



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PIECE 2
PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)

COMMUNE DE BOISSIERES
30114
DEPARTEMENT DU GARD



PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

COMMUNE DE BOISSIERES

30114

Département du Gard



Débattu en conseil municipal du 09/02/2016



SOMMAIRE

I. RAPPELS.....	4
II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE	4
III. LES 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	6
IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION	7
V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL.....	9
V.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.....	9
V.1.1 Constat.....	9
V.1.2 Objectifs	9
V.1.3 Projets et moyens - Investir les dents creuses.....	10
V.1.4 Favoriser la mixité urbaine et sociale.....	10
V.1.5 Diversifier les formes d'habitat.....	10
V.1.6 Protéger le village témoin.....	11
V.1.7 Opération d'aménagement d'ensemble.....	11
V.2 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	14
V.2.1 Préambule et constat	14
V.2.2 Objectifs	15
V.2.3 Actions à mener	15
V.3 CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE	17
V.3.1 Constat.....	17
V.3.2 Objectifs	17
V.3.3 Actions et pistes de réflexions.....	17

V.4	ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT, DES ENTREES DE VILLE, LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	19
V.4.1	Constat.....	19
V.4.2	Objectifs	19
V.4.3	Projets.....	19
V.5	REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CCRVV, COMMUNES VOISINES DE LA VAUNAGE.....	21
V.5.1	Constat.....	21
V.5.2	Objectifs	21
V.5.3	Projets.....	21
VI.	SYNTHESE	23

I. RAPPELS

Objet du projet d'aménagement et de développement durables

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. (OAP).

Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen sur le développement futur de sa cité.

Contenu du PADD

Le PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Portée du PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut engager une procédure de révision.

II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

La commune de Boissières prend place en limite sud du secteur géographique de la plaine Vaunage, à 15 km au sud-ouest de Nîmes et à 15 km à l'est de Sommières, non loin des échangeurs de l'autoroute A9 de Nîmes-ouest et de Gallargues.

Il s'agit d'une petite commune, tant d'un point de vue de sa population (environ 540 habitants en 2015) que de sa superficie (333 ha). La croissance démographique est stable mais relativement faible (+1% / an) et la population est en cours de vieillissement.

Il n'existe pas de commerces et services de proximité en dehors de la Mairie. Seule une école (regroupement pédagogique avec la commune de Saint-Dionisy) contribue aujourd'hui à la vie du village.

L'environnement naturel constitué par la plaine agricole de la Vaunage au nord, où coule le Rhône, et le massif boisé au sud, au sein duquel s'est développée l'urbanisation au cours des 20 dernières années, constitue un écrin de grande qualité.

Le caractère du centre ancien est très affirmé et a su conserver son charme et sa typicité : maisons de village en pierre, placettes, fontaines, escaliers, cours et ruelles étroites contribuent à donner son cachet au village historique. Le cadre est magnifié par le Château, en position dominante et visible depuis une bonne partie de la plaine de la Vaunage. Le village, accroché aux coteaux, est lové sous cet imposant édifice en parfait état de conservation et toujours habité.

La commune est principalement exposée au risque feu de forêt pour sa partie sud (massif boisé). Le risque inondation, comme pour l'ensemble des communes du Gard, est présent. Un PPRI approuvé couvre actuellement une partie de la plaine agricole. Ce PPRI est en cours de révision et il sera prochainement approuvé. Le PLU prend en compte le futur zonage de ce plan de prévention.

La morphologie urbaine du village est assez complexe. Le développement incontrôlé de l'urbanisation entre 1975 et 1982 a consommé des espaces naturels dans le secteur boisé et a vu se créer des quartiers d'habitations pavillonnaires isolés du centre ancien. Il en résulte aujourd'hui la présence de 2 secteurs d'habitations distincts et mal connectés : le village ancien au nord et les quartiers résidentiels récents au sud.

A partir du diagnostic réalisé, des enjeux dégagés ainsi que des perspectives d'évolution envisagées, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Boissières se décline autour de cinq grandes orientations.

III. LES 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

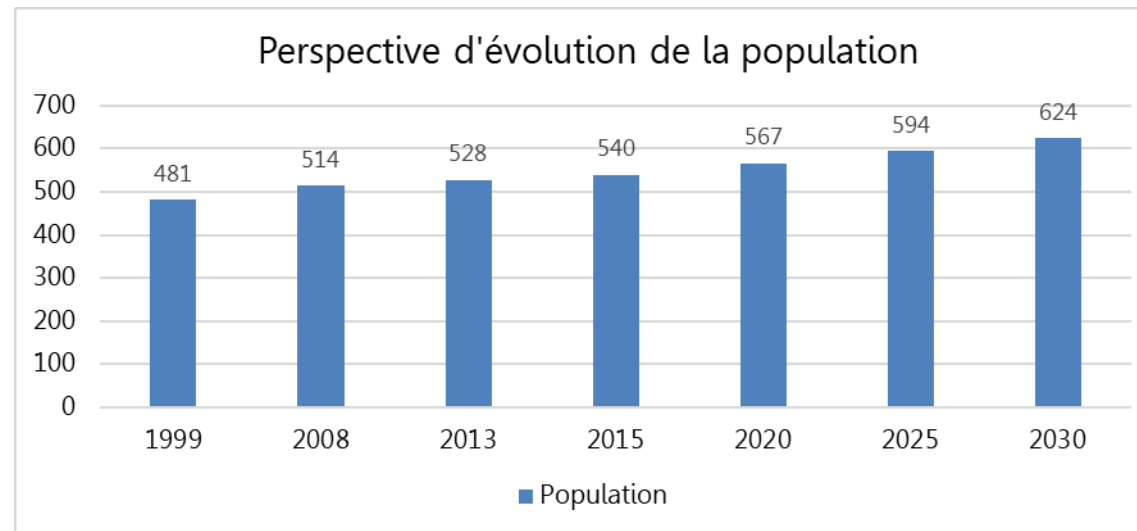
ORIENTATION 5 :

REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CCRVV, COMMUNES VOISINES DE LA VAUNAGE

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

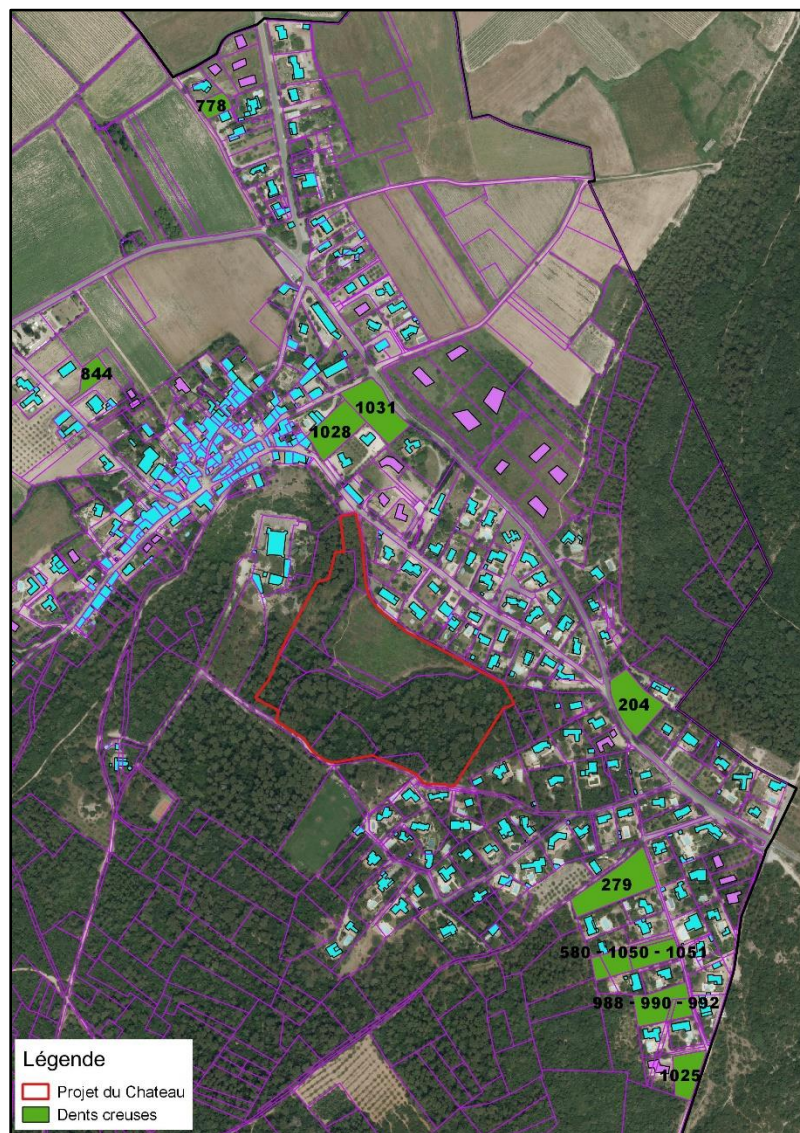
La croissance démographique actuelle devrait logiquement se poursuivre (+1% / an). Les capacités de densification et de création de nouveaux logements sur le territoire communal seraient alors sans doute à peine suffisantes.

Partant de cette hypothèse de croissance de +1% annuel, la population communale serait d'environ 624 habitants en 2030. Il s'agit donc de pouvoir accueillir une population supplémentaire de 84 habitants sur 15 ans, soit 5,6 habitants par an.



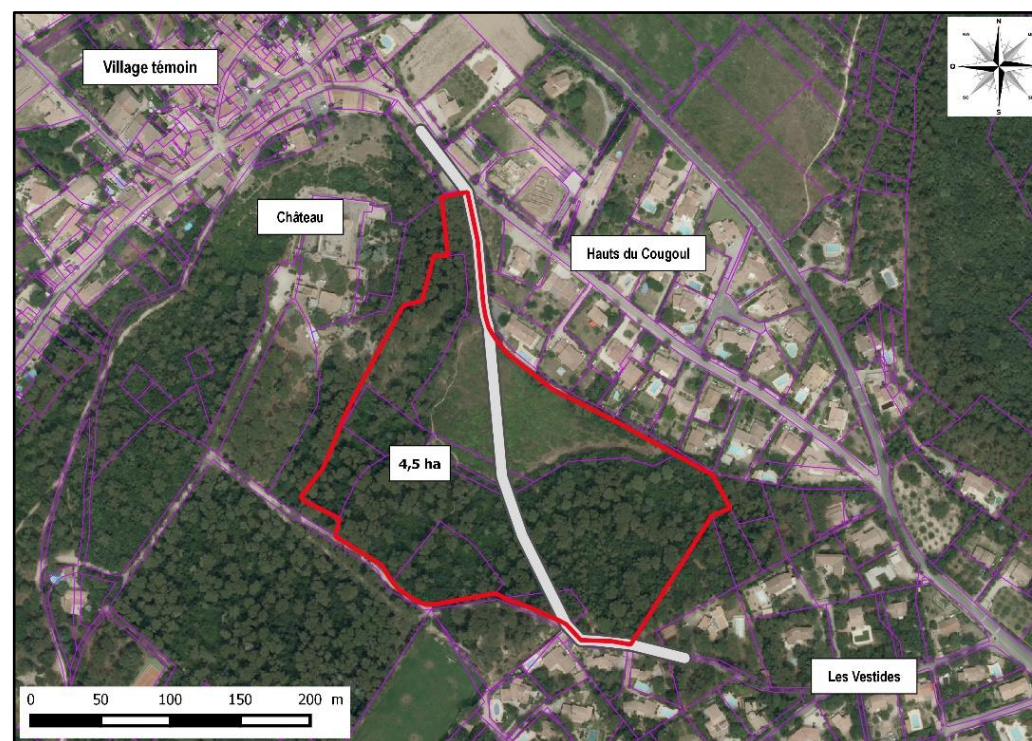
Avec une occupation de 2,4 habitants par logement, le nombre de logements à créer est de 35.

NB : Nous noterons toutefois que le projet du Bois de Minteu sur la commune limitrophe de Calvisson pourrait peut-être avoir un impact sur cette croissance.



En se basant sur ces prévisions, et au vu des éléments de diagnostic du territoire, il faudra accueillir cette nouvelle population de manière cohérente et pertinente, en promouvant des projets visant à créer de la mixité sociale et incitant à l'installation sur la commune d'une population plus jeune. La prise en compte du nombre croissant de personnes âgées est également un facteur déterminant de la typologie du nouveau bâti à créer. La commune doit aujourd'hui anticiper les besoins en logements. Les surfaces à investir en dent creuse sont limitées et il faut tenir compte d'un réel phénomène de rétention foncière. Le potentiel en termes de mutation urbaine est lui aussi très faible.

En ce sens, le projet d'aménagement du Château apparaît comme un choix stratégique de la part de la municipalité. Il devra permettre la mise en œuvre de tous les objectifs en termes d'urbanisation mais également, et surtout, en termes d'amélioration des connexions inter-quartiers et village historique, et de développement de commerces et services de proximité.



V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Pour la commune de Boissières, la notion de Plan d'Aménagement et de Développement Durable résulte de la volonté des élus de définir un véritable « Projet communal » dans le cadre d'une réflexion globale sur l'avenir du territoire.

Le présent Plan Local d'Urbanisme va définir le développement de la commune à l'horizon 2030. Il s'inscrit dans un projet de territoire qui croise les enjeux locaux avec différents documents supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (S.CO.T) du Sud Gard, et ce en cohérence avec les projets de la communauté de communes « Rhône-Vistre-Vidourle » et ceux du Département du Gard.

La préservation du caractère du village témoin, d'un cadre de vie de qualité, de l'environnement, des zones agricoles, la prise en compte des risques auxquels peut être exposée la commune, est une priorité pour Boissières. Le développement urbain doit s'accompagner de mesures visant à répondre à ces objectifs.

V.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

V.1.1 CONSTAT

- 🌿 En 2015, la commune de Boissières compte environ 540 habitants permanents,
- 🌿 Un vieillissement de la population et une croissance démographique régulière,
- 🌿 Boissières est un village de type « méridional », dans un cadre naturel de qualité,
- 🌿 Le village témoin a conservé une identité forte,
- 🌿 Un parc d'habitat qui manque de diversité et n'offrant aucun logement social,
- 🌿 Un parc locatif quasi inexistant,
- 🌿 Un développement urbain qui a consommé des espaces naturels sans créer de lien inter-quartiers,
- 🌿 Une pression et une rétention foncière forte,
- 🌿 Une hausse des prix des terrains.

V.1.2 OBJECTIFS

- 🌿 Préserver le patrimoine paysager et architectural, et le village historique,
- 🌿 Restreindre sensiblement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- 🌿 Promouvoir la mixité sociale en procédant à une diversification du bâti,
- 🌿 Initier un programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages (primo-accédants) tout en intégrant les besoins du « parcours résidentiel », ce qui implique d'offrir des logements variés,
- 🌿 Créer un lien entre les quartiers résidentiels et le village historique au nord,
- 🌿 Créer des services et commerces de proximité.

V.1.3 PROJETS ET MOYENS - INVESTIR LES DENTS CREUSES

Le potentiel représenté par les dents creuses est limité (au mieux 10 logements) et de réels problèmes de rétention foncière ne permettent pas de disposer de l'ensemble de ces surfaces.

Toutefois, la présence de ces dents creuses permet de disposer à plus long terme d'une réserve foncière qui assure à la commune de Boissières de ne pas à avoir à consommer des espaces naturels et agricoles pendant les prochaines années. Ce réservoir de terrains ne permettra pas de faire face à une évolution démographique brutale qui pourrait peut-être avoir lieu si le projet du Bois de Minteu devait voir le jour.

Les objectifs de densification seront donc différents en fonction de la situation géographique de ces terrains. Au sud, dans le secteur des Vestides, il serait opportun de poursuivre l'urbanisation des quelques parcelles encore disponibles selon les mêmes caractéristiques que l'ensemble du bâti alentour (villas sur grandes parcelles de terrain arboré).

A contrario, les terrains situés à proximité du noyau villageois feront l'objet d'une réelle densification. Ce sera le postulat de base du projet du Château.

Enfin, certains terrains situés entre le nord du village historique et le cimetière, encore exploités en agriculture aujourd'hui et classés en IINA (zone à urbaniser) seront « restitués » aux surfaces agricoles (classement de ces mêmes parcelles en zone A).

V.1.4 FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune car la part prédominante de logements de grande taille et de maisons individuelles sur Boissières ne permet de répondre actuellement qu'aux besoins d'une certaine catégorie de ménages. C'est pourquoi la commune souhaite promouvoir de nouvelles formes urbaines (maisons de ville, collectifs...) et typologies d'habitat (location, accession...) qui permettent d'accueillir les populations aujourd'hui « exclues » du marché. Le projet du Château est conçu dans cette logique.

Initier le développement du parc locatif social. Aujourd'hui inexistant, le logement locatif aidé trouvera sa place au sein du projet du Château. La commune souhaite initier une politique de mixité sociale qui permettra notamment d'engager une dynamique démographique et un rajeunissement de la population.

Ainsi, le projet d'extension urbaine devra permettre la création d'au moins 21 logements dont 20% de logements locatifs aidés, soit environ 5 unités.

V.1.5 DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT

Les nouvelles zones à urbaniser doivent permettre d'accueillir un habitat diversifié et de qualité, composé de logements individuels et groupés (maisons individuelles isolées ou regroupées, maisons de ville en bande), de logements privatifs et de logements sociaux, de logements locatifs et de logements en accession à la propriété.

Une recherche architecturale ouverte sur plus de modernité est souhaitée en intégrant notamment les technologies liées aux économies d'énergies.

Dans le but de créer un lien fonctionnel entre les quartiers résidentiels du sud et le village témoin au nord, la commune imposera la réalisation de quelques équipements et commerces de proximité qui marqueront un lieu central et social au sein du projet du Château.

Le quartier pourrait s'organiser autour d'une place publique et proposer en plus un parc arboré, lieu de rencontre et de promenade au cœur même du village.

V.1.6 PROTEGER LE VILLAGE TEMOIN

Le village historique de Boissières jouit d'un caractère exceptionnel qu'il faut absolument préserver et protéger. Le renouvellement du bâti existant devra tenir compte de l'architecture en place, des matériaux et des couleurs, des formes urbaines.

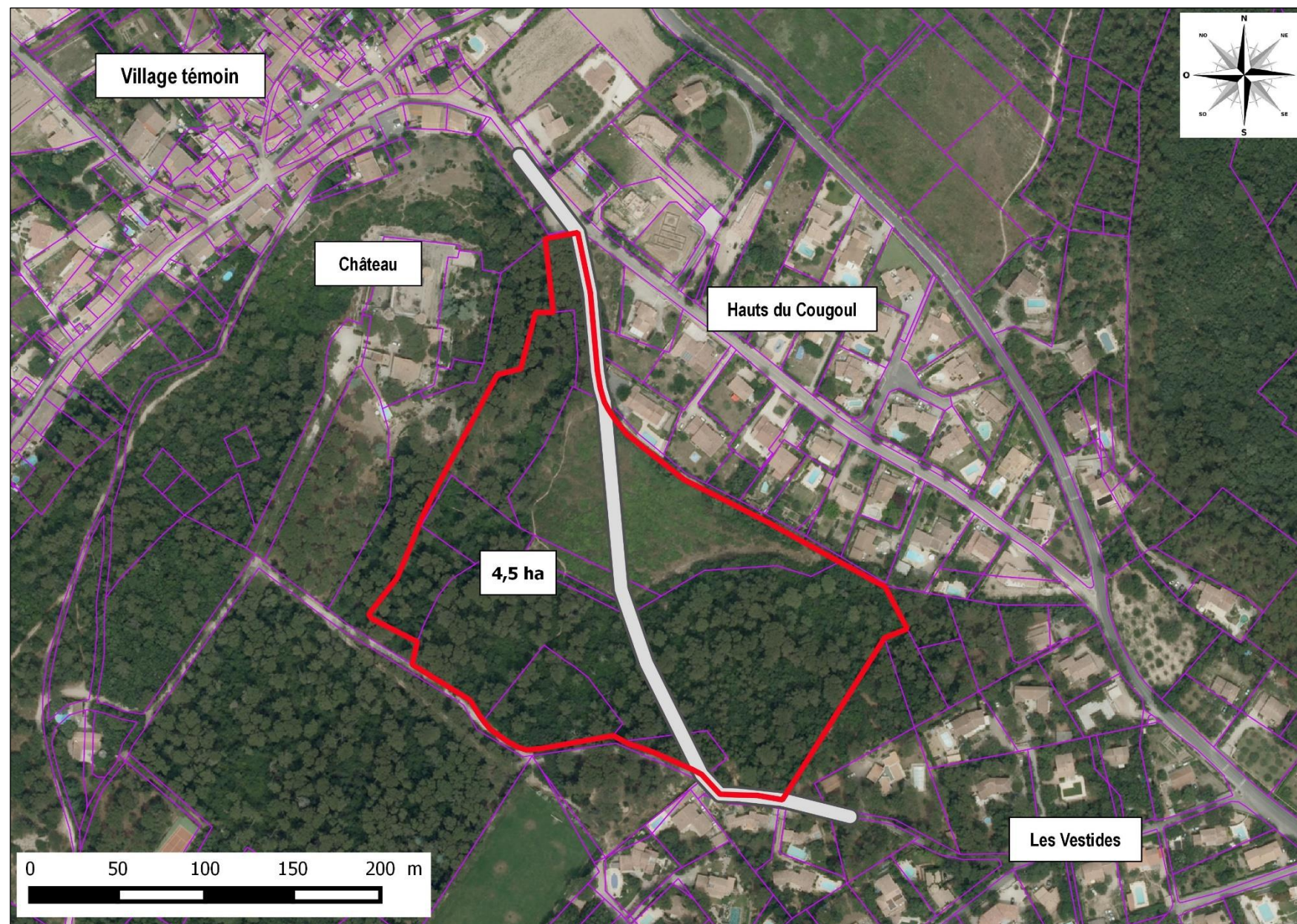
La densification de ce secteur ne pourra pas être très importante car la problématique du stationnement des automobiles serait alors accrue. Il est ainsi recommandé de maintenir en l'état les cours intérieures et les garages privatifs du centre-village qui offrent des lieux de respiration au sein d'un tissu urbain déjà très dense. Leur transformation en appartement ou petites maisons de ville risquerait d'engendrer un surplus de véhicules qui sera difficilement absorbable dans ce secteur de la commune.

V.1.7 OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE

Le projet du Château, d'une superficie de 4,5 hectares prendra la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. Il sera ainsi imaginé et bâti selon une réflexion globale menée à l'échelle de l'ensemble des secteurs d'habitation au milieu duquel il doit s'insérer.

Ce projet structurant répond à lui seul à l'ensemble des orientations du PADD puisqu'il :

- 1 - Permet un accroissement urbain modéré au cœur de plusieurs secteurs d'habitats (environ 6 000 m² seront utilisés pour la création de logements), en limitant la consommation de terrains naturels et agricoles,
- 2 - Assure la préservation de ces mêmes terrains naturels et agricoles et participe à l'amélioration de la qualité paysagère du village,
- 3 - Favorise la création de commerces et de services de proximité, totalement absents aujourd'hui,
- 4 - Créer un lien fonctionnel entre plusieurs quartiers et de ce fait, instaure de nouvelles conditions de circulation, de traitement urbain et paysager par la mise en place de mobiliers urbains, zones récréatives, poumon vert, etc.
- 5 - S'inscrit dans les objectifs de croissance démographique modérée cohérente avec les directives supra-communales.



Projet du Château - Assiette globale de l'opération d'aménagement d'ensemble

Résumé

Le développement démographique de ces dernières années constitue une réelle problématique. La croissance s'essouffle et la population vieillit. De plus, l'absence totale de commerces et de services de proximité est un frein au dynamisme du village qui s'est peu à peu transformé en cité dortoir.

L'objectif municipal pour la quinzaine d'années à venir est de renverser cette tendance en initiant une véritable politique de rajeunissement de la population. Pour se faire, la commune doit se doter d'outils performants :

- Un habitat diversifié qui permettra d'accueillir une nouvelle typologie de population*
- La création de logements sociaux avec notamment l'obligation de produire au moins 20% de ces logements dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble*
- Le développement d'une économie de proximité, apportant aux habitants une alternative aux déplacements dans les villages voisins*
- La création d'un lien entre les secteurs résidentiels au sud du village témoin et ce dernier*
- La création d'un lieu de vie et de rencontre dans le but d'instaurer une nouvelle manière de vivre à Boissières*

Le projet du Château est un choix de développement stratégique car il doit apporter une réponse globale à l'ensemble de ces enjeux. Il est par ailleurs le garant d'une consommation maîtrisée des espaces naturels et agricoles.

Le projet du Château sera constitué de 3 éléments structurants :

- des logements sur environ 6000 m² avec l'objectif de créer au moins 21 logements*
- des commerces / activités sur environ 500 m²*
- des zones naturelles sur environ 3,5 ha, dont 2,7 ha dédiés à l'interface aménagée forêt-habitat.*

V.2 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

V.2.1 PREAMBULE ET CONSTAT

Le projet communal repose sur une réelle volonté de préserver durablement les deux milieux naturels qui marquent le territoire : la plaine agricole de la Vauvage au nord et le massif boisé de pins et de garrigues au sud ainsi que le cône de vue depuis le nord.



Le développement urbain de Boissières sera donc conditionné par cet objectif mais également par la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal, notamment le risque feu de forêt et le risque inondation. Ces secteurs classés en A et en N n'ont pas vocation à s'urbaniser.

Enfin, le caractère paysager et patrimonial de la commune est lié au village historique et son château, mais également à la qualité du tissu urbain résidentiel, qui bien qu'ayant consommé des surfaces naturelles dans le massif boisé, a réussi à s'insérer dans cet environnement et à en conserver son caractère.

V.2.2 OBJECTIFS

Les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles sont les suivants :

- 🌿 Protéger la zone agricole au nord, en partie inondable, et promouvoir l'agriculture,
- 🌿 Stopper la consommation des terrains naturels et forestiers au sud,

Il est donc prévu une diminution stricte de la consommation des terrains naturels et agricoles. En 13 ans, de 2002 à 2015, ce sont 6,8 ha qui ont été consommés pour assurer l'expansion urbaine de la commune.

A l'horizon 2030, la seule extension urbaine autorisée est le projet du Château, qui verra une urbanisation maîtrisée sur moins de deux hectare.

Ainsi, la consommation des espaces naturels et agricole sera réduite de 80%.

Concernant le paysage et le patrimoine, les objectifs sont les suivants :

- 🌿 Préserver les cônes de vue depuis le nord qui offrent les plus belles vues sur le village et le château,
- 🌿 Préserver le centre ancien, son architecture, sa forme urbaine,
- 🌿 Mettre en valeur le patrimoine architectural et le patrimoine naturel,

V.2.3 ACTIONS A MENER

- 🌿 Limiter l'urbanisation au sud en adaptant le zonage du PLU,
- 🌿 Classer en zone agricole l'ensemble des terres au nord du tissu urbain existant (village témoin et extensions récentes),
- 🌿 Protéger et revitaliser les espaces agricoles. Il s'agit d'assurer la protection autant que possible des terres présentant un potentiel agricole avéré et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production,
- 🌿 Protéger les espaces naturels et les coupures d'urbanisation. La protection des milieux naturels de la commune sera maintenue en conservant la superficie du territoire communal en zones naturelles « strictes » avec interdiction de constructions nouvelles,
- 🌿 Limiter les hauteurs de constructions sur certains secteurs pour préserver les cônes de vues depuis le nord.



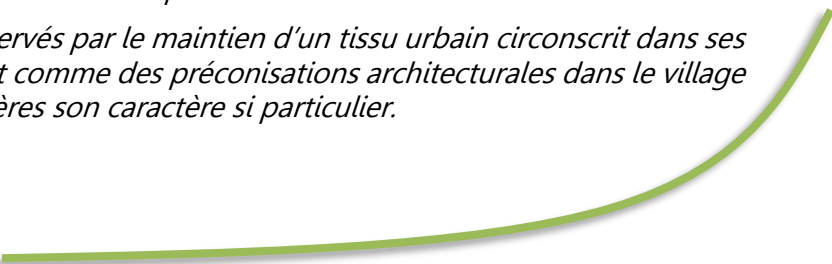
Résumé

La commune de Boissières dispose d'un cadre naturel de grande qualité. La plaine agricole de la Vaunage est encore largement exploitée et le maintien d'un zonage agricole au PLU a pour but de préserver et favoriser la poursuite voire le développement de cette activité.

*Le massif boisé des garrigues au sud du territoire doit être préservé et le développement urbain doit être contenu dans ses limites actuelles. Cet ensemble de garrigues fait partie d'un **Espace Naturel Sensible (ENS)**. Le nouveau zonage du PLU ne verra donc pas de nouvelles terres naturelles devenir urbanisables, hormis les terrains du projet du Château qui finalement se trouvent enserrés entre deux secteurs d'habitations.*

De fait, les objectifs de modération de la consommation des terrains naturels et agricoles seront respectés.

Enfin, les paysages qui forment l'identité visuelle et patrimoniale du village seront préservés par le maintien d'un tissu urbain circonscrit dans ses limites actuelles. Des limitations de hauteur de construction dans certains secteurs, tout comme des préconisations architecturales dans le village historique, permettront de sauvegarder les vues et les ambiances qui donnent à Boissières son caractère si particulier.



V.3 CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

V.3.1 CONSTAT

La commune de Boissières ne dispose d'aucun commerce ni de service de proximité en dehors de la Mairie.

Cette situation, couplée avec la morphologie urbaine et la dynamique démographique, engendrent une situation qui voit le village devenir une cité dortoir. Seule l'école contribue à donner un peu de vie au village. Le tissu associatif est très faible, les manifestations sociales et culturelles sont rares et il n'existe aucun lieu ni équipement dans le village qui permettent de créer du lien.

Il n'existe aucun lieu de culte sur la commune, le temple ayant été démoli en 1966.

De ce fait, la grande majorité des habitants des quartiers au sud de la commune ne traversent quasiment jamais le village historique puisqu'il n'y a rien à y trouver et qu'il se trouve à l'opposé des circulations pendulaires domicile-travail.

Seul le stade constitue un lieu de rencontre pour les amateurs de football notamment.

V.3.2 OBJECTIFS

Il n'existe finalement qu'un seul objectif relatif à ce thème, celui de créer du lien social et de redonner un peu de vie à la commune, faute de quoi les prochaines années risquent de voir le village perdre entièrement sa cohésion.

Parallèlement à la mise en œuvre d'actions visant à dynamiser la démographie et à diversifier l'habitat, une économie de proximité doit être créée pour subvenir aux besoins des habitants, en leur offrant une alternative aux déplacements vers les communes voisines.

V.3.3 ACTIONS ET PISTES DE REFLEXIONS

Le travail de réflexion mené dans le cadre du projet du Château est directement lié à ces objectifs. Outre les actions de diversification de l'habitat, ce projet devra permettre l'implantation de quelques commerces de proximité comme une épicerie ou un commerce multi-service.

Il est aussi envisagé de développer un pôle santé qui pourrait accueillir quelques professions libérales.

Enfin, il sera procédé à une large communication autour de ce projet visant à informer les professionnels, artisans, commerçants et indépendants du secteur que des locaux seront prochainement aménagés.

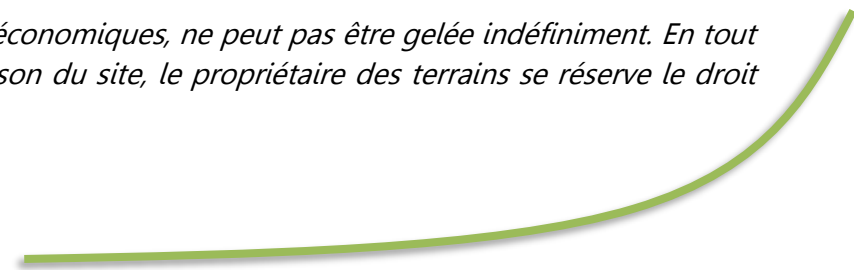


Résumé

Il apparaît indispensable de promouvoir le développement d'activités commerciales, artisanales et/ou libérales sur la commune. Ce tissu économique est nécessaire pour accompagner la croissance démographique et pour initier une nouvelle dynamique de vie sociale au sein du village.

Le projet du Château sera conçu autour de ce pôle commercial et de services de proximité. Le développement conjoint d'une économie locale et la diversification de l'habitat devraient contribuer à apporter une nouvelle dynamique à la commune, sans pour autant la dénaturer.

L'OAP n°1 « Projet du Château » précise que cette zone dédiée à l'accueil d'activités économiques, ne peut pas être gelée indéfiniment. En tout état de cause, si aucune activité ne s'implante dans un délai de 2 ans après la livraison du site, le propriétaire des terrains se réserve le droit d'utiliser cette surface à d'autres fins.



V.4 ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT, DES ENTREES DE VILLE, LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

V.4.1 CONSTAT

- 🌿 Des réseaux en bon état et aptes à absorber la croissance démographique prévue,
- 🌿 Une STEP neuve dimensionnée pour 800 EH,
- 🌿 Une ressource en eau abondante. Compte tenu de ses caractéristiques et de son bon renouvellement saisonnier, la nappe de la Vistrenque constitue une ressource en eau très productive et facile d'accès,
- 🌿 Un contrat avec BRL permettant à la commune d'acheter de l'eau en période estivale pour palier à l'augmentation ponctuelle de population et pour préserver la ressource de la nappe de la Vistrenque,
- 🌿 Un réseau viaire adapté aux besoins actuels et futurs,
- 🌿 Une capacité de stationnement correcte aujourd'hui mais difficilement extensible dans le cœur du village,
- 🌿 Des entrées de ville correctes mais sans doute pas à la hauteur de la qualité paysagère du village,
- 🌿 Une absence totale de lieux et d'infrastructures publiques en dehors de la Mairie,
- 🌿 Un parc photovoltaïque permettant à la commune de bénéficier d'une recette significative et de contribuer à la création d'énergie renouvelable,
- 🌿 Un réseau téléphonique et internet de mauvaise qualité.

V.4.2 OBJECTIFS

- 🌿 Renforcer la capacité de stationnement,
- 🌿 Créer de nouveaux espaces publics,
- 🌿 Renforcer et diversifier des équipements publics, à caractères sociaux, culturels et sportifs,
- 🌿 Promouvoir le développement des énergies renouvelables,
- 🌿 Améliorer l'accès à l'internet haut débit et la couverture des réseaux mobiles pour inciter des entreprises à s'installer,
- 🌿 Améliorer les entrées de ville,
- 🌿 Intégrer une circulation pertinente dans le projet du Château pour promouvoir et développer les modes de circulation doux,
- 🌿 Préserver le centre ancien de la circulation automobile.

V.4.3 PROJETS

- 🌿 Créer de nouveaux parcs de stationnement en limite du tissu urbain et inciter les habitants ou les visiteurs à laisser la voiture en dehors du centre ancien,
- 🌿 Création d'emplacements réservés le long de certains chemins ou voies communales pour développer la pratique des déplacements doux et sécuriser les échanges inter-quartiers,

- Repenser globalement l'espace public pour donner envie de se déplacer à pied ou à vélo de manière agréable et sécurisée à travers le territoire communal (notamment entre le centre du village et le futur quartier du Château puis vers les autres quartiers),
- Anticiper sur l'éventualité du développement du photovoltaïque au sol sur le sud du territoire communal, à proximité immédiate du parc existant,
- Réserver quelques emprises foncières aux entrées du village pour améliorer l'esthétique de ces points clés (fleurissement, information, etc.).



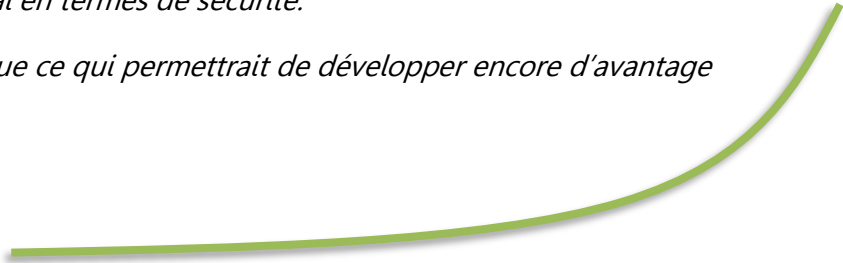
Résumé

La création de nouvelles zones de stationnement a pour but de décongestionner le centre ancien au sein duquel il devient de plus en plus compliqué de se garer. Cette action permettra en plus de préserver ce secteur de la circulation automobile.

Le recours aux déplacements doux sera initié lors de la mise en œuvre du projet du Château. Il sera conçu de manière à encourager les déplacements à pied ou à vélo et permettra à la commune de disposer d'un secteur sur lequel s'appuyer pour développer ce réseau vers les autres quartiers voire les villages voisins (bouclage avec la voie verte au nord du territoire).

Il est important de rappeler qu'en l'état actuel des choses, il est obligatoire pour un piéton ou un cycliste d'emprunter la RD 107 pour se rendre dans le cœur du village depuis les secteurs pavillonnaires au nord ou au sud (et inversement). La création d'une voie structurante entre le village témoin et le quartier des Vestides via le projet du Château est donc un élément primordial en termes de sécurité.

Enfin, la commune doit envisager la possibilité d'une extension de son parc photovoltaïque ce qui permettrait de développer encore d'avantage la production d'énergie verte.



V.5 REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CCRVV, COMMUNES VOISINES DE LA VAUNAGE

V.5.1 CONSTAT

- Boissières fait partie du SCoT du Sud Gard et de la Communauté de Communes Rhône-Vistre-Vidourle,
- Boissières est un village de la Vaunage, unité paysagère et géographique évidente,
- Le réseau AEP et la distribution d'eau potable sont gérés par le Syndicat intercommunal des eaux de la Vaunage,
- La commune ne dispose aujourd'hui d'aucun logement social,
- La commune a une proximité et des liens privilégiés avec Nages-et-Solorgues,
- Le projet du Bois de Minteau, sur la commune limitrophe de Clavisson, doit être pris en compte car implanté en limite directe du territoire communal.

V.5.2 OBJECTIFS

- Mettre en cohérence le développement des communes,
- Préserver les villages de grands bouleversements urbains,
- Préserver les identités locales,
- Diversifier l'habitat et participer, avec les autres communes du SCoT et de la CCRVV au développement de l'offre d'habitat aidé,
- Rechercher des complémentarités entre les communes,
- Créer une dynamique commune autour des villages de la Vaunage et notamment avec Calvisson dans le cadre du projet du Bois de Minteau, et avec Nages-et-Solorgues, village le plus proche, dans le cadre d'infrastructures communes par exemple.

V.5.3 PROJETS

- Instaurer des déplacements doux entre les villages, en recherchant un bouclage efficace avec la voie verte de la Vaunage,
- Créer au travers du projet du Château du logement locatif aidé,
- Mutualiser l'usage de certains équipements communaux sportifs, culturels,
- Rechercher la complémentarité au niveau des infrastructures, des commerces et des équipements publics et privés : maisons de retraite eau et assainissement, etc.

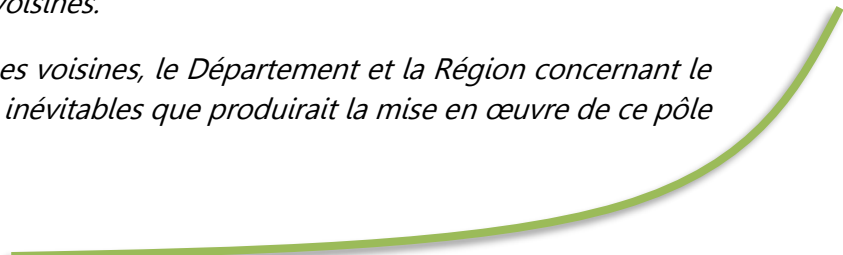


Résumé

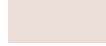
Le développement de Boissières et ses différents projets doivent s'inscrire dans les doctrines supra-communales édictées par le SCoT et la CCRVV.

La commune doit s'ouvrir sur son environnement proche sans dénaturer et bouleverser son caractère de petite commune tranquille. La mise en œuvre d'actions visant à dynamiser la commune doit s'entreprendre à l'échelle supra-communale. Il pourrait ainsi être décidé de bâtir des infrastructures publiques socio-culturelles ou sportives en commun avec des communes voisines.

Enfin, une concertation et une collaboration active doit être entreprise avec les communes voisines, le Département et la Région concernant le projet du Bois de Minteu, afin que Boissières puisse anticiper au mieux les changements inévitables que produirait la mise en œuvre de ce pôle d'activité.



ORIENTATION N°1 : Croissance modérée, préservation des terrains naturels et agricoles, protection du village témoin et création de lien inter-quartiers

-  Zone urbaine
-  Renouvellement urbain (mutation et dents creuses)
-  Protéger le village témoin
-  Projet d'aménagement du «Château»
-  Voie structurante «Lien inter-quartiers»

ORIENTATION N°2 : Protection des milieux naturels et agricoles, des paysages et du patrimoine

-  Protection des garrigues (pas d'urbanisation)
-  Préservation des terres agricoles
-  Zonage PPRI dans la plaine agricole (aucune urbanisation)
-  Cônes de vue à protéger

ORIENTATION N°3 : Implantation de commerces et services de proximité

-  Pôle commercial / services à implanter au sein du projet du Château

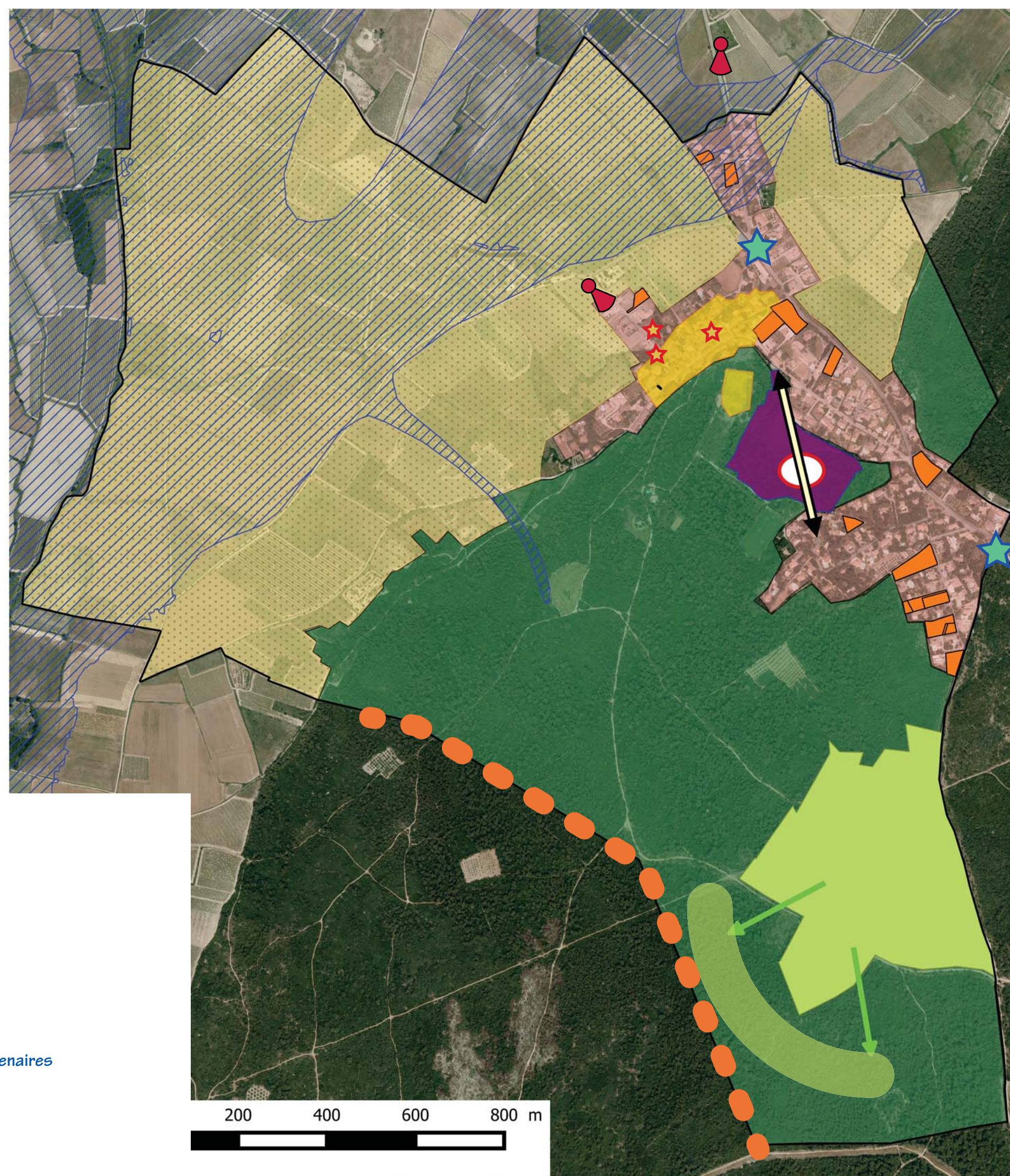
ORIENTATION N°4 : Amélioration des équipements publics, des entrées de ville, des déplacements et du stationnement. Valorisation du cadre de vie et développement des énergies renouvelables

-  Amélioration des entrées de ville
-  Création de parkings pour délester le coeur de village
-  Possibilité d'extension du parc photovoltaïque

ORIENTATION N°5 : Réaliser un projet en cohérence avec les partenaires

Rapprochement inter-village sur des projets d'équipements publics

-  Interface avec le projet du Bois de Minteu



S
P
Y
A
N
D
T
H
E
S
E