

PLAN LOCAL D'URBANISME

CASTILLON-DU-GARD



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

FEVRIER 2023

Débattu en Conseil Municipal du 22/02/2023

Procédure	Prescription	Arrêté	Approbation
3 ^{ème} révision du POS (Transformation POS en PLU)			03/07/2003
1 ^{ère} modification du PLU			28/10/2004
2 ^{ème} modification du PLU			04/03/2008
1 ^{ère} révision du PLU Délibération complémentaire	27/04/2009	16/05/2023	23/01/2024
	26/12/2016		

REVISION GENERALE

PREAMBULE.....	1
LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....	1
L'ORGANISATION DU PADD.....	2
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE CASTILLON-DU-GARD.....	4
LES QUATRE GRANDS AXES DU PADD.....	6
AXE 1 : PRESERVER UN CADRE NATUREL, AGRICOLE ET UN ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL DE QUALITE	6
AXE 2 : PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE.....	16
AXE 3 : UN TERRITOIRE FONCTIONNANT EN COHERENCE AVEC LE DEVELOPPEMENT ENVISAGE.....	20
AXE 4 : PREVOIR UNE FLUIDITE DES DEPLACEMENTS ET DES MODES DE COMMUNICATION	24
L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	27

PREAMBULE

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

La loi ALUR du 24 mars 2014 vise à permettre l'accroissement de l'offre de logements dans des conditions respectueuses des équilibres des territoires. Ces objectifs s'appuient d'une part sur un effort accru en matière d'économie du foncier par une densification de la ville, et d'autre part par une lutte plus efficace contre mitage de l'espace rural.

La loi LAAF du 13 octobre 2014, portant sur l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt a pour but :

- Le renforcement de la règle de constructibilité en l'absence de SCoT.
- Des objectifs de consommation économe de l'espace et analyse du potentiel de densification dans les SCoT et les PLU
- Pour les PLU : régime des zones « 2AU » et nouvelles règles en matière de constructibilité dans les zones « A » et « N » des PLU
- Des dispositions diverses sur les outils de préservation du foncier
- La création du principe de compensation agricole
- Des évolutions de la composition et des missions des CDCEA devenant CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

La loi NOTRe du 07 août 2015, portant sur l'attribution de nouvelles compétences aux régions et à chaque collectivité territoriale

La loi TEPCV du 17 août 2015, portant sur la transition énergétique pour la croissance verte, la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de l'indépendance climatique ainsi que l'accès à l'énergie à des coûts compétitifs

La loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017, portant sur le logement social pour favoriser la mixité sociale et le vivre ensemble

La loi ELAN du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience et ses effets.

Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Il doit sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipement publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pièce maîtresse du dossier du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme et du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré du territoire, en garantissant sur le long terme, à la fois la cohésion sociale, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 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.

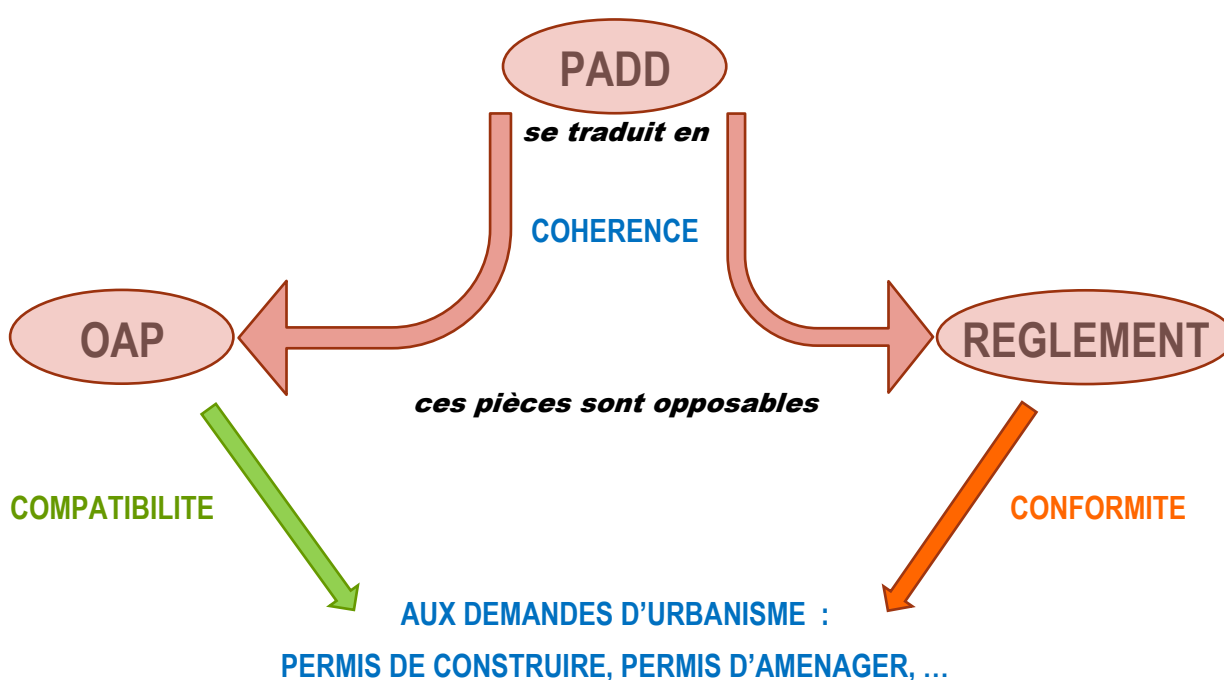
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Le PLU doit être compatible avec le SCoT Pays d'Uzège - Pont du Gard et le Schéma de l'Habitat et du Logement.

À travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Le schéma ci-dessous exprime les liens entre les différentes pièces du PLU :



A la suite de sa future approbation, le PLU subira des adaptations (modification, modification simplifiée,) pour répondre à des projets d'aménagement ou de problématiques ignorées aujourd'hui. Toutefois le code de l'urbanisme encadre ces procédures et permet des évolutions lorsqu'il n'y a pas de changement dans les orientations définies dans le PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme : révision du PLU).

Les orientations ont été définies par les Elus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État.

L'ORGANISATION DU PADD

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal. La complémentarité entre le PADD, le règlement et les OAP est essentielle. Elle s'appuie sur une nomenclature dont chaque thème décline les grands axes du projet d'aménagement.

Conformément à l'article L.151-5 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.

Au regard de ce qui précède, le premier chapitre porte sur le thème du **paysage et de l'environnement** y compris **patrimonial** afin de définir préalablement les zones naturelles et agricoles à préserver ou à valoriser.

Les chapitres suivants traitent des thèmes de : **l'habitat, du cadre de vie, de la mixité fonctionnelle et sociale, du développement économique, commercial, et des loisirs, des équipements publics et des modalités de déplacements et de communication, tout en privilégiant les énergies « propres »**. D'autres thèmes comme les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, ... relèvent des compétences communautaires

Le PADD de la commune de CASTILLON-DU-GARD s'organise selon les thèmes décrits ci-avant et selon la trame qui suit :

- PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

- DECLINAISONS DES QUATRE GRANDS AXES, organisées ainsi :

AXE 1 : PRESERVER UN CADRE NATUREL, AGRICOLE ET UN ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL DE QUALITE

AXE 2 : PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

AXE 3 : UN TERRITOIRE FONCTIONNANT EN COHERENCE AVEC LE DEVELOPPEMENT ENVISAGE

AXE 4 : PREVOIR UNE FLUIDITE DES DEPLACEMENTS ET DES MODES DE COMMUNICATION – PRIVILEGIER L'UTILISATION DE DISPOSITIFS « PROPRES »

- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE CASTILLON-DU-GARD

La commune de CASTILLON-DU-GARD couvre un territoire de 1738 ha composé de 11.62% d'espaces urbanisés, 60.10% de
Selon les dernières données de l'observatoire de l'artificialisation des sols sur la période 2011–2021, 27 ha.

CASTILLON-DU-GARD, se compose d'une zone urbanisée implantée au centre du territoire communal s'étalant vers le Sud et le Sud-Ouest. Depuis le Mas Raffin situé en plaine agricole jusqu'aux pieds des remparts où la vieille ville perchée nous offre son tissu dense, s'organise ensuite des secteurs pavillonnaires plus dilatés, vers la RD n°19A. Ces zones bâties sont ceinturées d'Est en Ouest par des zones de garrigues. Ces dernières sont ensuite bordées par des zones agricoles implantées d'Ouest en Est vers le Sud. Enfin tout le Nord de la commune se compose de massifs boisés, massifs de garrigues.

La commune doit intégrer dans sa démarche les dispositions et orientations du SCoT révisé de l'Uzège-Pont-du-Gard et du Schéma de l'Habitat en Pays d'Uzège-Pont-du-Gard, en matière d'extension de l'urbanisation et de densification, mais aussi être conforme avec les derniers textes et lois en vigueur.

Le territoire communal abrite un patrimoine végétal et paysager particulièrement riche et diversifié qu'il faut préserver.

Les choix de développement doivent être fondés tout à la fois sur sa position géographique proche du Pont-du-Gard, et de ses complémentarités, notamment touristiques mais aussi sur ses richesses tant naturelles que patrimoniales qui doivent contribuer à son développement et à son attractivité. A cela s'ajoute de même la proximité de Remoulins, de l'échangeur autoroutier de Fournès, les gares trois étoiles d'Avignon, Nîmes centre et Pont-du-Gard, ainsi qu'à une quinzaine de kilomètres, Uzès offrant aussi des synergies réciproques.

CASTILLON-DU-GARD est aujourd'hui un village qui possède tous les équipements : administratifs, scolaires, sportifs, commerces de proximité, restaurants et même hôtellerie haut de gamme.

Elle doit donc définir une urbanisation qui réponde à la fois à un développement maîtrisé et harmonieux en matière de population et de logement, mettre en place une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et urbains, mais aussi de son patrimoine, avoir une bonne gestion des déplacements, de ses équipements et services et maintenir un développement économique et touristique.

Il s'agit d'assurer les conditions d'un développement et d'une gestion durables du territoire communal, c'est-à-dire préparer et maîtriser la croissance démographique dans le respect des grands équilibres et principes énoncés par les lois : loi ALUR, loi LAAAF, loi ELAN, et dernièrement la loi Climat et Résilience, tout en étant compatible avec les documents supra-communaux du PLU de CASTILLON-DU-GARD.

Il est aussi important d'intégrer certaines dispositions comme le PPRi du Bassin versant Aval du Gardon approuvé par Arrêté Préfectoral le 16 septembre 2016, la dernière étude de ruissellement et le schéma pluvial réalisés par le bureau d'études CEREG en février 2022

Une étude sur le ruissellement avait été demandée par les Services de l'Etat à la suite des inondations dramatiques de 2002 et de 2005, dans le cadre de la mise en place des plans de sauvegarde et de divers dispositifs pour pallier les inondations. La réalisation de cette étude était nécessaire pour la poursuite de la procédure de Révision du PLU de Castillon-du-Gard. Dans le département du Gard la commune fait partie des secteurs les plus exposés aux inondations identifiées par l'Etat.

Ces éléments permettant de définir des préconisations dans le règlement écrit du PLU.

Ils apportent ainsi des changements et adaptations au PADD actuel auquel s'ajoute aussi des évolutions comme des zones d'activités non réalisées (« La Bauzaunette » et « Bellevue »), le passage de la RD n°19 en Agglomération avec une limitation de vitesse à 50 km/h, de nouveaux projets (nouvelle école, extension du cimetière, réalisation de logements sociaux, projets culturels et patrimoniaux, ...).



Les grandes entités du territoire communal de CASTILLON-DU-GARD



LES QUATRE GRANDS AXES DU PADD

Le diagnostic état des lieux ainsi que l'analyse qui en découle, développés dans le rapport de présentation ont fait apparaître de nouveaux éléments conduisant à une adaptation et une évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La première orientation a donc été réécrite avec ces nouvelles données :

AXE 1 : PRESERVER UN CADRE NATUREL, AGRICOLE ET UN ENVIRONNEMENT PATRIMONIAL DE QUALITE

Tisser la ville avec ses espaces paysagers, agricoles et son patrimoine
Prendre en compte les différents risques naturels présents sur le territoire
Préserver une agriculture de proximité
Participer à la transition énergétique et écologique

CONSTATS

CASTILLON-DU-GARD possède un relief marqué où chaque secteur présente ses spécificités.

- Au Nord : le relief escarpé se compose principalement de garrigues et d'espaces boisés formant ainsi une barrière naturelle.



Vue vers le village depuis les garrigues au Nord



Vue depuis le village vers les garrigues au Nord

- D'Ouest en Est jusqu'au Sud : la plaine viticole se développe jusqu'à ses trois limites. Sa proximité avec les berges du Gardon au Sud se caractérise par des terres inondables très peu urbanisées. Les réseaux hydrauliques traversant ce secteur restent très présents principalement de l'Est vers le Sud avec une importante zone rouge identifiée au PPRI du Bassin versant Aval du Gardon, ainsi qu'un zonage ruissellement imposant des règles de constructibilité prenant en compte le risque d'inondation par ruissellement. Ces espaces agricoles se composent principalement de cultures de vignes, de vergers de fruitiers, ainsi que de céréalières et de légumineuses. L'exploitation de cette plaine agricole est soumise à des pratiques plutôt intensives et essentiellement orientée sur des exploitations viticoles.

Concernant le Mas Raffin, les extensions autour des premiers bâtiments se sont égrenées le long des voies de circulation en s'étirant et en mitant la plaine agricole. Les dernières constructions ont été implantées vers le Nord dans la zone de garrigue empiétant sur la zone naturelle.



Vue depuis le village sur la plaine, les garrigues au Nord et le Mas Raffin



Vue du vignoble depuis le village

- Les zones boisées ceinturant les secteurs urbanisés d'Ouest, en Est et au Nord se composent de garrigues et d'un rideau forestier assurant l'interface avec la plaine agricole. Ces espaces principalement plantés de chênes verts se prolongent jusqu'à la commune de Vers-Pont-du-Gard et sont les réceptacles d'une grande diversité et des lieux d'habitat pour la faune, l'avifaune, ... Les zones des carrières à Coste-Belle et aux Escravassons disposent d'enjeux écologiques forts qui méritent de sanctuariser ce secteur pour partie. Les lisières forestières sont aussi de véritables corridors de déplacement.



Vue depuis le Mas Raffin vers le Village

- Les zones boisées dans le tissu urbain sont très présentes sur l'ensemble des secteurs bâtis. Elles sont identifiées soit par des masses boisées soit par des alignements d'arbres, de haies, soit par des plantations ponctuelles, ...



Vue du végétal dans le village

- La RD n°6086, axe viaire se développant en limite Est, du Sud vers le Nord, est définie comme axe de découvertes stratégiques, dans le PADD du SCoT de l'Uzège Pont-du Gard (ambition 1.1.3). Elle participe à promouvoir la découverte du paysage mais aussi à valoriser la diversité des villages. En circulant sur cette route départementale, Castillon-du-Gard tel un village perché laisse apparaître ses constructions et son patrimoine ancien et plus contemporain avec ses villas de Joseph MASSOTA.



UTILISER LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES COMME SUPPORT D'ATTRACTIVITÉ

Promouvoir et valoriser la découverte du paysage, en préservant et/ou en améliorant :

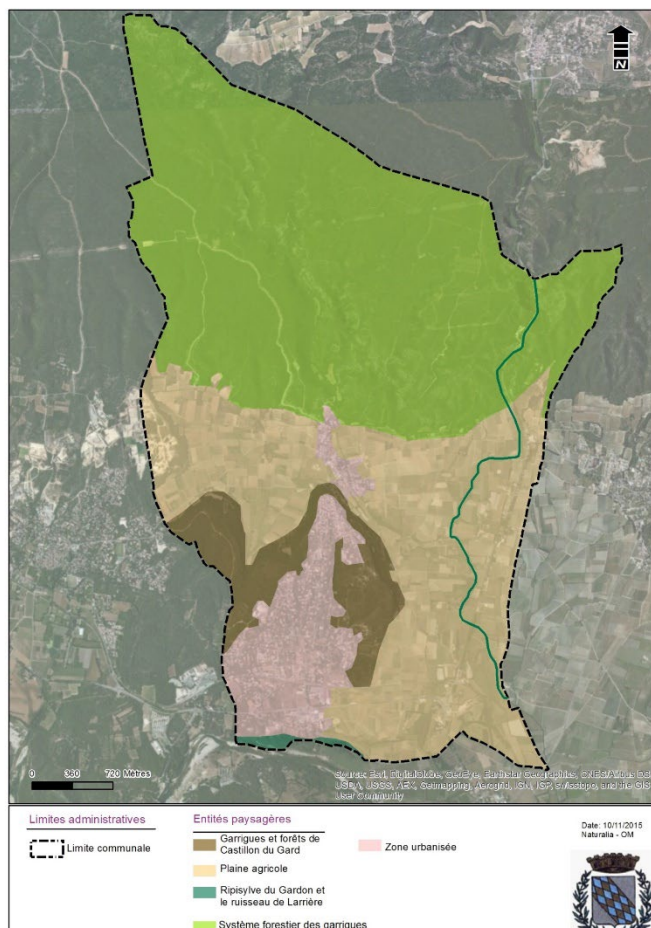
-  Les entrées de territoire
-  Les axes de découvertes stratégiques (routes et/ou véloroutes)
-  Perspectives paysagères à préserver
-  Les sites grandioses



Vue aérienne Photo Stock - ALAMY

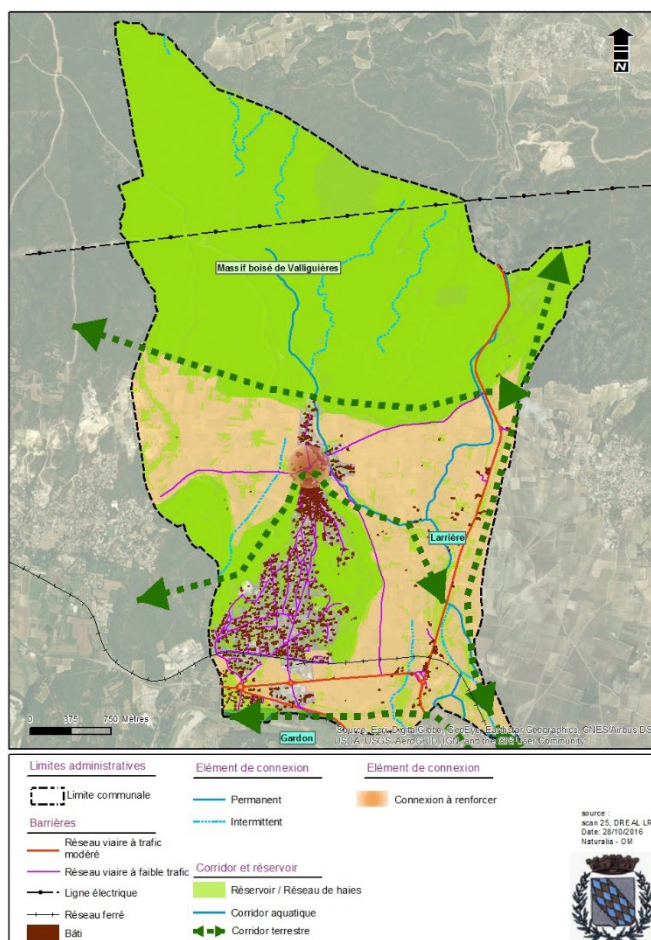
Un paysage composé 4 entités paysagères :

- Une large étendue de garrigues au Nord, ainsi que celles ceinturant la zone urbaine accompagnées de forêts
- Une plaine viticole se développant entre ces deux entités naturelles
- La ripisylve du Gardon au Sud et celle du ruisseau de Larrière à l'Est
- La zone urbaine



Un environnement paysager composé de corridors et réservoirs écologiques à maintenir et à renforcer.

Des zones de carrières à sanctuariser au regard des enjeux écologiques importants.



CASTILLON-DU-GARD dispose de nombreux vestiges notamment dans son centre ancien que l'on peut découvrir lors d'une déambulation dans ce tissu de rues étroites. Ce patrimoine architectural se caractérise par de nombreuses traces de la période médiévale : fenêtres géminées, corbeaux, gargouilles, voûtes, ...



A cela s'ajoute un véritable savoir-faire du travail de la pierre sèche, constituant un élément identitaire fort de ce territoire : murets, clôtures, capitelles, ... Ces murs en pierre sèche peuvent être considérés comme des « murs habités et vivants », drainants, et lieu de vie pour la faune et la flore à valoriser.

Conserver, préserver et reproduire ces savoir-faire participe à la transmission des traditions et du bon sens.



Castillon dispose à la fois d'un patrimoine architectural ancien comme contemporain. Le label « Architecture contemporaine remarquable » lui a été accordé le 21 mai 2016 au regard de plusieurs édifices répertoriés sur la commune réalisés par l'architecte nîmois inspiré des théories de l'Architecture moderne de Le Corbusier et d'Oscar Niemeyer : Joseph MASSOTA.



Chapelle Saint Caprais



Compagnie Rhodanienne

OBJECTIFS

Le projet environnemental est ainsi guidé par 3 idées maîtresses :

- **Tisser la ville avec ses espaces paysagers, agricoles et son patrimoine**
 - ❖ **Consommer les espaces de manière rationalisée et optimisée dans un souci du respect de l'environnement**, de préservation du patrimoine agricole, naturel et bâti de la commune.
 - ❖ **Promouvoir une ville compacte** qui garantisse la préservation des terres agricoles et naturelles par une gestion économe.
 - ❖ **Préserver et protéger les espaces naturels offrant une grande valeur écologique et paysagère** en garantissant leur pérennité sur le long terme : espaces boisés, garrigues, cours d'eau, zones humides, à la fois dans les secteurs naturels comme dans les zones urbanisées (tissus anciens et pavillonnaire). Préserver, créer ou remettre en bon état les continuités écologiques, sanctuariser même les secteurs disposant d'enjeux écologiques importants identifiés.
 - ❖ **Préserver les savoir-faire et les traditions**, notamment pour les constructions en pierre sèche...
- **Prendre en compte les différents risques naturels présents sur le territoire**
 - ❖ **Prévenir des risques est une composante majeure pour garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et architectural :**
 - **Risque Inondation** : La prise en compte du risque inondation doit conduire à ne pas développer d'urbanisation dans les zones inondables. Dans les secteurs urbanisés limiter et modérer les extensions est indispensable, pour réduire la vulnérabilité des constructions. Pour préserver les champs naturels d'écoulement et d'expansion des crues, les règlements écrits et graphiques devront inscrire des francs bords inconstructibles de largeurs définies en fonction de la surface des bassins versants. Cette interdiction portera sur les constructions nouvelles, les remblais et les clôtures « en dur ».
 - **Risque pluvial par ruissellement** : La prise en compte du risque par ruissellement sur l'ensemble du territoire doit s'appuyer sur une modélisation hydrologique et hydraulique bidimensionnelle et par l'hydrogéomorphologie au travers de recommandations inscrites dans le règlement écrit du PLU, conformément à la doctrine de la DDTM du Gard. Des règles de constructibilité doivent ainsi être définies par secteur en prenant en considération l'aléa ruissellement mais aussi les vitesses d'écoulement. Des hauteurs de calage des planchers en fonction des plus hautes eaux (PHE) doivent être déterminées. Pour les zones situées hors des espaces urbains ou en extension de l'urbanisation existante, pour préserver les champs d'expansion du ruissellement, le principe d'inconstructibilité devra s'appliquer.
 - **Risque incendie et feux de forêt** : Améliorer le niveau de protection des populations et des activités existantes sur le territoire local tout en sauvegardant les espaces boisés doit conduire à la mise en place de coupures de combustibles, véritables lignes d'arrêt ou de ralentissement du feu. Identifier les secteurs sensibles à ce risque pour énoncer divers principes d'aménagement à retenir selon les différents contextes. Il est important que la collectivité au travers de son Maire informe individuellement la population des obligations de débroussaillage dans les zones boisées. Cette mesure de prévention la plus courante est aussi la plus efficace pour prévenir les incendies ou limiter leur propagation et leur intensité.
 - **Autres risques identifiés sur la commune** : Les autres risques nécessiteront de même une attention particulière, traitée au cas par cas selon l'environnement en présence : sismicité, risque lié au sous-sol (éboulement), risque lié au transport de matières dangereuses, ...

L'ensemble de ces risques sera rappelé en préambule du règlement écrit de chaque zone afin d'attirer l'attention avant toute demande d'urbanisme.

- **Préserver une agriculture de proximité**
 - ❖ **Promouvoir l'économie circulaire** : Mettre en place des actions pour une meilleure diffusion des circuits courts et du recyclage (alimentation dans les restaurants scolaires, développement du tri à la source notamment des déchets alimentaires pour intégrer des filières de recyclage et de valorisation, ...).
 - ❖ **Favoriser des initiatives locales pour privilégier le maraîchage sur les terres agricoles non impactées par le classement INAO en « Côtes du Rhône »** : un moyen de mettre en place un dispositif de diversification des cultures, de production biologique, ...
Mettre à disposition une terre communale (aux Croisées) pour un projet de maraîchage participatif.
- **Participer à la transition énergétique et écologique**
 - ❖ **Définir un projet de développement communal qui réponde aux exigences en matière d'environnement** : gestion de l'eau, gestion des risques, maîtrise de l'énergie, préservation des espaces naturels d'intérêt écologique, ...
 - ❖ **Développer l'emploi des énergies propres** : solaire thermique, photovoltaïque, biomasse ...
Encourager l'utilisation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments publics, les aires

de stationnement, l'habitat collectif, les bâtiments d'activités, ... tout en veillant au respect de la qualité paysagère et patrimoniale.

Pour les parcs photovoltaïques privilégier les sites artificialisés et pollués, les équipements publics, les aires de stationnement et les habitats collectifs voir individuels. L'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments ou les serres en zone agricole doit être encadrée pour préserver le paysage. Toute installation au sol dans ces secteurs sera interdite.

- ❖ **Réduire la consommation d'énergie** : réduction ou extinction de l'éclairage public après certaine heure dans certains secteurs
- ❖ **Préserver la biodiversité** : par la réduction des pesticides, par la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore
- ❖ **Eduquer à l'environnement** : en favorisant la sensibilisation dans les écoles (réalisation d'un potager et d'un poulailler dans le projet de la nouvelle école), en initiant les enfants aux bonnes pratiques écologiques, en informant les habitants, ...
- ❖ **Encourager la reconversion d'espace** : pour la récupération et transformation de matériaux

-
- D'Ouest en Est jusqu'au Sud : **La qualité paysagère de ces secteurs est incontestable et mérite d'être préservée.** Toute nouvelle implantation doit intéresser l'activité agricole et respecter la qualité de cet environnement tout en évitant le mitage de cet espace. Pour les autres constructions existantes implantées dans cet espace rural, les nouvelles réglementations inscrites dans le code de l'urbanisme sont appliquées pour permettre des extensions mesurées et des changements de destination permettant la mise en valeur du bâti patrimonial.

Pour le secteur du Mas Raffin, il est important d'encadrer tout développement de cette zone notamment vers la garrigue et vers les remparts du vieux village, au Sud et à l'Ouest. De limiter les extensions ponctuelles afin de créer des continuités sur les quelques parcelles non bâties mais aussi de considérer les risques inondation très impactant dans ce secteur.

-
- Les zones boisées ceinturant les secteurs urbanisés d'Ouest, en Est et au Nord : **Protéger et préserver ce paysage, véritable matrice écologique est nécessaire pour assurer sa pérennité, tout en veillant à la réalisation des obligations de débroussaillage pour réduire les risques d'incendie. Au besoin sanctuariser les secteurs aux enjeux écologiques importants identifiés.**

-
- Les zones boisées dans le tissu urbain : il semble ainsi cohérent au travers du PLU de définir des dispositions réglementaires pour conserver un équilibre satisfaisant entre la nécessaire densification de la ville et la préservation d'espaces verts dans le domaine public et privé. Une redéfinition des limites naturelles et urbaines est à analyser sur l'ensemble des zones bâties.

-
- La RD n°6086, axe viaire de découvertes stratégiques : **Préserver les vues sur le village et son patrimoine ancien et contemporain. Profiter de ces vues très larges sur le paysage et ses cadrages sur la plaine agricole, tout en maintenant une harmonie du bâti préexistant.**

MOYENS D'ACTION

- Au Nord : **Ce vaste espace naturel doit être préservé en l'état.** Les sentiers piétonniers peuvent être aménagés et signalés pour faciliter et guider les promeneurs et randonneurs (projets intéressants l'intercommunalité et le département du Gard). Les points de vue depuis le plateau présentent un panoramique de qualité sur la plaine, le castrum de la vieille ville et au loin le Pont-du-Gard...

Après débroussaillage, les aménagements paysagers autour de la chapelle de Saint Caprais et Saint Christophe offriront un espace de rencontre et de convivialité pour les manifestations locales, les habitants, les promeneurs, ...

-
- D'Ouest en Est jusqu'au Sud : Identifier les constructions existantes qui peuvent bénéficier d'un changement de destination conformément aux nouvelles réglementations, dans les secteurs agricoles (loi LAAAF)

Pour le Mas Raffin, identifier les parcelles susceptibles de recevoir de nouvelles constructions ou des extensions tout en prenant en compte les risques Inondations et par ruissellement.

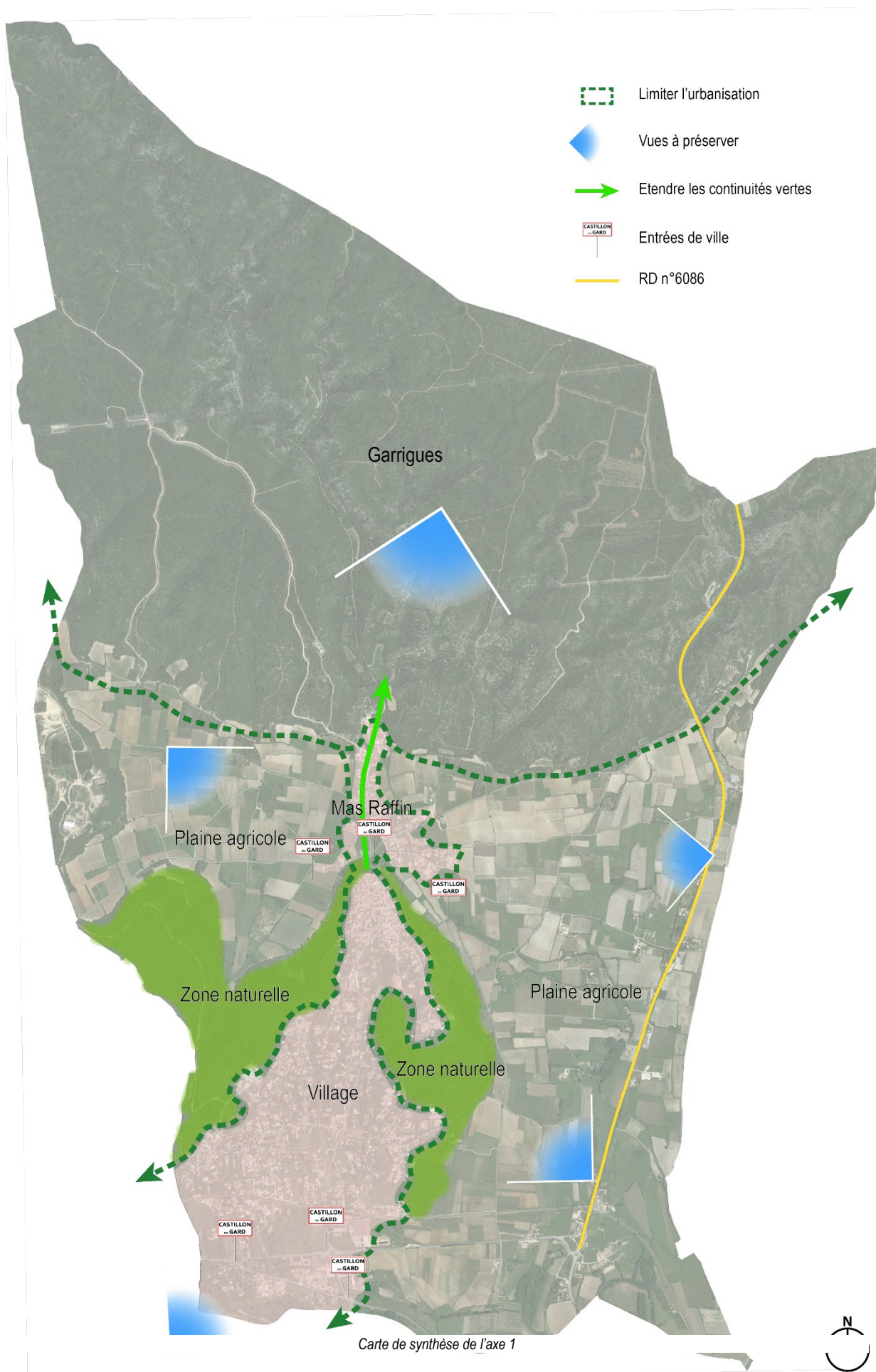
-
- Les zones boisées ceinturant les secteurs urbanisés d'Ouest, en Est et au Nord : **Classer certaines zones conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme permet ainsi de préserver et protéger certains éléments du paysage.**

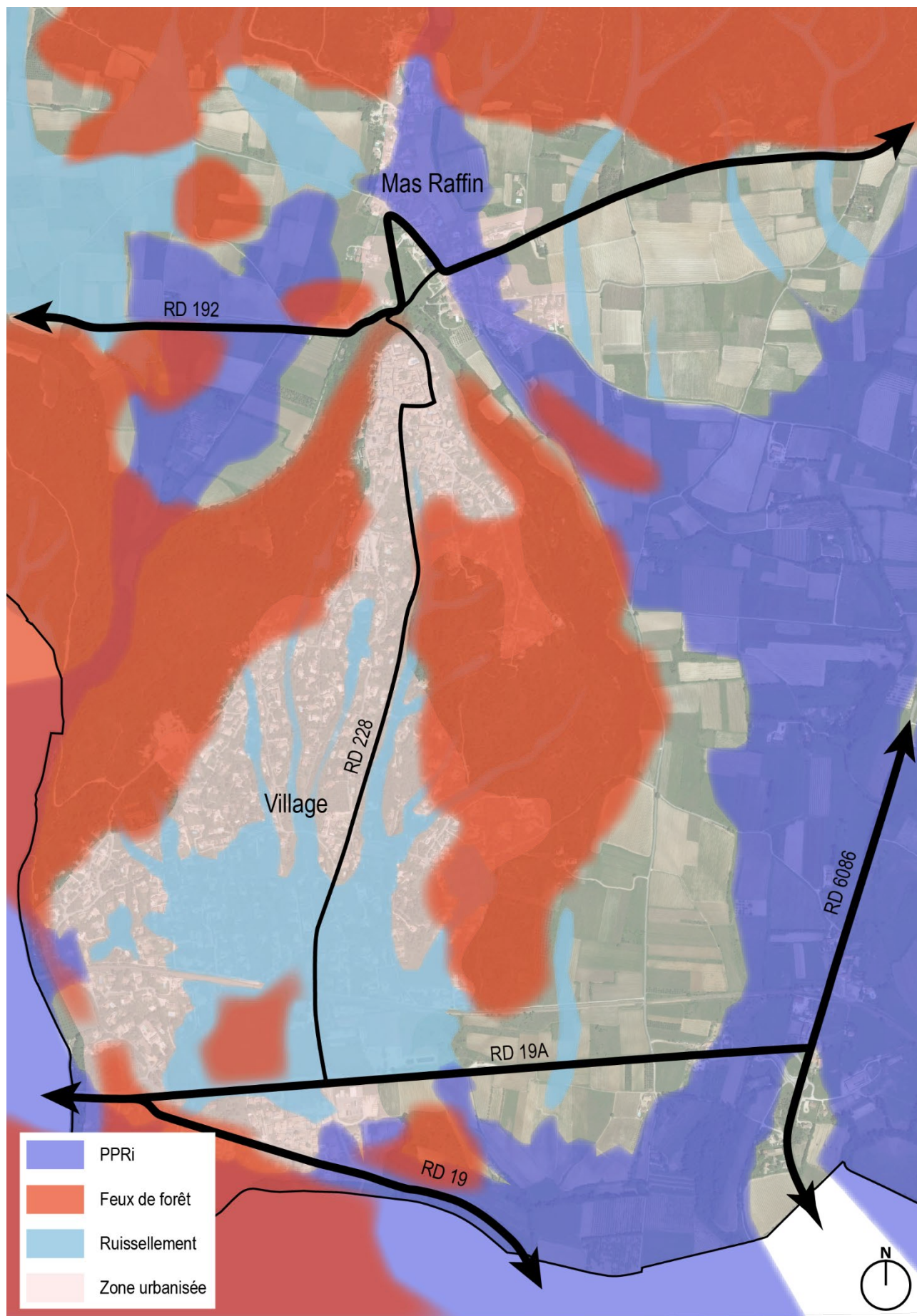
Toutes nouvelles constructions en bordure de voie doivent être étudiées au cas par cas pour mesurer les impacts sur cet environnement paysager.

La réalisation de chemins piétonniers, cyclables ou de randonnées, l'installation de mobilier urbain ou d'information pour le public peuvent être considérée pour améliorer l'utilisation de l'ensemble de ces lieux.

- **Réfléchir sur la gestion des déchets verts portée par l'intercommunalité** : il existe un besoin réel et conséquent, en matière d'évacuation et de valorisation des déchets verts.
- **La commune mettra à disposition une ou des parcelles en zone agricole destinées à du circuit court** afin de développer une activité agricole responsable
- **Conserver les vues sur le vieux village** en évitant tout mitage dans la plaine et au pied du puech
- Intégrer dans le règlement écrit du PLU, des **prescriptions conduisant à la conservation des traditions et savoir-faire et à la préservation du petit patrimoine notamment pour les murs en pierres sèches, les petits chemins, les calades, les croix...** Inciter la population à consulter le cahier de recommandations architecturales et paysagères du massif des Gorges du Gardon réalisé par le CAUE du Gard
- Définir des zonages spécifiques dans les zones agricoles ou naturelles pour sanctuariser les secteurs disposant d'enjeux écologiques importants comme aux lieux-dits Coste-Belle et aux Escaravassons.

Article L.151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »





Cartographie des risques naturels majeurs

AXE 2 : PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET RAISONNE

Assurer une croissance maîtrisée pour renouveler la population

Développer l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales

Favoriser le renouvellement urbain en luttant contre l'étalement urbain

Assurer la mixité sociale et fonctionnelle

Encourager les projets durables et responsables

CONSTATS

Le développement démographique et urbain doit être considéré comme une composante du projet afin que le PLU garantisse un développement durable et équilibré du territoire, tout en respectant la politique d'aménagement à l'échelle de la Communauté des Communes Pont-du-Gard et Pays d'Uzège ainsi que celle du PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Pays Uzège-Pont-du-Gard).

Actuellement le PLH engagé par la Communauté des Communes Pont-du-Gard dispose des deux premières phases validées : « Diagnostic » et « Orientations ». La dernière étape « Programmes d'actions » n'est toujours pas aboutie et ne peut donc être considérée.

Toutefois une approche cohérente est engagée par les Elus pour mener une politique responsable en matière d'habitat et ainsi offrir notamment un parcours résidentiel, sur CASTILLON-DU-GARD.

Depuis plus d'un demi-siècle (1954 - 2023), la population de CASTILLON-DU-GARD n'a cessé d'augmenter, multipliant sa population par plus de 4,50 passant de 363 habitants à 1765 habitants. Parallèlement le nombre de logements a de même suivi une progression, mais avec une taille des ménages se réduisant aux fils des années passant de 2.90 à 2.70 puis 2.31 personnes par résidences principales (dernier recensement INSEE en vigueur au 01/01/2022). Ceci résultant de l'évolution des modes de vie et de la structure familiale.

OBJECTIFS

- **Assurer une croissance maîtrisée pour renouveler la population en fonction des évolutions et des besoins tout en préservant les richesses territoriales**

Le PLU propose un projet de développement maîtrisé sur la base d'une **augmentation de la population d'environ 300 habitants supplémentaires d'ici à 2031**, soit un **taux de croissance annuelle d'environ 1.40%**, très légèrement inférieur à celui préconisé par le SCoT de l'Uzège de 1,50%.

Cette approche se justifie d'une part à partir de l'analyse des sources INSEE depuis 1990 à 2019, mettant en avant des évolutions très variables et un ralentissement sur la dernière période :

- Depuis 1990 on constate des résultats élevés de variation annuelle moyenne de la population de 2.40 % (1990 – 1999), 3.70% (1999 – 2008), 3.80% (2008 – 2013), dus à des soldes migratoires positifs et à des taux de natalité régulièrement supérieurs à ceux de la mortalité.
- Mais la période 2013 – 2019, fait apparaître une forte diminution dont la variation s'est considérablement réduite à 1,03%. Cela explique ainsi la projection envisagée d'une évolution de la population juste un peu en-dessous des préconisations du SCoT de l'Uzège à 1,40% au lieu de 1,50%.
- Toutefois le maintien d'un solde positif des entrées et sorties témoigne toujours de l'attractivité de la commune.

D'autre part, la nouvelle STEP installée sur Remoulins, mise en service le 15 juin 2022 permet ainsi d'assurer une capacité suffisante pour absorber cet apport de population.

Cette augmentation d'environ 304 habitants nécessite la **construction d'environ 130 logements**, sur la base estimée d'une taille de ménage de 2.28 personnes par résidence principale. Là de même, donnée réduite au regard des dernières caractéristiques INSEE au 01/01/202 : de 2,31.

- **Développer l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales**

La commune doit offrir des logements qui répondent à la demande et aux besoins en proposant une diversité de typologies de logements : villas et appartements, tout en préservant le cadre de vie de CASTILLON-DU-GARD. Ce développement doit se faire en cohérence avec les données du SCoT Uzège Pont-du-Gard.

Les données INSEE permettent d'identifier le profil de la population pour être cohérente au niveau des typologies à proposer selon les divers secteurs : centre ancien, zones résidentielles, mais aussi adaptées à l'évolution des modes de vie

Le SCoT Uzège Pont-du-Gard préconise pour les « noyaux villageois » dont fait partie Castillon-du-Gard une production d'habitat individuel de 66% (objectif maximum) et de 34% d'habitat groupé et/ou habitat collectif. A cela s'ajoute une diversité de logements locatifs, logements locatifs sociaux, logements en accession abordable et en location intermédiaire.

- **Favoriser le renouvellement urbain en luttant contre l'étalement urbain**

Une approche identifiant les potentialités existantes notamment dans le tissu ancien permettra de favoriser le renouvellement urbain, les divisions parcellaires au profit de l'utilisation de zones agricoles.

Réhabiliter les logements vacants et encourager les propriétaires à effectuer des travaux tout en les conseillant sur les diverses aides et subventions offertes par l'Etat (ANAH : Agence Nationale de l'Habitat, aides énergétiques, TVA à taux réduit, ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement, ...).

Privilégier les constructions dans les dents creuses, développer la mobilisation des enclaves urbaines tout en préservant le contexte environnant bâti (formes urbaines) et paysager, et en s'assurant des capacités des réseaux d'AEP et d'assainissement.

- **Assurer la mixité sociale et fonctionnelle**

Le projet doit aussi être porteur d'une mixité sociale et générationnelle.

La mixité générationnelle peut être atteinte par la réalisation d'une large diversité de logements : collectifs, villas en bandes ou pavillonnaires à intégrer au sein des projets d'aménagement à vocation d'habitat.

Pour la mixité sociale, la commune dispose de logements en « Résidence Autonomie – Le Moulin » dédiés aux personnes âgées et associés à des services collectifs, ainsi que 4 logements conventionnés dans le centre ancien. Cette offre existante doit être étoffée pour répondre aux législations en vigueur. L'objectif des Elus est de poursuivre cette production en respectant les données du SCoT Uzège Pont-du-Gard et de la Communauté des Communes Pont-du-Gard et Pays d'Uzège.

Transformer l'école actuelle en centre bourg, devenue obsolète en termes de réglementation et d'accessibilité permettra de réaliser un projet d'aménagement proposant de la mixité sociale et fonctionnelle : activités, logements pour les seniors et autres, maison de santé, ...

- **Encourager les projets durables et responsables**

Pour participer à la réduction des consommations énergétiques, encourager les projets vertueux et responsables dans les nouveaux secteurs à aménager : utilisation des circuits courts pour l'emploi des matériaux, construction économe utilisant des énergies propres, forme de bâti simple correctement orientée, espaces végétalisées non perméables, ...

MOYENS D'ACTION

- L'objectif est de permettre un développement urbain en cohérence avec les moyens fixés en matière de croissance démographique tout en produisant une offre de logements diversifiée.

Construire environ **130 logements d'ici à 2031** et accroître la population jusqu'à environ **1973 habitants (soit +300 habitants environ)** s'inscrit dans le respect des nouvelles règles du SCoT révisé et dans la limite de la capacité de la STEP et des réseaux en place.

Sur les 133 logements à créer, une partie sera réalisée dans des secteurs déjà identifiés, en renouvellement urbain, en intensification urbaine ou en consommation foncière tout en préservant le patrimoine dans le centre ancien. Le secteur urbanisé est suffisamment important pour répondre à un développement maîtrisé de la population et du logement sans emprunter des zones agricoles et naturelles.

A ce propos, le SCoT révisé de l'Uzège-Pont-du-Gard préconise de prendre en considération les éléments suivants :

- Pour les nouveaux projets afin de promouvoir une mixité des formes urbaines, dans les noyaux villageois : 66% d'habitat individuel (objectif maximum) et 34% d'habitat groupé et d'habitat collectif (Article 221-6 du Document d'Orientations et d'Objectifs)
- Inscrire un objectif de production en termes de mixité sociale de 10 à 15% de logements sociaux (article 221-3 du Document d'Orientations et d'Objectifs)
- Inscrire un objectif de production de 25% de logements locatifs (Article 221-2 du Document d'Orientations et d'Objectifs)

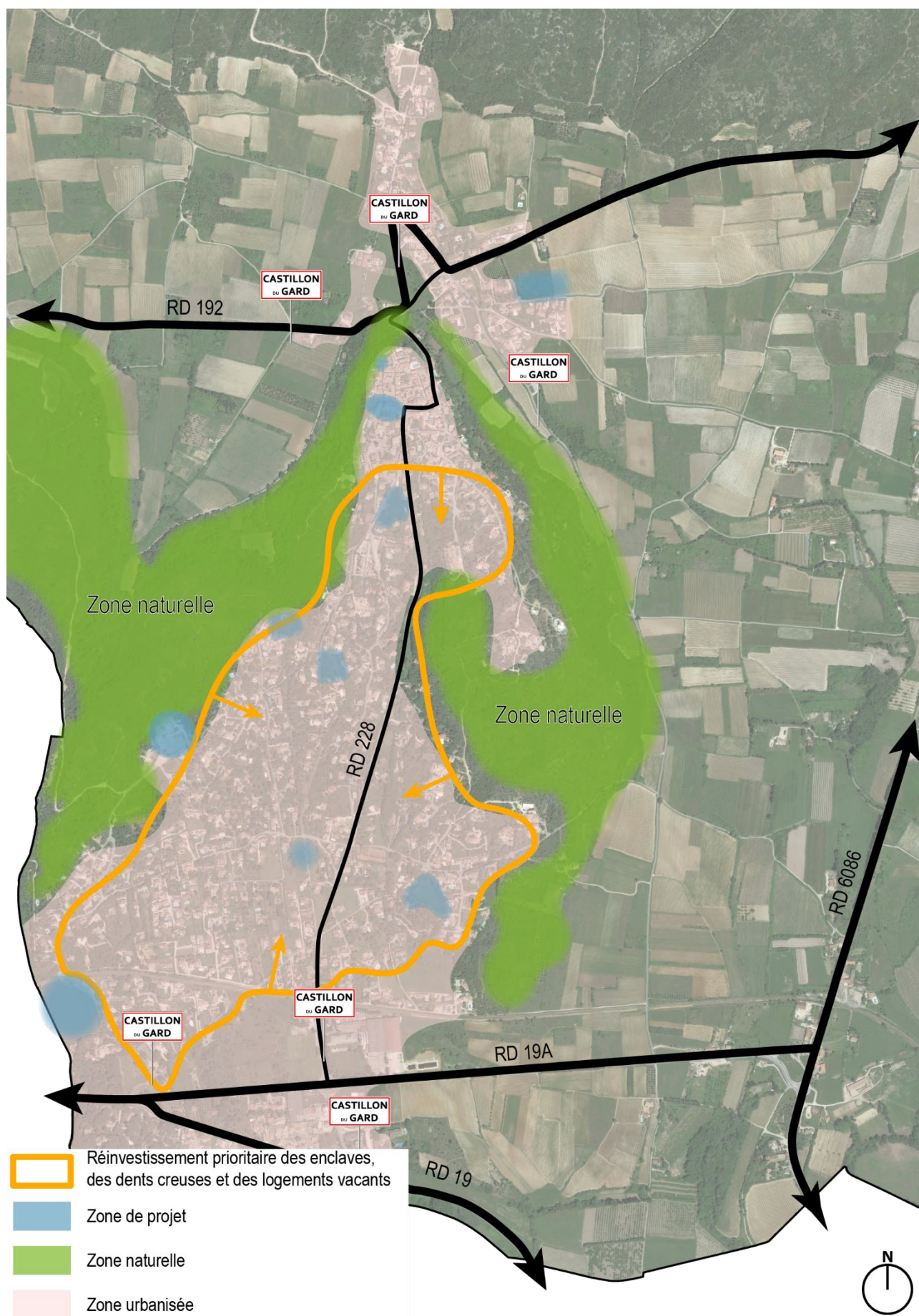
Sur CASTILLON-DU-GARD, plusieurs projets ont été identifiés pour répondre à ces préconisations :

- Le secteur des Perrières, site des anciennes carrières est repéré pour la réalisation d'un programme d'une vingtaine de logements. Cet aménagement proposera des maisons individuelles en lotissement, des lots indépendants à vocation primo accédants et un petit collectif en logements conventionnés.

- Un secteur de mixité sociale au Nord-Est de la commune permettra de répondre favorablement à l'article 221-3 du DOO du SCoT de L'Uzège Pont du Gard
- Le projet de construction de la nouvelle école situé au Sud de la commune en zone UD, conduira à la réalisation d'un aménagement d'ensemble comprenant la création de quelques lots à bâtir.
- L'école élémentaire actuelle offrira ainsi des potentialités pour un projet d'ensemble adaptés aux besoins en centre ancien. Quelques pistes sont déjà retenues pour un projet de renouvellement urbain : maison médicale, logements pour les seniors (3 appartements), implantation de commerces, locaux associatifs, petit collectif, ...
- L'école maternelle installée dans la chapelle romane sera réhabilitée à destination des randonneurs et cyclistes, alliant ainsi tourisme et patrimoine.
- Le diagnostic urbain a mis en avant un potentiel important de parcelles représentant des dents creuses et enclaves. Pour ces dernières certains secteurs feront l'objet d'OAP à vocation d'habitat.

Ce travail sur le renouvellement urbain, l'intensification urbaine et la consommation foncière avec le comblement de ces espaces libres, conduira à des divisions parcellaires et la résorption de la vacance, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain. Cela guidera à proposer des logements diversifiés et adaptés aux besoins du plus grand nombre en assurant une production variée en termes de typologies de logements et de formes urbaines, économe d'espace, mais aussi en prenant en considération les risques : PPRI, ruissellement, aléas feu et incendie, ...

- Maîtriser la qualité urbaine des nouvelles zones bâties en conditionnant leur ouverture à l'urbanisation au travers de projets d'aménagement d'ensemble intégrant la mixité sociale et une densification du tissu bâti selon les préconisations du SCoT de l'Uzège-Pont-du Gard correspondant au niveau de l'armature territoriale et au regard des capacités restantes ainsi que celles des réseaux existants (AEP et assainissement).
 - Accompagner les opérations d'ensemble de densification avec des aménagements paysagers qualitatifs et de continuités vertes pour **maintenir la nature en ville**, tout en utilisant une approche vertueuse.
 - **Effectuer un travail et une analyse minutieuse sur les limites existantes de chaque zone** (plans de zonage) afin de reconsidérer les périmètres constructibles et répondre aux principes de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais aussi de préservation de l'environnement.
- Cette approche précise, conduit au regard de plusieurs paramètres : topographie, espaces plantés et boisés, contexte environnemental, prise en compte des risques : ruissellement, PPRI, aléas feux de forêt, alignement de bâti, ..., à reconsidérer et déplacer les limites constructibles au profit des zones agricoles et naturelles.



AXE 3 : UN TERRITOIRE FONCTIONNANT EN COHERENCE AVEC LE DEVELOPPEMENT ENVISAGE

.....

Réaliser et adapter les équipements publics selon les besoins de la population

Renforcer la vie locale et les échanges dans le tissu ancien et l'ensemble de la zone urbaine

Maintenir et adapter les offres : commerciales, économiques, touristiques et de loisirs au contexte communal

Favoriser les énergies renouvelables et s'ouvrir vers des comportements écoresponsables

CONSTATS

Le tissu économique de CASTILLON-DU-GARD est principalement composé d'entreprises issues du commerce, des transports et des services divers. Il s'agit de structures essentiellement de petites tailles à 97,83% (moins de 10 salariés) avec une dominante dans les domaines du négoce, de la grande distribution et des détaillants.

L'offre commerciale est implantée d'une part dans le centre ancien avec des commerces de proximité : boulangerie-pâtisserie, boucherie, tabac-presse, salon de coiffure, ..., mais d'autre part au Sud du village en bordure de la RD n°19A en direction d'Uzès. On y recense de même diverses activités : boulangerie, tabac presse, agence immobilière, fleuriste, compagnons du terroir, location-vente réparation de vélos, vente d'articles pour animaux, ... Les pôles d'attraction commerciaux environnants se localisent sur les communes de Remoulins et Uzès, mais CASTILLON-DU-GARD doit requalifier sa zone économique en bordure de la RD n°19A, afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, tout en accordant une attention particulière au risque inondation par ruissellement, mais aussi à l'approche paysagère depuis la route départementale.

Les établissements liés à l'accueil touristique, à la restauration, mais aussi le cadre de vie, ses valeurs patrimoniales fortes, sa proximité immédiate avec le Pont du Gard témoignent d'une attractivité et d'un intérêt accrus pour cette commune. Cela se justifie par la présence d'un hôtel 4 étoiles de 33 chambres, mais aussi de diverses structures : chambres d'hôtes, gîtes, auberges B&B, 5 restaurants, d'une aire de camping-cars ...

Améliorer les accès, les déplacements et les stationnements assureront cette dynamique économique, touristique et commerciale dans le cœur de CASTILLON-DU-GARD mais aussi sur l'ensemble des zones urbanisées. Cet aspect est traité dans la partie suivante : AXE 4 – PREVOIR UNE FLUIDITE DES DEPLACEMENTS ET DES MODES DE COMMUNICATION

En termes d'équipements, CASTILLON-DU-GARD possède toutes les structures publiques à son échelle : mairie, écoles, cantine, garderie, terrains multisports et espaces de loisirs, ... Toutefois le devenir de certaines bâtisses nécessite une réflexion pour pallier le développement démographique. Tel est le cas de l'école Jules Ferry (maternelle et élémentaire) et du cimetière. La première située en centre-ville est imbriquée dans le tissu urbain n'autorisant aucune extension et ne répondant plus aux normes d'accessibilité. La seconde présente les mêmes aspects, l'utilisation de tout l'espace disponible et l'impossibilité de s'agrandir ne permet plus la création de nouveaux emplacements.



Un établissement hôtelier haut de gamme



Des équipements publics adaptés à la taille de la commune



Des écoles à adapter aux normes et évolutions en vigueur



Plusieurs restaurants implantés dans le centre ancien

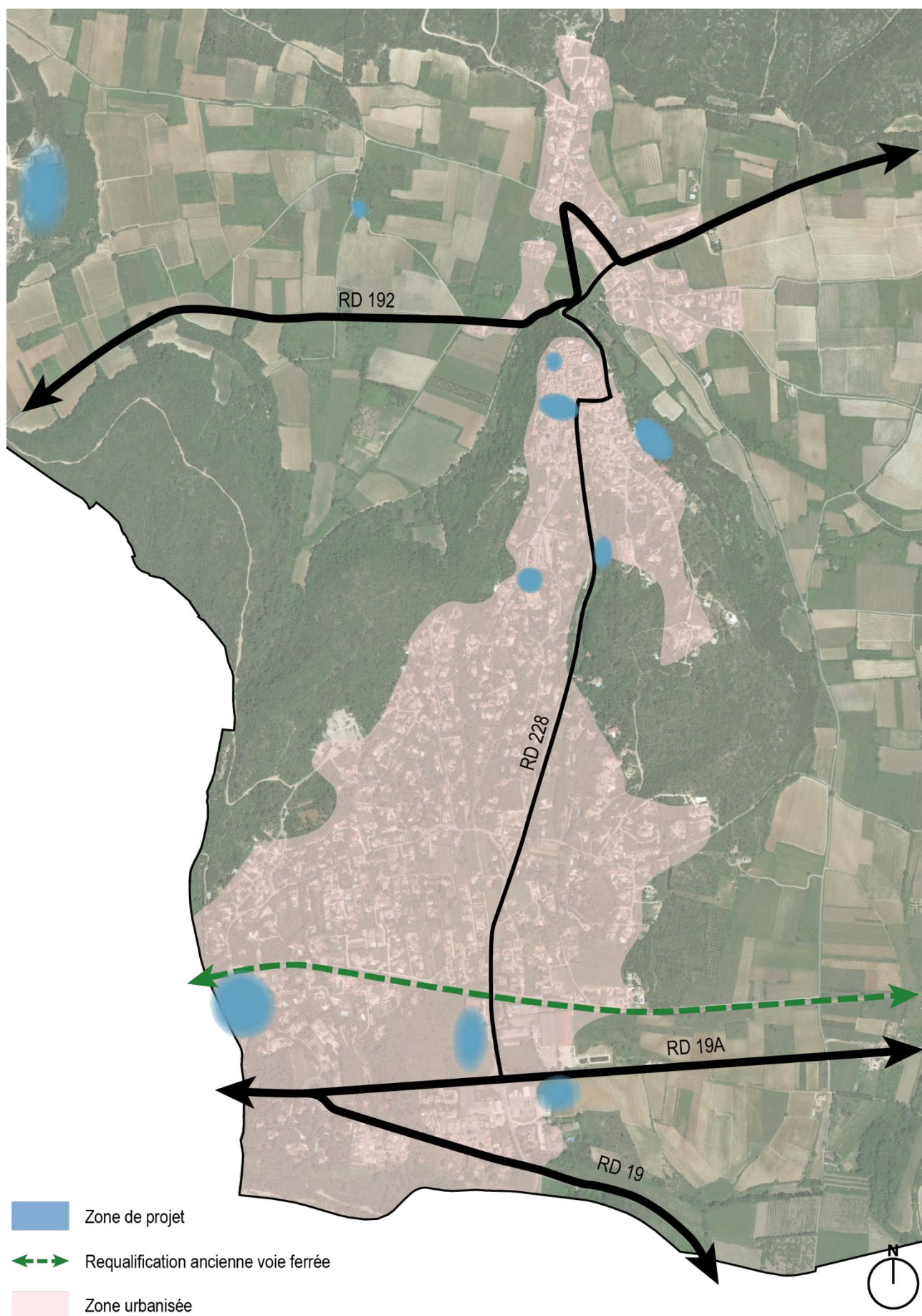
OBJECTIFS

- **Réaliser et adapter les équipements publics selon les besoins de la population** : aujourd'hui écoles et cimetière ne permettent pas d'extension au regard de leur implantation et du contexte environnant. Pour les écoles, le projet en cours du nouveau groupe scolaire permet de répondre à cette demande et offre une structure nouvelle évolutive dans le temps et adaptée, aux diverses règles en vigueur. Pour le cimetière, proposer des emplacements nouveaux est indispensable pour satisfaire une demande qui ne cesse de croître.
- **Renforcer la vie locale et les échanges dans le tissu ancien et l'ensemble de la zone urbaine, est important**, tout en conservant le caractère rural de la commune et en apportant de la modernité, notamment au sein des services et des équipements.
Choisir les bons emplacements pour certains services participera à un développement réfléchi, et dynamisera les divers secteurs de la commune :
 - Développer les services de santé dans le centre ancien, conduira à maintenir une vie active et un accès aisé pour les personnes âgées, de même que le maintien des commerces de proximité
 - Implanter des zones de stationnements correctement répartis sur la commune et créer les connexions douces facilitera les déplacements sécurisés
- **Maintenir et adapter les offres : commerciales, économiques, touristiques et de loisirs au contexte communal**
Favoriser le maintien d'une population active résidente participera au développement d'un tissu économique, commercial et touristique local.
Permettre la réalisation de nouveaux projets culturels, touristiques et patrimoniaux attirera la venue de nouvelles personnes : habitants comme touristes et apportera dynamisme à la commune

- **Favoriser l'accueil des énergies renouvelables et s'ouvrir vers des comportements écoresponsables**
La conscience partagée de la situation dans laquelle l'Homme a transformé la Terre, nous entraînent vers un changement nécessaire. Apprendre au quotidien à tous à être responsable participera à sauvegarder notre environnement.
Les enjeux de l'énergie ne se limitent pas aux déplacements et au chauffage, mais engagent à des gestes les plus ordinaires du quotidien : déplacement doux ou pédibus plutôt que voiture individuelle, bonne orientation du bâti, choix de l'énergie, emploi de matériaux recyclables ou bas carbone, ...
Informier et guider la population sur les bonnes pratiques à adopter au quotidien mènera à un projet urbain raisonnable et raisonné
Le Label « Accueil Vélo » obtenu dans le Gard permet au travers de ce référentiel de Qualité de proposer un tourisme et des loisirs pour tous autour du vélo avec de nombreuses formules et budgets possibles : vélotourisme de court séjour, vélotourisme sportif, vélotourisme itinérant, ...
- **Préserver la ressource en eau** : Castillon possède une source qui façonne le paysage avec l'existence d'un patrimoine propre à l'eau : lavoir, pompe, puits, ...
De même, l'eau potable est fournie par un captage situé sur la commune, alimentant 4 villages : Saint Hilaire, Vers Argilliers et Castillon.

MOYENS D'ACTION

- **La construction du nouveau groupe scolaire, école modulable** répond aux normes actuelles et s'adapte aux évolutions et variations d'effectifs tout en transformant la construction existante en un projet urbain proposant la mixité fonctionnelle.
- Définir un nouveau site pour permettre l'**extension du cimetière**
- **Créer une maison de santé pour dynamiser les services dans ce domaine dans le centre ancien**
- **Faciliter l'accès aux équipements et commerces en développant un maillage de déplacements doux et en multipliant les stationnements dans le centre ancien et à proximité des équipements et pôle d'attraction**
- **Accompagner les habitants dans des usages responsables ; Réaliser des constructions durables** : définir des éco-conseillers, se calquer sur la démarche d'Agenda 21 (programme local d'actions en faveur du développement durable. Démarche de réflexion et d'actions partagées sur le territoire), sur l'appel à projets « Bâtiments NoWatt » en Occitanie/Pyrénées – Méditerranée 2018-2019, ... Renseigner les habitants sur les engagements et diverses aides de l'ADEME
- **Développer et améliorer les équipements sportifs existants** : terrains de tennis, foot, Implanter en entrée de ville Sud à proximité de la future école, les équipements sportifs existants méritent d'être améliorés pour être utilisés tant par les écoles que par les associations et la population.
- **Réhabiliter l'ancien site « Vacances des Jeunes »** : cet espace situé à l'Est du centre ancien, devenu propriété de la collectivité doit être réhabilité pour un nouvel équipement dédié au tourisme et aux loisirs.
- **Adjoindre de nouveaux lots à usage artisanal dans la zone « UE », en bordure de la RD n°19A**, dans la continuité de ceux existants, tout en préservant l'espace paysager visible depuis la route départementale.
- **Remettre en état les différentes structures qui accueillent l'eau, témoignage des pratiques anciennes, mais aussi réorganisation de l'espace des jardins pour une vocation de jardins partagés.**
- **Prévoir l'extension de la MFR en étage, afin de répondre notamment à l'offre d'hébergement.**



AXE 4 : PREVOIR UNE FLUIDITE DES DEPLACEMENTS ET DES MODES DE COMMUNICATION

PRIVILEGIER L'UTILISATION DE DISPOSITIFS « PROPRES »

Mieux desservir et mieux se connecter aux équipements
Hiérarchiser les accès au centre-ville et maîtriser les déplacements dans le centre ancien
Réduire la dépendance à l'automobile, favoriser les déplacements doux
Créer des zones de stationnement à proximité des équipements

CONSTATS

CASTILLON-DU-GARD s'est développée sur un puech dominant ainsi la plaine agricole, les ensembles boisés, les garrigues et un rideau forestier la ceinturant. Le village ancien, perché au centre de la zone agricole s'est ensuite développé vers le Sud constituant ainsi la forme urbaine de la commune. La lecture des espaces urbanisés contemporains, témoigne d'une série de croissance le long des voies principales selon un tissu assez dilaté. Les constructions se sont développées sous la forme d'habitat pavillonnaire où la végétation est très présente.

La commune dispose de plusieurs entrées de ville notamment trois au Sud le long de la RD n°19^A, ou sur la RD n°19 et trois au Nord depuis les RD n°192 et n°892. Ces axes viaires conduisent au centre bourg et mènent les automobilistes vers les commerces, équipements publics et zones de stationnement.



Entrée de ville depuis la RD n°19^A



Entrée de ville depuis la départementale vers VERS-PONT-DU-GARD



Entrée de ville depuis la RD n°19 en venant de REMOULINS



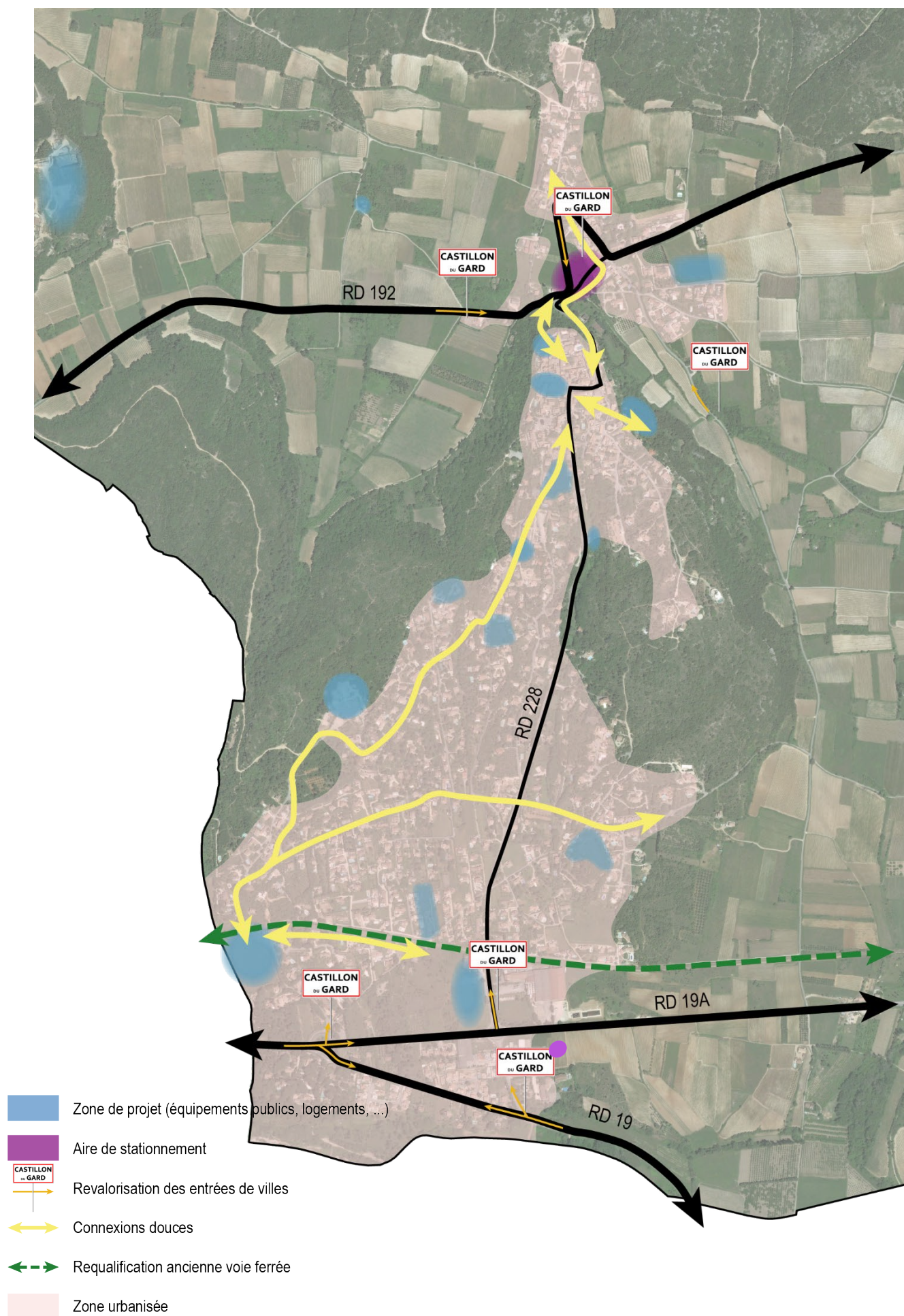
Entrée de ville depuis la RD n°192 en venant de VERS-PONT-DU-GARD

OBJECTIFS

- **Mieux desservir et mieux se connecter**
Créer les connexions et les continuités viaires, piétonnes, circulations douces vers le centre bourg, au travers d'un maillage défini, mais aussi vers les grands axes routiers
Créer des zones de stationnement à proximité des entrées de ville, des équipements et pôles d'attraction
Etablir un schéma de circulation dans le centre ancien pour privilégier les zones piétonnes : bouclage pour les véhicules et pour les piétons, mais aussi des parcours touristiques, culturels et patrimoniaux.
.....
- **Hiérarchiser les accès et maîtriser les déplacements dans le centre ancien**
Organiser et créer de nouvelles aires de stationnement dans le centre bourg
.....
- **Réduire la dépendance à l'automobile, favoriser les déplacements doux**
Encourager les habitants à avoir des comportements responsables en mutualisant les déplacements (covoiturage), en utilisant les voies douces (cycles et piétons), ...
.....

MOYENS D'ACTION

- **Matérialiser les entrées de ville par des aménagements marquant le passage en milieu urbain :**
 - Limiter la vitesse
 - Créer des cheminements mixtes piétons / cycles aménagés sur les espaces parallèles à la voie
 - Mettre en place du mobilier urbain et de la signalétique pour guider les automobilistes vers les zones de parkings.....
- **Réaliser des parkings « verts »**
 - Positionner des zones de stationnement à proximité des équipements et pôles d'attraction
 - En pied de rempart, au Nord vers le centre ancien, offrant du stationnement et un accès « doux » à aménager depuis un cheminement existant. Mais aussi en créant une connexion vers le Mas Raffin
 - Créer un îlot de fraîcheur en même temps que le projet d'aménagement de parking sur l'emplacement faisant face au cimetière et à la maison des associations.....
- **Remettre en fonctionnement l'ancienne ligne ferroviaire (projet Région – Département et intercommunalité) depuis Remoulins vers le Pont-du-Gard** avec un quai de débarquement à proximité du site de la nouvelle école (au Sud-Ouest)
.....
- **Favoriser les liaisons inter villages au travers de cheminements doux**, notamment pour rejoindre Remoulins et l'accès à son nouveau pôle multimodal. Etudier les déplacements multimodaux pour une meilleur connexion au territoire.



L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le cadre dans lequel s'inscrivent les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont les suivants :

- La loi ALUR prévoit que le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sur les dix dernières années.
- Au sein des objectifs du SCoT révisé de l'Uzège-Pont du Gard, les trois grands axes sont les suivants
 - **AXE 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT VERTUEUX ET DURABLE**
 - **AXE 2 : PRIVILEGIER LA SOLIDARITE & LA PROXIMITE TERRITORIALE**
 - **AXE 3 : IMPULSER UN NOUVEAU RAYONNEMENT POUR ASSURER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE**

Pour cela le SCoT révisé de l'Uzège Pont-du-Gard s'est imposé un cadre de référence basé sur la volonté d'accélérer la transition énergétique, favoriser la transition vers la mobilité douce, aider à l'émergence du logement locatif et du logement social, et favoriser l'installation de jeunes agriculteurs afin de maintenir et développer les productions locales dans le respect de l'environnement.

- **DENSITE MOYENNE NETTE** pour l'entité Gardon est de 20 logements / hectare
- **PRODUCTION DE LOGEMENTS** : Produire environ 400 logements/an d'ici à horizon 2030 (dont près de 40% pour répondre au seul desserrement des ménages)
- **REPARTITION HABITAT** : Pour les noyaux villageois il est demandé une répartition de 66% maximum d'habitat individuel et 34% d'habitat groupé et/ou collectif
- **RYTHME DE CROISSANCE** : +1.50% par an pour atteindre 69 000 habitants à l'horizon 2030 dans la limite de la capacité des VRD des communes

La commune de CASTILLON-DU-GARD souhaite s'inscrire dans le respect de ces règles au travers de ses actions en s'appuyant sur des perspectives d'évolution modérées et responsable.

LE PROJET DE PLU DE CASTILLON-DU-GARD DE DEMAIN

Sur la base des données connues :

- La commune CASTILLON-DU-GARD compte **1765 habitants** selon le dernier recensement de l'INSEE en vigueur au 01/01/2023.
- **Entre 1999 et 2019, 340 résidences principales et 79 résidences secondaires supplémentaires** ont été répertoriées sur le territoire communal, soit respectivement environ plus de 16 résidences principales/an et quasiment 4 résidences secondaires.

Au regard de ses données, **à l'horizon 2031,**

- La commune pourrait recenser environ **1773 habitants soit un apport d'environ 300 habitants supplémentaires pour une évolution annuelle moyenne de +1.40%.**
- Ce résultat signifie un apport d'environ **130 logements sur la base de 2.28 personnes moyen par résidence principale** (estimation selon l'évolution des données INSEE depuis 1990 à nos jours).

Au regard des données du SCoT révisé de l'Uzège-Pont du Gard, le programme des Elus de CASTILLON-DU-GARD identifie plusieurs objectifs de production de logements, orienté sur « **un urbanisme de projet** » favorisant une densification cohérente du tissu, en assurant les continuités urbaines et la mixité sociale. Les résultats attendus sont les suivants :

La consommation foncière de demain sur CASTILLON-DU-GARD est estimée ainsi :

CONSOMMATION FONCIERE SUR LA PERIODE AOÛT 2011 A AOÛT 2021		
Le tracé des enveloppes urbaines de 2011 à 2021 a mobilisé 17,68 ha de foncier sur le territoire communal. 5.72 ha relèvent d'une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers : • 2.18 ha de terres agricoles • 3.54 ha d'espaces naturels Cette consommation s'est réalisée pour l'essentiel en continuité directe du tissu urbain existant, ainsi que par le comblement de nombre d'enclaves		
L'article 211-2 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Uzège Pont-du-Gard donne un objectif de réduction de la consommation des espaces de 54% au regard de la consommation des dix dernières années Selon la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, les articles 48 et 49 énoncent une division par 2 du rythme d'artificialisation des sols		
Considérant la consommation déduite de l'étude menée sur la période de 2011 à 2021, sur la base des données du SCoT, le potentiel de consommation est de 8,13 ha		
BILAN DU POTENTIEL DE DENSIFICATION (base de 20 logts/ha)		
Désignations	Préconisations SCoT	Proposition pour le PLU révisé*
Potentiel de dents creuses : 2.90 ha soit 60% selon les données du SCoT	1.74 ha – potentiel de 35 logts	Estimation à 80% 2.32 ha – potentiel de 46 logts
Potentiel Enclaves : 2.73 ha soit 80% selon les données du SCoT	2.18 ha – potentiel de 44 logts	Estimations selon OAP identifiées pour du logement 1.14 ha – potentiel projeté 15 logts
Potentiel de divisions parcellaires : 3.27 ha soit 5% selon les données du SCoT	0.16 ha – potentiel de 3 logts	Estimation à 15% 0.49 ha – potentiel de 10 logts
Potentiel de vacances : 20 logements soit 5% selon les données du SCoT	Potentiel de 1 logement	Estimation à 10% Potentiel de 2 logements
Renouvellement urbain : école dans le centre ancien		Potentiel de 3 logements
TOTAL POTENTIEL POUR LE PLU REVISE : 76 LOGEMENTS		
BILAN DU POTENTIEL EN EXTENSION		
Désignations	Potentiel logements	
Zone IIAUsl : projet de mixité sociale	Villas en bande + Lots conventionnés + lots libres	Villas en bande + conventionnés : 9 Lots libres : 8 soit un potentiel de 17 logements
Secteur du Vallon de Cournet	Lots libres	Potentiel de 6 logements
TOTAL POTENTIEL : 23 LOGEMENTS		

Le potentiel à urbaniser de Castillon-du-Gard au regard des données du SCoT est de 54% de la consommation des espaces sur les dix dernières années auquel s'ajoute le potentiel des enclaves soit 10.86 ha.

Le tableau ci-dessus met en avant un potentiel de 99 logements, compris dans l'enveloppe urbaine et les extensions, auquel il faut ajouter plus d'une vingtaine de logements au lieu-dit des Perrières. Cet ensemble totalise ainsi environ 120 logements. Ce résultat semble assez cohérent et en adéquation avec les projections mentionnées ci-avant d'environ 130 logements à construire d'ici à 2031.

* : L'analyse du contexte et des évolutions constatées sur ce territoire, nous mène à proposer une estimation un peu plus élevée pour l'aménagement des dents creuses que les préconisations du SCoT.

En effet, ce dernier préconise un pourcentage de 60%, mais au regard de leurs nombres : 28, représentant une moyenne de 1035 m² soit pratiquement une soixantaine de logements, de leurs localisations, quasiment toutes implantées au Sud du centre ancien, il semble cohérent de proposer un pourcentage de 80% soit environ un potentiel de 46 logements.