociaux** dans la production nouvelle de logements.
Le document d'urbanisme de la commune devra être adapté pour favoriser la production de logements sociaux tant en tissu urbain existant qu'en opérations nouvelles.

Sur un plan plus général de l'aménagement des secteurs d'habitat :

Le DOG-DOO énonce les principes suivants :

- Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire,
- Appuyer le développement urbain (et donc l'habitat) sur les infrastructures de transport et de déplacement,
- Favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat,
- Les documents d'urbanisme devront en premier lieu favoriser la diversité des fonctions urbaines en autorisant les activités de bureaux, de service, et de commerces dans les quartiers à dominante d'habitat afin de favoriser la proximité.

IV. POLITIQUES TERRITORIALES

IV.1 La Region

Née officiellement le 1er janvier 2016, la Grande Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées redessine les contours du territoire le plus attractif de France.

Cette nouvelle Région aux compétences renforcées regroupe désormais 13 départements et un patrimoine exceptionnel.

- Les chiffres clés

Population : 5e région la plus peuplée de France : 5 724 711 habitants (Insee, au 1er janvier 2014), soit 8,7 % de la population. 78,7 habitants au km2 (116 en métropole).

Croissance démographique : Avec plus de 50 000 nouveaux habitants chaque année, la région verra sa population globale augmenter de 800 000 personnes d'ici 2030.

Urbain-rural : La population de la Grande Région peut être répartie en trois groupes : 1/5 de la population vit dans l'une des deux Métropoles, Toulouse (725 000 habitants) ou Montpellier (434 000 habitants) ; moins d'un tiers (28%) vit dans les Communautés d'Agglomération (hors Toulouse et Montpellier) ; enfin plus de la moitié (51%) vit dans les autres Communautés et groupements de communes.

Âges : Un peu moins de jeunes et un peu plus de « seniors » qu'au niveau national : 23 % (au lieu de 24,4 %) ont moins de 20 ans et 19,7 % (au lieu de 17,2 %) plus de 65 ans.

- Une « grande région » plus vaste que l'Irlande

2e plus grande région de métropole (72 724 km2). Plus grande que l'Irlande (70 273 km²), deux fois plus grande que la Catalogne (32 113 km2) ou la Belgique (30 528 km2).

13 départements (le plus grand nombre pour une région) 4 565 communes (12,5 % des 36 529 communes de métropole).

5e PIB régional : 150,397 milliards d'euros, soit 7,2 % du PIB national. La plus forte croissance moyenne entre 1990 et 2012 : + 2,1 % par an.

Tertiaire : 1 716 900 emplois et 78,6 % de la valeur ajoutée.

1re région pour le taux de création d'entreprises : 15,2 %.

35 grandes écoles, deux grandes universités à Toulouse et Montpellier ainsi que des sites universitaires répartis sur l'ensemble du territoire pour un total 227 148 étudiants.

8 sites classés Patrimoine mondial de l'Humanité par l'Unesco.

3e région en monuments historiques : près de 4 500.

2 Parcs Nationaux, 1 Parc Naturel Marin et 6 Parcs Naturels Régionaux.

215 km de littoral, 40 000 hectares d'étangs et lagunes.

2 900 kilomètres de voies ferrées, 550 trains et 61 000 voyageurs quotidiens.

10 aéroports, fréquentés par 10,737 millions de passagers en 2014.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) exprime les orientations fondamentales à l'horizon 2030 sur le développement durable, les grandes infrastructures de transports, les grands équipements et les services d'intérêt général. Ce schéma répond à une réalité multiple et complexe qui met en lumière de formidables atouts, mais aussi des faiblesses et des handicaps.

La commune de Boissières, petit village du Gard à mi-chemin entre Nîmes et Alès, fait partie de la Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées.

IV.2 LE DEPARTEMENT

Le Gard fait partie de la région Languedoc-Roussillon, est limitrophe des départements des Bouches-du-Rhône, de l'Ardèche, du Vaucluse, de l'Hérault, de l'Aveyron et de la Lozère. Son point culminant est le Mont-Aigoual dans les Cévennes à 1.567 m d'altitude. Le département du Gard est riche culturellement. Il est un point de rencontre extraordinaire entre la Provence, le Languedoc, les Cévennes et la Camargue et borde la Méditerranée.

Le Gard, avec une superficie de 5.853 km², a une population d'environ 725.000 habitants. La densité de population est de 124 habitants/km². Le territoire est divisé (pour l'instant), en 46 cantons et 21 intercommunalités.

Selon le recensement général de la population du 1er janvier 2006, 13,1 % des logements disponibles dans le département étaient des résidences secondaires. Le Conseil Départemental du Gard a lancé en février 2009, la mise en œuvre d'une démarche qui s'inscrit dans le **« développement durable »** à partir d'un diagnostic sommaire qui met en évidence :

- Des inégalités et des problématiques sociales fortes : un des plus forts taux d'allocataires du RMI/RSA (20.000 allocataires), un taux de chômage supérieur à la moyenne française (10,5%),
- Des aléas climatiques fréquents (inondations ou sécheresse),
- Une empreinte écologique du Gard excessive : nous surconsommons notre environnement plus vite qu'il ne se régénère, avec une empreinte de 4,9 ha/personne,
- Une forte croissance démographique (+10% en 7 ans),
- Un foncier disponible de plus en plus rare,
- Des secteurs de l'économie gardoise en pleine mutation.

Un programme de 32 actions a été élaboré. Parmi les actions proposées, certaines sont nouvelles, d'autres sont déjà engagées. D'autres nécessiteront plusieurs années pour être finalisées. (Cf. www.gard.fr).

Elles ont été orientées selon plusieurs axes :

- Renforcer les solidarités et agir pour l'épanouissement des Gardois,
- Harmoniser modes de vie, déplacements et aménagement,
- Promouvoir des activités économiques et une consommation responsables,
- Maîtriser l'espace,
- Rechercher un développement équilibré, etc…

Dans le contexte du développement territorial en mutation et des évolutions progressives que connait le département du Gard, le Conseil Départemental s'est engagé dans une politique de soutien en faveur de la structuration et du développement des territoires en participant de près aux aménagements et à la démarche du développement durable départemental.

La commune est aujourd'hui le territoire de concrétisation, de réalisation des projets. C'est à travers les documents d'urbanisme locaux que se dessine le territoire de demain.

Le Département exerce des compétences majeures pour l'aménagement du territoire : routes, transports, aménagement rural, espaces agricoles et naturels périurbains, espaces naturels sensibles, (ENS), collèges, solidarité. Il contribue à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux et, conformément à la réglementation, formule un avis sur le document approuvé.

Les orientations départementales d'aménagement et d'urbanisme vont dans le sens de la réduction de l'étalement urbain, de la prise en compte les enjeux en matière d'environnement, d'alimentation en eau potable, de protection contre les risques.

Le département fait part aux communes des prescriptions et préconisations résultant de ses compétences obligatoires et de ses interventions majeures, qui doivent être prises en compte dans les documents du PLU. Cette démarche trouve notamment des prolongements dans les documents suivants :

- L'atlas départemental des Espaces naturels sensibles du Gard, adopté en juin 2007 ;
- Les Orientations Départementales d'Aménagements et d'Urbanisme du Gard, adopté en

février 2009 ;

- Le Plan Climat Energie Territorial du Conseil Général du Gard, adopté en décembre 2012 ;
- Le Plan Départemental de l'Habitat 2013-2019, adopté en 2013 ;
- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées 2013-2019 ;
- Le Schéma Départemental d'Aménagement Durable « Gard 2030 » adopté en 2014.

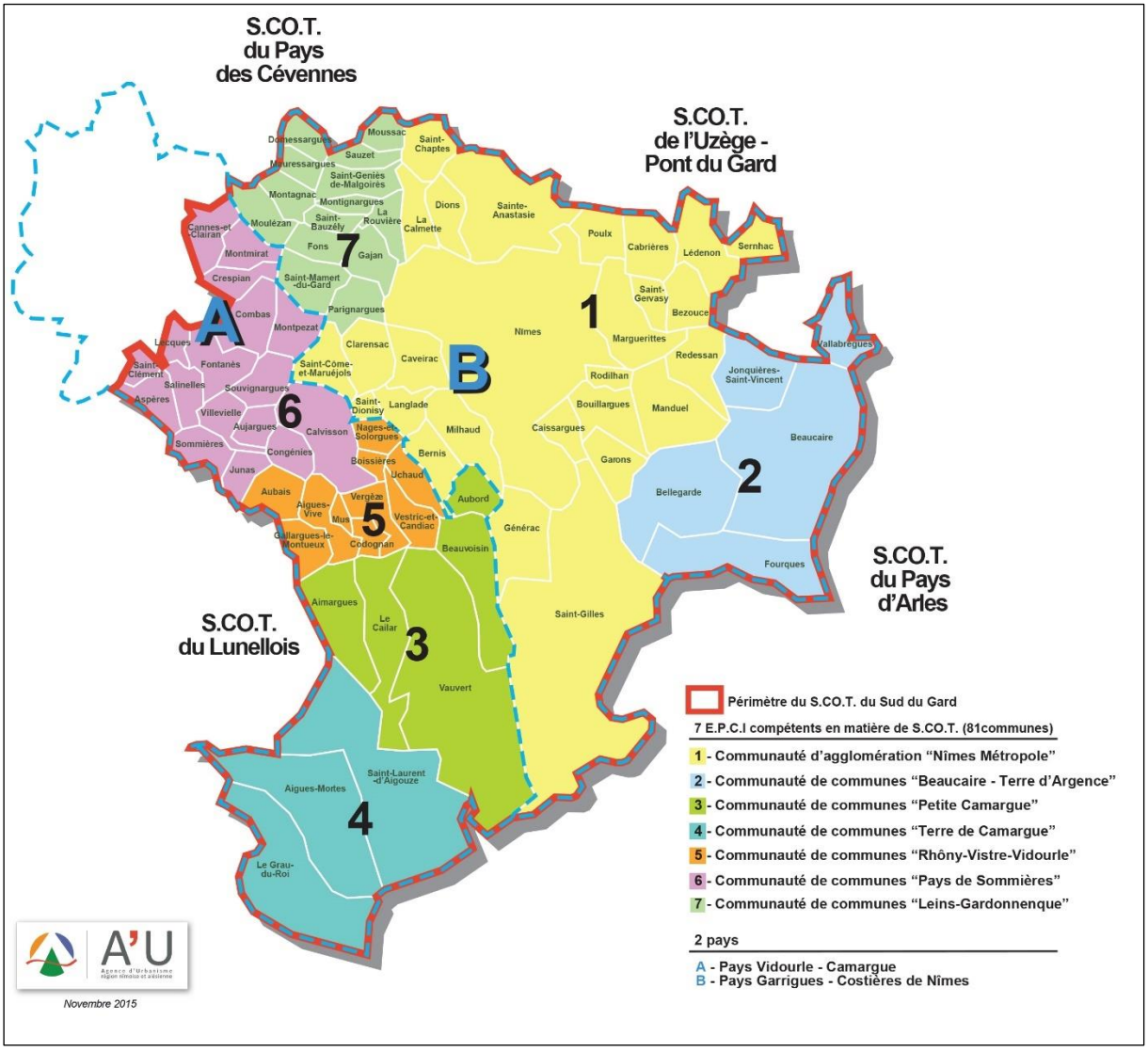
Les préconisations du Conseil Départemental qui découlent elles-mêmes de la loi SRU, du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR croisent celles de la commune de Boissières.

IV.3 Le S.Co.T du Sud Gard

Les élus du S.CO.T Sud Gard se sont unis pour élaborer un document d'urbanisme « Supra » qui a été approuvé le 7 juin 2007 par le Syndicat Mixte. Le S.CO.T du Sud Gard est composé de 81 communes groupées en 6 communautés de communes, et 1 communauté d'agglomération, pour une population totale d'un peu plus de 369 799 habitants en 2011. Boissières fait partie des 81 communes membres.

Elle fait également partie des 51 communes du Pays « Vidourle Camargue ».

Le schéma de cohérence territoriale ou S.CO.T est un document d'urbanisme qui fixe, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, les orientations fondamentales de l'organisation du territoire et de l'évolution des zones urbaines, afin de préserver un équilibre entre zones urbaines, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.



Carte 3 : SCOT du Sud Gard (source SCoT)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) :

Le PADD du SCoT s'est fixé pour objectif global d'assurer une offre suffisante en logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et à venir.

Ce projet détermine les grands choix stratégiques :

- Conforter l'armature existante des villes et villages jouant un rôle de pôle structurant à l'échelle des bassins de vie,
- Conforter les pôles économiques existants,
- Articuler l'urbanisation et les infrastructures de transports (voies ferrées, transports en commun en site propre etc.),
- Préserver des espaces qui fondent les ressources agricoles, touristiques et environnementales…

Le Document d'Orientations Générales ou d'Objectif (DOG-DOO) du SCoT énonce les principes suivants :

- Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains sur le territoire,
- Appuyer le développement urbain (et donc l'habitat) sur les infrastructures de transport et de déplacement,
- Favoriser le rapprochement de l'emploi, des services et de l'habitat : les documents d'urbanisme devront en premier lieu favoriser la diversité des fonctions urbaines en autorisant les activités de bureaux, de service, et de commerces dans les quartiers à dominante d'habitat afin de favoriser la proximité,
- Revitaliser les centres anciens et urbains : les politiques publiques de l'habitat devront porter un regard particulier sur ce volet,
- Utiliser raisonnablement nos espaces fonciers.

Les objectifs en matière d'habitat :

Le DIRE de l'Etat reprend les orientations du DOO du SCoT Sud Gard. Les communes s'attachent, dans la mesure du possible, à répondre aux besoins en logements en s'inspirant des critères suivants :

- Les besoins en construction et notamment de l'habitat à l'horizon 2015 pourraient être satisfaits à titre indicatif à hauteur de 33% par le biais du réinvestissement urbain.
- Les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation (soit 66% des besoins) seront calibrées sur une base de l'ordre de **20 logements à l'hectare en moyenne** (hors équipements, voiries et réseaux, parcs, places publiques répondant aux besoins de l'ensemble de la population communale), les opérations étant libres de leur densité.
- Une mixité sociale sera recherchée dans les opérations d'habitat, à raison d'une base de **20% de logements sociaux** pour les objectifs de production nouvelle de logements.
- Des réserves correspondant à 50% des extensions urbaines pourront être inscrites en zones à urbaniser à long terme.

L'objectif cible en matière de logements sociaux a pour but d'offrir des logements aux ménages qui ne peuvent se loger aujourd'hui à des prix décents, notamment les populations les plus fragiles -jeunes, personnes âgées et à mobilité réduite, femmes seules avec enfant(s), et ainsi répondre aux besoins sachant que le retard accumulé dans ce domaine est important.

Il est utile de préciser en ce sens qu'aujourd'hui **70% des ménages gardois pourraient, au titre de leur revenu, bénéficier d'un logement socia**l et que 30% des ménages gardois perçoivent une aide au logement. Offrir aux habitants de Boissières un véritable parcours résidentiel (de la maison familiale, au logement étudiant ou au premier studio, à l'appartement en couple, la maison en famille…) s'inscrit dans la volonté globale de la commune.

Le SCoT fixe des préconisations en termes de logements à l'hectare afin de maîtriser l'étalement urbain qui, d'une part porte atteinte à la qualité des paysages et à l'environnement, et d'autre part engendre des surcoûts d'équipements aux collectivités. Les documents d'urbanisme privilégieront le réinvestissement des espaces urbanisés par la remise sur le marché de logements ou bâtiments vacants.

Le calcul théorique de l'offre en logements aidés varie selon le type de territoire concerné :

- Une cible de 20% par rapport aux résidences principales pour les communes soumises à l'article 55 de la Loi S.R.U,

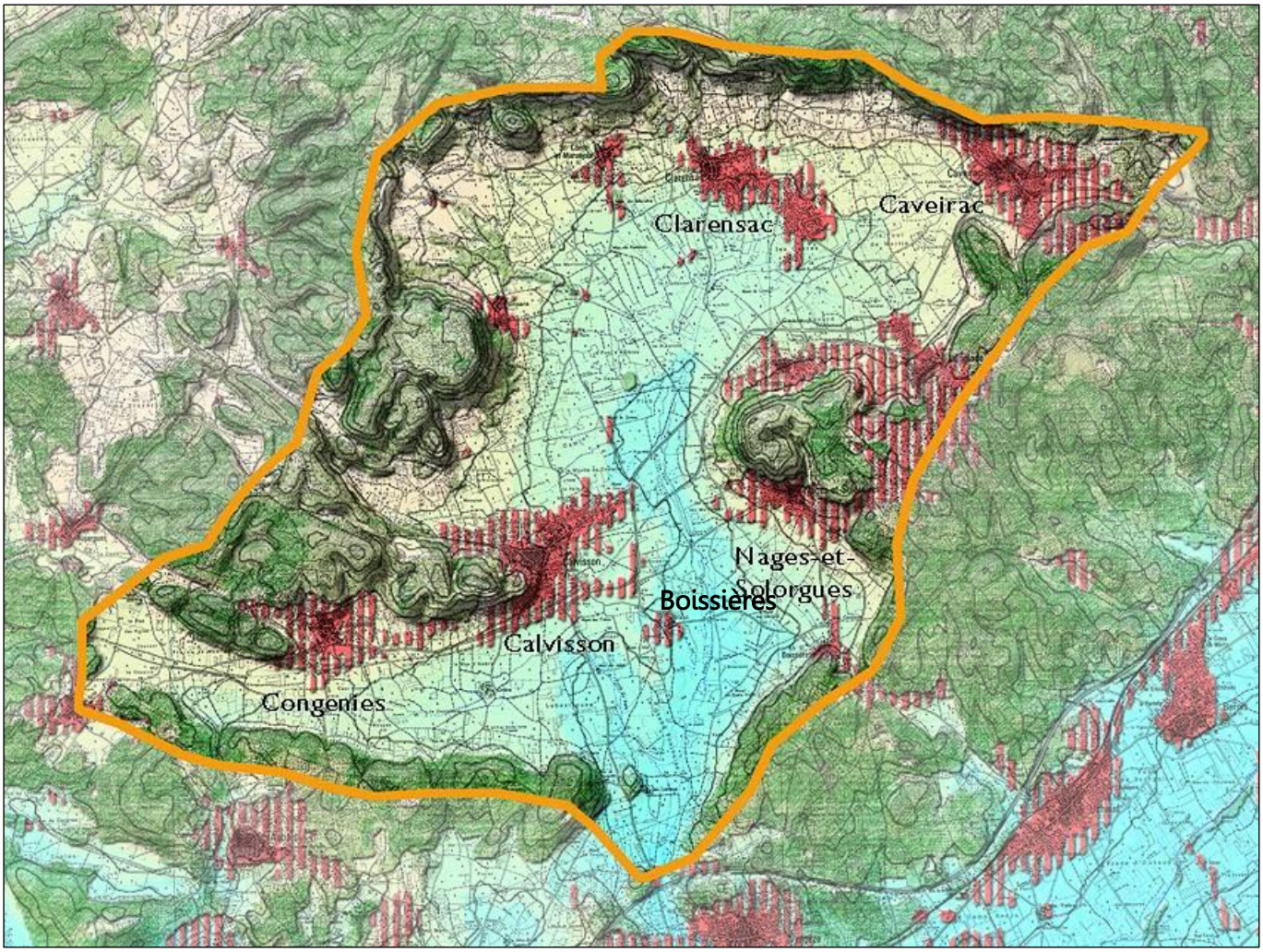
- Une cible de 15% pour les unités urbaines,
- Une cible de 5% pour les autres communes.

Comme rappelé dans le DIRE de l'Etat du 15/01/2009, la commune de Boissières appartient à cette dernière catégorie, (commune dite rurale), pour laquelle la cible est de 5%. Il n'existe pas à ce jour, de logement conventionné recensé sur la commune.

« Il est donc nécessaire que le projet d'urbanisation de Boissières prévoie des capacités de production et de réhabilitation suffisantes pour permettre aux ménages modestes de se loger convenablement.

Par ailleurs, Boissières appartient à la communauté de communes « Rhôny-Vistre-Vidourle » pour laquelle, à titre d'information la cible est de l'ordre de 80 logements sociaux par an. Parallèlement, il serait judicieux que ces cibles évaluées de manière théorique, soient partagées dans les instances de travail plus larges, EPCI, Pays..., afin de définir ensemble des moyens plus efficaces pour répondre aux enjeux d'équilibre social de l'habitat sur l'ensemble des communes concernées ».

Des objectifs en matière de paysages urbains, naturels et agricoles :
Parmi les grands paysages du sud du Gard, le S.CO.T a identifié 14 unités paysagères dans l'atlas des paysages. Parmi les trois unités de paysage des garrigues, la Vaunage porte le n° 8.



Carte 4 : Unité paysagère n°8 « la Vaunage » (source Atlas des Paysages DREAL LR)

Les villages de la Vaunage subissent une forte pression d'urbanisation. Boissières souhaite éviter l'urbanisation en lotissement observée autour de Caveirac et de Calvisson. Il convient de poursuivre la requalification du centre ancien qui bénéficie d'une architecture traditionnelle de qualité. L'espace agricole de la plaine de Boissières résiste plutôt bien à la pression de l'urbanisation.
Boissières, comme Calvisson, Caveirac, Clarensac, Congénies, Langlade, Nages-et-Solorgues, Saint-Côme-et-Maréujols, et Saint-Dionisy sont toutes situées autour de la dépression centrale de la plaine agricole. Boissières comme d'autres villages, s'accroche au bas de pente, logé au pied du château.

L'ensemble des principes et objectifs seront pris en compte dans le PLU de Boissières.

Outre les préconisations énoncées ci-dessus, le PLU respecte les 5 objectifs suivants puisque Boissières n'est pas concernée par l'application de la loi Littoral :

- Respecter les éléments remarquables du paysage,
- Maintenir les grands territoires agricoles,
- Respecter les entités paysagères,
- Préserver le patrimoine naturel et culturel,
- Prendre en compte les risques pour les biens et les personnes.

IV.4 Le Pays Vidourle-Camargue

IV.4.1 Definition du « Pays »

La Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (L.O.A.D.D.T.) a été promulguée le 25 juin 1999. Elle vise notamment à renforcer la dynamique de pays concrétisée par la loi PASQUA en 1995. Cette dernière précise dans l'article 22 que le pays doit présenter « une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale », et l'article 23, que « le pays exprime la communauté d'intérêts économiques et sociaux ainsi que le cas échéant les solidarités réciproques entre la ville et l'espace rural ». Aussi, le texte précise qu'il s'agit d'un territoire permettant l'élaboration d'un « projet global de développement ».

La loi Voynet précise la structuration juridique du Pays et la manière de le définir. Aussi, la loi précise le caractère durable du projet de développement.

Les communes et leurs groupements collaborent avec le département et la région pour définir une Charte de Pays constituant un projet de développement durable du territoire. Un conseil de développement est mis en œuvre et regroupe les milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du territoire. Il est le centre d'animation du projet et sont consultés pour élaborer la charte.

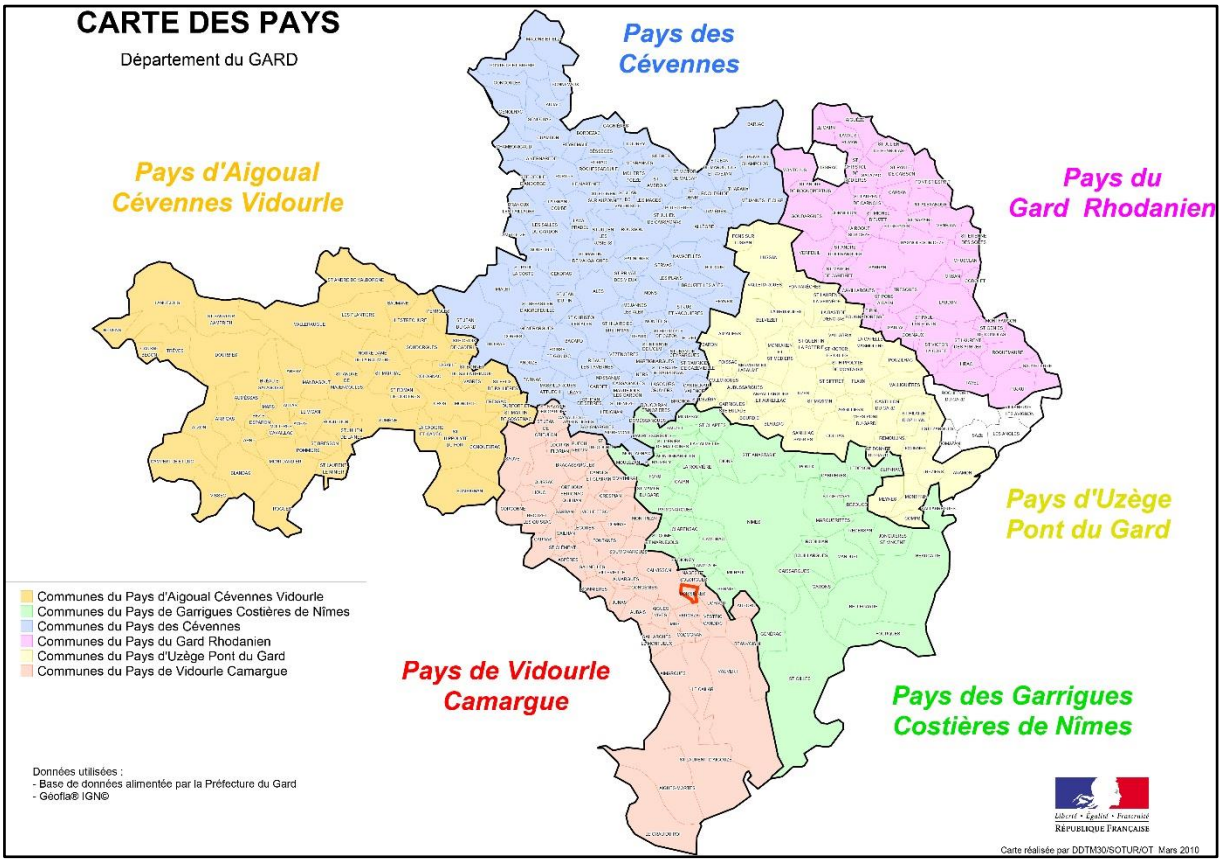
IV.4.2 Organisation territoriale

Le Pays Vidourle Camargue totalise une population de plus de 90 000 habitants et comprend 36 communes réparties sur 4 Etablissements Publics de Coopération Intercommunal (EPCI) :

- La Communauté de communes Pays de Sommières
- La Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle
- La Communauté de communes Petite Camargue
- La Communauté de communes Terre de Camargue

Le Pays est porté depuis novembre 2005 par un Syndicat mixte ouvert basé à Vauvert, qui regroupe les EPCI ci-nommés et le Conseil Départemental du Gard.

Depuis 2015 et jusqu'en 2022, le Pays Vidourle Camargue travaille, par convention, en étroite collaboration avec la communauté de communes Pays de Lunel.



Carte 5 : Les pays du Gard (source DDTM)

IV.4.3 Missions et actions du Pays

Territoire de projet au service des collectivités, le Pays met en œuvre les orientations stratégiques décrites dans sa Charte de Développement à travers une contractualisation avec l'ancienne Région Languedoc-Roussillon, le Département du Gard et l'État. Le Pays porte directement un certain nombre d'actions telles que des missions d'études stratégiques et des réflexions dans les domaines de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, du tourisme ou encore et de la culture, notamment des traditions camarguaises. Le Pays développe également un certain nombre de projets de promotion touristique et de mise en valeur du territoire.

Le Pays est un lieu d'actions collectives : il fédère des communes, des groupements de communes, des organismes socioprofessionnels, des entreprises et des associations autour d'un projet commun de développement. Un niveau privilégié de partenariat et de contractualisation facilite la coordination des initiatives des collectivités locales et de l'Etat en faveur du développement local.

A noter que le Pays n'est pas un nouvel échelon administratif supplémentaire ni une nouvelle collectivité locale. Le Pays s'organise dans une logique de mission. Le Pays ne se substitue pas aux communes ni aux communautés de communes au niveau de leurs compétences. Il doit constituer un outil d'anticipation et de cohérence face à des enjeux, un levier d'actions et de financements.

Ce sont ses adhérents et ses partenaires qui mettront en application le plan d'actions élaboré avec eux dans le cadre de la démarche.

IV.5 La Communaute de communes « Rhony-Vistre-Vidourle »

IV.5.1 Organisation

Communauté de Communes
RHÔNY-VISTRE-VIDOURLE

A sa création en janvier 2001, son périmètre et ses statuts ont été approuvés par les conseils municipaux des 9 communes fondatrices. La dixième commune (Nages et Solorgues) a été admise un peu plus tard. Ce territoire couvre 81,32 km² pour une population d'un peu plus de 20 000 habitants.

Le siège de la CCRVV est situé sur le territoire de la commune de Gallargues-le-Montueux, idéalement placée, entre Cévennes et Méditerranée, entre Nîmes et Montpellier, desservie par un échangeur de l'autoroute A9, la RN 113 et par la ligne SNCF.

Son président actuel est Jean-Baptiste ESTEVE (Maire de Nages-et-Solorgues), et 9 vice-présidents représentent les communes : René BALANA (Maire de Vergèze), Pilar CHALEYSSIN (Maire d'Aubais), Maryan BONNET (Maire d'Uchaud), Marc FOUCON (Maire de Boissières), Philippe GRAS (Maire de Codognan), Jean-François LAURENT (Maire de Vestric-et-Candiac), Vivette LOPEZ (Maire de MUS), Freddy CERDA (Maire de Gallargues-le-Montueux), Jacky REY (Maire d'Aigues-Vives).

IV.5.2 Domaines de competence

La Communauté de communes oriente, conseille et prend des décisions sur les grands projets structurants (TGV, autoroute, déviation...). Chaque commune reste maîtresse de son sol : les permis de construire sont toujours délivrés par les Maires.

Développement Economique

La CCRVV détient la compétence « développement économique ». Le parc photovoltaïque de Boissières a été déclaré « projet pilote » pour l'ensemble du territoire intercommunal, il doit devenir la vitrine d'une technologie « énergétique » de notre temps.

Afin de promouvoir l'activité économique, la communauté est intervenue à Aigues-Vives, Aubais, Vestric-et-Candiac, et a réalisé à Gallargues-le-Montueux un parc d'activité de 40 hectares, que le SCoT du Sud Gard classe dans les 3 sites économiques majeurs de l'ensemble de son territoire.

La Communauté de communes crée, aménage, développe les zones d'activités économiques (entreprises, artisanat, tourisme). Les objectifs sont la création d'emplois et de nouvelles ressources.

Boissières est la plus petite commune de la communauté, elle ne dispose d'aucune zone d'activité, d'aucun commerce. Les entreprises qui génèrent des emplois et de la taxe professionnelle sont majoritairement installées sur le territoire de Vergèze (source Perrier), de Gallargues-le-Montueux, d'Aigues-Vives (Syngenta) et d'Uchaud. Le SCoT invite à une répartition des zones à vocation économique à l'échelle des EPCI, sans pour autant que chaque commune ne dispose d'une zone artisanale propre, puisque la répartition spatiale des équipements doit résulter d'une mutualisation cohérente à l'échelle du territoire, en évitant son mitage avec une multiplication de zones d'activités rarement optimisées et pleinement « achevées ».

La commune de Boissières ne souhaite pas accueillir d'entreprises qui nécessiteraient des terrains dédiés à l'artisanat ou à l'industrie ; en effet son foncier disponible est trop peu important, inadapté à l'accueil de zones artisanales ou industrielles, qui ont d'avantage intérêt à être établies sur d'autres communes de la CCRVV, où le foncier est plus abondant. La RD 107 qui relie Calvisson à Uchaud et qui traverse la commune du nord au sud, ne permettrait pas de supporter un accroissement significatif du trafic résultant d'une activité économique.

En revanche, le conseil municipal de Boissières souhaite favoriser l'implantation d'activités du tertiaire, de services, de bureaux d'études, de professions libérales, de commerces de proximités, de restaurants, de négoces, associés à l'image de Boissières : artisanat d'art, antiquaires, etc...

Voirie Communautaire

Il s'agit des voiries sans lesquelles l'accès direct aux sites d'intérêt communautaire serait impossible (5ème branche Perrier, voirie dans les zones d'activités, accès aux déchetteries…). De plus, la communauté doit être consultée dans le cadre de projets sur les routes départementales et nationales touchant les zones communautaires.

Environnement

La Communauté de communes travaille à la réhabilitation des décharges sauvages, à la réduction des nuisances sonores générées par les infrastructures routières et ferroviaires, sur l'implantation de nouveaux réseaux structurants (ligne ferrée à grande vitesse), sur l'éventualité de mettre en place des sources d'énergies renouvelables.

La compétence « environnement » inclut la collecte, le tri, le traitement et l'élimination des déchets. Les colonnes à verre, les déchetteries qui traitent les déchets par apports volontaires, relèvent également de la compétence transférée à la CCRVV. Seule la compétence propreté urbaine n'a pas été transférée.

Une plate-forme de concassage intercommunale fonctionne sur Gallargues.

La CCRVV est également en charge du SPANC, depuis 2009.

Enfance - jeunesse

En 2005, ses compétences ont été étendues à la gestion des dix restaurants scolaires, des services de garderie périscolaires, CLSH, (centre de loisir sans hébergement).

La Communauté de communes gère les services de la petite enfance sur l'ensemble du territoire communautaire.

Tourisme

La Communauté de Communes participe à la promotion du tourisme sur l'ensemble de son territoire et à la gestion d'un réseau de chemins de randonnées.

Organisation de Manifestations Communautaires

La Communauté de communes s'offre la possibilité d'organiser ponctuellement, des manifestations culturelles, sportives, associatives, touristiques. Chaque commune reste libre d'organiser sur son territoire toute manifestation.

Police municipale intercommunale

La seconde à avoir été structurée en France, qui patrouille toutes les nuits avec 10 agents.

IV.6 Le Syndicat mixte porteur du projet « Bois de Minteau »

Sur 100 ha situés en bordure de l'autoroute A9, sur la commune de Calvisson, il est l'un des résultats de la mise en place, entre le Département et les Chambres consulaires, d'une conférence économique annuelle. Soucieux d'établir un schéma départemental de ZA structurant, les partenaires ont choisi de positionner le Gard sur trois secteurs de développement durable : le tourisme et les services à la personne, les technologies de l'environnement, et les NTIC. Chaque secteur étant mis en avant sur une ZA de premier ordre.

Le bois de Minteau est la première. C'est un syndicat mixte (CG30, Commune de Calvisson, CC du Pays de Sommières) qui associé au Conseil régional, à la CCI de Nîmes et au Pays Vidourle Camargue, se charge de porter ce projet pour créer 5 000 emplois non-délocalisable dans les dix ans qui viennent.

Ce programme limitrophe de Boissières, devrait porter sur un nombre significatif de logements, dans une diversité de situation (avant pays, petites villes et bourgs, périurbain, ville dense, stations…). Ses résultats apporteront des enseignements susceptibles d'être étendus aux politiques de l'habitat dans et hors de la région.

L'élaboration du PLU de Boissières s'effectue dans la logique d'un accueil démographique très modéré en préservant la biodiversité propre d'une commune de la Garrigue Nîmoise située dans la Vaunage, mais aussi près de Sommières, à proximité de l'autoroute A9 et finalement proche de Montpellier.

Ce projet est susceptible de réduire les espaces naturels (garrigues et boisements) présents sur le même massif forestier que celui de Boissières. Le classement en EBC (Espace Boisé Classé), d'une partie de ce bois pourrait être une réponse à sa vulnérabilité.

Le site du Bois de Minteau serait spatialement conçu de la façon suivante :

- **40% :** Economie (tertiaire, tertiaire supérieur, industrie liée aux TIC...),
- **30% :** Espaces naturels (valorisation, préservation des richesses naturelles),
- **30% :** Habitat, équipements publics, services, commerces de proximité, loisirs/culture.

Les premières réunions d'information se sont tenues en 2009. Aujourd'hui, le dossier est toujours en cours d'élaboration. En novembre 2014, l'Autorité Environnementale a été saisie pour rendre son avis. L'étude d'impact doit ainsi être affinée dans le cadre de la procédure de dossier unique IOTA au titre de la Loi sur l'Eau.

Ce projet d'une nouvelle génération doit concilier emploi, habitat, services et responsabilité environnementales. 500 à 700 logements sont prévus. La programmation de la construction de ces logements est étroitement liée à l'implantation des entreprises. Il s'agit d'éviter la construction d'une zone pavillonnaire incontrôlable. Le développement des transports en commun est indispensable dans le contexte du projet de Minteau.

IV.7 Enjeux

Boissières, échelon communal d'un ensemble plus important, est naturellement indissociable des politiques conduites aux échelons territoriaux supérieurs : Europe, France, région Languedoc-Roussillon, département du Gard, Pays Vidourle-Camargue, Communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle, mais aussi des orientations d'aménagement définies par le SCoT du Sud Gard, voire par la création du projet du bois de Minteau qui est limitrophe.

Boissières, par la façon dont elle élaborera son projet territorial, participera à la mise en œuvre de politiques supra-communales : elle souhaite être actrice et s'approprier ainsi les politiques publiques qui s'exercent sur l'ensemble du territoire gardois dans la mesure de ses potentiels de mise en œuvre. Le principe d'interdépendance s'applique totalement à la démarche d'élaboration du PLU.

La volonté politique globale pour la commune dans le cadre de l'élaboration de son PLU est de viser le renouveau de la commune par la mise en adéquation entre :

- Potentialités de développement **et** préservation/valorisation de son environnement (naturel, agricole et urbain avec leurs qualités, mais aussi leurs faiblesses),
- Potentialités de développement urbain **et** prégnance des risques naturels (cf. PPRI),
- Potentialités d'amélioration des connexions inter-quartier **et** développement d'un projet d'aménagement d'ensemble faisant lien entre ces quartiers,
- Potentialités de rayonnement touristique **et** mise en valeur des atouts patrimoniaux du territoire.

V. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

L'étude des données statistiques de l'INSEE permet de se faire une idée précise et objective des caractéristiques de la commune de Boissières à un temps T0.

Elles permettent surtout d'analyser l'évolution et la tendance de certaines données fondamentales à la compréhension du fonctionnement de la commune, dans le but de définir les enjeux à venir.

L'ensemble des chiffres présentés ci-après sont extraits de la base de données de l'INSEE.

V.1 DEMOGRAPHIE

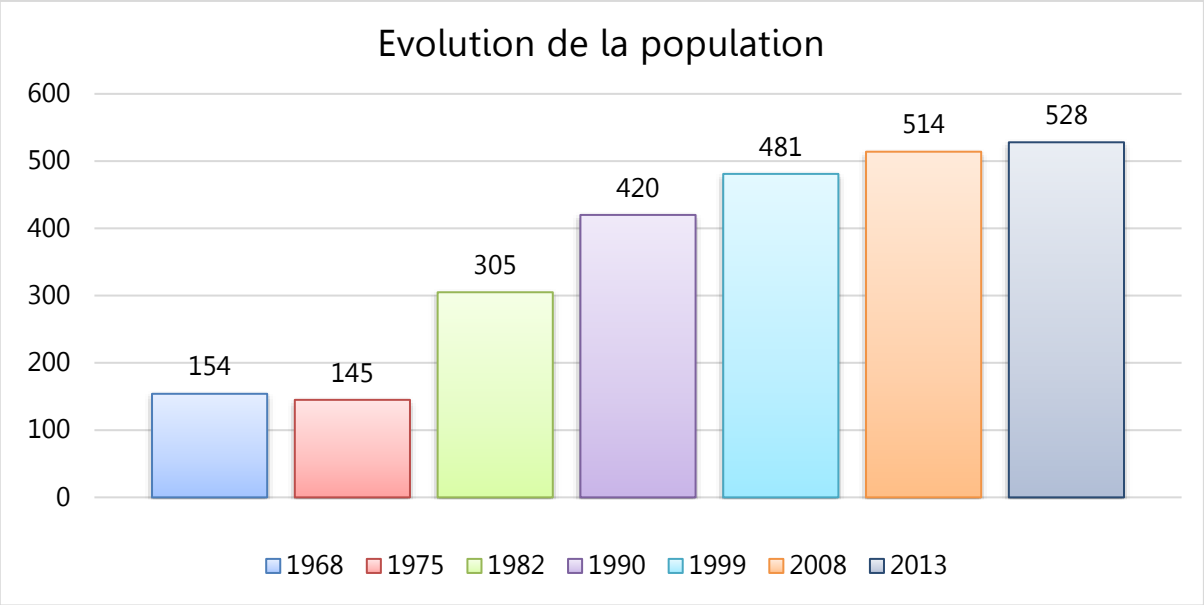
La population de Boissières est de **528 habitants** (population légale 2013).

La démographie est restée relativement constante entre 1900 et 1975 (entre 150 et 200 habitants). En 1982, la population compte 305 habitants, soit plus du double en 7 ans !

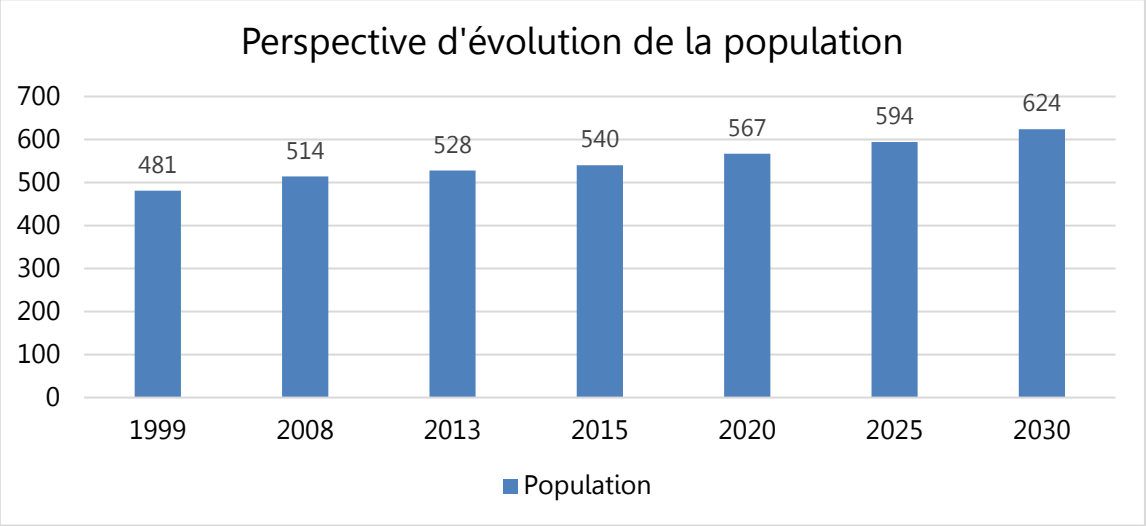
Afin de définir une projection de la croissance démographique, il faut donc veiller à ne pas se caler sur les taux de variation de cette période.

Le taux de variation annuel moyen entre 2008 et 2013 est de +0,5%. A titre de comparaison, sur la même période, il est de +1% pour le département du Gard. La croissance démographique, après avoir connu un pic important entre 1975 et 1982, s'essouffle peu à peu.

Populations légales							
Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	154	145	305	420	481	514	528
Taux de variation annuel	-1,8%	-0,9%	+11,2%	+4,1%	+1,5%	+0,7%	+0,5%



Les projections de croissance démographique suivent cette tendance et permettent de définir la population à l'horizon 2030, en se basant sur un taux de variation annuel moyen de +1%, **soit environ 624 habitants.**



Concernant l'âge des habitants de la commune, les chiffres suivants permettent d'analyser la situation.

Population par grandes tranches d'âges (2006-2011)				
	2006	%	2011	%
0 à 14 ans	107	20,6	97	18,2 ↓
15 à 29 ans	91	17,5	75	14,1 ↓
30 à 44 ans	98	18,8	103	19,3 ↑
45 à 59 ans	148	28,5	132	24,8 ↓
60 à 74 ans	56	10,8	104	19,5 ↑
75 ans et plus	20	3,8	22	4,1 ↑

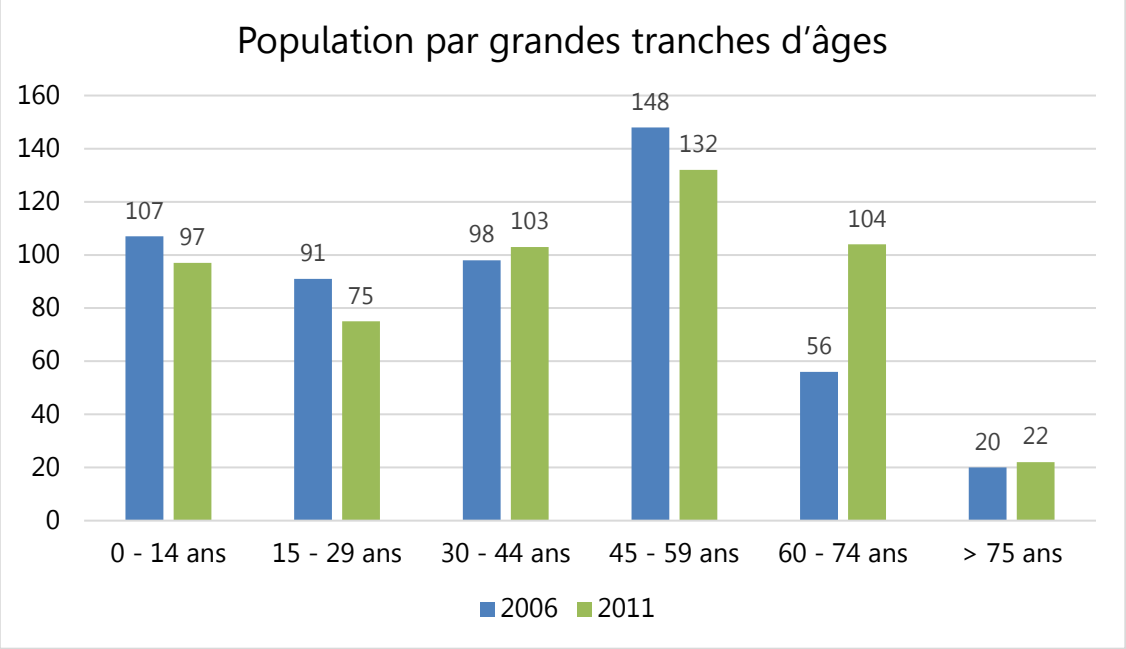
On remarque tout d'abord une diminution des 0/14 ans et des 15/29 ans depuis 2006. Ces populations jeunes ont vu leur proportion diminuer de manière significative.

Les 30 à 44 ans sont en légère hausse (+0,5%).

Les 45/59 ans sont en baisse importante, et à l'inverse, les 60/74 ans sont en nette augmentation. On peut en déduire qu'une bonne partie de la population de la tranche précédente à naturellement glissé vers la tranche supérieure depuis 2006, alors que cette même tranche des 45/59 ans n'a pas été renouvelée.

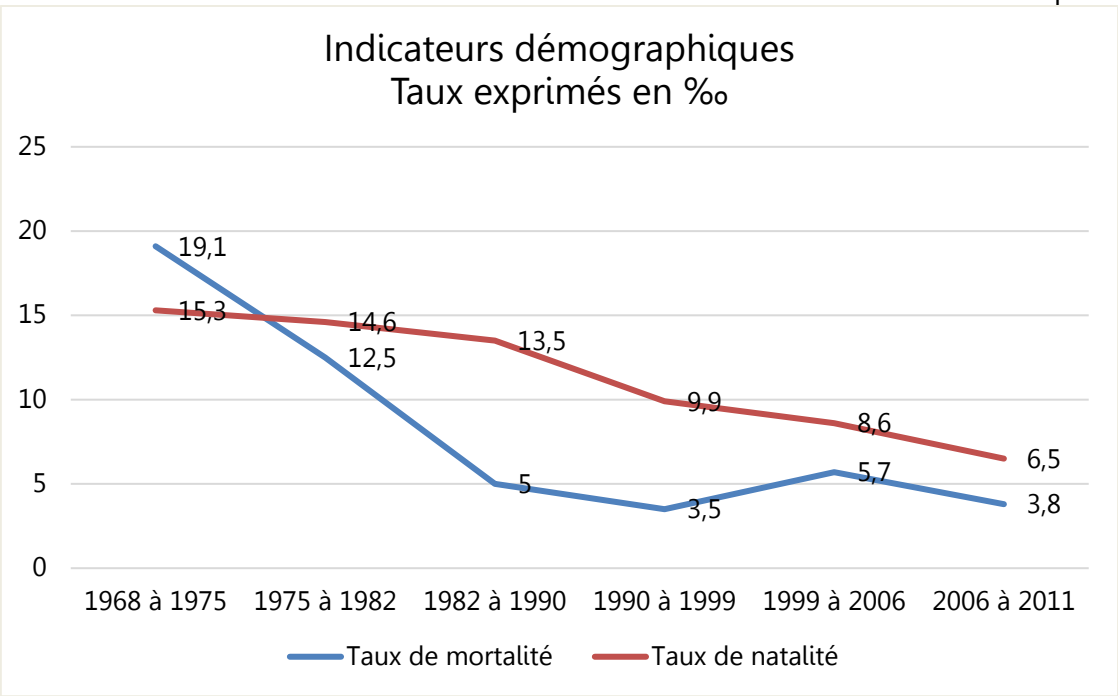
Enfin, la tranche des plus de 75 ans est également en hausse, légèrement.

C'est donc la tranche des 60/74 ans qui a le plus évolué, avec une augmentation de presque 9%. A l'inverse, les populations les plus jeunes sont en nette diminution. La population de Boissières est clairement en phase de vieillissement et les jeunes populations semblent ne pas se renouveler.



La tranche d'âge la plus représentée est celle des 45/59 ans, qui va naturellement glisser vers la tranche supérieure d'ici quelques années et contribuer encore d'avantage à ce phénomène de vieillissement.

Enfin, on observe que depuis 1968, le taux de mortalité de la commune tend à la baisse avec une chute spectaculaire entre 1968 et 1982. Le taux de natalité lui aussi chute de manière constante depuis 1968.



La corrélation de ces tendances démontre un réel vieillissement de la population.

Synthèse et enjeux

La population de Boissières est relativement stable. La population croît, le taux de variation annuel moyen est positif (+1%).

On note un réel **vieillissement de la population**, sans doute dû à l'augmentation constante de l'espérance de vie et à l'environnement favorable d'un village qui a su préserver son cadre de vie.

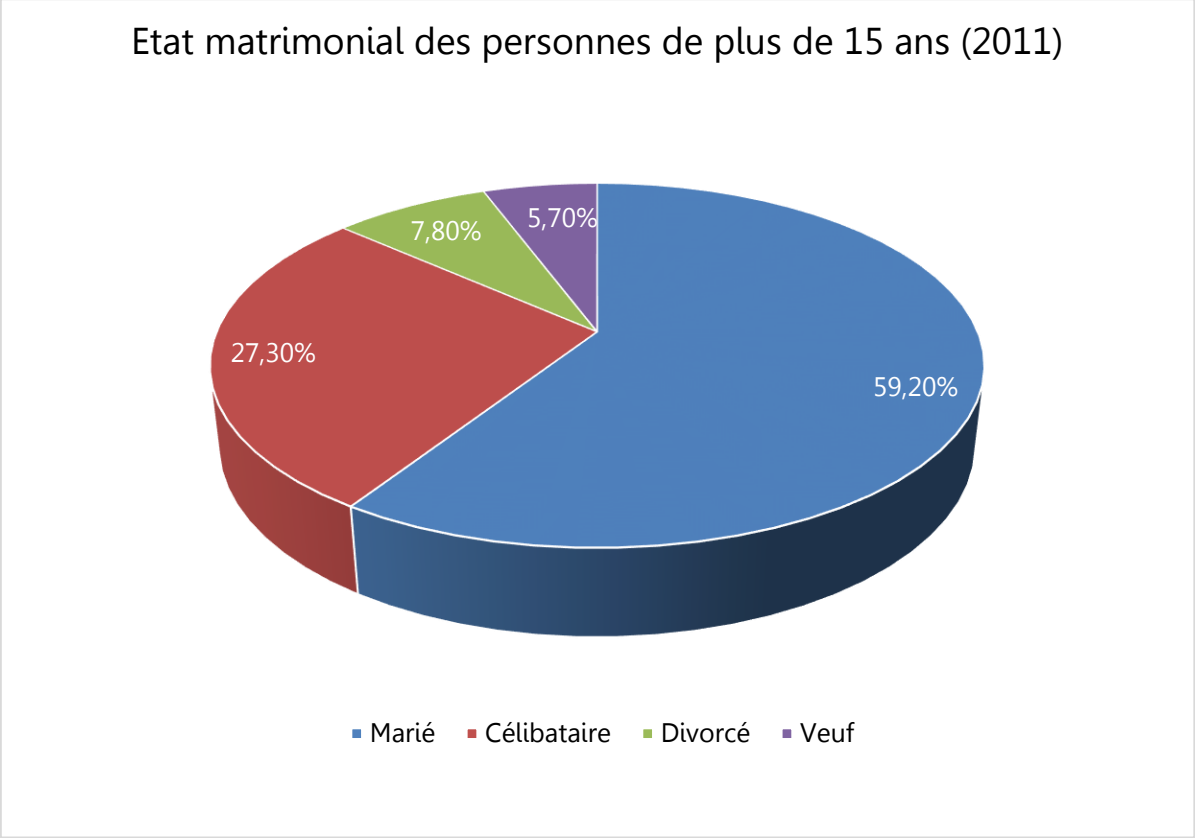
Tenant compte de ces observations, il faudra prévoir l'accueil des populations futures dans les proportions qui ont été projetées, à savoir environ **624 habitants en 2030**. Le logement, les infrastructures, les réseaux de transport, la fourniture d'énergie et d'eau, le traitement des déchets, devront être calés sur cette projection.

Il est également important d'anticiper l'augmentation de la part des personnes âgées qui devrait se poursuivre. Le parc résidentiel, tout comme les infrastructures d'accueil adaptées devront être prévues.

Enfin, il serait judicieux de mettre en œuvre une politique de rajeunissement de la population car on sent que le village ne dispose pas d'un réservoir suffisant pour renouveler sa population. Le projet d'urbanisation envisagé devra offrir des logements visant à accueillir des populations jeunes.

V.2 MENAGES

Le nombre de ménages en 2011 à Boissières était de 207. La taille des ménages, correspondant au nombre moyen d'occupants par résidence principale, est de 2,6.



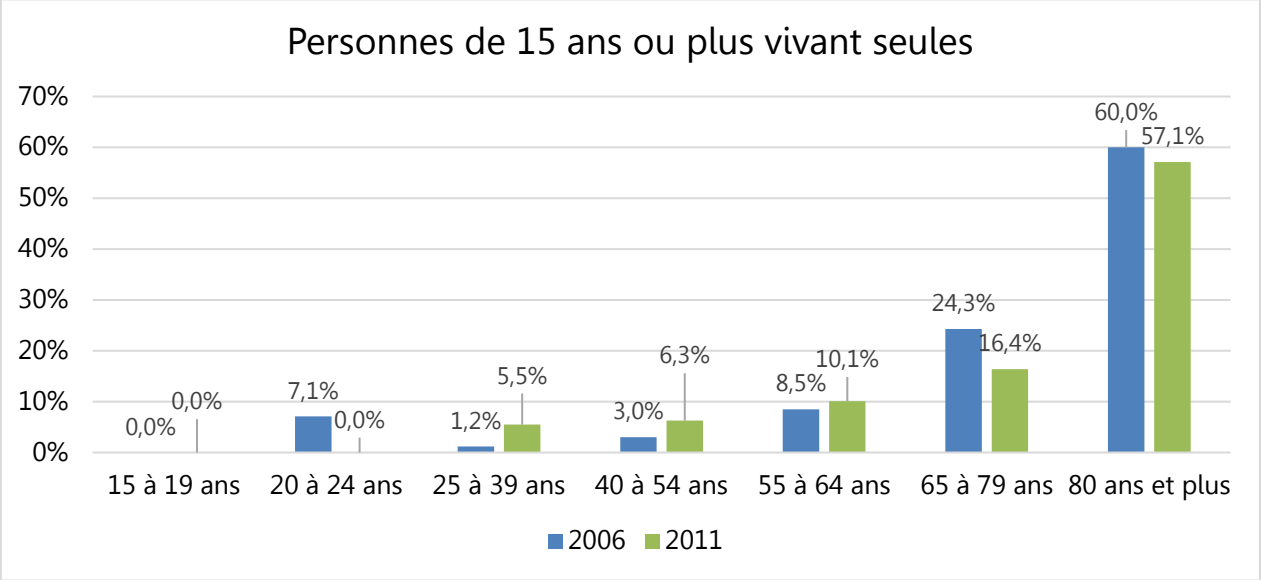
Les ménages sont constitués par une majorité de couples mariés (59,2%) et de célibataires (27,3%).

On note ensuite les personnes divorcées (7,8%) et veuves (5,7%).

Une donnée importante à prendre en considération est la proportion de personnes de plus de 15 ans vivant seule.

La lecture du graphique suivant démontre que la majorité des ménages sont constitués de plus d'une personne. Les pourcentages sont très faibles jusqu'à la tranche d'âge des plus de 80 ans.

On notera tout de même une légère augmentation des personnes vivant seules pour les tranches d'âge de 25 à 64 ans, et à l'inverse, une diminution des personnes vivant seules pour les 65 ans et plus.

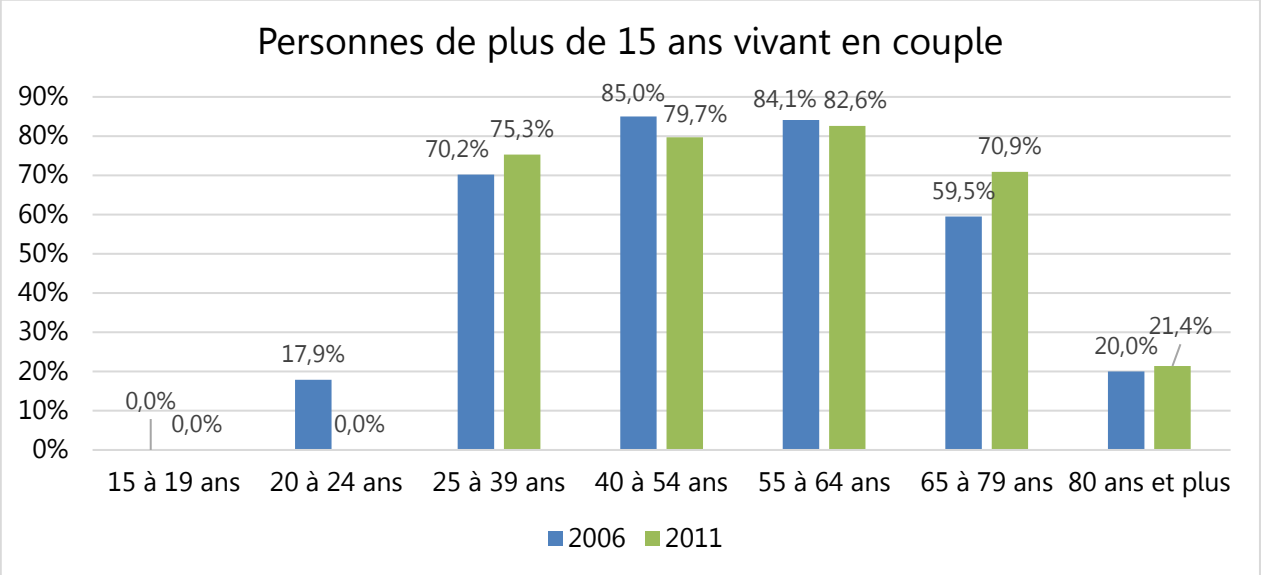


Conformément aux chiffres précédents, il n'existe pas de ménage chez les 15 à 24 ans. On note une chute brutale chez les 20/24 ans avec -17,9%.

En revanche, pour les 25 à 79 ans, plus de 70% de cette population vit en couple. Certaines tendances sont intéressantes.

Augmentation des couples pour les 25/39 ans (+5%) et diminution identique en proportion pour la tranche supérieure des 40/54 ans (-5,3%). On peut en déduire que les mariages ont lieu et augmentent chez les 25/39 ans alors que les divorces ont plutôt lieu entre 40 et 54 ans.

Les 55/64 ans restent relativement stables alors que les 65/79 ans voient une grande variation avec +11,4%.



Synthèse et enjeux

On s'aperçoit que les ménages sont constitués à près de 60% par des couples mariés.

La grande majorité des ménages sont constitués de personnes vivant en couple (plus de 70% des 25 à 79 ans). La proportion de personnes vivant seules, même si elle est encore faible, augmente pour les 25/64 ans.

Le parc de logement de la commune doit donc s'adapter, en proposant une gamme de résidences plus variée si Boissières veut accueillir des populations plus jeunes.

Il faudra également prévoir et anticiper l'accueil de personnes âgées dont le nombre ne devrait pas cesser de croître.

V.3 LOGEMENT

L'analyse du logement est très importante car elle constitue le point de réflexion initial pour définir les besoins à venir en fonction du nombre de nouveaux habitants que la commune souhaite accueillir (624 à l'horizon 2030).

On dénombre 223 logements sur la commune en 2011.

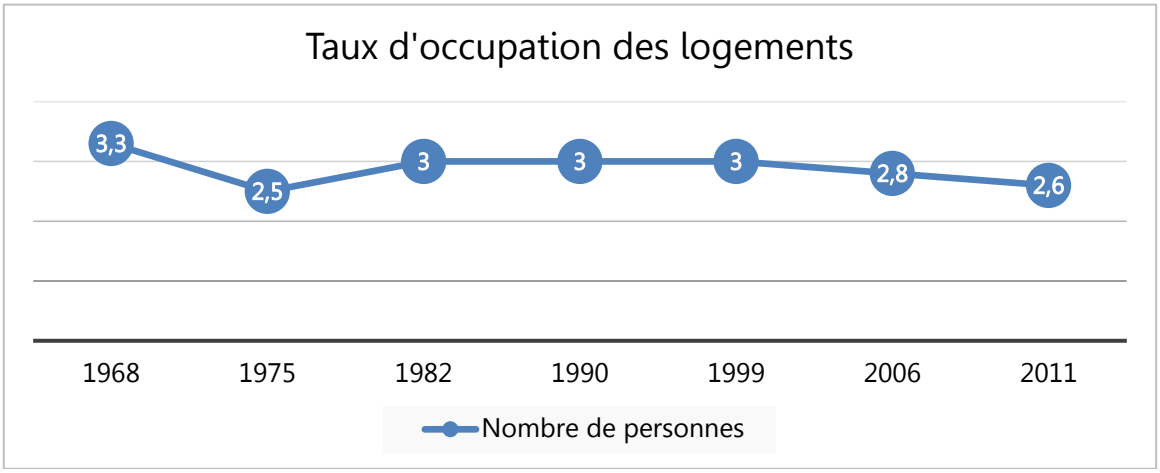
Catégories de logements		
	2006	2011
Résidences principales	187	207
Résidences secondaires et occasionnelles	15	12
Logements vacants	10	4
Total	**212**	**223**

La commune de Boissières est largement résidentielle. Le nombre de résidences secondaires est dérisoire.

La part de logements vacants, déjà très faible, a encore diminué pour arriver proche du zéro, ce qui est le témoin d'une excellente gestion immobilière du village.

Considérant ces chiffres, le parc actuel de la commune offre environ 240 logements.

Le taux d'occupation des logements est en constante baisse depuis 1968.



Comme dans l'ensemble de la région, Boissières connaît une diminution de la taille moyenne des ménages, passant de 3 personnes par ménage en 1999 à 2,8 en 2006, il est proche de la moyenne nationale en 2011. Ce desserrement lié aux évolutions des modes de vie, au vieillissement de la population, a un impact sur les besoins en logements mais aussi sur la typologie de ceux-ci.

Cette tendance correspond à la baisse du nombre de personnes constituant un ménage et à l'augmentation des familles monoparentales. Il est important de préciser que ce chiffre annoncé par l'INSEE de 2,6 habitants par logement reflète assez mal la réalité. En effet, un réel phénomène de desserrement des ménages est constaté sur la commune. **Aussi, dans un but de cohérence, nous retiendrons un taux d'occupation des logements de 2,4.**

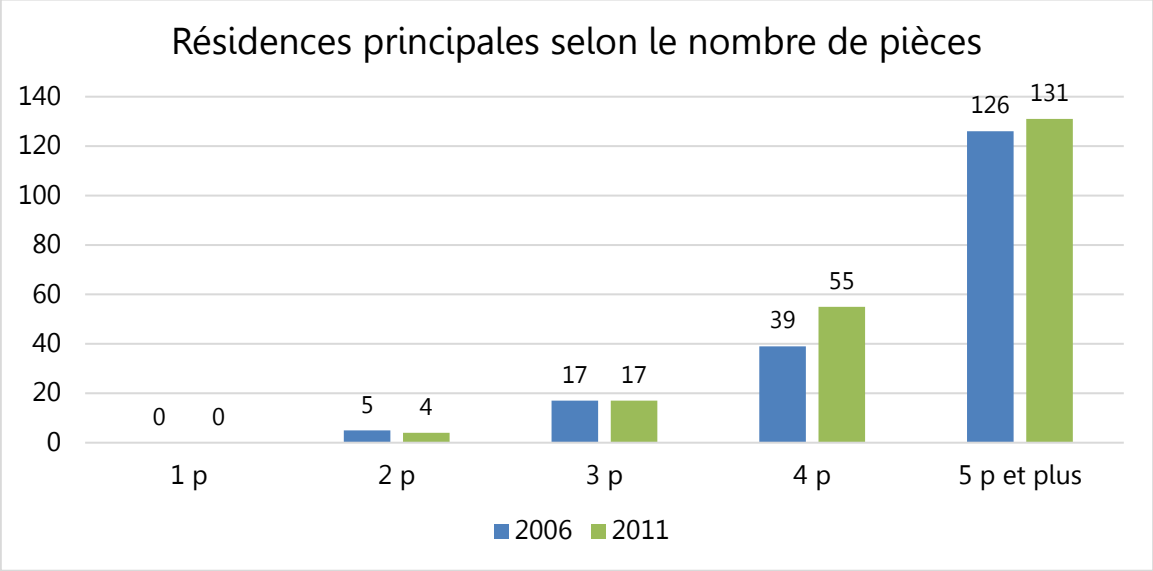
Caractérisons maintenant le type de logements présents sur la commune (résidences principales).

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2006	%	2011	%
1 pièce	0	0,0	0	0,0
2 pièces	5	2,7	4	1,9
3 pièces	17	9,1	17	8,2
4 pièces	39	20,9	55	26,6
5 pièces et plus	126	67,4	131	63,3
Total	**187**	**100**	**207**	**100**

Il est frappant de constater que le parc résidentiel de la commune est essentiellement constitué de maisons de plus de 4 pièces.

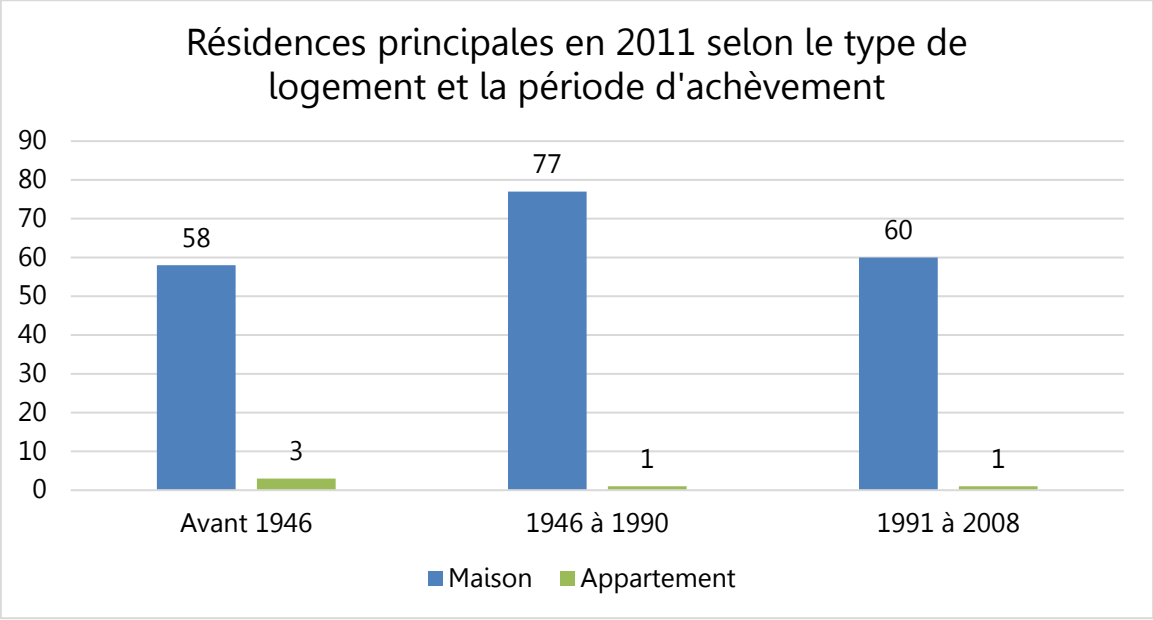
En 2011, presque 90% du parc résidentiel compte des logements de plus de 4 pièces.

Ce constat n'a rien d'étonnant quand on corrèle ces données avec la typicité des ménages de la commune, qui rappelons-le, sont constitués à plus de 70% de couples.



Le parc de logement semble correspondre avec la typologie de personnes vivant à Boissières. De ce fait, il n'est pas favorable à l'installation de personnes plus jeunes qui permettrait de participer au rajeunissement de la population.

Pour finir, l'analyse du diagramme suivant apporte des éléments de compréhension complémentaires aux données précédentes.



On remarque tout d'abord qu'il n'y a aujourd'hui que quelques appartements sur la commune. La quasi-totalité du parc résidentiel est composée de maisons.

Le vieux village est constitué de maisons anciennes qui représentent presque un tiers du parc total.

Le second tiers, plus important toutefois, est constitué de maisons construites dans les années 70/80, correspondant au pic de croissance démographique.

Les maisons les plus récentes (après 1990), représentent le dernier tiers, en nombre quasi équivalent aux plus anciennes demeures, en corrélation avec la stabilisation de la croissance démographique.

A ce jour, aucun logement social n'est existant. La commune s'engage donc à créer 20% de logements sociaux dans ces nouveaux projets immobiliers, notamment dans ses opérations d'aménagements.

Synthèse et enjeux

Près de 90% des résidences principales (qui constituent elles-mêmes 93% du logement total du village) sont des habitations de plus de 4 pièces.

Ce constat n'a rien d'étonnant car il correspond à la catégorie de population qui peuple la commune, à savoir une majorité de couples et de familles avec enfants.

Toutefois, l'analyse de la démographie et de la composition des ménages (paragraphes précédents) démontre que la tendance actuelle et future est à la baisse du nombre d'occupants par logement.

Il faudra donc veiller à construire ou créer de nouvelles habitations adaptées à l'accueil de familles moins nombreuses et de personnes seules.

Une requalification de grandes demeures faiblement occupées (notamment dans le centre ancien) est à réfléchir sérieusement. La conversion de grandes maisons de village en plusieurs petits appartements peut être une solution judicieuse pour diversifier le parc de logements qui est aujourd'hui peu varié.

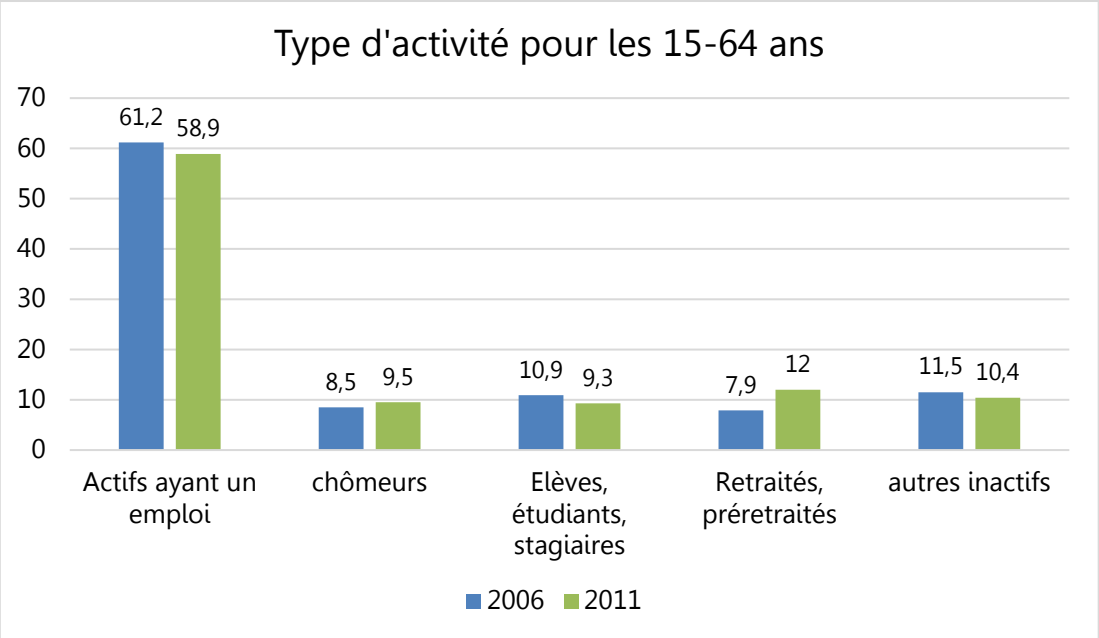
V.4 EMPLOI

Les données suivantes permettent de caractériser l'emploi dans la commune et notamment la part des actifs et inactifs, le taux de chômage et les disparités homme/femme.

Type d'activité pour les 15 - 64 ans		
	2006	2011
Actifs en %	69,7	68,4
actifs ayant un emploi en %	*61,2*	*58,9*
chômeurs en %	*8,5*	*9,5*
Inactifs en %	30,3	31,6
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*10,9*	*9,3*
retraités ou préretraités en %	*7,9*	*12*
autres inactifs en %	*11,5*	*10,4*

Tout d'abord, on notera que le **taux d'activité** pour les habitants de Boissières en 2011 (population active de 15 à 64 ans) est de **68,4%** (69,6% à l'échelle du département).

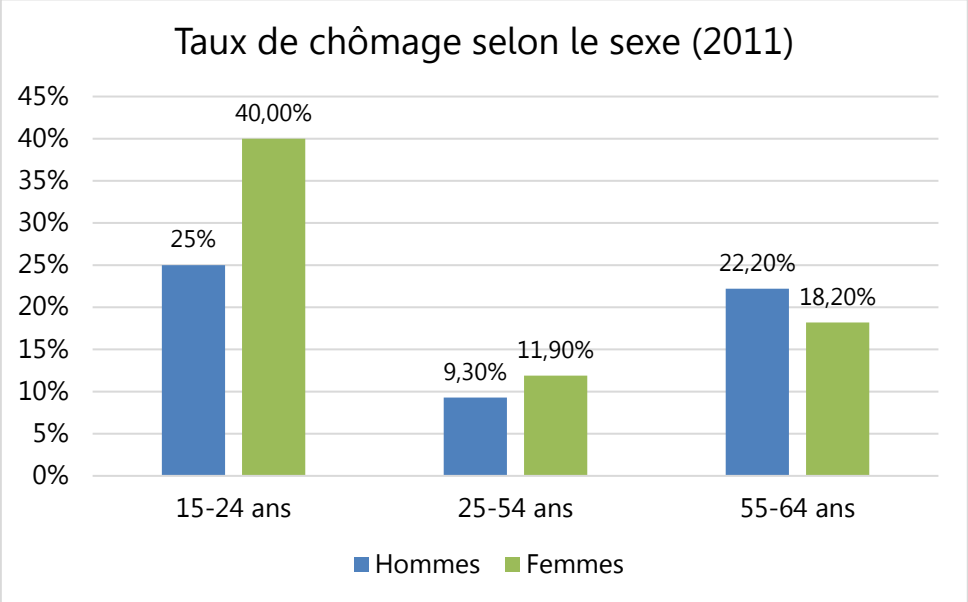
Le **taux de chômage** est quant à lui de **13,9%** (16,3% à l'échelle du département).



L'activité a baissé de 2,3%, ce qui n'est pas anodin à l'échelle d'un petit village. Les variations pour les autres catégories sont moindres.

On notera toutefois une augmentation significative du nombre de retraités (+4,1%), ce qui confirme encore le phénomène de vieillissement de la population que l'on a pu mettre en évidence avec les autres données.

Taux de chômage homme / femme (2011)		
	Hommes	Femmes
15 à 24 ans	25 %	40 %
25 à 54 ans	9,3 %	11,9 %
55 à 64 ans	22,2 %	18,2 %

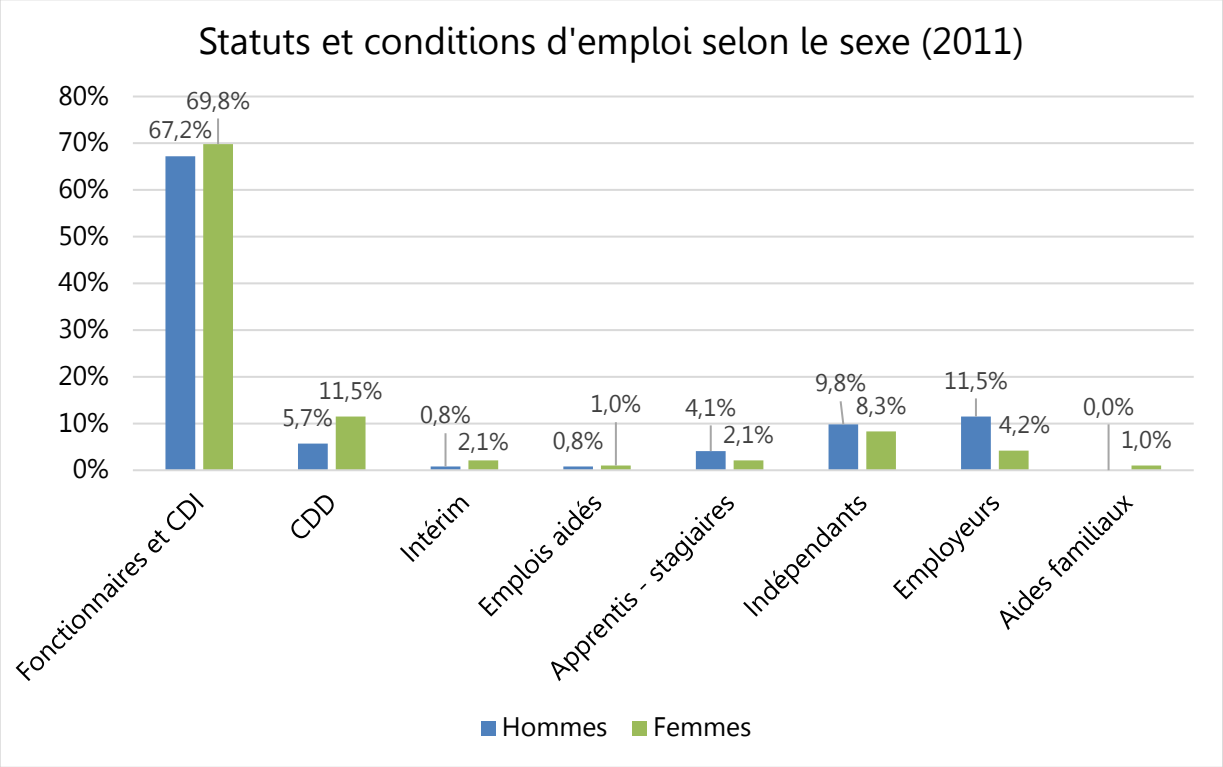


La lecture de ces chiffres montre tout d'abord que la tranche des 15-24 ans est la plus touchée par le chômage. On note une très grande disparité entre les hommes et les femmes avec une population féminine durement touchée (40%).

L'écart diminue pour la tranche 25-54 ans mais reste quand même supérieur à 2%.

Enfin, cette différence s'inverse pour les plus de 55 ans avec une majorité d'hommes au chômage, dans des proportions proches du chômage des hommes de moins de 25 ans.

Statuts et conditions d'emploi selon le sexe (2011)				
	Hommes	%	Femmes	%
Salariés	**96**	**78,7**	**83**	**86,5**
Titulaires de la fonction publique et CDI	*82*	*67,2*	*67*	*69,8*
CDD	*7*	*5,7*	*11*	*11,5*
Intérim	*1*	*0,8*	*2*	*2,1*
Emplois aidés	*1*	*0,8*	*1*	*1*
Apprentissage - stage	*5*	*4,1*	*2*	*2,1*
Non-salariés	**26**	**21,3**	**13**	**13,5**
Indépendants	*12*	*9,8*	*8*	*8,3*
Employeurs	*14*	*11,5*	*4*	*4,2*
Aides familiaux	*0*	*0,0*	*1*	*1*



L'observation de ce diagramme est sans équivoque. Une immense majorité des actifs de Boissières sont salariés de la fonction publique ou en CDI. Cela est d'autant plus vrai pour les femmes avec une plus grande proportion.

On note une part significative d'actifs non-salariés indépendant ou employeurs, avec cette fois une proportion d'hommes plus importante. Les postes en CDD sont quant à eux plutôt occupés par des femmes.

Enfin, on précisera un chiffre important, en 2011, **89,4% des actifs utilisent un véhicule** pour se rendre dans leur lieu de travail. Ce chiffre est corrélé avec le **taux de motorisation** de la population, **de 95,2%**, dont 55,1% des ménages équipés de 2 voitures ou plus.

Synthèse et enjeux

L'emploi constitue un des enjeux fort de notre époque.

La lecture des données précédentes confirme que le chômage des jeunes est une réalité, notamment chez les femmes âgées de 15 à 24 ans, avec un taux de chômage de 40%.

On relève aussi que la grande majorité des actifs en situation d'emploi sont fonctionnaires ou titulaires d'un CDI. Ils se déplacent en véhicule pour se rendre sur leur lieu de travail pour 89% d'entre eux.

Enfin, plus de 95% des ménages disposent d'un véhicule. Ce chiffre est très important car il témoigne de la nécessité de disposer dans la commune de suffisamment de places de stationnement.

V.5 Economie

Il est important de mettre en parallèle les données de l'emploi (paragraphe précédent) et celles de l'économie de la commune.

Préalablement à l'analyse des chiffres suivants, il faut bien différencier la notion d'établissement et celle d'entreprise. L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Ainsi, on compte 58 établissements sur la commune et 54 entreprises.

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	13	22,4
Industrie	2	3,4
Construction	8	13,8
Commerces, transports, services directs	32	55,2
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	3	5,2
Total	**58**	**100**

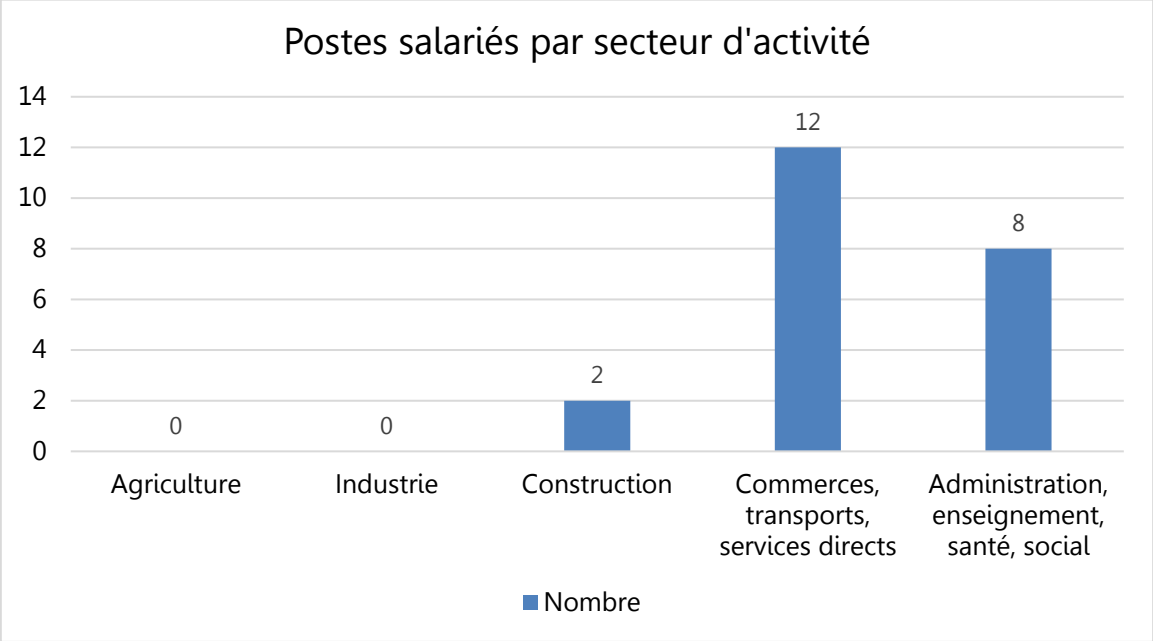
Il existe 58 établissements sur la commune de Boissières. Ces établissements, pour 60,4%, dépendent du secteur tertiaire. Cela peut sembler élevé, mais c'est est en fait bien en dessous des 78% à l'échelle du pays ou des 65% à l'échelle du département.

La commune de Boissières offre donc une diversité d'activité supérieure.

L'ensemble de ces établissements offrent au total **22 postes salariés**, répartis de la façon suivante :

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2012		
	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0
Industrie	0	0
Construction	2	9,1
Commerces, transports, services directs	12	54,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	8	36,4
Total	**22**	**100**

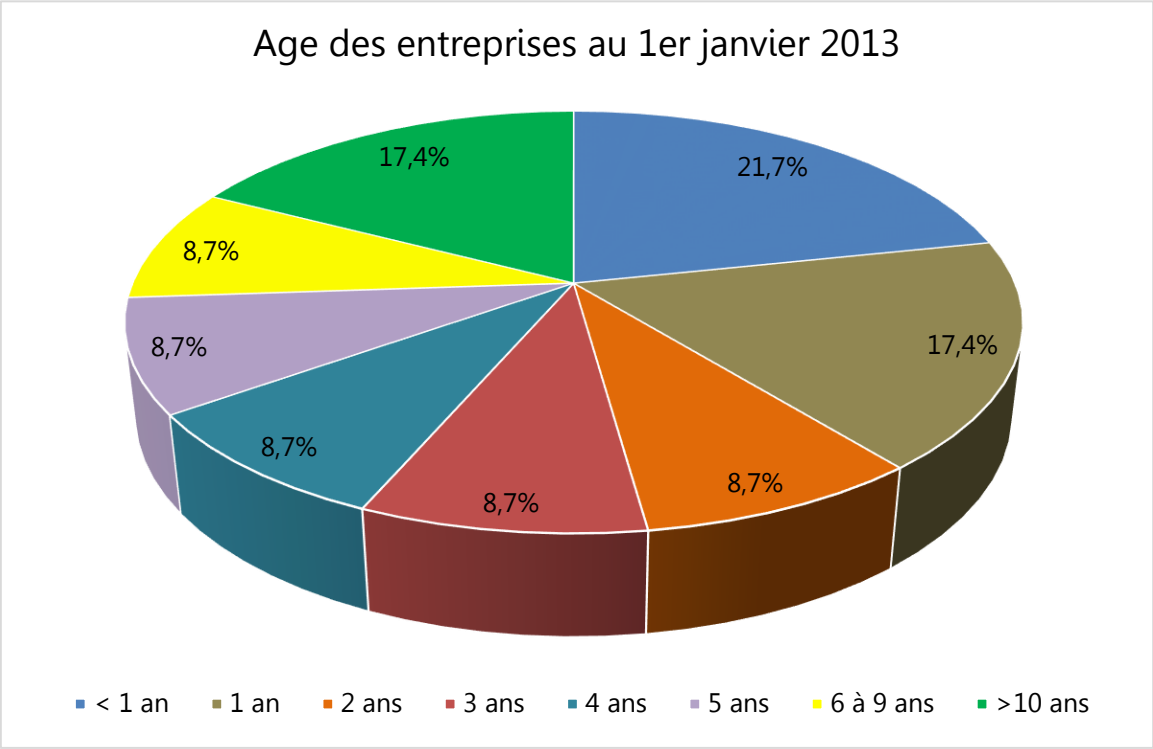
Avec plus de 90% de postes salariés dans le secteur tertiaire, l'activité générée par les établissements de la commune est encore plus marquée que par le pourcentage d'établissement de ce secteur par rapport aux autres.



L'âge des entreprises est un bon indicateur de la stabilité de l'économie locale.

La lecture du diagramme suivant démontre que le tissu économique de la commune est très disparate. La plus grande proportion représente les entreprises de moins d'un an.

A égale proportion ensuite viennent les entreprises de 1 an et celles de plus de 10 ans. Entre ces deux extrémités, la proportion des entreprises est identique pour chaque âge.



Cette répartition est assez surprenante. On ne peut pas parler d'un véritable socle entrepreneurial ancien, bien au contraire, ce sont les entreprises de moins d'un an qui sont les plus nombreuses.

Cela démontre que la vie économique du village est en plein essor avec un renouvellement constant des entreprises.

Toutefois, et cela a son importance, on releva la création de 10 établissements en 2012 contre seulement 5 en 2013, soit une baisse considérable de -50%.

Synthèse et enjeux

L'économie de la commune repose sur des établissements essentiellement du secteur tertiaire, qui se sont créés de manière régulière depuis 10 ans. La récente chute de création de ces établissements est alarmante et ne correspond pas à la tendance des communes voisines et de l'Agglo.

Il est nécessaire, voire vital pour la commune, de poursuivre sa politique d'accueil aux établissements, en développant notamment des espaces fonciers dédiés à leur établissement ou leur maintien.

L'emploi généré est relativement faible (22 postes salariés) mais cela est dû au fait que la plupart de ces établissements sont tenus par des indépendants (52 établissements sur un total de 58 n'ont pas de salariés).

V.6 SYNTHESE ET ENJEUX GLOBAUX

L'analyse des données de l'INSEE nous a permis de définir des enjeux pour chaque thème abordé.

Il est nécessaire, dans le cadre de la réflexion menée pour élaborer le PLU de la commune de Boissières, d'avoir une vision générale de ces enjeux. En effet, l'action municipale et la volonté politique pour la quinzaine d'années à venir doit s'attacher à prendre en compte la situation actuelle dans sa globalité.

On retiendra donc que la croissance démographie de Boissières est positive, stable et modérée, avec un taux d'accroissement de l'ordre de +1% par an, qui devrait se poursuivre jusqu'à l'horizon 2030, où la population compterait alors environ 624 habitants.

Cette croissance démographique modérée est accompagnée d'un réel vieillissement de la population. Les tranches d'âge les plus jeunes sont en net recul alors que les tranches d'âge plus avancées sont en hausse constante.

Parallèlement à ce vieillissement de la population, on relève une constante diminution de la taille des ménages depuis 1999 (3 à 2,4 personnes par ménage).

Cette tendance doit être prise en compte car la commune de Boissières dispose d'un parc de logement très peu diversifié. 90% des résidences principales sont des maisons de plus de 4 pièces, donc peu adaptées à la nouvelle typologie des ménages qui semble se développer.

Dans ces conditions, le parcours résidentiel n'est clairement pas assuré. Le parc d'habitation répond au besoin actuel mais n'anticipe absolument pas les futurs enjeux. L'objectif majeur réside donc dans la capacité de la commune à créer des logements plus variés, permettant d'accueillir une population plus jeune, ce qui permettrait en outre de redynamiser la démographie et de lutter contre le vieillissement actuel.

La mise en œuvre de ces actions permettra de relancer une économie qui a vu sa capacité de création chuter de moitié entre 2012 et 2013. Bien que le tissu entrepreneurial existe et paraît être dynamique depuis les 10 dernières années, il est nécessaire, voire vital pour la commune, de pérenniser et de développer son activité économique.

Enfin, concernant l'emploi, on s'aperçoit qu'une catégorie précise est fortement touchée par le chômage. Il s'agit des femmes de 15 à 24 ans, dont le taux de chômage s'élève à plus de 40%.

Chiffres clés :

- Une croissance démographique modérée et stable, **+1% / an**, **624 habitants à l'horizon 2030**,
- Un vieillissement de la population,
- Très grande majorité de couples, relativement peu de personnes vivant seules,
- Taux d'occupation des logements de 2,4 personnes,
- Parc résidentiel très peu diversifié, 90% de maisons de plus de 4 pièces,
- Bonne diversité du tissu économique, 21% de moins d'1 an, 17% de plus de 10 ans,
- Diminution de la création d'entreprises (-50 % entre 2012 et 2013),
- Taux de chômage de 13,9% (16,3% pour le département), mais 40% chez les femmes de 15 à 24 ans,
- Fort taux de motorisation, 95,2%, nécessitant un parc de stationnement adapté.

VI. TISSU ECONOMIQUE

VI.1 Contexte general

La commune de Boissières dispose d'un budget total de fonctionnement assez bas. Une des raisons principales de ce constat, vient d'une quasi-absence de recette budgétaire issue de la taxe professionnelle. Le tissu économique de Boissières, est jusqu'ici, très ténu.

Boissières est majoritairement sous influence économique de la ville de Nîmes. Cela s'explique par la proximité de celle-ci et l'important bassin d'emploi et d'activités qu'elle représente.

Le S.CO.T s'engage à conforter les pôles de développement économique et notamment le pôle de développement secondaire comprenant le secteur de « Gallargues-Uchaud-Aigues-Vives », communes de la CCRVV situées sur des axes d'échanges : A9, RN 113, voie SNCF…

Boissières a des liens prépondérants en termes économiques avec la ville de Nîmes. Jouissant d'un niveau d'équipement commercial élevé, Nîmes est la destination commerciale privilégiée des Boissiérois en ce qui concerne les commerces spécialisés (ameublement, sport, habillement…).

Une partie des Boissiérois fréquente également le tissu économique des communes environnantes, tant celles de la Vaunage desservies par la RD 40 en direction de Nîmes, que celles situées au sud, à proximité de la RN 113. Hors Nîmes, on peut dire que les villes voisines les plus « fréquentées » par les Boissérois, pour leurs achats ou les services qu'ils viennent y chercher, sont : Uchaud, Calvisson, Saint-Dionisy, Nages-et-Solorgues, Mihaud et Caveirac…

VI.2 Commerces, services de proximite et tissu entrepreneurial

Il n'existe aucun commerce sur la commune de Boissières.

On ne trouve pas non plus de services médicaux et de professions libérales de type docteur, dentiste, kinésithérapeute, pharmacie, etc. L'accès à ces services se fait dans les villages voisins.

Le tissu commercial local est donc inexistant : cela peut s'expliquer par la taille modeste de la commune et par le fait que la grande majorité des habitants travaillent (et font donc leurs achats) dans une autre commune mais l'on trouve des communes dans des contextes tout à fait similaires qui disposent de commerces de proximité et de services de santé.

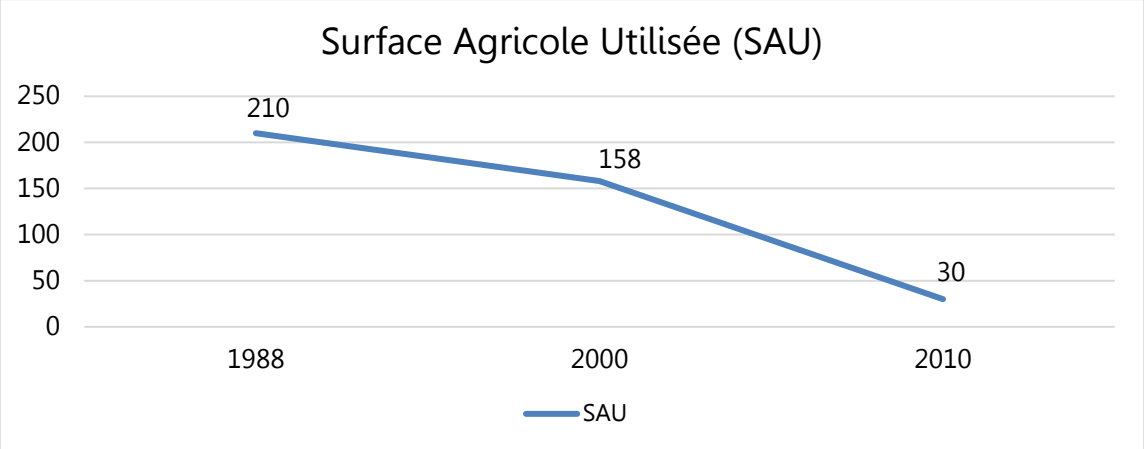
Il existe quelques commerçants ambulants qui passent une fois par semaine comme le boucher chevalin et le boucher-charcutier.

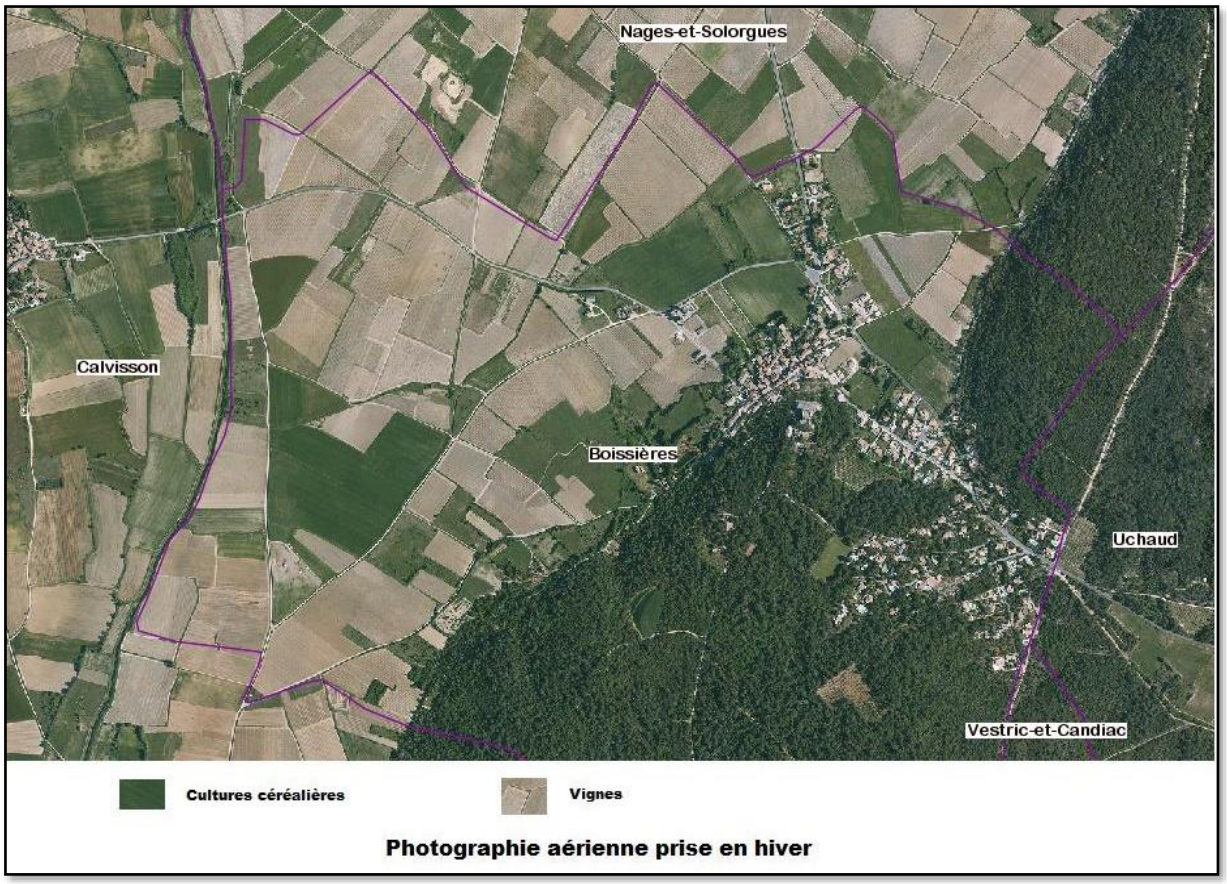
VI.3 Activite agricole

VI.3.1 Declin de l'activite

L'activité économique dominante de la commune est l'agriculture et notamment la viticulture qui représente plus de 37% de la surface du territoire et près de 80% de la Surface Agricole Utilisée (SAU). Le reste de la SAU est occupé par des céréales, des asperges et des cultures légumières de plein champ.

La SAU de la commune était de 210 ha en 1988, 158 ha en 2000 et seulement 30 ha en 2010.





La régression de la SAU est généralement due à l'expansion urbaine. Ce n'est toutefois pas le cas pour Boissières. La seule explication est le délaissement de cette activité et le non renouvellement des exploitants.

En effet, on comptait 19 exploitations agricoles en 1988, 14 en 2000 et seulement 4 en 2010.
Pour apporter une nouvelle donnée qui démontre cet état de fait, les surfaces en cultures permanentes étaient de 188 ha en 1988, 125 ha en 2000 et plus que 29 ha en 2010.

La vigne reste l'activité dominante, elle occupe 78% de la superficie cultivable de la commune, elle a cependant régressé par rapport à 2000 de façon notable, puisqu'elle représentait alors près de 90% de l'activité agricole.

VI.3.2 Richesse du terroir

Ce constat est tout à fait paradoxal avec la qualité et le potentiel agronomique de ce secteur.

Le territoire communal bénéficie de 3 Appellations d'Origine Contrôlée :

- AOC « Huile d'olive de Nîmes »
- AOC « Olive de Nîmes »
- AOC « Taureau de Camargue »

A ces produits classés en AOC s'ajoutent pas moins de 40 IGP !

La commune a subi une croissance démographique maîtrisée et modérée. Les espaces agricoles ont été préservés et le potentiel est immense. Le terroir est d'une grande qualité, en témoignent les nombreuses AOC/IGP.

VI.4 Parc photovoltaïque

La seule véritable activité économique de la commune est la production d'énergie électrique d'origine photovoltaïque, autorisée sur le site des « Vestides ».

Ce parc, implanté sur 20 ha, et d'une puissance installée de 8,5 MWc, produit 11 500 MWh/an d'électricité renouvelable, soit la consommation annuelle d'environ 5 400 personnes.

Par rapport à une installation de production électrique à partir du pétrole, le gain de production d'émission de CO2 est de 4 250 tonnes/an.

La commune de Boissières s'est donc volontairement engagée dans une démarche écologique visant à favoriser les énergies renouvelables.

VI.5 Projet du Bois de Minteau

Ce projet de développement d'une Zone d'Aménagement Concertée, sur la commune limitrophe de Calvisson, doit permettre de créer un pôle emploi/logement sur 100 hectares.

Les études sont toujours en cours mais si ce projet devait voir le jour il aurait sans doute un impact sur la commune de Boissières.

Les retours attendus pourraient être l'installation sur la commune de nouvelles familles travaillant sur le site ou encore la création d'entreprises directement ou indirectement liés avec l'économie générée par ce projet.

VI.6 Enjeux

Le tissu commercial est inexistant du fait de la dimension même de la commune et de la proximité avec d'autres pôles importants en Vaunage et dans la ville de Nîmes.

La commune offre relativement peu d'emplois ; la majeure partie de la population active travaille à l'extérieur.

Malgré la diminution constante du nombre d'agriculteurs et des surfaces cultivées, l'agriculture reste la dernière activité importante sur le plan économique et elle doit être préservée et soutenue. Le potentiel agronomique du territoire de Boissières reste très élevé, les terrains agricoles ont été préservés. De nouvelles économies doivent être imaginées, développement des circuits courts ou agriculture biologique par exemple.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ du tissu économique du village, ces actions pourraient être menées :

- Développer le tissu commercial et les services de proximité de la commune afin de limiter les déplacements pour les achats dits « de premières nécessités »,
- Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire, de l'artisanat d'art, de l'hébergement touristique, etc.
- Identifier et protéger les territoires agricoles, soutenir l'agriculture locale et inciter à la reprise de cette activité,
- Poursuivre le développement et à la promotion de l'agriculture, notamment biologique ou raisonnée, en continuant de promouvoir les circuits courts et l'agriculture biologique.

VII. TOURISME

Le massif situé au sud du village de Boissières est traversé par de nombreux chemins fréquentés par des promeneurs et randonneurs de façon régulière. Les milieux traversés, constitués de garrigues plus ou moins hautes et de boisements de résineux, sont particulièrement appréciés des promeneurs. Le cyclotourisme (VTT) est aussi une activité présente sur le site qui constitue une étape dans le cadre de diverses courses organisées dans la région.

VII.1 Tourisme vert

La commune jouit d'un environnement naturel exceptionnel. Implanté au pied d'un massif boisé, en position dominante sur la plaine agricole de la Vaunage, le vieux village bénéficie de points de vue remarquables.

Le territoire communal est propice à la randonnée, à la pratique du vélo et d'autres loisirs de plein air.

De nombreux sites d'intérêt sont tout proches, comme par exemple l'oppidum de Nages à 3 km à pieds. De plus, la voie verte qui relie Caveirac à Sommières à travers la plaine de la Vaunage se situe également à environ 3 km à pieds.

VII.2 Interet touristique du village

Le vieux village dispose d'atouts considérables qui lui permettrait de capter un flux touristique plus important si une communication digne de ce nom était mise en œuvre.

Boissières est un village du Gard « typique » avec ses maisons en pierre calcaire, ses ruelles étroites, ses places, son château, sa tour de l'horloge, etc.

Boissières est idéalement positionnée entre Nîmes et Sommières sur un axe de communication très fréquenté, dans une région où l'afflux touristique est important. Le village pourrait offrir une halte et développer le tourisme vert.

VII.3 Enjeux

Le village de Boissières ne manque pas d'atouts pour attirer un flux touristique plus important et ainsi stimuler son économie.

Le patrimoine naturel et patrimonial est riche et varié, la situation géographique, à mi-chemin entre Nîmes et Sommières est idéale, la qualité environnementale des bois préservées au sud et la richesse paysagère de la plaine agricole au nord sont à exploiter.

La commune doit donc entreprendre une véritable réflexion qui doit mener à des actions concrètes dans le but de :

- Organiser la place touristique de Boissières en s'appuyant sur les liaisons douces inter-villages qui restent à identifier et à promouvoir,
- Développer une nouvelle offre d'hébergement touristique en lien avec le potentiel du site,
- Intégrer les richesses patrimoniales, architecturales et environnementales dans un véritable parcours culturel de village,
- Développer la liaison avec la voie verte pour inciter à la visite du village.

VIII. EQUIPEMENTS DU VILLAGE

VIII.1 Equipements publics

VIII.1.1 Enfants et scolarite

Boissières est en regroupement scolaire avec la commune de Saint-Dionisy. Trois classes de la commune accueillent les enfants de maternelle et du CP dans un bâtiment construit dans les années 1950, situé dans le bas du village en zone non-inondable, au carrefour de la Route de Nages et de la RD 107. S'il le fallait, un terrain communal contigu à la parcelle de l'école, permettrait des extensions du bâtiment existant, ou la construction de nouvelles salles de classes. Les enfants du primaire sont scolarisés à Saint-Dionisy. La tendance au développement du regroupement scolaire s'impose de plus en plus, elle permet notamment à Saint-Dionisy, de lisser la fluctuation de ses propres effectifs d'enfants scolarisés.

Ce sont au total 60 élèves qui sont scolarisés en école primaire à Boissières.

Il n'existe pas de crèche sur la commune.

VIII.1.2 Administrations

L'édifice de la Mairie, outre sa fonction première d'administration locale, dispose d'une salle publique de 25 m² mise à disposition des associations. Une autre salle de 25 m² est réservée à la bibliothèque.

La commune ne dispose pas de locaux pour les services techniques de la Mairie mais ils pourraient voir le jour prochainement.

VIII.2 Equipements sportifs et culturels

La commune dispose d'un terrain de football équipé d'un vestiaire d'une superficie de 50 m² avec douches et WC. La qualité de cette infrastructure est tout à fait satisfaisante pour un village de cette taille.

La commune dispose également d'un boulodrome éclairé.

Stade de football

Terrain de pétanque

Enfin, on relèvera la présence d'une salle publique de 100 m² aménagée en 1983 dans une aile de la Mairie. Sa capacité d'accueil est de 50 personnes environ.

VIII.3 Cimetiere

Le cimetière permet d'assurer les inhumations des personnes décédées de la commune. Le nombre de concessions potentielles en réserve est important. L'ancien cimetière est arrivé à saturation mais le nouveau, construit en 2000 sur 300 m², n'est occupé que par quelques nouvelles concessions. Il faut considérer que le nombre d'inhumations diminue, alors que le recours à l'incinération augmente.

VIII.4 Besoins en matiere d'equipements et de superstructures

Au regard de ce qui précède, on peut considérer que les équipements de superstructure sont soit insuffisants soit inadaptés aux normes et besoins actuels.

La commune souhaiterait qu'une salle polyvalente soit construite. Toutefois, ce projet ne pourra être porté par la commune de Boissières seule. Des démarches pourraient être entreprises pour mener à bien ce projet en commun avec les communes voisines et notamment la commune de Nages-et-Sollorgues.

D'une manière générale, la commune de Boissières souhaite que les solutions en matière d'équipements et de superstructures soient abordées dans la mesure du possible avec les communes voisines ou dans le cadre de l'intercommunalité.

VIII.5 Activites socio-culturelles et vie associative

La vie culturelle et associative s'est réduite au cours des dernières années mais semble connaître un renouveau sous l'action de certaines associations. On notera par exemple qu'une fête médiévale s'est tenue en 2016 et a connu un franc succès.

Il faut rappeler également que la commune ne dispose d'aucun lieu de culte, le temple et l'église ayant été démolis. Les offices religieux sont célébrés dans les communes voisines de la Vaunage.

La bibliothèque municipale est un lieu de rencontre et de culture qui est fréquenté par un nombreux public. Située au rez-de-chaussée de la mairie, elle est un peu à l'étroit.

On dénombre 17 associations domiciliées à Boissières :

- A.s.d. Association Dakar : humanitaire et caritatif
- Association syndicale libre Le Clos de la Margue : défense et amélioration du cadre de vie, conduite d'activités économiques
- Chasse Romaine du Sanglier des Communes de Boissières et Saint-Dionisy : chasse
- Dare d'art : expression culturelle, insertion sociale, art et culture
- Extrem Emotion : Sports extrêmes
- Familles rurales de Boissières : services sociaux pour les familles
- Familles rurales de Boissières - Saint-Dionisy : services sociaux pour les familles
- Hatha yoga Sommières : yoga
- La compagnie batifoll : actions socio-culturelles, centre de loisir, art et culture, théâtre
- Les Boissierades : actions socio-culturelles
- Ornimads : Hockey sur glace
- Orchestre Sun 7 : Orchestre musical
- Repères : entraide sociale
- Stade Olympique du Château de Boissières : club de football
- The centre for counselling in english : entraide sociale, conseil psychologique en anglais
- Taichindo Vaunage : arts martiaux
- Vidéo Vaunage : club vidéo

On soulignera le fait que bon nombre de ces associations ne sont que domiciliées sur la commune sans pour autant participer réellement à la vie associative du village.

Il est clair que le manque de moyens et de locaux ne facilite pas le développement de la vie associative. La construction d'une nouvelle salle polyvalente pourrait permettre de développer les activités existantes et d'en créer de nouvelles.

VIII.6 Enjeux

Les services publics sont peu nombreux. Ils se limitent à la Mairie, qui est accessible aux PMR.

Les équipements de sport et de loisir se résument à un boulodrome, un terrain de football et une bibliothèque. La salle polyvalente, trop exiguë limite le développement de la vie associative.

Malgré cette situation, Boissières conserve paradoxalement son attractivité. Les élus veulent néanmoins favoriser l'implantation d'une salle polyvalente, d'un bâtiment dédié aux services techniques et l'émergence de petits commerces, situés au cœur de la commune. Le projet du Château pourrait permettre d'atteindre la « masse critique » suffisante pour pérenniser ces activités.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ des équipements, la commune envisage de :

- **Réfléchir à l'opportunité de la création d'une salle polyvalente, en associant les communes voisines, pour développer le tissu associatif et permettre la tenue de manifestations culturelles et sportives,**

- **Dans le cadre des nouveaux services à la population de Boissières, considérer un espace « santé » potentiel (cabinet médical multi-professionnel par exemple),**

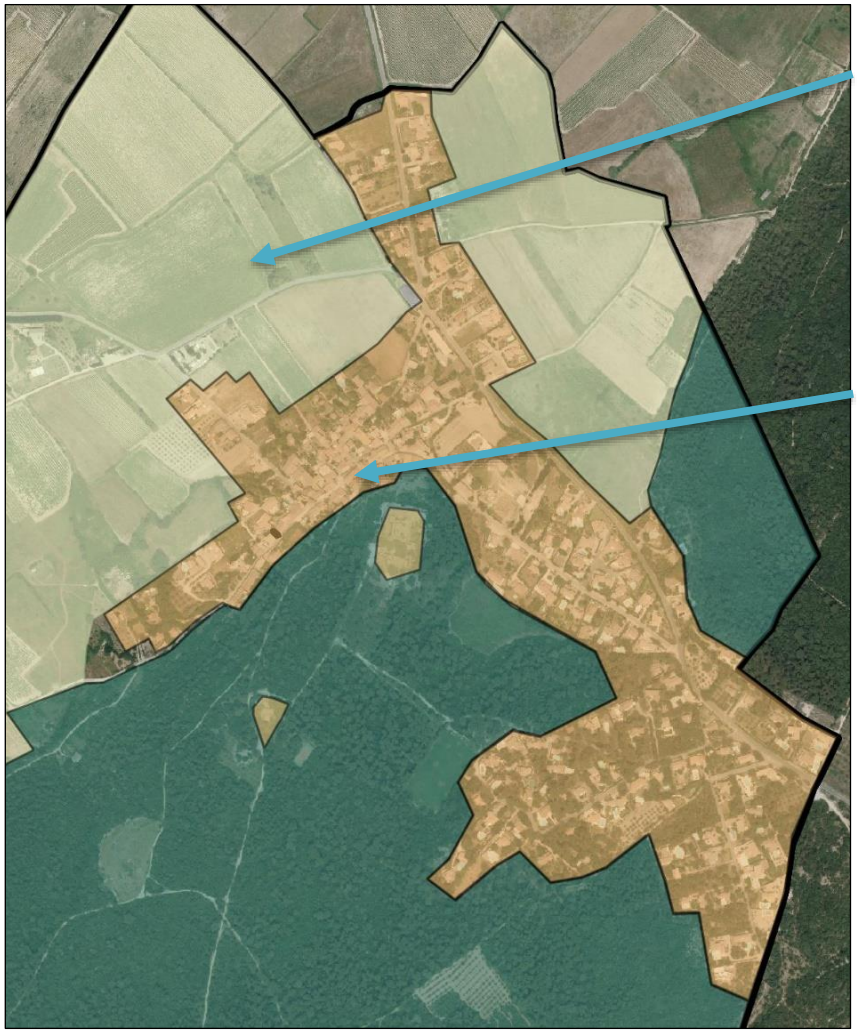
- **Développer et aider à l'installation de petits commerces de proximité.**

IX. MORPHOLOGIE URBAINE DU VILLAGE

IX.1 CONTEXTE D'URBANISATION

Le village ancien s'est développé au pied du château et autour de l'ancienne église du XI^{ème} siècle, devenue temple et disparue en 1966. Certaines constructions datent du XVI^{ème} siècle. Les extensions se sont faites dans le courant des XVII, XVIII et XIX^{ème} siècles. Au cours de la fin du XIX^{ème} et de la première moitié du XX^{ème} siècle, diverses constructions ont été bâties en périphérie du centre ancien.
L'urbanisation récente s'est développée entre 1975 et 1982 pour l'essentiel.

Boissières ne dispose d'aucune urbanisation de type zone d'activité et d'aucun commerce.
La commune présente ainsi deux entités, à l'interface desquelles l'urbanisation s'est traditionnellement installée.



- au nord, la plaine essentiellement viticole où coule le Rhôny qui caractérise la Vaunage, mais assez peu éloignée du piémont du plateau calcaire des Garrigues, et peu urbanisée.

- au sud, les collines de garrigue, de bois de pins et de chênes verts occupées pour partie, par une urbanisation de type pavillonnaire dans le secteur du Claux des Pins

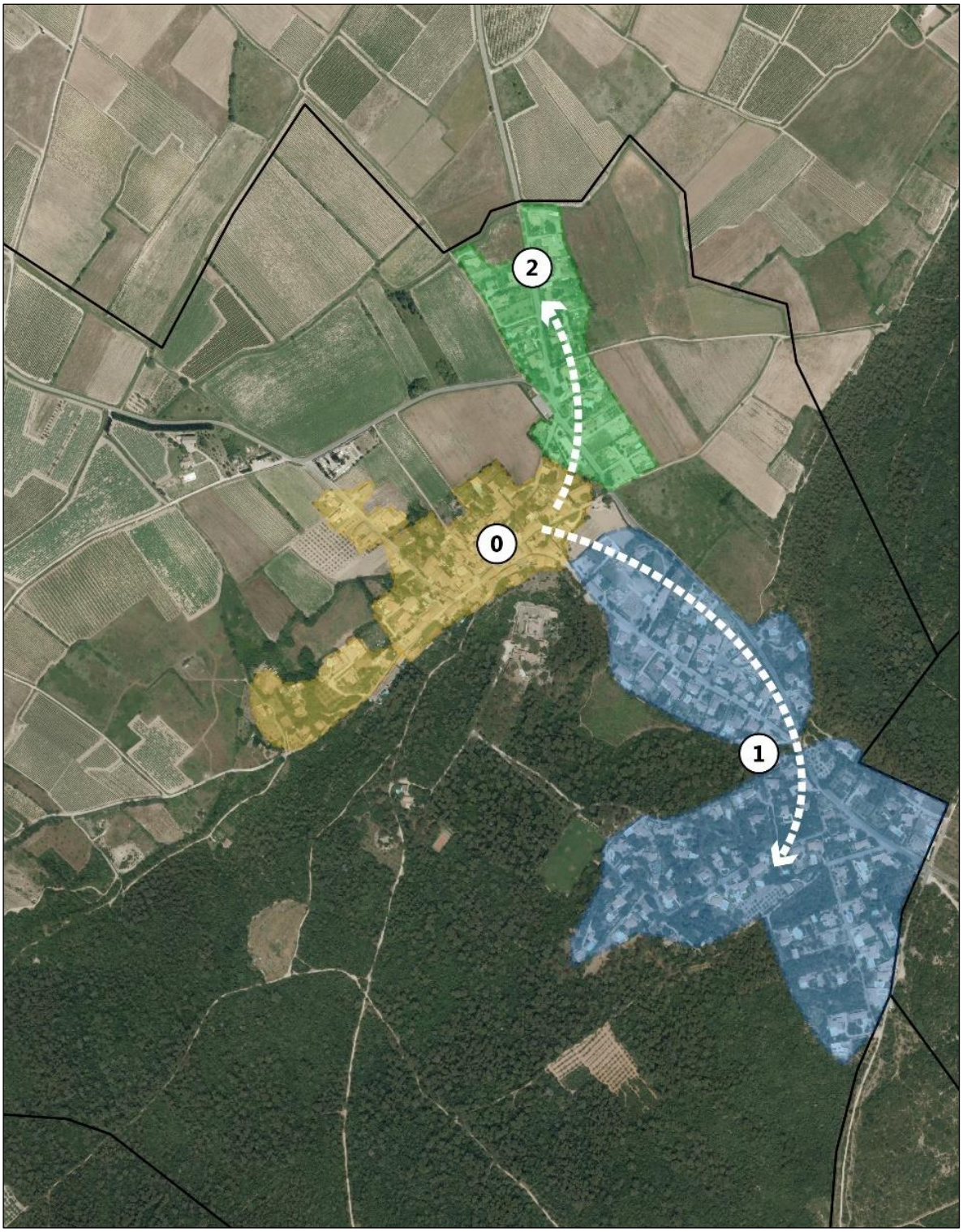
Carte 6 : Entités du territoire

IX.2 Morphologie urbaine

Le territoire communal peut se diviser en 3 secteurs différents :

- **Partie nord :** plaine agricole de la Vaunage où l'urbanisation a été très restreinte.
- **Partie centre ancien :** zone urbaine dense, le vieux village, au pied du château, à l'interface entre la plaine et la colline, avec ses extensions récentes.
- **Partie sud :** colline boisée de garrigue, de pins et de chênes verts, où s'est développé un habitat pavillonnaire dans deux quartiers résidentiels.

Le village s'est donc développé à partir du centre ancien, simultanément vers le sud-est sur le plateau boisé de la colline et vers la plaine agricole au nord.



Carte 7 : Développement de l'urbanisation

0 - Le centre historique de Boissières : l'ensemble du bâti du centre historique est composé de maisons de village en pierres apparentes ceintes de murets, généralement hautes avec 1 à 2 étages, voire 3 pour certains. Le bâti est typique des petits villages méridionaux, ruelles étroites, pierre omniprésente, porches, escaliers, cours privatives, tuiles romanes et terrasses tropéziennes.

Les entrées aux habitations se font sur rue le plus souvent. Quelques accès par des porches, des cours ou de petits escaliers viennent rompre la linéarité de certaines ruelles appelant une curiosité permanente.

Chemin des Castanets : maisons en pierres apparentes et porches, de 1 à 2 étages

Le vieux village regorge de points d'intérêts comme la place du Temple, la place de l'Horloge et son escalier, face à l'horloge une petite place avec fontaine et bien évidemment le Château.

La Mairie dispose d'une place permettant le stationnement de quelques véhicules.

La variation de topographie instaure par ailleurs une atmosphère toute particulière, les rues, parallèles sur différents niveaux, se rejoignent aux abords des places.

Le village est très fleuri, dans l'ensemble les façades sont soignées, les rues bien entretenues, ce qui contribue grandement à la beauté de ce centre ancien, blotti au pied du château.

L'emprise globale du centre historique de Boissières est de 4,5 hectares et accueille une centaine de logements, soit une densité de 22 logements à l'hectare.

Rue haute, au pied de l'horloge

Rue basse

La portalade

L'horloge

Place du temple

Fontaine face à l'horloge

1 - Quartier « les Hauts du Cougoul ».

Il s'est développé à partir des années 1980 avec seulement quelques maisons, au sud-est du vieux village, le long du chemin du Cougoul puis, à partir des années 2000, l'espace jusqu'à de la route d'Uchaud (RD 107) est consommé. Aujourd'hui, ce secteur est composé d'une trentaine de villas implantées sur des terrains d'environ 1000 m² en moyenne.

La voirie interne est en excellent état, le chemin du Cougoul est large et les trottoirs de bonne dimension.

Les maisons disposent de leur propre stationnement et il est possible de se garer facilement sur la rue où des places ont été aménagées.

Les clôtures sont en alignement avec la rue et d'aspect soigné.

L'emprise globale de cette zone pavillonnaire est de 6 hectares, soit une densité de 5 logements à l'hectare.

1bis - Quartier du « Claux des Pins ».

Ce quartier se trouve en continuité directe du précédent secteur, au sud, sur le massif de pinède. Il s'est développé en même temps que les Hauts du Cougoul mais sur une emprise globale plus grande et à un rythme plus soutenu surtout à partir de 1975. Ici l'habitat est plus diffus et les parcelles plus grandes, de l'ordre de 1500 m² en moyenne.

Deux rues perpendiculaires constituent les axes sur lequel s'est implanté le bâti. Il s'agit du chemin du Vialat et du chemin de Vauvert. Ces rues sont relativement étroites et le stationnement y est difficile voire impossible. Toutefois, les maisons disposent de stationnement sur leur parcelle.

Ce quartier est nettement plus isolé du village. Les maisons se trouvent dans un environnement de pinède. Les clôtures, généralement hautes, bénéficient d'un traitement de qualité.

Cet ensemble accueille aujourd'hui une soixantaine de villas sur une emprise globale d'environ 13 hectares, soit une densité de 4,6 logements à l'hectare.

2 - Quartier d'habitation du « Mas Carsalade ».

Tout comme pour les deux autres quartiers d'habitation, ce secteur a commencé à se bâtir à partir des années 1980 jusque 1990, cette fois, au nord du vieux village, sur des terrains de la plaine agricole. Le développement a été beaucoup plus lent mais sur une emprise globale non négligeable.

Ce quartier d'habitations s'est développé depuis la route d'Uchaud à proximité immédiate du vieux village puis vers le nord le long de la RD 345.

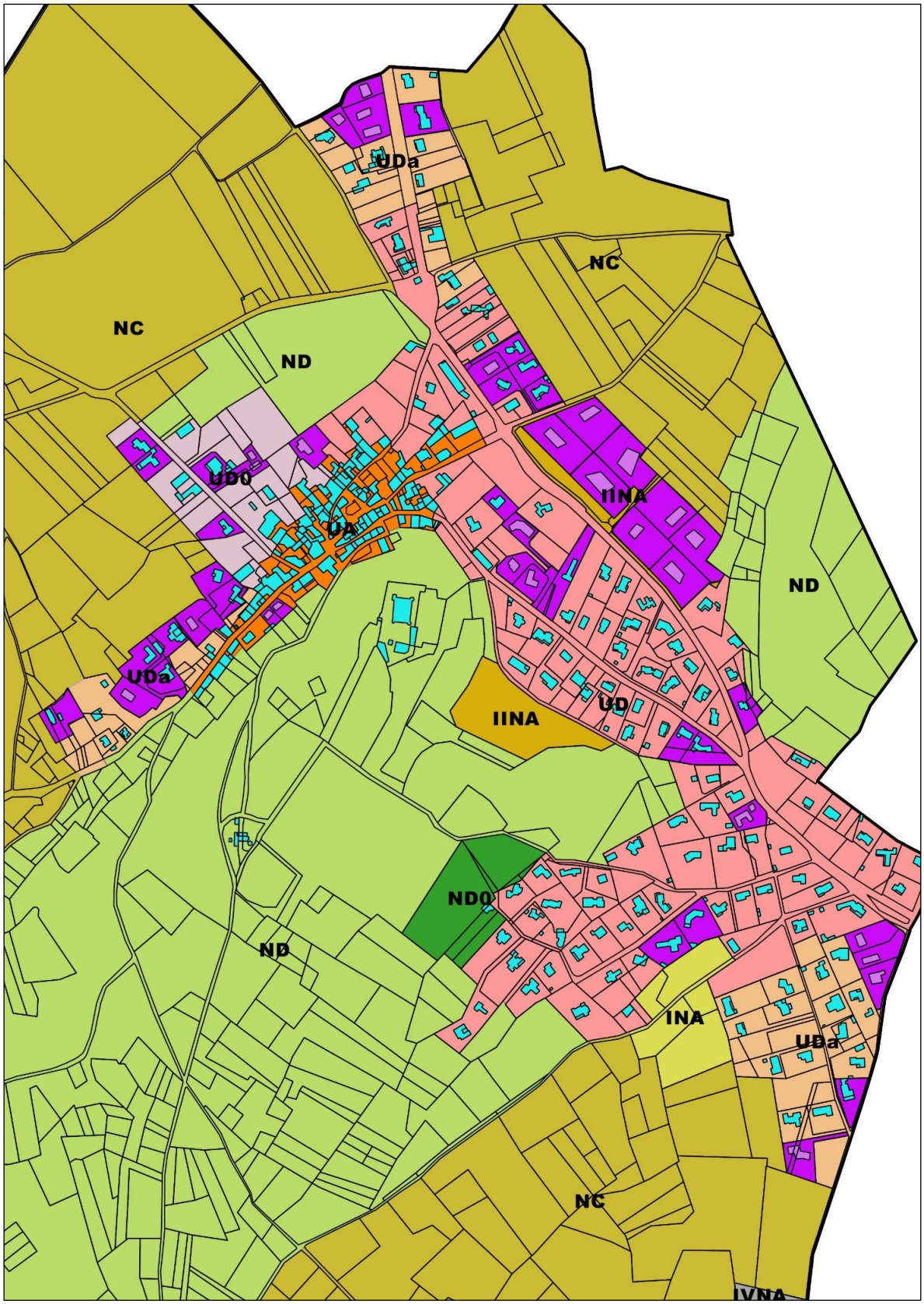
Chaque maison dispose de son propre stationnement au sein de sa parcelle. Les habitations et leurs clôtures sont alignées à la route.

Les parcelles ont des surfaces très variables, de 500 à 3000 m².

Ce quartier compte aujourd'hui une vingtaine de logements pour une emprise globale d'environ 4,7 hectares, soit une densité de 4,2 logements à l'hectare.

IX.3 Analyse de la consommation d'espace

L'analyse comparative de la photographie aérienne de 2002 avec la dernière disponible (2012), agrémentée des dernières mises à jour du cadastre et des prospections de terrain, a permis de quantifier la consommation d'espaces durant ces 13 dernières années.



Carte 8 : Terrains consommés depuis 2002 (en violet)

Fond : zonage du POS

Il apparaît ainsi que le développement du tissu urbain a consommé environ 7 ha, soit une moyenne de 0,54 ha par an.

Ces 7 ha consommés ont permis de construire 50 maisons, ce qui représente une surface moyenne de 1400 m² de terrain par maison et un taux de construction de 3,8 logements par an.

IX.4 ENJEUX

La morphologie du village de Boissières est relativement complexe. L'urbanisation s'est développée simultanément dans des directions diamétralement opposées, vers le sud dans le massif de pinède en consommant des espaces naturels, et vers le nord sur des terres agricoles de la plaine.

Il n'existe pas de véritable lien entre ces quartiers d'habitat. Le « Claux des Pins » est clairement déconnecté du centre ancien et les « Hauts du Cougoul » ne constitue pas de véritable transition entre ces deux ensembles.

Enfin, le quartier d'habitations au nord est presque « à l'extérieur » du village, sans qu'aucun élément n'assure de lien avec le centre historique et les quartiers en pleine pinède.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ de la morphologie urbaine, il apparaît qu'un important travail de réflexion est nécessaire pour accueillir la population future.

Le projet d'aménagement d'ensemble « du Château » devra, au vu de son implantation stratégique :

- **Créer un lien fonctionnel entre le quartier des Hauts du Cougoul et le secteur du Claux des Pins,**
- **Contribuer à relier ces quartiers d'habitation au centre historique de Boissières,**
- **Assurer une transition architecturale entre le bâti du village ancien et des maisons récentes des deux quartiers pavillonnaires au sud.**

X. PROJET D'URBANISATION

Au vu des éléments précédents, et compte tenu des perspectives d'accroissement démographique (624 habitants à l'horizon 2030), la commune de Boissières doit prévoir l'accueil d'environ 84 habitants supplémentaires (sur la base d'un nombre d'habitants de 540 en 2015).

Le potentiel de terrains urbanisables, non soumis à l'ensemble des contraintes territoriales locales (PPRi, Loi ALUR, Trame verte et bleue, sensibilités écologiques, etc.) est encore important. Il faudra veiller toutefois à utiliser les terrains disponibles avec un objectif d'économie et de densification.

X.1 DONNEES DE BASE

Si on prend en compte l'hypothèse « horizon 2030 », on doit considérer les chiffres suivants :

- Population légale 2013 : 528 habitants
- Population estimée en 2015 : 540 habitants
- Accroissement annuel : 1%
- Population estimée en 2030 : 624 habitants
- Habitants supplémentaires 624 - 540 = **+84 habitants**
- Nombre de logements à créer : **35** (2,4 habitants / logement)

X.2 POTENTIEL DES DENTS CREUSES

Le recensement concerne des terrains libres dits en « dents creuses ». Toutes ces parcelles sont situées en zone UD. Leur superficie est assez « réduite ». Pas une seule ne présente une surface supérieure à un hectare, permettant de réaliser un petit programme de logements dans lequel la commune pourrait plus facilement imposer du logement à caractère social.

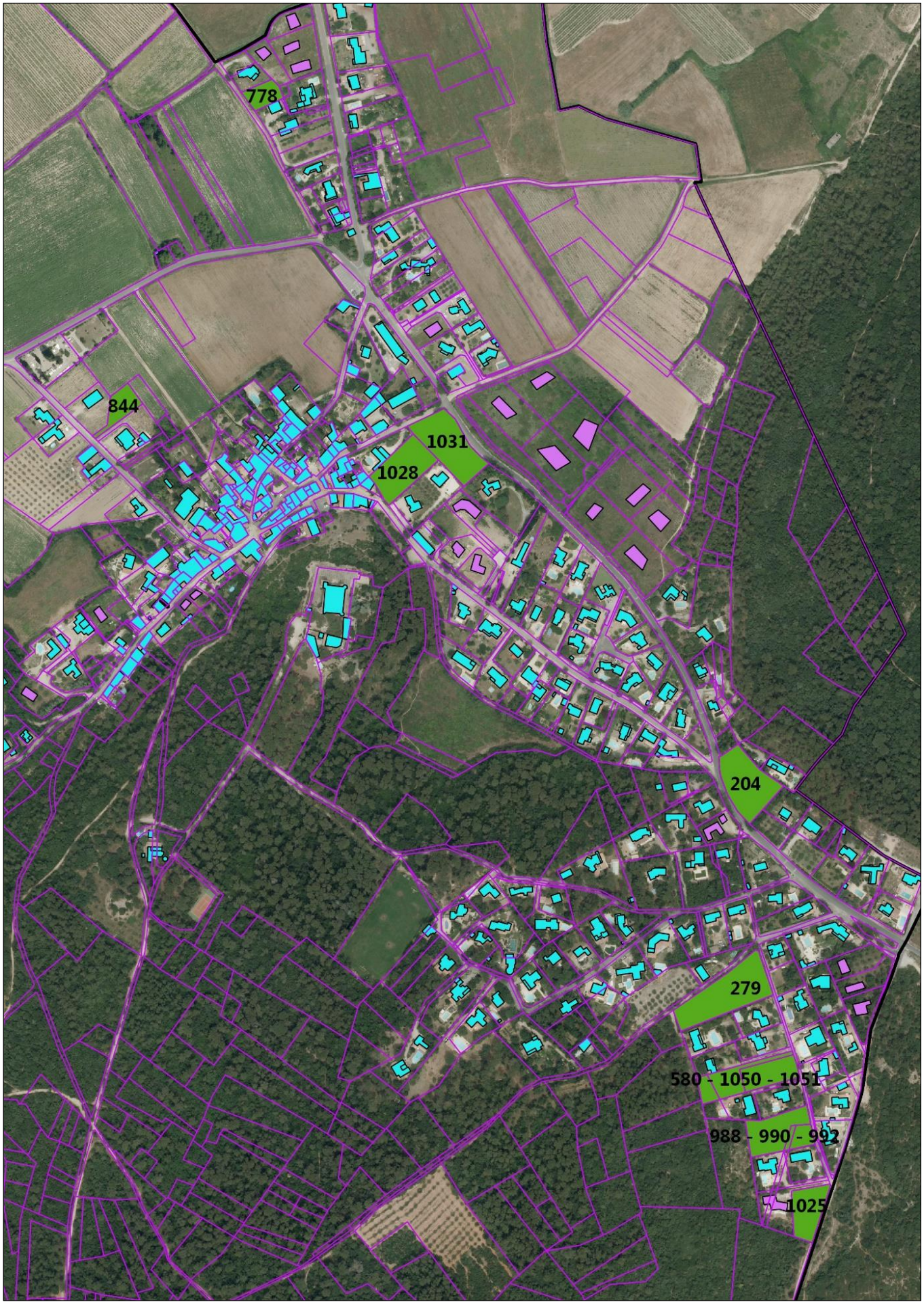
13 parcelles ont été recensées pour un total d'environ **2,1 ha.**

Le potentiel d'urbanisation de ces parcelles a été estimé en tenant compte du contexte local et de l'environnement direct qui dicteront sans doute la densité de construction de ces secteurs.

	Section	N° Parcelles	Lieu-dit	Surface en m²	Zonage POS	Potentiel d'urbanisation
1	A	778	CANDILLIERE	803	UDa	1
2	A	844	LES AIRES	1.001	UD0	1
3	B	1031	COUGOUL	3.079	UD	5
4	B	1028	"	2.546	UD	4
5	B	204	LA MARGUE	2.914	UD	3
6	B	279	LES VESTIDES	3.720	UD	4
7	B	580	"	409	UDa	3
8	B	1050	"	955	UDa	
9	B	1051	"	1.404	UDa	
10	B	988	"	1.891	UDa	3
11	B	990	"	124	UDa	
12	B	992	"	485	UDa	
13	B	1025	"	1.525	UDa	1
			TOTAL en m²	**20.856**		**25**

Il existe de réelles contraintes de rétention foncière.

Ainsi, le potentiel d'urbanisation dans les dents creuses, si on veut être réaliste et tenir compte de cet état de fait, est de **10 logements.**



Carte 8 : Identification des dents creuses (en vert)

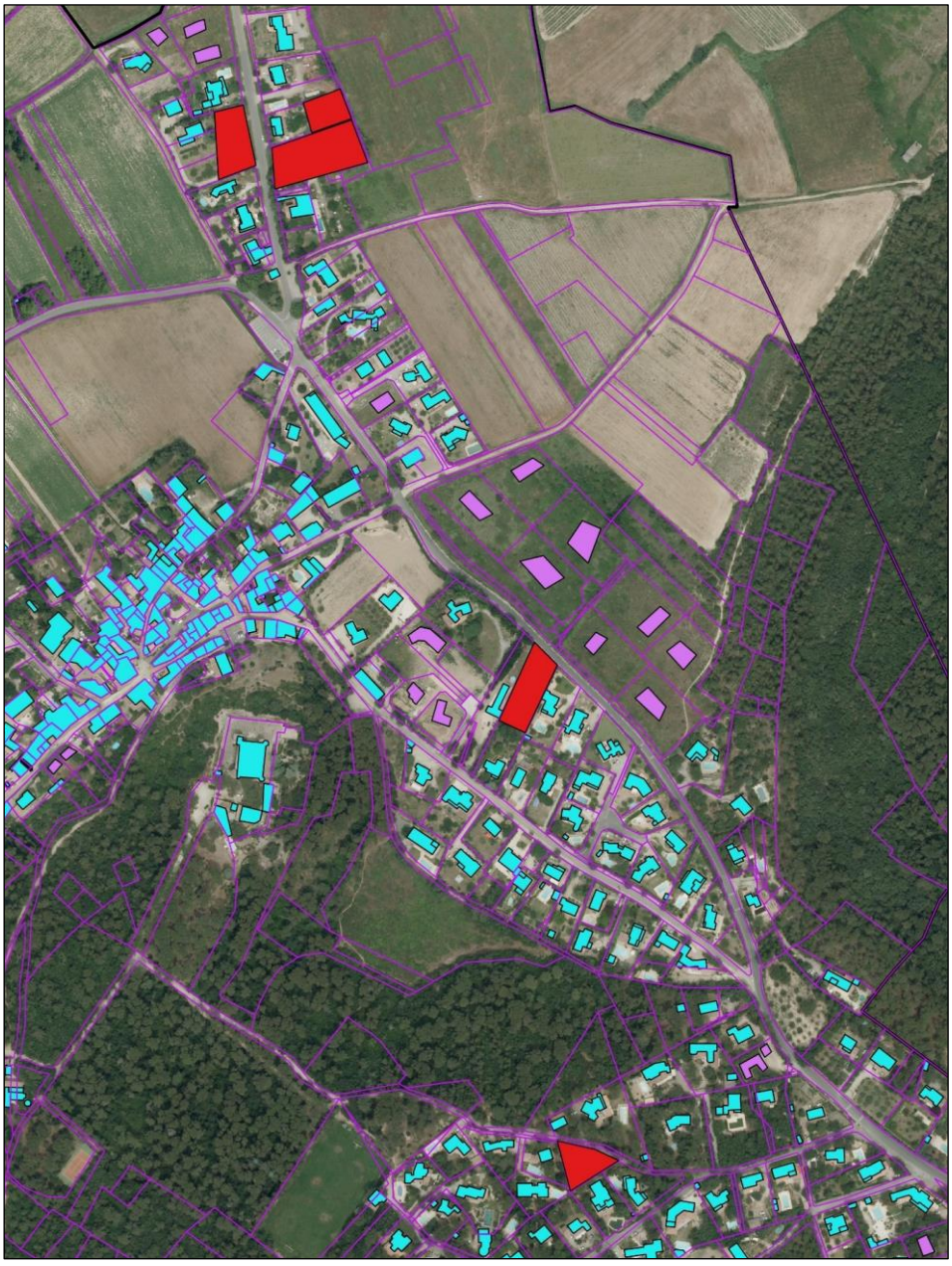
X.3 Potentiel en mutation urbaine

Certains terrains de la commune présentent des caractéristiques de surface et d'emplacement qui pourraient permettre une possible mutation urbaine, à savoir un redécoupage cadastral de la parcelle permettant une nouvelle urbanisation.

A l'échelle de la commune, ce potentiel est estimé à environ **6.800 m²**. En termes de logements et en se basant sur les mêmes critères que pour l'estimation du potentiel d'urbanisation dans les dents creuses, on peut estimer que 8 logements pourraient ainsi être créés.

De la même manière que pour les dents creuses, il faut tenir compte de la rétention foncière et il apparaît plus réaliste de considérer que sur un potentiel de 8 logements, **seulement 4** pourraient réellement voir le jour à l'échelle de la petite quinzaine d'années qui nous amène à 2030.

Enfin, on précisera que la municipalité ne souhaite pas développer la mutation urbaine au sein du village historique. L'augmentation du nombre de logements et donc d'habitants, dans le village témoin, engendrerait des problèmes de stationnement quasiment impossibles à résoudre.

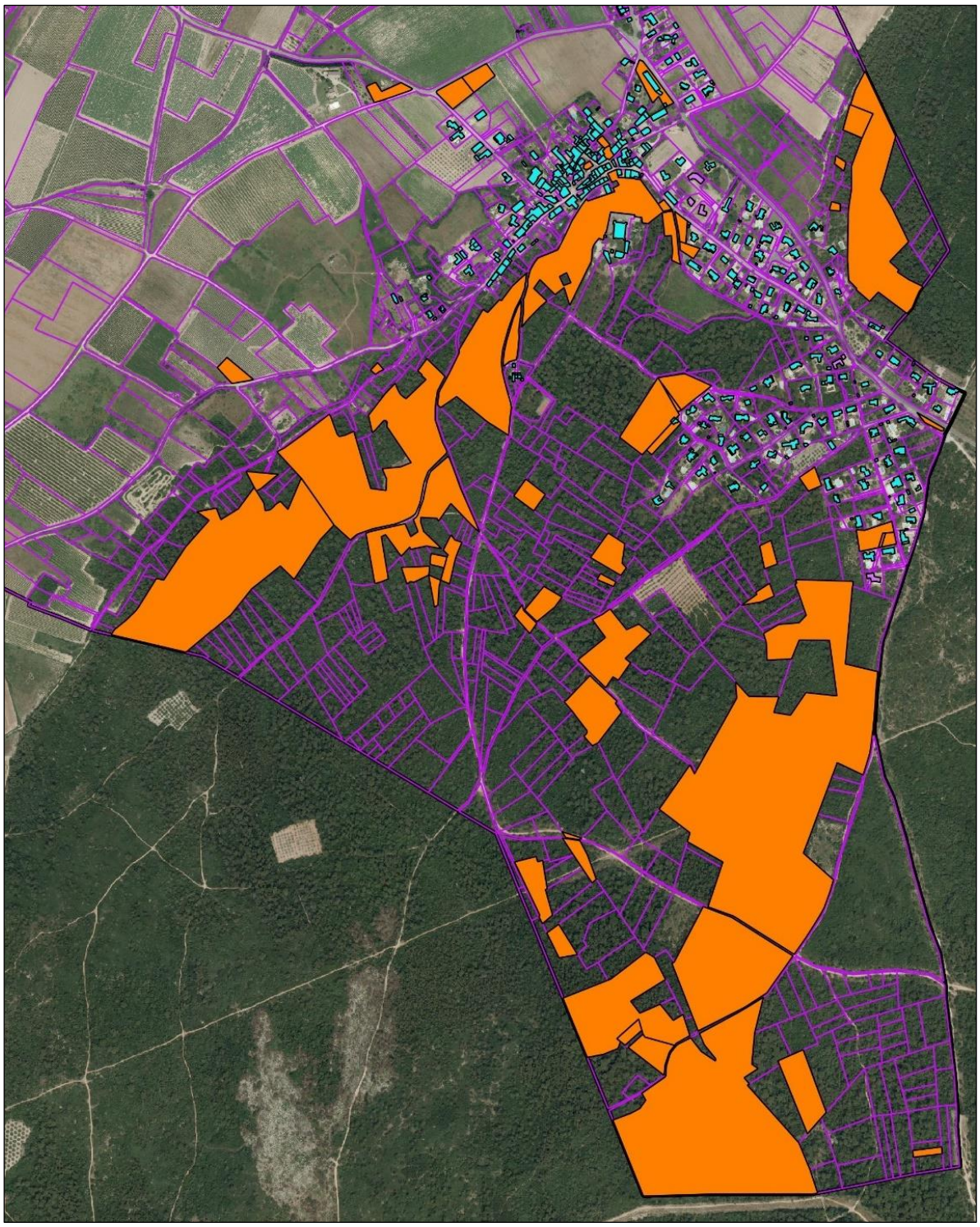


Carte 9 : Potentiel en mutation urbaine (en rouge)

X.4 DISPONIBILITES FONCIERES DE LA COMMUNE

La commune de Boissières est propriétaire de 54 ha de terrains qui sont situés majoritairement au sud sur le plateau calcaire. Elle loue environ 20 ha à la société Third Step qui exploite le parc de production d'énergie électrique photovoltaïque.

Les autres parcelles qu'elle possède sont situées, pour la plupart, en zone ND sur les coteaux qui relient la plaine à la ligne de crête du plateau calcaire. La commune n'est pas propriétaire du terrain sur lequel pourrait être construit le bâtiment des services techniques mais ceci ne devrait pas constituer un problème pour mener à bien ce projet.



Carte 10 : Terrains communaux

X.5 Bilan des reserves foncieres

L'analyse du territoire permet de dresser un premier bilan des réserves foncières de la commune.

Le potentiel en dents creuses est de 10 logements.

Le potentiel en mutation urbaine est de 4 logements.

Soit un total de 14 logements. Le déficit de logement est donc de 21.

La répartition du logement à bâtir est donc la suivante :

Dents creuses	Mutation urbaine	Extension urbaine	Total
10	4	21	**35**

Soit 40% de renouvellement urbain et 60% d'extension.

X.6 Projet du Chateau

L'objectif de ce projet n'est pas simplement de créer du logement mais bien de constituer un lieu de vie au sein d'un village qui n'en possède plus. Il est important de créer un lien fonctionnel entre les quartiers résidentiels qui se sont développés sur le massif boisé et le village historique.

Le projet du Château doit permettre de rassembler sur un secteur géographique stratégique un pôle de services et de commerces de proximité, totalement absents du village aujourd'hui.

La typologie des habitations qui seront construites doit être différente de ce que l'on trouve aujourd'hui à Boissières, à savoir des logements de 4 pièces ou plus. L'objectif est d'attirer sur la commune une catégorie de population plus jeune désireuse de se loger, soit à l'achat, soit à la location, dans du bâti mieux adapté (2/3 pièces).
Le projet du Château pourrait s'articuler sous la forme d'une zone de logements « primo-accédants » visant à accueillir une population plus jeune et d'un bâtiment d'habitat collectif accueillant des logements locatifs aidés à destination par exemple des personnes âgées du village.

Le nombre de logements sociaux, sur ce programme, devra représenter au minimum 20% de l'ensemble des logements produits, conformément aux exigences du SCoT.

Il sera aménagé en parallèle un commerce multiservices, un centre médical et un poumon vert à usage de loisir / lieu de rencontre. Il assurerait ainsi son rôle de lien entre le centre ancien du village et les quartiers résidentiels au sud, en proposant une gamme de services, loisirs et lieux de vies pour l'ensemble des habitants.

Le projet d'urbanisation dit du Château est décrit en détail dans l'OAP n°1 (Orientations d'Aménagements et de Programmation).

X.7 Logement Locatif Aide

Il n'y a pas de logement social public sur la commune de Boissières. La demande exprimée en logement social, au niveau de la communauté de communes, échelle plus pertinente pour apprécier cette demande, correspond à 150 demandeurs dont plus de la moitié habitent déjà dans la communauté de communes. Durant la même période, le nombre d'attribution, toujours au niveau de la CCRVV, était de 34.

41,1% des ménages de Boissières ne sont pas imposables contre plus de 50% à l'échelle du département.

Malgré des revenus plus élevés que la moyenne gardoise, ces chiffres révèlent la présence de nombreux ménages avec des revenus modestes et qui pourraient prétendre à accéder à des logements à loyer abordable.

En outre pour répondre à la dynamique démographique et parallèlement à la demande des ménages qui ont des difficultés pour accéder à un logement abordable sur le plan financier, **il est impératif de prévoir la réalisation de logements sociaux.**

En effet, la difficulté à se loger touche essentiellement les ménages modestes qui à défaut de trouver une réponse acceptable financièrement à Boissières, se tournent vers les pôles urbains où le potentiel de

logements à loyer maîtrisé est beaucoup plus important. La volonté de choisir pour ces ménages leur lieu d'habitation passe en effet par une offre diversifiée géographiquement.

Pour atteindre un point d'équilibre entre l'offre et la demande en logements sociaux, qui permette au-delà de la croissance démographique des ménages, de prendre en compte aussi le retard accumulé dans ce domaine. Un calcul théorique a permis de définir un nombre de logements aidés à réaliser chaque année sur les différents territoires du Gard.

Ce calcul théorique prend bien évidemment en compte le type de territoire concerné :

une cible de 20% par rapport aux résidences principales pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, ce qui n'est pas le cas de Boissières,

une cible de 15% pour les unités urbaines,

une cible de 5% pour les autres communes. La commune de Boissières appartient à une catégorie de communes dites « rurales » pour lesquelles la cible est de 5%.

Les élus ont prévu des capacités de production maitrisée dans le cadre du projet dit « du Château » et favoriseront la réhabilitation de logement ancien pour permettre aux ménages modestes de se loger convenablement.

XI. ACCES, MOBILITE ET DEPLACEMENTS

XI.1 Reseau routier

La commune de Boissières ne s'est pas développée préférentiellement aux abords d'une grande voie de communication. Son implantation est avant tout liée au contexte géographique, à flanc de massif, face à la plaine agricole, blottie au pied de son château.

Les deux voies de communication historiques sont la RD 345 (route de Nages) et la RD 107 (route d'Uchaud) qui sont classées en niveau d'après le Schéma Routier Départemental du Gard.

La RD 40, voie structurante de la Vaunage, n'est pas située sur le territoire communal mais est très proche (2,5 km), tout comme la RN 113, à 4 km au sud, axe de communication parallèle à l'autoroute A9, qui relie Nîmes et Montpellier.

Deux échangeurs d'autoroute sont relativement proches, le premier, celui de Nîmes ouest, à 13 km au nord-est, le second, celui de Gallargues, à 14 km au sud-ouest.

La grande majorité des habitants travaillent à l'extérieur, il en découle un trafic automobile pendulaire qu'il faut toutefois relativiser avec le nombre de population. L'usage de l'automobile est largement majoritaire sauf pour les écoliers qui disposent de bus.

Les déplacements inter-village sont très limités du fait de l'absence de tout commerce.

La commune de Boissières dispose de 23,5 kilomètres de voirie communale, qui se compose comme suit :

- Un réseau viaire de 1.000 mètres qui dessert le centre ancien via d'étroites venelles,
- Un réseau plus récent résultant de 5,5 km en partie de la rétrocession des VRD de programmes d'habitat survenus après 1980,
- Un réseau de chemins ruraux forestiers divers de 17 km.

Le réseau viaire communal est adapté aux utilisations des riverains. Les voies sont globalement en bon état et la circulation se fait sans difficulté.

Le point noir réside essentiellement sur les modes de déplacement alternatifs. La commune ne dispose pas d'itinéraires de déplacements doux. Dans le centre ancien, vu l'étroitesse des rues et ruelles il paraît compliqué de le mettre en œuvre, bien que les rues et chemins de la commune constituent des voies de déplacement naturellement doux.

La commune souhaite développer les modalités de déplacements doux entre les quartiers. En ce sens, le projet d'aménagement du château pourrait constituer une zone de transition entre les secteurs des Hauts du Cougoul, des Claux des Pins et le centre ancien.

XI.2 Mobilite et modes de deplacement

Rappelons que pour les habitants de Boissières, Nîmes mais aussi Sommières constituent les pôles commerciaux et d'emplois privilégiés.

De par sa situation, en limite avec la Vaunage et la plaine du Vistre au sud, il est toutefois important de souligner qu'à ces pôles principaux s'ajoutent une bonne quantité de pôles secondaires. On pourra ainsi citer des villages de la Vaunage comme Caveirac, Calvisson ou Saint-Dionisy, et sur le pendant sud, toute la zone d'activité le long de la RN 113 entre Uchaud, Milhaud et Nîmes.

L'utilisation de la voiture particulière est le premier mode de déplacements des habitants de la commune.

Elle est principalement utilisée pour les trajets Domicile/Travail, notamment sur le pôle d'emplois majeur que représente Nîmes.

La commune est desservie par la ligne D43 (Souvignargues - Nîmes) du réseau de transport en commun (bus) du département « EdGard ».

XI.3 PLAN ACCESSIBILITE

La commune de Boissières souhaite améliorer l'accessibilité de son territoire aux personnes à mobilité réduite.

Il n'existe à ce jour qu'une seule place de stationnement adaptée et réservée aux PMR (parking entrée nord) mais il est prévu d'en réaliser une seconde sur la place de la Mairie. De nouveaux parkings pourraient être créés en entrée de village auquel cas des places réservées PMR seraient mises en place.

XI.4 STATIONNEMENT

La commune possède quelques aires de stationnements situées dans le centre ancien :

- Place de la Mairie, 5 à 6 places,
- Place du Temple, une dizaine de places non matérialisées, utilisées essentiellement par les riverains,
- Rue du Puit neuf, placette offrant 8 places.

En dehors de ces quelques zones, le stationnement en cœur de village est compliqué, à cause notamment de l'étroitesse des rues. En ce sens, la densification du centre ancien pourrait rendre encore plus complexe une situation déjà critique.

Les extérieurs du village ne présentent pas de difficulté de stationnement particulière. Un grand parking de 14 places a été aménagé à l'entrée nord du village, à l'embranchement avec la route de Nages.

Un, voire deux nouveaux parkings est/sont prévu(s), rue de la Vaunage, en limite de l'urbanisation du centre ancien, afin de décongestionner le village.

Les habitants des autres quartiers disposent de places individuelles au sein de leur parcelle.

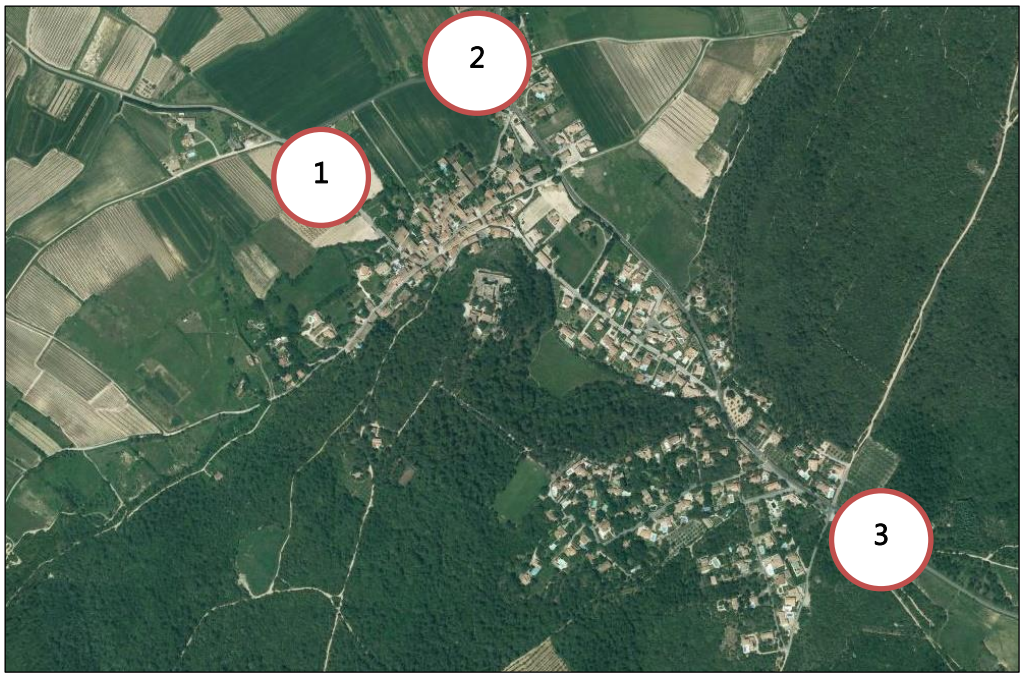
Le recensement des aires de stationnement a été réalisé au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme.

Parking entrée de ville nord

Rue du Puit neuf

Place du Temple

XI.5 ENTREES DE VILLE



Carte 11 : Entrées de ville

Il existe 3 entrées de ville :

1. Entrée nord-ouest, RD 107 à l'angle du cimetière puis Rue de la Vaunage
2. Entrée nord-est, Embranchement RD 107 et RD 345
3. Entrée sud, RD 107

XI.5.1 ENTREE NORD-OUEST

Par cette entrée, on accède au village depuis la RD 107 en provenance de la Vaunage. On bifurque à droite au niveau du cimetière sur la Rue de la Vaunage.

Il s'agit d'une rue en ligne droite jusqu'à l'entrée même dans le centre historique. La rue est d'un gabarit assez modeste et la vitesse se réduit naturellement.

Il n'y a pas d'aménagement spécifique. Cette rue est peu empruntée, essentiellement par les riverains du secteur ouest du village.

C'est aux abords de cette rue qu'il est prévu de créer le(s) nouveau(x) parking(s).

Source : Google street view

XI.5.2 ENTREE NORD

Cette entrée de ville est nettement plus fréquentée puisqu'il s'agit de l'entrée principale lorsque l'on vient du nord, soit de la Vaunage par la RD 40 puis la RD 107, soit du village voisin de Nages par la RD 345.

Embranchement RD 345 / RD 107

L'embranchement entre la RD 107 et la RD 345 est matérialisé par un stop. Un large parking y a été aménagé. Un peu plus loin en pénétrant dans la zone urbaine, plusieurs ralentisseurs ont été implantés afin de « casser » la vitesse.

Par cette entrée, il est possible de gagner le centre bourg via la Rue Basse, ou de le contourner en poursuivant sur la RD 107 jusqu'au sud en direction d'Uchaud.

XI.5.3 ENTREE SUD

Il s'agit là du seul accès à Boissières lorsque l'on arrive par le sud depuis la RN 113. La voirie est de bonne qualité et de gabarit confortable mais se rétrécit au fur et à mesure de l'avancée vers le village, ce qui contribue à faire ralentir naturellement les véhicules.

On rencontre tout d'abord l'accès au quartier des Claux des Pins puis des Hauts du Cougoul qui permet de se rendre directement dans le centre historique.

De la même manière que pour l'entrée nord-est, on peut continuer de circuler sur la RD 107 sans avoir à traverser le centre du village.

Source : Google street view

Les entrées/sorties de ville présentent ne disposent pas d'aménagement spécifique. Elles ne sont pas pour autant de mauvaise qualité car l'environnement naturel est intéressant mais peut-être que quelques actions d'embellissement pourraient permettre de marquer d'avantage ces zones.

Le village historique est implanté à l'écart de la RD 107 qui assure la liaison nord-sud, ce qui lui permet de conserver sa quiétude et son caractère.

XI.6 ENJEUX

L'accroissement prévu de la population communale va engendrer une **problématique de stationnement**, du fait de l'utilisation quasi exclusive de l'automobile comme moyen de déplacement. **La densification du centre historique doit donc être très maîtrisée** car c'est ce secteur qui présente la plus grande difficulté en termes de création de stationnement.

A l'inverse, le développement des **futures zones d'habitat**, hors village, devra intégrer systématiquement du **stationnement privatif.**

Les entrées/sorties de ville n'appellent pas de remise en question particulière sur leur fonctionnalité. Toutefois, un travail d'esthétique devra être mené dans le but de marquer avec plus de volonté l'arrivée dans un village de caractère. **Le traitement de ces zones n'est pas à la hauteur de la qualité architecturale et paysagère du centre historique.**

La RD 107 joue un rôle important. Elle permet la liaison nord-sud et donc la traversée du territoire communal en épargnant le cœur historique. **Il est primordial de conserver cette fonctionnalité pour sauvegarder le village.** Il serait opportun de considérer cette voie comme une **limite d'urbanisation**.

Les modes de déplacement doux et les connexions inter-village sont à repenser totalement dans le cadre d'un nouvel aménagement d'ensemble.

Enfin, en termes d'**accessibilité**, il s'agira de **mettre en œuvre des actions concrètes** pour pallier aux manques de la commune, en aménagement des **places de parking adaptées** notamment.

XII. RESEAUX

XII.1 Eau Potable

XII.1.1 Alimentation en eau potable

La distribution d'eau potable est confiée au Syndicat intercommunal des eaux de la Vaunage, basé à Calvisson. Ce syndicat regroupe les communes de Boissières, Calvisson, Congénies et Nages-et-Solorgues.

Un Schéma directeur de l'AEP est en cours d'élaboration. Il permettra de mieux connaître l'état et le fonctionnement du réseau et de définir les actions d'améliorations visant à optimiser l'utilisation de la ressource et les conditions de sa distribution. C'est le Syndicat des eaux de la Vaunage qui pilote cette mission.

L'eau provient de la station de pompage et de traitement (chlore gazeux) de Canferin, située sur la commune de Bernis, et alimentée par 6 forages, dont 5 sont situés à proximité, au lieu-dit Les Rochelles, et un sur le site même de Canferin. Ces forages sont alimentés par la nappe de la Vistrenque.

La commune n'est pas concernée par les périmètres de protection desdits captages.

En secours, le syndicat dispose d'une alimentation en eau potable non chlorée depuis le réseau BRL, utilisée dans les limites de la convention. Cet apport arrive directement dans l'une des cuves du réservoir de St-Dionisy.

Le réseau du syndicat compte 9 réservoirs et bâches de stockage d'eau potable d'une capacité totale de 7.600 m^3. Le Château d'eau de Boissières joue le rôle de capacité tampon de stockage (300 m^3). Boissières est alimentée gravitairement et par pompage depuis le réservoir principal de St-Dionisy, et les réservoirs de Langlade.

Le nombre d'abonnés au service eau potable est de 240 sur la commune de Boissières.

Le réseau est en bon état général et le maillage actuel permettra de raccorder aisément les nouveaux quartiers d'habitation, que ce soit au niveau des dents creuses ou du projet du Château.

Le dimensionnement du réseau primaire est suffisant et permettra, après extension, d'alimenter en eau les futures constructions.

Conformément au code de la santé publique, dans les projets d'urbanisation de la commune, qu'ils soient destinés à des particuliers ou à des bâtiments publics, la seule solution d'alimentation en eau potable retenue par la commune est celle qui consiste à délivrer de l'eau potable par le réseau public existant qui a et qui aura les capacités en qualité et en débit de satisfaire les besoins d'une population supplémentaire d'environ 84 habitants.

XII.1.2 Compatibilite avec le SDAGE et le SAGE

Boissières fait partie du Bassin versant Rhône-Méditerranée, couvert par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE).

Le SDAGE a été élaboré par l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée. Il définit les grandes orientations de la politique de l'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Il est en cours de révision mais les mesures fondamentales pour la période 2016 – 2021 sont déjà identifiées :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;

- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ;
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides ;
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Bien que ces orientations soient générales, le PLU de Boissières devra être compatible avec elles et devra les respecter. Il s'attachera plus particulièrement à respecter les orientations du SAGE, découlant elles-mêmes de celles du SDAGE.

L'arrêté préfectoral N° 2005-301-9 du 28/10/2005 fixe le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Vistre, nappes Vistrenque et Costière ». Le SAGE constitue l'échelon d'application local des directives du SDAGE. La commune de Boissières et celle de Bernis, où sont situés les captages d'AEP de Boissières, font partie du périmètre dudit SAGE.

Le SAGE est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE) présidée par un élu. Elle regroupe des élus, des usagers et des représentants de l'Etat.

L'arrêté préfectoral instituant la CLE du SAGE Vistre, nappes Vistrenque et Costières a été signé le 05/12/2006. Il concerne 48 communes réparties sur plus de 400km², dont Boissières.

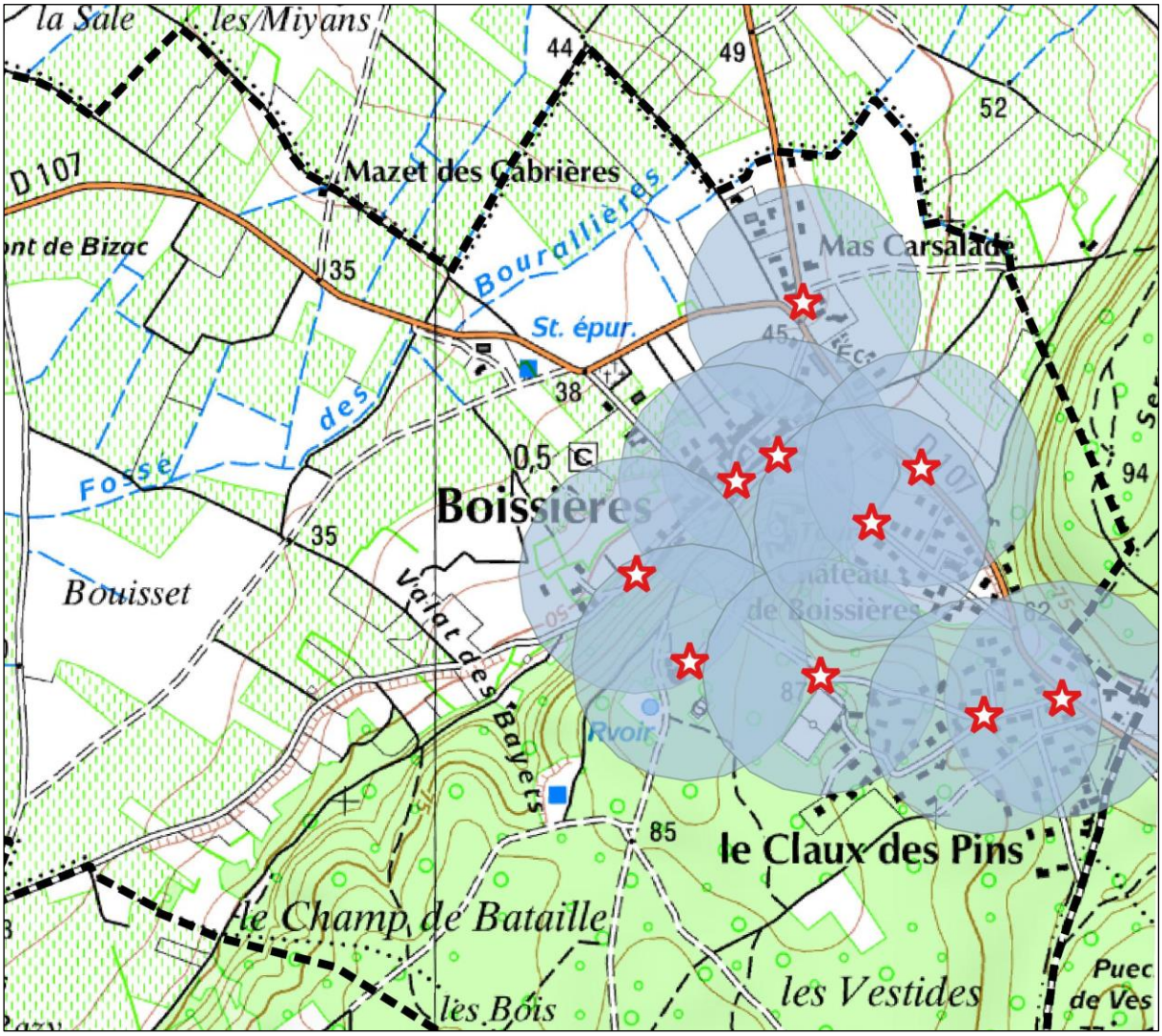
Le projet du SAGE sera prochainement validé puisque le choix de la stratégie a été approuvé par la CLE le 19/09/2013.

Globalement, et sans anticiper sur le contenu du SAGE, les orientations qui seront menées et qui le sont déjà sont :

- Le suivi quantitatif et qualitatif des nappes,
- La protection des nappes vis-à-vis des pollutions,
- L'incitation à l'arrêt de l'usage des produits toxiques (pesticides, produits phytosanitaires, etc.),
- La protection des captages d'eau potable,
- L'utilisation économe de la ressource.

XII.2 Reseau de defense incendie

La commune dispose d'un réseau de 10 poteaux incendie implantés pour la grande majorité dans le centre urbain.



Carte 12 : Poteaux incendie avec rayon de couverture de 200 m

XII.3 Assainissement

La commune dispose d'un Schéma directeur de l'assainissement dont la dernière mise à jour date de 2012.

Les plans de zonage de l'assainissement sont joints en annexe du dossier PLU.

XII.3.1 Assainissement collectif

Rappel du rôle et de la nécessité d'épurer l'eau avant de la rejeter dans le milieu naturel :

- les matières en suspension (M.E.S.), ne se dissolvent pas dans l'eau,
- la demande biochimique en oxygène (D.B.O.), exprime la quantité d'oxygène nécessaire à la destruction des matières organiques en suspension par la voie aérobie,
- la demande chimique en oxygène (D.C.O.) correspond à la quantité d'oxygène qu'il faut fournir pour oxyder, par voie chimique, les matières,
- les teneurs en azote et en phosphore, sont responsables de la prolifération des algues qui fragilisent les milieux,
- les contaminants microbiologiques font courir des risques pour la santé ou qui polluent les coquillages.

La commune exerce par elle-même la compétence assainissement. Elle n'adhère à aucun EPCI pour la compétence assainissement. La gestion du service assainissement est déléguée à la SDEI.

Sur la commune de Boissières, le service d'assainissement consiste à assurer la collecte et le traitement des eaux usées de l'ensemble de la population desservie et de les transporter à la station d'épuration. La société

SDEI a la responsabilité du fonctionnement des ouvrages, de leur entretien et de la permanence du service. La commune conserve la maîtrise des investissements et la propriété des ouvrages.

Tous les logements ne sont pas raccordés au réseau, un certain nombre d'entre eux relèvent de l'assainissement non collectif. La variation de charge polluante saisonnière n'est pas significative. Le nombre d'estivants peut être estimé à 30 équivalents-habitants en pleine période estivale, sans tenir compte du départ en vacances de nombreux habitants de Boissières.

Le nombre d'abonnés au service de l'assainissement collectif était de 191 en 2011, soit un taux de raccordement de 85%.

La consommation moyenne par habitant est d'environ 130 litres/jour. Le volume d'eau usée en entrée de station est de 75m^3/jour en moyenne.

XII.3.2 STATION D'EPURATION

La station d'épuration était dimensionnée pour 500EH, il fût nécessaire que ses capacités soient portées à 800EH. Le village s'est donc doté d'une nouvelle STEP d'une capacité de traitement de 800EH, mise en service en décembre 2013.

Elle est située sur la parcelle X49, en secteur agricole et non inondable.

Les 84 habitants supplémentaires prévus à l'horizon 2030 font partie du dimensionnement de cette STEP qui pourra supporter une augmentation de capacité à un horizon plus lointain.

La capacité du réseau d'assainissement collectif permet en l'état, d'accueillir une population supplémentaire de près de 300 EH. Cette disponibilité est suffisante pour assurer les besoins sanitaires des habitants supplémentaires « à condition toutefois que les eaux pluviales ou toutes eaux claires parasites ne pénètrent pas dans le réseau d'eaux usées ».

Cette station ne traite pas de rejets industriels et elle n'accueille que les eaux usées de la commune.

La prescription d'une zone non aedificandi de 100 mètres au moins autour de cet ouvrage d'épuration est très largement respecté.

XII.3.3 ASSAINISSEMENT AUTONOME

Il existe plusieurs habitations non pourvues du réseau d'assainissement collectif et qui utilisent encore un dispositif d'assainissement individuel. Quelques habitations sont réparties chemin de Chastres (4), chemin de Vauvert (9), chemin du Vialat (3). Il est prévu de raccorder les logements chemin de Chastres et chemin Vauvert d'ici 2 ans.

Ces dispositifs ne sont pas tous conformes et il serait profitable que ces maisons soient raccordées au réseau qui est assez proche.

Le niveau d'équipement à l'échelle communale en fosses septiques toutes eaux ou en systèmes de traitement par drains est dans l'ensemble assez satisfaisant. L'élaboration du schéma directeur d'assainissement en cours permet de dire que :

- 10% des dispositifs ne sont pas conformes à la réglementation
- 75% sont en général conformes sur le principe sous réserve d'une bonne aptitude des sols à l'assainissement autonome
- 5% des dispositifs sont sous-dimensionnés

Un des objectifs de l'ouverture à l'urbanisation future de certains terrains est de raccorder les constructions au réseau collectif.

Les communes ont l'obligation de réaliser un contrôle technique des dispositifs d'assainissement individuels. Il s'agit d'une mission de service public. Le caractère industriel et commercial du service donne lieu à des redevances (exclusivement affectées aux charges de service) à la charge des usagers. Le SPANC, instauré depuis 2007, est de la compétence de la CCRVV.

XII.4 PLUVIAL

L'article 3 de la loi sur l'eau du 03/01/1992, fixe les objectifs assignés aux collectivités et vise la maîtrise des eaux pluviales qui ruissèlent. Deux points sont incontournables, en matière d'urbanisation :

- Assurer la protection des biens et des personnes,
- Limiter les pollutions par débordement des réseaux.

La commune de Boissières dispose d'un réseau pluvial suffisamment dimensionné pour permettre un écoulement des eaux de ruissellement au niveau du centre du village.

90% du réseau pluvial est aérien, ce qui facilite son entretien.

Etant donné l'emplacement géographique de Boissières, il faut considérer deux sens d'écoulement des eaux correspondant à deux bassins versant. Le premier vers le sud et la plaine du Vistre, le second vers le nord et la plaine du Rhôny.

Les eaux pluviales qui s'écoulent sur la partie sud de la commune constituée par le plateau des garrigues, rejoignent la plaine du Vistre où le risque inondation est particulièrement important. Les écoulements de ces bassins versants ne devront donc pas être modifiés par les projets d'urbanisation et notamment :

- les débits ne devront pas être augmentés vers l'aval,
- les vitesses ne devront pas être augmentées vers l'aval,
- le transport solide ne devra pas être augmenté vers l'aval.

Des bassins de rétention seront associés à toute nouvelle imperméabilisation des sols.

Aujourd'hui les parties urbanisées et notamment le centre ancien reçoivent les eaux pluviales d'une petite fraction du plateau des garrigues.

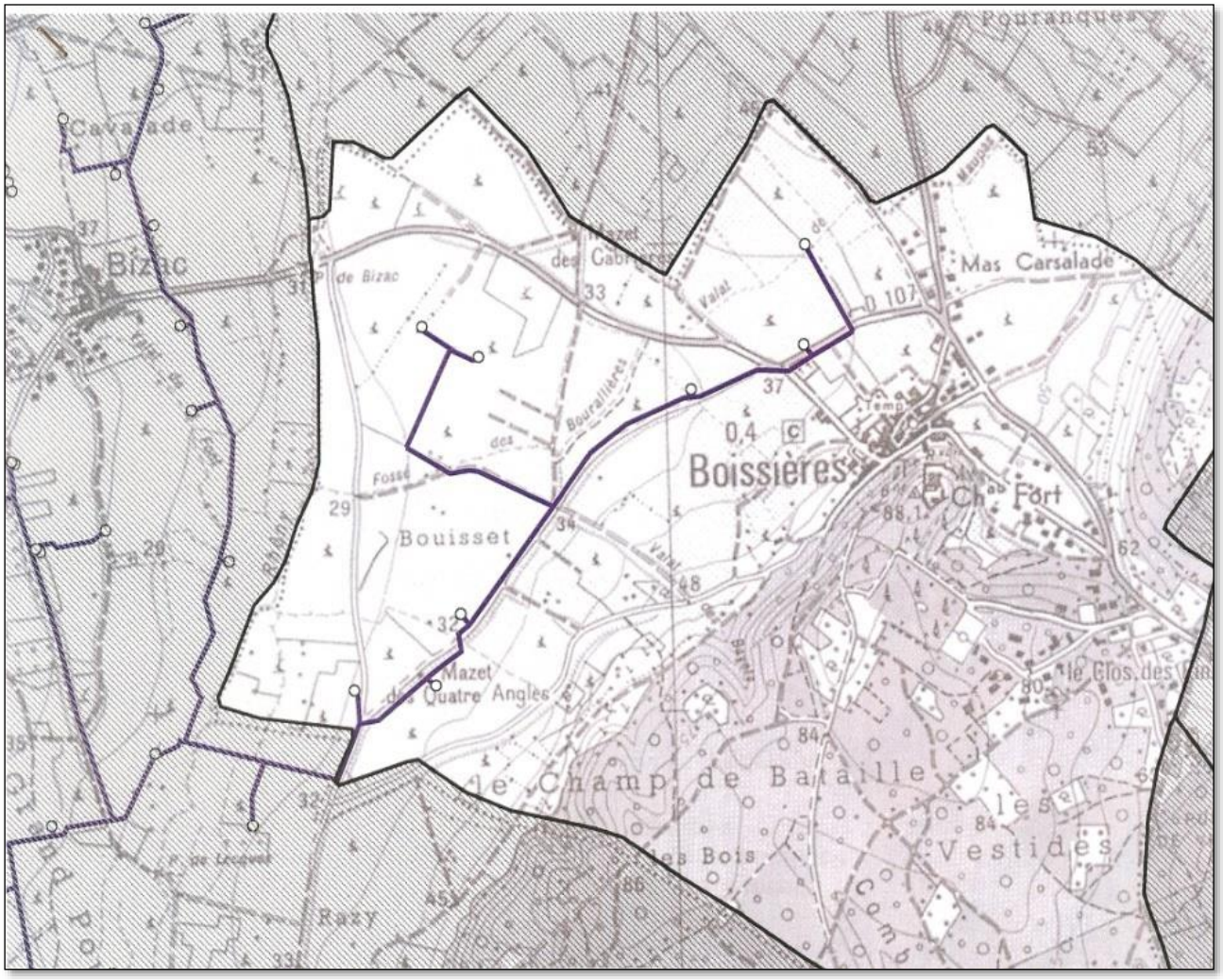
Ces eaux transitent depuis le massif boisé jusque dans la plaine agricole où un important réseau de fossés et de ruisseaux permettent de les drainer jusqu'au Rhôny.

A la demande du Conseil Départemental, un linéaire de 300 mètres de fossé le long de la RD 107, entre l'embranchement de la route de Nages/RD 107 et le cimetière doit être aménagé. Il est ainsi prévu qu'un délaissé de 4 m soit respecté depuis les limites parcellaires en bord de route et l'intérieur de la parcelle, pour pouvoir élargir le fossé au fur et à mesure des ventes de ces parcelles. Les documents graphiques et le règlement intègrent cette demande.

Le village de Boissières ne présente qu'une faible imperméabilisation des sols, ce qui est un facteur limitant au risque d'inondation par ruissellement.

XII.5 Eau agricole

Il existe un réseau d'irrigation BRL au sud du territoire, au niveau des « Bouissets » et des « Bourallières ». 7 bornes permettent aux agriculteurs de bénéficier de l'eau du Rhône pour la culture de leurs terres.



Carte 13 : Réseau d'irrigation BRL

XII.6 Energie

Les habitants sont alimentés en énergie électrique via le poste de Vestric et par une ligne de 20 kV dont les capacités de fournitures sont capables d'absorber l'accroissement de population.

La commune est traversée par une conduite de gaz qui longe la RD 107 mais aucun raccordement n'y est installé.

Dans le centre ancien, l'ensemble des réseaux a été dissimulé. Il reste des réseaux téléphoniques et/ou électrique à enfouir dans les secteurs extérieurs et notamment au niveau des entrées/sorties de ville.

La commune a entrepris une politique volontariste pour supprimer les réseaux aériens au fur et à mesure de ses moyens.

Enfin, on notera la présence toute récente d'un parc photovoltaïque de 20 ha.

Il est implanté au sud de la zone urbaine sur des terrains naturels et a une capacité de production de 11 500 MWh/an.

Ferme photovoltaïque de Boissières

XII.7 Gaz naturel

La commune est traversée par deux canalisations souterraines de gaz naturel, ouvrages situés à l'intérieur de la zone définie « vent fort ».

En vertu des directives du groupe de travail sur le nouveau règlement de sécurité (arrêté du 04/08/2006), de l'organisme de tutelle de GRT gaz, il convient de rappeler la valeur des distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation :

Pour l'antenne « Vestric-et-Candiac – Alès » : pression maximale de service 67,7 bar, 200 mm de diamètre, constituant la servitude I3 du POS actuel. La zone correspondant aux effets irréversibles (IRE) est de 75 mètres.

Cette canalisation est située sur le tracé de la RD 107. Des habitations sont situées de part et d'autre de la conduite.

Pour « l'artère du Midi », conduite de gaz qui relie Fos-sur-Mer à Toulouse : pression maximale de service 80 bar, 800 mm de diamètre, et ne figurant pas sur le POS actuel en qualité de servitude I3 du POS, la conduite ayant été construite en 1998. La zone correspondant aux effets irréversibles (IRE) est de 485 mètres. Ce gazoduc est constitué de d'acier Ø 800, PN 80 bar, en acier soudés bout à bout et passe sur la commune de Vergèze, en limite sud de la commune mais elle impacte le territoire de Boissières.

Le secteur de passage du gazoduc est situé en zone ND du POS qui sera classé en zone N du PLU.

Aucune habitation de la commune n'est raccordée au gaz naturel.

XII.8 Communication

Les anciennes lignes « Télécom » posent des problèmes de qualité des communications téléphoniques et rendent difficiles le haut débit avec Internet.

Les débits de connexions sont passables. La fibre traverse le territoire communal et longe notamment le mur d'enceinte de la Mairie, sans pour autant que quiconque n'y soit raccordée.

La commune est couverte par les 4 opérateurs de téléphonie mobile mais la couverture réseau est extrêmement mauvaise.

XII.9 Enjeux

La commune de Boissières dispose d'un ensemble de réseaux de bonne qualité. L'augmentation de population ne posera aucun problème de ce point de vue.

Les points d'améliorations sont :

- Poursuivre l'enfouissement des réseaux aériens
- Améliorer l'accès à l'internet haut débit
- Limiter l'urbanisation sur les secteurs non raccordables et raccorder de nouveaux secteurs.
- Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains pour ne pas créer de facteurs aggravant vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales

La question hydraulique et notamment la gestion des eaux de ruissellement urbain est également centrale dans le PLU. Le développement urbain futur ne doit pas aggraver la situation et doit participer au contraire à l'améliorer.

Des prescriptions spécifiques peuvent donc être édictées en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de récupération des eaux pluviales, de transparence hydraulique, ...

XIII. DECHETS

La compétence collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés a été transférée à la communauté de communes Rhôny-Vistre-Vidourle. La totalité du territoire communal bénéficie du service communautaire.

Chaque habitant de Boissières est doté de 2 bacs d'ordures ménagères :

- un bac vert contenant tous les déchets non recyclables,
- un bac jaune destinés aux emballages, bouteilles et sacs plastiques, boîtes métalliques, briques alimentaires et les barquettes en aluminium, les boîtes et les emballages en carton.

Une collecte hebdomadaire du tri sélectif est effectuée en porte à porte. Divers containers d'apports volontaires sont répartis dans le village.

Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine.

Quatre déchetteries existent sur le territoire intercommunal, elles sont ouvertes du lundi au samedi et sont gérées par du personnel en régie intercommunale. La déchetterie la plus proche de Boissières est celle d'Uchaud située à 2 km.

La loi du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement, interdisant tout dépôt sauvage d'ordures et obligeant la fermeture de l'ensemble des décharges nationales en 2002, a conduit la CCRVV à réhabiliter les anciennes décharges communales. Pour Boissières, c'est fait, le terrain de 2.000 m² environ, a été réhabilité, et revégétalisé.

La compétence traitement et élimination a été déléguée au syndicat mixte « Pic et Etang ».

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE BOISSIERES

30114

DEPARTEMENT DU GARD

SOMMAIRE

I. MILIEU PHYSIQUE 4
I.1 Localisation 4
I.2 Topographie 5
I.3 Géologie 6
I.4 Hydrogéologie 7
I.5 Hydrologie 8
I.6 Climat 9
I.6.1 Précipitations 9
I.6.2 Températures 10
I.6.3 Ensoleillement 11
I.6.4 Vent 12
I.6.5 Qualité de l'air 12
I.7 Enjeux 13
II. MILIEU NATUREL 14
II.1 Généralités 14
II.2 Périmètres d'inventaires 14
II.3 Espaces Naturels Sensibles (ENS) 16
II.4 Natura 2000 16
II.5 Etude environnementale 16
II.6 Trame verte et bleue 17
II.7 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) 17
II.8 Enjeux 18
III. PAYSAGE 19
III.1 Structure paysagère 19
III.2 Le massif boisé 21
III.3 La plaine agricole 21
III.3.1 Maîtrise paysagère des infrastructures 22
III.3.2 Valorisation des paysages agricoles et viticoles 23
III.3.3 Valorisation des abords de cours d'eau 23
III.4 Les coteaux 24
III.5 Enjeux 25
IV. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL 26
IV.1 Village historique 26
IV.2 Extensions urbaines récentes 28
IV.3 Protection du patrimoine architectural 29
IV.4 Patrimoine historique et archéologique 30
IV.5 Enjeux 32
V. INVENTAIRE DES RISQUES 33
V.1 Risque inondation 33

V.1.1 Ruissellement 33
V.1.2 Débordement 33
V.2 Risque feu de forêt 36
V.3 Risque sismique 37
V.4 Risque Transport de marchandises dangereuses 38
V.5 Sécurité routière 40
V.6 Risque technologique 40
V.7 Risques liés au sous-sol 40
V.8 Risques retrait-gonflement des argiles 40
V.9 Risques de rupture de barrage 41
V.10 Risques liés aux réseaux 41
V.11 Prévention des nuisances acoustiques 41
V.12 Enjeux 42

I. MILIEU PHYSIQUE

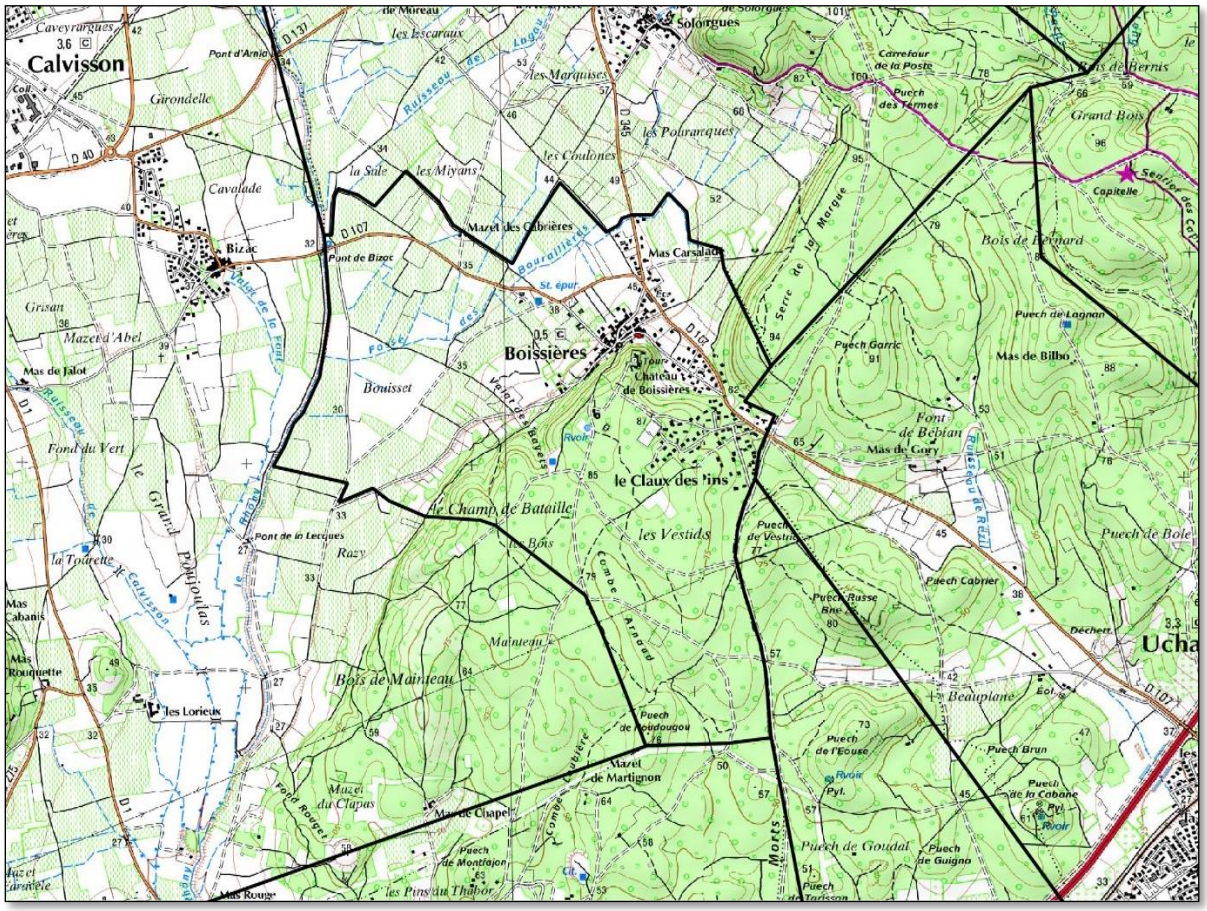
I.1 LOCALISATION

Carte 1 : Localisation

La commune de Boissières est située dans le département du Gard, à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de la ville de Nîmes et à quinze kilomètres à l'est de Sommières. Son territoire, d'une superficie de 333 hectares, peut être divisé en deux parties :

- La moitié sud composée de collines calcaires boisées,
- La moitié nord, située dans la plaine agricole de La Vaunage dont une partie est inondable.

La transition entre ces deux entités, le coteau, est une zone où la topographie évolue rapidement. Au sommet se détache le « Château » de Boissières.
Le territoire de Boissières est traversé du nord au sud par la RD 107 reliant Calvisson à Uchaud.



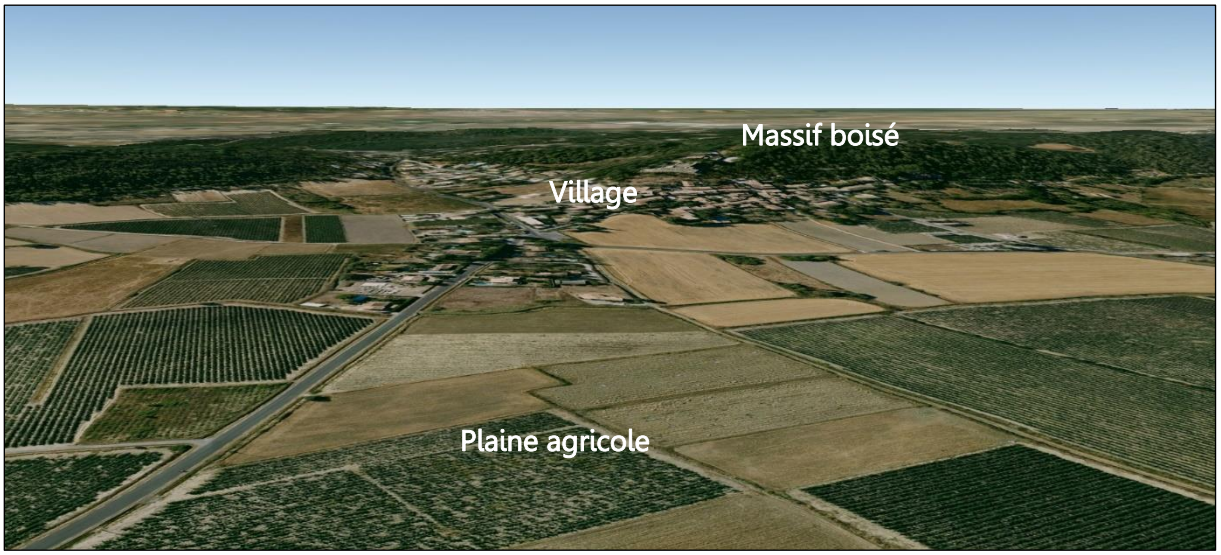
Carte 2 : Extrait de la carte IGN

I.2 TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de Boissières se développe sur un relief variant de 28 mNGF dans la partie nord (plaine agricole) à 102 mNGF dans la partie sud (massif boisé).

Le vieux village s'est développé sur les pentes du versant nord du massif calcaire, en position dominante par rapport à la plaine de la Vaunage.

La plaine agricole est légèrement pentée vers le sud-ouest. La transition avec le massif est franche. Le massif est relativement plat, c'est un plateau calcaire typique de la région, creusé par des combes qui drainent les eaux vers le sud et la plaine du Vistre.



Topographie, source Google Earth

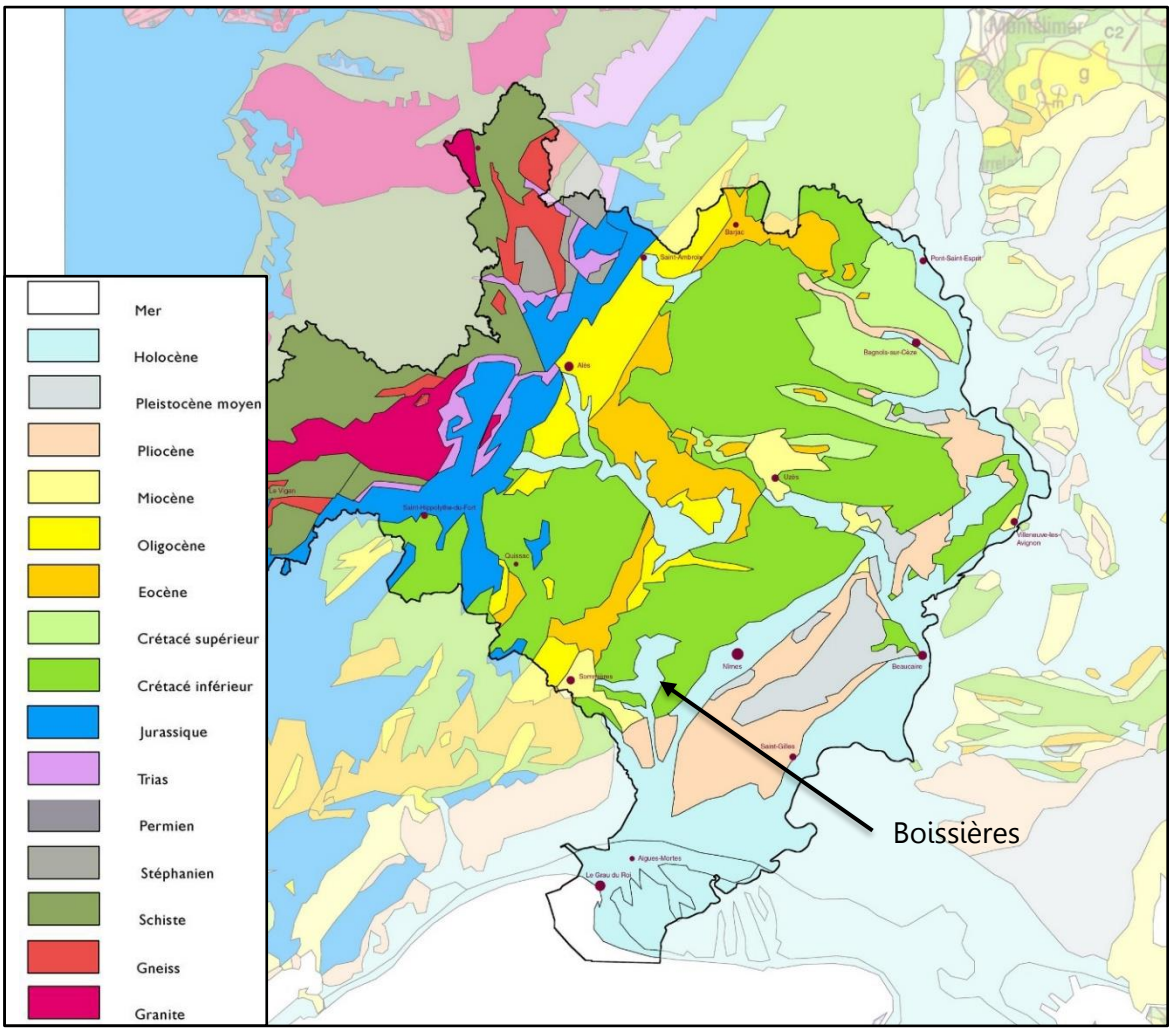
La topographie est tout à fait différente entre la plaine et la colline. Le village prend place à la limite entre ces deux entités, au pied du massif.

Prise de vue depuis la plaine

I.3 GEOLOGIE

La topographie est directement liée à la géologie. En effet, les terrains de la plaine de la Vaunage sont très différents de ceux du massif calcaire boisé.

La dépression de la Vaunage présente une unité de structure en termes de géologie. Elle correspond à un anticlinal à grand rayon de courbure, orienté nord-est / sud-ouest. L'érosion a inversé le relief, décapant plus facilement les niveaux tendres du Valanginien au cœur de l'anticlinal et laissant en relief les strates plus résistantes de l'Hauterivien inférieur (marnes et calcaires argileux) en périphérie.

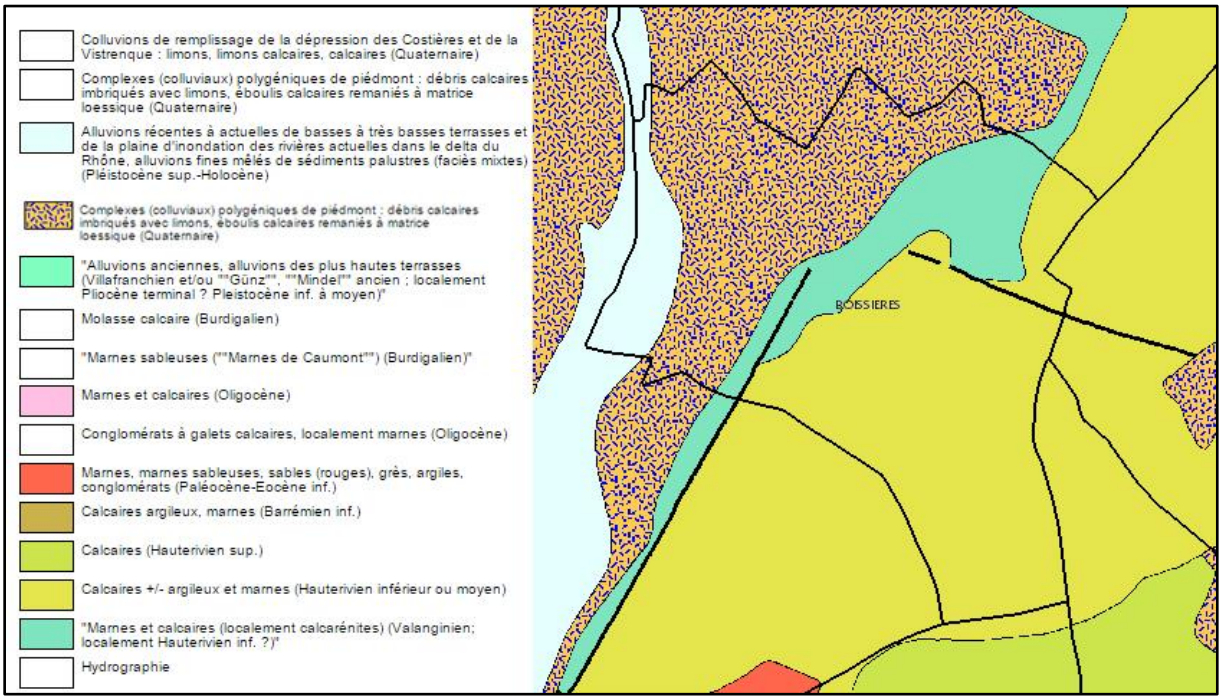


Carte 3 : Contexte géologique du Gard (source BRGM)

Le nord du territoire communal est ainsi constitué d'un complexe polygénique de piedmont (débris calcaires imbriqués avec limons, éboulis calcaires remaniés à matrice lœssique) ainsi que de marnes et calcaires du Valanginien. Ces formations correspondent à la plaine agricole.

L'extrême nord-ouest, est constitué d'alluvions récentes à actuelles de basses à très basses terrasses et de la plaine d'inondation des rivières actuelles. Il s'agit des dépôts récents du Rhôny.

Le sud du territoire est constitué de calcaires plus ou moins argileux et de marnes de l'Hauterivien inférieur à moyen. Il s'agit du massif calcaire boisé.



Carte 4 : Contexte géologique local (Source Infoterre, BRGM)

I.4 HYDROGEOLOGIE

Les marno-calcaires du Valanginien et de l'Hauterivien ont des possibilités hydrauliques réduites ; les seuls réservoirs d'eau de la Vaunage se situent à l'interface des formations marneuses et calcaires et dans les calcaires de l'Hauterivien supérieur (trop plein aux sources de l'Arc à Caveirac, du Ranquet à Nages-et-Solorgues et de Fontaran à Maruéjols).
Les alluvions marneuses de la Vaunage ne renferment pratiquement pas d'aquifère exploitable à l'exception de petits niveaux lenticulaires dans les alluvions anciennes du Rhôny et de ses affluents. Du fait de sa faible capacité et de sa vulnérabilité aux pollutions, la nappe de la Vaunage n'est pas utilisée pour l'alimentation en eau potable des communes adhérant au Syndicat des Eaux de la Vaunage qui exploite l'aquifère de la Vistrenque.

La commune est située au droit de la masse d'eau souterraine n°6117.

N°6117 « Calcaires du crétacé supérieur des garrigues nîmoises et extension sous couverture », code DG117, qui s'étend sur 538 km². Cette nappe s'étend globalement le long du massif des garrigues nîmoises, limitée à l'est par le Gardon et à l'ouest par le Vidourle.

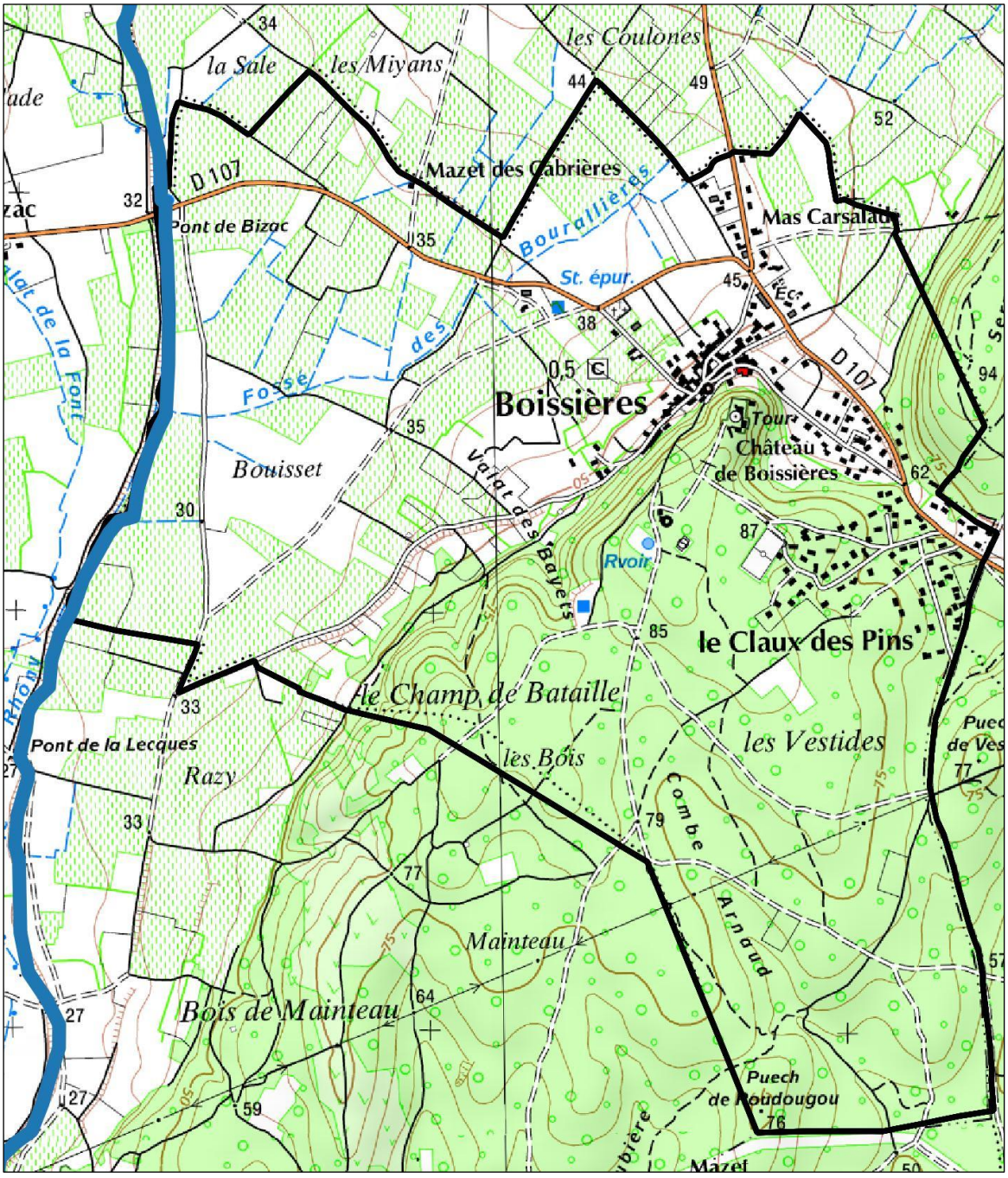
C'est un aquifère à dominante sédimentaire à écoulement majoritairement libre, affleurant sur la majorité de sa surface (408 km²). L'aquifère a une épaisseur de 100 à 300 m. On distingue deux grands secteurs, le système karstique de la fontaine de Nîmes, et le reste de la masse d'eau dans la dépression de la Vaunage et des garrigues de Nîmes. La qualité de l'eau est

bonne. La recharge s'effectue essentiellement par pluviométrie. Cette masse d'eau est très peu exploitée directement. Une exploitation plus poussée pourrait entraîner une baisse de la Vistrenque qu'elle alimente. L'intérêt majeur de cet aquifère est de nature écologique pour l'alimentation des sources, le maintien d'écoulements souterrains et surtout pour la réalimentation de la nappe de la Vistrenque, qui est quant à elle fortement exploitée pour l'AEP. C'est cette même nappe de la Vistrenque qui alimente le village de Boissières.

I.5 HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique du territoire est constitué essentiellement par un ensemble de ruisseaux et de fossés qui se jettent dans le Rhôny, principal cours d'eau de la plaine de la Vaunage.

Le Rhôny, qui s'écoule sur 21,2 km du nord-est vers le sud, prend sa source à Caveirac au lieu-dit « Font d'Arques » et s'écoule dans la plaine de la Vaunage. Il se jette dans le Vistre sur la commune du Cailar.



Carte 5 : Réseau hydrographique

Le Rhôny

Ce ruisseau est typique des cours petits cours d'eau méditerranéens, présentant un débit faible à nul durant une grande partie de l'année mais pouvant se transformer en torrent lors d'évènements météorologiques de type « cévenols ».

Voir chapitre V.1 Risque inondation.

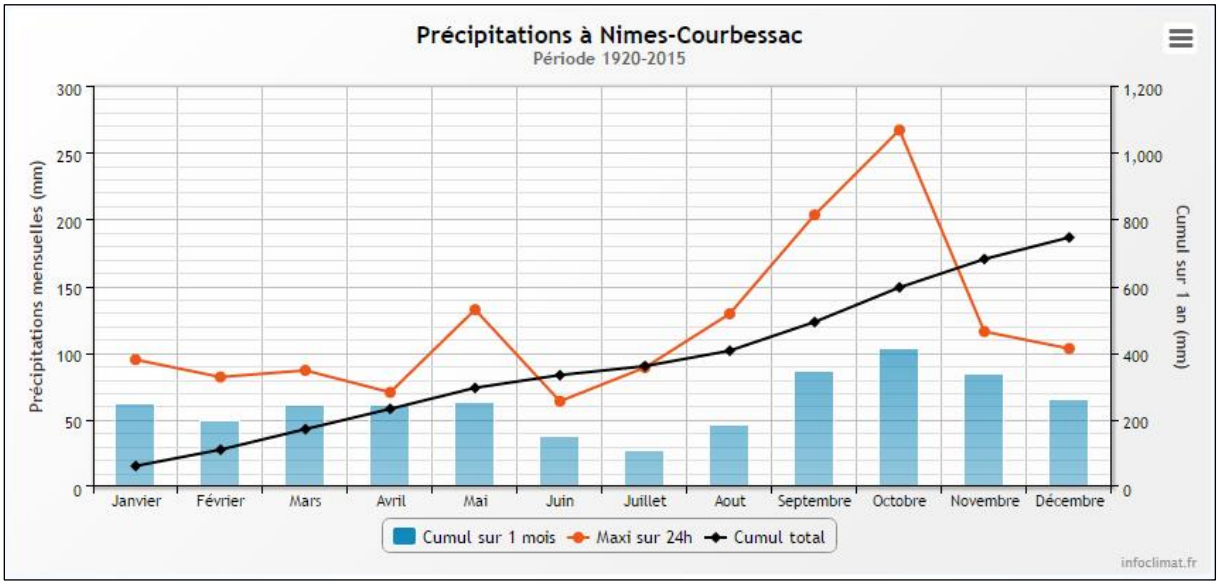
I.6 CLIMAT

La commune de Boissières est soumise au climat méditerranéen, caractérisé par des étés chauds et secs (les épisodes de sécheresses sont fréquents), des hivers doux, une exposition au vent, et notamment au Mistral, relativement importante, et des précipitations assez faibles mais pouvant être très violentes (épisodes cévenols, surtout en automne).

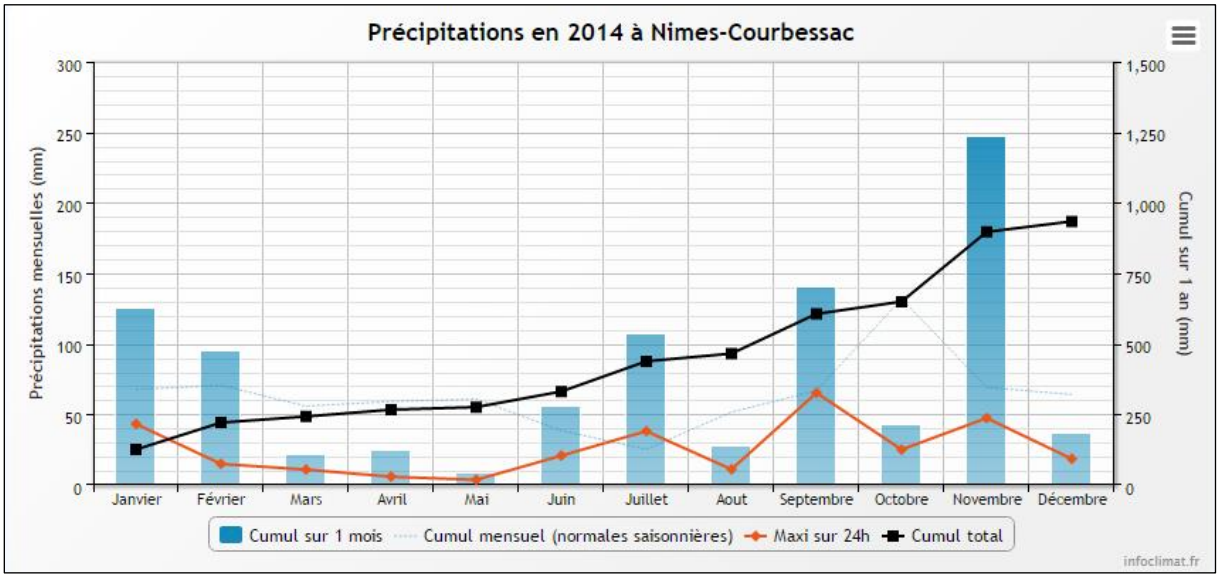
Les données météorologiques de la station la plus proche (Nîmes-Courbessac à 17 km au nord-est) permettent de définir précisément le climat :

I.6.1 PRECIPITATIONS

La période d'analyse s'étend de 1922 à 2015 (*source Infoclimat.fr*). Les précipitations moyennes annuelles sont de 724,14 mm/an. Ces cumuls sont très variables :



La répartition annuelle des précipitations est également très disparate, comme on peut le voir par exemple pour l'année 2014 :



Les précipitations de cette année 2014 sont caractéristiques du climat méditerranéen. Des cumuls importants pendant la période de septembre à mars et une saison beaucoup plus sèche d'avril à août. Les pics observés en juin et juillet dénotent toutefois avec les années précédentes.

Le record de précipitation journalière a été enregistré le 12 octobre 1990 avec un cumul de 266,8 mm.

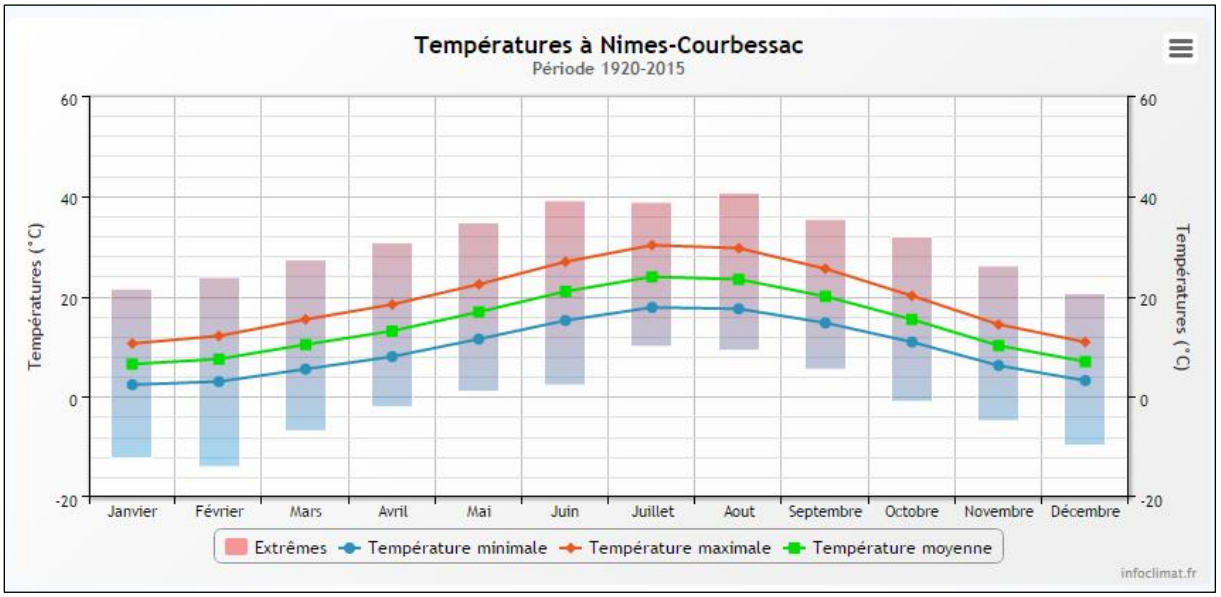
Il faut préciser que ces pics de précipitation sont très différents spatialement sur de petits territoires. Pour exemple, la catastrophe de Nîmes du 3 octobre 1988 : le maximum relevé est de 420 mm au Mas de Ponge, sur les hauteurs de Nîmes, on ne releva que 35 mm à Nîmes Garons, à seulement quelques kilomètres !

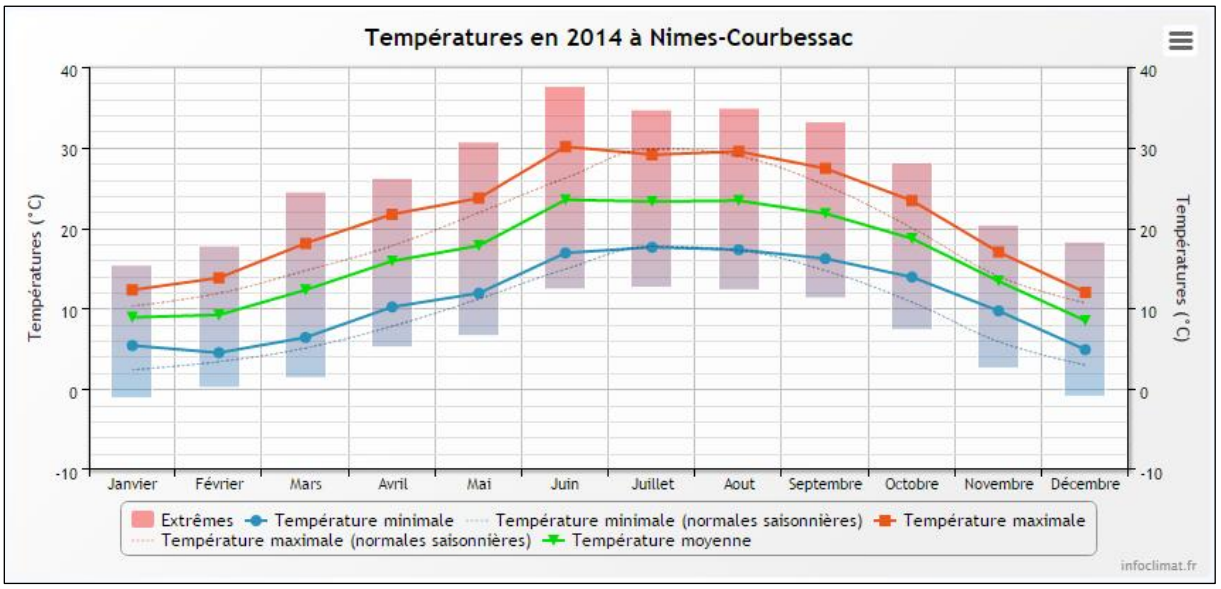
I.6.2 TEMPERATURES

Les températures sont très inégales durant l'année. Les étés sont généralement chauds, avec des températures journalières moyennes maximales en juillet/août dépassant fréquemment les 30°C. Le record de chaleur a été enregistré le 1er août 1947 avec 40,6°C.

Depuis 1922, sur la période de juin à septembre, les températures moyennes dépassent les 20°C.

Les hivers sont doux, avec des températures journalières moyennes maximales en janvier et décembre avoisinant les 10°C, toutefois, des pics de froid sont relativement fréquents et les températures journalières peuvent chuter sous les 0°C. Le record de froid a été enregistré le 23 février 1948 avec -14°C.





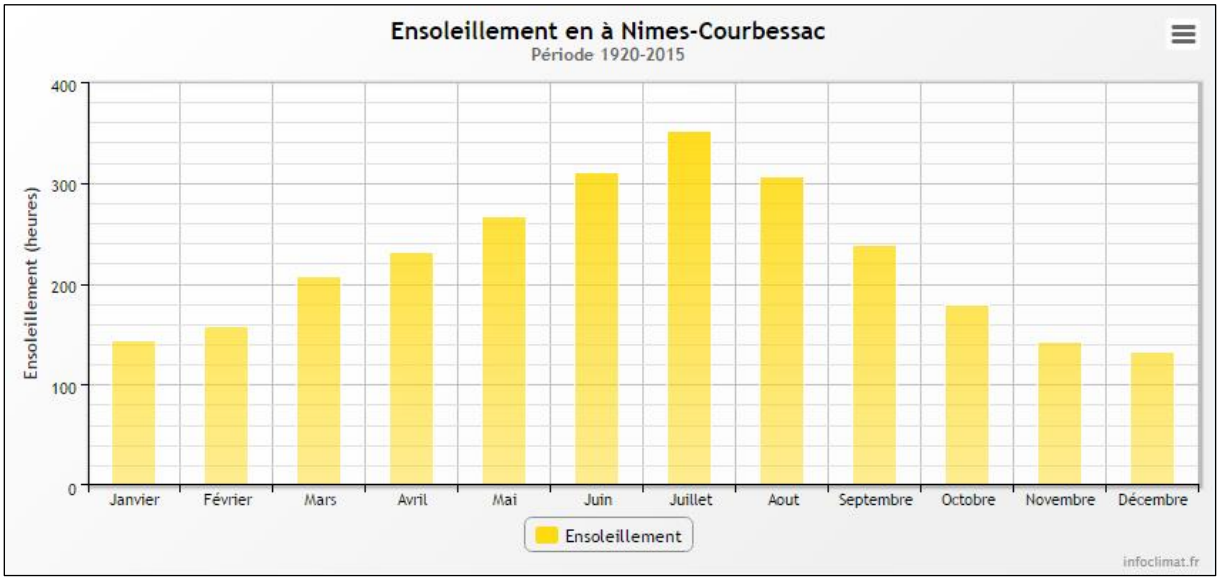
I.6.3 ENSOLEILLEMENT

L'ensemble du territoire communal bénéficie d'un potentiel solaire évident avec un gisement de l'ordre de 5 kWh/m²/j.

Pour exemple, le taux d'ensoleillement journalier moyen de la ville de Nîmes est de 7h22, largement supérieur à la moyenne française qui est de 4h46mn.

Cet « atout » doit être pris en considération pour favoriser la construction de bâtiments type BBC, voire BEPOS.

Cette donnée vient appuyer la pertinence de l'installation toute récente d'un parc photovoltaïque sur la commune.



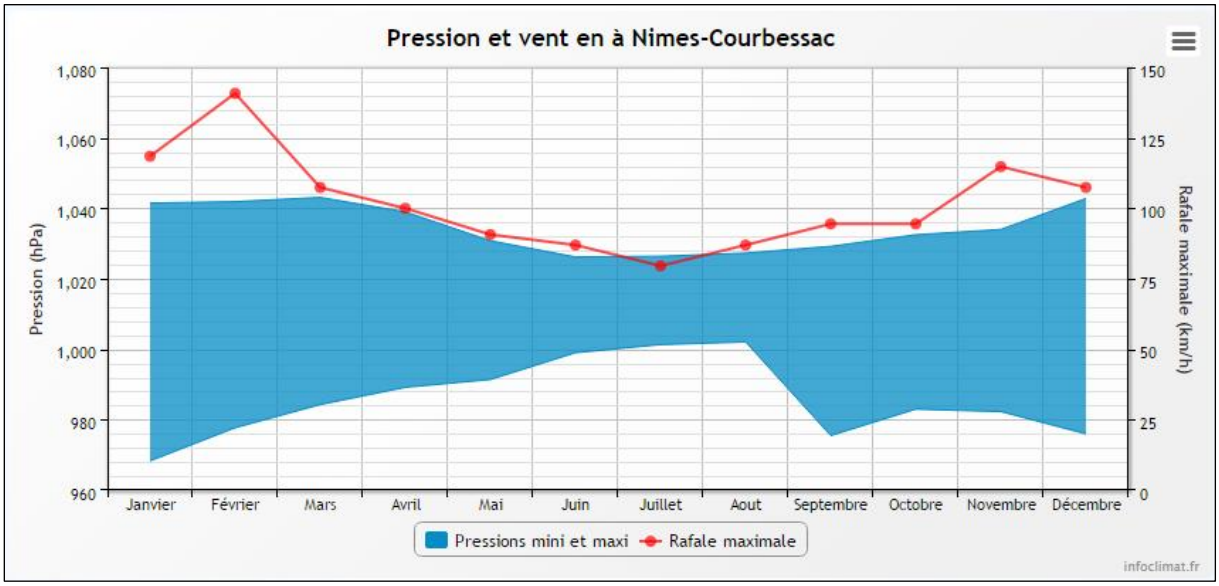
I.6.4 VENT

La commune de Boissières est proche du secteur de la Vallée du Rhône où le Mistral a une réelle influence.

Dans notre secteur d'étude, ce phénomène est largement ressenti d'autant plus que la cuvette de la Vaunage offre un couloir propice au mistral. Il n'est pas rare d'observer des rafales supérieures à 100 km/h entre le mois de novembre et le mois d'avril.

On a relevé une rafale record le 19 janvier 2000 avec 118,5 km/h. En 2014, la plus forte rafale a été de 107,4 km/h. Très récemment, on a relevé une rafale record de 140,8 km/h, le 08/02/2015.

On a par ailleurs observé, toujours sur l'année 2014, 47 jours avec un vent de plus de 57 km/h (vent violent).



I.6.5 QUALITE DE L'AIR

La qualité de l'air est suivie par l'association « Air Languedoc Roussillon ». Il existe un de point de mesure permanent sur la commune de Boissières, situé près du stade de football. La pollution de l'air ambiant en Languedoc-Roussillon concerne plutôt les agglomérations

importantes pour des paramètres comme les oxydes d'azote et les poussières en suspension, caractéristiques de la pollution due aux transports.

Hormis le trafic automobile de la RN 113 et de l'A9 toutes proches mais à 3 km au sud, les émissions sur le territoire restent limitées. De plus, aucune activité polluante d'origine artisanale ou industrielle n'est envisagée à proximité des zones urbaines.

I.7 ENJEUX

L'élaboration du PLU doit naturellement prendre en compte les éléments géographiques, physiques et climatiques. Les anciens qui ont bâti les villes et les villages ont presque toujours intégré ces facteurs.

C'est ainsi que le projet d'habitat du Château sera à l'abri des vents forts du nord, à l'abri des vents de sud et d'ouest et un peu plus exposé aux vents d'est.

De plus, aucune activité polluante d'origine artisanale ou industrielle n'est envisagée sur le territoire.

II. MILIEU NATUREL

II.1 GENERALITES

Le territoire communal de Boissières peut être divisé en deux grandes parties :

- ***Le massif boisé*** : toute la partie sud du territoire, constituée de chênes verts, de pins d'Alep et de garrigues.

Ce secteur fait l'objet d'un classement en inventaire Espace Naturel Sensible (ENS) « Garrigues de Nîmes »

- ***La plaine du Rhôny :*** au nord, elle est caractérisée par la présence du ruisseau qui traverse la plaine de la Vaunage et par un parcellaire en mosaïque constitué de parcelles cultivées, de friches, de haies brise vent et de nombreux fossés de drainage et d'irrigation. La richesse biologique de ce territoire est liée à la présence de milieux ouverts, particulièrement favorables à l'avifaune remarquable et ordinaire.

Ce secteur fait l'objet d'un classement en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I « Cuvette de Clarensac et Calvisson », ainsi qu'en ENS « Vallée du Rhôny ».

La répartition des surfaces, selon cette première typologie, donne les résultats suivants (surfaces approximatives) :

Type de surface	Plaine agricole	Espaces naturels	Surfaces urbanisées	Total
Surface	149 ha	148 ha	36 ha	333 ha
%	44%	44%	12%	100%

II.2 PERIMETRES D'INVENTAIRES

Les périmètres d'inventaires sont des zones du territoire qui ont été repérées pour leur richesse faunistique et floristique et pour les habitats qu'ils offrent. Ces zones n'ont pas de valeur réglementaire, elles sont cependant de bons indicateurs des zones sensibles à prendre en compte ou à éviter lors de l'aménagement du territoire.

Le territoire est donc concerné par :

- La ZNIEFF de type I « Cuvette de Clarensac et Calvisson » (n°0000-2099), dans la partie nord de la commune. 5% de sa superficie est sur le territoire de Boissières (soit 132 ha).

Cette ZNIEFF englobe près de 2647 hectares de plaine agricole dans la dépression de la Vaunage.

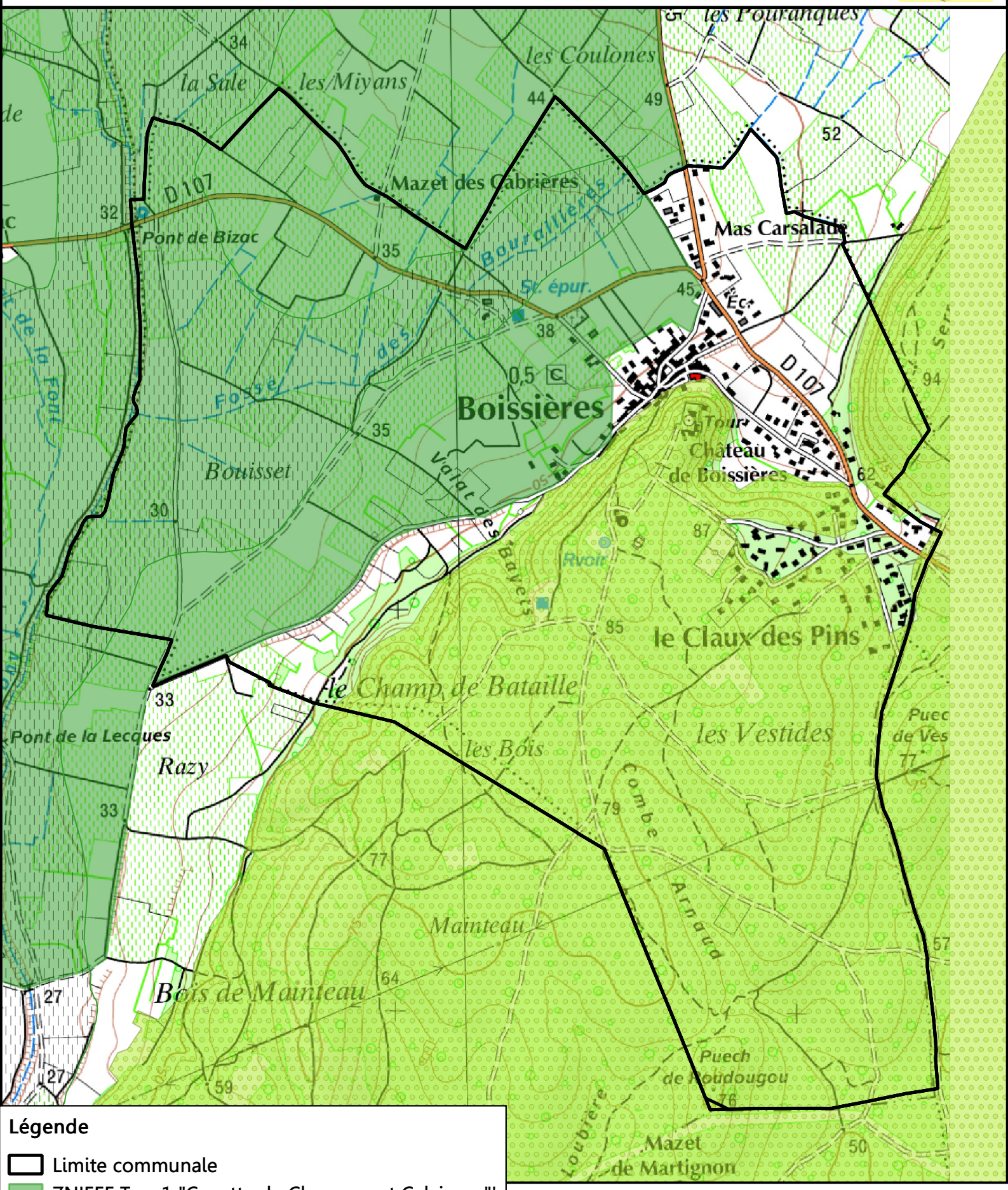
C'est la présence de nombreuses espèces déterminantes et remarquables qui contribuent au classement de ce secteur :

- Mollusques : Bythiospeum articense, Fissuria boui.
- Oiseaux : Pipit rousseline, Grand-duc d'Europe, Busard cendré, Rollier d'Europe, Bruant ortolan, Pie-grièche méridionale, Pie-grièche à poitrine rose, Pie-grièche à tête rousse, Huppe fasciée.
- Reptiles : Lézard ocellé.

La ZNIEFF est presque entièrement recouverte de vignobles et parsemée de quelques friches et prairies. Elle abrite de nombreux oiseaux, notamment des espèces de milieux semi-ouverts, souvent adaptées à des zones « en mosaïque » de cultures.

A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

Commune de Boissières
Carte 6
PROTECTIONS ET INVENTAIRES NATURELS



Légende

- Limite communale
- ZNIEFF Type1 "Cuvette de Clarensac et Calvisson"'

ENS

- Garrigues de Nîmes
- Vallée du Rhôny

Echelle : 1/12000

0 200 400 600 800 m

II.3 Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La commune est en grande partie couverte par le réseau des ENS. Ces zones sont des sites remarquables par leur diversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations.

2 ENS sont définis sur le territoire communal :

- Garrigues de Nîmes, site 30-127, qui correspond à l'ensemble des plateaux calcaires de garrigues dans les alentours de la métropole gardoise.
- Vallée du Rhôny, site 30-63, qui correspond au champ naturel d'expansion de crue et aux zones humides du ruisseau le Rhôny.

II.4 Natura 2000

Le territoire communal ne fait partie d'aucun site Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est située à plus de 3 kilomètres au sud. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Costières Nîmoise » (N° FR9112015). Ce périmètre européen a été mis en place, entre autres, par la présence de l'Outarde canepetière, le Guêpier d'Europe ou encore le Circaète Jean-le-Blanc.

Notons également, la présence d'un Site d'Importance Communautaire : « Petite Camargue » (N° FR9106406) à plus de 10 km au sud.

II.5 Etude environnementale

Une étude environnementale a été réalisé par le bureau d'études spécialisé EcoMed en 2009 lors de l'élaboration du dossier de champ photovoltaïque.

Cette mission a été centrée sur le secteur d'étude du projet mais elle a abordé l'ensemble des données environnementales de la commune.

En 2010, dans le cadre de la modernisation des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique du Languedoc-Roussillon, une nouvelle délimitation de la ZNIEFF de type I « Cuvette de Clarensac et Calvisson » s'est avérée être proche du cimetière et de fait, de la zone sur laquelle la commune souhaite ériger une salle polyvalente et ses futurs bâtiments destinés aux services techniques.

En effet, la mairie de Boissières, dans la mise en œuvre du dossier de Plan Local d'Urbanisme, propose de construire des bâtiments publics sur des terres agricoles jouxtant le cimetière (en bordure de la route de Calvisson).

Après un échange entre la Mairie et la DDTM du Gard, il a été convenu qu'il fallait récolter les données brutes de la ZNIEFF, procéder à une enquête de terrain, y compris en interrogeant des témoins ou le monde associatif.

Un rapport d'études a été remis à la commune fin 2011 par l'Association « Gard Nature ». Ce travail d'expertise a été mené sous la responsabilité de Monsieur Jean-Laurent Hentz qui a été accompagné par Charlotte Meunier et Françoise Lienhard.

En conclusion le rapport indique que la construction de bâtiments municipaux n'aura pas d'impact sur les espèces protégées : mollusques aquatiques, oiseaux, Grand-duc d'Europe, Rollier, lézard ocellé ou sur d'autres espèces de lézards.

Le rapport invite la collectivité à s'assurer de la pérennité des murets de pierres sèches de soutènement en bordure de fossé longeant le site au nord, et, en cas de travaux de réfection, de conserver une technique autorisant la présence de cavités nombreuses

Carte 7 : Périmètre d'étude (source Gard Nature 2011)

Ce rapport d'études est joint en **annexe du PLU.**

II.6 TRAME VERTE ET BLEUE

« La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires, à la limite transversale de la mer. »

Sur le territoire de la commune de Boissières, la Trame verte et bleue est bien préservée. Des corridors écologiques existent entre la plaine agricole et le massif boisé. Ces deux entités ne sont séparées par le tissu urbain que de manière ponctuelle. L'ensemble de ces éléments constituent la « trame verte ».

Les connexions entre ces deux entités ne sont donc pas vitales pour les espèces spécialisées propres à chaque milieu, mais restent nécessaires pour la biodiversité commune qui utilise l'ensemble du territoire.

La « trame bleue » est également bien représentée. Le Rhôny et sa plaine d'expansion sont relativement bien conservés. Les différents fossés doivent être maintenus dans un bon état de conservation et de fonctionnement afin de garantir la pérennité de ces espaces naturels.

II.7 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La Préfecture de Région et le Conseil Régional œuvrent depuis 3 ans à l'élaboration du SRCE, déclinaison régionale de la Trame verte et bleue.

Ce document de synthèse à l'échelle régionale permet d'avoir une lecture globale des éléments de caractérisation des milieux naturels, de la faune et de la flore et des corridors écologiques.

II.8 ENJEUX

Des risques d'urbanisation diffuse et de mitage du paysage existent, notamment en périphérie de Nîmes. Les projets de la commune ne comportent pas ce risque. Ces espaces doivent être pris en compte dans les projets de développement de la commune au titre de la protection de l'environnement, de la faune, de la flore des lignes de crête, de la valorisation d'axes visuels, des liaisons entre espaces urbanisés et espaces naturels, afin de respecter la dynamique d'ensemble.

La diminution de la consommation d'espaces naturels et agricoles devra être mise en œuvre, notamment en investissant les dents creuses.

III. PAYSAGE

III.1 STRUCTURE PAYSAGERE

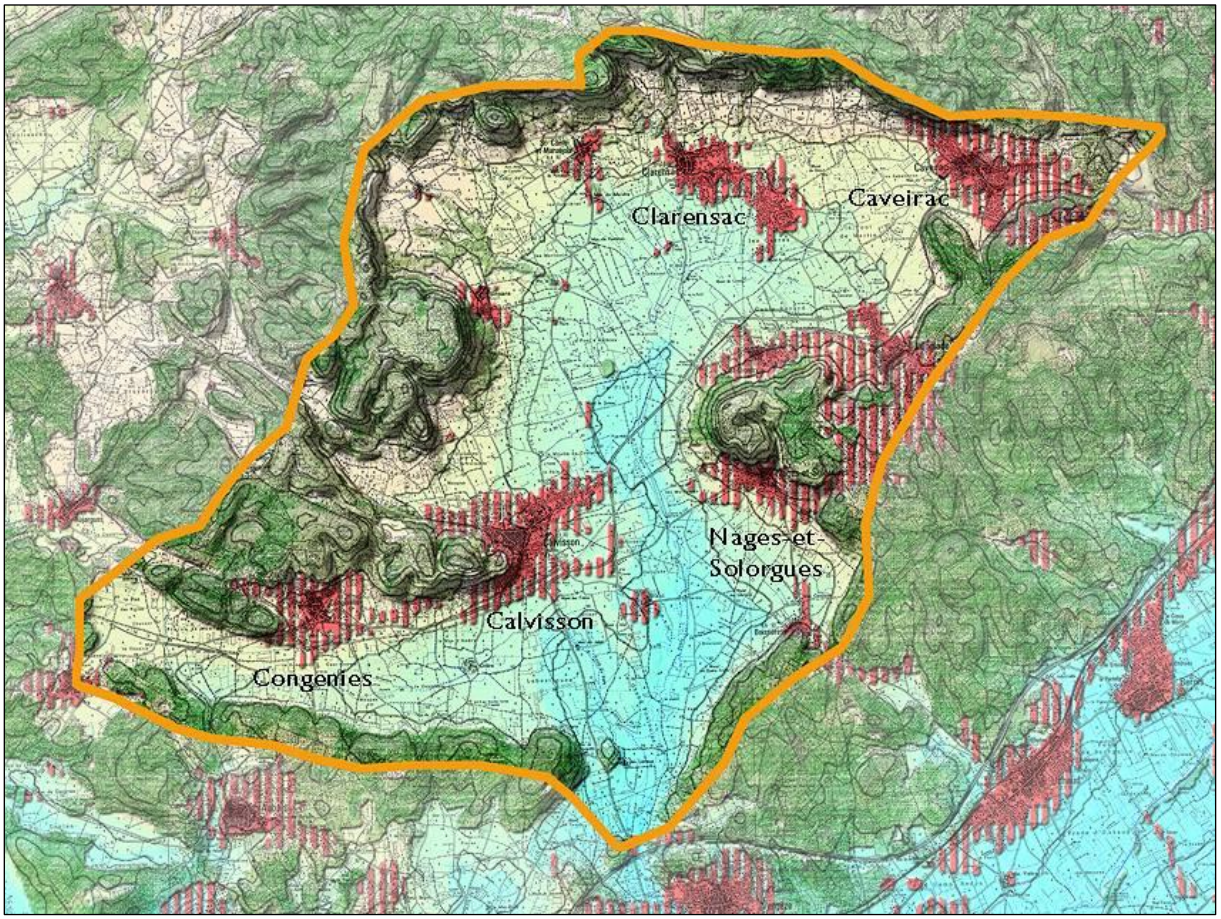
L'analyse de la structure paysagère est basée sur le descriptif de la DREAL LR, « La Vaunage ».

Le paysage de Boissières est structuré par deux entités prépondérantes :

- Les collines calcaires au sud, recouvertes de pins et de garrigue,
- La plaine agricole de la Vaunage au nord, composée d'une mosaïque de parcelles agricoles, de jachères et de friches, où coule le Rhôny.

C'est essentiellement la confrontation visuelle de ces ensembles qui constitue la principale caractéristique de la commune et qui la rattache indéniablement à la Vaunage : plaine agricole cernée par des coteaux et des collines boisées.

Le territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère n°8 « La Vaunage », définie dans l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon (DREAL LR).



Carte 8 : Unité paysagère « La Vaunage » (Source : Atlas des Paysages DREAL LR)

La plaine de la Vaunage forme un étonnant bassin en creux, incisé dans le massif calcaire de la garrigue à l'ouest de Nîmes. Elle est l'équivalent, en plus vaste, de la plaine de la Gardonnenque ou de Lussan incisée dans le massif calcaire du même nom au nord d'Uzès. Elle est drainée par le Rhôny, qui « s'échappe » de la Vaunage par un étroit pertuis vers Vergèze pour déboucher dans la plaine beaucoup plus ouverte du Vistre. La Vaunage prend grossièrement la forme d'un parallélépipède d'une dizaine de kilomètres de longueur du nord au sud pour sept de large.

Toujours issue de l'Atlas des Paysages, cette unité est décrite par des valeurs paysagères clés :

<u>Une plaine agricole cernée par des reliefs de garrigues</u>

Au fil du temps, l'érosion a conduit à l'émergence de collines en puechs qui dominent ou s'avancent vers la plaine, enrichissant les ambiances en faisant varier les échelles de perception.

On se trouve en présence d'une vaste plaine autour de Clarensac alors qu'à Congenies, la plaine est longue et étroite.

Des points topographiques particuliers où des traces d'occupation humaine ancienne marquent le paysage : Oppidum de Nages, sépultures de Cante-Perdrix, moulins à vent, etc.

On notera que le Château de Boissières et l'Oppidum de Nages sont distants d'à peine 1 kilomètre à vol d'oiseau. Il existe des réciprocités de vues entre ces points remarquables ainsi qu'avec les 3 moulins de Calvisson, autre site marquant du paysage local.

La plaine agricole, limité par les reliefs boisés, vue depuis le Château de Boissières vers Nages

Des villages qui s'accrochent au bas des pentes

Les villages, nombreux, se sont généralement logés en pied des pentes, composant des sites particuliers et de qualité, c'est notamment le cas de Boissières, tout comme Congénies, Nages, Langlade et bien d'autres.

Au nord, les bourgs de Saint-Côme-et-Maruéjols, Clarensac et Caveirac s'avancent davantage dans la plaine.

Le village, accroché à la pente de la colline

Des extensions urbaines qui gagnent la plaine et les coteaux

A la fois aux portes de Nîmes, de Sommières et de l'autoroute A9, les villages de la Vaunage subissent une forte pression d'urbanisation ; elle s'observe notamment actuellement autour de Caveirac et Calvisson, très proches de Nîmes par la RD 40, à la fois par des nappes de lotissements en plaine et par des maisons colonisant les coteaux. Aucune logique urbaine ne semble répondre à l'implantation de ces nouvelles constructions en dehors de l'opportunité foncière.

Cette pression d'urbanisation a conduit à la requalification partielle des centres bourgs, qui bénéficient généralement d'une architecture traditionnelle de qualité.

Cette pression est également visible à Boissières où les extensions urbaines au sud du village ont consommé beaucoup d'espaces naturels sans qu'il n'y ait la moindre relation avec le cœur ancien.

Fort heureusement, la plaine agricole a conservé sa qualité paysagère et l'urbanisation y a été très réduite.

III.2 Le massif boise

Ce massif boisé joue un rôle de frontière naturelle entre la plaine de la Vaunage au nord et la plaine du Vistre au sud. Il est constitué d'un peuplement de pins et de garrigues typique de la région nîmoise.

Au cœur du département, les Garrigues bénéficient d'un patrimoine de paysage exceptionnel, lié :

- à la diversité et aux contrastes des ambiances entre les plaines riantes et fertiles et les plateaux secs de garrigue proprement dits, l'ensemble étant imbriqué de façon serrée, à des échelles qui rendent le paysage animé, surprenant et pittoresque,

- au patrimoine bâti, et en particulier aux sites bâtis des villages qui ponctuent le paysage.

Cette richesse paysagère et patrimoniale rend attractif le pays des Garrigues pour le tourisme et l'établissement de résidences secondaires, voire principales pour la retraite, générant une forte pression foncière, accentuée par l'amélioration de la desserte à l'échelle nationale et européenne offerte par le TGV Méditerranée. Cette attractivité génère des réhabilitations et requalifications de patrimoine bâti de qualité, et vivifie le tissu culturel du pays. En revanche il pose des problèmes de disponibilité de foncier pour garantir la vie des villages et le logement ou relogement des habitants en place. C'est la crainte d'une « lubéronisation » dont parlent certains élus.

C'est l'uniformité et l'aspect massif des collines couvertes de boisements et de garrigues qui sont à l'origine de la qualité des paysages en arrière-plan du village. Ces espaces sont propices aux loisirs et à la promenade, ils sont d'autant plus appréciés qu'ils se trouvent au contact immédiat du village, et jouent à ce titre le rôle de parc. Ils sont la toile de fond permanente du village et constituent en cela des points de repère au quotidien.

L'extension urbaine du village, notamment le lotissement des Claux des Pins, a consommé une part importante de ces espaces naturels. Le développement du bâti s'est fait sur de grandes parcelles, sans organisation spécifique, est de manière isolée par rapport au centre ancien.

La colline a donc concentré un développement excentré, sans relation avec le centre historique. L'objectif est aujourd'hui de relier ces secteurs bâtis de manière harmonieuse et fonctionnelle.

III.3 La plaine agricole

La plaine agricole de la Vaunage est drainée par le Rhôny. Elle est marquée par la culture de la vigne à laquelle se mêlent ponctuellement les céréales.

De nombreuses haies, taillis et bosquets viennent rompre la monotonie du paysage et créent un patchwork de grande qualité, ponctué çà et là par les lacets du Rhôny et les nombreux ruisseaux et fossés qui s'y jettent.

Cette activité agricole et viticole permet de faire de la Vaunage un monde bien individualisé, distinct des pôles urbanisés qui l'encadrent. Ce sont les plaines qui, par les cultures et le passage des eaux, garantissent les contrastes si valorisants avec les paysages secs des garrigues des plateaux. Ce sont les plaines qui ouvrent les vues sur les coteaux et sur les villages-sites qui les ponctuent. C'est par les plaines que l'on passe pour se déplacer. Or les commodités d'aménagement, d'équipement, d'urbanisation font des plaines des espaces beaucoup plus menacés que les plateaux de garrigues. Il n'y a guère que l'inondabilité des terrains qui aujourd'hui freine les appétits de transformation. Protéger les plaines, c'est en fait protéger le cœur vital du pays des Garrigues.

A l'échelle de la commune, c'est bien la confrontation visuelle entre les puechs et l'horizontalité de la plaine agricole largement ouverte, qui crée la qualité des paysages.

Un fort contraste s'opère entre le haut et le bas, le sec et l'humide, la végétation boisée ou rase spontanée et le parcellaire agricole régulier.

Le Château de Boissières accentue encore plus ce contraste. Il est un élément important du paysage proche et lointain et constitue un point de repère remarquable.

Le Château de Boissières

C'est la perception globale de la marqueterie de cette plaine qui forme un paysage de grande qualité. Quelques éléments ponctuels comme un cyprès, un arbre isolé, un mazet renforcent la qualité de ces paysages, où la présence des collines et des coteaux en arrière plans, renforce les lignes de ce territoire agricole.

Le développement dans la plaine depuis le centre ancien de Boissières a été très limité, la plaine sera en grande partie classée en zones A du PLU.

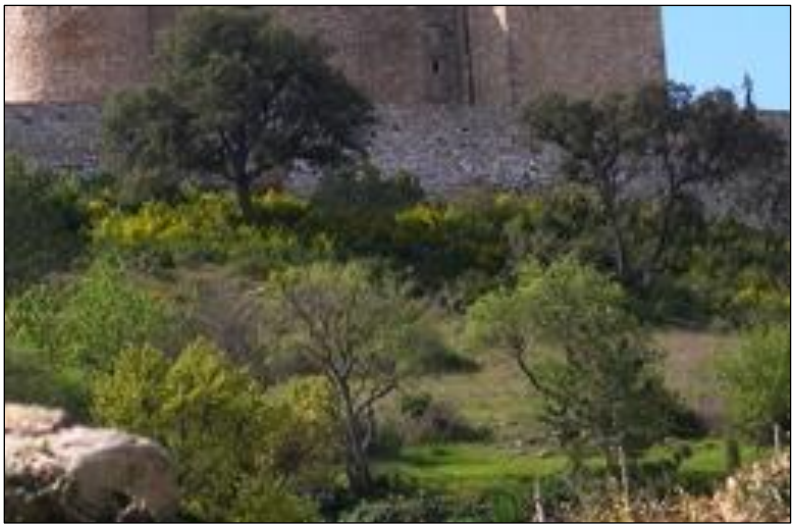
III.3.1 MAITRISE PAYSAGERE DES INFRASTRUCTURES

Les plaines accueillent facilement les infrastructures. La maîtrise paysagère de ces infrastructures passe par les points suivants :

- inconstructibilité des terrains aux abords des routes,
- maîtrise paysagère des dispositions d'aménagement des routes : glissières, panneaux, bas-côtés, ronds-points,
- préservation des vues et des accès aux villages,
- règlementation stricte de la publicité en bord de voies.

III.3.2 VALORISATION DES PAYSAGES AGRICOLES ET VITICOLES

Les plaines sont des jardins et doivent à ce titre bénéficier d'une attention sans faille en matière de qualité. En particulier les structures paysagères doivent être préservées, créées ou recréées, en accompagnement des productions : arbres isolés, vergers de fruitiers, murs, murets, haies, petit patrimoine bâti, etc…



On notera la présence, au pied du château, d'un verger d'azéroliers particulièrement remarquable. En effet, il s'agit du dernier verger d'azéroliers de tout le département du Gard.

Ce secteur sera classé en Espace Boisé Classé (EBC) afin de le préserver sur le long terme.

III.3.3 VALORISATION DES ABORDS DE COURS D'EAU

Les récentes inondations vécues par le pays rappellent l'importance de la gestion des cours d'eau pour garantir la libre circulation des eaux. Le paysage de l'eau est par ailleurs un paysage valorisant : ombre, fraîcheur, activités ludiques et sportives, passage des circulations douces, biodiversité.

La mise en valeur doit concerner le Rhôny et ses affluents dans une trame progressivement constituée et mise en valeur.

Les pratiques agricoles doivent être respectueuses de ces linéaires. Les travaux d'aménagement et d'entretien des fossés doivent permettre d'assurer le bon fonctionnement hydraulique, notamment lors des épisodes d'inondation.

III.4 Les coteaux

Au-delà de l'exigence de densification des secteurs bâtis, le renouvellement urbain privilégie la diversité urbaine et assure un aménagement harmonieux contribuant à la définition d'un cadre de vie « urbain » attractif.

Les élus de Boissières sont sensibilisés à la restauration et à la valorisation du centre ancien par les mesures règlementaires du PLU. En orientant la requalification et l'utilisation du parc existant, ce qui consiste également à définir des objectifs de valorisation du bâti. Ce « bâti » constitue le noyau du développement urbain historique de la commune.

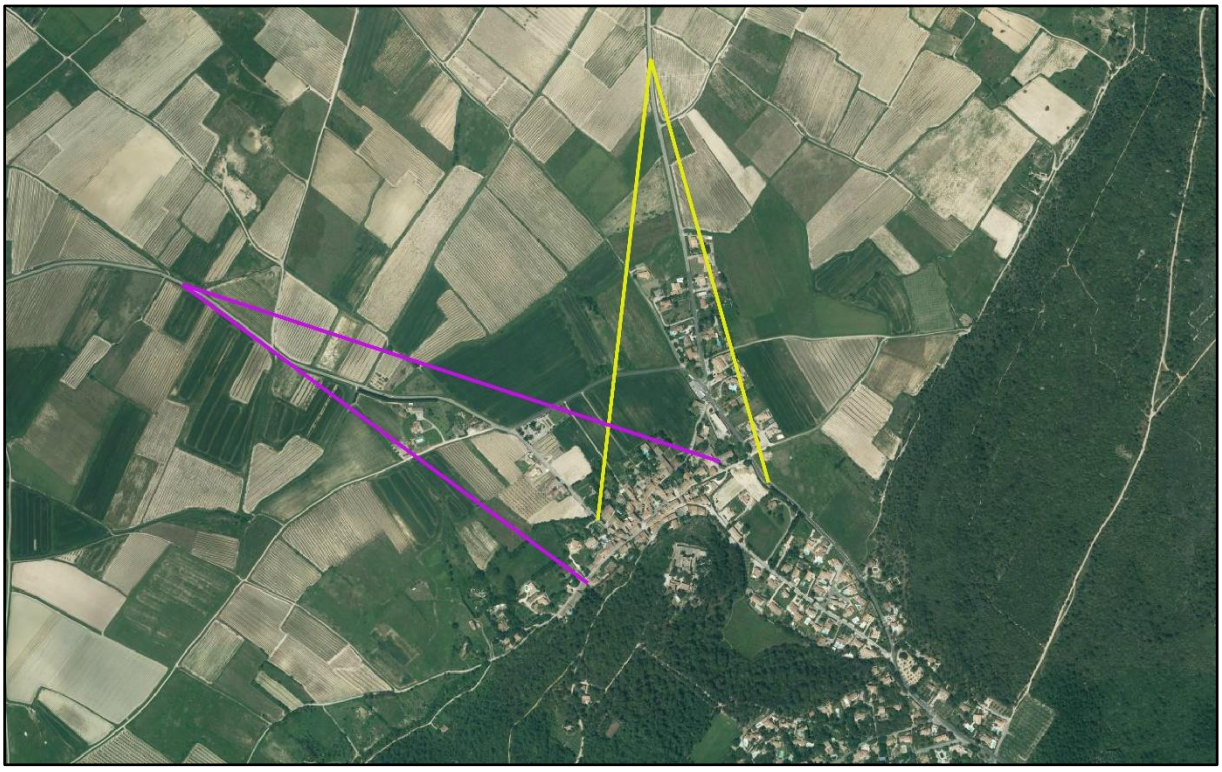
A la jonction des deux grandes entités paysagères qui caractérisent la commune, les coteaux développent leurs propres motifs paysagers. Ils sont basés sur l'exploitation agricole, qui diffère de celle de la plaine, et sur la présence de l'espace bâti.

C'est là que l'occupation humaine s'est le plus fortement exprimée formant un ensemble constitué d'une silhouette urbaine unique et d'éléments remarquables du patrimoine bâti, blotti au pied du Château, concentrée dans un petit secteur UA.

En dehors du village, les penchants des coteaux ont une vocation agricole de polycultures (vergers, vignes, oliviers…), avec leurs motifs paysagers de qualité : cultures en terrasses, murets, réseau de chemins, petits patrimoine bâti… Toutefois cette agriculture de coteaux est assez réduite, les friches peuvent être importantes et parfois la bande cultivée entre plaine et boisements des collines est inexistante.

Les coteaux sont a priori des espaces pouvant accueillir le développement de la commune (proximité du centre bourg, préservation des terrains agricoles de la plaine). Toutefois une telle tendance risquerait de mettre à mal ce qui fonde l'identité de la Vaunage : ses paysages de coteaux entre forêts et vignes, ponctués de villages à l'urbanisation resserrée et groupée. Ces espaces doivent être protégés, en particulier l'ensemble de coteaux situés au pied du Château. Les projets de la commune ne concernent pas de zones agricoles protégées.

La protection du paysage est un enjeu primordial, car il concerne autant la qualité du cadre de vie communal que le développement touristique potentiel qui est quasi inexistant ou qui n'a pas de retombées économiques significatives. Ceci se constate d'autant plus que la commune et plus largement la Vaunage, possèdent un fort potentiel pour le développement de cette filière.



Carte 9 : Cônes de vue à protéger

Les deux cônes de vue à préserver (voir carte 9) concernent la vision du village et notamment du château sur les hauteurs, en venant de la route de Nages-et-Solorgues ou depuis la route de Bizac.

Des limitations de hauteur de construction ou des interdictions pures et simples de construire ont été retenues pour préserver ces cônes de vision.

III.5 ENJEUX

Le centre ancien de Boissières, paisible et tranquille, dispose d'un charme singulier et présente un caractère de petit village remarquable.

L'objectif du PLU est donc de valoriser l'identité et la vie du « village » afin de contribuer également à dynamiser l'ensemble de la commune. C'est en effet, cette image de village blotti sous son Château qui est l'identité même de Boissières. L'urbanisation doit respecter les grandes valeurs paysagères, elle doit se faire en continuité avec le bâti existant, en travaillant l'intégration paysagère des projets afin de ne pas altérer la vision que représente la commune avec son château, vus depuis la plaine de la Vaunage. Le choix du programme d'habitat dit du Château, s'inscrit dans cette démarche.

Le PLU identifie le contexte paysager de la commune comme un élément du territoire à ne pas fragiliser. Il favorise une protection intégrale du caractère agro-environnemental de la plaine de la Vaunage et préserve les espaces boisés des Garrigues de Nîmes ceinturant sur sa partie sud et sud-est la commune et affirmant une limite « clairement identifiable » avec la plaine du Vistre.

Le parc photovoltaïque est séparé des dernières zones urbanisées au sud, par un espace boisé naturel, ce qui constitue de facto un espace séparatif. Le maintien de la végétation, dense et de bonne hauteur, sur l'ensemble de sa périphérie, le masque totalement des alentours.

Le PLU conforte les grandes continuités écologiques identifiées à l'échelle du S.CO.T en affirmant la coupure verte associée à la plaine de la Vaunage et en protégeant les éléments de reliefs identitaires. Ces espaces sont affirmés dans leur vocation agricole, naturelle, de lutte contre les incendies ou encore de loisirs.

Le choix des sites d'extension urbaine se base sur une analyse préalable des potentialités et des contraintes paysagères en relation avec les caractéristiques de la silhouette villageoise.

L'utilisation judicieuse du cadre réglementaire protège l'harmonie des quartiers et les abords du Château, même s'il ne s'agit pas d'un monument historique. Ainsi, l'insertion qualitative des nouvelles constructions dans un ensemble bâti passe par la réglementation des hauteurs de construction et de leur aspect extérieur.

IV. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL

IV.1 VILLAGE HISTORIQUE

Le nom de la commune vient du latin *« buxus »,* ce qui signifie « buis » ou lieu où pousse le buis. Il est fait mention de la *« Villa Buxaria »* en 895, dans un cartulaire de Nîmes, puis de *« l'ecclesia de Bosseriis »* en 1156. D'autres écrits font mention de *« Boysseriae »,* en 1322, et de *« Boissières »* en 1435.

La commune de Boissières apparaît bien évidemment sur la carte de Cassini (XVIII[ème] siècle).

Carte 10 : Carte de Cassini (source Géoportail)

Le château de Boissières aurait été construit au Moyen-âge et remanié à l'époque de la Renaissance. Il est construit sur une colline qui domine le village et fait face à l'oppidum de Nages. Ces deux sites remarquables semblent ainsi « se regarder » et de l'un on peut voir l'autre. Le château appartient à un propriétaire privé et n'est pas classé au titre des monuments historiques. Le blason actuel de la commune est inspiré des armoiries encore visibles à l'entrée du château.

Le village ancien s'est développé au pied du château et autour de l'ancienne église du XI[ème] siècle, devenue temple et disparu en 1966. Certaines constructions datent du XVIème siècle. Les extensions se sont faites dans le courant des XVII, XVIII et XIX[ème] siècles. Au cours de la fin du XIX[ème] et de la première moitié du XX[ème] siècle, diverses constructions ont été construites en périphérie.

Le noyau villageois ancien offre une silhouette caractéristique de qualité que l'on découvre : bâti groupé, couleurs liées à la pierre calcaire et aux tuiles romanes, ruelles étroites, placettes, etc.

L'ensemble du vieux village, constitué de maisons en pierres alignées le long de rues et ruelles, présente des qualités remarquables de lisibilité et de cohérence. Il est issu d'urbanisations successives assez respectueuses de la trame parcellaire sur l'espace public. Le village a développé une identité architecturale pérenne : proportions, volumes, matériaux. Si l'ensemble est d'une grande cohérence, il est cependant loin d'être uniforme.

Les paysages et les quartiers du centre historique, rassemblés aux pieds du château, constituent un héritage précieux à plusieurs titres.

Ils sont à l'évidence un témoignage historique des périodes d'urbanisation successives de la commune et celui de leurs productions architecturales destinées à différentes catégories sociales. De plus, l'intérêt qu'ils suscitent et leur attractivité illustrent, notamment pour les quartiers de maisons, la perpétuation d'un mode de vie en centre-ville toujours ancré dans les habitudes et la culture matérielle de la population.

Préserver, dans le cœur du village, les témoignages historiques et ce mode de vie, aujourd'hui également apprécié par les familles venues d'autres métropoles, suppose de respecter l'identité urbaine et la qualité architecturale de ce secteur particulier de la commune.

Le règlement du PLU précise l'ensemble des dispositions qui permettent de préserver et de protéger ce patrimoine bâti exceptionnel (Zone UA).

L'analyse architecturale de ce secteur permet de distinguer des habitations de hauteur variable, de 1, 2 à 3 étages pour certains édifices qui s'apparentent à des tours en plein centre bourg.

L'orientation générale des faîtages est parallèle à la voie. Les rues sont étroites et sinueuses. La circulation y est difficile et le croisement de véhicules y est compliqué. Le stationnement s'effectue en partie sur le domaine public ainsi que dans des cours et garages privés, souvent identifiés par de grands porches.

Le mobilier urbain se limite principalement à l'éclairage public. Il n'y a généralement pas de trottoirs, notamment en raison de l'étroitesse généralisée des voies de circulation.

Ce noyau ancien abrite un patrimoine bâti traditionnel d'intérêt qu'il convient de préserver.

L'analyse simplifiée de l'urbanisation du centre ancien donne les résultats suivants :

- Densité : environ 22 logements/ha
- Hauteur : R+1 à R+2 voire R+3 ponctuellement
- Zone du POS : UA (zone urbaine, centre ancien)
- Réseaux : Public

Boissières compte parmi les communes de la Vaunage dont le caractère est le plus marqué.

Cela tient à une importante part historique et géographique, mais aussi au fait que depuis longtemps, les élus qui se sont succédés n'ont eu de cesse, non seulement de le préserver, mais encore de procéder, malgré des moyens modestes, à d'importantes améliorations : enfouissement des réseaux, réfection des voiries communales et de la RD 107, rénovation de la façade de la mairie, etc.

IV.2 Extensions urbaines recentes

L'urbanisation récente s'est développée à partir de 1980, avec une accélération autour des années 2000. Deux quartiers ont vu le jour, « les Hauts du Cougoul » et « le Claux des Pins », au sud du centre ancien, sur le massif boisé. Un ensemble d'habitations s'est développé au nord, le long de la route de Nages, à un rythme moins soutenu.

Ces extensions ont consommé beaucoup d'espaces naturels. Les parcelles sont grandes, de l'ordre de 1000 m² pour les Hauts du Cougoul et de 1500 m² pour le Claux des Pins.

Le quartier d'habitations au nord est composé d'un ensemble de parcelles de tailles très différentes, allant de 500 à 3000 m², sur des terrains agricoles.

Les constructions sont souvent édifiées en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies mais aussi aux limites séparatives. Il s'agit de constructions de plain-pied ou comprenant un étage sur rez-de-chaussée (R+1) maximum.

Les clôtures jouent un rôle très important dans le paysage de la rue. De leur traitement dépend souvent la qualité générale du quartier.

Habitat pavillonnaire au Claux des Pins

L'analyse simplifiée de l'urbanisation de ces secteurs donne les résultats suivants :

- Densité : environ 4,5 logements/ha
- Hauteur : jusqu'à R+1
- Zone du POS : UD (zone urbaine peu dense)
- Réseaux : Public, ponctuellement autonome

Le développement urbain a été assez mal maîtrisé. Les espaces naturels du massif boisé ont été impactés de manière significative et le quartier d'habitations au nord a également

consommé une quantité non négligeable de parcelles agricoles pour une densité de bâti très faible.

Toutefois, cette typicité de construction est tout à fait en phase avec les « standards » de l'époque. De nombreux villages, à l'image de Boissières, ont vu des lotissements de grande dimension « pousser » au milieu des garrigues ou encore sur la plaine agricole et inondable.

D'un point de vue paysager et architectural, ces extensions n'apportent pas de réelle plus-value au village. Toutefois, elles ne sont que peu visibles et ne constituent pas de verrue paysagère. Le plus grand secteur d'habitat, celui du Claux des Pins, est assez bien intégré à la forêt, les parcelles sont arborées. On ne se trouve pas dans un environnement « bétonné ».

Le quartier des Hauts du Cougoul est plus proche du centre ancien et il a su s'intégrer, en proposant notamment une voirie de bonne qualité et un traitement paysager d'ensemble cohérent (matériaux, architecture des villas, couleurs des façades et des volets, etc.).

Les Hauts du Cougoul

Enfin, il faudra veiller au bon agencement du quartier au nord, situé directement en entrée de ville, et qui devra s'intégrer parfaitement avec son environnement agricole et le village historique en fond (importance des cônes de vue notamment).

IV.3 PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Boissières connaît un développement et une attractivité sous-tendus par la qualité de son territoire mais également par sa position près de Nîmes et par la rareté du foncier qui se fait ressentir dans la proximité immédiate de l'agglomération.

Les espaces naturels d'exception de la commune, ses collines et ses coteaux, la plaine mais aussi son centre ancien lové au pied du Château constituent un patrimoine urbain et architectural remarquable, seront de plus en plus sollicités et exposés au développement urbain.

Les tendances observées sur quelques secteurs de la commune et d'une manière générale sur le territoire de la Vaunage demandent une attention particulière pour préserver la qualité paysagère de la commune.

Cette attractivité expose la commune à un certain nombre de risques, comme l'altération de ses caractéristiques paysagères, celles-là même qui sont à l'origine de son attractivité.

L'objectif de cette attention particulière est d'échapper aux tendances observées :

- Perte de rapport au site avec le développement de certains quartiers sur les coteaux,
- Dispersion de l'habitat avec notamment la création de quartiers excentrés du centre-bourg et au cœur des pinèdes des collines (Le Claux des Pins, Les Vestides),
- Banalisation des formes urbaines et des typologies architecturales dans les extensions (manque d'uniformité des typologies architecturales et éloignement trop important par rapport aux motifs traditionnels, manque de qualité des espaces publics…),

- Réseau viaire en impasses, sans connexions inter-quartiers, entrées de villages dont la qualité est à améliorer,
- Développement de terrains en friches sur certains secteurs de la commune, des dents creuses sont en friche, elles résultent d'une rétention foncière qui perdure avec la crise économique actuelle,
- Espaces vulnérables face aux risques du territoire : incendies, ruissellement.

IV.4 PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE

Les sites pressentis pour l'urbanisation ne sont soumis à aucune servitude relative à la protection du patrimoine et des sites, selon les articles L.621-1 et s. du Code du Patrimoine et L.341-1 à L.341-22 du Code de l'Environnement. On recense toutefois plusieurs éléments bâtis faisant l'objet d'une protection au titre des articles L.621-1 et suivants du Code du Patrimoine sur les communes voisines de Boissières.

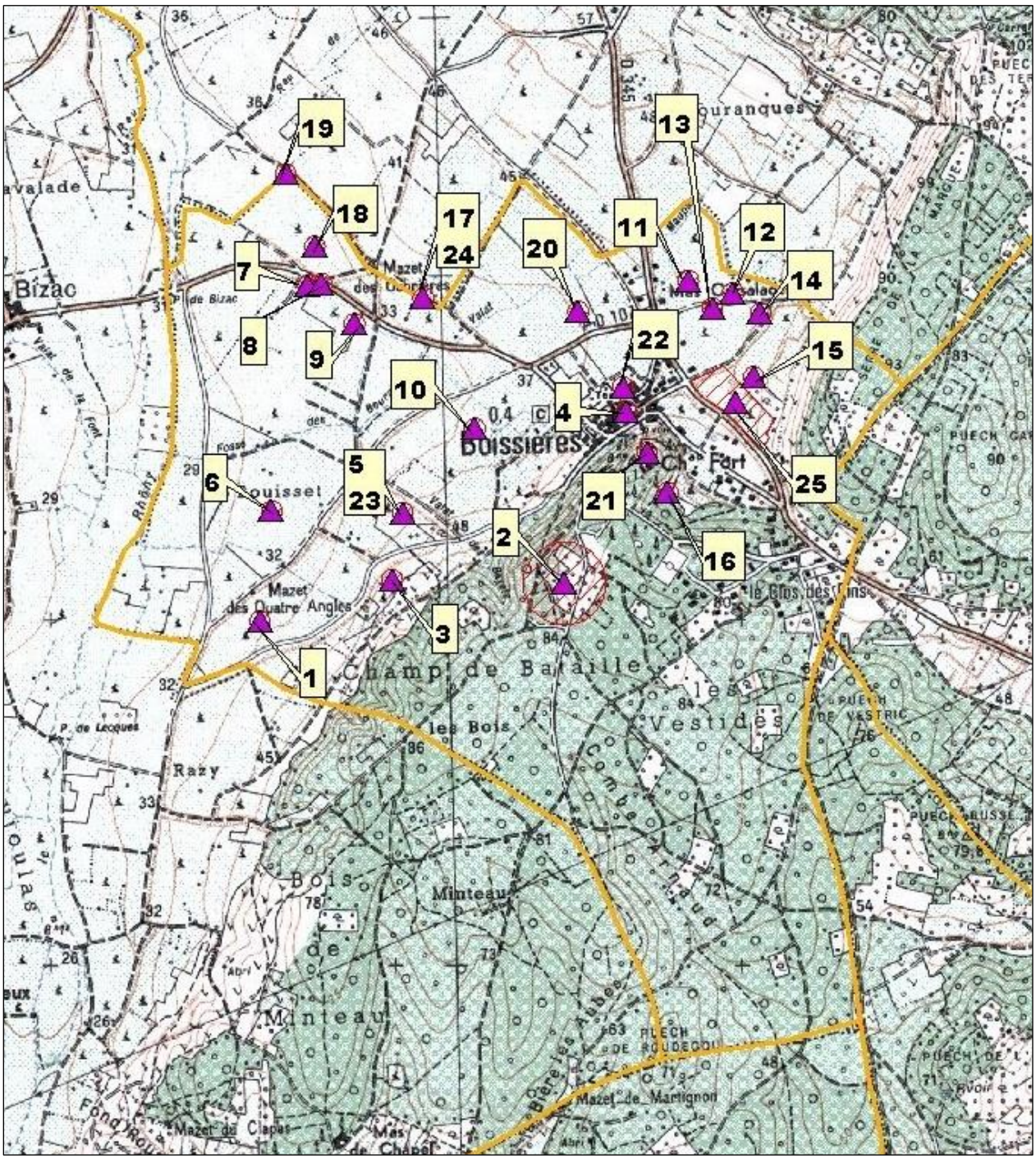
Commune	Liste des Monument historiques protégés	Protection
Calvisson	Eglise Saint-Saturnin	inscrit MH (1949)
Calvisson	Sépultures néolithiques de Cante-Perdrix	classé MH (1913)
Vergèze	Maison dite « le Château »	inscrit MH (1949)
Vestric-et-Candiac	Château de Montcalm avec ses communs	inscrit MH (1944)
Uchaud	Colonne milliaire au nom d'Antonin le Pieux	classé MH (1912)
Nages-et-Solorgues	Site archéologique (enceinte préhistorique des Castels)	classé MH (1913)

Le Château de Boissières ne fait pas l'objet de protection particulière mais a été identifié comme site bâti à conserver dans le cadre de l'atlas des paysages de la DREAL LR.

Le S.CO.T du Sud Gard prend en considération des mas et bastides remarquables de caractère non protégés situés en zone agricole ou naturelle. Il est admis qu'il est permis de changer d'affectation sous forme d'extension mesurée tout en gardant la volumétrie initiale. Cette disposition vise à limiter la désaffectation et l'état d'abandon manifeste d'un certain patrimoine architectural des plus caractéristiques.

C'est ainsi que ces constructions rurales, si elles ont été identifiées dans le PLU, peuvent être transformées en hôtels, restaurants, centre d'accueil touristique, de séminaire, etc…Dans le règlement du PLU, ce château sera identifié comme « bâtiment remarquable ».

En ce qui concerne le patrimoine archéologique, la commune de Boissières ne fait pas l'objet d'arrêté préfectoral de saisine. Cependant, 25 entités archéologiques ont été identifiées sur la commune témoignant d'activités anciennes relativement importantes.



Carte 11 : Extrait de la carte DRAC de 2008

N°	Lieu-dit	Epoque	Vestige
01	LES QUATRE ANGLES	2nd âge du fer	Exploit. agricole
02	LES CASTANETS	Néolithique final	Occupation
03	SAINTE PIROUNELLE	Gallo-romain	Villa
04	PLACE DU TEMPLE	Haut moyen-âge	Cimetière
05	LE FRESQUET	République	Occupation
06	BOUISSET	République	Voie
07	LES BOURALIERES III	République	Occupation
08	LES BOURALIERES IV	indéterminée	Occupation
09	LES BOURALIERES VI	République	Voie
10	LES PLANTADES	2nd âge du fer	Exploit. agricole
11	LES CLAPIERS I	Bas-empire	Occupation
12	LES CLAPIERS III	République	Occupation
13	LES FONTS I	Haut-empire-bas empire	Villa
14	LES FONTS III	Haut-empire-bas empire	Occupation
15	LA MARGUE I	Premier Age du fer	Exploitation agricole
16	LE VIALAT I	Haut-empire	Exploitation agricole
17	LES FAUQUIRES II	Bas moyen-âge	Occupation
18	LES CABRIERES II	République	Occupation
19	LES CABRIERESIV	République	Occupation
20	LES CONDAMINES II	République	Occupation
21	LE CHATEAU I	Bas moyen-âge	Château-fort
22	LE VILLAGE	Epoque moderne	Village
23	LE FESQUET II	Haut moyen-âge	Occupation
24	LES FAUQUIRES II	Epoque moderne	Occupation
25	LA MARGUE	Gallo-romain	Drainage

La liste complète de ces sites est présentée dans la pièce 7 : Annexes.

IV.5 ENJEUX

L'enjeu principal sera de conjuguer harmonieusement préservation de la qualité du patrimoine architectural et projets de développement communaux.

Il convient en effet de maintenir le socle villageois dans le respect de son cœur historique visant à dessiner un contour approprié au plus près de la morphologie urbaine existante.

V. INVENTAIRE DES RISQUES

La prévention des risques constitue une composante majeure dans l'élaboration d'un PLU. Il s'agit de garantir un cadre de vie de qualité, mais surtout de ne pas exposer des vies humaines à des risques potentiels et d'épargner les biens, le patrimoine bâti et le patrimoine naturel, dans une logique de développement urbain raisonné en étant économe des espaces naturels et agricoles.

V.1 RISQUE INONDATION

V.1.1 RUISSELLEMENT

Située sur un versant de plateau calcaire, la commune n'est concernée que ponctuellement par des ruissellements.

Le plateau des Garrigues est globalement incliné vers le sud. Seule une bande assez étroite disposée en lisière dudit plateau recueille les pluies qui viennent s'ajouter à celles qui tombent sur le penchant nord et la partie urbanisée en piémont. Cela étant, par forte pluie, le village ancien est traversé par des torrents qui charrient des atterrissements, qui jusqu'ici n'ont jamais « dévasté » la commune.

Ces épisodes pluvio-orageux ont entraîné des dommages légers aux équipements publics et aux biens immobiliers de certains administrés, et ont conduit la commune à réaliser certains travaux de réfection de voirie. Les eaux de ruissellement proviennent du secteur du « Bois de Minteau » et « Champ de Bataille ».

Il est difficile de « stocker » ces eaux de ruissellement sur les hauteurs pour retarder leur traversée des rues anciennes du village. Les eaux sont drainées par la RD 107. La voirie départementale est en cours d'aménagement de façon à servir d'émissaire en cas de forte crue.

V.1.2 DEBORDEMENT

Le PPRi du Rhôny, approuvé le 02/04/1996, identifie les secteurs à risque de la commune. Ceux-ci correspondent à la zone de débordement du Rhôny, en limite nord-ouest du territoire, sur des terrains agricoles non urbanisés.

Les PPRI « avant 2002 » contiennent des règlements et un zonage différent de ceux qui ont été approuvés « après 2002 ».

La commune est donc concernée par 3 secteurs : A, B et D.

Secteur A - risque élevé

- zone d'écoulement majeur du Rhôny (largeur 200 m)
- zone d'écoulement de certains affluents (largeur 20 m)
- zone où lors d'une crue centennale la hauteur d'eau est supérieure à 1,50 m

Secteur B - risque moyen

- zone naturelle où la hauteur d'eau lors d'une crue centennale est inférieure à 1,50 m

Secteur D - risque faible

- zone d'étalement des eaux le 3 octobre 1988 mais non recouverte lors d'une crue centennale

Dans les espaces non bâtis, pour préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues de l'ensemble des petits cours d'eau, le règlement du POS interdit toute opération d'aménagement ou de construction dans une emprise de 10 mètres de part et d'autre de l'axe des écoulements comme pour le fossé des Bourallières et le Valat de Maupas. Le règlement du PLU reprendra cette disposition.

La commune de Boissières a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de catastrophe naturelle à 5 reprises :

- AP du 18/11/1982 : Tempête
- AP du 07/10/1988 : Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain
- AP du 06/11/1992 : Inondations et coulées de boue
- AP du 20/04/1995 : Inondations et coulées de boue
- AP du 10/10/2005 : Inondations et coulées de boue

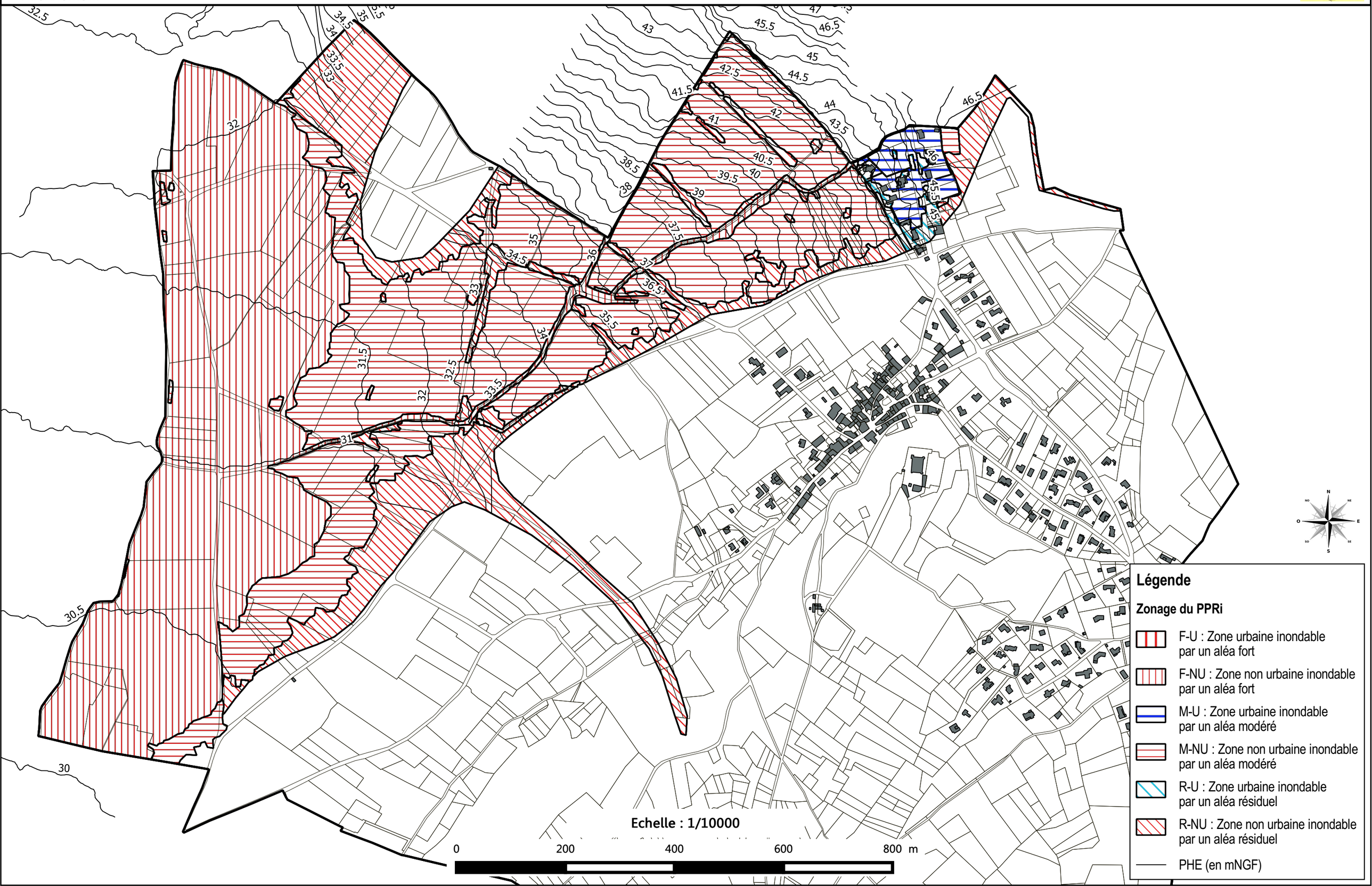
Le PPRi est en cours de révision. Il devrait être approuvé et opposable peu de temps après l'approbation du PLU de Boissières.

Aussi, les élus ont décidé, en accord avec les services de l'Etat, d'anticiper sur le futur zonage du PPRi et de l'intégrer directement au PLU. Le plan de zonage du PLU prend donc en compte le zonage du futur PPRi et fait ainsi apparaître l'emprise de la zone inondable telle qu'elle sera définie.

La carte suivante présente le zonage du futur PPRi.

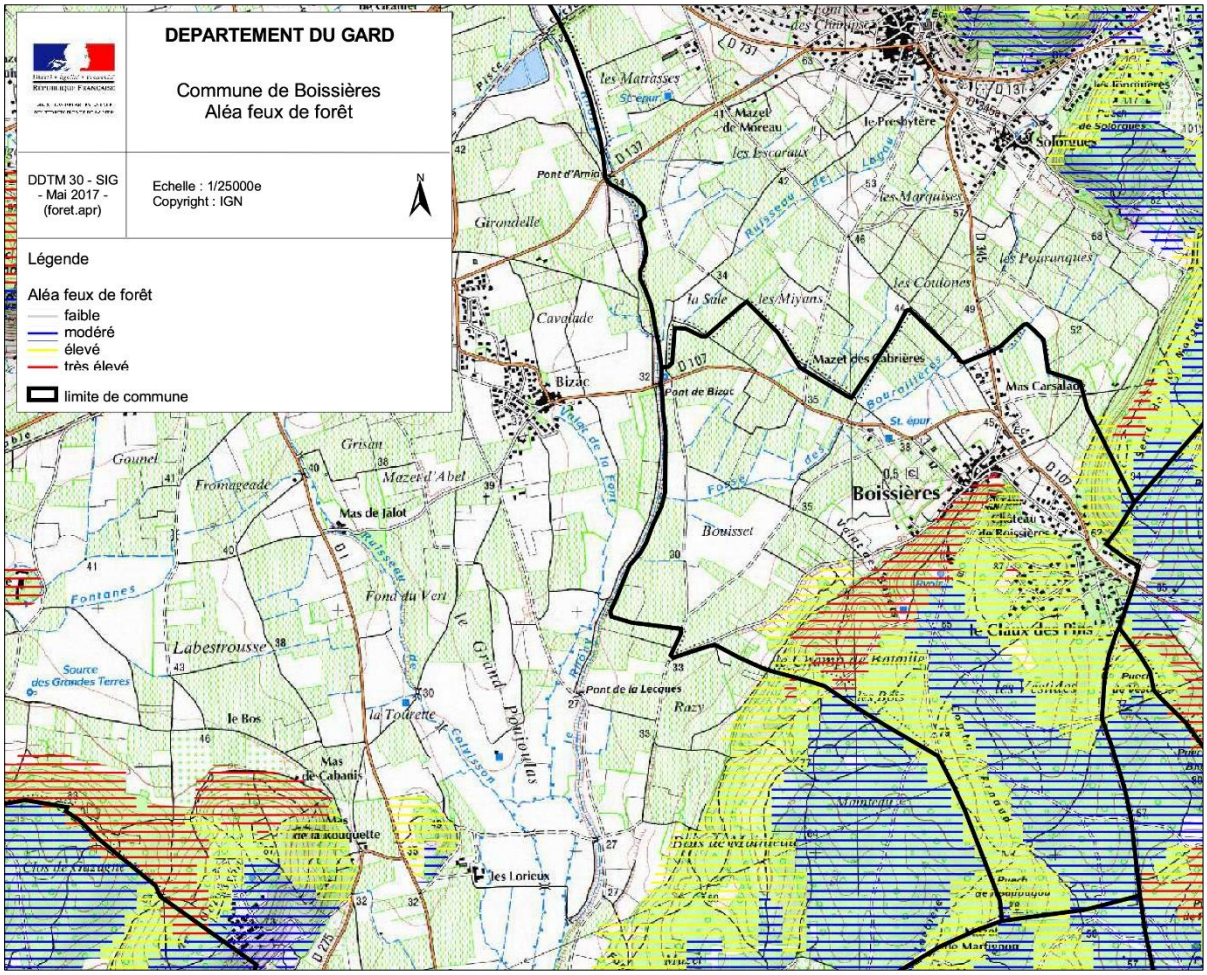
A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

Commune de Boissières
Carte 12
Futur PPRI du Rhôny (source DDTM du Gard)



V.2 RISQUE FEU DE FORET

Le risque important d'incendie de forêt est reconnu par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) qui classe toutes les communes du département du Gard en risque ou par l'existence d'événements récents ou historiques.



Carte 13 : Aléa feu de foret (source DDTM30)

Une importante partie du territoire de la commune (environ 40%) est constituée d'un massif occupé par la garrigue et les boisements de résineux.

Les espèces végétales majoritairement rencontrées sur ledit massif calcaire, sont le Chêne kermès (Quercus coccifera), le Chêne vert (Quercus ilex) et le Pin d'Alep (Pinus halepensis).

Ces essences d'arbres sont particulièrement exposées au risque incendie notamment en période sèche.

Ici, le risque incendie revêt deux formes :

- le risque subi par l'urbanisation : incendie né en forêt qui peut atteindre la zone urbanisée,
- le risque induit par l'urbanisation : incendie né en zone urbaine qui peut menacer les espaces naturels.

De nombreux chemins traversent le plateau calcaire. Ces derniers sont généralement praticables par des véhicules tous-terrains habituellement utilisés par les services de défense contre les incendies. Les territoires des garrigues de Nîmes, comme la plupart des territoires méditerranéens, sont fortement exposés aux risques d'incendies.

Boissières est donc concernée par l'aléa feu de forêt, cela dit, les parcelles boisées de résineux sont généralement entretenues comme coupe-feu sur une dizaine de mètres de large en bordure des chemins. Les broussailles y sont éliminées systématiquement et seuls quelques résineux sont sauvegardés sur ces bandes.

L'obligation de débroussaillement des habitations existantes ou à créer au contact des zones boisées est de 50 mètres, on parle « d'interface aménagée ».

Une demande d'autorisation de défrichement est exigée préalablement à la délivrance des autorisations des sols.

Le zonage de l'aléa feux de forêts est basé sur la prise en compte de plusieurs paramètres :

- sensibilité de la végétation (inflammabilité et combustibilité),
- conditions météorologiques de référence,
- exposition au vent (relief).

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques et définis par la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

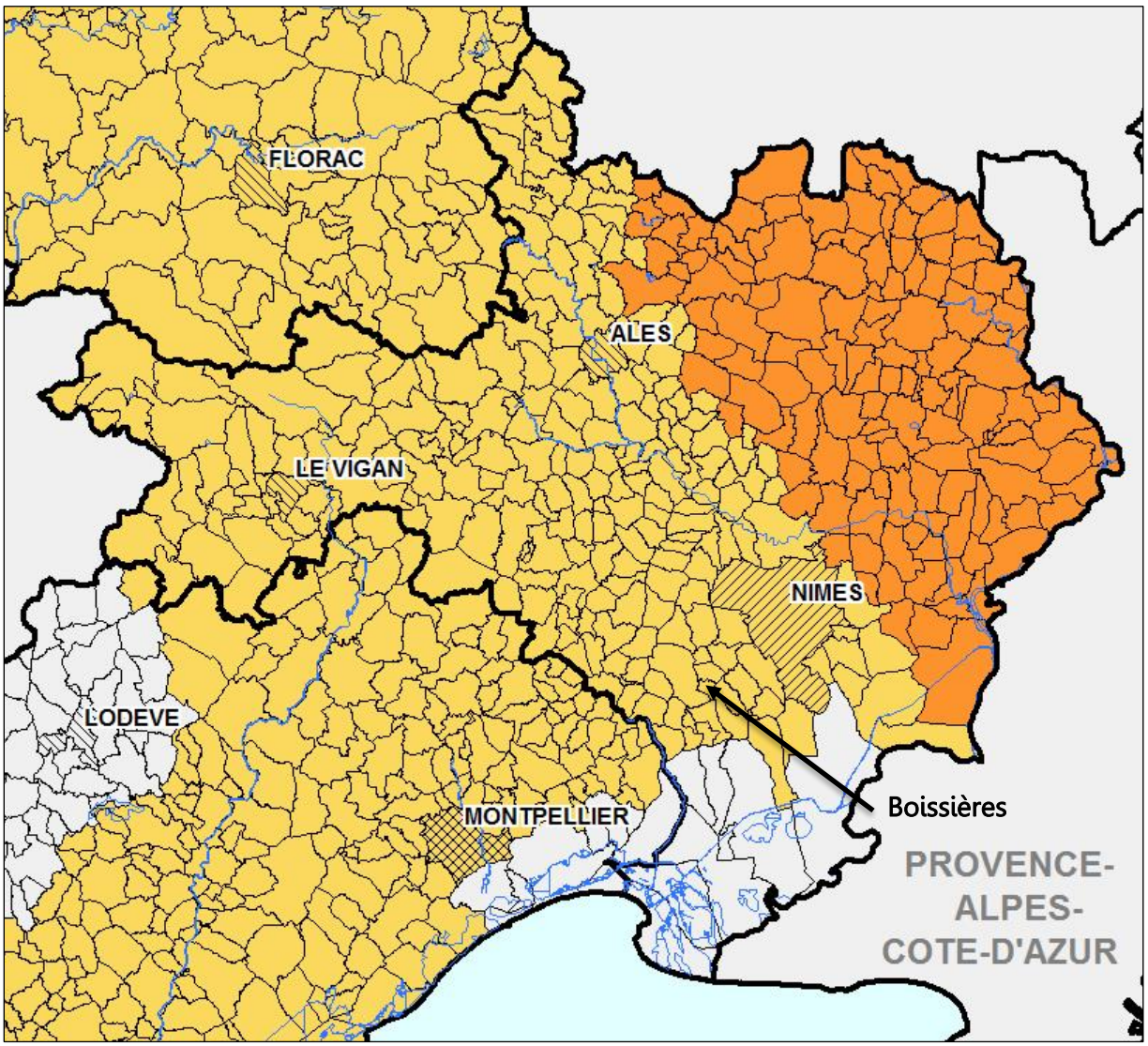
Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 L/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- l'aménagement de points d'eau naturels,
- la création de réserves artificielles.

V.3 Risque sismique

La commune de Boissières est située en zone de risque sismique de niveau 2 « faible » comme la moitié ouest du département du Gard.



Carte 14 : Risque sismique (source : Prim.net)

V.4 Risque Transport de marchandises dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. La commune de Boissières est cartographiée comme faisant partie des communes à risque, comme l'ensemble des communes du département.

On peut observer trois types d'effets, qui peuvent être associés :

- une explosion : ses effets sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres,
- un incendie de produits inflammables solides, liquides ou gazeux engendre des effets thermiques (brûlures), qui peuvent être aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, liés à l'émission de fumées toxiques,
- un dégagement de nuage toxique : ses effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du lieu du sinistre.

Les conséquences d'un accident impliquant des marchandises dangereuses sont généralement limitées dans l'espace, du fait des faibles quantités transportées :

- les conséquences humaines : le risque pour les personnes peut aller de la blessure légère au décès.
- les conséquences économiques : les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les

routes, les voies de chemin de fer, etc. peuvent être détruites ou gravement endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.

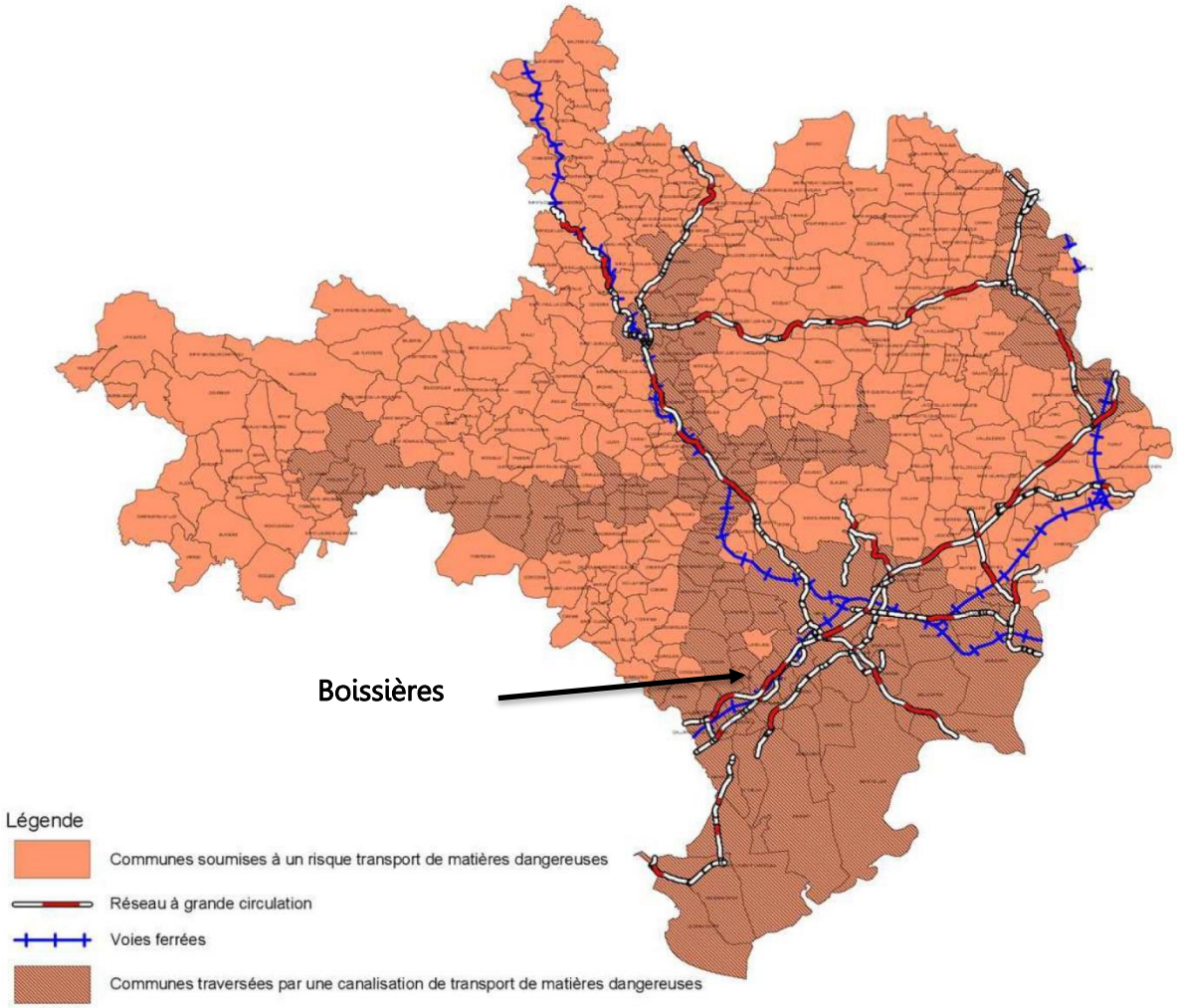
- les conséquences environnementales : un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic.

Toutefois, la commune n'est traversée, ni par une voie de grande circulation, ni par une voie ferrée.

Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs. Ces manifestations peuvent être associées.

Les RD 107 et 345, classées en 4ème catégorie du schéma routier départemental, ont un gabarit routier peu propice à la circulation des PL, seule la desserte locale et la liaison « Uchaud-Calvisson » crée un trafic routier significatif, mais peu exposé aux transports de matières dangereuses.



Carte 15 : Risque TMD (source : Dossier départemental des risques majeurs)

V.5 SECURITE ROUTIERE

Entre 2006 et 2011, on a dénombré 2 accidents de la route sur la commune de Boissières, impliquant 7 personnes. Ces accidents n'ont fait aucun mort, 2 blessés graves et aucun blessé léger. 5 personnes s'en sont sorties indemnes.

La RD 107 est sans doute la route la plus accidentogène de la commune car la plus empruntée.

Conformément aux dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU prendra en compte la sécurité publique, en particulier la sécurité routière.

Cette question de la sécurité routière est intégrée tout au long de l'élaboration du PLU. Les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et donc sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut ainsi influer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement, par les modalités de déplacement offertes aux usagers, par la perception du danger en zone bâtie et par les conditions de fluidité du trafic.

V.6 RISQUE TECHNOLOGIQUE

L'examen des cartes du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) montre que la commune de Boissières n'est pas concernée par des risques technologiques d'origine industrielle (type Seveso, par exemple) ni par des risques nucléaires.

V.7 RISQUES LIES AU SOUS-SOL

Il n'existe sur la commune aucune ancienne carrière exploitée en galerie susceptible de générer un sol instable et sur lequel seraient envisagées des constructions, notamment dans l'emprise des secteurs IAU et IIAU.

Le DDRM indique que la commune n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain.

V.8 RISQUES RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

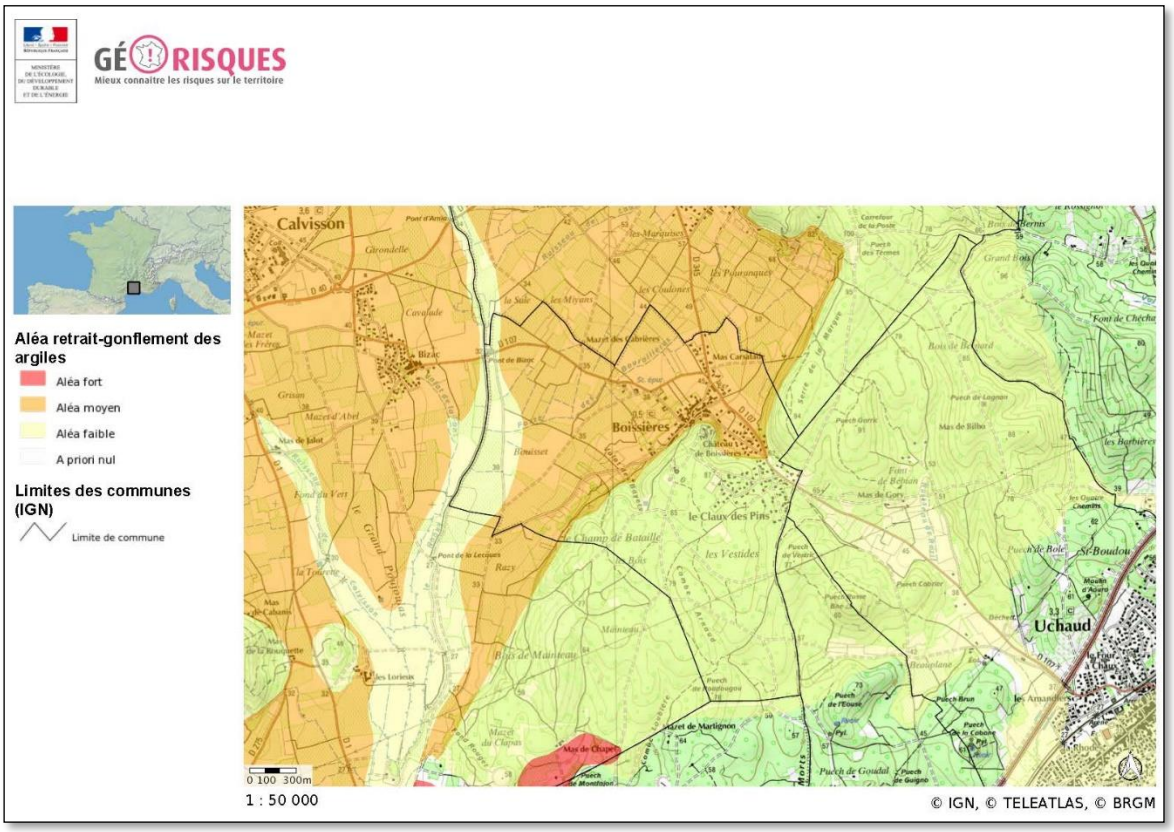
Le phénomène est à redouter dans les sols argileux exposés aux variations de la teneur en eau du terrain. Lors des périodes de sècheresse, le manque d'eau entraîne une rétractation des argiles qui produit un tassement irrégulier du sol en surface. A l'inverse, un nouvel apport d'eau produit un phénomène de gonflement.

Par courrier du 8 avril 2011, M. le préfet du Gard a communiqué aux communes, dans le cadre d'un complément au PAC, un dossier sur le risque « retrait-gonflement des argiles ».

La carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur le département du Gard montre que la commune de Boissières se situe dans une zone d'aléa moyen pour sa partie nord, qui englobe la plaine agricole et les coteaux où sont implantés le village historique et le lotissement des Hauts du Cougoul.

Des mesures constructives telles que : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage, etc., seront préconisées en annexe du règlement.

La partie sud, c'est-à-dire le massif calcaire où est implanté le lotissement du Claux des Pins, ainsi que le parc photovoltaïque, est soumise à un aléa faible.



Carte 16 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : Cartographie Géorisque du BRGM)

V.9 RISQUES DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune n'est pas concernée par ce risque.

V.10 RISQUES LIES AUX RESEAUX

La commune est desservie par des canalisations de gaz naturel enterrées qui traversent le territoire. Il existe en outre, des réseaux enterrés : électricité, eau potable sous pression.

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont établis au travers d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie et d'une inscription au document d'urbanisme de la commune.

V.11 PREVENTION DES NUISANCES ACOUSTIQUES

Le PLU constitue un instrument de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies ou des constructions. S'agissant de la construction de bâtiments publics, une attention toute particulière sera prise en considération pour éviter la gêne acoustique du voisinage résultant des activités et des aller-et-venues aux abords.

Pour ce qui concerne le programme d'habitat, c'est l'organisation spatiale, le plan d'assemblage et les techniques de construction qui seront pris en compte pour atténuer les nuisances sonores.

Pour le reste, aucune activité industrielle bruyante n'est présente sur la commune et il n'est pas prévu qu'il y en ait.

On notera enfin qu'il n'existe aucune route sur le territoire communal figurant au **classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres du Gard** (mise à jour de 2014).

V.12 ENJEUX

L'environnement de Boissières est particulièrement attractif. Toutefois, les risques associés doivent être pris en compte afin d'anticiper toute atteinte aux biens et aux personnes.

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ des risques existants sur le territoire communal, les actions suivantes pourront être engagées :

- Identification et valorisation des trames vertes et bleues présentes sur la commune de Boissières en participant à la protection contre les risques naturels (inondations et incendies),
- Le Plan communal de Sauvegarde : vers une nouvelle génération qui reste à élaborer,
- Mise en adéquation des habitations et bâtiments d'activités existants avec le risque inondations pour moins de vulnérabilités (dispositions constructives ou mécaniques : mise hors d'eau des réseaux électriques, installation de clapets anti-retour…),
- Sauvegarde de la culture du risque par le maintien de la mémoire collective des événements catastrophiques engendrés par les risques naturels qu'a connus Boissières,
- Lutte contre les émissions de gaz à effet de serre par une amélioration des accès aux modes de transports collectifs et d'utilisation des modes doux.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE III : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LES OAP ET LE REGLEMENT

COMMUNE DE BOISSIERES

30114

DEPARTEMENT DU GARD

PREAMBULE

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

L'ensemble du PLU, dans ses choix et ses orientations, intègre par ailleurs les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud du Gard approuvé le 7 juin 2007 et opposable depuis le 6 septembre 2007.

Il se réfère aux compétences du Conseil départemental du Gard, de Nîmes Métropole et également aux orientations du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire adopté par le Conseil Régional ou encore du SDAGE et du SAGE.

Le PADD est sans aucun doute la pièce maîtresse du PLU puisqu'il présente « l'économie générale du projet communal ». Ce chapitre a pour but d'expliciter l'ensemble des orientations qui constituent le PADD.

SOMMAIRE

I. RAISONS DU CHOIX DU PROJET 4
I.1 Données de base 4
I.2 Projet communal 4
II. LES FACTEURS DU CHOIX 4
II.1 Les contraintes physiques et environnementales 4
II.2 Les préconisations du DIRE de l'Etat 5
II.3 Les besoins démographiques 5
II.4 Les besoins en commerces et services de proximité 5
II.5 L'analyse des risques 6
III. LES ELEMENTS DETERMINANTS DU TERRITOIRE 6
III.1 Le paysage 6
III.2 L'environnement naturel 6
III.3 Le tissu urbain existant 6
III.4 L'agriculture 7
IV. LE CHOIX 8
V. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 10
V.1 Nomenclature et justification du zonage 10
V.1.1 U - Zones urbaines 10
V.1.2 AU - Zones à urbaniser 11
V.1.3 A - Zones agricoles 11
V.1.4 N - Zones naturelles 11

I. RAISONS DU CHOIX DU PROJET

Ce chapitre introductif rappelle brièvement les raisons qui ont permis de retenir le projet de PLU au regard des préoccupations environnementales et des risques qui sont au cœur des réflexions prospectives sur le développement du territoire de la commune de Boissières à l'horizon 2030.

I.1 DONNEES DE BASE

En 2015, Boissières compte 540 habitants. La croissance démographique retenue, cohérente à la fois avec la tendance observée et les perspectives du SCoT, est de +1% par an.

Ainsi, à l'échéance 2030, la commune devrait compter environ 624 habitants, soit une nouvelle population à accueillir de 84 habitants. Il est ainsi nécessaire de prévoir la construction d'environ 35 logements, en veillant à promouvoir la mixité sociale, la diversification de l'habitat et le respect de l'environnement agricole, naturel et paysager.

L'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, précisé dans le PADD, est de 80%. Cet objectif est ambitieux et il témoigne de la volonté des élus de préserver leur environnement naturel.

I.2 PROJET COMMUNAL

La révision du POS en PLU est, comme toute révision, liée à des nécessités techniques mais aussi et surtout à la volonté des élus de construire un projet de territoire cohérent et durable à l'horizon 2030.

Le diagnostic communal a permis de poser quelques questions essentielles à travers un certain nombre d'enjeux et perspectives relatifs aux grandes thématiques étudiées (croissance démographique, développement urbain, emploi, patrimoine, paysage, tissu urbain, espaces naturels et agricoles à préserver, etc.).

Le projet communal est ainsi marqué par la volonté d'établir un document d'urbanisme simple, clair, lisible qui traduise un souci de cohérence et de maîtrise de l'étalement urbain après plusieurs années de développement entraînant une urbanisation parfois stéréotypée favorisant peu la diversité urbaine et sociale.

Il a notamment été mis en évidence un manque criant d'activité, de commerce et de service sur la commune. Ce manque, associé au développement urbain des dernières décennies, qui a vu la construction de quartiers déconnectés du village témoin, a conduit à une rupture fonctionnelle du village. Il n'existe pas aujourd'hui de lien entre les quartiers récents et le village historique.

Le projet du Château a la responsabilité de répondre à l'ensemble de ces problématiques.

II. LES FACTEURS DU CHOIX

II.1 LES CONTRAINTES PHYSIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Comme indiqué dans le diagnostic, la commune se trouve contrainte dans son développement urbain par la zone naturelle au sud et par la plaine agricole au nord. Ces deux entités fortes doivent être préservées.

La partie sud du territoire, constitué d'un massif forestier de garrigues fait naturellement l'objet d'une vulnérabilité particulière vis-à-vis du risque feu de forêt. Aussi, le développement retenu devra impérativement être conforme en termes de protection contre le risque incendie, notamment par la création d'une interface aménagée forêt-habitat.

Ce secteur fait partie de l'ENS « Garrigues de Nîmes »

La plaine agricole, au nord, est en partie inondable. Il a été décidé de ne pas poursuivre le développement urbain sur ce secteur. Par ailleurs, des enjeux visuels et paysagers sont

déterminant sur cette zone de la commune. La préservation de ces espaces garantira le maintien des cônes de vue sur le village témoin depuis la plaine de la Vaunage.

Ce secteur fait partie de la ZNIEFF de type I « Cuvette de Clarensac et Calvisson ».

II.2 Les preconisations du DIRE de l'Etat

Le « Dire de l'Etat » a été transmis à la commune le 15/01/2009. Il préconise de faciliter le parcours résidentiel en développant l'accession sociale et la réalisation de logements sociaux.

Depuis 2009, la réglementation autour des documents d'urbanisme a nettement évolué. La loi ALUR (mars 2014) a ainsi posé de nouveaux jalons que le PLU de Boissières se doit de respecter, entre autres :

- Préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles,
- Densification urbaine,
- Diversité et mixité sociale.

II.3 Les besoins demographiques

La croissance démographique de la commune de Boissières est de +1% par an. Entre 2015 et 2030, ce sont environ 84 personnes supplémentaires qu'il faudra accueillir, soit la mise à disposition de 35 nouveaux logements au minimum.

De ce fait, l'un des enjeux majeurs du PLU est de prévoir et d'anticiper au mieux ce besoin, en tenant compte du fait que le SCoT et l'Etat préconisent un développement urbain économe en consommation d'espace.

Concrètement, il est demandé à la commune de Boissières d'accueillir cette nouvelle population selon les principes suivants :

33 % en rénovation et mutation urbaine (comblement des dents creuses, mutation du tissu urbain existant).

66 % d'extension urbaine (ouverture à l'urbanisation de terrain non bâtis).

Le diagnostic territorial a fait l'analyse des potentiels de la commune. Il a été démontré que le potentiel en rénovation et mutation urbaine est de 40 % (14 logements) et de 60 % pour le projet d'extension (21 logements). Ces chiffres sont donc tout à fait cohérents.

Le choix du projet d'urbanisation du « Château » est donc directement guidé par le besoin communal et par la doctrine SCoT / Etat.

Sur les 21 logements du projet du Château, on comptera au moins 5 logements sociaux afin de répondre aux exigences du SCoT.

II.4 Les besoins en commerces et services de proximite

Le diagnostic a mis en évidence un manque cruel de commerces et services de proximité sur la commune. Il a donc été décidé de créer une plateforme d'accueil pour un ou plusieurs locaux de commerces et/ou services au sein même du projet d'urbanisation du Château.

Le choix volontariste de la Mairie est de créer les outils qui permettront d'accueillir au moins un commerce de type épicerie/tabac/journaux/dépôt de pain.

L'emplacement du projet urbain, au cœur du territoire communal, à la jonction entre le village témoin et les quartiers pavillonnaires au sud, est stratégique. Il doit permettre de créer du lien entre ces lieux d'habitation et de proposer un nouveau lieu de vie au sein du village.

A cet effet, le projet du Château devra prendre place dans un cadre arboré et paysager qui disposera d'aires récréatives (places, promenades, terrains de pétanque, etc.).

II.5 L'ANALYSE DES RISQUES

Comme indiqué dans l'état initial de l'environnement, aucune zone inondable n'a été définie au droit du projet urbain envisagé près du Château. Ce projet d'urbanisation est très éloigné du Rhôny et situé en altitude. Il ne collecte que de faibles surfaces de bassins versants.

La nature particulièrement perméable des terrains limite également ce risque. De plus, la réalisation d'un bassin de rétention sera exigée pour compenser les surfaces imperméabilisées.

Le risque prépondérant pour le noyau urbain, pour le projet d'extension, et pour l'habitat pavillonnaire qui s'est développé dans la garrigue est bien entendu le risque d'incendie.

A ce titre, le projet du Château viendra créer une zone coupe-feu entre le massif boisé et le village témoin, qui n'existe pas aujourd'hui. Une interface aménagée forêt-habitat sera mise en place et permettra par ailleurs de protéger d'autres secteurs déjà habités.

III. LES ELEMENTS DETERMINANTS DU TERRITOIRE

III.1 LE PAYSAGE

Le PLU identifie le contexte paysager de la commune comme un élément du territoire à ne pas fragiliser. Il favorise une protection intégrale du caractère agro-environnemental de la plaine de la Vaunage et préserve les espaces boisés des Garrigues de Nîmes ceinturant sa partie sud et sud-est et affirmant une limite « clairement identifiable » entre la commune de Boissières et celles de Vergèze et d'Uchaud.

Le maintien de la silhouette villageoise depuis la Vaunage passe par un encadrement strict de l'urbanisation du piémont. A ce titre, le choix a été fait de réduire considérablement les surfaces à urbaniser UD0 en les reclassant en zone agricole Ap (zone agricole protégée à enjeu paysagé).

III.2 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le PLU conforte les grandes continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT en affirmant la coupure verte associée à la plaine de la Vaunage et en protégeant les éléments de reliefs identitaires. Ces espaces sont affirmés dans leur vocation agricole, naturelle, de lutte contre les incendies ou encore de loisirs.

Les secteurs de plaine agricole et de massif de garrigues sont protégés par leur classement au plan de zonage et par le règlement qui y est associé.

La limitation stricte de l'extension urbaine permet également de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet du Château, seule extension urbaine autorisée dans le PLU ne consommera que 4,5 ha au total dont plus de la moitié de cette surface est dédiée à l'interface aménagée foret-habitat et à la création d'un parc public.

III.3 LE TISSU URBAIN EXISTANT

Sur les bases d'un potentiel de réinvestissement des zones urbanisées relativement faible, le PLU opte pour un renouvellement urbain associé à la redéfinition morphologique des zones UD, UD0, UDp et UDd. En effet, l'objectif est d'accorder une part non négligeable du développement urbain de la commune au potentiel de densification et de réorganisation de ces zones.

- Le PLU affirme ainsi des limites nettes au village,
- Il limite l'ouverture de nouvelles surfaces à urbaniser,
- Il favorise les opérations de renouvellement urbain,
- Il favorise la densification du tissu urbain existant par une évolution du règlement des zones urbaines,
- Il favorise dans la zone 2AU, la réalisation d'un programme conforme aux orientations du SCoT et de l'Etat.

Le choix du site d'extension urbaine se base sur une analyse préalable des potentialités et des contraintes paysagères en relation avec les caractéristiques de la silhouette villageoise.

Il est rapidement apparu comme étant la meilleure solution à la fois fonctionnelle et esthétique, permettant de sauvegarder et de protéger l'identité visuelle du village témoin depuis les vues de la plaine de la Vaunage, tout en offrant un lieu stratégique au sein de l'habitat assurant un lien inter-quartiers.

III.4 L'AGRICULTURE

Même si les agriculteurs sont de moins en moins nombreux, les espaces agricoles de la plaine de la Vaunage doivent être protégés afin de maintenir l'activité agricole.

Boissières est composée d'un cadre paysager diversifié et de qualité qui sert de véritable écrin au tissu urbain. De par cette fonction, il convient de le protéger, de le revaloriser voire de le reconquérir pour bénéficier au maximum de ses potentialités.

De par ses caractéristiques topographiques, Boissières bénéficie de perceptions lointaines depuis son centre ancien, offrant des visuels paysagers d'une grande qualité.

Le PLU prévoit dans son zonage, outre la zone A, (agricole), une zone Ap, secteur identifié comme stratégique d'un point de vue paysager et à protéger.

IV. LE CHOIX

C'est un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, maîtrisé et ambitieux, que la commune a souhaité défendre pour construire, en partenariat avec la population et l'ensemble des acteurs concernés, un territoire nouveau à l'horizon 2030.

Sur cette base, les orientations générales du PADD sont les suivantes :

ORIENTATION 1 :

ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE DANS UN RENOUVELLEMENT ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE DU VILLAGE TEMOIN EN S'EFFORÇANT DE CREER UN LIEN INTER-QUARTIERS

ORIENTATION 2 :

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

ORIENTATION 3 :

CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

ORIENTATION 4 :

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DES ENTREES DE VILLE, LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

ORIENTATION 5 :

REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CCRVV, COMMUNES VOISINES DE LA VAUNAGE

Ainsi, en fonction à la fois des objectifs de la commune et des orientations prises dans le PADD, il s'agit maintenant de justifier le zonage qui a été retenu.

Le projet est marqué par une protection et une valorisation claire et lisible des espaces naturels et agricoles (garrigues, plaine agricole de la Vaunage).

Enfin, pour la future zone à urbaniser, une « Orientations d'Aménagement et de Programmation » a été élaborée afin de cadrer au mieux son contenu dans le but de créer une greffe urbaine harmonieuse et fonctionnelle.

Le projet de PLU apparaît donc comme pertinent car il :

- Autorise une densification localisée et équilibrée dans la continuité du tissu urbain actuel,
- Permet un développement mesuré et contient l'urbanisation à l'intérieur d'une enveloppe claire,
- Répond aux objectifs de mixité sociale de la loi ALUR et du SCoT,
- Préserve et valorise les espaces naturels et agricoles et prend en compte les risques naturels,
- Conforte le caractère paysager et architectural du village témoin et les vues depuis la plaine de la Vaunage,
- Promeut le développement des énergies renouvelables.

Il s'agit donc d'un projet à taille humaine, calé sur la croissance démographique du territoire et faisant la part belle à la préservation du cadre de vie, à la protection et la valorisation des milieux naturels et agricoles, et au développement d'une vie économique et sociale au sein du noyau villageois.

V. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

Le projet communal trouve une concrétisation dans les dispositions prises en matière de définition des zones d'urbanisation future, de gestion des espaces déjà urbanisés et de réglementation de la construction.

V.1 NOMENCLATURE ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

Le zonage du PLU de Boissières a été définie de manière à retranscrire les choix portés dans le PADD. Pour chaque zone et pour chaque secteur, il est décrit ici les raisons du classement.

V.1.1 U - ZONES URBAINES

UA // Centre ancien

Il s'agit du village témoin et du château de Boissières. Ce secteur est constitué des maisons les plus anciennes et des bâtis témoins de l'époque médiévale du village.

La délimitation de ce secteur se fait naturellement, en y intégrant le bâti et les rues du centre historique.

UD // Secteur urbain récent

Ce secteur comprend l'ensemble des extensions villageoises intervenues approximativement à partir de 20ème siècle. Il s'agit des divers quartiers d'habitat qui se sont développés à partir du centre ancien, sur des terrains plus grands, et où la densité de bâti est nettement inférieure.

Le secteur UD contient 3 sous-secteurs :

UD0 // sous-secteur urbain récent non relié au réseau d'assainissement collectif

Ce sous-secteur correspond aux zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif. Des travaux de raccordement sont régulièrement en cours pour desservir à terme la totalité des zones urbaines.

UDd // sous-secteur urbain récent à enjeu de densité

Ce sous-secteur correspond au récent lotissement du Clos de la Margue. Ce lotissement est composé de 8 unités foncières de plus de 2500 m² chacune. Ce type d'aménagement est aujourd'hui contraire aux doctrines de densifications portées par le SCoT et par la Loi. Toutefois, ce secteur spécifique de la commune est situé dans un contexte géographique très particulier, en piémont d'un léger relief et en vue directe depuis le château.

Afin de ne pas dénaturer et de porter atteinte à la qualité paysagère du site, et aux vues depuis le château, les élus ont souhaité délimiter ce sous-secteur afin d'en limiter les capacités de densification. Ainsi, le règlement précise les modalités d'urbanisation de la zone qui permettront en finalité de n'autoriser la division des terrains qu'en 2 parties. Le but est ainsi de permettre à ce site de contenir 16 logements, mais pas plus.

La délimitation de ce sous-secteur permet également de règlementer différemment les hauteurs de construction afin d'être plus exigeant qu'en zone UD.

UDp // sous-secteur urbain récent à enjeu paysager

Ce sous-secteur correspond à la zone urbaine située au nord-ouest du centre ancien sur un secteur spécifique qui offre des vues particulièrement esthétiques sur la silhouette du village témoin et du château.

Il apparaît primordial aux élus de conserver et de protéger cette silhouette villageoise qui participe largement à l'identité visuelle de la commune. Aussi, la délimitation de ce sous-secteur permet de règlementer spécifiquement la hauteur des constructions, dans le but de ne créer aucun obstacle visuel.

UP // Secteur urbain à vocation d'utilité publique, sportive, loisir, etc.

Ces zones correspondent à des terrains destinés à des utilisations publiques ou de services publics. Ils regroupent ainsi la zone du terrain de football au sud du territoire, et la zone du cimetière au sud. Sur cette zone du cimetière, certaines parcelles mitoyennes communales ont été incluses afin de permettre l'édification éventuelle d'un hangar destiné aux services techniques de la Mairie.

UEU // Secteur urbain dédié à la station de traitement des eaux usées

Ce secteur est dédié exclusivement aux installations nécessaires au bon fonctionnement de la station de traitement des eaux usées.

UPH // Secteur urbain dédié à la production d'électricité photovoltaïque

Ce secteur est dédié exclusivement aux installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque.

V.1.2 AU - ZONES A URBANISER

2AU // Zone ouverte immédiatement à l'urbanisation

Il s'agit de la seule zone d'extension urbaine autorisée dans le PLU. Ce secteur peut être urbanisé immédiatement sous réserve du respect de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP projet du Château) qui lui est associé.

V.1.3 A - ZONES AGRICOLES

A // Zone agricole

Cette zone correspond à la totalité de la plaine agricole située dans la partie nord du territoire communal.

1 sous-secteurs a été délimité afin d'y appliquer des règles spécifiques :

Ap // sous-secteur agricole à enjeu paysager

Ce sous-secteur correspond aux terrains agricoles situés dans des secteurs présentant un fort enjeu de protection du paysage.

En toute logique, il fait le lien avec le sous-secteur UDp pour les mêmes raisons. Ce classement vise les mêmes objectifs, à savoir limiter les possibilités de constructions dans des secteurs où les vues depuis la plaine de la Vaunage vers le village témoin et le château doivent absolument être préservées.

V.1.4 N - ZONES NATURELLES

N // Zone naturelle

Il s'agit de toute la partie sud du territoire communal, occupée par des boisements typiques de la garrigue.

Sur ce secteur, le plus important en termes de surfaces, n'est autorisée aucune construction hormis les équipements et infrastructures publiques compatibles avec la préservation du caractère naturel et forestier de la zone.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

COMMUNE DE BOISSIERES

30114

DEPARTEMENT DU GARD

PREAMBULE

Le développement urbain de la commune doit se faire dans le respect de l'environnement. Malgré un développement plutôt anarchique et consommateur de surface, on remarquera que dans l'ensemble, l'insertion du bâti dans l'environnement naturel est assez réussie.

Il faut donc veiller, tout en réduisant la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles, à mettre en place les outils nécessaires à un développement urbain le plus respectueux possible de l'environnement.

L'approche environnementale couvre de nombreuses thématiques. Elle est constituée d'un ensemble de réflexions et d'actions qui, combinées, participent à la qualité environnementale des opérations et des sites aménagés.

Le projet communal doit s'attacher à :

- Favoriser les déplacements doux :
  - Par des cheminements complets, agréables et sécurisés,
  - En reliant les quartiers d'habitat aux principaux équipements,
  - En améliorant le stationnement des véhicules motorisés au sein du village témoin.
- Porter une attention particulière aux accès et à la desserte des nouveaux quartiers.
- Repérer et préserver les éléments patrimoniaux d'intérêt : éléments bâtis, murets, arbres remarquables, maintien et valorisation des cours d'eaux et des fossés, comme ossature identitaire de l'extension de la commune.
- La préservation de structures végétales telles que des haies, arbres ou zones humides, permet :
  - D'offrir un paysage déjà conséquent et économe en plantations nouvelles,
  - De faciliter l'intégration des constructions dans le paysage,
  - De définir les premières lignes d'organisation urbaine ou de composition d'ensemble.
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables lors de la réalisation d'opérations d'ensemble mais aussi lors de la réalisation d'habitations individuelles.
- Favoriser la qualité de l'isolation thermique et phonique/matériaux de construction écologiques/optimisation de l'orientation des constructions (apports solaires, exposition au vent…) par un règlement adapté.
- Améliorer la gestion des eaux usées :
  - En étendant l'urbanisation uniquement dans des secteurs pouvant être reliés au réseau collectif d'assainissement,
  - En entretenant la station d'épuration récemment construite, dont la modernité et la capacité de traitement permettent d'assurer un traitement optimal des eaux usées.

SOMMAIRE

I. MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE 4
I.1 Qualité de l'air 4
I.2 Topographie, qualité du sol et du sous-sol 4
I.3 Eaux superficielles et risque inondation 4
I.4 Forêt, garrigues et risque incendie 6
II. PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 7
II.1 Paysage 7
II.2 Patrimoine 8
III. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX 8
III.1 Le réseau AEP 8
III.2 Le réseau eaux usées 8
III.3 Le réseau pluvial 8
III.4 Les infrastructures 9
IV. MODES DE DEPLACEMENT ET RESEAU VIAIRE 9
IV.1 Réseau viaire en cœur de village 9
IV.2 Entrées de ville 9
IV.3 Nuisances sonores 10
V. UTILISATION DES SOLS 11
VI. CONCLUSION 12

I. MILIEU NATUREL ET PHYSIQUE

Dans le cadre du PLU, la surface des espaces naturels se voit peu amputée par rapport à la version actuelle du POS. En effet, une seule d'extension urbaine a été désignée.

Il s'agit de la zone 2AU, faisant l'objet de l'OAP « Projet du Château », pour une surface totale de 4,5 ha environ.

Ce projet devra nécessairement comporter une interface aménagée foret-habitat, qui a été évaluée à environ 2,5 ha, et il devra aussi intégrer un poumon vert. L'impact total serait alors de moins de 2 ha de consommation de terrains naturels.

Ainsi, au travers de son diagnostic et de son PADD, le PLU affirme la préservation des espaces naturels comme un élément fondateur du projet communal.

I.1 QUALITE DE L'AIR

Les lois du Grenelle de l'Environnement ont inscrit notamment les impératifs de lutte contre la pollution atmosphérique parmi les objectifs des politiques d'aménagement.

A ce titre et à son échelle, le Plan Local d'Urbanisme peut déterminer les conditions permettant de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances de toutes natures.

Certaines mesures visant directement ou indirectement à réduire les incidences sur la qualité de l'air ont été intégrées au PLU de Boissières :

La création de parking à proximité du village témoin, et le souhait de ne pas densifier outre mesure ce secteur, permettront de réduire la circulation des automobiles dans le centre du village.

La restitution de zones piétonnes et cyclables accompagnera cette mesure.

Enfin, le positionnement stratégique du projet du Château, la présence du ou des commerces et services et les espaces récréatifs associés doivent inciter à la diminution de l'utilisation de la voiture et favoriser un changement des modes de déplacement au sein du village.

I.2 TOPOGRAPHIE, QUALITE DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit aucune orientation de nature à modifier la topographie notamment en raison de la présence de secteurs dans lesquels les carrières, les affouillements et exhaussements de sols seraient autorisées puisqu'il n'en existe pas.

Le PLU prévoit, dans l'ensemble de ses réglementations des zones naturelles ou urbaines, un certain nombre de dispositifs visant à limiter les atteintes à la qualité des sols ou sous-sols : occupations du sol admises, caractéristique des réseaux (collecte et traitement des eaux usées...), emprises minimales et recommandations sur les espaces libres.

En outre, dans les zones naturelles ou réservées aux activités agricoles, les travaux et installations visant à modifier les caractéristiques du terrain naturel sont limitées et le plus souvent interdites.

Le fait de ne pas ou peu modifier la topographie permet de limiter au mieux les impacts sur le ruissellement des eaux superficielles.

I.3 EAUX SUPERFICIELLES ET RISQUE INONDATION

La commune est soumise au risque inondation :

- Inondations par débordement du Rhôny,
- Inondations par ruissellement sur de petits bassins intra-urbains.

Le PLU doit donc s'attacher à :

- Ne pas développer l'urbanisation dans les zones inondables identifiées dans le PPRI (en cours de révision) en proposant de nouveaux terrains hors zones inondables,

- Rendre inconstructibles des bandes de terrains le long des cours d'eau, permanents comme temporaires (prise en compte de l'espace de bon fonctionnement hydraulique défini par l'EPTB du Vistre),
- Améliorer la gestion des eaux pluviales : mise en place de bassins de rétention / renforcement de réseaux / dispositifs réglementaires pour améliorer la rétention à la parcelle, etc.

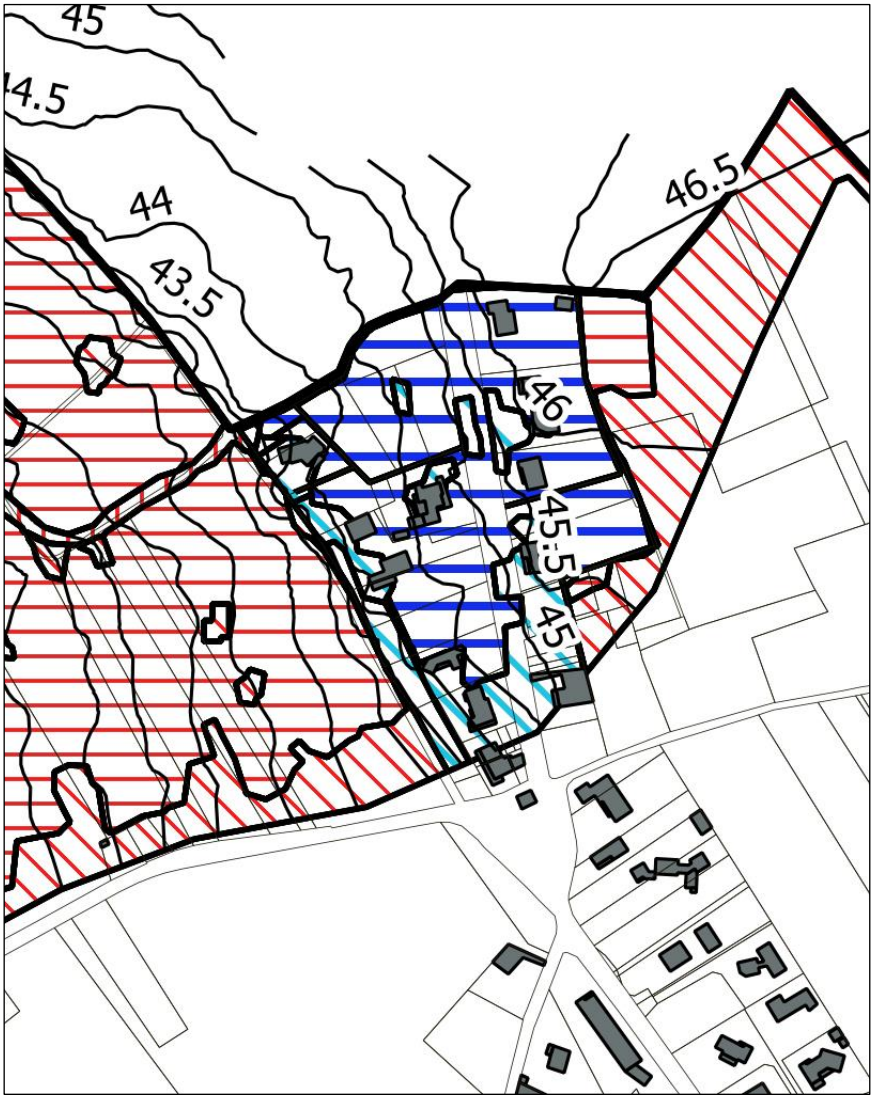
Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR Le Rhôny) approuvé par arrêté préfectoral du 2 avril 1996, qui détermine les dispositions réglementaires applicables. Ce plan est en cours de révision et devrait être approuvé peu de temps après l'approbation du PLU de Boissières.

Les zones inondables reportées sur le plan de zonage du PLU représentent donc la future zone inondable identifiée dans le PPRi à paraître. Il est important de rappeler que le PLU doit être compatible avec le PPRi, aussi, toute règle d'urbanisation inscrite dans le PLU est avant tout soumise à la règlementation du PPRi qui vaut servitude d'utilité publique.

Le PLU préserve ainsi les champs d'expansion des crues.

Le plan préserve également le champ d'écoulement et d'expansion des crues par ruissellement du Valat de Maupas et du ruisseau des Bourrallières.

Un seul secteur urbain se trouve dans le périmètre à risque du PPRi. Il s'agit du secteur du Mas Carsalade, le plus au nord du territoire, aux abords de la route de Nages. Ce quartier ne dispose que de peu de terrain encore urbanisable. Toutefois, ces quelques rares terrains devront nécessairement respecter le règlement du PPRi.



Carte 1 : Zone urbaine soumise au risque inondation (Zonage M-U et R-U)

Les quelques constructions qui pourraient être réalisées devront se faire obligatoirement sur les futures zones M-U et R-U du PPRi.

Le règlement du PLU intègre des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à limiter les débits d'écoulement de l'eau hors des parcelles :

- Article 4 : il est spécifié concernant l'assainissement pluvial que seront à privilégier les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainant, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie), ainsi que les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

Enfin, un coefficient d'imperméabilisation des sols est instauré afin de limiter au mieux, et de manière cohérente avec l'utilisation des sols de chaque zone spécifique, les possibilités d'infiltration in situ des eaux pluviales.

- Article 13 : De la même manière, il est prescrit un minimum de pourcentage de surfaces d'espaces libres pour chaque zone, toujours dans le but de limiter l'imperméabilisation des sols mais aussi pour contribuer au maintien d'espaces naturels.

I.4 FORET, GARRIGUES ET RISQUE INCENDIE

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n° 2013186-0006 du 5 juillet 2013 relatif à la prévention des incendies de forêts.

La commune de Boissières est exposée au risque de feux de forêt mais aucun PPRIF approuvé ou en cours d'élaboration ne réglemente les mesures associées au risque.

Dans une politique de prévention et de lutte contre les incendies, le document d'urbanisme doit prendre en compte l'aléa feux de forêt, tel qu'il est connu aujourd'hui (cf. « le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies 2012-2018 », réalisé par la DDTM 30).

L'objectif doit être une protection des secteurs d'urbanisation vis à vis du risque incendie présent dans les espaces boisés et inversement.

Ainsi, le projet du Château, situé dans un secteur de boisement et de garrigue intègre une interface aménagée forêt-habitat.

Par ailleurs, il est rappelé que toute habitation située en limite de zone naturelle boisée est soumise à une obligation de débroussaillement règlementaire. Le maire pouvant porter de 50 à 100 m cette obligation.

L'arrêté préfectoral ainsi que le PDPFCI sont disponibles et consultables en Mairie. On les trouve aussi sur le site internet du département :

http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques/Gestion-du-risque-feu-de-foret/Le-plan-departemental-de-protection-des-forets-contre-l-incendie-PDPFCI

Compte tenu de l'importance des boisements sur le territoire de la commune, l'aléa feu de forêt y est très élevé. Afin de prendre en compte ce risque, le PLU intègre les dispositions suivantes :

- Intégration de l'interface aménagée foret-habitat dans l'emprise de la zone 2AU et précisée dans l'OAP « Projet du Château »,
- Toute nouvelle construction est interdite dans les secteurs naturels boisés de la commune (Zone N).

II. PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

II.1 PAYSAGE

Le PLU, à travers le PADD, affirme le maintien et la valorisation de l'activité agricole et des paysages agricoles et naturels comme un principe essentiel du projet politique.

Toute **la plaine agricole**, au nord du territoire, est classée en A, où seules les constructions à vocation agricole seront autorisées.

Le sous-secteur Ap (à fort enjeu paysager) est encore plus restrictifs en termes de possibilité de bâtir. La vocation de ces terrains est ainsi affirmée et renforcée.

La zone naturelle, classée en N, principalement au sud du territoire, se voit maintenue dans son intégralité par rapport au zonage du POS. Ce secteur est lui aussi cantonné à sa vocation de terrains naturels, contribuant largement à la qualité paysagère de la commune.

Il est tout de même important de souligner que la commune, déjà dotée d'un parc photovoltaïque, est favorable au développement de cette activité de production d'électricité renouvelable. Le PADD l'indique sans ambiguïté.

Le projet du Château, seule extension urbaine autorisée, bénéficie d'une OAP qui précise que l'aménagement devra s'articuler autour d'un poumon vert et d'une interface aménagée foret-habitat. Ces critères imposent nécessairement le maintien d'une zone naturelle au sein même du projet et donc du village.

La zone urbaine dans son ensemble, grâce au règlement, permet la densification et le renouvellement urbain. Cela contraint le tissu urbain dans ses limites existantes et protège ainsi les zones naturelles et agricoles.

Le village témoin se voit doté d'un règlement très restrictif en termes de possibilités de constructions. L'idée première des élus est de conserver, protéger et améliorer le cœur du village en préservant son caractère médiéval. La qualité paysagère, architecturale et patrimoniale de ce secteur emblématique de la commune bénéficie d'outils efficaces pour perdurer sans crainte de voir des projets privés le dénaturer.

L'ensemble de ces choix permettent de préserver à long terme les espaces naturels boisés ainsi que la plaine agricole de la Vaunage, qui participent fortement à l'identité de la commune.

Plusieurs aspects fondamentaux qui participent à la physionomie et au caractère du village témoin ont été mis en avant comme éléments à protéger et/ou à conserver en priorité. Tout projet en cours ou futur se doit, ou se devra, de respecter absolument les éléments ci-après décrits :

- Le « paysage global »

Tous les projets en cours ou prévus respectent la qualité de l'environnement dont profite Boissières. En particulier, le château qui domine la ville offre des points de vue, des perspectives, à protéger de toute construction qui ne s'inscrirait pas de façon absolument harmonieuse au sein de ce paysage (cônes de vision sans construction, limitation de la hauteur des bâtiments).

- Le « village témoin »

Boissières est un « village de pierres ». Ses habitations anciennes créent un espace de centre ancien, témoin de l'époque médiévale, qu'il parait nécessaire de conserver. Le règlement et les prescriptions architecturales associées iront dans le sens de la préservation de cet espace.

- La plaine de la Vaunage

La plaine de la Vaunage offre un espace relativement vierge de toute construction urbaine. Les élus ont la volonté formelle d'interdire le « mitage » de ce territoire, d'ailleurs en grande partie concerné par le PPRI. Cette interdiction, inscrite dans le règlement et le plan de zonage, ne se limite pas au PPRI et s'étend à l'ensemble du territoire communal constituant la plaine agricole.

- Plateau des garrigues

L'ensemble du plateau des garrigues est classé en zone N. Le développement urbain y est proscrit à l'exception du projet du Château qui ne concerne que 4,5 ha dont 2,5 ha au moins dédiés à l'interface foret-habitat.

- Le projet du château

Respectueux de toutes les prescriptions antérieures, il est le seul projet en cours qui sera créé ex nihilo sur un espace naturel et agricole, mais qui est déjà largement classé au POS en zone INA. Ce projet est détaillé dans l'OAP du même nom.

II.2 Patrimoine

Comme indiqué précédemment, Boissières jouit d'un patrimoine architectural de grande qualité avec son village témoin et son château.

Le PADD, dans les choix qui le composent, s'attache à préserver ce secteur clé de la commune. Il a notamment été décidé de ne pas densifier le cœur de village pour éviter une saturation en véhicules. La création d'un parking donnant directement sur la place du temple devrait permettre de réduire l'impact visuel et des automobiles qui y stationnent aujourd'hui. Les 2 autres parkings que les élus projettent de créer, à l'extérieur mais à proximité du centre ancien va également dans ce sens.

Cet aménagement de stationnement est détaillé dans l'OAP « Stationnement cœur de village ».

III. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

III.1 Le reseau AEP

Le syndicat intercommunal, en charge de la compétence, bénéficie d'une ressource abondante et les installations actuelles permettent de faire face aux besoins et à leurs variations saisonnières.

Toutefois, la réflexion sur les perspectives de développement urbain et la recherche des solutions possibles et envisageables pour l'assainissement sont des démarches à conduire simultanément dans la mesure où chacune apporte des éléments pour nourrir la réflexion de l'autre (prévisions démographiques, perspectives de développement de l'urbanisation, faisabilité technique pour la desserte en eau potable).

Le seul projet d'extension urbaine (projet du Château) se situe à proximité immédiate du tissu urbain existant. Le raccordement au réseau AEP sera donc aisé et les capacités d'alimentation pourront largement répondre à ce nouveau besoin.

III.2 Le reseau eaux usees

L'ancienne station d'épuration était obsolète. Elle a été remplacée par une station neuve et suffisamment dimensionnée pour supporter aisément l'accueil de la nouvelle population prévue dans le cadre du PLU.

Le raccordement des dernières zones encore en assainissement autonome a été achevé. C'est donc la totalité du tissu urbain de Boissières qui est raccordé à la nouvelle station de traitement des eaux usées.

Le raccordement du projet du Château à la STEP sera obligatoire. Ce raccordement ne présentera aucune difficulté majeure du fait de la proximité des réseaux existants.

III.3 Le reseau pluvial

Le village est traversé par des ruisseaux provenant des reliefs boisés au sud. Malgré la faible dimension de leurs bassins versants ces cours d'eaux temporaires peuvent générer des ruissellements importants lors de fortes précipitations.

Suite aux catastrophes naturelles du 3 octobre 1988 et du 21 octobre 1995, la commune a dû reconstruire des conduites d'eaux pluviales endommagées. Certaines rues ont été aménagées de façon à servir d'émissaire en cas de forts épisodes pluvieux.

Par ailleurs, les mesures prises dans le cadre de la protection vis-à-vis du risque inondation permettent d'améliorer le fonctionnement du réseau pluvial, en traitant les facteurs aggravants en amont (cf. § I.3).

III.4 Les infrastructures

Les choix opérés dans le PADD ont pour but de favoriser l'accès de la population à plus de services publics au sein même du village.

Le bâtiment de la mairie continuera d'héberger les services administratifs ainsi que la bibliothèque.

Un bâtiment nouveau sera créé à proximité du cimetière pour accueillir les services techniques communaux.

Le stade est maintenu en lieu et place et le classement en UP (Urbain Public) de quelques parcelles communales attenantes permettra si possible d'améliorer les infrastructures annexes (vestiaires par exemple).

Le projet du Château va créer de nouveaux espaces de vie avec un parc paysager et des zones de rencontre. Il doit également faire la part belle aux modes de déplacement doux en créant une voie structurante partagée qui reliera le village témoin et les secteurs urbains plus au sud. Il prévoit par ailleurs de disposer d'une plateforme dédiée à l'accueil d'un ou plusieurs services et/ou commerces de proximité.

Enfin, la commune est toujours favorable à la construction d'une salle polyvalente, en commun avec la commune voisine de Nages-et-Solorgues, et sera attentive à tout projet.

IV. MODES DE DEPLACEMENT ET RESEAU VIAIRE

IV.1 Reseau viaire en cœur de village

Le réseau viaire de la commune est globalement en bon état et adapté aux usages. Les choix qui ont été pris pour la diminution de l'usage de la voiture permettent également de moins solliciter le réseau routier.

On pense notamment au cœur du village qui dispose de revêtements esthétiques mais sensibles à la circulation. La création des parkings et l'emplacement stratégique du projet du Château sont autant de facteurs favorisant les modes de déplacement doux.

La future liaison entre le projet du Château et le village témoin sera dimensionnée et aménagée pour inciter au déplacement à pied et à vélo.

IV.2 Entrees de ville

L'entrée de ville désigne « l'urbanisation qui se développe de part et d'autre des principales voies d'accès à la ville ».

Les entrées de ville constituent, depuis 1995, l'un des points de réflexion importants des « organisateurs de la cité ». Longtemps dévolues à l'implantation de zones commerciales parfois peu respectueuses de l'environnement proche, celles-ci font depuis une vingtaine d'années l'objet d'une réflexion plus aboutie, nécessitant la concertation de l'ensemble des élus locaux, des représentants de l'Etat, des gestionnaires de voirie (ici le CD 30) et des populations.

Trois aspects principaux caractérisent les entrées de ville :

- Aspect sécurité
- Aspect esthétique

- Aspect fonctionnel

Les entrées de ville de la commune de Boissières ne posent pas aujourd'hui de problème majeur. Toutefois, il n'existe pas non plus de véritable zone de transition entre les départementales d'accès et le début du territoire communal. Le passage de la campagne à la ville se révèle assez « brutal ». Il est clair qu'une étude concernant les trois entrées de ville sur Boissières (une de Nages-et-Solorgues, une de Bizac et une d'Uchaud), est à mener en concertation avec le Conseil départemental du Gard. Il semble néanmoins prématuré de réserver des secteurs à aménager, faute de projet disponible.

IV.3 NUISANCES SONORES

Pour la commune de Boissières, la seule voie de circulation susceptible de générer des nuisances sonores est la départementale 107.

Cette voie ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral relatif aux voies affectées par le bruit.

La mise en place progressive d'un réseau piéton et le développement des modes de déplacement doux offrira des alternatives à l'usage de l'automobile pour les déplacements vers le centre-ville, les équipements publics (notamment sportifs) et les autres pôles générateurs de trafic.

V. UTILISATION DES SOLS

L'analyse comparative de l'utilisation des sols entre l'ancien POS et ne nouveau PLU permet de dresser un bilan intéressant :

POS		PLU	
Zone	**Surface**	**Zone**	**Surface**
Zones urbaines			
UA	2,75 ha	UA	4 ha
UD	20,55 ha	UD	20,26 ha
UD0	2,85 ha	UD0	5,80 ha
UDa	8,82 ha	UDp	4,81 ha
		UDd	2,45 ha
		UP	1,69 ha
		UPH	21,19 ha
		UEU	1,05 ha
Total	34,97 ha	Total	61,25 ha
Zones à urbaniser			
IINA	3,42 ha	2AU	4,50 ha
INA	1,24 ha		
IVNA	21,18 ha		
Total	25,84 ha	Total	4,50 ha
Zones agricoles			
NC	173,48 ha	A	131,26 ha
		Ap	20,48 ha
Total	173,48 ha	Total	151,74 ha
Zones naturelles			
ND	100,08 ha	N	118,12 ha
ND0	1,24 ha		
Total	101,32 ha	Total	118,12 ha

On remarque ainsi une nette augmentation de la surface des zones urbaines. Cela est dû au fait que le château y a été classé, tout comme le parc photovoltaïque et la station de traitement des eaux usées.

A contrario, les surfaces de zones à urbaniser sont beaucoup moins importantes car de nombreux secteurs du POS classés en IINA et IVNA (parc photovoltaïque) ont été consommés.

Concernant les zones naturelles et agricoles, la répartition des surfaces est légèrement différente afin d'attribuer le zonage correspondant au mieux à l'utilisation effective des sols.

VI. CONCLUSION

Le diagnostic, établi au regard des prévisions économiques et démographiques et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de déterminer les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de consommation des espaces, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services, etc.

A bien des égards, l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement démontre combien la prise en compte des préoccupations environnementales, au sens large, constitue la condition sine qua non du développement durable de la commune.

Toutefois, l'actualisation des données du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, qui déterminent les conditions et les modalités du renouvellement urbain de Boissières, devra régulièrement être entreprise.

L'évaluation des incidences des orientations générales du plan sur l'environnement sera régulièrement mise à jour, pour valider ou adapter, le cas échéant, les modalités de mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Globalement, il semble juste de dire que le PLU de Boissières aura un impact positif sur l'ensemble du territoire.