Commune de
Fons Outre Gardon

Département du Gard (30)

Commune de Fons-Outre-Gardon

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 1 : Rapport de présentation

Révision générale du PLU approuvée le : 25/02/2026

SARL Alpicité
Avenue de La Clapière
05 200 EMBRUN
Tél : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr
www.alpicite.fr

SOMMAIRE

Partie 1 : Introduction 13
Chapitre 1 : Le PLU, nouvel outil de planification urbaine 14
1. Évolution législative 14
2. Les objectifs poursuivis par les PLU 17
3. L'évaluation environnementale 19
4. Le contenu du plan local d'urbanisme 20
4.1. Le rapport de présentation 20
4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 20
4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 20
4.4. Le règlement et ses documents graphiques 21
4.5. Les annexes 21
Chapitre 2 : Rappel de la procédure 22
Partie 2 : Diagnostic territorial 25
Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et règlementaire 27
1. Contexte géographique 27
2. Contexte administratif 29
2.1. La région Occitanie 29
2.2. Le département du Gard 30
2.3. La communauté d'agglomération Nîmes Métropole 31
2.4. Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes 33
2.5. Le syndicat mixte de Leins Gardonnenque 35
3. Contexte règlementaire territorial 36
3.1. Les documents supra-communaux 36
3.2. Les servitudes d'utilité publique 75
Chapitre 4 : Dynamique démographique, économique et immobilière 81
1. Dynamique démographique 81
1.1. Évolution démographique 81
1.2. Structure de la population 83
2. Composition des ménages 86
2.1. Comparaison de la taille des ménages 86
2.2. Composition des ménages 87
2.3. Revenu des ménages 88
2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages 88
3. Habitat et logement 90
3.1. Parc de logement et typologie dominante 90
3.2. Statut d'occupation 95
3.3. Les logements locatifs sociaux 96

3.4. Évolution de la construction de logements 96
3.5. Le marché immobilier 98
4. Population active, chômage et formation 101
4.1. Formation 101
4.2. La population active 101
4.3. Les emplois 102
5. Économie locale 104
5.1. Les activités économiques : informations générales 104
5.2. Les commerces et services 105
5.3. Les professions libérales 106
5.4. Les activités artisanales et industrielles 106
5.5. Les activités agricoles 108
5.6. Les activités forestières 112
5.7. Les activités en lien avec le tourisme 113
6. Les équipements et services publics 117
6.1. Les équipements de services publics 120
6.2. Les équipements culturels 120
6.3. Les équipements sportifs 120
6.4. Les équipements enfance et petite enfance 121
6.5. Les équipements sociaux et pour les seniors 121
6.6. Les équipements et services publics non présents 122
6.7. Etude SAT-SEGARD 122
6.8. Les associations 123
Chapitre 5 : Déplacements 125
1. Les documents départementaux 125
1.1. Schéma départemental des mobilités du Gard 125
1.2. Le règlement départemental de voirie du Gard 125
2. La répartition des déplacements… 127
2.1. … à l'échelle intercommunale 127
2.2. À l'échelle communale 127
2.3. Etude CEREG 128
3. Le réseau routier et viaire 129
3.1. La voirie 129
3.2. Covoiturage 131
3.3. Le stationnement automobile 131
3.4. Les bus et les cars 133
4. Le réseau ferroviaire 136
5. Le réseau aérien 138
6. Les modes de déplacement actifs 138
6.1. Réseaux cyclables 138

6.2. Réseaux piétons 141
6.3. Accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) 144
7. L'intermodalité 144
Partie 3 : Etat initial de l'environnement 147
Chapitre 6 : L'environnement naturel 149
1. Environnement physique 149
1.1. Topographie 149
1.2. Géologie 153
1.3. Réseau hydrologique 156
1.4. Climat 159
1.5. Risques naturels 167
1.6. Risques technologiques 185
2. Occupation des sols 186
2.1. Caractéristiques générales 186
2.2. Les espaces boisés 188
2.3. Les espaces agricoles 190
3. Analyse écologique du territoire 194
3.1. Zonages écologiques d'intérêt 194
3.2. Milieux naturels 200
3.3. Flore 204
3.4. Faune 207
3.5. Continuités écologiques 212
3.6. Synthèse et évaluation des enjeux écologiques 219
Chapitre 7 : L'environnement humain 223
1. Organisation urbaine et typologie architecturale 223
1.1. Histoire de la commune et évolution de la tâche urbaine 223
1.2. Evolution de la tache urbaine 224
1.3. Analyse typo morphologique du tissu urbain 226
2. Analyse patrimoniale 228
2.1. Le patrimoine majeur 228
2.2. Maisons traditionnelles et bâtis remarquables 229
2.3. Petit patrimoine 229
2.4. Patrimoine archéologique 232
3. Analyse paysagère 232
3.1. La commune dans son contexte paysager 232
3.2. Les grandes échappées visuelles 234
3.3. Les espaces publics 236
3.4. Les entrées de ville 238
3.5. Les Unités paysagères 240
4. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du potentiel de densification 241

4.1. Définition des zones déjà urbanisées/ enveloppe urbaines 241
4.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 242
4.3. Etude de densification et de mutation au sein des zones déjà urbanisées 253
4.4. Le potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur 256
4.5. Conclusions 258

Chapitre 8 : Réseaux, énergies, nuisances 260

1. Gestion et protection de la ressource en eau 260
1.1. Alimentation en eau potable 260
1.2. Défense incendie 272
1.3. Gestion des eaux usées 274
1.4. Gestion des eaux pluviales 277

2. Énergies 278
2.1. Rappel de la règlementation 278
2.2. La consommation énergétique 279
2.3. Le potentiel de développement des énergies renouvelables 284

3. Réseaux de communications numériques 289
3.1. Internet fixe : haut débit et très haut débit 290
3.2. Couverture mobile 291

4. Gestion des déchets 291
4.1. Le tri sélectif 292
4.2. Les déchetteries 293
4.3. Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) 293
4.4. La collecte des déchets 294

5. Pollutions et nuisances 294
5.1. Qualité de l'air 294
5.2. Nuisances sonores 298
5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) 298
5.4. Sites et sols pollués 299

Partie 4 : Justification des choix retenus 301

Chapitre 9 : Justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) 303

1. Orientation 1 : Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants 304

1.1. Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes 304

1.2. Assurer, en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, mêlant réorganisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare) 310

1.3. Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations 312

1.4. Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village 313

1.5. Organiser le développement urbain afin de limiter les besoins d'extension des réseaux humides, d'énergie et de communication 315

2. Orientation 2 : En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maitrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous .. 318

2.1. Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET 318

2.2. Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles 320

2.3. S'appuyer sur le bilan du PLU qui devra être réalisé à 6 ans pour éventuellement réévaluer les besoins, en cohérence avec les documents supra communaux qui devraient alors être mis à jour 325

3. Orientation 3 : Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire..... 326

3.1. Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation 326

3.2. Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque 328

3.3. Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune 330

3.4. Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque 335

3.5. Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques 337

3.6. De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques 343

Chapitre 10 : Justifications des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique350

1. Justifications des dispositions générales 350

1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones 350

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement 354

1.3. Justification des autres informations du règlement 360

1.4. Justification des définitions 361

1.5. Justification des destinations de constructions et des types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU 361

2. Justification des zones du PLU 362

2.1. Zones urbaines 362

2.2. Zones agricoles A 374

2.3. Zones naturelles N 377

3. Justifications CDPENAF (pour avis) 378
3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (uniquement en zone A) 379
3.2. Conclusions 381
4. Bilan des surfaces au zonage du PLU 382
Chapitre 11 : Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) 383
1. Éléments introductifs 383
2. OAP « thématique » n°1 – Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité 385
2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 385
2.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 387
2.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 387
3. OAP « sectorielle » n°1 – Secteur des chênes truffiers 389
3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 389
3.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 391
3.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 392
4. OAP « sectorielle » n°2 – Avenue de la Mazade 393
4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées 393
4.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD 395
4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP 396
Partie 5 : Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 397
Chapitre 12 : Rappel des objectifs inscrits au PADD 399
Chapitre 13 : Estimation du potentiel mobilisable au PLU 402
1. Etude de densification et de mutation 402
2. Extension de l'urbanisation 406
2.1. Pour l'habitat 406
2.2. Pour les équipements publics 406
2.3. Pour le développement économique 406
Chapitre 14 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel mobilisable destiné à la production de logements 408
1. Objectifs d'accueil de population 408
2. Perspectives de production de logements 409
3. Estimation de la production de logements avec la mise en œuvre du PLU 410
Chapitre 15 : Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au PLU 412
1. Rappel de la règlementation 412
2. Rappel de la méthode de calcul de la consommation d'espaces 412
3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mobilisable au PLU 413
Chapitre 16 : Comparaison entre le PLU de 2018 et le PLU révisé 416
Partie 6 : Evaluation environnementale 420

Chapitre 17 : Résumé non technique 421
1. Introduction 421
2. Diagnostic territorial 421
3. Etat initial de l'environnement 428
4. Justification des choix retenus 435
5. Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires 436
6. Evaluation environnementale 437
Chapitre 18 : Présentation générale de l'évaluation environnementale 439
1. Définition de l'évaluation environnementale 439
2. Contenu de l'évaluation environnementale 439
3. Résumé des objectifs du PLU 441
4. Articulation du PLU avec d'autres plans, schémas, programmes et documents de planification 443
Chapitre 19 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement ... 444
1. Description de l'état initial de l'environnement 444
2. Perspectives de l'évolution probable du territoire en l'absence de révision générale du PLU (scénarios au fil de l'eau) 444
2.1. Définition des « scénarios au fil de l'eau » 444
2.2. Rappel des éléments de contexte 444
2.3. Les scénarios au fil de l'eau 445
3. Principaux enjeux environnementaux 446
3.1. Enjeux liés à la territorialisation du projet communal 446
3.2. Enjeux liés au dimensionnement du projet communal 447
4. Choix des secteurs de projet et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU 448
4.2. Secteur Avenue de la Mazade (OAP sectorielle n°2) 451
Chapitre 20 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement 455
1. Orientation n°1 du PADD 455
2. Orientation n°2 du PADD 457
3. Orientation n°3 du PADD 458
Chapitre 21 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 461
1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'écologie 461
1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires 461
1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels 462
1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale 463
1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes 465

1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques 467
1.6. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000 468
1.7. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU 468
11.1. L'adaptation au changement climatique 491
12. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 492
Chapitre 22 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 494
Chapitre 23 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du Plan 507
1. Objectifs 507
2. Critères, indicateurs et modalités 508
3. Mise en œuvre 515
Chapitre 24 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 516
1. Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard 517
1.1. Compatibilité du PLU avec le DOO 517
1.2. Compatibilité du PLU avec le DAAC 553
2. Compatibilité avec le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026) 553
2.1. Les objectifs du PLH de Nîmes Métropole 553
2.2. Élément de justification du PLU révisé avec les objectifs du PLH 554
3. Compatibilité avec le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône- Méditerranée 557
4. Compatibilité avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 558
5. Compatibilité avec le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole 559
6. Compatibilité avec le Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie 563
Chapitre 25 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales 564
1. Résumé non-technique 564
2. Présentation générale de l'évaluation environnementale 564
3. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 564
4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement 569
5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement 569
6. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 570
7. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 571
8. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes 571

Partie 1 : INTRODUCTION

CHAPITRE 1 : LE PLU, NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

1. ÉVOLUTION LEGISLATIVE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a apporté dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat, le Code de l'urbanisme est rénové en profondeur. L'agglomération est placée au cœur des politiques urbaines.

Dans cette logique, afin de donner aux élus des documents d'urbanisme plus riches et plus concertés permettant de définir les priorités et de mettre en cohérence les différentes politiques, **la loi a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) issus de La Loi d'Orientation Foncière promulguée en 1967.**

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui se veut une loi de simplification de la loi SRU considérée comme trop contraignante par de nombreux acteurs et élus locaux, a clarifié le contenu du PLU. Elle simplifie et clarifie les procédures applicables aux documents d'urbanisme en réformant les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision. La modification devient la règle générale. Néanmoins, les principes généraux définis par la loi SRU ne sont pas remis en question.

Ces objectifs sont renforcés par l'application de la **loi Grenelle II ou loi ENE** (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010. Concrètement, la loi cherche à verdir, simplifier ou mettre en cohérence les outils d'urbanisme en groupant les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales. La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCoT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité (via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques), avec une répartition « géographiquement équilibrée » et économe en espace de l'emploi, l'habitat, du commerce et des services et du rural et de l'urbain.

Le 26 mars 2014, **la loi ALUR (accès au logement et à un urbanisme rénové) ou loi Duflot**, vise à produire des villes et logements plus soutenables ; moins énergivores et construits en répondant aux besoins, en limitant l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires, et en limitant l'artificialisation des derniers milieux naturels et agricoles périurbains y compris par les implantations commerciales et leurs parkings très consommateurs d'espace.

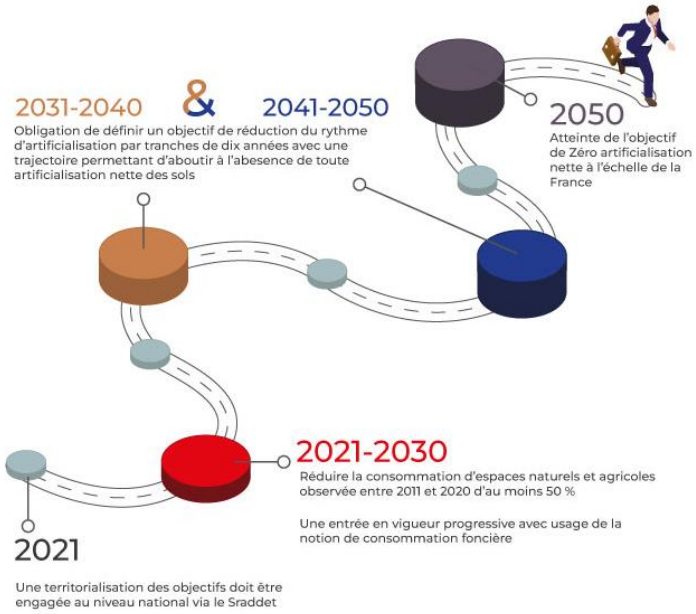
La loi ELAN, pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme.

La loi ASAP, en faveur de l'accélération et de simplification de l'action publique n°2020-1525 du 7 décembre 2020 ajoute, par son article 40, les PLU à la liste des plans et programmes

définies à l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique. D'autre part, cette loi vise à simplifier les démarches administratives des particuliers et des entreprises en accélérant les procédures administratives à l'aide de la dématérialisation.

La **loi Climat-Résilience du 22 août 2021** a pour objectif de limiter l'artificialisation des sols. Cela passe par deux moyens principaux : la diminution du rythme de l'urbanisation et la renaturation des sols pour améliorer la fonctionnalité des sols. La loi prévoit des échéances à court et moyen termes :

- La réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols qui est traduit par un objectif de réduction de la consommation des ENAF sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031, par rapport à la décennie précédente ;
- L'absence d'artificialisation nette (ou zéro artificialisation nette – ZAN) des sols en 2050.



Calendrier fixé par la Loi Climat et Résilience
Source : Antoine Bruckert, Le Zéro Artificialisation Nette, nouveau modèle d'aménagement, EPF d'Alsace [en ligne]

La loi climat-résilience impose un profond changement des documents d'urbanisme car elle fixe la mise en œuvre des objectifs de limitation de l'artificialisation dans les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les schémas de cohérences territoriaux (SCoT), puis dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales (CC). Le SRADDET doit ainsi fixer les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation à moyen et court terme. L'évolution du SRADDET devra intervenir dans les 3 années qui suivent la promulgation de loi, soit avant le 22 novembre 2024 (calendrier modifié par la loi 3DS puis par la loi du 20 juillet 2023, *voir suivant*). Ensuite, le SCoT doit aussi faire figurer les objectifs de la réduction du rythme de l'artificialisation des sols et le document d'orientation de d'objectif (DOO) peut décliner ces objectifs. Le SCoT devra être modifié au plus tard dans les 3 années qui suivent la modification du SRADDET, soit dans les 6 années qui suivent la promulgation de la loi, soit avant 22 février 2027 (modifié par la loi 3DS puis par la loi du 20 juillet 2023). Puis, le PLU devra lui aussi traduire cet objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Le PLU devra être modifié une année après le document d'urbanisme qui lui est supérieur (SRADDET ou SCoT) soit en 22 février 2028.

La **loi 3DS du 21 février 2022** relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale vient assouplir le calendrier d'intégration des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols prévu par la loi Climat et Résilience. Elle accorde un délai supplémentaire de six mois aux SCoT et allonge

d'autant le délai imparti aux régions pour intégrer les objectifs dans les SRADDET. En revanche, les délais pour décliner les objectifs régionaux dans les SCoT, PLU et cartes communales sont maintenus. Cette loi affiche d'autres objectifs, en permettant par exemple à ce que les PLU puissent autoriser, dans le périmètre des secteurs d'intervention des opérations de revitalisation du territoire, des dérogations pour contribuer à la revitalisation du territoire, faciliter la mutation des zones urbanisées…

Enfin, **la loi du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux est venue notamment accorder des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction et d'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux. Les SRADDET devront ainsi intégrer la loi Climat-Résilience avant le 22 novembre 2024, les SCoT avant le 22 février 2027 et les PLU avant le 22 février 2028.

Ainsi, le nouveau contexte juridique vise particulièrement le principe de mixité en exprimant la volonté d'un renouvellement urbain, accompagné d'un développement urbain maîtrisé dans le respect des principes du développement durable.

Date	Loi	Objectifs
2000	**Loi SRU : solidarité et renouvellement urbains**	POS à PLU
		Création des SCoT
2010	**Loi engagement national pour l'environnement (ENE)**	Limitation de la consommation d'espace
		Protection des espaces naturels
2010	**Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche**	Protection des Terres agricoles
		Création de la CDCEA
2014	**Loi ALUR : accès au logement et à un urbanisme rénové**	Suppression des POS en 2017
		Inconstructibilité en zone agricole et naturelle
		Bilan de la consommation de l'espace
2014	**Loi d'avenir pour l'agriculture et la forêt (LAAF)**	« Assouplissement » de l'inconstructibilité en zone naturelle et agricole, création de la CDPENAF
2015	**Loi Macron**	Construction d'annexes dans les zones agricoles ou naturelles
2016	**Ordonnance Pinel**	Recodification du code de l'urbanisme – Nouveau format pour le règlement
2018	**La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)**	Précise notamment les dates de prise en compte de la consommation d'espace pour l'élaboration des SCoT et des PLU et inscrit la lutte contre l'étalement urbain dans les principes généraux fondant le droit de l'urbanisme
		Précise les règles applicables aux STECAL
		Complète les autorisations en zones agricoles et naturelles
2020	**Loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP)**	Evaluation environnementale obligatoire pour les élaborations et révisions générales de PLU
2020	**Loi Climat et Résilience**	Objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050
2022	**Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS)**	Révision des SRADDET portée au 22 février 2024 (au lieu d'août 2023)
2023	**Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux**	Révision des SRADDET portée au 22 novembre 2024

Récapitulatif des lois cadres au niveau national

2. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LES PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue l'outil principal de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines à l'échelle communale. Il se distingue de l'approche réglementaire en privilégiant la **cohérence des enjeux et le projet urbain**.

Ainsi, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (modifié par la LOI n°2023-1196 du 18 décembre 2023 - art. 17 (V)) précise que :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, notamment les services aux familles, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le plan local d'urbanisme (PLU) précise le droit des sols applicable à chaque terrain sur l'intégralité du territoire communal.

Il comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir.

3. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme :

«Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.»

Par ailleurs, l'article R104-11 du code de l'urbanisme vient préciser :

«I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

Etant donné qu'il est procédé à une révision générale du plan local d'urbanisme et que les orientations définis par le projet d'aménagement et de développement durables sont modifiées, le plan local d'urbanisme de Fons devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

4. LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le contenu du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixé par les **articles L151-2 et suivants du Code de l'urbanisme (Création ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)** :

« Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

1. *Un rapport de présentation ;*
2. *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
3. *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
4. *Un règlement ;*
5. *Des annexes. »*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

4.1. Le rapport de présentation

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation comprend un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux.

Il comprend également les justifications des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, et l'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme.

Les articles L151-4, R151-1 à 5, L104-4, L104-5 du code de l'urbanisme précisent le contenu du rapport de présentation.

4.2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Il présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (volet obligatoire). Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

4.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements...

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune, ou encore pour favoriser la mixité fonctionnelle, prendre en compte la qualité de la desserte, définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurale.

Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant.

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles ont une portée plus souple que le règlement et peuvent concerner des secteurs délimités, ou l'ensemble du territoire selon leur objet.

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.

4.4. Le règlement et ses documents graphiques

Le règlement comprend une partie écrite, le règlement écrit, et une partie graphique, le règlement graphique, parfois également appelé « zonage ». Le règlement graphique permet de localiser les zones et prescriptions sur le territoire, tandis que le règlement écrit explicite les règles associées à ces zones et prescriptions. Le règlement écrit contient également des règles applicables à l'ensemble du territoire, indépendamment du classement en zones.

Quatre types de zones peuvent exister au sein du PLU, définies par les articles R151-17 à R151-26 du code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones à urbaniser (AU) ;
- Les zones agricoles (A) ;
- Les zones naturelles et forestières (N).

Des prescriptions peuvent se superposer aux différentes zones, comme par exemple, des emplacements réservés, des servitudes de mixité sociale, des orientations d'aménagement et de programmation, des espaces boisés classés, etc.

Le règlement écrit détaille des règles relatives :

- Aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité (articles R151-27 à R151-38 du code de l'urbanisme) ;
- Aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (articles R151-39 à R151-46 du code de l'urbanisme) ;
- Aux équipement et réseaux (articles R151-47 à R151-50 du code de l'urbanisme).

D'autres éléments du code s'appliquent également (on pourra par exemple citer les articles L151-8 au L151-42).

4.5. Les annexes

Les annexes d'un plan local d'urbanisme comportent des documents, listés par le code de l'urbanisme, qui sont utiles à l'instruction des droits des sols, comme par exemple les servitudes d'utilité publiques, les zones d'aménagement concerté, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, etc.

Les articles L151-43, R151-51 à 53 détaillent le contenu des annexes.

CHAPITRE 2 : RAPPEL DE LA PROCEDURE

Ce chapitre a pour but de présenter l'historique des documents d'urbanisme de Fons et la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

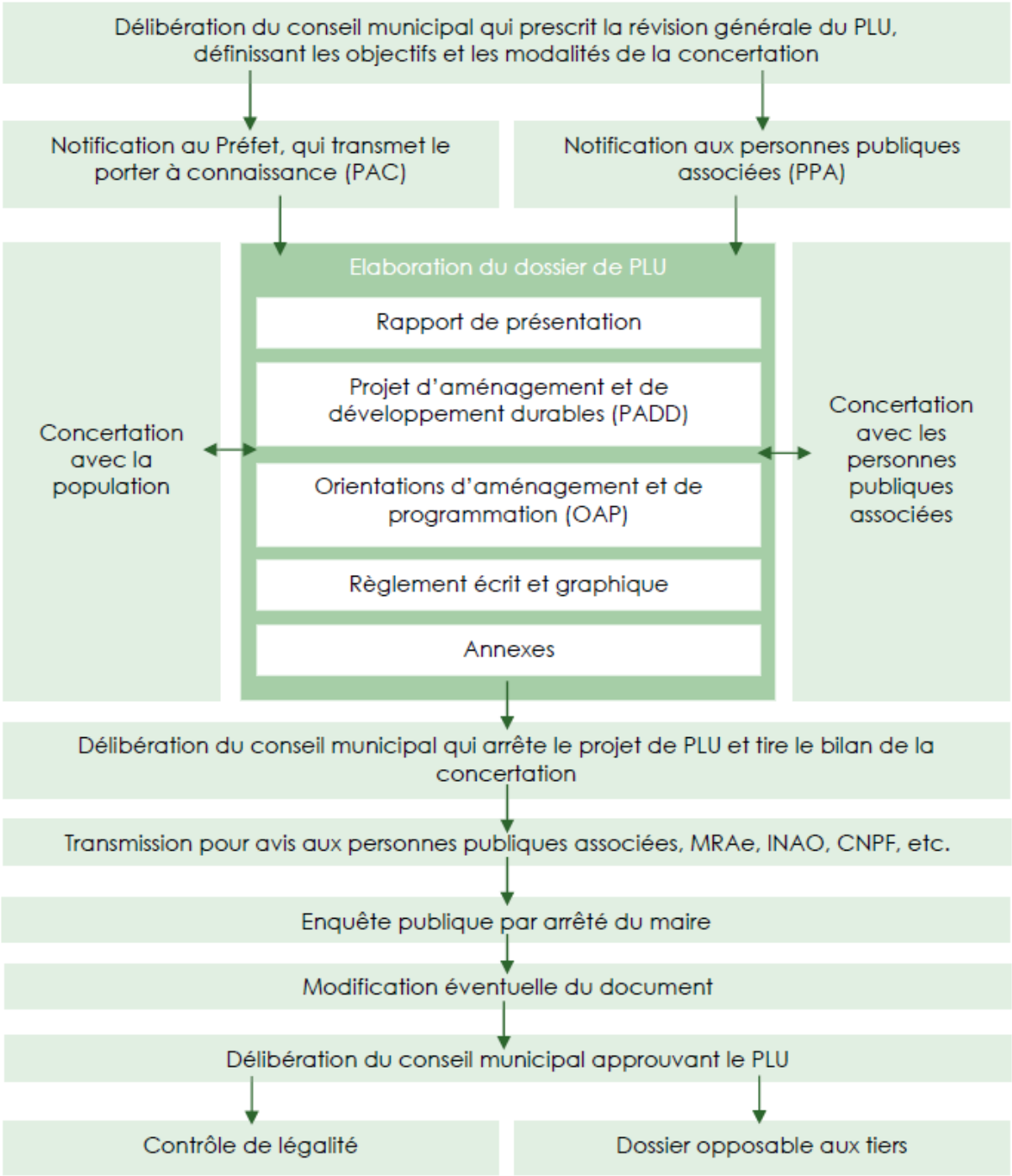
La commune de Fons est actuellement couverte par un PLU approuvé par la délibération du 10 avril 2018.

Compte tenu des importantes évolutions législatives (loi dite "Grenelle II », loi « ALUR », I et plus récemment la loi climat et résilience) et règlementaires (approbation du SCoT Sud Gard, Programme Local de l'Habitat (PLH) Nîmes Métropole…) intervenues depuis l'approbation du document, mais aussi de sa volonté de pouvoir anticiper les besoins du territoire, la commune a décidé de lancer une procédure de révision générale de son plan local d'urbanisme par délibération en conseil municipal le 17 janvier 2023. Elle précise les objectifs et définit les modalités de concertations.

Les objectifs poursuivis par la révision générale du PLU de Fons sont les suivants (issus de la délibération) :

- Maitriser le développement urbain et l'accueil de population en adéquation avec les objectifs définis par les documents de rang supérieur, notamment le SCoT Sud Gard et le PLH de Nîmes Métropole ;
- Mettre en place une offre de logement cohérente avec la volonté d'accueillir des populations jeunes confortant la réalisation de parcours résidentiel ainsi que la mixité intergénérationnelle ;
- Prendre en compte la gestion des risques, notamment le risque inondation ;
- Redéfinir plus généralement les besoins en équipements ;
- Travailler sur une amélioration des déplacements doux, à travers la connexion entre les lieux structurant de la commune (gare, EHPAD, école…) et en lien avec les études en cours ;
- Renforcer le pôle échange multimodal structuré autour de la gare ;
- Gérer les problématiques de stationnement, notamment en lien avec l'offre commerciale ;
- Valoriser le paysage et le patrimoine naturel de la commune, notamment à travers la préservation de l'environnement et en confortant les continuités écologiques ;
- Corréler l'ensemble du projet à une nécessaire maitrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation, fondement principal des nombreuses évolutions réglementaires intervenues depuis 10 ans ;
- Intégrer une réflexion autour d'un développement économique en lien avec les pôles d'activités existants ;
- Intégrer une réflexion autour des problématiques de déplacements sur le territoire ;
- Maintenir et mettre en valeur les caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales, faisant l'identité de la commune ;
- Intégrer une réflexion autour du projet de terrain sportif avec la commune de Saint Mamert ;
- Porter une réflexion autour de démarche en matière d'énergie renouvelable et de développement durable, notamment à travers les performances énergétiques du bâti ;
- Préserver l'activité agricole sur le territoire communal.

Les étapes de la procédure de révision générale d'un PLU sont détaillées ci-après :



Les différentes étapes de la procédure de révision générale du PLU

Partie 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

CHAPITRE 3 : CONTEXTE GEOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

La commune de Fons se situe entre la mer Méditerranée et les Cévennes, en région Occitanie dans le département du Gard, à 20 km au nord-ouest de Nîmes. Elle est localisée dans la plaine de la Gardonnenque, marquée par une vaste plaine agricole, notamment viticole.

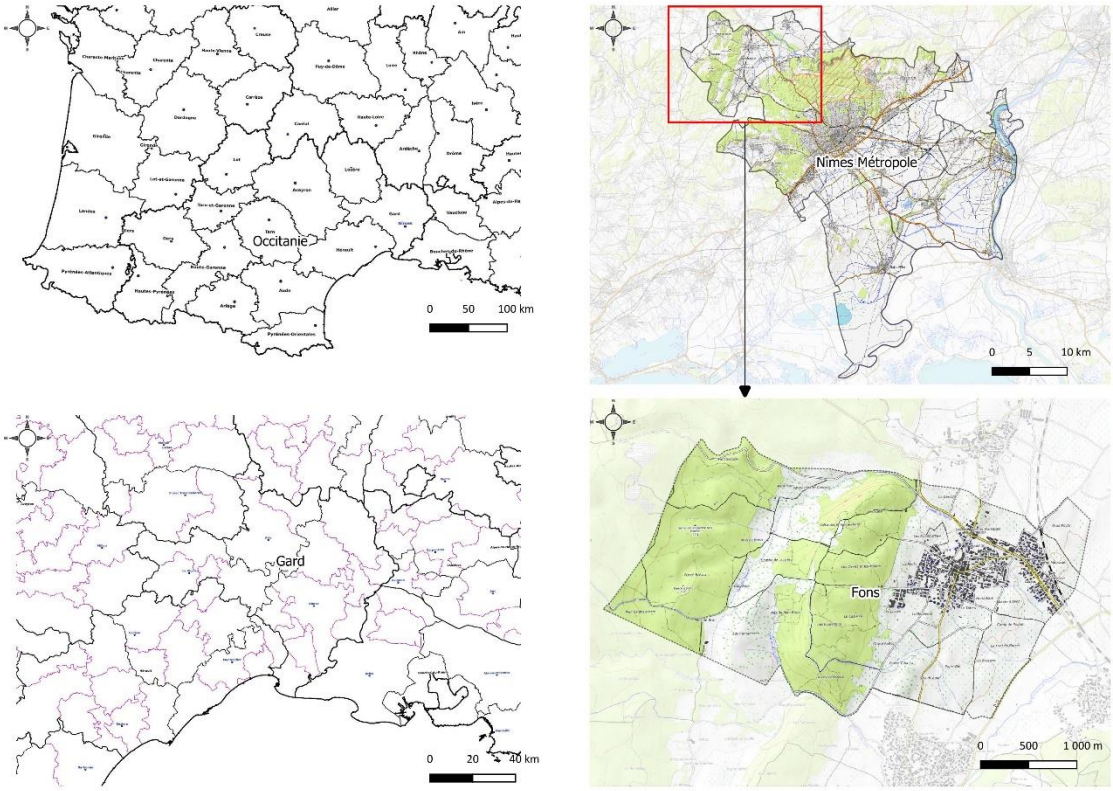
Fons compte 1 734 habitants en 2021 (INSEE, population municipale légale en vigueur au 1er janvier 2024) pour une superficie de 9,28 km² et une densité de 186,9 habitants/km².

La commune est traversée par la route départementale D907 reliant Nîmes à Florac Trois Rivières (Lozère). La route départementale D1 traverse la commune selon un axe nord-sud et relie la commune à Saint-Mamert et à Saint-Bauzély.

Elle possède également une gare ferroviaire qui dessert Nîmes et Alès.

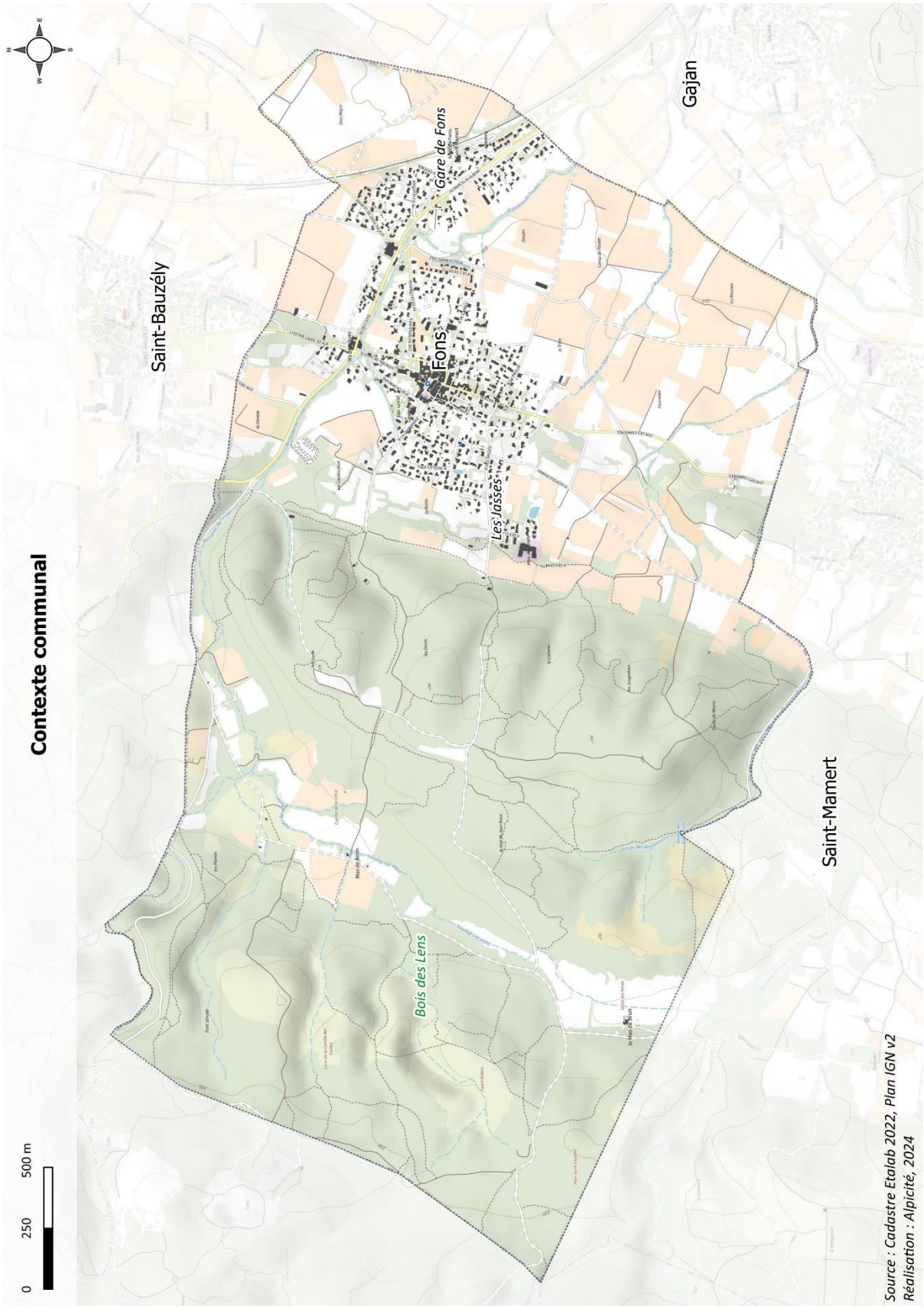
Sur le plan administratif, Fons fait partie du syndicat mixte de Leins Gardonnenque et de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole.

Fons jouxte les communes de Gajan, Saint-Bauzély, Saint-Mamert et Montagnac.



Localisation de Fons

Sources : ADMINEXPRESS COG 2024, Nîmes Métropole, OpenTopoMap



La commune se trouve à proximité de pôles de proximité que sont Saint-Geniès-de-Malgoirès et La Calmette. La commune est également à proximité du cœur d'agglomération qui est Nîmes.

Pôles de proximité	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Saint-Geniès-de-Malgoirès	5,0 km	8 min
La Calmette	7,5 km	10 min
Cœur d'agglomération	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Nîmes (préfecture du Gard)	23 km	30 min
Autres polarités d'agglomération (régional)	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Alès	30 km	30 min
Montpellier (Pôle régional Occitanie)	57 km	1h03
Avignon	65 km	1h00
Marseille	140 km	1h40

Distance et temps de trajet entre la commune de Fons et les pôles de proximité, le cœur d'agglomération et les autres polarités d'agglomération (en voiture)

Source : Google map, disponible sur https://www.google.com/maps/ , [consulté le 21/08/2024]

2. CONTEXTE ADMINISTRATIF

Fons fait partie de la région Occitanie, du département du Gard, de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, du pôle d'équilibre territorial et rural Garrigues et Costières de Nîmes, et du syndicat mixte de Leins Gardonnenque.

Ces entités sont présentées ci-dessous.

2.1. La région Occitanie

La région Occitanie est une région du sud-ouest de la France, dont le chef-lieu est Toulouse. D'une superficie de 72 724 km², elle compte 6 022 176 habitants en 2021, soit environ 8,9 % de la population de France métropolitaine.

Elle est constituée de 13 départements :

- L'Ariège (09) ;
- L'Aude (11) ;
- L'Aveyron (12) ;
- Le Gard (30) ;
- La Haute-Garonne (31) ;
- Le Gers (32) ;
- L'Hérault (34) ;
- Le Lot (46) ;
- La Lozère (48) ;
- Les Hautes-Pyrénées (65) ;
- Les Pyrénées-Orientales (66) ;
- Le Tarn (81) ;
- Le Tarn-et-Garonne (82).

Les compétences spécifiques de la Région déterminées par la loi sont :

- La construction, la réhabilitation, l'entretien et le fonctionnement, l'accueil, la maintenance et la restauration scolaire dans les lycées ;
- La formation professionnelle, y compris les formations des travailleurs sociaux, des infirmières et des infirmiers, l'apprentissage ;
- Le développement économique ;
- Le transport régional des voyageurs ;
- L'aménagement du territoire.

Concernant l'aménagement du territoire, la région a notamment à charge l'élaboration du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

2.2. Le département du Gard

Le département du Gard possède une superficie de 5 853 km² et une démographie estimée par l'INSEE à 756 543 habitants en 2021, soit environ 12,5 % de la population de la région Occitanie. Département du Sud de la France, densément peuplé avec une ouverture de 23 km sur le littoral, son chef-lieu est Nîmes.

Les compétences du conseil départemental sont les suivantes :

- **Compétences obligatoires** :
  - Action sociale : protection maternelle et infantile, l'aide sociale à l'enfance, l'aide aux personnes handicapées, aux personnes âgées, l'insertion et l'action sociale ;
  - Les transports scolaires ;
  - La voirie ;
  - L'éducation (gestion des collèges) ;
  - Le financement des SDIS (sapeur-pompiers) ;
  - Les bâtiments départementaux.
- **Compétences facultatives** :
  - Le tourisme ;
  - La culture ;
  - Les infrastructures ;
  - L'agriculture ;
  - L'environnement ;
  - La jeunesse et le sport.

De nombreux schémas et plans ont été mis en place afin de mettre en action ses compétences :

- **Solidarité :**
  - Le schéma départemental des solidarités sociales 2022-2027 adopté le 18 novembre 2022 ;
  - Le schéma départemental de l'économie sociale et solidaire 2024-2027 adopté le 8 mars 2024 ;
  - Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2025-2029 (8ème PDALPD), cosigné le 4 juillet 2025 ;

- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), cosigné le 19 juillet 2019 (arrêté de révision cosigné le 3 septembre 2024) ;

- **Activités de pleine nature :**
  - Le plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée ;
  - Le plan départemental d'espaces sites et itinéraires du Gard ;
  - Le label « Gard pleine nature » lancé en 2008 ;
  - Le schéma départemental de cohérence des activités de pleine nature, adopté le décembre 2019 ;
- **Environnement :**
  - L'atlas départemental des espaces naturels sensibles du Gard, adopté en juin 2007 ;
  - La charte des espaces naturels sensibles, adoptées le 27 juin 2008 ;
  - Le schéma départemental des espaces naturels sensibles du Gard adopté en 2016 ;
  - Le schéma départemental eau et climat 3.0 adopté le 19 novembre 2020 ;
- **Tourisme :** le schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022 ;
- **Mobilités :**
  - Le schéma départemental de la mobilité adopté le 21 avril 2023 ;
  - Le règlement de voirie départemental adopté le 30 juin 2023.

2.3. La communauté d'agglomération Nîmes Métropole

Source : Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole [en ligne]. Disponible sur https://www.nimes-metropole.fr/ [consulté le 19/07/2023].

Créée en 2002, la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole regroupe aujourd'hui 39 communes pour 258 750 habitants en 2021. 14 communes constituaient originellement l'Agglomération : Bernis, Bouillargues, Caissargues, La Calmette, Garons, Générac, Manduel, Marguerittes, Milhaud, Nîmes, Redessan, Rodilhan, Saint-Gervasy et Saint-Gilles. Puis, 5 extensions ont suivi pour donner au territoire son périmètre actuel :

- Bezouce, Caveirac, Clarensac, Langlade, Lédenon, Saint-Côme-et- Maruéjols et Saint-Dionisy, par arrêté préfectoral du 9 juillet 2002 ;
- Cabrières et Poulx, par arrêté préfectoral du 26 décembre 2002 rejoignent l'Agglo le 1er janvier 2003 ;
- Sainte-Anastasie, Dions et Saint-Chaptes le 1er janvier 2009 ;
- Sernhac a rejoint le périmètre le 1er avril 2009, portant ainsi à 27 le nombre de communes membres ;
- Le 1er janvier 2017, en application de la loi NOTRe, 12 nouvelles communes du territoire de Leins Gardonnenque ont intégré Nîmes Métropole : Domessargues, **Fons-Outre-Gardon**, Gajan, La Rouvière, Mauressargues, Montagnac, Montignargues, Moulézan, Saint-Bauzély, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Saint-Mamert-du-Gard, Sauzet.

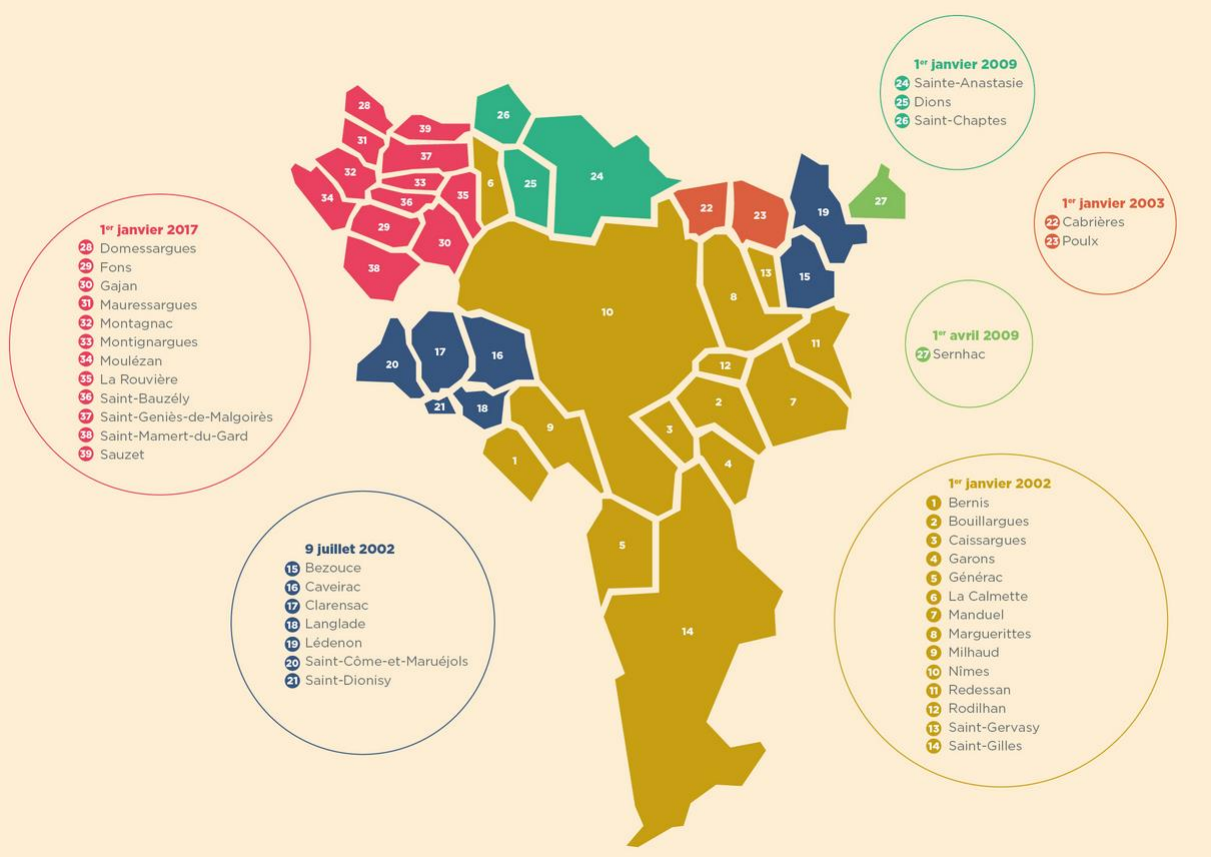
Les compétences obligatoires de la Communauté d'Agglomération sont :

- Mobilités ;
- Développement économique, dont la gestion des zones d'activités économiques (ZAE) d'intérêt communautaire ;

- Aménagement du territoire ;
- Équilibre social de l'habitat ;
- Politique de la ville ;
- Gestion du service public d'adduction d'eau potable ;
- Gestion de l'assainissement ;
- Lotissements d'activité économique d'intérêt communautaire ;
- Collecte et traitement des déchets ménagers ;
- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage ;
- Service public d'assainissement non collectif (Spanc) ;
- Gestion des eaux pluviales urbaines ;
- Action économique renforcée dont toutes les zones d'activités économiques ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme dont les offices de tourisme ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- Gestion des pistes cyclables.

Les compétences facultatives de la Communauté d'Agglomération sont :

- Équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire ;
- Voirie d'intérêt communautaire ;
- Politique culturelle ;
- Environnement ;
- Qualité de l'air ;
- Chemins de randonnée ;
- Réserves foncières ;
- Aménagement numérique du territoire.



Périmètre Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

Source : Communauté d'agglomération de Nîmes Métropole [en ligne]. Disponible sur https://www.nimes-metropole.fr/ [consulté le 19/07/2023].

2.4. Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes

Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

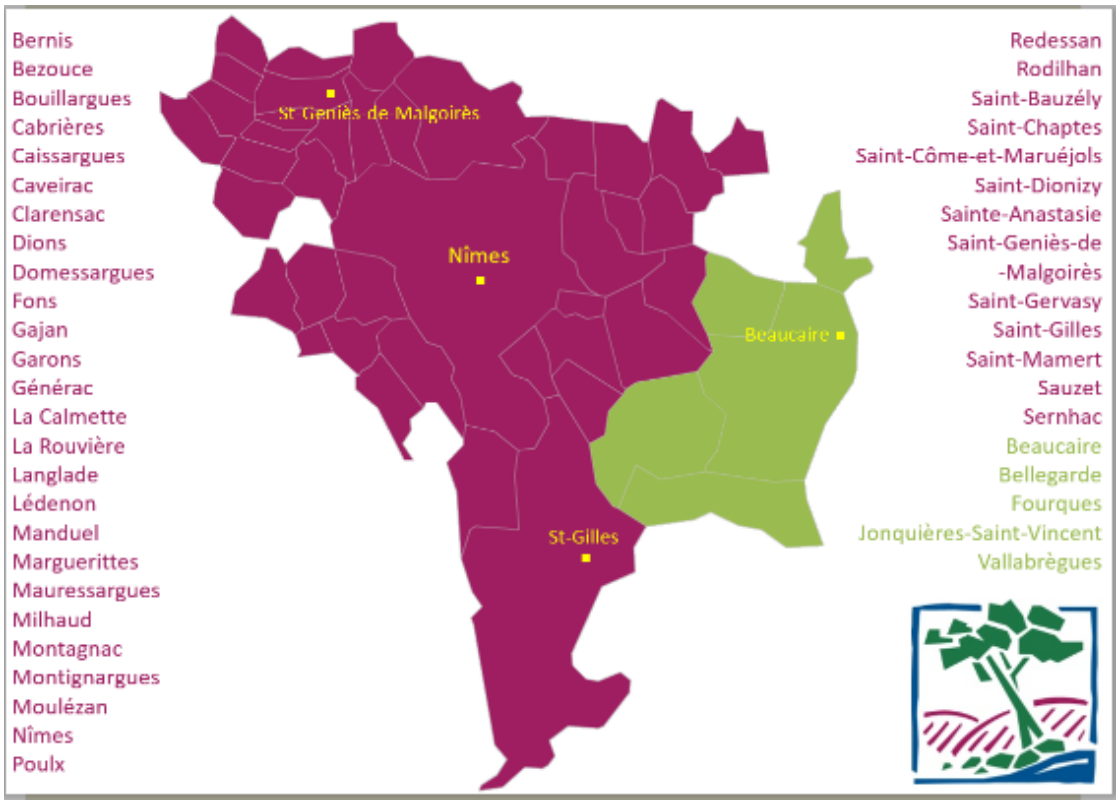
Les pôles d'équilibres territoriaux et ruraux ont été créés par la loi MAPTAM du 27 janvier 2014. Ceux-ci sont des établissements publics constitués par accord entre plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Ce sont des territoires de projet cohérent sur le plan géographique, culturel, économique ou social, à l'échelle d'un bassin de vie ou d'un bassin d'emploi.

Ils sont définis ainsi :

- Syndicat Mixte Fermé (uniquement des EPCI) ;
- Périmètre d'un seul tenant et sans enclave ;
- Composition du comité syndical : fonction du poids démographique de chaque EPCI mais sans qu'aucun des EPCI ne puisse disposer de plus de 50% des sièges ;
- Mise en place d'une conférence des maires et d'un conseil de développement.

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Garrigues et Costières de Nîmes est composé de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence. Son siège est à Nîmes.

Ce territoire compte 294 000 habitants et 44 communes.



Territoire du PETR Garrigues et Costières de Nîmes

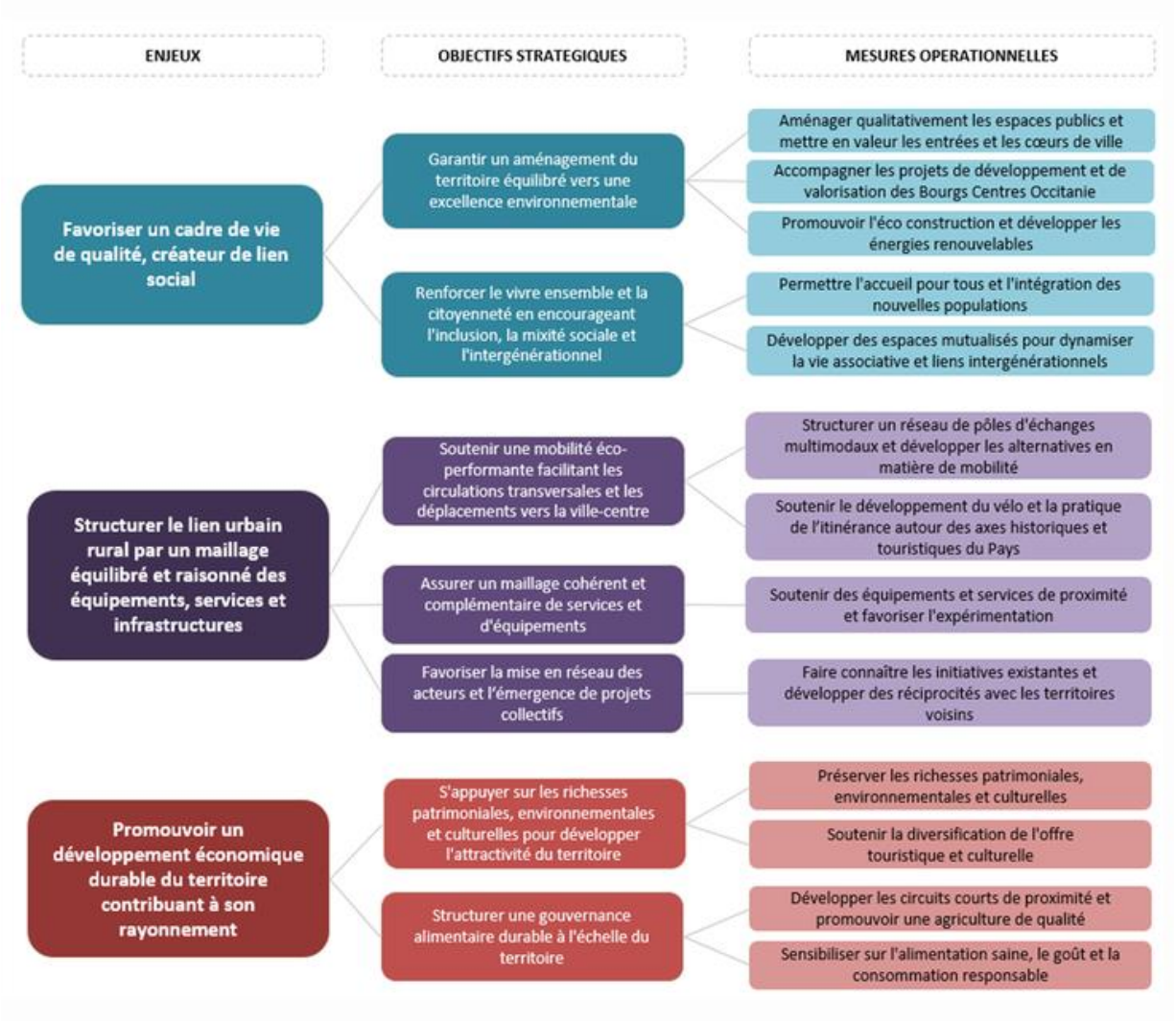
Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

Les missions sont :

- Animation des chartes paysagères et environnementales ;
- Animation de la gouvernance alimentaire ;
- Accompagnement des porteurs de projet hors LEADER ;
- Animation et gestion du Programme LEADER ;
- Animation et développement touristique du territoire.

Le projet de territoire doit accompagner des initiatives qui seront bénéfiques pour l'ensemble du territoire, sans opposition entre l'urbain et le rural en travaillant sur différents leviers qui se structurent autour de **trois grands axes stratégiques** :

- Axe 1 : Favoriser un cadre de vie de qualité, créateur de lien social ;
- Axe 2 : Structurer le lien urbain-rural par un maillage équilibré et raisonné des équipements, services et infrastructures ;
- Axe 3 : Promouvoir un développement économique durable du territoire contribuant à son rayonnement.



La stratégie de développement

Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes, disponible sur https://www.petr-garriguescostieres.org/, consulté le [21/08/2024]

2.5. Le syndicat mixte de Leins Gardonnenque

Source : Présentation détaillée à la destination des élus, Syndicat mixte de Leins Gardonnenque [en ligne]. Disponible sur https://www.leinsgardonnenque.fr/il-etait-une-fois/ [consulté le 19/07/2023].

La commune de Fons appartient au syndicat mixte de Leins Gardonnenque. Celui-ci a été créé par arrêté préfectoral du 12 octobre 2016 pour que le syndicat mixte exerce ses compétences à compter du 1er janvier 2017.

Historiquement, la commune de Fons ainsi que 13 autres communes appartenaient à la Communauté de Communes de Leins Gardonnenque. Celle-ci a été dissoute le 31 décembre 2016 en raison de l'application de la loi NOTRe. 12 de ces communes, **dont Fons**, ont rejoint Nîmes Métropole. Les deux dernières ont rejoint la Communauté de Communes du Pays de Sommières et la Communauté de Commune Pays d'Uzès.

Le fonctionnement du syndicat mixte de Leins Gardonnenque est dit « à la carte » ce qui implique que chaque adhérent (communes) peut par délibération, choisir de mutualiser une compétence ou non. La commune peut adhérer à un ou plusieurs pôles de compétence.

Actuellement 16 communes sont adhérentes : Collorgues, Dions, **Fons**, Gajan, Garrigues, La Rouvière, Mauressargues, Montagnac, Montignargues, Moulézan, communauté de communes du Pays De Sommières (en substitution représentation de la commune de

Parignargues), Saint-Bauzély, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Saint-Mamert, Sainte-Anastasie, Sauzet.

Les pôles de compétences du syndicat mixte de Leins Gardonnenque sont :

- Petite enfance : 13 communes adhérentes ;
- Enfance jeunesse : 11 communes adhérentes ;
- Périscolaire : 12 communes adhérentes ;
- Vie locale : 8 communes adhérentes ;
- Natation : 12 communes adhérentes ;
- Sport : 7 communes adhérentes ;
- Action sociale : 10 communes adhérentes ;
- Propreté : 8 communes adhérentes ;
- **Urbanisme : 11 communes adhérentes ;**
- Communication : 9 communes adhérentes.

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE TERRITORIAL

3.1. Les documents supra-communaux

Conformément à l'article L131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les documents suivants, lorsqu'ils existent :

- Les schémas de cohérence territoriale ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité ;
- Les programmes locaux de l'habitat.

Conformément à l'article L131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit également être compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Le territoire de Fons est couvert par :

- Le **schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud Gard**, dont la révision a été approuvée le 10 décembre 2019 ;
- Le **PLH de Nîmes Métropole** adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024. Il a été prorogé de 2 ans. La révision a été lancée pour le PLH 2025-2030 ;
- Le **PCAET de Nîmes Métropole** adopté 23 septembre 2024 pour la période 2023-2029 ;
- Le **PDM** est en cours d'élaborations à l'échelle de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Le projet a été arrêté en novembre 2023 et il a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Le SCoT est un document intégrateur : la loi ENE de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU et les cartes communales doivent être compatibles avec le SCoT, intégrateur des documents de planification supérieurs (articles L131-1 et L131-2 du code de l'urbanisme).

De ce fait, il n'est pas nécessaire de démontrer la compatibilité du PLU de Fons avec les documents cités dans les articles L 131-1 à 2 du code de l'urbanisme, sauf s'ils n'ont pas été traités par le SCoT ou s'ils ont été révisés ou modifiés après le SCoT.

Les documents suivants ont été élaborés postérieurement au SCoT Sud Gard et n'ont donc pas été traités par le SCoT :

- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027** – principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs ;
- **Le plan de gestion des risques d'inondation** (PRGI) Rhône-Méditerranée – principe de compatibilité ;
- **Le schéma régional des carrières** (SRC) Occitanie – principe de prise en compte.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie a été approuvé le postérieurement au SCoT Sud Gard, et a fait l'objet d'une modification approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU. Il devra être rendu compatible avec ce document. La temporalité du PLU est d'une douzaine d'années, celui-ci s'étend sur la période du SCoT Sud Gard qui est le document opposable puis à partir de 2030 sur la temporalité du SRADDET opposable (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)* sera à priori le document applicable sur la période qui suit. Le PLU démontrera sa compatibilité avec le SCoT et non pas avec le SRADDET.

Ces documents seront également analysés ci-après.

Enfin, le PLU doit **intégrer les servitudes d'utilité publique (SUP),** listées ci-après et annexées au document.

3.1.1. Le SCoT du Sud Gard

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document qui fixe les objectifs des politiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Régi par les articles L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, son objet est l'aménagement du territoire et la planification territoriale à l'horizon d'une vingtaine d'années. Il permet de fédérer à travers un projet de territoire plusieurs communes appartenant à un même bassin de vie. Un bilan est effectué six ans après la mise en place du projet de SCoT.

La révision du SCoT du Sud Gard a été prescrite le 23 mai 2013, et a été approuvée le 10 décembre 2019.

Depuis l'approbation de sa révision, il a fait l'objet de diverses évolutions :

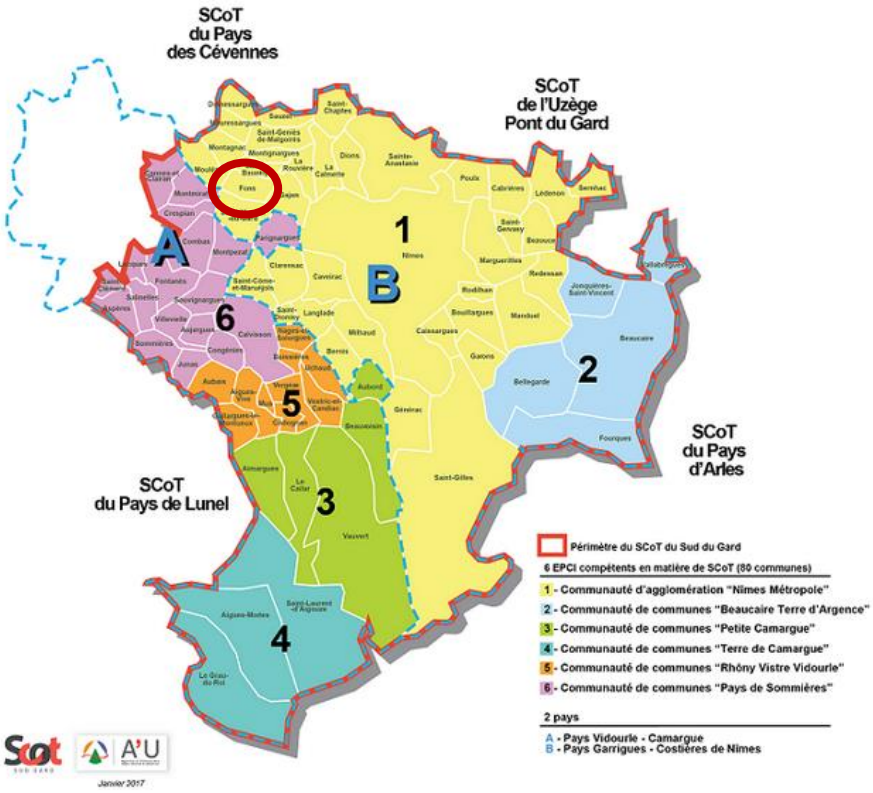
- Une modification simplifiée n° 1 a été prescrite (le 5 octobre 2020), dans l'objectif de prendre en compte le volet littoral de la loi ELAN. Cette procédure a été approuvée le 23 juin 2022 ;
- Une modification simplifiée n° 2 a également été prescrite le 6 avril 2021, mais celle-ci concerne seulement la commune de Sernhac. Elle a été approuvée le 24 mars 2022 ;
- Une modification simplifiée n°3 a été prescrite le 23 octobre 2023 afin d'intégrer les zones d'accélération de développement des énergies renouvelables et de définir les prescriptions qui s'y rapportent afin de permettre le développement des énergies renouvelables sur le périmètre du SCoT et ainsi répondre aux futurs besoins en énergie. Cette modification est en cours.

Enfin, la 2ème révision générale du SCoT a été prescrite le 29 juin 2023, notamment afin d'intégrer les dispositions de la loi climat et résilience et son objectif de zéro artificialisation nette (ZAN).

Le SCoT étant un document de planification intégrateur, il intègre les lois et documents de rang supérieur en vigueur à la date de son approbation. Il n'intègre pas les dispositions de la loi climat et résilience, dont la promulgation est postérieure à l'approbation de la dernière procédure menée sur le SCoT. A noter que le SCoT devra être rendu compatible avec cette

loi d'ici le 22 février 2027 au plus tard et le PLU rendu compatible avec le SCoT révisé 1 an après son approbation, ou le 22 février 2028 au plus tard.

Le SCoT Sud Gard n'intègre également pas les dispositions du SDAGE Rhône Méditerranée approuvé le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027, du PGRI Rhône Méditerranée approuvé le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.



* cartographie de l'intercommunalité depuis le 1er janvier 2017

Périmètre du SCoT du Sud Gard

Source : Scot Sud Gard, disponible sur : https://www.scot-sud-gard.fr/carte_identite_scot_sud_gard.html [consulté le 02/02/2022]

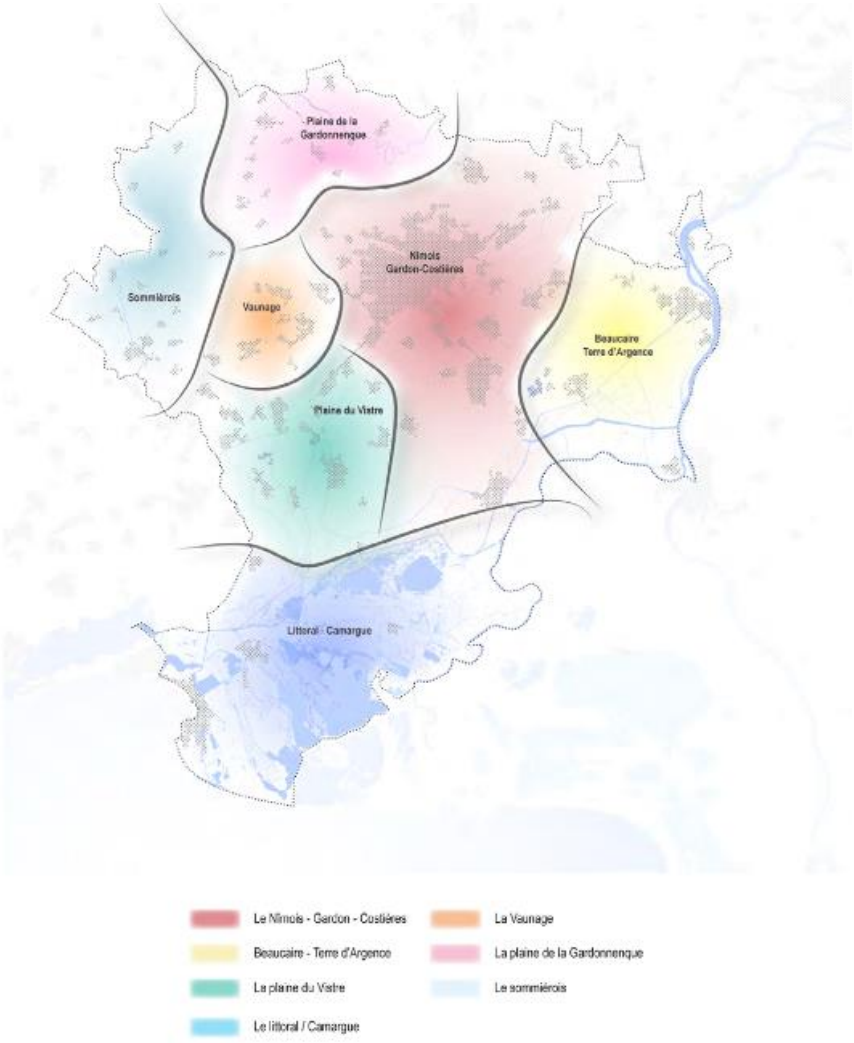
Il se traduit par des schémas d'intention à l'échelle du bassin de vie et par des objectifs stratégiques déclinés localement. Il se compose de 3 documents *(cette forme sera modifiée pour le futur SCoT)* :

- Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement…) ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) (objectifs des politiques d'urbanisme) ;
- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques (le SCoT du Sud Gard comprend une « *Carte de synthèse* » qui récapitule l'ensemble des orientations du DOO).

Seul le DOO et le DAAC sont des documents opposables. La compatibilité du PLU sera donc jugée sur la base des orientations qu'ils comprennent. Ces documents sont développés par la suite.

Le DOO se découpe en 4 parties successivement présentées ci-dessous, et en 7 bassins avec pour chacun des orientations spécifiques.



Découpage des 7 bassins du SCoT du Sud Gard
Source : SCoT du Sud Gard, DOO, p115

✧ ***Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)***

La PADD définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire. Le PADD du SCoT Sud Gard est organisé en 4 axes :

1. Un territoire de ressources ;
2. Un territoire organisé et solidaire ;
3. Un territoire actif ;
4. Un territoire en réseaux :

Fons appartient au **bassin de proximité Plaine de la Gardonnenque**.

Elle est repérée comme **« villes/villages desservis ».**

✧ ***Le document d'orientations et d'objectifs (DOO ou D2O)***

Le DOO guide la mise en œuvre des objectifs du PADD et constitue, avec le DAAC, le volet prescriptif du SCoT. Il est composé d'un document écrit, qui détaille les orientations thématiques et dont l'organisation reprend les axes du PADD, et de documents graphiques, représentant les orientations et objectifs édictés sur l'ensemble du territoire.

Les orientations, objectifs et prescriptions présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et **présentant des enjeux pour le PLU de Fons et pour lequel le PLU a des outils pour les traduire.** Les orientations suivantes n'ont pas été traitées, car elles ne concernent pas le territoire communal :

- A.10. Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol ;
- C.3. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique ;
- C.4. Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine ;
- C.5. Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques ;
- D.3. Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire.

De plus, les orientations concernant la consommation d'espaces et la production de logements s'appliquent sur la période 2018-2030. La consommation d'espaces et la production de logements qui a été réalisée sont à prendre en compte et à « déduire » ou « évaluer », puis à mettre en perspective par rapport aux objectifs généraux du document.

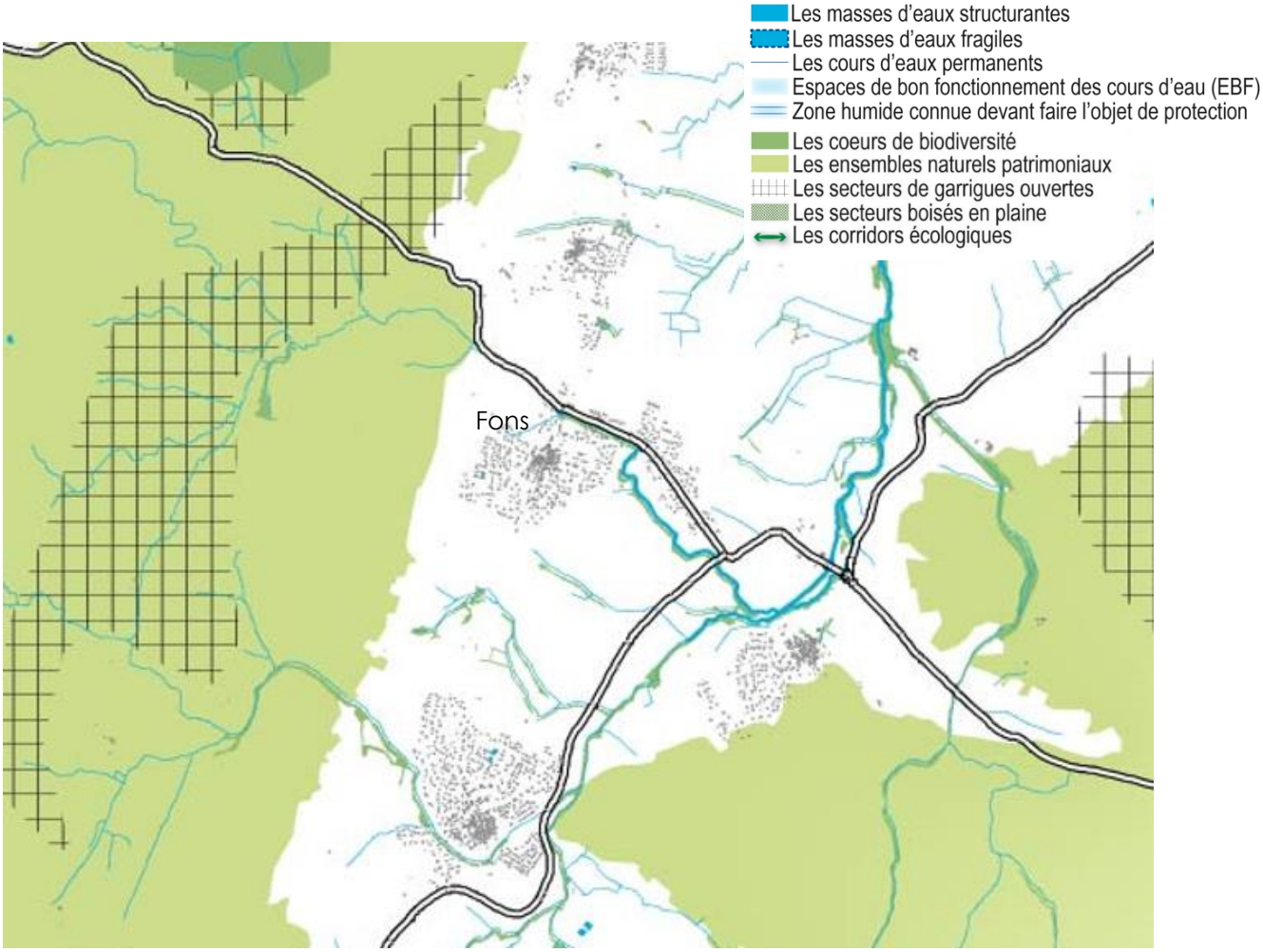
Le PLU de Fons démontrera sa compatibilité avec les points suivants :

A. Un territoire de ressources à préserver et valoriser

A.1. Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle environnemental et paysager du territoire

Le SCoT protège de manière hiérarchisée les espaces naturels de son territoire au travers de la trame verte et bleue. Il identifie 6 grands espaces constitutifs de la trame verte et bleue : des cœurs de biodiversité, des secteurs de garrigue ouverte, des secteurs boisés de plaine, des corridors écologiques, des ensembles naturels patrimoniaux et des cours d'eau, des zones humides, des ripisylves et des espaces de fonctionnalité et de bon fonctionnement des cours d'eau.

A l'échelle de Fons, les zones non urbanisées à l'ouest sont considérées comme des ensembles naturels patrimoniaux et sont repérées en partie comme des secteurs de garrigues ouvertes. Cela correspond au Bois des Lens.



Extrait de la carte trame verte et bleue
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

Les prescriptions sont, pour les ensembles naturels patrimoniaux, de :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces seulement si cela permet d'éviter l'artificialisation d'un autre secteur de la trame verte et bleue, sous condition qu'aucun autre secteur ne peut être préférentiellement envisagé en respectant les objectifs de développement urbain en continuité immédiate d'une enveloppe urbaine existante (Cf. partie B.6 « Une limitation de la consommation foncière ») ;
- Permettre l'exploitation, l'extension (les extensions sont assimilées aux extensions des exploitations crées dans un rayon de 5km d'un gisement existant et autorisé, dès lors qu'il est démontré une nécessité de poursuite de l'activité : épuisement du gisement d'origine, ainsi qu'une unité fonctionnelle et organique entre les deux sites), la création de nouvelles carrières et de nouvelles installations de collecte, de traitement et de stockage des déchets sous réserve :
    - ➔ De justifier qu'elles ne peuvent être accueillies dans aucun autre secteur ;
    - ➔ Que des mesures soient prises pour s'insérer dans le paysage, et que leur visibilité soit réduite depuis les principaux axes de covisibilité ;
    - ➔ Que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation soient établies dans le cas où un impact est avéré ;
    - ➔ Que des mesures de remise en état du site soient définies.

Les prescriptions sont, pour les secteurs de garrigues ouvertes, de :

- Préserver, dans le cas où le caractère naturel et le rôle écologique de la zone sont avérés (par exemple : présence de prairies, pelouses sèches, boisements…), de toute nouvelle urbanisation (en dehors de celles identifiées au sein des dispositions générales de la Trame Verte et Bleue).

A.2. Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers

Les prescriptions sont notamment de :

- Valoriser les espaces soumis aux risques naturels dans le cadre de l'armature verte et bleue ;
- Préserver les lignes de force remarquables du paysage : éléments de reliefs, interface entre les milieux ;
- Décliner l'armature verte et bleue dans les projets d'aménagement ;
- Valoriser et réintroduire de la nature en ville en s'appuyant sur la multifonctionnalité des espaces concernés.

A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire

La cartographie des paysages à préserver (voir ci-après) indique pour Fons, une ligne de force du paysage à préserver et à composer à l'ouest correspondant à la limite avec la garrigue et le bois des Lens. Elle indique également qu'un axe de découverte du territoire est présent. Celui-ci correspond à a la voie ferrée traversant la commune du sud au nord. On retrouve également des coupures d'urbanisation d'intérêt paysager correspondant aux limites de l'urbanisation au nord avec Saint Bauzély, au sud avec la plaine agricole et Saint-Mamert et à l'est avec Gajan.

Extrait de la carte «le paysage à préserver»
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

Les prescriptions pour les lignes de forces du paysage sont notamment de :

- Préserver les grands paysages et panoramas :
  - ➔ D'intégrer les projets dans leur écrin paysager, s'appuyer sur la trame boisée, les lignes de force du paysage, notamment celles identifiées sur le document graphique, pour les valoriser lors de la conception des projets (en extension comme en renouvellement urbain) ;
  - ➔ De limiter l'urbanisation au droit des sites naturels classés afin de garantir leur préservation ;
  - ➔ De prendre en compte les composantes majeures des unités paysagères du territoire (identifiées au sein de l'Etat Initial de l'Environnement) dans les projets en préservant ou valorisant leurs éléments identitaires, caractéristiques ou structurants.
- Accompagner la diversification des paysages urbains et souligner les silhouettes villageoises identitaires :
  - ➔ D'encadrer strictement les extensions urbaines sur les sommets des collines ou les lignes de crête ;
  - ➔ De définir les conditions d'extension urbaine permettant de s'intégrer à la silhouette villageoise et au profil urbain de la commune (alignement, hauteur, implantation, aspects extérieurs des constructions…) ;
  - ➔ De traiter les extensions urbaines de manière à assurer les greffes avec les espaces limitrophes au travers d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui considère, les continuités viaires et piétonnes, la gestion progressive des transitions avec les espaces agricoles, la valorisation des caractéristiques des quartiers et milieux environnants (petit patrimoine, élément végétatif, spécificités architecturales, continuité d'espaces publics…) et, si possible, favoriser une urbanisation en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes de circulation ;
  - ➔ D'adapter les hauteurs des bâtiments de manière à éviter leur dépassement au regard des points hauts et des lignes de crêtes. Les exhaussements sont autorisés mais de manière limitée et adaptée afin à ne pas créer de ruptures soudaines avec les pentes
  - ➔ D'adapter les projets d'aménagements et de construction à la topographie naturelle des terrains, mettre en valeur les dénivelés au sein des projets.
- Traiter les entrées de ville :
  - ➔ D'identifier les entrées de ville systématiquement au sein des documents d'urbanisme ;
  - ➔ De réaliser pour tout projet en extension ou en renouvellement urbain situé aux abords de ces entrées de ville une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
  - ➔ Préserver les éléments du petit patrimoine.

Concernant les axes de découvertes du territoire ceux-ci font l'objet **de recommandations spécifiques** :

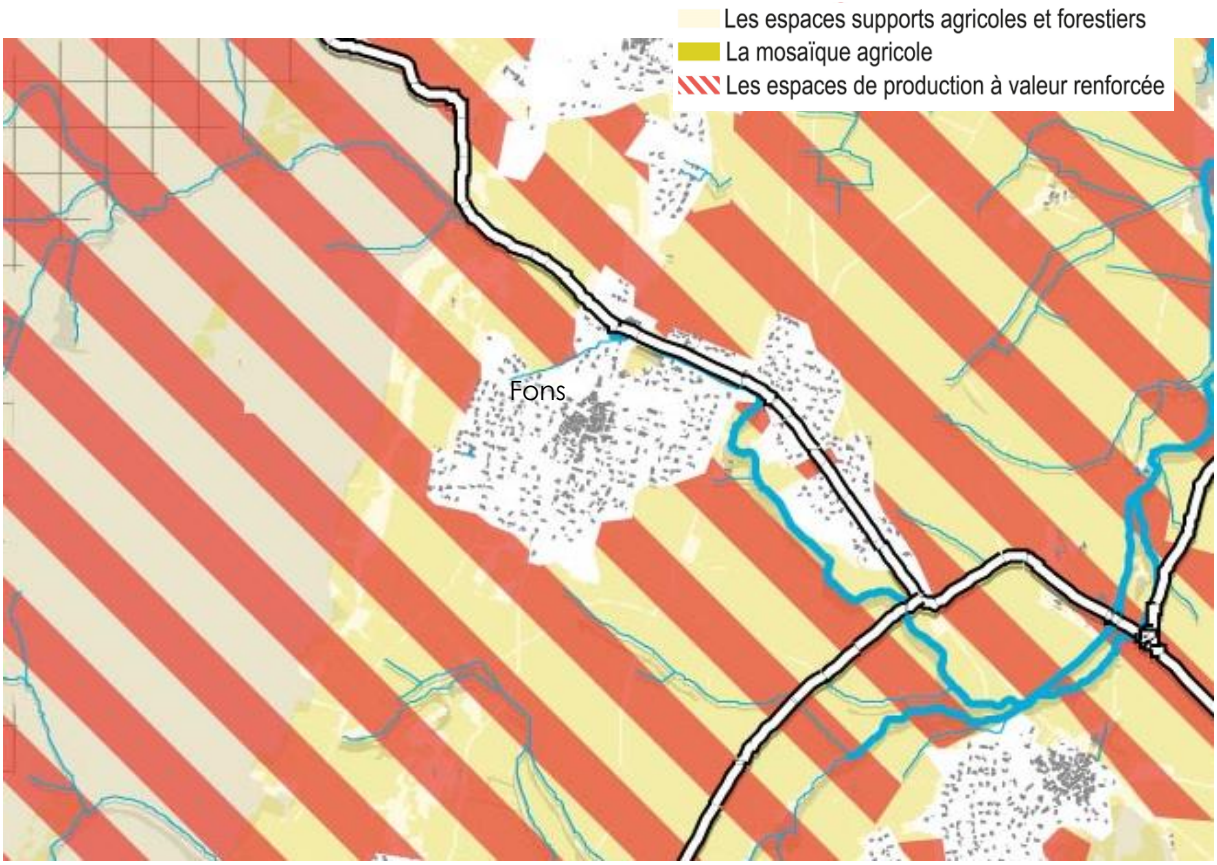
- Pour préserver les grands paysages et les panoramas caractéristiques, il s'agit :
  - ➔ D'identifier les principaux cônes de vues depuis les routes mettant en valeur les éléments remarquables du paysage, notamment au travers des axes de découverte du territoire identifiés sur le document graphique : relief, réseau hydrographique, silhouettes villageoises… ;

➔ De préserver les parcelles et les composantes paysagères, agricoles et naturelles situées au sein de cônes de vus emblématiques de toutes nouvelles constructions.

Pour les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager, il n'y a qu'une prescription qui est de préserver les espaces compris au sein des coupures paysagères identifiées sur la carte en limitant les constructions aux usages agricoles sous réserve d'une intégration paysagère renforcée. Lorsqu'au sein de la coupure, le caractère anthropisé est dégradant, des opérations de reconquête des paysages devront être engagées visant à requalifier prioritairement les secteurs aménagés par l'homme.

A.4. Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire

On retrouve sur le territoire **des espaces support agricole et forestiers** et des **espaces de production à valeur renforcée.**



Extrait de la carte « la trame agricole à préserver et à valoriser »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

Pour l'ensemble des espaces agricoles, **le SCoT prescrit** notamment :

- D'assurer un traitement spécifique des interfaces au sein des espaces urbanisés (ou à urbaniser) situés en frange avec les espaces agricoles afin d'éviter les conflits d'usages entre les habitants et les activités agricoles ;
- D'identifier et prendre en compte le bâti agricole existant et favoriser préférentiellement son réinvestissement pour :
  - ➔ Une exploitation agricole ;
  - ➔ Le développement d'une activité complémentaire à une exploitation en place sur le territoire dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

➔ Prévoir des mesures d'évitement, et, le cas échant, de réduction ou de compensation, de manière systématique lorsque des projets de constructions et d'aménagement, notamment pour les infrastructures, ont des impacts sur les terres agricoles (et en particulier irrigables).

Dans le cas où le bâti agricole existant est pleinement exploité, des extensions à vocation agricole limitées pourront être autorisées.

- D'autoriser les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (hors des secteurs soumis à la loi littoral) ;
- D'autoriser, les projets de constructions et d'installations nécessaires et complémentaires à l'activité agricole ou à la diversification de leur activité, dès lors que les bâtiments existants au sein de la trame agricole ne permettent pas de garantir suffisamment la pérennité du projet d'exploitation. Les constructions et installations devront se situer dans la continuité ou dans un proche rayon des bâtis existants et s'intégrer au paysage environnant ;
- De permettre les projets d'installations, ouvrages, travaux, aménagements et constructions nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec la vocation d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- D'autoriser à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Le SCoT identifie également sur le document graphique « la Trame agricole à préserver et Valoriser », les espaces de production renforcée. La valeur agricole particulière de ces espaces se définit par plusieurs critères : leur potentiel de desserte par les réseaux d'irrigation, leur classification en Signes d'Indication de Qualité et d'Origine tels que les Appellations d'Origines Protégées par exemple, leur valeur agronomique. Pour ces espaces, il **prescrit** notamment :

- De les réserver exclusivement à des fins d'exploitation agricole et aux installations et constructions d'intérêt général ;
- De les préserver de toute forme d'urbanisation exceptés dans les lisières urbaines à formaliser et les lisières urbaines à formaliser en site sensible définies par l'orientation B6 du DOO ;
- De limiter l'exploitation des ressources naturelles aux sites autorisés à la date d'entrée en vigueur du SCoT et leurs extensions potentielles (carrières, gravières…). Sont assimilées aux extensions les exploitations créées dans un rayon de 5 km d'un gisement existant et autorisé, dès lors qu'il est démontré une nécessité pour la poursuite de l'activité (épuisement du gisement d'origine, …) ainsi qu'une unité fonctionnelle et organique entre les deux sites ;
- D'autoriser les restructurations et les extensions mesurées de bâtiments destinées à développer une offre permettant le maintien et/ou le développement de l'outil productif agricole ou viticole (chambres d'hôtes, gîtes, hébergement type « à la ferme », etc.), dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à la protection des terroirs agricoles, à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire, et aux zones humides éventuellement présentes et qu'elles permettent la revalorisation du patrimoine architectural et bâti.

A.5. Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire

La carte de référence pour la réalisation de cet objectif est celle de la trame verte et bleue (voir précédemment). **Sur cette carte, de nombreux cours d'eau sont repérés au sein de la trame bleue « linéaire », mais ne bénéficient d'aucune prescription spécifique**.

Le SCoT prescrit notamment :

- Prendre en compte dans l'élaboration des PLU (ou PLUI), les cartographies des SAGE identifiant les espaces des cours d'eau, leurs espaces associés et les secteurs à enjeux pour l'alimentation en eau potable des ressources en eau souterraine notamment (par exemple, en fonction des SAGE, les zones de sauvegarde, les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides…) ainsi que les dispositions visant à leur préservation ou reconquête ;
- D'identifier et cartographier au moment de l'élaboration des PLU (ou PLUI) les cours d'eau et ses affluents (permanents ou non) et des espaces de nature associés (ripisylves, prairies humides, roselières, zone humide, zone tampon, espaces de fonctionnalité, les principaux canaux, les éventuelles zones d'enjeu, les espaces de bon fonctionnement et les secteurs à enjeux pour les eaux souterraines (les aires d'alimentation des captages, les zones de sauvegarde des SAGE etc.) ;
- De préserver les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau et de les reconquérir au besoin ;
- Eviter toutes nouvelles installations au niveau des cours d'eau et de leur espace de bon fonctionnement en dehors des carrières et gravières autorisées à la date d'entrée en vigueur du SCoT, et de leur extension et renouvellement.

A.6. Economiser et préserver la ressource en eau

Le SCoT prescrit notamment :

- De maintenir l'équilibre quantitatif de la ressource (en eau de surface et souterraine) en veillant :
  - ➔ A respecter l'adéquation besoins/ressources (eau potable et assainissement) ;
  - ➔ A ce que les prélèvements ne dépassent pas la part renouvelable de la ressource ;
- De conditionner l'aménagement des zones (en extension comme en réinvestissement) à la disponibilité de la ressource et aux capacités des équipements.
- De limiter la consommation de la ressource en eau :
  - ➔ D'atteindre de bons niveaux de rendements et éviter les pertes, notamment en améliorant le rendement des réseaux AEP des communes ;
  - ➔ D'intégrer pour les projets un dispositif d'utilisation économe de l'eau.
- De protéger les captages d'eau et maintenir leur qualité, notamment :
  - ➔ D'anticiper d'éventuels problèmes de dégradation de la qualité de l'eau des captages d'eau destinés à la consommation humaine pour lesquels la dégradation a été constatée où la tendance est à la dégradation ;
  - ➔ D'interdire strictement les rejets d'eaux polluées non traitées au sein du milieu aquatique ;
- De conserver un assainissement des eaux performant, notamment :
  - ➔ De répondre suffisamment aux besoins actuels et futurs (densification et extension) affichés dans les documents d'urbanisme, en vérifiant les capacités d'accueil des stations de traitement des eaux usées. Les capacités d'assainissement doivent être adaptées au développement démographique.

A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire

Le SCoT prescrit notamment :

A l'échelle du territoire communal il s'agit :

- De prendre en compte les zones d'affleurement et de sauvegarde identifiées par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse et déclinés dans les différents SAGE, en adaptant le règlement et le zonage des documents d'urbanisme locaux, afin de définir une utilisation du sol adaptée qui respecte les nappes ;
- De considérer les zones à enjeux telles que les secteurs d'alimentation en eau potable ou les zones de sauvegarde des eaux souterraines ainsi que les zones à enjeux pour les eaux superficielles identifiées au sein des SAGE et limiter au maximum leur imperméabilisation en garantissant une vocation agricole et naturelle de ces zones.

A l'échelle des projets urbains et d'aménagement du territoire, il s'agit :

- De dépolluer, réhabiliter et gérer les sites pollués et anciennement pollués ;
- D'intégrer systématiquement une réflexion sur la gestion différenciée et la récupération des eaux pluviales à l'échelle des projets urbains (de manière à favoriser entre autres son écoulement naturel) ;
- De considérer, lorsqu'elle existe, la présence de l'eau dans les projets d'aménagement comme fil conducteur et révélateur de la qualité des aménagements urbains ;
- De favoriser les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation par infiltration en comportant notamment un ou des ouvrages de rétention pérenne de l'eau et en veillant à préserver la qualité des nappes. L'infiltration des eaux pluviales dans le sol sera la solution à privilégier en priorité, à l'exception des projets présentant un risque de pollution pour le milieu naturel ;
- D'encourager la récupération et le réemploi des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement et les projets architecturaux.

A.8. Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique

Le SCoT prescrit :

- De réduire la consommation d'énergie fossile au sein des projets en renouvellement et de limiter les émissions de gaz à effet de serre au sein des projets en extension :
  - ➔ En concevant des villes et villages des « courtes distances » en intégrant la mixité fonctionnelle ;
  - ➔ En déployant le maillage d'équipements dédié aux modes de déplacement alternatifs à la voiture, en développant des liaisons pour les « modes actifs » (marche à pied, vélos etc.), notamment en assurant des parcours confortables pour accéder aux transports en commun.
- De valoriser et développer les énergies renouvelables et de récupération (solaire, éolien, récupération de chaleur, méthanisation, biomasse, …), sous condition que leur installation respecte l'environnement local, ses enjeux écologiques, socio-économiques et paysagers.

Concernant l'énergie photovoltaïque le SCoT prescrit :

- D'autoriser au sein des enveloppes urbaines, des lisières urbaines à formaliser et des secteurs de développement urbain : les installations de production intégrées aux programmes mutualisant les emprises au sol (ombrières de parking, dispositifs en toiture), de manière à éviter que la pose de panneaux au sol n'entraîne à elle seule une consommation d'espace. Dans ce cas, les dispositifs de production ne seront pas considérés comme une consommation d'espace. A l'inverse, les dispositifs de production qui seront exclusivement réalisés au sol pour cette seule fonction seront considérés comme une consommation foncière destinée à des équipements.

- D'autoriser au sein des zones agricoles et naturelles, notamment :
  - ➔ Le développement de l'énergie photovoltaïque sur bâtiment agricole (hangar et serres agricoles) uniquement dans la mesure où cela n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain exploité et que les installations ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique

Le SCoT prescrit notamment :

- De préserver les milieux naturels du territoire qui captent le Dioxyde de carbone (boisement, espaces agricoles, zones humides, restauration des sols…) et de compenser les bilans carbones des opérations, notamment celles induisant une destruction de milieux favorables au stockage du CO^2 ;
- De rationaliser les choix d'aménagement urbain vis-à-vis du changement climatique en prenant en considération au sein des OAP sectorielles des PLU et PLUi les objectifs suivants :
  - ➔ Limiter l'imperméabilisation ;
  - ➔ Déployer au maximum une transparence hydraulique au sein des projets urbains en assurant l'infiltration de l'eau dès que possible ;
  - ➔ Déployer des secteurs végétalisés en milieu urbain pour limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, favoriser l'absorption de CO_2, gérer de façon « naturelle » les écoulements des eaux de pluie ;
  - ➔ Favoriser le développement de points d'eau (fontaine, brumisateurs, bassin, miroir…) et de stockage de l'eau (bassins, piscine naturelle, noue…) au sein des différentes opérations ;
  - ➔ Multiplier les dispositifs d'ombrages confortables notamment au travers de la réintroduction de la nature en ville ;
  - ➔ Encourager à des dispositifs extérieurs permettant de temporiser et réguler les bâtiments (façade végétale ou « seconde peau »…).
- D'aménager les zones à risques en :
  - ➔ Réalisant, au sein des zones soumises aux aléas inondables, des ouvrages poreux techniquement viables dans le temps ;
  - ➔ Anticipant les possibilités d'évolution des aléas et des zones inondables, en proposant au maximum des structures surélevées pouvant accueillir des usages et espaces à moindre risque en rez-de-chaussée, en demi étage enterré et en souterrain des bâtiments (parking, stockage, activités, bassin de rétention…).

A.11. Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire.

Le SCoT prescrit notamment d'intégrer dans tous les projets d'aménagements urbains, les aménagements permettant le tri et la collecte des déchets, en particulier par l'implantation de dispositif de gestion de proximité des biodéchets.

A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances

Le SCoT détaille les modalités de prise en compte des risques naturels, et détaille plus particulièrement les dispositions à prendre pour lutter efficacement contre le risque d'inondation.

Concernant le risque inondation, le SCoT prescrit notamment de :

Avant tout aménagement ou opération urbaine :

- De préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion De crue pour ne pas augmenter le risque des zones situées en amont et en aval ;
- De limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle, selon une logique de prévention des inondations ;
- De préserver les fonctionnalités des éléments de paysage, notamment les haies, déterminants dans la maitrise des écoulements, dans le souci de favoriser la rétention des eaux pluviales dans les zones agricoles et de limiter les risques liés à l'érosion et au ruissellement à l'aval ;
- Encourager à la bonne gestion forestière afin de lutter contre les incendies ;
- D'encourager la rétention à l'opération en imposant un coefficient de biotope, dans les quartiers en extension urbaine et, si possible, en renouvellement ;
- De favoriser la création ou le maintien d'interfaces naturelles pouvant servir de zones d'expansion de crues. Au sein de ces espaces, il s'agit d'éviter les extensions urbaines, les aménagements et constructions pour favoriser le caractère naturel et agricole de ces zones inondables. Les usages conciliants valorisation économique, maintien des fonctionnalités hydrologiques et écologiques sont à encourager à condition qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux ;
- De promouvoir des matériaux efficaces ou techniques pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux quand cela est pertinent ;
- De s'assurer de la mise en place systématique de clôtures transparentes aux écoulements au sein des secteurs concernés par un aléa inondation ;
- De limiter l'installation d'équipement(s) sensible(s) et/ou stratégique(s), accueillant du public dans les zones inondables afin de ne pas aggraver la gestion de crise, et réduire l'impact sur les équipements déjà présents ;
- De définir les volumes de stockage nécessaires et les débits de fuite maximum à respecter pour chaque zone constructible, en fonction de sa surface.

Au sein des opérations de renouvellement urbain :

- De promouvoir la desimperméabilisation des sols à différentes échelles : espaces publics, emprises bâties, opérations d'ensemble ;
- De multiplier le plus possible les espaces végétalisés, même au niveau des cours, jardins, toits et façades des bâtiments, afin de gérer et stocker de manière microlocalisée les eaux de pluies. Ces aménagements devront anticiper et limiter les eaux stagnantes au travers de moyens de lutte à la prolifération des moustiques ;
- D'initier, pour tout quartier existant soumis au risque, des réflexions sur leur résilience et sur leur éventuel repli stratégique (pouvant être mutualisé et défini à l'échelle de plusieurs quartiers, ou plusieurs communes).

Au sein des opérations en extension urbaine :

- D'appréhender l'aléa inondation en améliorant la connaissance du risque à l'échelle de chaque site d'extension urbaine :
- En tenant compte des projets connus situés en amont comme en aval du site, dans une logique de réflexion sur les « effets cumulés » ;
- En connaissant les principales grandes orientations d'aménagement du futur site.
- De faire participer les zones de développement urbain à la gestion hydraulique en considérant les ruissellements à l'échelle du bassin versant dans le but :

➔ De diminuer une zone d'aléa sur le site ;

➔ De diminuer une zone d'aléa située à l'aval du bassin versant.

Concernant le risque incendie, **le SCoT prescrit notamment de** :

- Identifier les équipements de lutte contre les feux incendie au préalable des PLU/ cartes communales ;
- Conditionner, au sein des zones exposées à un aléa moyen et fort, l'ouverture à l'urbanisation à l'existence et au dimensionnement d'un système de réserve (réservoir, bâche, etc.), de prélèvement ou d'adduction d'eau suffisant pour permettre la défense incendie.

Concernant les effets de sécheresse et de chaleur en ville, **le SCoT prescrit de** :

- Prendre en compte l'objectif de confort thermique pour la population en amont de tout aménagement, notamment :
  - ➔ En imposant un coefficient de végétalisation et des impératifs de plantation dans les nouveaux aménagements urbains ;
  - ➔ Mettre en place une politique de végétalisation/re-végétalisation active, afin de créer des îlots urbains de fraicheur, au travers de l'évapotranspiration, de l'apport d'ombre, du rafraichissement de l'air que ce soit à l'échelle de l'îlot et du bâti (en travaillant sur les façades et/ou toitures végétalisées…) avec des essences adaptées au climat méditerranéen.
- Développer le capital boisé (en limitant les espèces allergisantes) des villes et village afin de répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur urbains et de la pollution atmosphérique.

B. Un territoire organisé et solidaire

B.1. S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements

Le SCoT prescrit :

- L'enveloppe de logements à créer s'élève à environ 38 800 logements entre 2018 et 2030 ;
- 20% de la production de logements nouveaux sont des Logements Locatifs Sociaux (soit au moins 7 760 logements entre 2018 et 2030) ;
- Ces objectifs devront être traduits au sein des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) puis des documents d'urbanisme locaux et détaillés par commune en respectant l'armature urbaine définie ;
- En l'absence de PLH, les communes et les intercommunalités dans le cadre de leurs PLU(i) devront atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans la nouvelle production de logements.

Le DOO du SCoT répartit les perspectives démographiques et la production de logements et de logements locatifs sociaux par EPCI.

Pour l'EPCI Nîmes Métropole, le SCoT prescrit 28 190 habitants à accueillir sur la période 2018-2030 (13 ans), et 20 600 logements supplémentaires sur la même période.

Le PLU élabore un projet de territoire sur 12 ans et dépassera la date d'application du SCoT. Une projection au-delà de 2030 sera nécessaire.

L'encart ci-dessous est le résultat d'une interprétation des données du SCoT rapportées à la commune de Fons.

	2018	Poids démographique
Fons	1 563	0,61 %
Nîmes Métropole	257 987	100,0 %

Poids démographique de Fons au sein de Nîmes Métropole

	Logement à réaliser sur la période 2018-2023
Nîmes Métropole	20 600
Poids démographique de Fons	0,61 %
Fons	**125**

Répartition du nombre de logement au ratio du poids démographique de Fons

Une répartition du nombre de logements à accueillir **au ratio du poids démographique en 2018** induit une création d'environ 125 logements supplémentaires à Fons à l'horizon 2030.

	2018	Habitants supplémentaires	2030
Nîmes Métropole	257 987	**+28 190**	286 177
Fons	1 563	**+171**	1 734

Exploitation des données du SCoT Sud Gard

Une répartition du nombre d'habitants à accueillir **au ratio du poids démographique en 2018** induit une population d'environ 1 734 habitants à Fons à l'horizon 2030, soit environ 171 habitants supplémentaires par rapport à 2018.

Ces clés de répartitions permettent de donner un aperçu des objectifs, mais elles ne peuvent pas être prise de manière conformes. Le PLU est dans un rapport de compatibilité avec le SCoT et celui-ci ne précise pas par ailleurs une telle clé de répartition.

Par ailleurs, les objectifs du SCoT sont traduits au sein du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole sur la période 2019-2024, prorogé 2 ans. Les données de PLH seront présentées par la suite (3.1.2).

Le PLU devra être compatible avec le PLH sur ce point. **Cette compatibilité emportant la compatibilité avec le SCoT pour la période concernée.**

B.2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT pour l'adapter aux dynamiques observées

Les prescriptions sont notamment :

- L'armature urbaine est le support d'une répartition de la production de logements que les PLH et documents d'urbanisme locaux doivent mettre en œuvre, traduire localement et justifier ;
- Elle guide également la répartition des grands équipements à l'échelle du territoire (Cf. B3) ;
- Elle permet, en accord avec les typologies de communes définies, de décliner les densités urbaines communales à respecter à l'échelle des opérations d'aménagement (Cf. B6).

Fons est repérée comme **une ville ou village desservi** dans l'armature urbaine, ce qui se traduit par le fait qu'elle est connectée au réseau via une gare. Il s'agit d'un espace à enjeu majeur à activer dans le cadre du développement de l'attractivité économique et pour le rayonnement du territoire.

B.3. Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants

Les prescriptions sont de :

- Respecter l'enveloppe globale maximale de 195 ha d'espaces dédiés à la réalisation d'équipements, en définissant une répartition responsable en accord avec l'armature urbaine ;
- Implanter les équipements dans les tissus urbains (urbanisation existante et engagée ou dans les sites d'extensions urbaines mixte ou à dominante d'activités) ou en continuité de l'urbanisation existante ;
- Tenir compte de la bonne accessibilité des lieux, de l'offre actuelle ou future en transports collectifs, de la desserte en modes actifs et d'une proximité à l'usager pour les équipements accueillant du public ;
- Favoriser la multifonctionnalité des bâtiments quand cela est possible et/ou de favoriser leur adaptation dans cette perspective ;
- Mutualiser l'offre de stationnement des équipements publics afin de servir aux besoins locaux des villages et des quartiers de ville dans lesquels ils s'implantent.

Le SCoT définit des logiques d'implantation en fonction des différents types d'équipements, reliés à une enveloppe d'espaces dédiés. La hiérarchie comprend :

- Les équipements d'intérêt territorial (ex : grands équipements d'enseignement, de santé, sportifs, culturel/événementiel, administrations, etc.), enveloppe de 35 ha ;
- Les équipements d'intérêt de bassin de proximité (ex : les lycées), enveloppe de 50 ha ;
- Les équipements d'intérêt communal ou de quartier (ex : terrains de sport, salle de quartier, parcs…), enveloppe de 110 ha ;

Cette enveloppe est à répartir à l'échelle du SCoT. **Aucune clé de répartition particulière n'est fixée.**

Le territoire pourra piocher dans ces volumes si des projets d'équipements sont prévus.

B.4. Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine

Le SCoT prescrit que les objectifs relatifs à la qualité des opérations d'aménagement devront être traduits au sein des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH). Il prescrit également que les extensions urbaines des villes et villages du territoire intégreront les principes de valorisation des lisières agricoles et naturelles.

Ces objectifs sont traduits au sein du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019/2024 (prorogé de 2 ans). **Le PLU démontrera sa compatibilité sur ce point par rapport au PLH pour la période concernée.**

B.5. Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver…

L'enjeu est de réduire les situations d'indignité, d'insalubrité et de précarité énergétique. Pour cela, il s'agit de mobiliser le parc de logements dégradé et/ou indigne, de traiter les copropriétés dégradées en travaillant sur l'habitabilité des logements (remise en état, adaptation aux besoins actuels...) pour assurer sa remise sur le marché.

B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace

Les SCoT prescrit que les documents d'urbanisme locaux devront traduire et justifier les objectifs de consommation foncière limitée en :

- Définissant à la parcelle les enveloppes urbaines principales et secondaires, sur la base des enveloppes définies par le SCoT ;

- Evaluant les capacités de densification et de renouvellement urbain des tissus urbains existants (pour Fons un minimum **38 % de densification/ renouvellement urbain**) ;
- Respectant les objectifs de consommation foncière maximum (enveloppe maximale de **324 ha** en extension pour Nîmes Métropole, pour les **villes/villages desservis 47 ha**) ;
- Respectant la localisation préférentielle des extensions urbaines indiquée par les lisières urbaines (**pour Fons, des lisières définies par le SCoT sont « à formaliser », notamment les lisières est et sud → voir carte Partie 3, chapitre 2, 4.1**) ;
- Garantissant et justifiant le respect de la densité moyenne communale (densité communale minimale de **30 logements par hectare** pour **les villes/ villages desservis**).

Un tableau récapitulatif indique, pour l'EPCI Nîmes Métropole, les chiffres clés suivants à respecter :

EPCI	Nombre de logements	Renouvellement urbain (%)	Polarités (nombre de communes concernées)	Renouvellement urbain (%)	Foncier à mobiliser en extension (ha)
Nîmes Métropole	20 600	45 %	Ville centre (1)	70%	46
			Cœur d'agglomération (7)	35%	71
			Pôle structurant de bassin (3)	35%	45
			Villes/villages desservis (4)	**38%**	**47**
			Autre villes/ villages (24)	38%	115

Extrait du tableau récapitulatif sur l'encadrement du développement urbain

Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO p.56.

Une répartition du nombre de logements par ratio du poids démographique a été réalisée afin d'évaluer le nombre de logements à produire en extension et en renouvellement urbain. En partant du principe que les logements réalisés en extension représentent 62 % de la superficie à utiliser pour la production de logement, les 38 % étant compris dans l'enveloppe urbaine (production à 38 % en renouvellement urbain ou en dent creuse).

Commune	Poids démographique de la commune (en %)	Production lgts au prorata-2030	Dont renouvelle-ment urbain	Dont Extension
Fons	0,61 %	125	48	77

En utilisant cette clé de répartition, on peut déduire pour la commune :

- Environ 48 logements à produire **au minimum** en renouvellement urbain **de 2018 à 2030** ;
- Environ 77 logements à produire **au maximum** en extension urbaine **de 2018 à 2030.**

En appliquant la densité minimale moyenne de 30 logements, aux logements en extension, on peut en déduire :

- Environ **2,6 ha** en extension peuvent être mobilisés **au maximum d'ici 2030.**

L'ensemble de ces prescriptions ne sont pas précisées à l'échelle communale sauf certaines traduites à travers le PLH. Pour le SCoT ou le PLH, ces données ne sont que des minimum ou maximum à respecter. La cohérence d'ensemble du projet doit être évaluée (par exemple, la surface d'extension à mobiliser ne peut l'être que si cela répond à un besoin de

développement qui n'est pas couvert par le potentiel de densification. Si le potentiel de densification suffit à atteindre les objectifs démographiques, la surface en extension ne pourra pas être mobilisée).

B.7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire

Le SCoT prescrit d'accompagner la production logements locatifs sociaux en accord avec les objectifs supracommunaux, notamment de :

- Dédier à minima 20 % de la production totale de nouveaux logements à la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire du SCoT. Les taux de production doivent être appliqués de manière à ne pas créer de situations locales de déséquilibre social et générationnel ;
- Traduire cet objectif de manière adaptée au sein des PLH et des documents d'urbanisme locaux et en veillant au respect des objectifs de production minimum fixés par la législation pour les communes soumises aux lois SRU et ALUR.

Ces objectifs sont traduits au sein du programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole.

Le SCoT prescrit de diversifier l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels, notamment de :

- Développer la part des logements en accession abordable et promouvoir une offre locative intermédiaire ;
- Répondre à l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptées à la diversité des parcours résidentiels et des manières de vivre son logement, notamment en constituant une offre alternative et pertinente pour les ménages attirés par le pavillonnaire ;
- Localiser de manière prioritaire une offre de logements diversifiée (notamment logements sociaux, en accession aidée ou en location classique…) à proximité des réseaux de transport en commun territorial (transports en commun urbains, TCSP, étoile ferroviaire et gares, PEM…) ;
- Traduire ces orientations au sein des PLH.

Le SCoT prescrit de répondre aux besoins et attentes de publics spécifiques, à travers :

- La construction de logements pour les étudiants doit être privilégiée dans un rayon proche des transports en commun et des lieux d'enseignement ;
- Encourager la production de logements adaptés pour les séniors en engageant notamment des réflexions sur :
  - ➔ Les résidences spécifiques dédiées aux seniors : elles doivent être privilégiées au sein des quartiers où l'offre de service existante ou en projet est adaptée à leurs besoins : à proximité de polarités (équipements et commerces), de transport en commun, et d'espaces récréatifs (tels que des parcs) ;
  - ➔ Les quartiers favorables au vieillissement.
- Identifier dans le cadre des PLU(i) les situations inappropriées de mal logement présentes sur le territoire communal ou intercommunal et apporter une réponse en termes de planification locale.

C. Un territoire actif à dynamiser

C.1. Bâtir une stratégie économique à 2030

Le SCoT prescrit qu'afin de répondre aux défis du développement économique pour les années à venir, les stratégies, d'aménagement d'espaces économiques doivent :

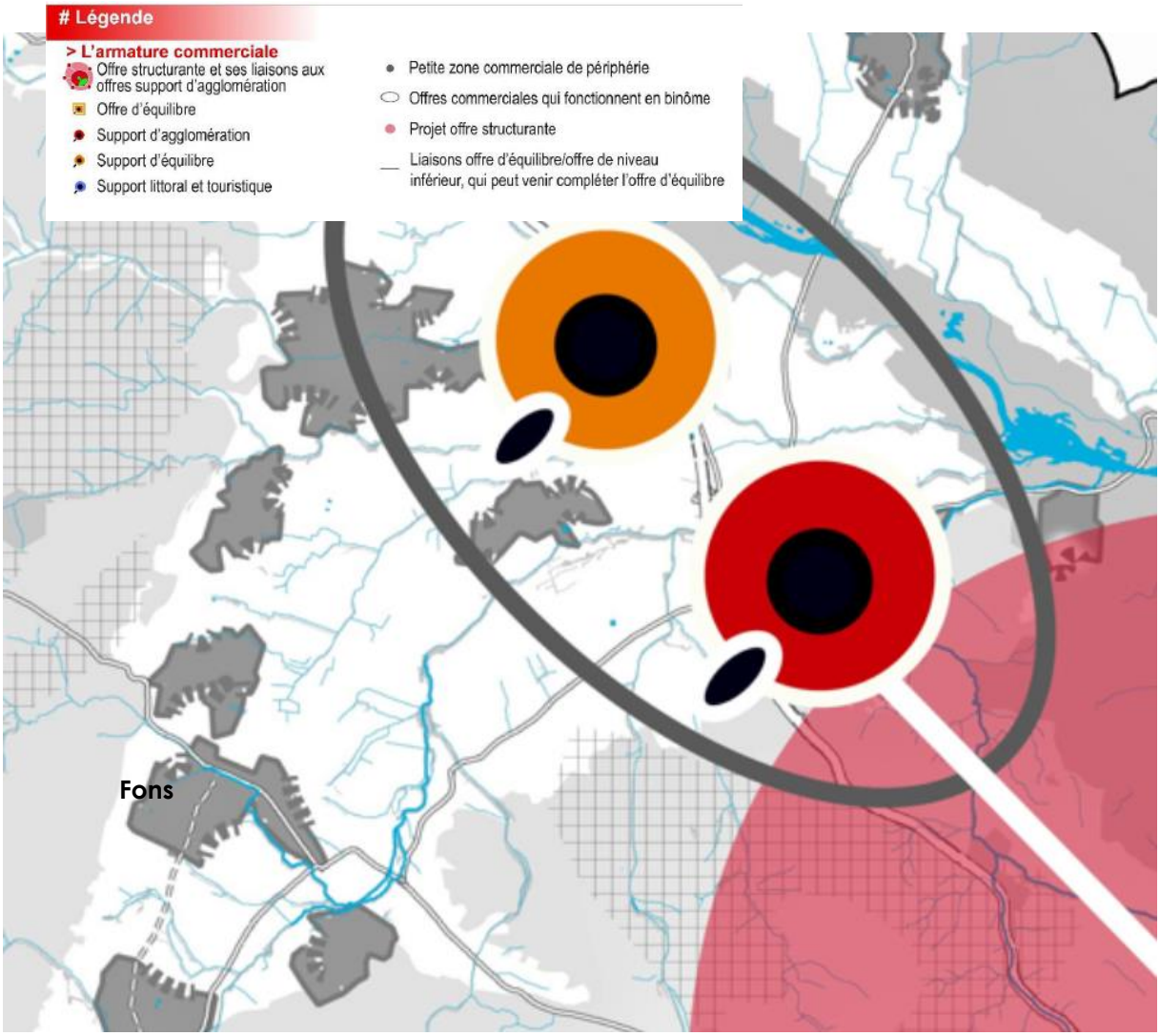
- Allouer plus de place à de l'activité productive, sur des formes d'industries « compactes », limitant l'usage de foncier économique et conciliant production et développement durable du territoire ;

- Développer de véritables offres d'accueil en faveur de l'artisanat, notamment l'artisanat de production et l'artisanat de construction. Ces offres peuvent comprendre des parcelles adaptées (300 à 1500 m²), des offres immobilières (achat clé en main, location, créditbail), ou encore des services (accès à des services mutualisés sur un hôtel d'entreprise ou pépinière, gestion des déchets, stockage, plateformes de mutualisation…) ;
- Diminuer la part de foncier allouée aux projets commerciaux pour répondre aux tendances actuelles de diminution des formats de vente et du retour à la proximité ;
- Diminuer la part de foncier allouée à la logistique "classique" (stockage et transport sur de grands espaces de plusieurs dizaines d'ha) pour préférer le concept de logistique à forte valeur ajoutée (logistique de distribution urbaine, logistique incluant des opérations d'emballage/conditionnement, logistique dédiée à haut niveau de technicité, logistique durable et intermodale …).

Le SCoT définit une hiérarchisation des sites d'activités en 3 niveaux, avec des prescriptions et recommandations spécifiques associées à chacun d'entre eux.

- Les sites stratégiques correspondent à l'accueil d'activités dont le rayonnement dépasse largement les frontières du SCoT. Ces zones répondent au mieux aux critères d'implantation d'entreprises de taille conséquente (PME, ETI, grandes entreprises) ou de TPE à la recherche de synergies pour produire et innover – **aucun site stratégique n'a été identifié à l'échelle de la commune ;**
- Les sites structurants sont réservés à l'accueil d'activités productives et parfois artisanales. Leur taille, et leur localisation en font des implantations possibles, pour des TPE/PME rayonnant à l'échelle du territoire, et parfois un peu au-delà. Parfois, la préexistence historique d'acteurs de plus grande taille sur le site ou à proximité confère une légitimité économique au secteur – **aucun site structurant n'a été identifié à l'échelle de la commune ;**
- Les sites de proximité concernent l'accueil d'activités principalement artisanales ou de services de proximité, ayant un rayonnement à 10/15 minutes depuis une ville ou un bourg centre (absence de liste). **Aucun site de proximité n'a été identifié. Le plus proche est celui de La Calmette ;**

Pour éviter la multiplication des projets, ou la présence d'une ZAE sur chaque commune, **il est interdit de développer une ZAE de proximité s'il existe des disponibilités dans le même type de zone dans un rayon de 10 minutes en voiture à partir du secteur de projet souhaité**. **La commune de Fons ne peut pas développer une ZAE de proximité, du fait de la présence dans un rayon de 10 min de celle de La Calmette.**



Extrait de la carte « l'armature commercial projetée »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

C.2. Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC

Concernant l'armature commerciale, Fons n'est pas repérée comme étant pôle d'équilibre ou un pôle structurant. C'est une commune identifiée avec « **une petite offre de centre-ville** ».

Le SCoT prescrit pour ces polarités :

- L'enjeu principal pour ces communes est la préservation des cœurs de villages. C'est la raison pour laquelle le DAAC opère des prescriptions spécifiques pour les commerces supérieurs à 300 m² ;
- Dans le cas du maintien d'une activité déjà présente sur la commune, qui souhaiterait se moderniser ou s'agrandir, son projet doit être travaillé dans le tissu urbain existant, de préférence en coeur de ville ou de village.

C.6. Développer le numérique et les usages du digital

La prescription du SCoT est la suivante :

- Au sein des enveloppes urbaines définies sur le document graphique :
  - ➔ De les desservir à minima par les communications électroniques en haut débit (fourreaux, chambres de tirage…) ;

➔ De rechercher de manière prioritaire la desserte en Très Haut débit pour des zones d'activités et pour des sites de grands équipements (sites d'enseignement, de santé, établissements et services publics, sites touristiques et culturels…).

- Dans le cas d'aménagement de nouveaux quartiers :

➔ De faciliter, coordonner et encadrer le déploiement des réseaux numériques via des infrastructures neutres et mutualisées : pour ce faire, le développement et la création d'infrastructures passives (fourreaux, chambres de réservation…) lors des travaux d'aménagement d'infrastructures ou dans le cadre d'opérations d'aménagement (résidentielles, mixtes ou économiques) doivent constituer une solution à minima pour garantir le développement d'un réseau sur le territoire métropolitain ;

➔ De conditionner l'ouverture à l'urbanisation des nouvelles polarités économiques à l'aménagement d'infrastructures et d'équipements numériques de connexion aux réseaux d'information mondiaux adoptant les standards techniques les plus performants et permettant l'exercice du droit à la concurrence.

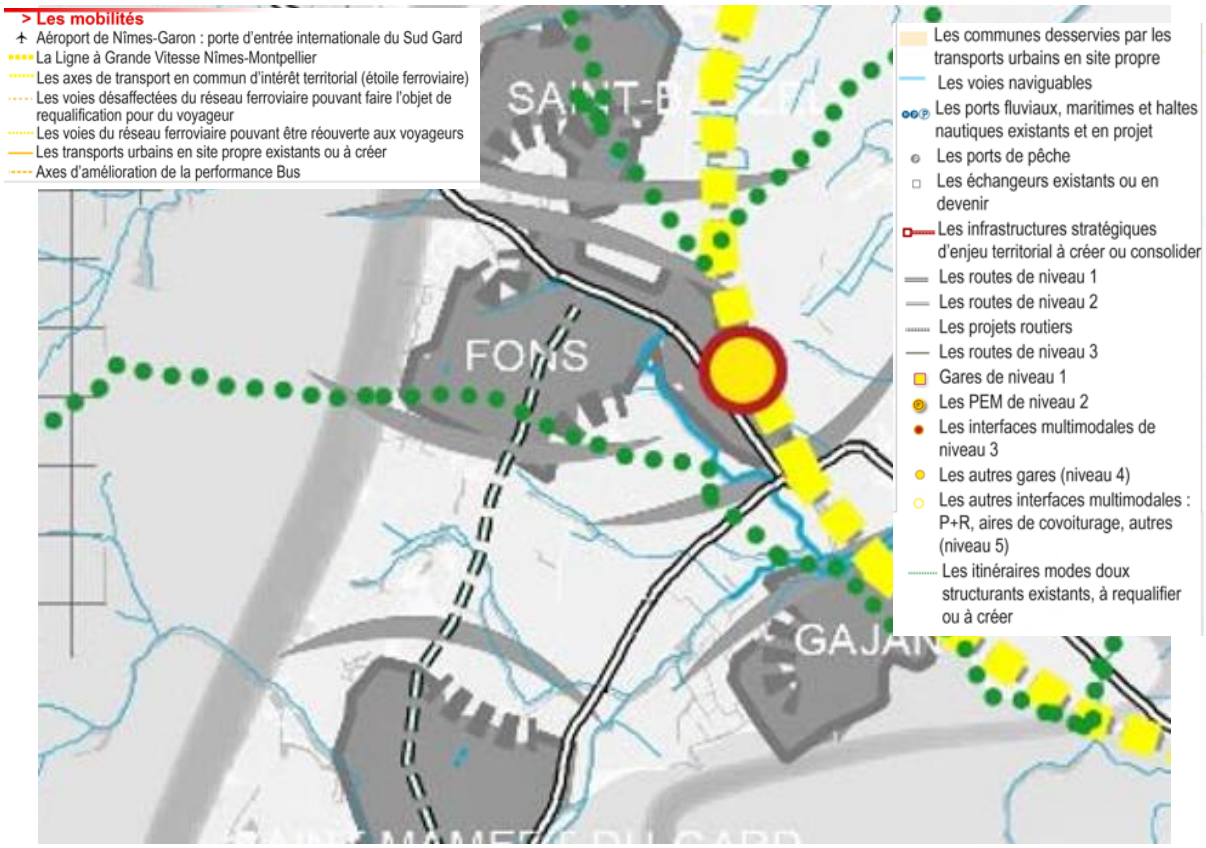
- Dans les services :

➔ De transport, de proposer une offre efficiente afin d'informer, communiquer et d'alerter en temps réel sur les conditions d'offres de services et de circulations ;

➔ D'administrations publiques, d'offrir des points d'accès au numérique public.

D. Un territoire en réseaux à relier

La cartographie « organiser le territoire en réseaux » (voir ci-après) indique **pour Fons** :



Extrait de la carte « Organiser le territoire en réseaux »
Source : SCoT Sud Gard, révision générale, DOO.

- Des itinéraires modes doux structurants existant, à requalifier ou à créer ;
- Un axe de transport en commune d'intérêt territorial, il s'agit de la voie ferrée ;
- Une gare de niveau 4 ;
- Une route de niveau trois la RD907 et une route de niveau 4 la RD1

D.1. Vers le développement d'une offre en transport en commun performante

Le SCoT prescrit notamment de :

- Donner la priorité au développement urbain et économique autour de ces Pôle d'Échange Multimodal (PEM) et dans les communes les plus proches ;
- Intensifier dès que possible l'urbanisation aux abords des secteurs stratégiques desservis par une gare ;
- Permettre de multiplier les interconnexions avec les autres modes de transport, suivant des systèmes efficients de dessertes adaptées à la demande du territoire et des territoires voisins, en mettant en place des navettes de cars, des transports à la demande, des parkings de covoiturage selon les cas ;
- Être reliées au maillage des modes doux du territoire ;
- Proposer une offre multimodale optimisée et efficace par :
  - ➔ Des accès aisés ;
  - ➔ Des parkings suffisamment dimensionnés et évolutifs ;
  - ➔ Des services aux mobilités ;
  - ➔ Du stationnement pour les modes actifs prolongés par des axes adaptés aux modes doux.
- Être le lieu privilégié du réinvestissement et/ou de développement urbains permettant, entre autres, de réserver le foncier nécessaire au déploiement des PEM ;
- Proposer des services de stations de recharge pour carburants alternatifs tels qu'électricité et GNV (gaz naturel pour Véhicule) ;

D.2. Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations

Concernant le réseau viaire, **le SCoT prescrit** notamment de :

- Respecter la hiérarchie viaire définie de manière à adapter les aménagements nécessaires en accord avec le niveau de chaque voie ;
- Appliquer et traduire au sein des PDU les différents niveaux de voies définies ;
- Les voies non fléchées dans la hiérarchie relèvent de l'intérêt communal exclusivement ;
- Inscrire les voiries de niveau 2, 3 et 4 (actuelles ou en projet fléchée au SCoT) dans une logique d'amélioration des conditions d'accessibilité tout en recherchant une intégration urbaine et paysagère de qualité. Ainsi, la diversité des usages de ces voiries doit être privilégiée, en accord avec leur vocation. Elles seront des supports du développement des transports collectifs, performants dès que la réalité économique le permet. Les profils favoriseront l'apaisement des vitesses, voire, lorsque nécessaire, le partage avec les modes actifs, surtout aux abords des agglomérations ;
- D'étudier pour les projets de création, de réaménagement ou de requalification de voies de niveau 2, 3 et 4 :
  - ➔ L'insertion paysagère et environnementale de qualité ;
  - ➔ La prise en compte des déplacements en transports collectifs et en modes actifs, lorsqu'ils existent ;

➔ Leur bonne connexion au réseau existant.

- Privilégier les voies de niveaux 4 et 5 pour être les supports de la desserte interne des bassins de vie, et notamment en transport public.

Ces voies de niveau 3 :

- Il s'agit d'affirmer le rôle de ces routes et autoroutes comme réseau primaire structurant du territoire ;
- Elles sont destinées à être reliées pour partie, à terme, par le contournement Est et ouest de Nîmes.

Ces voies de niveau 3 doivent :

- Assurer le rabattement des flux entrants dans la métropole vers les PEM ;
- Être en capacité de répondre à la forte demande d'entrée et de sortie de ville. Pour cela, leur profil devra être adapté. Leur intégration dans le paysage naturel et rural et dans le milieu urbain est essentielle.

Concernant le stationnement, **le SCoT prescrit** notamment de :

- Proposer systématiquement une offre suffisante et en accord avec les environs du site afin de répondre aux besoins des espaces urbains comme naturels afin de limiter l'engorgement des espaces par du stationnement sauvage, souvent néfaste pour la qualité de ces espaces ;
- Privilégier la mutualisation du stationnement (entre différentes fonctions urbaines notamment) ;
- Développer les bornes de recharges pour véhicules électriques et hybrides (en considérant, pour les secteurs d'habitat collectif ou qui obligent au stationnement sur voirie, un ratio de 4 points de charge pour 100 logements concernés) ;
- D'intégrer dans chaque programme des places destinées au stationnement vélo et deux roues motorisés.

D.4. Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins

Le SCoT prescrit :

- La promotion des modes actifs sur l'ensemble du territoire est une priorité qui concerne toutes les communes du territoire. Pour se faire, il s'agira :
  - ➔ D'intégrer dans les espaces publics (les nouveaux comme ceux en renouvellement) les modes doux et les relier aux principaux pôles générateurs de déplacement situés dans une même commune ;
  - ➔ D'intégrer également les modes actifs dans la conception des franges urbaines et des entrées de ville ;
  - ➔ De préserver et développer dans les tissus urbains existants les perméabilités piétonnes, permettant de rejoindre le réseau de transport collectif le plus proche ainsi que les axes modes doux de niveau supérieur ;
  - ➔ De considérer la place du piéton et les continuités piétonnes dans les projets d'aménagement ;
  - ➔ De traiter les carrefours de manière à faciliter les traversées des cycles et piétons ;
  - ➔ De relier de manière continue les modes doux du territoire ;
  - ➔ D'implanter et de composer des micro-centralités en lien avec les axes modes doux ;

➔ De pacifier et prévoir les aménagements adaptés pour la reconversion du Sud de Nîmes ;

➔ Développer les points de stationnement pour les vélos, abrités et sécurisés et facilement accessible à l'échelle de chaque projet urbain.

D.5. Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire

La prescription est la suivante :

- Le SCoT prévoit donc une enveloppe globale de 425 nouveaux hectares pouvant être consommés pour la réalisation de son projet global de mobilité, à répartir de manière coordonnée et cohérente entre les différents acteurs de la mobilité agissant sur le territoire. Pour rappel, cette enveloppe n'inclut pas les nouvelles routes nécessaires à la desserte des quartiers.

Le territoire pourra piocher dans ce volume si des projets sont prévus.

***Les orientations par bassin** : orientations spécifiques sur la plaine de la Gardonnenque*

Les prescriptions concernent l'ensemble de la plaine de la Gardonnenque et ne sont pas spécifiques à Fons.

Le SCoT prescrit que les PLU et les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les SAGE, en cours d'élaboration lors de l'approbation de la révision du SCoT. De ce fait, le SAGE sera inclus dans la réflexion globale de révision générale du PLU.

Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin. Le SCoT prescrit de :

- Respecter les silhouettes des villes et villages en restant fidèle à leur implantation d'origine (les pentes des collines Gardonnenque, villages de plaine, village en promontoire…) ;
- Cadrer strictement l'urbanisation dans les plaines, notamment aux abords des principaux axes routiers ;
- Préserver, créer ou recréer les éléments permettant la gestion des parcelles agricoles, notamment hydraulique : restanques, murets, capitelles, bergeries.

Afin de révéler le paysage emblématique du bassin, le SCoT prescrit notamment de :

- Maîtriser les dispositions d'aménagement des routes : glissières, panneaux, bas-côtés, ronds-points ;
- Préserver et maintenir les distances existantes entre le village et la route principale permettant de mettre en scène du village dans le paysage de la plaine et du coteau ;
- Préserver les silhouettes villageoises (villages épousant les pentes des collines Gardonnenque, villages de plaine, village en promontoire.

Afin de préparer le bassin au regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir, le SCoT prescrit de :

- Développer le capital boisé des villes et villages, afin de répondre aux enjeux de réduction des îlots de chaleur urbains et de la pollution atmosphérique ;

Afin de préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents, le SCoT prescrit de :

- Prévoir les enveloppes foncières nécessaires à l'extension et la réalisation d'équipements publics au sein des différentes communes du bassin de proximité dont majoritairement au sein des polarités identifiées.

Fons n'est pas identifié comme une polarité, sur le territoire de la Plaine de la Gardonnenque : Saint-Geniès-de-Malgoirès est identifiée comme un pôle structurant de bassin de proximité et Fons comme une commune connectée au réseau de transport en commun et support de développements**. La commune n'est pas prioritaire mais pas exclue.**

✧ ***Le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC)***

Le DAAC détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

Le DAAC comprend deux livrets :

- Le livret 1, consacré au diagnostic ;
- Le livret 2, relatif à la stratégie globale et aux orientations qui en découlent en matière de commerce.

Le DAAC du SCoT Sud Gard définit :

- Une armature commerciale à l'horizon 2030 ;
- Des orientations spécifiques par EPCI ;
- Les conditions d'aménagement de la grande offre commerciale ;
- Les outils au-delà du SCoT.

Les orientations, objectifs et prescriptions présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et présentant des enjeux pour le PLU de Fons. Les orientations suivantes n'ont pas été traitées, car elles ne présentent pas d'enjeux majeurs sur le territoire communal :

- Orientations spécifiques concernant la vallée de la Gardonnenque ;
- Les conditions d'aménagement de la grande offre commerciale.

A. Une armature commerciale à l'horizon 2030

L'armature commerciale hiérarchise les communes en 4 catégories :

- La ville centre et sa couronne (Nîmes, Milhaud, Marguerittes, Caveirac, La Calmette) ;
- Les pôles d'équilibre (Beaucaire, Sommières, Vauvert) ;
- Les pôles structurants de bassin (Saint-Gilles, Saint-Geniès-de-Malgoirès, Aimargues, Binôme Vergèze / Codognan, Binôme Aigues-Mortes / Le Grau-du-Roi, Bellegarde et Calvisson ;
- Les autres niveaux de polarité (**toutes les communes non citées précédemment, Fons en fait partie**).

Concernant les communes avec une petite offre de centre-ville **(Fons)**, le SCoT fait deux prescriptions :

- Ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m² ;
- Dans le cas du maintien d'une activité déjà présente sur la commune, qui souhaiterait se moderniser ou s'agrandir, son projet doit être travaillé dans le tissu urbain existant, de préférence en cœur de ville ou de village.

3.1.2. Le Programme local de l'habitat (PLH) de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé pour 2 ans)

Le programme Local de l'Habitat (PLH) est le document stratégique et prospectif de l'agglomération pour guider et équilibrer la production et la réhabilitation de logements sur le territoire. Il existe un PLH applicable sur le territoire (Nîmes Métropole 2019-2024), celui-ci a été adopté le 2 décembre 2019. Il a été prorogé le 1 mars 2024 pour deux ans maximum soit jusqu'au 1er mars 2026. La révision du PLH a été lancée par délibération du conseil communautaire du 13 février 2023. **Le PLU doit être compatible avec les objectifs du document qui sera applicable avant l'arrêt du PLU.**

(nb : le choix réalisé est d'utiliser le PLH pour servir de trame pour « prolonger » les objectifs communaux au-delà des périodes PLH et SCoT).

Le PLH s'appuie sur 3 axes principaux :

1. Le renouvellement urbain ;
2. La lutte contre la précarité énergétique ;
3. Le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins de la population.

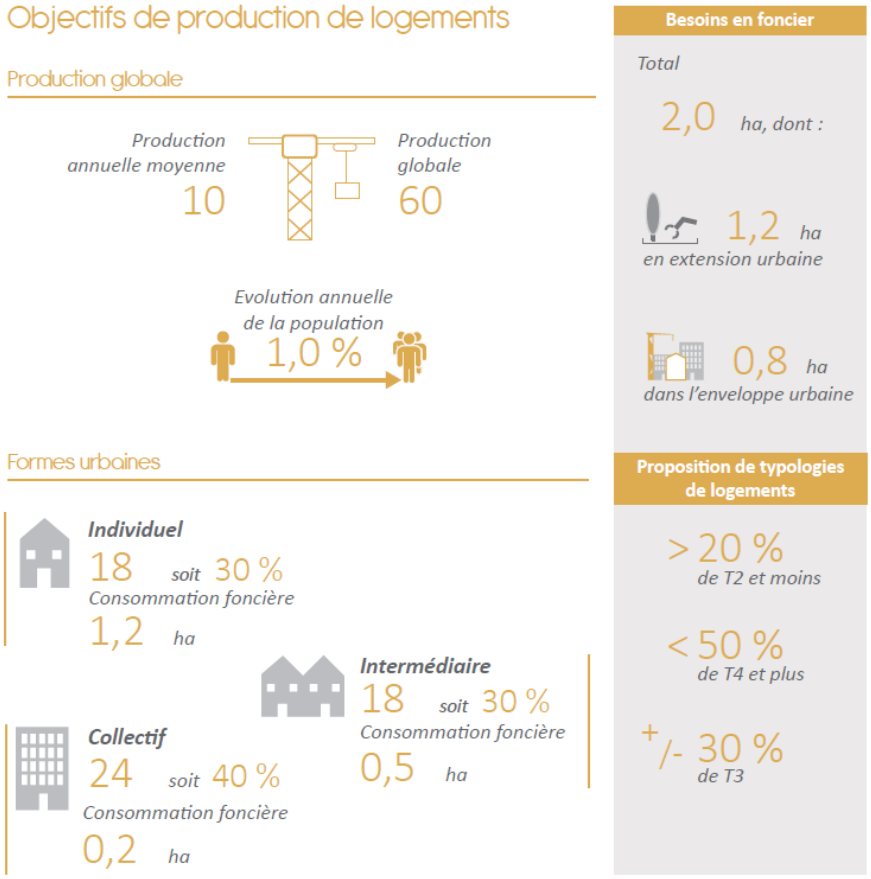
Ces 3 axes sont ensuite déclinés en 4 orientations stratégiques :

1. Agir sur l'équilibre social du territoire ;
2. Maîtriser davantage la construction neuve ;
3. Revitaliser le cœur des villes et villages ;
4. Proposer des solutions adaptées pour tous.

La commune de Fons est identifiée comme un pôle relais dont la définition est la suivante :

« A travers leur accessibilité (gare existante ou en projet, accessibilité routière), le nombre d'emplois et/ou la présence de pôles commerciaux et d'équipements, ces communes sont des pôles de vie pour leur environnement. Il s'agit de Générac, Manduel, Redessan, Caveirac, La Calmette, Fons et Saint-Geniès. L'objectif est d'atteindre 1% de croissance par an et de construire 13,5% des nouveaux logements dans ces communes qui regroupent moins de 10% de la population. »

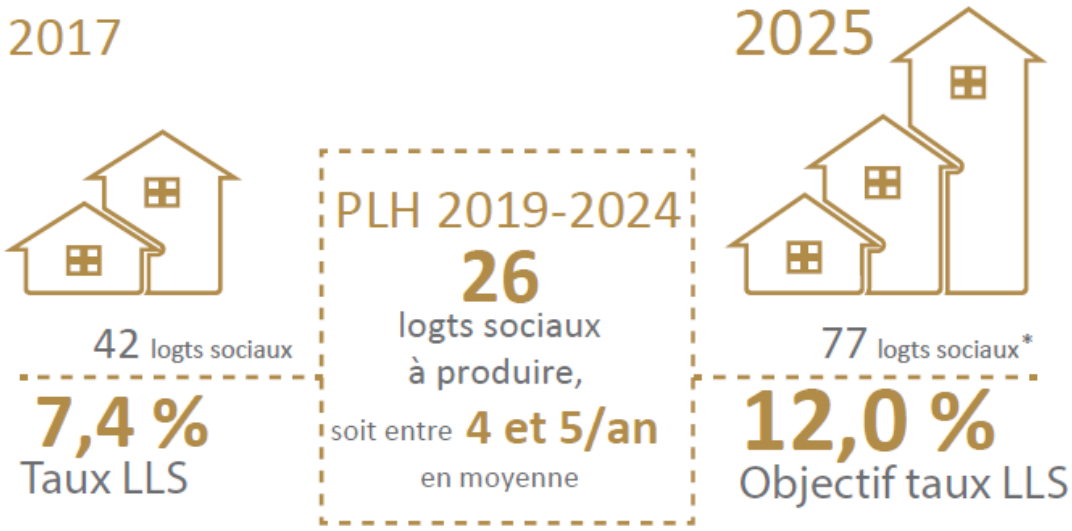
Le PLH propose un résumé des objectifs sur le territoire dans des fiches détaillées. La fiche de Fons, qui fait office de prescriptions à appliquer pour le territoire, est reprise ci-dessous :



Source : Fiche de Fons, Programme d'actions territorialisées, PLH 2019-2024 Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

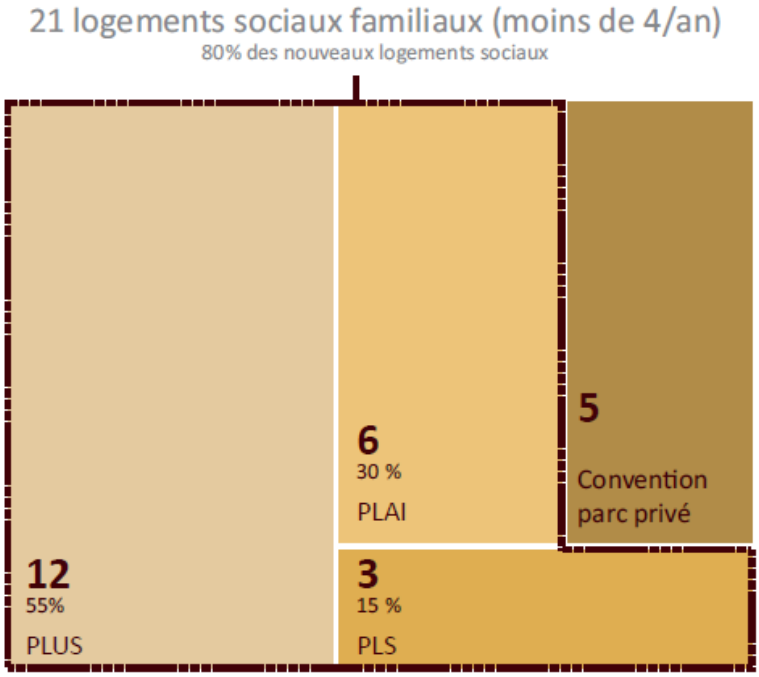
Objectifs de production de logement social

Objectif de production de logement social



*Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2017-2025) de l'objectif annuel du PLH.

Répartition des logements sociaux



Fons doit construire 21 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne d'un peu plus de 4/an, répartis entre :

- 21 logements sociaux familiaux (soit moins de 4/an et 80% de l'offre nouvelle).

- 5 logements conventionnés dans le parc privé, soit 1/an en moyenne (20% de l'offre nouvelle).

Source : Fiche de Fons, Programme d'actions territorialisées, PLH 2019-2024 Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

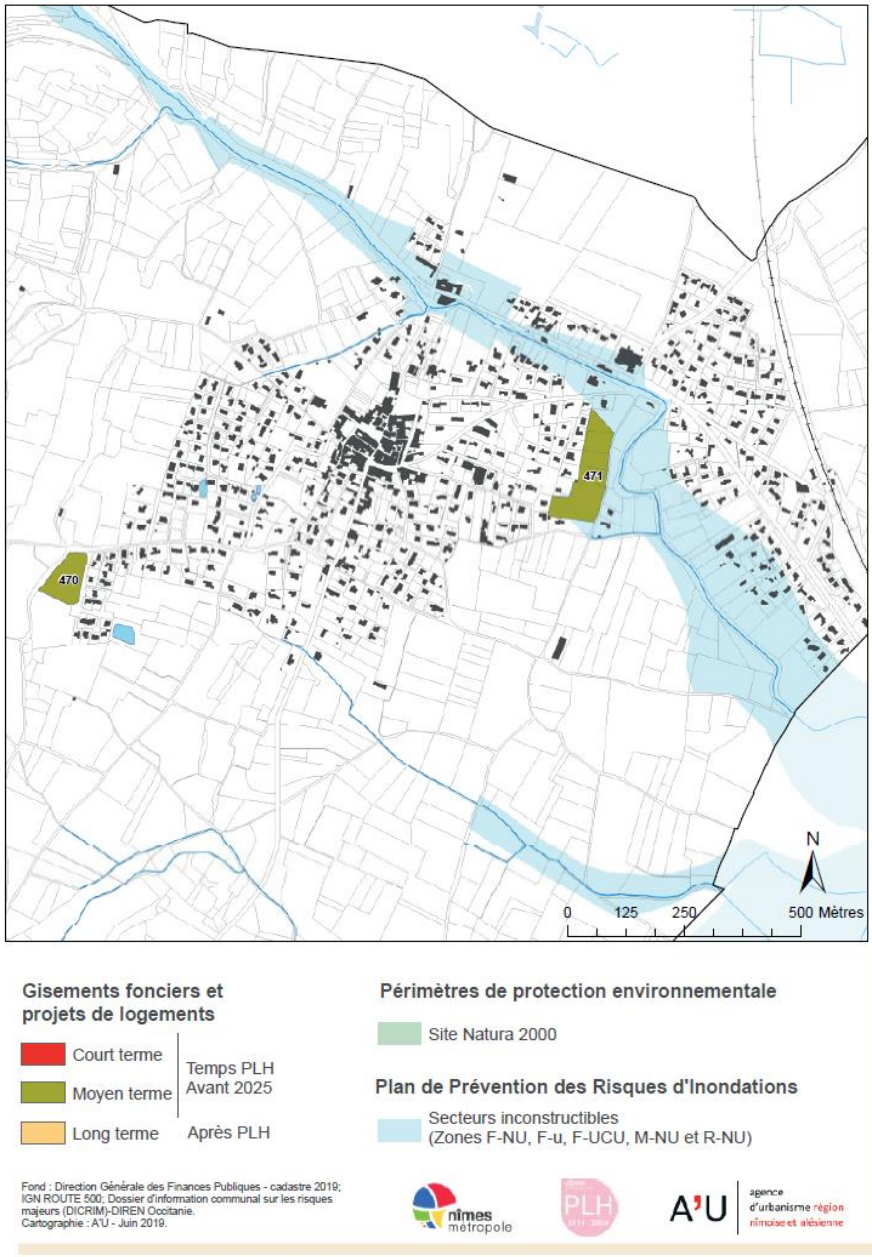
Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements[1]	Dont logement social	Mise en chantier[2]	Superficie
470	Les Jasses	13	13	Moyen terme	6 800 m²
471	Rue du 19 mars 1962	30	6	Moyen terme	1,5 ha

[1] Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT dans les zones non réglementées.

[2] Court terme : mise en chantier 2019-2021
Moyen terme: mise en chantier 2022-2024
Long terme : mise en chantier après 2024 (hors PLH)
Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2019 et 2024).

Fons



Source : Fiche de Fons, Programme d'actions territorialisées, PLH 2019-2024 Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

Le PLH est une traduction des objectifs du SCoT sur 5 ans. Le PLH prévoit 1,2 ha mobilisable en extension soit 0,2 ha par an, ce qui correspond au rythme que le SCoT prévoit, 2,6 ha en extension calculé pour la période 2018-2030 du SCoT.

L'objectif du PLH est la production de 60 logements sur la période 2019-2024 soit 10 logements/an. Au sein de cette production de logements 26 logements sociaux doivent être réalisés sur la période soit entre 4 et 5 logements/an. Sur la période 2017-2025 la commune doit réaliser 35 logements sociaux (ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans de l'objectif annuel du PLH).

En projetant les objectifs à horizon 2030, **60 logements supplémentaires** pourraient être réalisé soit **120 logements** sur la période 2019-2030. Concernant les logements sociaux **26 logements supplémentaires** devront être réalisés soit **52 logements** sur la période 2019-2030.

Cependant le PLH fixe un objectif général de production de logement social pour les communes de 1 500 à 3 500 habitants, celui-ci est de 35 % de la production neuve.

Le PLU s'appuiera sur **ces objectifs**, ce qui semble le plus pertinent pour obtenir une clé de répartition.

Les projets identifiés par le PLH ont été réalisé. Le lotissement rue du 19 mars 1962 a permis la réalisation de 30 logements dont 6 sociaux correspondant à des maisons mitoyennes. Le projet rue des Jasses s'est réalisé sous la forme d'un petit collectif avec 13 logements sociaux.

L'analyse de l'ensemble de la construction de logements est réalisée dans la Partie 2, Chapitre 2, 3.4.

3.1.3. Le SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie a été adopté le 30 juin 2022 par l'assemblée régionale, puis approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022. Il incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la région à l'horizon 2040, il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SCoT Sud Gard devra être rendu compatible avec ce document.

La modification visant à intégrer les dispositions de la loi Climat et Résilience a été approuvée le 12 juin 2025.

Le SRADDET est un document intégrateur des schémas sectoriels suivants, auxquels il se substitue dès son adoption par arrêté préfectoral :

- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- La planification régionale de l'intermodalité (PRI) ;
- La planification régionale des infrastructures de transport (PRIT).

Le SRADDET est composé de :

- Un rapport, comprenant notamment une synthèse de l'état des lieux, les enjeux identifiés par domaine thématique, la stratégie régionale et les 68 objectifs qualitatifs ou quantitatifs fixés sur le moyen et le long terme qui en découlent ;
- Un fascicule des règles générales, ces dernières ayant une valeur prescriptive ;
- Des annexes

Le fascicule des règles est organisé selon **2 axes** :

- Un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires

- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique

Ces deux axes sont décomposés en **3 défis** :

- Le défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement
- Le défi des coopérations, pour renforcer les solidarités territoriales
- Le défi du rayonnement, pour un développement vertueux de tous les territoires

✧ *Le rapport d'objectifs*

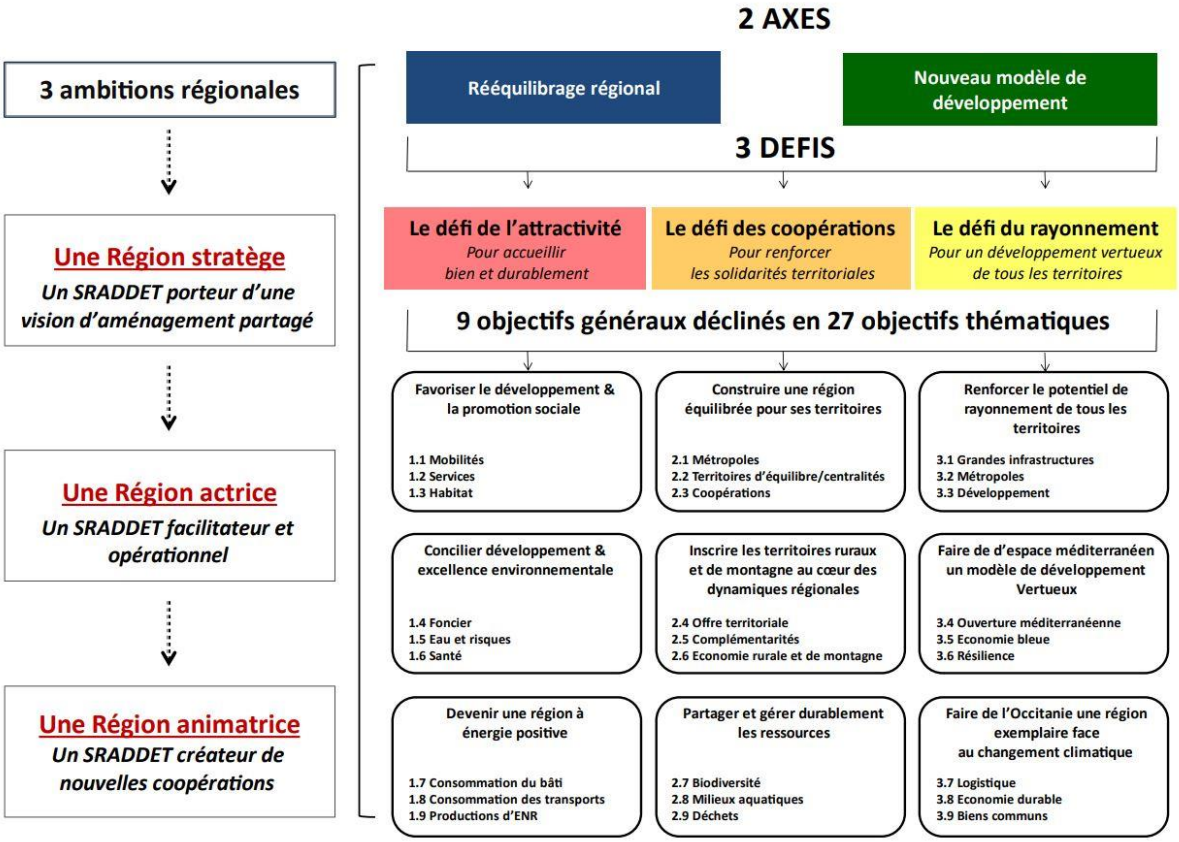
Tout d'abord, le rapport d'objectifs comprend une carte (non prescriptive) qui identifie les espaces de dialogue :

Espaces de dialogue

Source : Rapport d'objectifs du SRADDET Occitanie

Fons (point rouge sur la carte précédente) est située dans le ruban méditerranéen, pour lesquels le SRADDET fixe les projections suivantes pour 2040 : **0,5 % de variation annuelle** d'ici 2040 pour le ruban méditerranéen.

Le rapport d'objectifs décline les axes et défis en 9 objectifs généraux et 27 objectifs thématiques.



Organisation du SRADDET Occitanie

Source : Rapport d'objectifs du SRADDET Occitanie

Plusieurs objectifs concernent directement ou indirectement le PLU, et notamment :

- L'objectif thématique 1.1 (mobilités) : garantir l'accès à des mobilités du quotidien pour tous les usagers ;
- L'objectif thématique 1.2 (services) : favoriser l'accès à des services de qualité ;
- L'objectif thématique 1.3. (habitat) : développer un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale ;
- L'objectif thématique 1.4. (foncier) : réussir la zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à l'horizon 2040
- L'objectif thématique 1.5. (eau et risques) : concilier accueil et adaptation du territoire régional aux risques présents et futurs ;
- L'objectif thématique 1.7. (consommation du bâti) : baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 ;
- L'objectif thématique 1.9 (production d'ENR) : multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040 ;
- L'objectif thématique 2.7 (biodiversité) : préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non perte nette de biodiversité ;
- L'objectif thématique 2.8 (milieux aquatiques): préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides.

✧ *Le fascicule de règles*

Le fascicule de règles comprend 11 règles générales déclinées en 32 règles :

Organisation du fascicule de règles
Source : Fascicule de règles, SRADDET Occitanie

Le PLU est établie sur la douzaine d'années à venir, soit jusqu'à 2037, celui-ci doit être compatible avec le SCoT jusqu'en 2030, puis le SRADDET opposable (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)* sera à priori le document applicable sur la période qui suit.

Pour rappel, le PLU devra être mis en compatibilité si nécessaire dans les échéances prévues par la loi (février 2028).

3.1.4. *Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée*

La commune de Fons est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027. Elle appartient au bassin versant Ardèche Gard et au sous bassin Gardons du SDAGE.

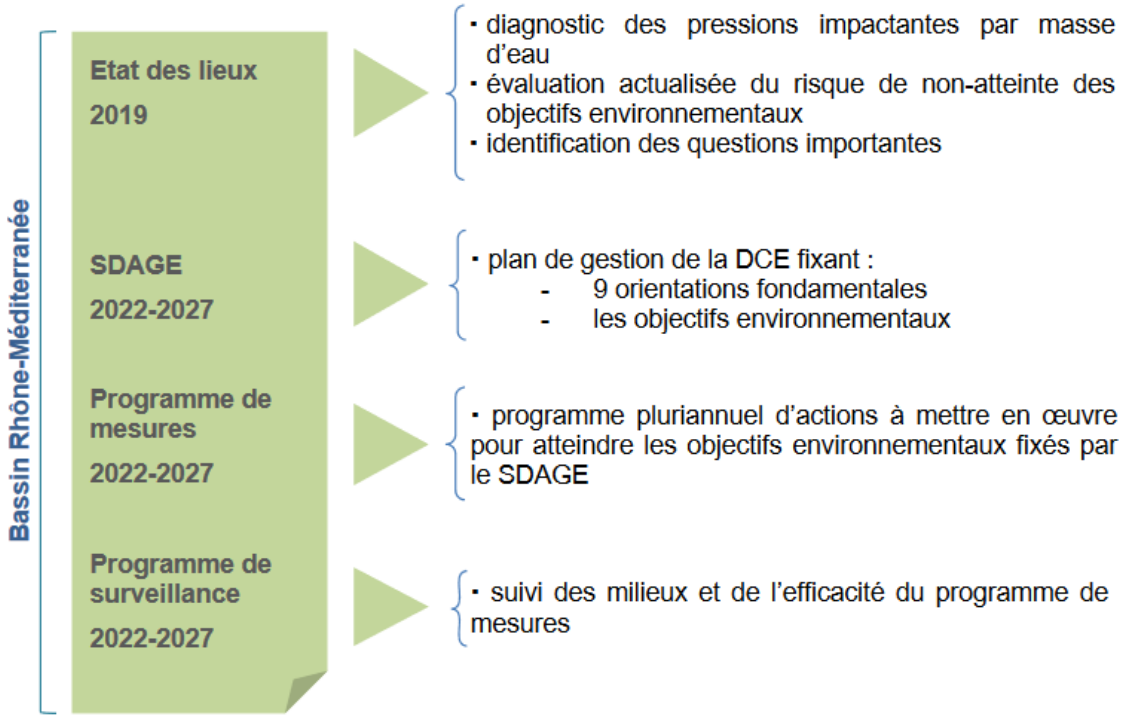
Le PLU devra être compatible avec ce dernier étant donné que le SCoT opposable ne le prend pas en compte (SDAGE approuvé postérieurement au SCoT). Le futur SCoT Sud Gard devra être rendu compatible avec ce document.

Le législateur a, en effet, donné au SDAGE une valeur juridique particulière en lien avec les décisions administratives et avec les documents d'aménagement du territoire. Ainsi, les documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Créé par la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un document de planification élaboré à l'échelle de chaque grand bassin hydrogéographique français. Il constitue un outil de gestion prospective et de

cohérence qui définit pour les 10 à 15 ans à venir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau à leur échelle, les objectifs de quantité et de qualité des eaux conformément à la Directive Cadre sur l'Eau ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Le SDAGE est un document règlementaire opposable à l'Etat, aux collectivités locales et aux établissements publics, dont les décisions et les programmes doivent lui être compatibles.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion.



Source : SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027

Approuvé le 21 mars 2022 pour les années 2022 à 2027, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée est constitué de l'ensemble des bassins versants des cours d'eau s'écoulant vers la Méditerranée et du littoral méditerranéen. Il couvre, en tout ou partie, 5 régions et 29 départements. Il s'étend sur 121 600 km², soit près de 20 % de la superficie du territoire national. Les ressources en eau sont relativement abondantes comparées à l'ensemble des ressources hydriques de la France (réseau hydrographique dense et morphologie fluviale variée, richesse exceptionnelle en plans d'eau, forte présence de zones humides riches et diversifiées, glaciers alpins, grande diversité des types de masses d'eau souterraine). Cependant, de grandes disparités existent dans la disponibilité des ressources selon les contextes géologiques et climatiques, une partie des territoires du sud-est de la France présente de manière chronique un déséquilibre entre l'eau disponible dans le milieu naturel et les prélèvements effectués que ce soit pour l'eau potable, l'agriculture ou l'industrie.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Les documents d'urbanisme devront permettre de maîtriser :

- La satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non des réseaux d'adduction d'eau, rendements,) ;
- Les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur ;
- Le risque inondation et la gestion des eaux pluviales (tant vis-à-vis de son impact du point de vue du risque d'inondation que du risque de pollution) ;
- L'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides.

Fons appartient au sous-bassin versant du Gardons du SDAGE (code : AG_14_08).

Le ruisseau de Teulon est un affluent du ruisseau de Braune et traversant la commune est repérée dans le SDAGE 2022-2027 comme un cours d'eau qui subit des pressions significatives :

- Pollutions par les nutriments urbains et industriels ;
- Pollutions par les pesticides ;
- Pollutions par les substances toxiques (hors pesticides) ;
- Alteration de la morphologie.

Les mesures suivantes ont été mises en place :

- Reconstruire ou créer une nouvelle STEP hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles) ;
- Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire ;
- Gérer les déchets de la collecte à l'élimination ;
- Pression qui fera l'objet de mesures reportées au-delà de 2027.

Fons est concernée par les masses d'eau souterraine des « calcaires urgoniens des garrigues du Gard bassin versant du Gardon » (code : FRDG128).

La masse d'eau ne fait pas l'objet d'une pression dont l'impact est à réduire significativement.

Le PLU est prévu sur une période de 12 ans, à horizon 2037, et s'étend sur une période au-delà du SDAGE. On ne peut pas anticiper le futur document. Mais l'échéancier réglementaire devrait amener le PLU à une éventuelle mise en compatibilité pour la mise en œuvre du futur SDAGE. La compatibilité sera pour le moment démontrée sur la base de ce document, y compris au-delà de la période concernée.

3.1.5. Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Gardon

Le SAGE, institué par la loi sur l'eau de 1992, est un outil de planification qui a une portée juridique et qui fixe les objectifs et règles nécessaires à une gestion globale et durable de l'eau sur un bassin versant défini.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Gardon a été approuvé par arrêté du préfet du Gard et de la Lozère le 18 septembre 2015. Il concerne 171 communes et 200 000 habitants, il couvre 2 000 km² du Gard et de la Lozère.

Carte bassin versant SAGE Gardons
Source : PAGD SAGE des Gardons

Le SAGE se compose :

- D'un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques (dont les dispositions sont opposables aux décisions administratives) ;
- D'un règlement (dont les règles sont opposables aux tiers) ;
- D'un atlas cartographique.

Les grands enjeux sont :

- La gestion quantitative, l'enjeu phare du SAGE ;
- La prévention des inondations, une dynamique à conforter ;
- Enjeu qualité, améliorer la qualité des eaux ;
- Enjeu milieu, la préservation et la reconquête des milieux aquatiques ;
- Enjeu Gouvernance, une assise indispensable.

Ses objectifs vis-à-vis du Gardon sont les suivants :

- Protection de la ressource en eau : Assurer la qualité de l'eau du Gardon en limitant la pollution et en préservant les écosystèmes aquatiques.
- Gestion équilibrée de l'eau : Répartir équitablement la ressource en eau entre les différents usages (agriculture, industrie, approvisionnement en eau potable, loisirs, etc.) tout en veillant à préserver l'environnement.
- Préservation des milieux aquatiques : Protéger et restaurer les habitats aquatiques et les zones humides pour maintenir la biodiversité et la santé des écosystèmes.
- Lutte contre les inondations : Mettre en place des mesures de prévention et de gestion des risques d'inondation pour protéger les populations et les biens.
- Promotion de l'usage raisonné de l'eau : Encourager les pratiques de consommation et d'utilisation de l'eau responsables et efficientes.
- Concertation et participation : Impliquer les acteurs locaux, les usagers de l'eau, les associations environnementales et le grand public dans l'élaboration et la mise en œuvre du SAGE afin de garantir une gestion démocratique et participative de la ressource en eau.

Ces objectifs visent à assurer une gestion durable de l'eau dans le bassin versant du Gardon, en prenant en compte les enjeux environnementaux, sociaux et économiques liés à cette ressource essentielle.

3.1.6. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) du bassin Rhône-Méditerranée

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé le 21 mars 2022.

Le PLU devra être compatible avec ce dernier étant donné que le SCoT opposable ne le prend pas en compte (PGRI approuvé postérieurement au SCoT). Le SCoT Sud Gard devra être rendu compatible avec ce document.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Fons ne fait pas partie des territoires à risque : de ce fait la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les TRI (parties opposables aux stratégies locales).

3.1.7. Le schéma régional des carrières (SRC) Occitanie

Le schéma régional des carrières (SRC) a été approuvé par arrêté du 16 février 2024. Il n'y a pas de carrière sur le territoire communal.

Les 6 grandes orientations de ce document sont les suivantes :

1. L'approvisionnement économe et rationnel des matériaux ;

2. Le fait de favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution ;
3. Le respect des enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières ;
4. La remise en état/ réaménagement ;
5. La diversification des modes de transport des matériaux de carrières ;
6. La gouvernance et les outils de suivi.

Ces orientations sont déclinées en objectifs puis en mesures.

Le niveau d'exigence du SRC Occitanie vis-à-vis des SCoT et, à défaut, des PLU, porte en particulier sur trois points :

- Préserver un accès aux gisements d'intérêt ;
- Permettre le développement des plateformes de recyclage ;
- Contribuer au maintien et au développement du report modal.

*3.1.8. **Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole***

Le Plan Climat-Air-Énergie territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a été approuvé le 23 septembre 2024. Celui s'étend sur la période 2023-2029.

Le territoire de Nîmes Métropole s'est fixé quatre ambitions :

- Ambition 1 : vers un territoire à énergie positive ;
- Ambition 2 : vers un développement économique bas carbone et équilibré ;
- Ambition 3 : vers un territoire adapté et sobre pour un futur désirable ;
- Ambition 4 : vers une agglomération animatrice de la transition écologique.

Ces ambitions sont transversales aux 10 axes déclinés en 37 fiches projets et 103 actions.

Les objectifs sont notamment de :

- Réduire la consommation en énergie ;
- Développer la production d'énergies renouvelables ;
- Agir sur la séquestration carbone (stockage de Co2 dans les puits de carbone : sol, biomasse forestière…) ;
- Agir sur l'activité économique (réduire les GES, favoriser l'économique circulaire) ;
- Agir sur la vulnérabilité du territoire (lutte contre les ilots de chaleurs, préserver les ressources) ;
- Agir sur les émissions de polluants atmosphériques ;
- Devenir une écométropole productive et innovante ;

*3.1.9. **Elaboration du plan des mobilités (PDM)***

Le premier PDU avait été approuvé le 6 décembre 2007 et ne concernait pas le territoire de Fons.

Le plan de mobilité (PDM) est l'évolution des plans de déplacements urbains (PDU). Il doit définir les grandes orientations de la mobilité à l'échelle de Nîmes Métropole pour la période 2023-2032.

Le PDM a été arrêté en novembre 2023. L'autorité environnementale a été consultée en août de 2024 et a rendu un avis demandant de compléter le dossier avant la mise à l'enquête publique.

Il a pour ambition de faire évoluer les pratiques de déplacements vers une mobilité plus durable et accessible. Il vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liés au secteur des transports, en cherchant en particulier à réduire l'usage de la voiture et à limiter la prépondérance de ce mode de déplacement au profit des transports en commun et du développement du vélo et de la marche à pied.

Le PDM est composé d'un plan d'actions présentant pour chacun des thèmes, le actions de celui-ci. Les actions sont réparties selon 7 axes. Des échéances de réalisation ont été fixées : à court terme (2025), à moyen terme (2028) et à long terme (2032).

L'action 3 concerne le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement de piste cyclable Saint-Mamert – Nozières (27 ,8 km) en lien avec le plan vélo de Nîmes Métropole.

AXE A. Anticiper l'aménagement du territoire en cohérence avec l'organisation des déplacements	
1	Accompagnement des acteurs du territoire vers une meilleure cohérence entre urbanisme et mobilité
2	Evolution des politiques de stationnement dans les communes

AXE B. Impulser le changement en faveur des modes actifs	
3	Constitution d'un maillage cyclable en lien avec le Plan Vélo
4	Développement de services et de mesures incitatives pour les vélos
5	Amélioration du confort des modes actifs et de la lisibilité des itinéraires

AXE C. Rendre les transports collectifs plus attractifs pour tous	
6	Vers un système de RER métropolitain avec un maillage de PEM
7	Affirmation d'un réseau de lignes fortes connectées aux P+R
8	Encourager la transition énergétique : évolution vers un parc roulant moins polluant

Axe D. Améliorer l'accessibilité des déplacements	
9	Poursuite et développement des démarches de mise en accessibilité des réseaux de transport collectif
10	Amélioration de l'accès aux services de mobilité des PMR habitant les territoires des quartiers prioritaires de la politique de la ville et des territoires ruraux
11	Développement de hubs de mobilité
12	Faciliter l'accès à la mobilité pour tous
13	Amélioration des conditions de voyage tous réseaux

AXE E. Maîtriser les flux routiers pour libérer de l'espace au profit des mobilités durables	
14	Mise en œuvre d'une programmation cohérente des projets routiers
15	Requalification des entrées de ville, des principaux boulevards et des centres bourgs en faveur des modes alternatifs à la voiture
16	Développement du covoiturage, de l'autopartage et de l'autostop organisé
17	Etude du développement des nouveaux usages des grandes infrastructures routières sur les grands corridors de déplacement
18	Bâtir une stratégie Zone à Faible Emission - mobilité (ZFE-m)

AXE F. Rationaliser le transport de marchandises	
19	Actions en faveur d'une logistique durable
20	Accompagner les professionnels dans leur transition énergétique

AXE G. Poursuivre une mise en œuvre collective et efficiente du Plan De Mobilité	
21	Mise en place d'une gouvernance de suivi du Plan De Mobilité
22	Développement du conseil en mobilité
23	Partager une culture commune au sein du club mobilité partenarial de l'Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne
24	Création d'un observatoire de suivi du Plan De Mobilité

Les 7 axes et 24 actions du PDM

Source : Plan de mobilité de Nîmes Métropole, avril 2023.

Le PLU de Fons doit être compatible avec le PDM lorsque celui-ci sera rendu opposable.

3.2. Les servitudes d'utilité publique

« Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. […] Elles sont créées par des lois et règlements particuliers, codifiés ou non et ont un caractère d'ordre public interdisant aux particuliers d'y déroger unilatéralement » (source : Cerema).

Les servitudes sont annexées au plan local d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur. La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Nom de la servitude	Acte d'institution	Site concerné	Bénéficiaire - Gestionnaire
I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine				
Patrimoine culturel				
AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits.	Arrêté du 05/02/1987	Carrière romaine de Mathieu	DRAC Occitanie Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine Du Gard (UDAP) 2 rue Abords des monuments historiques Pradier - 30000 Nîmes
		Arrêté du 05/02/1987	Carrière romaine du Roquet	
Patrimoine naturel				
AS1	Servitudes attachées à la	Arrêté préfectoral n°30-2016-11-21-	Forages F4 et F8 du Creux des Fontaines à Saint-	Agence Régionale de Santé Occitanie

Code	Nom de la servitude	Acte d'institution	Site concerné	Bénéficiaire - Gestionnaire
	protection des eaux potables	001 du 21/11/2016	Geniès-de-Malgoirès	Délégation départementale Du Gard 6, rue du Mail 30906 Nîmes Cedex 2
		Arrêté préfectoral du 06/11/2006	Champ captant du Prouvessat	
II. Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements				
Canalisations				
I1 SUP1 SUP2 SUP3	Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et produits chimiques	Article L.555-16 du code de l'environnement	Canalisation : Antenne d'Alès – DN 200	DREAL Occitanie – unité inter-départementale GARD-LOZERE 89 rue Weber CD 52002 30907 Nîmes cedex 02
I3	Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Articles L. 555-27 à L. 555-28 du code de l'environnement Article L.555-29 du code de l'environnement et article R.555-30 du code de l'environnement	Canalisation : Antenne d'Alès – DN 200	GRTgaz-DO-PERM Equipe travaux tiers et urbanisme 10 rue Pierre Semard CS 50329 69363 LYON CEDEX 07
Communications				
T1	Servitudes de protection du domaine public ferroviaire	Articles L.2231-1 à L.2231-9 du code des transports	Ligne de Saint-Germain des Fossés à Nîmes : n°790.000	SNCF Direction de l'immobilier Délégation territoriale de l'immobilier méditerranée Pôle valorisation et transactions immobilières 4 rue léon Gozian – CS 70014 13331 Marseille Cedex 03
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Article L.6352-1 du code des transports	Ensemble de la commune	DGAC / SNIA SO Pôle de Bordeaux Aéroport Bloc technique TSA 85002 33688 Mérignac cedex
IV - Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques				
INT1	Servitude instituée au voisinage des cimetières	Article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales		Commune

Code	Nom de la servitude	Acte d'institution	Site concerné	Bénéficiaire - Gestionnaire
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Arrêté Préfectoral n°2008-185-5 du 03 juillet 2008		DDTM du Gard 89, rue Wéber - CS 52002 30907 Nîmes cedex 2

Liste des servitudes d'utilité publique de Fons
Source : Porter à connaissance de la Préfecture du Gard

3.2.1. *Servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques classés ou inscrits*

Concernant les monuments historiques classés : cette servitude concerne les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Aux abords des monuments historiques, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

3.2.2. *Servitude AS1, relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales*

Ces servitudes instaurent des périmètres de protection institués en vertu des articles L. 1321-2 et R. 1321-13 du Code de la Santé publique autour de points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Un seul type de périmètres de protection est présent sur la commune :

- Périmètre de protection éloignée l'intérieur duquel « peuvent être réglementés les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols qui, compte tenu de la nature des terrains, présentent un danger de pollution pour les eaux prélevées ou transportées, du fait de la nature et de la quantité de produits polluants.

3.2.3. *Servitude I1 relative aux canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques*

Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

- **Servitude SUP1,** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :
  - ➔ La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement.

➔ L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

- **Servitude SUP2,** correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

  ➔ L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

- **Servitude SUP3,** correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement :

  ➔ L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effets SUP1.

3.2.4. *Servitudes I3, relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques*

Dans le cas général, est associée à la canalisation une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale (2 mètres à gauche et 4 mètres à droite de l'axe de la canalisation en allant de Vestric-et-Candiac vers Alès).

Dans cette bande de terrain (zone non aedificandi et non sylvandi) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à notre canalisation dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

3.2.5. *Servitude T1, relatives à la protection du domaine public ferroviaire*

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- Interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),

- Interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),
- Interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),
- Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret) ;
    - ➔ L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal au niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
    - ➔ L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

3.2.6. *Servitude T7, relative aux servitudes établies a l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières*

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5) ; est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- Est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- Est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

3.2.7. *Servitude INT1, relative au voisinage des cimetières*

Les servitudes instituées par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales au voisinage des cimetières s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Dans ce rayon :

- Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits ;
- Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation ;
- Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.

Cette servitude n'a pas pour effet de rendre les terrains compris dans ce rayon inconstructibles mais seulement d'imposer l'obtention d'une autorisation préalable délivrée par le maire en application de l'article R. 425-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 425-13, lorsque le projet porte sur une construction située à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du maire, si celui-ci n'est pas l'autorité compétente pour délivrer le permis.

3.2.8. ***Servitude PM1 relative aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP)***

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) sont destinés à la prévention des risques naturels.

Ces plans délimitent :

- Les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions ;
- Les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdits ou soumis à prescriptions, car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- Les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

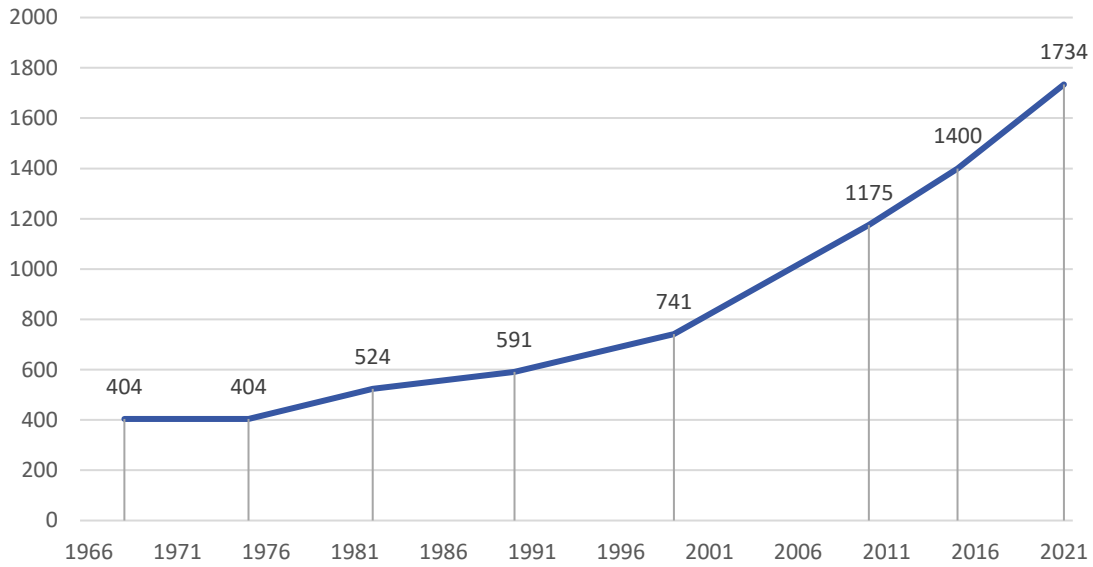
CHAPITRE 4 : DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE ET IMMOBILIERE

1. DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

L'analyse de la démographie et de l'habitat de la commune de Fons est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. À la date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2021.

1.1. Évolution démographique

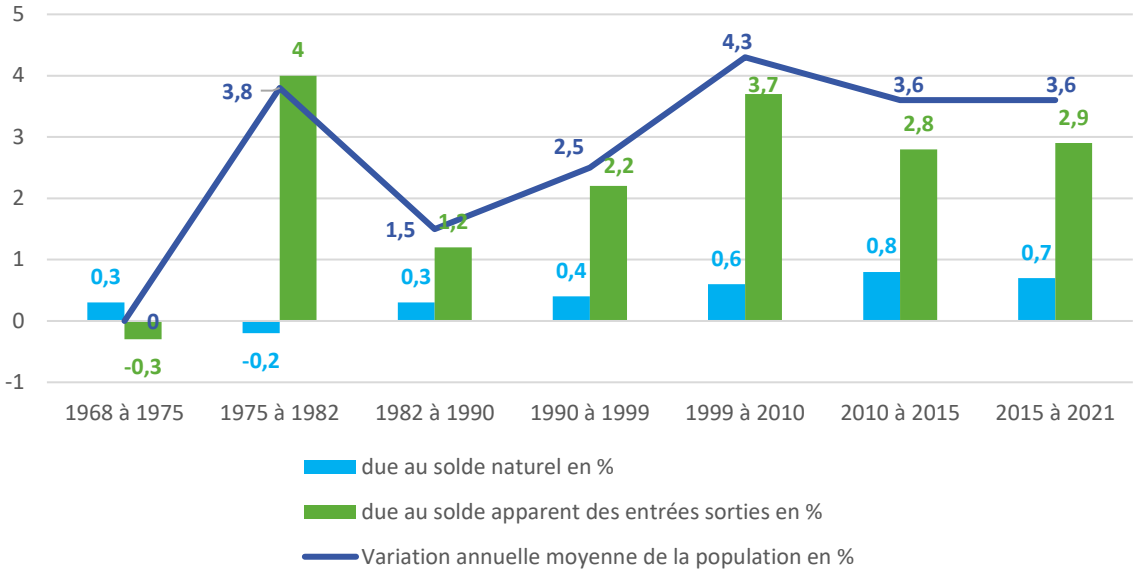
En 2021, la commune compte 1 734 habitants (INSEE, population légale municipale).



Évolution de la population de Fons entre 1968 et 2021

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

L'INSEE détaille l'historique des recensements à partir de 1968. La croissance est continue sur la totalité de la période analysée. À partir de 1990, on l'observe une croissance plus importante de la population (+150 habitants entre 1990 et 1999 soit 15 habitants par an, +434 habitants entre 1999 et 2010 soit 40 habitants par an, puis +559 habitants entre 2010 et 2021 soit 50 habitants par an). Sur la dernière dizaine d'années, la croissance est très importante.



Variation annuelle moyenne de la population de Fons en %

Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

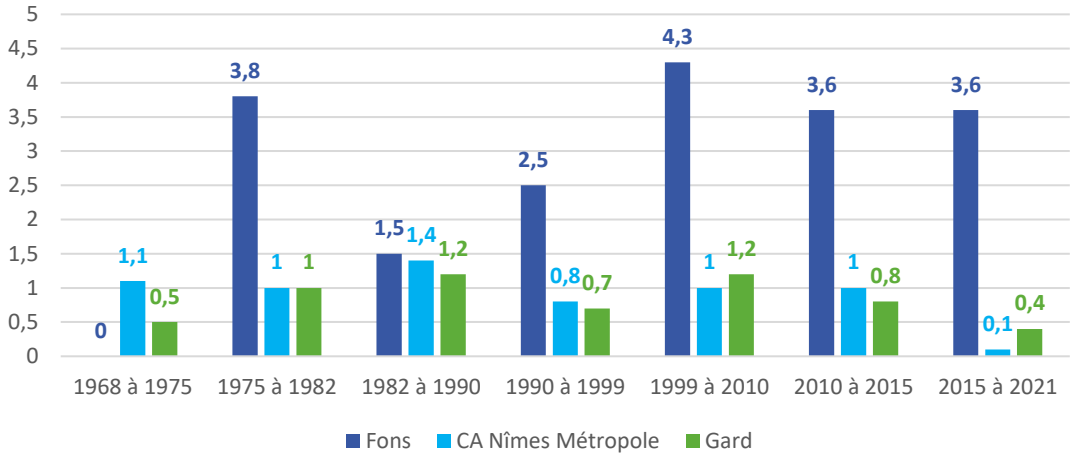
Le solde naturel (la variation entre les naissances et les décès) est positif sur la quasi-totalité de la période hormis sur la période de 1975 à 1982 où celui-ci est de -0,2. On observe une certaine stabilité du solde naturel depuis 1999 entre 0,6 et 0,8.

Le solde migratoire (la variation entre les départs et les arrivées sur le territoire) est positif de 1975 à 2021, seule la première période est négative. On observe trois périodes où celui-ci est plus important de 1975 à 1982, de 1999 à 2010 et sur la dernière période. Les périodes où celui-ci est plus élevé correspondent aux périodes de croissance démographique avec un accueil important d'habitants sur le territoire. À partir de 2010, le solde migratoire est stable autour de 2,8/2,9 traduisant un apport régulier de population.

Le solde migratoire témoigne de l'attractivité du territoire et des arrivées de population. La croissance démographique est dépendante du solde migratoire.

L'arrivée importante de population sur le territoire permet l'augmentation du solde naturel.

Globalement, le territoire connaît des apports de population réguliers depuis la fin des années 70, créant une forme de roulement sur le territoire, qui se réalimente régulièrement. Depuis 2010, on observe une stabilité des soldes naturels et migratoires traduisant l'augmentation régulière de la population. Le solde naturel est positif sur la quasi-totalité de la période et témoigne d'une population plutôt jeune en âge de procréer et donc des naissances sur le territoire.



Comparaison de la variation annuelle moyenne de la population en %

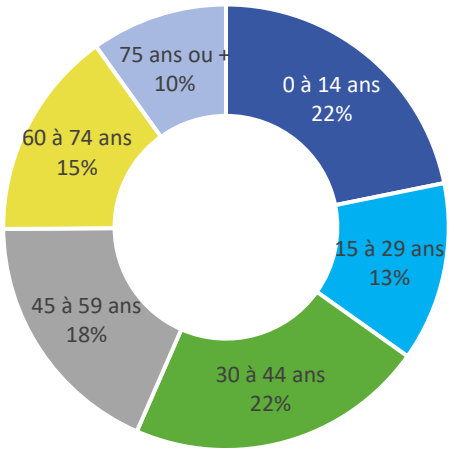
Sources : INSEE, RP 2021, exploitations principales

Si l'on compare la variation annuelle moyenne avec la communauté d'agglomération Nîmes Métropole et le département du Gard depuis 1968, la dynamique d'accueil de population est nettement plus importante sur la commune depuis 1975, bien que ces entités présentent également un accueil constant de population. Les dernières données montrent une baisse de croissance assez importante sur la CA Nîmes Métropole et sur le département (de loin les taux de croissance les plus bas depuis 1968). Ce n'est pas le cas sur la commune de Fons qui connaît une croissance importante et stable sur la dernière dizaine d'années.

On observe une réalimentation régulière de population nouvelle permettant une croissance. Le solde naturel conforte le solde migratoire. On observe également, une certaine stabilité de l'apport depuis 2010 qui se confirme sur la période 2015-2021.

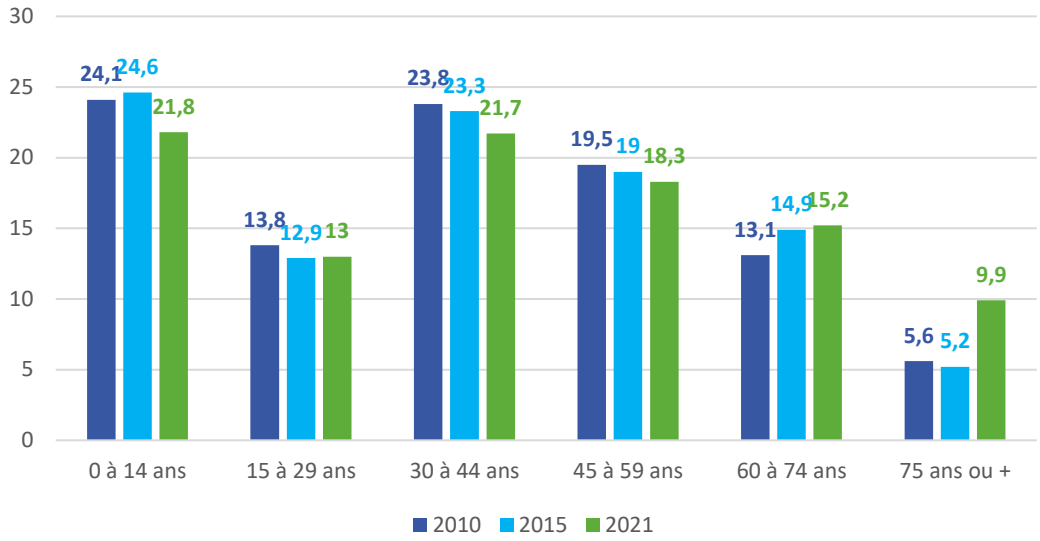
1.2. Structure de la population

En 2021, les populations par tranches d'âges se répartissent comme suit sur la commune de Fons.



Répartition de la population par grandes tranches d'âges en 2021 (en %)

Sources : INSEE RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Comparaison de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2021 (en %)

Sources : Insee RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La population à Fons est jeune, 56,5 % de la population ayant moins de 45 ans dont 21,8 % de la population de moins de 14 ans.

L'analyse de la population par grandes tranches d'âge entre 2010 et 2021 permet d'observer plusieurs dynamiques :

- Une diminution de la classe de 0 à 14 ans ;
- Une diminution de la classe de 30 à 44 ans ;
- Un vieillissement de la population, notamment l'augmentation des classes de 60 à 74 ans et 75 ans ou plus.

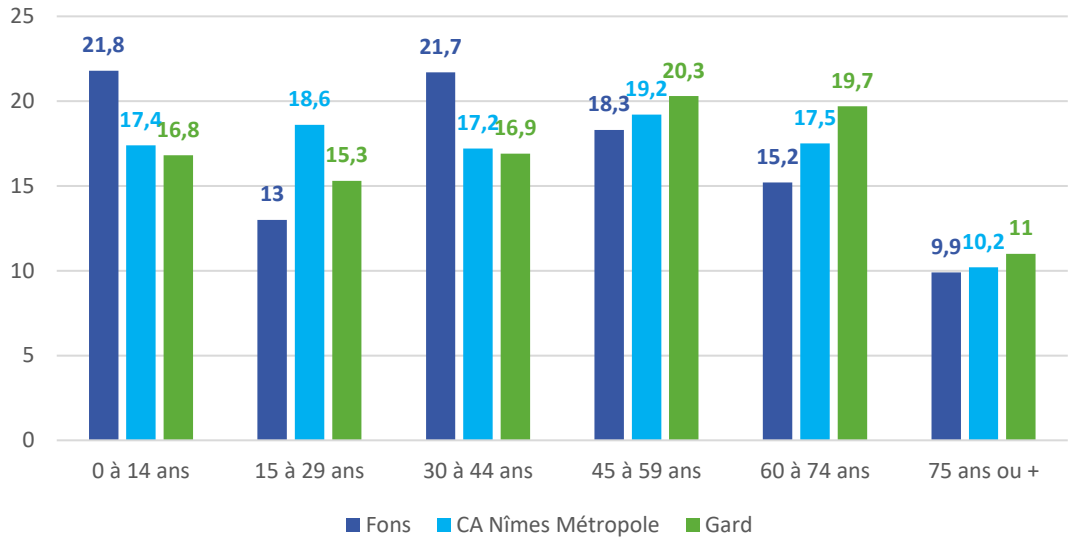
Le vieillissement de la population témoigne a priori d'un glissement des tranches les plus jeunes vers les plus âgées (des 45 à 59 vers les 60 à 74 ans). L'augmentation des classes de 75 ans et plus s'explique par la création d'un EHPAD de 64 lits en 2018. Cela permet de maintenir les populations âgées sur le territoire et d'accueillir celles des territoires limitrophes.

La classe des 0 à 14 ans diminue (-2,3 points), cela s'explique par le vieillissement de la population et également la légère baisse des populations en âge de procréer.

La part de 15 à 29 ans est stable et témoigne d'un certain maintien des jeunes adultes sur le territoire. Mais surement d'un apport de population jeune également (probablement des jeunes couples).

La part de l'ensemble des classes de moins de 60 ans diminue, cela s'explique par la forte augmentation de la part de 75 ans et plus et donc une diminution des autres parts.

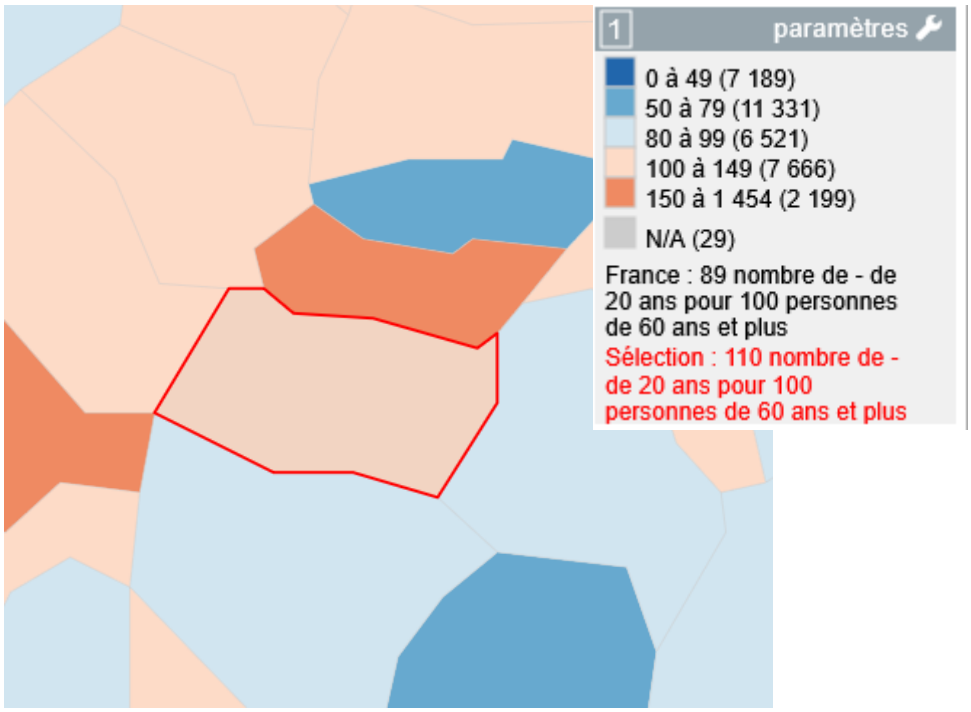
Un territoire qui vieillit avec un glissement des tranches d'âges vers les tranches plus âgées. Le territoire accueille des personnes de plus de 60 ans, probablement en lien avec l'EHPAD, ce qui explique la baisse des classes d'âge les plus jeunes.



Analyse comparative de la population par grandes tranches d'âge en 2021 (en %)

Sources : INSEE, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En comparaison avec la communauté d'agglomération et le département, la structure de la population à Fons est plus jeune que la population de la communauté d'agglomération et que le département du Gard. Les parts de 0 à 14 ans et des 30 à 44 ans sont plus importantes à l'échelle communale tandis que la part de 15 à 29 ans est moins importante à l'échelle communale. Ce qui s'explique par l'absence d'écoles supérieures pour le début de la tranche. C'est souvent la période où les jeunes nés sur la commune quittent le territoire. Les parts des populations les plus âgées sont inférieures hormis la part de 75 ans et plus qui est quasi similaire aux échelles supérieures, ce qui est assez logique avec la structure d'accueil pour les plus âgées et les personnes dépendantes.



Carte comparative de l'indice de jeunesse

Sources : https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/indice-de-jeunesse - consulté le 11/04/2025

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Si l'indice est supérieur à 100, cela signifie que la commune enregistre

une population jeune (de moins de 20 ans) plus importante que la population des 60 ans et plus. Plus cet indice est important, plus la population est jeune et inversement, plus cet indice est faible, plus la population est vieillissante.

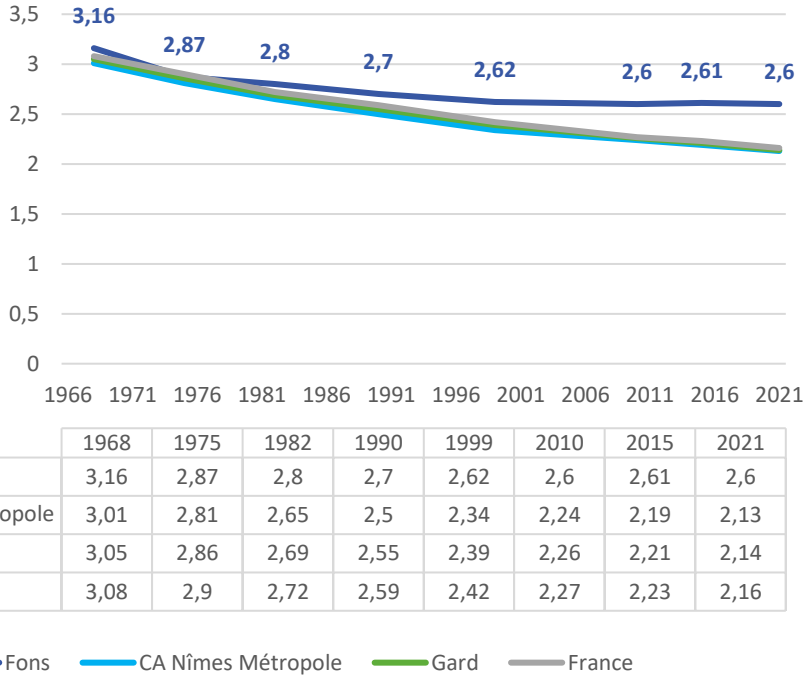
La commune de Fons compte 110 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans. **La population communale est relativement jeune.**

On observe qu'une partie de la deuxième et troisième couronne à l'ouest de Nîmes est concernée par une population plus jeune que sur le reste du territoire. Cette analyse semble montrer que la structure n'est pas spécifique à la commune en deuxième couronne ouest et dans la plaine de la Gardonnenque. Dans les analyses précédentes, nous observons que la structure de la population de Fons est globalement jeune.

2. COMPOSITION DES MENAGES

2.1. Comparaison de la taille des ménages

À noter : Fons comptant moins de 2 000 habitants, peu de données sont disponibles sur l'INSEE concernant la typologie des ménages sur la commune.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Fons	3,16	2,87	2,8	2,7	2,62	2,6	2,61	2,6
CA Nîmes Métropole	3,01	2,81	2,65	2,5	2,34	2,24	2,19	2,13
Gard	3,05	2,86	2,69	2,55	2,39	2,26	2,21	2,14
France	3,08	2,9	2,72	2,59	2,42	2,27	2,23	2,16

Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages en 2021 (en %)

Sources : INSEE, RP1967 à RP1999, RP2010 et RP2021 (géographie au 01/01/2024) exploitations principales.

La taille moyenne des ménages diminue progressivement en France métropolitaine depuis plusieurs décennies : entre 1968 et 2018, elle est passée de 3,1 occupants par résidence principale en moyenne à 2,2. Cette diminution s'explique d'une part, par un vieillissement de la population, qui s'observe à l'échelle nationale, mais également dans l'ensemble de l'Union européenne (allongement de l'espérance de vie, un âge plus tardif pour avoir des enfants et un nombre d'enfants par couple en baisse…), et d'autre part par une évolution des comportements de cohabitation, avec le desserrement des ménages (augmentation des personnes seules et des familles monoparentales, etc.).

La taille des ménages de Fons est supérieure à celle de la moyenne de la France métropolitaine, du département et de la communauté d'agglomération à partir de 1982. On observe un écart qui se creuse à partir de 1982 qui s'est peu à peu accentué, avec une

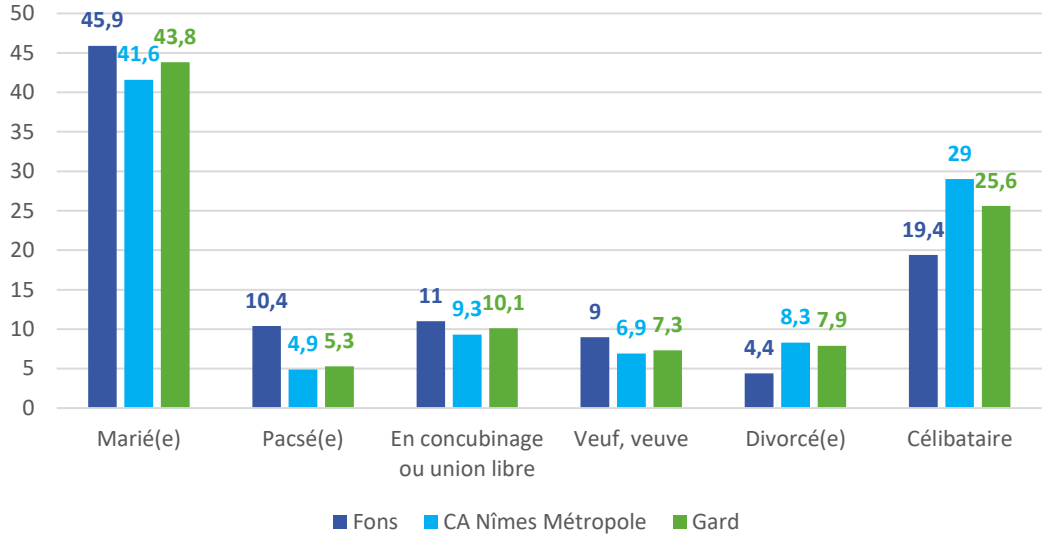
diminution progressive de la taille des ménages de l'ensemble des échelles **depuis les années 1980, sauf pour la commune de Fons**.

En 2021, la taille de ménages à Fons est de moyenne 2,6 occupants par ménage, supérieure de 0,44 à 0,47 point à la CA Nîmes Métropole, au département du Gard ou à la France. La taille des ménages à Fons est stable depuis les années 90 autour de 2,6 occupants par ménage.

La taille des ménages élevée indique un taux de famille avec enfants assez important et probablement peu de personnes seules (jeunes, veuvages...). La stabilité de la taille des ménages s'explique la réalimentation régulière du territoire permettant d'accueillir des familles.

2.2. Composition des ménages

En 2021, les statuts conjugaux sont répartis comme suit sur la commune de Fons.



Analyse comparative du statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2021 (en %)

Source : INSEE, RP2021 exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

À l'échelle communale, la part des statuts suggérant un ménage de deux occupants (mariés, pacsés ou en concubinage) **est de 67,3 % à Fons** contre 55,8 % pour la communauté d'agglomération et près de 60 % pour le département. La part communale est supérieure à ces deux échelles expliquant la taille des ménages supérieure à 2. La part de pacsé(e) sur le territoire communal est d'environ 5,5 à 5,1 points supérieurs à la communauté d'agglomération et au département.

Pour les personnes seules, **la part de veufs, divorcé(e) et célibataires sur la commune est de 32,8 %** contre 44,2 % sur la communauté d'agglomération et 40,8 % sur le département, avec notamment une part de célibataires et de divorcé(e) bien moins représentée sur la commune.

L'explication de la différence du nombre de célibataires sur le territoire est surement due à la plus faible représentation des 15 à 29 ans, souvent des étudiants ou jeunes travailleurs quittant le territoire.

Les divorcés sont aussi moins nombreux à Fons. À ce stade de l'analyse, ce constat ne présente pas d'explication évidente, cela peut-être le fait qu'il y ait peu de logements adaptés à ce type de population.

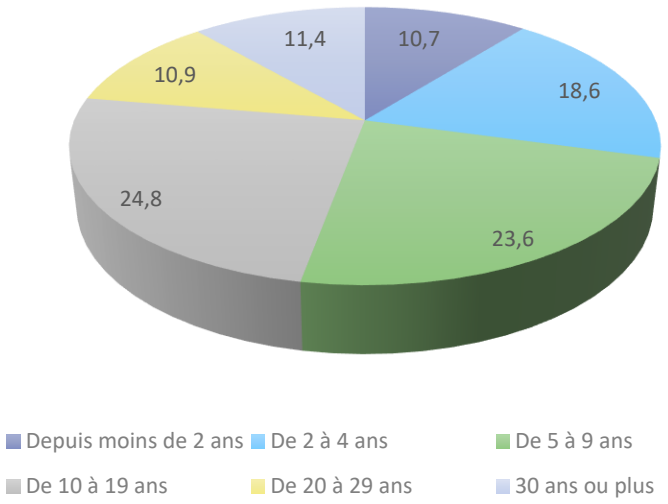
L'analyse de ces statuts offre par contre une meilleure compréhension des phénomènes qui amène la taille des ménages au-dessus de 2 avec une part importante des statuts suggérant deux occupants ou plus par ménage.

2.3. Revenu des ménages

Fons est composée de 612 ménages fiscaux, abritant 1 617 personnes en 2021. La médiane du revenu disponible par unité de consommation s'élève à 23 540 €, **ce qui est supérieur** à ce qui est observé dans la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole (20 740€), au département (21 300 €). La médiane est équivalente à la France (23 080 €).

2.4. Ancienneté d'emménagement des ménages

En 2021, l'ancienneté d'emménagement des ménages est répartie comme suit sur la commune de Fons.



Ancienneté d'emménagement des ménages dans la résidence principale en 2021 à Fons

Source : Insee, RP2021 exploitation principale, géographie au 01/01/2024.

L'ancienneté d'emménagement des ménages à Fons est équilibrée avec **47,1 % des ménages ayant emménagé il y a plus de 10 ans et 52,9 % ayant emménagé il y a moins de 10 ans en 2021** (on parle bien de l'emménagement dans un logement de la commune – si un ménage change de logement en restant sur la commune, sa date d'installation est celle de son entrée dans le nouveau logement).

On observe une ancienneté d'emménagement importante sur les périodes de 10 à 19 ans et de 5 à 9 ans représentant 48,4 % des ménages de la commune. Quasiment 50% des ménages ont emménagé dans la résidence principale il y a plus de 5 ans.

Ce graphique reproduit la dynamique migratoire de 1999 à 2015 observées précédemment, avec une ancienneté d'emménagement importante sur **la période de 5 à 9 ans et 10 à 19 ans**.

On observe une part importante d'emménagement des ménages récent, **29,3 % depuis moins de 4 ans**, et donc une arrivée importante de population sur le territoire correspondant à la croissance démographique importante sur les dernières années.

Ce graphique montre que l'ancienneté d'emménagement dans les logements est corrélée à la croissance démographique des 20 dernières années. On observe seulement 22,3 % d'emménagement de plus de 20 ans alors que la population a doublé.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une croissance forte de la population portée par le solde migratoire et naturel positif ;

Une taille des ménages correspondant à des couples/ familles ;

Une population qui s'installe et vieillit sur le territoire et un turn-over important.

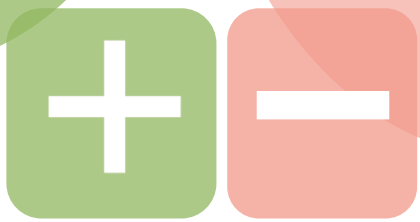
LES FAIBLESSES

Un profil relativement monospécifique (couples et famille, a priori avec enfant(s)) ;

Un vieillissement important de la population ;

Une baisse (légère) des populations les plus jeunes ;

Un renouvellement des populations dépendant d'apports réguliers



Les enjeux de demain…

- Prendre en compte les données des documents de rang supérieur, proposant des taux de croissance de la population beaucoup plus limités pour les prochaines années, permettant d'assurer le renouvellement sur le territoire ;
- Permettre l'installation de population plus jeunes ;
- Limiter le vieillissement de la population même si un glissement limité de la pyramide des âges reste acceptable ;
- Maintenir surtout la capacité à accueillir des enfants sur le territoire en lien avec l'école.

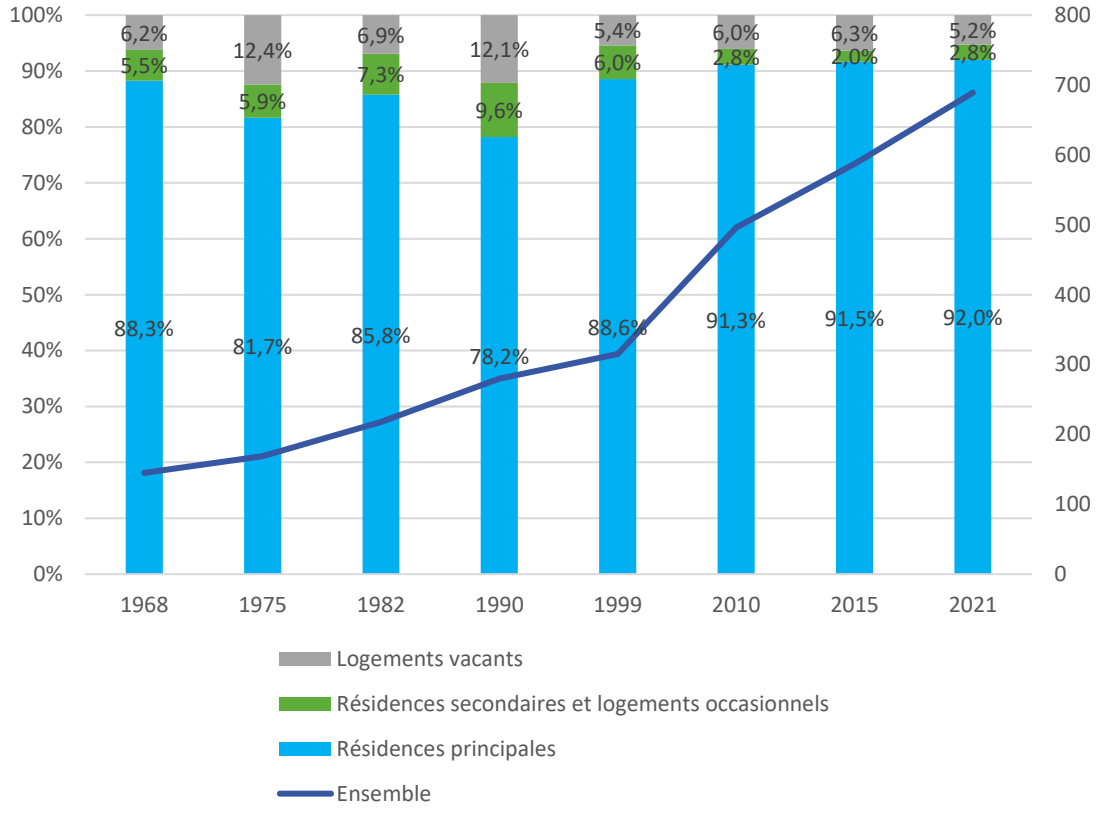
3. HABITAT ET LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de la commune de Fons est fondée sur les résultats des recensements de l'INSEE depuis 1968. En date d'élaboration du diagnostic, les données les plus récentes publiées par l'INSEE portent sur l'année 2021.

3.1. Parc de logement et typologie dominante

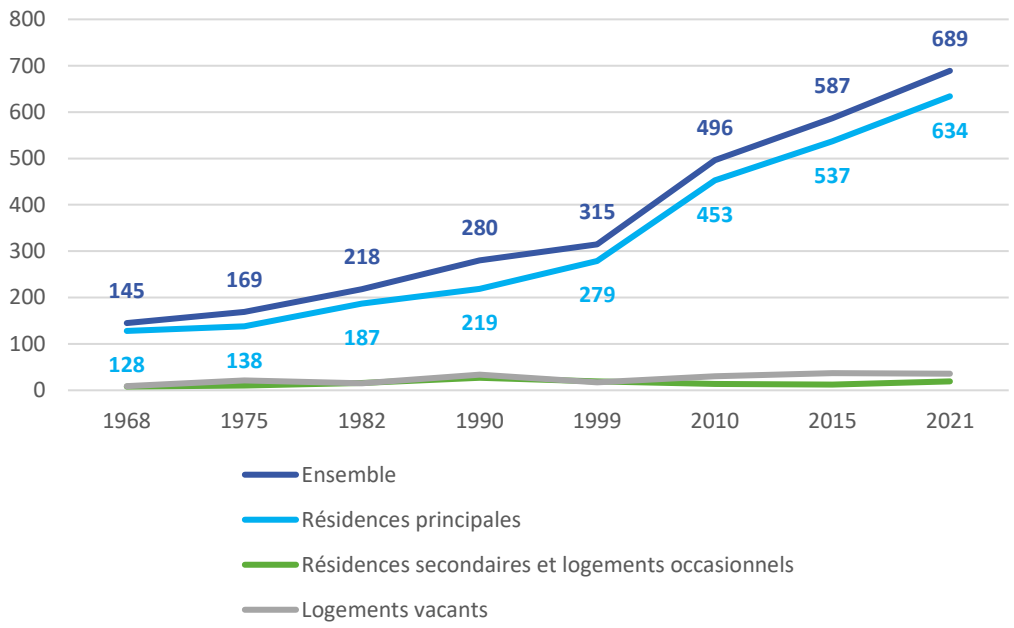
3.1.1. Caractéristiques du parc de logements

En 2021, la commune compte 689 logements pour 1 734 habitants.



Evolution du parc de logement par catégorie entre 1968 et 2021

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales



Évolution du nombre de logements par type1968 et 2021

Sources : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

En 2021, Fons compte **689 logements**, dont :

- **92,0 %** de résidences principales (634 logements) ;
- **2,8 %** de résidences secondaires et logements occasionnels (19 logements) ;
- **5,2 %** de logements vacants (36 logements).

Le parc de logements, toutes catégories confondues, a augmenté de façon continue à partir des années 1968 et ce jusqu'à 2021.

À partir de 1999, le parc de logements connaît une croissance soutenue et plus importante que les années précédentes (+ 181 logements entre 1999 et 2010 soit 16 logements par an, +91 logements entre 2010 et 2015 soit 18 logements par an et + 102 logements entre 2015 et 2021 soit 20 logements par an). Ce sont essentiellement des résidences principales, en lien avec la croissance démographique.

La proportion de résidences secondaires est stable à partir de 2010, autour de 2/3 %. En valeur absolue, on observe une stabilisation de leur nombre au début des années 2000, mais cela reste faible comparé aux résidences principales.

Concernant les logements vacants, il est estimé qu'un taux de 5 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier. Le taux de vacance a évolué en dent de scié sur la totalité de la période, en 2021 il est de 5,2 %. Cela représente 36 logements.

Les données LOVAC, quant à elle, distinguent la vacance conjoncturelle est de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (moins de 2 ans), et la vacance structurelle correspondant à de la vacance longue des logements (de plus de 2 ans). En 2022 les données LOVAC estiment 38 logements vacants, dont 12 de plus de 2 ans. En 2023, les données LOVAC estiment que 9 logements sont vacants de plus de 2 ans représentant 1,3 % du parc de logement.

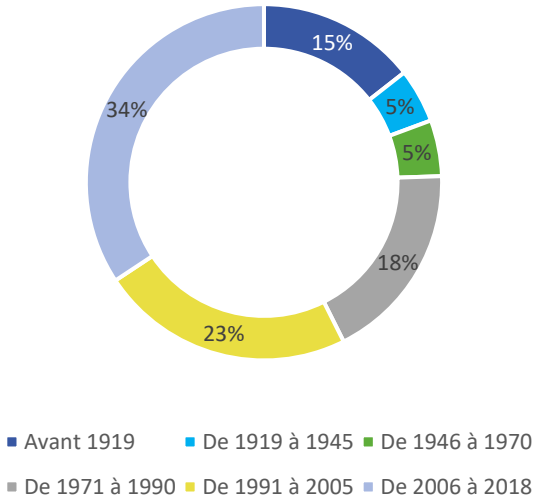
Les données INSEE et LOVAC sont similaires, le chiffre de vacance est bas (voire trop bas pour assurer une certaine fluidité).

Le parc de logement est largement dominé par les résidences principales, avec une croissance forte et corrélée à la croissance démographique décrite précédemment. Les

résidences secondaires sont marginales et ne présentent pas d'enjeu en soi. Le logement vacant ne permet pas à priori de constituer un potentiel de densification à considérer.

3.1.2. Résidences principales selon la période d'achèvement

Ces données concernent uniquement les résidences principales, mais sont assez représentatives de l'état global du parc de logements sur le territoire (92,0 % de résidences principales).



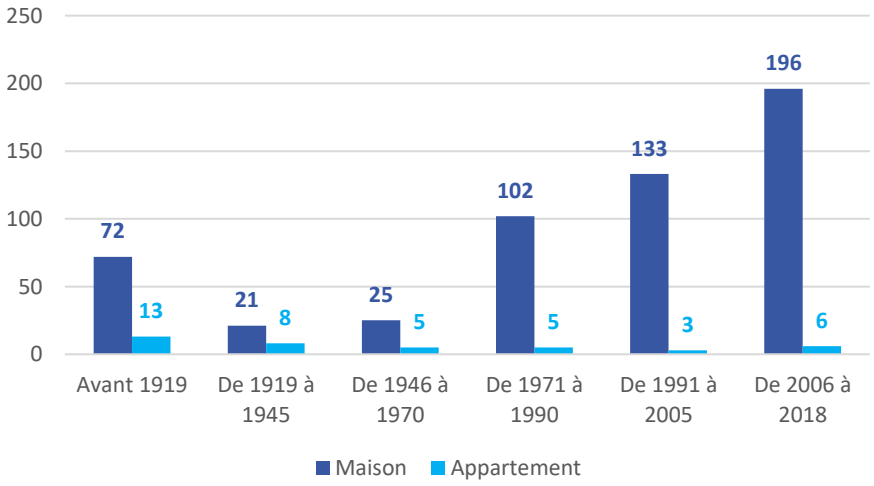
Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement en %

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

On observe que la majorité des résidences principales a été construite très récemment de 2006 à 2018 (34 %) et de 1991 à 2005 (23 %). Le parc de logement est récent avec 75 % des résidences principales construites entre 1971 et 2018 dont 57 % construits entre 1991 et 2018. Le village connaît un développement plutôt récent, notamment sur la dernière période.

15 % du parc est ancien (avant 1919), correspondant au centre village.

Les périodes d'achèvements des résidences principales sont en lien avec l'augmentation des résidences principales à partir de 1990 et la croissance démographique (voir les parties précédentes).



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

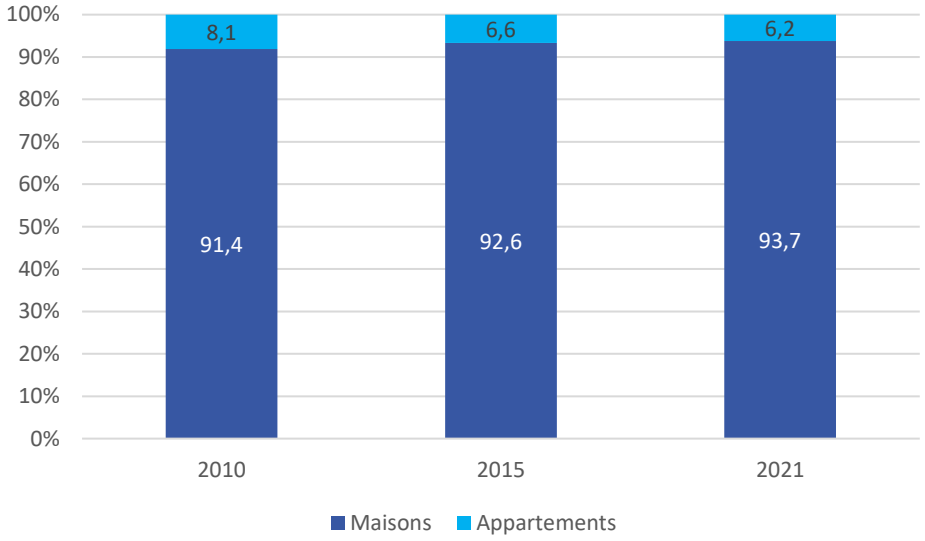
Un nombre important de résidences principales a été construit sur la période 1971 à 2018, notamment sous forme de maison. Cela correspond à l'accueil de population sur la période.

La majorité du parc de logement est composé de maisons avec peu de construction d'appartements. Un total de 40 appartements sont des résidences principales sur 549 résidences principales construites, soit 7 % du parc de résidences principales.

Il y a eu trois fois plus de construction entre 1971 et 2018 (445 résidences principales) qu'entre avant 1919 à 1970 (144 résidences principales), ce qui est corrélé à la forte croissance démographique à partir de la fin des années 1980.

Le parc de résidences principales est assez récent, avec notamment une croissance importante à partir de 1971. Le village est à l'origine assez modeste. La majorité du parc de résidences principales (34%) a été réalisé entre 2005 et 2018 et 41 % entre 1971 et 2005 avec des normes thermiques et un mode constructif souvent peu efficient. Les constructions de plus de 20 ans nécessitent aussi un changement des huisseries. Il y a donc des enjeux de réhabilitation dans le parc de logement, notamment pour des logements qui ont été occupés longtemps par le même ménage.

3.1.3. Typologie du parc de logements



Comparaison des types de logements entre 2010 et 2021

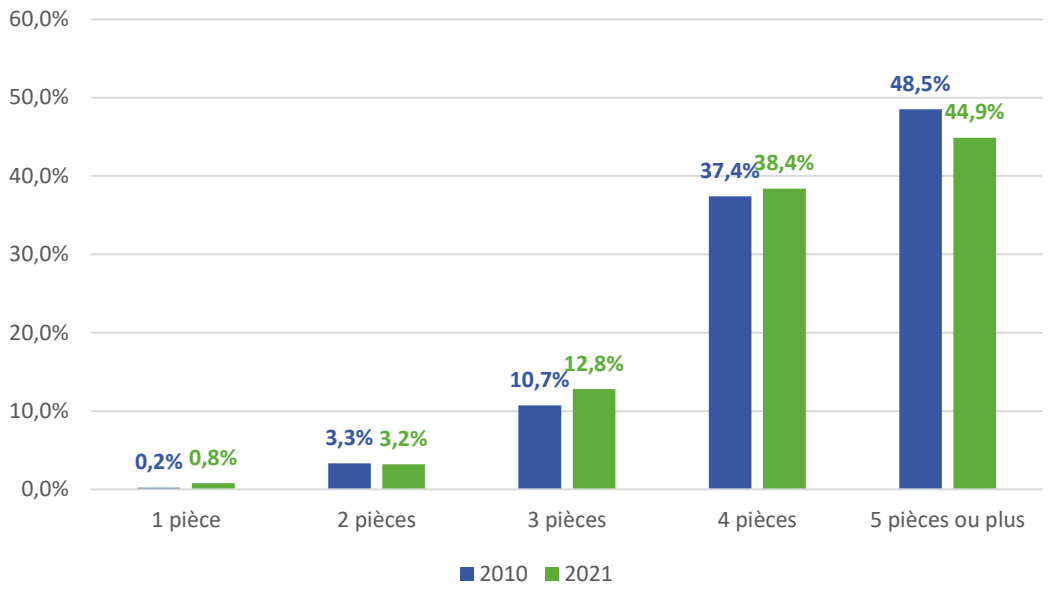
Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, 93,7 % du parc de logement de Fons est composé de maisons individuelles. La part d'appartement a légèrement baissé entre 2010 et 2021 passant de 8,1 % à 6,2 %.

Ces données sont cohérentes avec les données sur la construction principalement de maison au sein des résidences principales.

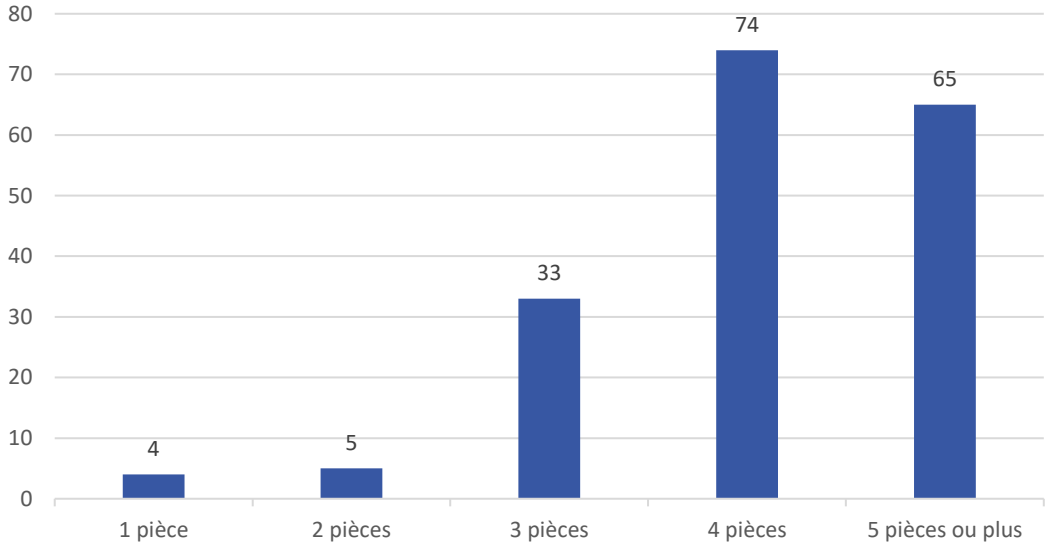
3.1.4. Taille de logements

Cette donnée comme la précédente concerne uniquement les résidences principales, mais là encore doit être globalement assez représentative de l'ensemble du parc.



Résidences principales selon le nombre de pièces entre 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Evolution du nombre de pièces des résidences principales en valeur absolue 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, les logements de 5 pièces et plus sont les plus représentés dans le parc de logement avec **44,9 %**. Ce type de logement a connu une diminution en termes de part entre 2010 et 2021 **(- 3,6 points),** mais leur nombre a augmenté **(+ 65 logements).**

Les logements de 4 pièces dominent également le parc de logement représentant **38,4 %** du parc. Ils ont connu une légère augmentation depuis 2010 **(+ 1,0 point),** et leur nombre a beaucoup augmenté **(+ 74 logements).**

Ainsi, plus de **83,0 %** des logements font plus de 4 pièces sur le territoire. Cela est cohérent avec la présence essentiellement de maisons individuelles sur le territoire, la faible proportion d'appartements, et globalement avec la **structure de couple ou de famille du territoire.**

Les logements de petites tailles sont minoritaires sur le territoire. En 2021, on compte **5 logements de 1 pièce et seulement 20 logements de 2 pièces**.

La part de logements de 3 pièces à augmenter passant de **10,7 % à 12,8 %**. Leur nombre a augmenté (+ 33 logements supplémentaires).

Cette forte représentation des maisons, et la taille des logements associée ouvrent la question de la typologie de logement à offrir pour répondre à certains besoins. Cela explique pourquoi certaines populations sont peu représentées sur le territoire (notamment les populations de moins de 30 ans), puisque l'offre est faible et que l'on construit rarement une petite maison ou des appartements seuls.

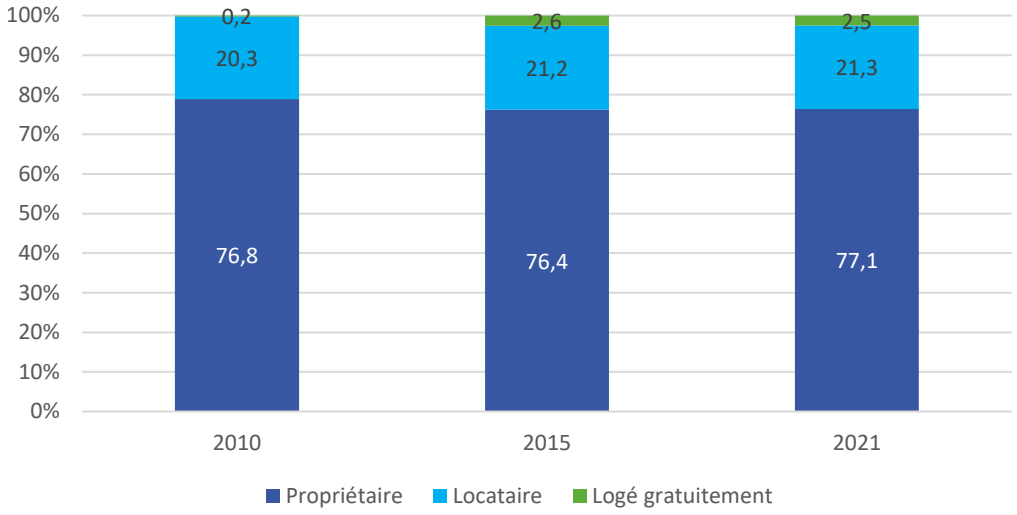
Cela rend par exemple difficile de rester sur le territoire en cas de séparation, ce qui doit exclure plus généralement les familles monoparentales.

Enfin, les données ne prennent pas en compte l'EHPAD de 64 places créé en 2018. Ce type de logement permet le maintien des personnes âgées sur la commune.

Sur le territoire aucune situation de mal-logement chronique n'a été identifiée.

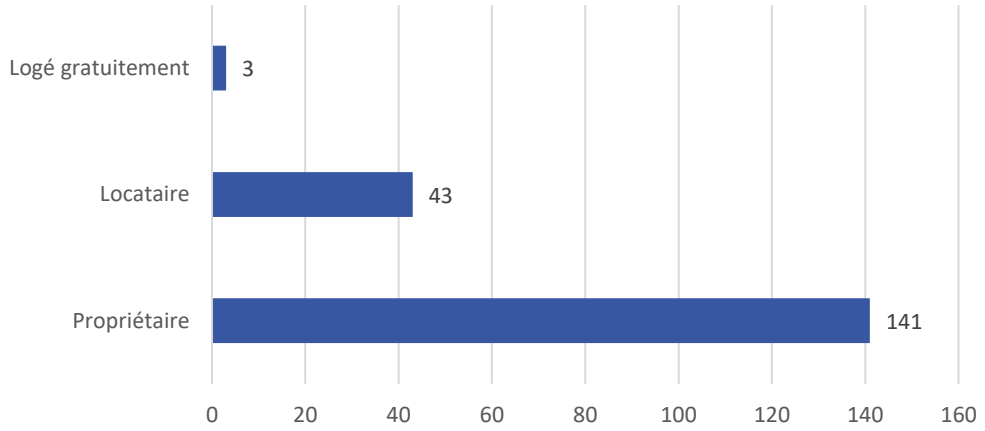
3.2. Statut d'occupation

En 2021, le statut d'occupation des résidences principales est réparti comme suit sur la commune de Fons.



Evolution du statut d'occupation des résidences principales

Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.



Evolution du statut d'occupation des résidences principales en valeur absolue entre 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

On observe sur la commune une majorité de propriétaires occupants **(77,1%),** ce chiffre étant en hausse en valeur absolue **(+141 propriétaires)** et augmente légèrement en termes de part **(+0,3 point)**. La part des locataires augmente entre 2010 et 2021 passant de 20,3 % à 21,3 % **(+ 1,0 point),** elle augmente en valeur absolue **(+43 locataires)**. Cela indique que les nouveaux arrivants occupant des résidences principales arrivent en tant que propriétaire. Environ 3 nouveaux arrivants sur 4 arrivent en tant que propriétaire.

Ces éléments viennent compléter et conforter le profil de la commune résidentielle avec des logements de grandes tailles, une offre monospécifique et une majorité de propriétaires occupants.

3.3. Les logements locatifs sociaux

Source : Demande logement social [en ligne]. Disponible sur : https://www.demande-logement-social.gouv.fr/ [consulté le 14/04/2025]

La commune ne possède aucune obligation de production de logements locatifs sociaux relative à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, car la commune plus de 3 500 habitants, mais elle fait partie d'une agglomération/EPCI de + de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants**. Elle a des « obligations » à travers sa nécessaire « compatibilité » avec le SCoT et le PLH.**

Le PLH au sein du programme d'action territorialisé impose la création **de 26 logements** sur la période 2019-2024 et un objectif en 2025 de 77 logements sociaux. Au sein du PLH deux secteurs sont localisés pour la réalisation de logements sociaux, le premier aux Jasses pour 13 logements et le second au sein du lotissement rue du 19 mars 1962 pour 6 logements sociaux. Les programmes ont été réalisés et les logements sociaux également.

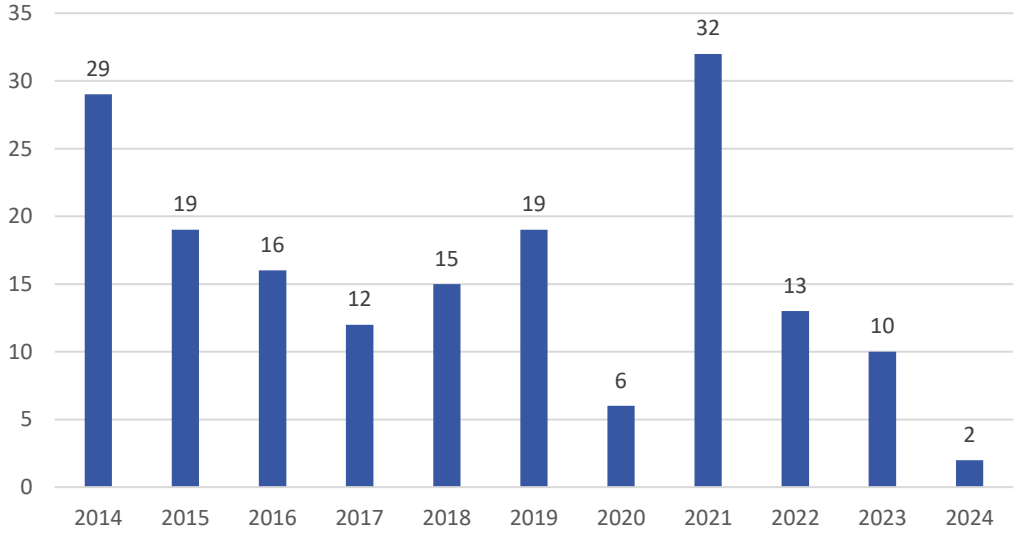
La commune accueille en 2025, 34 logements sociaux.

6 logements sociaux supplémentaires seront réalisés au sein du quartier des Ventoux (PA en cours).

En projetant le PLH a horizon 2030 selon les mêmes tendances, 26 logements sociaux supplémentaires devront être réalisés soit **52 logements sociaux à réaliser** sur la période 2019-2030. En 2025, 18 logements sont manquant afin de répondre à l'objectif du PLH à horizon 2030.

3.4. Évolution de la construction de logements

L'analyse a été réalisée à partir de données communales (autorisation d'urbanisme).



Evolution de la construction de logements depuis 2014

Sources : données communales

Nb : En 2020, l'EHPAD été inaugurée avec 64 lits, ces lits ne sont pas pris en compte dans le calcul du nombre de logement.

Depuis 2014 et jusqu'en février 2025, **173 logements** ont été construits ou sont en cours de construction (travaux commencés), soit une moyenne d'environ **17 logements par an (sur 10 ans).** On observe un pic de la création de logements en 2021 de 32 logements correspondant à la réalisation du lotissement « l'Oliveraie », outre l'année 2014 et 2020 la production reste assez bien étalée sur la période, entre 10 et 20 logements créés confirmant l'apport important de population sur la dernière dizaine d'années.

De plus, des autorisations d'urbanismes dont les travaux n'ont pas commencé permettraient la création **d'une trentaine de logements supplémentaires (PA des Ventoux, DP rue des Jasses et un PC)**.

Par ailleurs, on note la réalisation de logement sous forme d'habitat intermédiaire et pour les logements sociaux aux lotissements des Jasses des petits collectifs. La majorité des logements construits sont des logements individuels.

Cela ne prend pas en compte d'éventuelles créations de logements qui ne nécessiteraient pas de dépôts d'autorisation d'urbanisme (découpage d'un logement en plusieurs logements…).

3.4.1. Evolution de la construction de logement à partir du SCoT Sud Gard 2018-2030

Cette production de logements est à mettre en parallèle avec le DOO du SCoT qui répartit les perspectives démographiques et la production de logements par EPCI. Pour la communauté d'agglomération Nîmes Métropole, le SCoT prescrit 28 190 habitants à accueillir et 20 600 logements à réaliser sur la période 2018-2030.

Au sein de la partie 2, chapitre 1, 3.1.1, **une analyse du SCoT Sud Gard** a été réalisée. Celle-ci a permis de déterminer une production d'environ **125 logements** à réaliser de 2018 à 2030 sur la commune :

- Minimum **47 logements** à produire en renouvellement urbain, densification du tissu urbain ou mobilisation de dents creuses ;
- Maximum **77 logements** à produire en extension urbaine.

Depuis 2018, un total de **45 logements** a été réalisé ou dont les travaux ont commencé et **15 logements** font l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours de validité.

Commune	Production de lgts prévue par le SCoT	Logements déjà réalisés de 2018 à 2024	Logements objets d'autorisations d'urbanisme en cours de validité	Total à court terme	Différence objectif 2030
Fons	125	97	30	127	+2

Seulement 31 de ces logements ont été réalisés en extension. Le reste des logements a été réalisé en densification de l'enveloppe urbaine, soit **66 logements réalisés. Parmi les 30 logements** en cours dans les autorisations d'urbanisme, 23 seraient réalisée en extension (PA des Ventoux) et 7 en densification.

Le volume de production de logement déterminé par le SCoT à horizon 2030 est dépassé pour **2 logements en prenant en compte les autorisations en cours.** En ne comptabilisant que les logements déjà réalisés la commune a une marge de 28 logements.

Les objectifs de production de logements du SCoT seront dépassés avec les autorisations en cours (le PLU se projette néanmoins au-delà de la période du SCoT).

3.4.2. *Evolution de la construction de logement à partir du PLH 2019-2024 (prorogé 2 ans)*

Au sein de la partie 2, chapitre 1, 3.1.2 , une **analyse du PLH a été réalisée**. Celle-ci a permis de déterminer une production de **60 logements (10 logements par an) sur la période 2019-2024**. Le PLH a été prorogé 2 ans (2026), en prolongeant la tendance du PLH actuel, cela rajouterait 20 logements supplémentaires à produire.

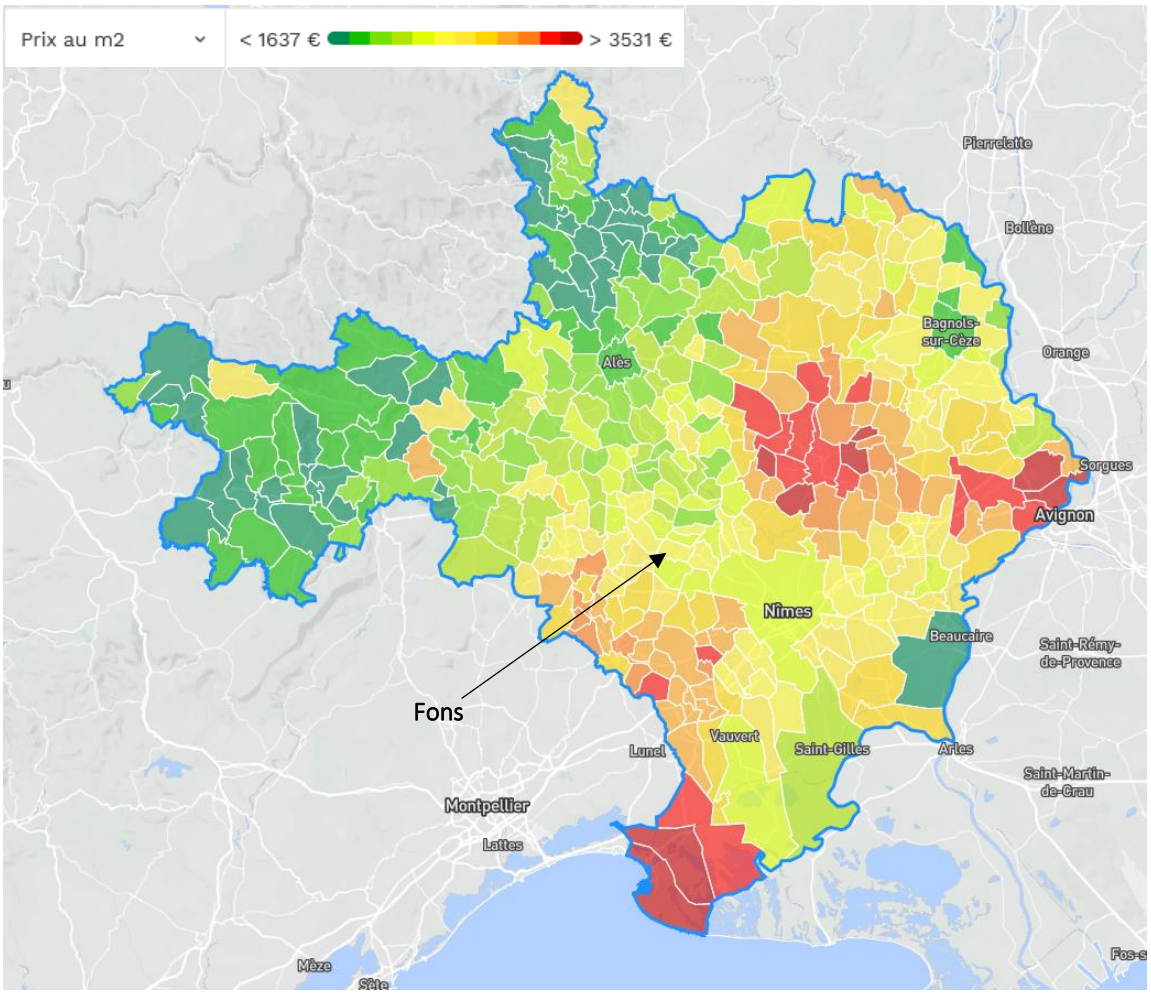
Depuis 2019, **82 logements** ont été réalisés et 30 font l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours de validité. **L'objectif du PLH a été dépassé**.

Commune	Production de lgts prévue par le PLH de 2019 à 2024	Simulation 2026	Total à court terme	Différence objectif 2024	Différence objectif 2026
Fons	60	80	82	+22	+2

Les objectifs de production de logements du PLH a été dépassés (le PLU se projette néanmoins au-delà de la période du PLH).

3.5. Le marché immobilier

Source : Meilleurs agents [en ligne], disponible sur https://www.meilleursagents.com [consulté le 02/01/2025]
Explorateur de données de valeurs foncières [en ligne], disponible sur https://explore.data.gouv.fr [consulté le 20/02/2025]



Estimation du prix moyen de l'immobilier par commune dans le Gard au 1er avril 2025
Sources : https://www.meilleursagents.com consulté le 14/04/2025

Le site « Meilleurs agents » estime le prix moyen du m² (dans l'ancien) **des appartements** à Fons à **1 770 €**, et **pour les maisons** à **2 499 €** au **1er avril 2025**. Le prix moyen au m² des maisons et des appartements à Fons est inférieur au prix moyen au m² des appartements des maisons dans le Gard, qui est de **2 234 €** et de **2 599 €** et globalement dans une tranche moyenne au niveau local, alors qu'un gradient s'établit logiquement entre Nîmes et Avignon, autour de Uzès, puis vers Montpellier. La commune centre qui est Nîmes est globalement peu chère. Fons fait partie de la deuxième couronne avec des prix intermédiaires. Les prix s'étiolent ensuite vers le nord-ouest du département notamment (Cévennes), de manière proportionnelle à l'éloignement des pôles d'emplois (avec Alès comme limite).

Commune	Prix au m² Appartement	Prix au m² Maison
Fons	**1 770 €**	**2 499 €**
La Rouvière	1 871 €	2 494 €
Gajan	1 909 €	2 550 €
La Calmette	2 234 €	2 478 €
Dions	- €	2 445 €
Saint-Geniès-de-Malgoirès	1 605 €	2 185 €
Marguerittes (Est de l'agglomération de Nîmes)	2 153 €	2 525 €
Nîmes	2 122 €	2 678 €
Gard	**2 234 €**	**2 599 €**

Comparatif des prix de l'immobilier sur plusieurs communes de l'agglomération de Nîmes
Source : https://www.meilleursagents.com consulté le 14/04/2025

Les prix au m² à Fons sont moins chers pour les appartements que les communes environnantes hormis Saint-Geniès-de-Malgoirès. Les prix au m² pour les maisons sont compris dans une fourchette de 2 400 à 2 600 €, hormis pour Saint-Geniès-de-Malgoirès ou le prix est largement inférieur (2 185 €, soit 300 à 400 € de moins).

Le nombre de biens à vendre sur le territoire est assez important :

- Selon les données de demande de valeur foncière (DVF), sur les 5 dernières années 102 bien ont été vendu sur le territoire, quasiment que des maisons, 1 seul appartement a été vendu. Le prix médian au m² des maisons est de 2 462 € ;
- Les terrains vendus lors de la réalisation du lotissement du « L'oliveraie » ce sont vendu entre 220 €/m² et 250 €/m².

Les prix de l'immobilier augmentent depuis de nombreuses années sur le territoire (25 % en 5 ans), avec une nette augmentation depuis 2019/2020, phénomène national. Cela tendrait à se stabiliser.

Le marché était extrêmement tendu quasiment jusqu'au lancement du PLU, mais les tendances récentes du marché immobilier sont beaucoup moins favorables, notamment avec l'augmentation des taux d'emprunt. Le marché s'est nettement ralenti, et ces difficultés d'achat peuvent modifier les populations en capacité d'acheter un bien (notamment pour les jeunes), ce qui pourrait poser des questions quant aux capacités de renouvellement des populations.

Cela fait ressortir un enjeu au niveau des typologies de logement à prévoir pour les prochaines années qui devront peut-être plus diversifiées.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

92 % de résidences principales ;

Un parc de logements récent voir très récent (57 % après 1991) ;

Une dynamique importante de construction.

LES FAIBLESSES

Une offre de logements monospécifique (bien que correspondant a priori à une majorité de la demande) ;

Un manque de diversité qui peut générer certaines limites à long terme, notamment si la production de logements diminue ;

Une production de logement plus importante que celle accordée par les documents de rang supérieur ;

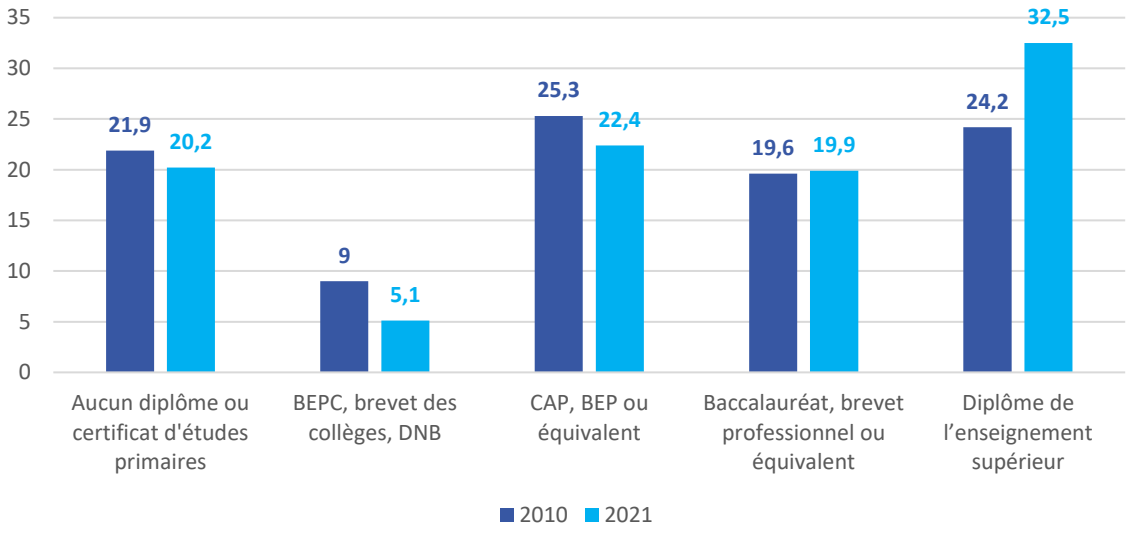
Une faible proportion de locataires pouvant entraîner un manque de turn-over

Les enjeux de demain…

- Prendre en compte les obligations des documents de rang supérieur en matière de diversification de ce parc de logement, ce qui est un enjeu sur la commune pour gagner en résilience à l'avenir, maintenir certaines populations (jeunes de pays, séniors …) ;
- Prendre en compte les évolutions du marché de l'immobilier ;
- Augmenter de locataire afin de permettre un turn-over.
- Réussir à traduire ces volontés dans un contexte réglementaire contraint, notamment en matière de foncier de volume de logement à produire.

4. POPULATION ACTIVE, CHOMAGE ET FORMATION

4.1. Formation



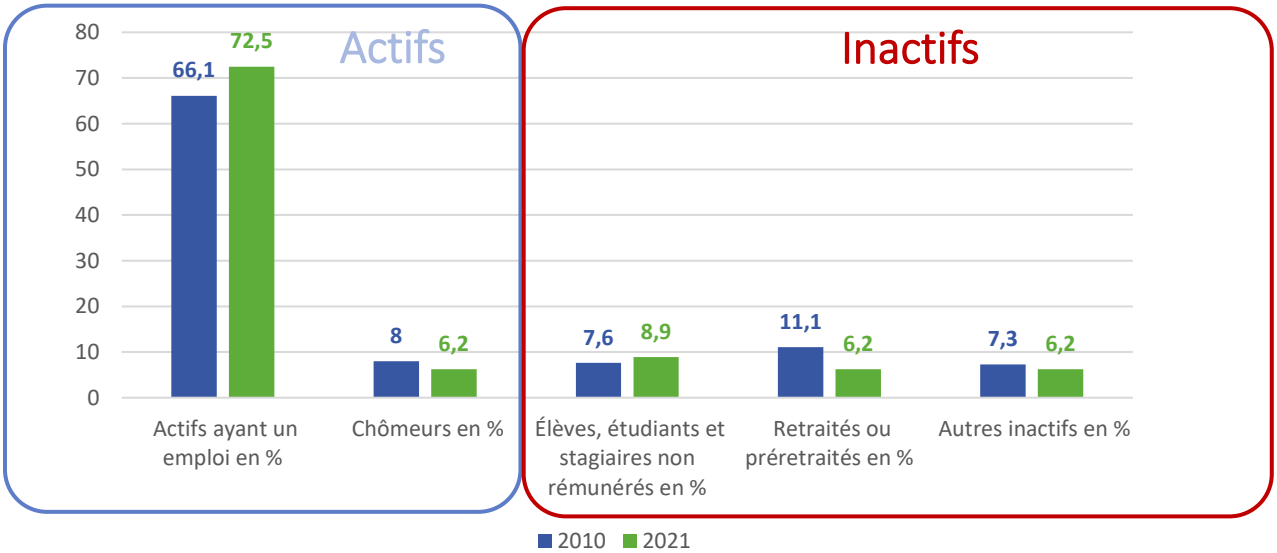
Évolution du diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %) entre 2010 et 2021

Sources : INSEE, RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, 20,2 % de la population de 15 ou plus de Fons ne possède aucun diplôme ou certificat d'études primaires, 22,4 % de la population est titulaire d'un CAP, BEP ou équivalent et 32,5 % de la population possède un diplôme de l'enseignement supérieur.

Il est intéressant de noter en 11 ans l'augmentation de la part des titulaires d'un Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent (+0,3 point) et des diplômés de l'enseignement supérieur (+8,3 points), et ce à la place des populations les moins diplômées (-1,7 points) et des BEPC, brevet des collèges et DNB (-3,9 points).

4.2. La population active



Evolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010 et 2021

Sources : Insee, RP2010 et RP2021 exploitations principales.

Au sein de la population de 15 à 64 ans les actifs représentent, en 2021 **78,7 % de la population, ce chiffre étant supérieur à la situation à l'échelle nationale (74,7 %)**, et en augmentation (+4,7 points depuis 2010).

La part des actifs ayant un emploi est **de 72,5 %.** Cette part est en augmentation (+6,4 points) alors que les chômeurs représentent **6,2 % en 2021**, ce qui est en dessous de la moyenne française à la même époque (9,1 %) et en diminution (-1,8 point).

La part d'inactifs est de 21,3 % et en diminution (-4,7 points). Les élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés sont majoritaires avec 8,9 % et en augmentation (+1,3 point). On observe une chute des retraités ou préretraités (-4,9 points entre 2010 et 2021).

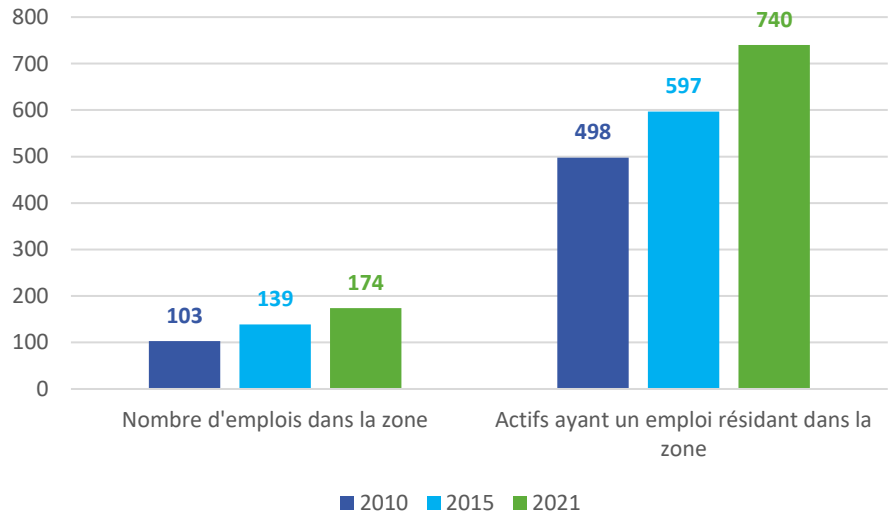
Les personnes qui arrivent sur le territoire sont principalement des actifs et des actifs ayant un emploi. Ce constat est plutôt cohérent de prime abord avec le prix du foncier et l'absence de structures d'accompagnement sur le territoire (social, médical, grand âge …).

4.3. Les emplois

	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	103	139	174
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	498	597	740
Indicateur de concentration d'emploi	20,7	23,3	23,5

Emploi et activité à Fons

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2024.



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside dans la zone

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

	2010	2015	2021
Actifs travaillant dans la commune de résidence	61	91	92
Actifs travaillant dans une autre commune que celle de résidence	436	506	648
Nombre d'emplois sur la commune occupés par un actif habitant dans une autre commune	42	48	93

Nombre d'actifs travaillant sur la commune de 2010 à 2021 – Croisement de données INSEE

Sources : INSEE, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

En 2021, il y a 174 emplois à Fons. Le nombre d'emplois est **en forte hausse par rapport à 2010** (+71 emplois) et 2015 (+35 emplois).

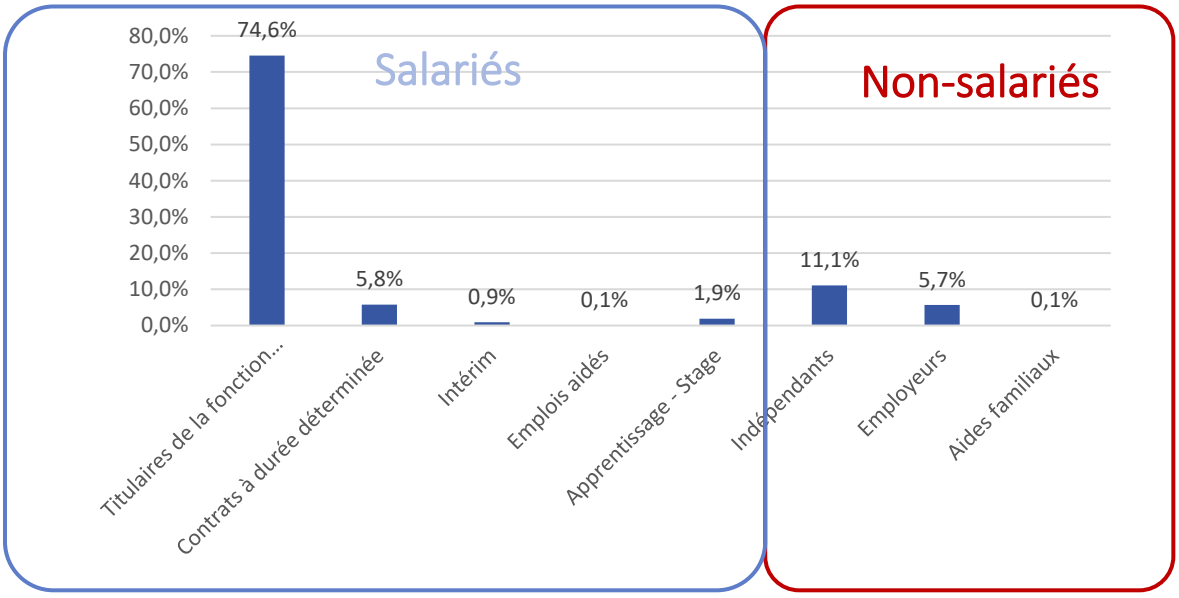
Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone augmente par rapport à 2010 passant **de 498 en 2010 à 740 en 2021**. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone est sur l'ensemble de la période est supérieur au nombre d'emplois, témoignant d'une population active qui travaille **majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Fons est une commune résidentielle**.

La commune concentre peu les emplois, avec un indicateur de 23,5 en 2021, mais en hausse par rapport à **2010 (+3,5 points) et 2015 (+0,2 points)**, sur la base d'une population active en hausse, et d'un nombre d'emplois en hausse.

Entre 2010 et 2021, la part des emplois à Fons occupés par un actif habitant dans la commune est en baisse passant de 60 % à 52 %. La moitié **des emplois est occupé, par un actif habitant sur une autre commune.**

Les emplois de la commune sont donc occupés majoritairement par des actifs résidants à Fons. Les actifs résidant à Fons travaillent principalement dans une autre commune. Les nouvelles populations arrivant sur le territoire sont arrivées dans une dynamique très largement résidentielle.

Cela préfigure aussi d'une problématique de déplacements, avec un mouvement pendulaire pour aller travailler à l'extérieur du territoire.



Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus en 2021, en %
Source : Insee, RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024

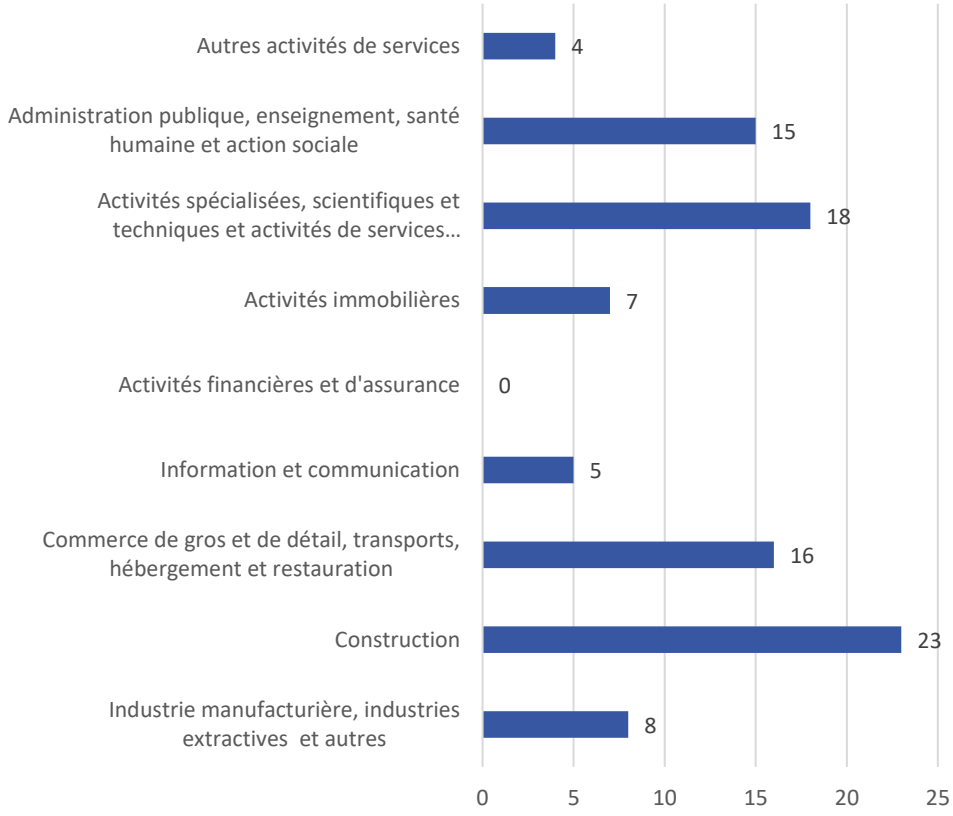
Parmi les actifs de 15 ans et plus de la commune ayant un emploi (on ne parle pas des emplois de la commune), **83,1 % de la population est salariée**. Les fonctionnaires et titulaires d'un CDI **représentent 74,6 % du total des actifs** de 15 ans et plus ayant un emploi et les CDD 5,7 %.

Parmi les non-salariés, les indépendants sont majoritaires (11,1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi).

Cela donne une part importante de population avec un emploi stable, avec plus de 94 % de la population qui est en CDI ou équivalent, ou son propre patron, ce qui est un point positif.

5. ÉCONOMIE LOCALE

5.1. Les activités économiques : informations générales



Nombre d'établissements économiquement actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2021

Sources : Insee, Répertoire des entreprises et des établissement (Sirene) en géographie au 01/01/2024

Selon l'INSEE, la commune compte fin 2021, 96 établissements[1] actifs, avec 1 secteur dominant, celui de la construction comprenant 23 établissements. Puis, 3 secteurs sont très présents : les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (18 établissements), le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (16 établissements) et l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale (15 établissements).

Trois secteurs sont en retrait : l'information communication (5 établissements), les autres activités de services (4 établissements) et les activités financières et d'assurance avec aucun établissement, ce qui n'est pas non plus une surprise, mais offre un axe de développement notamment avec le développement numérique, sur des emplois qualifiés qui peuvent être exercés à domicile ou dans de petites structures.

La structure des entreprises est assez diversifiée, même si les activités artisanales sont majoritaires.

[1] **Établissement (définition INSEE)** : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique…
L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie

5.2. Les commerces et services

Le commerce de proximité (boulangeries, boucheries, supérettes, pharmacies, tabacs) se compose de commerces de quotidienneté, dans lequel le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement. Les services de proximité sont également des services auxquels le consommateur a habituellement recours dans son quotidien.

La commune de Fons dispose d'une offre commerciale de proximité répondant aux besoins quotidiens, principalement situés rue Antonin avec notamment une boulangerie, une épicerie, un bar, un tabac/presse…

D'autres commerces sont présents et disséminés sur la commune : un grossiste en fruit et légumes, deux restaurants dont l'un uniquement à emporter, 2 camions de restauration (snack et pizzas), un caviste (cave coopérative) et une épicerie fine « rôtisserie des Lens ».

Cependant, ces commerces répondent à des besoins ponctuels, les supermarchés et autres commerces les plus proches se trouvent à Saint-Geniès de Malgoirès (5 km) ou à la Calmette (environ 7 km).

Ensuite, concernant les activités de services, on trouve sur la commune : un service de taxi, un photographe, 3 agents immobiliers, une agence de design d'intérieur, un jardinier, salon de coiffure… Ces activités pour la majorité répondent à une logique d'opportunité (j'habite sur la commune, j'installe mon activité à domicile). On observe une légère polarisation de l'offre autour de la Rue Antonin, de la place du 11 novembre et autour de l'école et la mairie.

Commerces rue Antonin
Source : Alpicité, 2023

Épicerie
Source : Alpicité, 2023

Cave coopérative de Fons
Source : Alpicité, 2023

5.3. Les professions libérales

Source : entreprendre service public disponible sur https://entreprendre.service-public.fr/ , [consulté le 20/08/2024].

Une profession libérale correspond à un indépendant. L'activité est soumise à leur seule responsabilité et celle-ci est exercée dans l'intérêt d'un client ou d'un public.

D'après le site https://entreprendre.service-public.fr/ :

« Il existe deux types de profession libérale : règlementée et non règlementée. ***Les professions sont dites règlementées*** *lorsque les professionnels doivent respecter des règles précises (démarches propres à l'activité, autorisation spéciale, obtention d'une carte professionnelle, inscription à un ordre professionnel…). Généralement, pour exercer une activité règlementée, il faut justifier d'une qualification professionnelle : diplôme de master, CAP, BTS, DUT.*

Les activités non règlementées *sont des activités ne correspondant pas à une activité commerciale, artisanale, industrielle ou agricole et qui ne sont pas dans la liste des activités règlementées. Il s'agit en général de personnes qui exercent de manière indépendante une activité principalement intellectuelle dans le monde des sciences ou de l'art. »*

3 infirmières, deux kinésithérapeutes, un kinésiologue et un cabinet d'architecture sont identifiés sur la commune.

5.4. Les activités artisanales et industrielles

De nombreuses activités artisanales sont installées sur la commune en 2025, avec notamment la présence d'un peintre, d'un plaquiste, d'une entreprise de travaux publics, d'un maçon, un électricien etc…

L'implantation des entreprises répond à une logique d'opportunité (j'installe mon activité à domicile).

Deux activités spécifiques sont présentes sur la commune avec un couturier et un confiseur qui effectue de la vente en ligne.

Activités économique hors tourisme et agriculture

5.5. Les activités agricoles

Sources : Agreste Recensement Agricole 2010 et Recensement Agricole 2020. Disponible sur : https://agreste.agriculture.gouv.fr/agreste-web/ [consulté le 12/06/2024].
Agriculture en Gardonnenque, Agence d'urbanisme, région nîmoise et alésienne – Juillet 2014.

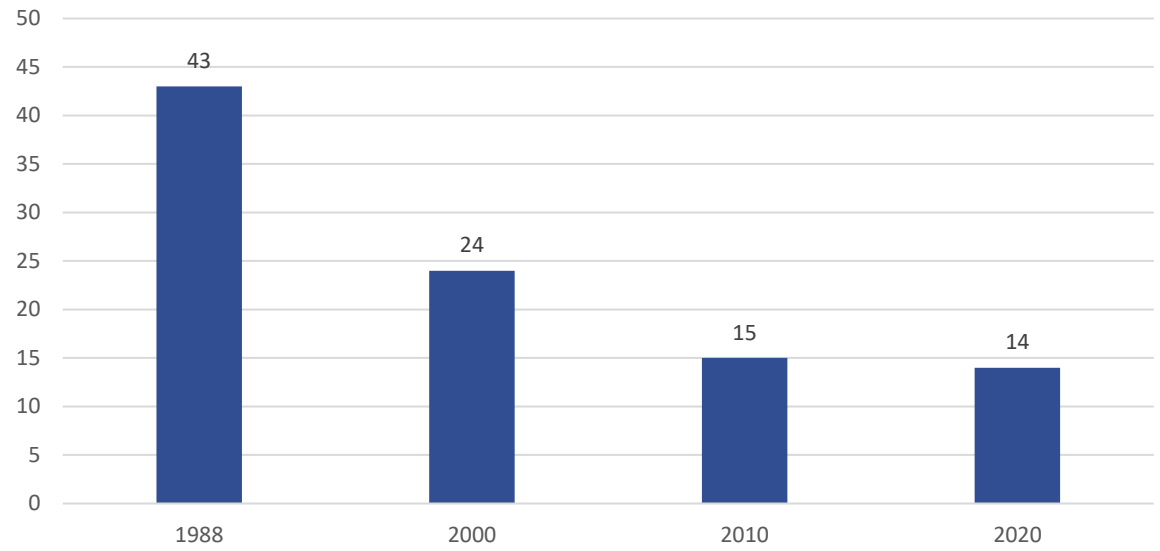
L'analyse des activités agricoles de la commune est basée sur les données des recensements agricoles 2010 et 2020 (date du dernier recensement) réalisés par AGRESTE OCCITANIE. **Les exploitations prises en compte sont celles ayant leur siège sur la commune (les surfaces agricoles évoquées pouvant se situer en dehors de la commune)**, hors pâturages collectifs.

Le département du Gard connaît des difficultés sur le plan agricole depuis 10 ans avec un déclin du nombre d'exploitations (-25 % entre 1988 et 2010) et un déclin de la surface agricole utile depuis les années 90 (-16,4 % entre 1988 et 2010).

La Gardonnenque est plus marquée par ce déclin notamment, car le territoire est confronté à des terres de qualité moyennes, peu de vente de vin, peu de capacité de transition, et également une pression urbaine. La surface agricole utile a diminué de 12,8 % entre 2000 et 2010 passant de 6 277 ha à 5 471 ha. C'est également le cas du nombre d'exploitations agricoles qui connaît une diminution importante de 36,2% entre 2000 et 2010 passant de 426 exploitations à 272.

Les graphiques ci-dessous illustrent la situation agricole sur le territoire communal.

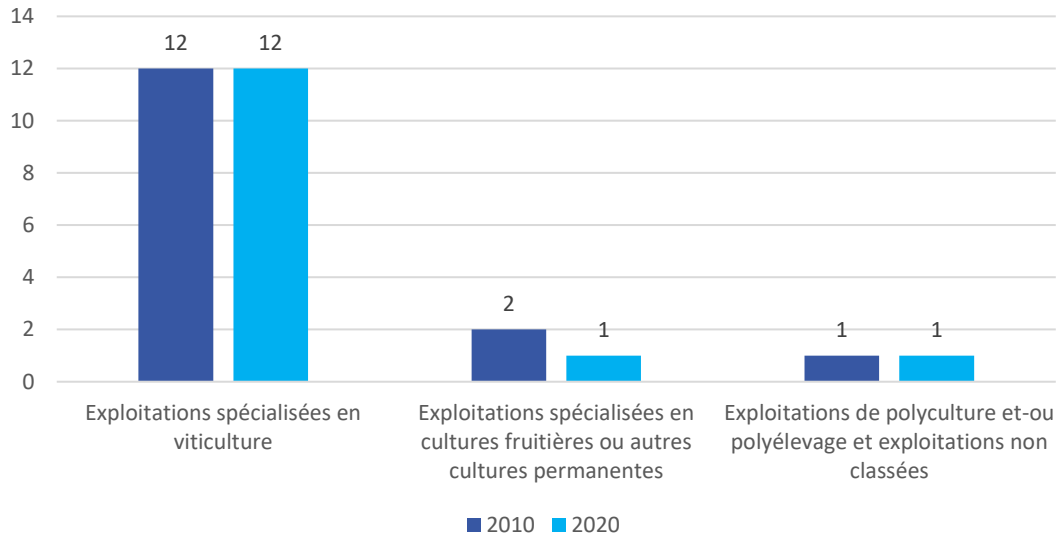
5.5.1. Exploitations



Evolution du nombre d'exploitations depuis 1988

Source : Agreste 1988 à 2020

La commune comptait 43 exploitations agricoles en 1988 contre 14 en 2020. Le nombre d'exploitations a chuté entre 1988 et 2020 (- 29 exploitations), soit une division par 3.



Evolution du nombre d'exploitation par type entre 2010 et 2020

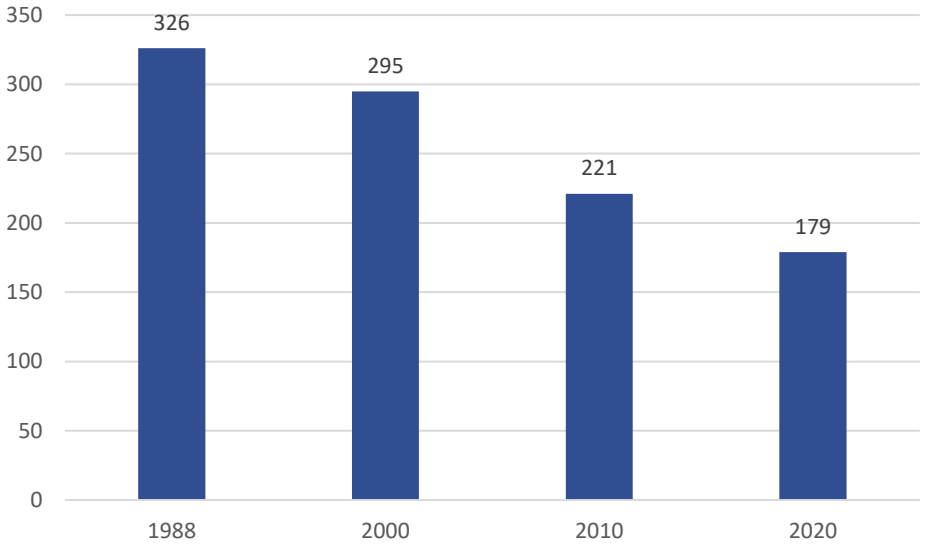
Source : Agreste 2010 et 2020

En 2020, la majorité des exploitations sont spécialisées en viticultures (12 unités). On retrouve une exploitation spécialisée en culture fruitières ou autres cultures permanentes, une exploitation de polyculture et/ou polyélevage et une exploitation non classée.

Il y a eu 1 disparitions d'exploitations spécialisées en culture fruitières ou autres cultures permanentes entre 2010 et 2020.

Sur le territoire l'on retrouve notamment la cave coopérative intercommunale créée en 1924, elle regroupe plus de 40 vignerons. Celle-ci prend place dans l'ancien chai commun bâti en 1905.

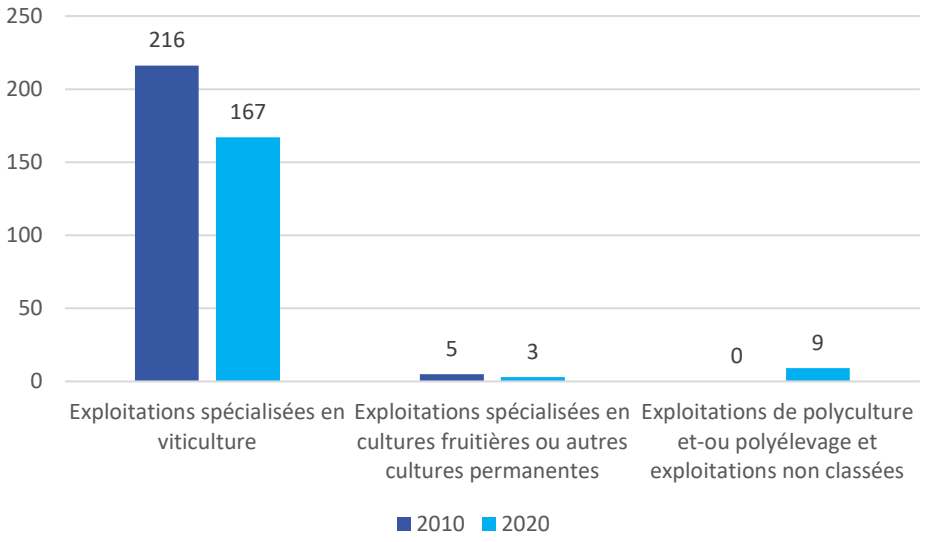
5.5.2. *La superficie agricole utile (SAU)*



Evolution de la SAU depuis 1988

Source : Agreste 1988 à 2020

En 2020, 179 ha de superficies agricoles utiles ont été déclarés par les exploitations. La SAU a diminuée de 1988 à 2020 passant de 326 ha à 179 ha. La SAU a quasiment été divisé par 2 sur la période.



Evolution de la SAU par type d'exploitation entre 2010 et 2020

Source : Agreste 2010 et 2020

Entre 2010 et 2020, on observe une baisse de la SAU utilisée par les exploitations spécialisées en viticulture passant de 216 ha à 167 ha. On observe une hausse de la SAU lié à l'exploitation de polyculture et/ou polyélevage et exploitations non classées passant de 0 à 9 ha.

5.5.3. Les unités de travail annuel (UTA)

Le secret statistique ne permet pas de connaître l'ensemble des données recensées par l'AGRESTE pour les exploitations ayant leur siège sur la commune en 2020.

Toutefois, le travail dans ces exploitations représente 12 unités d'équivalent temps plein (ETP). On est donc sur des exploitations qui génèrent globalement peu d'emplois en dehors des chefs d'exploitations, ou en tout cas sur des périodes assez courtes (la viticulture avec les vendanges nécessite par exemple des besoins saisonniers relativement importants, mais sur des périodes de 15j).

On note un déclin assez net et une perte de diversification des activités. Cependant l'activité agricole semble rester relativement dynamique sur la commune. Au regard de ce constat, il est important de protéger l'outil agricole, et en premier lieu le foncier viticole. Lors des réunions de travail, les élus ont fait part de la difficulté que connaît l'agriculture et notamment la viticulture sur le territoire.

5.5.4. Signes de qualité et diversification

Sources : INAO, données statistiques du SRISET Occitanie

7 indications géographiques protégées (IGP) sont potentiellement utilisables sur la commune :

- Vins :
  - ➔ Gard (décliné en blanc, rosé, rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge) ;
  - ➔ Pays d'Oc (décliné en blanc, gris, gris de gris, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité gris, mousseux de qualité gris de gris, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, sur lie blanc, sur lie rosé, surmûri gris, surmûri gris de gris, surmûris blanc, surmûris rosé, surmûris rouge) ;

➔ Terres du Midi (décliné en blanc, rosé, rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge) ;

➔ Cévennes (décliné en blanc, rosé, rouge, mousseux de qualité blanc, mousseux de qualité rosé, mousseux de qualité rouge, primeur ou nouveau blanc, primeur ou nouveau rosé, primeur ou nouveau rouge, surmûri blanc, surmûri rosé, sumûri rouge) ;

- Miel de Provence ;
- Poulet des Cévennes ou Chapon des Cévennes ;
- Volailles du Languedoc.

5 appellations d'origines contrôlées/protégées (AOP/AOC) sont potentiellement utilisables sur la commune :

- Duché d'Uzès ;
- Huile d'olive de Nîmes ;
- Olive de Nîmes ;
- Pélardon ;
- Taureau de Camargue.

Le site de l'INAO a été consulté afin d'avoir la délimitation parcellaire. L'inventaire de l'état de la délimitation ne mentionne aucune parcelle classée en AOP/AOC. La délimitation est en cours d'élaboration/révision pour le Duché d'Uzès.

5.5.5. *Le projet alimentaire territorial du département du Gard*

Le Conseil départemental du Gard s'engage et met en œuvre depuis plus de dix une Politique Alimentaire Départementale, dans 1 objectif d'encourager le développement d'une agriculture durable au service d'une alimentation de qualité accessible aux Gardois.

Reconnue par le Ministère de l'Agriculture et de la Souveraineté Alimentaire, la Politique Alimentaire du Gard est labellisée « Projet Alimentaire Territorial de niveau 2 », le plus ancien PAT de France. A ce jour, seuls deux Départements d'Occitanie sont labellisés niveau 2, et 16 Départements en France.

Avec 12 PAT labellisés, le Gard est l'un des premiers départements en nombre de Projet Alimentaires Territoriaux, couvrant la quasi-totalité du territoire.

Le Projet Alimentaire Territorial du Département du Gard se déploie ainsi autour de 3 axes :

- Un plan d'actions coconstruit et mis en œuvre dans une démarche partenariale depuis 2014 ;
- Le soutien et l'accompagnement des PAT infra-départementaux ;
- Une gouvernance alimentaire gardoise.

5.5.6. *La charte d'engagement pour une alimentation de qualité dans le Gard*

La Charte d'Engagement pour une Alimentation de Qualité dans le Gard. Cette charte, à l'initiative du Département, a été co-signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat.

Celle-ci vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui œuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois, et à définir un programme d'actions collectives dans un Département, 1er en nombre d'AOP et 2 -ème pour le bio en France.

Ainsi, Je Département du Gard et ses partenaires souhaitent, à travers cette charte :

- Structurer une offre alimentaire de qualité sur le territoire ;

- Faciliter l'accès des Gardois à cette offre de qualité ;
- Sensibiliser à la consommation responsable ;
- Valoriser le patrimoine gastronomique du Gard.

A ce titre la Charte fixe dix objectifs :

- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- Promouvoir une alimentation de quai té, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
- Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.

Il s'agit donc de donner accès aux habitants à une alimentation plus saine et de faire en sorte que le territoire se convertisse encore plus vers l'agriculture biologique, tout en tenant compte du développement durable et des enjeux environnementaux.

*5.5.7. **La charte pour la préservation et la compensation des espaces agricoles***

La charte reprend 5 objectifs :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles,
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles,
- Élaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthique et vertueux.
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en œuvre d'une politique dynamique et économe.
- Initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

Cette partie concerne uniquement l'activité agricole. Elle est complétée par une analyse sur le foncier agricole communal dans la partie 3, chapitre 6, paragraphe 2.

5.6. Les activités forestières

Il n'y a pas d'activités forestières sur la commune.

5.7. Les activités en lien avec le tourisme

Sources : Tourisme Gard, https://www.tourismegard.com/, consulté le 31/07/2023
Gard Tourisme, les chiffres clés 2022, tourisme et loisirs dans le Gard, disponible sur https://www.protourismegard.com/uploads/2023/06/chiffres-cles-2022.pdf, consulté le 31/07/2023

Le département du Gard est doté d'un schéma départemental du tourisme, des loisirs et de l'attractivité 2023-2028 adopté le 16 décembre 2022. Celui-ci s'articule autour de 4 orientations opérationnelles :

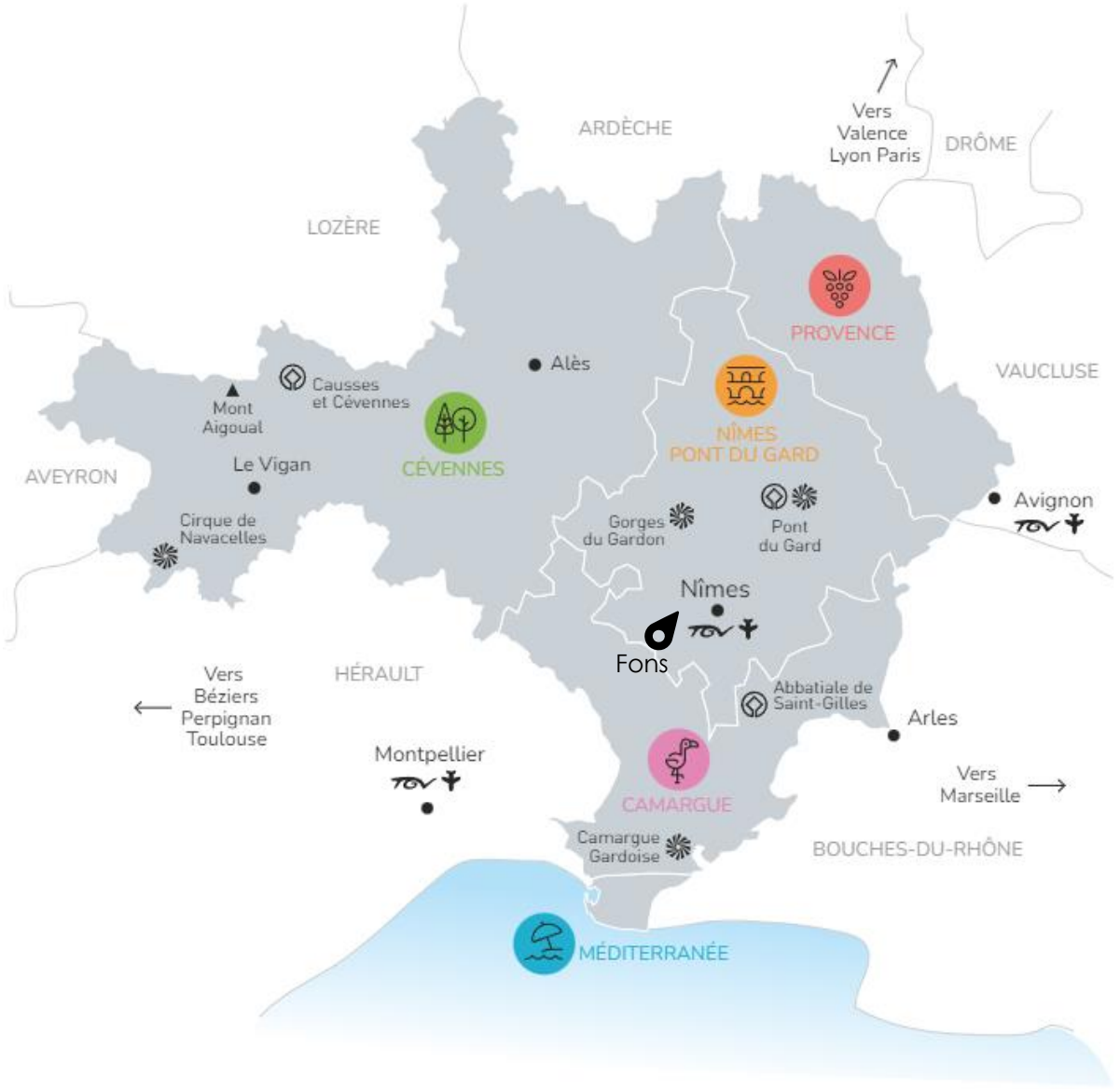
- Orientation 1 : Renforcer la structuration des destinations gardoises ;
- Orientation 2 : Consolider la promotion et le tourisme local ;
- Orientation 3 : Développer une ingénierie de services aux territoires ;
- Orientation 4 : Optimiser la coordination des acteurs touristiques.

5.7.1. ***Les points d'attraits du territoire***

Fons se situe à l'interface de plusieurs lieux attractifs et touristiques avec notamment les Gorges du Gardon, Anduze et la corniche des Cévennes, la Camargue, le centre historique de Nîmes, le pont du Gard etc.

Le Gard a enregistré un record en 2022 en termes de nuitées avec 28 millions de nuitées recensées (une augmentation de 18% par rapport à 2021), et 3,7 millions de visiteurs dans les sites et monuments. Le pont du Gard ou bien les arènes de Nîmes sont les sites touristiques attirants le plus.

Le cadre naturel dans lequel s'inscrit le village permet aussi de faire de nombreuses balades et randonnées notamment dans les garrigues. Les bois de Lens est également réputé pour ces carrières exploitées depuis l'Antiquité. La commune présente également une proximité avec les garrigues, présentant un nombre important de chemins pédestres.



Les sites touristiques du Gard
Source : Gard Tourisme

5.7.2. ***Les activités touristiques***

La commune dispose d'un cadre paysager proche permettant de nombreuses balades à pied, à vélo ou à cheval, notamment avec les bois de Lens. Fons dispose d'un potentiel pour l'aménagement d'espaces récréatifs de plein air, de randonnées à pied et VTT, en lien avec un réseau d'itinéraires organisé à l'échelle de la Communauté de Communes. Le Conseil Général du Gard a organisé et balisé un réseau d'environ 190 km de sentiers et de chemins qui peuvent être parcourus à pied, à cheval ou en VTT. Des circuits commentés ont fait l'objet d'un carto-guide, disponible dans les commerces et offices de tourisme. Des plus, un itinéraire cyclo-découverte « Boucle le Gardonnenque » de 15 km à vélo a été mis en place par la métropole de Nîmes et traverse la commune.

Le Conseil Général du Gard a organisé et balisé un réseau d'environ 190 km de sentiers et de chemins qui peuvent être parcourus à pied, à cheval ou en VTT. Des circuits commentés ont

fait l'objet d'un carto-guide de la collection espace naturel gardois : « Massif des Lens – Gardonnenque », disponible dans les commerces et offices de tourisme.

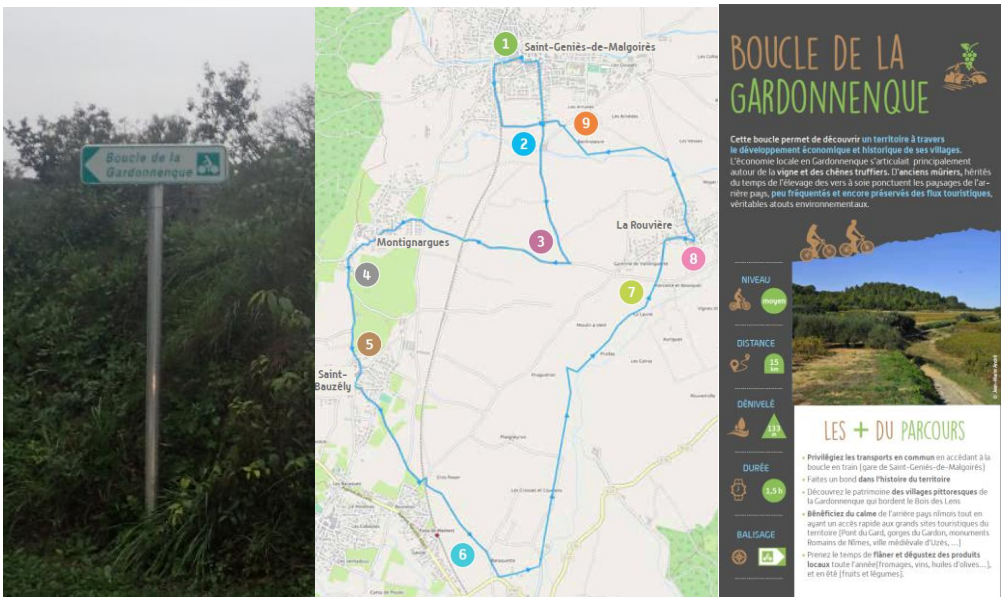
De plus, le département du Gard s'est doté d'un schéma de cohérence des activités de pleine nature adopté le 17 décembre 2019.

Le GR63 d'Avignon (Vaucluse) au col de la Cabane-Vieille (Gard) traverse le sud de la commune. Celui-ci est repéré dans le plan départemental de itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR)

Randonnée de Saint-Bauzély à Fons

Source : Decathlon Outdoor

Un itinéraire cyclo-découverte « Boucle le Gardonnenque » de 15 km à vélo a été mis en place par la métropole de Nîmes et traverse la commune.

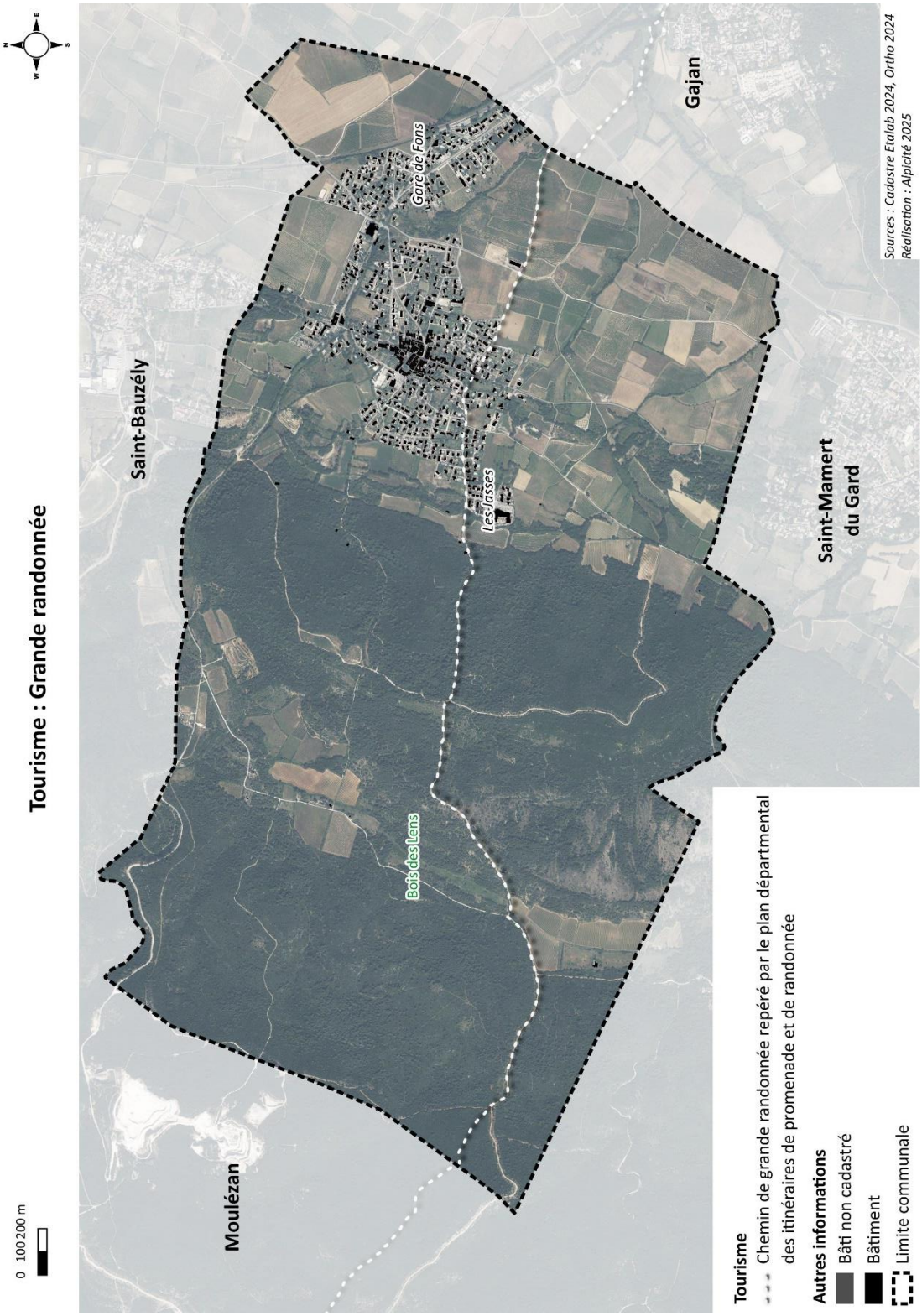


Boucle de la Gardonnenque

Source : PETR Garrigues et Costières de Nîmes

L'économie agricole pourrait par ailleurs être le support d'un développement touristique renouvelé. Le territoire dominé par la viticulture, des projets d'œnotourisme pourrait s'y développer. Le secteur Gardonnenque bénéficie d'une AOC viticole : Duché d'Uzès, officiellement reconnue par l'Institut national de l'origine et de la qualité en juillet 2013.

De plus, les fêtes votives se succèdent du printemps à l'automne et rappelle la tradition taurine du territoire.



5.7.3. ***Les hébergements touristiques***

La commune dispose en 2025 de peu d'hébergements touristiques. Elle compte 6 hébergements touristiques :

- Un gîte ;
- Une chambre d'hôtes ;

- 4 hébergements touristiques C2C (Airbnb) principalement des meublés sont également présents sur la commune, avec notamment des maisons avec piscines.

6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

L'analyse des équipements du territoire, en particulier les équipements structurants permet de discerner des effets de centralités, d'identifier les polarités de déplacements et d'anticiper sur les besoins futurs de la commune, en confrontant l'offre d'équipement actuelle avec une analyse de la dynamique démographique.

La commune de Fons possède plusieurs équipements communaux permettant une vie locale, liés à l'éducation, les loisirs, la culture. Cela répond aux besoins de la population, principalement des familles avec enfants et correspond à la taille de la commune. Cependant, la commune reste dépendante des communes plus polarisantes et regroupant les équipements, notamment Saint-Geniès-de-Malgoirès, la Calmette et Nîmes.

De plus, une étude est en cours afin de guider et conseiller la commune pour lui permettre d'anticiper les projets d'aménagements, d'équipements et de construction. Celle-ci se décompose en deux phases : la première de diagnostic et la seconde de définition d'un plan d'action (étude SEGARD).

Equipements - centre village
Equipements
Autres informations
Bâti non cadastré
Bâtiment
Routes départementales
Limite communale
0
100
200 m
Hangar communal
Terrain de pétanque
Aire de jeux
City Park
Médiathèque
Ecole maternelle
Foyer communal
Mairie
Poste
Eglise
Ecole primaire
Temple
Maison des associations
D14
D1
Sources : Cadastre Etalab 2024, Ortho 2024
Réalisation : Alpicité 2025

6.1. Les équipements de services publics

La commune de Fons dispose des équipements de services publics suivants :

- La mairie ;
- Un cimetière ;
- Le hangar communal (services techniques) ;
- La poste ;
- La maison des associations.

La commune dispose d'équipements de services publics, cependant cela est en relation avec sa taille et la proximité avec les communes proches en disposant. Une partie des équipements est localisé au sein du centre village (place Alphonse Daudet).

Mairie de la commune
Source : Alpicité, 2023

6.2. Les équipements culturels

Concernant les équipements culturels, la commune détient le foyer communal. La commune dispose d'une médiathèque près de l'école maternelle, ouverte toute l'année et d'une maison des associations. De plus, une ludothèque itinérante « La Roulotte » est présente une fois par semaine sur la commune.

Un espace intergénérationnel est en cours de réalisation.

La commune a également des projets :

- Un espace dédié aux adolescents ;
- La reconversion d'ancien hangar rue de Cambis (ensemble Vasserot) en centre culturel et évènementiel.

6.3. Les équipements sportifs

Les équipements sportifs sur la commune sont principalement à destination des enfants. En effet, la commune dispose d'une aire de jeux pour enfants, d'un city-stade et d'un terrain de boules.

L'ensemble de ces équipements sont localisés autour de la place Saturnin Garimond et rue de la Garenne.

Un pumptack a été réalisé fin 2025. .

City-stade
Source : Alpicité, 2023

6.4. Les équipements enfance et petite enfance

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire.

L'école maternelle accueille la petite, moyenne et grande section. Elle fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunale (RPI) entre les communes de Fons, Gajan et Saint-Bauzély. Ce RPI est gérée par le SIRP (Syndicat intercommunal du regroupement pédagogique).

L'école primaire est également gérée par le SIRP pour les communes de Fons, Gajan et Saint-Bauzély. Il est en charge de l'accueil périscolaire, de la restauration et du transport scolaires.

Le SIRP a été créé en avril 2024 suite à la volonté des élus des 3 communes d'avoir une structure pour la gestion de la maternelle et des 3 écoles primaires.

Ecole maternelle
Source : Alpicité, 2023

Ecole primaire
Source : Alpicité, 2023

De plus, les enfants habitants Fons sont rattachés au collège de Saint-Geniès-de-Malgoirès. Les lycéens sont rattachés au lycée de Nîmes.

Un espace jeune est en projet sur la commune, ainsi qu'un pôle libéral associatif de la petite enfance. Une réflexion sur une nouvelle école primaire est en cours également pour correspondre aux nombres d'élèves et aux normes.

Il n'y a pas de crèche sur le territoire communal, 3 crèches sont à proximité de la commune à Parignargues, à Saint-Geniès-de-Malgoirès et à Sainte-Anastasie.

On retrouve également 1 micro-crèche à Moulézan.

6.5. Les équipements sociaux et pour les seniors

Les établissements d'accueil pour séniors peuvent être divisés en plusieurs catégories distinctes :

- Les maisons de retraite médicalisées (EHPAD) ;
- Les services hospitaliers ;
- Les résidences pour personnes âgées autonomes ;
- Les résidences services séniors.

D'autres systèmes permettent également de prendre en compte les besoins des personnes vieillissantes, comme l'habitat intergénérationnel ou les pensions de famille.

La commune dispose d'un EHPAD qui a ouvert en 2020 et disposant de 64 lits présents au sud-ouest de la commune, éloigné du centre-ancien.

EHPAD
Source : Alpicité, 2023

6.6. Les équipements et services publics non présents

Les principaux équipements non présents sont assurés dans les communes suivantes :

Equipement	Localisation	Distance
Collège	Saint-Geniès-de-Malgoirès	3 km
Lycée	Nîmes	20 km
Caserne de pompiers	Saint-Geniès-de-Malgoirès	3 km
Hôpital	Nîmes	20 km

6.7. Etude SAT-SEGARD

Source : étude SAT SEGARD, Diagnostic et enjeux, 2023/Plan d'action programme d'actions et d'investissement, mai 2023.

La commune de Fons souhaite définir une stratégie de projets urbaines et de constructions notamment concernant ces équipements. Les études réalisées par le regroupe SAT-SEGARD ont permis la réalisation d'un diagnostic relatant les enjeux territoriaux, économique et sociaux, puis de définir une stratégie de développement communal et des plans d'actions.

La volonté est de travailler sur les fonctions de centralités et d'attractivité de la commune vis-à-vis d'une offre de services structurés, diversifiés et de qualités ; le développement de l'économie locale et de l'emploi ; la qualification d'un cadre de vie ; et la valorisation des spécificités locales. Le tout au profit d'une démarche environnementale, respectueuse et cohérente.

Le plan d'actions est structuré autour de 5 axes reprenant des objectifs et des actions :

- Axe 1 : Fonctionnement et embellissement du centre-bourg ;
- Axe 2 : Organisation et mutualisation des équipements communaux ;

- Axe 3 : Appui aux initiatives culturelles et associatives ;
- Axe 4 : Accueil de nouvelles populations et de services ;
- Axe 5 : Accessibilités.

6.8. Les associations

La commune compte **13 associations** (sports, activités culturelles) qui se réunissent à la maison des associations.

La polarisation des équipements se fait autour du centre ancien, notamment autour de la place Alphonse Daudet et la place Saturnin Garimond. On retrouve quelques équipements en périphérie comme par la maison des associations, l'EHPAD et le cimetière.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une augmentation du nombre d'actifs ;

Une baisse du chômage ;

Des équipements adaptés à la taille de la commune avec une polarisation au centre-village.

Une étude de définition des centralités et un plan d'actions

LES FAIBLESSES

Des actifs de la commune qui travaillent très majoritairement à l'extérieur de la commune ;

Des mouvements pendulaires importants ;

Une offre de proximité qui reste limitée (peu de commerces, services).

Les enjeux de demain…

- Maintenir et développer l'offre d'équipement présente sur le territoire notamment à certains besoins spécifiques ;
- Renforcer la polarité du centre village ;
- Maintenir et développer l'offre de proximité ;
- Favoriser le maintien des activités agricoles sur le territoire ;
- Connecter les équipements extérieurs à la commune mais proche avec le territoire, sans recourir à la voiture individuelle.

CHAPITRE 5 : DEPLACEMENTS

1. LES DOCUMENTS DEPARTEMENTAUX

1.1. Schéma départemental des mobilités du Gard

Source : Synthèse, Schéma départemental des mobilités du Gard.

Le département du Gard ne détient plus de compétences en matière de mobilité. Cependant, il est gestionnaire d'un réseau routier important. C'est pourquoi le schéma des mobilités du département du Gard propose une déclinaison de l'action départementale en matière de mobilité selon 4 grandes missions :

- **Aménager les grandes infrastructures de mobilité** en construisant des ouvrages ou équipements qui permettent de relier les pôles urbains, les bassins d'emplois et les pôles économiques du territoire aux grandes infrastructures de mobilité (réseaux autoroutiers et ferrés) ;
- **Exploiter, entretenir et gérer le patrimoine routier,** en mettant en place une politique d'entretien pour assurer une bonne gestion du patrimoine des routes, des voies vertes, et des ouvrages d'art en privilégiant les opérations programmées et en évitant les réhabilitations d'urgence ;
- **Moderniser et sécuriser les déplacements quotidiens** en modernisant et sécurisant l'accès aux bassins d'emplois notamment ;
- **Créer un réseau d'itinéraires cyclables structurant le territoire départemental** en déployant un réseau de véloroutes et voies vertes, améliorant l'accès des collèges à vélo, accompagnant la réalisation d'aménagements cyclables pour le quotidien, valorisant des itinéraires cyclotouristiques et cyclosportifs et en accompagnant et le développement du pôle vélo de Méjannes-le-Clap.

1.2. Le règlement départemental de voirie du Gard

Source : Règlement départemental de voirie du Gard, 30/06/2023.

Le département du Gard a adopté un nouveau règlement départemental de voirie le 30 juin 2023. Le règlement fixe l'étendue des obligations du Conseil départemental en matière de conservation et d'entretien des éléments constitutifs du domaine public routier départemental, et détermine les modalités de son occupation, par les tiers notamment, lorsqu'ils exécutent des travaux. Il reprend les textes législatifs et règlementaires, dont ceux issus du Code de la voirie routière, et expose les prescriptions particulières que le Conseil départemental souhaite voir appliquer pour la gestion de son domaine routier.

Le règlement hiérarchise la voirie départementale en 3 catégories :

- **Les voies structurantes** composent les grands axes et les grands itinéraires du département. Elles assurent la continuité des liaisons à grande distance à partir des routes nationales et des autoroutes, et pour certaines d'entre elles, dans un dispositif structurant, les contournements des agglomérations les plus importantes. Elles drainent des trafics importants ;
- **Les voies de liaison** sont les routes départementales qui assurent les liaisons moyenne distance à travers tout le département. Elles assurent l'accessibilité et la desserte des pôles économiques et touristiques ainsi que celle de la plupart des villes de moyenne importance. Elles complètent de façon cohérente le maillage routier structurant et leur trafic est toujours significatif ;

- **Les voies de proximité** sont les voies d'accès et de desserte locale définies au SRD 2002. Ces voies permettent d'accéder à des chefs-lieux des communes du département et aux lieux dits et ont pour certaines d'entre elles un rôle touristique prépondérant.

Le règlement détermine une marge de recul par rapport à l'axe en fonction du classement de celui-ci :

Routes à Grande Circulation	Réseau structurant	Réseau de liaison
Référence loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995 Dans le cadre des exceptions prévues par la loi Barnier, ou en cas d'étude d'entrée de ville, il convient d'appliquer la marge de retrait afférente à la catégorie du réseau (structurant ou de liaison)	25 m par rapport à l'axe de la chaussée (15 m en zone de montagne)	25 m par rapport à l'axe de la chaussée (15 m en zone de montagne)

Réseau de proximité	Voies vertes
15 m par rapport à l'axe de la chaussée (10 m en zone de montagne)	15 m par rapport à l'axe de la chaussée (10 m en zone de montagne)

Marge de recul en fonction du classement de route départementale

Source : Règlement départemental de voirie du Gard.

6 routes départementales à Fons sont repérées par le règlement départemental du Gard :

- Les **RD22 et RD907** repérées comme participant au réseau de liaison ;
- Les **RD1, RD7A, RD22A et RD210A** repérées comme participant au réseau de proximité.

Carte du réseau routier départemental

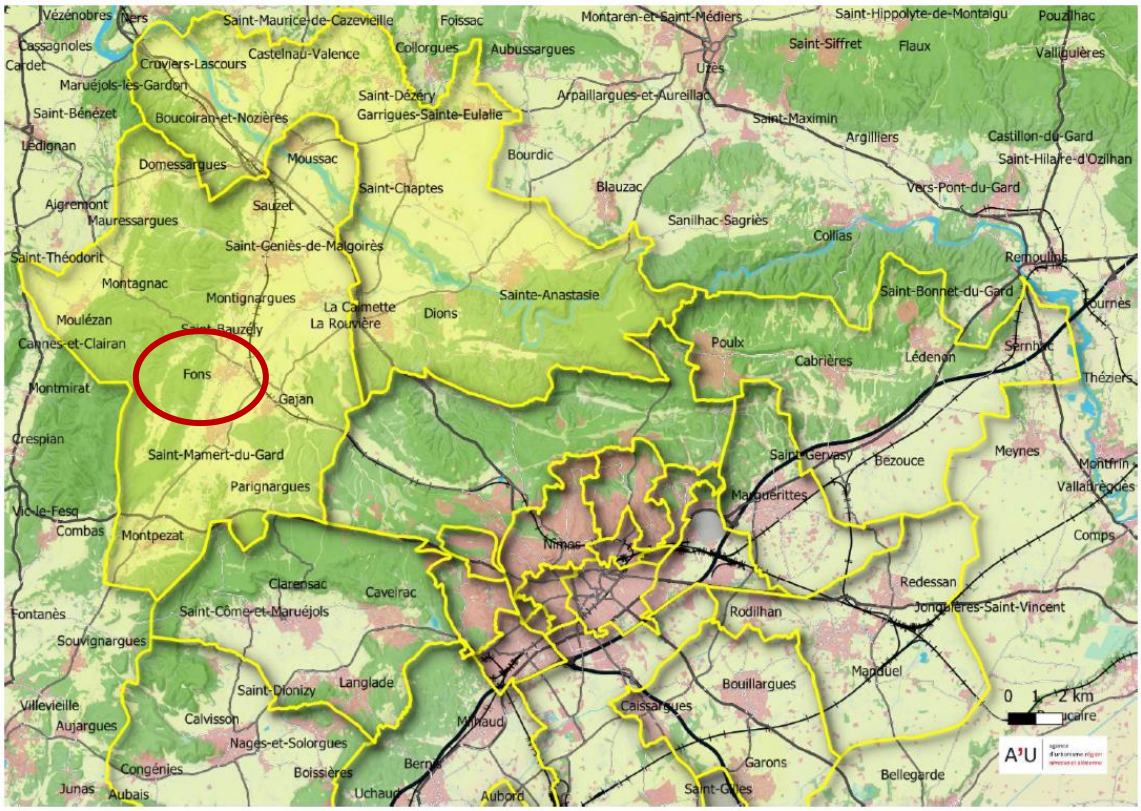
Source : Règlement départemental de voie du Gard

2. LA REPARTITION DES DEPLACEMENTS…

2.1. … à l'échelle intercommunale

Sources : Plan de mobilité Nîmes Métropole 2030 Commission géographique, Secteur Gardonnenque, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne, 1er décembre 2021

La métropole de Nîmes a effectué une enquête ménages/déplacements en 2015. Le territoire de la Gardonnenque a été divisé en deux secteurs : Gardonnenque est et Gardonnenque ouest. Fons fait partie du secteur Gardonnenque ouest.



Secteur d'études Gardonnenque

Source : Plan de mobilité-Commission géographique-1er décembre 2021, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne.

L'étude fait ressortir que 74 % des déplacements sont réalisés en voiture particulière, 18 % à pied et 5 % en transports collectifs. Ce sont les scolaires et étudiants qui privilégient la marche et les transports en commun.

Le secteur de la Gardonnenque ouest enregistre 34 290 déplacements quotidiens : 49 % internes et 51 % sont des déplacements avec d'autres secteurs de l'aire urbaine.

Les déplacements se font essentiellement vers 4 secteurs :

- Nîmes sud avec 2 430 déplacements tous motifs et 720 pour le travail ;
- Nîmes centre élargi avec 2 150 déplacements tous motifs et 810 pour le travail ;
- Gardonnenque est avec 1 800 déplacements tous motifs et 340 pour le travail ;
- CHU Saint-Cézaire avec 1 300 déplacements tous motifs et 540 pour le travail.

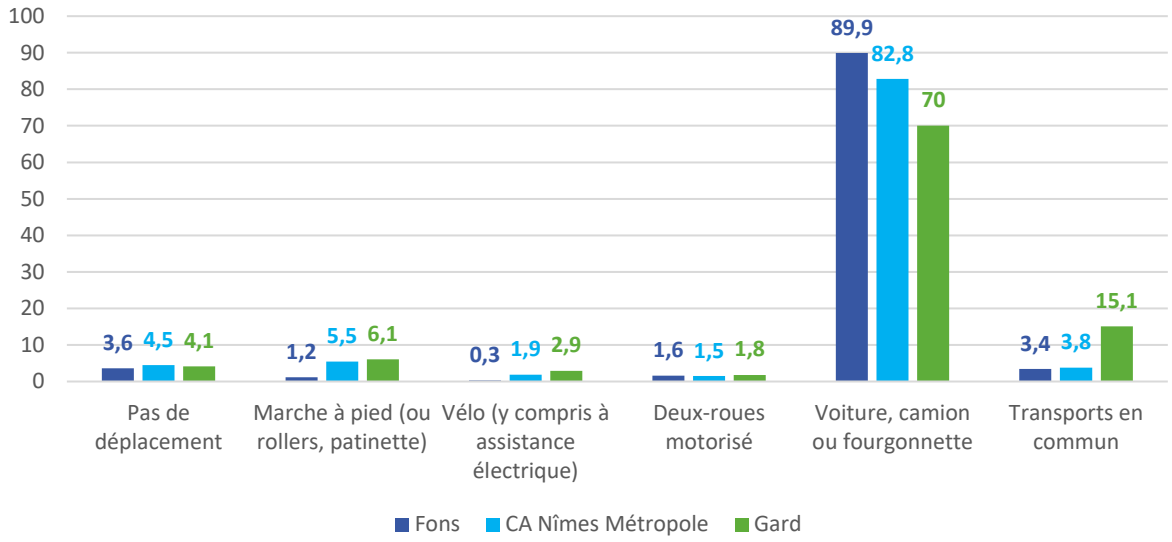
2.2. À l'échelle communale

Selon l'INSEE, à Fons, les déplacements domicile/travail en 2021 sont réalisés à 89,9 % en voiture, camion ou fourgonnette. De plus, toujours selon l'INSEE, 97,9 % des ménages possèdent au

moins une voiture dont 61,3 % possédant 2 voitures ou plus. Enfin, comme nous l'avons vous précédemment 87,6 % des actifs travaillent dans une commune autre que la commune de résidence.

Les déplacements réalisés en voiture, camion ou fourgonnette sont plus représentés à Fons que sur la communauté d'agglomération ou du département, cela s'explique notamment par le caractère rural de la commune, et le manque de transport en commun, même si l'on note la présence de la gare à l'est du territoire.

Les transports en commun sont peu utilisés avec seulement 3,4 % des déplacements domicile/travail réalisés, ce qui est très faible. La part est inférieure à la communauté d'agglomération et largement inférieure au département. Malgré la présence de la gare permettant de rejoindre Nîmes et Alès.



Part des moyens de transports utilisés pour les déplacements domicile/travail en 2021 sur la commune de Fons

Source : INSEE, RP2021 exploitations principales, géographie au 01/01/2024

Ainsi, la voiture individuelle est surreprésentée dans les déplacements quotidiens sur la commune de Fons et plus généralement sur la communauté d'agglomération. La part des déplacements en transports en commun reste marginale. Il y a un enjeu sur une moindre utilisation de la voiture sur le territoire, avec un développement qui doit aussi être corrélé au transport en commun et notamment la gare ferroviaire à l'est du territoire.

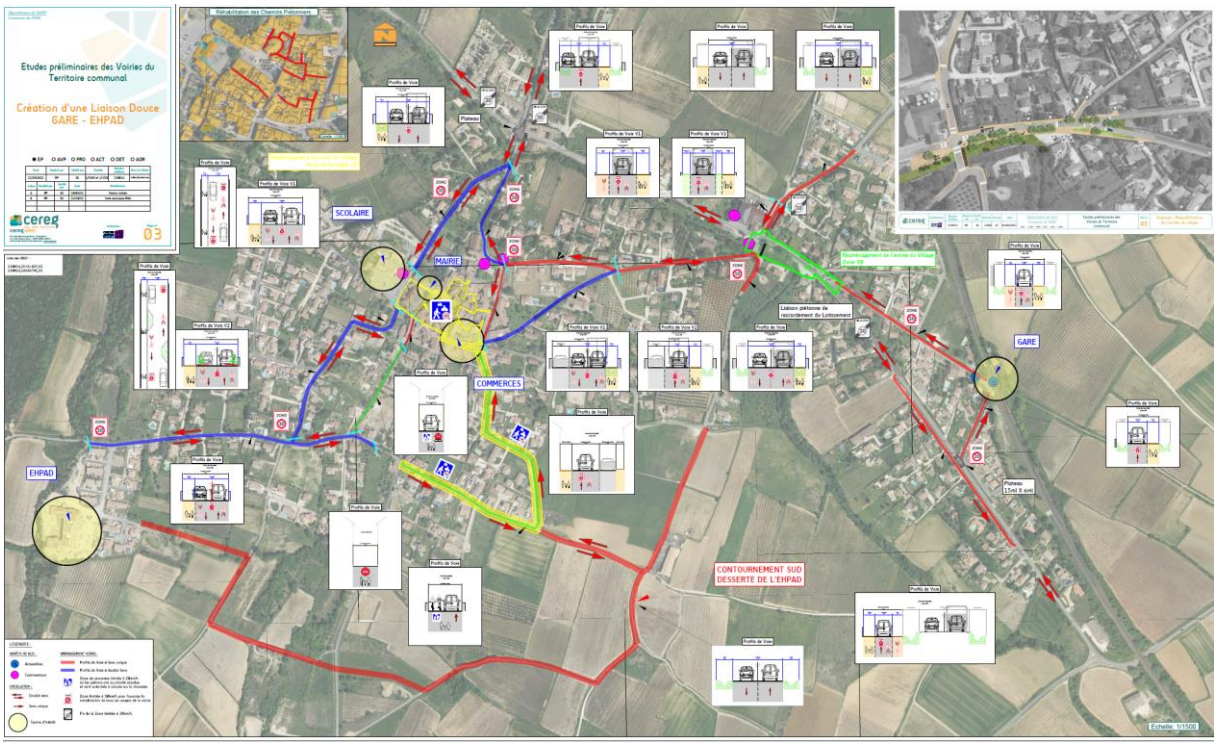
2.3. Etude CEREG

Depuis 2020, la commune de Fons collabore avec le bureau d'études CEREG pour élaborer un plan de déplacements communal, mettant l'accent sur la circulation des différents modes de transport : véhicules motorisés, vélos et piétons. Le projet prévoit l'aménagement de bandes cyclables sur les axes principaux, ainsi que la création de trottoirs larges et adaptés aux personnes à mobilité réduite, situés d'un seul côté de la chaussée.

Le CEREG a également conçu une différenciation des ambiances selon les usages, en modulant les vitesses et le partage de la voirie. Ainsi, le centre-bourg est aménagé en zone de rencontre, avec une limitation de vitesse à 20 km/h, afin de garantir une circulation apaisée et sécurisée pour tous les usagers, quel que soit leur âge. En périphérie, la vitesse est limitée à 30 km/h, avec une séparation plus nette des différents modes de déplacement.

Le plan vise aussi à renforcer les connexions entre le centre-bourg et les quartiers environnants, notamment celui de la gare et de l'EHPAD. Toutefois, bien que la majorité des liaisons

convergent vers le centre, les interconnexions entre les autres quartiers restent peu développées.



Etudes préliminaires des voiries du territoire communal
Source : CEREG

3. LE RESEAU ROUTIER ET VIAIRE

3.1. La voirie

Le réseau routier de la commune est structuré autour de **4 routes départementales fonctionnelles** rayonnant :

- **La RD907**, traversant la commune selon un axe est-ouest. Elle permet à l'est un accès direct à Nîmes ou un accès à l'échangeur de Calmette par la D22 (puis N106 vers Alès). Elle permet à l'ouest de rejoindre Montagnac puis de rejoindre les Cévennes ;
- **La RD7a et RD210a** au nord. La première reliant Saint-Géniès de Malgoirès et Sauzet au nord et la seconde reliant La Rouvière ;
- **La RD1** au sud. Elle permet de relier Saint-Mamert-du-Gard et la RD22.

De plus, **la RD22** est présente au sud-est de la commune mais n'est pas directement accessible.

Le réseau départemental rend accessibles aisément les communes proches et notamment La Calmette et les villes de Nîmes et Alès.

Le réseau interne est structuré autour **de 2 départementales (RD907 et RD 1)** traversant la commune selon un axe est-ouest et un axe nord-sud et permettant de desservir de nombreuses habitations. On retrouve également plusieurs voies qui connectent les habitations aux routes départementales :

- À l'ouest et au sud, la rue des Jasses, la rue George Brassens et la rue Jacques Brel permettent de desservir les quartiers ;
- À l'est, la rue du Prieur, la rue de Cambis et la rue du 19 mars 1962 forment un réseau connecté permettant de desservir les habitations des quartiers.

À partir de celles-ci, des voies tertiaires ce sont créées au fur et à mesure du développement de la commune, sans réelle logique d'ensemble. De ce fait, de nombreuses impasses existent et mettent en avant des enjeux en matière d'accessibilité.

De plus, les constructions établies le long de la RD907, créées de nombreuses voies de passages et posant des problèmes de sécurité sur cette voie.

Par ailleurs, les autoroutes les plus proches sont :

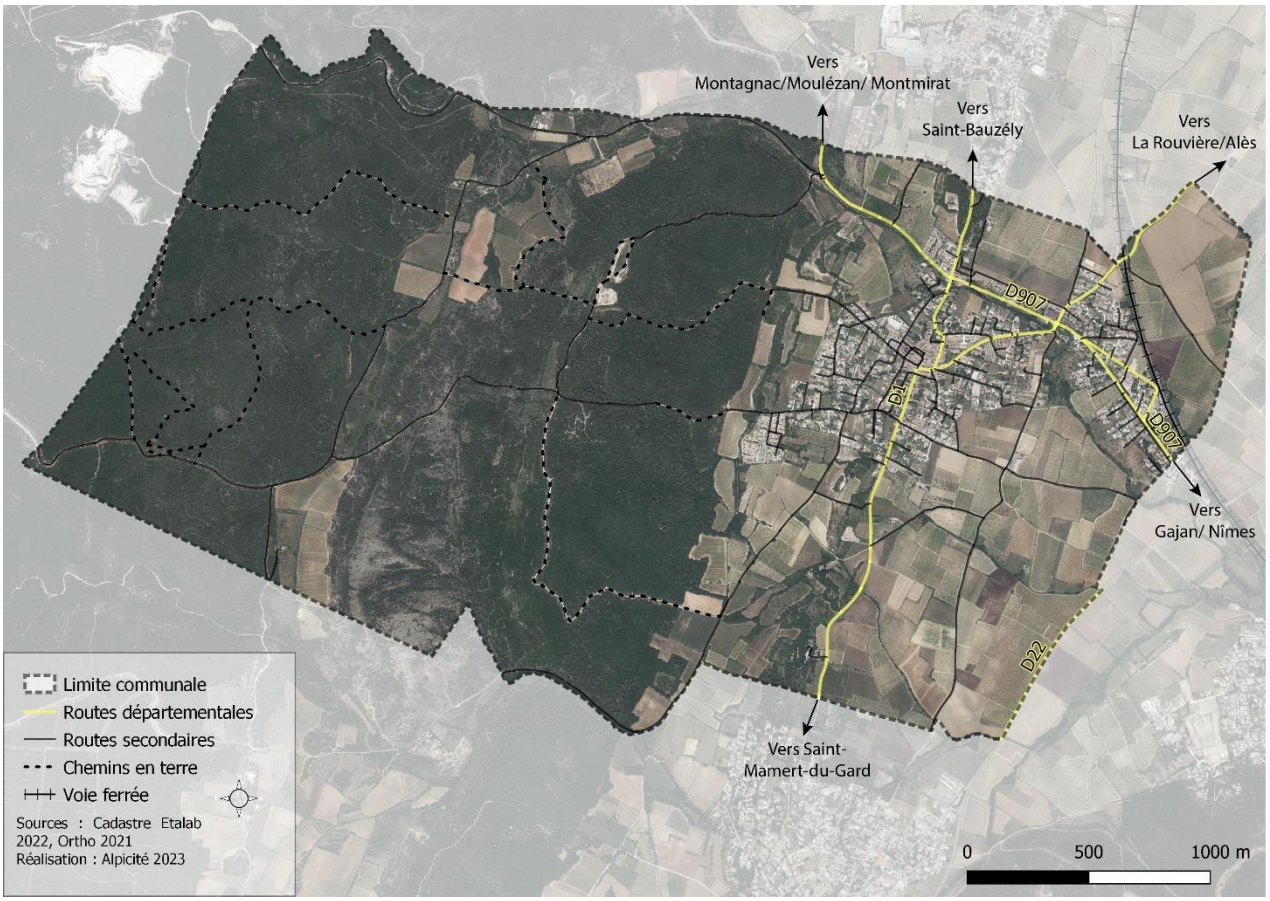
- **L'autoroute A9,** dite La Languedocienne (entre la ville d'Orange et l'échangeur de l'A61 au niveau de Narbonne) et La Catalane (de l'A61 à la frontière espagnole). Elle est accessible à partir de l'échangeur à Saturargues (péage de de Nîmes Ouest sortie n°25) à environ 30 min. Elle relie Orange à Perpignan, en passant par Nîmes, Montpellier, Béziers et Narbonne. Elle se termine à la frontière espagnole, au Perthus ;
- **L'autoroute A54** à environ 30 min qui relie Nîmes à Salon-de-Provence (et donc Aix-en-Provence, puis Marseille).

Pôles de proximité	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Saint-Geniès-de-Malgoirès	5 km	9 min
La Calmette	7 km	10 min
Cœur d'agglomération	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Nîmes (préfecture du Gard)	20 km	30 min
Autres polarités d'agglomération (régional)	*Distance en voiture*	*Temps en voiture*
Alès	33 km	30 min
Montpellier (Pôle régional Occitanie)	57 km	1h05
Avignon	65 km	1h00
Aix-en-Provence	125 km	1h35
Marseille	140 km	1h45

Distance et temps de trajet des villes à proximité de la commune de Fons en véhicule motorisé

Source : Google Maps

La commune dispose d'une proximité avec plusieurs villes, d'abord Nîmes et Alès, également Montpellier et Marseille. La ville de Montpellier n'étant qu'à une heure de trajet des relations quotidiennes, par exemple domicile/travail, peuvent exister entre Fons et Montpellier. Au regard de ce maillage Fons dispose d'une position assez préférentielle entre différents pôles d'emplois proches (Nîmes / Alès) ou plus lointain (Montpellier, …).



Réseau routier de Fons
Source : Alpicité, 2023

3.2. Covoiturage

Aucune aire de covoiturage n'existe sur la commune de Fons.

3.3. Le stationnement automobile

La commune de Fons comptabilise assez peu de places de stationnements. L'intégralité de ces dernières est gratuite. Le stationnement est organisé principalement autour de parkings, mais on observe également du stationnement sur chaussée.

La capacité de stationnement des véhicules motorisés sur la commune de Fons est de 140 places, l'ensemble du parc est gratuit et est répartie de la manière suivante :

Localisation	Nombre de places	Dont places réservées aux personnes à mobilité réduite	Régime (gratuit, payant, disque)
Place Alphonse Daudet	12	1	Gratuit
Place Saturnin Garimond	42	3	Gratuit
Avenue de la Cabasse	10	0	Gratuit
Avenue Antonin	8	0	Gratuit
Rue de la Garenne	9	0	Gratuit
Gare (Pôle d'échanges multimodal de Fons)	40	0	Gratuit
Place du 11 novembre	10	0	Gratuit
Lotissement l'oliveraie	10	0	Gratuit
TOTAL :	141	4	Gratuit

Stationnement automobile en 2025

Place de Saturnin Garimont
Source : Alpicité, 2023

Place de Alphonse Daudet
Source : Alpicité, 2023

Le stationnement est principalement situé près du centre-bourg à proximité des équipements (école, mairie, city stade) et des commerces. Des places sont également localisées au sein du pôle d'échange multimodal. On retrouve la présence de places ponctuelles le long des voies. Il y a peu de place au sein des quartiers résidentiels.

Des difficultés de stationnement ont été identifiées dans le centre-village, avenue de la Mazade et place Alphonse Daudet en lien avec la capacité de stationnement limitée pour les habitations proches. Des difficultés ont été identifiées à proximité des commerces, avenue Antonin.

3.3.1. ***Capacité de mutualisation***

Aucun potentiel de mutualisation n'a été identifié sur la commune.

3.3.2. ***Borne de recharge pour véhicules électriques***

La commune ne dispose pas de borne de recharge pour véhicules électriques.

3.4. Les bus et les cars

3.4.1. ***Les cars régionaux***

Le réseau de ligne de bus régional « LiO » passe par la commune avec **la ligne 112** qui relie Saint-Jean-du-Gard > Nîmes avec environ 6 passages/jour (aller + retours) du lundi au vendredi, et plusieurs fois les samedis, dimanches et jours fériés.

Le dernier retour depuis Nîmes est relativement tôt (18h10) pouvant être une contrainte pour les travailleurs.

Le bus met environ 40 minutes à rejoindre Nîmes gare.

3.4.2. ***Les bus et navettes urbaines***

La commune est desservie par le réseau de bus de l'agglomération Nîmoise « Tango ». **2 lignes de bus** desservent la commune :

- **Ligne 804-A** : Moulézan<>Nîmes
- **Ligne 804-B** : Mauressargues <>Nîmes

Les lignes ne circulent pas pendant les vacances scolaires.

La commune dispose de 3 arrêts sur la commune :

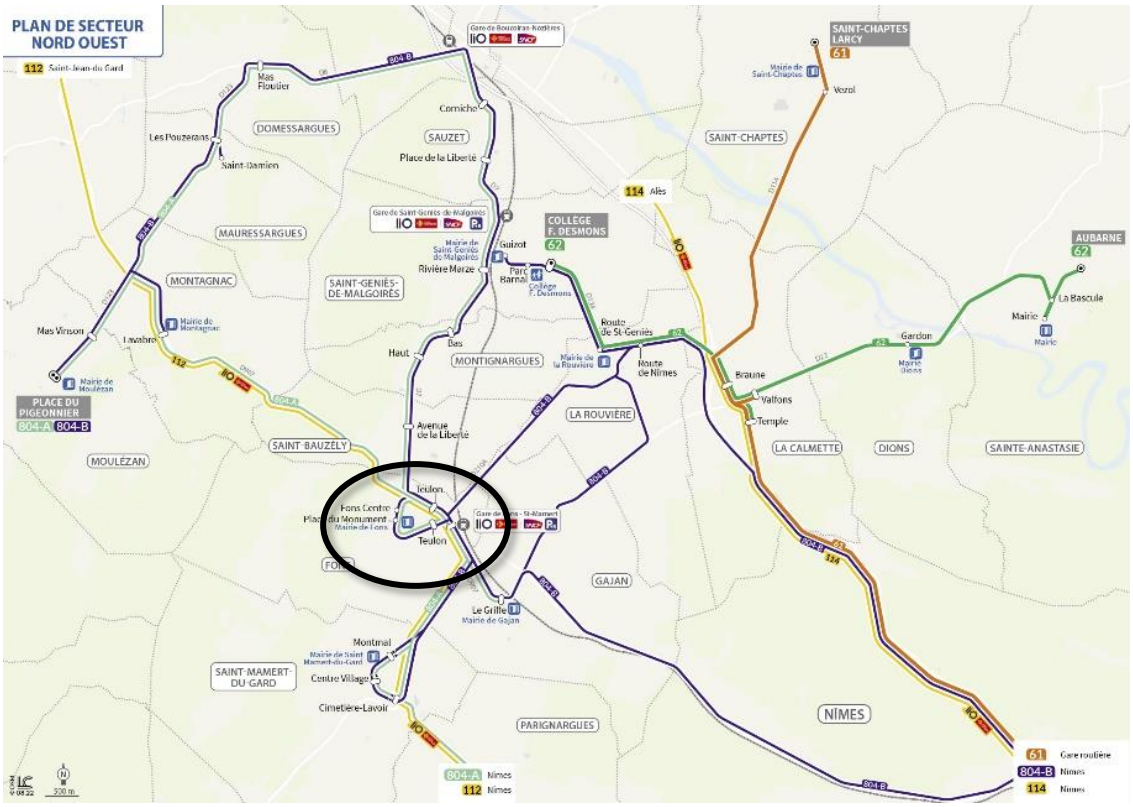
- Au pôle d'échange mulltimodal ;
- Place du monument correspondant à la place Saturnin Garimond ;
- Teulon à proximité de la cave coopérative.

Il n'y a pas d'arrêt à proximité des quartiers sud et ouest de la commune.

Ce réseau de transport sert principalement à desservir les lycées de la ville de Nîmes (lycée Albert Camus) et à se rendre à Nîmes, elle est donc majoritairement utilisée par les étudiants et les actifs. Les lignes permettent également de rejoindre la gare de Saint-Geniès-de-Malgoirès.

Les lignes possèdent de faibles fréquences de passage :

- Ligne 804-A : 1 le matin en direction de Nîmes et 3 en soirée en direction de Mauressargues.
- Ligne 804-B : 2 le matin en direction de Nîmes et 3 en soirée en direction de Mauressargues.



Plan du réseau « Tango » sur le secteur nord-ouest
Source : tangobus.fr

Arrêt de bus de la gare
Source : Alpicité, 2023

De plus, deux lignes de transports scolaires (802-2) sont présente sur le territoire :

- **Ligne 802-1** : Gajan > Saint-Géniès-de-Malgoirès, desserte du collège de Saint-Géniès de Malgoirès ;
- **Ligne 802-2 :** Desserte des écoles de Fons, Gajan et Saint-Bauzély.

*3.4.3. **Transport à la demande***

Le réseau Tango propose également un transport à la demande « AlloBus » pour certains secteurs de Nîmes Métropole. Ce service est disponible pour le secteur de Leins Gardonnenque depuis septembre 2023.

Le service fonctionne du lundi au samedi de 8h30 à 12h et de 12h45 à 16h.

Afin de bénéficier d'AlloBus, il faut réserver un transport au minimum 2 h avant le départ. Le déplacement s'effectue avec les titres de transport Tango (pass, abonnements…), il est possible d'acheter un titre de transport auprès du conducteur.

Source : Guide AlloBus, Nîmes Métropole

4. LE RESEAU FERROVIAIRE

Source : Atelier Mobilité, CTG Leins Gardonnenque et Gardonnenque, 13 février 2023.
Enquête mobilité février/mars 2023

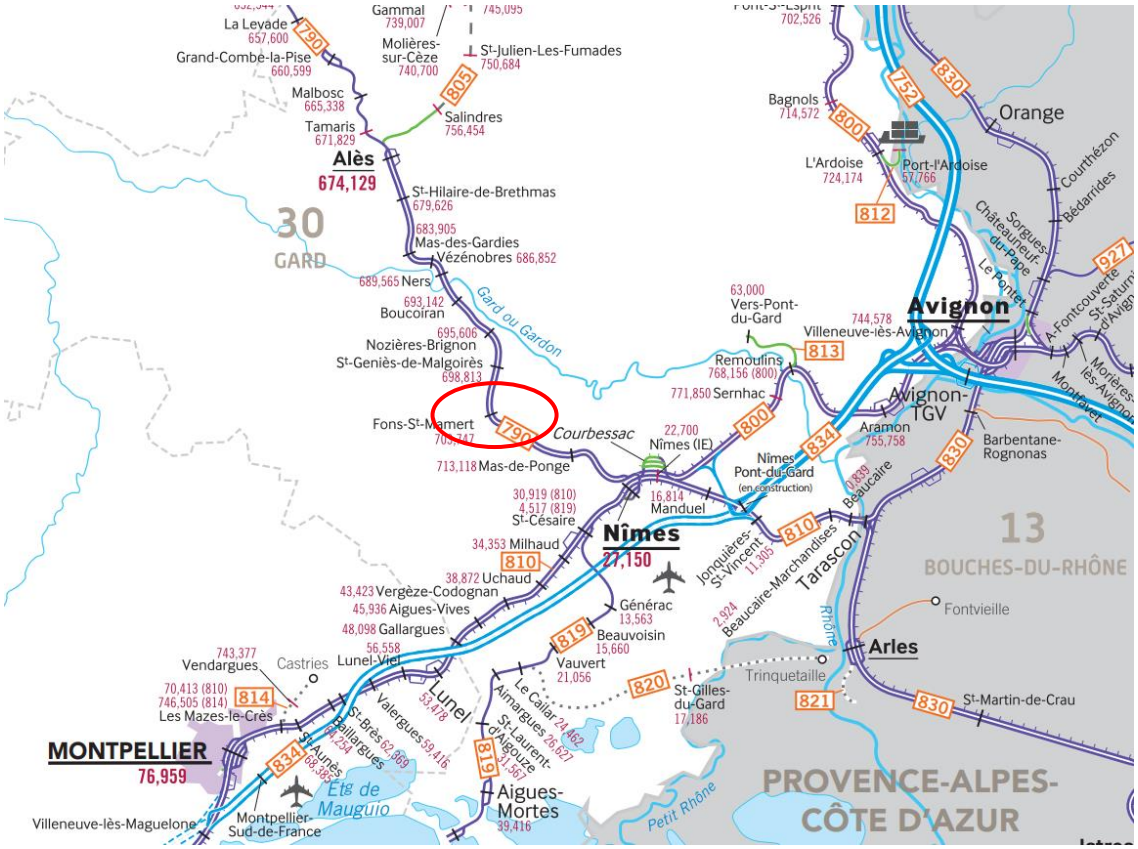
La commune dispose d'une gare ferroviaire « Fons-Saint-Mamert » qui est également repéré comme un pôle d'échanges multimodal (PEM).

La ligne Nîmes > Alès > Clermont-Ferrand/Marvejols et Marvejols/ Clermont-Ferrand > Alès > Nîmes, dessert Nîmes centre en seulement 13 min (depuis Fons) et en 15 à 20 min (depuis Saint-Géniès) avec plusieurs trajets par jour. Le prix du trajet est à partir de 1€ pour Nîmes. La ligne dessert Alès en 25 min depuis Fons.

Depuis Nîmes-centre, des correspondances sont possibles pour Paris-gare de Lyon (en seulement 3H) et d'autres grandes villes comme Marseille, Montpellier… Également, des navettes relient la gare de Nîmes à l'aéroport.

Lors de l'enquête mobilité réalisée en février/ mars 2023, des problématiques de fréquence de bus et de correspondances/coordination avec le réseau ferroviaire ont été soulevées.

Le transport ferroviaire paraît une excellente alternative à l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens. Cependant, les horaires ne sont pas continuels (notamment en fin de journée avec peu de fréquence) et limite un usage plus important de ce moyen de transport.



Carte du réseau ferroviaire régional

Source : SNCF Réseau, 2023

Gare ferroviaire de Fons-Saint-Mamert

Source : Alpicité, 2023

Fons dispose d'une gare ferroviaire permettant de relier Nîmes et Alès. Elle est également desservie par deux lignes de bus qui permettent de relier Nîmes centre. Le réseau de transports en commun est assez développé par rapport à la structure de la commune. Cependant il présente des problèmes d'efficience qui limitent a priori pour le moment son utilisation, en particulier dans des déplacements réguliers, ce qui explique cette sous-utilisation avec seulement 3,4% des déplacements domicile/travail réalisé en transports en commun.

5. LE RESEAU AERIEN

La commune présente une proximité avec plusieurs aéroports ayant des vols nationaux et internationaux :

- L'aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes à seulement 33 km, proposant plusieurs vols en Europe (Bruxelles, Londres, Edimbourg, Dublin, Porto) et au Maroc avec Marrakech et Fès ;
- L'aéroport Montpellier Méditerranée à 60 km de la commune avec plusieurs destinations en France, en Europe (Allemagne, Danemark, Espagne, Grèce…) au Maghreb (Algérie, Maroc et Tunisie) ;
- L'aéroport d'Avignon Provence, à 75 km, ayant principalement des vols d'affaires ;
- L'aéroport de Marseille Provence, à 120 km, proposant des vols à destination de la France, de plusieurs pays d'Europe (Espagne, Belgique, Angleterre, Italie, Malte…) et du Maghreb (Maroc, Algérie, Tunisie).

6. LES MODES DE DEPLACEMENT ACTIFS

6.1. Réseaux cyclables

Source : Plan vélo Nîmes Métropole, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne, 2023. Schéma de circulation douce et de découverte du patrimoine, Rapport 2009, MOGOMA

Actuellement, la commune ne dispose pas de piste cyclable, de voie verte ou de bande cyclable (vers les gares par exemple).

Pour rappel, le plan des mobilités (PDM) en cours d'élaboration est composé d'un plan d'actions présentant pour chacun des thèmes, le actions de celui-ci. Les actions sont réparties selon 7 axes. Des échéances de réalisation ont été fixées : à court terme (2025), à moyen terme (2028) et à long terme (2032).

L'action 3 concerne le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement de piste cyclable Saint-Mamert – Nozières (27,8 km) en lien avec le plan vélo de Nîmes Métropole.

L'agglomération nîmoise souhaite développer l'utilisation du vélo, et a élaboré **un plan vélo qui a été adopté le 25 septembre 2023**. Celui-ci présente 9 axes à développer. **L'axe Gardonnenque est repéré.**

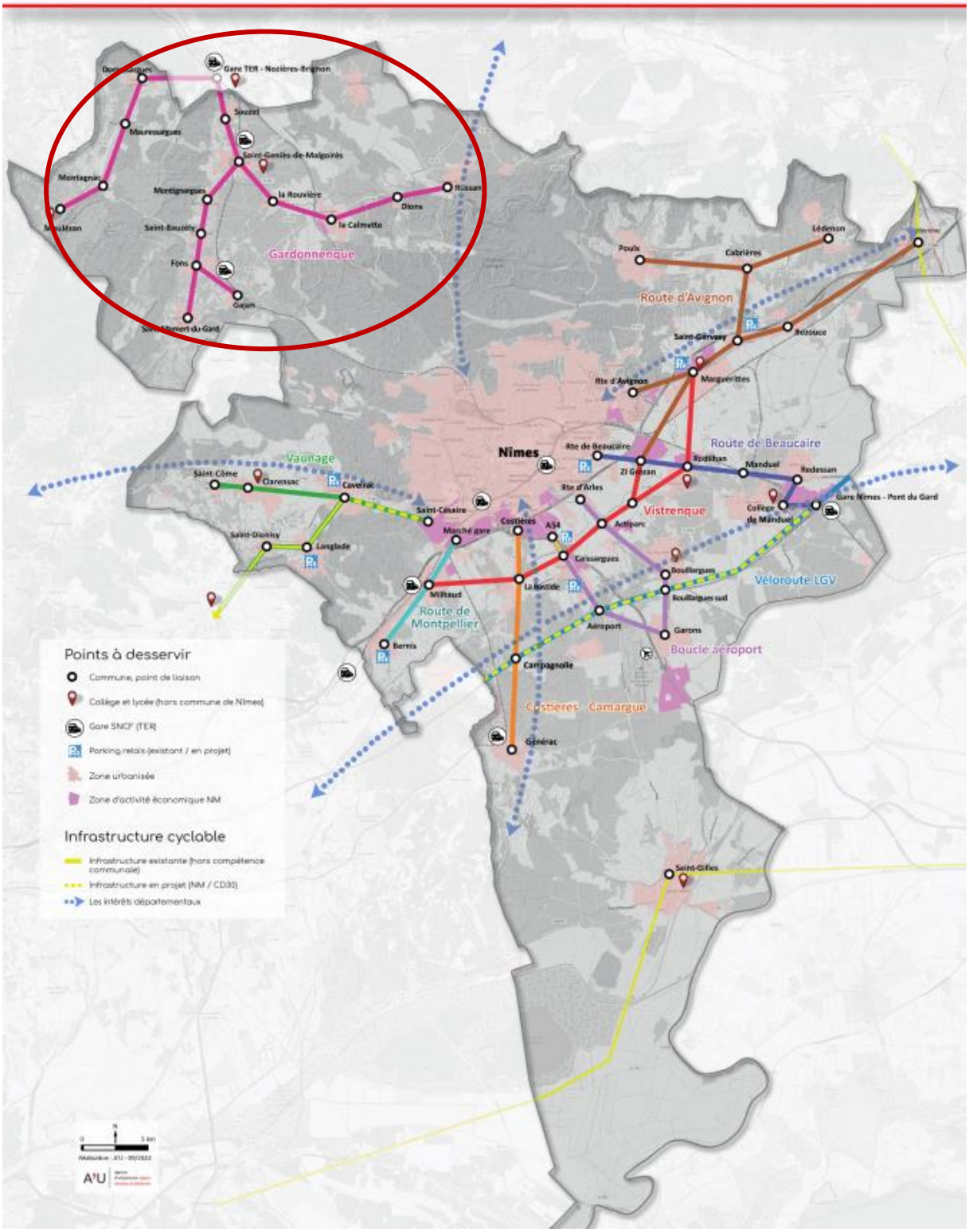
Il fixe également 4 directives :

- Aménager les liaisons intercommunales ;
- Relier les pôles d'échanges multimodaux ;
- Développer l'écomobilité scolaire ;
- Relier et développer des liaisons dans les zones d'activité économique.

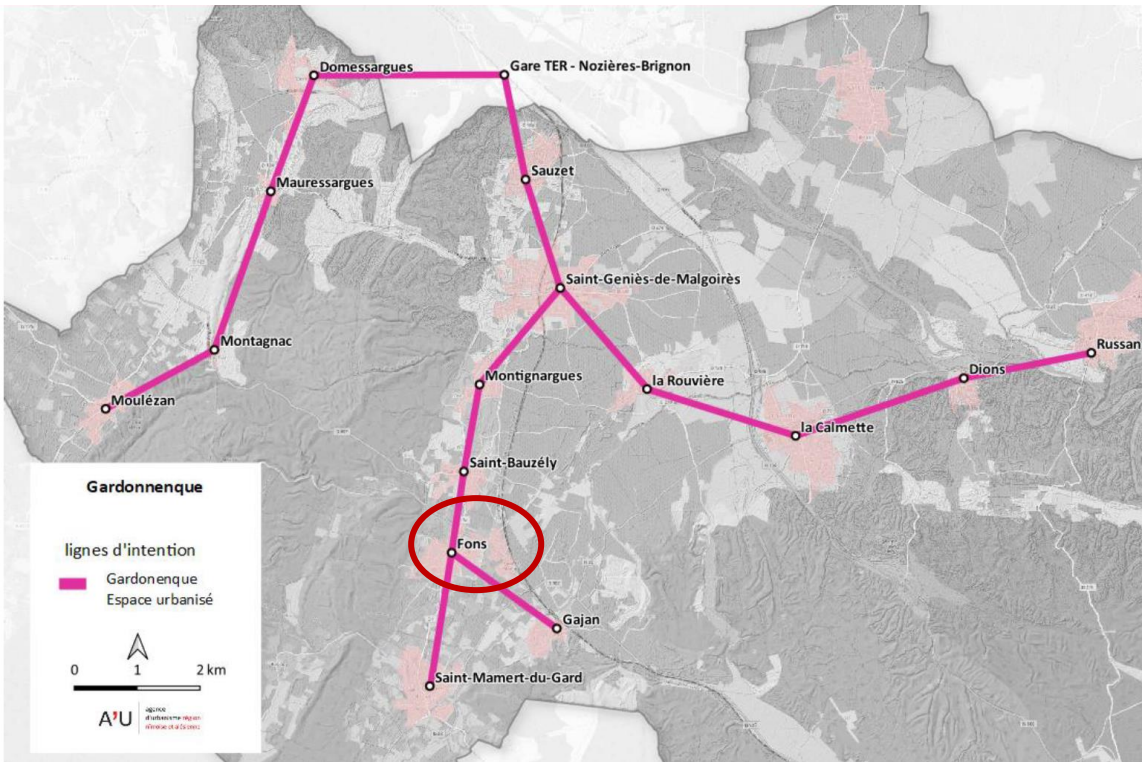
Fons est repérée avec une ligne d'intention traversant la commune est reliant à Saint-Bauzély et Saint-Geniès-de-Malgoirès au nord, et à Saint-Mamert du Gard au sud.

Les 9 axes du Plan Vélo

nîmes métropole



Source : Plan Vélo, Nîmes Métropole



Ligne d'intention du plan vélo dans le Gardonnenque

Source : Plan vélo, Nîmes Métropole, atelier de concertation du plan vélo, agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

6.1.1. *Le stationnement vélo*

La commune dispose **de 15 stationnements vélos au niveau : de la gare sous la forme d'un abri (5), au sein de l'école primaire sous la forme d'arceaux (5) et au sein de la médiathèque (5)**. Il n'y a pas d'autres stationnements vélos présents sur le territoire communal.

Abri vélo – gare de Fons

Source : Alpicité, 2023

Les enjeux liés aux réseaux vélos, sont importants pour la commune au vu de sa situation géographique et la présence de la gare, mais également du pôle de proximité qu'est Saint-Geniès-de-Malgoirès, ainsi que du collège. Cependant le flux lié aux déplacements journaliers est assez faible. A l'échelle communale, les stationnements vélos sont assez restreints, et peuvent être développés à proximité des équipements publics (mairie, city stade).

6.2. Réseaux piétons

Au sein des principales voies traversantes de la commune que sont les routes départementales, on retrouve des aménagements ponctuels. La RD907 traversant la commune selon un axe est-ouest, à un trottoir aménagé sur un côté puis sur deux côtés sur une faible portion. L'aménagement sur les deux côtés est présent de l'avenue de la gare jusqu'à la cave coopérative. L'aménagement n'est pas continu et homogène sur l'ensemble de l'axe. Un trottoir sur un côté est aménagé de l'avenue général de Gaulle au cimetière. Sur le reste des axes traversants, il n'y a pas d'aménagements.

Aménagement piéton le long de la RD907- cimetière

Source : Alpicité, 2023

Aménagement piéton le long de la RD907- Cave coopérative

Source : Alpicité, 2023

Au sein de la dessert interne, peu d'aménagements piétons sont présents notamment au niveau des quartiers pavillonnaires. On retrouve quelques aménagements ponctuels au sein des lotissements récents (Lotissement Oliveraie ou Les Jasses), notamment avec un trottoir aménagé sur un côté et quelques voies uniquement piétonnes.

Aménagement piéton le long du lotissement l'oliveraie

Source : Alpicité, 2023

Aménagement piéton au lotissement des Jasses

Source : Alpicité, 2023

Au sein du centre ancien, des ruelles piétonnes transversales sont présentes autour de l'église et reliant la place du 11 novembre et la place Alphonse Daudet. Un aménagement sur les deux côtés est le long de l'avenue Foch reliant la place du onze novembre et l'avenue Antonin. Cet aménagement est continu de la place jusqu'à l'avenue de la mazade. De plus on retrouve la rue Haute qui est uniquement piétonne et connecte le centre ancien à la rue des Jasses.

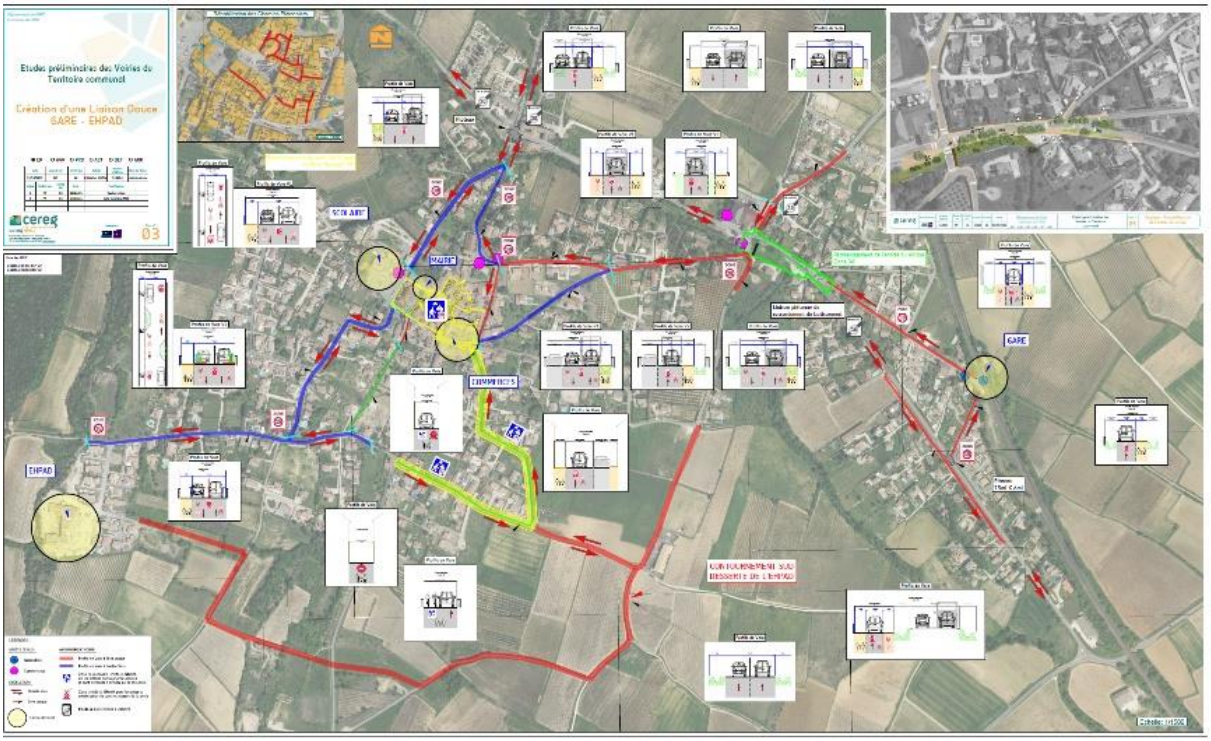
Passage piéton au sein du centre ancien

Source : Alpicité, 2023

Aménagement piéton avenue Antonin

Source : Alpicité, 2023

Par ailleurs, un projet de liaison douce « Gare-EHPAD » est en cours sur la commune (étude CEREG 2021), plus généralement de restructuration des déplacements doux. Ce projet pourrait permettre de développer le réseau piéton depuis l'EHPAD en passant par le village à la gare, ce qui favoriserait les déplacements doux et l'intermodalité.



Plan de situation, études préliminaires

Source : CEREG, 2021

Réseau piéton

6.3. Accès aux personnes à mobilité réduite (PMR)

La commune, comme nous avons pu le voir, dispose de quelques places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite (PMR).

L'accessibilité PMR est globalement assez limitée sur la commune.

7. L'INTERMODALITE

L'intermodalité est un terme employé en géographie des transports et des mobilités pour désigner l'aptitude d'un système de transport à permettre l'utilisation successive d'au moins deux modes, intégrés dans une chaîne de déplacement.[2]

De plus, des projets sur le territoire visent à développer l'intermodalité avec notamment la création en 2021/2022 du Pôle d'échanges multimodal sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès et en 2019 sur la commune de Fons. Ce dernier est le premier pôle d'échange multimodal rural d'Occitanie[3] et permet aux habitants de laisser leur véhicule (voiture, vélo et autre) sur le nouveau parking de la gare (40 places) et d'emprunter le train pour se rendre à Alès ou Nîmes. L'objectif de la création de ce pôle multimodal est d'encourager les usagers à utiliser les transports en communs et notamment ferrés. Ce pôle d'échanges multimodal vise à réduire l'usage de la voiture dans les déplacements domicile/travail, qui est aujourd'hui le mode de transport majoritaire. La création de ce pôle multimodal doit permettre dans le temps de faire augmenter la part des déplacements quotidiens en transport en commun, notamment grâce à l'amélioration des réseaux connexes (modes actifs, bus, navettes …).

De plus, la programmation de la politique de déplacements de Nîmes Métropole repose sur l'intermodalité. En effet, la métropole de Nîmes a lancé un **PDM** (Plan de Mobilité 2030) et un Plan Vélo (6.1 Réseaux cyclables), qui visent à optimiser et à augmenter l'efficacité des déplacements sur le territoire par l'utilisation de transports en commun ou l'utilisation du vélo. Le PDM a pour objectif de :

- Optimiser les déplacements (covoiturage, choix et gestion des véhicules, intermodalité, auto-partage) ;
- Réduire les déplacements (télétravail, visio, conférence …) ;
- Favoriser le transfert vers d'autres modes alternatifs.

Enfin, le **contrat d'axe Nîmes-Alès,** initiée par l'Agence d'urbanisme et de développement des régions nîmoise et alésienne pour le compte de l'Association pour l'émergence d'un projet commun des agglomérations d'Alès et de Nîmes et financé par le fonds européen FEDER au titre d'un « Programme Urbain Intégré (PUI) » initié dans le cadre de la politique européenne de cohésion urbaine et sociale. Ce dernier a pour objectif d'assurer le développement de modes alternatifs à la voiture et favoriser une urbanisation ou une densification urbaine à proximité des nœuds d'échanges.

Ainsi, **l'intermodalité est au cœur des enjeux du territoire en matière de déplacements et plus généralement de limitation des gaz à effet de serre. Les projets et la volonté du territoire de réduire l'usage de la voiture dans les déplacements ont été initiés par les différents documents supracommunaux (PDM, Plan vélo, Contrat d'axe Nîmes-Alès) et sont concrétisés par la**

---

[2] Pierre Ageron, « Notion à la une : intermodalité », notion à la une de Géoconfluences, septembre 2014.
https://geoconfluences.ens-lyon.fr/informations-scientifiques/a-la-une/notion-a-la-une/notion-a-la-une-intermodalite , consulté le 28/06/2023

[3] Transports : Le premier pôle d'échanges multimodal rural entre en service, viàoccitanie.tv, Publié le 06/02/2019, disponible sur https://viaoccitanie.tv/transports-le-premier-pole-dechange-multimodal-rural-entre-en-service/, [consulté le 01/03/2023]

création de pôles multimodaux sur la commune de Fons. L'enjeu est de permettre une meilleure connexion des modes doux au PEM notamment en lien avec l'étude du CEREG sur la liaison mode doux EHPAD-Gare.

Les différentes mobilités du Pôle d'échanges multimodal de Fons
Source : Alpicité, 2023

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un réseau viaire fonctionnel connecté aux communes proches et aux villes de Nîmes/Alès. La RD1 rend le village accessible ;

Une offre de stationnement concentrée près des équipements dans le village et récemment près de la gare (pôle d'échange) ;

Une gare ferroviaire avec un pôle d'échange multimodal. Une solution alternative à la voiture mais peu utilisée ;

Un projet de liaison douce depuis l'EHPAD ;

Une politique supra-communale en place qui vise à améliorer l'intermodalité, afin de limiter à termes la place de la voiture.

LES FAIBLESSES

Des déplacements majoritairement tournés vers Nîmes ;

Une forte utilisation de la voiture individuelle ;

Une fréquence limitée des transports en commun ;

Une problématique de stationnements en centre-village ;

Peu de cheminements doux, notamment cyclables, des enjeux de sécurisation et de continuités des réseaux.

Les enjeux de demain…

- Engager une réflexion autour de la problématique de stationnement, notamment dans le centre-village ;
- Développer les cheminements doux, notamment à travers la sécurisation de la trame piétonne et la réalisation d'un réseau cyclable afin de relier la gare ;
- Continuer de développer l'intermodalité et les possibilités de transports alternatifs à la voiture.

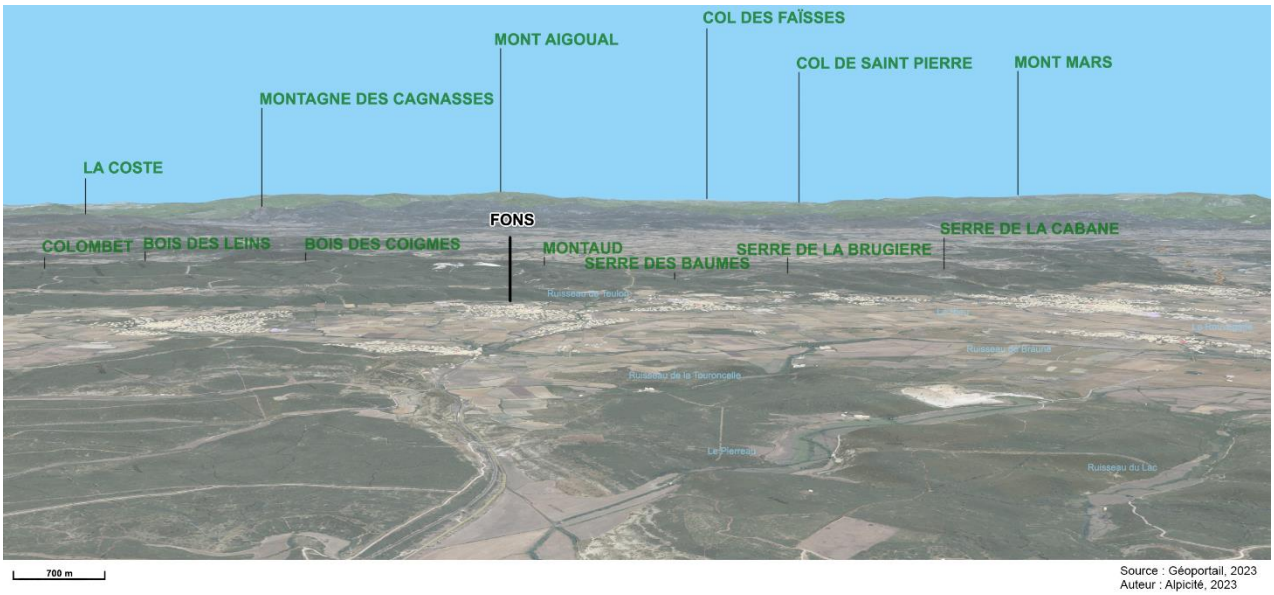
Partie 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 6 : L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1.1. Topographie

Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, disponible sur http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/Gard/fondements11.htm, [consulté le 28/02/2023]



Coupe topographique de Fons et son territoire

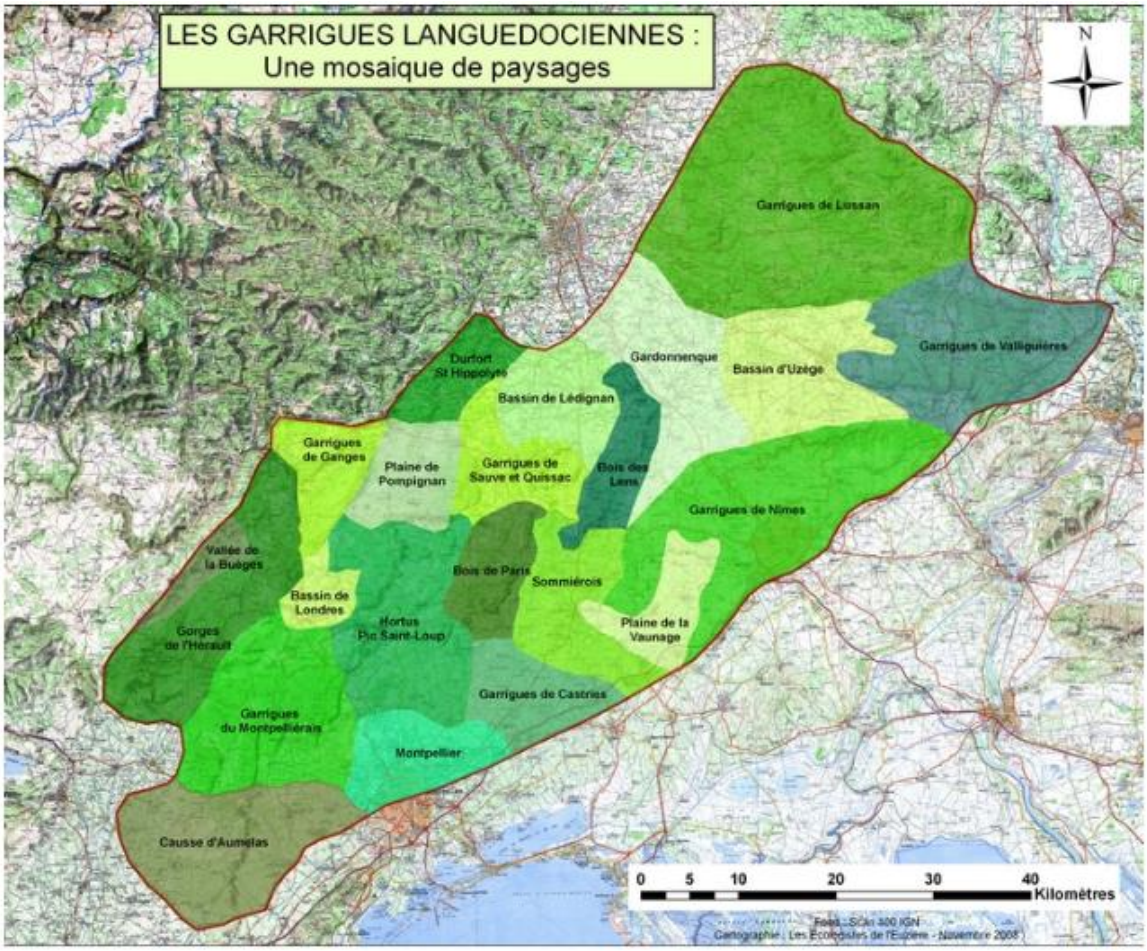
Source : Géoportail, Alpicité, 2023

La commune de Fons se trouve dans les garrigues. Le relief des Garrigues est principalement composé de plateaux calcaires d'une altitude moyenne pouvant varier de 150 à 250 mètres, ponctués de collines et de bassins marneux.

Les paragraphes ci-dessous sont extraits de l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon :

« *A l'échelle départementale, les perspectives aériennes de ces reliefs permettent d'identifier immédiatement les pentes Cévenoles, raides et profondément modelées en serres et vallées étroites et successives. A l'amont, elles sont dominées par les hauteurs plus marquées des sommets granitiques (Mont Aigoual et Lingas dans le Gard, Mont Lozère et Bougès en Lozère). On distingue également, toujours dans les hauteurs qui composent le rebord oriental du Massif Central, les étendues aplanies des Causses, découpées par les gorges profondes des rivières. Les pentes Cévenoles, essentiellement schisteuses, s'achèvent brutalement à l'aval sur l'entrelac des plateaux calcaires et des plaines qui font le pays des garrigues.*

Ce même pays des garrigues laisse place d'un coup aux étendues des plaines, par un effet de marche dessinée par de longs coteaux continus : plaine de la Costière au pied des garrigues de Nîmes, plaine immense de la Camargue au pied du coteau de Bellegarde/Saint-Gilles, série de falaises et de coteaux dessinant les limites de la vallée du Rhône. »



Les garrigues Languedociennes

Source : Les écologistes de l'Euzière

Les paragraphes ci-dessous sont extraits de C.O.Gard et présente le territoire des garrigues gardoises :

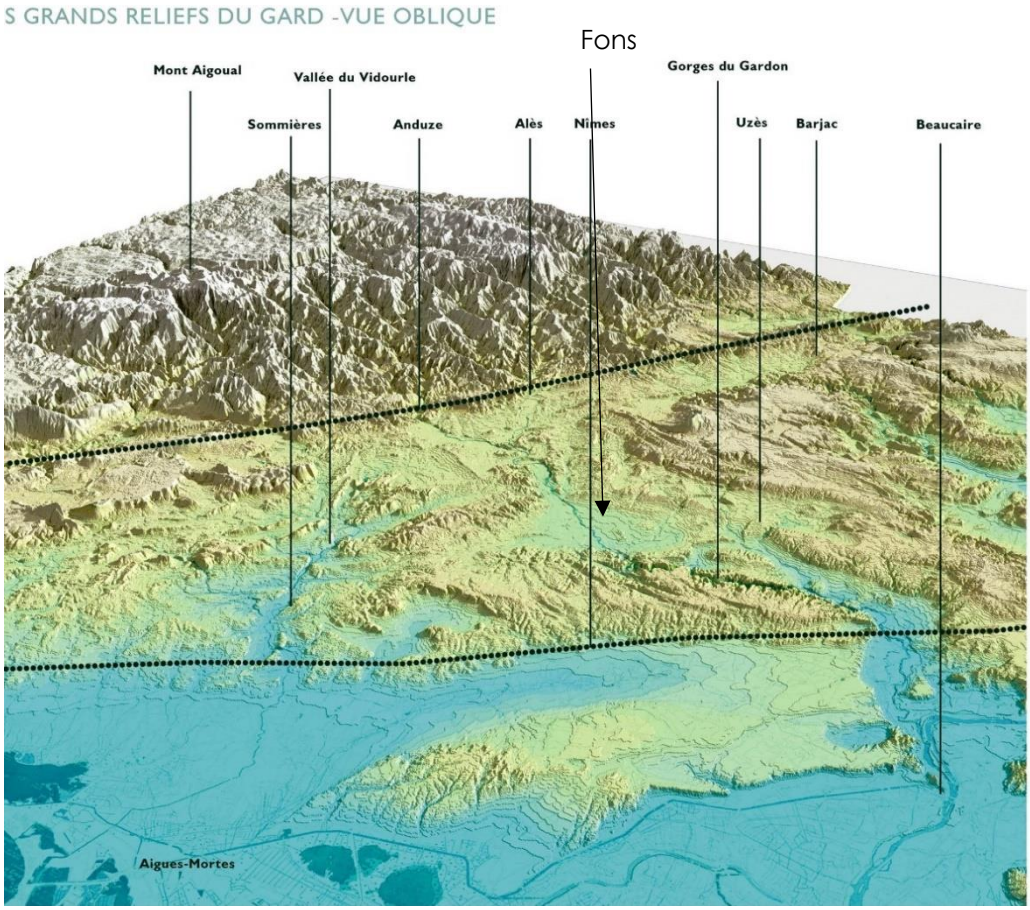
« Territoire emblématique des paysages méditerranéens et palier médian entre les Cévennes et la basse plaine languedocienne les garrigues du Languedoc s'organisent en une vaste mosaïque. La région des garrigues gardoises s'étend sur plus de 2500 km2. Une analyse détaillée permet d'identifier plusieurs petites unités qui suggèrent la complexité relative du relief. De manière globale, on rencontre deux types de paysages : les massifs des garrigues carbonatées et les bassins et vallées déprimés.

C'est essentiellement au tertiaire et au début du quaternaire que se sont mis progressivement en place les éléments principaux de la topographie actuelle des garrigues.

L'édifice hercynien qui s'étend sur toute la France est raboté durant cent milliers d'années puis recouvert au jurassique par une mer épicontinentale dans laquelle se déposent des sédiments divers. Sur ce milieu sédimentaire, les transgressions et régressions marines se succèdent jusqu'au début du quaternaire ; simultanément, des mouvements tectoniques affectent aussi la région :

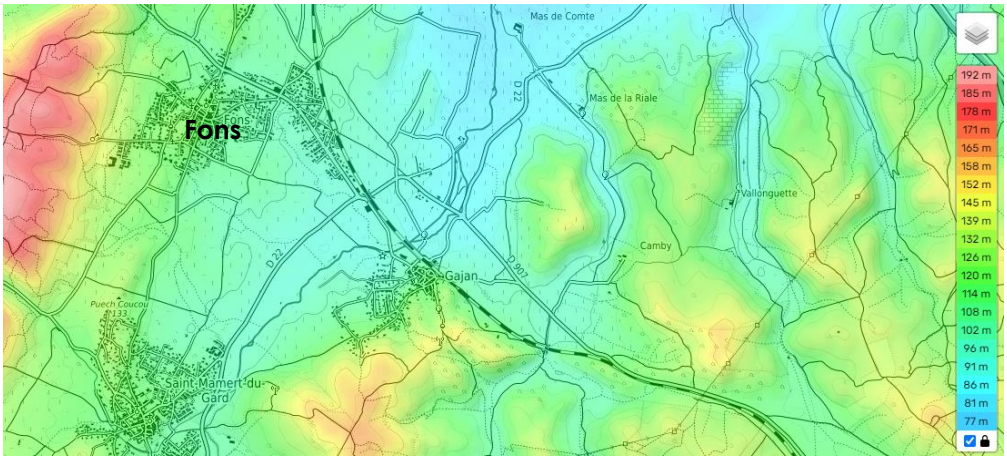
- *La zone des garrigues actuelles se soulève et se plisse modérément alors que les unités intermédiaires seront encore envahies soit par des mers soit par des eaux continentales,*
- *Des failles disloquent la région et imposent leur marque au paysage, comme celle de Nîmes qui délimite encore aujourd'hui le rebord méridional de la garrigue. Ce jeu de failles explique aussi les différences d'altitude entre les surfaces d'érosion (280 à 300 m au nord et 180 à 200 m au sud).*

Le modelé des plateaux calcaires n'est pas sans rappeler celui des causses. Si les dolines et poljés sont plus rares, des formes plus visibles telles les canyons, vallées sèches et avens attestent du modelé karstique des plateaux des garrigues gardoises. ».



Les Grands reliefs du Gard – vue oblique

Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon



Carte Topographique

Source : Topographic-map.com

Fons, comme approximativement toutes les communes des Garrigues du Bois de Lens et de la Gardonnenque se situe sur les bancs les plus bas des plissures de l'hercynien.

La commune de Fons possède une altitude moyenne de 160 m, avec une altitude minimum à 95 m et une altitude maximum à 224 m.

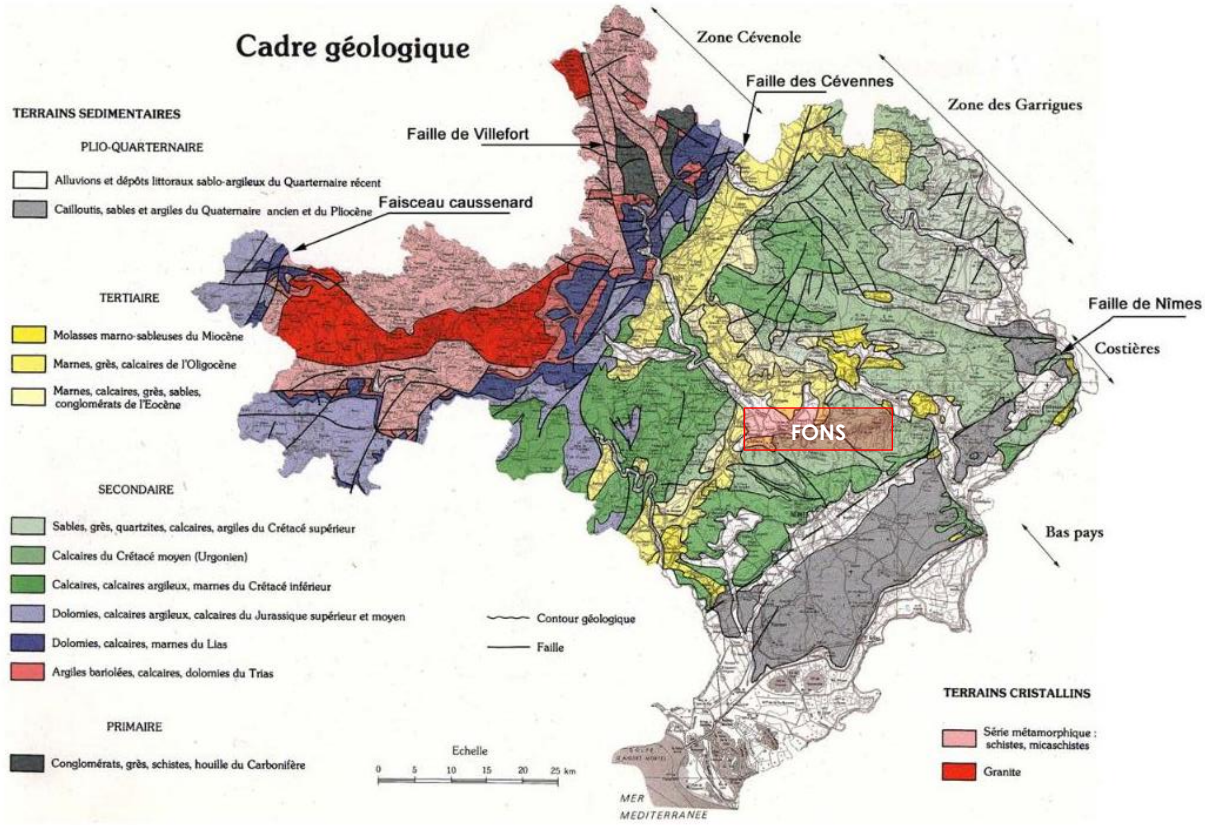
Vue de la commune
Source : Alpicité, 2023

Ce relief singulier et relativement plat présente différentes conséquences, on l'a vu par exemple sur les types d'agriculture (viticulture), les paysages, et les formes urbaines. Ce profil altitudinal joue également sur l'implantation humaine et l'attractivité du territoire au sens large étant donné sa proximité avec des bassins de vie plus importants.

1.2. Géologie

Sources : Notice explicative de la carte géologique de Sommières, BRGM

La géologie des garrigues est fortement marquée par la succession de phases de sédimentation donnant un substrat essentiellement calcaire plissé par de grands mouvements tectoniques, le phénomène d'érosion qui s'est déroulé tout au long des âges à une importance capitale. C'est cette érosion qui nous permet aujourd'hui de repérer dans le paysage des couches témoignant d'époques très divers (secondaire, tertiaire, quaternaire).



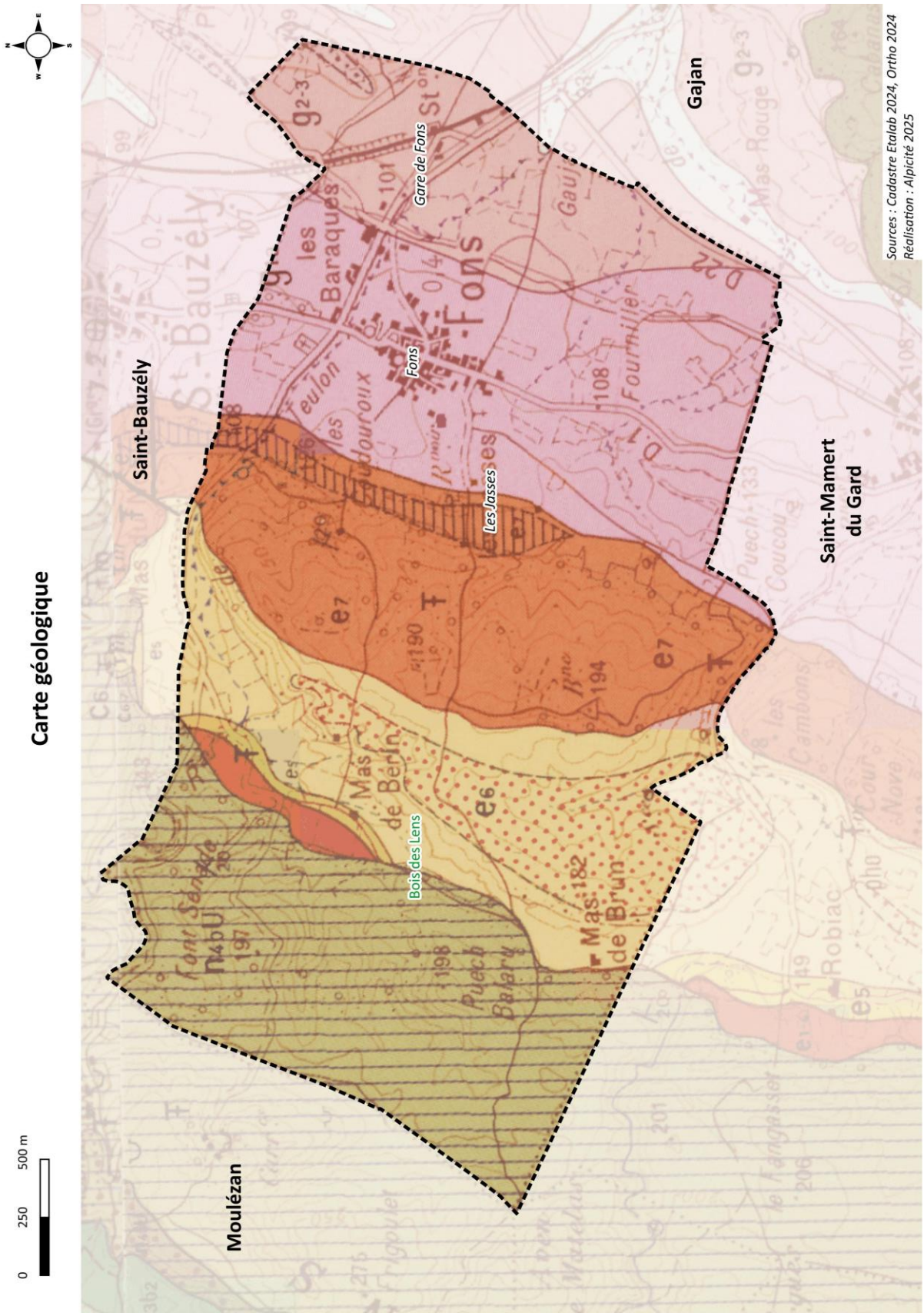
Carte géologique du département du Gard

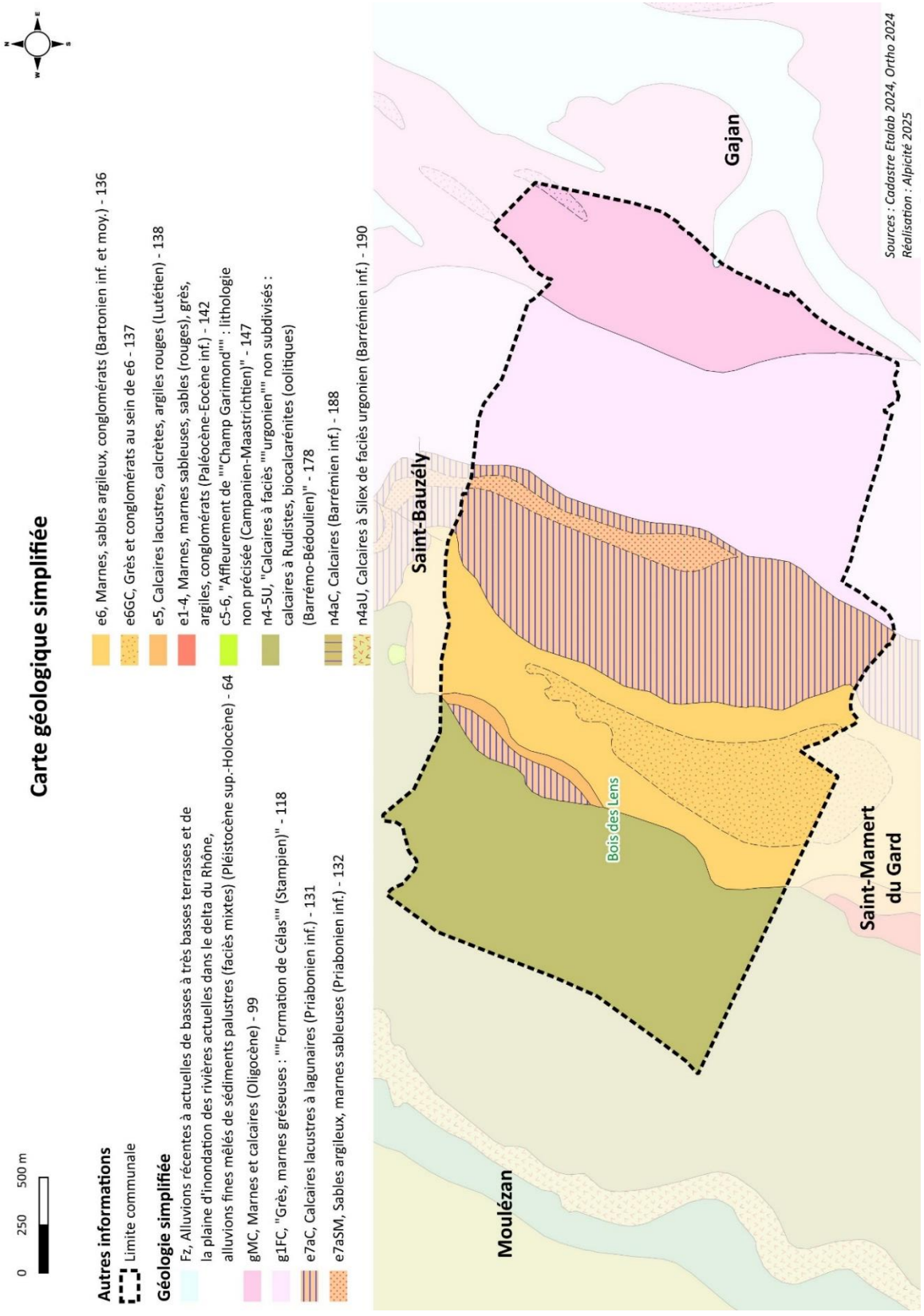
Source : BRGM

Le territoire des Garrigues s'allonge entre les failles des Cévennes et de Nîmes. Il s'agit d'une zone de blocs faillés ou plissés ayant donné naissance à des collines, des causses et des dépressions. Ces structures ont été façonnées par la succession d'événements géologiques échelonnés sur plus de 200 millions d'années : formations d'océans, lentes accumulations de sédiments, surrections de montagnes, érosion des reliefs et incisions de canyons.

Ailleurs, de grands plis ont modifié la disposition des calcaires. Du fait du plissement et des érosions ultérieures, combes et crêtes alignées est-ouest se succèdent. Selon que les roches impliquées sont dures (calcaires) ou tendres (argiles, marnes ou sables) et selon l'importance de l'érosion, deux situations peuvent être observées. Quand l'érosion est importante, elle creuse de grandes dépressions (combes) dans le cœur des anticlinaux.

Carte géologique





Les paragraphes ci-dessous sont extraits de la notice explicative de la carte géologique de Sommières :

A défaut d'arguments paléontologiques, un âge Paléocène—Éocène inférieur a été attribué à des dépôts détritiques continentaux bariolés et généralement sableux. Le Lutétien, formé d'un calcaire lacustre bien daté par ses Gastéropodes, apparaît discordant sur la formation précédente ou sur le Crétacé inférieur. Le Bartonien inférieur et moyen, totalement discordant

sur les formations antérieures, constitue une nouvelle série détritique continentale. Au Bartonien supérieur ou Ludien, s'est déposée une importante série de marno-calcaires lacustres ou lagunaires. Le degré d'évolution des Mammifères des gîtes de Robiac (Marinésien supérieur), Fons (Ludien inférieur) et Euzet (Ludien inférieur, feuille Anduze), tous situés à la base de la série calcaire, suggère que cette sédimentation s'est instaurée progressivement du Sud vers le Nord.

Reposant en discordance sur la formation précédente ou sur l'Urgonien, il débute par un calcaire lacustre, dur, à pâte fine et en gros bancs.

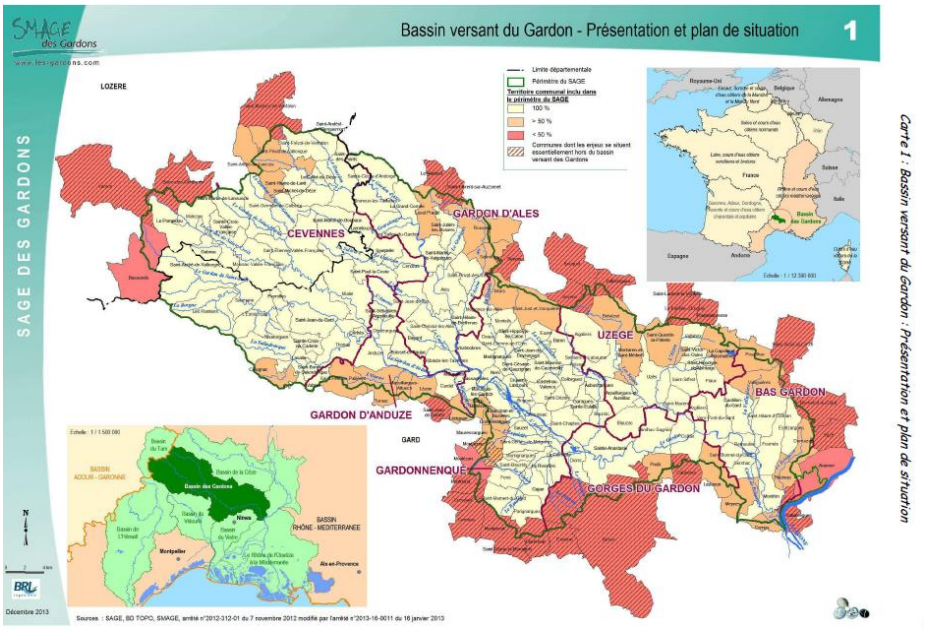
La série se poursuit par des bancs bien lités de calcaires blancs ou brun clair, plus ou moins argileux, renfermant des concrétions siliceuses de plus en plus abondantes vers le sommet. Au point de vue faune, apparaissent des Hydrobies et des Foraminifères, indices d'un milieu lagunaire ; puis vers le haut, dominent des Lymnées et des Planorbes. Près de Fons s'individualise dans la partie supérieure, un niveau de marnes sableuses typiques du niveau de Verzenay ou de Hordle (20 à 50 m)

Le Barrémien supérieur à faciès urgonien est très karstifié et constitue un bon aquifère donnant naissance à des sources pérennes et à des pertes d'eaux de surface (pertes du Coulayon, de Vallonguette). Calcaires du Tertiaire. De façon générale le Tertiaire est considéré comme une formation aquifère médiocre par suite de la prédominance de la phase argileuse. Les niveaux susceptibles d'être productifs sont les calcaires lacustres du Lutétien, de la base du Ludien, du Stampien supérieur (calcaire de Pondres) et la molasse calcaire du Burdigalien

Les niveaux calcaires du Tertiaire peuvent être parcourus par les eaux en charge de formations aquifères plus profondes, l'émergence de Fontbonne déjà signalée se trouve dans le conglomérat oligocène (l'eau provient du Jurassique), les sources de Fons également citées sont dans les calcaires ludiens mais l'eau provient du Barrémien supérieur à faciès urgonien du Bois de Lens

1.3. Réseau hydrologique

La commune de Fons fait partie du bassin versant des Gardons. Le bassin versant des Gardons couvre plus de 2 000 km² répartis sur le Gard et la Lozère, concerne 172 communes et environ 200 000 habitants. Il relie des territoires très diversifiés : les Cévennes, le Piémont, la Gardonnenque, les Gorges du Gardon qui accueillent le célèbre Pont du Gard, l'Uzège et le Bas Gardon. Il s'étend donc des Cévennes jusqu'à la confluence avec le Rhône dans le Gard.



Bassin versant des Gardons

Source : Plan d'aménagement et de gestion durables (PAGD), SAGE des Gardons, 2015

Le bassin versant des Gardons

Source : EPTB Gardons

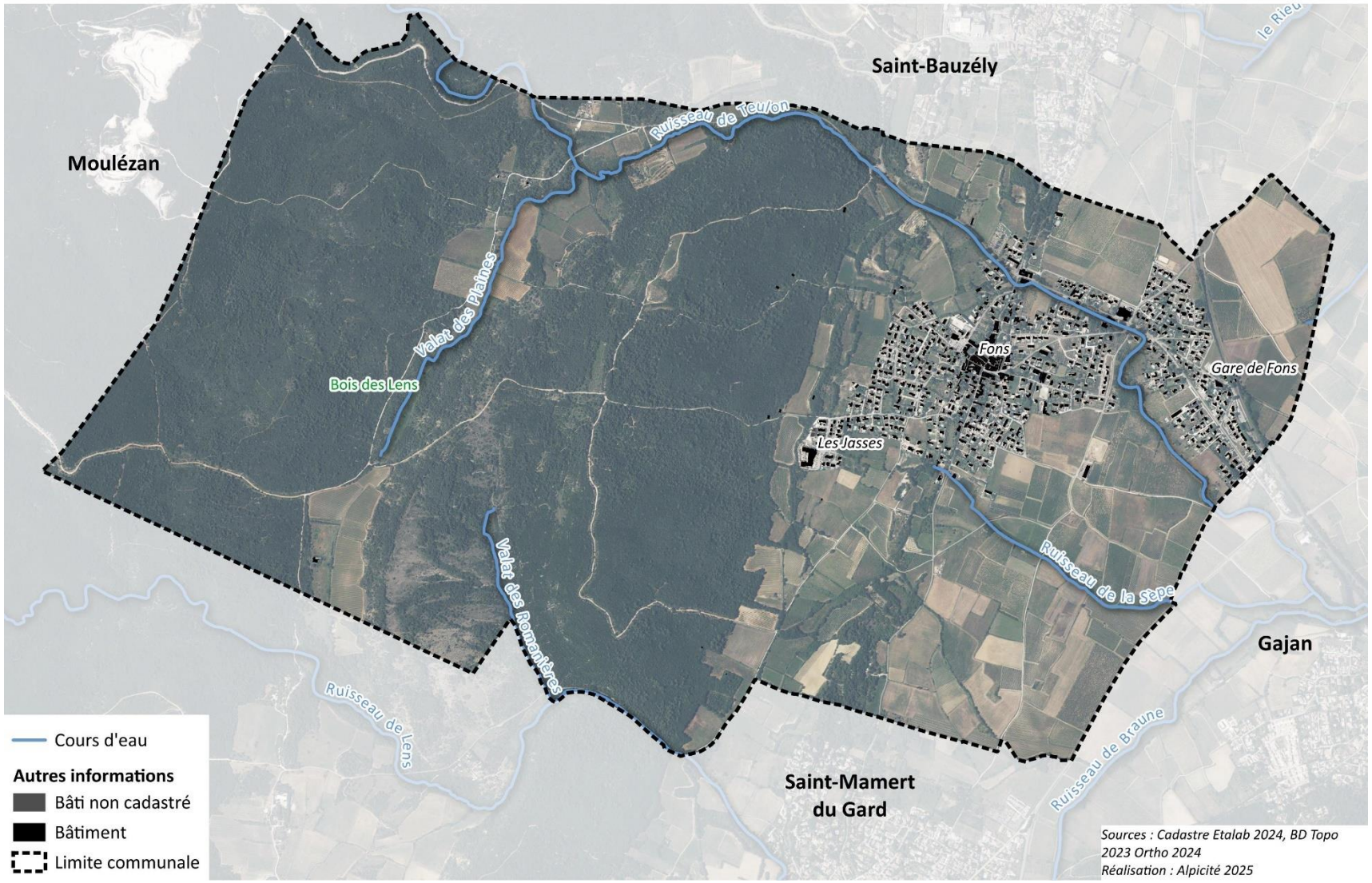
Les cours d'eau de ce bassin sont caractérisés par un régime hydrologique méditerranéen avec des alternances des étiages estivaux très marquées et des périodes hautes eaux avec des crues rapides.

Nous retrouvons sur la commune plusieurs cours d'eau :

- Ruisseau de Teulon est un affluent du ruisseau de Braune ;
- Valat des Romanières un affluent du Ruisseau de Lens, lui-même est un affluent du ruisseau de Braune ;
- Ruisseau de la Sèpe est un affluent du ruisseau de Braune ;
- Valats des Plaines est un affluent du ruisseau de Teulon.

Les cours d'eau ont des écoulements principalement ouest en est. L'ensemble de ces ruisseaux sont des affluents du Gard ou du Gardons. Celui-ci prend sa source dans les Hautes Cévennes et est un affluent du Rhône dans lequel il se jette. Le village est sur un promontoire, l'urbanisation est à l'écart des cours d'eau.

Hydrologie



Sources : Cadastre Etalab 2024, BD Topo
2023 Ortho 2024
Réalisation : Alpicité 2025

Commune de Fons Outre Gardon

1.4. Climat

Le climat correspond aux conditions météorologiques moyennes (températures, précipitations, ensoleillement, humidité de l'air, vitesse des vents, etc.) qui règnent sur une région donnée durant une longue période. Pour l'Organisation météorologique mondiale, celui-ci est à apprécier sur une période d'au minimum 30 ans.

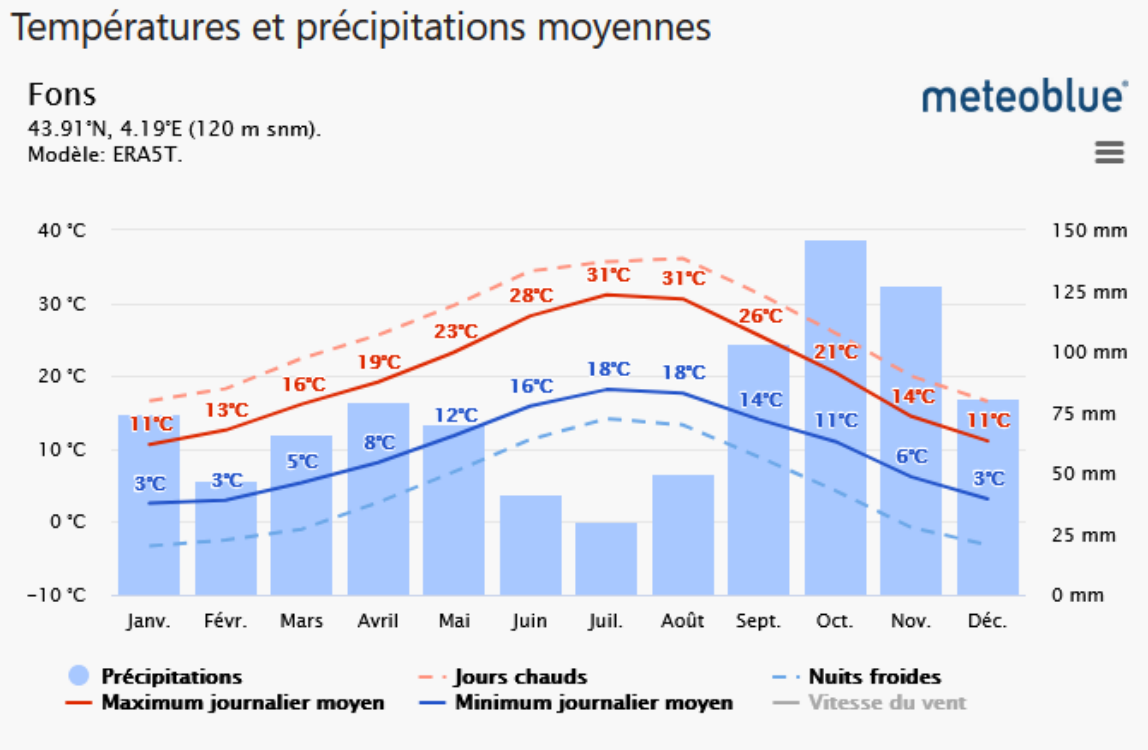
1.4.1. ***Le climat actuel de Fons***

La commune de Fons se trouve dans les garrigues qui sont à l'abri des influences atlantiques atténuées par les Cévennes, elles jouissent d'un climat méditerranéen caractéristique avec des constantes bien marquées dans les moyennes comme dans les extrêmes.

Les étés sont chauds et secs, les hivers doux. Sur des séries supérieures à 25 ans, la température moyenne annuelle élevée est de 15,1° C. Le printemps est doux, l'été précoce et chaud (plus de 25°C), l'automne le plus souvent doux (plus de 15°C) et l'hiver clément.

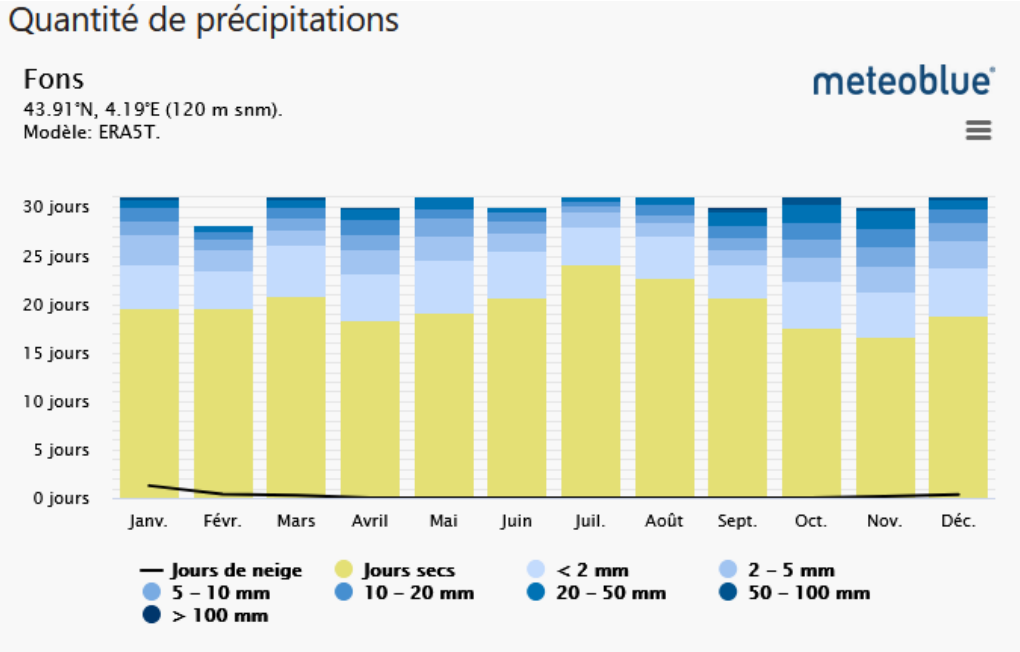
Les précipitations relativement abondantes sont irrégulières et souvent orageuses et amenées par le vent humide du sud-est. L'automne est toujours la saison la plus pluvieuse, viennent ensuite printemps, hiver, et été. Ces pluies souvent torrentielles profitent peu à la végétation et entraînent une érosion rapide des sols. Quelques moyennes annuelles sur plus de 50 ans : 739 mm à Nîmes. Les chutes de neige sont toujours très faibles et limitées dans le temps.

Le vent du nord, le mistral, froid sec et violent, est assez fréquent et participe à la grande luminosité de cet ensemble : la moyenne d'ensoleillement à Nîmes est de 2713 heures par an. Il favorise l'importante évaporation croissante du nord au sud. L'aridité estivale générée par ce climat est très importante et cruciale pour la végétation Méditerranéenne. Au sud-est d'une ligne Sommières-Uzès-Chusclan, la durée de cette sécheresse est égale ou supérieure à 2 mois.



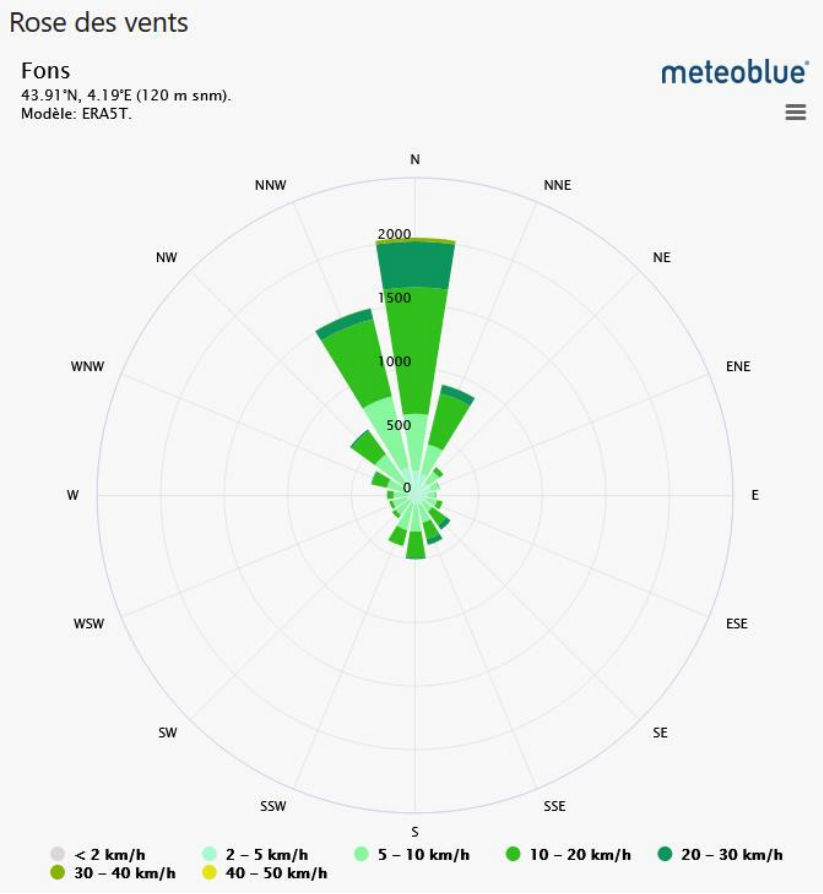
Températures et précipitations moyennes à Fons

Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 02/05/2028]



Quantité de précipitations à Fons

Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 02/05/2025]



Rose des vents à Fons

Source : Météoblue, https://www.meteoblue.com/fr, [consulté le 02/05/2025]

Selon la Rose des vents, les vents principaux soufflent du Sud vers le Nord. Les vents sont majoritairement modérés ou peu forts, entre 10 à 20 km/h.

1.4.2. ***Les enjeux du changement climatique à l'échelle globale***

Sources : Corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, 26 p. [en ligne] https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/sites/2/2019/09/IPCC-Special-Report1.5-SPM_fr.pdf
GARRIC A., « Jusqu'à + 7 °C en 2100 : les experts français du climat aggravent leurs projections sur le réchauffement » in Le Monde, 17 septembre 2019 [en ligne] https://www.lemonde.fr/planete/article/2019/09/17/jusqu-a-7-c-en-2100-les-experts-francaisdu-climat-aggravent-leurs-projections-sur-le-rechauffement_5511336_3244.html
SRADDET Occitanie, diagnostic et tendances, 2019. Disponible sur : https://www.laregion.fr/IMG/pdf/6_diagnostic.pdf

Le fait que les activités humaines ont des conséquences manifeste sur le climat fait consensus au sein du monde scientifique. Si la prise de conscience de ce changement climatique date des années 1970, peu a été fait jusqu'à présent pour limiter son ampleur. En novembre 2019, 11 000 scientifiques issus d'un large éventail de disciplines appellent à intervenir face à l'urgence de contenir le changement climatique, dont les conséquences pourraient être dramatiques à l'échelle planétaire si les mesures prises ne sont pas à la hauteur des défis à relever.

Le Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC) a été créé en 1988 en vue de fournir des évaluations détaillées de l'état des connaissances scientifiques, techniques et socio-économiques sur les changements climatiques, leurs causes, leurs répercussions potentielles et les stratégies de parade. Les graphiques et autres données commentées dans les paragraphes suivants sont extraits du rapport « Réchauffement planétaire de 1,5 °C du GIEC rédigé en 2019 (résumé à l'intention des décideurs).

Les graphiques ci-après indiquent les températures moyennes mensuelles observées à la surface du globe jusqu'en 2017, puis présentent trois scénarios d'évolution de température :

- Un premier scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2055, avec une diminution du forçage radiatif[4] autre que celui dû au CO_2 après 2030 (en gris) ;
- Un deuxième scénario, qui implique une réduction plus rapide des émissions de CO_2, avec des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2040 (en bleu) ;
- Un troisième scénario, impliquant des émissions mondiales nettes de CO_2 nulles à partir de 2055, mais aucune diminution du forçage radiatif autre que celui dû au CO_2.

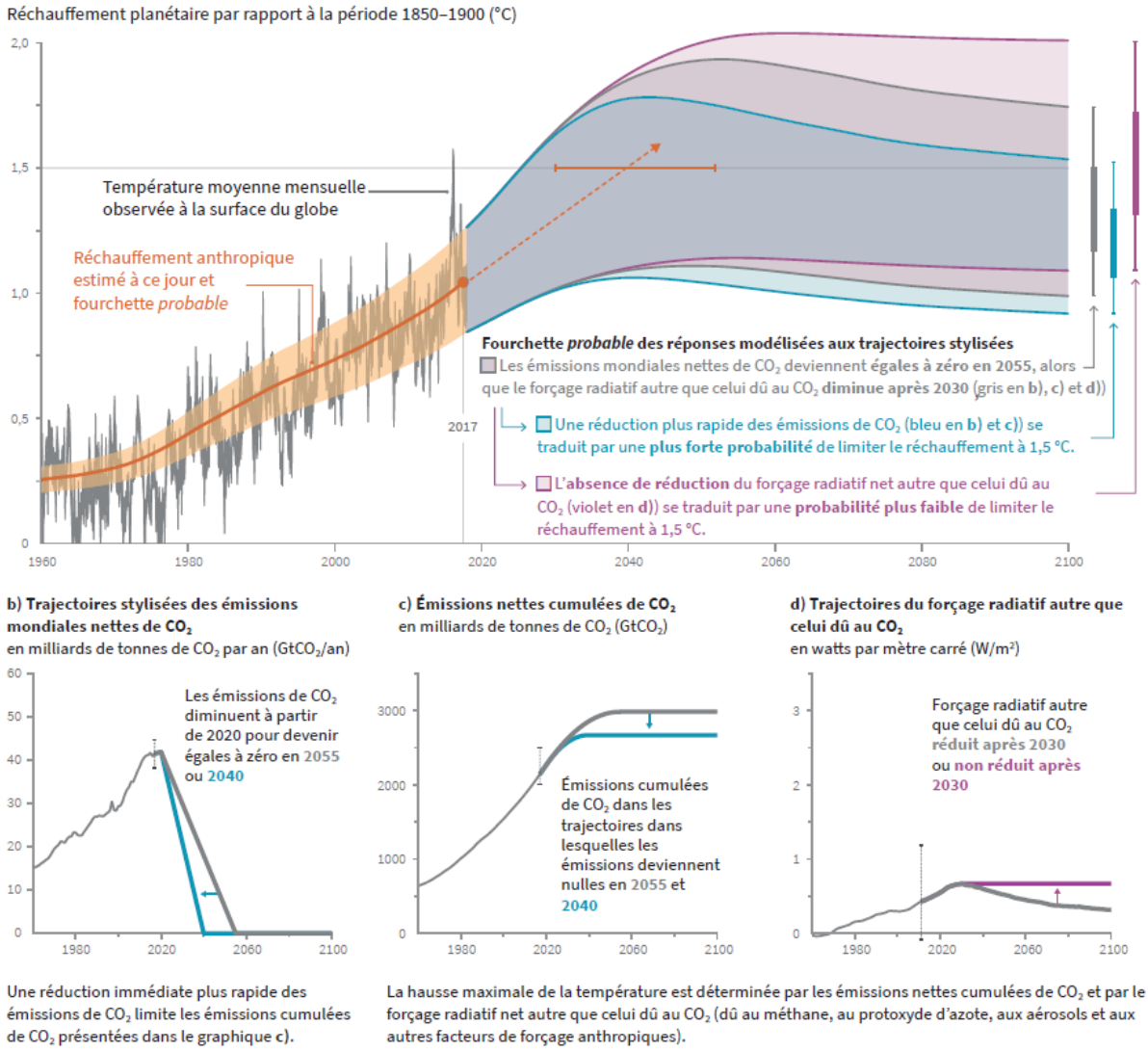
Les trois scénarios permettraient de limiter le réchauffement climatique à 1,5 ou 2 °C par rapport aux niveaux préindustriels, une nécessité afin d'éviter l'emballement climatique. Comme l'illustre le graphique b), les trois scénarios impliquent cependant une « réduction drastique » des émissions mondiales nettes du CO_2, qui continuent actuellement encore d'augmenter à l'échelle mondiale, malgré les accords internationaux visant une diminution des émissions de CO_2 (à l'échelle mondiale, le Protocole de Kyoto pour les périodes 2008-2012 et 2013-2020, l'accord de Paris pour l'après 2020).

Les trajectoires qui limitent le réchauffement planétaire à 1,5 °C sans dépassement ou avec un dépassement minime exigeraient donc des transitions rapides et radicales dans les domaines de l'énergie, de l'aménagement des terres, de l'urbanisme, des infrastructures (y compris transports et bâtiments) et des systèmes industriels. Ces transitions systémiques sont sans précédent pour ce qui est de leur ampleur, mais pas nécessairement de leur rythme, et

[4] Le forçage radiatif est « l'équilibre entre le rayonnement solaire entrant et les émissions de rayonnements infrarouges sortant de l'atmosphère ». Il se mesure en W/m². Le GIEC utilise ce terme afin d'évaluer l'impact de différents facteurs (les émissions de CO2, l'albédo, les aérosols, etc.) sur le bilan énergétique de la Terre.

supposent des réductions considérables des émissions dans tous les secteurs, un large éventail d'options en matière d'atténuation et une hausse nette des investissements dans ces options.

Des experts ont récemment indiqué que si rien n'est fait pour limiter les émissions de gaz à effet de serre, le réchauffement climatique pourrait atteindre 7 °C d'ici à la fin du siècle.

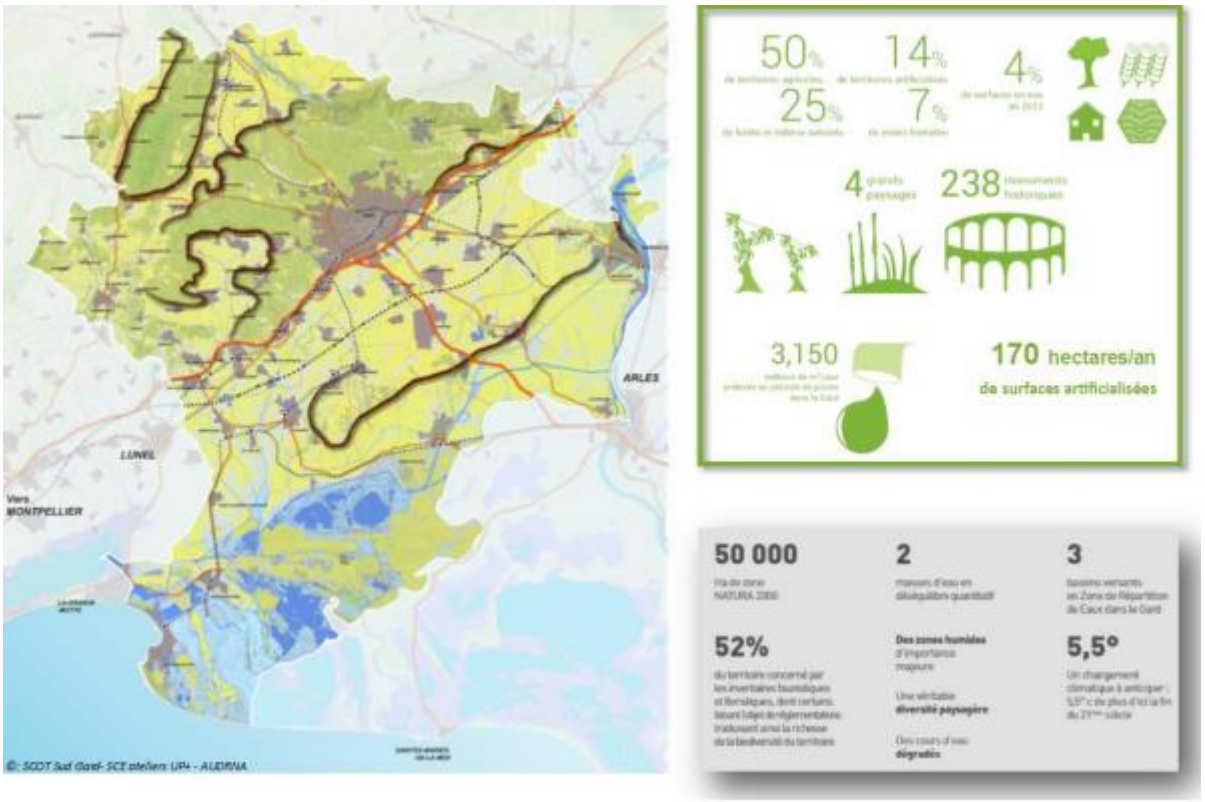


Réchauffement planétaire par rapport à la période 1850-1900 et trajectoires stylisées des émissions et du forçage anthropique pour maintenir un réchauffement au-dessous de 2 °C par rapport à la période de référence 1850-1900

Source : corpus, 2019, Réchauffement planétaire de 1,5 °C, résumé à l'intention des décideurs, GIEC, p. 8

*1.4.3. **Les évolutions du climat attendues à l'échelle du Gard***

Les évolutions attendues des températures vont avoir un impact sur le sud Gard : sur l'eau, l'agriculture, la santé et les paysages. Les principaux facteurs d'émissions de gaz à effet de serre sont le transport routier, l'industrie et le résidentiel. D'autant plus que la précarité énergétique a tendance à s'accroitre (niveau des revenus et vétusté).



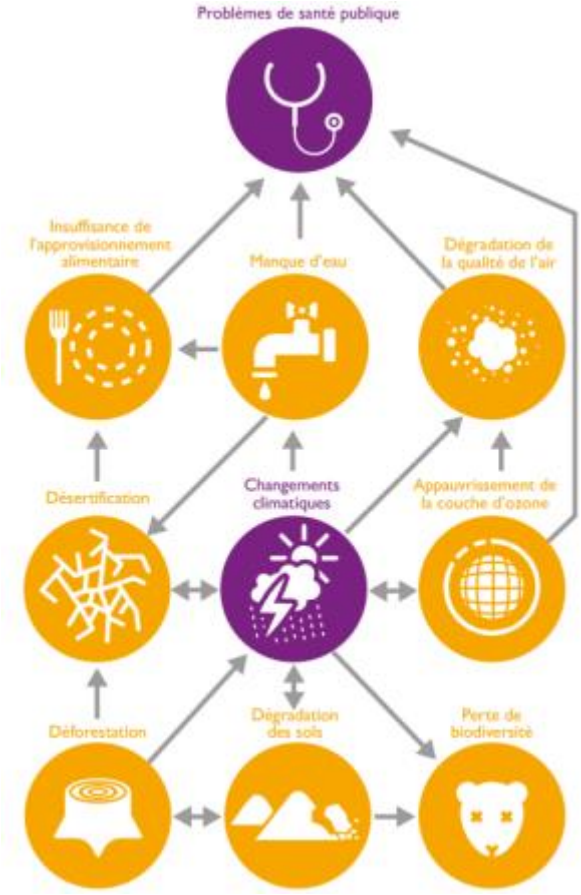
Enjeux climatiques sur le territoire du Sud Gard

Source : SCoT Sud Gard

Les dérèglements climatiques pourraient se traduire de trois manières :

- Une tendance au réchauffement avec une augmentation globale des températures :
  - ➔ Des hivers plus doux : diminution du nombre de jours de gel ;

    Des étés plus chauds : augmentation des jours avec des températures extrêmes, etc ;
- Une transformation du rythme des précipitations :
  - ➔ Un volume de précipitations en hausse … ;
  - ➔ … mais sur un nombre moindre de jours de pluie ;
  - ➔ Une tendance au ruissellement excessif, un renforcement des sécheresses.
- La récurrence d'évènements climatiques extrêmes :
  - ➔ Une augmentation du rythme des canicules ;
  - ➔ Un accroissement du risque d'inondation ;
  - ➔ Une multiplication des phénomènes de tempêtes, cyclones, ouragans etc.



Effets du changement climatique
Source : ADEME, 2015

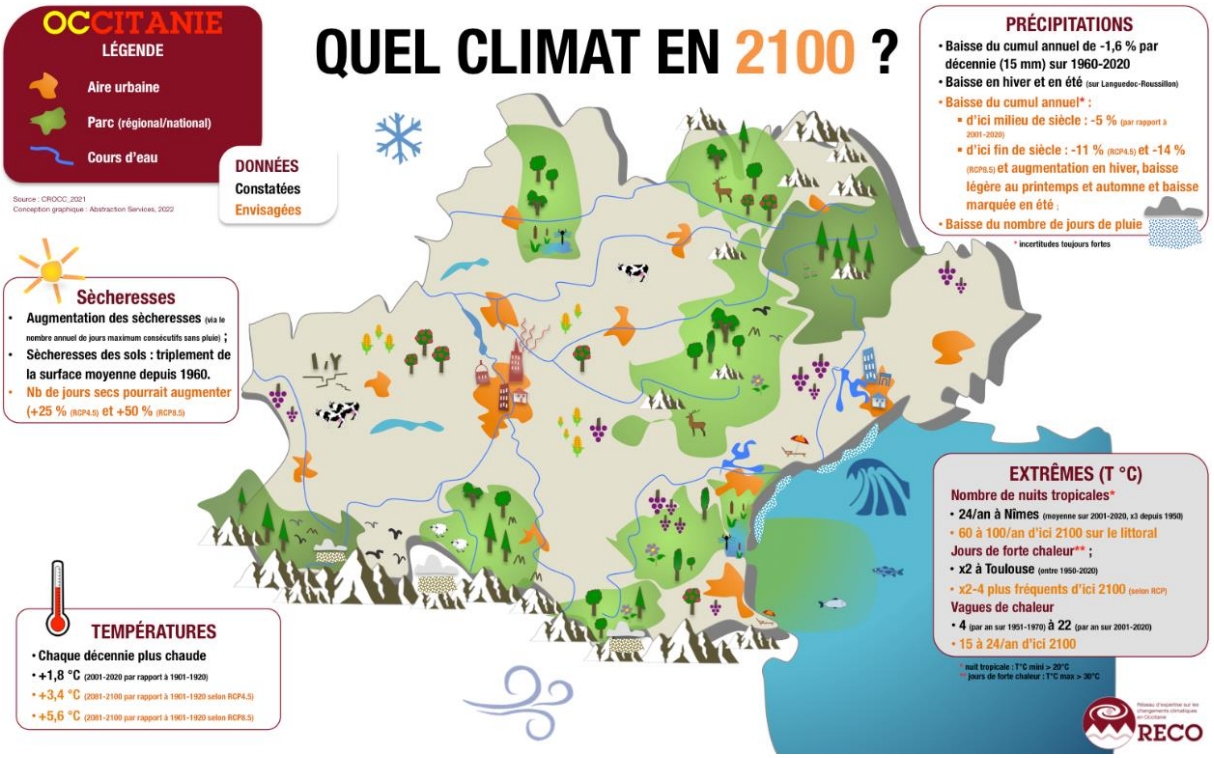
Les effets du changement climatique se traduiront par des effets directs sur la présence et les activités humaines et une hausse concrète des facteurs de vulnérabilité :

- Des vulnérabilités « sanitaires »
  - ➔ Transformation des rythmes de morbidité (en baisse en hiver et en hausse en été) ;
  - ➔ Accentuation des pics de chaleurs en milieux urbains ;
  - ➔ Augmentation des maladies liées aux températures extrêmes et au taux d'ensoleillement (cancers de la peau, problèmes cardiaques, déshydratation, etc.) ;
  - ➔ Apparition de maladies tropicales dans des zones tempérées ;
  - ➔ Dégradation de la qualité de l'air avec une accentuation de la pollution (en particulier à l'ozone) et conséquences sanitaires (asthme, problèmes cardiaques, allergies, etc.) ;
  - ➔ Développement de risques sanitaires liés à la qualité des eaux (consommation et baignade) ;
  - ➔ Renforcement des risques de pollution liés aux pluies ;
- Des vulnérabilités « économiques » qui auront un coût :
  - ➔ Transformation des activités littorales (pêche et aquaculture ou une élévation de la température de l'eau sont susceptibles d'entraîner des modifications des aires de répartition des espèces sauvages et des problèmes d'adaptation des

espèces élevées (accroissement des risques de mortalités d'huîtres et de moules…), tourisme balnéaire, etc.) ;

- ➔ Transformation des activités de montagne (pastoralisme, tourisme hivernal, sylviculture, etc.) ;
- ➔ Transformation des activités agricoles et viticoles (mutations des productions et des pratiques, ressource en eau disponible, qualité des productions, développement de productions agricoles à haute valeur naturelle, etc.) ;
- ➔ Transformation des besoins et des sources d'énergie (saisonnalité des besoins en énergie de chauffage ou de refroidissement, transformation des sources de production d'énergies renouvelables (hydraulique, solaire, biomasse)) ;
- ➔ Transformation de l'économie des activités polluantes (industrie, agriculture, transports, etc.) dans le cadre d'une stratégie globale des réductions des gaz à effet de serre ;
- ➔ Transformation de l'économie de la santé (coûts des prises en charge des vulnérabilités sanitaires) (cf. point précédent) ;
- ➔ Transformation de l'économie de « l'aménagement adapte » (amélioration des conditions d'habitat et construction bioclimatiques, évolution des modes de transport, sécurisation des équipements et des infrastructures, prévention des risques naturels, politique de préservation des milieux, etc.), recherche d'une « bioclimatisation » des villes par un verdissement généralisé, rafraîchissement par évapotranspiration des végétaux, augmentation de la surface de la canopée en milieu urbain pour accroître les zones ombragées, lutte contre les îlots de chaleur urbain, végétalisation des sols, des toitures, des murs ;

- Des vulnérabilités « humaines » - Accroissement des tensions autour de la ressource en eau (disponibilité /quantité) :
  - ➔ Multiplication des risques naturels, notamment dans des zones denses (littoral) et en forêt (incendies) ;
  - ➔ Effets du réchauffement dans les villes (ilot de chaleur, confort, ralentissement des activités, etc.) ;
  - ➔ Apparition des « réfugiés climatiques » et de placement de populations ;
  - ➔ Menaces sur la sécurisation des productions alimentaires ;
  - ➔ Modification des pratiques et des comportements collectifs et individuels.



Carte sensible de prédiction du climat en 2100 en Occitanie

Source : RECO

Face à l'accélération des impacts, les territoires de la région Occitanie n'ont d'autres choix que de s'adapter, c'est à dire de (se) réorganiser par :

- Un réaménagement des territoires pour faire face aux impacts climatiques ;
- Une restructuration des institutions afin d'intégrer davantage les évolutions climatiques en cours dans la gestion des enjeux ;
- Une transformation des modes de production, d'exploitation et de gestion des ressources ainsi qu'une évolution des comportements de consommation des populations et des filières en vue d'accélérer la transition énergétique.

« L'évolution rapide des conditions climatiques ne permet pas l'adaptation nécessaire des écosystèmes. On a de nouvelles espèces qui arrivent, de nouvelles coexistences et de nouvelles compétitions. Les espèces flexibles et généralistes sont favorisées aux dépens des spécialistes des écologies complexes » (Guillaume SIMONET, Coordonnateur du RECO, 2021)

Il est impossible de prédire précisément le climat dans une région spécifique comme l'Occitanie en 2100. Cependant, en se basant sur les prévisions actuelles du changement climatique, nous pouvons faire quelques suppositions générales. Si les tendances actuelles de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre se poursuivent, nous pouvons nous attendre à des changements significatifs du climat dans la plupart des régions du monde, y compris l'Occitanie.

Températures plus élevées : Comme dans beaucoup d'autres régions, l'Occitanie pourrait connaître une augmentation des températures moyennes. Cela signifie des étés plus chauds et potentiellement des hivers plus doux.

Changements dans les précipitations : Les modèles climatiques suggèrent également que les régimes de précipitations peuvent changer. L'Occitanie pourrait connaître des périodes de sécheresse plus fréquentes et plus intenses, entrecoupées de périodes de précipitations intenses.

Risques accrus d'événements climatiques extrêmes : Avec le réchauffement climatique, l'Occitanie pourrait être plus souvent confrontée à des événements climatiques extrêmes

comme des canicules, des tempêtes et des inondations. Il est important de noter que ces prévisions sont basées sur les tendances actuelles et pourraient être modifiées si des mesures efficaces sont prises pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. En outre, les modèles climatiques ont une certaine marge d'incertitude, en particulier lorsqu'ils tentent de prédire les conditions climatiques dans un lieu spécifique des décennies à l'avance.

Les enjeux face au changement climatique sont à prendre en compte dans un urbanisme plus résilient, bioclimatique, générant moins d'imperméabilisation. Le territoire étant déjà extrêmement vulnérable par rapport aux risques d'inondation, et de ruissellement, avec des obligations de gestion des eaux pluviales particulièrement contraignantes mais nécessaires. Cela doit aussi être intégré dans la gestion des ressources sur le territoire, notamment l'eau et l'agriculture, dans un contexte déjà complexe.

1.5. Risques naturels

Source : Géorisques [en ligne] disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 10/01/2023].
Porter à connaissance de l'Etat aléa feu de forêt
Porter à connaissance de l'Etat aléa chutes de blocs
Plan de prévention des risques d'inondation du Gardon-Amont
Noé, gérer le risque inondation, disponible sur https://noe.gard.fr , [consulté le 26/08/2024].
Etude EXZEco

La commune est exposée aux risques suivants :

- Feu de forêt ;
- Inondation/ Ruissellement/ Erosion des berges ;
- Séisme ;
- Mouvement de terrain ;
- Retrait-gonflement des argiles ;
- Emanation de radon.

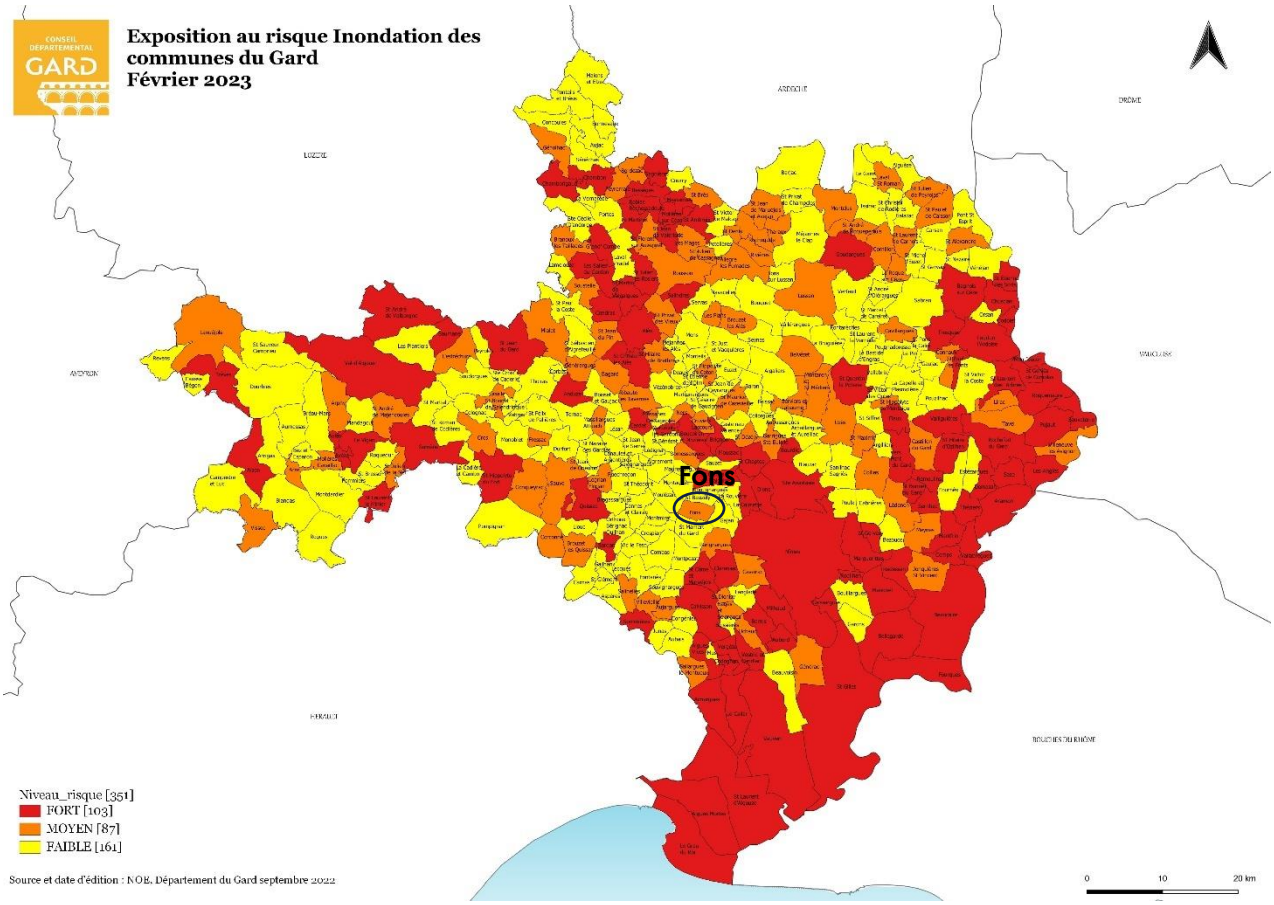
*1.5.1. **Inondation***

La commune est concernée par le PPRi du Gardon Amont mais n'est pas concernée par un TRI. On retrouve des documents et études supplémentaires sur le risque inondation :

- Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales élaboré en 2017 traitant le risque de ruissellement pluvial ;
- L'étude EXZEco sur le risque ruissellement ;
- Le programme d'actions de préventions des inondations (PAPI) Gardons.

Par ailleurs, le département du Gard s'est doté d'un observatoire du risque inondation, on retrouve de nombreuses informations sur son site internet : https://noe.gard.fr .

L'observatoire repère Fons comme une commune à niveau moyen de risque d'inondation. Le classement en niveau moyen est défini comme : *« Population en ZI supérieure à 10% de la population communale (ou 15% pour les petites communes) et surface urbanisée en ZI supérieure à 10% (ou 15% pour les petites surfaces).. »* (Noé gérer le risque inondation, disponible sur https://noe.gard.fr , consulté le [26/08/2024]).



Carte du niveau de risque des communes gardoises

Source : Noé, gérer le risque inondation, disponible sur https://noe.gard.fr , [consulté le 15/04/2025].

Par ailleurs, la commune a fait l'objet de classement en catastrophe naturelle lié aux inondations et/ou coulées de boue à 6 reprises. Le tableau ci-dessous recense l'historique des catastrophes naturelles :

Libellé	*Début le*	*Sur le journal officiel du*
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982
Inondations et/ou Coulées de Boue	12/10/1990	07/02/1991
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1995	07/01/1996
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/10/2001	09/02/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	20/09/2002
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/10/2014	07/11/2014

Historique des inondations sur la commune de Fons

Source : Géoriques, [en ligne] disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 15/04/2025]

✧ *PPRi Gardon Amont*

La commune de Fons est concernée par un PPRi qui a été approuvé le 03/07/2008.

Le zonage réglementaire du PPRi classe les risques en différentes catégories, selon le niveau d'aléa et la situation en zone urbanisée ou non urbanisée. Les trames rouges concernent des espaces où les constructions ne sont pas autorisées, sauf exceptions, et les trames bleues concernent des espaces où les constructions sont autorisées sous conditions. Ce document, qui constitue une servitude d'utilité publique (PM1), s'impose aux documents d'urbanisme, et

doit y être annexé. Ce document est de compétence Préfectoral. Il ne peut en aucune cas être modifié par la municipalité.

Les principes de ces zones sont les suivants :

- **La zone F-U** : zone urbanisée inondable par un aléa fort. Il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) en permettant une évolution minimale du bâti existant et en réduire la vulnérabilité.

- Lorsqu'un zonage spécifique a été identifié pour le centre urbain dense, la zone correspondante d'aléa fort, dénommée **F-Ucu**, permet de concilier les exigences de prévention visées dans la zone F-U et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain ;

- **La zone M-U**, zone urbanisée inondable par un aléa modéré. Compte tenu de l'urbanisation existante, il convient de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives ;

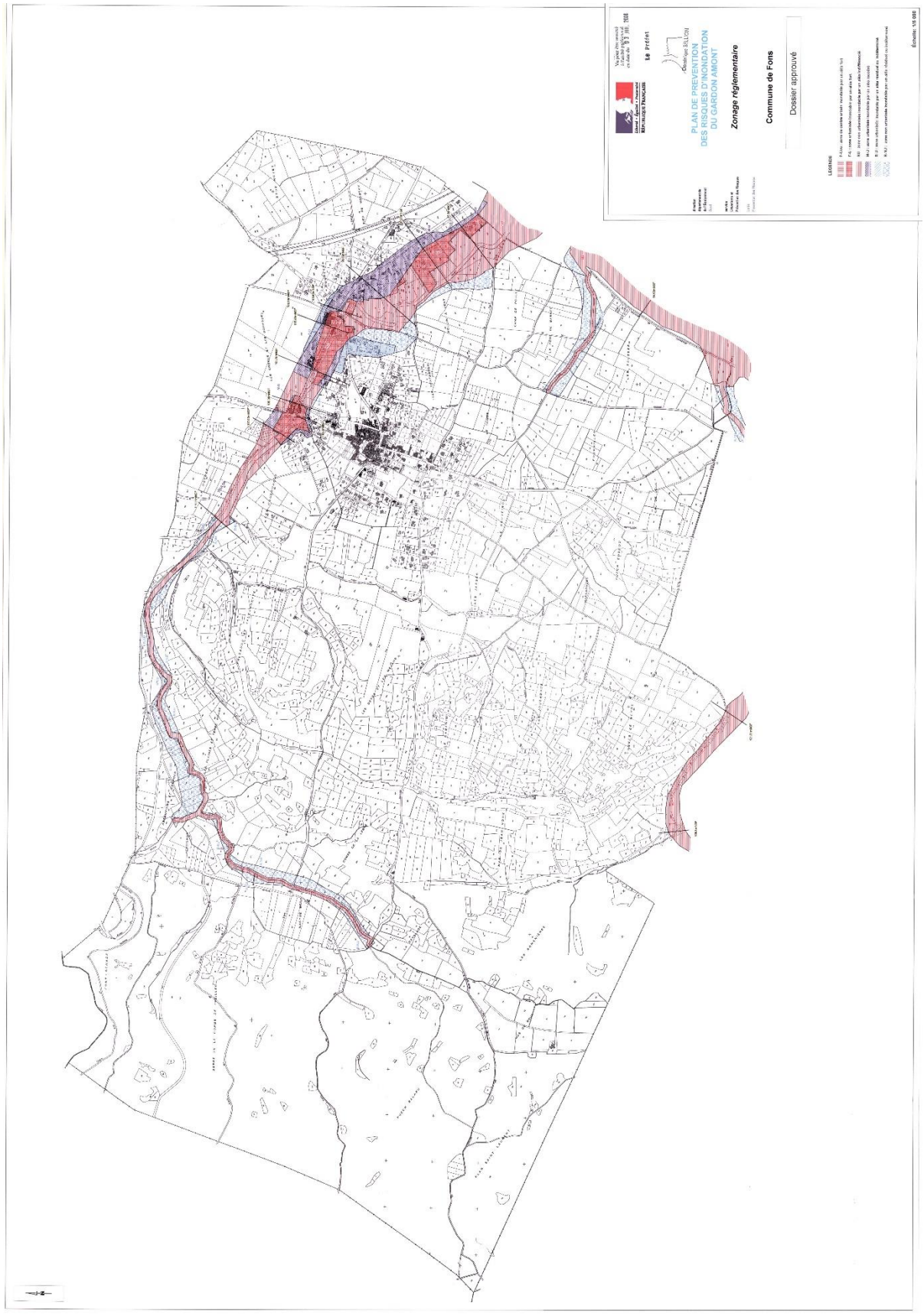
- **La zone N-U**, zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (modéré à fort), dont il convient de préserver les capacités d'écoulement ou de stockage des crues en y interdisant les constructions nouvelles. Un franc-bord inconstructible de 10 m. en bordure des principaux ruisseaux et fossés est également classé dans cette zone ;

- **La zone R-U**, zone urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec ce risque résiduel ;

- **La zone R-NU**, zone non urbanisée exposée à un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence. Son règlement vise à préserver les capacités de stockage de ces zones mobilisées pour les plus fortes crues de façon à limiter les dégâts dans les secteurs les plus exposés ;

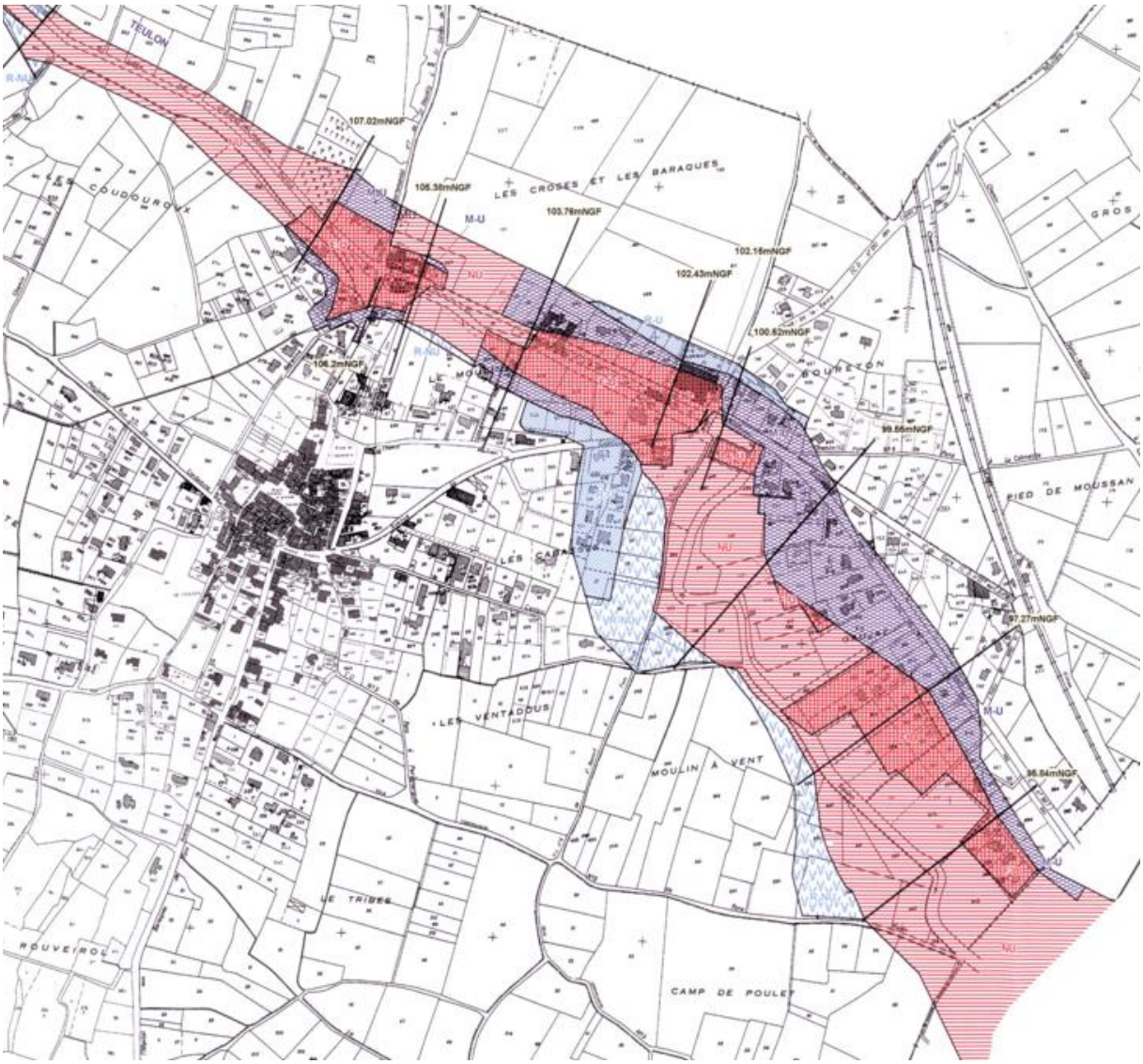
- **La zone blanche**, correspondant au reste du territoire du PPR, où des mesures de gestion des écoulements pluviaux et de compensation de l'imperméabilisation doivent être prises pour ne pas aggraver le risque dans les zones exposées.

Le règlement du PPRi est accompagné de prescriptions, de règles de construction et du type d'occupation du sol autorisé ou interdit selon le type de zone et le niveau de danger présent sur le secteur.



Plan de prévention des risques d'inondation du Gardon-Amont

Les zones rouges du PPRi concernent essentiellement les abords des ruisseaux du Teulon et de la Sèpe. Le Teulon traverse la zone urbanisée de la commune selon un axe est-ouest, **la zone urbanisée est concernée par des zones rouges et bleue du PPRi.**



Extrait du zonage du PPRi Gardon Amont sur la commune de Fons

Les zones urbanisées réglementées et contraintes par le PPRi sont localisées principalement :

- À l'est à la limite avec Gajan et le long de la RD907, située en zone rouge FU (zone urbanisée inondable par un aléa fort). Plusieurs constructions sont concernées, au sein de la zone rouge FU il est autorisé :
    - La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création d'habitation supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée au-dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m) ;
    - Les autres changements de destination des constructions allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité et sous réserve que les niveaux de plancher habitable soient calés au minimum à la cote de référence (PHE + 0,30m) ;
    - Les extensions des bâtiments d'habitation existants jusqu'à 20 m² d'emprise supplémentaire (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), et les extensions des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants jusqu'à 20 % de l'emprise existante (toutes extensions cumulées depuis la date d'approbation du présent document), sous

réserve que le niveau fini du plancher bas habitable soit calé au-dessus de la côte de référence (cote de PHE + 0,30m) ;

- Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² ;
- Pour permettre le renouvellement urbain et par dérogation à l'article 1 les constructions ou aménagements intégrés dans une opération globale d'aménagement urbain si elle conduit à une diminution globale de la vulnérabilité, notamment en réduisant le nombre de logements inondables par l'aléa de référence. Dans le cadre de cette opération globale, le niveau fini des planchers habitables des locaux d'habitation ou d'activités nouvellement créés ou nouvellement affectés à ces destinations devra être située au-dessus de la côte de référence (PHE + 0,30m) ;
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours ;
- La création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm) ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. Est également autorisée la création pour un maximum de 100 m² de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à cet alinéa tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Dans le cas de surface de plancher calées sous la cote de référence, pour des raisons d'impossibilité alternative, les matériaux utilisés devront être insensible à l'inondation et les réseaux électriques descendants ;
- Les tunnels de forçage (ou serres en plastique) ;
- Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation ;
- Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

- Le long de la RD907, située en zone bleue MU (zone urbanisée inondable par un aléa modéré). Plusieurs constructions sont concernées, au sein de la zone bleue MU il est autorisé :
  - Les constructions nouvelles, les changements de destination sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m par rapport au terrain naturel et que la construction ne soit pas destinée à l'accueil de public à caractère vulnérable ou à des activités nécessaires à la gestion de crise (police, gendarmerie, pompiers, mairie et services techniques municipaux…) sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative ;
  - Les extensions ou les aménagements de constructions sous réserve que le niveau fini de tout plancher habitable créé ou aménagé soit calé à +0,80 m

par rapport au terrain naturel établi sur un plan de géomètre remis par le pétitionnaire ;

- La création d'ouvertures sur des niveaux de planchers habitables à condition que les ouvertures créées à une cote inférieure à 0,80m par rapport au terrain naturel soient équipées de batardeaux ;
- La reconstruction de bâtiments sinistrés à condition que ces sinistres ne soient pas liés à une inondation. Ces reconstructions ne seront autorisées qu'à emprise et volume inférieurs ou égaux aux emprises et volume initiaux, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que le niveau fini des planchers habitables soit calée à +0,80 m au moins par rapport au terrain naturel) ;
- Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve qu'une étude hydraulique et technique identifie leur impact sur l'écoulement des crues à l'amont et à l'aval, définisse les mesures compensatoires à adopter pour annuler ces effets, et précise les conditions d'implantation pour assurer la sécurité de l'ouvrage, y compris pour une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit de référence) ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours ;
- La création de clôtures transparentes aux écoulements (grillage ou haies-vives uniquement avec muret de soubassement inférieur à 20cm) ;
- Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues ;
- Les aires de stationnement non souterraines et sans remblaiement, sous réserve de la mise en place d'un dispositif d'information et d'évacuation ;
- Les opérations de déblais/remblais ne conduisant pas à une augmentation du volume remblayé dans la zone inondable et dont les impacts locaux pour l'aléa de référence restent négligeables.

- Une partie de la Cave coopérative et avenue de la Cabasse, située en zone bleue RU (aléa résiduel). Plusieurs constructions sont concernées, au sein de la zone bleue RU il est autorisé :
  - Les constructions nouvelles et les extensions ou aménagements des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve (…) ;
  - Les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable sous réserve de la production d'une étude spécifique de vulnérabilité indiquant les mesures de prévention et de sauvegarde au regard des risques d'inondation (…).
- Le lotissement l'Oliveraie, située en zone R-NU, celui-ci a fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau. Au sein de la zone bleue R-NU il est autorisé :
  - Les extensions des bâtiments d'habitation, d'activités industrielles, commerciales ou de services, sous réserve que la surface des planchers habitables soit calée à 0,80m au-dessus du terrain naturel ;
  - Les locaux annexes tels que garages, appentis, abris piscines sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20 m² ;
  - Les piscines au niveau du terrain naturel sous réserve qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer, en cas d'inondation légère, la sécurité des personnes et des services de secours.

Le PLU devra intégrer les contraintes en conformité avec le PPRi. Le risque d'inondation est contraignant en termes d'urbanisation du territoire notamment sur la traversée de la commune et une partie de l'avenue de la Mazade.

✧ *Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDEP)*

Source : Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Fons, 2017, Aquabane.

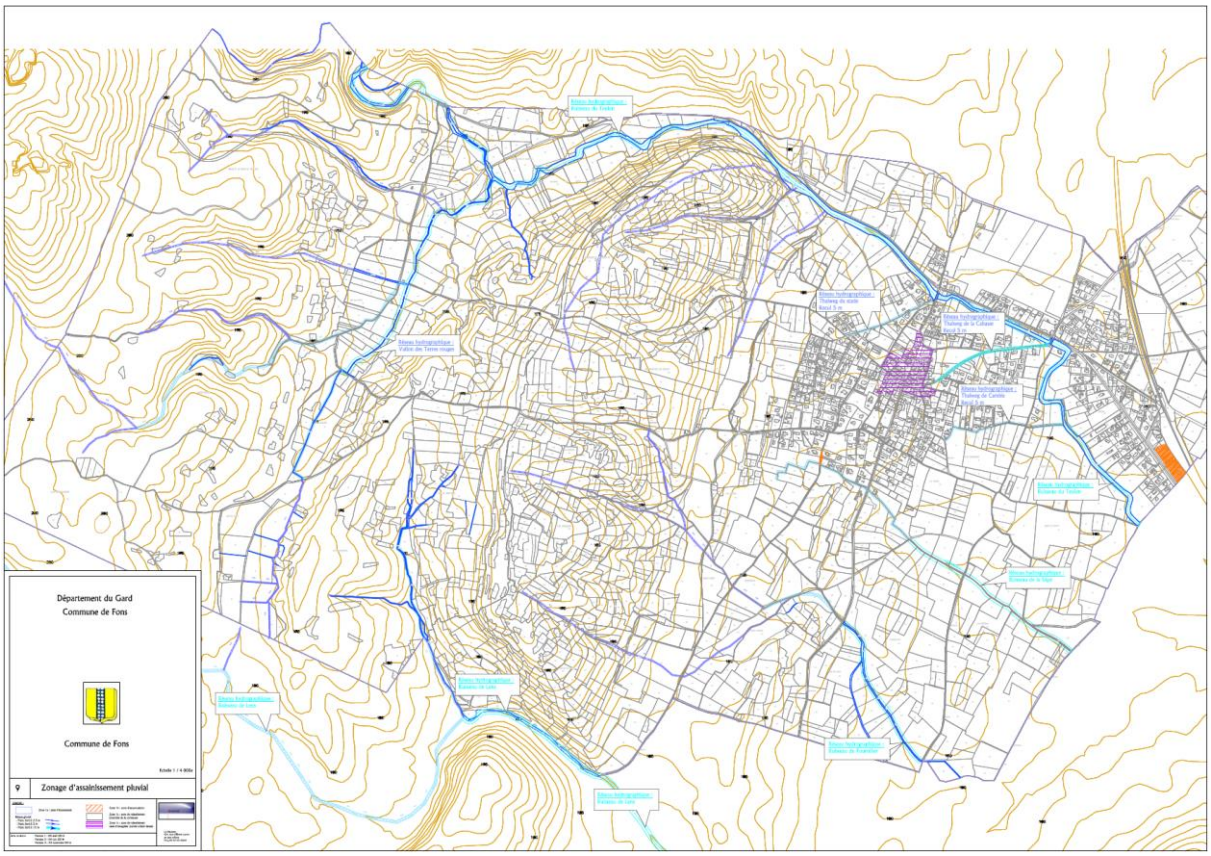
La commune a élaboré en 2017 un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales. Un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé, il permet ainsi à la commune de disposer d'un schéma global de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire.

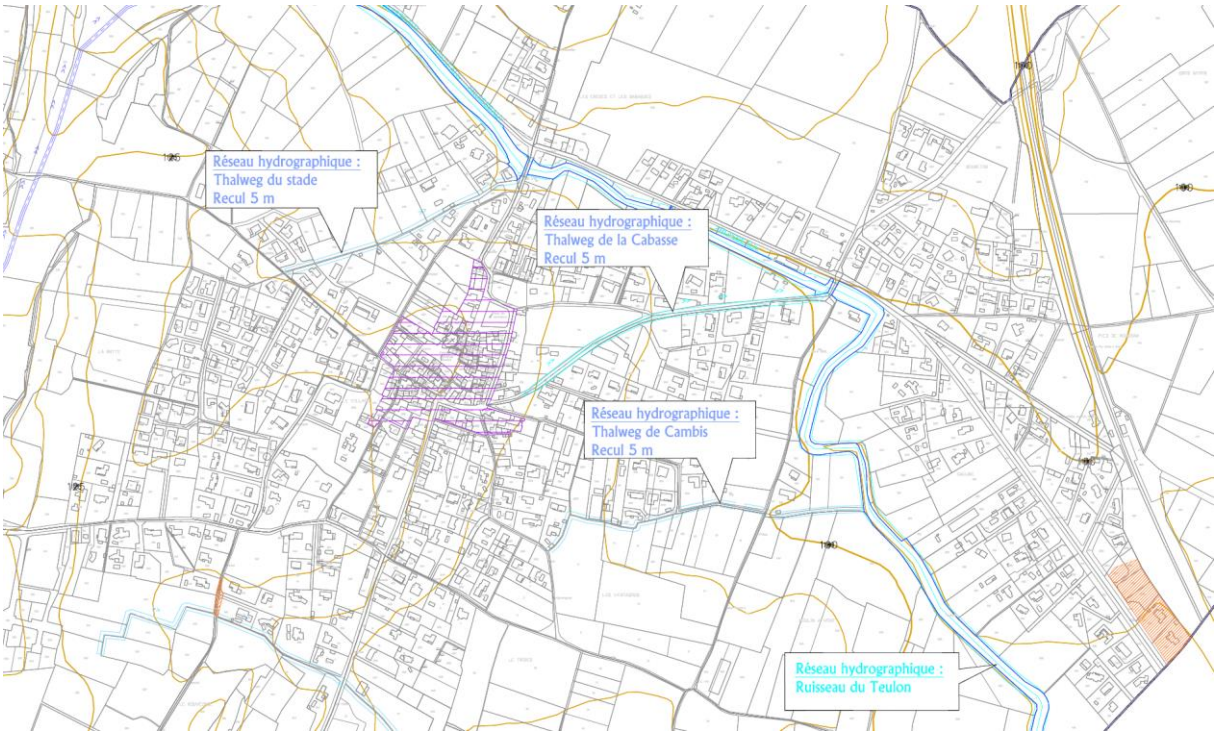
Le schéma directeur pluvial a défini les axes d'écoulement permanent ou non permanent. Ils comprennent les cours d'eau (axe d'écoulement permanent) et les thalwegs (axe d'écoulement non permanent). Il est interdit de combler ces axes d'écoulement comme l'ensemble des ouvrages pluviaux existants sur la commune sans rétablir l'axe d'écoulement à la hauteur d'une capacité équivalente.

L'ensemble des axes d'écoulement est cartographié sur la commune.

Le zonage définit 3 zones concerné par le risque de ruissellement pluvial :

- Zone 1a où le ruissellement est susceptible de se concentrer (axe d'écoulement) ;
- Zone 1b où le ruissellement est susceptible de s'accumuler (point bas d'accumulation)
- Zone 1c où le ruissellement est diffus.





Zonage d'assainissement pluvial

Source : SDEP, Aquabane, 2017

✧ *Méthode EXZEco*

L'étude EXZEco « extraction des zones d'écoulement », permet d'obtenir des emprises potentiellement inondables sur les petits bassins versants.

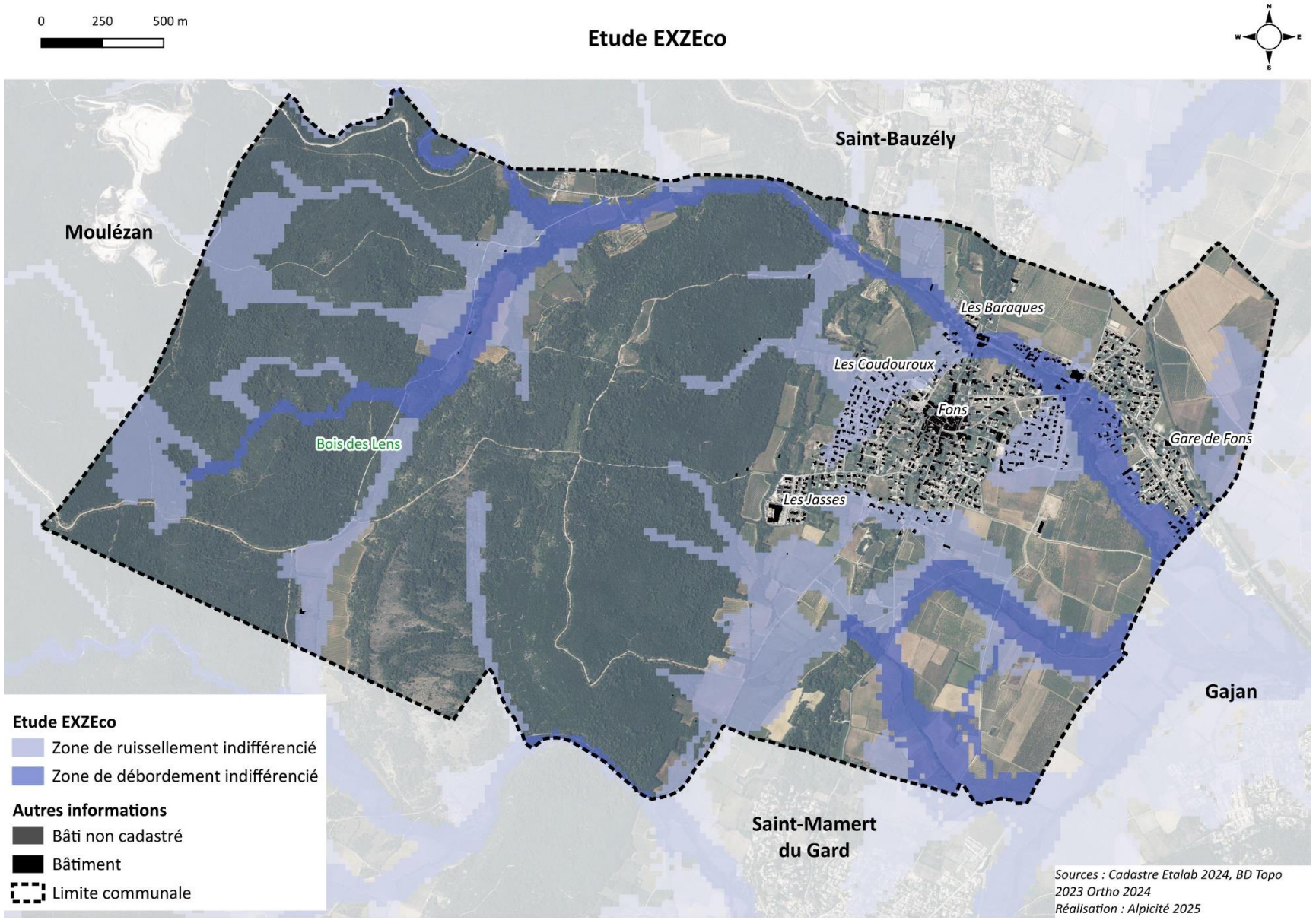
Cette étude a été réalisée dans le cadre de l'étude interrégionale relative à la gestion des risques de ruissellement. La méthode utilise le relief et le résultat représente une emprise potentiellement inondable sans notion de période de retour, de hauteur, de vitesse.

L'étude décompose les emprises potentiellement concernées par le ruissellement en deux zones : les zones de débordements et les zones de ruissellement.

Cette étude n'a pas la même valeur juridique que le PPRi. Suite à un cadrage avec la DDTm du Gard, l'étude EXZEco s'applique sur la commune en tant qu'étude de ruissellement. Il convient d'appliquer « l'aléa non qualifié ruissellement ». En présence de l'aléa ruissellement non qualifié, l'étude EXZEco prescrit :

	Urbanisés	**Non urbanisés**
Aléa non qualifié	- constructibles avec calage à PHE+30 cm ou TN+80cm sans PHE - pas d'établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables - adaptations possibles en centre urbain	- inconstructibles sauf les bâtiments agricoles sous conditions - extensions limitées des bâtiments existants sous conditions

Ces risques doivent être intégrées au PLU.



Commune de Fons Outre Gardon

À Fons, les zones de débordements concernent notamment les cours d'eau (Teulon, valat des Plaines et ruisseau de la Sèpe) ;

À Fons, les zones de ruissellement concernent :

- Le secteur sud des Jasses ;
- Le valat des Romanières ;
- Des secteurs à l'est au sein du bois des Lens ;
- Quelques secteurs au sein de la zone urbanisée :
  - ➔ L'ouest de la commune entre les Coudouroux et les Jasses (lotissement de la condamine et la rue Jacques Brel ;
  - ➔ Le sud de la zone urbanisée entre les Jasses, l'avenue de la Mazade (en lien avec le ruisseau de la Sèpe) ;
  - ➔ Le secteur des Ventadous et le lotissement de l'Oliveraie.

Les secteurs de débordement correspondent aux zones du PPRi. On retrouve de nombreuses zones de ruissellement au sein de la zone urbanisée. Le PLU devra l'intégrer dans son règlement.

✧ *Le risque d'érosion des berges*

La prise en compte de cet aléa vient se superposer à la prise en compte des aléas débordement et de ruissellement afin de prendre en compte les risques d'érosion de berges. Cette disposition permet par ailleurs de faciliter l'entretien du chevelu hydrographique, et de répondre aux exigences de création d'une trame verte et bleue conformément au Grenelle de l'environnement.

L'ensemble des cours d'eau du territoire peut être concerné par un risque d'érosion des berges.

Le porter à connaissance de l'Etat indique que les zones situées dans un bord franc de 10 mètres doivent être rendues inconstructibles et être classées en zone non aedificandi.

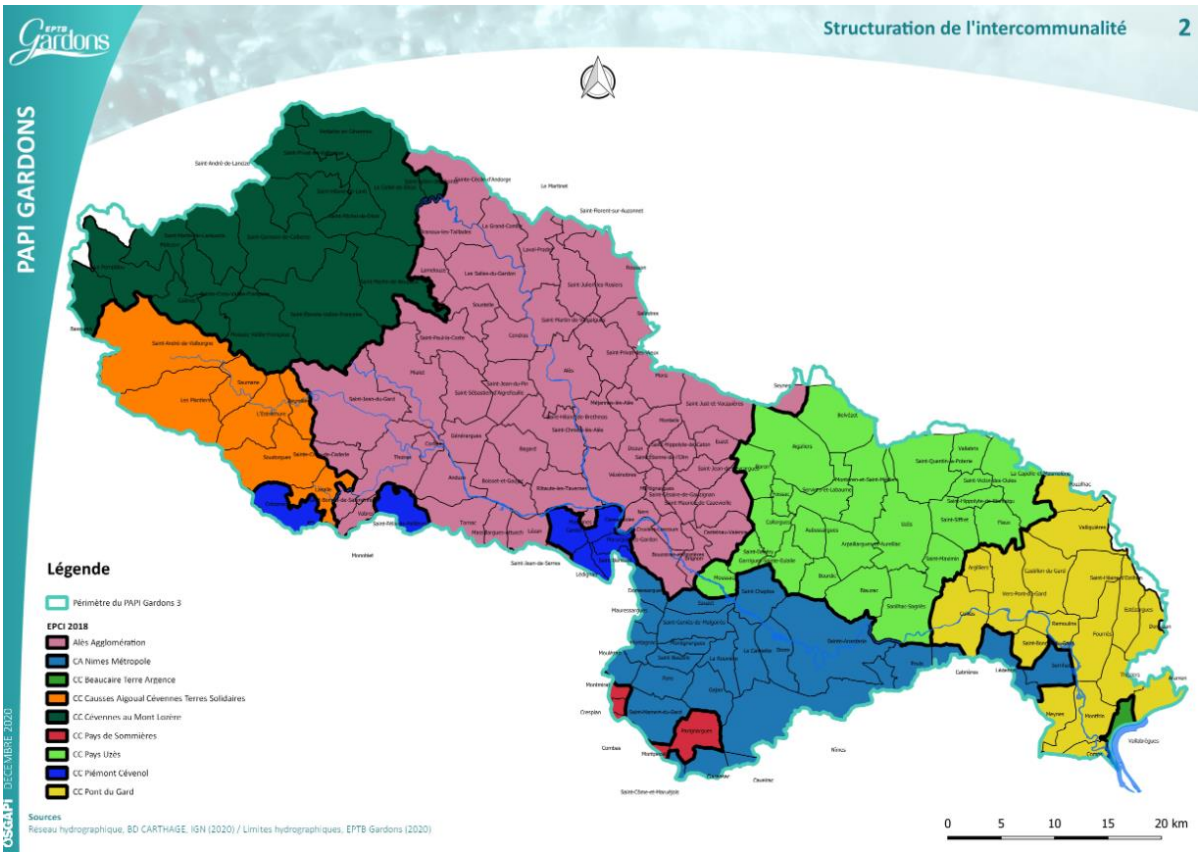
✧ *PAPI Gardons n°3*

Source : PAPI, EPTB Gardons, disponible sur https://www.les-gardons.fr, [consulté le 27/08/2024].

Les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) visent à réduire les conséquences des inondations sur les territoires à travers une approche globale du risque.

Le PAPI Gardon n°3 a été lancée en 2022 pour une durée de 6 ans, celui-ci est composé de 28 fiches actions et 7 axes :

- Axe 1 : Amélioration de la connaissance et renforcement de la conscience du risque par des actions de formation ou d'information ;
- Axe 2 : Surveillance, prévision des crues et des inondations ;
- Axe 3 : Alerte et gestion de crise ;
- Axe 4 : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme ;
- Axe 5 : Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- Axe 6 : Ralentissement des écoulements ;
- Axe 7 : Gestion des ouvrages hydrauliques de protection des inondations.



Périmètre du PAPI Gardons

Source : Pièce 14 : recueil cartographique, PAPI Gardons

Le PAPI recense les communes les plus atteintes par le risque inondation et leur population en zone inondable ainsi que son évolution au cours du temps. **Fons ne fait pas partie de ces communes.**

✧ *GEMAPI*

La communauté d'agglomération Nîmes Métropole dispose de la compétence GEMAPI depuis le 1er Janvier 2018, attribuée par la loi de Modernisation Publique et l'Affirmation des Métropole (MAPTAM) du 24 Janvier 2014.

La GEMAPI comprend les missions suivantes :

- Aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- Entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau avec leurs accès ;
- Défenses contre les inondations et la mer ;
- Protection et restauration des sites des écosystèmes aquatiques et des zones humides et formations boisées riveraines.

L'ensemble de ces éléments devra être pris en compte pour compléter au mieux l'intégration du risque dans le document d'urbanisme.

*1.5.2. **Feu de forêt***

Source : base de données sur les incendies de forêts en France (BDIFF) [en ligne], disponible sur : https://bdiff.agriculture.gouv.fr, [consulté le 15/04/2025]

Les zones de contact entre l'urbanisation et les massifs forestiers (interfaces habitat-forêt) sont très fortement vulnérables aux incendies de forêt et concentrent également la plupart des départs de feu.

✧ *Historique des événements*

Le feu de forêt est un incendie qui se déclare et se propage dans un massif sur une superficie significative. La banque de données sur les incendies de forêt en France, identifie 9 incendies depuis 1973 dont 8 supérieurs à 1 ha sur la commune de Fons. La surface totale des feux de forêt est de 32,3 ha.

✧ *Le porter à connaissance sur l'aléa feu de forêt*

Un porter à connaissance sur le l'aléa feu de forêt a été réalisé par la DDTM du Gard. Il indique notamment que :

« Le département du Gard, boisé sur 50% de son territoire, fait partie des trente-deux départements identifiés dans le code forestier comme devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) qui définit la politique de prévention en la matière à mettre en œuvre au niveau départemental.

Son climat est de type méditerranéen avec de fortes nuances locales et est soumis au risque incendie de forêt : les zones basses (Garrigues, Costières, basses Cévennes et vallée du Rhône), à température les plus hautes, ont les plus faibles précipitations. Il en résulte une sécheresse estivale très prononcée, accentuée par les vents fréquents et violents (mistral) qui accélèrent la dessiccation des végétaux et favorisent leur embrasement. (…)

L'aléa feu de forêt, objet du présent porter à connaissance, correspond à l'intensité d'un incendie sur un territoire donné avec une probabilité d'apparition du phénomène identique quel que soit le territoire concerné.

Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées). »

Le PAC annexe une carte de l'aléa feu de forêt. Il précise que :

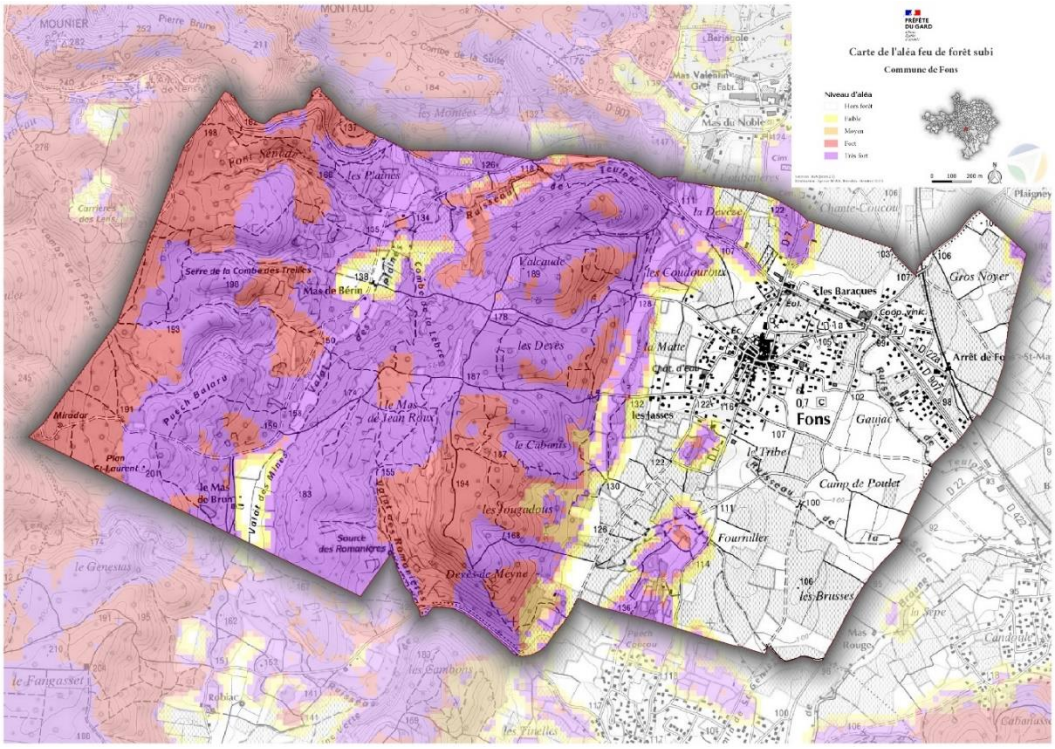
« La carte d'aléa ci-jointe a été actualisée en 2021 suite à une étude ayant abouti à des modélisations informatiques de propagation et d'intensité des feux en prenant en compte les vents dominants, la topographie, le type de végétation et les données enregistrées sur feux. Cette nouvelle carte est réalisée à une échelle plus précise que la précédente (2001 actualisée en 2012). Elle permet notamment de prendre en compte l'évolution des surfaces forestières et de la nature des peuplements.

S'agissant de la lecture de la carte, il est précisé que :

- *L'aléa très fort représente le niveau le plus élevé de l'aléa ;*
- *La carte a été réalisée au 1/10 000e et est restituée à cette échelle.*

La carte d'aléa indique le niveau d'exposition potentiel d'un secteur au feu de forêt et ne peut être utilisée pour déterminer avec certitude le niveau réel de cette exposition. »

La carte ci-dessous identifie l'aléa feu de forêt au sein de la commune :



Cartographie des aléas feu de forêt

Source : PAC feu de forêt, DDTm 30

On retrouve :

- Des zones d'aléas fort qui concernent quasi-exclusivement des parties non urbanisées, notamment l'ouest de la commune correspondant à la partie boisée de celle-ci (le bois des Lens).
- Des zones urbanisées qui ne sont pas concernées par l'aléa incendie hormis le lotissement des Jasses qui est construit aujourd'hui et un secteur ponctuel au sud de l'avenue de la Mazade.

Le tableau ci-contre synthétise les principes de prévention du risque :

Ces principes devront être intégrés au PLU et contraignent l'espaces urbanisés.

	Zone non urbanisée	Zone urbanisée non équipée	Zone urbanisée équipée	
			Urbanisation peu dense	Urbanisation dense
Aléa très fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions
Aléa fort	Constructions à proscrire	Constructions, changements de destination ou extensions à proscrire	Constructions, changement de destination, ou extensions admis sous conditions*	
Aléa moyen	Constructions admises sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	Constructions, extensions ou changements de destination admis sous conditions	
Aléa faible	Constructions admises **uniquement en continuité de la zone urbanisée** et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).	Constructions, changements de destination ou extensions admis **en continuité** ou permettant la **densification de la zone urbanisée** (comblement des dents creuses) et prévoyant **les équipements de défense adéquats** (hydrants et voirie normalisés).		

✧ *Les obligations légales de débroussaillement (OLD)*

La commune est concernée par les obligations légales de débroussaillement (OLD). Elles visent à diminuer l'intensité du feu, en diminuant la biomasse combustible et à créer une discontinuité du couvert végétal afin de ralentir la progression du feu (Article L134-6 du Code Forestier). Ces travaux sont à la charge des propriétaires.

Tableau des principes de prévention de l'aléa feu de forêt
Source : Porter à connaissance (PAC) sur le risque feu de forêt

Dans une optique de réduction du risque incendie, **l'arrêté préfectoral n°2013008-0007 du 8 janvier 2013** fixe les modalités de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement par les propriétaires.

L'arrêté préfectoral n°DDTM-SEF-2019-0282 du 17 octobre 2019 modifie l'article 10 de cet arrêté de 2013 vis-à-vis des infrastructures de transports et de distribution d'énergie

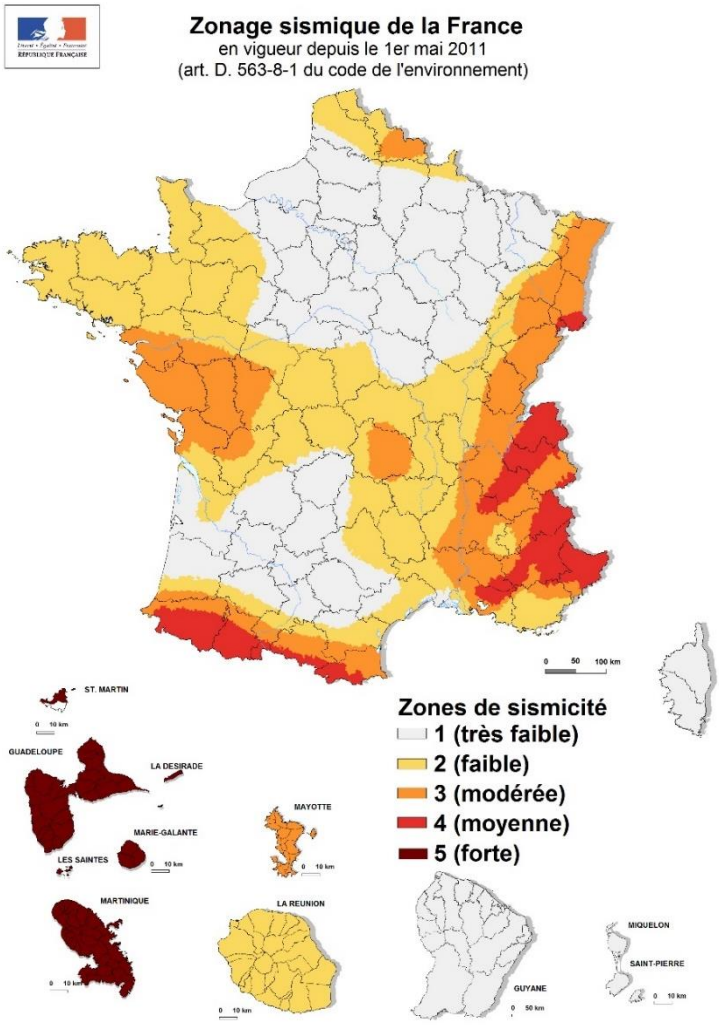
Le décret 2024-295 du 29 mars 2024 simplifie les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement (OLD) et indique notamment que **les secteurs soumis à obligation de débroussaillement doivent apparaitre dans les annexes** des PLU**.**

*1.5.3. **Séisme***

Le séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur. Cette fracturation a lieu au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint ce qui libère de l'énergie et crée des failles.

L'aléa sismique peut être défini comme la possibilité pour une région ou un site d'être exposés à une secousse sismique de caractéristiques données exprimées autant que possible sous forme de paramètres tels que : intensité macrosismique, accélération, vitesse, déplacement, spectre du signal temporel.

La commune est classée en zone de sismicité 2 (risque faible) d'après le zonage sismique en vigueur depuis le 1er mai 2011. La réglementation parasismique ne s'applique donc pas sur le territoire communal.



Zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011
Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement. La nouvelle règlementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011, janvier 2011.

*1.5.4. **Mouvement de terrain***

Les mouvements de terrain recouvrent des formes très diverses. Selon la vitesse de déplacement, deux ensembles de mouvements de terrains peuvent être distingués :

- Les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'humain. Ils regroupent principalement les affaissements, les tassements, les glissements, le retrait-gonflement ;
- Les mouvements rapides, qui surviennent de manière brutale et soudaine. Ils regroupent les effondrements, les chutes de pierres et de blocs, les éboulements et les coulées boueuses.

Une étude de détermination de l'aléa chutes de blocs à l'échelle du département du Gard a été réalisée par le BRGM. Dans les zones de danger, tout projet conduisant une augmentation de la population est interdit. La commune de Fons est concernée par un aléa faible à fort de chutes de blocs sur plusieurs zones :

- Aléa fort : Au nord-ouest de la commune en limite avec Saint-Bauzély, le long du Teulon.
- Aléa Moyen et faible : Au nord ponctuellement, dans des secteurs non urbanisés.

Les principes généraux à appliquer sont les suivants :

- D'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à aléa fort (y compris dans les zones de départ des chutes de blocs identifiées sur la carte d'aléa) et en aléa modéré. Dans ces zones, les modifications de construction et les changements de destination conduisant à une augmentation de la vulnérabilité seront également à proscrire ;
- D'informer tout maître d'ouvrage de projet situé en zone d'aléa faible de sa situation au regarde de l'aléa et de lui recommander la mise en place de mesures constructives adaptées (notamment éviter les ouvrants sur les façades exposées aux chutes de blocs), à définir par une étude de précision de l'aléa à l'échelle de la parcelle ou du projet.

Exceptions :

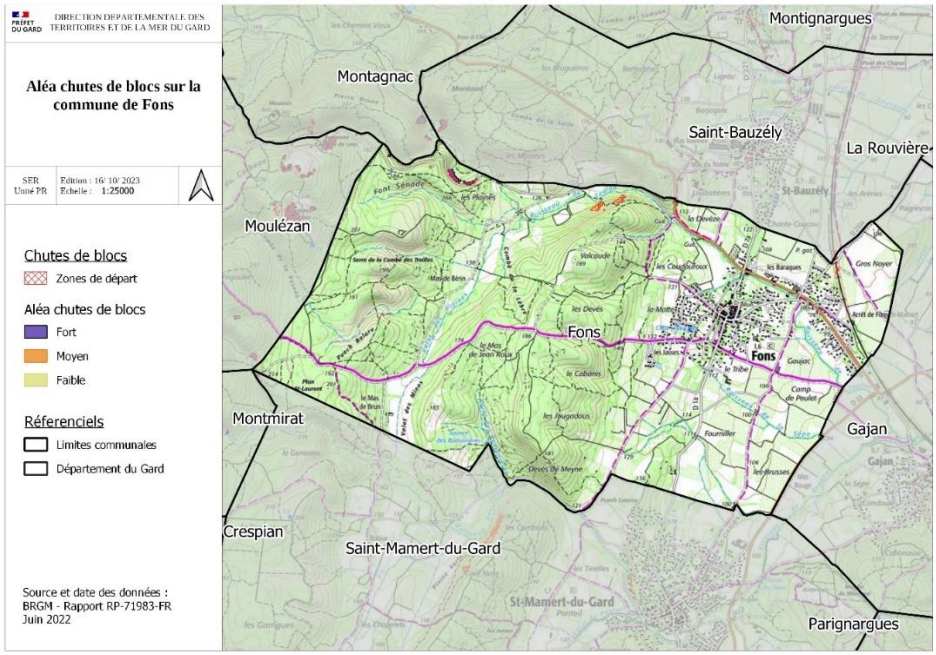
Dans les zones inconstructibles (aléa moyen et fort) certains projets peuvent être autorisés sans relever d'une augmentation de l'exposition au risque des enjeux :

- La reconstruction d'un bâtiment à condition qu'elle ne soit pas consécutive à une chute de blocs ;
- L'extension, dans la limite de 20m2, de l'emprise au sol des locaux à usage d'habitation, et dans limite de 20% des locaux d'activité ou de stockage sous réserve que cela ne conduise pas à une augmentation du nombre de logements ou d'activité,
- L'extension des établissements recevant des personnes vulnérables et des établissements nécessaires à la gestion de crise dans la limite de 20% de la surface de plancher et 20% des effectifs,
- Les annexes de moins de 20m2 liées à une construction principale, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement ou d'une activité,
- Les ombrières photovoltaïques,
- Les centrales photovoltaïques au sol,
- Les équipements techniques de réseaux, tels que transformateurs, postes de distribution, postes de relevage ou de refoulement, relais et antennes,
- Les modifications de construction allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité, par exemple :

- Transformation d'un logement en commerce,
- Transformation d'un établissement recevant des personnes vulnérables ou d'un établissement nécessaire à la gestion de crise en activité, ou en logements,
- Transformation d'un commerce en local de stockage ...

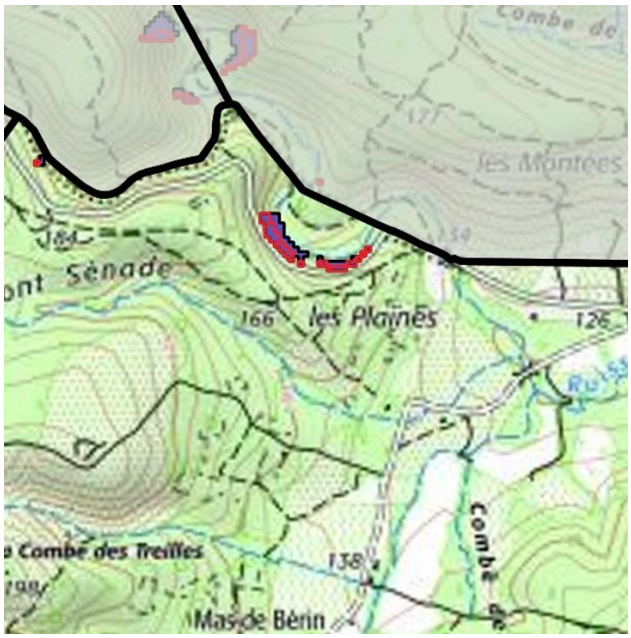
- De façon générale, la vulnérabilité au titre du risque doit s'apprécier selon 4 catégories de vulnérabilité croissante : stockage < activité < logement < établissements recevant des personnes vulnérables et établissements nécessaires à la gestion de crise.

Les aménagements, au sens de l'urbanisme, conduisant à augmenter le nombre de personnes exposées en zone de danger sont à proscrire.



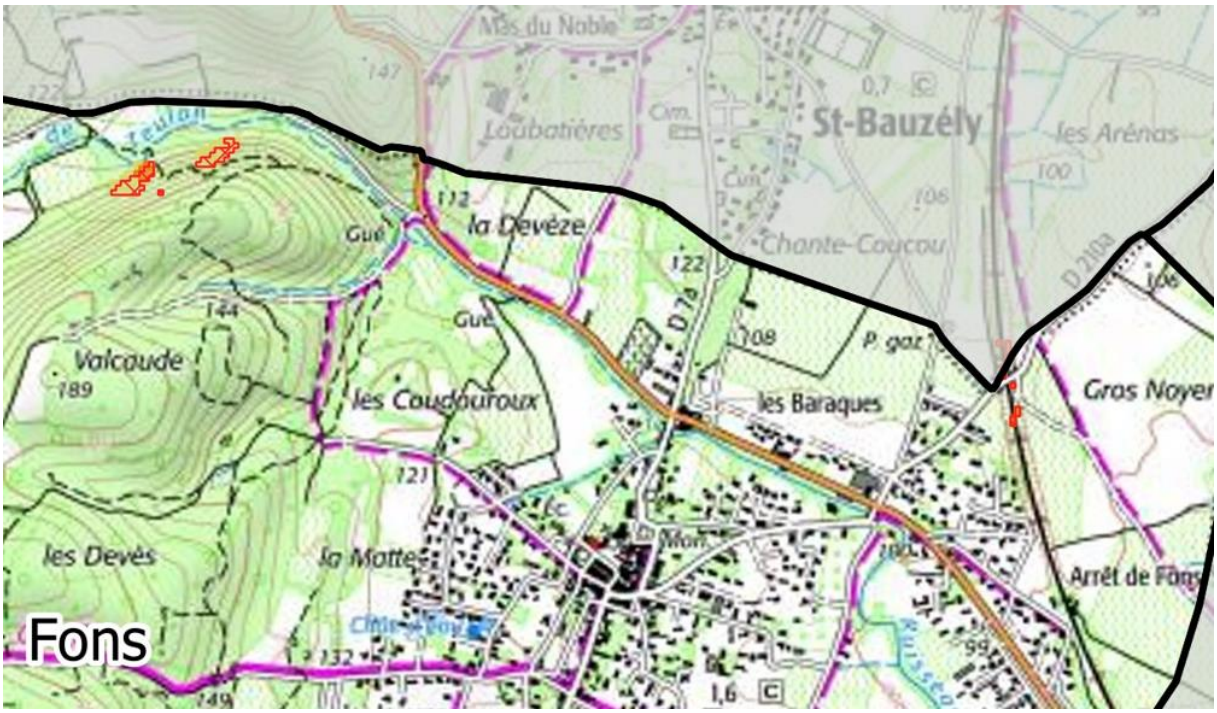
Alea chutes de blocs

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Fons, DDTm 30



Alea chutes de blocs – zoom ouest

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Fons, DDTm 30



Alea chutes de blocs – zoom nord

Source : PAC du risque « chutes de blocs » Fons, DDTm 30

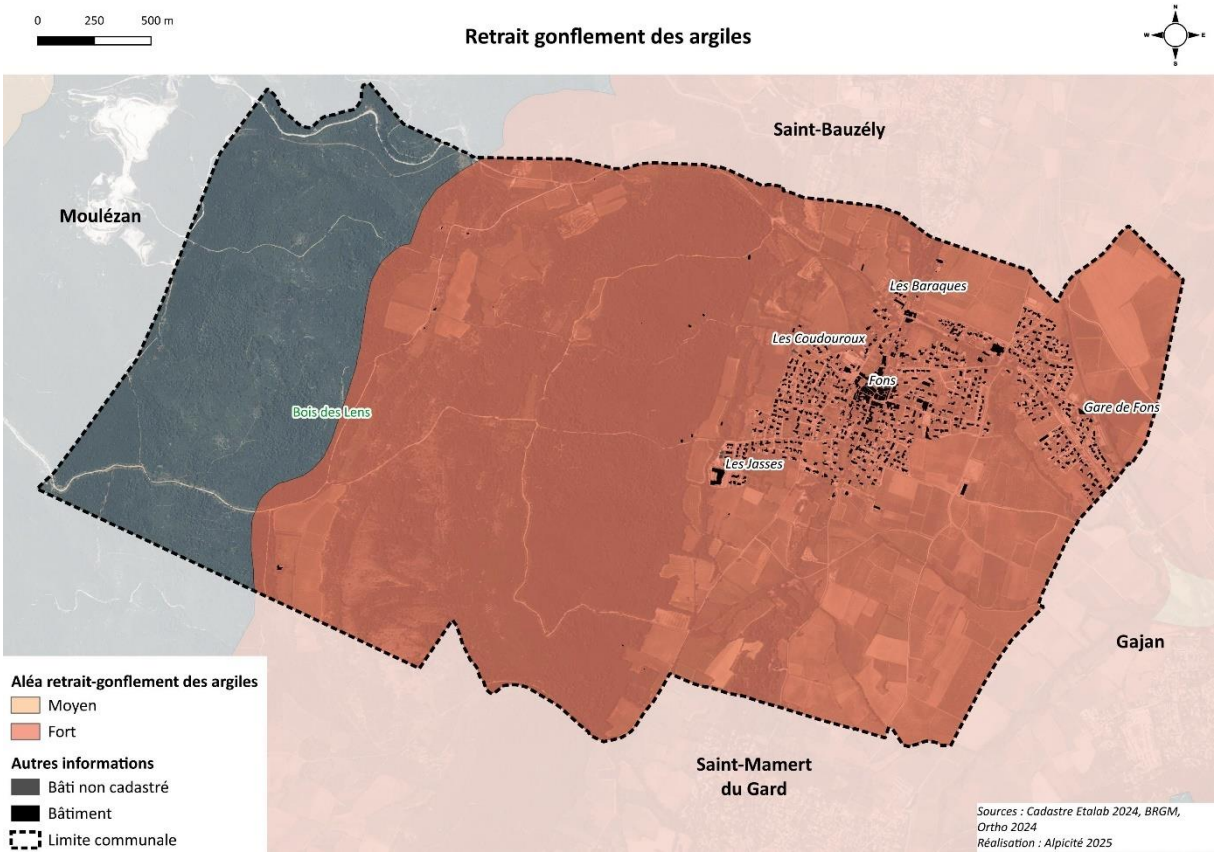
1.5.5. ***Retrait-gonflement des argiles (RGA)***

Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a effectué une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles (RGA) pour les départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Cette carte a été actualisée en 2020.

Depuis le 1er janvier 2020, en application de l'article 68 de la loi ELAN, dans les zones classées en aléa moyen ou fort, une étude géotechnique doit être fournie :

- Lors de la vente d'un terrain non bâti constructible : elle est transmise par le vendeur à l'acquéreur ; elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit les mutations successives de celui-ci ;
- À l'occasion de la construction du bâtiment : le maître d'ouvrage la remet au constructeur avant la conclusion du contrat de travaux ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation (ou à usage professionnel et d'habitation) ne comportant pas plus de deux logements.

La quasi-totalité du territoire est concernée par un aléa fort. Les parties urbanisées sont toutes concernées par un aléa fort. Des mesures prises lors de la réalisation de nouvelles constructions permettent de limiter les conséquences du retrait-gonflement des argiles (adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.).



1.5.6. *Émanation de radon*

Le radon est un gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments. Afin de mieux connaitre le risque d'exposition au radon, celui-ci a été étudié sur l'ensemble du territoire métropolitain et a permis de classer les communes en trois catégories :

- La catégorie 1 regroupe les communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. **Fons appartient à cette catégorie ;**
- La catégorie 2 regroupe les communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles, mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- La catégorie 3 regroupe celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La commune est donc concernée par un risque faible de radon.

1.6. Risques technologiques

Source : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 16/04/2025]

Les risques technologiques sont liés à l'action humaine et plus précisément à la manipulation, au transport ou au stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement (ex : risques industriels, nucléaires, biologiques…).

Fons est concerné par le risque de transport de matières dangereuses (TMD). Elle est concernée par un risque lié au transport terrestre à travers la voie ferrée (ligne Nîmes-Alès) traversant la commune selon un axe nord-sud.

Elle est également concernée par un risque TMD lié à la canalisation de transport de gaz naturel, celle-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (voir partie 2, chapitre 3, paragraphe 3.2).

2. OCCUPATION DES SOLS

2.1. Caractéristiques générales

Source : BD-OCSOL 2018

La base de données OCSOL est élaborée à l'échelle régionale et présente les différentes occupations du sol rencontrées sur le territoire. Utilisant la télédétection et photo-interprétation, ses données sont pertinentes à une échelle supérieure à 1/50 000e.

L'analyse communale étant plus fine, les données OCSOL permettent d'appréhender le territoire dans ses grandes lignes, mais se révèlent parfois trop imprécises, voire inexactes.

Les données utilisées sont les BD OCSOL du SCoT Sud Gard de 2018 qui est le dernier millésime disponible.

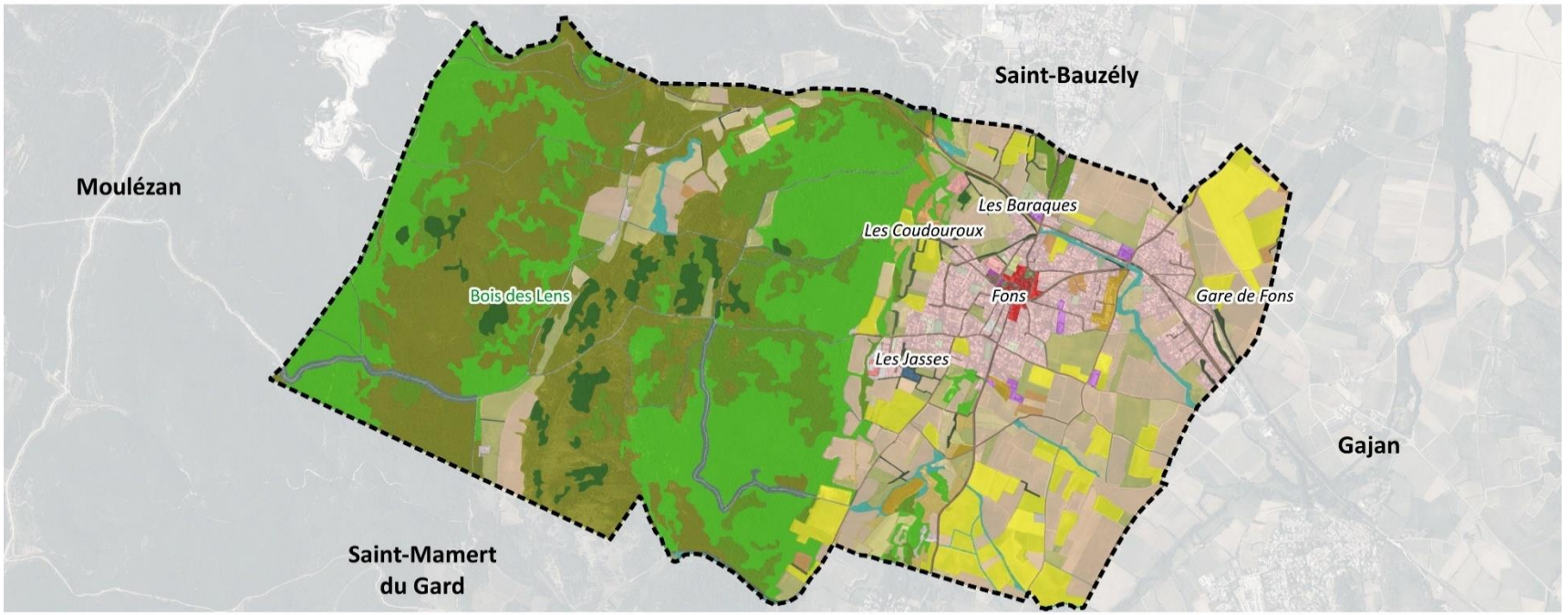
Selon les données OCSOL, le territoire de Fons serait ainsi composé :

- De forêts et milieux semi-naturels à **57,4** %, soit 537,58 ha. (Dont 60,2 % de forêts, 36,8 % de garrigues et 3,5 % d'espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation. Ces espaces sont principalement situées à l'ouest de la commune correspondant au bois des Lens ;
- De territoires agricoles à **32,8 %,** soit 307,66 ha. (Dont 67,4 % de cultures, 19,6 % de prairies, et 12,9 % d'espaces connexes des zones agricoles). Principalement situées au et à l'est de la commune correspondant à la plaine agricole ;
- Territoires artificialisés à **9,8** % soit 91,89 ha, principalement situées au centre est de la commune.

Les paragraphes suivants sur les espaces forestiers et les espaces agricoles viennent compléter cette analyse générale de l'occupation des sols.

Occupation du sol - 2018

0 250 500 m



Autres informations
- Limite communale

Occupation du sol - 2018
- Tissu urbain compact
- Tissu urbain aéré
- Bâti collectif
- Bâti individuel
- Bâti diffus autre
- Zones d'activités économiques
- Zones d'équipements collectifs
- Réseau routier et espaces associés
- Réseau ferroviaire et espaces associés
- Parking
- Décharges et dépôts de matériaux
- Chantiers
- Parcs aménagés
- Places
- Terrains vagues, friches urbaines
- Bassins de rétention
- Espaces ouverts de sports et de loisirs
- Céréales et oléoprotéagineux
- Maraîchage
- Vignobles
- Vergers et petits fruits
- Oliveraies
- Prairies
- Haie monospécifique
- Haie "naturelle"
- Friches herbacées
- Friches arbustives à arborées
- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Ripisylve et boisements alluviaux
- Garrigues ouvertes
- Garrigues en cours de fermeture
- Garrigues fermées
- Coupe-feux, pistes et chemins

Sources : Cadastre Etalab 2024, BD OCSOL SCOT 2018
Réalisation : Alpicité 2025

2.2. Les espaces boisés

Sources : Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard [en ligne], disponible sur https://forestiersdugard.com/ , [consulté le 13/08/2024].
Observatoire des forêts françaises [en ligne], disponible sur https://foret.ign.fr/ , [consulté le 13/08/2024].

Le taux de boisement en France métropolitaine est estimé à 31 %. Le taux de boisement de la région Occitanie est de 36% avec 2.7 millions d'hectares de formations boisés. Le Gard est un département forestier disposant de 258 000 hectares de forêts qui représentent 44% de la surface départementale totale. **Le taux de boisements de la commune est de 58 %.**

D'après le syndicat des Forestiers Privés du Gard, les forêts privées représentent 186 000 ha soit 24,7 % de la surface du département.

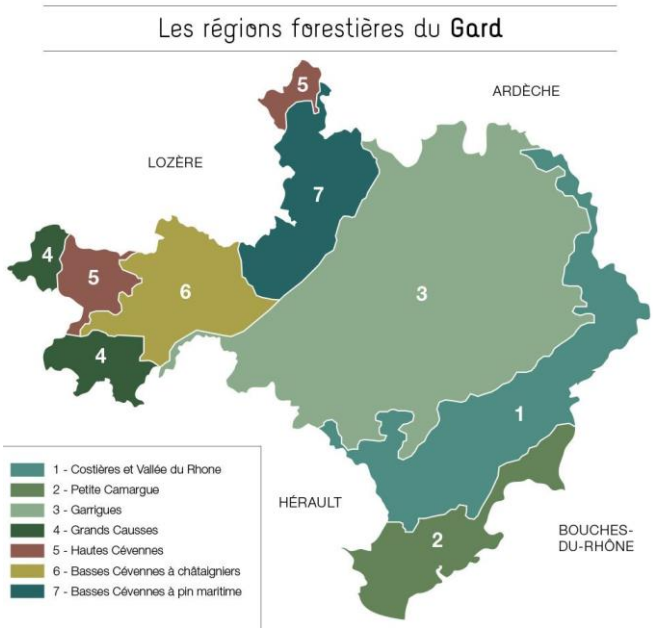
La forêt privée appartient à 46 000 propriétaires et la surface moyenne par propriétaire est d'environ 4 hectares, 8500 d'entre eux possèdent une superficie supérieure à 4 ha. Les propriétaires sont regroupés et organisés au sein du Syndicat départemental forestier.

Ainsi, la forêt publique représente 72 000 ha, soit 11% de la surface du département.

Les forêts domaniales sont vouées à la production bois et aux continuités écologiques (toutes les forêts du département). Elles font partie du domaine privé de l'État et elles sont gérées par l'ONF en application du Code Forestier.

Le syndicat identifie 7 régions forestières au sein du département, **la commune de Fons appartient à celle des Garrigues.**

« Les peuplements de type garrigue dominent avec des formations allant du taillis dense au boisement clair. Les chênes verts et pubescents alternent avec les pins d'Alep. L'activité principale concerne l'exploitation du chêne vert. Dans le nord de la zone et le Bagnolais, il existe d'autres potentialités (voir la forêt de Valbonne), qui doivent être étudiées avec soin, afin d'installer des peuplements d'essences nobles (cèdres, sapins méditerranéens, chênes rouges, merisiers) ».[5]



Les régions forestières du Gard
Source : Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard

2.2.1. *Forêts publiques*

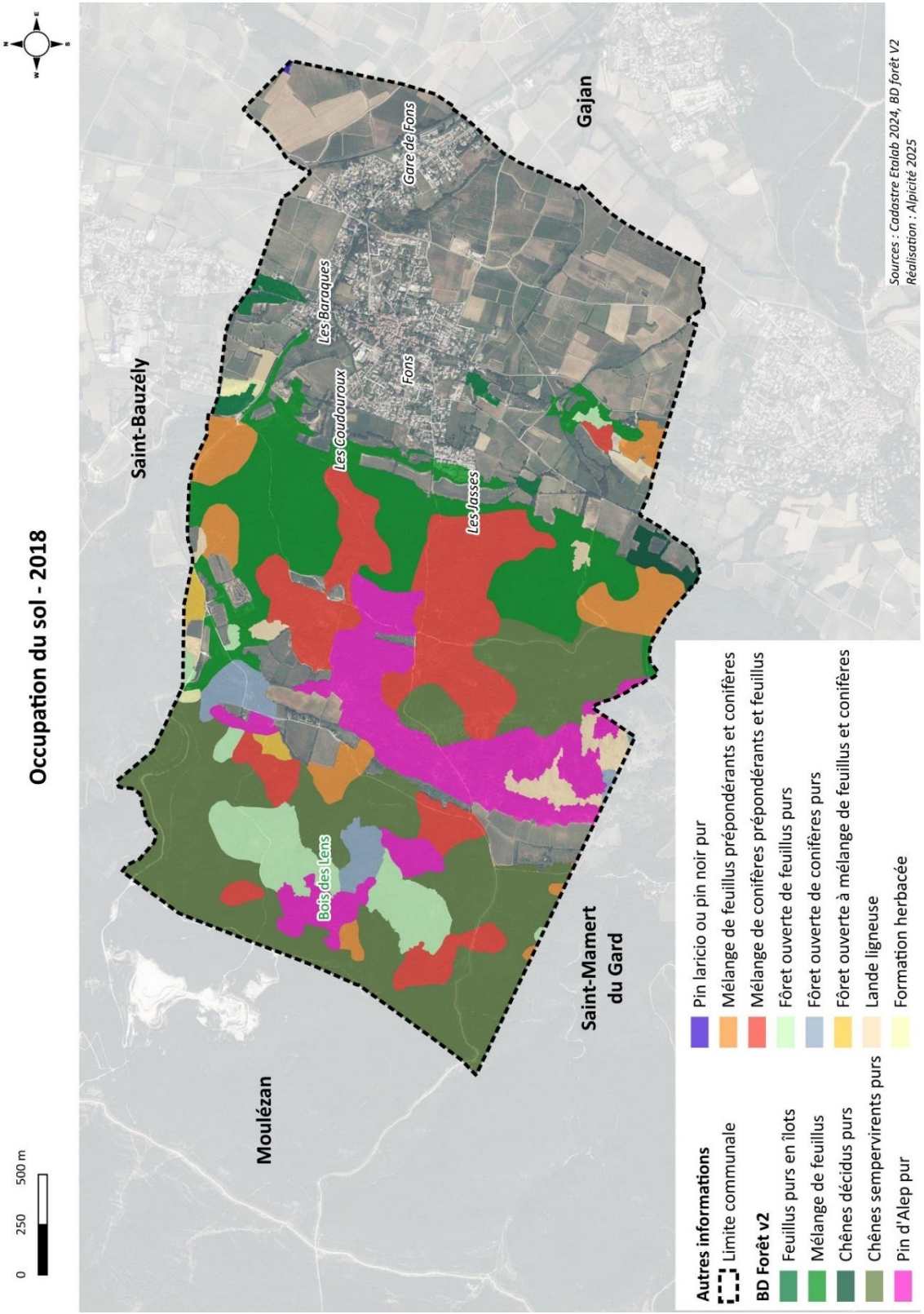
La commune de Fons n'accueille aucune forêt publique, domaniales et non domaniales. Les forêts de la commune sont donc privées.

2.2.2. *Carte forestière*

Source : BD Forêt V2

[5] *Syndicat des Forestiers Privés du Gard Groupement de Développement Forestier du Gard*

L'analyse des espaces forestiers repose sur les données cartographiques « BD Forêt (version 2) ». La BD Forêt est une base de données de référence pour l'espace forestier et les milieux semi-naturels. Elle constitue le référentiel géographique de description des essences forestières. Elle décrit les formations végétales forestières et naturelles par une approche de la couverture du sol traduisant une description de la densité de couvert du peuplement, de sa composition et de l'essence dominante, pour les éléments de plus de 5 000 m2 (soit 0,5 hectare).



La cartographie ci-dessus met en évidence la grande diversité des différentes formations végétales présentes sur le territoire. La forêt fermée de chênes sempervirents purs est surreprésentée, et se trouve sur la partie ouest de la commune.

D'après ces données la surface forestière s'élève à **548,3** hectares. Ainsi, le taux de boisement est de **58 %,** ce qui est supérieur à la moyenne départementale (44%). La forêt fermée est le type de peuplement le plus répandu (88 %). Elles sont composées essentiellement de chênes sempervirents purs (30,2%,) et de mélange de feuillus (18,7%), également de mélange de conifères prépondérants (17,3 %), pin d'Alep (13,8 %), et feuillus (6,2 %). Le territoire présente également une légère part de landes (2 %).

Type de formations végétale	Surface totale en ha	Part sur le totale de formation végétale en %
Forêt fermée de chênes sempervirents purs	165,7	30,2
Forêt fermée à mélange de feuillus	102,5	18,7
Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants	94,7	17,3
Forêt fermée de pin d'Alep pur	75,5	13,8
Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants	33,8	6,2
Forêt ouverte de feuillus purs	33,1	6,0
Forêt ouverte de conifères purs	13,4	2,4
Lande	13,4	2,4
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	6,7	1,2
Forêt fermée de chêne décidus purs	3,7	0,7
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères	3,6	0,7
Formation herbacée	2	0,4
Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur	0,2	0,0
TOTAL	**548,3**	**100**

Répartition des formations végétales sur la commune de Fons

Sources : BD forêt V2 2021

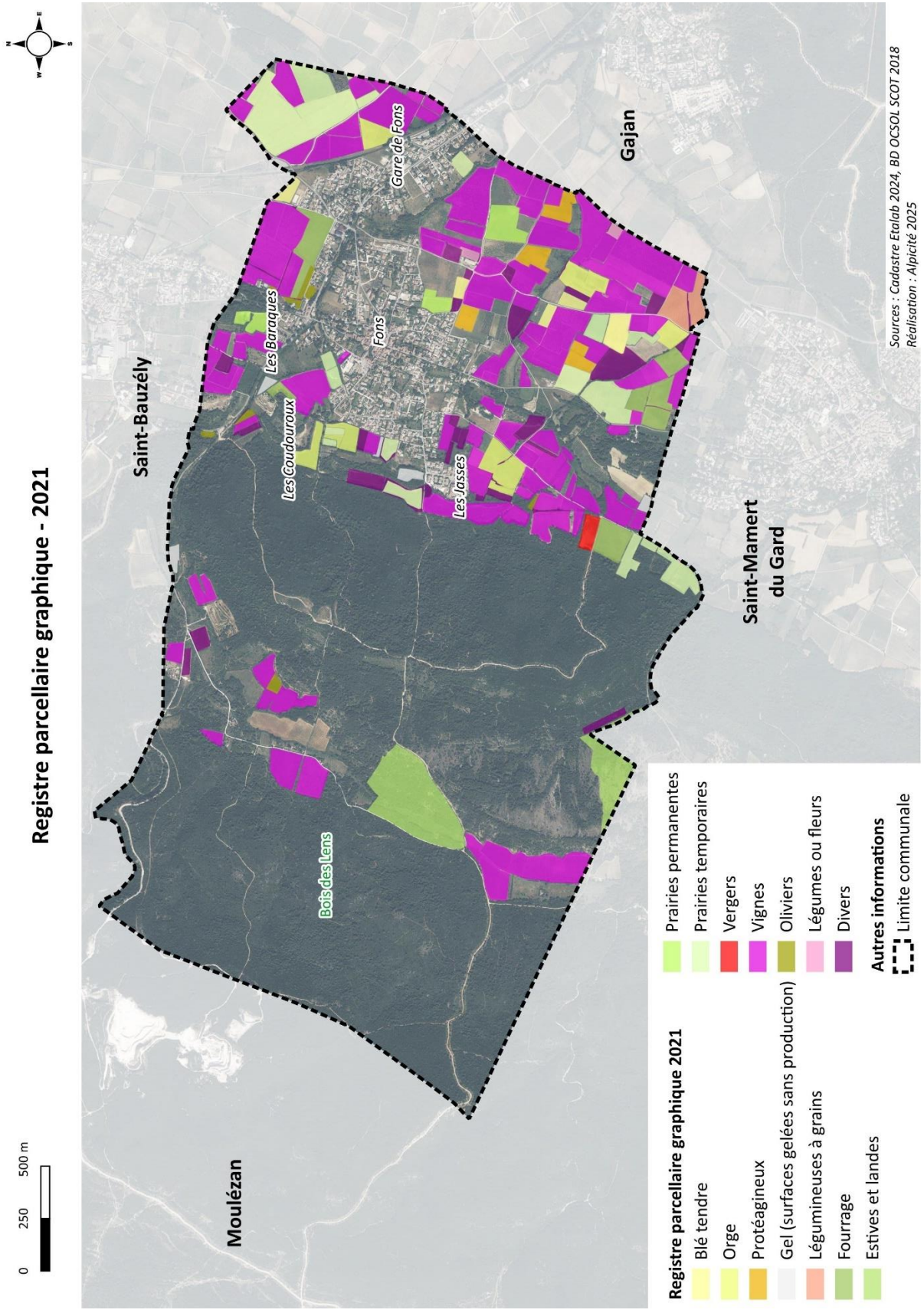
2.3. Les espaces agricoles

« Le registre parcellaire graphique est un système de déclaration graphique des surfaces agricoles […]. Les exploitants dessinent sur des photos aériennes les contours de leurs "îlots de cultures". Ces îlots […] sont donc des unités de terrain exploitées par un même agriculteur, mais pouvant contenir plusieurs cultures. Ces exploitants précisent les cultures qui sont pratiquées sur ces îlots, ainsi que les surfaces associées. Ces informations, collectées et mises à jour annuellement, sont utilisées notamment pour instruire et enregistrer les dossiers de déclaration pour les aides dans le cadre de la politique agricole commune (PAC) »[6].

Si le registre parcellaire graphique permet d'appréhender l'utilisation des terres agricoles de manière assez fine, il présente la limite de ne comporter uniquement des informations renseignées par les agriculteurs lors de demandes de subventions ; Si le registre parcellaire graphique permet d'appréhender l'utilisation des terres agricoles de manière assez fine, il présente la limite de ne comporter uniquement des informations renseignées par les agriculteurs lors de demandes de subventions.

[6] Source : CANTELAUBE P., CARLES M., « Le registre parcellaire graphique : des données géographiques pour décrire la couverture du sol agricole », INRA, 2010.

En 2021, environ 228,8 hectares ont été déclarés au registre parcellaire graphique (RPG), ce qui correspond à environ **24 % du territoire communal**.



D'après le RPG 2021, les terres agricoles sont localisées sur une grande partie du territoire communal et particulièrement à l'est aux abords des zones urbanisées, et à l'ouest le long du ruisseau de Teulon. C'est notamment le cas des vignes, occupant 122 ha de la commune, soit **13% du territoire communale** et **53% de la surface déclaré** au registre parcellaire graphique. A ce titre, la commune dispose d'une cave coopérative regroupant plus de 40 vignerons.

Le reste de l'activité agricole est plus dilué : les autres surfaces agricoles occupent globalement moins de 15 ha chacune (orge, protéagineux, blé tendre, oliviers etc.).

Groupe de culture	Surface (Ha)	Part en % du total des surfaces déclarés
Vignes	122,0	53,3
Prairies temporaires	28,0	12,2
Estives et landes	18,0	7,9
Divers	15,1	6,6
Orge	11,1	4,8
Fourrage	11	4,8
Prairies permanentes	5,4	2,4
Protéagineux	4,9	2,1
Blé tendre	4,2	1,8
Légumineuses à grains	3,2	1
Gel (surfaces gelées sans production)	2,2	1
Oliviers	1,9	1
Vergers	1,2	0,8
Légumes et fleurs	0,7	0,3
Total	**228,9**	**100**

Type de culture et pourcentage des surfaces agricoles
Source : RPG, 2021

✧ *Agriculture biologique*

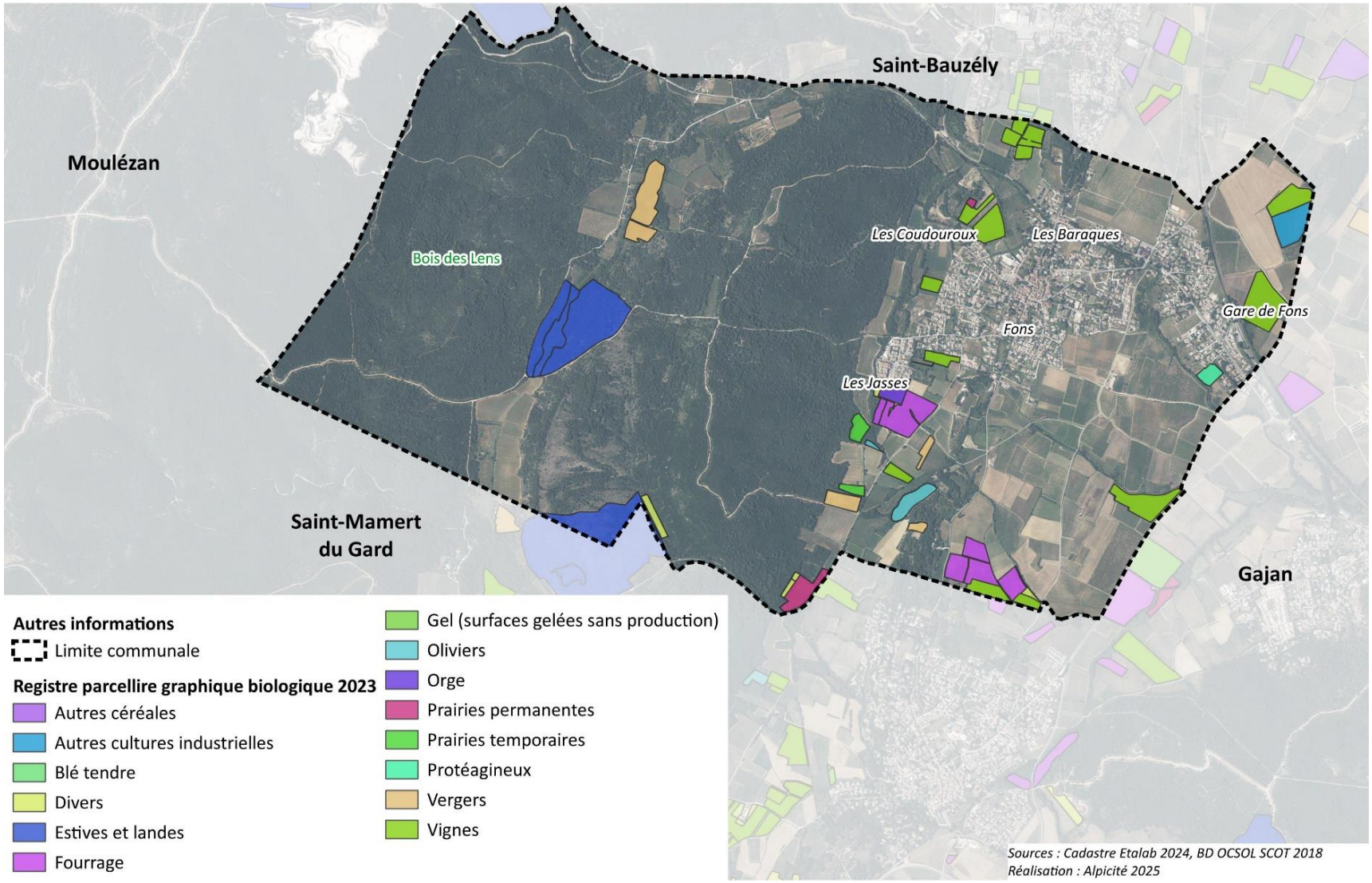
Source : RPG BIO 2023

On retrouve également sur la commune quelques parcelles en agriculture biologique.

Selon les données RPG Bio 2023, la surface des cultures en agriculture biologique est de **59,95 ha** ce qui représente environ **19,5%** des surfaces agricoles total des cultures recensées au RPG 2021. Les cultures en agriculture biologiques principales sont autres les surfaces fourragères, vignes, sainfoin etc.

Type de culture	Surface (ha)
Estives et landes	18,0
Vignes	16,8
Fourrage	8,4
Vergers	5,9
Autres cultures industrielles	2,4
Prairies permanentes	2,0
Oliviers	1,7
Divers	1,6
Prairies temporaires	1,3
Orge	1,2
Protéagineux	0,7
Total	60,0

Registre parcellaire graphique biologique - 2023



3. ANALYSE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.1. Zonages écologiques d'intérêt

Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF, des zones humides inscrites à l'inventaire départemental du Gard, et des ENS.

Il n'est pas concerné par d'autres types de zonages écologiques d'intérêt tels que parc naturel, réserve naturelle, site Natura 2000 ou arrêté préfectoral de protection de biotope.

3.1.1. Les zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF ou zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristiques ne constituent pas des zonages réglementaires, mais sont représentées par des sites reconnus pour leurs fortes capacités biologiques et leur bon état de conservation. Ces secteurs du territoire sont particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

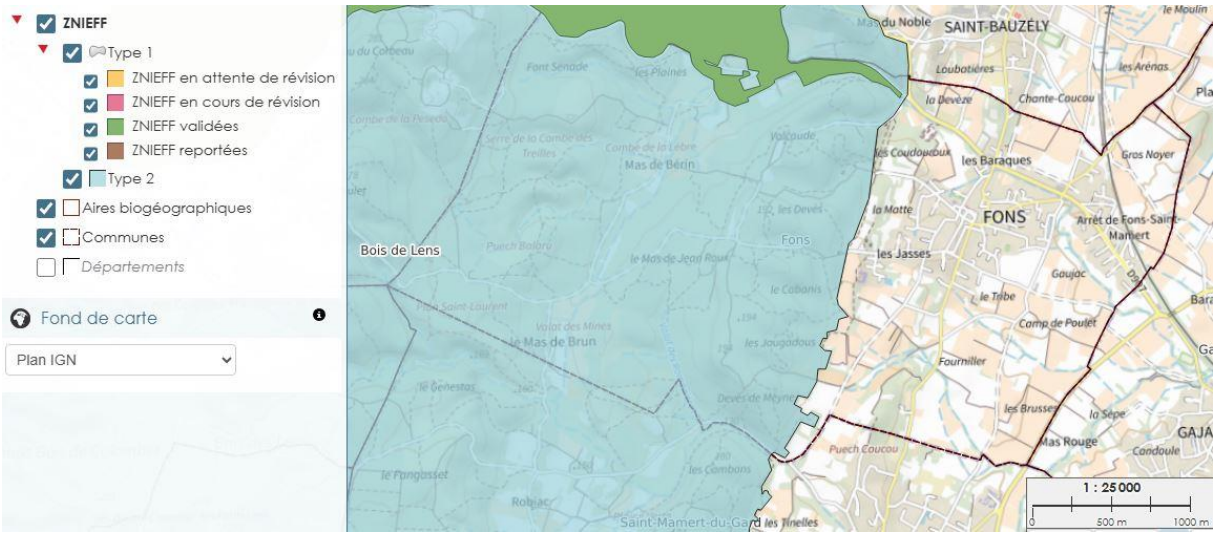
- Les ZNIEFF de type 1, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

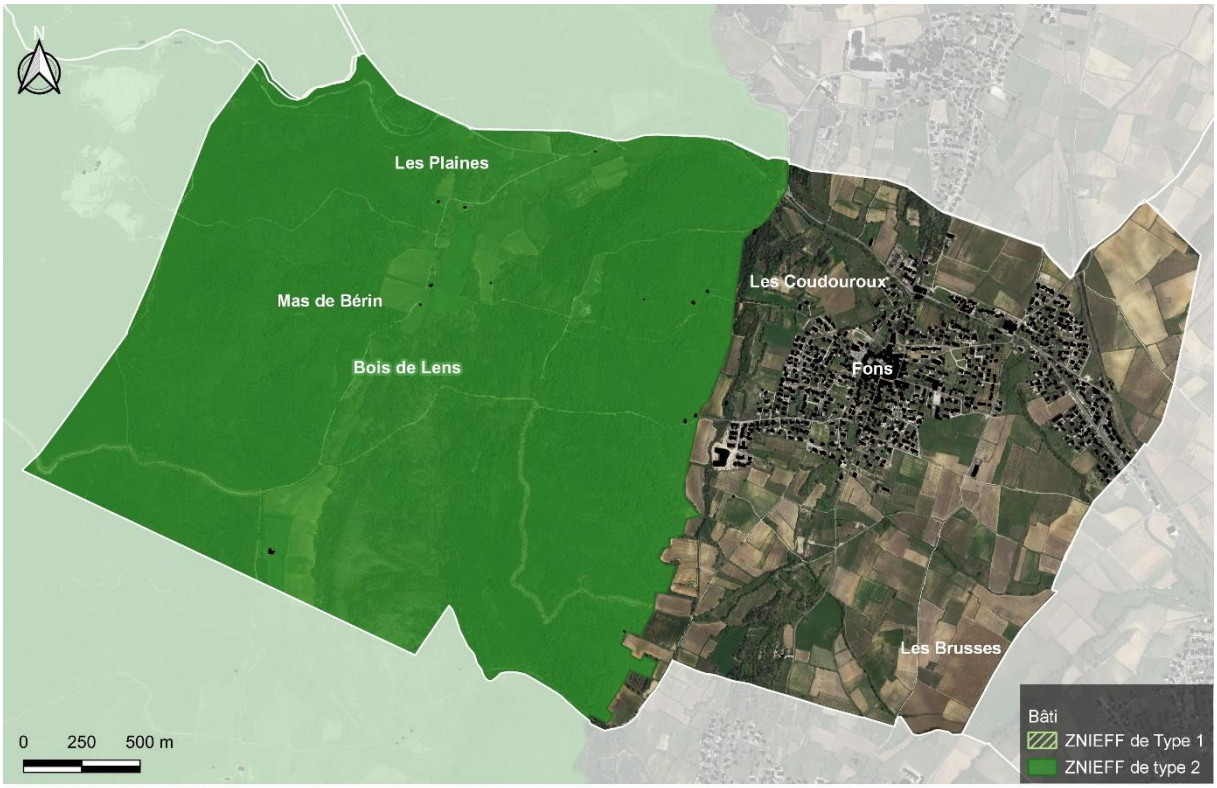
La commune de Fons est concernée par 1 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.

ZNIEFF			
Type	**Nom**	**Surface sur la commune**	**Caractères principaux - particularités**
Type I	**Vallons du ruisseau du Teulon et de ses affluents**	Inconnu	Nouvelle ZNIEFF récemment créée. Aucune description encore disponible concernant les enjeux écologiques de ce site au moment de la rédaction de ce diagnostic.
Type II	**Bois de Lens**	557 ha	Vaste massif boisé présentant une diversité d'habitats naturels liée à la topographie et à la structure de la végétation. **8 espèces animales déterminantes.** **7 espèces végétales déterminantes.**

Le zonage ZNIEFF recouvre un peu plus de la moitié de la commune de Fons, soulignant l'intérêt écologique de la partie ouest du territoire, sur laquelle se développent des habitats naturels diversifiés abritant une flore et une faune riches et patrimoniales.



Source : https://cenoccitanie.lizmap.com/



Localisation des ZNIEFF
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

ZNIEFF II

Bois de Lens **ZNIEFF II** 910011553	
Surface	8 318 ha

Localisation	Le bois de Lens est situé dans la partie ouest de la zone des garrigues du département du Gard. Il s'étire sur près de 20 km de long du nord au sud pour une largeur inférieure à 6 km, formant un vaste massif boisé séparant la plaine de Lédignan à l'ouest, la plaine d'Uzès au nord-est et celle de Sommières au sud.
Climat	Influences méditerranéennes.

Description

Le bois de Lens est un territoire géographiquement bien individualisé dans le paysage. Le périmètre retenu englobe la totalité du massif qui émerge de la plaine agricole. Il s'appuie sur les critères à la fois géomorphologique, topographique et paysager en suivant de manière presque continue la limite en bas de pente entre les bois et les garrigues caractérisant le bois de Lens et les parcelles cultivées et ou urbanisées des plaines avoisinantes. A ses extrémités nord et sud, le périmètre longe les cours du Gardon et du Vidourle. Son soubassement est composé de calcaires et de calcaires marneux, et son relief peu marqué culmine à 282 mètres au sommet du Mounier. Les vallons qui entaillent ce massif sont drainés par des cours d'eau à écoulements temporaires qui dépendent des bassins du Vidourle pour la partie ouest et du Gardon pour la partie est. Boisé ou recouvert de garrigues hautes à près de 90%, le site présente une forte homogénéité dans son occupation du sol qui le démarque des mosaïques agricoles des plaines alentours. Les pelouses et garrigues basses sont peu développées et en régression. Les terres agricoles, surtout composées de vignes, occupent quelques vallons et bas de versants. En dehors de l'agriculture, les activités et emprises humaines se traduisent par de nombreuses pistes forestières qui desservent les parcelles de bois exploitées. Plusieurs carrières en exploitation sont recensées dans le périmètre.

Faune et flore

Le territoire forme une île forestière au sein des plaines agricoles et anthropisées qui l'enserrent. Il constitue ainsi une zone de refuge et d'accueil pour diverses espèces animales et végétales méditerranéennes patrimoniales. La diversité d'habitats naturels, liée d'une part à la topographie avec la présence de vallons où s'écoulent des ruisseaux temporaires, et d'autres part aux différents stades de la végétation, favorise la diversité d'espèces faunistiques et floristiques, en particulier au niveau de quelques zones humides. Le site accueille notamment :

- Plus d'une douzaine de plantes remarquables ou patrimoniales, dont l'Astragale pourpre (*Astragalus hypoglottis*), la Fraxinelle blanche (*Dictamnus albus*), la Gratiole officinale (*Gratiola officinalis*) et le Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*),
- Des papillons comme le Grand Nègre des bois (*Minois dryas*),
- Des libellules comme l'Agrion nain (*Ischnura pumilio*) et le Gomphe à crochets (*Onychogomphus uncatus*)
- Un orthoptère méditerranéen rare et protégé, le plus grand d'Europe, ayant entre autres particularités la caractéristique rare d'être parthénogénique (pas de mâle, tous les individus de l'espèce sont des femelles et la reproduction se fait sans fécondation) : la Magicienne dentelée (*Saga pedo*)
- Trois reptiles méditerranéens : Psammodrome algire (*Psammodromus algirus*), Psammodrome d'Edwards (*Psammodromus hispanicus*) et Lézard ocellé (*Timon lepidus*)
- De nombreux oiseaux nicheurs dont une dizaine protégés et menacés comme le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) nichant dans les falaises, le Busard cendré (*Circus pygargus*), le Pipit rousseline (*Anthus campestris*), le Coucou geai (*Clamator glandarius*), l'Hirondelle rousseline (*Hirundo daurica*), les Pie-grièches (*Lanius meridionalis* et *Lanus senator*)…

Facteurs pouvant influencer l'évolution de la zone

Compte tenu du caractère boisé dominant, l'exploitation des bois constitue le principal facteur susceptible d'influencer les milieux en présence. Les coupes rases et les plantations monospécifiques de conifères sont de nature à banaliser le milieu et l'appauvrir.

Les cours d'eau et les quelques zones humides des vallons concentrent des enjeux biologiques sur des espaces généralement réduits. D'éventuelles modifications physiques (drainage, canalisation des eaux, captage des sources) pourraient entraîner des dysfonctionnements dans le fonctionnement de ces milieux et remettre en cause le patrimoine floristique qui le caractérise.

*3.1.2. **Les zones humides***

Le code de l'Environnement (art. L.211-1) définit des zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire », dans lesquels « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides (marais, tourbières, vasières, forêts alluviales, etc.) sont des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique, caractérisées par la présence d'eau, en surface ou dans le sol. Cette position d'interface leur confère un rôle important dans la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. Elles contribuent donc à la gestion de la ressource en eau. Il s'y développe également une faune et une flore spécifique, adaptées aux conditions particulières de ces milieux, notamment de nombreuses espèces rares ou menacées. Cependant, ces milieux sont fragiles et sont en régression en France.

La préservation des zones humides, préconisée et réglementée au Code de l'environnement pour des raisons patrimoniales et le maintien de la biodiversité, est également un facteur favorable à la limitation des risques liés aux phénomènes pluvieux exceptionnels et à l'écrêtement des crues grâce à leur capacité de stockage et de ralentissement des flux qu'elles représentent.

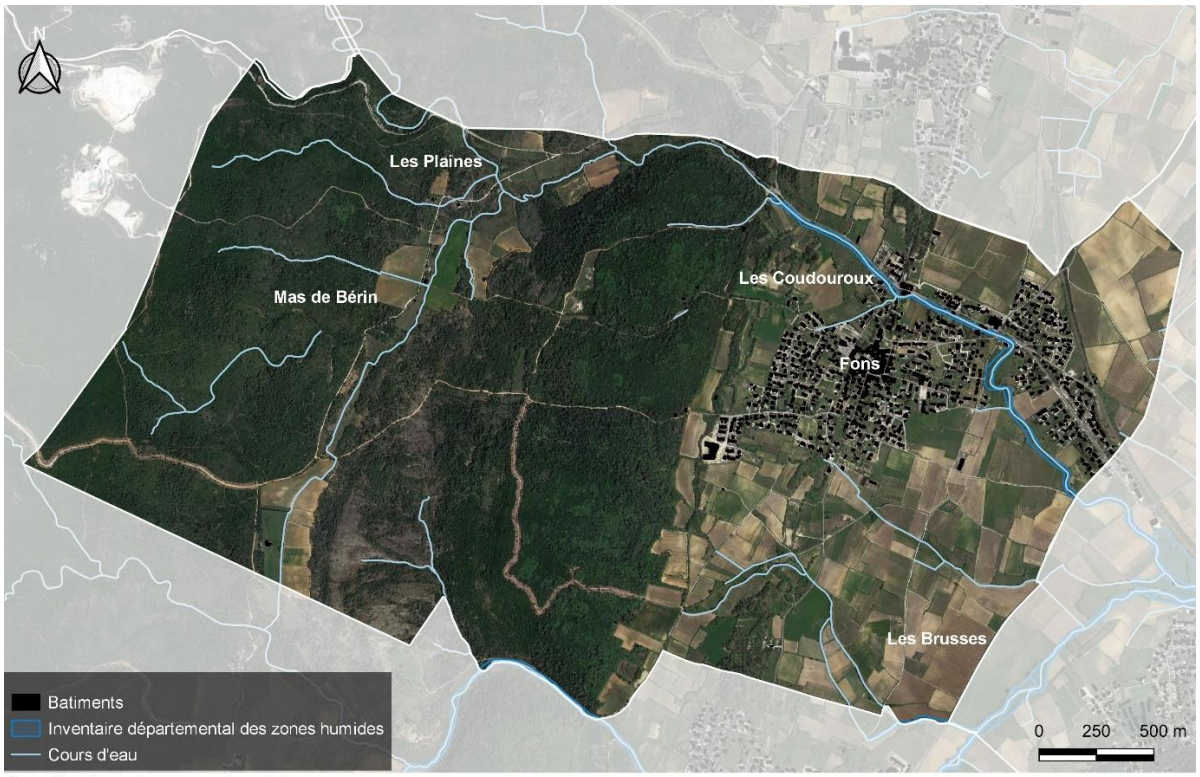
L'inventaire des zones humides du Gard (source DREAL Occitanie) indique la présence de 5 zones humides sur le territoire communal, toutes liées à un ruisseau :

Zones humides de l'inventaire départemental		
Dénomination	Surface totale	Surface pour la commune
Sans nom, zones humides liées au ruisseau de Teulon (048SMAGE0498, 048SMAGE0499, 048SMAGE0503)	5 ha	4,5 ha
Ripisylve du ruisseau des Lens de la Plaine verte à la D1 (030SMAGE2111)	4 ha	0,8 ha
Ripisylve du ruisseau de Fourniller en amont de la D22 (030SMAGE2110)	0,6 ha	0,3 ha

La surface totale des zones humides sur la commune représente environ 5,6 hectares.

Chacune de ces zones humides représente un enjeu de conservation important lié à leurs fonctionnalités écologiques notables : régulation des crues et des sécheresses, corridors écologiques, zones refuge et habitats d'espèces animales et végétales.

La commune présente également un réseau hydrographique composé de cours d'eau permanents et de ruisseaux temporaires, qui présentent également des enjeux de conservation importants.



Localisation des zones humides
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.1.3. *Les Espaces Naturels Sensibles*

Le Département est compétent pour mettre en œuvre une politique de protection des espaces naturels. Elle porte sur la protection et la valorisation **des espaces naturels sensibles** en déployant et proposant un outil de **protection foncière spécifique** (périmètre de préemption et acquisition à son compte ou aide à l'acquisition au bénéfice des collectivités), en sauvegardant et en donnant à voir **des sites naturels départementaux** entre-autres.

Depuis plus de 30 ans, le Conseil Départemental du Gard travaille à la préservation des écosystèmes du territoire gardois au travers de sa politique des Espaces Naturels Sensibles. Dès 1979 les premiers « périmètres sensibles » sont créés sur les communes d'Aigues-Mortes, du Grau-du-Roi et de Saint-Laurent-d'Aigouze. A partir de 1984 ce périmètre est étendu à l'ensemble du Département.

Dans cette logique et afin de poursuivre cet effort en faveur de la biodiversité, le Département s'est doté en 2007, d'un « Inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard » sans valeur juridique. Cette politique raisonnée se poursuit aujourd'hui au travers du « Schéma Départemental des ENS gardois » pour la période 2017-2027.

Le schéma s'articule autour d'orientations transversales bâties sur des principes de solidarités, de partenariats et d'éducation des populations qui structurent fortement ce document :

- Agir en faveur de la bio et de la « géodiversité » en participant au confortement du réseau des Espaces Naturels Sensibles du Gard : Pérenniser et Développer le réseau des espaces naturels préservés, dans une démarche multi-partenariale associant le Département et les autres gestionnaires et piloter la politique de préservation des Espaces Naturels Sensibles ;
- Faire du patrimoine naturel un atout dans le développement des territoires : Sensibiliser aux rôles et fonctions des écosystèmes ; Accompagner le développement des activités

de loisirs en espace naturel et communiquer sur les spécificités du patrimoine naturel gardois ;

- Consolider une politique transversale et partenariale de préservation des espèces et de leurs milieux : Accompagner les acteurs de la préservation des espaces naturels dans la mise en place de leurs actions ; Créer du lien avec les autres politiques portées par le Département et accueillir durablement le public sur les espaces naturels.

En compléments à ces orientations partenariales, 5 axes forts d'intervention portent sur la préservation et la valorisation du patrimoine naturel gardois :

- Axe I - Préserver la biodiversité,
- Axe II - Restaurer la fonctionnalité des Trames Vertes et Bleues,
- Axe III - Pérenniser et valoriser les paysages et renforcer le lien entre espaces naturels sensibles et agriculture durable (outil PAEN),
- Axe IV - Valoriser la « géodiversité » comme éléments d'identité territoriale,
- Axe V - Lutter contre le réchauffement climatique.

La commune de Fons est concernée par les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du **Gardon d'Alès inférieur**, et du **Bois de Lens partie Sud**.

Le **Gardon d'Alès inférieur** inclut le lit majeur du Gardon et son espace de fonctionnalité entre Alès et Russan, avec deux secteurs aux enjeux différents :

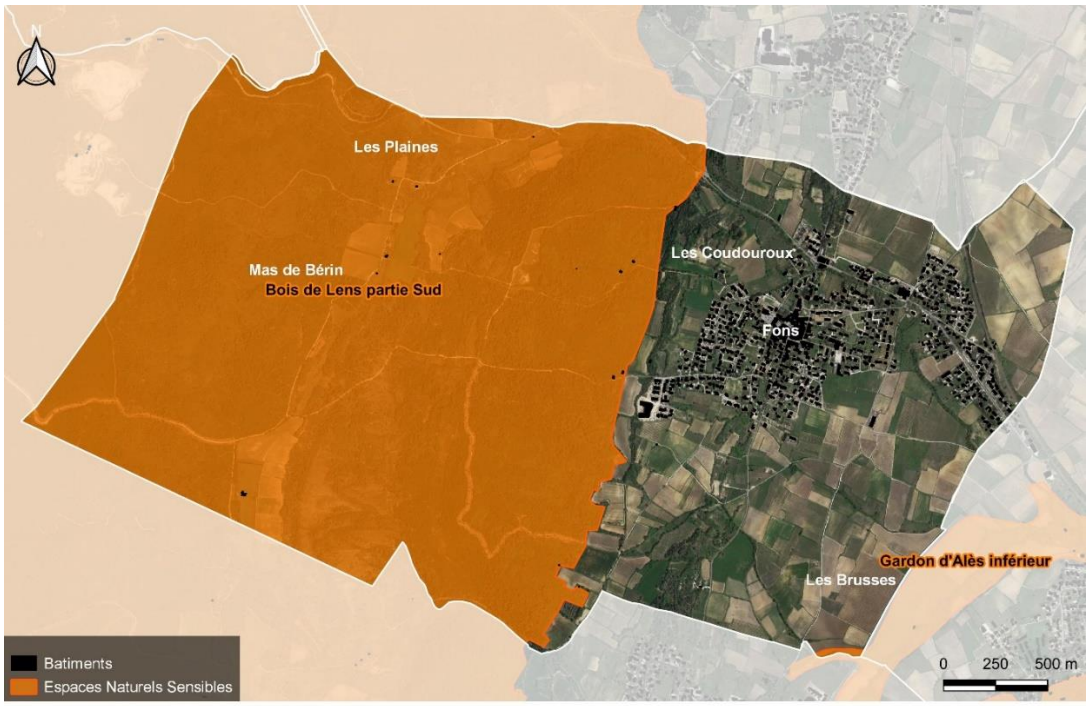
- Le secteur entre Alès et la confluence avec le Gardon d'Anduze, où il est primordial de favoriser l'agriculture en redonnant la place au cours d'eau
- Le secteur allant de la confluence avec le Gardon d'Anduze aux gorges, où les enjeux sont de conserver la ripisylve, les zones humides et la mobilité du cours d'eau.

Ce site comporte des habitats boisés (ripisylves et chênaies) et des zones humides, qui accueillent de nombreuses espèces animales et végétales remarquables, notamment le Castor d'Europe et de nombreux oiseaux comme le Balbuzard pêcheur, le Rollier d'Europe, l'Aigrette garzette, l'Oedicnème criard et le Circaète Jean-le-Blanc.

Les principales menaces sont liées à la pollution : déchets dus à la fréquentation estivale, rejets urbains, rejets agricoles.

Le **Bois de Lens partie Sud** est un vaste massif calcaire dont la végétation est dominée par le Chêne vert en garrigue et plus rarement en taillis. Ce site est favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes d'oiseaux caractéristiques et souvent protégés, comme le Pipit rousseline, la Chouette effraie, le Hibou petit-duc, l'Engoulevent d'Europe et le Bruant ortolan. La flore comprend une espèce rare dans la région, la Fraxinelle blanche.

Les principales menaces sont les coupes forestières et les plantations, les risques d'incendie, les projets d'aménagements et les projets de carrière.



Localisation des Espaces Naturels Sensibles
Commune de Fons-Outre-Gardon

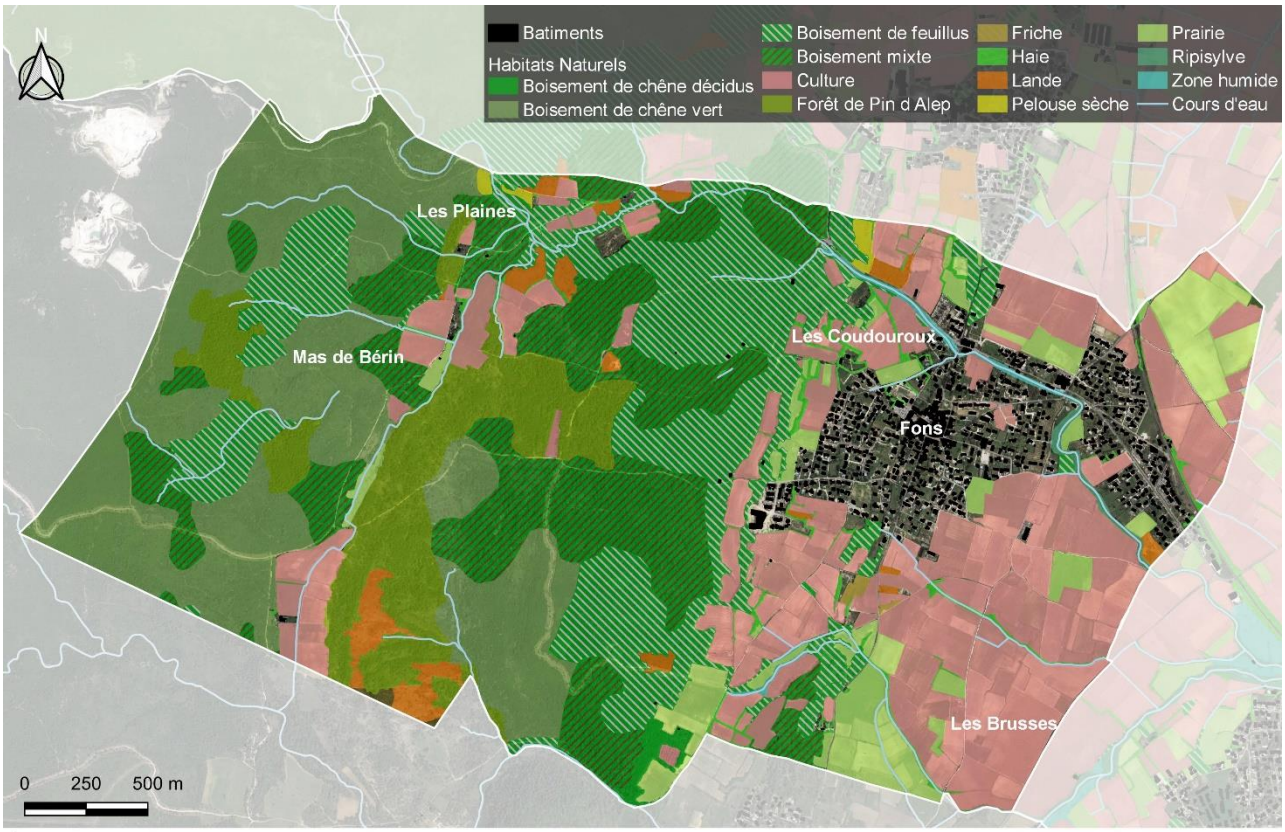
Réalisation : C.Delétrée Mars 2023
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.2. Milieux naturels

La caractérisation et la cartographie des milieux naturels permettent de présenter les grands milieux naturels de la commune et leur répartition. La présentation des habitats naturels permet de mettre en avant les milieux les plus sensibles, d'avoir une représentation d'ensemble permettant de caractériser les fonctionnalités écologiques du territoire et de hiérarchiser les enjeux écologiques. Cette présentation se construit sur l'étude des différentes données bibliographiques disponibles et sur la réalisation d'inventaires de terrain menés dans le cadre de la réalisation de ce PLU. Elle ne serait être exhaustive et représente essentiellement les grands types de milieux.

Concernant les zones humides en particulier, notre cartographie reprend d'une manière générale les zones humides cartographiées à l'inventaire régional. Les zones humides éventuellement détectées lors des visites de terrain réalisées dans le cadre de ce PLU sont représentées dans la carte des habitats naturels présentée ici pour la commune.

La commune de Fons-Outre-Gardon est essentiellement caractérisée par trois grands ensembles d'espaces naturels : les milieux forestiers (boisements de chêne vert, Pins d'Alep, feuillus en mélange…), les milieux ouverts et semi-ouverts (prairies mésophiles, friches et landes) et les zones humides.



Carte des habitats naturels
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Septembre 2023
Sources : Monteco / Inventaire forestier / Fond ortho Google

Le tableau suivant synthétise les grands types d'habitats naturels présents sur le territoire communal :

Grands types d'habitats	Habitats	Typologie CORINE BIOTOPES	Habitats communautaires Natura 2000	Surface sur la commune en ha	Enjeu local
Milieux forestiers	Boisement de Chêne décidus	41.711 Bois occidentaux de *Quercus pubescens*		3,6	Modéré
	Boisement de Chêne vert	45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes	Potentiel 9340 Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*	171,2	Modéré
	Boisement de feuillus	41.711 Bois occidentaux de *Quercus pubescens* x 45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes		143,1	Modéré
	Boisement mixte	45.3 Forêts de chênes verts méso- et supra méditerranéennes x 42.84 Forêts de Pins d'Alep x 42.6 Forêts de Pins noirs		139,0	Modéré
	Forêt de Pin d'Alep	42.84 Forêts de Pins d'Alep		75,6	Modéré
	Forêt de Pin noir	42.6 Forêts de Pins noirs		0,1	Réduit
Milieux ouverts et semi-ouverts	Lande	32.48 Garrigues à *Genista* 32.46 Garrigues à lavande		17,4	Modéré
	Prairie	38.1 Pâtures mésophiles		57,5	Modéré
	Pelouse sèche	34.322 Pelouses semi-arides médio-européennes à *Bromus erectus*	6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) [*sites d'orchidées remarquables]	2,3	Fort
	Friche	87.1 Terrain en friche		0,8	Réduit
Milieux humides et aquatiques	Zone humide	44.61 Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes	Potentiel 92AO Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*	5,6	Fort
Autres milieux	Culture	82 Cultures		204,3	Réduit

3.2.1. ***Les milieux forestiers***

Les milieux forestiers sont les plus représentés sur la commune (plus de 56,7% du territoire). Ils sont très marqués par les influences méditerranéennes.

Le Chêne vert (*Quercus ilex*), le Chêne Kermès et le Pin d'Alep domine le cortège, en boisements purs ou en mélange. L'habitat **9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia**, habitat d'intérêt communautaire est potentiellement présent sur la commune.

Boisement de Chêne vert

3.2.2. ***Les milieux ouverts et semi-ouverts***

Sur la commune, on retrouve essentiellement 3 types de milieux ouverts ou semi-ouverts : les pelouses sèches, les landes arbustives et les prairies mésophiles.

Les **pelouses sèches** représentent une surface réduite de 2,3 ha. Elles sont présentes sur des secteurs bien exposés, à végétation rase. Ces pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et **habitats d'intérêt communautaire** pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées. Leur composition floristique est variée : Brome dressé (*Bromopsis erecta*), Clématite des haies (*Clematis vitalba*), Chlorette (*Blackstonia perfoliata*), Dactyle d'Espagne (*Dactylis glomerata subsp. hispanica*), Petite pimprenelle (*Poterium sanguisorba*), Lavande à larges feuilles (*Lavandula latifolia*) et des orchidées comme l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*), l'Ophrys bécasse (*Ophrys scolopax*) et différents arbustes comme le Prunellier (*Prunus spinosa*), de jeunes Chênes (*Quercus ilex, Quercus coccifera*). Ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et des insectes. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles.

Les **landes arbustives** sont l'évolution naturelle de la pelouse sèche se refermant suite au développement de la strate arbustive. Les landes de la commune sont principalement dominées par le Genet scorpion (*Genista scorpius*), le Genévrier oxycèdre (*Juniperus oxycedrus*), de jeunes chênes, des pins.

Les prairies mésophiles occupent une surface de 57,5 ha sur le territoire. Elles sont utiles aux activités pastorales : fauche et pâturage. Les graminées dominent généralement le cortège floristique.

Prairie mésophile à usage de pâture

3.2.3. *Les milieux humides*

Les milieux humides sur la commune (5,6 ha) sont représentés par les cours d'eau et leurs ripisylves et notamment le ruisseau du Teulon dont les ripisylve sont dominées par les peupliers (*Populus nigra, P. alba*) et les saules (*Salix purpurea, S.eleagnos*). Un habitat rivulaire **d'intérêt communautaire** est potentiellement présent le long des cours d'eau : **Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*.**

Ripisylve du Teulon

3.2.4. *Les milieux agricoles*

La commune présente un caractère agricole bien marqué avec plus de 204 ha de culture. De nombreuses haies arbustives et arborées parcours la plaine bocagère et jouent un rôle important pour la biodiversité et pour la fonctionnalité écologique du territoire. La commune compte plus de 16,5 km de haie.

3.3. Flore

238 espèces végétales ont été inventoriées sur la commune entre 1997 et 2021 (source : SINP Occitanie avril 2023). Les données du SINP reflètent un état de connaissance de la flore sur le territoire communal mais ne peuvent être considérées comme un inventaire exhaustif. Cet état de connaissance de la flore sur la commune est médiocre et mériterait d'être approfondi, notamment concernant les plantes invasives, la vérification des données anciennes, et la prospection des habitats naturels et secteurs géographiques dépourvus de données.

3.3.1. *Espèces patrimoniales*

Parmi les espèces inventoriées, aucune n'est protégée, ni inscrite à l'annexe II ou IV de la Directive Habitats, ni menacée.

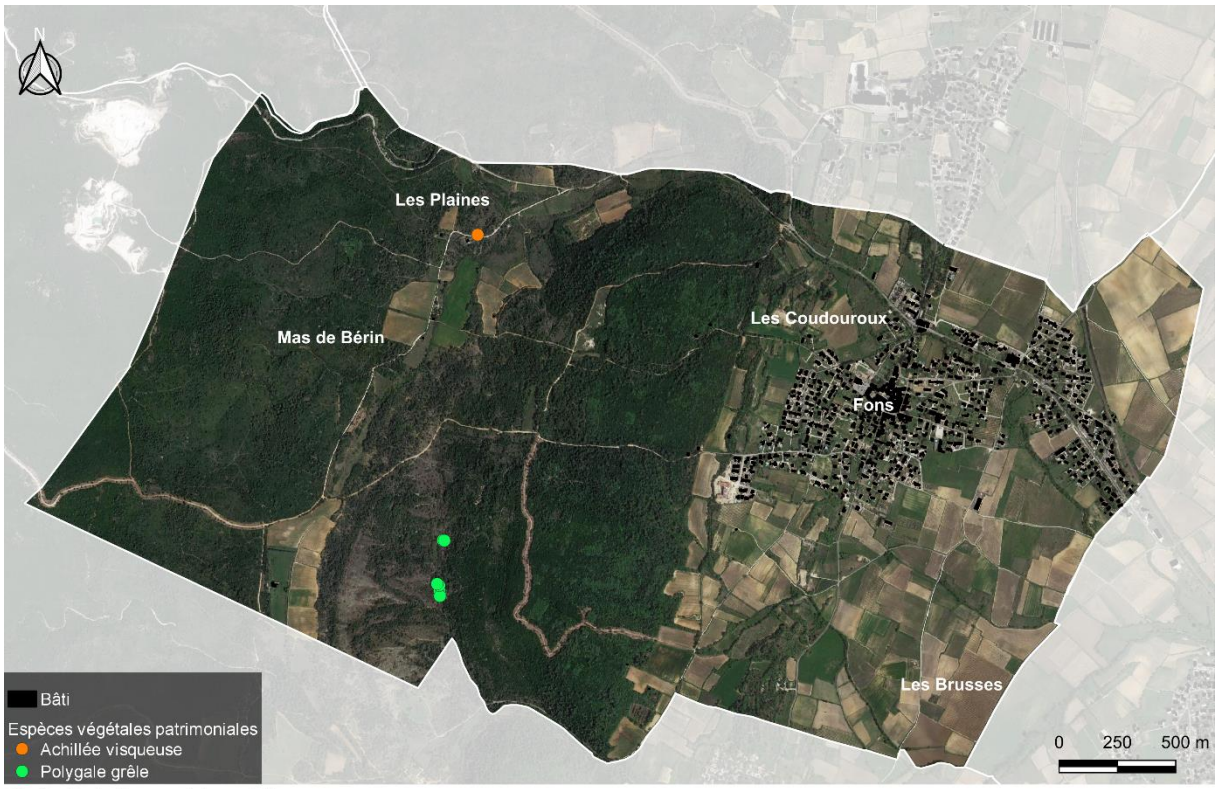
Deux espèces sont considérées comme « quasi menacées ».

Outre ces deux espèces patrimoniales, la commune accueille également quelques espèces intéressantes, messicoles comme le Bugle petit pin et le Lycopside des champs, ou caractéristiques des zones humides comme la Menthe des cerfs et le Millepertuis tomenteux qui sont également déterminants ZNIEFF. Plusieurs espèces d'orchidées sauvages sont également connues sur la commune, comme la Céphalanthère rouge, le Limodore avorté, la Néottie ovale et L'Ophrys abeille.

Le tableau suivant présente les espèces patrimoniales connues sur le territoire communal.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu régionale de conservation	Enjeu sur la commune
Polygala exilis	Milieux / écologie	Det. ZNIEFF	Modéré	Modéré
Polygale grêle *Source : Telabotanica*	Plante méditerranéenne calcicole des berges et alluvions argilo-limoneuses et des pelouses humides	**LR FR : NT**		
	L'espèce sur la commune			
	7 observations, toutes le long du Valat des Romanières, cours d'eau temporaire au sud de la commune dans la partie boisée à l'écart de l'urbanisation.			
Achillea ageratum **Achillée visqueuse** *Source : H.Tinguy INPN*	Milieux / écologie	**LR FR : NT**	Modéré	Modéré
	Plante méditerranéenne des prairies humides rases, fossés et bords de chemin			
	L'espèce sur la commune			
	Une seule donnée, datée de 1998, dans un milieu ouvert le long d'un affluent du ruisseau de Teulon au lieu-dit Les Plaines (nord-ouest de la commune).			

PN : Protection nationale ; PR : protection régionale ; DH II OU IV : Directive Habitats Annexe II ou IV ; Det. ZNIEFF : Espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF ; LR FR : Liste rouge France ; LR OL Liste rouge des orchidées du Languedoc (Gard, Hérault, Lozère) et de l'Aveyron – SFO Languedoc - 2013 ; EN : En danger d'extinction ; VU : vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : préoccupation mineure



Carte de la flore patrimoniale
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : F.Kakwata-Misongo Mai 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

3.3.2. *Espèces exotiques envahissantes*

L'introduction d'espèces exotiques envahissantes est l'une des causes majeures d'atteintes à la biodiversité au niveau international. Une espèce exotique envahissante est une espèce non indigène, dont l'introduction par l'homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire, menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives. Le danger de ces espèces est qu'elles accaparent une part trop importante des ressources dont les espèces indigènes ont besoin pour survivre, ou qu'elles se nourrissent directement des espèces indigènes. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des principales menaces pour la biodiversité.

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ». L'article L 411-5 interdit l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'article L 441-6 interdit l'introduction sur le territoire national, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout spécimen vivant de ces espèces.

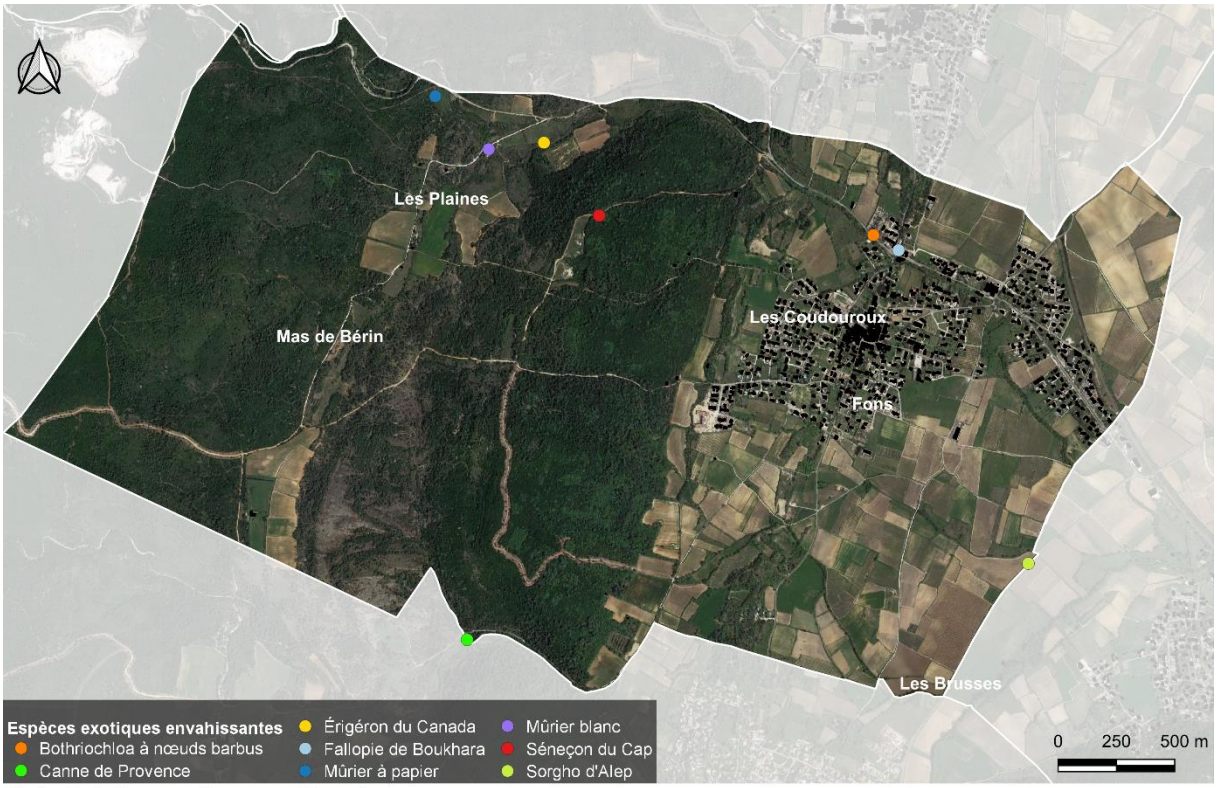
Le tableau suivant présente la liste des espèces végétales exotiques identifiées sur la commune (source : SINP ; invmed.fr) :

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Catégorie Occitanie
Bothriochloa à nœuds barbus	Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Modéré
Canne de Provence	Arundo donax L., 1753	Non évalué
Érigéron du Canada	Erigeron canadensis L., 1753	Modéré

Fallopie de Boukhara	Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Alerte
Mûrier à papier	Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799	Alerte
Mûrier blanc	Morus alba L., 1753	Alerte
Séneçon du Cap	Senecio inaequidens DC., 1838	Majeur
Sorgho d'Alep	Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	Non évalué

8 espèces végétales envahissantes sont actuellement identifiées sur la commune (sources : SINP ; invmed.fr). Si certaines espèces sont identifiées comme « Alerte », potentiellement envahissantes et à surveiller pour la région, le Seneçon du Cap est identifié comme « Majeur » et peut induire des problèmes de santé publique ou de perte de biodiversité dans les secteurs où il se développe. La Canne de Provence et le Sorgho d'Alep sont des espèces exotiques introduites en France avant 1492 et n'ont donc pas été évaluées par le CBN lors de l'élaboration de la liste des espèces exotiques envahissantes de la région en 2020.

Les quelques observations de plantes exotiques envahissantes connues actuellement se situent principalement le long des cours d'eau permanents ou temporaires, fossés et voiries.



Carte de la flore exotique envahissante
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : F.Kakwata-Misongo Mai 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

3.4. Faune

131 espèces ont été recensées sur la commune (sources : SINP Occitanie) :

- 69 espèces d'invertébrés : 8 odonates, 2 orthoptères, et 59 lépidoptères dont 2 espèces protégées et inscrites à l'Annexe II ou IV de la Directive Habitats,
- 1 espèce d'amphibiens et 2 espèces de reptiles, tous protégés, dont 1 inscrit à l'Annexe IV de la Directive Habitats,
- 45 espèces oiseaux, dont 37 espèces protégées, 7 espèces inscrites à l'Annexe I de la Directive Oiseaux, et 8 classés vulnérables sur la liste rouge nationale ou régionale,
- 13 mammifères : 1 mammifère terrestre et 12 chiroptères, tous protégés et inscrits à l'Annexe II ou IV de la Directive Habitats, dont 1 vulnérable sur la liste rouge nationale

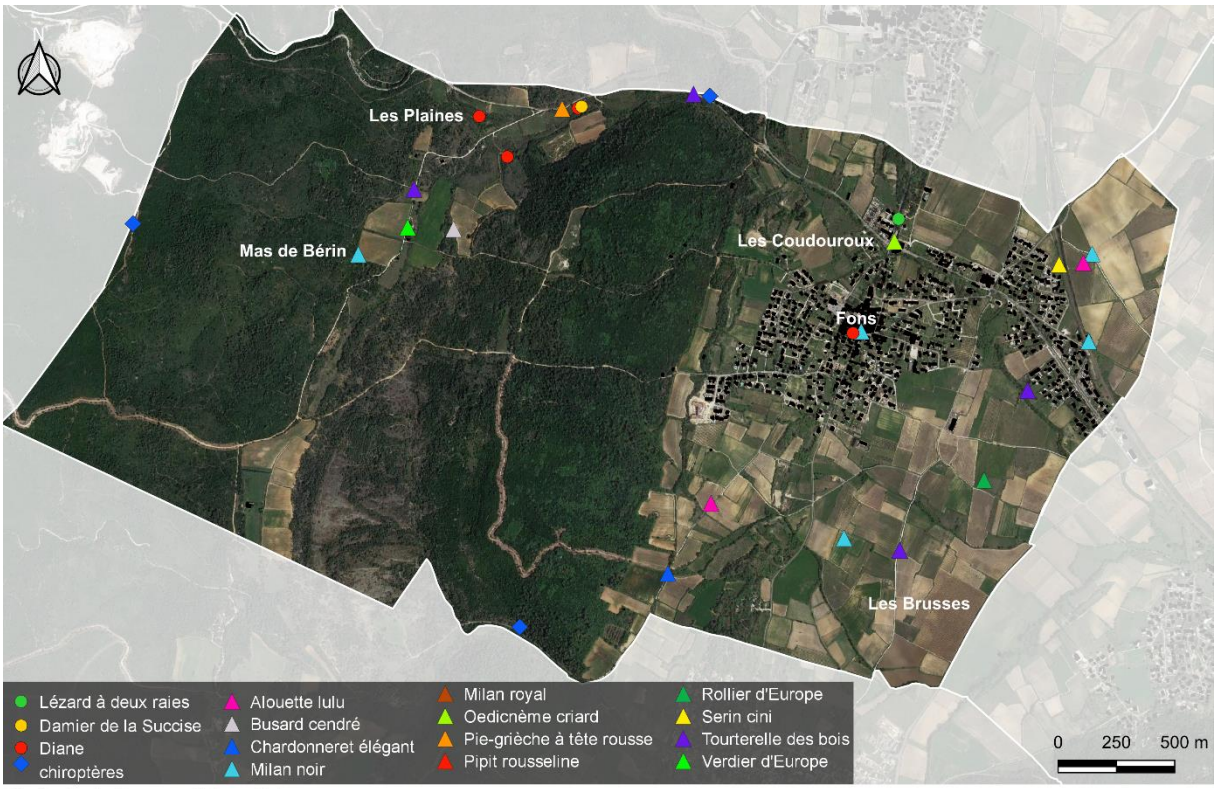
La connaissance de la faune communale est plutôt bonne concernant les odonates, lépidoptères, oiseaux et chiroptères, et mériterait d'être approfondie pour les autres groupes.

Le tableau suivant liste les espèces patrimoniales connues sur le territoire communal.

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge France / Liste rouge Languedoc-Roussillon	ZNIEFF Languedoc-Roussillon	Evaluation de l'enjeu local de conservation
Invertébrés	Diane *Zerynthia polyxena*	PN DH IV	LC / LC	Déterminant	Modéré
	Damier de la Succise *Euphydryas aurinia*	PN DH II	LC / NT	Déterminant	Modéré
Reptiles et Amphibiens	Lézard à deux raies *Lacerta bilineata*	PN DH IV	LC / -	-	Réduit
	Couleuvre de Montpellier *Malpolon monspessulanus*	PN	LC / -	-	Modéré
Avifaune	Alouette lulu *Lullula arborea*	PN DO I	LC / LC	-	Réduit
	Busard cendré *Circus pygargus*	PN DO I	NT / EN	Déterminant	Fort
	Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*	PN	VU / VU	-	Modéré
	Milan noir *Milvus migrans*	PN DO I	LC / LC	-	Réduit
	Milan royal *Milvus milvus*	PN DO I	VU / EN	Déterminant	Fort
	Oedicnème criard *Burhinus oedicnemus*	PN DO I	LC / LC	-	Réduit
	Pie-grièche à tête rousse *Lanius senator*	PN	VU / NT	Déterminant	Modéré
	Pipit rousseline *Anthus campestris*	PN DO I	LC / VU	Déterminant	Modéré
	Rollier d'Europe *Coracias garrulus*	PN DO I	NT / NT	Déterminant	Modéré
	Serin cini *Serinus serinus*	PN	VU / LC	-	Réduit
	Tourterelle des bois *Streptopelia turtur*	-	VU / LC	-	Réduit
	Verdier d'Europe *Chloris chloris*	PN	VU / NT	-	Modéré
Mammifères	Oreillard indéterminé *Plecotus sp*	PN	- / -	-	Modéré
	Barbastelle d'Europe	PN DH II et IV	LC / -		Modéré

Groupe	Espèces patrimoniales	Statut réglementaire	Liste rouge France / Liste rouge Languedoc-Roussillon	ZNIEFF Languedoc-Roussillon	Evaluation de l'enjeu local de conservation
	Barbastella barbastellus				
	Minioptère de Schreibers *Miniopterus schreibersii*	PN DH II et IV	VU / -	Déterminant	Très Fort
	Murin de Natterer *Myotis nattereri*	PN DH IV	LC / -	-	Modéré
	Noctule de Leisler *Nyctalus leisleri*	PN DH IV	NT / -	-	Modéré
	Petit rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*	PN DH II et IV	LC / -	-	Modéré
	Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*	PN DH IV	NT / -	-	Modéré
	Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhlii*	PN DH IV	LC / -	-	Modéré
	Pipistrelle de Nathusius *Pipistrellus nathusii*	PN DH IV	NT / -	-	Modéré
	Pipistrelle pygmée *Pipistrellus pygmaeus*	PN DH IV	LC / -	-	Modéré
	Sérotine commune *Eptesicus serotinus*	PN DH IV	NT / -	-	Modéré
	Vespère de Savi *Hypsugo savii*	PN DH IV	LC / -	-	Modéré

PN : Protection nationale ; DO I : directive Oiseaux Annexe I ; DH II OU IV : Directive Habitats Annexe II ou IV ; Det. ZNIEFF : Espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF ; EN : En danger d'extinction ; VU : vulnérable, NT : Quasi-menacé, LC : préoccupation mineure



Carte de la faune patrimoniale
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : F.Kakwata-Misongo Mai 2023
Sources : SINP Occitanie / Fond ortho Google

Les espèces à fort enjeu sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Espèces		Réglementation et statut de conservation	Enjeu local de conservation
Circus pygargus **Busard cendré** *Source : S.Wroza INPN*	Milieux / écologie Le Busard cendré est un rapace diurne de taille moyenne, aux ailes effilées, qui présente un dimorphisme sexuel marqué au niveau de la coloration : le mâle adulte est gris cendré dessus avec le bout des ailes noir, la femelle a le dessus du corps brun. Oiseaux des milieux ouverts de plaine et collines, il niche principalement dans les cultures céréalières, moins souvent dans les prairies, friches, landes et garrigues basses. La haute montagne, les massifs forestiers et les bocages à haies hautes sont évités. Menaces : destructions des nichées par l'activité agricole (moissons), baisse des ressources alimentaires (campagnols notamment), pesticides L'espèce sur la commune	PN **EN LR Languedoc-Roussillon**	Fort

	Une observation d'un mâle en vol au niveau des milieux ouverts agricoles entre Mas de Bérin et Les Plaines, en mai 2021. La nidification est possible mais pas confirmée.		
Milvus milvus **Milan royal** *Source : JP Siblet*	Le Milan royal est un rapace diurne de taille moyenne, facilement reconnaissable à sa queue profondément échancrée et à son corps brun roux contrastant avec la tête gris clair, contrairement au Milan noir plus sombre, moins contrasté et à la queue moins échancrée. Le Milan royal est une espèce des zones agricoles ouvertes de basse altitude, il niche dans les bosquets d'arbres élevés et se nourrit dans les surfaces herbeuses. Menaces : dégradation des habitats de nidification, appauvrissement des ressources alimentaires, empoisonnement direct volontaire, et intoxications indirectes lors de campagnes d'empoisonnement de rongeurs. L'espèce sur la commune 1 individu observé en vol fin janvier 2019 au-dessus du ruisseau de Teulon entre les agglomérations de Fons et Gajan. Cette période d'observation correspond pour cette espèce à la fin de l'hivernage ou à la migration.	PN **EN LR Languedoc-Roussillon**	Fort
Miniopterus schreibersii **Minioptère de Schreibers** *Source : L. Arthur INPN*	Chauve-souris de taille moyenne. Ses oreilles sont courtes, assez triangulaires, nettement éloignées l'une de l'autre et dépassant à peine du pelage. Son museau est court et son front très nettement bombé est typique du genre. Espèce méditerranéenne et cavernicole, il est étroitement associé aux régions karstiques jusqu'à 1000 m. En hiver comme en été, il gîte dans des grandes grottes naturelles, des mines, parfois des caves ou des tunnels. Il est très rarement dans les bâtiments. Il chasse dans différents types d'habitats (lisières, mosaïques d'habitats et zones éclairées artificiellement) et se nourrit principalement de petits lépidoptères nocturnes.	PN **VU LR France**	Très Fort

	Menaces : disparition des gîtes, notamment en raison de la fermeture des mines et des cavités souterraines, perte d'habitats de chasse, forte diminution des ressources alimentaire (insectes) liée notamment à l'utilisation de pesticides.		
	L'espèce sur la commune		
	Espèce contactée en mai 2012 en lisière du bois de Lens au nord de la commune.		

3.5. Continuités écologiques

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La Trame verte et bleue désigne officiellement depuis 2007 un des grands projets nationaux issus du Grenelle de l'Environnement. Elle a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La mise en œuvre de la trame verte et bleue fait partie d'un ensemble de mesures pour la biodiversité, introduites ou précisées dans la loi Grenelle II. Cette approche amorce une profonde mutation dans le regard porté sur les territoires. Il ne s'agit plus d'opposer conservation de la nature et développement des territoires, mais de les penser ensemble. Ce changement traduit la prise de conscience récente des services rendus par les écosystèmes pour le maintien de l'activité économique et le bien-être des populations.

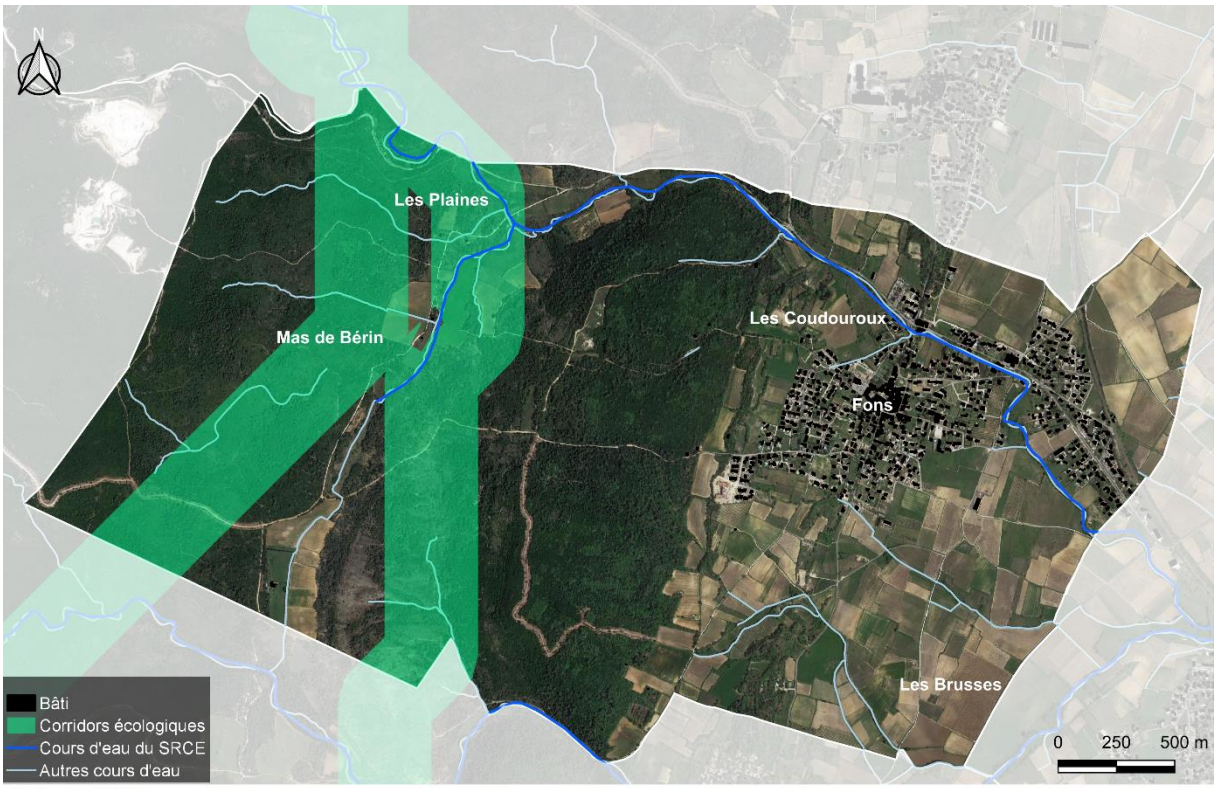
La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat et la Région (DREAL).

Ce diagnostic propose également une analyse de la Trame Verte et Bleue au niveau local.

3.5.1. ***TVB au niveau régional (SRCE)***

La carte suivante indique comment le territoire communal s'inscrit dans le système de Trame Verte et Bleue régionale (source : DREAL Occitanie - SRCE Atlas TVB).



Carte du SRCE
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : F.Kakwata-Misongo Mai 2023
Sources : SRCE L-R / Fond ortho Google

Le ruisseau de Teulon, le ruisseau de Lens et le Valat des plaines sont identifiés comme corridors aquatiques.

La partie ouest de la commune est également traversée par un corridor forestier et un corridor de milieux semi-ouverts.

3.5.2. *TVB à l'échelle du SCoT*

L'analyse de la fonctionnalité écologique a été réalisé à l'échelle du SCoT Sud Gard.

Pour travailler à l'identification des composantes de la TVB du SCoT, différentes sources de données ont été mobilisées :

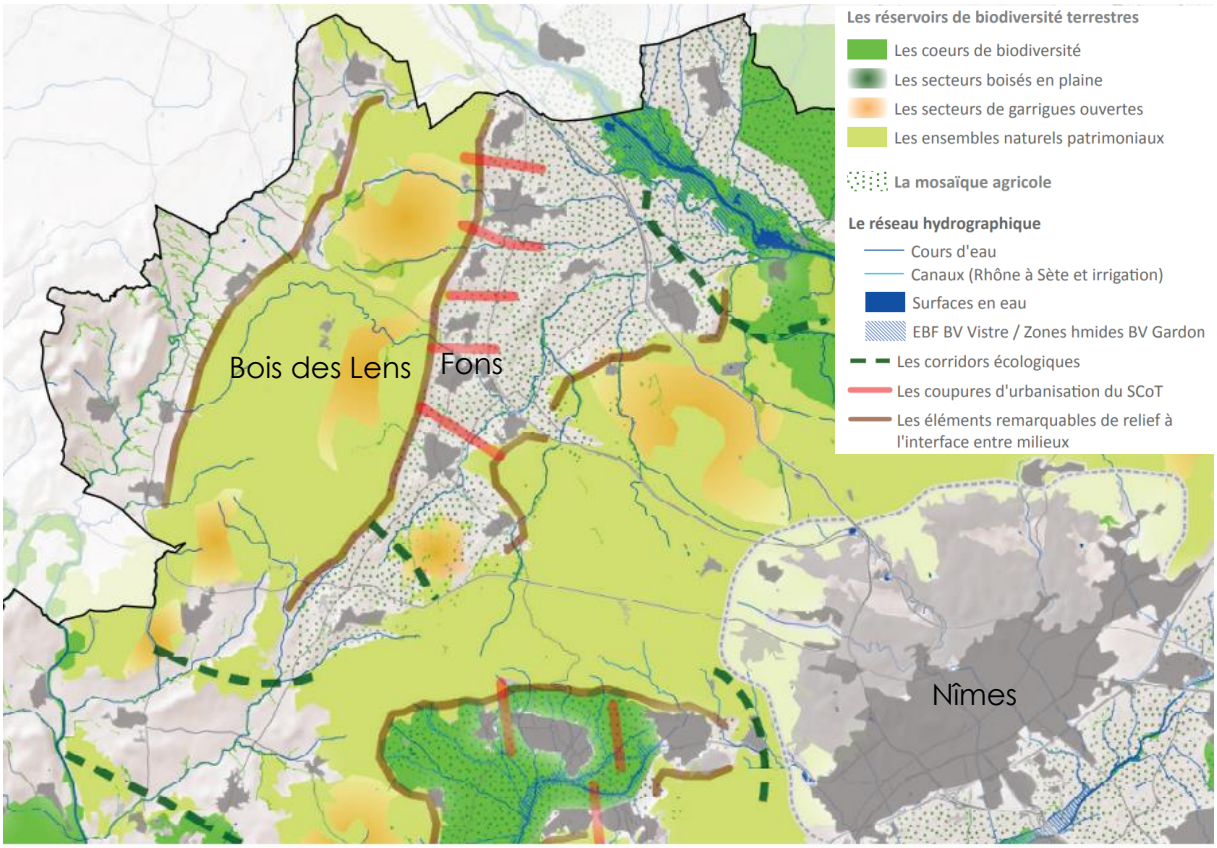
- Les éléments de connaissance des milieux naturels et semi-naturels
- Les données d'occupation du sol issues de la base Ocsol du SCoT
- Des données complémentaires fournies par les partenaires techniques locaux.

La réflexion sur la TVB du SCoT s'est appuyée sur les documents cadres en vigueur ou en préparation : Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Languedoc-Roussillon, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse, ainsi que les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux locaux.

Les continuités écologiques potentielles ont été cartographiées. Il s'agit du continuum des milieux boisés, du continuum des milieux xérophiles et du continuum des milieux agricoles extensifs et de lisière. Ces données théoriques construites à partir de la base Ocsol permettent de travailler à l'identification des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des milieux de grand intérêt environnemental : espaces riches en habitats et espèces, espaces dans lesquels on retrouve des habitats ou espèces rares ou menacées, ou espaces naturels non fragmentés. Les réservoirs de biodiversité comprennent, mais pas seulement et pas complétement, les milieux naturels couverts par des inventaires ou des protections, et les milieux naturels non fragmentés. Ont été retenus dans le cadre de la

réflexion TVB du SCoT les sites « territoires de biodiversité remarquable » et « territoires de forte biodiversité » dont l'enjeu de conservation est majeur ou fort. Les sites dont l'intérêt de conservation est estimé modéré ou local sont considérés comme des espaces dont la prise en compte relèvera des échelles infra-SCoT. Dans le cadre de l'analyse TVB du territoire, il est apparu nécessaire d'aller au-delà des limites des espaces actuellement protégés ou inventoriés pour prendre en compte certaines spécificités locales. En effet, le Sud du Gard est doté de trois grands espaces naturels patrimoniaux : le massif des garrigues, le Bois des Lens et l'ensemble humide de Camargue, tous trois porteurs d'une forte valeur identitaire. Ces paysages de nature peu fragmentés sont emblématiques à l'échelle du Sud du Gard et porteurs, pour les secteurs qui ne sont pas inscrits dans les limites des inventaires ou autres systèmes de protection environnementale, de milieux de nature ordinaire.

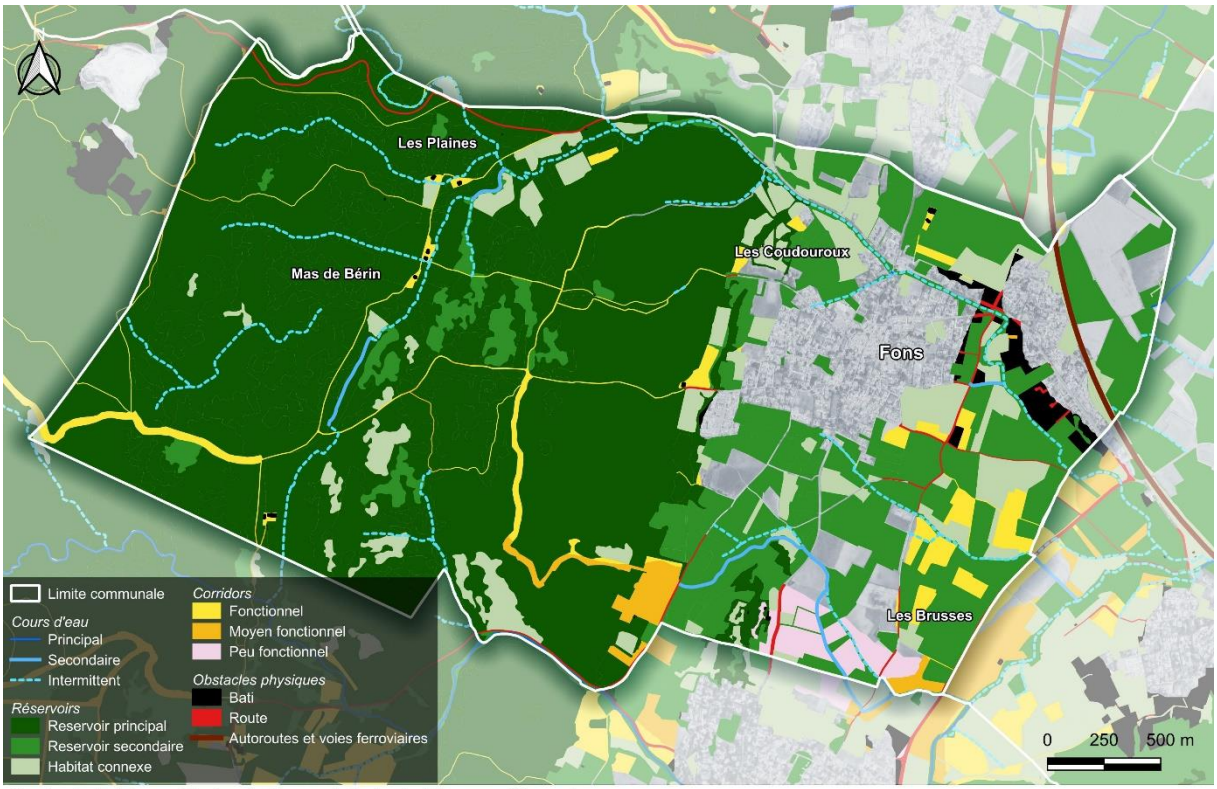


Le SCoT Sud Gard identifie le Bois de Lens, qui occupe la partie ouest de la commune, comme réservoir de biodiversité terrestre. Le ruisseau de Teulon et le ruisseau de Lens sont identifiés comme corridors aquatiques. Le SCoT identifie également deux coupures d'urbanisation : entre Fons et Saint Bauzély au nord, et entre Fons et Saint Mamert du Gard au sud.

Tous ces éléments doivent être repris dans la TVB au niveau local, et doivent être préservés.

3.5.3. *TVB à l'échelle de Nîmes Métropole*

Une étude de la Trame verte et bleue a été entreprise à l'échelle de la métropole Nîmoises.



Carte de la Trame Verte et Bleue globale de Nîmes métropole
Commune de Fons

Réalisation : C.Delétrée, Juin 2025
Sources : Nîmes métropole / TerrOïko / Fond ortho Google

Extrait de la trame verte et bleue de Nîmes Métropole
Source : Nîmes métropole, TerrOïko, 2025

Dans cette analyse, la partie ouest de la commune, occupée par l'ENS « Bois de Lens Partie Sud », est identifiée comme espace de réservoir principal de la trame verte. La plaine agricole au sud est quant à elle identifiée comme réservoir secondaire. La voie ferrée est identifiée comme un obstacle physique, elle traverse la commune en partie est.

3.5.4. *TVB au niveau local*

L'analyse de la fonctionnalité écologique au niveau du territoire communal montre le rôle important des boisements situés sur les deux tiers ouest du territoire communal comme vaste zone de réservoirs de biodiversité concernant la trame verte. Les réservoirs de milieux semi-ouverts et ouverts de landes, prairie et pelouses sèches, sont quant à eux situés principalement sur la plaine agricole à l'est ou le long du cours du Teulon.

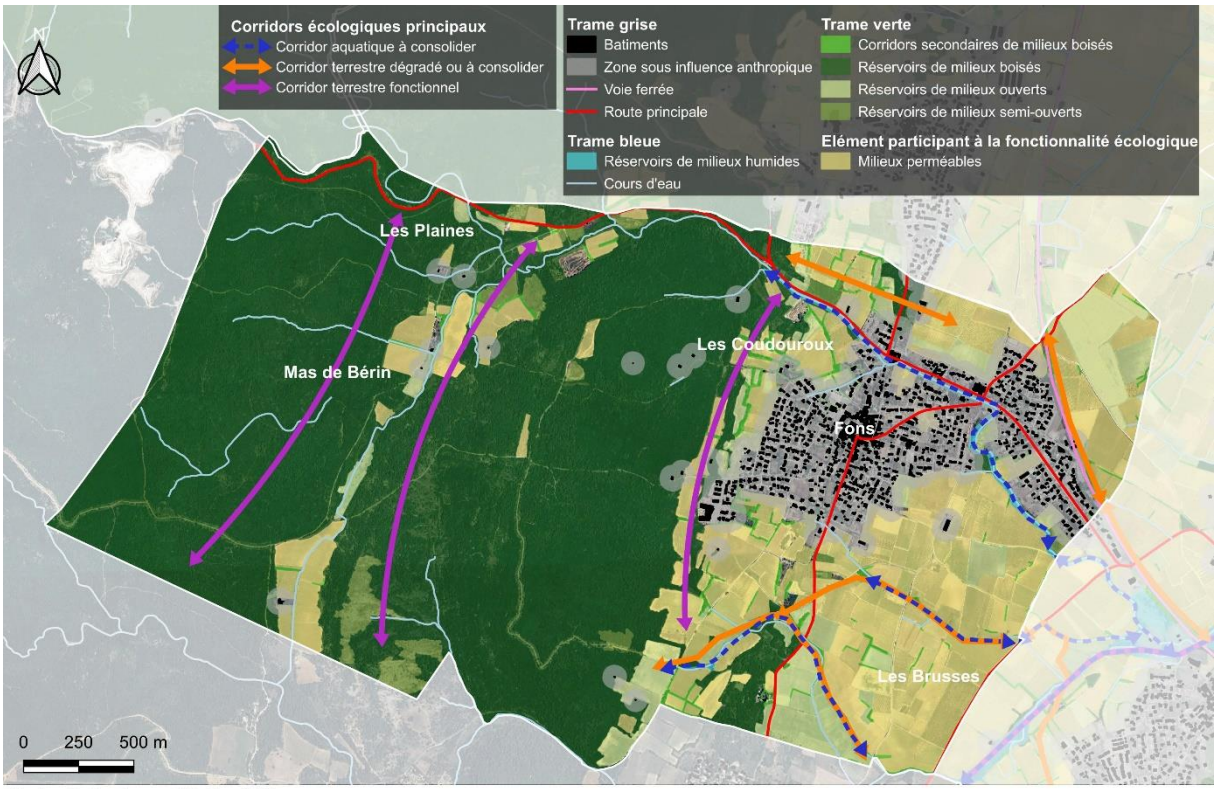
Les nombreuses haies bocagères présentes sur le territoire sont identifiées comme corridors de milieux boisés. Ce sont des espaces pouvant offrir nourriture à la faune et faciliter les déplacements sur les communes d'un réservoir à un autre notamment au sein du bocage agricole.

Les réservoirs de biodiversité de la Trame bleue sont représentés surtout par les cours d'eau et leurs ripisylves associées notamment le Teulon. Cependant, les ripisylves sont souvent contraintes par les activités humaines et aménagements situés à proximité des cours d'eau (agriculture, réseau routier, bâti…), elles sont également menacées par la prolifération des espèces végétales envahissantes au détriment des espèces indigènes.

Sur le territoire de Fons-outre-Gardon, la Trame grise (secteur urbanisé de la commune) correspond à un bâti important mais concentré en partie nord-est du territoire. Des difficultés pour le déplacement de la faune peuvent se faire sentir notamment sur ce secteur de par la présence des zones bâties, à l'inverse la partie ouest de la commune (identifiés comme réservoirs de biodiversité) et la plaine agricole (secteur perméable) sont quant à eux plus

favorables aux déplacements des espèces. La voie ferrée constitue un obstacle difficile à traverser mais la présence de haies le long de cet axe est favorable au déplacement des espèces le long de la voie.

La Trame verte et bleue de Fons est globalement bonne. Si l'ouest du territoire reste assez préservé et présente des surfaces importantes de réservoirs de biodiversité permettant des échanges facilités, l'est est quant à lui très aménagé et la préservation des haies et espaces arborés dans ce secteur est importante. Des corridors terrestres sont identifiés au nord et au sud de Fons correspondant à des secteurs de coupures urbaines identifiées par le SCOT entre la commune de Saint-Bauzély au nord et Saint-Mamert du Gard au sud, ces corridors méritent d'être consolider.



Carte de la Trame Verte et Bleue
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Juin 2025
Sources : Monteco / SCOT sud Gard / TVB Nîmes métropole / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

3.5.5. *Trame noire*

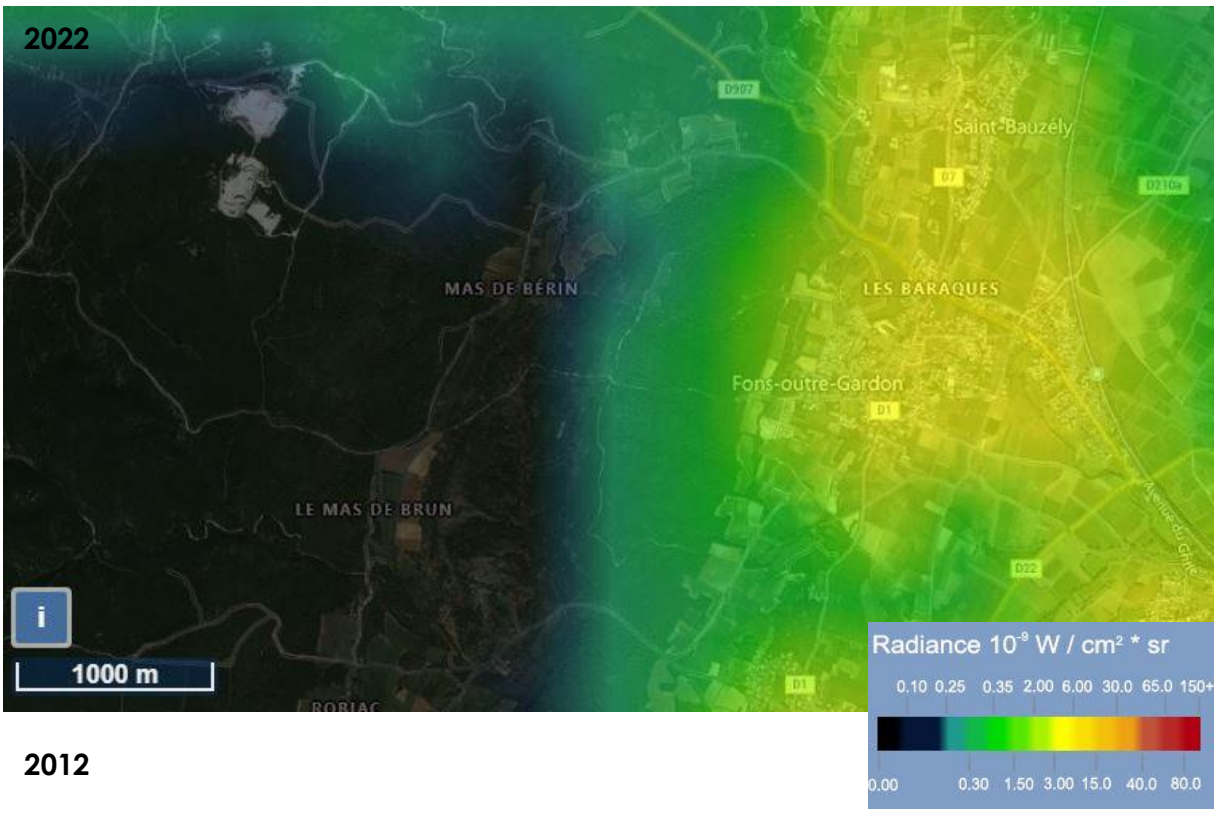
La pollution lumineuse générée par les systèmes d'éclairage artificiel (essentiellement éclairage public, industriel ou commercial) pendant la nuit, mais aussi en début de nuit et en fin de nuit, a de graves conséquences pour la biodiversité, l'environnement et même la santé humaine :

- Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par les sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères, ils deviennent également des proies très faciles pour certains prédateurs ;
- Au contraire, d'autres espèces comme certaines chauves-souris fuient la lumière : ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat ;
- La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux ;

- Sur notre santé, la présence de lumière en pleine nuit perturbe le rythme circadien, l'horloge biologique, ce qui peut accroître le risque de cancer, de diabète et de dépression ;
- L'observation du ciel nocturne est diminuée par l'apparition d'un halo lumineux qui provoque une diminution importante du nombre d'étoiles observables ;
- Ces sources lumineuses sont également responsables d'une dépense énergétique importante.

Pour lutter contre les effets sur l'environnement, la démarche de Trame noire a été mise en place avec pour objectif de préserver ou recréer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Ainsi, la trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité. Nées dans le sillage de la trame verte et bleue, l'objectif des trames noires est de protéger la biodiversité nocturne de la pollution lumineuse. Des mesures de gestion de l'éclairage nocturne peuvent notamment être mises en place, comme par exemple la réduction de la puissance des luminaires ou leur meilleure orientation, ou encore l'extinction de l'éclairage communal entre minuit et 5 heures de matin. A noter toutefois qu'au regard du rythme d'activité de la faune, l'extinction en cœur de nuit ne résout pas tous les problèmes liés à la pollution lumineuse. En effet le pic d'activité des espèces crépusculaires et nocturnes (hétérocères, chauves-souris et autres mammifères, rapaces nocturnes, etc.) se situe en début et en fin de nuit, périodes pendant lesquelles la pollution lumineuse est encore fortement présente, d'où l'intérêt d'une extinction le plus tôt possible, ou d'une réduction du nombre de point lumineux ou de la puissance des luminaires, pour un bénéfice maximal pour les espèces.

La carte suivante montre l'évolution de la pollution lumineuse sur la commune les 10 dernières années (Source : carte interactive www.lightpollutionmap.info). La situation s'est améliorée, avec une baisse notable de la pollution lumineuse qui épargne désormais les boisements à l'ouest, réservoirs de biodiversité. Le secteur le plus lumineux est le secteur urbanisé de Fons. La plaine agricole au sud-est reste soumise à un fort halo lumineux.



2012

Evolution de la pollution lumineuse en 10 ans - Commune de Fons

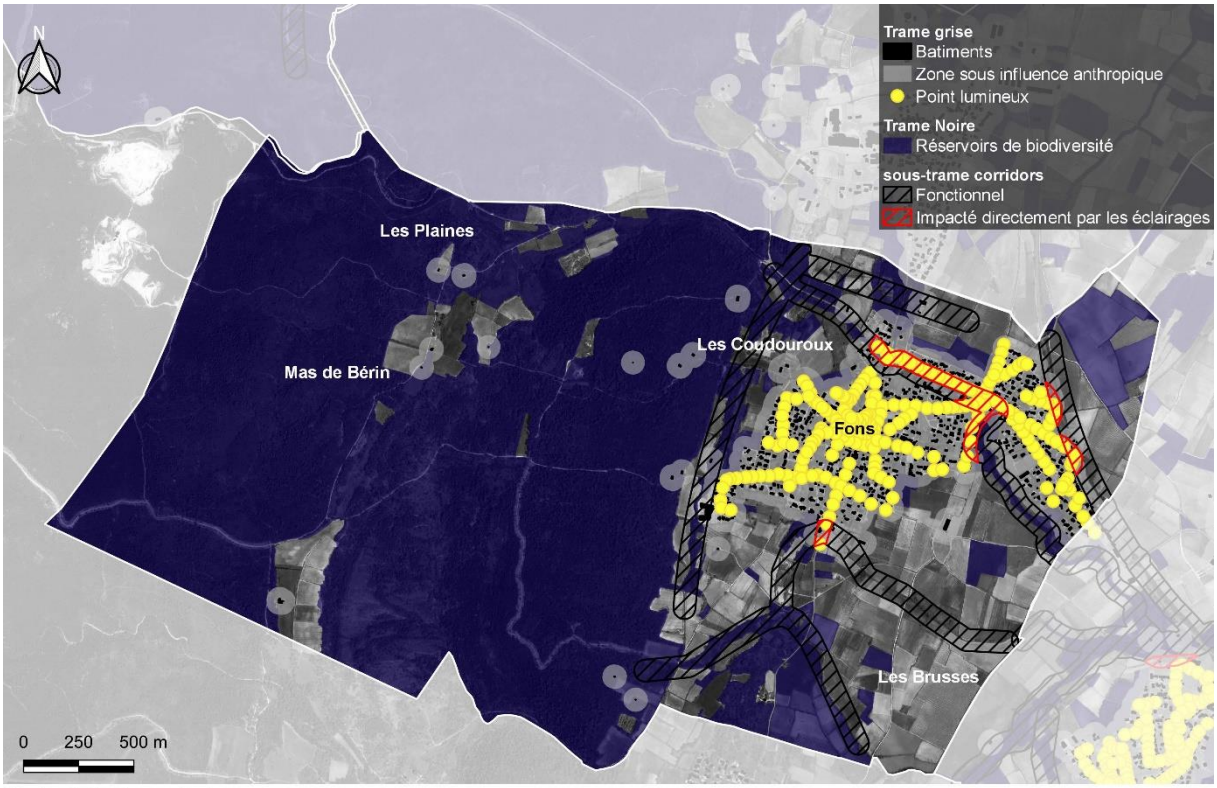
Une modélisation de la Trame noire a été engagée par la région Occitanie dans le cadre de la Stratégie régionale de la Biodiversité (SrB). Elle est issue d'une superposition des réseaux écologiques du SRCE et de la cartographie de la pollution lumineuse. Elle permet ainsi d'identifier les secteurs de réservoirs ou de corridors identifiés par le SRCE pouvant subir des pressions due à l'éclairage artificiel.

Carte de la trame noire
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : F.Kakwata-Misongo Mai 2023
Sources : data.gouv.fr/ Fond ortho Google

L'analyse de la Trame noire régionale montre que le ciel étoilé est globalement affaibli à l'horizon au niveau des corridors écologiques identifiés au SRCE. Cette carte ne prend pas en compte le réservoir de biodiversité du bois de Lens identifié au niveau du SCoT.

La carte suivante permet d'analyser les points de conflit potentiels entre les corridors de la trame noire et les secteurs urbains potentiellement les plus lumineux. La traversée au cœur de la zone urbaine de Fons via la ripisylve du Teulon est un secteur où l'éclairage nocturne (public ou privé) peut avoir un impact fort sur le déplacement des espèces. Les éclairages à proximité de la gare peuvent également avoir un impact sur le corridor le long de la voie ferrée.



Carte de la Trame Noire
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023
Sources : Monteco / SCOT Sud Gard / DREAL Occitanie/ Fond ortho Google

3.6. Synthèse et évaluation des enjeux écologiques

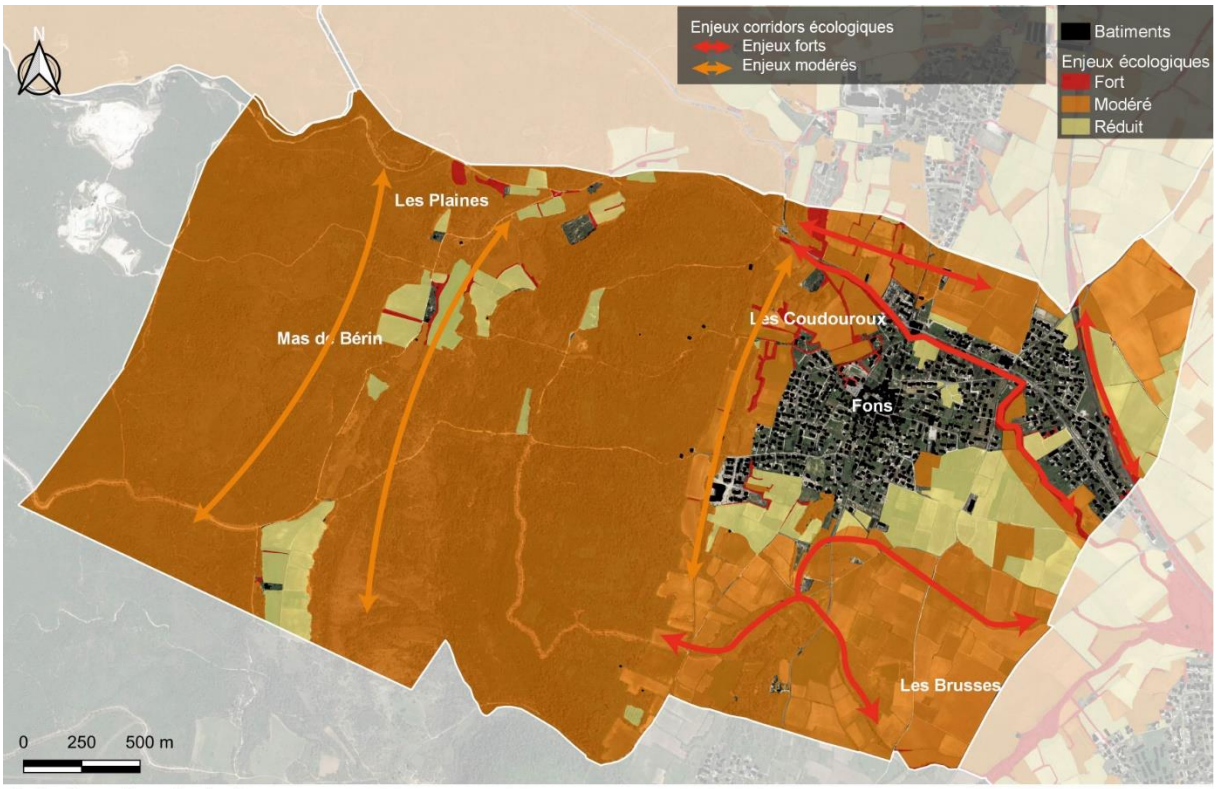
Le tableau suivant synthétise les enjeux sur le territoire communal :

Habitats naturels et zonages contractuels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Cours d'eau et milieux humides	- Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) - Habitats protégés par la loi ; - Habitats d'intérêt communautaire ; - Favorables au développement d'espèces patrimoniales ;	Forts

	- Participe à la fonctionnalité écologique du territoire comme corridors écologiques	
Pelouses sèches	- Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Participent en tant que réservoirs de biodiversité et zones à forte perméabilité aux fonctionnalités écologiques du territoire ; - Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	Forts
Plaine agricole reliée aux fonctions de corridors écologiques	- Favorables aux déplacements des espèces et à leur développement ; - Haies arborées participant à la fonctionnalité du territoire comme corridors.	Modérés à forts
Boisements diversifiés et landes	- Trame verte participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme réservoirs de biodiversité - Favorables au développement d'espèce, rôle important pour la diversité floristique et faunistique.	Modéré

Les enjeux pour la commune concernent en particulier les **milieux humides**, présentant des habitats d'espèces à enjeux et un rôle fonctionnel très important, ces milieux sont notamment menacés par l'urbanisation proche notamment la ripisylve du Teulon contrainte par sa traversée dans la zone urbaine, ainsi que **les pelouses sèches,** peu nombreuses, et dont l'état de conservation et la patrimonialité mériterai d'être étudié.

Des **enjeux de corridors écologiques importants** sont également identifiés au niveau de la plaine agricole permettant les déplacements des espèces entre Fons-outre-Gardon et les communes voisines. Ces corridors se situent entre les zones urbaines des différentes communes du territoire proche et sont donc menacées par le développement de ces zones urbaines et leurs effets indirectes comme l'augmentation du bruit ou des éclairages publiques et privés.



Carte des enjeux écologiques
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023
Sources : Monteco / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

De nombreux documents règlementaires et d'informations sur les risques ;

Une forte valeur écologique pour les cours d'eau et les zones humides, avec un état de conservation plutôt bon. Ces milieux participent à la régularisation des crues et à la filtration de l'eau.

Une trame écologique encore fonctionnelle, avec des espaces de réservoirs de biodiversité et une plaine agricole perméable avec quelques haies.

Des milieux naturels diversifiés et une certaine continuité favorable aux fonctionnalités écologiques sur le territoire.

LES FAIBLESSES

Quelques contraintes liées aux risques ;

L'embroussaillement des milieux ouverts riches en biodiversité.

Une trame noire globalement assez dégradée.

Des enjeux écologiques qui peuvent s'avérer eux aussi contraignant en matière de développement.

Les enjeux de demain…

- Prendre en compte le changement climatique ;
- Prendre en compte les risques de manière claire et parfois dans une logique de précaution ; et mettre en lien ces documents ;
- Prendre en compte les enjeux écologiques du territoire.

CHAPITRE 7 : L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

1. ORGANISATION URBAINE ET TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

1.1. Histoire de la commune et évolution de la tâche urbaine

Source : Mairie de Fons, disponible sur https://mairiedefons.fr/, [consulté le 09/05/2025].

La commune possède des origines médiévales notamment vers le XIIème siècle.

Elle appartenait avant 1790 au diocèse d'Uzès et se situait à proximité de la voie romaine « Nîmes à Galabum » et de la voie « Régodanne » l'une des plus importante de la Gaule centrale. La commune ne comptait que 75 foyers en 1764, la viticulture est l'activité principale et les vignobles sont cultivés autour du village.

La commune de Fons se situait par ailleurs à proximité de la voie romaine de « Nîmes à Gabalum » et de la voie « Régordanne », l'une des plus anciennes et des plus importantes de la Gaule centrale.

Les paragraphes ci-dessous sont issus du site internet de la commune :

« Le passé historique de Fons est riche. Ses garrigues renferment un passé préhistorique sur lequel se sont penchés de grands paléontologues internationalement reconnus. Ils ont été aidés dans leur tâche par Saturnin Garimond, enfant du pays, ayant réuni de nombreux fossiles et autres témoignages présentés au musée érigé en son honneur et qui porte son nom. Il se visite sur rendez-vous (Contact : Christian PÉRALDO au 06.03.59.01.16).

L'église et le temple sont les symboles des deux religions de l'histoire religieuse du midi languedocien. Ces deux bâtiments ont été construits avant 1905, date de la loi instaurant la séparation des Églises et de l'État. Ils appartiennent donc à la commune.

La place Alphonse Daudet (A côté de la mairie) porte le nom de ce grand écrivain provençal, qui a passé une partie de son enfance chez sa nourrice dans la maison située à gauche de l'église. »

Carte de Cassini (XVIIIe siècle)

Source : Géoportail, https://www.geoportail.gouv.fr , [consulté le 05/06/2025]

Carte de l'état-major (1820-1866)

Source : Géoportail, https://www.geoportail.gouv.fr , [consulté le 05/06/2025]

1.2. Evolution de la tache urbaine

Le développement de la commune de Fons s'est réalisé dans un premier temps autour du centre ancien puis à partir de 1975, on observe un étalement important de la commune.

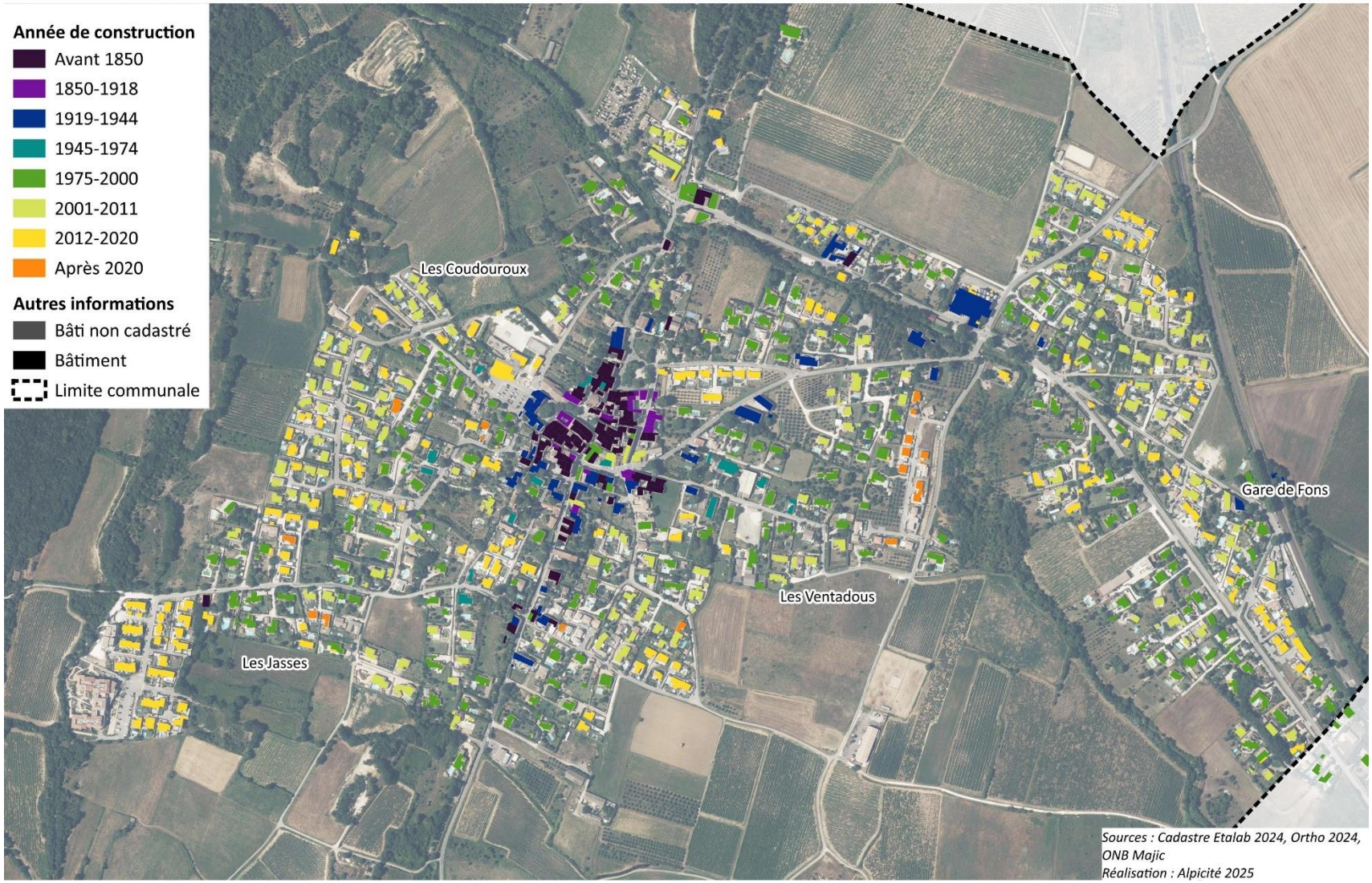
Le centre ancien, son tissu dense avec ses bâtiments en pierre apparente et ses ruelles étroites parfois traversées par des arches témoignent de l'époque de développement la plus ancienne, la période médiévale, ponctuée par des aménagements plus récents. Les bâtiments datent d'avant 1850.

Puis le village de Fons s'est développé autour des principales voies de communication structurante sous une forme de faubourgs, principalement le long de la RD1, mais aussi, de manière interrompue, le long de l'avenue de la Mazade, témoignent d'une époque plus récente, sans doute le XIXe siècle et le début du XXe siècle. Ces aménagements prennent généralement la forme de mas ou de bâtisses construits sur deux étages, avec une arrière-cour ou un jardin clôturé avec un portail caractéristique de l'époque.

A partir de 1975, on observe un étalement urbain de la commune avec le développement de l'habitat pavillonnaire, qui domine largement le tissu urbain, atteste d'un développement récent de la commune. Celui-ci est ponctué de parcelles agricoles, principalement de vignobles et d'oliveraies. Cela correspond à une période de périurbanisation importante en lien avec la croissance des grandes villes. Dans le cas de Fons, il s'agit de sa proximité avec Nîmes. Ce développement s'est fait sous forme de lotissement notamment au sud et à l'ouest du territoire.

Le phénomène de périurbanisation a perduré sur la commune avec un développement important dans le début des années 2000, et ce jusqu'à aujourd'hui. On note la réalisation d'un lotissement « l'oliveraie » en 2023. Récemment on observe plutôt un phénomène de densification avec la réalisation de maisons supplémentaires parfois sur de petits terrains et des terrains issus de découpage.

Evolution de la tâche urbaine



Sources : Cadastre Etalab 2024, Ortho 2024, ONB Majic
Réalisation : Alpicité 2025

Commune de Fons Outre Gardon

1.3. Analyse typo morphologique du tissu urbain

L'urbanisation du territoire de Fons se compose de quatre typologies : le centre-ancien dense, le tissu faubourien, le tissu péri-urbain et un secteur d'équipement.

- **Le centre ancien** de Fons-outre-Gardon date de l'époque médiévale. Situé à une certaine distance de sécurité de la rivière de Teulon en dehors de la zone inondable, sur l'actuel axe RD1, il est composé d'un tissu urbain dense, et d'un réseau viaire étroit, notamment ponctué d'arches autour de l'église. Des ruelles piétonnes desservent des habitations accolées les unes aux autres d'un ou deux étages, ne possédant le plus souvent pas de jardin, mais parfois une petite cour. L'aspect paysager de cette zone est de qualité, et les façades sont généralement bien entretenues ;

Centre ancien

Source : Alpicité,2022

- **Les faubourgs** se sont principalement développés vers le XIXe siècle. Le bâti est moins dense que dans les centres à l'architecture médiévale et forme une trame linéaire presque continue le long des axes de circulation, plus larges qu'auparavant. Les parcelles comportent souvent un jardin positionné vers le centre des îlots. Ce type de construction se retrouve principalement le long des RD1, et donc le long d'axes structurants comme l'avenue de la Mazade et l'avenue Antonin, mais aussi la rue Haute. Les constructions comportent un à deux étages.

Avenue Antonin (gauche) et rue haute (droite)

Source : Alpicité,2022

- **Le tissu pavillonnaire** est dominant à Fons-outre-Gardon, il caractérise des zones construites à partir des années 1970 et jusqu'à aujourd'hui. Le tissu urbain est plus aéré, les parcelles, plus grandes, comportent généralement une construction au centre, entouré d'un jardin. L'organisation viaire et le découpage parcellaire par endroit régulier témoignent d'un aménagement planifié, d'une succession de lotissements réalisés selon les opportunités foncières. On retrouve cette morphologie dans de nombreux quartiers, notamment dans le quartier la Matte, les Jasses et Boureton. Les constructions sont de plain-pied ou comportent un étage. À partir des années 2000, le tissu pavillonnaire se densifie avec notamment le développement du découpage parcellaire. Les différentes lois poussent vers une consommation d'espaces raisonnée et une raréfaction du foncier. La taille des parcelles se réduit passant de 1 000 m² à 500 m² dans un premier temps, puis inférieure à 500 m² à partir de la fin des années 2010. Les formes urbaines des lotissements s'adaptent avec le retour de maisons mitoyennes et dans certains cas de l'habitat intermédiaire comme par exemple au sein du lotissement des Jasses ou de l'Oliveraie ;

Lotissement des Jasses (gauche) et lotissement l'Oliveraie(droite)

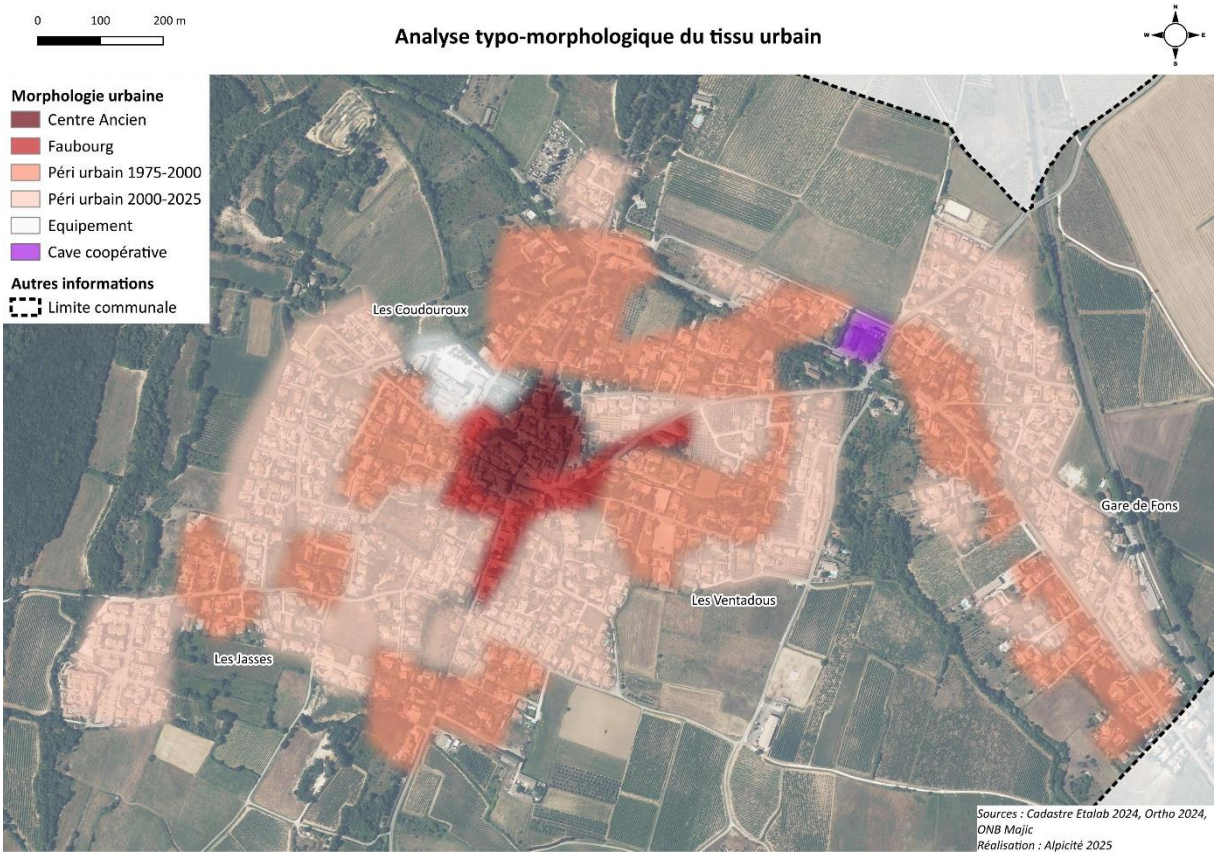
Source : Alpicité,2022

- **Un secteur d'équipement** récemment aménagé, à l'ouest du centre ancien, situé dans le secteur des Coudouroux, se caractérise par la présence d'équipements. Ce secteur comporte une école maternelle, une aire de jeux, un parking et un terrain de sports.

Secteur d'équipement

Source : Alpicité,2022

- **La cave coopérative** localisé au sein de la zone urbanisée. Elle a été créée en 1924 et prend place dans l'ancien chai commun bâti en 1905. C'est une activité spécifique au territoire.



2. ANALYSE PATRIMONIALE

2.1. Le patrimoine majeur

La commune ne possède pas de bâtiments classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments historiques.

Toutefois, Fons possède un patrimoine architectural intéressant, avec des bâtiments qui témoignent de son histoire.

On retrouve notamment :

- L'église Saint-Saturnin fondée au XIIe siècle, a subi plusieurs transformations au fil des siècles. Elle a été incendiée en 1703 lors de la révolte des camisards, puis remaniée en 1850 sous la direction de l'architecte Léon Feuchère. L'édifice présente une architecture en croix latine avec une nef unique, un transept saillant et un chevet échelonné de deux absidioles. Le portail d'entrée en plein cintre est surmonté d'une baie, et un campanile à base carrée s'élève au-dessus de la façade principale. Les matériaux utilisés incluent du moellon calcaire et de la pierre de taille pour les éléments structurels.

L'église Saint-Saturnin
Source : Alpicité, 2023

- Le temple protestant (1836), situé impasse du Temple, a été construit entre 1834 et 1836, avec l'ajout d'une tribune en 1875. Il témoigne de la présence historique du protestantisme dans la région, notamment au XVIe siècle où le calvinisme était prédominant. L'édifice présente une façade néo-classique avec un portail toscan encadré de pilastres, surmonté d'un fronton triangulaire. La structure est en moellon calcaire, avec des éléments en pierre de taille, et une tribune en bois accessible par un escalier en vis.

Le temple
Source : Alpicité, 2023

Ce patrimoine architectural d'une grande richesse témoigne de l'histoire du village. Il convient de le mettre en valeur.

2.2. Maisons traditionnelles et bâtis remarquables

De plus, on y trouve notamment des maisons en pierre traditionnelles, des mas et des fermes anciennes. Certains de ces bâtiments ont conservé leurs éléments d'origine, tels que les façades, les portes et les fenêtres caractéristiques de l'architecture locale.

Fons compte plusieurs maisons en pierre traditionnelles qui reflètent l'architecture vernaculaire de la région notamment avenue de la Mazade. Ces maisons sont généralement construites en pierre calcaire locale et présentent des façades rustiques. Elles sont souvent caractérisées par des toits en tuiles romanes et des ouvertures en arc plein cintre ou en arc segmentaire. Le centre ancien est caractérisé par des ruelles étroites, des placettes, des porches d'entrée et d'autres éléments typiques des villages provençaux.

L'école avec sa cour est également qualitative avec une façade en pierre et un alignement des ouvertures.

Également, la commune dispose de nombreux éléments architecturaux présents sur les constructions qui confèrent à l'ensemble une forte valeur (éléments maçonnés d'encadrement de portes ou des fenêtres, balcons, menuiseries…) ;

L'ensemble du village en tant que tel présente un intérêt patrimonial, en plus d'éléments plus ponctuels.

Rue de la Beringuière

Rue de l'église

Rue de l'enclos

2.3. Petit patrimoine

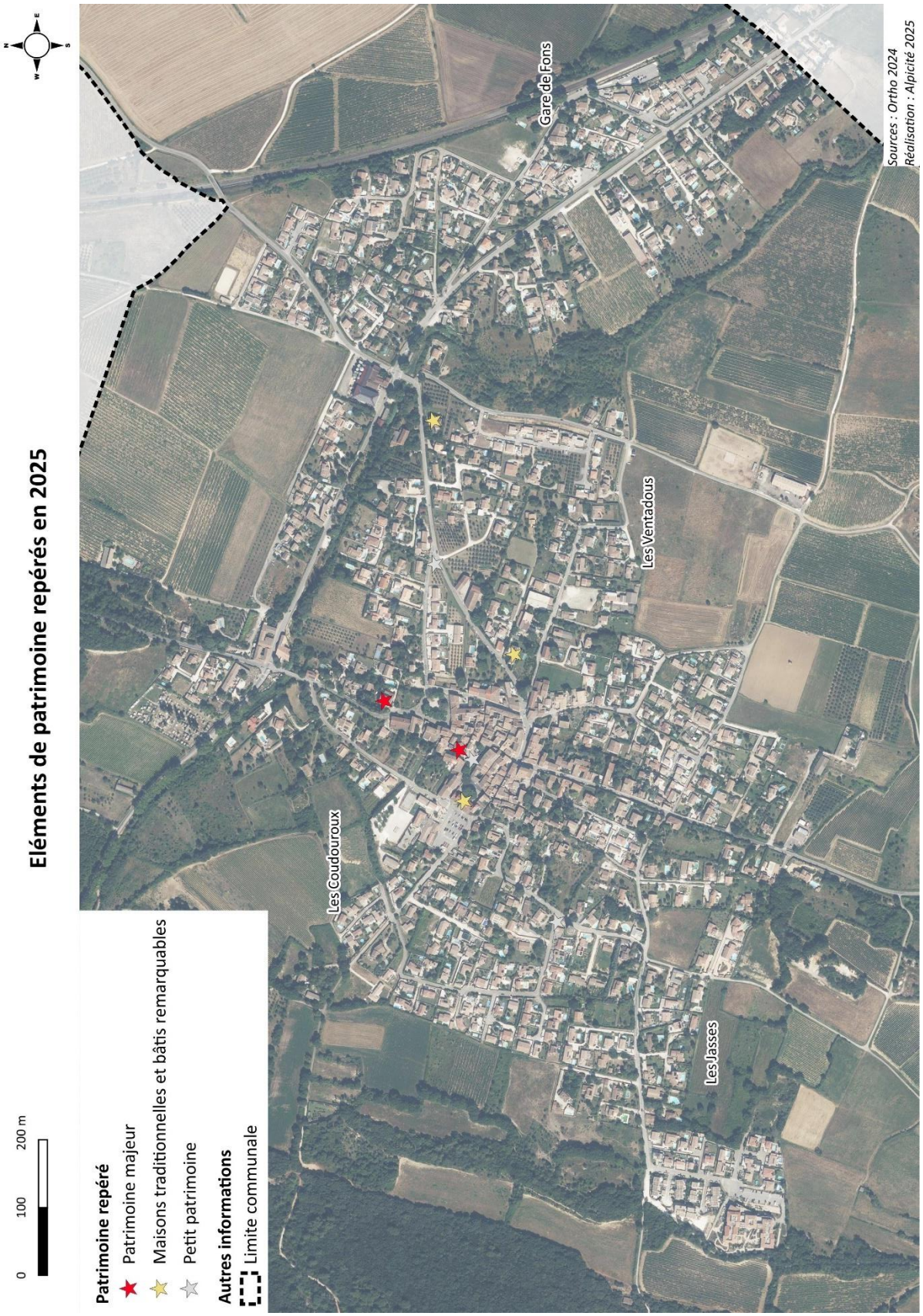
La commune possède de nombreux éléments de petit patrimoine vernaculaire et religieux (arche, fontaine, calvaire…).

La fontaine place Alphonse Daudet

Les différentes arches du centre ancien

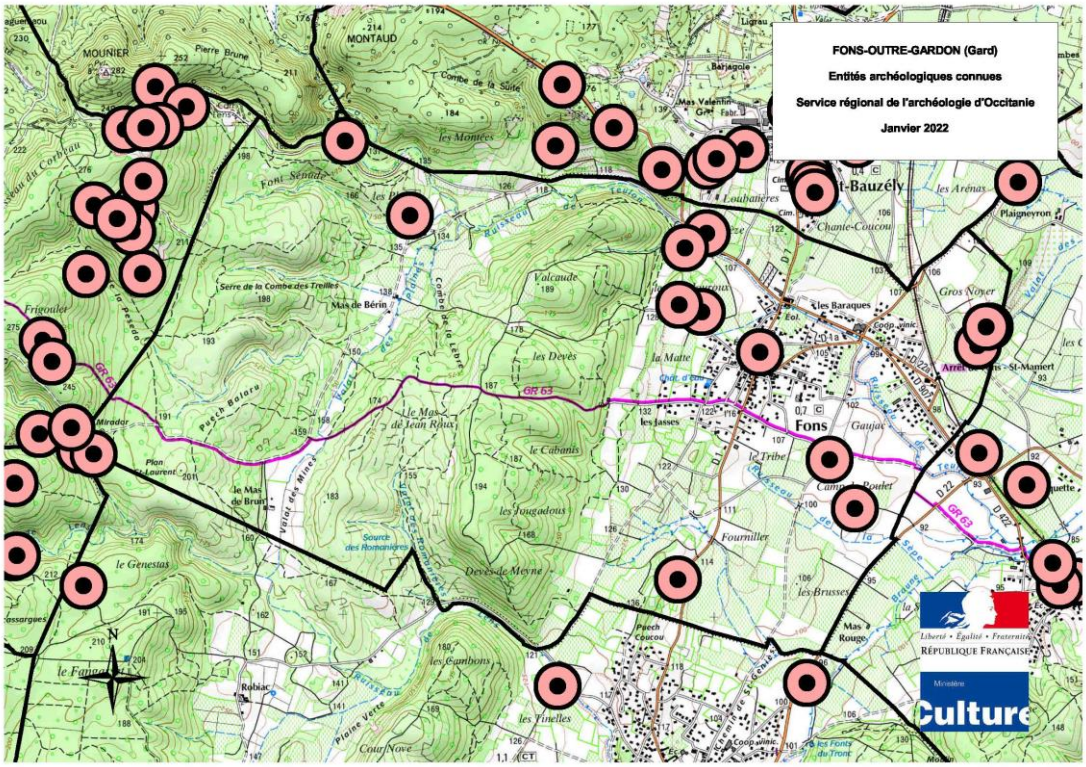
Les calvaires

Eléments de patrimoine repérés en 2025



2.4. Patrimoine archéologique

Sur la commune, 18 sites archéologiques ont été recensés par le Service Régional de l'Archéologie, localisés sur la carte ci-contre :



Patrimoine archéologique de la commune de Fons
Source : PAC de l'état

De plus, le musée Saturnin Garimond, situé au premier étage de la mairie, est dédié aux découvertes de Saturnin Garimond, un autodidacte passionné par la paléontologie, l'archéologie, la botanique et la numismatique. Le musée présente une collection de fossiles et d'autres objets témoignant du riche passé préhistorique de la région. Il est accessible sur rendez-vous.

Le PLU devra être attentif à la bonne prise en compte de ce patrimoine par les pétitionnaires.

3. ANALYSE PAYSAGERE

3.1. La commune dans son contexte paysager

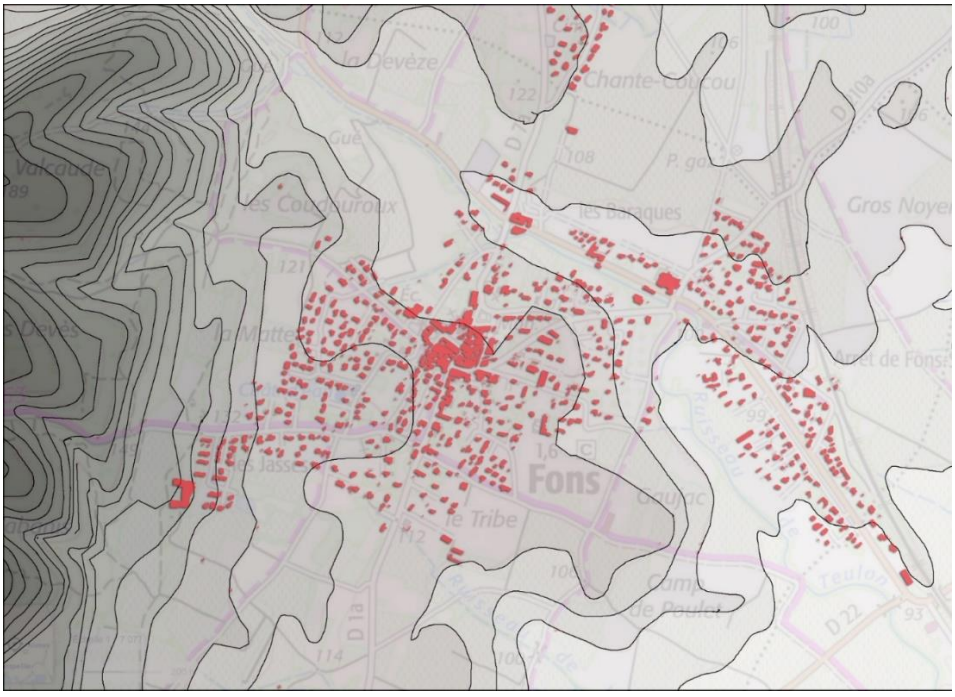
L'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, positionne la commune de Fons Outre Gardon au sein de l'unité paysagère « La plaine du Gardon autour de Saint-Chaptes et de Saint-Geniès-de-Malgoirès ».

Cette unité située au Nord de Nîmes et au Sud-Ouest d'Uzès est composée en grande majorité de plaines et plateaux cultivés et de quelques forêts et garrigues au niveau du Bois des Lens. La plaine est celle du Gardon qui traverse sur une bonne dizaine de kilomètres d'une plaine adoucie dans ses reliefs, ouverte et cultivée.

La commune de Fons s'inscrit, en effet, dans la vaste plaine drainée par les ruisseaux de Braune et du Teulon. Cette plaine est bordée, à l'est par un massif calcaire ponctuée de collines : le Devès de Meyne, le Jougadous, le cabanis, le Devès et la Valcaude. Ce massif est lui-même traversé par un synclinal drainé par le Valat des Plaines qui séparent cette première ligne de collines du massif de Serre de la Combe des Treilles.

Cette implantation dans la plaine constitue une singularité forte de Fons, la plupart des autres communes du territoire étant situées plutôt en piémont de coteau ou en point haut.Il résulte de cette inscription du village particulière, une relation particulièrement forte entre le village et la plaine agricole, les deux ensembles s'interpénétrant largement.

La carte ci-contre révèle néanmoins une subtile adaptation du village à une petite avancée du coteau du Devès cadrée par les ruisseaux du Teulon et de la Sèpe.

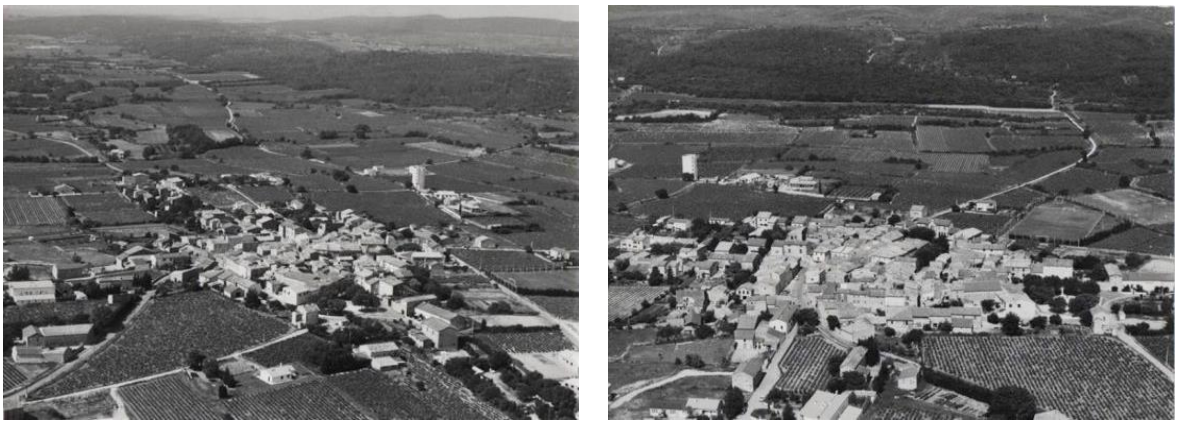


L'inscription du village dans le relief

Même les extensions réalisées le long de la RD 907 en direction de la route de Gajan épouse une petite avancée du relief presque imperceptible.

Cette inscription sur une relative horizontalité a peu contraint les développements résidentiels qui se sont opérés tout autour du village historique sur l'ancienne plaine agricole.

En outre, cette horizontalité ne permet pas à Fons d'offrir de silhouette villageoise notable. Les qualités du paysage sont donc à rechercher plutôt dans les interfaces bourg/paysage agricole.



Vue aérienne de Fons dans les années 1960, un village en relation franche avec son terroir agricole

Un village en rapport étroit avec sa plaine agricole. A l'arrière-plan, les collines du massif calcaire concourent à former un paysage écrin

Fons en 1950

Fons aujourd'hui

La comparaison de ces deux photographies aériennes permet de mesurer le développement urbain. En effet, l'absence de ligne imposée par le relief a généré une croissance villageoise dans toutes les directions dans des proportions très significatives générant une forme de ceinture résidentielle tout autour du bourg historique. Le bourg a même franchi le Teulon pour former une extension s'étirant le long de la RD 907 en direction de Gajan.

Ce développement urbain génère un **village assez peu visible** avec **peu de relation entre la partie ancienne et le grand paysage**, le village ayant été entièrement ceinturé par des extensions résidentielles.

3.2. Les grandes échappées visuelles

La silhouette de Fons est essentiellement perceptible depuis le chemin du 19 mars 1962 où le village confronte encore les terres agricoles plantées de vignes.

A cet égard, il semble que le chemin du 19 mars 1962 corresponde à une boucle de promenade appréciée des habitants qu'il pourrait être intéressant de valoriser.

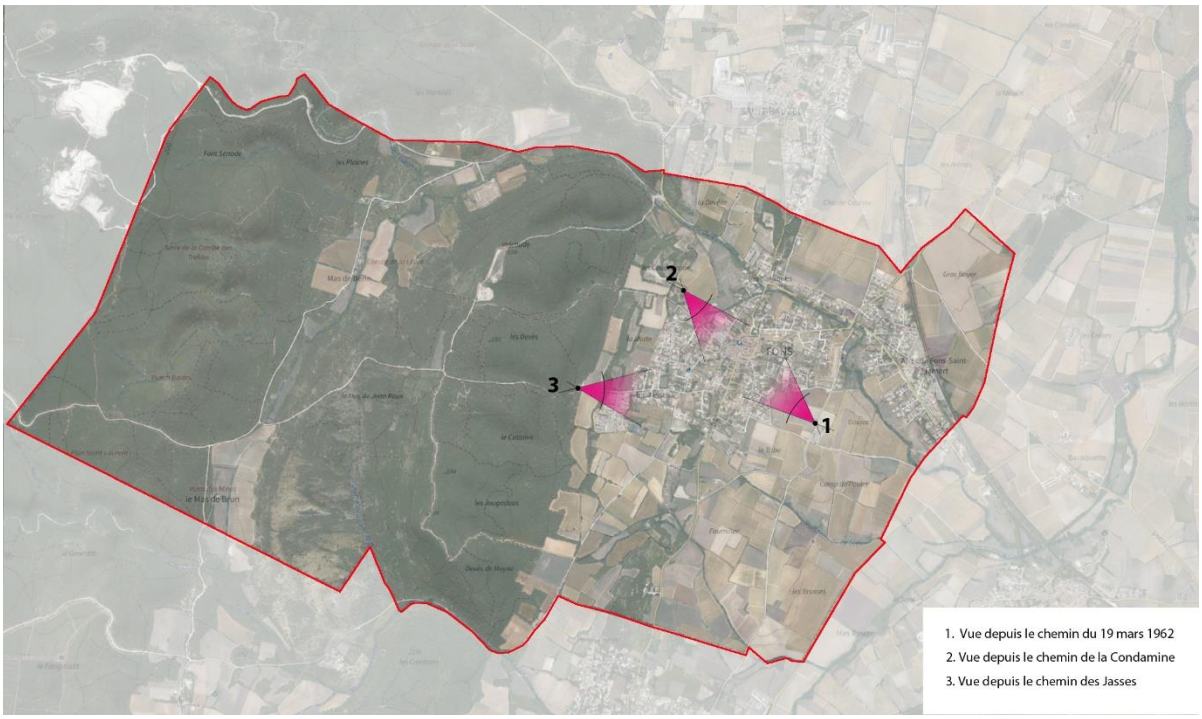
Sur les autres secteurs, les extensions résidentielles sont très nettement visibles. Le village présente un visage très hétérogène en termes de volumes et d'organisation…

La silhouette du village depuis le chemin de Poutarys

La silhouette du village depuis le chemin du 19 mars 1962

Depuis le chemin de la Condamine, le village est signalé par le château d'eau

Vue sur la plaine depuis le chemin des Jasses



Repérage des principaux points de vue sur la silhouette du village

3.3. Les espaces publics

Le tissu urbain est caractérisé par différentes morphologies, qui évoquent des époques bien distinctes de développement urbain :

- le centre ancien, son tissu dense avec ses bâtiments en pierre apparente et ses ruelles étroites parfois traversées par des soustets qui témoignent d'une époque où le foncier était précieux générant dans la morphologie villageoise une très forte densité. Dans cette morphologie, le bâti occupe la totalité de la parcelle cadastrale.

Le village d'origine médiévale, structuré autour de la place Daudet

- L'habitat faubourien très modeste à Fons, qui se développe à la toute fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle. Il prend principalement la forme de grands bâtiments agricoles implantés à l'alignement ou à la perpendiculaire des voies. Le principe de l'organisation urbaine par rapport aux voies demeure. En revanche, le bâti n'occupe plus l'ensemble de la parcelle.

L'habitat faubourien, Avenue de la Mazade

- La ville résidentielle qui se développe principalement à partir des années 1970 et surtout après 1980. Le bâti s'implante en milieu de parcelle, la rue n'a plus qu'une fonction de desserte et n'assure plus l'armature urbaine générale.

Quartier résidentiel autour de la rue Jacques Brel

La ville ancienne, d'origine médiévale s'organise principalement par rapport à la place Alphonse Daudet accueillant à la fois une fontaine, l'église et la mairie de Fons. Aujourd'hui, cette place de très grande qualité est **principalement dévolue au stationnement automobile.**

La place Daudet, une très belle place dévolue au stationnement automobile

La place Daudet sert à la fois à la structuration urbaine du village d'origine médiévale mais elle a permis également de faire articulation avec les grands équipements de la IIIe République et notamment le bâtiment de l'école.

Les qualités de cette place mériteraient d'être valorisées par un aménagement plus qualitatif et une réflexion sur la place des stationnements.

La place Daudet et son patrimoine bâti et végétal (platanes) de très grande qualité

La place Saturnin Garimond

La place Saturnin Garimond est un vaste parking implanté à l'extérieur du bourg ancien le long de l'avenue de la gare. Cette place permet d'articuler le bourg ancien avec de nouveau équipements tel l'école maternelle Lucie Aubrac.

Néanmoins, ce caractère articulant mériterait d'être renforcé par une qualification des espaces et une réflexion globale sur la constitution d'une centralité complémentaire au centre ancien dont l'articulation pourrait être la place Garimond. Aujourd'hui, le caractère très dilaté des espaces ne permet d'en faire un espace d'articulation.

La place du 08 mai

Source : Google Map

La place du 08 Mai est également très importante puisqu'elle permet de structurer l'accroche entre la ville d'origine médiévale et l'extension faubourienne du XIXe siècle le long de l'avenue de la Mazade. Par ailleurs, cette place accueille la poste et quelques commerces. Néanmoins, son traitement n'est pas à la hauteur de son importance dans la structuration du tissu urbain. En effet, en l'état, elle ressemble davantage à un croisement routier qu'à une place.

D'une manière générale, la plupart des **ruelles du village** sont traitées en **béton ou en enrobé avec un caractère souvent très minéral**. Il pourrait s'avérer intéressant d'introduire un peu de végétation dans le centre ancien et de proposer une hiérarchisation des différents espaces publics avec un vocabulaire de traitement afférent : la place principale (Daudet), les places secondaires, les rues principales, les rues secondaires…

3.4. Les entrées de ville

Les entrées de ville principale se situent le long de la RD 907 qui est devenu l'axe structurant aux abords du village.

L'avenue Marcelin Albert est probablement l'entrée de ville principale

L'avenue Marcelin Albert

Source : Google map

Cette avenue, qui correspond à l'entrée de ville sud de Fons présente un caractère très routier avec la présence de la chaussée principale et son triplement sous forme de contre-allées.

Pour limiter le caractère « très raide » de cette entrée, il pourrait être intéressant de végétaliser l'ensemble.

Au nord, à l'inverse, l'entrée de bourg présente des qualités intéressantes notamment en raison de la présence d'un alignement de platanes.

Alignement de platanes à l'entrée nord du village (côté Montagnac)

Cette voie principale (RD 907) ou avenue Marcelin Albert et Avenue des Lens permet de mailler d'autres voies qui relient le centre ancien : Avenue de la Cabasse et Avenue du Général de Gaulle.

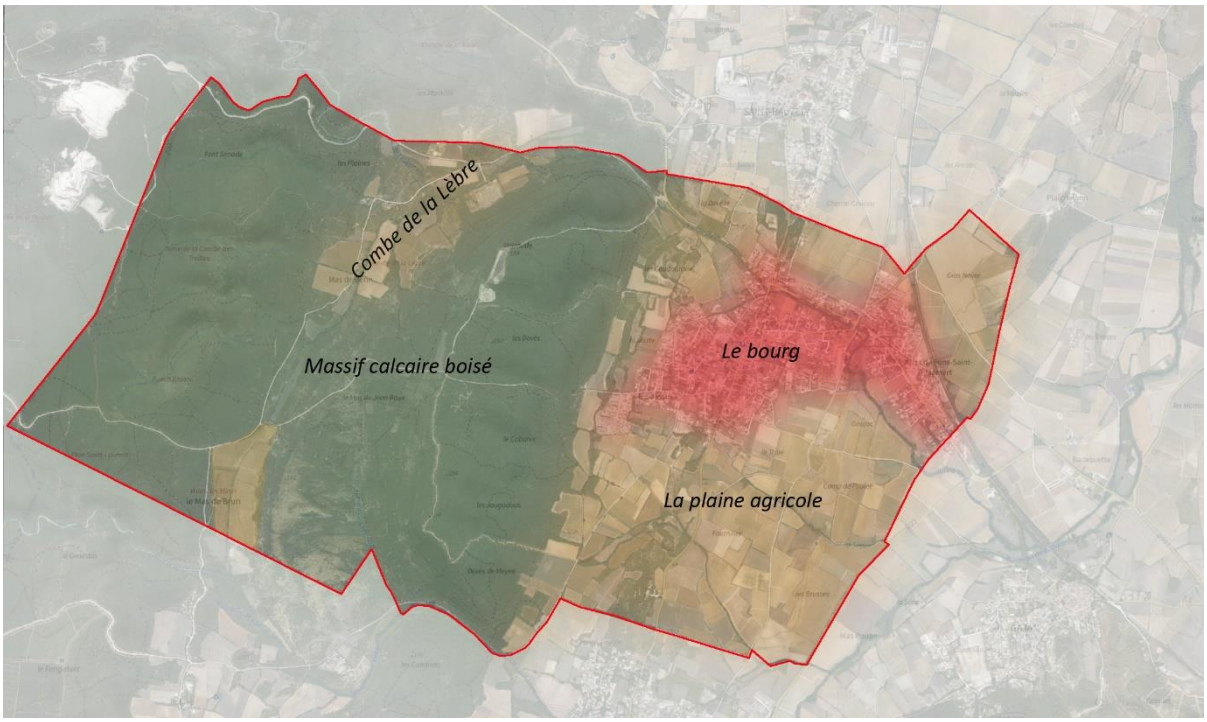
La qualification de ces points d'accroche spécifiques constitue un enjeu important de lisibilité du village. En outre certains bâtiments de qualité (cave coopérative) contribuent fortement à marquer ces accroches entre la RD 907 et les voies d'accès au village.

Accroche entre le chemin de la Cabasse et la RD 907

Carrefour entre la rue de Saint Bauzély et la RD 907 bis : un très beau bâtiment du XIXe sicèle assure la gestion de l'un des angles du croisement. Le reste de l'espace mériterait d'être structuré.

Source : Google map

3.5. Les Unités paysagères



Les unités paysagères de la commune de Fons

Ce sont quatre grandes unités paysagères qui structurent le territoire communal :

- Le village d'origine médiévale et son développement résidentiel
- La vaste plaine agricole drainée par le ruisseau du Teulon et de la Braune. Cette plaine est marquée par une remarquable horizontalité et une omniprésence du paysage viticole.
- A l'ouest, la combe de la Lèbre pourrait être rattachée à cette unité paysagère en présentant un paysage à dominante très agricole.
- Le massif calcaire boisé qui couvre une large moitié ouest de la commune, marqué par une forêt claire méditerranéenne où le chêne vert domine.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

4.1. Définition des zones déjà urbanisées/ enveloppe urbaines

Les zones déjà urbanisées constituent l'enveloppe urbaine de Fons, à partir de laquelle est analysé le potentiel de densification.

Les zones déjà urbanisées sont définies par l'ensemble des espaces urbanisés (espaces bâtis, friches, espaces artificialisés tels que les voies, équipements…). Elles peuvent comprendre des enclaves non bâties.

Ces zones constituent la base de travail afin d'évaluer le caractère urbain ou non d'une partie du territoire (ce qui permettra d'orienter son futur zonage), et à définir le potentiel de densification disponible sur la commune (ce potentiel devant être évalué avant de pouvoir envisager toute urbanisation complémentaire).

Ces zones déjà urbanisées diffèrent par nature du tracé du PLU actuel, qui peut avoir proposé des extensions, ou tout simplement une interprétation différente de certains paramètres (le cimetière par exemple).

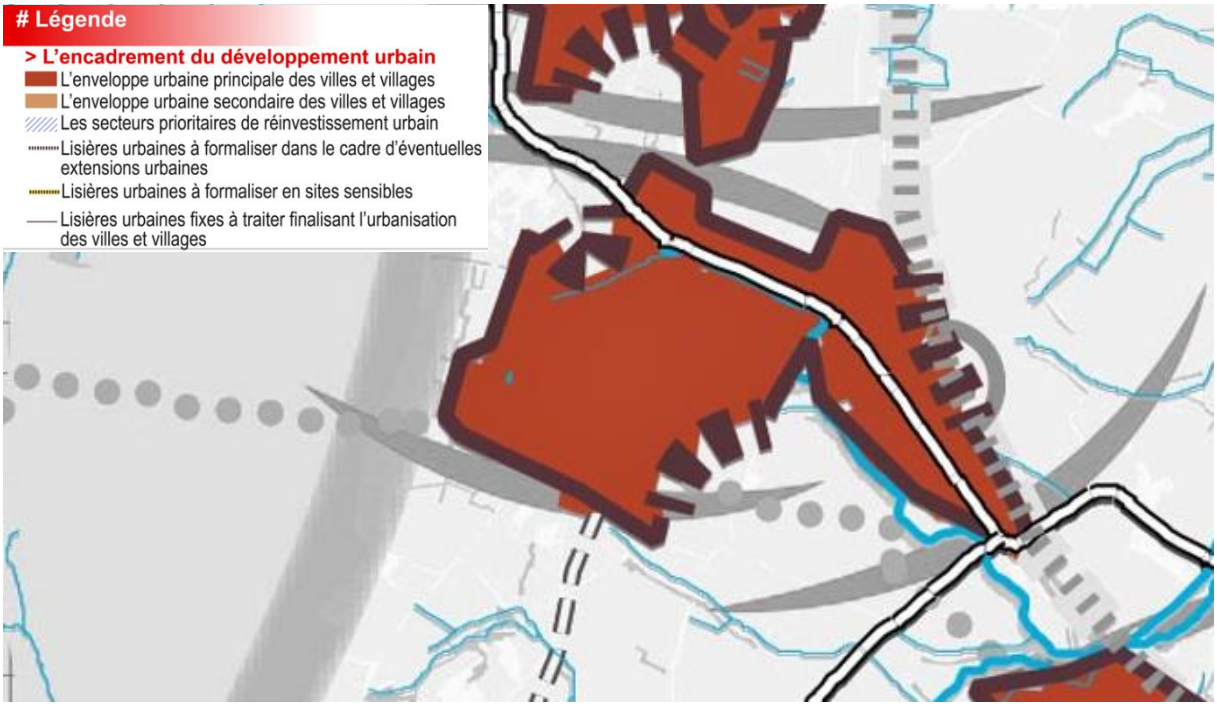
L'analyse de l'extension de l'urbanisation et de la densification sont faites à partir de la définition de la zone déjà urbanisée.

Les différents documents de rang supérieur sont définis sur des temporalités différentes et donc une consommation d'espaces comptabilisée sur différentes périodes. Une zone déjà urbanisée spécifique.

Certaines constructions sont récentes et ne sont pas cadastrées. Elles ont donc été ajoutées aux cartes suivantes (lorsque les travaux ont substantiellement commencé ou sont finis) et ont permis de délimiter plus précisément la zone déjà urbanisée / l'enveloppe urbaine : ce sont les bâtiments non cadastrés.

4.1.1. Zone déjà urbanisée du SCot Sud Gard

Le SCot Sud Gard calcule la consommation d'espaces sur la temporalité 2018 – 2030. Il définit **la zone déjà urbanisée/ l'enveloppe urbaine de 2018** de la commune de Fons (voir carte ci-dessous). Cette enveloppe urbaine définie par le SCoT a été précisée à une échelle parcellaire, dans la limite de 25 m à partir du bâti (cette distance peut être légèrement ajustée lorsque la limite parcellaire est très légèrement plus éloignée). Le détail de l'enveloppe urbaine de 2018 est visible sur les cartes de l'analyse de la consommation d'espace par rapport au SCoT Sud Gard au sein du chapitre 2, partie 4.2.1.



Carte de synthèse – Accompagner le développement urbain du territoire
Source : DOO, SCoT Sud Gard

4.1.2. Zone déjà urbanisée du PLH (2019-2024)

Le PLH 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026) fixe comme départ de la consommation d'espaces et de la réalisation de logements, l'année 2019.

La zone déjà urbanisée de 2019 est à définir. Le détail de la zone déjà urbanisée de 2019 est visible sur les cartes de l'analyse de la consommation d'espace par rapport au PLH au sein de la partie 4.2.2.

4.1.3. Zone déjà urbanisée loi climat et résilience

La loi climat et résilience, quant à elle, fixe comme départ de la consommation d'espaces l'année 2021.

La zone déjà urbanisée de 2021 est à définir. Le détail de la zone déjà urbanisée de 2021 est visible sur les cartes de l'analyse de la consommation d'espace par rapport à la loi Climat et Résilience au sein de la partie 4.2.3.

4.1.4. Zone déjà urbanisée pour l'analyse du potentiel de densification

Pour l'analyse du potentiel de densification, celle-ci est définies à partir de la situation en 2025.
La zone déjà urbanisée de 2025 est à définir. Le détail de la zone déjà urbanisée de 2025 est visible sur les cartes de l'analyse du potentiel de densification au sein de la partie 4.4.

4.2. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les évolutions législatives récentes visent, en termes d'urbanisme, à diminuer la consommation d'espaces puis l'artificialisation des sols à échéance 2050. Plus précisément :

- La Loi ENE du 12 juillet 2010 a obligé à fixer un **objectif de modération de la consommation d'espaces** ;
- La loi ALUR du 24 mars 2014 prévoyait de **limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles**, et est venue préciser que le rapport de présentation du PLU *« analyse la*

capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ***ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers*** *» ;*

- Enfin, plus récemment, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a intégré la **lutte contre l'artificialisation des sols**. Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période,* ***la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date ».*** Cet objectif sera intégré au SRADDET (la procédure a été approuvée entre l'arrêt et l'approbation du PLU), afin d'intégrer pleinement la loi Climat et Résilience. **A noter toutefois que le PLU n'a pas à démontrer sa compatibilité avec cette loi dès aujourd'hui, mais devra le faire d'ici février 2028, suite à la modification du SRADDET Occitanie puis du SCoT Sud Gard. Dans l'attente de la révision de ces documents, le PLU doit démontrer sa compatibilité avec le SCoT Sud Gard dans sa version approuvée en 2018.**

La consommation d'espaces passée doit être analysée sur les dix dernières années selon la loi ALUR (soit 2015-2025), et sur la période selon 2011 et 2021 selon la loi climat et résilience.

Par ailleurs, le SCoT Sud Gard, intégrateur de la loi ALUR, fixe la méthodologie de calcul de cette consommation d'espaces, ainsi qu'un volume maximum pouvant être consommé pour la période 2018-2030 (volume différencié pour l'habitat, le développement économique ou encore des équipements). Enfin, le PLH, selon la même méthode que le SCoT, vient préciser ces droits par commune sur la période 2019-2024, prorogée de 2 ans.

La compatibilité sur la question de la consommation d'espaces sera donc analysée à la lumière de ces documents, avec une projection au-delà de 2030, qui aujourd'hui est complexe en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat. On s'appuiera donc sur **une projection** des documents actuels.

Enfin, et comme ces temporalités sont entamées, il sera important d'évaluer ce qui a été réalisé sur le **territoire communal depuis 2018 et 2019.**

Pour répondre à cet objectif, la méthodologie suivante a été mise en place :

- L'analyse de la consommation d'espaces a été réalisée par analyse visuelle comparant deux photographies aériennes à différentes dates (2018, 2019, et 2023) en fonction de la période d'analyse. Les dernières photo-aériennes étant datées de 2023, l'analyse a été complétée en prenant en compte les permis de construire accordés (seuls les permis ayant une DOC ou une DAACT sont comptés comme de la consommation d'espaces future) et par un travail de terrain ;
- Concernant le SCoT Sud Gard et le PLH, les zones déjà urbanisées sont identifiées à partir de l'orthophoto de 2018 et 2019 et pour le SCoT à partir de l'enveloppe cartographiée ;
- Identification des espaces consommés à la parcelle (analyse à partir des ortho-photos, des permis de construire avec DOC ou DAACT, et d'un travail de terrain) ;
- Seuls les **chantiers achevés ou entamés** sont pris en compte (y compris les aménagements (voiries, réseaux …) dans le cadre d'un permis d'aménager, en l'absence de construction). . Il est ici considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en raison de l'échelle d'analyse retenue à la parcelle ;

- Distinction entre les parcelles consommées en extension (à l'extérieur des zones déjà urbanisées), de celles à l'intérieur des zones déjà urbanisées. **Seules sont comptées en consommation d'espaces NAF les parcelles en extensions (quelle que soit leur taille au regarde de la méthodologie retenue par le SCoT) ;**
- Les constructions destinées à l'activité agricole et forestière n'ont pas été prises en compte. En effet, l'objectif de l'analyse de la consommation d'espaces est d'avoir une référence permettant de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction de la consommation d'espace observée. Or, les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière peuvent être réalisées en dehors de ces zones. Elles participent à la dimension agricole et forestière de ces espaces, et en ce sens ne « consomment » pas l'espace ;
- L'analyse a été effectuée à la parcelle. Toutefois, lorsque la superficie de la parcelle est importante et que seule une portion de celle-ci a été consommée, seule la partie réellement « consommée » et ses abords a été prise en compte ;

*4.2.1. **Analyse de la consommation d'espaces selon le SCoT Sud Gard (depuis 2018)***

Le SCoT Sud Gard donne les grandes orientations du territoire sur la période 2018-2030, **notamment sur la question de la consommation d'espaces NAF.**

La PLU démontrera sa compatibilité avec ce document, intégrateur de la loi ALUR *(le SCoT faisant « tampon » sur l'application directe du SRADDET et de la loi climat et résilience en l'état – voir Chapitre 1 et contexte réglementaire territorial)*.

Le PLH viendra préciser l'application de cette consommation d'espaces pour la commune sur la période 2019-2014 (prorogée de 2 ans) et uniquement pour le volet résidentiel.

Pour rappel, la méthodologie du SCoT Sud Gard ne comptabilise comme consommation d'espaces **que les terrains en extension de l'urbanisation**. Il ne demande pas de différencier l'origine des terrains (naturel, agricole ou forestier).

Sur le territoire de Fons :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** le SCoT accorde ainsi, au prorata des communes, environ **2,6 ha maximum de consommation d'espace** de 2018 à 2030 (en extension de l'urbanisation sur la commune.) **;**
- **Pour le développement économique,** le SCoT n'accorde **aucune possibilité** de consommation d'espaces et donc de développement ;
- **Pour les équipements publics,** le SCoT accorde un volume à l'échelle de son territoire, sans clé de répartition particulière.

Depuis 2018 et toujours au sens de la méthodologie SCoT :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle, 1,74 ha** a été consommé ;
- **Pour le développement économique,** aucune consommation d'espaces n'a été réalisée ;
- **Pour les équipements publics**, 0,31 ha a été consommé correspondant au parking SNCF.

Le potentiel maximum mobilisable est donc déjà amputé à horizon 2030, par ces **« coups partis »**. Il resterait ainsi :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** le potentiel **est de 0,86** ;
- **Pour le développement économique, le potentiel reste nul** ;
- **Pour les équipements publics**, le pot commun.

-

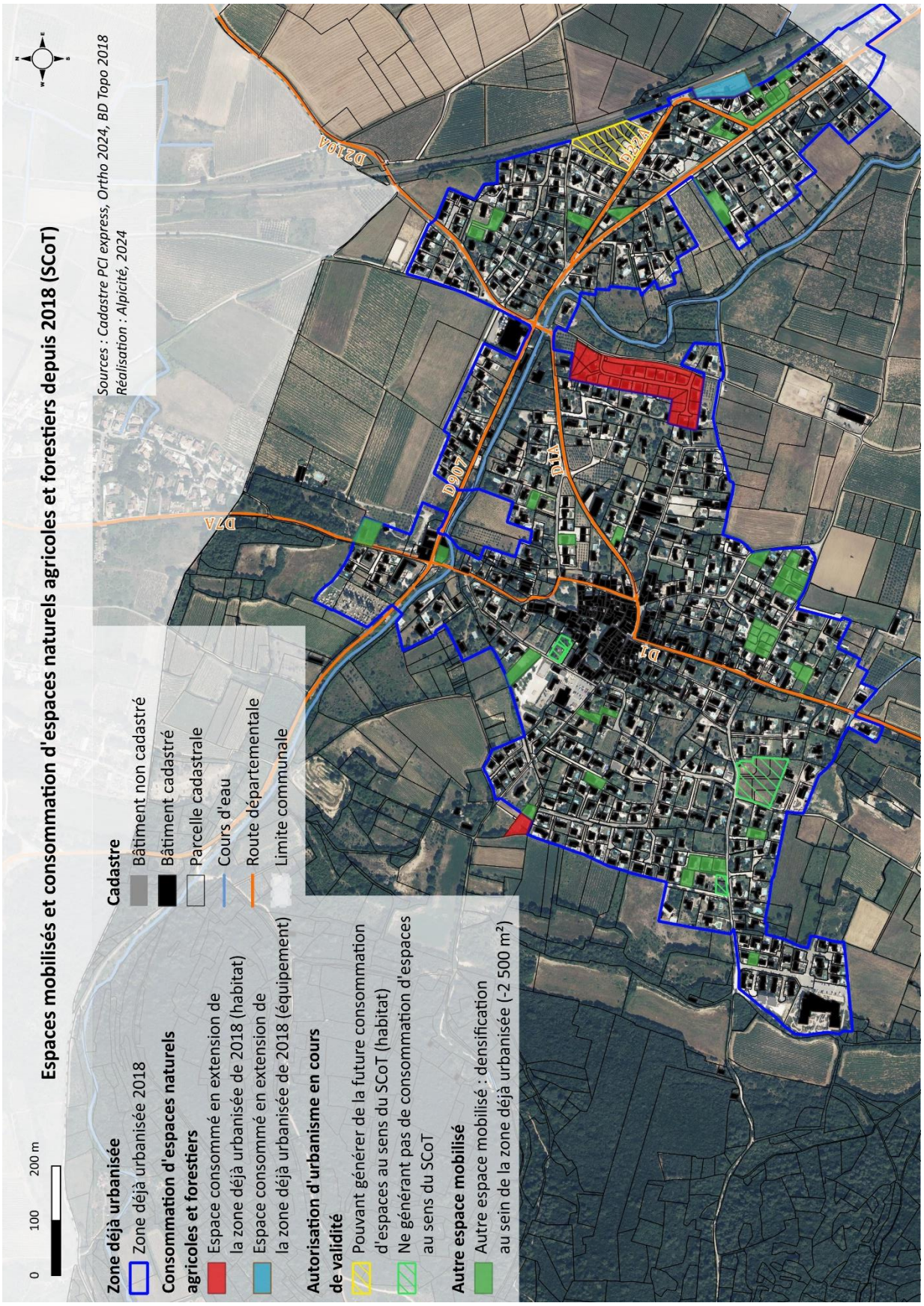
Par ailleurs, **plusieurs autorisations d'urbanismes sont en cours de validité sur la commune et cristallisent les droits pour plusieurs années**. Ces éléments doivent être pris en compte pour calibrer le futur document, puisque générant un potentiel théorique qui ne peut plus être maitrisé (en plus d'orienter vers un classement des terrains en zone constructible au regard des droits accordés, ce qui est de jurisprudence constante). Ainsi, toujours selon la méthodologie SCoT, les autorisations d'urbanisme suivantes pourraient générer de la consommation d'espaces à terme :

- **Pour des secteurs à dominante résidentielle,** 5 autorisations d'urbanisme en cours dont une qui générerait de la consommation d'espaces (1 permis d'aménager quartier des Ventoux) pour 0,70 ha ;
- **Pour le développement économique,** aucune autorisation d'urbanisme en cours ;
- **Pour les équipements publics**, aucune autorisation d'urbanisme en cours ne générerait de consommation d'espaces.

Ces éléments correspondent aussi à **des « coups partis » d'urbanisation**, qui ne peuvent plus être gérés.

-

La commune respecte les objectifs de consommation d'espaces du SCoT à horizon 2030. En prenant en compte les autorisations d'urbanismes en cours de validité les objectifs de consommation d'espaces seront dépassés à horizon 2030.


Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2018 (SCoT)
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2024
0
100
200 m
Zone déjà urbanisée
Zone déjà urbanisée 2018
Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
Espace consommé en extension de la zone déjà urbanisée de 2018 (habitat)
Espace consommé en extension de la zone déjà urbanisée de 2018 (équipement)
Autorisation d'urbanisme en cours de validité
Pouvant générer de la future consommation d'espaces au sens du SCoT (habitat)
Ne générant pas de consommation d'espaces au sens du SCoT
Autre espace mobilisé
Autre espace mobilisé : densification au sein de la zone déjà urbanisée (-2 500 m²)
Cadastre
Bâtiment non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Cours d'eau
Route départementale
Limite communale
D21GA
VC16
D907
RD
D7A
D1

4.2.2. *Analyse de la consommation d'espaces selon le PLH (2019-2024)*

Le PLH de Nîmes Métropole donne les grandes orientations en **termes d'habitat (résidentiel)** sur le territoire pour la période 2019-2024 (période prorogée de 2 ans).

Sur le territoire de Fons, le PLH donne ainsi pour cette période 2019-2024 **un besoin foncier de 2,0 ha :**

- **1,2 ha en extension soit 0,2 ha par an (qui génère donc de la consommation d'espaces au sens du SCoT) ;**
- **0,8 ha au sein de l'enveloppe urbaine (qui ne génère donc pas de consommation d'espaces au sens du SCoT).**

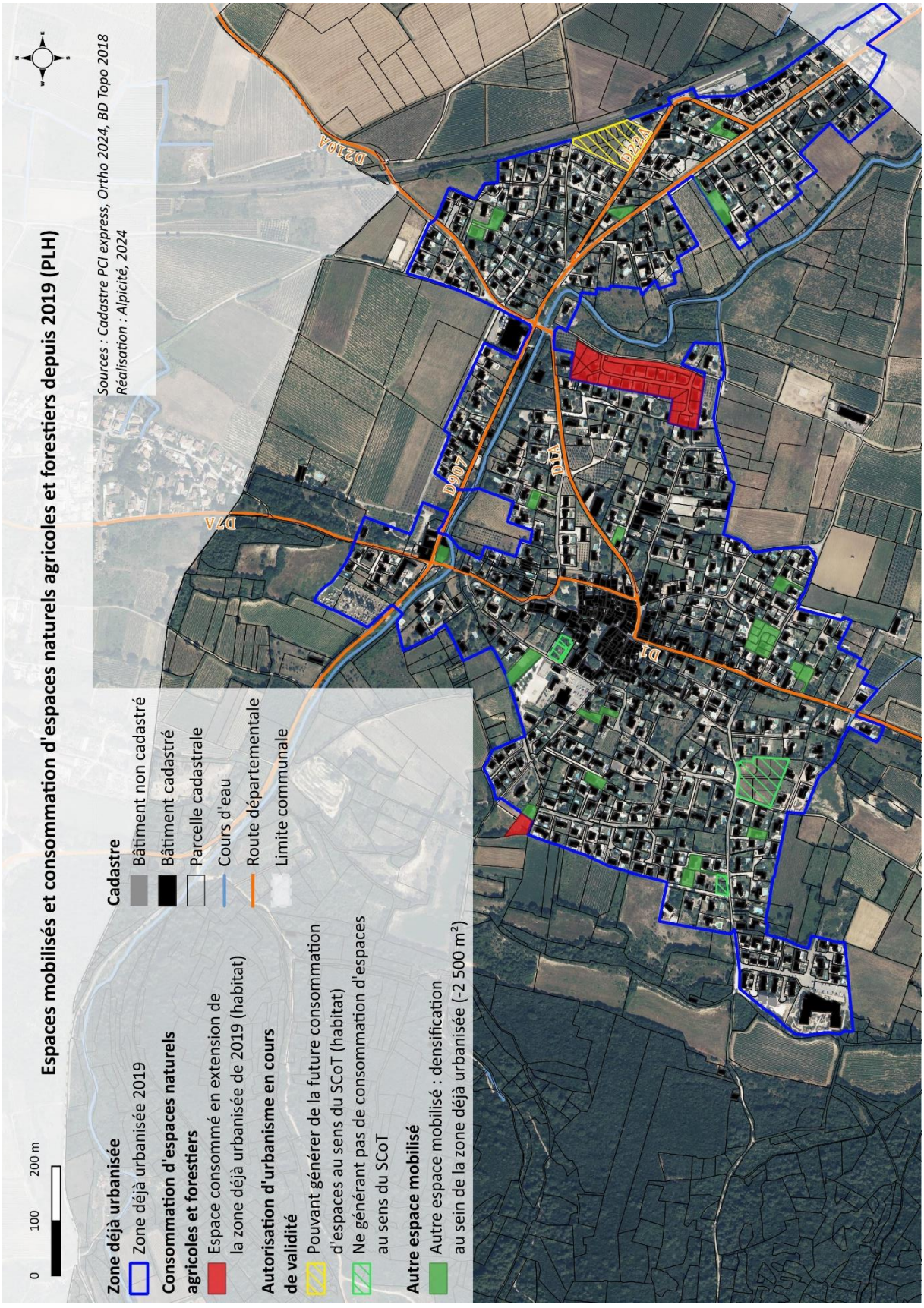
Le PLH a été prorogé 2 ans (2026), en prolongeant la tendance du PLH actuel, cela rajouterait **0,4 ha en extension supplémentaires soit 1,6 ha**, et **0,3 ha au sein de l'enveloppe urbaine soit 1,1 ha.**

Ces 1,6 ha sur la période (0,2 ha par an) sont cohérents avec les 2,6 ha accordés sur la période SCoT. Le rythme du PLH est similaire à celui du SCoT.

Depuis 2019, **1,74 ha** a été consommé en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat. Six autorisations d'urbanisme en cours dont une qui générerait de la consommation d'espaces (1 permis d'aménagé sur le quartier des Ventoux) pour **0,70 ha**.

Enfin, de manière connexe depuis 2019, 1,67 ha a été urbanisés en densification de l'enveloppe urbaine existante. **Quatre autorisations d'urbanisme sont en cours de validité, pour 0,77 ha**.

Les objectifs de consommation d'espaces du PLH à horizon 2026 sont dépassés.


Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2019 (PLH)
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2024
0
100
200 m
Zone déjà urbanisée
Zone déjà urbanisée 2019
Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
Espace consommé en extension de la zone déjà urbanisée de 2019 (habitat)
Autorisation d'urbanisme en cours de validité
Pouvant générer de la future consommation d'espaces au sens du SCoT (habitat)
Ne générant pas de consommation d'espaces au sens du SCoT
Autre espace mobilisé
Autre espace mobilisé : densification au sein de la zone déjà urbanisée (-2 500 m²)
Cadastre
Bâtiment non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Cours d'eau
Route départementale
Limite communale
D7A
D907
D1A
D1
D210A
D22A

4.2.3. *Analyse de la consommation d'espaces selon la Loi ALUR (sur les 10 dernières années)*

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années a été réalisée selon la méthode SCoT (le SCoT étant intégrateur de la loi ALUR) précédemment présentée mais sur la période 2015 – 2025 (L151-4 du CU) : *« [le rapport de présentation] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».*

Sur les bases définies dans les paragraphes précédents, sur les 10 dernières années (2015-2025) :

- 4,78 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2015 ;
- 3,37 ha a été urbanisé en densification de la zone déjà urbanisée de 2015.

4.2.4. *Analyse de la consommation d'espaces selon la loi climat et résilience*

✧ *Sur la période 2011-2021*

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a intégré la lutte contre l'artificialisation des sols. Plus précisément, l'article 191 prévoit que : « *Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date* ». Cet objectif sera par la suite décliné dans le SRADDET, puis le SCoT et enfin le PLU.

La loi climat et résilience met en place à l'échelle régionale l'obligation de diviser par 2 (au minimum) la consommation d'espace future (2021-2031) par rapport à celle de 2011-2021, pour tendre vers zéro artificialisation des sols nets à l'horizon 2050.

À ce jour, la déclinaison de l'objectif de réduction de la consommation d'espace n'a pas encore été réalisée dans le SRADDET Occitanie (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*. Cet objectif doit être intégré au plus tard le 22 novembre 2024 par le SRADDET, le 22 février 2027 pour les SCoT et le 22 février 2028 pour le PLU.

Ces éléments sont donc donnés à titre indicatif, puisque le PLU sera a priori toujours réalisée dans un contexte SCoT, qui propose sa propre clé de répartition, à l'échelle du territoire. Il n'y aura donc probablement de division par 2 brute de la consommation 2011/2021 de la commune applicable (ce chiffre pourrait d'ailleurs être plus élevé ou plus faible).

La même méthodologie que celle présentée a été mise en place, à quelques différences près :

- **L'analyse de la consommation d'espace a été réalisée par l'analyse des photographies aériennes de 2011 et 2021. Les enveloppes urbaines ont été tracées à partir de ces photographies également ;**
- **L'analyse distingue à l'intérieur de la zone déjà urbanisée les tènements de plus et de moins de 2 500 m² ;**
- **Sont comptés en consommation d'espaces NAF les parcelles en extensions (quelle que soit leur taille), et les tènements de + de 2500 m² dans les zones déjà urbanisées.**

Sur les bases définies dans les paragraphes précédents, sur la période 2011-2021 **:**

- 3,92 ha ont été urbanisés en densification de la zone déjà urbanisée de 2011 sans générer de consommation d'espaces (terrain de moins de 2 500 m²) ;
- 0,3 ha a été urbanisé en densification de plus de 2 500m² de la zone urbanisée de 2011 (pouvant générer de la consommation d'espaces à voir selon la méthodologie du future SRADDET ou SCoT) ;

- 7,33 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2011, générant de la consommation d'espaces.

Ces **7,33 ha** divisés par 2 (logique loi climat et résilience) représentent **3,66 ha, selon la méthodologie retenue, et qui reste donc totalement théorique en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat et résilience (ne serait-ce que d'un point de vue méthodologique).**

De plus, l'OCSGE dans le Gard n'est pas encore disponible, cette donnée ayant potentiellement vocation à être utilisée pour qualifier l'artificialisation des sols. Elle pourrait être moins restrictive. Enfin, la loi TRACE pourrait encore modifier ces paramètres et la méthodologie.

Nb : la modification du SRADDET intégrant la loi climat et résilience précise le taux de réduction à l'échelle du futur SCoT Sud Gard. Celui-ci est de 57,7 % à horizon 2030 par rapport à la décennie 2011-2020, puis le SRADDET fixe une réduction de 30 % sur la décennie 2031-2040 par rapport à la décennie précédente et la même réduction pour la période suivante. Cela n'a pas d'incidence sur l'analyse réalisée lors de l'arrêt du PLU.

✧ *Les « coups partis » de consommation d'espaces depuis 2021*

Depuis 2021, une parcelle a été consommée en extension de la zone déjà urbanisée de 2021 **pour 0,11 ha** et aucun tènement de plus de 2 500 m² n'a été consommé.

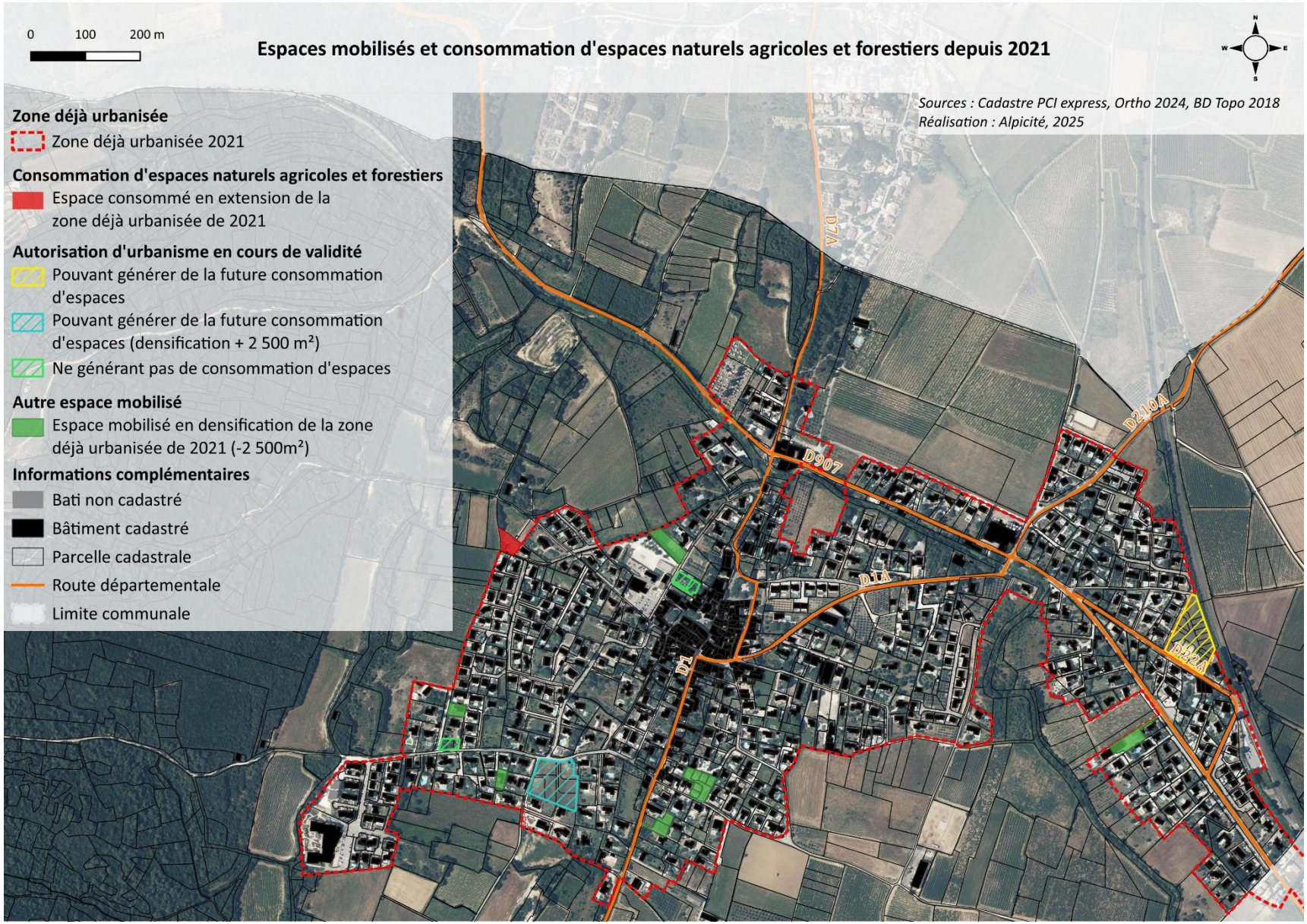
0,78 ha a été mobilisé en densification de la zone déjà urbanisée, ne générant pas de consommation d'espaces au sens de la méthodologie.

5 autorisations d'urbanisme (1 permis d'aménager, 3 permis de construire et 1 déclaration préalable de division) sont en cours de validité. Le permis d'aménager peut générer 0,70 ha de consommation d'espaces en extension et la déclaration préalable de division peut générer 0,61 ha en densification de plus de 2 500 m².

Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2021 / 2031 est potentiellement amputé de 0,11 ha (sur la base de réflexion de 3,66 ha, puisque ces droits devront être obligatoirement maintenus). Le PLU doit être compatible avec le SCoT, l'approche selon la loi climat et résilience est donnée à titre d'information et comme élément d'analyse.

Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers entre 2011 et 2021
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2025
0
100
200 m
Zone déjà urbanisée
Zone déjà urbanisée 2021
Zone déjà urbanisée 2011
Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
Espace consommé en extension de la zone déjà urbanisée de 2011
Autre espace mobilisé
Espace mobilisé en densification de la zone déjà urbanisée de 2011 (-2 500 m²)
Espace mobilisé en densification de la zone déjà urbanisée de 2011 (+2 500 m²)
Informations complémentaires
Bati non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Route départementale
Limite communale
D7A
D907
D1
D142A
D210A

Espaces mobilisés et consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers depuis 2021



4.3. Etude de densification et de mutation au sein des zones déjà urbanisées

La loi ALUR traduite dans le SCoT Sud Gard impose de densifier en priorité les zones déjà urbanisées avant d'envisager des extensions urbaines. Celui-ci prescrit un minimum de 38 % de densification à réaliser.

La loi Climat et Résilience vient renforcer ce principe, énonçant que le PLU « *ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés* ».

On distingue différents types de potentiels de densification :

- Les parcelles vierges non bâties et non aménagées[7] situées dans l'enveloppe urbaine et pouvant être urbanisées : c'est le **potentiel en « dents creuses ». Le SCoT ne fixe pas de superficie maximale où ce type de terrain ne serait plus de la densification** ;
- Les parcelles déjà bâties (comprenant déjà une ou plusieurs constructions), mais de taille suffisamment importante pour « détacher » une portion et la construire : c'est le « **potentiel par détachement parcellaire** » (terminologie du SCoT)**, dit « BIMBY »** (c'est-à-dire « *build in my backyard* » ou en français « construire dans mon jardin ») ;
- Des **espaces déjà « artificialisés » mais pouvant muter** par différentes opérations (démolition/reconstruction, réaffectation de bâtis, vente à la découpe…) ainsi que le potentiel sur le vacant : c'est le **potentiel de mutation**.

Nb : Les parcelles non bâties d'un permis d'aménager dont les travaux ont débuté sont repérées comme des dents creuses pour évaluer leur capacité à participer du projet de territoire, mais elles ne sont pas comptabilisées en consommation d'espaces, y compris si elles étaient situées en dehors de la zone déjà urbanisée du pas de temps étudié.

La capacité de densification est analysée uniquement au sein des zones déjà urbanisées, sauf pour les espaces pour lesquels une mutation est possible.

Le potentiel de densification est analysé ci-après pour chacun de ces 3 types de potentiel. La méthodologie employée est la suivante :

- Le potentiel de densification a été estimé par une analyse sur ortho-photos, cadastre, permis de construire, et travail de terrain ;
- Celui-ci a été évalué **à la parcelle**. La surface et la géométrie des parcelles ont été prises en compte de manière à ce que seules les parcelles non bâties pouvant supporter la construction d'au moins un logement soient comptabilisées. Les terrains ne pouvant être construits au regard du relief ou du manque d'accès sont également exclus de cette analyse. De même, le plan de prévention des risques inondation – PPRi est pris en compte (les surfaces concernées par une zone rouge sont exclues du potentiel constructible).

Sur la commune de Fons, le seuil minimal retenu pour permettre une densification que ce soit en dent creuse ou en « BIMBY » est de 400 m².

En-dessous de ce seuil, une densification est considérée comme peu probable, sauf pour les espaces pour lesquels une mutation possible a clairement été identifiée.

Le potentiel de densification s'élève à 5,92 ha avec :

---

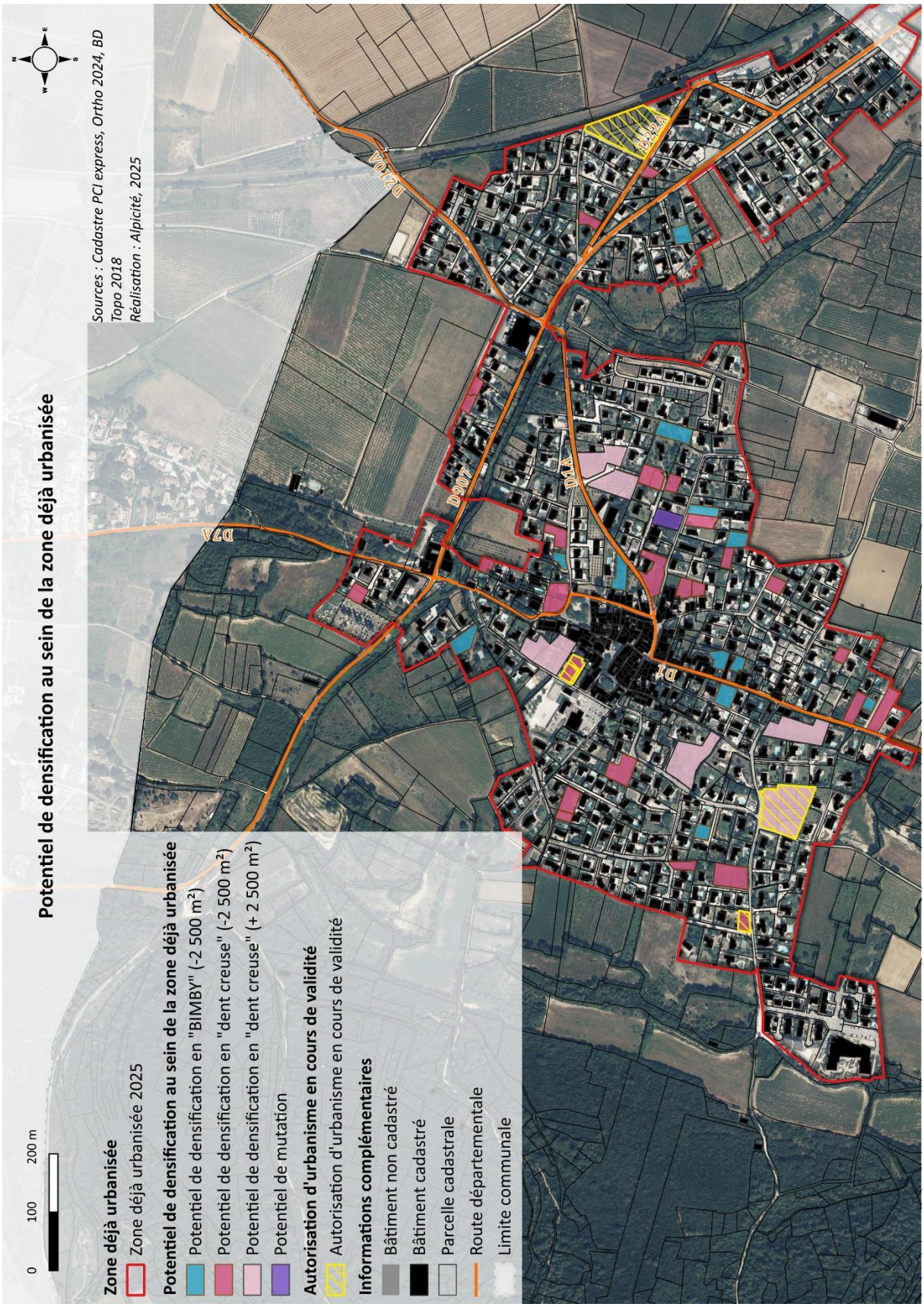
[7] *Dans ce contexte, il est considéré qu'une parcelle aménagée est une parcelle artificialisée ou comportant une ou plusieurs installations et utilisée par son propriétaire ou par le public : par exemple, une aire de stationnement publique, une aire de jeux, un jardin public…*

- 4,84 ha en « dents creuses » dont 2,35 ha supérieur à 2 500 m². Trois tènements sont concernés par une autorisation d'urbanisme en cours (DP de 0,61 ha, un PC de 0,11 et un PC de 0,06 ha) ;
- 1,08 ha en « BIMBY » ;

Il n'y a pas de potentiel de densification « économique ».

Le potentiel de mutation :

- **Le potentiel sur le logement vacant,** il est estimé que quand bien même certains logements vacants seraient remis sur le marché, leur nombre est assez faible. De plus, il est possible que d'autres logements deviennent vacants (turn-over). Il est donc estimé que ce potentiel est nul ;
- **Une friche est identifiée,** il s'agit de l'ancien magasin de vêtement fermée en 2018 et situé rue de Cambis (0,13 ha). Hormis cette friche, il n'y a pas de potentiel de mutation.


Potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2025
0
100
200 m
Zone déjà urbanisée
Zone déjà urbanisée 2025
Potentiel de densification au sein de la zone déjà urbanisée
Potentiel de densification en "BIMBY" (-2 500 m²)
Potentiel de densification en "dent creuse" (-2 500 m²)
Potentiel de densification en "dent creuse" (+ 2 500 m²)
Potentiel de mutation
Autorisation d'urbanisme en cours de validité
Autorisation d'urbanisme en cours de validité
Informations complémentaires
Bâtiment non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Route départementale
Limite communale
D24A
D7A
D907
D1A
D1

4.4. Le potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur

Cette analyse permet d'évaluer les surfaces constructibles au sein du PLU actuel, et de la différencier du potentiel évalué ci-avant au sein des zones déjà urbanisées.

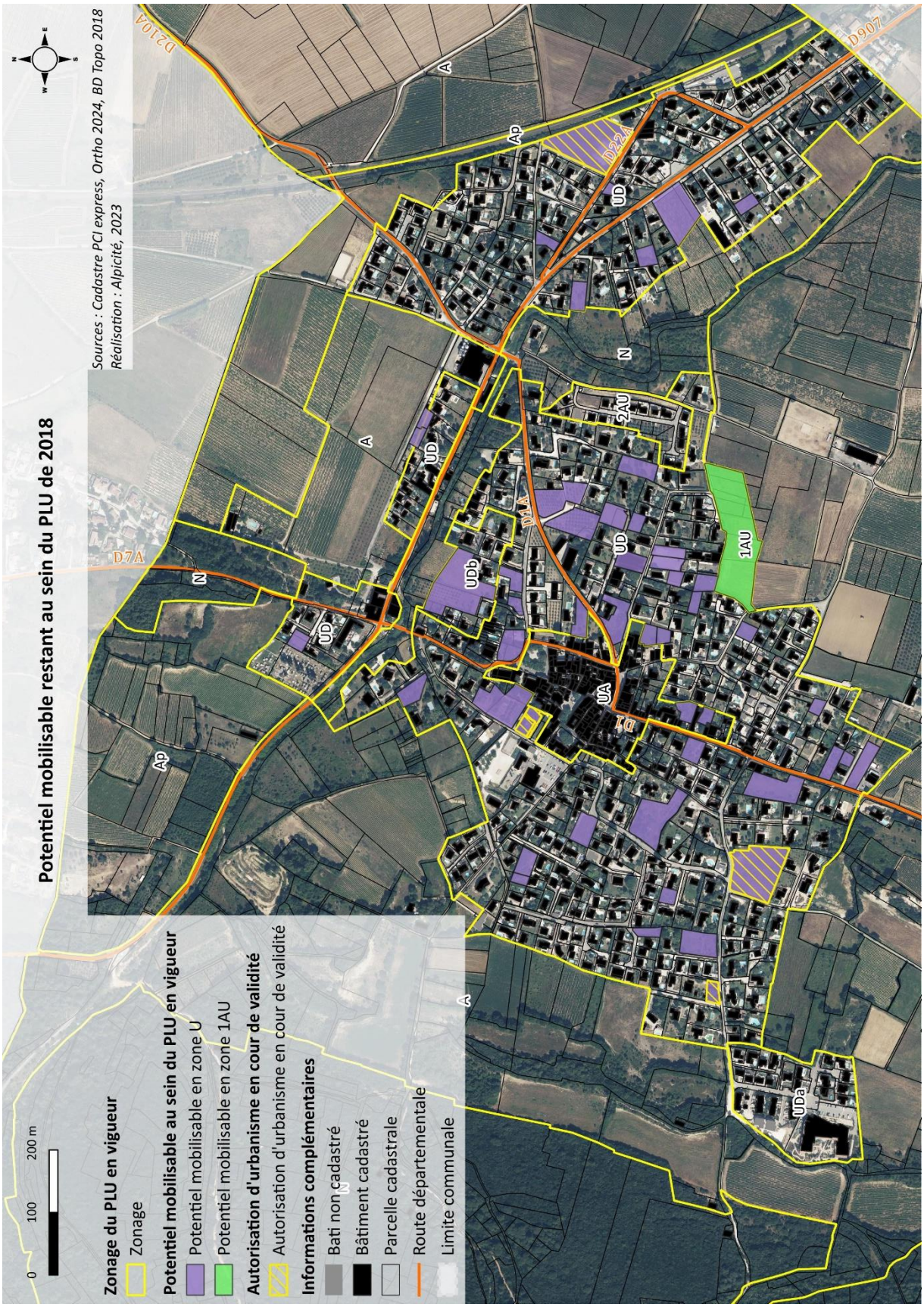
La même méthodologie est employée que celle précédemment décrite pour l'analyse du potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées. Toutefois, au lieu de prendre pour référence les zones déjà urbanisées, ce sont les capacités offertes par le règlement des PLU opposables qui sont prises en compte, et donc le potentiel mobilisable des zones urbaines et à urbaniser.

Le potentiel mobilisable au sein du PLU s'élève à 9,15 ha, il est reparti tel que :

- 7,96 ha en zone U dont 1,49 ha concerné par des autorisations d'urbanisme ;
- 1,19 ha en zone 1 AU (fermée à l'urbanisation) ;

Le potentiel en zone 1AU n'est pas mobilisable étant donné que la zone est fermée à l'urbanisation. **7,59 ha sont réellement mobilisables.**

Le potentiel au sein du PLU actuel est largement supérieur au potentiel de densification.


Potentiel mobilisable restant au sein du PLU de 2018
Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024, BD Topo 2018
Réalisation : Alpicité, 2023
Zonage du PLU en vigueur
Zonage
Potentiel mobilisable au sein du PLU en vigueur
Potentiel mobilisable en zone U
Potentiel mobilisable en zone 1AU
Autorisation d'urbanisme en cour de validité
Autorisation d'urbanisme en cour de validité
Informations complémentaires
Bati non cadastré
Bâtiment cadastré
Parcelle cadastrale
Route départementale
Limite communale
0
100
200 m
D210A
D7A
D907
D22A
D4A
D1
A
Ap
N
UD
UDb
UA
UDa
2AU
1AU

4.5. Conclusions

Pour rappel, **le PLU démontrera sa compatibilité avec le SCoT et sa traduction dans le PLH sur la période 2019-2024** (prorogé 2 ans). Il n'a pas à démontrer sa compatibilité avec la loi climat et résilience.

4.5.1. Le SCoT Sud Gard

Pour la production de logement, le SCoT accorde ainsi, au prorata des communes, environ **2,6 ha maximum de consommation d'espace** de 2018 à 2030 (en extension de l'urbanisation).

Pour rappel, **le SCoT n'accorde aucune possibilité** de consommation d'espaces pour le développement économique.

La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers observée sur la période 2018-2030, définie par le SCoT, est estimée à 1,74 ha en extension pour l'habitat. **Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2018 - 2030 est donc déjà amputé de 1,74 ha (sur la base de 2,6 ha en 2030).**

Le PLU s'étend sur la période 2025-2037 et au-delà des objectifs du SCoT, en se basant sur la dynamique actuelle, la commune aurait le droit à 1,4 ha supplémentaire, soit 4,0 ha sur la période 2018-2037. **La commune respecte les objectifs du SCoT en termes de consommation d'espaces à horizon 2030 et à la projection à l'horizon 2037 (2,26 ha restant).**

Ces chiffres sont des maximums, les extensions ne pourront être mobilisées que pour répondre aux besoins de la commune et lorsque le potentiel de densification n'est pas suffisant pour répondre au projet communal.

4.5.2. Le PLH de Nîmes Métropole

Le PLH de Nîmes Métropole donne les grandes orientations en termes d'habitat (résidentiel) sur le territoire pour la période 2019-2024 (période prorogée de 2 ans).

Le PLH a été prorogé 2 ans (2026), en prolongeant la tendance du PLH actuel, cela rajouterait **0,4 ha en extension supplémentaire, soit 1,6 ha.**

Depuis 2019, **1,74 ha** a été consommé en extension de l'enveloppe urbaine pour de l'habitat.

La commune dépasse les objectifs du PLH en termes de consommation d'espaces à horizon 2026.

4.5.3. La loi climat et résilience

7,33 ha ont été urbanisés en extension de la zone déjà urbanisée de 2011, générant de la consommation d'espaces.

Ces **7,33 ha** divisés par 2 (logique loi climat et résilience) représentent **3,66 ha, selon la méthodologie retenue.**

Depuis 2021, une parcelle a été consommée en extension de la zone déjà urbanisée de 2021 **pour 0,11 ha** et aucune parcelle n'a été mobilisé en densification de la zone déjà urbanisée de plus de 2 500 m². 5 autorisations d'urbanisme (1 permis d'aménager, 3 permis de construire et 1 déclaration préalable de division) sont en cours de validité. Le permis d'aménager peut générer 0,70 ha de consommation d'espaces en extension et la déclaration préalable de division peut générer 0,61 ha en densification de plus de 2 500 m².

Le potentiel que la commune est en capacité de gérer sur la période 2021 / 2031 est potentiellement amputé de 0,11 ha (sur la base de réflexion de 3,66 ha). Les autorisations d'urbanisme pourraient amputer de 1,31 ha, le potentiel de 2021 / 2031.

La commune respecte les objectifs de division par deux de la loi climat et résilience.

4.5.4. *Le potentiel de densification*

Le potentiel de densification est de 5,92 ha pour l'habitat dont trois tènements sont concernés par une autorisation d'urbanisme en cours (DP de 0,61 ha, un PC de 0,11 et un PC de 0,05 ha).

Il n'y a pas de potentiel de densification « économique ».

Un potentiel mobilisable au sein du PLU d'environ 7,96 ha en zone urbaine, et de 1,19 ha en zones fermées à l'urbanisation. Ce potentiel est nettement supérieur au potentiel offert par le SCoT.

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Un centre ancien préservé ;

Un patrimoine important, vecteur d'attractivité pour le territoire.

LES FAIBLESSES

La place importante de la voiture ;

Des espaces publics assez réduits et minéraux ;

Un développement dans toutes les directions.

NEUTRE

Le cadre fixé par les documents de rang supérieur à respecter et qui va contraindre à la commune à s'appuyer quasi uniquement sur son potentiel de densification et les autorisations d'urbanisme en cours.

Les enjeux de demain…

- Maintenir et mettre en valeur les espaces publics ;
- Respecter les documents de rang supérieur ;
- Limiter l'étalement urbain en s'appuyant sur le potentiel de densification ;
- Intégrer les coups partis.

CHAPITRE 8 : RESEAUX, ENERGIES, NUISANCES

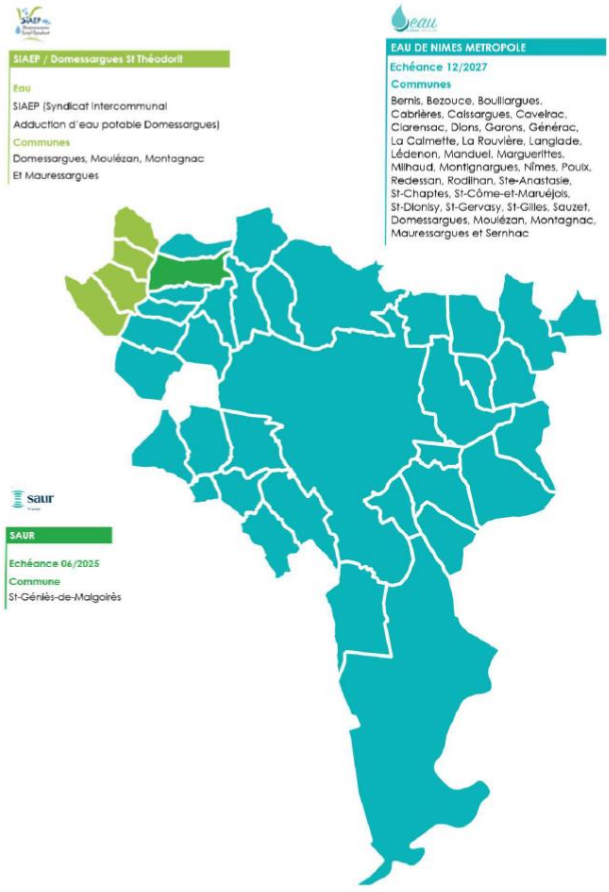
1. GESTION ET PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

1.1. Alimentation en eau potable

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), 2019, territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigue
Mise à jour du Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), 2019-2035, Nîmes Métropole.
Avis suite à la réunion PPA du 21 juin 2023, Service de l'eau de Nîmes Métropole.
Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS), 2022, Nîmes Métropole.

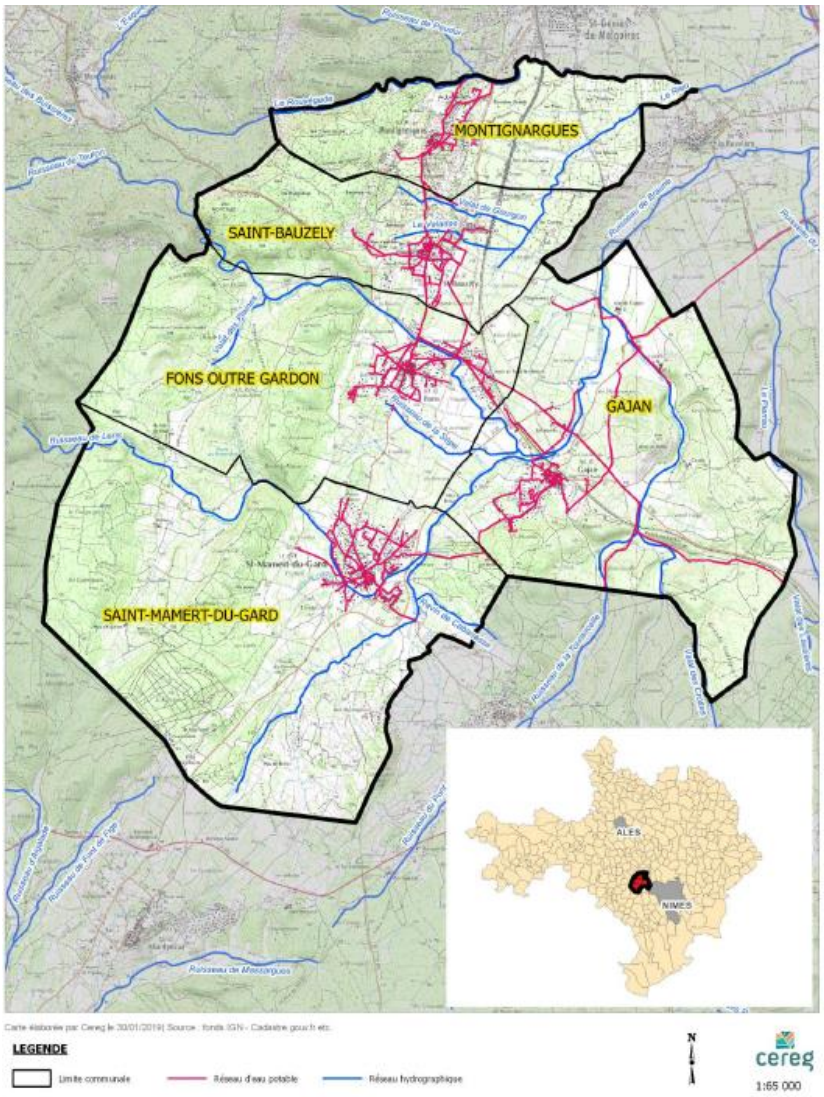
1.1.1. ***Gestion de l'alimentation en eau potable***

La compétence d'adduction en eau potable est gérée par la communauté d'agglomération, en concession de service jusqu'au 31/12/2027. Eau de Nîmes s'occupe des captages, du traitement, du transport et de la distribution de l'eau potable. Le service public d'eau potable de Nîmes Métropole dessert 35 communes.



Exploitation du réseau d'eau potable
Source : RQPS 2023 de Nîmes Métropole

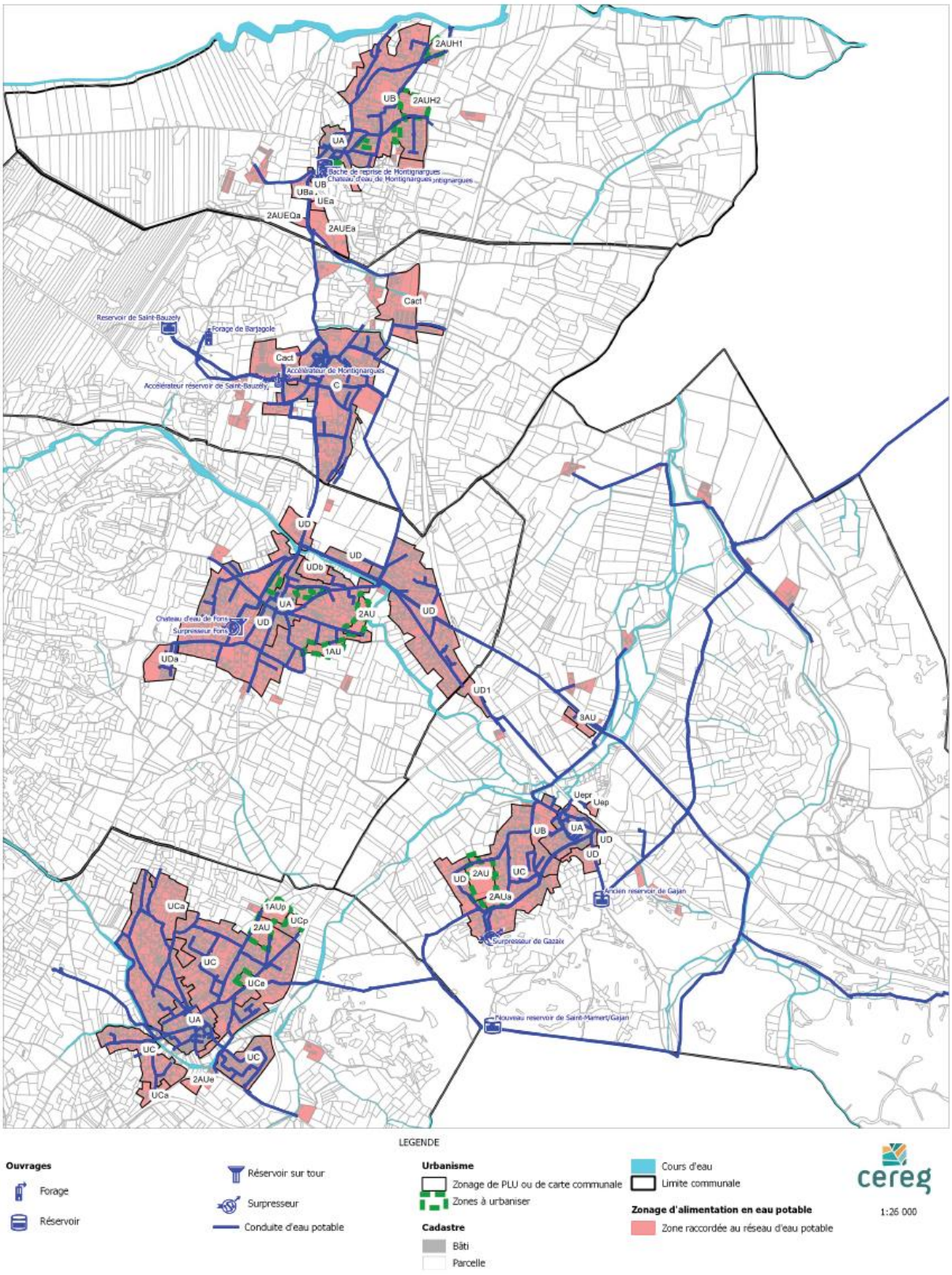
Le territoire est couvert par un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) du territoire de Nîmes Métropole en date du 9 juillet 2012 et mise à jour en 2019 afin de prendre en compte l'intégration des communes de Leins Gardonnenque.



Carte de localisation et du réseau d'eau potable du territoire concerné par le SDAEP

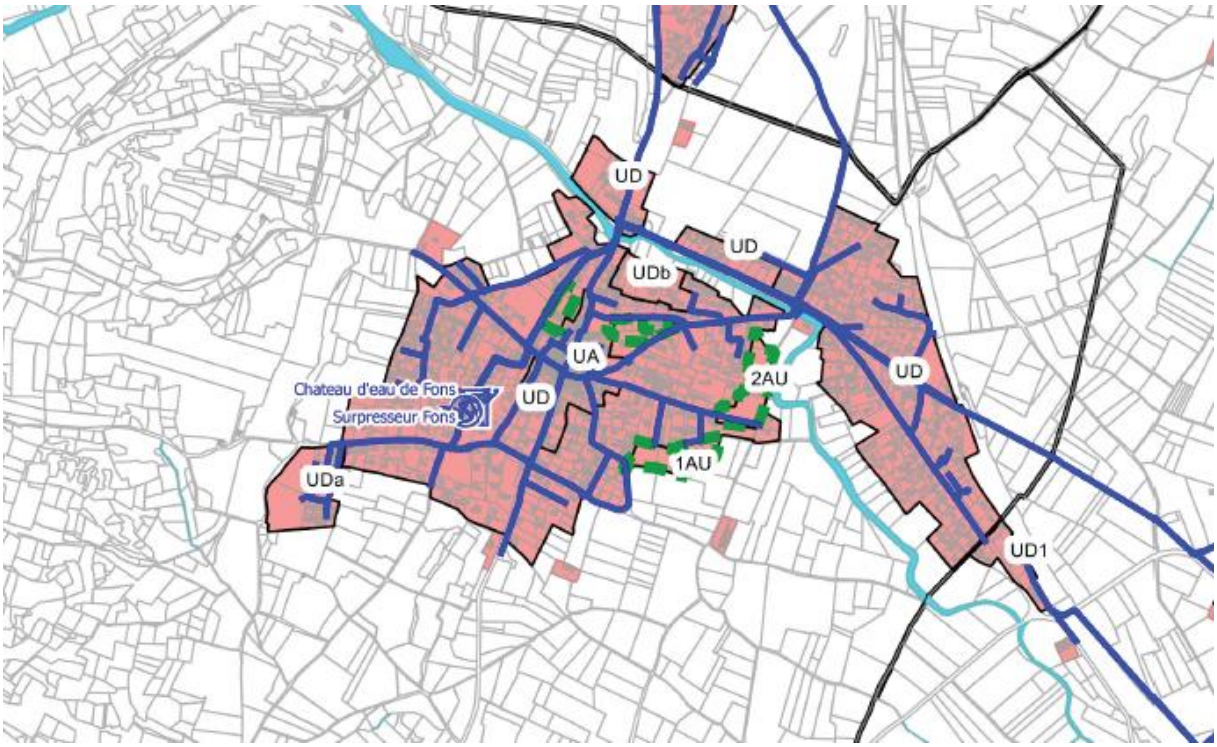
Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Un zonage d'alimentation en eau potable a été réalisé, celui-ci étant largement dépendant du tracé du PLU actuel de la commune.



Zonage d'alimentation en eau potable

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues



Zonage d'alimentation en eau potable (Zoom Fons)

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Le nombre d'abonnés pour l'ex-syndicat Leins-garrigues est de 2 441 en 2022. A Fons, le nombre d'abonnés en 2022 est de 746.

Le nombre d'abonnés à Fons est de 751 en 2023. La moyenne de consommation par abonnés est de 128,57 m³/abonné au 31/12/2023, contre 116 m³/abonné au 31/12/2021. La consommation moyenne par abonné a augmenté.

*1.1.2. **Fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable***

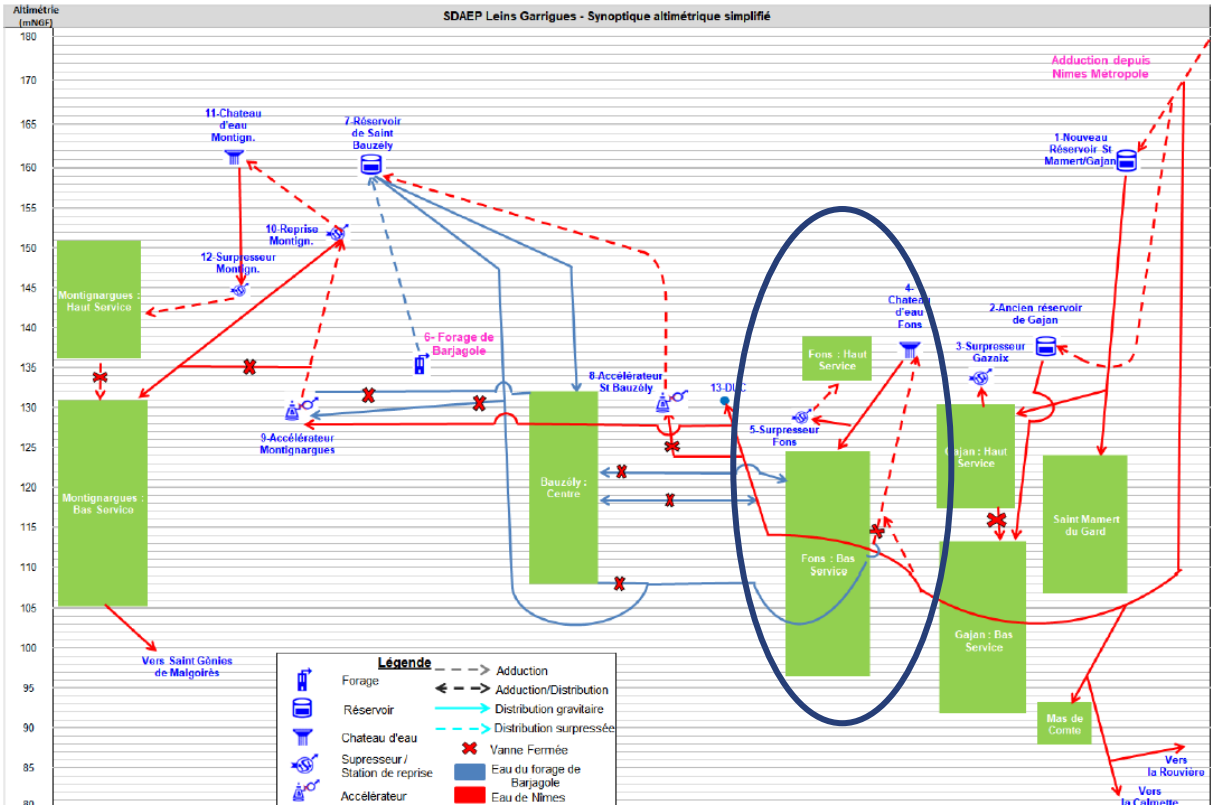
Au niveau du territoire du SDAEP, le réseau se décompose ainsi :

- Forage de Barjagole à Saint-Bauzély, utilisé pour l'alimentation du réservoir de Saint-Bauzély. Il alimente les communes de Fons, Saint-Bauzély et Montignargues pour environ 40 % du volume annuel ;
- Apport d'eau depuis le réseau de Nîmes (Nîmes-Comps - réservoir de Castanet) pour l'alimentation directe de l'entreprise DUC, de certains quartiers de Fons et Gajan, et l'adduction des réservoirs de Gajan/Saint-Mamert-du-Gard, Gajan, Fons et Montignargues pour environ 60 % du volume annuel.

La commune de Fons est alimentée via deux réseaux différents :

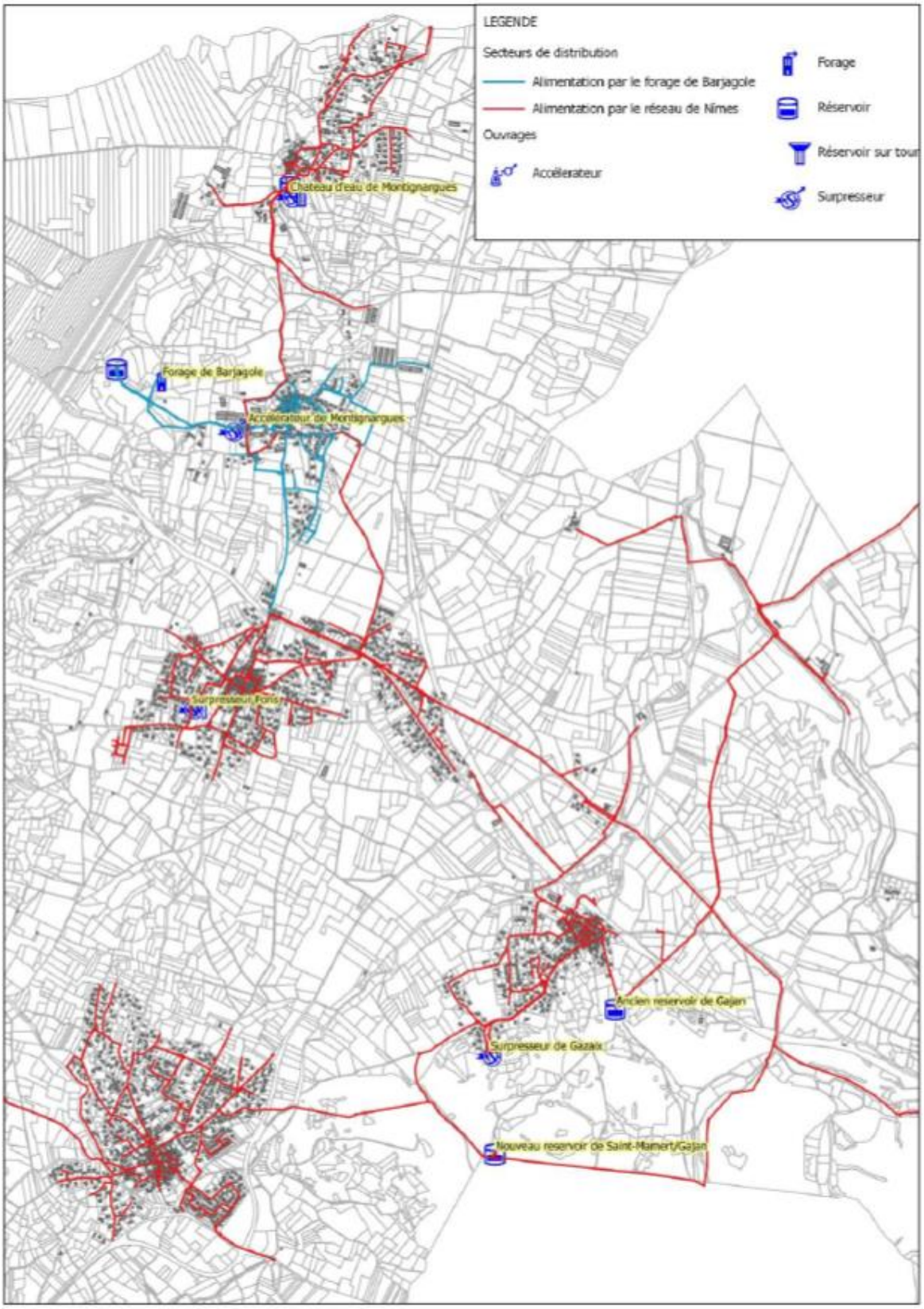
- Le forage de Barjagole ;
- Apport d'eau depuis le réseau de Nîmes (Nîmes-Comps) pour l'alimentation du château d'eau.

La commune de Fons est principalement alimentée par l'apport de Nîmes Métropole. Cependant, en cas de problème, il est possible d'alimenter via le **forage de Barjagole**.



Synoptique altimétrique des réseaux

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues



Plan simplifié des réseaux

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

1.1.3. Les captages

La commune est alimentée par un captage et un import d'eau depuis Nîmes Métropole.

Le forage de Barjagole fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique du 29 septembre 2003. Celui-ci fixe les conditions de prélèvement, il est précisé au sein de la DUP que le forage contribuera pour 40 % de l'approvisionnement du Syndicat Intercommunal des Eaux des communes de Fons, Saint-Bauzély et Montignargues, et que les 60 % restants seront complétés par la ville de Nîmes. **Le débit de prélèvement autorisé et 45 m³/h et de 900 m³/j, soit 328 500 m³/an.**

Concernant l'import d'eau depuis Nîmes Métropole, l'eau provient du champ captant des Gardons à Comps. Le débit de prélèvement autorisé est d'environ **70 000 m³/j**. Au sein de l'agglomération, la capacité de production définie dans la mise à jour du SDAEP 2019-2035 est de **126 110 m³/j**.

Le champ captant de Nîmes métropole « Nîmes-Comps » alimente en eau potable une multitude de communes et notamment les communes de Leins Gardonnenque, via un réseau interconnecté. La sécurisation en eau potable est assurée par ce captage. Aucune donnée sur le la disponibilité en termes de volume par commune n'est disponible, cependant le volume est selon la métropole de Nîmes suffisant et possède une marge de manœuvre importante, et aucune situation liées aux installations AEP n'engendrerait une limitation des projets communaux.

1.1.4. Les ouvrages de stockage

A Fons, un ouvrage de stockage est recensé, il s'agit du château d'eau d'un volume de 300 m³.

1.1.5. Bilan besoins/ ressources

Le SDAEP sur le territoire de l'ex-Leins Garrigues établit un bilan besoins/ ressources ainsi que des projections aux horizons 2025, 2035 et 2045. Celles-ci sont établies à partir des ratios de consommations issus de mesures de débit réalisées en octobre 2018 (150l/j/hab) et en période de pointe (août 2018 : 250 l/j/hab). La croissance démographique sur les prochaines années se basent sur une augmentation de l'ordre de 1,5 % par an. Cette croissance nous semble **sous-évaluée** par rapport à l'accueil de population sur les dernières années, la commune compte 1 734 habitants en 2021.

Concernant l'usine DUC, en période creuse : 275 m³/j et en période de pointe : 350 m³/j. Celles-ci sont estimées équivalentes à aujourd'hui et stables.

	HORIZON 2025			HORIZON 2035			HORIZON 2045		
Secteur	Population totale	*Besoins supplémentaires (m³/j)*	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	*Besoins supplémentaires (m³/j)*	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	*Besoins supplémentaires (m³/j)*	Besoins totaux (m³/j)
Gajan	750 habitants	*12*	228	860 habitants	*29*	245	985 habitants	*47*	263
St Mamert du Gard	1800 habitants	*26*	276	2050 habitants	*64*	314	2330 habitants	*106*	356
Fons Outre Gardon	1625 habitants	*26*	296	1865 habitants	*62*	332	2145 habitants	*104*	374
Usine DUC			275			275			275
Montignargues	690 habitants	*16*	96	805 habitants	*37*	117	945 habitants	*62*	142
Dont future zone d'activités	Hypothèse de remplissage de 1/3 de la zone 2AUEa		4	Remplissage de 2/3 de la zone 2AUEa		7	Remplissage total de la zone 2AUEa		11
SECTEUR NIMES	4865 habitants	*81*	1 172	5580 habitants	*192*	1 283	6405 habitants	*319*	1 410
Saint Bauzély	685 habitants	*11*	52	785 habitants	*26*	67	905 habitants	*44*	85
SECTEUR BARJAGOLE	685 habitants	*11*	52	785 habitants	*26*	67	905 habitants	*44*	85
TOTAL LEINS GARRIGUES	5550 habitants	*92*	1 224	6365 habitants	*218*	1 350	7310 habitants	*363*	1 495

Besoins futurs en période creuse

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Les besoins futurs du territoire (Leins Garrigues) en période creuse sont donc les suivants :

- Période creuse – horizon 2025 : 1 224 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2035 : 1 350 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2045 : 1 500 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période creuse ont été estimés à **1 150 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 350 m3/jour, **soit 30 % de besoins supplémentaires.**

Pour Fons les besoins futurs en période creuse sont estimés à :

- Période creuse – horizon 2025 (1 625 habitants) : 296 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2035 (1 865 habitants) : 332 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2045 (2 145 habitants) : 374 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période creuse ont été estimés à **270 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 104 m3/jour, **soit 38,5 % de besoins supplémentaires.**

La commune compte quasiment 1 750 habitants en 2021, la situation de 2025 est d'ores et déjà atteinte.

	HORIZON 2025			HORIZON 2035			HORIZON 2045		
Secteur	Population totale	Besoins supplémentaires (m³/j)	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	Besoins supplémentaires (m³/j)	Besoins totaux (m³/j)	Population totale	Besoins supplémentaires (m³/j)	Besoins totaux (m³/j)
Gajan	750 habitants	20	307	860 habitants	48	335	985 habitants	79	366
St Mamert du Gard	1800 habitants	44	449	2050 habitants	107	512	2330 habitants	177	582
Fons Outre Gardon	1625 habitants	43	523	1865 habitants	103	583	2145 habitants	173	653
Usine DUC		0	350		0	350		0	350
Montignargues	690 habitants	25	260	805 habitants	57	292	945 habitants	96	331
Dont future zone d'activités	Hypothèse de remplissage de 1/3 de la zone 2AUEa		4	Remplissage de 2/3 de la zone 2AUEa		7	Remplissage total de la zone 2AUEa		11
SECTEUR NIMES	4865 habitants	132	1 889	5580 habitants	315	2 072	6405 habitants	525	2 282
Saint Bauzély	685 habitants	18	233	785 habitants	43	258	905 habitants	73	288
SECTEUR BARJAGOLE	685 habitants	18	233	785 habitants	43	258	905 habitants	73	288
TOTAL LEINS GARRIGUES	5550 habitants	150	2 122	6365 habitants	358	2 330	7310 habitants	598	2 570

Besoins futurs en période de pointe

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Les besoins futurs du territoire en pointe estivale sont donc les suivants :

- Période de pointe - horizon 2025 : 2 122 m³/j
- Période de pointe - horizon 2035 : 2 330 m³/j ;
- Période de pointe - horizon 2045 : 2 570 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période de pointe ont été estimés à **1 900 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 670 m3/jour, **soit 35 % de besoins supplémentaires.**

Pour Fons les besoins futurs en période estivales sont estimés à :

- Période creuse – horizon 2025 (1 625 habitants) : 523 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2035 (1 865 habitants) : 583 m³/j ;
- Période creuse - horizon 2045 (2 145 habitants) : 653 m³/j.

En 2018, **les besoins journaliers actuels** en période de pointe ont été estimés à **480 m3/jour environ**. Comparés aux besoins estimés à l'horizon 2045, cela représenterait une augmentation potentielle de 173 m3/jour, **soit 36 % de besoins supplémentaires.**

Plusieurs scénarios ont été réalisés afin d'estimée si la ressource est suffisante :

✧ *Aucune alimentation par le captage de Barjagole*

Il est intéressant d'estimer la capacité maximale que peut fournir la conduite d'adduction de Nîmes en certains points stratégiques du réseau.

	CAPACITE MAXIMALE *		BESOINS FUTURS CORRESPONDANTS (HORIZON 2045)	
	Horaire	Journalière	CREUX	POINTE
Adduction de Nîmes (fonte 300 mm) à l'entrée du territoire Leins Garrigues, puis fonte 200 vers Saint Mamert et fonte 250 mm vers Gajan	381 m³/h	9 145 m³/j	2 030 m³/j	3 570 m³/j
Adduction de Nîmes devant la cave coopérative de Fons - direction DUC (PVC 160 mm)	84 m³/h	2 000 m³/j	500 m³/j **	970 m³/j **

* : capacité maximale calculée pour une vitesse d'écoulement de 1,5 m/s

** : dans le cas où l'adduction par le forage de Barjagole est coupée, l'adduction de Nîmes doit satisfaire les besoins de l'entreprise DUC, du village de Saint Bauzély et de la commune de Montignargues.

Comparaison de la capacité maximale de l'alimentation de Nîmes avec les besoins futurs (2045)

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Cela permet de constater que l'intégralité des besoins du territoire peut être satisfaite par cette conduite structurante à l'horizon 2045, en période creuse comme en pointe estivale, et ceux même si 100 % des besoins de la commune de La Calmette doivent être assurés.

✧ *Aucune alimentation par Nîmes Métropole*

Dans le cas où l'adduction de Nîmes est temporairement coupée, la seule ressource disponible est le champ captant de Barjagole, dont l'autorisation de prélèvement se situe actuellement à 900 m³/j.

	BESOINS EN PERIODE CREUSE		BESOINS EN PERIODE DE POINTE	
	SITUATION ACTUELLE 2018	HORIZON 2045	SITUATION ACTUELLE 2018	HORIZON 2045
TOTAL 5 communes LEINS GARRIGUES	1 130 m³/j	1 500 m³/j	1 900 m³/j	2 570 m³/j
LA CALMETTE	730 m³/j	530 m³/j	1 160 m³/j	1 220 m³/j
TOTAL GLOBAL avec 100 % des besoins de La Calmette assurés	1 860 m³/j	2 030 m³/j	3 060 m³/j	3 790 m³/j
Ressource de Barjagole	900 m³/j	2 000 m³/j	900 m³/j	2 000 m³/j

Comparaison de la capacité maximale de l'alimentation par le captage de Barjagole avec les besoins futurs (2045)

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Cela permet de constater que la capacité actuelle de pompage de 900 m3/j de Barjagole est insuffisante pour répondre aux besoins actuels en période creuse, donc a fortiori en période de pointe et en situation future.

Le forage de Barjagole assure un secours de la distribution de Saint-Bauzély et un secours partiel de la distribution (Saint-Bauzély, Fons et Montignargues) et le doublement éventuel de sa capacité de pompage ne permet pas de couvrir la totalité des besoins actuels en pointe **des 5 communes du territoire**. Le secours de la commune de La Calmette n'est plus possible. Les besoins de l'usine DUC à Saint-Bauzély (en débit et pression) sont difficiles à satisfaire avec le seul forage de Barjagole et le réservoir de Saint-Bauzély.

Les réservoirs de Gajan bas service et Gajan / Saint-Mamert-du-Gard ne sont plus alimentés (retour d'eau depuis le réservoir de Saint-Bauzély impossible) : la distribution des deux

communes du sud du territoire repose uniquement sur les volumes de stockage de ces deux réservoirs, soit une autonomie de 1 à 2,6 jours selon la situation.

✧ *Enjeux soulevés*

En résumé, les principaux enjeux qui ressortent du présent schéma directeur d'assainissement sont les suivants :

- Enjeu n°1 : permettre une mobilisation plus optimale de la ressource de Barjagole en situation actuelle, en étendant son secteur de desserte ;
- Enjeu n°2 : assurer une sécurisation de la distribution des communes du sud du territoire, en particulier de Saint-Mamert-du-Gard (tout en permettant un secours éventuel de La Calmette) ;
- Enjeu n°3 : sécuriser l'alimentation de l'usine DUC à Saint-Bauzély, même dans l'hypothèse d'un doublement de ses besoins dans le futur.

✧ *Programme d'actions*

Afin de répondre aux problèmes et enjeux recensés, le SDAEP établit un programme d'actions de 21 actions.

- Enjeu 1 : mobilisation optimale de la ressource de Barjagole
  - ➔ Action 1 : renforcement de la conduite de transfert entre Fons et Saint-Bauzély ;
- Enjeu 2 : sécurisation et renforcement de la distribution du sud du territoire
  - ➔ Action 2.1 : pose d'une conduite d'interconnexion entre Fons et Saint-Mamert-du-Gard ;
  - ➔ Action 2.2 : distinction des deux conduites d'adduction au niveau de la cave coopérative de Fons ;
  - ➔ Action 2.3 : renforcement de la conduite de distribution principale de Saint-Mamert-du-Gard et création d'une conduite d'adduction dédiée ;
  - ➔ Action 2.4 : création d'un by-pass entre l'adduction et la distribution du réservoir de Gajan / Saint-Mamert-du-Gard ;
  - ➔ Action 2.5 : création d'une bâche au sol de 1 000 m3 ;
  - ➔ Action 2.6 : abandon de l'ancien réservoir de Gajan ;
- Enjeu 3 : sécurisation de l'alimentation de l'usine duc : renforcement du forage de Barjagole et du stockage de Saint-Bauzély :
  - ➔ Action 3.1 : finalisation des dossiers règlementaires d'autorisation ;
  - ➔ Action 3.2 : renforcement de la capacité de pompage des forages ;
  - ➔ Action 3.3 : renforcement du traitement ;
  - ➔ Action 3.4 : création d'un nouveau réservoir de 600 m3 à Saint-Bauzély ;
  - ➔ Action 3.5 : prolongement et renforcement des conduites d'adduction et de distribution du réservoir de Saint-Bauzély ;
  - ➔ Action 3.6 : mise en place d'un stabilisateur de pression à l'entrée du village de Saint-Bauzély ;
  - ➔ Action 4 : suppression des secteurs en adduction / distribution :
  - ➔ Action 4.1 : secteur de la cave coopérative de Fons ;
  - ➔ Action 4.2 : secteur de la station d'épuration et du hameau de baraquette à Gajan ;

- ➔ Action 4.3 : secteur de gajanet et du cimetière à Gajan ;
- ➔ Action 4.4 : secteur des baraques à Saint-Bauzély ;
- ➔ Action 5 : amélioration de la sectorisation actuelle :
- ➔ Action 5.1 : pose de débitmètres et vannes ;
- ➔ Action 5.2 : mise en place de dispositifs de télésurveillance ;
- ➔ Action 6 : gestion patrimoniale : renouvellement des conduites vieillissantes ;
- ➔ Action 7 : gestion patrimoniale : renouvellement du parc de compteurs abonnés.

La ressource en eau potable est suffisante à Fons à l'horizon 2025, 2035 et 2045.

1.1.6. Bilan des volumes mis en œuvre pour l'alimentation en eau potable

Pour l'année 2018, le SDAEP indique que 528 471 m3 ont été mis en distribution sur le territoire de l'ex Syndicat de Leins garrigues. Le volume consommé est de 398 995 m3. Les pertes de services sont estimées à 15 854 m3 et le volume annuel de fuites à 129 476 m3. Le réseau présente un rendement de 75,5% en 2018.

Volume annuel consommé corrigé - année 2018	
	Volume en m³/an
V1 - Volume annuel produit par le forage de Barjagole	115 183
V2 - Volume annuel importé depuis le réseau de Nîmes	438 992
V3 - Volume annuel exporté (La Calmette, La Rouvière, St-Géniès-de-Malgoirès)	25 704
V4 = (V1 + V2) – V3 : Volume annuel mis en distribution	528 471
V5 - Volume annuel facturé (issu du fichier clients 2018)	347 968
V6 - Volume annuel non facturé (déduit)	35 173
V7 - Volume annuel de pertes de services (estimation RAD)	15 854
V8 = V5+V6+V7 : Volume annuel consommé corrigé	398 995
V9 - Volume annuel de fuites	129 476
(V8 / V4) - Rendement net théorique	75,5 %

Source : Schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP), territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues

Le RPQS de 2023 permet de connaître les données à l'échelle communale. A Fons, le volume mis en distribution est de 153 219 m³. Le volume consommé comptabilisé est de 93 609 m³ en **rapportant sur le nombre d'habitant** : 54 m³/an/habitants, et le non comptabilisé de 2 948 m³.

Le rendement en 2022 est de 76,04 % et en 2023 de 70,68. Le seul rendement réglementaire est celui de tout le territoire de l'agglomération, il est de 73,7 %.

*1.1.7. **La qualité des eaux distribuées***

Source : Ministère des solidarités et de la santé. Disponible sur https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau , [consulté le 05/05/2025]

La qualité de l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés à la date de 01/04/2025.

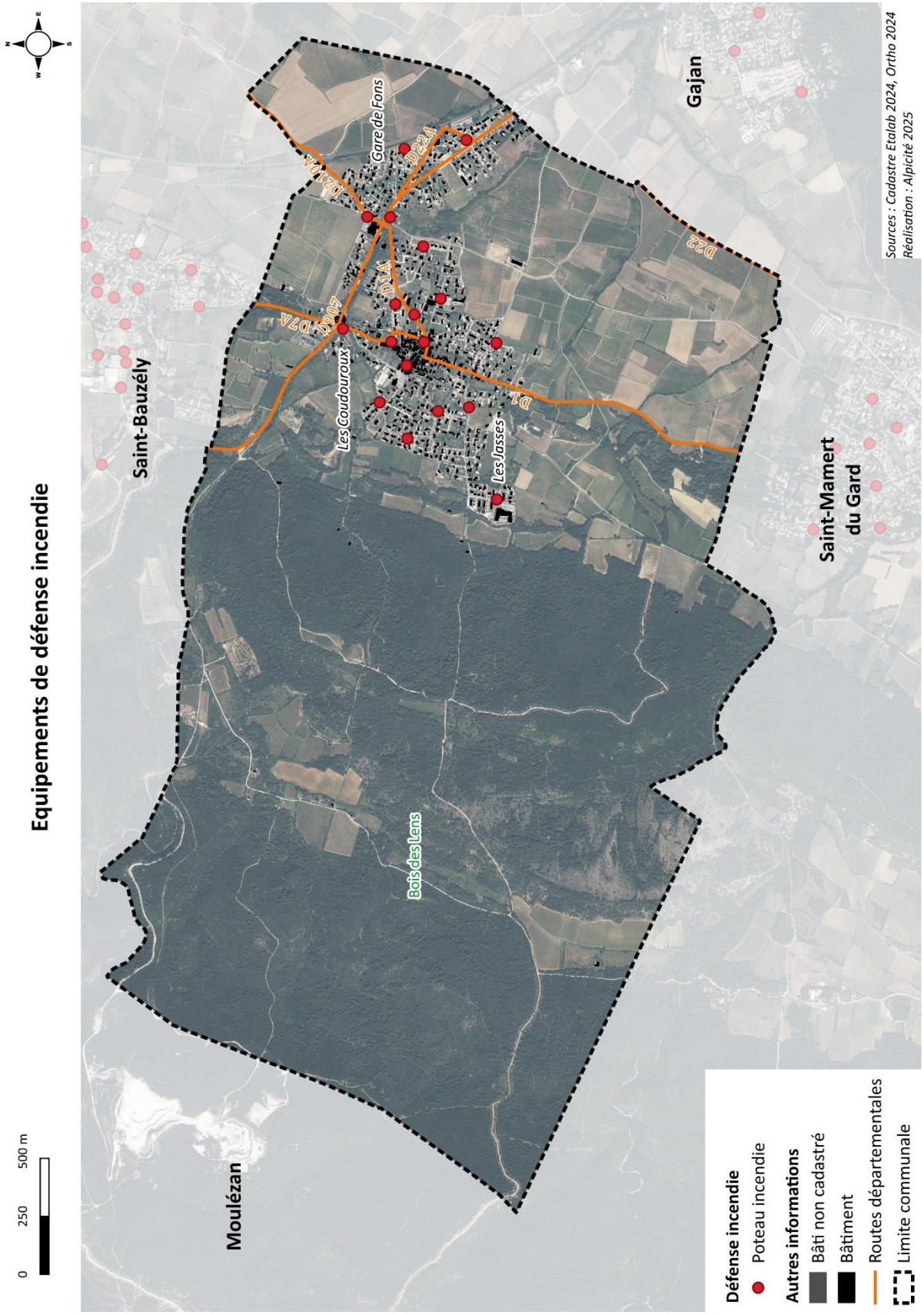
1.2. Défense incendie

Sur le territoire communal de Fons, on recense 18 poteaux incendie. Des contrôles ont été réalisés en décembre 2025. 17 poteaux sont opérationnels et 1 seul non opérationnel (pas de débit), il est localisé rue de Cambis. 1 poteau présente une difficulté d'accès (portail).

De nombreux équipements sont présents sur le territoire, on repère cependant un secteur où les équipements sont moins nombreux, il s'agit du secteur entre les Jasses et la RD1.

Le PLU prendra en compte les secteurs présentant une insuffisance.

Equipements de défense incendie



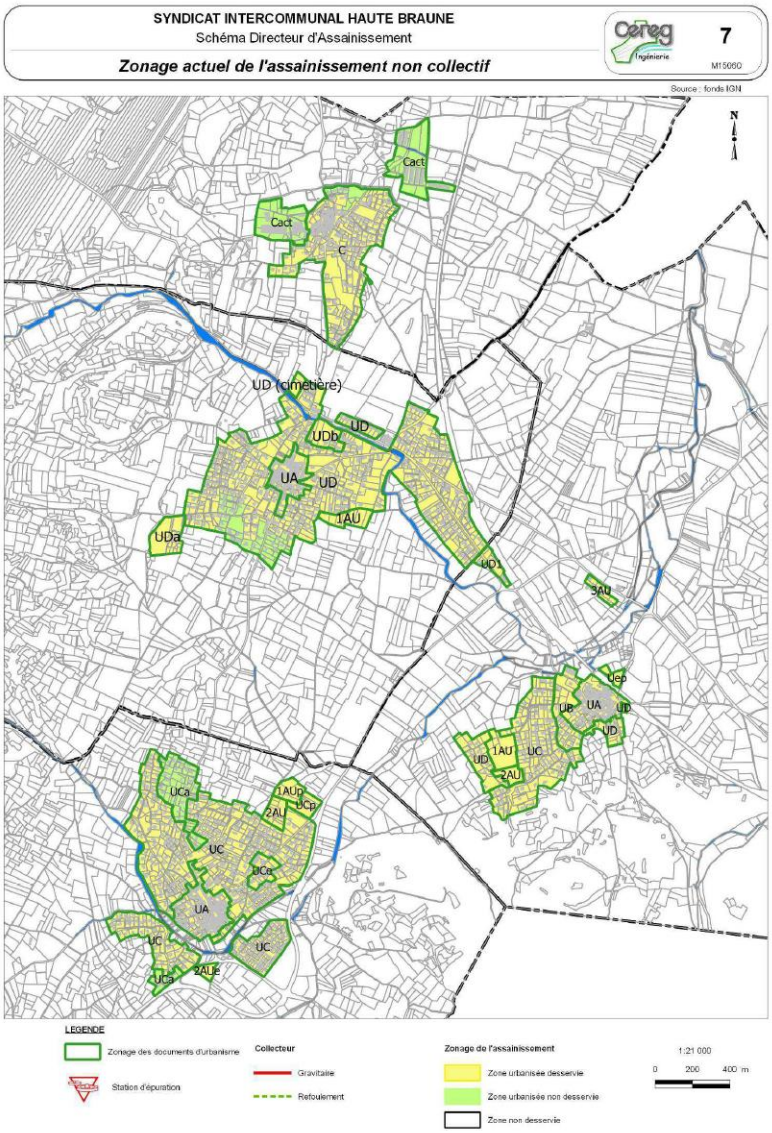
1.3. Gestion des eaux usées

Mise à jour du Schéma directeur d'alimentation en eau potable et de l'assainissement, 2019-2035, Nîmes Métropole.
Avis suite à la réunion PPA du 21 juin 2023, Service de l'eau de Nîmes Métropole.
Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS), 2022, Nîmes Métropole.

1.3.1. Gestion des eaux usées

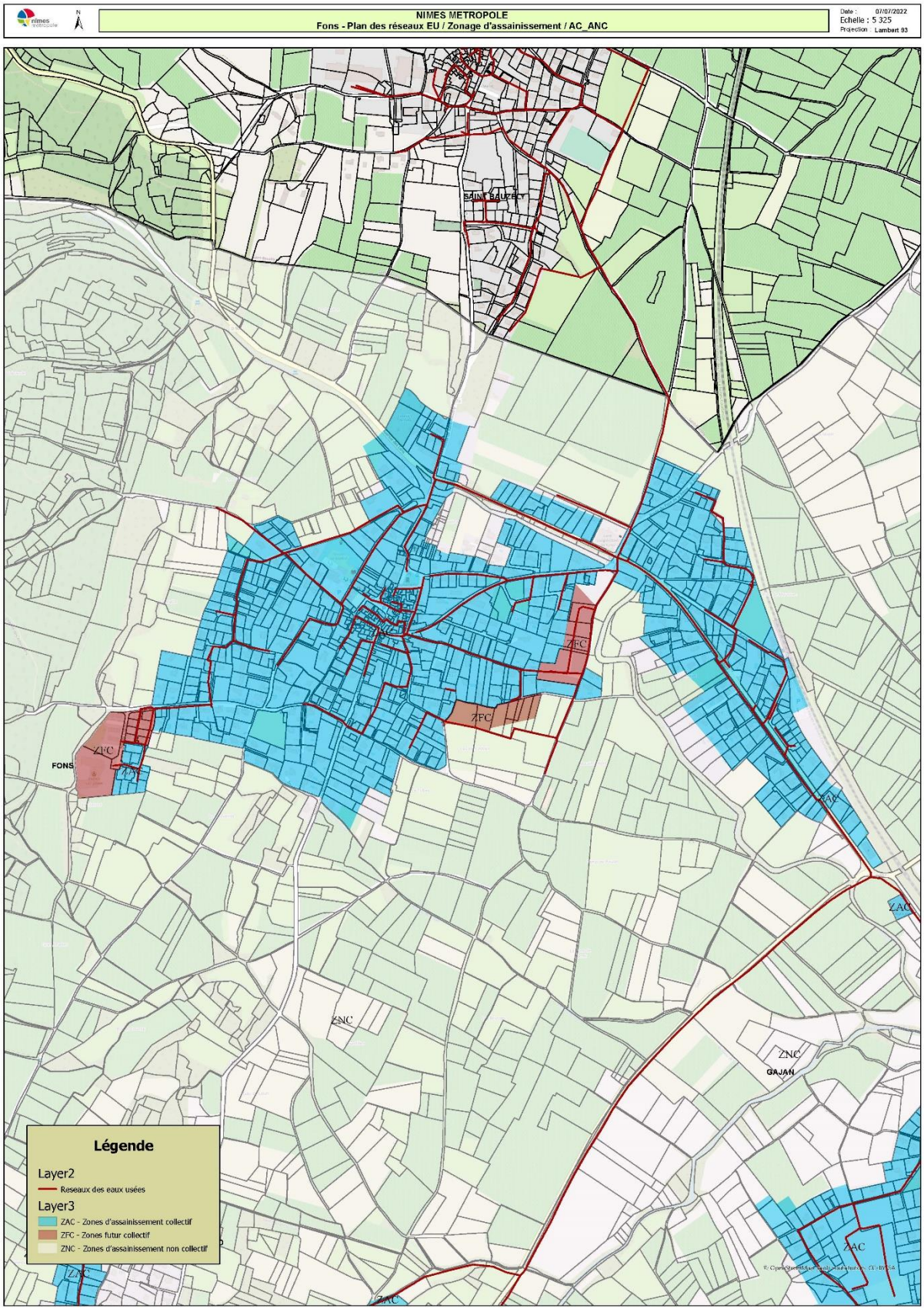
Nîmes Métropole est compétente en matière en assainissement collectif et de service public d'assainissement non collectif (SPANC), ce qui inclut le contrôle et la qualité de l'assainissement non collectif. La gestion de l'assainissement collectif est confiée à la SAUR en concession de service, le contrat prend fin le 31/12/2027.

Avant la prise de la compétence par l'agglomération, Fons faisait partie du Syndicat intercommunal Haute Braune avec les communes de Gajan, Saint-Bauzély et Saint-Mamert du Gard. Un schéma directeur d'assainissement ainsi qu'un zonage a été réalisé à l'échelle du Syndicat en 2016.



Zonage d'assainissement Haute Braune

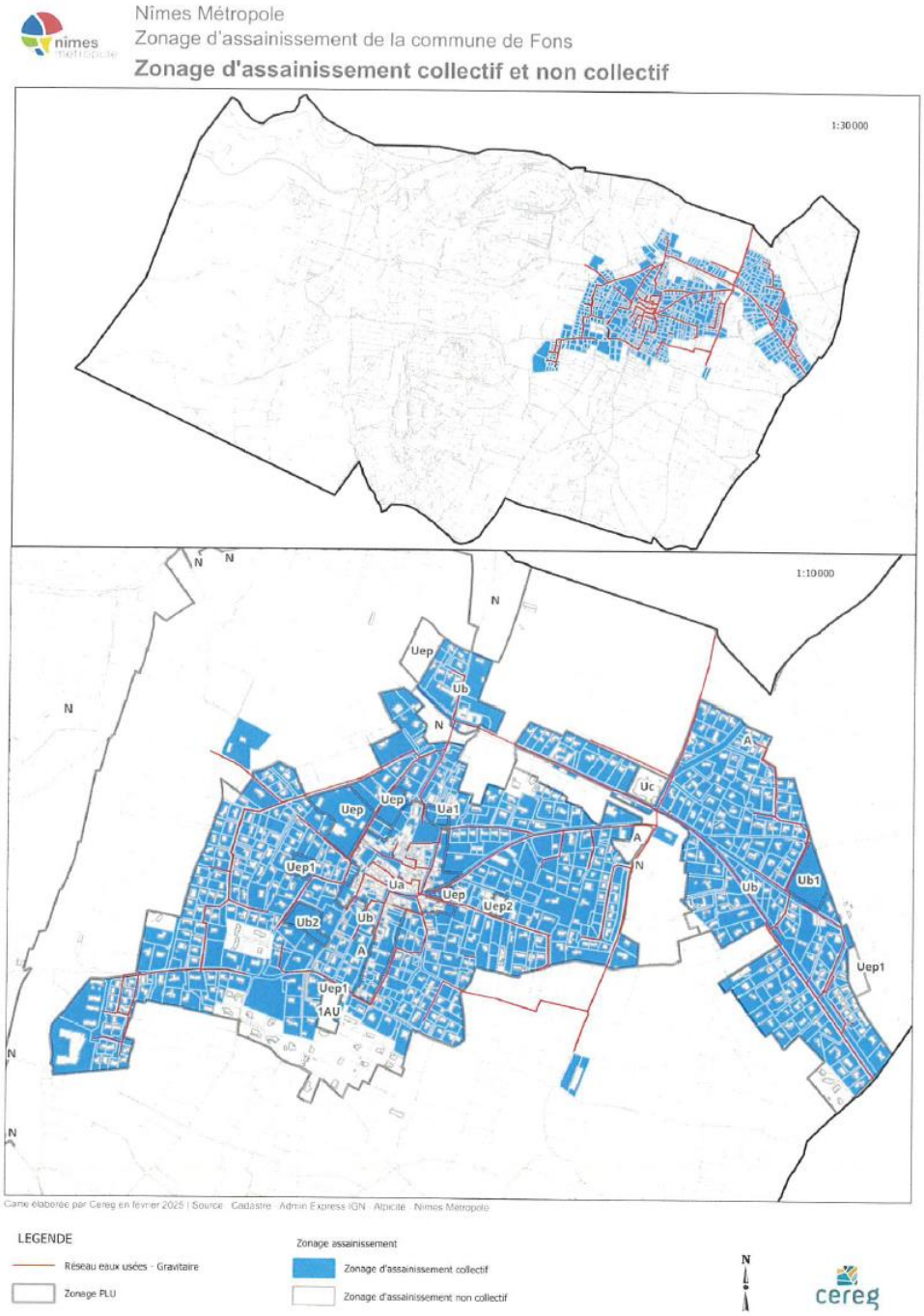
Source : Schéma directeur d'assainissement, Syndicat intercommunal Haute Braune, 2016, Cereg.



Zonage d'assainissement Fons
Source : Nîmes Métropole.

Nîmes Métropole mène en parallèle de la révision générale du PLU la mise à jour du zonage d'assainissement. Ce dossier a été transmis par examen au cas par cas à la MRAe en date 5 mai 2025. L'avis de la MRAe en date du 2 juillet 2025 dispense d'évaluation environnementale la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif. Le projet de zonage a été transmis à la commune en phase d'arrêt. L'enquête publique unique (PLU et mise à jour du zonage d'assainissement) s'est déroulée du 17 novembre au 19 décembre 2026. Le dossier a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur en date du 20 janvier 2026, il devra être approuvé par Nîmes Métropole.

Celui-ci présente quelques évolutions.



Mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif

Source : Mémoire justificatif, zonage de l'assainissement collectif et non collectif, CEREG, Février 2025.

*1.3.2. **L'assainissement collectif***

✧ *Réseau*

Le service public d'assainissement collectif pour Fons dessert 591 abonnés au 31/12/2023 (RPQS 2023) avec un linéaire de réseau de 10,19 km.

✧ *Station d'épuration*

La commune de Fons est raccordée à la station d'épuration de Gajan.

Celle-ci traite également les rejets en eaux usées des communes de Fons, Saint-Bauzély et Saint-Mamert du Gard.

La STEU de Gajan est d'une capacité de 3 500 EH créée en 1995 et de type boues activées à faible charge. Celle-ci est concernée par une problématique de sous dimensionnement avec en 2023 une charge maximale en entrée de 5 442 EH.

Afin de répondre à cette problématique, l'agglomération a lancé la construction d'une nouvelle STEU à Gajan de 8 500 EH et permettra de répondre aux besoins des communes raccordées. La fin des travaux est prévue en 2025.

La nouvelle STEU permettra de répondre aux besoins des communes raccordées.

*1.3.3. **L'assainissement autonome***

En 2023, sur le territoire de Fons, 36 dispositifs d'assainissement non collectifs sont recensés. 3 sont conformes, 27 sont en état d'usage (non conformes par rapport à la règlementation, mais pas d'obligation de travaux dans l'immédiat) et 6 sont non conformes.

Aucun n'a fait l'objet d'une intervention en 2023.

1.4. Gestion des eaux pluviales

Un schéma directeur pluviales a été réalisé en 2017 avec le zonage du réseau pluvial.

Le schéma directeur pluvial a défini les axes d'écoulement permanent ou non permanent. Ils comprennent les cours d'eau (axe d'écoulement permanent) et les thalwegs (axe d'écoulement non permanent). Il est interdit de combler ces axes d'écoulement comme l'ensemble des ouvrages pluviaux existants sur la commune sans rétablir l'axe d'écoulement à la hauteur d'une capacité équivalente.

L'ensemble des axes d'écoulement est cartographié sur la commune.

Le zonage définit 3 zones concerné par le risque de ruissellement pluvial :

- Zone 1a où le ruissellement est susceptible de se concentrer (axe d'écoulement) ;
- Zone 1b où le ruissellement est susceptible de s'accumuler (point bas d'accumulation)
- Zone 1c où le ruissellement est diffus.

Le réseau pluvial de la commune de Fons est composé dans une grande majorité de fossés enherbés le long des routes départementales et de conduites enterrées béton dans la partie urbanisée.

Nîmes Métropole à mis en place un guide de gestion des eaux pluviales urbaines avec des prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs, auxquels il faut se référer. **Ce guide de gestion étant applicable aux nouvelles autorisations d'urbanisme, on a une gestion qualitative des eaux pluviales. Les projets récents comme par exemple le lotissement « le chemin des écoliers » ont intégrés ces éléments notamment à travers la réalisation de bassin de rétention.**

2. ÉNERGIES

2.1. Rappel de la règlementation

Face au changement climatique et à la limite des ressources énergétiques fossiles, les différentes politiques à échelle internationale comme locales visent une transition énergétique avec une amélioration de l'efficacité énergétique et une augmentation de la part des énergies renouvelables.

À l'échelle européenne, en 2008, le Conseil européen adopte le « paquet énergie climat », un plan de lutte contre le réchauffement climatique pour la période 2013-2020 : celui-ci fixe pour objectifs :

- Une augmentation à 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique total de l'UE ;
- Une amélioration de 20 % de l'efficacité énergétique de l'Union européenne.

En 2014, le « paquet énergie climat » est révisé et fixe de nouveaux objectifs :

- Une augmentation à 27 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique total de l'UE ;
- Une amélioration de 27 % de l'efficacité énergétique de l'Union européenne.

À l'échelle nationale, la loi n° 2015-992 du 17 août 2015, relative à la transition énergétique pour la croissance verte, fixe notamment les objectifs suivants :

- Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;

En 2020, toutefois, la France est le seul état de l'Union européenne à ne pas avoir atteint l'objectif qu'il s'est fixé, avec une part des énergies renouvelables à 19,1 % dans la consommation finale brute d'énergie, au lieu de 23 %.

En 2019, la loi relative à l'énergie et au climat modifie l'objectif fixé pour 2030 à 33% d'énergie produite à partir de sources renouvelables dans la consommation finale brute d'énergie.

Le SRADDET de la région Occitanie affiche les objectifs suivants :

- Objectif thématique 1.7 : baisser de 20 % la consommation énergétique finale des bâtiments d'ici 2040 ;
- Objectif thématique 1.8 : baisser de 20 % la consommation énergétique finale des transports de personnes et de marchandises d'ici 2040 ;
- Objectif thématique 1.9 : production d'ENR : multiplier par 2,6 la production d'énergie renouvelable d'ici 2040.

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) a été approuvée le 10 mars 2023. Le texte est structuré autour de cinq titres :

- Mesures favorisant l'appropriation territoriale des énergies renouvelables et leur bonne insertion paysagère ;
- Mesures de simplification et de planification territoriale visant à accélérer et coordonner les implantations de projets d'énergies renouvelables et les projets industriels nécessaires à la transition énergétique ;
- Mesures tendant à l'accélération du développement de l'énergie solaire, thermique, photovoltaïque et agrivoltaïque ;

- Mesures tendant à l'accélération du développement des installations de production d'énergies renouvelables en mer ;
- Mesures transversales de financement des énergies renouvelables et de récupération et de partage de la valeur.

La loi impose le déploiement des ombrières photovoltaïques sur les parkings de plus 1500 m² sur au moins 50% de la surface.

Cette même loi prévoit que les communes identifient des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, intégrées dans les SCoT, par une procédure allégée (modification simplifiée possible), ou dans les PLU des communes non couvertes par un SCoT, par des OAP, également par le biais d'une modification simplifiée.

Elle prévoit également la possibilité, dans les PLU, de délimiter des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable incompatible avec le voisinage habité, est soumise à des conditions répondant à des critères précis, et de définir des secteurs d'exclusion d'installations d'énergies renouvelables répondant ici encore à des critères précis. Comme pour l'intégration des zones d'accélération, ces dispositions peuvent être intégrées au PLU par modification simplifiée.

2.2. La consommation énergétique

Aucune donnée n'existe sur la consommation énergétique à l'échelle communale. L'analyse s'appuie donc sur les données existantes à l'échelle de Nîmes métropole.

2.2.1. La consommation énergétique finale par type d'énergie

Sources : PCAET Nîmes métropole, Ginger Burgeap, 2024

La consommation totale d'énergie sur le territoire de Nîmes métropole est de 4 378 GWh[8] en 2019. Au niveau de la consommation par habitant (17 MWh/hab), on observe que celle-ci est 20% inférieure à celle de la Région Occitanie (21.6 MWh/hab, avec un dernier bilan datant de 2017) et inférieure également à celle de la France métropolitaine (24.1 MWh/an). A titre de comparaison, Montpellier Méditerranée Métropole est autour des 17,7 MWh/hab. Cette faiblesse relative des consommations par habitant s'explique par au moins 2 facteurs : le climat doux qui limite les consommations d'énergie liée au chauffage (dans l'habitat et le tertiaire) ainsi que par la faible présence de l'industrie.

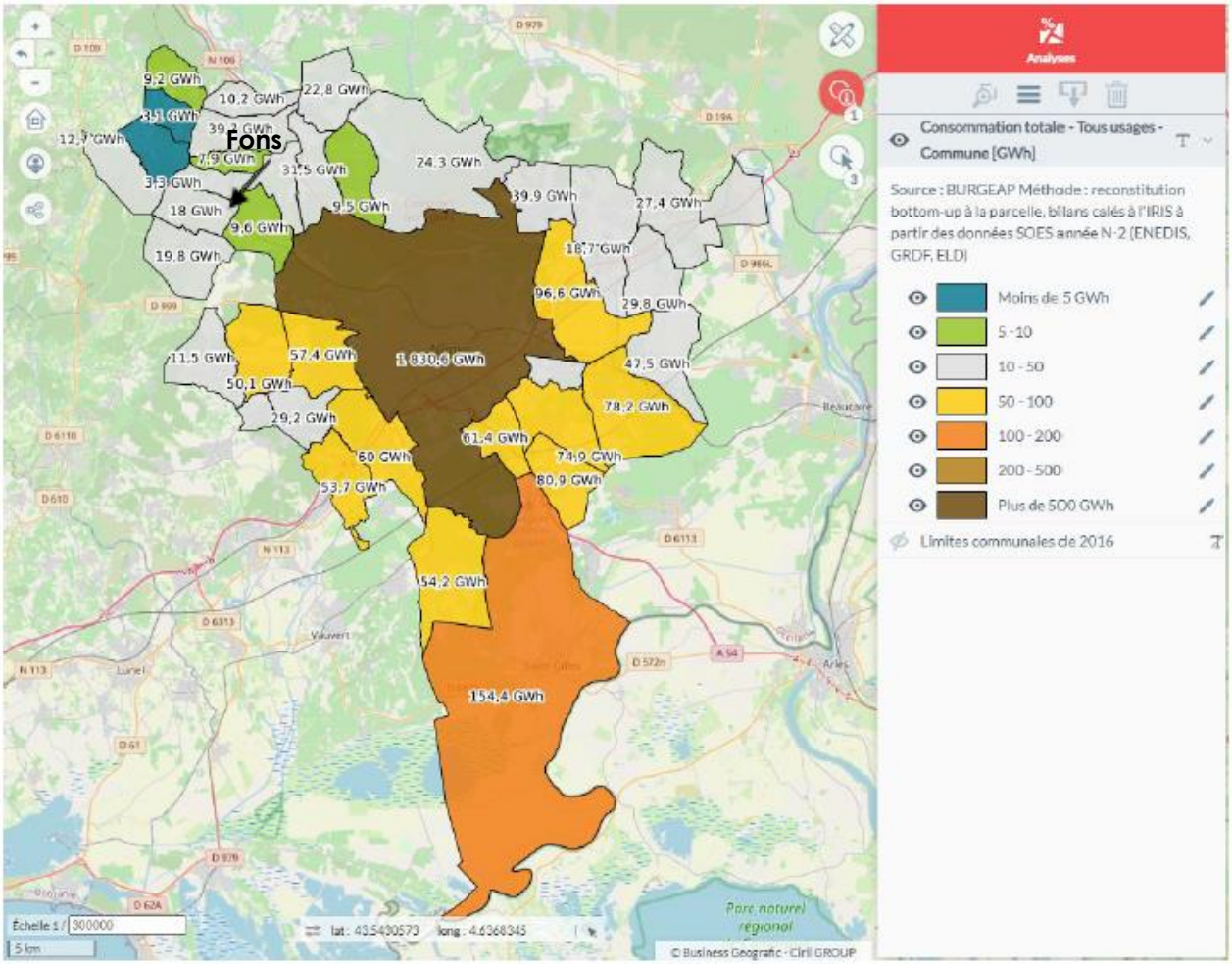
La consommation de la commune de Fons est de 18 GWh en 2019. A titre de comparaison la consommation totale d'énergie de la commune de Sauzet est de 10,2 GWh et celle de Fons de 9,6 GWh sur l'année 2019.

[8] Symbole de gigawatt-heure, unité de mesure d'énergie qui correspond à la puissance d'un gigawatt actif pendant une heure, source : linternaute.fr

GWh	Chaleur en réseau	Électricité	Gaz naturel	Produits pétroliers	Bois	Organo-Carburant	TOTAL	Part dans la consommation
Résidentiel	42	660	434	107	122	-	**1 364**	31%
Tertiaire	40	512	284	81	-	-	**916**	21%
Industrie hors branche énergie[9]	-	57	8	71	-	-	**136**	3%
dont déchets							*NC*	
Agriculture	-	15	6	27	-	-	**48**	1%
Transport routier*	-	-	-	1 768	-	146	**1 914**	44%
dont autoroutes				*600*		*50*	*650*	*15%*
*dont mobilité quotidienne et locale des résidents***	-	-	-	*700*	-	*60*	*760*	*17%*
Autres transports[10]	-	-	-	-	-	-	-	non disp.
NIMES METROPOLE	**82**	**1 243**	**732**	**2 054**	**122**	**146**	**4 378**	100%
Consommation d'énergie finale par habitant en 2019 - NIMES METROPOLE							17 MWh/habitant	
Consommation d'énergie finale par habitant en 2017 - OCCITANIE							21.6 MWh/habitant	
Consommation d'énergie finale par habitant en 2019 - FRANCE							24.1 MWh/habitant	

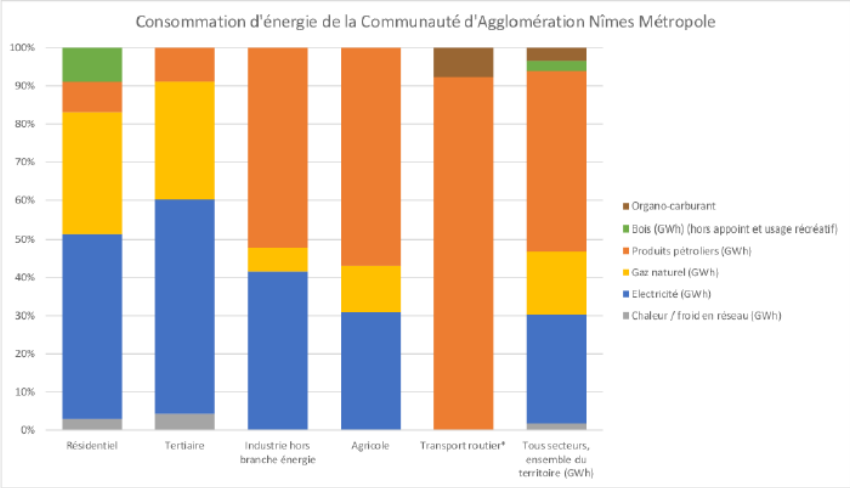
Bilan des consommations d'énergie finale par secteur et par type d'énergie 2019

Source : PCAET Nîmes métropole



Consommations énergétiques finales à l'échelle communale, tous secteurs (mobilité quotidienne des résidents pour les transports)

Source : PCAET Nîmes métropole



Mix énergétique des différents secteurs d'activité 2019

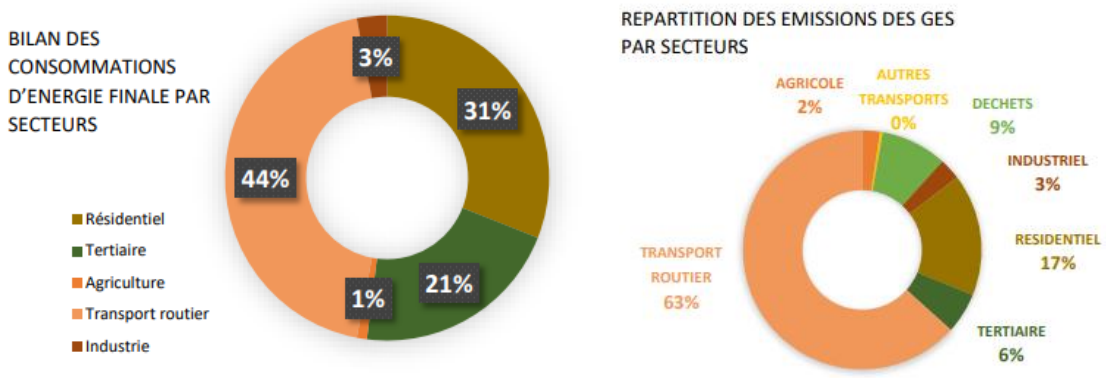
Source : PCAET Nîmes métropole

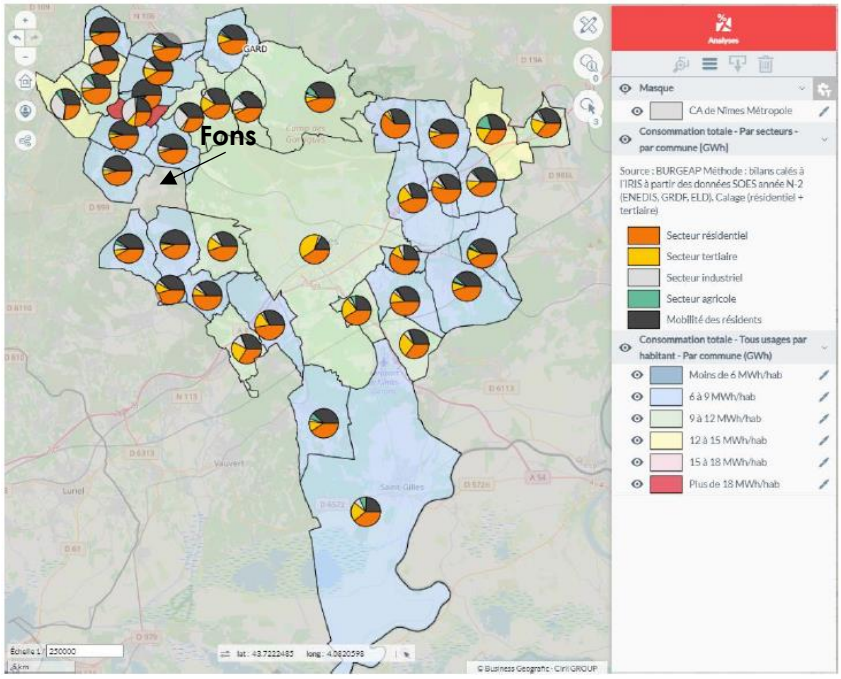
Les produits pétroliers représentent 64% de l'énergie consommée par le territoire, avec près des deux tiers (63%) de cette consommation imputable aux carburants utilisés pour le transport routier. L'électricité est le second vecteur énergétique du territoire, avec 28% des consommations d'énergie du territoire. Le gaz naturel représente quant à lui 17% de l'énergie consommée par le territoire.

Seulement **7% de l'énergie consommée est d'origine renouvelable** (3% de bois énergie, 3% d'organo-carburant et 57% de la chaleur en réseau produite par des ENR). Au niveau de la Région Occitanie, cette part s'élève à 13% (du fait notamment de moyens de production tels que l'éolien installés dans des secteurs ruraux). Si l'on ajoute les 18% d'électricité d'origine renouvelable dans le mix français, la part d'énergie renouvelable consommée sur le territoire, qu'elle soit produite ou non sur le territoire, peut être estimée voisine de 12.5%. L'objectif Régional est d'atteindre un taux de 32% dès 2030.

2.2.2. *La consommation énergétique finale par secteur d'activité*

En 2019, les secteurs du transport, résidentiel et tertiaire sont les premiers postes de consommation. Ils représentent respectivement 44%, 31% et 21% de la consommation totale de la CA de Nîmes Métropole. La mobilité des résidents (hors visiteurs, transit, et fret) pèse quant à elle 17% des consommations du bilan énergétique du territoire. Ainsi, plus de 70% de la consommation d'énergie est directement imputable aux résidents (pour leur logement et déplacements) et aux entreprises du territoire ; et près de 30% de la consommation est liée au transit, au fret, à la venue de visiteurs ou à des déplacements professionnels. Sur le territoire de Nîmes Métropole, les 3 principaux secteurs émetteurs de GES sont les transports, le résidentiel et les déchets. Plus de 90% des émissions de gaz à effet de serre sont d'origine énergétique résultant de la combustion d'énergies fossiles





Territorialisation des consommations énergétiques par habitant, tous secteurs (mobilité quotidienne des résidents pour les transports)

Source : PCAET Nîmes métropole

A l'échelle de la commune de Fons le secteur résidentiel, le secteur lié à la mobilité des résidents et une légère part du secteur tertiaire sont les secteurs principaux de consommation d'énergie.

2.2.3. *La production des énergies renouvelables*

Nîmes Métropole valorise actuellement sur le territoire **295 GWh/an d'énergie finale d'origine renouvelable** produits localement :

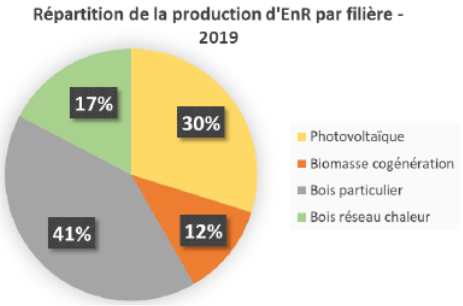
- 122 GWh de production d'électricité renouvelable
- 92 GWh de production de chaleur en réseau dont 51 GWh renouvelables (UTVE)
- 122 GWh de consommation de bois énergétique dans le secteur résidentiel

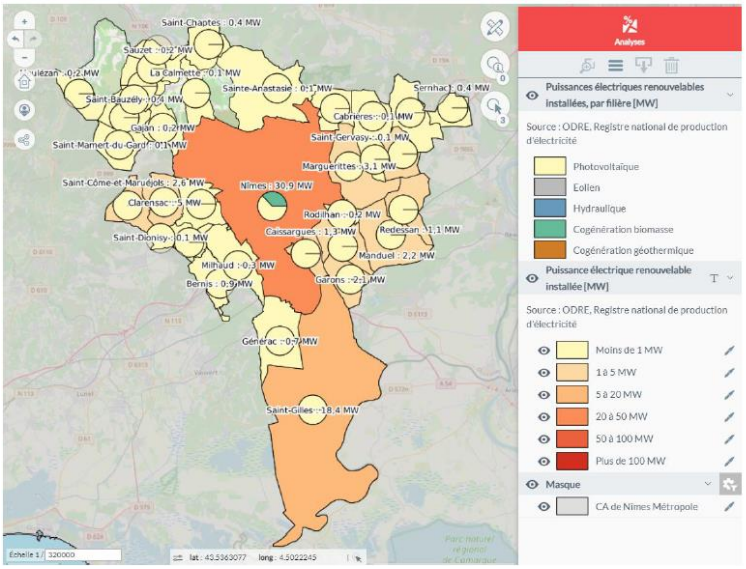
C'est l'équivalent de 6,7% de la consommation d'énergie du territoire qui est produite de façon renouvelable. La moyenne régionale est de 13%.

Filières		Production d'EnR (en GWh/an)
Électricité	Eolien terrestre	0
	Solaire Photovoltaïque	88
	Solaire thermodynamique	ND
	Hydraulique	0
	Cogénération biomasse	35
	Biogaz	0
	Géothermie	ND
Chaleur	Biomasse solide (bois aux particuliers)	122
	UTVE (réseau de chaleur)	51
	Pompes à chaleur	ND
	Géothermie	ND
	Solaire thermique	ND
	Biogaz	0
Autres EnR	Biométhane	0
	Biocarburants	0
EnR importées	Electricité	232
	Biocarburants à l'usage des résidents du territoire	60
	Biocarburants à l'usage des véhicules traversant le territoire (vision cadastrale)	90
TOTAL		678

Synthèse de la production et de la valorisation actuelle d'EnR 2019

Source : PCAET Nîmes métropole





Puissance installées d'ENR sur le territoire en 2019

Source : PCAET Nîmes métropole

La production d'énergie renouvelable est encore faiblement développée sur le territoire avec essentiellement du bois énergie et du photovoltaïque. A l'échelle de la commune de Fons, aucune donnée n'existe.

2.3. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

Sources : SRADDET Occitanie
https://www.arec-occitanie.fr/sites/default/files/panorama_enr_occitanie_ed2018.pdf ,
Diagnostic Air Climat Energie, Nîmes Métropole, 2021

Pour rappel, la région Occitanie a la volonté de multiplier par 2,6 d'ici 2040 sa production d'énergies renouvelables.

La région Occitanie a la volonté de devenir la première région à énergie positive en Europe en 2050. L'objectif étant de couvrir à 100 % les consommations par la production d'énergie renouvelable. Le SRADDET a les objectifs suivants :

- Une baisse significative de la consommation énergétique finale (-20 % pour les bâtiments et -40 % pour les transports d'ici 2040) ;
- Une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables (multiplier par 2,6 d'ici 2040).

2.3.1. ***Potentiel solaire***

Source : *https://www.arec-occitanie.fr/sites/default/files/panorama_enr_occitanie_ed2018.pdf ,*
https://www.cevennes-parcnational.fr/fr/le-parc-national-des-cevennes/la-charte consulté le 07/01/2022

L'irradiation globale horizontale (IGH) horizontal correspond au rayonnement direct et au rayonnement diffus reçu sur un plan horizontal. Il se mesure en kWh/m2. La topographie a une forte incidence sur ce rayonnement, puisque le rayonnement direct en ubac et en fond de vallée est plus faible.

L'Occitanie est la région avec le gisement solaire le plus important en France, selon Solargis, l'irradiation globale horizontale (IGH) varie entre 1300 et 1600 kWh/m², seul la Corse et la Région PACA ont une irradiation globale horizontale supérieure.

En 2017, le Gard est le 3ème département d'Occitanie au niveau des installations de panneaux photovoltaïques avec 8 994 installations. C'est le département ou la puissance installée est la plus importante. C'est aussi le département ou le gisement solaire est le plus important.

A l'échelle de Nîmes métropole, la filière solaire photovoltaïque est la 3ème source d'énergie renouvelable sur le territoire avec une production de 87.5 GWh en 2019. L'ensoleillement du territoire constitue le gisement de la filière solaire.

Le photovoltaïque a un très fort potentiel de développement, avec la possibilité de multiplier par 10 la puissance installée actuellement, notamment grâce au photovoltaïque en toiture ou au sol sur des friches / ombrières.

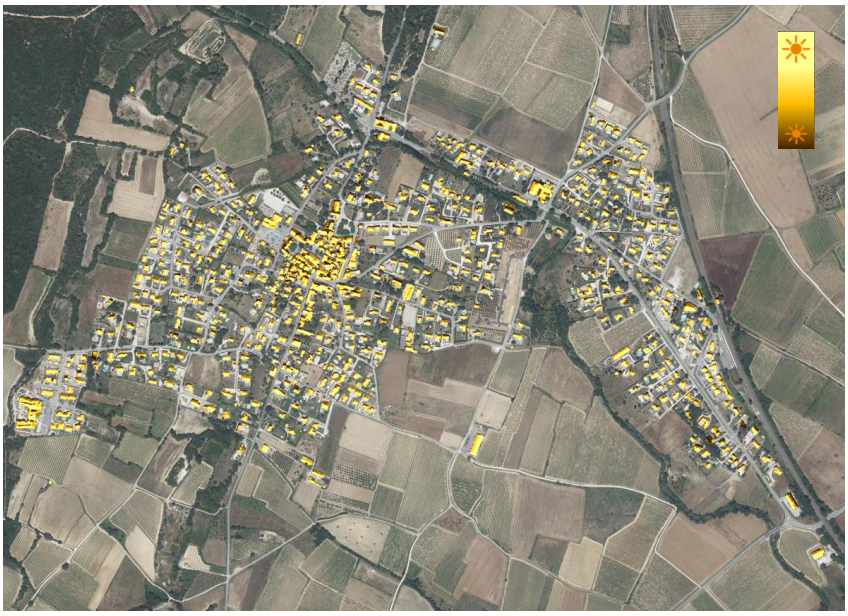
Le productible associé serait de 1 060 GWh, soit près d'un quart (24%) de la consommation actuelle du territoire (vision cadastrale), ou un tiers (33%) de la consommation des résidents du territoire (bâtiments + mobilité quotidienne des résidents).

Filière solaire photovoltaïque		Puissance installable MWc (TRI>4%)	Gisement en GWh/an (TRI>4%)
BATI	Injection	480	630
	Autoconsommation		Non évalué
OMBRIERES	Injection	40	56
AU SOL (friches industrielles)		265	370
TOTAL		**785 MWc**	**1 060 GWh**

Synthèse du gisement solaire photovoltaïque potentiel (projets ayant un TRI supérieur à 4%) en GWh/an

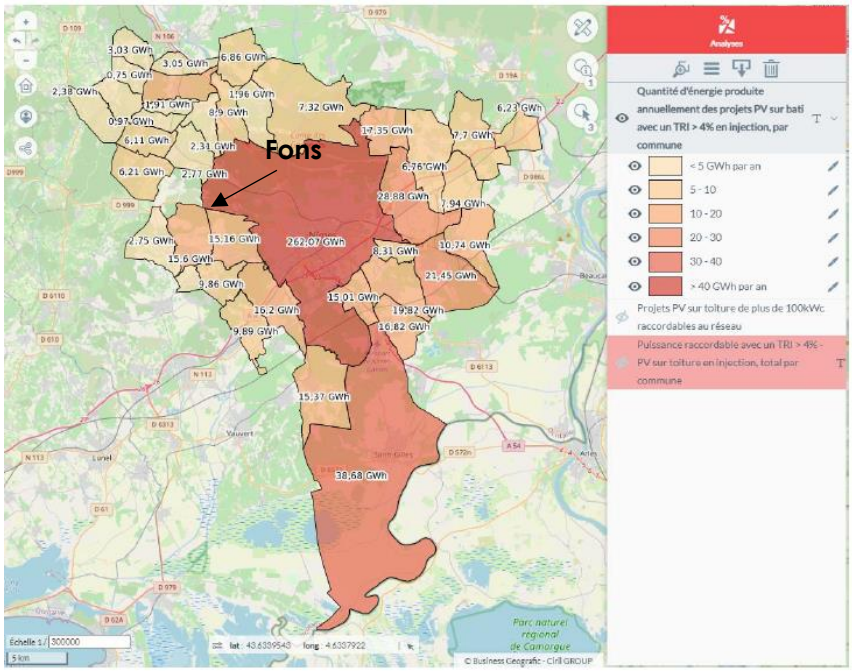
Source : PCAET Nîmes métropole

Sur la commune de Fons, le site Cadastre solaire de Nîmes métropole, permet de voir le potentiel solaire par construction à l'échelle de l'agglomération. La commune apparaît comme ayant un fort potentiel pour la majorité des habitations. La production associée, selon le diagnostic Air climat Energie de Nîmes métropole pour la commune de Fons serait de 6,21GWh par an.



Cadastre solaire de Fons

Source : nimes-metropole.cadastre-solaire.fr, consulté le 29/06/2023



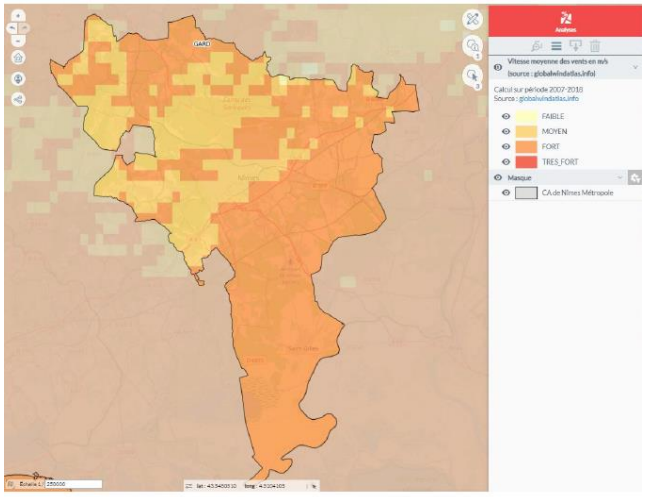
Synthèse du gisement solaire photovoltaïque sur toiture, en injection (projets ayant un Taux de Rentabilité Interne supérieur à 4%) en GWh par an

Source : PCAET Nîmes métropole

2.3.2. ***Potentiel éolien***

L'éolien est en France avec l'énergie hydraulique la principale source d'électricité renouvelable (13,8 GW installés à la fin de l'année 201721).

La ressource éolienne est estimée moyenne à forte sur le territoire de la communauté d'agglomération.



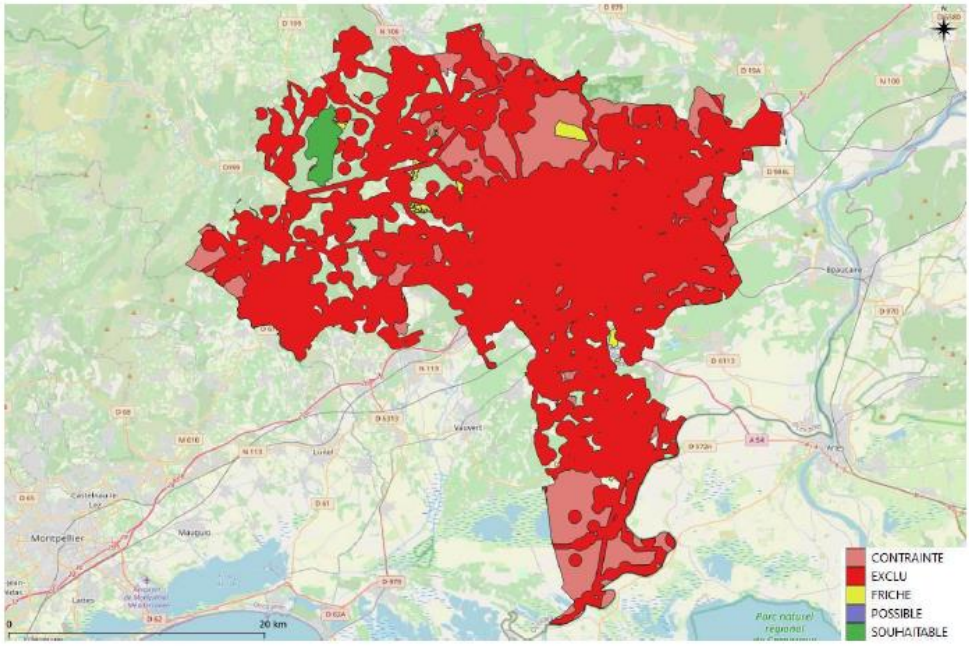
Ressource éolienne sur le territoire de Nîmes Métropole

Source : PCAET Nîmes métropole

La carte ci-dessous fait état de l'ensemble de ces contraintes, et identifie les territoires sans contraintes (où l'éolien serait de ce fait « souhaitable » pour contribuer à la transition énergétique du territoire.

Après considération de ces contraintes, on obtient deux zones dont le potentiel est estimé à partir de la surface disponible et des contraintes d'inter-distance entre les mâts, sur les

communes de Moulézan (avec un gisement potentiel de 18 éoliennes), et sur Lédenon (avec un gisement de 2 éoliennes).



Synthèse des contraintes réglementaires applicables au développement de projets éoliens
Source : PCAET Nîmes métropole

En tenant compte de considérations paysagères et d'acceptation locale, le projet éolien de Moulézan prévoit l'installation de 5 éoliennes de 2,2 MW, soit un total de 11 MW installés pour une production de 36 GWh par an prévue.

La commune de Fons n'est pas repérée comment pouvant recevoir un projet éolien, une partie du territoire est exclu et l'autre comme ayant des contraintes.

2.3.3. *Potentiel hydro-électrique*

Le territoire de Nîmes Métropole ne compte pas actuellement d'installations de production d'énergie hydraulique. En 2011, une étude régionale des potentiels hydrauliques était menée, aboutissant à la classification des niveaux de contraintes environnementales ci-dessous, et à la conclusion qu'aucun secteur n'est mobilisable sans contrainte.

Néanmoins, aujourd'hui le gisement hydraulique concerne surtout le développement de la petite et de la micro-hydraulique, et plus particulièrement sur de la valorisation des seuils existants (par exemple dans les anciens moulins qui permet en même temps une valorisation du patrimoine). Sur cette filière, l'absence d'obligation d'autorisation préfectorale (ouvrages d'une puissance inférieure à 150kW) pourra faciliter l'implantation de nouvelles installations. La filière est cependant fragilisée par sa forte sensibilité à l'aléa climatique qui a un impact direct sur sa production et qui peut difficilement être anticipé. Par ailleurs, la filière pourrait aussi être freinée par le renforcement des contraintes environnementales notamment en matière de continuités écologiques. Tout ouvrage doit faire l'objet d'une attention particulière aux contraintes environnementales des cours d'eau.

A ce jour, il existe 2 projets de micro-hydraulique, portés par la société Elements. L'EPTB du Gardons est favorable à ces projets :

- Projet de centrale hydroélectrique de Sauzet (500kW) ;
- Projet hydroélectrique de St-Chaptes (350kW).

Aucun potentiel n'est repéré sur le territoire communal.

2.3.4. ***Géothermie***

Selon le Diagnostic Air Climat Energie de Nîmes métropole ; la géothermie est une énergie thermique contenue dans le sous-sol. La température du sol varie selon la profondeur. En France métropolitaine, le gradient géothermal est de 3 à 4°C par 100 m.

Ainsi, on distingue :

- La géothermie à très haute énergie ou profonde (température supérieure à 150°C),
- La géothermie basse à haute énergie (température inférieure à 150°C),
- La géothermie très basse énergie ou géothermie de minime importance (à moins de 100 mètres de profondeur).

La géothermie très basse énergie ne permet pas une utilisation directe de la chaleur par simple échange. Elle nécessite la mise en œuvre d'une pompe à chaleur (PAC) qui prélève cette énergie à basse température pour l'augmenter à une température suffisante. Les applications de la géothermie très basse énergie sont intéressantes pour chauffer ou rafraichir les logements individuels ou collectifs et les locaux du parc tertiaire.

La géothermie basse énergie repose sur l'utilisation directe de la chaleur de l'eau chaude contenue dans les aquifères profonds, dont la température est comprise entre 30 et 150°. Les applications pour la géothermie basse énergie sont multiples : on retrouve les applications de la géothermie très basse énergie mais s'ajoute également la possibilité de valoriser la chaleur dans des réseaux de chaleur urbain, de chauffer des structures telles que les piscines, etc.

Sur Nîmes et au nord de Nîmes, le potentiel est « moyen » : les débits sont « moyens ». Le secteur nîmois et sa frange Sud sont déjà très exploités pour l'approvisionnement en eau potable et l'usage agricole et industriel cependant ce territoire apparaît « moyennement sensible » à une exploitation géothermique complémentaire.

Cependant, il existe un potentiel intéressant d'installations de pompes à chaleur géothermique en remplacement des vieux systèmes de chauffage fioul et GPL présents sur le territoire de Nîmes métropole.

2.3.5. ***Biomasse***

Selon le Diagnostic Air Climat Energie de Nîmes métropole, la notion de biomasse (hors bois énergie) désigne l'ensemble des matières organiques d'origine végétale ou animale pouvant se transformer en énergie ; celle-ci peut comprendre :

- Des déchets agricoles (résidus de culture ou déjections animales)
- Des déchets de l'industrie agro-alimentaire (IAA)
- Des déchets ménagers fermentescibles
- Des boues de station d'épuration (STEP)
- Des déchets verts

En ordre de grandeur, ce sont ainsi 142 100 tonnes de matières brutes qui pourraient être valorisées chaque année.
Le tableau suivant présente les principaux gisements en tonnes de matière brute sur les différentes filières :

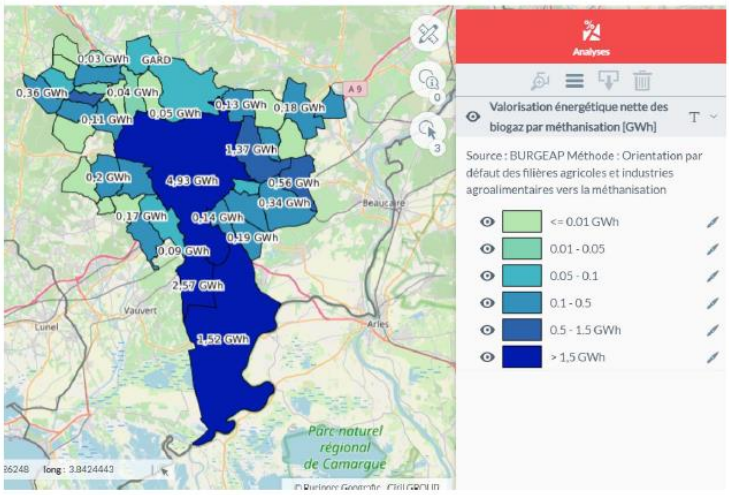
Filières et intrants	Tonnes de matière brute
Déchets ménagers organiques	70 770
Boues de STEP	23 590
Déchets verts	9 010
Déchets d'industries agro-alimentaires	37 340
Déchets agricoles	540
Fumiers	0
Autres	800
TOTAL	**142 070**

Gisements en tonnes de matières brutes

Source : PCAET Nîmes métropole

Concernant la méthanisation, la valorisation de ce gisement permettrait d'atteindre une production de 4,6 Millions de m3 de biométhane, soit l'équivalent de 15.4 GWh/an. Une grande partie de ce gisement (42%) est lié aux déchets ménagers (à l'heure actuelle incinéré, permettant de la cogénération) et aux boues de STEP, avec une valorisation localisée sur les communes de Nîmes, Générac et Saint-Gilles (quasi 59% du potentiel).

Un projet de production de biogaz à partir de la STEP de Nîmes (230 000 éq/Hab) permettrait une injection sur le réseau GRDF de près de 80Nm3/h de biométhane. A l'échelle de la commune la valorisation énergétique nette des biogaz par méthanisation n'est pas significative.



Potentiel de production de biométhane par commune

Source : PCAET Nîmes métropole

2.3.6. ***Bois-énergie***

Le terme « bois énergie » recouvre la valorisation du bois en tant que combustible sous toutes ses formes : bûches, plaquettes forestières ou bocagères, produits connexes de scierie (dont plaquettes, sciures ou écorces), granulés de bois, bois en fin de vie…

Le bois-énergie représente 3% de la consommation d'énergie du territoire. Il participe essentiellement à couvrir les besoins en chauffage dans l'habitat, représentant 9% de la consommation finale du secteur.

Les espaces forestiers et végétations sclérophylles, plus globalement « la garrigue », occupe un peu moins de 20% du territoire. Le type de végétation ne se prête pas à la production de bois énergie.

Le potentiel sur le territoire est faible.

3. RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Source : https://www.amenagement-numerique.gouv.fr/, [consulté le 04/07/2023.]
Occitanie Numérique, ambitions et solutions, Région Occitanie, https://www.laregion.fr/IMG/pdf/occitanie_strate_gienume_rique_web_3_.pdf
Site internet de Nîmes Métropole, https://www.nimes-metropole.fr/quotidien/numerique.html , consulté le 29/06/2023

Les objectifs pour améliorer la couverture numérique des territoires en France sont les suivants :

- D'ici 2022, doter tous les territoires d'infrastructures numériques de pointe en donnant accès à tous au très haut débit (>30 Mbit/s) ;
- D'ici 2025, généraliser la fibre optique jusqu'à l'abonné sur l'ensemble du territoire.

La région Occitanie a engagé de nombreuses actions dans le domaine du numérique. À ce titre, elle a adopté dès l'Assemblée Plénière de juin 2016 le document « Initiative Numérique » élaboré autour des axes suivants :

- Relever le défi de la transformation numérique avec la diffusion des usages, le développement des compétences et la digitalisation des entreprises ;
- Faire du numérique une opportunité pour les filières régionales ;
- Être la Région de l'innovation.

Également, la région a inscrit la transition numérique des entreprises comme une priorité dans le Schéma Régional de Développement Économique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII), adopté le 3 février 2017 pour la période 2017-2021.

A l'échelle de la métropole de Nîmes, cette dernière a lancé une politique d'aménagement du numérique en 2009 ayant comme objectifs de traiter :

- A court terme : traiter l'urgence des zones blanches ADSL ;
- Moyen terme (2013) déployer un réseau de collecte performant et ouvert ainsi qu'un premier niveau de desserte ;
- Long terme : faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FTTH).

Aujourd'hui la métropole a lancé le projet Gecko ayant comme objectif le désenclavement numérique des territoires en favorisant la péréquation territoriale. Le projet prévoit le développement du réseau de fibre optique « Très Haut Débit » du territoire, et vise à la réduction des contraintes géographiques, humaines et économiques en limitant les disparités de ressources entre les collectivités territoriales.

3.1. Internet fixe : haut débit et très haut débit

Sources : ARCEP. Ma connexion internet. Disponible sur : https://maconnexioninternet.arcep.fr , [consulté le 19/02/2025] ;
Ariase [en ligne], disponible sur https://www.ariase.com , [consulté le 19/02/2025].

Sur le territoire de la commune de Fons, la fibre optique a commencé à être installée en 2021. Depuis 2023, la couverture est de quasiment 100 %.

L'accès internet est considéré « à très haut débit » dès que le débit est supérieur à 30 mégabits par seconde : la majorité de la commune possède un débit internet de très haut débit (98%). Cependant encore une partie des habitants ayant un accès qui n'est pas considéré comme THD (6%). En 2024, ce sont 758 locaux raccordables.

	+1 GB/S	100 MB/S	30 MB/S	8 MB/S	3 MB/S	512 KB/S	PAS D'ADSL
Nombre de locaux	758	0	19	0	0	0	0
Taux de locaux dans la commune	98%	0%	2%	0%	0%	0%	0%
Taux de locaux dans le département	90%	0%	10%	0%	0%	0%	0%

Source : Ma connexion Internet - ARCEP

Les débits internet à Fons

Source : Ariase [en ligne], disponible sur https://www.ariase.com , (consulté le 19/02/2025]

Débit maximum en réception (hors satellite) par adresse à Fons

Source : ARCEP. Ma connexion internet. Disponible sur : https://maconnexioninternet.arcep.fr , [consulté le 20/08/2024]

En outre, on constate sur la carte ci-dessus que la quasi-totalité partie des zones urbanisées possèdent une connexion de 1 Gbit/s et plus soit une connexion très haut débit.

3.2. Couverture mobile

Sources : Ariase [en ligne], disponible sur https://www.ariase.com , [consulté le 19/02/2025].

La connexion mobile du territoire est bonne.

Des antennes 5G sont présentes à proximité du territoire communal, notamment à Saint-Mamert du Gard, Saint-Geniès-de-Malgoirès et à Montignargues.

L'antenne 4G la plus proche est celle présente sur la commune de Saint-Mamert du Gard et de Gajan (4G+).

4. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est assurée par la communauté d'agglomération de Nîmes Métropole, seule la collecte est assurée par l'agglomération, le traitement a été délégué à unsyndicats :

- Le SITOM Sud Gard (SSG) pour **les 39 communes depuis le 1er juillet 2025.**

Nîmes Métropole gère ainsi la collecte des ordures ménagères résiduelles, des recyclables (emballages, papiers, verre, cartons des professionnels) et des encombrants.

La compétence de traitement exercée par les syndicats SITOM et SRE, regroupe toutes les opérations de valorisation et d'élimination des déchets :

- Tri en vue du recyclage ;
- Compostage des déchets végétaux ;
- Incinération avec valorisation énergétique ;
- Stockage des déchets ultimes.

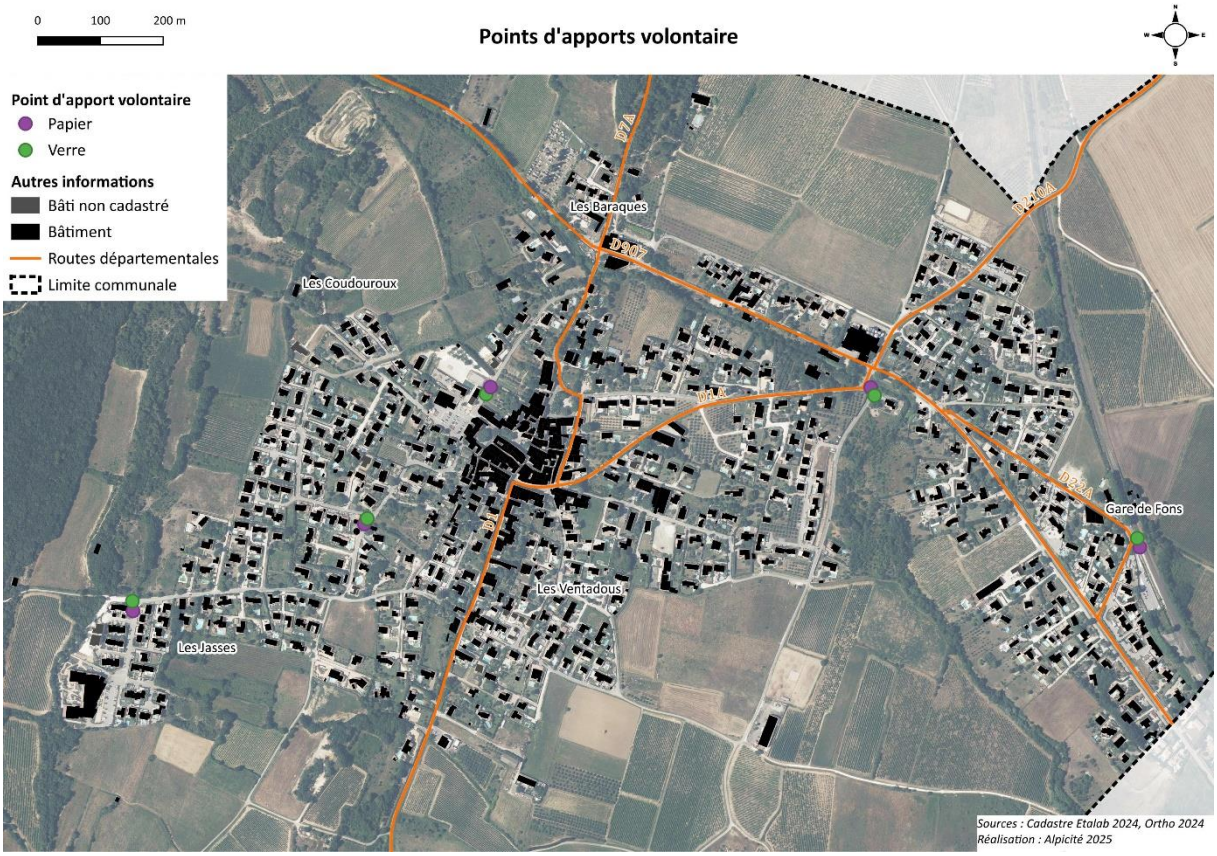
4.1. Le tri sélectif

Le tri sélectif est organisé en trois grandes catégories :

- Les emballages ménagers recyclables (boîtes et suremballages carton, briques alimentaires, bouteilles et flacons en plastique, films pots et barquettes en plastique, emballages métalliques, emballages en aluminium) ;
- Les papiers (papier de bureau, enveloppes, livres et cahiers, journaux, magazines et prospectus) ;
- Les emballages en verre (bouteilles en verre, bocaux et pots en verre).

Sur le territoire communal, l'on retrouve 5 points d'apport comprenant chacun une borne papier et une borne de verre.

Point d'apport volontaire, lotissement « Les Jasses »
Source : Alpicité, 2022



4.2. Les déchetteries

La déchetterie la plus proche est celle de La Rouvière à moins de 10 min en voiture. Celle-ci est ouverte du lundi au samedi.

En 2023, la déchetterie à collectée 5 034 tonnes de déchets. 4 flux de déchets représentent 86 % des tonnages collectés en déchetterie. Il s'agit des gravats, des déchets verts, des encombrants et du bois.

Le traitement est effectué au centre de tri de Valréna de Nîmes.

4.3. Le programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA)

Nîmes Métropole a adopté le programme en fin d'année 2017, celui-ci a pour objectif de réduire la production de déchets de 10 % d'ici 2023. Un ensemble de mesures et d'actions visent à réduire la production de déchet et/ou à réduire leur nocivité.

Le PLPDMA regroupe 23 actions à travers 6 axes thématiques :

- Axe 1 : Réduction des biodéchets et déchets verts ;
- Axe 2 : Réparation – Réemploi ;
- Axe 3 : Lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Axe 4 : Eco-consommation ;
- Axe 5 : Eco-exemplarité ;
- Axe 6 : Education – Sensibilisation.

En 2023, les actions suivantes ont été mises en œuvre :

- Opération Territoire 100% Compostage : Vaunage - Leins Gardonnenque et Gardonneque ;
- Bilan nombre de composteurs et lombricomposteurs distribués ;
- Aires de compostage partagées installées ;
- Bilan nombre de sensibilisations dans les écoles en 2023 ;
- Sensibilisation des publics - rajouter les actions 2023 Pôle Prévention Suez pour Nîmes.

4.4. La collecte des déchets

Les données concernent l'agglomération de Nîmes Métropole et le secteur de Leins Gardonnenque. **Il n'y a pas de données disponibles à l'échelle communale.**

En 2023, la communauté d'agglomération a collecté 85 690,14 tonnes de déchets.

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (OMR) collectée est en baisse de 10,6 % entre 2023 et 2022, soit une moyenne de 261 kg/hab/an. Ce chiffre est supérieur à la moyenne nationale (248 kg/hab/an).

Le secteur de Leins Gardonnenque est celui où la quantité d'ORM est faible avec 196 kg/an/hab.

Concernant la collecte d'emballages et de papiers, la moyenne de Nîmes Métropole est de 45 kg/hab/an. Ce qui est inférieur à la moyenne nationale 49,96 kg/an/hab. **Le secteur de Leins Gardonnenque est inférieur à la moyenne de l'agglomération avec 39,1 kg/hab/an.**

Concernant la collecte du verre, la moyenne de Nîmes Métropole est de 24,7 kg/hab/an. Ce qui est inférieur à la moyenne nationale 31,9 kg/an/hab. **Le secteur de Leins Gardonnenque est supérieur à la moyenne de l'agglomération et à la moyenne nationale avec 32 kg/hab/an.**

5. POLLUTIONS ET NUISANCES

5.1. Qualité de l'air

Sources : Diagnostic Air Climat Energie, Nîmes métropole, 2021

Selon ATMO Occitanie, la qualité de l'air sur le territoire de Nîmes Métropole est plutôt bonne.

Les principaux émetteurs de pollution sont les secteurs transport, résidentiel et industriel. Bien que l'industrie soit peu développée sur le territoire de Nîmes métropole, elle impacte la qualité de l'air.

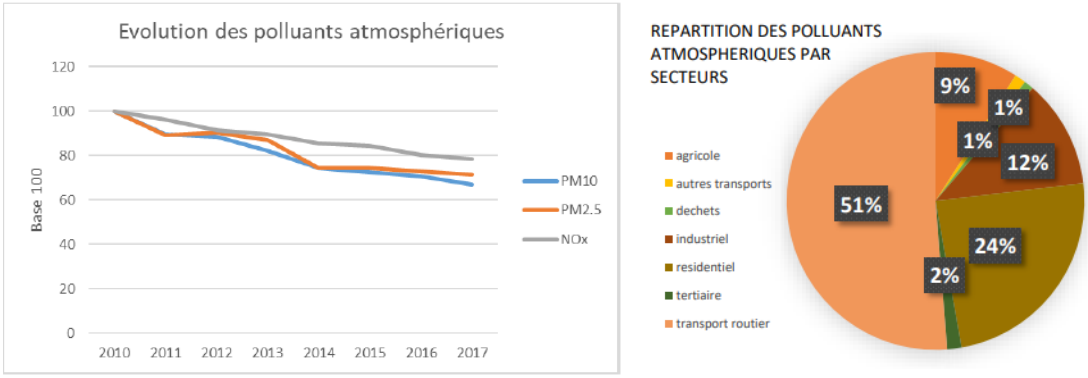
En 2016, a été mis en place un Plan de protection de l'atmosphère (PPA) sur le périmètre du SCoT Sud Gard. Ce document a pour objectif de réduire la pollution atmosphérique.

L'ensemble de polluants atmosphériques ont diminué entre 2010 et 2017, entre -22 et -33%. Les secteurs émettant le plus sont ceux du transport routier (51%), le résidentiel (24%) et le secteur industriel (12%).

		Polluants (tonnes)					
Année	Secteur	NOX	PM10	PM2.5	COVNM	SO2	NH3
2018	Agricole	85.252	19.746	6.519	6.672	0.096	213.834
2018	Autres transports	34.447	19.059	8.804	3.860	0.939	0.003
2018	Déchets	31.791	13.588	13.206	10.198	1.040	0.992
2018	Industriel	91.706	79.089	19.820	538.637	0.754	0.040
2018	Résidentiel	123.459	154.257	151.071	919.882	22.354	0.813
2018	Tertiaire	63.376	1.198	1.197	4.015	8.167	0.000
2018	Transport routier	2324.702	151.664	107.618	164.639	4.804	18.569

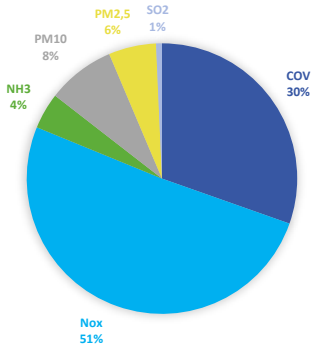
Émissions de Nîmes Métropole en 2018

Source : PCAET Nîmes métropole



Evolution des polluants atmosphériques (2010-2017) et répartition des polluants atmosphériques par secteur

Source : PCAET Nîmes métropole



Répartition des polluants atmosphériques par types de polluants

Source : PCAET Nîmes métropole

Les types de polluants principaux sur le territoire de Nîmes métropole sont les Oxydes d'azote et les composés organiques volatils avec respectivement 51% et 30 %. Le reste se partage avec les particules fines PM10, PM2.5, NH3 et SO2 (respectivement 8%, 4% et 1%).

5.1.1. ***Les composés organiques volatils non méthaniques (COV)***

En 2018, 1648 tonnes de COVNM sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

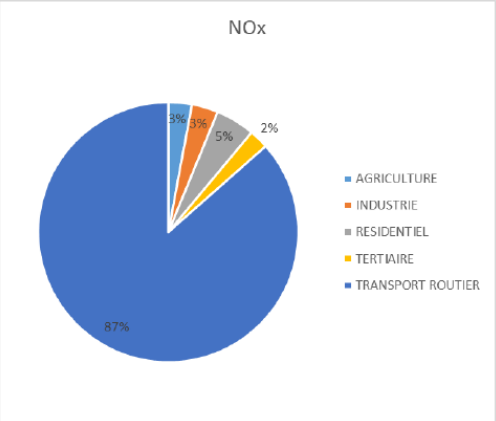
Sur le territoire, les émissions de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) proviennent principalement de l'industrie (application de peintures ou de colles, trituration des graines, chimie, autres utilisations de solvants organiques, stockage d'hydrocarbures, etc.). Le secteur résidentiel (utilisation de solvants tels que peinture, colles, nettoyage de surface) est également émetteur de ce polluant qui présente des impacts sur la santé (irritations de la peau, de la gorge et des yeux, nausées, maux de tête, etc.) et contribue au processus de production d'ozone dans l'atmosphère.

5.1.2. ***Les Oxydes d'azote (NOx)***

En 2018, **2 754tonnes** de NOx sont émises sur le territoire.

Ce polluant est majoritairement émis par le trafic routier et le processus de combustion surtout pour le diesel.

Le NOx participe à la formation de l'ozone et des particules fines. Il est aussi à l'origine des phénomènes de pluies acides et d'eutrophisation des eaux.



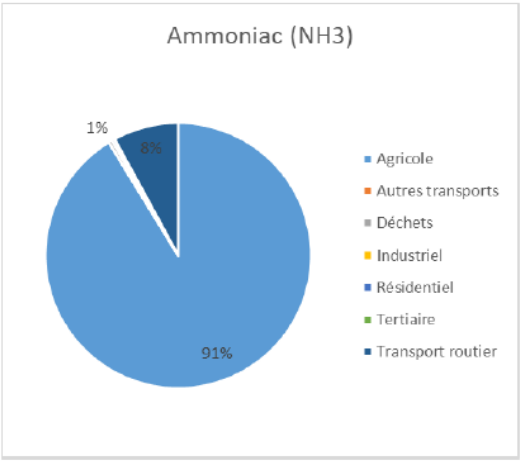
Répartition des émissions d'oxydes d'azote par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

5.1.3. *L'ammoniac (NH3)*

En 2018, 234 tonnes d'ammoniac sont émises sur le territoire. L'ammoniac est l'unique polluant qui affiche encore une tendance à la hausse sur le territoire.

Ce polluant est quasi uniquement généré par l'activité agricole et plus précisément par l'utilisation d'engrais et les déjections animales.

L'ammoniac est un gaz avec des effets néfastes sur les voies respiratoires, la peau et les yeux. Il contribue aussi à la dégradation de la vie aquatique.



Répartition des émissions d'ammoniac par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

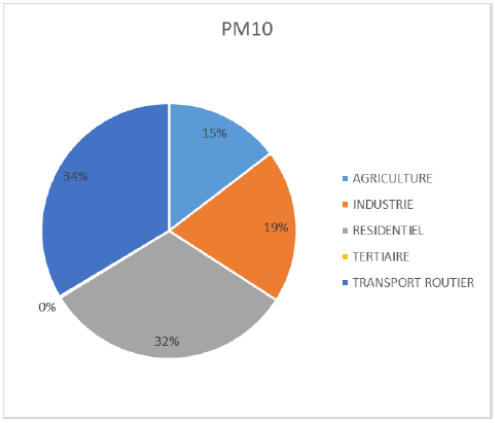
5.1.4. *Les particules fines (PM10)*

En 2018, 440 tonnes de PM10 sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

Les particules fines de diamètre 10 µm (PM10) sont un polluant multi-sources. Sur le territoire, la plus grande part des émissions est liée au secteur du transport routier. La combustion de combustibles liquides (fioul domestique) et de la biomasse (bois-énergie) dans le secteur résidentiel représente la 2ème source d'émission de PM10 sur le territoire.

L'impact des émissions de particules fines sur la santé est connu et surveillé depuis longtemps. Leur rôle a été démontré dans certaines atteintes fonctionnelles respiratoires, le déclenchement de crises d'asthme et la hausse du nombre de décès pour cause cardio-

vasculaire ou respiratoire notamment chez les personnes les plus sensibles (enfants, personnes âgées, etc.).



Répartition des émissions de particules fines PM10 par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

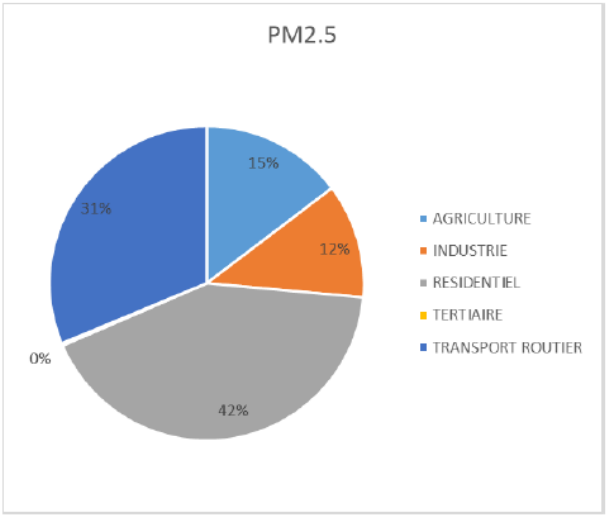
5.1.5. ***Les particules fines (PM2.5)***

En 2018, 308 tonnes de PM2.5 sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

Comme les PM10, les particules fines de diamètre 2,5 µm (PM2.5) sont multi-sources. Le secteur résidentiel est le principal émetteur de ce polluant, notamment à travers la combustion de la biomasse (bois-énergie).

Les particules fines PM2.5 sont les plus dangereuses. En raison d'un diamètre très faible, elles peuvent pénétrer au plus profond de l'appareil respiratoire. Ces particules peuvent véhiculer des composés toxiques, allergènes, mutagènes ou cancérigènes (notamment les hydrocarbures aromatiques polycycliques et les métaux lourds).

Le secteur résidentiel est le principal émetteur de ce polluant sur le territoire, ensuite vient le transport routier et l'agriculture.



Répartition des émissions de particules fines PM2.5 par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

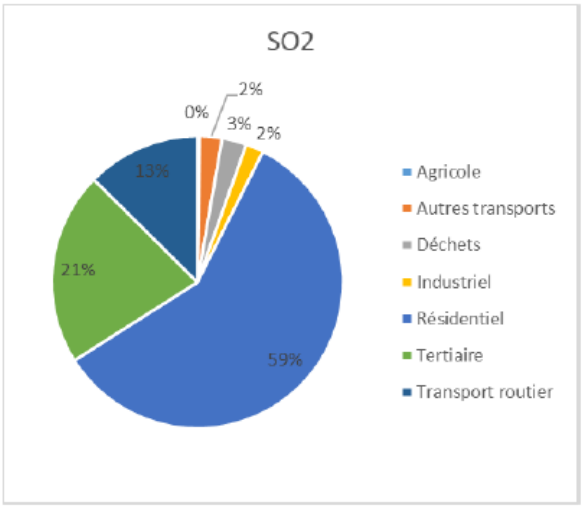
5.1.6. ***Le dioxyde de soufre (SO_2)***

En 2018, 38 tonnes de SO_2 sont émises sur le territoire de Nîmes métropole.

Les émissions de dioxyde de soufre ont longtemps et majoritairement été dues au secteur industriel et plus précisément à l'utilisation de combustibles fossiles soufrés (charbon, lignite, coke de pétrole, fioul lourd, etc.). Aujourd'hui le secteur résidentiel représente le premier émetteur de SO_2 (combustion de fioul domestique).

L'effet du dioxyde de soufre sur la santé se traduit par l'irritation des yeux et des voies respiratoires. Il peut entrainer une inflammation des bronches et altérer la fonction respiratoire.

Le principal secteur émetteur de ce polluant est le transport routier, ensuite le tertiaire et le secteur résidentiel.



Répartition des émissions de particules fines PM2.5 par secteur en 2018
Sources : ATMO Occitanie

5.2. Nuisances sonores

Le bruit excessif est néfaste à la santé de l'homme et à son bien-être. Il est considéré par la population française comme une atteinte à la qualité de vie. C'est la première nuisance à domicile citée par 54 % des personnes résidant dans les villes de plus de 50 000 habitants. À ce jour en France, les connaissances en termes d'émissions et d'exposition des populations sont très lacunaires, que ce soit à l'intérieur des locaux, dans les lieux publics, ou à l'extérieur, en particulier durant les loisirs.

Les routes départementales du Gard, de par le trafic qu'elle supporte, sont une source de nuisance sonore. L'arrêté préfectoral n° 2014071-0019 porte approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard (annexé au PLU).

Aucune route n'est identifiée sur le territoire communal.

L'arrêté préfectoral n°2008-193-7 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage est applicable dans le département du Gard.

5.3. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Source : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr , [consulté le 26/07/2023]

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des exploitations, notamment industrielles ou agricoles, susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Une ICPE est recensée à Fons, la cave vinicole avenue des Lens. Elle est **située au sein de la zone urbanisée.**

5.4. Sites et sols pollués

Sources : Géorisques, disponible sur : http://www.georisques.gouv.fr, [consulté le 06/02/2025].

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Trois sites sont répertoriés sur la commune :

- Pont et Chaussées situé à la gare de Fons, en arrêt ;
- Société Tabuce Léon situé avenu Albert Marcellin, en arrêt ;
- Un dépôt de déchets.

La base de données BASOL répertorie les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Sont pris en compte les sites qui, *« du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présentent une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement »*.

La base de données Basol ne présente aucune donnée pour Fons.

La commune n'est concernée par aucun secteur d'information sur les sols (SIS).

Ce qu'il faut retenir…

LES ATOUTS

Une ressource en eau suffisante ;

Une nouvelle STEP en cours de construction ;

Un développement des réseaux numériques (fibre, 5G) qui offre un levier important pour le développement économique

Un territoire peu concerné par les pollutions et nuisances

LES FAIBLESSES

Taux de conformité très bas des ANC ;

Un potentiel de développement des énergies renouvelables limité ;

Une ICPE au sein de la zone urbanisée.

Les enjeux de demain…

- S'assurer des ressources disponibles concernant le captage de Nîmes métropole ;
- S'assurer plus globalement de la suffisance des réseaux sur les secteurs d'urbanisation ;
- Permettre le développement des Enr sur le territoire.

PARTIE 4 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

CHAPITRE 9 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Pour rappel, le PADD présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il détermine les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD. Celui-ci s'est tenu le 24 avril 2024.

Les trois orientations générales du PADD retenues sont les suivantes :

1. **E**ngager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants

2. **E**n s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maitrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous

3. **I**nscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire

L'ensemble des actions inscrites au PADD est détaillé ci-après par orientations générales et objectifs, et est justifié. La traduction de chacune des actions dans les pièces opposables du PLU est par ailleurs détaillée.

1. ORIENTATION 1 : ENGAGER LA COMMUNE DANS UN REEQUILIBRAGE DE SES FONCTIONS, PERMETTANT D'AMELIORER ENCORE LA QUALITE DE VIE DES FONSOIS, ET L'ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS

1.1. Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes

1.1.1. Profiter de la structuration du pôle d'échanges multimodal afin de repenser les connexions via les modes doux entre les équipements structurants du territoire et les communes limitrophes

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : S'appuyer sur le pôle d'échanges multimodal (PEM) et sur la gare, en lien avec le positionnement de la commune au sein du SCoT, pour limiter l'autosolisme et plus généralement l'usage de la voiture dans les déplacements quotidien en : ➔ Travaillant avec Nîmes Métropole notamment à une augmentation des cadencements, avec un rééquilibrage par rapport à Saint-Geniès-de-Malgoirès ; ➔ Améliorant l'accessibilité à ce PEM par les modes doux : ▪ A l'échelle communale en connectant les différents quartiers résidentiels, le secteur de l'EHPAD, et le centre-ville de manière plus efficiente, et sécurisée (piéton, vélo, …), en intégrant en particulier la traversée de la D907 ; ▪ Depuis les communes proches pour lesquelles la gare de Fons constitue le point d'accès le plus rapide au ferroviaire, notamment par voie cyclable ; ➔ Intégrant également les autres transports en commun à la réflexion à la fois pour diversifier les modes de transport, mais aussi pour créer une réelle intermodalité bus/train depuis des communes plus éloignées.	
Les élus souhaitent avoir une approche ambitieuse en matière de déplacements à l'échelle de la commune et plus généralement du territoire, en cohérence avec les communes voisines, afin en premier lieu de limiter dans le temps l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien / pendulaires, ce qui représente un enjeu majeur en termes de santé et de qualité de vie, dans un contexte plus global de changement climatique, mais aussi un moyen de limiter les dépenses des ménages en lien avec l'énergie. La municipalité s'inscrit donc dans ce cadre dans les politiques communautaires puisque la compétence mobilités se trouve à cette échelle, en s'appuyant notamment sur les documents cadre qui ont été rédigés ou sont en cours de finalisation ; mais a aussi mené des études propres à la commune afin de réorganiser ses mobilités internes (voir par la suite). Le rôle de Fons dans cette évolution des modes de déplacement est notamment caractérisé par la présence sur la commune d'une gare ferroviaire et d'un PEM, qui permettent notamment la jonction avec	Au-delà des évolutions liées à de la politique publique, la réalisation de ce type d'infrastructure est possible sur l'ensemble du territoire, y compris dans les zones agricoles ou naturelles sous condition (aucun outil de type EBC, ou autre protection ne vient bloquer les tracés envisagés). Aucun emplacement réservé n'était nécessaire en l'état, au regard des études réalisées et des projets envisagés. La commune complétera utilement son PLU à l'avenir si de tels outils devaient être mis en œuvre. Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette par exemple.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Nîmes et Alès (l'autre PEM proche étant sur Saint-Gènies). La présence de ce PEM est ainsi prise en compte par les documents de rang supérieur et notamment le SCoT, pour qualifier le rôle de la commune dans l'armature territoriale. Néanmoins, le diagnostic territorial a mis en avant diverses données qui montrent qu'aujourd'hui le train est peu mobilisé pour les déplacements quotidiens, Fons ayant d'ailleurs un des pourcentages d'usage de la voiture dans ses déplacements quotidiens les plus élevés sur la Gardonnenque. La municipalité souhaite donc agir de manière large pour rendre cet usage plus attractif et efficient : - Par une approche politique qui doit permettre de rendre les horaires et le cadencement, ainsi que les solutions intermodales à l'arrivée, plus cohérentes avec les besoins des usagers ; - Par un maillage interne (voir ci-dessous) et externe des modes actifs plus efficace et sécurisé pour rejoindre la gare depuis les divers quartiers de la commune mais aussi depuis les communes voisines (avec à la fois des projets propres à la commune et une approche au niveau supra communal) ; - Par une meilleure connexion entre les différents modes de transport en commun (et une logique intermodale globale), pour par exemple répondre aux besoins de communes plus éloignées (plutôt donc des politiques supra communales).	
<u>Action</u> : Continuer le renforcement et la diversification des modes de transports en commun, notamment en lien avec les secteurs non desservis par le train (TAD, …)	
Les transports en commun sont organisés à échelle régionale et de la métropole nîmoise. Actuellement (2025), la commune est desservie par deux lignes de bus du réseau métropolitain (TANGO) qui desservent 3 arrêts sur la commune, dans le centre, sur la RD907 et au PEM. 2 lignes de transport scolaire existent également.	Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette par exemple.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Un service de TAD a aussi été créé. L'ambition des élus s'inscrit dans le prolongement du discours ci-dessus. Cette offre complémentaire pourra ainsi avoir un usage propre, mais aussi participer de la logique intermodale (avec ou sans le PEM). Ainsi si le confortement de l'offre de transports en commun est ambitionné à ces échelles, la municipalité souhaite accompagner ces politiques et porter au maximum ce discours auprès des institutions.	
Action : Améliorer les capacités de covoiturage au sein du pôle d'échanges multimodal	
En plus des actions développées ci-dessus, le covoiturage est aussi un moyen de limiter l'usage de la voiture individuelle en regroupant les flux, cette démarche étant par ailleurs un bon vecteur de rencontre. Il n'existe aujourd'hui aucun espace dédié à cette pratique sur la commune alors que celle-ci est traversée par des flux de transit. La mise en place d'un tel espace, particulièrement au niveau du PEM (mais pourquoi pas ailleurs également), aurait aussi un effet facilitateur, pour les fonsois qui pourraient rejoindre un véhicule de passage ou pour des personnes venant à plusieurs prendre le train depuis l'extérieur.	La zone Uep2 qui englobe le parking existant de la gare permet la création d'un tel espace dédié, et plus généralement ce type d'aménagement est possible en zone U (notamment dans les projets de stationnement ou dans les stationnements existants) voire sous condition en zone A ou N.

*1.1.2. **Développer une logique de cheminements doux internes***

Action : Traduire le travail réalisé dans le cadre du plan de déplacement communal pour améliorer plus généralement le maillage piéton et cyclable dans une logique de déplacements internes : ➔ Entre les quartiers résidentiels, la zone centre et plus généralement les services publics ; ➔ En sécurisant ces déplacements (zones 30 associées à des tracés d'espaces piétons ou cyclables, ...) ; ➔ En mettant en place des « zones de rencontre » où le piéton est prioritaire par rapport à la voiture, notamment dans le centre-ville.	
Le développement réalisé sur la commune parfois au coup par coup n'a pas permis de systématiquement aménager de manière optimale les cheminements piétons et vélos. Le diagnostic territorial met en avant les manques actuels à travers notamment l'étude CEREG réalisée à partir de 2020 spécifiquement sur les déplacements, mais aussi l'étude SAT-SEGARD concernant les équipements publics, et qui a fait le lien entre ces problématiques et les équipements publics existants et projetés. Ces éléments font notamment le lien avec les problématiques évoquées	La réalisation de ce type d'aménagement est possible sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones U très majoritairement concernées, voire en zone A et N sous conditions (très marginalement en interface avec la RD907 par exemple). Aucun emplacement réservé n'est nécessaire au regard des études menées qui ont justement cherché à travailler sans acquisition supplémentaire. Les futures opérations d'aménagement d'ensemble devront par ailleurs intégrer ce type de cheminements doux, a minima piétons (OAP « sectorielles » n°1 et n°2).

précédemment, et en particulier la relation au PEM, mais les élus souhaitent plus généralement améliorer et sécuriser les déplacements internes en particulier en relation avec les équipements publics, mais aussi la dynamique de centre village. Le PLU doit ainsi permettre de traduire les études menées, que les élus veulent prendre en compte.	Plus généralement certains projets publics traduits par des emplacements réservés (stationnements, espaces publics, espaces verts …) pourront servir à ces maillages de manière ponctuelle.
Action : Augmenter le parc de stationnement vélos à proximité des équipements publics et des futurs parkings, notamment à proximité du pôle d'échanges multimodal de la gare de Fons, y compris des stationnements adaptés aux VAE (bornes de recharge)	
15 places de stationnement pour les vélos sont disponibles sur la commune, au niveau du PEM, de l'école primaire et de la médiathèque. En lien avec les volontés d'améliorer les déplacements doux sur le territoire (dont les déplacements en vélo), la municipalité souhaiterait permettre le développement du parc de stationnement vélos, dont les vélos à assistance électrique. Cela devra notamment être pensé de manière cohérente avec les tracés des cheminements cyclables, et des équipements existants et à venir, et pourquoi pas s'appuyer sur les nouvelles poches de stationnements publics prévues. Cela pourra aussi pourquoi pas participer de la qualité de l'offre touristique sur le territoire.	La réalisation de ce type d'aménagement est possible sur l'ensemble du territoire y compris en zone A et N sous conditions. Le projet communal comprend plusieurs emplacements réservés pour des équipements publics, espaces publics, stationnements et/ou espaces verts qui pourraient accueillir ces installations spécifiques.
Action : Maintenir et conforter les sentiers de randonnées et les itinéraires vélo, notamment le GR 63	
Le tourisme est relativement peu développé sur la commune, que ce soit en termes d'activités, d'hébergements touristiques... Le potentiel du territoire n'est cependant pas négligeable principalement sur les activités de pleine nature (marche / randonnée par exemple au bois de Lens, vélo avec notamment la « boucle cyclo de la Gardonnenque » …) et la découverte du patrimoine bâti. Le PLU doit ainsi ne pas s'opposer à un entretien voire un développement des sentiers de découverte du territoire.	Les zones A et N permettent le développement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous certaines conditions, ce qui inclut la possibilité d'aménager et d'entretenir ces différents sentiers et espaces de découverte. Une prescription spécifique est mise en place sur le cheminement inscrit au PDIPR, afin de préserver ce tracé qui correspond au GR63.

*1.1.3. **Ne pas mettre de côté les enjeux liés à la voiture individuelle, qui restera majoritaire à échéance PLU, afin de sécuriser les circulations et d'adapter les besoins en stationnement***

Action : Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les problématiques d'intervention des services publics avec un réaménagement prévu notamment en traversée de village (Avenue de la Mazade, Avenue de la Cabasse…)

De la même manière que pour les cheminements doux, l'aménagement de la commune au coup par coup a aussi créé certaines difficultés en matière de desserte automobile, avec des voies sous dimensionnées, une visibilité parfois limitée, une multiplication des accès … cela ayant parfois des répercutions y compris sur la capacité d'intervention des services publics. L'étude CEREG identifie quelques-unes de ces difficultés et en particulier les besoins au niveau de la traversée du village, que le PLU doit prendre en compte. Par ailleurs, les élus souhaitent que les futurs aménagements permettent de ne pas recréer de difficultés supplémentaires, avec des règles adaptées en ce sens, pour gérer les futurs voies et surtout les accès. Cette approche ne contredit pas les volontés précédentes pour les modes actifs et l'intermodalité, mais est simplement totalement pragmatique au regard de l'usage de la voiture, pour une commune (dont le centre village) traversée par plusieurs routes départementales.	L'amélioration du réseau routier est possible sur l'ensemble du territoire. Le projet d'amélioration de la traversée de village ne nécessite pas d'outil spécifique et s'inscrit dans le cadre des règles générales. Par ailleurs le règlement écrit intègre plusieurs dispositions notamment dans les dispositions générales concernant la qualité des aménagements des voies et des accès (nombre, largeur, traitement, ruissellement, voies en impasse …), dans les zones où cela est possible une obligation d'aménager le terrain de manière à ne pas stationner sur la voie avant l'accès sur sa propriété, mais aussi des règles générales concernant les clôtures qui intègrent des conditions de visibilité / sécurité ou encore une attention particulière aux éléments en survol du domaine public par rapport aux enjeux de sécurité, et un rappel de nombreux principes propres aux voiries départementales … Enfin, dans les secteurs d'OAP « sectorielle », pour les terrains les plus structurants et ouverts à l'urbanisation, des principes spécifiques sont aussi édictés visant à prendre en compte les enjeux de desserte et d'accès notamment en matière de sécurité.
Action : S'assurer de la suffisance du stationnement des véhicules motorisés dans le parc privé afin de limiter les besoins de stationnements publics, ce de manière adaptée aux typologies urbaines, aux besoins de réhabilitation, et aux capacités de mutualisation	
La municipalité souhaite que le PLU permette d'assurer que les futures constructions présenteront un nombre de places de stationnement suffisant au regard des besoins qu'elles génèrent, ce afin de limiter le report sur le domaine public. C'est un moyen de limiter les besoins futurs en stationnement public, alors que plusieurs projets visent déjà à rééquilibrer les besoins. Cette proposition ne doit cependant pas aller à l'encontre des possibilités de construction ou de réinvestissement. Ainsi, le centre ancien du village doit être traité de manière plus souple puisque, au vu de la structure foncière, il est plus difficilement envisageable de proposer un nombre de places important.	Dans l'ensemble des zones, des règles de stationnement sont définies avec des obligations modulées selon les zones, les destinations de construction… notamment entre la zone Ua/Ua1 (centre) et le reste du territoire. Ces règles doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installations, avec parfois des seuils spécifiquement fixés mais surtout une logique de besoin des constructions et installations.
Action : Rendre plus lisible et adaptée l'offre en stationnement sur le territoire et augmenter les capacités de stationnement, notamment : ➔ Au croisement entre l'avenue de la Mazade et la rue des Jasses ; ➔ Le long de la rue de la Garenne ; ➔ Le long de l'avenue de la Cabasse (en lien avec un espace public/parc paysager) ; ➔ Sur la rue de Cambis (espace culturel) ;	

➔ Sur la rue Georges Brassens (virage + secteur d'habitat inclusif etc.).

Le diagnostic territorial a mis en avant les enjeux liés au stationnement à la fois avec des difficultés liées au centre village où l'impossibilité la plupart du temps de recréer des places directement chez le privé (ou alors avec une multiplication de portes de garages en RDC qui n'est pas forcément qualitative), amène à des besoins de stationnement public (ou du conventionnement, qui pourrait devenir une solution idoine à termes notamment dans le cadre de ventes à la découpe) ; mais aussi avec le potentiel report de certaines places pour pouvoir réaménager de manière qualitative certains espaces publics en cohérence avec les études menées. Plus marginalement, des besoins peuvent émerger au sein des périphéries. Ainsi, les élus veulent à travers le PLU agir de manière concrète pour répondre à ces besoins, dans un contexte où le foncier en périphérie du village s'est largement raréfié ces dernières années, ce qui pourrait à termes ne plus laisser de possibilités.	Plusieurs emplacements réservés, dédiés prioritairement à la création d'un stationnement public ou dans le cadre d'opérations mixtes (logements, espace public, espace vert, équipement public …), sont prévus par le règlement graphique et écrit, et correspondent à chaque point des actions ci-dessus. Ils sont associés essentiellement à des zones Uep2 permettant uniquement la réalisation de parkings publics, ou cette mixité. Le PAPAG pourrait aussi intégrer un tel stationnement, selon le projet retenu et ce qui aura pu être mené à bien par ailleurs. L'ensemble de ces stationnements est en périphérie du centre village ou en interface centre village / quartier périphérique, ce qui permet de répondre aux deux problématiques (la sécurisation des cheminements piétons vers ces parkings étant un autre enjeu).
<u>Action</u> : Limiter l'imperméabilisation de ces nouveaux espaces, voire travailler à la désimperméabilisation et à la végétalisation de l'existant	
Les élus souhaitent néanmoins aborder ces nouvelles poches de manière plus intégrée que ce qui a pu être fait jusqu'à présent (en général de vastes nappes de goudron), avec des projets souvent connexes à d'autres aménagements et notamment des espaces verts ou publics, un traitement paysager de qualité, des sols drainants … Cette ambition pourrait s'étendre à termes aux parkings existants dans une logique de désimperméabilisation / revégétalisation. Cette démarche ne doit néanmoins pas totalement s'opposer à des capacités de mobiliser aussi des dispositifs d'énergies renouvelables, par exemple en ombrière, et la collectivité souhaite ainsi trouver l'équilibre dans ces deux besoins qui répondent à des logiques environnementales différentes mais complémentaires. Cela pourra s'appuyer sur des politiques publiques (fond vert …).	Une disposition générale prévoit que « toute place de stationnement extérieure et non couverte doit être perméable, sauf impératif technique », ce qui concerne donc ces parkings. Cette même disposition générale prévoit qu'à défaut d'ombrière, ces parkings doivent être plantés (avec un prorata par places de stationnement créées). Les projets étant gérés par la commune, la volonté d'intégration sera aussi traduite par l'action publique, tout comme les logiques de désimperméabilisation et de revégétalisation auxquels le PLU ne s'oppose pas.

Action : Etudier la mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur la commune	
La commune n'accueille à ce jour (2025) aucune borne de recharge pour véhicules électriques. Dans un contexte de développement des véhicules électriques et hybrides, le territoire (à large échelle) doit s'organiser afin de proposer une offre suffisante pour ces besoins (par exemple en lien avec les besoins des habitations du centre village). Si l'implantation d'une borne s'avérait être un besoin identifié, les élus souhaitent pouvoir y répondre.	Ces bornes peuvent être installées sur tout le territoire, notamment sur les stationnements projetés (ER), ou à proximité des équipements publics en particulier au niveau du PEM ou du parking Saturnin Garimond (centralité + école).

1.2. Assurer, en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, mêlant réorganisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare)

Actions :

- Maintenir à minima les équipements publics existants, mais surtout s'engager dans la décennie à venir voire au-delà dans une réorganisation profonde, permettant d'améliorer le fonctionnement global (mobilités en particulier) et la qualité du bâti (notamment d'un point de vue énergétique) … Ceci inclut notamment la volonté de relocaliser l'école élémentaire ;
- Réfléchir dans ce cadre aux capacités de mutualisation de certains équipements avec nos voisins ;
- Créer de nouveaux équipements publics permettant de renforcer l'attractivité de la commune, et la qualité de vie des habitants :
  - ➔ S'appuyer sur le nouvel espace intergénérationnel, et assurer la création d'un espace pour les jeunes/adolescents autour de la Place Saturnin Garimond ;
  - ➔ Reconvertir l'ancien ensemble commercial Vasserot en centre culturel et évènementiel ;
  - ➔ Créer une maison des associations au cœur du village, par exemple en lieu et place de l'école élémentaire ;
  - ➔ Intégrer le projet de pumptrack en cours de réalisation ;
- Privilégier une polarisation des équipements au sein du centre-ville

Comme cela a été évoqué précédemment, la municipalité a notamment réalisé 2 études ces dernières années, sur les mobilités (CEREG), et concernant les équipements publics (le lien étant fait avec les mobilités et plus généralement la qualité de l'espace public …). Ces sujets sont donc au cœur des ambitions pour le territoire, qui avec un développement démographique conséquent sur les dernières décennies doit	Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans toutes les zones (sous conditions en zones agricoles ou naturelles, dans le respect de la loi). Par ailleurs, certains équipements existants (notamment le pôle école / médiathèque …) font l'objet d'un zonage spécifique Uep, dans lequel sont uniquement autorisés la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ce qui permet de mettre en avant la volonté de maintenir les

maintenant continuer à se structurer pour ne pas s'inscrire dans une logique uniquement résidentielle, mais bien comme un lieu de vie pour les fonsois, et pourquoi pas une polarité de proximité par rapport à certaines commune voisines.

Les résultats de ces études, repris dans le diagnostic, ainsi que plus généralement l'ambition de l'équipe municipale, doivent donc être traduits dans le PLU, avec à la fois :

- Une logique de maintien et de réorganisation des équipements existants, cette réorganisation pouvant être enclenchée par un effet domino à partir du déplacement de l'école élémentaire, et des effets non seulement sur les équipements mais plus généralement sur le traitement de l'espace public (Place Alphonse Daudet …) ;
- Une logique de création de nouveaux équipements traduisant les sensibilités de la commune, certains besoins et opportunités.

De manière plus prospective, les élus souhaitent aussi s'inscrire dans une logique de mutualisation des équipements avec les communes voisines, ce qui permettrait une optimisation foncière dans un contexte général de ZAN et une mutualisation des moyens, le tout en cohérence avec le travail mené sur les déplacements et les opportunités associées. En l'absence d'accords pour le moment, ce projet s'est aussi limité concernant certaines ambitions à moyen / long terme, mais ne ferme pas la porte à des évolutions du PLU à l'avenir pour réintégrer des équipements mutualisés.

Enfin, et en cohérence avec ce dernier point, après une réflexion approfondie sur les périphéries, il a aussi été fait le choix de maintenir une logique de polarisation autour du centre village, alors que le terrain communal proche de la gare, ou encore le secteur sud du village ont pu être étudiés.

équipements là où ils sont implantés. Le cimetière existant fait l'objet d'une zone spécifique Uep1, dans laquelle est autorisée la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sous condition d'être dédiée à l'évolution du cimetière et de ces équipements connexes (stationnement, accès, équipements techniques, gestion des risques…).

Les projets d'équipements publics font aussi l'objet de zones Uep ou Uep indicées, qui permette de prendre en compte les projets (centre Vasserot, rue de la Garenne où pourrait être déplacée l'école). Des emplacements réservés y sont associés.

Les règles dans ces zones visent à faciliter au maximum la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets.

D'autres équipements ou projets restent dans des zones U plus généralistes, mais où ces équipements restent pleinement autorisés, par exemple en zone Ua (mairie, école élémentaire …), notamment du fait de l'incertitude sur la destinée exacte de l'école élémentaire. La maitrise publique de ces bâtiments ne pose ainsi pas de problème sur le devenir de ces équipements.

Enfin, le pumptrack, qui reste un simple aménagement sans construction a été réalisé sur un terrain vague communal en zone A (il était en cours au moment du débat du PADD).

Ces projets restent tous concentrés autour du centre village (Uep le long de la Garenne, Uep3 pour le centre Vasserot, mutation de l'école élémentaire …).

1.3. Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations

Action : S'engager dans une démarche de requalification de l'espace public, aujourd'hui globalement très minéral, et marqué par la présence de la voiture, avec notamment :

- ➔ Un réaménagement de la place Alphonse Daudet comme la place centrale de la commune, apaisée et végétalisée, pouvant accueillir un parc public, un terrain de pétanque … ;
- ➔ Une requalification de la Place du 8 mai et de l'Avenue Antonin laissant plus de place aux piétons, et permettant d'y valoriser l'activité économique ;
- ➔ La création dans la continuité de cet espace et en lien avec une offre de stationnement, un parc/espace paysager permettant de maintenir un espace valorisant pour cette entrée du centre village (Rue de Cambis) ;
- ➔ Un confortement de la place du 11 novembre, en lien avec la présence du marché, de la création de locaux économiques, en améliorant la relation entre les espaces publics ;
- ➔ Une réalisation d'un parc à proximité du futur secteur d'habitat inclusif ou en lien avec cet habitat inclusif (rue George Brassens/rue haute – voir actions suivantes).

Toujours dans la continuité de l'étude SAT/SEGARD, et plus généralement des réflexions concernant l'organisation de la commune (y compris les déplacements doux), les élus souhaitent sur la prochaine décennie pouvoir réaménager et requalifier certains espaces publics ce qui pourra avoir diverses conséquences positives, en matière de vivre ensemble, de déplacements, de valorisation du centre village (patrimoine…) et notamment de l'activité économique, de qualité de vie, pour lutter aussi contre les îlots de chaleur … Ces ambitions ne sont pas sans lien avec le travail envisagé pour les équipements publics, ou encore les nouveaux stationnements évoqués plus avant, avec des espaces partagés, ou des possibilités de report de la voiture permettant ces réaménagements.	L'aménagement de ces espaces est autorisé dans toutes les zones, en particulier en zone U où sont concentrées ces actions. Le réaménagement de la Place Alphonse Daudet en zone Ua pourra être lié à d'autres réalisations (déplacement des stationnements, déplacement de l'école élémentaire …) et donc indirectement à d'autres outils déjà évoqués. La logique est un peu identique sur la Place du 11 novembre, moins impactée par le déplacement de l'école, mais à associer à la zone Ua1 qui vise à renforcer l'offre économique de proximité. La relation piétonne entre ces deux places est aussi un enjeu. Pour la place du 8 mai et l'Avenue Antonin toujours en Ua, aucun outil spécifique n'est projeté puisque le travail sera réalisé sur l'emprise publique en zone Ua, mais ce réaménagement est à associer à l'action suivante de création d'un parc/espace paysager et d'un stationnement à l'intersection de l'Avenue de la Cabasse et de la rue de Cambis (ER + zone Uep2). Par ailleurs un outil est mis en place pour favoriser le maintien et la création d'activités commerciales et de services en cohérence avec ces aménagements. Enfin, la création d'un parc public est pour le moment envisagée dans le PAPAG mis en place, mais qui par nature demande à être mieux qualifié.

1.4. Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village

Action : Favoriser au maximum la capacité à créer de l'emploi sur le territoire notamment à travers une mixité habitat / économie dont le petit artisanat, au sein des zones à dominante résidentielle, tout en adaptant ces possibilités aux enjeux, mais aussi à la présence de certaines activités

La commune est marquée par une faible concentration de l'emploi et un profil clairement résidentiel, même si globalement l'accueil de population et d'actifs sur la dernière décennie s'est systématiquement accompagné d'une augmentation du nombre d'emplois et même d'une augmentation légère de cette concentration de l'emploi, alors que la commune n'accueille pas de zone économique dédiée. De ce fait, les activités sont extrêmement diluées dans le tissu urbain, avec une légère concentration sur le village.

Néanmoins, ce chiffre cache une autre réalité car les emplois créés sur la commune sont de moins en moins occupés par des fonsois, et génèrent finalement des déplacements quotidiens de l'extérieur vers la commune pour venir y travailler (52 % des emplois de la commune occupé par un habitant de la commune, en baisse de 8 points depuis 2010). Ceci est peut-être à lier au cas spécifique de l'EHPAD néanmoins.

La municipalité souhaiterait continuer à permettre le développement de nouvelles activités économiques ce qui va avoir pour effet de créer de nouveaux emplois, a priori au regard des capacités essentiellement en mixité avec l'habitat, de petites structures individuelles, ou des statuts d'auto-entrepreneur, des professions libérales … avec pour ambition forte de compléter le tissu commercial et de services de proximité (en particulier dans le centre village – voir ci-dessous), mais aussi de pouvoir garder de petits artisans locaux.

(nb : La commune souhaitait développer une zone économique dédiée, ce qui n'est pas permis par le SCoT et a donc été abandonné).

Cela doit permettre de générer des retombées économiques pour le territoire, mais permet également de limiter les déplacements quotidiens (ou journaliers) des habitants vers le lieu de travail, avec des

Les zones à dominante résidentielle (zones Ua et Ub) autorisent certaines sous-destinations de la destination « commerces et activités de services » : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtels et autres hébergements touristiques… mais aussi les bureaux.

La sous-destination « artisanat et commerces de détail », n'est néanmoins autorisée que si l'activité ne génère pas des nuisances pour le voisinage et avec une limite de surface cohérente avec l'armature du SCoT, et une logique de proximité.

En zone Ub1, au regard de l'ambition pour ce foncier, ces activités sont plus limitées.

Les activités générant souvent des nuisances (commerces de gros, industrie, entrepôt) sont en revanche interdites.

De manière plus spécifique, et en lien avec la logique de renforcement du centre village (ci-dessous), une zone Ua1 est créée sous la place du 11 novembre qui oblige à créer un RDC économique (des logements pouvant être construits dans les étages), et une prescription linéaire visant à protéger la diversité commerciale est mise en place autour de la place du 8 mai et de l'Avenue Antonin (ou un linéaire existe déjà), afin de renforcer cette petite polarité en cohérence avec le réaménagement de l'espace public.

conséquences sur la qualité de vie mais aussi la limitation de l'utilisation de la voiture. C'est aussi l'occasion d'avoir une population plus ancrée sur le territoire, et donc potentiellement un cercle vertueux avec des besoins de proximité (services, petits commerces …), le tout rejoignant pleinement la politique d'équipements, de qualité des espaces publics … L'accessibilité à la fibre est notamment un facteur supplémentaire favorable à ces installations. Enfin, certains projets communaux sont aussi propres à générer des emplois publics ou parapublics.	
<u>Action</u> : Renforcer cette démarche au niveau du centre village : ➔ En favorisant le maintien d'activités commerciales et de services Avenue Antonin / Place du 8 mai (en lien avec une requalification de cet espace) ; ➔ En assurant la création d'activités économiques Place du 11 novembre	
Cette ambition est une déclinaison spécifique de l'action précédente pour le centre village, avec une volonté très concrète de favoriser et d'inciter à la création d'une économie de proximité, reliée aux espaces publics et aux équipements publics structurants, et le long de la RD1 où des flux pourraient être captés.	Les outils spécifiques sont décrits dans le dernier paragraphe de l'action précédente.
<u>Action</u> : Mettre en place une réflexion sur la création d'un pôle de santé autour de l'enfant	
Cette ambition communale est, comme évoquée, encore au stade la réflexion mais est une vraie ambition pour le territoire, afin d'offrir cette offre spécifique et qui répondrait à de nombreux besoins de proximité.	Le secteur du PAPAG fait notamment partie de cette réflexion, alors que la zone d'extension proche de la gare, un temps envisagée, a été abandonnée car trop excentrée (finalement objet d'un PA pour du logement, dont les travaux vont débuter). La nature même du PAPAG laisse cette réflexion ouverte.
<u>Action</u> : Faciliter le confortement d'une petite offre touristique notamment en matière d'hébergement s'appuyant sur le positionnement du territoire entre Nîmes (UNESCO) et Cévennes, mais aussi la qualité intrinsèque de la commune	
Au-delà du discours développé précédemment autour des activités de pleine nature, la commune et plus généralement le territoire ont aussi un potentiel de par leur situation géographique, à relative proximité de grands sites touristiques (Pont du Gard, gorges du Gardon, monuments romains de Nîmes (UNESCO), ville médiévale d'Uzès…), et qui peut permettre de rayonner vers ces sites. Cette attractivité est tout à fait modeste par rapport à une localisation directement sur	Les hébergements touristiques (ceci excluant les aires de camping ou de caravaning) sont autorisés dans la majorité des zones U (centre village, périphérie …) ce qui est également le cas des commerces, de la restauration …

ces sites mais pour autant les élus estiment que le PLU a vocation à permettre de saisir les opportunités pour un développement de l'hébergement touristique notamment (gîtes, maisons d'hôtes, …), ce qui pourrait profiter par ailleurs à l'offre économique locale (restaurant, commerce, …), voire à la valorisation des productions agricoles notamment viticoles. Cela peut générer quelques emplois locaux ce qui est toujours positif.	

1.5. Organiser le développement urbain afin de limiter les besoins d'extension des réseaux humides, d'énergie et de communication

Action : Prendre en compte finement la ressource en eau potable (quantité et qualité) afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures	
Ce sujet est de la compétence de la métropole Nîmes, mais la commune y reste extrêmement attentive. Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune est couverte par le schéma directeur d'alimentation en eau potable de Nîmes métropole (2019). Le projet de la municipalité doit être cohérent avec la ressource en eau disponible et mobilisable dans le futur, à horizon du PLU, tout en prenant en compte de potentielles évolutions notamment dans un contexte de changement climatique. *La cohérence de ces éléments et notamment le rapport besoin/ressource ou besoin/capacités, est démontrée dans le présent document (voir la partie « évaluation environnementale »).* La commune souhaite en corolaire établir son projet afin de limiter l'extension des réseaux et ainsi limiter les coûts de raccordement, l'objectif étant de se concentrer sur l'amélioration de l'existant.	Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux (dont eau potable). Il s'assure par ailleurs de la capacité à entretenir les réseaux sur tout le territoire. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, et les deux secteurs concernés sont en dents creuses et déjà raccordés. Aucune extension urbaine n'est prévue hors coups partis d'urbanisation (mais les réseaux étaient bien à proximité de ces secteurs). Le schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours de validité est annexé au PLU (et son application est rappelée dans le règlement écrit).
Action : Intégrer les périmètres de protections éloignés du captage des 3 fontaines à l'ouest de la commune (servitude d'utilité publique) et celui du champ captant du Prouvessat au sud-ouest de la commune (servitude d'utilité publique)	
Le captage des 3 fontaines, situé sur la commune de Saint-Geniès-de-Malgoirès, est concerné par une déclaration d'utilité publique (DUP) de 2016 qui définit des périmètres de protection du captage. Le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage s'étend en partie sur la commune Fons. Dans ce périmètre, des mesures de prévention des pollutions et de protection	La DUP créant le périmètre de protection du captage (comprenant des plans) est annexée au PLU, en tant que servitude d'utilité publique (SUP). Pour une meilleure prise en compte des annexes, le règlement écrit du PLU rappelle la nécessaire prise en compte de ces SUP (que ce soit dans les dispositions générales, ou en en-tête des zones).

des eaux superficielles ou souterraines doivent être prises. La protection des captages fait l'objet d'une servitude d'utilité publique (SUP), celle-ci devant être annexée au PLU.	
Action : S'assurer de la suffisance de l'assainissement, et prendre les mesures nécessaires en cas d'insuffisance des réseaux	
La gestion de l'assainissement relève également d'une compétence métropolitaine. La commune est couverte par un schéma directeur d'assainissement et un zonage d'assainissement de 2016, et réalisé dans le cadre de l'ancien Syndicat Intercommunal Haute Braune. Une mise à jour du zonage d'assainissement est en cours et a fait l'objet d'une enquête publique unique avec le PLU du 17 novembre au 19 décembre. Celui-ci a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur. La commune n'accueille pas directement de station d'épuration des eaux usées (STEU) mais est raccordée à celle de Gajan qui traite les eaux usées de Gajan, Fons, Saint-Bauzély et Saint-Mamert du Gard. Une nouvelle STEU est d'ailleurs en cours de finalisation pour une capacité nominale de 8500 EH. Ainsi, comme pour l'eau potable, le développement projeté pour les 12 prochaines années doit être cohérent avec les capacités de cette nouvelle station d'épuration. *Ces éléments sont également démontrés dans le présent document (voir la partie « évaluation environnementale »).* Par ailleurs, l'inscription en zonage d'assainissement non collectif de certaines zones urbanisées de la commune pourrait être un enjeu à intégrer. Enfin, la prise en compte de la réglementation du SPANC est aussi importante pour les constructions isolées / les secteurs qui ne seraient pas desservis par le réseau collectif.	Le règlement écrit rappelle les différentes obligations relatives aux réseaux (dont assainissement). Lorsque l'assainissement non collectif est autorisé, il renvoie vers les prescriptions du service public d'assainissement non collectif (SPANC), ce qui permet de s'assurer que les installations autonomes soient conformes aux exigences environnementales. La capacité à créer et à entretenir les réseaux d'assainissement est assurée dans toutes les zones y compris en zones agricoles et naturelles. Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question, ces secteurs étant en dent creuse, l'OAP « sectorielle » n°2 étant potentiellement l'objet d'un changement de situation dans le zonage d'assainissement en cours de mise à jour. Le schéma directeur d'assainissement ainsi que le zonage d'assainissement en cours de validité sont annexés au PLU (le zonage d'assainissement est par ailleurs rappelé dans le règlement écrit).
Action : Garantir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme	
Cette ambition sera traitée plus loin concernant plus globalement la prise en compte des risques sur le territoire, le sujet étant ici plus liée à la suffisance des réseaux.	Outre l'intégration du PAC relatif au feu de forêt, le règlement de PLU intègre, dans ses dispositions générales, une règle permettant d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il prévoit par ailleurs que les voies de desserte soient

	adaptées aux engins de lutte contre l'incendie. Il renvoie aussi vers le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).
Action : Prendre en compte les normes applicables à l'échelle de l'agglomération pour la gestion des eaux pluviales, et s'appuyer sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP)	
La commune de Fons est couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial et un zonage du réseau pluvial de 2017. Ces documents sont accompagnés d'un guide « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs ». La municipalité souhaiterait améliorer la gestion des eaux pluviales sur son territoire, sujet éminemment important (risques d'inondation, stress hydrique de la végétation…). Elle s'appuiera donc pleinement sur ces documents et normes applicables.	La commune a globalement choisi un développement modéré sur son territoire, et notamment aucune extension de l'urbanisation hors coup parti d'urbanisation. Le règlement écrit traduit les documents susmentionnés dans des règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales. Elles sont complétées par des principes généraux issus du code civil, du règlement de voirie départemental … Les OAP « sectorielles » traitent également de cette question de manière spécifique. Le schéma directeur d'assainissement pluvial et le zonage du réseau pluvial en cours de validité sont annexés au PLU. Est par ailleurs annexé un guide technique « gestion des eaux pluviales urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » réalisé par la métropole de Nîmes (le règlement écrit renvoie par ailleurs vers ces différents documents). Enfin, un emplacement réservé spécifique est inscrit pour traiter une problématique de ruissellement avenue Marcelin Albert.
Action : Limiter l'usage de l'eau potable lorsque ce n'est pas nécessaire (arrosage, lavage voiture, remplissage de la piscine…), en incitant à la création de capacité de stockage des eaux pluviales notamment dans les nouveaux projets	
En cohérence avec les actions précédentes, et pour limiter l'utilisation de la ressource en eau potable, les élus souhaitent aussi inciter sur le territoire à la mise en place de capacités de stockage des eaux pluviales afin de limiter l'usage du réseau public pour des fonctions qui ne nécessitent pas d'eau potable. Cela concernera notamment le bâti neuf où les dispositifs sont plus faciles à intégrer et à masquer notamment.	Le règlement écrit prévoit une disposition générale en lien avec la gestion des eaux pluvial où ce stockage est largement recommandé notamment dans les projets neufs.
Action : Programmer l'extension des réseaux d'énergie en adéquation avec le projet communal	
Il s'agit ici d'anticiper le développement urbain en fonction des énergies mobilisables. La Municipalité a ainsi choisi un développement qui s'inscrit dans l'enveloppe existante et dans sa continuité afin de limiter l'extension des réseaux. Des réflexions spécifiques pourront être menées au cas par cas, dans des projets d'ensemble.	Le zonage ne prévoit des zones constructibles qu'à proximité des réseaux existants (et aucune zone AU). En outre, le règlement écrit permet la réalisation de ces réseaux.

Action : Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers	
En partenariat avec l'agglomération nîmoise, en charge de la compétence déchets, la commune pourra adapter les équipements nécessaires à la collecte des déchets pour faciliter la gestion, le déploiement des composteurs initié en 2023, pour répondre à d'éventuelles demandes des habitants, en fonction de l'implantation de nouvelles activités...	L'installation d'équipements nécessaires à la collecte des déchets est permise sur tout le territoire, sous conditions en zones A et N. Les OAP « sectorielles » rappellent que le projet doit respecter les prescriptions de la métropole de Nîmes, et demandent qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers, si cela s'avère nécessaire.
Action : Développer les technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale	
La politique du développement numérique est indispensable à l'attractivité du territoire, pour les habitants, ou pour le développement économique. Le déploiement des réseaux est aujourd'hui géré à échelle supra-communale, d'où la volonté des élus de s'inscrire dans ces politiques. Ainsi, le PLU ne doit pas être bloquant en ce qui concerne ces objectifs, par exemple pour la 5G tout en étant rationnel par rapport aux enjeux paysagers décrits précédemment.	Le PLU n'est pas bloquant en ce qui concerne ces objectifs, avec notamment un règlement écrit qui permet que des aménagements liés aux réseaux numériques puissent être réalisés dans l'ensemble des zones, sous conditions en zones A et N (avec parfois des limitations liées aux outils de protection (prescriptions) qui limitent la capacité notamment à couper des arbres etc.).

2. ORIENTATION 2 : EN S'APPUYANT SUR LES CAPACITES OFFERTES PAR LE POLE MULTIMODAL ET PLUS GENERALEMENT SUR CE REEQUILIBRAGE, MAINTENIR UNE DYNAMIQUE D'ACCUEIL DE POPULATION TOUT EN LA MAITRISANT DE MANIERE COHERENTE AVEC LE CADRE LEGAL QUI S'IMPOSE A NOUS

2.1. Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Viser une croissance démographique autour de 0,7 % en moyenne de 2025 à 2037, correspondant à environ 1 %/an à échéance 2030 (SCoT), puis 0,5 %/an de 2031 à 2037 (SRADDET)	
Cette action est justifiée en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.	L'ensemble des outils visant à assurer et/ou maitriser la production de logements, leur diversification etc. et développés ci-dessous répondent à cette ambition. Il en va de même des ambitions en matière de consommation d'espaces par exemple. (Et donc de fait en corolaire l'ensemble des choix visant à la protection du territoire :

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	zones agricoles, naturelles, espaces boisés classés …).
<u>Action</u> : Proposer pour atteindre cet objectif la réalisation d'environ 115 à 125 logements intégrant : ➔ Les projets en cours de réalisation ; ➔ Le faible potentiel en logements vacants ; ➔ Le desserrement des ménages ; ➔ La volonté de diversifier la typologie de logements notamment pour du logement adapté à des ménages de plus petite taille (célibataires, famille monoparentale, couple sans enfants, séniors …) ; ➔ Le turn-over dans le logement existant.	
Cette action est justifiée en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.	Les autorisations d'urbanisme en cours de validité sont bien intégrées dans le projet et sont classées en zone Ub au regard de l'avancement des projets, sans OAP ou autre outil. Le reste du potentiel de logement est classé en zone Ub du PLU en très grande majorité, cette zone étant définie sur la base de l'enveloppe urbaine du diagnostic territorial, sans créer aucune extension. Le potentiel qui y a été estimé correspond à l'ambition politique définie ci-contre et aux autorisations en cours. Les terrains structurant de plus de 2500 m² sont l'objet d'OAP « sectorielles » n°1 et n°2 avec une densité minimale de 30 logements / ha correspondant à un minimum de 29 logements, et une diversification des formes urbaines et typologies de logements. Ces zones, ainsi qu'un terrain de 1925 m² sur lequel la commune souhaite intervenir pour un projet mixte sont l'objet de SMS à hauteur de 35 % de LLS pour les OAP et 20 % pour le projet mixte. La zone Ub1 permet de répondre à l'objectif de diversification des typologies de logements à travers un PAPAG et l'ambition de créer un habitat inclusif. La zone Ua permet aussi d'accueillir du logement mais le potentiel y est très faible. La zone Ua1, de par la mixité fonctionnelle prévue génèrera du logement collectif s'il est créé. Toutes ces zones permettent une mixité fonctionnelle et donc 100 % du foncier pourrait ne pas être mobilisé pour de l'habitat.

2.2. Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Favoriser sur l'ensemble du territoire, voire assurer sur les projets/fonciers structurants, la diversification du parc de logement : ➔ Formes urbaines, en proposant des logements mitoyens, intermédiaires, petits collectifs … pourquoi pas en programmes mixtes ; ➔ Taille des logements (avec un manque de petits logements sur le territoire) ; ➔ Mode d'occupation, en continuant le travail entrepris en matière de création de logements locatifs sociaux, dans une réelle logique de mixité à l'échelle des projets, voire en diversifiant les produits (accession aidée, …) ou encore en renforçant l'offre de logements communaux ; ➔ « Produits spécifiques », comme de l'habitat inclusif par exemple.	
Le diagnostic territorial a clairement fait ressortir certaines limites d'un modèle consistant en une urbanisation quasi monospécifique (maison individuelle de grande taille et un statut de propriétaire), réalisée lors de grosses opérations, et qui génèrent ensuite un faible turn-over, et un manque de renouvellement des populations. La commune a néanmoins atteint un seuil critique qui permet globalement de pondérer ce phénomène, et eu la chance par sa structuration foncière mais aussi par les choix réalisés dans les documents d'urbanisme précédents, d'avoir connu des réalisations de programmes de logements de taille modérée, et réparties dans le temps. Une légère diversification des typologies de logements est aussi intervenue sur la dernière décennie, même si l'offre de logements collectifs et plus généralement de logements de petite taille reste très limitée. Au regard du parc existant, de la volonté décrite dans les actions précédentes concernant l'accueil de populations plus diversifiées, de l'ambition de gagner encore en résilience par rapport aux évolutions du marché immobilier et modes de vie, d'être cohérente avec le besoin de répondre aux enjeux des évolutions réglementaires récentes (principe de ZAN …) avec une diversification dont les formes vont être plus denses, plus compactes, et ainsi moins consommatrice d'espaces, et plus résilientes face au changement climatique, et enfin pour respecter les principes des documents de rang supérieur et notamment le PLH, la commune souhaite poursuivre voire	Sur les terrains structurants à destination prioritaire d'habitat que la commune peut encore gérer, à savoir deux fonciers en zone Ub de 0,64 et 0,32 ha, le PLU prévoit pour chacun une OAP « sectorielle » dédiée (n°1 et n°2), permettant d'assurer notamment une diversification des formes d'habitat (mitoyen, intermédiaire, jumelé, collectif …) ce de manière adaptée au contexte du quartier. Le logement individuel y sera très largement minoritaire mais pourra servir pour assurer la greffe avec les constructions existantes. Les OAP sollicitent également la création de petits logements prioritairement dans l'habitat collectif et intermédiaire (les autres formes étant moins propices). Sur ces mêmes terrains, deux servitudes de mixité sociale sont également mises en place, assurer la production d'un minimum de 35 % de LLS à l'échelle de chaque opération. Cela concerne la production minimum de 29 logements, soit environ 11 LLS à créer. Par ailleurs, la commune prévoit un projet communal mixte de stationnements et logements sur un foncier en densification d'environ 1925 m², concerné par un emplacement réservé et une SMS assurer la production d'un minimum de 20 % de LLS, ce chiffre étant corrélé à la taille du terrain et à la volonté pourquoi pas par la maitrise communale de proposer d'autres types d'accession (logements communaux, accession aidée ?). Cela concerne une production de 6 logements collectifs dont 1 à 2 LLS, et donc d'autres modes d'accession. La maitrise foncière communale visée

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
accélérer la diversification de son parc de logement. Les élus souhaitent ainsi notamment à travers les terrains les plus structurants, que des outils concrets soient mis en place pour assurer la traduction de cette ambition, ce de manière cohérente avec la structure foncière. Par ailleurs une démarche plus transversale devra permettre de faciliter ces ambitions sur tout le territoire. Cela doit concerner à la fois les formes de logements, avec de fait la fin du tout individuel, un travail sur les modes d'accession notamment les logements locatifs sociaux mais pourquoi pas d'autres formes, la taille des logements ce qui rejoint en partie le premier point, et enfin la création d'habitat spécifique pour cibler des populations qui ne trouverait pas leur place dans le parc « traditionnel », ce type de projet pouvant par ailleurs amener à d'autres conséquences positives sur le lien intergénérationnel par exemple.	permettra de proposer du petit logement, ce que la structure du terrain et le projet mixte devrait imposer. Le PAPAG traduit en l'état la volonté de créer un produit spécifique de type habitat inclusif. Un volume de l'ordre de 15 hébergements peut y être projeté. Dans les opérations de type coup parti, le PA près de la gare dont les travaux vont débuter va accueillir 18 logements, dont 14 logements mitoyens et 4 logements collectifs (dont 4 LLS minimum). Enfin, de manière plus marginale en zone Ua1, de par la mixité fonctionnelle imposée, les logements qui seraient créés seront forcément sous forme de collectifs ce qui peut représenter de l'ordre de 4 à 6 logements. Ce sont ainsi sur 115 à 125 logements prévus par le projet (dont certains ne peuvent plus être maitrisés), environ 70 logements qui se verront imposer des outils permettant de traduire l'ambition communale, avec une production minimale de l'ordre de 17 LLS + 15 hébergements en habitat inclusif (répondant à des logiques similaires) + quelques logements communaux, ou en accession, soit plus de la moitié du parc présentant au moins un outil. Sur le reste de la commune et notamment dans les zones périphériques (Ub), le règlement favorise cette diversification des formes urbaines, notamment par des règles de prospect permettant des implantations en limite séparative, par des CES importants, … tout en maitrisant néanmoins les hauteurs pour éviter les conflits de voisinage. Ces règles permettent d'envisager toutes les formes d'habitat évoquées de la mitoyenneté au petit collectif. La zone Ua est encore plus favorable mais le foncier par nature très limitée, même si le long de l'avenue de la Mazade notamment le confortement des terrains n'est pas à négliger. Le règlement n'est pas non plus de nature à totalement bloquer les découpages de logements existants dans le centre village ce que la politique communale de qualification des espaces publics etc. peut favoriser (attractivité), ce qui pourrait aussi générer du logement collectif et du petit logement.

<table>
<tr><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables du PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Actions</u> :
- Inscrire cet objectif dans un rapport de compatibilité avec les documents supra communaux et notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH), en prenant en compte les coups partis d'urbanisation ;
- Rester néanmoins réaliste avec le marché, la réalité du foncier … afin de ne pas aboutir à un blocage pur et simple des opérations, et à une rétention foncière accrue</td></tr>
<tr><td>Comme déjà évoqué dans l'action ci-dessus, l'ambition communale de diversification s'inscrit aussi dans l'optique de compatibilité avec les documents de rang supérieur et notamment le PLH pour ce qui concerne spécifiquement la politique de l'habitat, et ce même si les élus sont convaincus de ce besoin de diversification.

Le PLH traduit ainsi exactement les mêmes logiques, avec des constats relativement similaires concernant ce besoin de diversification sur les territoires, avec d'autres conséquences sur la densité minimale à respecter par exemple (voir par la suite).

La municipalité souhaite néanmoins insister sur le fait que cette recherche de compatibilité doit être réaliste avec le marché, et ne pas concourir à un blocage systématique du foncier par exemple, notamment par la mise en place de servitudes de mixité sociale en dessous de seuils critiques de production de logement.

Ainsi tous les fonciers ne peuvent pas être l'objet d'outils spécifiques.

La compatibilité avec le PLH est démontrée dans une partie dédiée : Chapitre 24 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes.</td><td>Les outils mobilisés sont similaires à ceux évoqués ci-dessus, notamment à travers la diversification des formes d'habitat, et des servitudes de mixité sociale.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Action</u> : Appuyer cette démarche par plusieurs projets maitrisés par la commune, sur un foncier communal près du PEM (en cours), sur un programme mixte avec le futur centre culturel et événementiel, plus généralement par une vraie volonté d'accompagnement des besoins à long terme (mobilisation du DPU, périmètre d'attente de projet, acquisition foncière ou immobilière … lorsque le foncier est bloqué par exemple)</td></tr>
<tr><td>Là encore ces éléments ont déjà été largement évoqués ci-dessus, une partie de la démarche de diversification de l'offre de logement devant être accompagnée directement par l'action communale, à travers le terrain structurant près de la gare (0,7 ha déjà l'objet d'un PA et dont les travaux vont débuter), de propriété communale, à travers le projet traduit par un ER mixte pour du stationnement et du</td><td>Le PA est déjà accordé.

Un emplacement réservé et une SMS sont mis en place sur le parking Vasserot.

Un PAPAG est mis en place pour l'habitat inclusif (projet à développer).

Le DPU actuellement en place, sera de nouveau proposé au vote du conseil municipal une fois le PLU approuvé, et réannexé au PLU si voté. D'autres DPU</td></tr>
</table>

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
logement dont de la mixité sociale sur l'ancien parking Vasserot, enfin par la volonté de créer de l'habitat inclusif, ce qui induira la participation de la commune. De manière plus prospective la commune souhaite marquer sa volonté de rester active dans la mise en place du projet de territoire pour le logement, avec une capacité à saisir les opportunités foncières, voire à débloquer des fonciers objets de rétention si cela devait être nécessaire et mettait en danger la dynamique communale.	pourront éventuellement être étudiés (renforcé, commercial …). Les autres points concernent des politiques publiques, et la commune restera attentive à de nouveaux outils qui pourraient émerger dans le code de l'urbanisme pour renforcer sa stratégie, et faire évoluer le PLU en conséquence.
<u>Action</u> : Maitriser la disponibilité foncière dans le temps, permettant notamment d'avoir des apports de populations réguliers, de mieux intégrer les nouveaux arrivants, de lisser les investissements parfois nécessaires (réseaux, école …)	
Cette action était importante pour les élus au moment du vote du PADD, avec une vraie volonté de traduire de manière ferme cette ambition par des outils adaptés dans le PLU. L'ambition reste intacte, mais s'est quasiment traduite de fait, par divers facteurs : - Coups partis d'urbanisation ; - Maturité du projet autour du pôle santé de l'enfant et de l'habitat inclusif ; - Emplacement réservé et volonté d'intervention sur le parking Vasserot … ; - Problématique de réseaux d'assainissement sur un quartier (situation qui pourrait évoluer avec la mise à jour du zonage d'assainissement, portée à la connaissance de la commune après l'arrêt du PLU). Ainsi deux fonciers structurants, l'un en densification (0,61 ha aux Jasses objet d'une DP division) l'autre en extension (terrain proche de la gare, 0,7 ha, objet d'un PA), sont déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme et leur temporalité est donc forcément à court terme. La volonté d'intervention sur le parking Vasserot, amène plutôt sur une temporalité à court terme, même si cela devrait être décalé par rapport aux projets ci-dessus. A l'inverse, pour un autre terrain structurant en densification (0,32 ha), la problématique de réseaux amenait au moment de l'arrêt du	La justification ci-contre présente en réalité les contraintes qui ont mené à cette mobilisation dans le temps. Des outils PLU restent néanmoins mobilisés : - Emplacement réservé sur le parking Vasserot ; - PAPAG pour l'habitat inclusif / pôle santé. Les possibilités en matière d'assainissement bloquent pour le moment un foncier (voir zonage d'assainissement annexé). Aucun échéancier d'urbanisation n'a pu être mis en place en l'absence de zone AU.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
PLU à considérer la réalisation d'un projet au moins dans quelques années, probablement à moyen terme. La situation pourrait évoluer avec la mise à jour du zonage d'assainissement, mais celle-ci n'est pas encore actée ce qui d'ores et déjà limite une projection à court terme. Il en va de même pour le projet habitat inclusif / pôle santé, avec une vision sur 5 ans pour qualifier le projet puis la réalisation des travaux. Enfin, le projet de territoire est plutôt dans l'optique de réduire progressivement la croissance démographique annuelle dans l'esprit du SCoT / PLH (1 %), puis du SRADDET (0,5 %). La production de logements doit donc être réalisée en conséquence à horizon 2030/2031, ce qui ne permettait pas d'envisager de décaler le reste du foncier et notamment l'autre foncier structurant en densification (0,64 ha), le code n'offrant de toute façon aucun outil pour cela.	
Action : Fixer dans ce cadre un ordre de priorisation sur des facteurs objectifs tels que la proximité du PEM, des équipements et services, la capacité à débloquer rapidement le foncier, ou la suffisance des réseaux	
L'explication ci-dessus recoupe les critères évoqués dans cette action, malgré un projet subit sur le secteur des Jasses (DP division sur le terrain de 0,61 ha), qui n'aurait pas dû être prioritaire au regard de cette ambition. Pour le reste, le PA de la gare sera mobilisé à court terme. Le parking Vasserot est un terrain bien situé en périphérie du centre, à 200 m du cœur de village. Par opposition, le terrain structurant de la Mazade, sera a priori décalé dans le temps du fait de l'insuffisance des réseaux (zonage d'assainissement actuel), et/ou par la nécessité de trouver une solution technique en ANC (si la mise à jour du zonage d'assainissement est approuvée en l'état) Le terrain du PAPAG reste sur une logique de moyen terme, malgré une localisation intéressante.	Les outils mobilisés sont similaires à ceux évoqués ci-dessus.
Action : Viser par l'ensemble de ces actions un accueil de population plus diversifié, mais aussi la capacité à conserver certaines populations qui ne trouvent pas aujourd'hui une offre adaptée, notamment les jeunes, les familles monoparentales, les séniors pour lesquels l'EHPAD n'est pas adapté … Cette démarche est cohérente avec la volonté d'améliorer la	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
qualité de vie et la vie de village, permettant d'inscrire des populations à long terme sur notre commune	
Cette ambition a été largement développée ci-dessus, et même de manière plus large à travers la politique d'équipements publics, de mobilités, de qualité de l'espace public …	Les outils mobilisés sont similaires à ceux évoqués précédemment, depuis la politique du logement, au développement démographique, aux équipements, mobilités etc.

2.3. S'appuyer sur le bilan du PLU qui devra être réalisé à 6 ans pour éventuellement réévaluer les besoins, en cohérence avec les documents supra communaux qui devraient alors être mis à jour

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
La révision générale du PLU intervient dans un contexte réglementaire assez complexe depuis son lancement, avec une obligation de respect du SCoT actuellement opposable, ce SCoT étant en révision pour intégrer la loi climat et résilience à travers un SRADDET lui-même en révision, et la loi climat et résilience ayant subi et risquant encore de subir plusieurs évolutions plus ou moins substantielles (loi TRACE discutée par exemple dans la période de finalisation du projet pour arrêt). Par ailleurs, de nombreux coups partis d'urbanisation ont déjà été réalisés sur la commune ce qui a limité les capacités de décision des élus, et la croissance démographique depuis l'approbation du SCoT a été nettement au-delà de ce qui était prévu par ce document pour nos territoires. Enfin, comme cela a déjà été abordé dans la partie concernant le projet d'équipements publics, la municipalité souhaite travailler dans la durée pour une mutualisation de certains équipements, qu'elles pourraient pourquoi pas accueillir. Ainsi, les élus souhaitent mettre en avant le fait que ce PLU bien que calibré pour 12 ans n'a pas forcément vocation à être un document figé, le code de l'urbanisme prévoyant de nombreuses procédures d'évolutions plus ou moins importantes. Il est d'ailleurs prévu dans la loi un point d'étape obligatoire à 6 ans pour pouvoir évaluer la mise en œuvre du document, périodicité qui sera ici particulièrement pertinente puisque marquant la fin de la temporalité du SCoT actuel, également la fin	L'ensemble du projet traduit cette démarche que ce soit en inscrivant les besoins de logements de manière cohérente avec une croissance démographique calquée sur le SCoT puis le SRADDET, la politique d'équipements qui n'a pas intégré de réserve foncière « théorique », l'absence d'extensions urbaines permettant de garder un maximum de souplesse dans la compatibilité ZAN pour l'avenir … mais aussi les outils mis en place en matière d'évaluation (« mesures de suivi » dans le présent rapport de présentation).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
de la première période 10 ans de la loi ZAN (2021/2031), mais aussi la fin du PAPAG pour ce qui concerne le PLU (5 ans pour cet outil), et qui devrait avoir permis à tous les documents de rang supérieur d'être à jour par rapport à la loi climat et résilience ou toute évolution de cette loi. Cela aura aussi permis, au-delà du PAPAG d'avancer sur les ambitions en commun concernant les équipements, de faire le point sur l'évolution des mobilités. Cette temporalité sera donc charnière pour une éventuelle refonte plus ou moins importante du document, ou a minima l'évolution du besoin ou non d'effectuer cette refonte, ce qui n'empêchera pas de retravailler le document sur d'autres temporalités.	

3. ORIENTATION 3 : INSCRIRE CE DEVELOPPEMENT COMMUNAL DANS UNE DEMARCHE DURABLE, CONSCIENTE DES ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET RESPECTUEUSE DE SON HISTOIRE

3.1. Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Conforter prioritairement les zones déjà urbanisées définies en cohérence avec le SCoT Sud Gard : ➔ Dents creuses (potentiel « brut » d'environ 4,6 ha) ➔ « BIMBY » (potentiel brut d'environ 1 ha) ; ➔ Friches, potentiel de mutation … - Prendre en compte le fait que 100 % du potentiel ne sera pas dédié à du logement (équipements publics, activités économiques ponctuellement …) et intégrer la réalité de la rétention foncière ; - A horizon 2037, après étude de ce potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées et mobilisation prioritaire du potentiel réellement mobilisable, mais aussi prise en compte des « coups partis » d'urbanisation : ➔ Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sens du SCoT, correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare *(environ 1,9 ha ont déjà été consommés sur la période d'application du SCoT, que la municipalité ne peut plus gérer)* ; ➔ Inscrire également ces objectifs dans les principes législatifs à plus long terme (logique ZAN …) ; ➔ Travailler en ce sens lorsque cela est possible à une désimperméabilisation des sols, ou à une renaturation, permettant l'atteinte de ces objectifs.	

<table>
<tr><th>Justification</th><th>Traduction dans les pièces opposables du PLU</th></tr>
<tr><td colspan="2">Ces actions sont justifiées en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».

Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Action</u> : Positionner cette extension proche la gare comme une réelle greffe au tissu urbain, confortant l'enveloppe existante, et ne participant pas de ce fait d'une logique d'étalement urbain</td></tr>
<tr><td>Concernant spécifiquement l'extension urbaine qui participe du projet (coup parti d'urbanisation, mais extension qui était nécessaire à la réalisation du projet de territoire au regard du potentiel de densification insuffisant), la volonté des élus a toujours été de travailler sur un foncier qui puisse s'intégrer à l'enveloppe urbaine existante voire participer d'un meilleur fonctionnement de celle-ci, le tout sans nécessiter d'extension importante des réseaux par exemple.

Bien évidemment l'ensemble des facteurs environnementaux ont été plus largement considérés.

Ainsi, si un maintien de l'ancienne zone 1AU du PLU de 2018 a un temps été considérée, celle-ci pouvant participer d'une voie de bouclage notamment, le terrain proche de la gare permettait de générer nettement moins d'enjeux en matière de consommation d'espaces (terrain sans activité agricole), d'impact paysager, de réseaux … Il permettait aussi de consolider l'enveloppe en venant réellement s'intégrer dans le tissu (sorte de grosse dent creuse malgré le statut d'extension au SCoT), et non créer une nouvelle excroissance à l'enveloppe, qui aurait ensuite amené à uniformiser la limite sud de la commune en consommant encore du foncier agricole.

Il a donc été retenu, et correspond pleinement à l'ambition communale traduite dans cette action.</td><td>La zone retenue (intégrée à la zone Ub), vient totalement consolider l'enveloppe existante, puisque le terrain est bâti sur 3 côtés et s'ouvre sur la voie de chemin de fer au nord. Il reste inscrit dans ce rectangle, sorte de grosse dent creuse considérée par le SCoT commune une extension. Le « dessin » du zonage est donc clair concernant la traduction de cette ambition, mais correspond tout simplement à la parcelle concernée.</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Action</u> : En compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH), garantir le respect de la densité minimale de 30 logements par hectare en moyenne au sein des opérations urbaines futures, en prenant en compte la mixité fonctionnelle de certains projets</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ces actions sont justifiées en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires », ainsi que dans le chapitre 24 (partie 6) « Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes ».

Afin d'éviter de surcharger ces justifications du PADD, le lecteur est invité à se reporter à cette partie.</td></tr>
</table>

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Cela rejoint les ambitions de compatibilité avec le PLH développées plus avant concernant la politique de logement (diversification notamment), et notamment la cohérence avec les formes urbaines recherchées.	

3.2. Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Actions</u> : - Ne pas poser de freins inutiles à l'agriculture, notamment pour permettre de pérenniser l'existant voire d'envisager une transition vers de nouvelles pratiques, tout en posant un cadre solide visant à éviter tout détournement de ces fonciers et du bâti ; - Porter une attention particulière aux activités situées à proximité du tissu urbain ; - Favoriser la valorisation des productions en permettant une transformation sur place et la mise en place de circuits courts (vente directe …), démarches valorisantes pour le territoire ; - Prendre en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative ; - Croiser finement les enjeux paysagers et écologiques avec cette ambition, ces éléments pouvant nécessiter quelques contraintes justifiées.	
L'ensemble de développement communal des dernières décennies s'est globalement réalisé sur des terres agricoles, puisque le village était à l'origine isolé au milieu de la plaine agricole, avec quelques grosses demeures ou fermes sur les écarts, notamment le long de la RD907. Ceci n'a rien de spécifique au niveau local. Aujourd'hui, bien que plus étendue, la partie urbanisée reste entourée de ces terres agricoles, avec néanmoins un diagnostic territorial qui montre à l'échelle de la Gardonnenque et de la commune un déclin assez important de l'activité, bien au-delà de l'impact de l'urbanisation. Là encore ces difficultés ne sont pas propres à Fons, et ne relèvent pas fondamentalement d'un manque de foncier agricole. Ainsi la municipalité au regard d'un ensemble de facteurs a décidé dans le cadre de ce PLU de ne pas étendre son urbanisation sur du foncier agricole aujourd'hui déclaré, même si les terrains en dents creuses et les coups partis étaient à l'origine des terres agricoles et peuvent encore présenter parfois un certain potentiel. Les élus restent néanmoins conscients que si développement il doit y avoir à l'avenir, cela	Aucun espace agricole (notamment utilisé selon le registre parcellaire graphique) n'est classé en zones urbanisée ou à urbaniser (quelques dizaines de m² aux marges de parcelles bâties éventuellement), y compris les coups partis d'urbanisation, et donc aucune pression supplémentaire n'est exercée vers les exploitations existantes. Les terres agricoles sont classées quasi uniquement en zones A (marginalement en zone N pour des terrains en marge de boisements ou pastoraux en forêt), ces zones permettant d'exploiter les terres (ce qui est le cas aussi en zone U dans l'absolu) mais aussi de réaliser de nouveaux bâtiments agricoles notamment techniques, avec des contraintes très limitées. Quelques terres sont protégées pour des raisons écologiques notamment, mais elles restent là aussi très limitées en surface et ponctuelles ce qui permet a priori toujours de trouver une solution d'implantation sur un tènement donné. Par ailleurs, le règlement anticipe des problématiques de réciprocité en éloignant le bâti agricole qui générerait ce type de périmètre de la zone urbanisée afin de ne pas créer de conflits à l'avenir. Le règlement y autorise les habitations en <u>si elles sont nécessaires à l'activité</u>, mais les cadre pour être cohérent avec les besoins

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
se fera très probablement sur ce type de terres au regard de la configuration de la commune, ce qui n'est pas un objectif en soi mais une possible conséquence. L'enjeu aujourd'hui pour Fons et pour la Gardonnenque semble avant tout se situer dans la capacité à maintenir les activités en place voire à redynamiser l'activité, ce qui n'est pas en soi le rôle ou la capacité du PLU, et dépasse totalement le fait de consommer quelques hectares en plus ou en moins en frange urbaine, bien évidemment à partir du moment où cela ne vient pas contraindre ou impacter une activité existante (bonnes terres, proximités d'un bâtiment d'exploitation ...) et reste dans cet esprit de modération (puis de ZAN). Ainsi, les élus souhaitent inscrire leur démarche à travers ce PLU et plus généralement à long terme dans une maitrise forte de la consommation de ces terres, sans ajouter de pression urbaine sur les activités présentes ou à venir, et en laissant la capacité aux agriculteurs de valoriser ces terres agricoles pour leurs pratiques actuelles pour une éventuelle transition de l'agriculture locale vers de nouvelles pratiques, voire d'accueillir de nouveaux agriculteurs. Le PLU devra donc traduire cette volonté de ne pas créer de blocage particulier (le PLU ne pouvant pas faire plus), mais les élus souhaitent lourdement insister sur la volonté de la commune de ne pas être dupes de tentatives malheureuses de détourner la fonction de ces espaces et du bâti agricole. Ces capacités de développement devront prendre en compte le fait que l'agriculture vit grâce aux débouchés économiques qu'elle génère et qu'une valorisation des produits est importante, avec notamment des enjeux de transformation et de vente en direct que ce soit sur l'exploitation, ou dans des lieux dédiés, par exemple en zones urbaines (ce qui peut rejoindre les actions précédentes sur le développement d'un commerce de proximité ou du développement touristique). Elle doit aussi pouvoir être valorisée en lien avec les populations locales, notamment dans le cadre d'enjeux d'alimentation de proximité.	(100 m² de surface de plancher et d'emprise au sol maximum, proximité du bâti technique). Ces possibilités concernent en l'état de la législation et de la jurisprudence essentiellement les activités d'élevage. Ces mêmes zones A autorisent « Les locaux accessoires (constructions et installations) à la sous-destination d'exploitation agricole nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, à la condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et conditionné proportionnellement aux besoins de l'exploitation agricole ». Cela permet la création de bâtiments de transformation, de commercialisation des produits en circuits-courts… Le règlement autorise les commerces dans les zones urbaines (hors zones dédiées aux équipements publics), ce qui peut permettre d'accueillir des points de vente directe de produits agricoles. La cave coopérative, qui permet de valoriser les productions agricoles, est néanmoins un bâtiment industriel au sens actuel du code de l'urbanisme, et est ainsi reclassé en zone spécifique Uc, ciblant uniquement son maintien et son développement, y compris de fonctions connexes de vente en directe par exemple.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Le rôle de la cave coopérative dans ce cadre est central, son maintien sur la commune étant un enjeu très fort. Enfin, et dans une approche globale des enjeux environnementaux sur le territoire, cette volonté pour l'agriculture devra bien prendre en compte d'autres facteurs notamment liés à la l'écologie (TVB, milieux spécifiques …), ce qui n'a pas vocation à remettre en cause le discours ci-dessus, ces enjeux de protection restant marginaux.	

3.3. Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Préserver la plaine agricole et améliorer lorsque cela est possible (secteurs de projet notamment), l'interface avec les zones urbanisées (front bâti à qualifier)	
La plaine agricole représente une des grandes entités paysagères du territoire, caractéristique de la commune et qui offre de vastes échappées visuelles, sur un paysage agricole de qualité, avec en fond les boisements du bois des Lens. Cette entité est donc à préserver, sans pour autant présenter un intérêt exceptionnel à plus large échelle. La relation de ces espaces agricoles avec le village, et notamment le vieux village, est assez limitée du fait de la planéité du terrain. En l'absence de position en surplomb, la perception de la silhouette villageoise a été quasi systématiquement perdue, ou largement diluée dans les extensions urbaines successives. L'enjeu de préservation est donc proche de nul, même si quelques secteurs sont moins banalisés que d'autres, et l'enjeu sera essentiellement de promouvoir au fil du temps une requalification de l'interface entre ces zones agricole et les quartiers périphériques, dont la lecture est assez hétérogène. La capacité d'intervention au niveau du PLU reste néanmoins limitée en l'absence de projets structurant sur ces périphéries (hors coup parti d'urbanisation).	Le PLU ne propose aucune extension de l'urbanisation en direction des zones agricoles ce qui n'a donc pas vocation à dégrader l'existant mais à l'inverse ne permet pas non plus une requalification par des projets d'ensemble de qualité (traitement des franges urbaines végétalisée, muret en pierre sèche …). Par ailleurs les règles concernant les clôtures en limite séparative devraient permettre à terme une meilleure qualité, notamment avec une recherche de végétalisation qui devrait générer une meilleure intégration. Le PLU conserve globalement une maitrise des hauteurs du bâti, avec des constructions limitées à R+1 sur tout le territoire et une meilleure maitrise des hauteurs pour les toits plats. Cela devrait permettre de ne pas aggraver la lecture qui peut encore persister de la silhouette villageoise. La plaine agricole est entièrement classée en zone A comme cela a été expliqué précédemment, ce qui permet donc un développement de l'activité agricole y compris le bâti, dont la qualité et l'intégration a été traitée par le règlement écrit. Au regard de la dynamique agricole actuelle et de l'absence d'enjeux paysagers majeurs, cette approche semble tout à fait suffisante pour maitriser la qualité de cette plaine (le risque serait plutôt lié à un manque d'entretien menant à un enfrichement massif qui pour le coup aurait un impact très négatif).

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Maintenir aussi la qualité des espaces boisés du massif des Lens	
Les massifs boisés de la commune marquent une seconde entité paysagère structurante sur le territoire, avec un léger relief qui les rend perceptibles dans le grand paysage y compris en arrière-plan du village. Ces boisements sont aussi traversés par la RD907 notamment. Leur rôle paysager est donc important et l'ensemble de ces boisements qui longent l'est de la gardonnenque est plus généralement un marqueur fort du territoire à préserver.	En lien plus globalement avec la préservation des milieux boisés, l'ensemble des boisements à l'est de la commune est classé en zone N et en EBC.
Action : Maintenir la coupure d'urbanisation avec Saint-Bauzély	
L'extension de l'urbanisation au fil des années sur la commune s'est concentrée autour du village, le long de la RD907, puis plus récemment sur la RD2010a. Si Saint-Bauzély a connu un développement le long de la RD7a jusqu'en limite de Fons, c'est moins le cas sur Fons, où l'urbanisation est restée cantonnée autour du cimetière à l'intersection avec la RD907. Une petite poche historiquement boisée est ainsi restée non urbanisée entre les deux communes sur environ 200 à 250 m, uniquement sur la commune de Fons. Cet espace permet de conserver une lecture de la transition entre les deux communes, de marquer l'entrée sur le territoire, et constitue intrinsèquement un espace de qualité de par les boisements présents. Cette coupure est donc à préserver (ce qui constituera aussi un enjeu écologique).	Cette coupure est classée en zone N depuis la limite de l'enveloppe urbaine à la limite communale vers Saint-Bauzély. Une marge de recul spécifique est prévue le long de la RD7a.
Action : Porter une attention particulière à l'aspect des entrées sur la commune, notamment sur la RD907 depuis Gajan	
Les élus souhaitent pouvoir préserver et améliorer dans le temps la perception des entrées sur la commune (au niveau des limites communales, pas forcément sur les parties bâties), en prenant notamment en compte l'axe principal que constitue la RD907, et le cas spécifique de l'arrivée depuis Gajan où l'urbanisation s'est développée des deux côtés de la voie de manière plutôt linéaire avec une interface publique / privé aujourd'hui peu qualitative. Le cas spécifique de l'entrée depuis Saint-Bauzély sur la RD7a est évoqué précédemment.	Les portes d'entrée du territoire sont classées essentiellement en zones agricoles ou naturelles, parfois doublées d'un EBC. Aucun développement urbain n'est prévu sur ces limites, ce qui permet de maintenir une certaine qualité liée à ces espaces agricoles ou naturels. Par ailleurs, une marge de recul majorée est prévue le long des différentes routes départementales, et en zone agricole la marge de recul depuis toutes les voies est aussi importante (10 m) ce qui permet de conserver une certaine ouverture dans le paysage.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	L'entrée depuis Gajan est constituée d'une zone Ub correspondant à l'enveloppe urbaine. Les règles concernant les clôtures et notamment les clôtures en interface avec les voies et le domaine public ont été mieux qualifiées et uniformisées mais cela prendra du temps à s'appliquer, tous les terrains étant déjà bâtis. Un traitement sur le domaine public (végétalisation notamment) est par contre envisageable, voire un accompagnement sur le domaine privé (plusieurs contre-allées), ce qui constitue plus une démarche politique, que le PLU ne bloque aucunement.
Actions : - Mieux qualifier les carrefours entre la RD 907 et les « portes » d'entrée vers le village (le carrefour de la cave coopérative et de la Baraque) ; - Prolonger cette logique avec la valorisation l'avenue de la Cabasse et l'avenue du Général de Gaulle.	
L'ambition des élus concerne cette fois : - Les entrées vers la partie urbanisée, et notamment les entrées depuis la RD907 avec un focus sur le carrefour au niveau de la cave coopérative, qui a été identifié et qualifié dans le cadre de l'étude CEREG. Ce projet constituera une première étape importante, et pourra se prolonger sur d'autres secteurs dans le temps, notamment à travers les aménagements de sécurisation pour les modes doux prévus, et là aussi traduits dans cette étude ; - Certaines pénétrantes vers le centre village dans une logique de porte d'entrée vers celui-ci mais aussi de traversée de village, ces éléments faisant le lien aussi avec la qualité des espaces publics évoquée plus avant (vers la Place du 8 mai et Place du 11 novembre notamment), et ces projets émergeants là encore de l'étude CEREG, en lien avec la réorganisation des mobilités, et repris de matière cohérente par l'étude SAT-SEGARD en lien avec les équipements publics notamment.	Cette qualification consiste essentiellement en des politiques publiques que le PLU permet notamment dans toutes les zones U (aucun emplacement réservé n'est spécifiquement nécessaire en l'état au regard des études menées). L'OAP « sectorielle » n°1 sur l'avenue de la Cabasse prend néanmoins en compte les enjeux paysager en entrée de bourg le long de cette voie, cette logique étant cohérente avec la protection d'espaces verts (prescription réglementaire) également le long de cette avenue. Sur l'Avenue du Général de Gaulle, en emplacement réservé est mis en place pour régulariser la voirie ce qui pourra participer de ce traitement d'ensemble (rien de spécifique).
Action : Conforter la rue du 19 mars 1962 comme espace de promenade ménageant des vues remarquables sur la silhouette du village	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Cette rue, notamment dans sa partie extérieure à la zone urbanisée propose encore quelques perspectives intéressantes sur la silhouette villageoise, qui méritent d'être préservées et mises en valeur.	Le secteur et les cônes de vue associés restent en zone agricole (zone AU en partie dans le PLU de 2018).
Action : Conserver les arbres remarquables vecteur de qualité du village, notamment : ➔ L'alignement de platanes le long de la RD 907 (entrée ouest) ; ➔ Le chêne de la victoire.	
L'état initial de l'environnement a mis en avant plusieurs motifs végétaux à préserver, pour leur qualité paysagère voire historique. Cela est le cas de plusieurs espaces verts plantés à maintenir ou à qualifier mais aussi spécifiquement de l'alignement de platane le long de la RD907 et du chêne de la victoire que les élus souhaitent tout particulièrement protéger. Cette démarche pourra être étoffée au fil du temps et du repérage éventuel de nouveaux sujets intéressants.	Les 2 éléments cités sont protégés par une prescription spécifique visant à leur préservation, et ce de manière adaptée aux enjeux.
Actions : - Poursuivre cette approche avec le maintien d'espaces paysagers ou plus généralement d'espaces qualitatifs au sein du tissu urbain ; - Profiter du réaménagement de certains espaces publics (voir orientation 1), pour créer des espaces paysagers en cœur de village notamment, et plus généralement valoriser la qualité paysagère de ce centre-village (en lien direct avec la valorisation du patrimoine bâti. Voir ci-dessous).	
Comme évoqué ci-dessus, au-delà de ces arbres remarquables, plusieurs espaces verts et/ou plantés participent de la qualité du village, de sa traversée, de la lecture de certains éléments bâti. Ces espaces méritent d'être préservés voire renforcés dans leur rôle à travers le PLU, souvent en lien avec des actions ciblées précédemment (espaces publics, revégétalisation …). Ces actions auront pour conséquences et pour rôle de mettre en valeur le patrimoine local que constitue l'ensemble médiéval du vieux village.	Le règlement écrit et graphique met en place des prescriptions surfaciques pour préserver certains espaces verts. Un emplacement réservé est prévu pour valoriser l'espace vert / paysager à l'angle de l'Avenue de la Cabasse et de la rue de Cambis, comme espace public (ce qui assurera sa protection). Les projets de stationnements ou d'équipements incluent tous une logique mixte d'accompagnement paysager, souvent sur des espaces verts privés existants et peu mis en valeur. L'OAP « sectorielle » n°1 préserve un espace vert planté en interface avec l'Avenue de la Cabasse (au-delà du simple tampon paysager). Plus généralement les politiques publiques de verdissement des espaces publics sont permises par le PLU. Enfin, le règlement spécifique de la zone Ua et certaines protections du patrimoine bâti

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	(voir ci-après), s'articuleront avec ces logiques.
Action : Mettre en place un permis de végétaliser pour embellir l'espace public et inviter chacun à participer à la vie de son quartier	
La commune souhaite offrir à travers le permis de végétaliser la possibilité d'utiliser l'espace public à des fin de végétalisation pour les habitants de la commune, ce qui permet de créer du lien social, de s'approprier le territoire et d'embellir la commune.	Les règles du PLU permettent ces actions.

3.4. Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Actions : - Préserver les principales caractéristiques patrimoniales et architecturales du centre ancien sans pour autant proposer de carcan à la rénovation énergétique, aux réhabilitations … ; - Préserver et protéger de manière spécifique les éléments de patrimoine les plus remarquables.	
Le cœur de village de Fons, d'origine médiévale, est marqué par un tissu relativement dense, des rues étroites, des volumétries et des matériaux caractéristiques … Il est témoin de l'architecture traditionnelle, avec une dimension historique qui mérite d'être conservée et valorisée. Certains éléments bâtis, au caractère patrimonial plus spécifique, repérés dans le village ou en périphérie au stade de l'état initial de l'environnement, devront aussi être préservés de manière plus fine. Les élus souhaitent néanmoins que ce caractère ne soit pas totalement figé, mais puisse faire le lien vers une architecture de facture plus moderne (en ce sens adaptée aux besoins des populations en matière de luminosité, de performance énergétique …) reprenant les codes de l'ancien, ce qui est déjà le cas et a permis de préserver le bâti ancien d'une forte vacance, ceci étant très positif pour la commune.	Le centre ancien de Fons fait l'objet d'un classement en zone Ua, dans laquelle les différentes règles permettent de maintenir leur caractère architectural tout en plaçant le curseur de manière à ne pas totalement scléroser l'architecture, en particulier pour des éléments permettant de rentre plus vivable ce logement ancien ou de le réhabiliter. La zone Ua1 permettra d'assurer une greffe de qualité à ce tissu. En outre, le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont situés dans le village ou dans les périphéries, grâce à une prescription ponctuelle (zonage + règlement).
Action : Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale (teintes, volumétries…) sur les secteurs périphériques, tout en permettant quelques aménagements ponctuels plus contemporains, notamment dans une optique d'architecture bioclimatique	
L'urbanisation de la commune concentrée dans le centre-ancien au départ, s'est peu à peu développée, dans un premier temps (XXème siècle) sous forme de faubourgs en lien avec l'activité agricole, puis au cours de la deuxième moitié du XXème siècle, sous forme de lotissements mais aussi de manière plus diffuse en périphérie du village. Ces extensions présentent une certaine unité, qui se trouve dans le fait que ces constructions sont très majoritairement composées de maisons individuelles (de plain-pied ou en R+1), en recul par rapport aux voies et aux constructions voisines.	Les zones d'urbanisation périphérique font l'objet d'un classement en zone Ub/Ub1, dont les règles sont adaptées pour répondre à ces objectifs (implantation des constructions, hauteur, volume, aspect des constructions …). Par ailleurs, le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Elles sont par contre d'époques et d'aspects assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale avec des codes communs (forme simple, toit 2 pans, enduits clairs, tuile canal ou équivalent), les quartiers les plus récents ayant mobilisé plus largement les toits plats par exemple. Les élus souhaiteraient que les nouvelles constructions reprennent ces codes architecturaux afin de maintenir cette cohérence globale et même retrouver plus d'unité avec les rénovations qui vont être nécessaires au fur et à mesure du temps (maisons des années 60 / 70 pour lesquels cela est déjà bien entamé). Toutefois, le PLU doit permettre une évolution de ce tissu, en particulier pour permettre une légère densification, mais aussi ne pas présenter de facteurs trop contraignants à la rénovation énergétique par exemple, voire pourquoi pas inciter à du renouvellement urbain (pour le moment assez limité). Les élus souhaitent laisser quelques souplesses pour permettre la réalisation de constructions « bioclimatiques » (qui permettent d'optimiser l'utilisation des ressources naturelles comme le soleil, le vent… pour réduire les besoins en énergie du bâtiment).	Les OAP sectorielles prévoient aussi des principes à ce sujet pour les projets les plus structurants. Plus généralement, les règles du PLU sont favorables à cette approche bioclimatique par une absence de règles trop poussées, notamment en dehors du centre village.
Action : Porter attention également à la qualité des abords de constructions (murets, haies, …) notamment en interface avec le domaine public, et à la cohérence d'ensemble au sein des quartiers	
La municipalité souhaite porter une attention particulière, en plus de la qualité du bâti (voir ci-dessus) à la qualité des abords des constructions, qui sont souvent au moins aussi important en termes de perception paysagère, notamment les éléments en interface avec le domaine public (les clôtures en sont en exemple criant). Cela a largement était évoqué précédemment en lien avec la perception des entrées de ville, ou de la traversée du village, et le PLU doit maintenant faire tendre les futures constructions et le renouvellement urbain ou la réhabilitation vers plus d'unité et de qualité.	Le règlement écrit traite ces sujets, et notamment assure une végétalisation des terrains (coefficient d'espaces verts), ou encore la qualité des clôtures par des règles spécifiques évitant la multiplication des typologies ou encore trop d'éléments opaques ou trop hauts. Une attention particulière est notamment portée à l'interface avec la voie. Ces sujets sont encore renforcés dans les OAP « sectorielles », en particulier sur l'OAP n°1 où l'enjeu le long de l'avenue de la Cabasse est important (moins le cas sur l'OAP n°2 au regard de la situation existante).
Action : Prendre en compte les périmètres des abords des monuments historiques qui concernent la commune sur ses marges	
La commune est concernée marginalement par deux périmètres de monuments historiques liés aux carrières romaines de	Les zones concernées sont largement protégées (zones N et EBC), et les SUP intégrées en annexe du PLU comme le prévoit le code de l'urbanisme.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Mathieu et du Roquet situées en dehors de la commune. Ces périmètres sont à l'écart des zones urbanisées mais doivent néanmoins être intégrés par le PLU.	
Action : Garantir une certaine qualité du bâti agricole, là où leur construction est permise, permettant son intégration dans le grand paysage (rejoignant ainsi les enjeux paysagers développés précédemment)	
Les élus souhaitent également porter spécifiquement attention à la qualité du bâti agricole dans un contexte plus général de préservation du paysage largement décrit précédemment, notamment dans le cadre de la qualité de la plaine agricole. Cette approche est nécessaire au regard de la souplesse laissée par ailleurs à la capacité de créer du bâti agricole sur la quasi-totalité de ces espaces.	Les règles de zones A traitent spécifiquement la qualité du bâti technique agricole (hauteur, aspect, volumétrie, traitement des abords), avec des règles simples, cohérentes avec les besoins des agriculteurs, mais intégrées à leur environnement.

3.5. Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Action : Protéger les espaces à forts enjeux écologiques et les réservoirs de biodiversité : ➔ Zones humides et notamment les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire (Ruisseau de Teulon) ; ➔ Pelouses sèches ; ➔ Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et des « Bois de Lens partie sud » ; ➔ ZNIEFF du bois de Lens.	
Comme présenté dans l'état initial de l'environnement, la commune est concernée par plusieurs zones humides. Ces zones présentent une forte valeur écologique. Des enjeux écologiques forts ont aussi été identifiés au niveau des ripisylves (boisements associés aux cours d'eau milieux humides, qui constituent des zones humides) ainsi qu'au niveau des pelouses sèches (rôle important pour la diversité faunistique et floristique, réservoirs de biodiversité…). Par ailleurs, la commune est concernée par deux ENS « Gardon d'Alès inférieur » et « Bois de Leins partie sud », ces zones présentant des intérêts écologiques souvent marqués une ZNIEFF de type II « Bois de Lens	Les zones humides sont classées en zones agricoles ou naturelles, très marginalement en zone U sur les marges de parcelles (zones humides). En ce qui concerne les zones humides inventoriées par la DREAL Occitanie, elles font l'objet d'une prescription de protection au PLU, ce qui les protège y compris sur ces marges de zones U (qui sont en réalité aussi en zones rouges de PPRi). C'est le cas également des ripisylves et des pelouses sèches avec deux autres prescriptions spécifiques qui interdisent globalement toute construction et limitent les aménagements, installation ... Elles sont par ailleurs classées en zones A ou N. Les ENS et la ZNIEFF font très majoritairement l'objet d'un classement en zone N, auquel est par ailleurs associée en grande partie une

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
qui recouvre plus de la moitié du territoire soulignant sa forte valeur écologique Il convient donc de les protéger au PLU de manière adaptée aux enjeux.	protection des espaces boisés classés (EBC). Une partie est également classée en zone A à la constructibilité limitée (constructions nécessaires à l'exploitation agricole, extensions et annexes aux habitations, certains équipements publics sont autorisés sous conditions). Ces classements permettent d'assurer un bon état de conservation de ces milieux. Par ailleurs, le PLU comprend une OAP « thématique » (qui concerne donc l'ensemble du territoire) portant sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ». Cette OAP permet, en complément du règlement, la protection des différents milieux dont des outils spécifiques sur ces éléments. *Cette OAP est justifiée plus en détail dans la suite du présent document.* *Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).*
<u>Action</u> : Maintenir, voire renforcer la trame verte identifiée en cohérence avec les projets communaux :	
➔ En protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole en préservant les systèmes de haies La trame verte constitue un outil essentiel pour assurer la continuité des habitats naturels et permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, de se reproduire et de se nourrir. À Fons, cette trame est en grande partie constituée de milieux ouverts (prairies, terres agricoles) et de linéaires végétalisés (haies, ripisylves, bosquets). Renforcer cette trame verte permet donc de lutter contre la fragmentation des milieux naturels et de garantir la résilience des écosystèmes face au changement climatique. Les zones agricoles jouent un rôle fondamental dans le maintien des milieux ouverts. La protection de ces milieux dans le PLU permet d'éviter leur urbanisation, tout en valorisant leurs fonctions écologiques. Les haies ont une fonction écologique majeure : elles servent de corridors pour la faune, abritent de nombreuses espèces, limitent l'érosion des sols, favorisent la pollinisation et améliorent la qualité de l'eau	Les espaces participant de la trame verte sont très majoritairement classés en zones agricoles ou naturelles, et font l'objet de diverses protections notamment écologiques. Les milieux ouverts en zone agricole sont classés en zone A au sein desquelles la constructibilité est limitée. L'OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » identifie les réservoirs biodiversité et propose différents principes visant leur conservation. Elle identifie également les continuités écologiques à protéger. Les fonctionnalités écologiques au sein du bocage agricole (incluant les haies) doivent également être maintenues à travers cette OAP. *Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).*

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
en limitant les ruissellements. Elles participent aussi fortement à l'identité paysagère locale. Leur maintien et leur valorisation sont donc indispensables dans une logique de développement territorial durable. Dans le cadre de la révision générale du PLU, les élus ont souhaité limiter les impacts des projets sur les milieux ouverts, que ce soit par la limitation des extensions de l'urbanisation (aucune extension sur une zone agricole) qui impacteraient principalement les plaines agricoles et par une protection de ces espaces.	
➔ En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens (y compris de projet ENR impactant les boisements et plus généralement les fonctionnalités du massif) Le bois de Lens revêt un intérêt écologique majeur largement décrit ci-dessus puisque recoupant notamment les ENS et la ZNIEFF. Des projets d'énergies renouvelables (parcs photovoltaïques ou éolien) iraient à l'encontre des objectifs de préservation du massif et de ces fonctionnalités, en plus d'impacter le rôle paysager de ces espaces (enjeu décrit précédemment). La municipalité souhaite donc les interdire dans ces espaces.	L'ensemble du Bois des Lens est classé en zone naturelle, en espace boisé classé (EBC), et est en sus concerné en partie par la servitude d'utilité publique relative au PPE du captage des 3 Fontaines. Des pelouses sèches sont également protégées par une prescription spécifique au sein du massif. Cet outil renforce la protection du massif par rapport au PLU de 2018, qui n'y prévoyait des EBC que sur une surface limitée de la zone N. Les espaces boisés classés et les protections de pelouses sèches interdisent par leurs dispositions les parcs photovoltaïques ou éoliens par exemple. *Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »)*.
➔ En assurant pour les futurs projets urbains un maintien d'espaces végétalisés, de clôtures adaptées … permettant de faciliter la circulation des espèces Les élus souhaitent que les futurs projets intègrent des espaces végétalisés jouant un rôle prédominant dans la qualité de l'espace et la perception paysagère. C'est également le cas des clôtures notamment en interface avec le domaine public.	Le règlement écrit traite ces sujets, et notamment assure une végétalisation des terrains (coefficient d'espaces verts). Les clôtures peuvent toujours en zones U être composées ou doublées de haies végétales d'essences locales et variées, et cette mise en œuvre de haies est recommandée. Des recommandations existent également sur le passage de la petite faune. Les parkings devront être plantés dans la plupart des cas. Les OAP « sectorielles » fixent des principes de préconisations paysagères, qui participent au maintien d'espaces végétalisés. Elles prévoient notamment à ce titre de maintenir ou de créer des « tampons paysagers » majoritairement végétalisées en limite et au

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	sein des périmètres de projet, ce qui participe de ces continuités écologiques. D'autres éléments paysagers déjà développés participes de ces continuités en ville.
➔ Adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces Les clôtures peuvent avoir un impact significatif sur la faune, car pouvant, en fonction de leur conception et de leur emplacement, constituer une barrière physique qui limitent des déplacements des espèces. Les enjeux sont particulièrement importants dans les espaces naturels et forestiers qui constituent des réservoirs de biodiversité majeurs du territoire, et où donc les échanges écologiques sont importants. Le Code de l'environnement (article L.372-1) prévoit des dispositions concernant les clôtures en zones naturelles et forestières du PLU, afin de permettre la libre circulation des animaux. Cet article prévoit également que l'implantation de clôtures dans ces espaces soient soumise à déclaration, ce qui permet de contrôler l'application des dispositions. Fons étant couverte par un PLU, cet article doit théoriquement être déjà pris en compte. Toutefois, en l'absence de l'intégration de cet article du Code de l'environnement dans le PLU (cet article étant postérieur à l'approbation du PLU) et avec des règles en contradiction, celui-ci est probablement peu appliqué. La révision générale du PLU doit ainsi permettre l'application de cet article. Plus généralement concernant les clôtures, le conseil municipal délibèrera en application de l'article R*.421-12 du Code de l'urbanisme, afin d'instaurer une déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur la commune. Cela doit permettre à la commune ne de prendre connaissance des constructions de clôtures sur le territoire et, en conséquent, de vérifier que cela ne nuit pas au cadre de vie en dehors des secteurs de la commune protégés au PLU.	Le règlement des zones naturelles et forestières du PLU renvoie dans son article relatif aux « caractéristiques des clôtures et portails », vers l'article L.372 du Code de l'environnement, et les règles sont adaptées à cette application. L'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » établit par ailleurs des recommandations sur la perméabilité des clôtures pour la faune. La délibération du conseil municipal relative à l'instauration d'une déclaration préalable pour l'édification des clôtures est annexée au PLU.
➔ En valorisant et réintroduisant la nature en ville en s'appuyant sur la multifonctionnalité des espaces La municipalité souhaiterait travailler à travers ce PLU à une urbanisation plus	Le règlement écrit impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
vertueuse en matière de maintien des espaces verts, et de végétalisation des terrains, voire la désimperméabilisation et la revégétalisation dans lesquelles la collectivité peut être motrice (cour d'école, espaces de stationnement …), ces aménagements pouvant être traités pour favoriser la nature en ville.	Une logique de végétalisation des espaces « libres » est aussi recherchée, ainsi que la végétalisation des clôtures. En parallèle, diverses protections du végétal sont aussi mises en place. Les OAP permettent aussi de qualifier les attentes en matière de trame végétale interne au projet, et en transition avec le reste des zones. Les futurs parkings projetés devront être majoritairement végétalisés. Les actions sur les matériaux, et la volonté de désimperméabilitation et de revégétalisation sont liées à des politiques publiques auxquelles le PLU ne s'oppose pas. Cette végétalisation devra par ailleurs mobiliser des essences locales, ce qui est prévu réglementairement et dans l'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ».
Action : Favoriser le maintien de la trame bleue organisée autour du ruisseau de Teulon, du valat des plaines et des nombreux affluents intermittents :	
➔ En protégeant les espaces rivulaires des cours d'eau La trame bleue désigne un réseau de milieux aquatiques et humides qui, comme pour la trame verte, permettent aux espèces de circuler, de reproduire… L'état initial de l'environnement, analyse cette trame bleue sur le territoire. Les enjeux de conservation sont identifiés comme forts, du fait de la forte valeur patrimoniale de ces espaces, de leur rôle important pour la diversité faunistique et floristique, et de par la nature des services rendus dans ces espaces (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) ... Les élus, conscients de ces enjeux et de la règlementation (la protection de ces espaces étant prévue par la loi, mais aussi par le SDAGE par exemple), souhaitent préserver spécifiquement ces espaces dans le PLU.	Les outils sont les mêmes que ceux évoqués pour la protection des zones humides et des ripisylves puisque ces milieux se recoupent. Ces espaces sont en plus bien souvent sur la commune, concernés par des zones rouges du PPRi ce qui participe de leur préservation bien que cela ne soit pas un outil dédié. *Les impacts du PLU ces espaces et plus généralement sur les zonages écologiques sont évalués plus en détail dans la suite du présent document (voir partie « évaluation environnementale »).*
➔ En restaurant les ripisylves dans les secteurs où elles ont été dégradées/fragilisées La préservation des ripisylves a déjà été évoquée précédemment. Dans la continuité de cette action et dans un objectif	En plus des outils de protection déjà évoqués, et qui permettent d'envisager des actions de restauration, l'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traite spécifiquement de ses logiques de restauration.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
d'amélioration des continuités écologiques, les élus souhaitent que ces milieux très riches puissent être renforcés sur le territoire.	
➔ En assurant le maintien de la qualité des eaux notamment en soutenant des pratiques agricoles raisonnées à proximité des cours d'eau Le maintien de la qualité des eaux est un enjeu environnemental majeur, en lien direct avec la santé des écosystèmes aquatiques et la gestion durable des ressources naturelles. Sur la commune, les cours d'eau et leurs abords sont sensibles aux pollutions diffuses liées aux pratiques agricoles. En soutenant des pratiques agricoles raisonnées à proximité des zones humides et des cours d'eau (bandes enherbées, maintien des haies …), la commune souhaite pouvoir limiter les risques de pollution, préserver les zones tampons naturelles, et contribuer aux objectifs de bon état des eaux fixés par la réglementation (SDAGE). Cette orientation s'inscrit également dans une logique de cohérence avec les politiques locales de développement durable et de préservation du cadre de vie.	Le PLU dispose de peu d'outil en ce sens, mais l'ensemble des protections susmentionnées et notamment les protections des zones humides et des ripisylves, mais aussi à travers l'OAP thématique des systèmes de haies, favorise cette prise en compte. Cette OAP évoque aussi les possibles pollutions des zones humides par les pratiques agricoles. Pour le reste, cela concerne des politiques publiques en faveur de l'agriculture que le PLU permet d'accompagner.
<u>Action</u> : Intégrer une réflexion sur le maintien de la trame noire, voire son amélioration, en lien étroit avec les continuités écologiques précédemment évoquées : ➔ Mettre en application la règlementation relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels et des enseignes lumineuses ➔ Appliquer sur la commune une politique de limitation de l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage)	
Les éclairages artificiels de nuit ont des conséquences néfastes pour la biodiversité, l'environnement et même la santé humaine. Sur la commune, les impacts de l'éclairage sur la biodiversité sont évalués par l'état initial de l'environnement. Pour lutter contre les effets de l'éclairage sur l'environnement, en plus des démarches concrètes mises en place sur l'éclairage public, la commune souhaite traduire à travers son PLU, une démarche de « trame noire », réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité.	La maîtrise des éclairages nocturnes est traitée : - Dans le règlement écrit du PLU, qui règlemente l'éclairage extérieur. La règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la règlementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur. - Dans l'OAP « thématique » relative à la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité ». Elle prévoit différents principes de préservations des continuités écologiques nocturnes, que ce soit en matière d'orientation, de taille, de couleur ou d'adaptation des éclairages. Une attention est

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	portée dans les zones à forts enjeux (« dits « secteurs prioritaires ») afin de limiter les impacts des éclairages sur la trame noire, voire d'améliorer la trame noire. Les politiques publiques concernant la limitation de l'éclairage nocturne est permise par le PLU sur tout le territoire.
<u>Action</u> : Privilégier l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et proscrire les espèces invasives	
Les élus souhaitent que les futurs projets intègrent des essences végétales locales, qui sont adaptées au climat local, qui nécessitent moins d'eau, d'engrais ou de pesticides que des espèces exogènes, qui contribuent à préserver la biodiversité en favorisant la croissance des espèces indigènes, qui limitent la réduction de propagation de maladies… A contrario, les espèces invasives, qui perturbent le fonctionnement des écosystèmes et nuisent aux espèces autochtones, doivent être interdites.	Le règlement du PLU impose que les essences végétales utilisées, notamment aux abords des constructions, soient locales (et non monospécifiques pour les haies). Les OAP thématique et sectorielles prévoient également l'utilisation d'essences végétales locales. Elles interdisent l'utilisation d'espèces invasives (l'OAP « thématique » comprend tout une partie sur les espèces végétales exotiques envahissantes (EEE)).

3.6. De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
<u>Action</u> : Limiter de manière générale les émissions de gaz à effet de serre, à notre échelle :	
➔ A travers les actions menées concernant les mobilités (voir orientation 1) Le projet de territoire prévoit plusieurs actions en faveur des mobilités actives et des transports en commun, plus généralement l'intermodalité, qui sont en enjeu majeur pour l'avenir du territoire afin de limiter l'utilisation de la voiture individuelle, et qui ont des conséquences directes en matière de limitation des émissions de gaz à effet de serre.	Les outils relatifs à ces actions sont largement développés dans l'orientation 1.
➔ En misant sur le potentiel des énergies renouvelables dans le parc privé et sur les bâtiments et parking publics (toitures, ombrières photovoltaïques…) L'état initial de l'environnement a permis de mettre en avant un potentiel de développement des énergies renouvelables	La réalisation de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones et des typologies de construction. Selon les enjeux, le règlement de PLU l'autorise uniquement en toiture, et en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
non négligeable, notamment en matière d'énergie solaire au vu de l'ensoleillement du territoire. Le PLU doit permettre de valoriser le potentiel sur le parc privé, permettant à chacun de participer au développement des énergies renouvelables sur la commune, à commencer par de l'autoconsommation. La collectivité doit montrer l'exemple en mobilisant le potentiel non négligeable sur les équipements publics et sur les parkings, y compris en étudiant ces capacités sur les futurs stationnements (en cohérence néanmoins avec les enjeux d'imperméabilisation, de covisibilité …). Plus généralement ce développement des énergies renouvelables doit être encadré, afin de ne pas porter atteinte à l'architecture, au paysage et à l'environnement dans son ensemble.	Il fixe bien des conditions d'intégration pour en limiter les impacts paysagers (intégration au plan de toit ou à la pente, forme simple, …). L'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit, et les objectifs de végétalisation des parkings sont adaptés pour pouvoir proposer des ombrières photovoltaïques.
➔ En facilitant la rénovation, voire le renouvellement urbain et en incitant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants et une approche bioclimatique de l'urbanisme dans les nouveaux projets Le projet de territoire prévoit plusieurs actions pour adopter une démarche de construction intégrant le changement climatique, et notamment une approche bioclimatique voire de l'écoconstruction. L'ambition est de favoriser la rénovation énergétique avec un parc de logements liés aux premières phases de développement périphérique dont les enjeux de rénovation vont être importants (années 60 à 90), avec un turn-over dans ces logements qui doit favoriser ces actions, mais aussi un enjeu dans le bâti ancien du centre village. Ces actions ont un intérêt en tant que tel, en matière de facture énergétique, de confort de vie, de sécurité, de santé … mais la collectivité insiste ici sur leur rôle dans la réduction des gaz à effet de serre et en corollaire l'effet positif sur le changement climatique, pour l'échelle communale.	Le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions. Les OAP sectorielles prévoient aussi des principes à ce sujet pour les projets les plus structurants. Plus généralement, les règles du PLU sont favorables à cette approche bioclimatique par une absence de règles trop poussées, notamment en dehors du centre village. Par ailleurs, l'ensemble des zones U ne pose aucun frein à la rénovation, avec ces règles qui ont été choisie, notamment en zone Ua, pour le pas poser de carcan trop important à cette rénovation sur le bâti ancien malgré une recherche de qualité d'ensemble du bâti. Le règlement est adapté pour « moderniser » l'architecture et l'adapter aux enjeux actuels. Les dérogations prévues notamment pas la loi ENE sont aussi rappelées. Enfin, le renouvellement urbain est également tout à fait envisageable avec les règles proposées, souvent très favorables par rapport à la situation héritée dans les zones Ub, notamment en matière de CES et de prospects, ce qui permet d'envisager une

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
	nette optimisation du foncier y compris après démolition.
➔ En favorisant plus globalement les démarches permettant de limiter les îlots de chaleur et de réguler la température, facteur déterminant afin d'économiser l'énergie et en menant une démarche communale sur ces aspects Enfin, dans la continuité du point précédent, les élus souhaitent également à travers le PLU et par l'action publique permettre de favoriser une approche limitant les besoins énergétiques du bâti en réduisant les ilots de chaleurs sur le territoire ce qui va permettre de réguler les températures. Ceci est tout à fait complémentaire d'une approche bioclimatique au niveau du bâti, et vise aussi à une approche globale de cet enjeu. Cela passe notamment par une action concernant la place des espaces verts dans le tissu urbain, en premier lieu sur le domaine public et dans l'espace public, et chez les privés où le réseau d'espaces végétalisés peut favoriser largement cette démarche (voir action spécifique ci-après). L'action de la collectivité pourra aussi concerner l'utilisation de matériaux adaptés dans les espaces publics ou sur les bâtiments publics (évitant l'accumulation de chaleur notamment), les futurs parkings, … ce qui pourra avoir un rôle incitatif pour les habitants.	Les outils concernant la végétalisation/revégétalisation sont développés plus loin. Concernant les matériaux cela concerne essentiellement une action publique que le PLU ne bloque pas, voire favorise avec des règles qui peuvent être adaptées pour les équipements publics notamment (DG spécifiques). Plus généralement la conception des futurs espaces publics sera un fort enjeu, en lien avec les actions développées dans l'orientation 1.
<u>Action</u> : Appliquer cette volonté de manière prioritaire aux équipements publics et plus généralement au traitement de l'espace public	
La municipalité souhaite ici tout particulièrement marquer sa volonté d'être à la manœuvre pour traduire ces ambitions, ce qui est indispensable pour atteindre les objectifs cités, mais aussi pour montrer l'exemple.	Les projets publics peuvent bénéficier de règles assouplies permettant d'avoir une approche extrêmement libre sur ces sujets, et pourquoi pas de proposer des dispositifs innovants par exemple.
<u>Action</u> : Intégrer les risques et aléas dans l'aménagement du territoire, notamment le risque d'inondation à travers le PPRi, de feu de forêt et de retrait-gonflements des argiles, et penser le projet de territoire pour limiter leur aggravation	

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Sur la commune, seul le risque d'inondation fait l'objet d'un document à portée règlementaire (plan de prévention des risques – PPR, une PPRi en l'occurrence). Ce document doit être intégré au PLU, que ce soit légalement (le PPRi doit notamment être annexé au PLU), ou pendant la conception du projet. Quels que soient les choix du PLU, ce PPRi s'impose au PLU. Au-delà du PPRi, la commune est concernée par d'autres aléas et risques connus, détaillés dans l'état initial de l'environnement. Ceux-ci font parfois l'objet d'études spécifiques et/ou d'un porter à connaissance de l'Etat qui propose des principes règlementaires permettant de les prendre en compte et d'assurer du mieux possible en l'état des connaissances (et en l'absence d'un PPR) la protection des biens et des personnes (y compris parfois dans une logique de principe de précaution). Ces éléments doivent ainsi également être intégrés au PLU, réglementairement et dans les choix d'urbanisation. D'autres risques font l'objet d'une règlementation nationale (risque de retrait-gonflement des argiles, risque sismique). Cette règlementation doit également être intégrée au PLU.	En ce qui concerne le PPRi : - Un rappel du document est fait dans le règlement écrit ; - Des zones U sont concernées par des zones rouges du PPRi le long du ruisseau du Teulon, au sein de l'enveloppe urbaine ; - Aucune extension urbaine n'est prévue dans les zones rouges de ce document ; - Il est annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les aléas feu de forêt, ruissellement, chute de blocs, et le risque d'érosion des berges font l'objet d'une traduction réglementaire directe ou d'un renvoi vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions, qui sont annexés (au règlement ou au PLU selon les cas). Outre l'intégration du PAC relatif au feu de forêt, le règlement de PLU intègre, dans ses dispositions générales, une règle permettant d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones, dans un principe de précaution. Il prévoit par ailleurs que les voies de desserte soient adaptées aux engins de lutte contre l'incendie. Il renvoie aussi vers le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI). Enfin, le PLU annexe les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement, au titre de l'alinéa 13° du R151-53 du Code de l'urbanisme. *L'évaluation environnementale permet d'analyser de manière plus spécifique les incidences du projet sur les risques et aléas naturels.*
Action : Travailler en cela et en cohérence avec les éléments développés ci-dessus sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, voire sur des actions de désimperméabilisaiton ou de renaturation, mais aussi sur le respect des règles d'entretien des boisements (OLD), des exutoires … ou à une végétalisation à proximité du bâti cohérente avec ces enjeux	
L'imperméabilisation des sols peut avoir des conséquences néfastes sur l'environnement : - Limitation de l'infiltration des eaux dans le sol : limitation de la recharge des nappes phréatique, augmentation des risques de	Le PLU révisé a été établi de manière à limiter l'urbanisation du territoire (extensions limitées notamment), limitant de fait l'imperméabilisation du sol et la préservation des espaces naturels et agricoles. *Cela est analysé plus en détail dans la suite du rapport de présentation.*

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
ruissellement, de pollution de l'eau… ; - Possible destruction d'habitats naturels et fragmentation des écosystèmes ; - Accroissement de la température locale (ilot de chaleur urbain) … La municipalité souhaiterait ainsi travailler à travers ce PLU à une urbanisation plus vertueuse en matière de maintien des espaces verts, et de végétalisation des terrains, voire la désimperméabilisation et la revégétalisation dans lesquelles la collectivité peut être motrice (cour d'école, espaces de stationnement …). Cette question est particulièrement importante dans un contexte d'aggravation des risques, permettant notamment de gérer les ruissèlements pluviaux. Dans ce cadre, le maintien et l'entretien des exutoires sera aussi un enjeu important, tout comme le respect des OLD par exemple, pour limiter le risque d'incendie de forêt … la végétalisation susmentionnée devant être aussi cohérente avec ces enjeux (végétation adaptée, distance entre les houpiers, proximité du bâti …).	Le règlement écrit impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts. L'utilisation de matériaux drainants est aussi imposée sur divers espaces libres. Une logique de végétalisation des espaces « libres » est aussi recherchée. En parallèle, diverses protections du végétal sont aussi mises en place (linéaires d'arbres, bosquet protégé, …). Les OAP permettent aussi de qualifier les attentes en matière de trame végétale interne au projet, et en transition avec le reste des zones. Les futurs parkings projetés devront être majoritairement végétalisés. La volonté de désimperméabilitation et de revégétalisation sont liées à des politiques publiques auxquelles le PLU ne s'oppose pas. Une disposition générale permet de préserver les exutoires pluviaux. Les OLD sont annexées au PLU comme cela est prévu par le code de l'urbanisme.
<u>Action</u> : Prendre en compte également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz, ainsi que les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances)	
La commune est traversée du nord au sud par une canalisation enterrée de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques. Ces types de canalisations sont utilisés pour transporter des substances potentiellement dangereuses, et toute défaillance ou accident peut avoir des conséquences sur la sécurité des personnes ou sur l'environnement. Afin de se prémunir des risques liés à cette canalisation, le Préfet du Gard a, par arrêté de 2020, instauré une servitude d'utilité publique (I1) autour de cette canalisation, et précise la règlementation s'y appliquant. Cette servitude, bien que devant être techniquement prise en compte, n'est pas intégrée au PLU de 2018. Fons est également traversée par la voie de chemin de fer (ligne Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes).	L'arrêté préfectoral instaurant la servitude d'utilité publique relative à la canalisation est annexé au PLU, et l'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelé en disposition générale et en en-tête de chaque zone. Une partie de la zone U est concernée par cette servitude, notamment la cave coopérative et le lotissement récent de l'Oliveraie. La servitude d'utilité publique de protection du domaine public ferroviaire (T1) est annexée au PLU, et l'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelé en disposition générale et en en-tête de chaque zone. On précisera par ailleurs qu'aucune zone U ou AU n'est concernée par cette servitude.

Justification	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Ces matières dangereuses peuvent également être transportées par train et, comme pour la canalisation de gaz (qui suit d'ailleurs le tracé la ligne de chemin de fer), peuvent se déverser et générer un risque pour l'environnement et la santé humaine. Le train génère par ailleurs des nuisances sonores. La voie de chemin de fer et ses abords font également l'objet d'une servitude d'utilité publique (T1) qui renvoie vers la réglementation du code des transports (il fixe par exemple la distance minimale à respecter pour les constructions).	
<u>Action</u> : Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse	
Plus généralement, les élus souhaitent que le PLU soit conçu de manière à prendre en compte voire à réduire les nuisances pour la population et les pollutions du sol, de l'eau, de l'air… Ces sujets ont déjà été traités auparavant à travers différents prismes (écologique, paysager…). La commune n'est concernée par aucune route repérée par l'arrêté préfectoral n° 2014071-0019 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard.	Les nuisances sonores sont prises en compte dans le PLU : - Par l'intégration de la SUP relative au chemin de fer ; - Par des règles de recul de constructions par rapport aux voies départementales (prescriptions linéaires) ; - Par la limitation des types d'activités dans les zones U au regard de l'incompatibilité potentielle avec l'habitation (bruit, pollution, odeurs …), avec une interdiction ou des conditions ; - Par l'éloignement des bâtiments agricoles de type ICPE des zones urbanisées. Les pièces opposables du PLU traitent plus généralement de différents types de nuisances et pollutions (protection du captage d'eau potable, gestion des déchets, éclairage extérieur…).

<u>Conclusion :</u>

Ce projet de territoire constitue **une réelle avancée par rapport au PLU de 2018** de manière assez large, mais plus particulièrement sur la mise en place d'un réel projet concernant les équipements publics, mais aussi une approche paysagère et patrimoniale plus poussée, notamment pour les paysages « urbains », et un projet de mobilités alternative à la voiture largement développé et concrétisé.

Ces justifications permettent aussi de démontrer **une véritable avancée en matière de traduction des objectifs**, qui étaient souvent de simples vœux dans le PLU de 2018 sans outils dédiés, avec un dimensionnement qui s'est avéré totalement disproportionné et une absence d'outils pour accompagner bon nombre de fonciers structurants.

Cela concerne donc le foncier nécessaire à l'atteinte des objectifs de croissance démographique et de production de logements associés (le PLU révisé intègre un objectif de croissance certes légèrement inférieur, mais à enveloppe constante, alors que le potentiel de

densification a diminué drastiquement, que des extensions urbaines ont été réalisées, qu'une zone d'extension supplémentaire était prévue, et qu'une partie du potentiel de densification a été fléché vers des équipements publics), mais aussi par exemple des outils pour la protection écologique (zones humides, ripisylves, pelouses sèches …), des boisements (extensions des EBC), sans pour autant être moins favorable au développement agricole.

CHAPITRE 10 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE

1. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales du règlement écrit sont divisées en 6 articles :

- « **Article 1 :** Division du territoire en zones et prescriptions applicables », qui présente les différentes zones du règlement et les prescriptions graphiques qui peuvent affecter tout ou partie des zones du règlement ;
- « **Article 2 :** Dispositions applicables à l'ensemble des zones », qui correspond à des règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- « **Article 3 :** Prescriptions graphiques du règlement », qui correspond à la traduction réglementaire écrite des règles applicables à chaque prescription graphique présente sur le plan de zonage ;
- « **Article 4 :** Autres informations du règlement » qui compile des rappels à la loi et des renvois vers des documents réglementaires applicables sur le territoire (SUP, …), de nombreuses données sur les aléas et risques et des éléments annexés au PLU ;
- « **Article 5 :** Définitions (valables pour l'ensemble des pièces du PLU) », qui permettent de définir certains termes utilisés dans le règlement et plus généralement dans le PLU, pour une meilleure compréhension du public et utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme notamment ;
- « **Article 6 :** Destination des constructions et types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU », qui donne les définitions et le contenu des sous-destinations prévues par la Code de l'urbanisme.

Seuls seront justifiés dans le détail ci-dessous les articles 2 « dispositions applicables à l'ensemble des zones » et 3 « les prescriptions graphiques du règlement », les autres articles ayant vocation à faciliter la compréhension des règles édictées dans le règlement du PLU.

1.1. Justification des dispositions applicables à l'ensemble des zones

Afin de ne pas surcharger le rapport de présentation, seuls les titres des différents paragraphes sont ici reportés. Le lecteur est invité à consulter le règlement pour connaître le détail de la règle.

1.1.1. Prise en compte des constructions existantes

Cette règle, reprenant l'article R.111-18 du Code de l'urbanisme (règle qui s'applique aux territoires qui ne sont pas dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu) permet d'autoriser des travaux mineurs de constructions dont le gabarit ou l'implantation ne respecte pas les règles du PLU (par exemple, une ouverture en façade ou en toiture supplémentaire, une réfection de façade avec changement d'aspect, etc.).

1.1.2. Règles spécifiques aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Cette règle permet d'assurer sur l'ensemble du territoire la possibilité pour l'ensemble des constructions, installations, équipements et travaux correspondant à la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, de bénéficier d'un statut non réglementé.

Cela permet de répondre à l'ensemble des besoins spécifiques que peut nécessiter ce type de projet. La commune estime que la nature des projets répondant à cette destination limite le risque d'abus.

Cette capacité à proposer des règles alternatives au regard de ces besoins et spécificités renvoie vers les principes de l'article R.151-13 du Code de l'urbanisme.

Cette règle est également une règle générale qui permet de traduire le PADD en facilitant l'atteinte des objectifs en matière de renforcement de l'offre d'équipements (R.151-9 du Code de l'urbanisme).

1.1.3. Prélèvement de matériaux et prise en compte des risques naturels

Cette règle permet d'assurer dans tous les cas et toutes les zones la possibilité d'entretien des cours d'eau, notamment dans un but de protection des risques naturels. Les opérations d'entretien tel que le retrait d'embâcles ou d'accumulations de sédiments sont en effet parfois indispensables dans un souci de prévention des risques d'inondation.

1.1.4. Implantation des constructions – mode de calcul du retrait

Cette règle définie la manière de mesurer le retrait des constructions dans différents cas. Cela permet de clarifier la règle pour le service instructeur et les pétitionnaires.

1.1.5. Desserte par les réseaux

Une règle générale permet d'assurer que les autorisations d'urbanismes ne puissent être délivrées ou n'être délivrées qu'avec une prescription en l'absence ou en cas d'insuffisance des réseaux au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme (le renforcement des réseaux étant ensuite soumis au cadre juridique applicable pour chacun d'entre eux).

Alimentation en eau potable

Le règlement indique, pour les pétitionnaires, la marche à suivre pour toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable. Il renvoie également vers le schéma directeur d'alimentation en eau potable qui est annexé au PLU.

Assainissement

Le règlement renvoie vers le service en charge de l'assainissement collectif, qui indiquera au pétitionnaire la démarche à suivre pour toute demande de raccordement aux eaux usées, dans le cas d'un raccordement (si le réseau public de collecte et de traitement des eaux usées existe).

Il renvoie également vers le zonage d'assainissement, annexé au PLU.

Dans le cas où le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas possible et est autorisé dans les différentes zones du PLU, le règlement renvoie vers les obligations de conformité (SPANC).

Gestion des eaux pluviales

Les règles édictées permettre de fixer quelques principes de bases et un rappel des différents documents applicables sur le territoire, alors que les règles de chaque zone sont particulièrement développées à ce sujet, justement sur la base de ces documents (pas de possibilité de mettre en place une disposition générale du fait d'un traitement différent des zones U et des zones A et N.

La collectivité encourage aussi dans ce chapitre à la mise en œuvre de capacités de stockage des eaux pluviales, notamment dans les nouvelles constructions, afin de limiter les besoins d'utilisation du réseau d'eau potable pour par exemple laver sa voiture, remplir sa piscine, arroser le jardin …

Ouvrages d'irrigation et d'évacuation des eaux pluviales

Les règles édictées permettent de préserver les ouvrages existants, y compris ceux désaffectés, et de limiter les busages des canaux d'irrigation, des ruisseaux, des fossés de drainage et autres réseaux.

Ouvrages de transport d'électricité

Cette règle permet d'assurer qu'il n'y aura pas de conflit entre les règles édictées dans chaque zone et ce type de projet d'intérêt collectif, ce qui est d'ailleurs sollicité par RTE.

L'éclairage extérieur

Cette règle permet de limiter la pollution lumineuse par les éclairages artificiels nocturnes, qui ont des conséquences néfastes sur la faune et la flore, et de rappeler la réglementation en vigueur concernant l'éclairage extérieur. Cela répond aux enjeux de préservation de la trame noire.

Défense incendie

Cette règle permet d'assurer la prise en compte de la défense incendie dans l'aménagement des zones dans un principe de précaution, et de rappeler le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) existant.

1.1.6. Insertion paysagère des éléments techniques

Cette règle vise à assurer l'insertion paysagère des éléments techniques pouvant être particulièrement impactant en évitant qu'ils soient visibles, ou en assurant leur bonne intégration au contexte paysager, patrimonial et à l'architecture de la construction. Cela doit participer de la qualité de l'espace public en cohérence avec le travail mené sur les règles de toiture, de façade, etc. (même si les articles 4 de chaque zone complètent souvent largement ces éléments généraux).

1.1.7. Antennes et paraboles

L'objectif est de limiter la prolifération des antennes et paraboles, et de cadrer leur implantation afin d'en réduire l'impact paysager, ceci incluant une règle spécifique pour les antennes relais.

1.1.8. Gestion des substances toxiques ou dangereuses

L'objectif de ce type de mesures est de permettre à la municipalité de réglementer la gestion des substances toxiques ou dangereuses pour la préservation de l'environnement et la sécurité de sa population, mais aussi rappeler au pétitionnaire ses devoirs dans le cadre de la gestion de ces substances, en lien avec le Code de l'environnement notamment.

1.1.9. Ouvrages divers

Le premier point concerne les murs de soutènement. La règle vise à limiter l'impact paysager de ces murs qui peuvent être prégnants dans les terrains en pente (cas très limités sur la commune), et/ou qui peuvent être utilisés de manière parfois abusive pour faciliter la construction, se surélever par rapport au voisin, plutôt que de réaliser une adaptation à la pente. Un cadre général est donc posé sur ces ouvrages.

Le second point concerne les clôtures. L'objectif est de promouvoir une cohérence des clôtures suivant les secteurs de la commune, en les soumettant à autorisation d'urbanisme. Il est aussi fait rappel de l'obligation de respecter le PPRi en vigueur dans le cadre de ces installations. Des mentions générales permettent de cadrer la réalisation des clôtures et notamment les questions d'intégration et d'uniformité. Elles sont complétées par les règles spécifiques à chaque zone, puisque la municipalité a souhaité y porter une attention particulière. Il est précisé un certain nombre de points visant à ce que ces clôtures ne remettent pas en cause la sécurité.

*1.1.10. **Création d'accès sur la voie publique***

Les règles édictées visent à garantir la sécurité routière, en évitant tout accès dangereux, l'ouverture de portail sur la voie publique également dangereuse, ou encore la multiplication du nombre d'accès débouchant sur les voies publiques.

A travers cet article, la commune souhaite également se prémunir de l'arrivée de matériaux (terre, graviers, etc.) depuis le domaine privé sur la voirie, ainsi que de l'arrivée d'eaux pluviales depuis le domaine privé, qui pourraient là encore augmenter le risque d'accident.

Afin de préserver une continuité dans l'écoulement de réseaux pluvial ou d'irrigation, il est précisé qu'en cas de franchissement d'un tel dispositif, un busage sera obligatoire.

*1.1.11. **Caractéristiques des voies ouvertes à la circulation***

Afin de favoriser un maillage efficace du territoire, le règlement précise que les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages et aux futures opérations, doivent permettre la défense contre les incendies (il est également rappelé l'application du GDA), et doivent être aménagées de manière à permettre les demi-tours en cas de voies en impasse.

Certains dimensionnements minimums chiffrés sont imposés pour traduire ces éléments afin d'assurer une desserte de qualité sur l'ensemble des nouveaux projets. Ces chiffres répondent à des normes d'aménagement communément admises.

*1.1.12. **Stationnement***

Les premiers paragraphes de la règle constituent des rappels du Code de l'urbanisme que le PLU souhaite ici faire appliquer comme règle générale.

Le règlement définit par ailleurs des dimensions minimales par place de stationnement de manière à éviter les places insuffisamment dimensionnées pour un gabarit classique de véhicule, et encadre les places de parking en enfilade afin que celles-ci soient réellement utilisables et non simplement déclaratives.

Pour une meilleure adaptation de la règle aux nécessités des constructions, il est précisé que le nombre de places de stationnement demandées ne s'applique pas aux annexes de moins de 20 m² de surface de plancher ou ne générant pas de surface de plancher afin de solliciter des places réellement utiles (la construction d'un garage pourrait sinon regénérer un besoin de places !).

Aménagement des aires de stationnement

Le règlement prévoit que les espaces de stationnement soient perméables, ce qui doit permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.

Il rappelle les obligations de l'article 40 de la LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) en ce qui concerne l'installation de panneaux photovoltaïques.

Le règlement de PLU prévoit que les aires de stationnement soient plantées d'arbres à haute tige, ce qui doit permettre de réduire l'accumulation de chaleur dans les sols minéraux et la réverbération solaire, d'apporter de l'ombrage en été et de conserver la luminosité en hiver (dans le cas d'arbres à feuilles caduques), en plus de constituer un aménagement paysager de ces espaces. Cette règle ne s'applique pas aux aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques, ou aux stationnements en silo, souterrains ou fermés, l'implantation d'arbres étant incompatible avec ceux-ci.

Accessibilité PMR

Cette règle permet de faciliter la mise aux normes d'accessibilité des établissements recevant du public (ERP), favorisant ainsi la mobilité des personnes à mobilité réduite.

Stationnement des véhicules électriques

Les politiques européennes et nationales vont dans le sens d'une généralisation de véhicules électriques et hybrides. La règle édictée permet d'augmenter, par rapport aux références du Code de la construction et de l'habitation, le nombre de places équipées de borne de recharge des véhicules électriques et hybrides à créer, afin d'accompagner la transition du parc de véhicules vers les véhicules électriques.

Mutualisation des places de stationnement pour véhicules motorisés

La mutualisation du stationnement est un concept qui consiste en la création de parkings mutualisés rassemblant les besoins cumulés complémentaires de plusieurs projets. En effet, une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différents équipements proches (par exemple, les résidents la nuit, les actifs des bureaux en journée de semaine, les clients des commerces de manière temporaire ou des jours spécifiques).

Cette règle permet de réduire le nombre de places de stationnement nécessaires pour des opérations présentant une mixité de fonctions, et d'être au plus proche des besoins réels ce qui permet de limiter une artificialisation des sols, et permet soit d'optimiser le foncier, soit de dégager plus d'espaces verts par exemple.

Stationnement des vélos (cycles et les cycles à pédalage assisté tels qu'ils sont définis à l'article R. 311-1 du code de la route)

Un PLU est dans l'obligation de prévoir des places de stationnement pour les vélos pour les logements et les bureaux à partir du moment où il réglemente, pour ces destinations, les stationnements pour véhicules motorisés. Les règles renvoient vers les obligations fixées par le Code de la construction et de l'habitation, minimum légal qui convient parfaitement à la municipalité.

*1.1.13. **Conception bioclimatique des bâtiments***

Ce paragraphe constitue une recommandation, qui reprend les principes d'architecture bioclimatique, qui permettent à la fois une meilleure efficacité énergétique et thermique et un meilleur confort au sein des constructions.

*1.1.14. **Lutte anti-vectorielle***

Cet article rappelle l'obligation de limiter, dans le cadre des constructions et aménagements connexes, les stagnations d'eaux dans les canalisations, permettant de lutter contre le développement du moustique tigre.

1.2. Justification des prescriptions graphiques du règlement

*1.2.1. **Risques d'érosion des berges***

Cette prescription est établie en application de l'article R.151-31 et 34 du Code de l'urbanisme sur la base des données détaillées dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Elle génère une inconstructibilité quasi-totale dans le périmètre défini (bande de 10 m depuis le haut des berges), sauf exception liées justement à la gestion des risques et à la mise en valeur du milieu (zones humides, ripisylves …).

Il n'était pas possible de cartographier cette bande puisque le repérage des berges n'est l'objet d'aucune donnée existante et puisque, par nature, les limites des berges peuvent évoluer. Le choix des élus s'était donc porté sur une analyse au cas par cas dans le cadre des autorisations d'urbanisme, sur la base du réseau hydrographique cartographiée sur les plans de zonage spécifiques aux risques et aléas. Ce linéaire se voit appliquer la prescription.

*1.2.2. **Protections écologiques***

Le PLU de 2018 ne proposait aucune protection de ce type, ces outils constituant de fait une nette plus-value dans la préservation de l'environnement local.

Préservation des zones humides

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les zones humides présentes sur le territoire, sur la base de l'inventaire des zones humides du Gard (DREAL Occitanie).

La prescription rappelle dans un premier temps la règlementation relative aux zones humides, puis en cohérence avec les enjeux de protection vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, ou pour la création d'ouvrages hydroélectriques sous conditions.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, y compris les ponts qui peuvent être construits en surplomb d'une zone humide et donc « tramés » sans pour autant eux-mêmes constituer une zone humide. L'idée est de ne pas bloquer d'éventuels aménagements, travaux, rénovations, surélévations…

La prescription permet également de créer ces ouvrages en surplomb de la zone humide, malgré la présence d'une zone humide en dessous du futur ouvrage (et donc de la présence d'une prescription sur le zonage). Cela ne permet pas pour autant de détruire cette zone humide.

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de zone humide sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer la connaissance des zones humides.

Enfin, le règlement précise que ces espaces n'ont pas pour caractéristique de constituer des espaces boisés (avec certaines contraintes qui seraient sinon applicables).

Préservation des ripisylves

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les zones ripisylves présentes sur le territoire, sur la base de l'inventaire des zones humides du Gard (DREAL Occitanie) et de compléments d'investigation (terrain, analyse photos aériennes …) compilés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Celle-ci est systématiquement doublonnée par une trame de zone humide, ces ripisylves étant des zones humides dont la caractéristique boisée est ici spécifiquement prise en compte.

En cohérence avec les enjeux de protection elle interdit les nouvelles constructions ou les aménagements, tout en laissant la possibilité d'aménager l'espace de manière à assurer la protection contre les risques naturels ou la mise en valeur du milieu, potentiel intéressant d'un point de vue pédagogique, de découverte du territoire, pour les déplacements doux et les pratiques de pleine nature, et pour certains éléments techniques qui peuvent traverses ces ripisylves.

Par ailleurs, différentes mentions permettent de s'assurer que tout espace artificialisé ne soit pas concerné par la prescription, dans le même esprit que pour la zone humide (la trame peut concerner des arbres en surplomb d'une route par exemple).

Une dérogation permet au pétitionnaire de démontrer l'absence de ripisylve sur son terrain afin de ne pas le grever inutilement de ses droits à bâtir. Ceci permettra également d'améliorer le niveau de connaissance (la coupe de ripisylves existantes au moment de l'approbation du PLU sera par contre illégale).

Enfin, le règlement précise que ces espaces ont bien pour caractéristique d'être des espaces boisés, avec le nécessaire dépôt d'une DP pour les coupes et abattages d'arbres.

Préservation des pelouses sèches

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et permet de préserver les pelouses sèches le cadre de l'état initial de l'environnement.

En effet, les pelouses sèches sont des habitats d'intérêt écologique souvent forts, et des habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires s'ils sont favorables à la présence d'orchidées. Leur composition floristique est variée et ces milieux sont aussi très favorables à la diversité de l'avifaune et des insectes. D'une manière générale, ces habitats sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles.

Dans une logique similaire à celle développée pour les zones humides et les ripisylves, la protection vient interdire les nouvelles constructions ou les aménagements, sauf rares exceptions. La protection pourra également être levée dans le cas où un expert conclut à l'absence de pelouses sèches.

1.2.3. Espaces boisés classés (EBC)

Cette prescription surfacique est établie sur la base des articles L.113-1 et 2 du Code de l'urbanisme.

L'outil est ici mis en œuvre pour protéger essentiellement le Bois des Lens et boisements connexes à l'ouest de la commune, identifié en tant qu'espace naturel sensible (ENS) et ZNIEFF de type II, notamment, et plus généralement comme réservoir de biodiversité sur la commune, en plus d'un rôle paysager important.

Le PLU en vigueur comprenait déjà une protection des EBC, sur une petite portion du Bois des Lens dont la justification des limites dans le rapport de présentation de l'époque se contentait de *« Les Espaces Boisés Classés (EBC) sont identiques entre le POS et le PLU […]. Ces EBC sont essentiellement délimités dans la zone naturelle du bois des Lens. ».*

L'approche dans le cadre de ce PLU est donc bien plus poussée (de l'ordre de 500 ha au lieu d'environ 75 ha).

Le règlement rappelle toutes les subtilités d'application de cet outil.

1.2.4. Protections paysagères

Espace vert protégé

Cette protection surfacique s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de protéger des espaces verts situés dans l'enveloppe urbaine et qui participent de la qualité paysagère de l'ensemble.

Ces secteurs sont notamment délimités sur la base de l'état initial de l'environnement, mais aussi cohérent avec des secteurs de projet, par exemple le long de l'Avenue de la Cabasse.

Le PLU de 2018 ne mettait en place aucune protection de ce type et plus largement aucune ambition particulière sur les espaces paysagers.

Protection d'arbres remarquables

Cette protection, qui repère 1 élément ponctuel et 1 élément linéaire, s'appuie sur l'article L151-23 du code de l'urbanisme et permet de protéger deux éléments végétaux marquants sur le territoire et dont le rôle est essentiellement paysager tel que décrit dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Ces éléments sont repris du PLU de 2018.

L'approche paysagère, contrairement à des EBC permet de proposer plus de souplesse dans l'éventuel remplacement de ces sujets à partir du moment où leur rôle paysager et maintenu et renforcé.

Le règlement associé est donc écrit en ce sens, bien que la préservation reste l'objectif premier.

Ce repérage permet quoiqu'il arrive de rendre obligatoire la déclaration pour toute volonté de coupe.

1.2.5. Protections visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural

Protection d'éléments de patrimoine bâti

Cette protection ponctuelle s'appuie sur l'article L151-19 du code de l'urbanisme et permet de protéger différents éléments de patrimoine présents sur le territoire, témoins de son histoire, et repérés dans l'état initial de l'environnement (EIE).

Cette approche, avec un repérage individualisé des éléments avec des prescriptions associées, est tout à fait complémentaire des règles plus générales qui peuvent être édictées pour les ensembles bâtis, et notamment le centre village, mais pas uniquement.

Le PLU de 2018 ne proposait aucune protection de ce type.

Cela permet aussi d'avoir la main sur d'éventuelles démolition ou modifications de ces éléments, même pour travaux qui ne serait pas dans le cas contraire soumis à autorisation ; et permet de faire application de l'article L111-17 1°) du code de l'urbanisme, et donc d'éviter les dérogations prévues au L111-16 du CU, qui pourraient ne pas être adaptées en matière de volumétrie, de matériaux …

Sont ainsi repérés :

- 3 éléments de patrimoine religieux (l'Eglise, le Temple et une croix) ;
- 2 éléments liés à des équipements publics (l'école, et une porte liée au réseau d'eau) ;
- 2 éléments vernaculaire, avec des maisons « de maitre » (situées toutes les deux sur l'avenue de la Cabasse).

1.2.6. Protection des itinéraires de promenades et de randonnées

Cette protection est édictée en application de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

Le plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées identifie un sentier de grande randonnée (GR) sur la commune, à savoir le GR63.

Conformément à la loi paysage (n°93-24 du 8 janvier 1993), un itinéraire inscrit au PDIPR peut être considéré comme un élément de paysage à protéger.

Dans ce cadre, il a été fait le choix de protéger ces itinéraires, en imposant leur conservation et en interdisant les aménagements et constructions qui seraient de nature à compromettre cette activité.

1.2.7. Marge de recul le long des voiries départementales

Sur la commune, au règlement de voirie départemental :

- Les RD22 et RD907 sont identifiées en tant que « réseau de liaison ». Ce document départemental prévoit, pour ce réseau, une marge de recul des constructions de 25 m ;
- Les RD1, RD7a, RD22a et RD210a sont identifiées en tant que « réseau de proximité » Ce document départemental prévoit, pour ce réseau, une marge de recul des constructions de 15 m.

Cette règle d'implantation fait donc l'objet d'une prescription au PLU, établie sur la base des articles L.151-17 et 18 du Code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, le conseil départemental a fait parvenir une carte localisation des marges de recul à prévoir sur le territoire, à adapter selon tissu urbain

existant (forme de dérogation prévue par le règlement de voirie), des enjeux… Ces marges de recul ont donc été reportées sur les plans de zonage afin de faciliter la prise en compte des enjeux par le pétitionnaire et les services ADS, ce qui permettra d'assurer un bon fonctionnement de ces voies structurantes pour le territoire.

1.2.8. Emplacements réservés (ER)

8 emplacements réservés ont été mis en place sur la commune, sur la base de l'article L151-41 1°, 2°, 3° et 4° du code de l'urbanisme pour des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts et en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de programmes de logements.

Ces 8 emplacements réservés ont pour destinataire la commune.

Ils concernent :

- **4 projets de stationnements publics (ER n°1, 2, 3b et 4)**, parfois dans le cadre de projets mixtes, sur les périphéries du centre village permettant ainsi à répondre aux besoins de cet espace, mais aussi à certain déficit dans les quartiers périphériques. Les surfaces concernées sont respectivement d'environ 1300 m², 400 m², 700 m² et 1900 m² (en lien avec un projet de logements) ;
- **Un projet d'espace vert public (ER n°3a) à l'angle de l'avenue de la Cabasse et de la rue de Cambis,** permettant de valoriser et maintenir l'espace vert privé existant, qui marque de manière très qualitative ce carrefour, cet aménagement s'inscrivant dans une logique plus générale de requalification de l'Avenue Antonin en continuité, et des commerces et services présents. La surface concernée est d'environ 200 m² ;
- **Un projet de logements participant d'une mixité sociale (environ 6 logements)**, justement en mixité avec un stationnement public **(ER n°4)**, sur un terrain en renouvellement urbain **en lien avec l'ER n°5 visant à la création d'un centre culturel** en renouvellement urbain**,** ces projets se faisant face sur la rue de Cambis, à environ 200 m du cœur de village. Les surfaces concernées sont respectivement d'environ 1900 m² (en lien avec le projet de parking) et 1300 m² ;
- **Un secteur dédié aux équipements d'intérêt collectif et services publics, espaces verts ou espace public ER n°6),** avec une logique de confortement de la polarité de la rue de la Garenne, et une option première qui consiste à y déplacer l'école primaire. La surface concernée est de 3200 m² environ ;
- **Un élargissement de voirie consistant plutôt à une régularisation de l'existant sur l'Avenue du Général de Gaulle (ER n°7)** au niveau de la Place du 11 novembre (et le la zone Ua1), sur une surface d'environ 110 m² *;)*
- **La création d'un aménagement de type noue ou canal pour la gestion des eaux pluviales avenue Marcelin Albert (ER n°8),** en limite de zone U et A, la commune souhaitant prendre en compte des soucis récurrents sur ce secteurs.

Seul ce dernier emplacement réservé était déjà inscrit dans le PLU de 2018 et est donc maintenu et prolongé jusqu'au Teulon.

Celui-ci prévoyait par ailleurs un emplacement réservé pour le parking de la gare qui a été mobilisé et n'est donc plus utile. Le reste concernait des élargissements de voirie/régularisation notamment rue des Jasses qui ne sont plus nécessaires, ainsi qu'une refonte de la rue haute qui n'est plus envisagée.

Ces nouveaux emplacements réservés traduisent donc l'évolution très forte du projet en faveur des équipements et espaces publics, ainsi que le travail mené à travers l'étude du CEREG pour les déplacements, avec des changements assez conséquents par rapport au PLU de 2018 (ou la politique d'équipement était quasi absente).

1.2.9. ***Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)***

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-41 5° du Code de l'urbanisme et permet sur le périmètre ciblé de bloquer largement la construction pour une période de 5 ans et ce afin de définir plus précisément un projet d'aménagement.

En effet, à travers le projet de territoire, ce terrain structurant, proche du centre village et bien desservi (dont déplacements doux existants et projetés) a été envisagé comme pouvant traduire plusieurs ambitions communales, comme la création d'un pôle de santé autour de l'enfant, de l'habitat inclusif (maison en partage …), un espace vert / parc public, voire du stationnement public / mutualisé.

Ce choix a été murement réfléchi, notamment par rapport au terrain communal proche de la gare (maintenant objet d'un programme de logements), mais qui était trop excentré pour ce type de projet (bien plus adapté à des actifs avec la proximité de la gare).

Cette ambition ne peut pas être traduite par un emplacement réservé notamment sur la partie logement (qui ne participe pas forcément d'une mixité sociale). Par ailleurs, la collectivité aimerait un projet plus mature pour cibler au mieux le foncier nécessaire à ce projet, et ne pas inutilement intervenir sur le foncier privé qui pourrait être en partie laissé à disposition du propriétaire actuel.

Ce périmètre est donc mis en place, et le PLU évoluera en temps voulu (dans cette période de 5 ans maximum), pour mettre en place les règles et outils adaptés et correspondant au projet retenu.

Les contraintes fixées en matière de constructibilité sont conformes au code de l'urbanisme, en l'absence par ailleurs de construction existante sur le terrain. Il est à noter que toute construction même de petite taille ne pourrait que rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet. Néanmoins la loi ne permet pas d'interdire toute construction. Les éléments prévus R151-32 du code de l'urbanisme sont rappelés sur le plan de zonage.

1.2.10. ***Servitudes de mixité sociale (SMS)***

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme. Elle permet d'assurer qu'en cas de réalisation du programme de logements prévu, un pourcentage de ce programme soit affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Trois secteurs sont concernés par la prescription en cohérence avec les projets d'OAP sectorielles, et donc les projets de logements les plus structurants ; ainsi qu'avec l'emplacement réservé susmentionné dédié en partie à un programme de logement dans le respect d'objectifs de mixité sociale :

- Un tènement foncier d'environ 6400 m² en zone Ub et en densification qui est concerné par l'OAP « sectorielle » n°1 du « secteur des chênes truffiers » ;
- Un tènement foncier d'environ 3270 m² en zone Ub et en densification (compris dans un tènement de 3710 m² incluant en sus une zone Uep2), qui est concerné par l'OAP « sectorielle » n°2 « Avenue la Mazade » ;
- Un tènement foncier d'environ 1925 m² en zone Ub sur le secteur Vasserot, et en renouvellement urbain (parking), qui est l'objet d'un emplacement réservé à destination de la commune pour un programme mixte incluant du stationnement public (en lien avec un projet d'équipement public objet d'un autre emplacement réservé et visant à créer un centre culturel) et du logement participant d'une mixité sociale. Sur cette zone, la SMS permet notamment d'assurer une mixité sociale sur le tènement si l'emplacement réservé venait à ne pas pouvoir être acquis, avec un % adapté à la taille du foncier et donc du programme envisageable.

Le règlement impose ainsi à travers cette prescription :

- Pour les deux premiers tènements que l'ensemble des programmes de logements concerné intègre un minimum de 35 % de logements locatifs sociaux au sens de l'article

L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ce qui permet de répondre à la fois aux besoins communaux de diversification de l'offre de logements traduits dans le PADD, tout en permettant un équilibre d'opération à même de voir les projets se réaliser, et en justifiant d'une compatibilité avec le SCoT et le PLH opposables ;

- Pour le 3ème tènement un pourcentage réduit à 20 %, en cohérence avec la taille du programme visée, et la capacité de la commune à produire pourquoi pas en parallèle une offre communale de logement à loyer maitrisé mais en dehors du cadre stricte du conventionnement.

Les secteurs ciblés sont les seuls qui en termes de capacités d'accueil ou d'ambition d'intervention communale peuvent raisonnement être l'objet d'une telle obligation, et qui ne sont pas soit concernés par des travaux en cours (2 gros tènements notamment), ou par un autre outil (un PAPAG mis en place sur la commune – voir ci-après), ou dédié aux équipements publics (une zone Uep de plus de 3000 m² notamment).

Ce type d'outil n'était pas mis en œuvre par le PLU de 2017, mais les OAP demandait 20 % de LLS sur deux programmes de logements (l'un réalisé, l'autre en zone 1AU non réalisée et retirée du PLU révisé). Ces outils apportent donc une forte plus-value sur la traduction des objectifs de diversification de logements sur des fonciers déjà constructibles au PLU de 2018, mais non encadrés.

*1.2.11. **Périmètres soumis à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)***

Cette prescription permet de localiser graphiquement les OAP (uniquement dites « sectorielles »), ce qui une obligation légale.

Il est aussi rappelé l'application d'OAP thématiques sur l'ensemble du territoire.

Les justifications précises des OAP sont détaillées dans le chapitre suivant.

*1.2.12. **Préservation de la diversité commerciale***

Cette prescription est établie sur la base de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Elle permet d'affirmer une volonté de dynamisation commerciale (au sens large – commerces, restaurants, services …) sur un secteur ciblé, à savoir l'Avenue Antonin et la Place du 8 mai, sur un tronçon qui traverse la partie sud du vieux village, et qui concentre 3 activités de proximité (épicerie, bar/tabac, boulangerie), avec des locaux qui doivent prioritairement être maintenus et non transformés en logements ; mais aussi en lien avec une ambition plus large de traiter qualitativement cet espace public ce qui pourrait être favorable à l'installation de nouvelles activités, y compris pourquoi pas des activités de services qui nécessitent moins une devanture commerciale (il n'est pas toujours aisé de reconstituer une telle devanture sur du bâti ancien).

Cette polarisation des activités a un sens pour leur dynamisation.

Ce principe est applicable non seulement à la construction, mais aussi au foncier concerné par la construction, afin d'éviter un détournement de la règle par un démolition par exemple. Cela s'appuie sur la capacité offerte aux PLU de différencier les droits pour les destinations de constructions.

Il permet néanmoins aux activités d'évoluer en passant d'un commerce à une activité de services par exemple.

La prescription s'appliquera à l'existant mais aussi à toute nouvelle activité qui serait créée dans une volonté de traitement équitable.

1.3. Justification des autres informations du règlement

L'ensemble de ces éléments permet de mettre en avant plusieurs documents annexés, règles générales s'appliquant sur le territoire, points de loi qui ne sont pas l'objet d'une traduction spécifique au PLU … et qui sont les plus couramment mobilisés dans le cadre des demandes

d'autorisation d'urbanisme et de l'instruction et/ou représentent des enjeux particuliers pour l'environnement.

Cela concerne notamment les SUP (dont le PPRi), le rappel de la nécessité de prise en compte de différents risques qui ne peuvent être l'objet de prescriptions spécifiques, mais aussi un large rappel aux obligations applicables le long des voies départementales.

Concernant les risques justement, cette partie permet de prendre en compte les risques et aléas connus sur le territoire (hors PPRi qui de fait s'impose au PLU en tant que servitude d'utilité publique ; et érosion des berges traité à travers une prescription), sur la base des données transmises notamment à travers différents porters à connaissance (PAC) de l'Etat.

Ces données et leur origine sont détaillées dans l'état initial de l'environnement (EIE) et plusieurs documents sont annexés au règlement ou au PLU en conséquence.

Leur prise en compte sous cette forme permet de conserver une marge d'interprétation dans la lecture des documents, contrairement à une inscription conforme en tant que prescription, les données feu de forêt étant le meilleur exemple du défaut d'une prise en compte conforme (aléa qui disparait avec un défrichement par exemple). Toutes les données sont néanmoins conservées sur les documents graphiques là aussi à titre informatif.

Ces éléments concernent :

- L'aléa feu de forêt ;
- L'aléa chute de blocs ;
- L'aléa ruissellement ;
- Le risque sismique ;
- Le retrait-gonflement des argiles.

1.4. Justification des définitions

Les principaux termes de vocabulaire employés dans le règlement sont définis afin d'assurer la bonne compréhension des documents du PLU et des interprétations non conformes aux volontés communales des différentes règles. Ces définitions sont tirées au maximum du lexique national de l'urbanisme.

La « Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme » concernant le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1er du code de l'urbanisme. Elle précise que *« Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local. Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU. »*

1.5. Justification des destinations de constructions et des types d'activités auxquelles fait référence le règlement de PLU

Il est fait rappel des destinations et sous-destinations définies par le Code de l'urbanisme et précisées par arrêté afin de bien cadrer ces éléments et, là encore, limiter la dimension interprétative.

Les types d'activités qui sont utilisés pour différencier certaines règles sont également définis ici, comme le prévoit le Code de l'urbanisme.

2. JUSTIFICATION DES ZONES DU PLU

2.1. Zones urbaines

2.1.1. ***Zones Ua et Ua1***

Zone	Superficie (ha)
Ua	4,80
Ua1	0,18

Superficie des zones Ua et Ua1

La zone Ua correspond au centre ancien du village présentant une dominante de bâti ancien groupé, d'origine médiéval, dont l'organisation et le caractère patrimonial, architectural et historique sont spécifiques, ainsi que quelques excroissances à ce tissu d'origine, dans une logique de type faubourg, mais dont les caractéristiques font que les règles peuvent être uniformisées (implantation à l'alignement de la voie, et souvent en limite de parcelle, hauteur, matériaux … mais des terrains souvent plus vaste notamment à l'arrière de la construction principale. Ce type de construction peu se retrouver dans le reste du tissu urbain, mais c'est ici également l'organisation d'ensemble qui caractérise le secteur.

Ce noyau ancien est ainsi relativement étendu sur la commune, et intègre notamment deux places publiques.

La zone Ua1 correspond pour sa part à un tènement vierge situé aux marges de ce centre ancien et en interface avec les quartiers périphériques. Néanmoins, du fait d'un positionnement proche de la place du 11 novembre, et plus généralement du contexte urbain, il a été fait le choix de faire participer ce foncier d'un confortement de la forme urbain du centre ancien, permettant par ailleurs d'optimiser le foncier et de conforter la place publique.

La zone Ua accueille essentiellement de l'habitat en l'état, mais également des équipements publics regroupés (mairie, une école, église, centre socio-culturel), et quelques locaux économiques, notamment 3 activités de proximité sur l'avenue Antonin. Cette mixité fonctionnelle est une caractéristique historique de ces centres anciens.

La municipalité, comme évoqué dans le PADD, souhaite favoriser au mieux la mixité de fonctions sur son territoire en cohérence avec le tissu existant (notamment les limites en termes d'accessibilité, mais aussi la dominante d'habitat qui ne permet pas d'envisager des activités lourdes) et notamment dans le centre ancien. L'offre de logements y restera sans aucun doute dominante, avec essentiellement une logique de mutation ou de réinvestissement au regard du tissu, et en particulier de la faible disponibilité foncière.

Cette logique de mixité fonctionnelle sera donc traduite dans la zone Ua et plus généralement à l'échelle du PLU, mais aussi de manière très spécifique par la zone Ua1, puisque dans cette volonté de confortement des fonctionnalités du centre-ville et de la place du 11 novembre il est fait le choix d'y imposer des activités économiques a minima en RDC, avec pourquoi pas une mixité fonctionnelle avec des logements dans les étages (un tel projet a déjà été présenté à la commune).

Enfin, comme vu précédemment dans les prescriptions, une protection des linéaires commerciaux a été mise en place sur le secteur de l'avenue Antonin, pour préserver les activités de proximité.

-

Ces zones U, comme toutes les zones U, ont d'abord été délimitées en cohérence avec l'enveloppe urbaine telle que définie au diagnostic puis dans le cas d'espèce (puisque la zone est entièrement entourée de zones urbaines) sur des critères urbains et architecturaux marqués et décrits dans le diagnostic, qui recoupent finalement des critères historiques (habitat groupé, alignement à la voie, volumétrie, aspect extérieur …), ce qui n'empêche pas la présence

marginales de constructions plus récentes, ou qui ne répondrait pas pleinement à ces caractéristiques, mais qui participent de ce noyau et des faubourgs.

Cette zone Ua s'établie donc essentiellement en « opposition » à des zones Ub et des zones Uep, qui l'entourent complètement, et la zone Ua1 peut être considérée comme une forme de petite extension à ce noyau qui agit plutôt comme un confortement de celui-ci (le tènement aurait pu être positionné en zone Ub ce qui aurait conduit à une urbanisation en retrait de la voie, une hauteur plus limitée …).

La limite de la zone Ua a d'ailleurs été retravaillée par rapport au PLU de 2018 sur la base des critères décrits précédemment, et qui semblaient parfois mal interprétés malgré une logique similaire du PLU en question. Ces évolutions restent toutefois marginales au regard du potentiel de densification sur ces terrains, le choix le plus important consistant à reclasser la zone Ua1 dans une logique similaire au centre ancien, alors que le PLU de 2018 la classait en zone UD, équivalente aux zones Ub du PLU révisé.

L'ensemble des règles de la zone Ua aura pour vocation essentielle de préserver le caractère architectural et patrimonial des lieux (s'articulant avec certaines prescriptions décrites précédemment) tout en évitant de poser un carcan pour ce qui concerne les éléments permettant de faire rentrer de la lumière, de faciliter la rénovation énergétique, ou pour la production d'énergie renouvelable. La zone Ua1 s'appuie sur des règles similaires tout en assurant la logique de mixité fonctionnelle évoquée. L'idée est vraiment d'assurer une greffe de qualité à ce noyau historique (et à proximité du temple).

Les autres enjeux pour cette zone sont donc notamment liés à l'ambition de favoriser autant que possible la mixité fonctionnelle, évoquée précédemment, et comme sur tout le territoire d'assurer une bonne prise en compte des réseaux et en particulier de la gestion des eaux pluviales si de nouvelles constructions venaient à être implantées (en particulier sur la zone Ua1) ; alors que les volontés politiques en lien avec la qualité de l'espace public, des équipements publics et la gestion des stationnements publics ne dépendent pas directement du règlement de la zone Ua (emplacements réservés et zones Uep périphériques essentiellement), même si plus généralement les règles des zones Ua qui ne bloquent jamais les équipements ni le réaménagement des espaces publics.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les destinations interdites sont celles dont il est considéré qu'elles ne sont pas compatibles avec l'habitat, car pouvant générer des nuisances, ou celles pour lesquelles les formes urbaines généralement associées ne sont pas compatibles avec la préservation du tissu urbain ancien patrimonial (accessibilité, bâtiments accolés …). Pour le reste, la mixité fonctionnelle habitat/économie/équipements est recherchée au maximum, même s'il fait peu de doute que ce développement restera limité. L'idée est de ne jamais bloqué une opportunité d'installation à domicile par exemple. Une condition est néanmoins fixée pour éviter les nuisances sur la sous destination artisanat et commerce de détail dont le champ d'application est très large, ainsi que pour gérer leur surface en cohérence avec le SCoT (surface de toute façon très peu probable y compris en zone Ua1). On y interdit également les campings et caravaning, incompatibles eux aussi avec la typologie à préserver, et même si un tel projet semble là aussi très peu probable voire impossible dans le village.

	Enfin, pour éviter le mitage des terrains par de petits volumes (logique défendue dans tout le PLU), et du fait de la présence de quelques terrains de taille plus importante notamment sur la partie sud de type faubourg, le nombre d'annexe est limité en nombre et en surface.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité sociale n'a émergé ici, en l'absence de foncier de taille suffisamment structurante. Par contre la recherche de mixité fonctionnelle et notamment la volonté d'accueillir des RDC économiques est traduite en zone Ua1 comme exposé en introduction (en n'autorisant les logements qu'à partir du R+1). Est également rappelée l'application de la prescription concernant le maintien des linéaires commerciaux qui participe de fait de cette mixité fonctionnelle.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Ces règles visent de manière générale à préserver la typologie de ce centre, notamment sur la base de l'analyse typo morphologique et du PLU de 2018 qui fonctionnait correctement. L'ensemble des règles permettra dans tous les cas de préserver les grandes lignes de l'architecture existante et la cohérence d'ensemble de ce bâti, notamment en termes d'implantations, de volumétries / hauteurs, d'aspect extérieur, de qualité des abords … en évitant de surréglementé et en laissant quelques adaptations utiles pour rendre ces bâtis anciens plus lumineux notamment, pour dégager des espaces extérieurs, pour mettre en place des panneaux solaires … Ces éléments s'articulent avec les quelques protections patrimoniales que l'on peut retrouver en zone Ua.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Dans ces zones, ces espaces sont relativement limités au regard de la taille des fonciers et de l'occupation existante par le bâti, souvent sur l'ensemble du terrain pour le cœur de village (un peu moins sur la partie faubourienne on l'a dit). La disponibilité foncière est aussi très faible et il n'y a pas eu d'opération de démolition / reconstruction récente. Certaines constructions dégagent néanmoins des espaces de jardin, et les règles permettent quoiqu'il arrive d'assurer une insertion correcte du bâti au terrain (le bâti doit s'adapter au terrain et non l'inverse), un traitement qualitatif des abords de construction en termes de matériaux, en essayant de favoriser le traitement en espaces verts, les enjeux d'imperméabilisation des sols … Ces éléments sont ainsi indispensables ne serait-ce que pour la zone Ua1. La volonté générale sera donc de maintenir une bonne intégration des constructions au terrain mais aussi en rapport à l'espace public, ce qui est un point important ici.

6 : Stationnement	Ce corps de règles est complété par les dispositions générales concernant le stationnement et déjà justifiées précédemment. Pour les règles spécifiques aux zones Ua, secteur dont les capacités foncières sont limitées, le parti pris a été de faciliter l'implantation d'activités économiques en assumant le besoin de création de places de stationnement publiques si nécessaire. Aucune place n'est donc sollicitée pour les opérations de ce type. Par contre, aucune place existante ne devra être supprimée afin de ne pas aggraver la situation. La municipalité estime par contre que pour les habitations une place par logement pouvait être sollicitée, le village étant déjà largement occupé et les quelques fonciers disponibles permettant de créer des places, mais surtout car sans cette règle, les logements existants pourraient être facilement découpés sans nouvelles places créées ce qui pourrait dans ce cas devenir difficile à gérer. Cette place obligatoire par logement est donc une garantie équilibrée pour ne pas bloquer toute possibilité mais ne pas non plus saturer les futurs projets de stationnement de voitures, et en revenir à la situation initiale avec les véhicules sur l'espace public. Le conventionnement pourra aussi être une option à réfléchir à termes. La zone Ua1 est traité de manière équivalente malgré la surface plus importante afin de permettre la valorisation du foncier qui va déjà être contraint par les obligations de gestion des eaux pluviales. Le stationnement des vélos renverra systématiquement vers les dispositions générales dans l'ensemble des zones, ceci permettant de répondre dans tous les cas aux obligations légales.
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les dispositions générales, suffisantes sur ces zones au regard de la situation héritée (voies étroites, construction à l'alignement, …) sont rappelées. Elles sont justifiées dans la partie dédiée.
8 : Desserte par les réseaux	Les règles édictées permettent d'assurer, en lien avec les dispositions générales déjà justifiées, une bonne utilisation des réseaux communaux, voire d'anticiper les besoins. Elles s'appuient sur les législations et réglementations applicables, notamment les différents documents et schémas de gestion existants, essentiellement au niveau de l'agglomération. Cela permet d'avoir une totale cohérence entre le PLU et ce qui sera ensuite demandé par les services compétents dans le cadre d'avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme. Cela permet aussi d'appuyer ces règles par des règlementions spécifiques et concrètes.

	Le cas de la gestion des eaux pluviales, sujet particulièrement sensible sur le territoire est notamment largement développé.

2.1.2. ***Zones Ub et Ub1***

Zone	Superficie (ha)
Ub	70,91
Ub1	0,41

Superficie des zones Ub et Ub1

Les zones Ub et Ub1 correspondent aux zones d'urbanisation plus ou moins denses ou récentes, qui se sont implantées en périphérie du vieux village mais également le long de la RD907 sur le secteur de la gare, en différentes phases (voir notamment l'analyse de l'EIE sur la tâche urbaine).

Ces zones entourent aujourd'hui entièrement le centre village même si le développement n'est pas uniforme au regard de certaines contraintes (risques, desserte …), et forment également un ensemble quasi continu entre l'entrée de commune est depuis Gajan et l'intersection de la D210a.

Elles sont composées très majoritairement en l'état de maisons individuelles de style néoprovençal, et ont été réalisées soit sous forme de lotissements, soit par des opérations au coup par coup. On y retrouve notamment des opérations récentes comme le lotissement de l'oliveraie, mais aussi le secteur de l'EHPAD (lotissement des Jasses), qui pour le coup présente une forme un peu différente avec de l'habitat groupé notamment, des toits plats ... Ces quartiers étant amenés à évoluer au fil du temps (voir ci-après), il est tout à fait possible d'uniformiser les règles au sein d'un même ensemble.

Ces zones, qui sont de loin les zones urbaines les plus étendues sur le territoire, ont été définies :

- Sur la base essentiellement de l'enveloppe urbaine définie dans l'état initial de l'environnement, puisque les limites extérieures de ces quartiers forment quasi systématiquement la limite avec la zone agricole ou naturelle, à laquelle a été ajouté un permis d'aménager structurant proche de la gare dont les travaux débutent ;
- Puis sur une forme urbaine relativement caractéristique à défaut de présenter comme en zone Ua une homogénéité forte ou un caractère patrimonial ou historique. La limite avec la zone Ua notamment est décrite plus avant, et d'autres « poches » spécifiques seront aussi créées pour prendre en compte notamment des équipements publics ou projets d'équipements publics, ou la cave coopérative par exemple. La zone reste globalement dans l'esprit de la zone UD du PLU de 2018, même si elle est ajustée notamment pour intégrer ces zones d'équipements (concept non développé dans le PLU de 2018) ou au regard de la définition de l'enveloppe urbaine ;
- Enfin, pour le cas spécifique de la zone Ub1, une poche est créée afin de qualifier une grosse dent creuse qui traduit plusieurs volontés du PADD, et qui ne devrait pas accueillir de logements (les destinations et sous-destinations autorisées sont donc différenciées, et la zone concernée en sus par un PAPAG).

Leur unité se trouve dans le fait que les constructions y sont très majoritairement composées de maisons individuelles (de plain-pied ou en R+1), souvent de taille importante, situées « au milieu de la parcelle » (recul à la voie, recul aux limites séparatives). Elles sont par contre d'époques et d'aspects assez variés, même si un bon nombre peut être qualifié de néoprovençale.

Quelques bâtisses plus anciennes peuvent y être intégrées, dont certaines sont préservées (protection patrimoniale). On en retrouve aussi notamment le long de la RD907 dans des zones du risques, avec donc peu d'enjeu à sous zoner (évolution très limitée).

Malgré ces différences, l'unité est suffisante pour un traitement uniforme de la zone, qui vise aussi à permettre une évolution des fonciers vers plus de densification, les constructions les plus anciennes présentant souvent un terrain plus important que les constructions récentes. Cela va aussi dans le sens de besoins de rénovation énergétique, voire pourquoi pas de renouvellement urbain, avec une volonté des élus de favoriser plus de mixité des formes urbaines à l'intérieur de la zone, notamment par des règles d'implantation ou de CES de plus en plus favorables (mitoyenneté, logements intermédiaires, pourquoi pas de petits collectifs …). La hauteur restera par contre maitrisée pour des raisons paysagères et de voisinage.

Une mixité fonctionnelle y est présente bien que limitée avec quelques activités économiques disséminées (aucune polarisation), et la municipalité dans une logique défendue sur l'ensemble du territoire souhaite être le plus favorable possible pour le développement économique, en tout cas lorsqu'il est cohérent avec la dominante d'habitat de ces différents quartiers (on pense à des petits artisans, à des professions libérales, du travail à domicile … mais aussi pourquoi pas un commerce). Les équipements publics sont par contre souvent polarisés (et objet de sous-zones) ou dans la zone Ua,

Le potentiel de densification y est évidemment nettement plus important qu'en Ua et représente avec le permis d'aménager évoqué précédemment (et en extension), la très grande majorité du potentiel de développement prévu à travers le PLU. Le potentiel de mutation n'y est pas non plus à négliger. Ainsi, en plus de la zone Ub1 objet d'une ambition spécifique et dont le projet devra être défini de manière plus précise à travers le PAPAG, deux tènements structurants à destination prioritaire d'habitat sont notamment traités par des OAP « sectorielles » n°1 et n°2, permettant d'encadrer la constructibilité et notamment d'assurer certaines logiques de développement (densité, mixité des formes d'habitat et mixité sociale). Un autre tènement en mutation est l'objet d'un emplacement réservé pour la mixité sociale et d'une SMS.

D'autres fonciers, à travers la stratégie communale traduite dans le PADD ont plutôt été orientés vers les besoins d'équipements.

Enfin, une zone d'extension de l'urbanisation y est intégrée, sur le terrain structurant proche de la gare mais qui constitue un coup parti d'urbanisation (PA dont les travaux vont débuter).

Nb : Au sens de la temporalité SCoT d'autres extensions urbaines y sont intégrées, mais déjà bâties depuis 2018, et formant donc l'enveloppe urbaine actuelle).

L'ensemble des règles aura pour vocation de faciliter la mobilisation du foncier mais toujours dans l'esprit de la zone notamment en matière de volumétries et de hauteurs (on reste sur du R+1), avec donc une architecture plus ouverte, une capacité à densifier le foncier par du petit collectif, de la mitoyenneté (les règles brutes permettent de construire sur 250 m² voire moins, la gestion des eaux pluviales étant néanmoins à intégrer), et en conservant tout de même des espaces verts de qualité sur les espaces libres et une interface public / privé améliorée. L'idée n'est pas pour autant d'y densifier à tout prix, le foncier étant déjà découpé quasi exclusivement sous les 1000 m², et la commune souhaitant aussi pouvoir répondre à des personnes en recherche de ruralité (petit jardin à minima). Les projets structurants viennent appuyer cette démarche.

On reste bien dans l'esprit de la mixité de typologies d'habitat défendue à travers le PADD, et par les documents de rang supérieur.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	On retrouve sur ces zones les mêmes principes que la zone Ua avec une dominante d'habitation qui ne devrait pas être remise en cause, mais dans lesquelles une mixité économique cohérente avec l'habitat est favorisée au maximum.

	Les équipements publics sont autorisés comme pour toutes les zones U. En zone Ub1, les destinations et sous-destinations de constructions sont plus limitées pour correspondre à l'ambition portée à travers le PADD et déjà justifiée à travers le PAPAG, de créer une zone mixte avec un habitat inclusif, un pôle de santé de l'enfant, un parc public pourquoi pas un peu de stationnement mutualisé … le projet exact restant à définir (PAPAG). Dans ce cadre on note notamment le retrait de la sous-destination logement pour ne retenir que l'hébergement (au sens de la destination habitation), mais aussi de la plupart des sous-destinations économiques pour se concentrer sur les activités de services dans lesquelles rentrent les professions libérales. Encore une fois, tout ceci pourra être ajusté à travers le projet qui devra être défini dans les 5 ans. L'application des OAP « sectorielles » n°1 et n°2 sur une partie de la zone est rappelée, ces OAP correspondant à deux grosses dents creuses. La volonté de maitriser le mitage des terrains est maintenue comme en Ua avec ici un nombre de terrains réellement contraints qui va être beaucoup plus important. On note notamment la volonté de limiter la taille des piscines dans une logique d'économie d'eau. Ces volumes annexes peuvent limiter ensuite les capacités à redécouper le terrain, ce qui va devenir un enjeu pour les prochaines décennies (BIMBY), d'où également ce choix.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	L'application de servitudes de mixité sociale sur les 2 OAP « sectorielles » et sur un terrain en renouvellement urbain sur lequel la commune souhaite intervenir (emplacement réservé pour la mixité sociale), et déjà justifiées précédemment, sont rappelées ici. Aucun autre enjeu de mixité fonctionnelle n'a émergé de manière spécifique (recherche globale, mais aucune mixité imposée dans les opérations – certains emplacements réservés génèrent cette mixité (logements/équipements, ou équipements/espaces publics au sein de quartiers à dominante d'habitat).
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Les règles édictées viennent traduire les principes évoqués en introduction. Les règles d'implantation vont permettre soit de prolonger la forme « classique » avec la maison au milieu de la parcelle, soit d'implanter la construction en limite séparative dans certains cas (recherche de mitoyenneté notamment). En cas de recul, la distance de 3.00 m minimum reste de toute façon réduite. L'idée est de favoriser l'optimisation du foncier tout en gardant un cadre pour les relations de bon voisinage, notamment par rapport aux vues directes.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

	Le recul à la voie est de 3.00 m dans tous les cas, notamment pour des raisons de sécurité routière, avec néanmoins des marges de recul spécifiques le long des RD (voir justifications dédiées dans les dispositions générales). Les annexes bénéficient néanmoins de plus de souplesse dans une recherche d'optimisation du foncier, et en particulier pour positionner des espaces de stationnement proche de la voie (limitant ainsi les accès, et l'imperméabilisation des sols). La hauteur maximale reste dans l'esprit du R+1 afin là aussi de ne pas créer de problème de voisinage, mais aussi de ne pas générer de points d'appels disproportionnés dans le grand paysage. Cette hauteur associée à une emprise au sol de 40 % et aux prospects prévus permet sans aucun problème de développer des formes urbaines variées allant du mitoyen au petit collectif, en plus de la maison individuelle. En matière de qualité architecturale, le parti pris est assez simple, avec une déclinaison des règles de la zone Ua, adaptées dans l'esprit de la maison néoprovençale qui reste ici la référence (toit 2 pans en tuile canal, enduit clair/pierre/pierre vue, forme simple, …). Le travail sur les clôtures, les menuiseries, etc., s'inscrit dans un objectif de qualité.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	L'ambition développée dans les zones Ua est ici étoffée au regard de l'organisation du foncier qui laisse plus de place à la végétation, à la possibilité d'avoir un jardin. Les règles seront donc équivalentes aux zones Ua avec l'ajout d'un pourcentage d'espaces verts minimum à respecter de 35 %. Cela semble le bon équilibre entre densification de la zone et préservation du contexte rural, de la présence de la nature au sein des espaces urbanisés, de la conservation de sols drainants … mais aussi des besoins de gestions des eaux pluviales qui sont non négligeables en matière de besoins fonciers.
6 : Stationnement	La problématique n'est ici plus du tout la même que dans les zones Ua, avec des terrains de taille plus importante et la possibilité de créer directement les stationnements sur ces terrains. La volonté très claire est de garantir un nombre de places suffisant pour éviter le report des véhicules sur l'espace public. Le nombre de places de stationnement à créer par destination de construction est ainsi défini avec des volumes de places adaptés et progressifs, pour le logement et dans un rapport aux besoins des constructions pour les autres destinations de constructions autorisées, afin de pouvoir adapter au mieux les besoins au projet.
Section 3 : Equipements et réseaux	

7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Par rapport aux dispositions générales, un simple ajout est réalisé afin d'assurer un positionnement des portails et portes de garages, etc., qui assure que les véhicules ne stationneront ou ne manœuvreront pas sur la voie avant l'entrée sur le terrain. Ceci permet de sécuriser la circulation.
8 : Desserte par les réseaux	La règle, sa justification et les objectifs associés sont les mêmes qu'en zone Ua pour les mêmes raisons, avec ici une probabilité de construction bien plus importante.

*2.1.3. **Zone Uc***

Zone	Superficie (ha)
Uc	0,44

Superficie de la zone Uc

La zone Uc permet de traduire un enjeu très spécifique et restreint, à savoir la prise en compte de la cave coopérative viticole et de ses fonctions connexes.

Cette cave coopérative et son terrain d'assiette étaient en zone A dans le PLU de 2018.

Cependant, les réunions des PPA (demande de l'Etat dans un premier temps) ont permis de trouver un consensus notamment au regard de la jurisprudence récente pour que ce type d'activité soit bien considéré comme de l'industrie et non un bâtiment agricole, ce qui a pour conséquence de nécessiter soit un STECAL soit une zone U.

La cave étant située dans le tissu urbain le long de la RD907, le classement en zone U a été retenu, avec une zone spécifique permettant néanmoins d'assurer les fonctions de cette cave et non une mutation en tout autre chose, y compris vers d'autres vocations économiques.

Le règlement vise donc simplement à prendre en compte les enjeux évoqués, avec notamment une prise en compte nécessaire des destinations et sous-destination de construction, de la volumétrie du bâti, de son aspect spécifique … le tout en essayant de rester le plus possible dans les règles générales édictées par ailleurs, ce qui est globalement recherché.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Le règlement est ici cohérent avec les principes développés en introduction en autorisant uniquement l'industrie sous conditions permettant de bien rester dans la continuité d'un acte de production agricole, ou de la vente de ces produits transformés (déjà une boutique existante). Est ajouté à cela la destination agricole si nécessaire, la zone étant tout de même en continuité de la zone A (cela anticipe aussi des évolutions réglementaires ou jurisprudentielles). Cette destination ne comporte ici aucun risque de détournement. Enfin, comme dans toutes les zones U les équipements publics sont autorisés, ne serait-ce que pour faciliter la gestion des équipements techniques et réseaux. Aucun enjeu de mixité sociale ou fonctionnelle n'a émergé.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

3 : Volumétrie et implantation des constructions	Le règlement est adapté par rapport aux zones Ua et Ub/Ub1, alors que la base du bâti est un bâtiment ancien en partie à l'alignement sur les routes départementales, et qui a été l'objet de diverses greffes et transformations. Les règles d'implantations le long des voies prennent ainsi en compte la situation héritée mais aussi des marges de reculs imposées. Par rapport aux limites séparative, les principes de zone Ub sont maintenus. Les hauteurs maximales seront cohérentes avec l'existant, soit un équivalent R+2. Le foncier étant quasi entièrement artificialisé et la zone ayant vocation à favoriser cette activité très spécifique, aucun coefficient d'emprise au sol n'est fixé. Pour le reste les règles sont sensiblement équivalentes aux zones Ub/Ub1, avec néanmoins une gestion des devantures commerciale pour la partie vente, et une absence de coefficient d'espace vert pour les mêmes raisons que le CES non réglementé. Ces règles permettent de prendre en compte l'ensemble des matériaux déjà présents, mais aussi pourquoi pas de permettre une réhabilitation qualitative de l'ensemble aujourd'hui assez disparate, le tout sans « surplus » de réglementation, la cave restant un bâtiment industriel. Quelques exceptions sont prévues pour les équipements techniques spécifiques.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	Les règles de stationnement s'inscrivent dans la logique des zones Ub, avec une règle relative aux besoins des constructions et installation, avec ici des enjeux de mutualisation entre l'activité industrielle et la boutique et de prise en compte des besoins spécifiques (matériel agricole, livraisons …).
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes qu'en zones Ua et Ub/Ub1 pour les mêmes raisons (Ub pour l'article 7).
8 : Desserte par les réseaux	

2.1.4. ***Zones Uep, Uep1, Uep2, Uep3***

Zone	Superficie (ha)
Uep	1,45
Uep1	0,67
Uep2	0,58
Uep3	0,13

Superficie des zones Uep, Uep1, Uep2, Uep3

Les zones Uep correspondent aux secteurs d'équipements d'intérêt collectifs et services publics et aux espaces publics situés en zones urbanisées, et/ou dont la vocation future sera d'accueillir uniquement ce type d'aménagements / installations / constructions, en densification de l'enveloppe existante (aucune extension urbaine prévue).

Elles concernent :

- En zone Uep :
  - La polarité d'équipements publics à l'ouest du centre village le long de la rue de la Garenne et incluant la l'école maternelle, la médiathèque, l'espace intergénérationnel, le city-stade, un hangar technique communal, le parking de la Place Saturnin Garimond … (1,14 ha environ) ;
  - De l'autre côté de la rue de la Garenne, quasiment en face de cette zone, un tènement vierge qui doit permettre de renforcer cette polarité d'équipements à proximité du village avec des possibilités assez larges traduites dans un emplacement réservé dédié (déplacement de l'école primaire, autre équipement public, espace vert, … - 3159 m² environ) ;
- En zone Uep1, le cimetière existant de la commune, aucune extension n'étant prévue (6715 m² environ) ;
- En zone Uep2, des zones dédiées à des stationnements publics existants (gare – 3120 m²), ou à créer avec pourquoi pas des opérations mixtes avec des espaces publics/espaces verts, ces éléments étant traduits par des emplacements réservés dédiés (3 secteurs de 1310 m², 704 m² et 657 m² environ) ;
- En zone Uep3, à un secteur de renouvellement urbain dédié à la création d'un centre culturel, avec un emplacement réservé dédié (1294 m² environ).

Ces zones sont délimitées au regard des équipements et espaces publics existants, en étant limitées aux stricts besoins des équipements et espaces publics existants et de leurs éventuelles évolutions, ou sur des zones de projets d'équipements publics ou d'espaces publics spécifiques traduits par des emplacements réservés (justifiés précédemment). Elles permettent notamment de marquer et d'assurer les ambitions de la commune par rapport au PADD. Le PLU de 2018 ne mobilisait pas ce type de zone, ne proposant que des zones pouvant accueillir des opérations mixtes, ce qui ne bloquait pas l'ambition communale, mais n'apportait aucune garantie sur ces réalisations.

Plusieurs équipements publics en zone U restent néanmoins dans les zones correspondantes le but n'étant pas de pastiller le territoire (la zone mairie/école primaire/centre socio-culturel aurait pu être rattachée à la zone Uep, mais l'avenir du bâtiment de l'école primaire en cas de déplacement n'est pas encore arrêté, et la zone Ua montre aussi le rattachement de cet ensemble au centre village). Le réaménagement de plusieurs espaces publics, cheminement doux, voiries … pourra également se faire dans ces autres zones U.

Les règles viseront à faciliter la gestion des équipements existants et des futurs projets, la maitrise publique devant permettre de cadrer les projets. Certaines conditions sont fixées pour les sous-zones Uep, afin de bien marquer les projets prévus.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles applicables viennent traduire la volonté décrite en introduction en autorisant uniquement la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » avec des conditions permettant d'assurer la seule réalisation de cimetières et équipements connexes sur la zone Uep1, les seuls stationnements publics et espaces publics (et équipements connexes) en zone Uep2, et la création d'une salle d'art et de spectacles en zone Uep3. Ceci est complété par le contenu des emplacements réservés qui obligent le destinataire, en l'occurrence la commune.

2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	La volonté de la commune est de ne pas contraindre outre mesure la réalisation d'équipements publics. En effet, ces derniers sont portés par la collectivité, qui se montre vigilante quant à l'insertion de la construction et des aménagements dans leur environnement. De plus, certains équipements peuvent nécessiter des adaptations. La maitrise foncière est ou sera systématiquement publique. Les règles d'aspect des constructions mais aussi de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions sont néanmoins maintenues dans l'esprit de la zone Ub/Ub1 afin de montrer la volonté des élus de globalement respecter ces grands principes d'insertion, de traitement qualitatif des abords, de matériaux drainants … Il n'y a pas a priori de volonté particulière de participer de projets architecturaux trop décalés par rapport à ces caractéristiques.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les dispositions générales sont simplement rappelées.
8 : Desserte par les réseaux	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons, les équipements publics devant être particulièrement exemplaires sur ces sujets.

2.2. Zones agricoles A

Zone	Superficie (ha)
A	339,62

Superficie des zones A

Les zones agricoles sont composées d'espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ces espaces peuvent comprendre des terrains qui ne sont pas cultivés au moment de la révision du PLU, mais dont les caractéristiques pourraient permettre une éventuelle utilisation à des fins agricoles. Les zones agricoles englobent également des espaces naturels et des espaces artificialisés de faible superficie en comparaison à l'ensemble de la zone, sans lien avec une activité agricole mais disséminés sur le territoire communal et intégrés aux espaces agricoles environnants. La voie de chemin de fer est par exemple intégrée à la zone A.

Ces zones sont donc délimitées en fonction des caractéristiques des terrains (couvert végétal, terres utilisées pour l'agriculture ou présentant des caractéristiques rendant possible leur exploitation à des fins agricoles…) et en fonction de l'appartenance à un espace globalement utilisé à des fins agricoles.

Elles présentent par ailleurs des enjeux paysagers, écologiques, ou encore liés aux risques voire des enjeux liés aux déplacements (présences de voies, projets de déplacements doux …), et d'autres éléments connexes comme certains équipements publics (la gare, le futur pumptrack), ou des espaces de promenade …

Leur délimitation globale est réalisée sur la base des éléments de diagnostic (RPG, données SCoT, exploitations existantes, connaissances des élus) et la présence de bâti agricole existant, et la quasi-totalité des zones agricoles ciblées devront permettre le développement de l'activité sous toutes ses formes (dans le cadre de la loi et de la volonté des élus de pouvoir contrôler finement les installations, et notamment la nécessité agricole, pour éviter tout détournement). Une petite partie de la zone A est néanmoins concernée par des protections écologiques (zones humides, ripisylves, pelouses sèches – justifiées par ailleurs), ou encore par des risques, limitant par exemple la constructibilité.

L'activité agricole, notamment pastorale, pourra aussi être pratiquée en zone naturelle, ces secteurs accueillant historiquement certaines pratiques (notamment dans les boisements). La caractéristique première de ces espaces reste néanmoins un caractère naturel et surtout forestier.

L'ensemble des règles visent à répondre aux enjeux de maintien voire de développement de l'activité agricole, en respectant les enjeux décrits (paysagers, écologiques, risques etc.), dans un contexte local complexe, et en évitant les détournements du foncier agricole.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Dans l'optique d'assurer le développement des activités, sont autorisées les constructions/aménagements en lien avec l'activité agricole. Cette notion inclut l'habitation de l'agriculteur lorsqu'elle est nécessaire à l'activité, avec des conditions assez strictes pour limiter les possibilités de détournement ou en tout cas son intérêt. Le règlement assure néanmoins l'éloignement des constructions pouvant générer un périmètre de réciprocité pour éviter d'amputer les zones U (si le bâtiment agricole s'implante avant l'urbanisation d'une zone constructible par exemple, celle-ci devient inconstructible sauf négociation de droit privé, ceci remettant potentiellement

	en cause le projet de territoire pour l'habitat – les risques restent limités sur le territoire néanmoins). Est aussi autorisée la diversification de l'activité en lien avec l'acte de production (transformation, conditionnement, vente directe …), ceci étant un enjeu fort pour valoriser les activités et leurs produits, en particulier pour l'activité viticole. Dans ces zones A, sont aussi autorisées des extensions et annexes mesurées d'habitations existantes (uniquement les logements), afin de permettre de répondre aux besoins que pourraient avoir les propriétaires (par exemple l'arrivée d'un enfant nécessitant la création d'une chambre supplémentaire), là aussi dans des conditions strictes (extension et annexes limitées). Le nombres de constructions concerné est très limité. *Cela fait l'objet de justifications CDPENAF dans la suite du dossier (voir sous-partie suivante)*. Enfin, au regard des enjeux liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics dans ces zones, et notamment l'entretien et l'aménagement des réseaux existants, la prise en compte de la gare, … les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés dans le cadre strict prévu à l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme.
2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	Les règles proposées sont souvent dissociées selon qu'elles concernent les bâtiments techniques agricoles qui peuvent être des constructions nouvelles, ou les habitations existantes (non agricoles) qui ne peuvent être que des extensions ou annexes (ou de la réhabilitation, toujours permise) et les équipements d'intérêt collectif et services publics. Concernant le recul des constructions, ceux-ci sont majorés par rapport aux autres zones, notamment pour marquer le recul à la voie, et conserver des espaces fonctionnels entre les exploitations voire avec les habitations présentes. Au regard de la taille des fonciers, et des droits accordés dans les zones, cela n'est jamais bloquant. Pour les emprises au sol, les conditions fixées pour les destinations et sous-destinations permettent de tenir les surfaces d'habitation de l'agriculteur, la proportionnalité pour locaux créés dans la continuité de l'acte de production, etc., mais aussi les surface pour les extensions et annexes aux habitations. Les élus n'ont pas souhaité limiter la taille des bâtiments techniques afin de laisser de la souplesse aux agriculteurs dans leur outil de travail. Cette taille pourra être maitrisée si nécessaire par la nécessité agricole ou des prescriptions au titre du RNU (R111-27) pour des raisons paysagères par exemple (les projets agricoles sont rares).
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

	Le reste des règles est quasi systématiquement différencié avec deux logiques : - Pour le bâti agricole technique, des règles adaptées aux besoins des exploitations avec une hauteur à 12 m (5 m pour les serres pour laisser passer de petites machines), et des règles d'aspect des constructions visant surtout l'intégration dans le contexte paysager qui peut être assez varié, une recherche d'intégration à la pente, une simplicité de volumes … pour résumer des règles simples qui permettent de ne pas générer de contraintes trop importantes et des surcoûts associés pour des activités qui ont déjà du mal à s'installer sur le territoire, tout en limitant l'impact paysager (si les bâtiments venaient à se multiplier, la règle pourrait être affinée si nécessaire). La mise en place de panneaux solaires est aussi facilitée, tout comme l'agrivoltaïsme qui n'est pas bloqué, ce qui permet aussi de valoriser l'activité financièrement et est cohérent avec la loi APER ; - Pour les autres types de constructions, les règles sont reprises grosso modo des zones Ub/Ub1 afin d'assurer cette cohérence à l'échelle du territoire. Cela rejoint les ambitions de préservation des paysages à l'échelle de la commune (la reprise d'une hauteur préexistante et néanmoins possible en cas d'extension afin de conserver une cohérence d'ensemble). Encore une fois les cas sont très limités. Les règles de clôtures sont néanmoins adaptées au contexte agricole.
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Les grands principes d'intégration à la pente, de traitement minéral des abords, de perméabilité des sols… sont repris des zones U. Par contre, le traitement végétal est adapté aux enjeux avec une absence de coefficient d'espaces verts (qui n'aurait pas de sens au regard de la taille des fonciers et de la très forte limitation pour les annexes et extensions), mais avec un ajout concernant l'intégration des bâtiments agricoles par des aménagements paysagers végétaux.
6 : Stationnement	Les règles de stationnement doivent permettre de répondre aux besoins des constructions et installation au regard des besoins souvent spécifiques (matériel agricole etc.). Cela devra néanmoins être démontré dans l'autorisation d'urbanisme contrairement à une règle non réglementée. Pour l'habitation, au regard des droits accordés, très limités, et du peu d'habitations présentes dans les zones, une simple démonstration là aussi liée aux besoins des constructions et installation est largement suffisantes.

Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Ces règles, leurs justifications et les objectifs associés sont les mêmes que dans les zones précédentes pour les mêmes raisons (Ub/Ub1 notamment).
8 : Desserte par les réseaux	Les règles sont ici simplifiées notamment au regard de la gestion des eaux pluviales dont les enjeux sont beaucoup plus limités. Le « guide « Gestion des eaux pluviales urbaines – Prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » ne s'applique par exemple pas aux zones agricoles et naturelles.

2.3. Zones naturelles N

Zone	Superficie (ha)
N	519,09

Superficie des zones N

Les zones naturelles sont des zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues …

Elles sont essentiellement composées sur la commune de vastes zones boisées, ou plus rarement en cours d'enfrichement. Quelques espaces artificialisés peuvent y être inclus, dans la même logique d'ensemble que pour la zone A, et ne serait-ce que pour les voies.

Elles sont délimitées sur la base de ces critères et donc sur l'ensemble des espaces qui ne présentait ni caractère urbanisé, ni un ensemble agricole.

L'objectif principal de ces zones vise à la préservation de ces espaces, notamment le bois des Lens. Elles sont très majoritairement doublonnées avec des prescriptions, EBC, parfois des protections de zones humides et ripisylves. Dans le cas contraire, et même sous condition dans les EBC conformément à la loi, elles ne s'opposent pas à une reconquête agricole, ni à des pratiques pastorales en sous-bois par exemple.

De ce fait, les possibilités de construction y sont extrêmement limitées, et prennent en compte comme en zone A les besoins liés aux réseaux et infrastructures. Aucun équipement public n'y est présent mais quand la prescription ou l'absence de prescription le permet et sous conditions, ces équipements ne sont pas interdits comme en zone A (L151-11 1° du CU).

Aucune habitation existante (légalement édifiée) n'y est non plus présente (et donc aucune règle permettant des extensions ou annexes à celles-ci).

Le reste du règlement est cohérent avec cette constructibilité très limitée.

Article	Justification au regard du PADD
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activités	
1 : Destinations de constructions autorisées, interdites ou soumises à conditions particulières	Les règles retenues viennent traduire les volontés évoquées en introduction en autorisant uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions. Les capacités sont relativement étendues, mais les zones constructibles très limitées au final par les prescriptions et les conditions fixées. L'ensemble des autres destinations de construction est interdit.

2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Aucun principe de mixité fonctionnelle ou sociale n'a émergé ici.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
3 : Volumétrie et implantation des constructions	L'ensemble des règles est repris de la zone A hors bâtiments techniques agricoles (aucun bâtiment de ce type à prévoir), ce qui est donc une déclinaison proche de la zone Ub, avec des prospects majorés. Globalement ces règles sont peu utiles au regard du potentiel de constructibilité, et du fait que cela concerne uniquement des équipements publics qui peuvent par ailleurs être adaptés.
4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
5 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
6 : Stationnement	
Section 3 : Equipements et réseaux	
7 : Desserte par les voies publiques ou privées	Les règles sont les mêmes qu'en zone A pour les mêmes raisons.
8 : Desserte par les réseaux	

3. JUSTIFICATIONS CDPENAF (POUR AVIS)

La présente partie a pour objectif de présenter le projet de révision générale du plan local d'urbanisme proposé par la commune de Fons à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La CDPENAF est saisie **uniquement au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme**, pour l'examen des règlements des extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation existants situés en zones agricoles et naturelles.

Par ailleurs, en cas de consommation de surface AOP supérieure à 2 %, la CDPENAF émettra un avis conforme sur le PLU au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime. **Aucune donnée cartographique n'ayant pu être obtenue sur ce sujet, la consommation de ce type de terre agricole n'a pas pu être évaluée par la commune.**

La CDPENAF peut s'autosaisir sur d'autres sujets.

L'extension limitée des constructions existantes, dans les secteurs agricoles « A » ou naturels « N » est régie par le code de l'urbanisme et le règlement du PLU qui en découle.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme, précise notamment que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

***Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone**.*

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitations existants peuvent être autorisées en zones agricoles, naturelles ou

forestières, ce qui a été le choix de la commune afin de ne pas pénaliser les propriétaires de ces habitations parfois situées très proches de l'urbanisation existante.

Ces extensions et annexes doivent toutefois être mesurées : les conditions fixées par le règlement permettent une évolution mesurée pour des besoins que pourraient avoir les propriétaires.

Les zones accueillant actuellement des habitations et permettant leurs extensions et annexes limitées **sont uniquement les zones A**, qui restent très limitées sur le territoire. Au sein de ces zones, 11 logements existants sont identifiés aux fichiers fonciers dont certains ont peut-être un statut agricole.

Dans la zone N aucune habitation légalement édifiée n'existe. Il n'a donc pas été reporté de règles, mais cela aurait été de toute façon sans conséquence.

3.1. Règlementation des conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes (uniquement en zone A)

« 1. A - DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS AUTORISEES, INTERDITES OU SOUMISES A CONDITION PARTICULIERE

Conditions particulières :

Les destinations, sous-destinations de constructions et types d'activités suivants sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

[…]

- *La sous-destination logement uniquement sous la forme d'extensions ou d'annexes de bâtiments existants dans la limite de :*
  - *3 annexes maximum, y compris les annexes existantes, situées à proximité de la construction principale (distance maximale de 20.00 m) dont 1 seule piscine, limitée à 32 m² d'emprise au sol pour les bassins ;*
  - *30 % de surface de plancher et d'emprise au sol de la construction principale existante, avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol (piscine + autres annexes + extension).*

En premier lieu, les extensions et annexes des habitations existantes en zone A, qui sont ici limitées à la sous-destination logement puisqu'à priori aucun hébergement n'est présent et que la commune ne souhaiterait pas une évolution de ce type d'établissement (et donc ne souhaite pas créer d'ambigüité à ce sujet), ne sont autorisées que sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ce qui est le principe de la loi mais qui est fermement rappelé ici.

Afin de maîtriser le nombre de volumes **annexes** (qui incluent bien les piscines – voir définitions), et limiter ainsi un sentiment de cabanisation des terrains, un nombre maximum d'annexes par construction principale est fixé, ceci incluant l'existant. Ce chiffre est fixé à 3 annexes, pour répondre aux besoins courants (garage, abri de jardin, piscine par exemple). Ainsi, si une construction présente déjà 3 annexes, une annexe pourra voir sa fonction transformée, une annexe pourra être étendue, mais aucun nouveau volume ne sera créé.

Dans cette même logique de maîtriser l'implantation des volumes sur le terrain, et afin d'éviter une dispersion des constructions, les **annexes** devront être implantées à moins de 20 m de la construction principale (les 3 annexes devront donc rester dans ce périmètre, et une annexe existante plus lointaine ne pourra pas être étendue par exemple).

Ces deux sujets n'ont pas besoin d'être traités pour **les extensions**, qui par nature présentent un lien fonctionnel avec la construction, et donc au final un volume unique.

Concernant la surface la commune a souhaité poser une limite cumulative aux **annexes** et **extensions**, pour éviter la multiplication des surfaces. Celle-ci est limitée à 30 % de la surface existante (plancher et emprise au sol) et avec un maximum de 75 m² d'emprise au sol, annexes et extensions comprises, incluant les annexes existantes dont les piscines (ces 75 m² correspondent à 30 % d'une construction de 250 m² d'emprise au sol).

« 3. A – VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Implantation des constructions :

Les dispositions générales (article 2.4) s'appliquent en complément des règles ci-dessous (cela concerne notamment le mode de calcul des retraits).

Par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique existantes, à modifier ou à créer :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 10.00 m de l'alignement des emprises publiques et des voies publiques et privées, y compris en présence de prescriptions spécifiques liées aux marges de recul (voir dispositions générales 3.7).

Les annexes d'une hauteur inférieure à 3.50 m à l'égout du toit pourront s'implanter librement.

Par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5.00 m des limites séparatives.

Dans tous les cas :

- *Des implantations différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou de reconstructions effectuées strictement sur les emprises anciennes de bâtiments existants ;*
- *Les constructions ne générant pas d'emprise au sol peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives ;*
- *L'extension dans le prolongement de façade d'une construction existante ne respectant pas les règles précédentes est admise sous réserve que cette extension ne vienne pas réduire la distance précédemment établie entre la construction et les limites séparatives ou les emprises publiques et voies susmentionnées.*

Emprise au sol maximale :

Non règlementé (Voir conditions fixées à l'article 1 - A).

Hauteur des constructions :

[…]

La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9.00 au faîtage et 6.50 m à l'égout du toit, sauf pour les annexes dont la hauteur est limitée à 3.50 m à l'égout du toit.

Ces hauteurs maximales peuvent ne pas être respectées :

- *Lors d'opérations de démolition - reconstruction, pour lesquelles la hauteur pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;*
- *Pour les extensions de constructions existantes, pour lesquelles la hauteur de l'extension pourra être égale à celle de la construction existante au moment de l'approbation du PLU ;*

- *Pour la surélévation d'un bâtiment existant achevé depuis plus de 2 ans, à des fins d'isolation, et dans la limite de 0.30 m (une seule fois).*

Volume des constructions :

[…]

[…], les constructions doivent présenter une simplicité des volumes et des formes, proportions ouvertures et fermetures en cohérence avec les constructions avoisinantes de même typologie.

Ces éléments permettent de compléter les principes de l'article 1 (qui constituent des conditions à la destination habitation et plus précisément à la sous-destination logement, notamment pour ce qui concerne la hauteur des extensions, qui seront limitées de fait à 6.50 m à l'égout et 9.00 m au faîtage ; ou en cas de construction existante plus haute, à la hauteur du bâti existant. On recherche ici une cohérence volumétrique, et ces choix sont équivalents à la zone Ub/Ub1.

L'implantation des constructions devra aussi cumuler la règle des 20 m avec d'autres contraintes, notamment l'éloignement assez marqué des voies dans un contexte où les paysages doivent être préservés ; et par rapport aux limites séparatives, le but étant aussi d'éloigner les constructions du foncier agricole. Les autres éléments sont des ajustements communs à l'ensemble des zones, permettant notamment de faire évoluer l'existant.

Les emprises au sol bien que non réglementées, sont tenues par les conditions largement détaillées plus avant.

3.2. Conclusions

Les différentes règles édictées dans le règlement de la zone A :

- De limiter la zone d'implantation des annexes ;
- De limiter l'emprise au sol, la hauteur et le volume des extensions et/ou des annexes, ce qui permet de limiter leur impact dans l'environnement et de limiter les densités de bâti ;
- Le cumul de ces règles permet des extensions et annexes mesurées, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Aucune extension ou annexes aux habitations existantes ne sont permises dans les autres zones, notamment naturelles.

Le nombre de logements concernés est extrêmement limité.

Ces choix répondent donc aux principes de la loi.

Ils permettent de lutter contre les abus et de limiter au strict nécessaire les extensions et annexes pour répondre à des besoins courants ou plus spécifiques, et rappelons-le pour une dizaine de constructions au total certaines ne pourront probablement jamais accéder à aucune évolution car ayant atteint les seuils ou n'étant pas légalement des logements.

4. BILAN DES SURFACES AU ZONAGE DU PLU

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Type de zone	Sous-zone	Surface (ha)	Pourcentage du territoire (%)
Zone urbaine (U)	Ua	4,80	0,51
	Ua1	0,18	0,02
	Ub	70,92	7,54
	Ub1	0,41	0,04
	Uc	0,44	0,05
	Uep	1,45	0,15
	Uep1	0,67	0,07
	Uep2	0,58	0,07
	Uep3	0,13	0,01
	Sous-total	***79,58***	***8,48***
Zone agricole (A)	A	339,62	36,20
	Sous-total	***339,62***	***36,20***
Zone naturelle et forestière (N)	N	519,09	55,32
	Sous-total	***519,09***	***55,32***
TOTAL	**-**	**938,29**	**100**

Les **zones urbaines** représentent 79,58 ha, soit seulement **8,48 %** du territoire.

Près de 91,52 % du territoire est classé en zones agricoles ou naturelles, permettant une large préservation de ces espaces, dont **55,32 % de zones naturelles et forestières** qui sont assez nettement les zones les plus représentées (en l'occurrence essentiellement des forêts).

CHAPITRE 11 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

1. ÉLEMENTS INTRODUCTIFS

L'article R151-2 du code de l'urbanisme prévoit que *« le rapport de présentation comporte les justifications de :*

- *1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *[…] 3° La complémentarité de ces dispositions [édictées par le règlement] avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ».*

Cela est donc l'objet de ce chapitre.

-

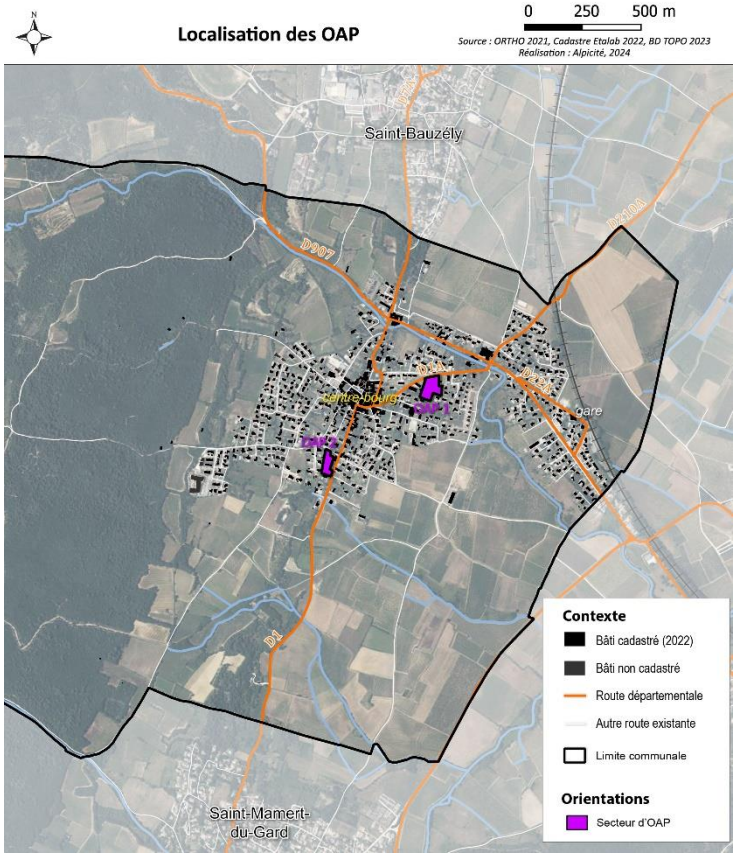
Le PLU révisé prévoit 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La 1ère est une OAP dite « thématique », c'est-à-dire portant sur une thématique spécifique (et non à un secteur spécifique), à savoir une OAP concernant la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité », qui permet entre autres d'établir des principes de continuités écologiques et de maintien des réservoirs de biodiversité, en complément du règlement écrit mais aussi en donnant de la cohérence à ces outils dans une logique d'ensemble, à l'échelle de la commune.

Les 2 autres sont des OAP dites « sectorielles », ciblant donc des secteurs précis (et non une thématique particulière), à savoir :

- L'OAP « sectorielle » n°1 – Secteur des chênes truffiers ;
- L'OAP « sectorielle » n°2 – Avenue de la Mazade.

L'OAP « thématique » s'applique sur **l'ensemble du territoire**, alors que les OAP « sectorielle » n°1 et n°2 sont **localisées de la manière ci-contre**.



Il n'a pas été jugé utile de définir des orientations d'aménagement et de programmation sur d'autres secteurs au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et de l'avancement des coups partis les plus structurants (travaux débutés ou proche de l'être).

La commune a donc décidé d'établir des OAP sectorielles sur les derniers secteurs structurants disponibles (excluant ainsi les coups partis en cours d'aménagement) à proximité du centre et des équipements publics, adaptés à l'accueil de logements.

Pour les OAP sectorielles, il est à noter qu'en l'absence de zone à urbaniser, aucune OAP n'est légalement exigée (R151-20 du CU). Une OAP thématique concernant la mise en valeur des continuités écologiques est également devenue une obligation réglementaire (L151-6-2 du CU).

Le nombre d'orientations d'aménagement et de programmation a diminué par rapport au PLU de 2018 où 4 secteurs d'OAP étaient mis en place. **Aucune OAP thématique n'était pas contre existante.**

Cette diminution correspond tout simplement :

- A la réalisation des OAP « Chemin du Moulin » et « Les Cabasses » ;
- Au retrait de la zone des « Ventadous » située en dehors de l'enveloppe urbaine ;
- Au changement de projet de l'OAP « La Garenne » avec des travaux en cours sur la partie sud suite à un jugement favorable à une autorisation d'urbanisme, et la partie nord destinée à la création d'espaces publics et/ou espaces verts et/ou équipements d'intérêt collectif (et équipements connexes), rue de la Garenne (ER n°6).

Ces OAP n'avaient donc plus lieu d'être.

2. OAP « THEMATIQUE » N°1 – MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

2.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

Orientation d'Aménagement et de Programmation "Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"
Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue
Commune de Fons-Outre-Gardon (30)

Réalisation : C.Delétrée Février 2026
Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

L'OAP a pour objectif la préservation et le renforcement des éléments de la trame verte, de la trame bleue et de la trame noire dans leur diversité. Elle décline pour cela des principes à respecter ou à favoriser. L'objectif est de s'assurer pour l'ensemble des projets la prise en compte des enjeux relatifs à la trame verte, bleue et noire, qui peuvent aller de l'interdiction à des préconisations ou des conseils de type mesure d'accompagnement.

Grâce à cet outil, la municipalité poursuit et précise à l'échelle communale la politique fixée par le schéma de cohérence écologique (SRCE) inclut dans le SRADDET et le SCoT Sud Gard.

Trame verte et bleue :

Des éléments sont spécifiquement ciblés comme devant faire l'objet **d'une attention particulière :**

- **Les réservoirs de biodiversités de la trame verte**, qu'ils soient boisés, ouverts ou semi-ouverts, et notamment le bois des Lens. Des prescriptions communes et des prescriptions ciblées pour chaque type de milieu sont édictées ;
- **Les corridors écologiques terrestres,** avec notamment la préservation des coupures urbaines avec les communes voisines, ou le cas spécifique des abords de la voie ferrée. Cette démarche introduit notamment des enjeux de confortement ou de restauration ;
- **Les fonctionnalités au sein du bocage agricole,** avec là aussi des prescriptions relatives à la préservation des éléments existants et notamment des systèmes de haies, mais aussi des enjeux de confortement de ces trames. Des listes d'essences à privilégier et à bannir ont été dressées ;

- **Les cours d'eau et milieux rivulaires associés,** avec une approche visant à assurer le fonctionnement écologique de ces milieux complexes, et de gérer l'interface à haute valeur environnementale que constituent les ripisylves, tout en prenant en compte d'éventuels aménagements qui pourraient se révéler indispensables (gestions des risques, entretien des réseaux et voiries, mise en valeur …) ;
- **Les réservoirs des milieux humides,** avec un focus sur ces milieux spécifiques, la réglementation associée, et des prescriptions fines notamment dans le cadre d'une fonctionnalité plus globale (la zone humide est souvent dépendante d'apports d'eau qui dépassent la simple zone identifiée comme humide).

Trame noire :

Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la trame noire
Commune de Fons-Outre-Gardon (30)

Réalisation : C.Delétrée - Octobre 2024
Sources : Alpicité / SCOT Sud Gard / DREAL Occitanie/ Fond ortho Google

Selon le site de l'OFB, *« La lumière générée par les systèmes d'éclairage pendant la nuit a de graves conséquences pour la biodiversité. Par exemple, les oiseaux et les insectes nocturnes se repèrent et s'orientent en fonction des étoiles ou de la lune. Ils sont attirés par ces sources lumineuses artificielles et perdent leurs repères. Au contraire, d'autres espèces comme les chauves-souris fuient la lumière, et ces installations constituent pour elles des barrières quasiment infranchissables qui fragmentent leur habitat. La présence de lumière artificielle perturbe également le cycle de vie des êtres vivants et a notamment un effet sur la saisonnalité des végétaux. »*

Les orientations mises en place concernant la trame noire par l'OAP :

- Permettent de **rappeler la réglementation en vigueur** concernant l'éclairage extérieur public ou privé ;
- Donnent des **préconisations** concernant la mise en place d'un éclairage public et ses caractéristiques, tout en rappelant que l'absence d'éclairage est préférable, notamment dans les zones de conflit avec la trame noire identifiées. Concernant les caractéristiques préconisées, par exemple, l'éclairage en couleur chaude ou ambrée a une longueur d'onde plus proche de la lumière naturelle du soleil et est moins perturbant pour les animaux nocturnes tels que les insectes, les oiseaux et les chauves-souris. Les lumières blanches ou bleues peuvent au contraire davantage désorienter la faune nocturne, perturber leur comportement et leur cycle de vie ;
- Identifient où une **restauration** d'une trame noire de qualité est à rechercher en priorité.

Recommandations générales en faveur de la biodiversité :

Cette partie permet d'aborder plusieurs sujets transversaux et là encore d'établir sur ces sujets divers niveaux de prescriptions, information … concernant :

- La perméabilité des **clôtures** pour la faune ;
- Les **espèces végétales exotiques et envahissantes (EVEE)** en proposant diverses mesures pour en limiter l'introduction sur le territoire, à commencer par l'identification des espèces les plus à risques, et leur maîtrise voire leur éradication si ces espèces sont déjà présentes.
- Diverses mesures qui peuvent être mises en place dans les **projets urbains** pour limiter leur impact, que ce soit les périodes de travaux, la préservation de certains sujets végétaux, le traitement des sols … sous forme de recommandations.

2.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°3 du PADD « Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux climatiques et respectueuse de son histoire »,** et plus spécifiquement **l'objectif « Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques »** et l'ensemble des actions qui y sont développées.

Par ailleurs, **toujours dans cette orientation n°3, plusieurs actions ponctuelles associées à plusieurs objectifs sont en partie prises en compte ou traduites par cette OAP :**

- Porter attention également à la qualité des abords de constructions (murets, haies, …) notamment en interface avec le domaine public, et à la cohérence d'ensemble au sein des quartiers ;
- Maintenir aussi la qualité des espaces boisés du massif des Lens ;

L'OAP « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité s'appuie aussi plus ponctuellement sur des éléments issus de **l'objectif « Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation » de l'orientation n°3** qui de fait participe de la préservation de ces grands équilibres écologiques.

2.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP vient entre autres :

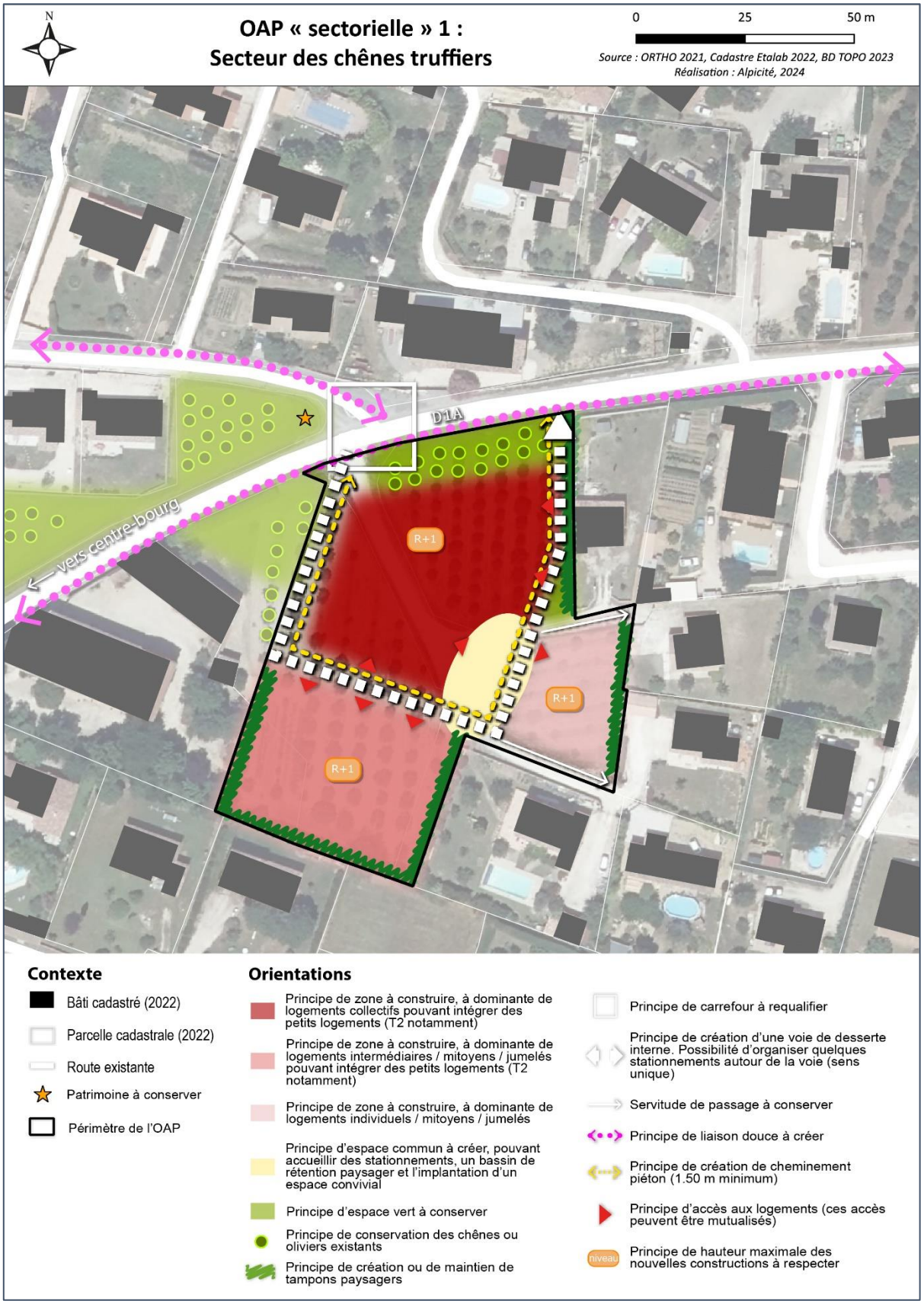
- Reprendre et aborder plus sensiblement les prescriptions mises en place dans le règlement écrit et graphique :
    - Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons écologiques (zones humides et ripisylves ; Préservation des pelouses sèches) ;
    - Espaces boisés classés ;
    - Zones naturelles et agricoles (ceci incluant le reclassement de la zone 1AU en zone agricole) ;
    - Disposition générale 2.5 qui aborde l'éclairage extérieur ;
    - Gestion de l'ambroisie comme espèce invasive.
- Appuyer le rôle écologique de plusieurs éléments mis en place dans le règlement écrit et graphique :
    - Prescriptions sur la base de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons paysagères (préservation d'espaces verts et préservation d'arbres, qui participent des continuités écologiques) ;
    - Règles d'espaces verts au sein des zones Ub/Ub1 voire règles de clôtures.

Ceci permet notamment de donner une vision d'ensemble de la volonté de protection de ces éléments à l'échelle territoriale, mais aussi de protéger des éléments complexes à cibler au règlement (soit parce que le rapport de conformité n'est pas adapté soit parce qu'un repérage détaillé et calé sur le cadastre est difficile (notamment les systèmes de haies agricoles ou le long de la voie ferrée).

Cela offre également une dimension informative et pédagogique, même si ce n'est pas le rôle premier d'un PLU.

3. OAP « SECTORIELLE » N°1 – SECTEUR DES CHENES TRUFFIERS

3.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées



Objectifs

L'OAP a pour objectif d'accompagner l'urbanisation de l'un des derniers secteurs structurants (0,64 ha) sur le territoire (hors équipements publics), en densification et qui n'est pas en cours de construction. Elle reste calibrée aux enjeux relativement faibles de ce terrain.

Ce potentiel a en effet nettement diminué depuis la mise en place du PLU de 2018, du fait de la réalisation de plusieurs programmes. Le projet de territoire a également confirmé la vocation de certains fonciers en tant que zone d'équipements publics ou d'espaces publics, mais aussi l'orientation d'un foncier vers de l'habitat spécifique et un pôle santé, et inclut pour le moment dans un PAPAG (ce terrain sera probablement à termes l'objet d'une OAP, une fois le projet mieux qualifié).

Cet accompagnement doit permettre notamment **d'assurer l'optimisation de ce tènement dans un contexte de raréfaction du foncier**, et du fait d'une localisation du terrain plutôt intéressante à proximité du centre et équipements publics, et sur une voie de desserte structurante sur le territoire (D1a). Cette approche doit permettre notamment d'être dans **l'esprit des documents de rang supérieur.**

De manière connexe, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement certains principes de qualité **paysagère, d'accessibilité au terrain et de sécurisation de cet accès,** de gestion des **eaux pluviales,** de prise en compte des **enjeux écologiques** …

Justifications

Ces objectifs sont traités à travers le **schéma de principe** associé à des **principes écrits** concernant :

- La desserte et les accès ;
- La densité et les mixités ;
- L'implantation des formes urbaines et des constructions ;
- Les préconisations paysagères (dont la traduction recoupe les enjeux écologiques) ;
- La prise en compte des risques ;
- Les raccordements aux réseaux.

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- L'utilisation de **l'accès existant** depuis la RD1a ;
- La réalisation de **cheminements doux** ;
- La **densité minimale de construction de 30 logements / ha** en cohérence avec le SCoT et le PLH soit **19 logements minimum à l'échelle de cette opération** ;
- La **mixité des formes urbaines** imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs (OAP sectorielle n°2), et là aussi en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ces éléments complètent les objectifs de mixité sociale imposés par le règlement du PLU ;
- Les orientations sur **l'approche gabaritaire (limitation de niveaux notamment)**, **l'intégration** au terrain, l'approche **bioclimatique** et les **différents usages** présents sur la zone ;
- L'approche paysagère sur la question notamment de **l'intégration par le végétal et le traitement des abords de voies en entrée de bourg (en s'appuyant si possible sur l'existant)**, cette approche permettant de conserver des **continuités écologiques** à cette échelle ;
- La mise en œuvre de mesures visant à limiter l'impact de l'aménagement de la zone sur **l'aléa ruissellement** notamment ;

- Le détail de la prise en compte des **aménagements de réseaux**, notamment sur la question des eaux pluviales.

Toutes ces prescriptions doivent s'appliquer dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets.

3.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°2 du PADD « En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maîtrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous »,** et plus spécifiquement :

- **L'objectif « Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET »,** et ses actions ;
- **L'objectif « Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles »**, et ses actions ;

Cette OAP traduit également des éléments de **l'orientation 1 du PADD « Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants »,** notamment ce qui concerne les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :

- Traduire le travail réalisé dans le cadre du plan de déplacement communal pour améliorer plus généralement le maillage piéton et cyclable dans une logique de déplacements internes :
  - ➔ Entre les quartiers résidentiels, la zone centre et plus généralement les services publics ;
  - ➔ En sécurisant ces déplacements (zones 30 associées à des tracés d'espaces piétons ou cyclables, ...) ;
  - ➔ En mettant en place des « zones de rencontre » où le piéton est prioritaire par rapport à la voiture, notamment dans le centre-ville ;
- Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les problématiques d'intervention des services publics avec un réaménagement prévu notamment en traversée de village (Avenue de la Mazade, Avenue de la Cabasse…) ;
- Prendre en compte les normes applicables à l'échelle de l'agglomération pour la gestion des eaux pluviales, et s'appuyer sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Prendre en compte finement la ressource en eau potable (quantité et qualité) afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
- S'assurer de la suffisance de l'assainissement, et prendre les mesures nécessaires en cas d'insuffisance des réseaux ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers.

Enfin, cette OAP traduit aussi des éléments de **l'orientation 3 du PADD « Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire »**, notamment ce qui concerne **les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :**

- Conforter prioritairement les zones déjà urbanisées définies en cohérence avec le SCoT Sud Gard : Dents creuses (potentiel « brut » d'environ 4,6 ha) […] ;
- En compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH), garantir le respect de la densité minimale de 30 logements par hectare en moyenne au sein des opérations urbaines futures, en prenant en compte la mixité fonctionnelle de certains projets ;
- Poursuivre cette approche avec le maintien d'espaces paysagers ou plus généralement d'espaces qualitatifs au sein du tissu urbain ;
- Porter attention également à la qualité des abords de constructions (murets, haies, bassins de rétention …) notamment en interface avec le domaine public, et à la cohérence d'ensemble au sein des quartiers …

3.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP est surtout mise en place pour assurer, en complément du règlement écrit qui ne bénéficie pas forcément des outils pour le traduire (ou parfois où le rapport de conformité n'est pas souhaité) :

- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain afin d'assurer un traitement paysager qualitatif et une meilleure intégration à l'échelle de l'existant.

Ces deux premiers points étaient indispensables au regard des objectifs portés par le PADD.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- L'accès au foncier ;
- Les déplacements doux ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le maintien de trames écologiques et éléments naturels remarquables (oliviers et chênes) ;
- Certains principes de qualité environnementale de bâti.

avec **une approche plus sensible que ne le permet le règlement écrit**, et dans un rapport de compatibilité.

4. OAP « SECTORIELLE » N°2 – AVENUE DE LA MAZADE

4.1. Les objectifs de l'OAP et justifications associées

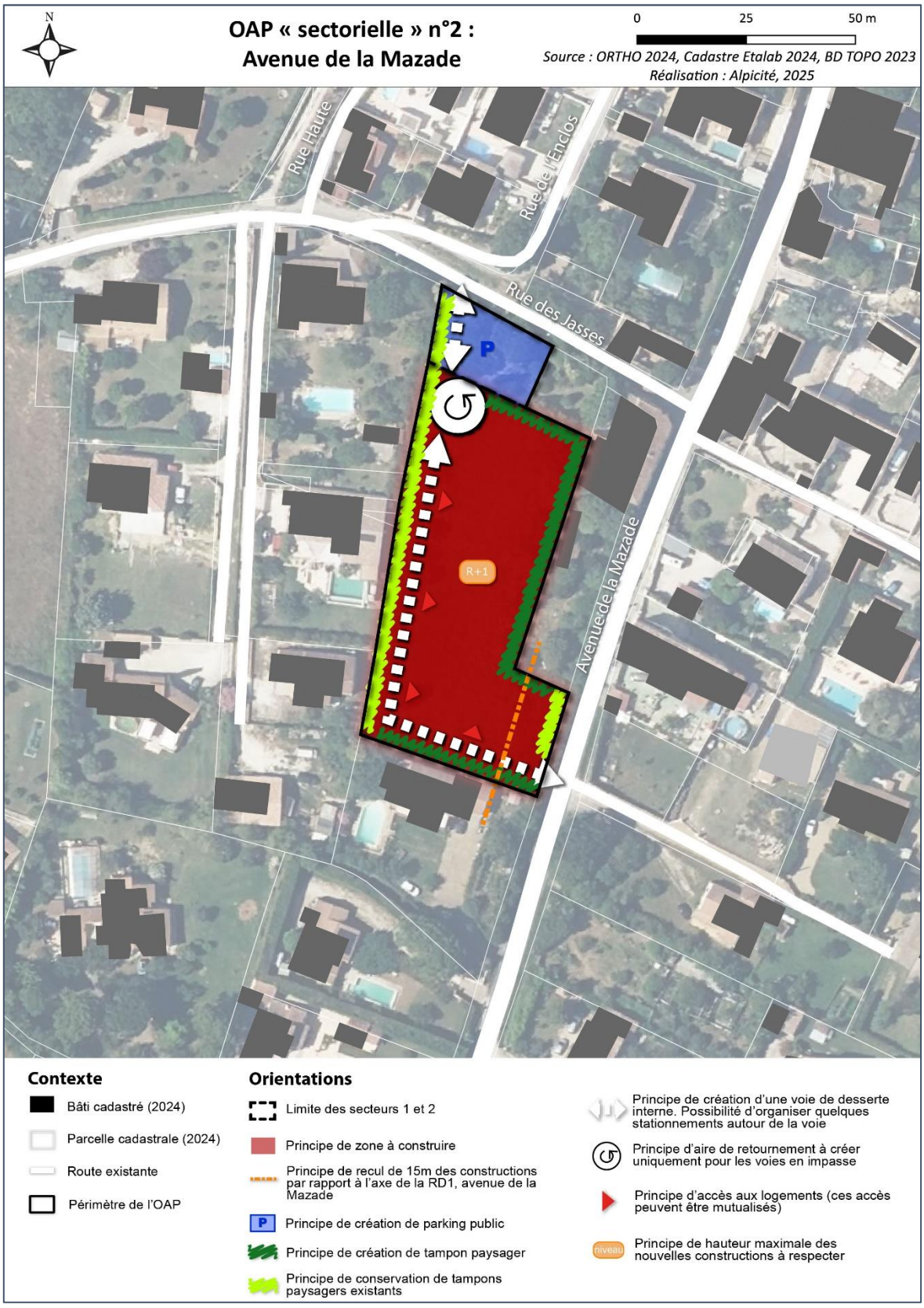


Schéma de principe de l'OAP sectorielle n°2 – Avenue de la Mazade

Objectifs

Les objectifs sont sensiblement les mêmes que pour l'OAP n°1, avec néanmoins un foncier de taille et d'enjeux paysagers plus limités, et un enjeu lié à la création d'un parking public, dans le cadre d'un emplacement réservé.

Par ailleurs ce dernier présente dans le cadre du zonage d'assainissement au moment de l'approbation du PLU une problématique au niveau des réseaux d'assainissement comme la plupart du quartier, avec un sous-dimensionnement et des problématiques de raccordement. Il n'en reste pas moins un terrain en dent creuse, situé dans un contexte largement urbanisé, d'où son classement. Cette situation pourrait évoluer dans le cadre de la mise à jour du zonage d'assainissement qui a fait l'objet d'une enquête unique avec le PLU, d'autres problématiques pouvant alors émerger.

L'accompagnement par l'OAP doit permettre notamment **d'assurer l'optimisation du tènement dans un contexte de raréfaction du foncier**, et du fait d'une localisation du terrain plutôt intéressante à proximité du centre et équipements publics. Cette approche doit permettre notamment d'être dans **l'esprit des documents de rang supérieur.**

De manière connexe, l'OAP est l'occasion de traiter plus finement certains principes **d'accessibilité au terrain et de sécurisation de cet accès,** de gestion des **eaux pluviales,** de prise en compte des **enjeux écologiques et paysagers** et de faire le lien entre l'aménagement du programme de logements à la création du parking public, si possible dans une certaine cohérence (accès, réseaux …). La possibilité de réaliser un assainissement aux normes restera un point de départ pour tout projet.

Justifications

Ces objectifs sont traités à travers le **schéma de principe** associé à des **principes écrits** concernant :

- La desserte et les accès ;
- La densité et les mixités ;
- L'implantation des formes urbaines et des constructions ;
- Les préconisations paysagères (dont la traduction recoupe les enjeux écologiques) ;
- Les raccordements aux réseaux.

L'ensemble des objectifs susmentionnés est donc traité.

On notera dans le cadre de cette OAP, pour les points les plus importants :

- La possibilité de réaliser une **voie de bouclage** ;
- La réalisation de **cheminement doux** ;
- La création d'un **parking public** ;
- La **densité minimale de construction de 30 logements / ha** en cohérence avec le SCoT et le PLH soit **10 logements minimum à l'échelle de cette opération** ;
- La **mixité des formes urbaines** imposée en cohérence avec les besoins de diversification identifiés sur la commune et le travail mené par ailleurs (OAP sectorielle n°1), et là aussi en cohérence avec le SCoT et le PLH. Ces éléments complètent les objectifs de mixité sociale imposés par le règlement du PLU ;
- Les orientations sur **l'approche gabaritaire (limitation de niveaux notamment)**, **l'intégration** au terrain, l'approche **bioclimatique** ;
- L'approche paysagère sur la question notamment de **l'intégration par le végétal**, cette approche permettant de conserver des **continuités écologiques** à cette échelle ;
- Le détail de la prise en compte des **aménagements de réseaux**, notamment sur la question des eaux pluviales ;

Toutes ces prescriptions doivent s'appliquer dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle de chaque secteur (habitation et parking)** ce qui doit permettre un traitement cohérent de l'ensemble de ces sujets.

4.2. La cohérence de l'OAP avec les orientations et objectifs du PADD

A travers cette OAP, la commune traduit tout particulièrement **l'orientation n°2 du PADD « En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maîtrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous »,** et plus spécifiquement :

- **L'objectif « Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET »,** et ses actions ;
- **L'objectif « Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles »**, et ses actions ;

Cette OAP traduit également des éléments de **l'orientation 1 du PADD « Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants »,** notamment ce qui concerne les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :

- Rendre plus lisible et adaptée l'offre en stationnement sur le territoire et augmenter les capacités de stationnement, notamment :
  - ➔ Au croisement entre l'avenue de la Mazade et la rue des Jasses ;
- Traduire le travail réalisé dans le cadre du plan de déplacement communal pour améliorer plus généralement le maillage piéton et cyclable dans une logique de déplacements internes :
  - ➔ Entre les quartiers résidentiels, la zone centre et plus généralement les services publics ;
  - ➔ En sécurisant ces déplacements (zones 30 associées à des tracés d'espaces piétons ou cyclables, ...) ;
  - ➔ En mettant en place des « zones de rencontre » où le piéton est prioritaire par rapport à la voiture, notamment dans le centre-ville ;
- Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les problématiques d'intervention des services publics avec un réaménagement prévu notamment en traversée de village (Avenue de la Mazade, Avenue de la Cabasse…) ;
- Prendre en compte les normes applicables à l'échelle de l'agglomération pour la gestion des eaux pluviales, et s'appuyer sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;
- Prendre en compte finement la ressource en eau potable (quantité et qualité) afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
- S'assurer de la suffisance de l'assainissement, et prendre les mesures nécessaires en cas d'insuffisance des réseaux ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers.

Enfin, cette OAP traduit aussi des éléments de **l'orientation 3 du PADD « Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire »**, notamment ce qui concerne **les actions suivantes contenues dans plusieurs objectifs :**

- Conforter prioritairement les zones déjà urbanisées définies en cohérence avec le SCoT Sud Gard : Dents creuses (potentiel « brut » d'environ 4,6 ha) […] ;
- En compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH), garantir le respect de la densité minimale de 30 logements par hectare en moyenne au sein des opérations urbaines futures, en prenant en compte la mixité fonctionnelle de certains projets ;
- Poursuivre cette approche avec le maintien d'espaces paysagers ou plus généralement d'espaces qualitatifs au sein du tissu urbain ;
- Porter attention également à la qualité des abords de constructions (murets, haies, bassins de rétention …) notamment en interface avec le domaine public, et à la cohérence d'ensemble au sein des quartiers …

4.3. La complémentarité des dispositions du règlement avec l'OAP

Cette OAP est surtout mise en place pour assurer, en complément du règlement écrit qui ne bénéficie pas forcément des outils pour le traduire (ou parfois où le rapport de conformité n'est pas souhaité) :

- Une densité minimale sur le foncier ;
- Une mixité des formes urbaines ;
- Un traitement d'ensemble des opérations ;
- Une organisation des constructions et aménagements sur le terrain afin d'assurer un traitement paysager qualitatif et une meilleure intégration à l'échelle de l'existant.

Ces deux premiers points étaient indispensables au regard des objectifs portés par le PADD.

Elle permet ensuite de traiter de manière plus fine :

- L'accès au foncier ;
- Les déplacements doux ;
- Le traitement des eaux pluviales ;
- Le maintien de trames écologiques ;
- Certains principes de qualité environnementale de bâti ;

avec **une approche plus sensible que ne le permet le règlement écrit**, et dans un rapport de compatibilité.

PARTIE 5 : ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET

CHAPITRE 12 : RAPPEL DES OBJECTIFS INSCRITS AU PADD

Les actions du PADD en matière de développement démographie et de production de logements associée sont les suivantes :

- Viser une croissance démographique autour de 0,7 % en moyenne de 2025 à 2037, correspondant à environ 1 %/an à échéance 2030 (SCoT), puis 0,5 %/an de 2031 à 2037 (SRADDET) ;
- Proposer pour atteindre cet objectif la réalisation d'environ 115 à 125 logements intégrant :
    - Les projets en cours de réalisation ;
    - Le faible potentiel en logements vacants ;
    - Le desserrement des ménages ;
    - La volonté de diversifier la typologie de logements notamment pour du logement adapté à des ménages de plus petite taille (célibataires, famille monoparentale, couple sans enfants, séniors …) ;
    - Le turn-over dans le logement existant.
- Favoriser sur l'ensemble du territoire, voire assurer sur les projets/fonciers structurants, la diversification du parc de logement :
    - Formes urbaines, en proposant des logements mitoyens, intermédiaires, petits collectifs … pourquoi pas en programmes mixtes ;
    - Taille des logements (avec un manque de petits logements sur le territoire) ;
    - Mode d'occupation, en continuant le travail entrepris en matière de création de logements locatifs sociaux, dans une réelle logique de mixité à l'échelle des projets, voire en diversifiant les produits (accession aidée, …) ou encore en renforçant l'offre de logements communaux ;
    - « Produits » spécifiques, comme de l'habitat inclusif par exemple.
- Inscrire cet objectif dans un rapport de compatibilité avec les documents supra communaux et notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH), en prenant en compte les coups partis d'urbanisation
- Rester néanmoins réaliste avec le marché, la réalité du foncier … afin de ne pas aboutir à un blocage pur et simple des opérations, et à une rétention foncière accrue ;
- Appuyer cette démarche par plusieurs projets maitrisés par la commune, sur un foncier communal près du PEM (en cours), sur un programme mixte avec le futur centre culturel et événementiel, plus généralement par une vraie volonté d'accompagnement des besoins à long terme (mobilisation du DPU, périmètre d'attente de projet, acquisition foncière ou immobilière … lorsque le foncier est bloqué par exemple) ;
- Maitriser la disponibilité foncière dans le temps, permettant notamment d'avoir des apports de populations réguliers, de mieux intégrer les nouveaux arrivants, de lisser les investissements parfois nécessaires (réseaux, école …) ;
- Fixer dans ce cadre un ordre de priorisation sur des facteurs objectifs tels que la proximité du PEM, des équipements et services, la capacité à débloquer rapidement le foncier, ou la suffisance des réseaux ;
- Viser par l'ensemble de ces actions un accueil de population plus diversifié, mais aussi la capacité à conserver certaines populations qui ne trouvent pas aujourd'hui une offre adaptée, notamment les jeunes, les familles monoparentales, les séniors pour lesquels l'EHPAD n'est pas adapté … Cette démarche est cohérente avec la volonté

d'améliorer la qualité de vie et la vie de village, permettant d'inscrire des populations à long terme sur notre commune.

Les actions du PADD en matière de développement économique (hors agriculture) sont les suivantes :

- Favoriser au maximum la capacité à créer de l'emploi sur le territoire notamment à travers une mixité habitat / économie dont le petit artisanat, au sein des zones à dominante résidentielle, tout en adaptant ces possibilités aux enjeux, mais aussi à la présence de certaines activités ;
- Renforcer cette démarche au niveau du centre village :
    - En favorisant le maintien d'activités commerciales et de services Avenue Antonin / Place du 8 mai (en lien avec une requalification de cet espace) ;
    - En assurant la création d'activités économiques Place du 11 novembre ;
- Mettre en place une réflexion sur la création d'un pôle de santé autour de l'enfant ;
- Faciliter le confortement d'une petite offre touristique notamment en matière d'hébergement s'appuyant sur le positionnement du territoire entre Nîmes (UNESCO) et Cévennes, mais aussi la qualité intrinsèque de la commune.

Nb : Le maintien de la cave coopérative, malgré la mise en place d'une zone Uc spécifique, reste pour les élus associés à une logique agricole.

Les actions du PADD en matière de développement des équipements d'intérêt collectifs, des services publics, et des espaces publics sont les suivantes :

- Rendre plus lisible et adaptée l'offre en stationnement sur le territoire et augmenter les capacités de stationnement, notamment :
    - Au croisement entre l'avenue de la Mazade et la rue des Jasses ;
    - Le long de la rue de la Garenne ;
    - Le long de l'avenue de la Cabasse (en lien avec un espace public/parc paysager) ;
    - Sur la rue de Cambis (espace culturel) ;
    - Sur la rue Georges Brassens (virage + secteur d'habitat inclusif etc.).
- Maintenir à minima les équipements publics existants, mais surtout s'engager dans la décennie à venir voire au-delà dans une réorganisation profonde, permettant d'améliorer le fonctionnement global (mobilités en particulier) et la qualité du bâti (notamment d'un point de vue énergétique) … Ceci inclut notamment la volonté de relocaliser l'école élémentaire ;
- Réfléchir dans ce cadre aux capacités de mutualisation de certains équipements avec nos voisins ;
- Créer de nouveaux équipements publics permettant de renforcer l'attractivité de la commune, et la qualité de vie des habitants :
    - S'appuyer sur le nouvel espace intergénérationnel, et assurer la création d'un espace pour les jeunes/adolescents autour de la Place Saturnin Garimond ;
    - Reconvertir l'ancien ensemble commercial Vasserot en centre culturel et évènementiel ;
    - Créer une maison des associations au cœur du village, par exemple en lieu et place de l'école élémentaire ;
    - Intégrer le projet de pumptrack en cours de réalisation ;
- Privilégier une polarisation des équipements au sein du centre-ville.
- S'engager dans une démarche de requalification de l'espace public, aujourd'hui globalement très minéral, et marqué par la présence de la voiture, avec notamment :

- Un réaménagement de la place Alphonse Daudet comme la place centrale de la commune, apaisée et végétalisée, pouvant accueillir un parc public, un terrain de pétanque … ;
- Une requalification de la Place du 8 mai et de l'Avenue Antonin laissant plus de place aux piétons, et permettant d'y valoriser l'activité économique ;
- La création dans la continuité de cet espace et en lien avec une offre de stationnement, un parc/espace paysager permettant de maintenir un espace valorisant pour cette entrée du centre village (Rue de Cambis) ;
- Un confortement de la place du 11 novembre, en lien avec la présence du marché, de la création de locaux économiques, en améliorant la relation entre les espaces publics ;

- Une réalisation d'un parc à proximité du futur secteur d'habitat inclusif ou en lien avec cet habitat inclusif (rue George Brassens/rue haute – voir actions suivantes).

Nb : L'ensemble de la politique sur les mobilités s'inscrit en cohérence avec cette démarche mais mobilise peu d'outils ou fonciers spécifiques comme cela a été déjà largement expliqué précédemment.

Les actions du PADD en matière de maîtrise du développement urbain et de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols sont les suivantes :

- Conforter prioritairement les zones déjà urbanisées définies en cohérence avec le SCoT Sud Gard :
  - Dents creuses *(potentiel « brut » d'environ 4,6 ha)* ;
  - « BIMBY » *(potentiel brut d'environ 1 ha) ;*
  - Friches, potentiel de mutation …
- Prendre en compte le fait que 100 % du potentiel ne sera pas dédié à du logement (équipements publics, activités économiques ponctuellement …) et intégrer la réalité de la rétention foncière ;
- A horizon 2037, après étude de ce potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées et mobilisation prioritaire du potentiel réellement mobilisable, mais aussi prise en compte des « coups partis » d'urbanisation :
  - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sens du SCoT, correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare *(environ 1,9 ha ont déjà été consommés sur la période d'application du SCoT, que la municipalité ne peut plus gérer)* ;
  - Inscrire également ces objectifs dans les principes législatifs à plus long terme (logique ZAN…) ;
  - Travailler en ce sens lorsque cela est possible à une désimperméabilisation des sols, ou à une renaturation, permettant l'atteinte de ces objectifs ;
- Positionner cette extension proche la gare comme une réelle greffe au tissu urbain, confortant l'enveloppe existante, et ne participant pas de ce fait d'une logique d'étalement urbain ;
- En compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH), garantir le respect de la densité minimale de 30 logements par hectare en moyenne au sein des opérations urbaines futures, en prenant en compte la mixité fonctionnelle de certains projets.

CHAPITRE 13 : ESTIMATION DU POTENTIEL MOBILISABLE AU PLU

1. ETUDE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION

L'étude de densification et de mutation au sein des espaces urbanisés, réalisée au stade de diagnostic *(se reporter à la partie 2, chapitre 7, paragraphe 4 du présent rapport de présentation)* fait état **d'un potentiel brut en « dents creuses » de 4,84 ha et d'un potentiel par découpage parcellaire de type « BIMBY » de 1,08 ha, soit un total de 5,92 ha** (dont quelques autorisations déjà délivrées). On retrouve des fonciers de taille importante avec 2,37 ha correspond à des tènements de plus de 2 500 m² dont néanmoins un tènement de 0,61 ha concerné par une DP division dont la division a été réalisée et sur lequel il n'est plus possible d'intervenir (coup parti d'urbanisation - 6 lots).

En ce qui concerne **le potentiel de mutation**, le secteur de l'ancien magasin de vêtement (Vasserot) fermé en 2018 permet de dégager environ 1300 m² sur le tènement bâti (son ancien parking est compté ci-dessus en potentiel de densification).

Par ailleurs, **la vacance du logement est plutôt faible** (5,2 % du parc de logements en 2021 selon l'INSEE et 1,3 % de plus de 2 ans en 2023 selon les données LOVAC) et **ce parc de logement vacant ne permet pas de constituer un réel potentiel de réinvestissement, puisque cette vacance est nécessaire pour assurer la fluidité du parc. Une réflexion est plutôt menée pour renforcer légèrement ce taux afin de faciliter le turn-over sur la commune et détendre légèrement le marché** (un taux entre 6 et 7% est souvent communément admis comme nécessaire à cette fluidité).

Un potentiel relativement important existe donc sur la commune en densification et en mutation, qui doit être pris en compte avant d'envisager toute extension urbaine.

Ce potentiel identifié au stade diagnostic est pleinement conservé au stade projet, puisque que celui-ci n'est pas impacté par des aléas et risques de nature à rendre le terrain inconstructible (le PPRi a été intégré dès le diagnostic/EIE), ou par des prescriptions paysagères ou écologiques par exemple, qui sont plutôt disposées en périphéries de l'enveloppe urbaine ou sur les marges des terrains, où sur des espaces verts de lotissement dont l'inconstructibilité avait été considérée dès le diagnostic (les surfaces constructibles sont ainsi parfois légèrement diminuées, mais participeront des espaces verts ou des bassins de rétentions qui sont par ailleurs imposés).

Les choix politiques réalisés permettent par contre de « flécher » certains de ces terrains vers certaines fonctions ou une dominante de fonctions (habitat, équipements (incluant les espaces publics et stationnements par exemple), …).

Ainsi, ces potentiels de densification de 5,98 ha, et de mutation de 0,13 ha sont répartis de la manière suivante :

Type de densification / Zone du PLU / Destination prioritaire		Potentiel brut en « dents creuses » (ha)	Potentiel brut par découpage parcellaire (ha)	Potentiel de mutation
Ua	**Habitat** *(Mixité fonctionnelle Ua1)*	0,07	0,14	
Ua1		0,18		
Ub		3,61	0,94	
Potentiel pour l'habitat		***3,86***	***1,08***	
Ub1 (PAPAG)	**PAPAG (mixte)**	0,42		
Uep / Uep2	**Equipements**	0,56		

Uep3	**Equipements (Vasserot)**			0,13
TOTAL		**4,84**	**1,08**	**0,13**

Ces éléments sont reportés sur la prochaine cartographie.

Comme évoqué précédemment, on retrouve des fonciers de plus de 2 500 m² permettant d'envisager des projets d'ensemble. C'est notamment le cas pour 3 fonciers pour l'habitat (dont celui concernée par la DP division) et du PAPAG.

Un grand nombre de terrain est disponible en dent-creuse pour l'habitat (plus de 70 %) et le reste du foncier en « BIMBY ». **La rétention foncière** est à prendre en compte avec un taux de rétention souvent nettement plus élevé pour le « BIMBY ». Ainsi, **l'ensemble du foncier ne sera pas mobilisé à horizon 2037**, échéance du PLU.

Cette problématique est bien intégrée par le PADD, et une absence de prise en compte risquerait fortement de mener à un sous-dimensionnement du PLU pour atteindre les objectifs fixés. **La rétention foncière sur le territoire pour les zones à dominante d'habitat (uniquement sur potentiel de densification) est ainsi estimée à 30 % pour les dents creuses et à 70 % pour le découpage parcellaire (BIMBY)).**

Au sein de ce potentiel repéré, on retrouve néanmoins **des autorisations en cours délivrées et cristallisant les droits à construire**. On retrouve également les projets structurants du projet de PLU :

- Les dents creuses de plus **de 2 500 m² traitées en OAP** garantissant bien la densité de 30 logements / ha minimum ;
- L'emplacement réservé sur le parking Vasserot pour la réalisation de logement (mixité avec un parking) ;
- Le PAPAG, qui accueillera de l'hébergement spécifique.

Type de densification / Zone du PLU / Destination prioritaire		Surface en ha
Ub	**Autorisation d'urbanisme en cours**	0,79
Ub	**Emplacement réservé parking Vasserot**	0,19
Ub	**Terrain faisant l'objet d'une OAP**	0,96
Ub1	**PAPAG**	0,41
TOTAL		**2,35**

Il est estimé que ces terrains ne sont **pas concernés par la rétention** et participeront à **100 % au projet**, soit car le projet est avancé, soit car la maitrise sera communale, soit car au regard du rôle structurant le déblocage est indispensable et que la commune fera le nécessaire.

Le **potentiel mobilisable en densification pour les zones à dominante d'habitat après déduction des terrains concernés par des autorisations d'urbanisme et les projets structurants (OAP, ER logements, PAPAG),** est donc **de 2,49 ha.** Il est estimé que ce potentiel restant, réparti comme suit, devrait **subir les phénomènes de rétention évoqués précédemment** :

Type de densification / Zone du PLU / Destination prioritaire		Potentiel en « dents creuses » (ha) après rétention (30 %)	Potentiel par découpage parcellaire (ha) après rétention (70%)
Ua	**Habitat**	0,05	0,04
Ua1		0,13	
Ub		1,23	0,28
TOTAL		**1,41**	**0,32**

Le **potentiel de densification pour l'habitat** après déduction des terrains concernés pas des autorisations d'urbanisme en cours et les terrains structurant, **puis rétention** est donc estimé à environ **1,73 ha (1,41 + 0,32)** sur la commune.

Le potentiel de densification total à destination prioritaire d'habitat, est donc de 2,35 + 1,73 ha**, soit 4,08 ha.**

Par ailleurs, la rétention n'est pas appliquée pour les zones à dominante d'équipements, la collectivité ayant vocation à mener ses projets à bien. Le potentiel pour **les équipements est donc de 0,69 ha** en densification et mutation.

Concernant la mobilisation de ce potentiel à horizon 6 ans, pour les zones à dominante d'habitat *(L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme)* :

- On peut considérer une mobilisation des autorisations d'urbanisme en cours de validité à court terme, soit 0,79 ha ;
- L'emplacement réservé sur le parking Vasserot devrait aussi être mobilisé dans ces 6 premières années au regard des ambitions communales, soit 0,19 ha (mixtes) ;

  ➔ **Soit un total de 0,98 ha qui sera réalisé de manière quasi certaine dans cette période de 6 ans.**
- Le secteur du PAPAG devrait pour sa part être réalisée sur une temporalité de moyen terme, entre 4 et 7 ans selon notamment la capacité à acquérir le foncier ou non à l'amiable, soit 0,41 ha (mixtes) ;
- Il en va de même pour un des deux secteurs concernés par une OAP (avenue de la Mazade), de 0,32 ha, où la situation en matière de réseaux d'assainissements est un frein à court terme.

  ➔ **Soit un total de 0,73 ha dont on sait que la réalisation sera a minima à moyen terme, un peu avant ou un peu après la période de 6 ans.**
- Pour le reste de potentiel, y compris l'autre secteur d'OAP (0,64 ha), on considérera en l'absence d'outil disponible pour flécher la temporalité (pas de zone AU), une mobilisation linéaire du potentiel soit sur 6 ans, sachant qu'au regard du PA déjà accordé près de la gare et des travaux qui vont y commencer, une mobilisation de ce terrain n'est pas indispensable dans les 6 ans.

  ➔ **Cela correspond à environ 1,18 ha sur 6 ans.**

Concernant la mobilisation de ce potentiel à horizon 6 ans, pour les zones à dominante d'équipements *(L151-5, L151-27 du Code de l'urbanisme)*, il est peu probable que l'intervention publique nécessaire puisse se faire de manière systématique dans cette temporalité de 6 ans, ne serait-ce qu'au niveau des capacités d'acquisition. Néanmoins :

- On peut considérer que le projet de centre culturel en mutation sur le secteur Vasserot devrait être réalisé dans cette temporalité, soit 0,13 ha ;
- Il en va de même sur l'emplacement réservé du parking Vasserot (en lien avec l'opération de logements ci-dessus), soit 0,19 ha (mixtes, mais comptés dans les tableaux dans l'habitat) ;

  ➔ **Soit un total de 0,32 ha qui sera réalisé de manière quasi certaine dans cette période de 6 ans.**
- Le secteur du PAPAG pour la partie équipements d'intérêt collectif et services publics (pôle santé, parc, stationnement …), est dans le même cas que pour la partie habitat, toujours pour **0,41 ha** (mixtes) ;
- Pour le reste de potentiel, on considérera une répartition dans le temps, au regard des facteurs multiples en jeu (avancement des projets, financements, acquisition du foncier à l'amiable ou non …), avec dans le cadre d'une approche linéaire, **soit 0,28 ha sur 6 ans.**

Ce potentiel de densification après prise en compte de la rétention permet la création **d'environ de 100 à 105 logements**, et permet de répondre à des ambitions précises du projet de territoire en matière d'équipements, stationnements publics, équipements publics, espaces verts, pôle santé …

Pour la partie logement, cette production est prévue comme suit :

Autorisations d'urbanisme et projets structurants :

Zone du PLU		Surface en ha	Logement prévu
Ub	**Autorisation d'urbanisme en cours**	0,79	9 *(DP division (6) + 2 permis de construire (3))*
Ub	**Emplacement réservé parking Vasserot**	0,19	6
Ub	**Terrain faisant l'objet d'une OAP**	0,96	29 *(19 + 10)*
Ub1	**PAPAG**	0,41	15
TOTAL		**2,35**	**59**

59 logements seront réalisés à travers des coups partis d'urbanisation et des projets structurants mis en œuvre dans le PLU.

Potentiel de densification :

Type de densification / Zone du PLU / Destination prioritaire		Potentiel en « dents creuses » (ha) après rétention (30 %)	Potentiel par découpage parcellaire (ha) après rétention (70%)	Logement prévu
Ua	**Habitat**	0,05	0,04	2
Ua1		0,13		4
Ub		1,23	0,28	35 à 40
TOTAL		**1,41**	**0,32**	**40 à 45**

Ces **100 à 105 logements (chiffre arrondi)** sur 4,08 ha représentent une densité moyenne sur l'ensemble de la production de logements d'environ **25 lgts / ha.**

Cette densité globale est notamment impactée par les **autorisations d'urbanisme en cours de validité** qui présentent une densité d'environ **11 logements / ha**, pour 1/5 de la surface mobilisée. La commune n'a **aucun levier pour revenir sur ces autorisations.**

Sur le reste des secteurs de projet, la densité est d'environ 32 lgts/ha alors même que le PAPAG a vocation à être un secteur mixte, tout comme le projet du parking Vasserot. La densité pourrait nettement monter sur ce foncier une fois les fonctions clairement définies.

Cette densité est aussi à mettre en parallèle d'une possible mixité sur les zones, qui sont certes à dominante d'habitat et le resteront, mais où le projet de territoire cherche à favoriser une mixité de fonction. **Il suffirait ainsi que ne serait-ce que 5000 m² soient mobilisés pour de l'économique, pour que la densité de 30 lgts /ha brute soit respectée.**

Cela permet d'ailleurs de noter que si **aucun potentiel spécifique à vocation économique n'a été identifié ou projeté**, **l'ensemble du potentiel évoqué en zone Ua/Ua1 ou Ub/Ub1** (avec ou sans rétention), **permet de répondre au projet de territoire pour le développement économique**, où cette volonté de mixité est clairement mise en avant (cela pourrait aussi être le cas en changement de destination très ponctuel par exemple).

2. EXTENSION DE L'URBANISATION

2.1. Pour l'habitat

La démonstration ci-dessus permet de mettre en avant un potentiel de densification permettant la création de 100 à 105 logements sur la période d'application du PLU, dans le respect des densités prévues par le PADD.

Ce potentiel n'est donc pas suffisant pour répondre à l'objectif de 115 à 125 logements à produire sur 12 ans fixé par le PADD.

Il a donc été nécessaire d'envisager une ou des extensions urbaines sur le territoire pour répondre à ce besoin.

Or, dans la phase de conception du projet de territoire, au stade PADD, la mobilisation d'un terrain proche de la gare, communal, a émergé comme étant la solution idoine (voir notamment diverses justifications du PADD). **Un permis d'aménager y a été déposé et accordé pour 18 logements. Les travaux vont y débuter.**

Ce projet permet d'atteindre une production de 118 à123 logements sur 12 ans, totalement cohérente avec le PADD. Aucune autre extension de l'urbanisation à destination prioritaire d'habitat n'a donc été prévue.

2.2. Pour les équipements publics

Le potentiel de densification et de mutation (ainsi que plus généralement la capacité de confortement et de traitement des espaces publics et équipements publics existants) est suffisant pour répondre au projet traduit dans le PADD.

Aucune extension de l'urbanisation n'a donc été mobilisée dans le projet de PLU pour ces fonctions *(on verra ci-dessous qu'une consommation d'espace avait déjà été réalisée en extension pour un parking depuis l'approbation du SCoT)*.

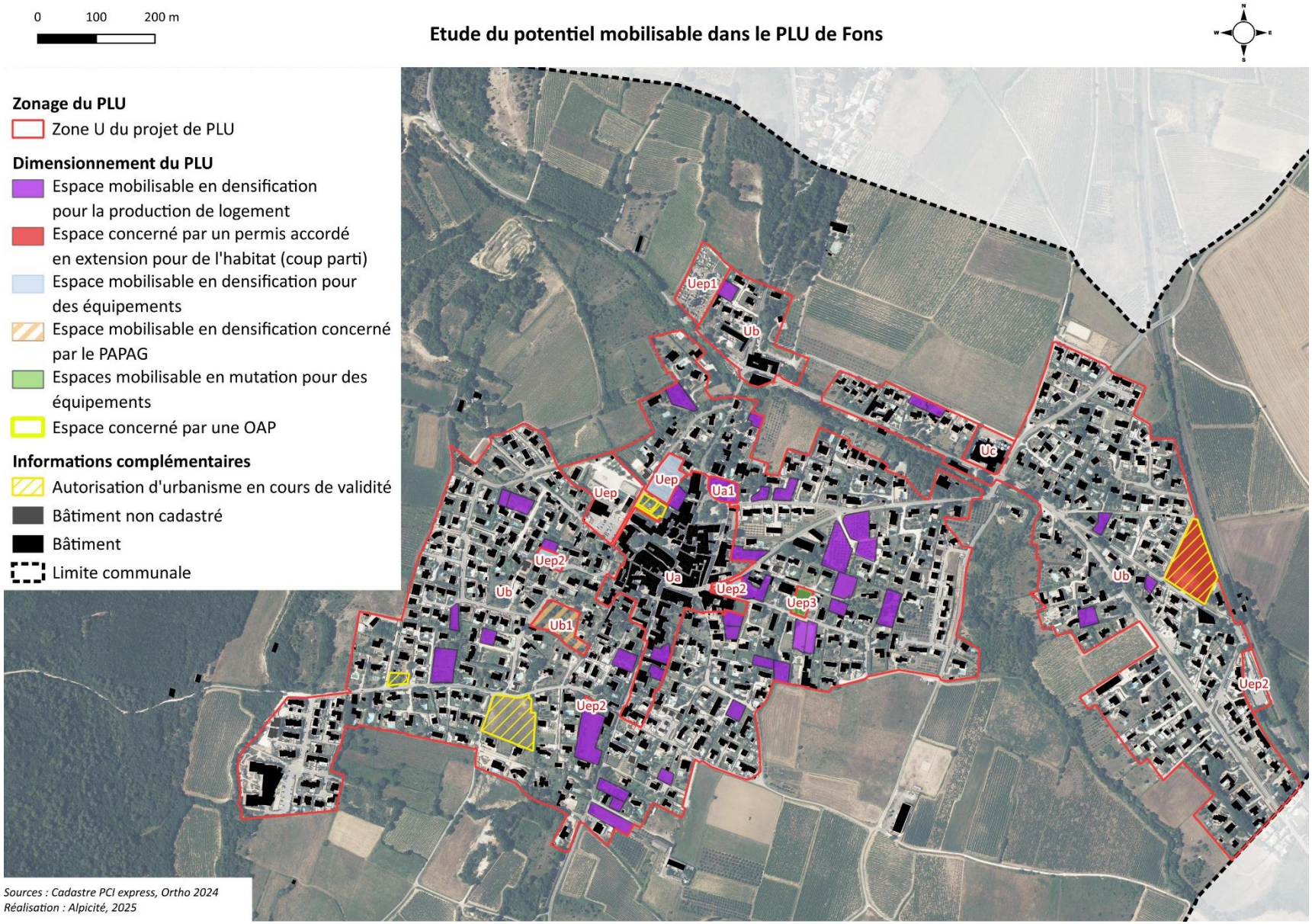
2.3. Pour le développement économique

Le PADD ne prévoit aucune extension pour le développement économique pur, ce qui n'était pas permis par le SCoT Sud Gard. Le projet économique s'est donc inscrit uniquement en mixité avec le reste des fonctions comme cela est détaillé précédemment. **Aucune extension de l'urbanisation n'est donc prévue pour ces fonctions.**

-

Cette analyse est résumée sur les cartes suivantes. Attention, la rétention foncière, qui ne peut pas être localisée, n'y est pas prise en compte.

Etude du potentiel mobilisable dans le PLU de Fons



Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024
Réalisation : Alpicité, 2025

Commune de Fons Outre Gardon

CHAPITRE 14 : ADEQUATION ENTRE LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION ET LE POTENTIEL MOBILISABLE DESTINE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1. OBJECTIFS D'ACCUEIL DE POPULATION

Comme le décrit le diagnostic territorial, sur la base des chiffres INSEE, la population communale n'a cessé d 'augmenter depuis les années 70, avec des TCAM élevés voire très élevés, au-delà de 3 %, et même 4 voire proche de 5% au début des années 2000.

Ce TCAM est encore de 3,6 % de 2010 à 2021, et aucun ralentissement n'a été particulièrement observée jusqu'à aujourd'hui (la donnée INSEE 2022 parue entre le débat du PADD et l'arrêt du PLU note un léger ralentissement mais ne prend pas en compte le PA de l'Oliveraie par exemple, réalisé ensuite).

Néanmoins, la révision du PLU s'inscrit dans un contexte de compatibilité nécessaire avec les documents de rang supérieur et notamment dans un premier temps le SCoT, le PLH, puis le SRADDET à travers le futur SCoT.

Ainsi, les deux premiers documents cités prévoient sur la commune 1 % de TCAM pour leurs horizons respectifs, TCAM largement dépassé depuis 2018. Le SRADDET, à plus long terme vise pour le territoire de l'ordre de 0,5 % de TCAM.

En cohérence avec ces documents, mais également avec l'orientation 1 du PADD qui vise un rééquilibrage des fonctions sur le territoire, la collectivité souhaite pouvoir diminuer ce TCAM pour mieux intégrer les nouvelles populations notamment, ce qui n'est d'ailleurs pas fondamentalement un changement de posture puisque le PADD du PLU de 2018 visait déjà un respect du futur SCoT (visiblement avec un large surdimensionnement des outils néanmoins, ou une absence d'outils justement).

Ainsi, la collectivité a totalement écarté un maintien d'une croissance au-delà de 1 % par an puisque les objectifs initiaux pour 2030 du SCoT étaient déjà quasiment atteints. Elle a donc évalué d'abord deux options permettant de s'inscrire dans une vision à long terme respectueuse du cadre légal :

- Prolonger une croissance sur la base du SCoT/PLH à savoir un TCAM de 1 % ;
- Prolonger une croissance sur la base du SRADDET à savoir 0,5 % ;

La poursuite du SCoT à horizon 2037 a été envisagée dans un premier temps, puis écartée afin de se donner plus de chance d'être compatible avec les documents révisé / mis à jour dans le cadre de l'échéancier loi climat et résilience.

La mise en place du TCAM SRADDET dès 2025 a semblé constituer dès le départ une rupture trop importante qui risquait de mettre en péril les équilibres communaux.

La commune a alors envisagé de **s'inscrire dans une double temporalité, respectueuse du SCoT jusqu'à sa caducité (2030/31), puis respectant ensuite le SRADDET (de 2031 à 2037)**, ce qui permettait de lisser cette volonté de modération, en respectant les logiques des deux documents. Cette logique correspond au final à une croissance lissée d'environ 0,7 % sur 12 ans.

Cela correspond à un accueil de population entre 165 et 170 habitants supplémentaires, et un total de l'ordre de 2020 habitants à horizon 2037/2038.

Ce calcul s'appuie sur une base de **population en 2025 de 1900 habitants**, en considérant que depuis 2021 (dernières données de l'INSEE au moment de la réalisation et du débat

PADD), la population a continué à augmenter mais que le rythme s'est légèrement tassé du fait d'un apport de population moindre que dans les années précédentes (57 logements créés depuis 2021 → environ 150 habitants sur la base de la taille des ménage moyenne (2,5 à 2,6) et du type de logements créés, soit avec une population 2021 de 1734 habitants, **un total de 1884 habitants qui a été arrondi.** Les élus estiment que le chiffre retenu est totalement cohérent avec la dynamique perçue, les enfants à l'école ... Pour comparaison, sur la base de 3,6 % de croissance annuelle qui est la croissance moyenne entre 2010 et 2021, la population 2025 serait plutôt de 2000 habitants ce qui semble néanmoins peu probable au regard du constat fait sur le logement créé.

Ainsi, les scénarios étudiés, et le scénario retenu sont les suivants :

Projection de croissance sur la base du TCAM du SCoT / PLH – 1 % (scénario non retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base décrite ci-dessus	Période d'application d'un TCAM de 1%						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	1734	1900	1919	1938		2099	2120	2141	**+ 241**

Projection de croissance sur la base du TCAM du SRADDET – 0,5 % (scénario non retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base décrite ci-dessus	Période d'application d'un TCAM de 0,5 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	1734	1900	1910	1919		1997	2007	2017	**+ 117**

Projection de croissance sur la base d'un TCAM mixte – 1% puis 0,5 % (scénario retenu) :

	INSEE	Population estimée 2025 sur la base décrite ci-dessus	Application d'un TCAM de 1% puis de 0,5 %						Variation pop (2025 à 2037)
Période	2021	2025	2026	2027	2028 à 2034 →	2035	2036	2037	
Pop	1734	1900	1919	1938		2047	2058	2068	**+ 168**

Ce choix maitrisé est aussi **cohérent avec le desserrement des ménages** qui devrait être à l'œuvre dans le parc existant, et jusqu'ici systématiquement compensé par des apports de logements massifs et de grandes tailles, ce qui ne sera plus forcément le cas à travers ce PLU.

Cette augmentation de la population entraîne des besoins supplémentaires en matière de logements

2. PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Pour répondre à l'ambition d'accueil de population mentionnée et justifiée ci-dessus, la collectivité envisage la création d'environ **115 à 125** logements sur 12 ans, cette production intégrant :

- La prise en compte du **desserrement des ménages** ;
- **L'augmentation de la population** susmentionnée ;
- Une **vacance faible** et qui ne peut pas servir de levier pour l'accueil de population, **voire nécessite d'être un peu renforcée** pour faciliter le turn-over ;
- Une **variation très limitée du nombre de résidences secondaires** depuis 20 ans, et qui ne représente donc pas une dynamique structurante à prendre en compte (à la hausse ou à la baisse) ;
- Un **renouvellement urbain, des changements de destination, une création de logements par vente à la découpe … quasi inexistants**, et là aussi qui ne peut pas être intégrés de manière structurante, ou dont la dynamique peut être intégrée plus généralement à la logique de densification.

Il est ainsi estimé que sur les 12 prochaines années :

- **Environ 30 logements principaux vont devoir être créés pour prendre en compte les besoins liés au desserrement des ménages dans le parc existant**. En effet, si cette taille des ménages est relativement stable et élevée sur la commune depuis 20 ans, cela est

aussi lié à une très forte croissance démographique, liée à des logements neufs, et souvent de grande taille, qui ont permis d'accueillir des familles. Il est donc fort probable que dans le parc préexistant à la création de ces logements, cela fait plusieurs années qu'un desserrement est observé, simplement compensé par les apports massifs de population, souvent des couples puis des couples avec enfants. Il est donc fait le choix au regard du projet de territoire qui vise à la fois à ralentir fortement cette croissance mais aussi à diversifier les formes de logements, de décorréler le parc existant des logements créés pour pouvoir réellement définir les besoins en logements neufs nécessaires pour maintenir ce niveau de population. Ainsi, sur une base de 1900 habitants en 2025, et d'une taille de ménage de 2,6 le besoin est d'environ 730 logements. Pour une baisse de 0,1 point, ce qui est plutôt cohérent par rapport à ce qui est observé sur des communes avec moins de renouvellement, le nombre de logements nécessaires pour accueillir la même population est de 760, soit les 30 logements évoqués en introduction (760 – 730).

- **Environ 77 logements vont être nécessaires pour accueillir l'augmentation de la population**, soit environ 168 habitant supplémentaires, sur une base de taille des ménages dans ces nouvelles constructions de 2,2, prenant en compte la diversification des formes urbaines, la création notamment de petits logements pour des personnes seules par exemples, mais aussi la volonté de créer 15 hébergements de type habitat inclusif, ces 15 logements accueillant 1 personne (1/8 ème de la production totale).
- Aucun logement secondaire n'est créé et à l'inverse aucune érosion du parc envisagée (ou variation qui n'est pas de nature à remettre en cause le projet) ;
- La vacance, à 5,2 %, augmente légèrement, pour tendre vers 6% qui constitue un seuil adéquat pour faciliter de turn-over et éviter d'avoir un marché trop tendu, soit un **besoin de 12 logements neuf** pour atteindre une petite cinquantaine de logements vacants au total (rappelons que la vacance structurelle n'est qu'à 1,3 % actuellement et que le reste participe déjà de cette fluidité qui est donc renforcée).
- Le renouvellement urbain etc. ne participent pas d'une érosion du parc de logements existants, ou d'une création de logements (ou variations qui ne sont pas de nature à remettre en cause le projet).

Ces projections représentent bien un besoin de 115 à 125 logements (119) pour les 12 prochaines années, dont l'origine au regard de la disponibilité dans le parc existant, va être uniquement du logement neuf.

3. Estimation de la production de logements avec la mise en œuvre du PLU

Comme cela a été développé dans le chapitre 13, le potentiel de création de logement en densification, après application du projet de territoire et prise en compte de la rétention foncière a été estimé à **100 à 105 logements**, uniquement sur des dents creuses et des découpages parcellaires (« BIMBY »), avec divers cas (coups partis liés à des autorisations d'urbanisme, terrains structurants / de projets avec des outils spécifiques …).

La capacité d'aménager et de construire mobilisée dans les espaces urbanisés est donc inférieure au nombre de logements à créer à horizon 2037 (115 à 125 logements au total).

Il a donc été nécessaire d'envisager une ou des extensions urbaines sur le territoire pour répondre à ce besoin, mais ce choix dans le cas d'espèce a été orienté vers un foncier dès le stade du PADD, **terrain qui a ensuite été l'objet d'un permis d'aménager (PA) pour 18 logements sur 0,7 ha, soit 26 logements / ha.**

Cette **production de logements que le PLU ne peut plus gérer (coup parti), n'a néanmoins pas été réellement subie** car elle avait été planifiée dès le PADD, ce qui a d'ailleurs permis d'accorder l'autorisation, et est au final logiquement cohérente avec le potentiel de densification identifié et le volume de logement visé pour atteindre les objectifs démographiques.

Au total le PLU révisé permet bien la création de 115 à 125 logements, sur les 12 prochaines années (100 à 105 + 18 = 118 à 123).

CHAPITRE 15 : MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU PLU

1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

Pour rappel, le PLU de la commune doit démontrer qu'il **modère sa consommation d'espaces au regard du SCoT Sud Gard (horizon 2030)**, celui-ci intégrant les lois ENE et ALUR et s'imposant à l'application directe de la loi climat et résilience (mais aussi du SRADDET Occitanie) jusqu'à la révision / mise en compatibilité du SCoT, qui fera suite normalement à la mise en compatibilité du SRADDET (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*.

Cette consommation d'espaces est **également, pour la partie habitat, traduite dans le PLH**, dont la temporalité est encore différente (prorogé 2026).

La compatibilité sur la question de la consommation d'espaces sera donc analysée à la lumière de ces documents, avec une projection au-delà de 2030, qui aétait complexe en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat au moment de l'arrêt du PLU (*la modification intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)* et reste complexe en l'absence de SCoT intégrant ce nouveau SRADDET. On s'appuiera donc sur **une projection des documents actuels**, cette répartition semblant la plus pertinente à l'instant « t », alors que le PLU au regard des procédures en cours ne devrait jamais être amené à intégrer directement la loi (mais bien à travers la répartition et les choix des documents intégrateurs que sont le SRADDET, le SCoT et le PLH).

Le PLU pourra ensuite être mis en compatibilité si nécessaire avec les documents de rang supérieur, dans les délais prévus par la loi (possibilité bien intégrée dans le PADD d'ailleurs).

2. RAPPEL DE LA METHODE DE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

La méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est détaillée dans la partie 3, chapitre 7, paragraphe 4 du présent rapport de présentation.

Elle est donc pour rappel établie par le SCoT Sud Gard, qui au regard du rappel à la réglementation ci-dessus, et qui plus est en l'absence d'incohérence fondamentale a priori avec les évolutions réglementaires postérieures à ce document, est appliquée dans la révision générale.

Son fondement principal est de ne considérer comme **consommation d'espaces que les terrains mobilisés en extension urbaine, c'est-à-dire à l'extérieur de l'enveloppe urbaine définie à partir de la période d'application du SCoT (2018).**

Le potentiel de densification, bien que répondant à des besoins fonciers, **ne génère donc jamais de consommation d'espaces** au sens de la présente révision générale.

Par ailleurs, le SCoT étant applicable avec une période de référence débutant en 2018, **le PLU révisé a « subi » des consommations d'espaces déjà réalisés**. Ces consommations seront rappelées, mais elles ne participent souvent pas directement du projet et **le PLU intégrera aussi le fait qu'il se projette sur une temporalité différente de ce document (2030 pour le SCoT, 2037 pour le PLU).**

Autre point important, ce SCoT **répartit les possibilités de consommation d'espaces par territoire** (le PLH prenant le relai pour une application à la commune concernant le volet

habitat), mais aussi **par typologie de consommation d'espaces** (dominante d'habitat, équipements publics de différents niveaux, développement économique « pur ») …

Enfin, le SCoT **ne différencie pas dans les volumes accordés le caractère agricole, naturel ou forestier des terrains consommés.**

3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS MOBILISABLE AU PLU

Au regard de la méthodologie retenue, et dans la continuité des analyses précédentes, **seuls les terrains « mobilisés » en extension de l'urbanisation vont donc être considérés comme de la consommation d'espaces dans le cadre du PLU révisé.**

Cette consommation d'espaces pour le projet de PLU est la suivante :

Zone du PLU / Outils	Destination prioritaire	Consommation d'espaces (ha)
Ub	**Habitat**	0,7
TOTAL		**0,7**

Aucune rétention foncière n'a été envisagée sur ce terrain du fait du permis d'aménager accordé et des travaux qui vont débuter.

Le projet de PLU prévoit donc une **consommation d'espaces d'environ 0,7 ha et uniquement pour une destination prioritaire d'habitat.**

Néanmoins, il est important de noter que **la parcelle en zone Ub** est l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité dont les travaux vont débuter. Pour rappel, la parcelle est communale et la municipalité a souhaitée maitriser ce tènement à travers un travail avec un opérateur avant le dépôt du permis d'aménager**, le choix de flécher ce terrain ayant été réalisé dès le PADD (en ce sens, cette extension n'est pas réellement subie).**

Il n'y a pas de consommation d'espaces pour du développement économique (le SCoT Sud Gard ne le permet pas) et pour les équipements publics.

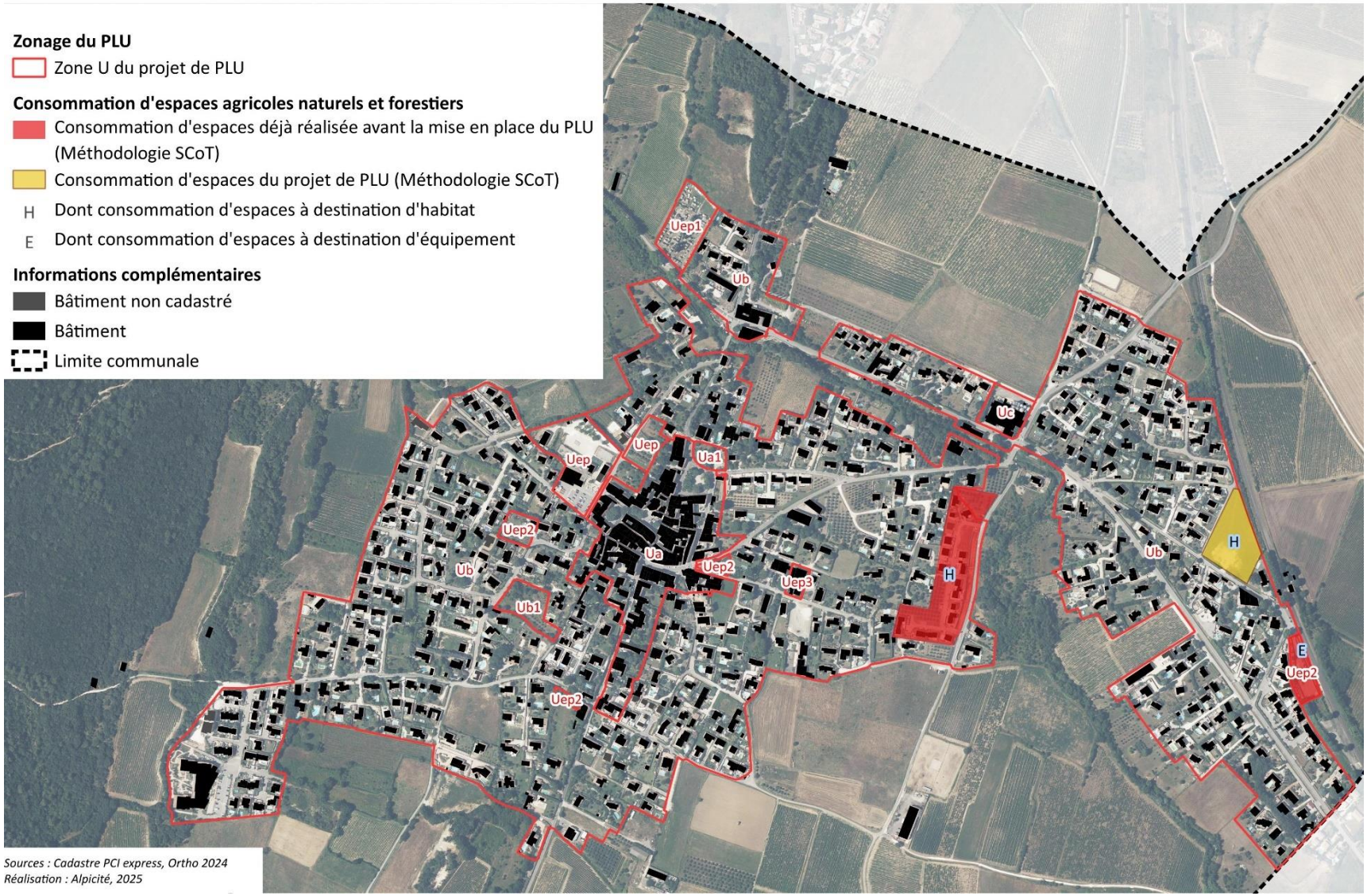
-

Par ailleurs, et depuis 2018 qui constitue le début de la période de référence du SCoT (les chiffres sont identiques à partir de 2019, référence PLH), ont été consommés :

- Pour des secteurs à **dominante d'habitat : 1,74 ha** ;
- Pour le **développement économique : Aucune consommation d'espaces** ;
- **Pour les équipements publics** : **0,31 ha correspondant au parking SNCF (lié au PEM).**

Ces éléments sont cartographiés à la page suivante :

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PLU de Fons



Sources : Cadastre PCI express, Ortho 2024
Réalisation : Alpicité, 2025

Or, le SCoT (et le PLH pour l'habitat), prévoit sur la commune :

- Pour les secteurs **à dominante d'habitat** : Environ **0,2 ha / an** soit **2,6 ha sur la période SCoT et 1,2 ha sur la période PLH avant prorogation** ;
- Pour le **développement économique : Aucune consommation d'espaces ;**
- **Pour les équipements publics** : Un **prorata de 110 ha** pour les « équipements d'intérêt communal ou de quartier » sur l'ensemble des communes.

Ainsi :

- **Pour les secteurs à dominante d'habitat,** la surface déjà consommée depuis 2018 et 2019 est inférieure à ce que prévoit le SCoT à échéance 2030 mais supérieure à ce que prévoit le PLH à horizon 2024 ou 2026. Le projet de PLU prévoit encore une extension **portant le total à 2,44 ha à horizon 2037, ce qui restera inférieur à ce qui était prévu pour la période SCoT, et donc totalement compatible avec ce document.**

  Le rythme de consommation d'espaces est même largement diminué puisque ces 2,44 ha correspondent de 2018 à 2037 une consommation d'espace de **0,12 ha / an**, soit une quasi division par deux du rythme envisagé par le SCoT et le PLH, et **dans l'esprit de la loi climat et résilience.**

  Sur la période propre au PLU soit 2025/2037, ce chiffre descend même à 0,06 ha/an (0,7 ha / 12 ans).

  Enfin, si l'on considère que ce permis d'aménager va être réalisé rapidement, **la consommation d'espace restera inférieure au SCoT à horizon 2030, puis … équivalente à 0 pour le reste du PLU, soit un objectif ZAN.**

- **Pour les secteurs d'équipements publics,** le SCoT prévoit des surfaces à l'échelle du territoire selon trois niveaux d'équipements. Au niveau des « équipements d'intérêt communal ou de quartier » (le plus faible), 110 ha sont à répartir sur 80 communes, dont 49 villes et villages et 12 villes et villages desservis), soit **1,3 ha par commune pour un ratio simple mais qui n'a pas de valeur opposable** (alors que les pôles structurants peuvent bénéficier d'une consommation d'espaces pour d'autres types d'équipements, et que le potentiel en renouvellement urbain ou en mixité fonctionnelle y est souvent bien plus important). Depuis 2018, **0,31 ha ont été consommés** pour la création d'un parking lié au PEM de la gare de Fons **totalement cohérent avec ce chiffre et la logique générale, pour des besoins avérés, et cela à horizon 2037 donc au-delà de la période SCoT initiale. Aucune consommation d'espace supplémentaire n'est prévue par le projet de PLU.**
- **Aucune consommation à dominante économique n'a été réalisée, ni n'est prévue par le projet de PLU.**

Le PLU révisé modère bien sa consommation d'espaces par rapport au SCoT, puis s'inscrit dans une très forte maitrise confinant au ZAN entre 2030 et 2037.

Le PLU sera mis en compatibilité si nécessaire dans les prochaines années comme le prévoit la loi et une fois les documents intégrateurs eux aussi révisés / modifiés / mis en compatibilité.

Nb : la modification du SRADDET intégrant la loi climat et résilience précise le taux de réduction à l'échelle du futur SCoT Sud Gard. Celui-ci est de 57,7 % à horizon 2030 par rapport à la décennie 2011-2020, puis le SRADDET fixe une réduction de 30 % sur la décennie 2031-2040 par rapport à la décennie précédente et la même réduction pour la période suivante. Cela n'a pas d'incidence sur l'analyse réalisée lors de l'arrêt du PLU.

CHAPITRE 16 : COMPARAISON ENTRE LE PLU DE 2018 ET LE PLU REVISE

Le tableau suivant compare les types de zones du PLU de 2018 (dans sa version opposable) et leurs surfaces, avec les types de zones du PLU révisé et leurs surfaces. Il ne propose pas de correspondance directe entre une ancienne zone et son classement au PLU révisé (par exemple zone 2AU → Ub), mais met en parallèle au mieux des zonages ayant la même finalité (zone centre village Ua, zone périphérique Ub…).

Type de zone	Zonage du PLU de 2018	Surface (ha) du PLU de 2018	Zonage du PLU révisé	Surface (ha) du PLU révisé
Zone urbaine (U)	UA	4,51	Ua	4,80
	UD	68,42	Ua1	0,18
	UDa	3,11	Ub	70,92
	UDb	1,70		
			Ub1	0,41
			Uc	0,44
			Uep	1,45
			Uep1	0,67
			Uep2	0,58
			Uep3	0,13
	Sous-total	***77,74***	***Sous-total***	***79,58***
Zone à urbaniser (U)	1AU	1,19		
	2AU	1,48		
	Sous-total	***2,67***	***Sous-total***	***0,0***
Zone agricole (A)	A	418,52	A	339,62
	Ap	24,27		
	Sous-total	***442,79***	***Sous-total***	***339,62***
Zone naturelle (N)	N	413,25	N	519,09
	Sous-total	***413,25***	***Sous-total***	***519,09***
TOTAL	-	**936,45**		**938,29**

Ces éléments peuvent être synthétisés de la manière suivante :

Type de zone	PLU de 2018	PLU révisé	Différence
	Surface (ha)		
Total zone U	77,74	79,58	+ 1,84
Total zone AU	2,67	0	- 2,67
Total zone A	442,79	339,62	- 103,17

Total zone N	413,25	519,09	+ 105,84
TOTAL	**936,45**	**938,29**	+ 1,84

Nb : La différence de surface entre les deux PLU est due à une absence de zonage dans le PLU de 2018 entre les limites parcellaires et le contour commune du PCI vecteur, ce dernier contour étant bien la référence pour qualifier les limites du territoire, qui doit être entièrement zoné. Cela concerne uniquement de la zone A et N, et donc ne change rien aux analyses concernant le passage de zone U/AU à de la zone N ou A.

Au-delà de ces grands équilibres, il est aussi intéressant de comparer les surfaces de zones U et AU qui ont été reclassées en zones A et N du PLU révisé, et vice versa. Ainsi :

- 2,78 ha de zones U et AU du PLU de 2018 ont été reclassées vers des zones A et N du PLU révisé.
- 1,93 ha de zones A et N du PLU de 2018 ont été reclassées vers des zones U du PLU révisé (aucune en zone AU) ;

Soit 0,85 ha nets retirés des zones U et AU.

Ces données témoignent d'ores et déjà du travail mené dans le cadre de la révision générale du PLU pour réduire son impact sur l'environnement.

Néanmoins une analyse plus fine de ces évolutions de surfaces permet de mieux comprendre certaines données et leur impact réel. Ainsi :

- <u>Concernant les zones urbaines et à urbaniser :</u>
  - ➔ D'après les chiffres bruts le PLU révisé compte environ 1,84 ha de zone U en plus en comparaison du PLU de 2018 ;
  - ➔ En analysant les évolutions, on constate que :
    - La zone 2AU a été urbanisée : elle a donc été intégrée à la zone urbaine Ub (+1,48 ha) ;
    - La cave coopérative a été intégrée à la zone urbaine Uc (+ 0,43 ha) sans en changer le rôle, et à la demande des services de l'Etat. Ce changement ne répond pas à une réelle perte de terre agricole ou de bâti agricole mais au contraire participe du bon fonctionnement de l'activité ;
    - Certaines parcelles déjà construites et intégrées au tissu urbain étaient auparavant classées en zone agricole (dont une partie du parking de la gare. Ces reclassements n'entrainent en réalité aucune perte de potentiel agricole ou de consommation d'espace (sauf parking de la gare) ;
    - Plusieurs zones limites de parcelles ont été réintégrées en zone U plutôt que d'être coupées à moins d'un mètre de la limite séparative, notamment pour des raisons liées au PPRi. Cela correspond à la définition de l'enveloppe urbaine et permet d'avoir un traitement uniforme de cette enveloppe, sans rien changer à la constructibilité ou au rôle de ces terrains (systématiquement des jardins).
    - À l'inverse, les zones U et AU retirées de la constructibilité sont toutes des zones vierges, avec systématiquement un potentiel agricole (sauf 3 micro ajustements).

➔ **Ainsi, au-delà des chiffres bruts déjà très favorables, l'impact des reclassements dans un sens ou dans l'autre n'a pas du tout la même conséquence, avec notamment près**

de 2,8 ha retirés du projet qui généraient potentiellement de la consommation d'espace agricole, alors qu'aucune zone reclassée en zone U n'en génère.

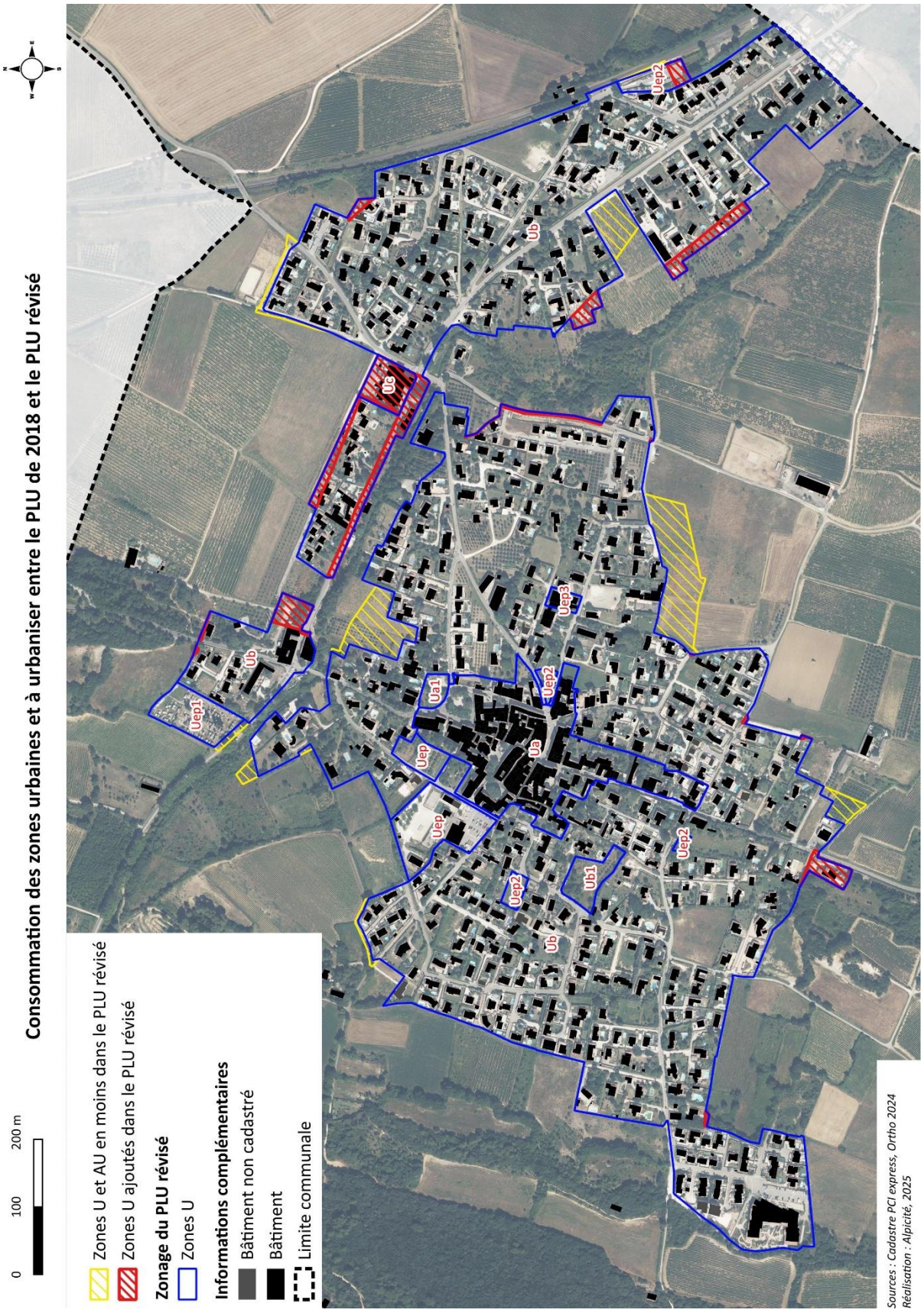
- Evolution des zones agricoles :
  - ➔ D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte un peu plus de 100 hectares de zones agricoles (A) en moins par rapport au PLU de 2018 ;
  - ➔ Cette diminution s'explique en grande partie par le reclassement de secteurs précédemment zonés en A dans l'ancien PLU en zones naturelles (N) dans le PLU révisé, en cohérence avec la vocation réelle de ces espaces (des espaces boisés, dans plus de 90 ha sont en ENS, ZNIEFF de type II, et non déclarés au RPG y compris pour des pratiques agro-pastorales et non utilisées en l'état pour l'agriculture) ;
  - ➔ A l'inverse, certaines zones N sont aussi reclassées en zone A, notamment sur des franges urbaines en limite de Gajan, bien que situées en zone rouge du PPRi (ce qui avait dû conduire à leur classement). Ces zones sont peu déclarées au RPG mais clairement exploitées ou exploitable en continuité d'espaces agricoles de Gajan notamment ;
  - ➔ Les zones Ap sont reclassées en zone A plus favorables au développement de l'activité alors que les enjeux paysagers sont en réalité très limités.

➔ **Malgré une diminution de la surface de zones agricoles au PLU, le projet n'est aucunement moins favorable à l'agriculture, avec le retrait de zones qui n'avaient pas de rôle agricole ou de potentiel agricole important, alors que des zones agricoles A ont pu être réintégrées à la place de vaste zone Ap par exemple, et 2,8 ha retirés de zones U ou AU.**

- Evolution des zones naturelles :
  - ➔ D'après les chiffres bruts, le PLU révisé compte un peu plus de 100 hectares de zones naturelles (N) supplémentaires par rapport au PLU de 2018 ;
  - ➔ Cette augmentation s'explique principalement par le reclassement de certaines zones agricoles en zones naturelles (voir ci-dessus), dans la logique de protection des boisements, définie dans le PADD.

➔ **Cette augmentation des zones naturelles vient surtout traduire une démarche méthodologique au niveau du classement des zones agricoles même si elle traduit une volonté du PADD concernant les espaces boisés, les ENS, les ZNIEFF …**

Les évolutions des zones U et AU (à la hausse ou à la baisse) sont cartographiées à la page suivante. Cette carte traduit bien le resserrement du projet autour de l'enveloppe existante, et montre bien que les quelques reclassements de zones A vers des zones U, le sont sur des terrains déjà bâtis et qui participent bien de cette enveloppe bâtie :



Le PLU révisé est plus vertueux que le PLU de 2018, Au-delà des questions quantitatives (baisses des zones U et AU et de la consommation d'espaces potentielle), il permet aussi d'améliorer le détail des zones N et A au regard des enjeux définis dans le projet de territoire.

PARTIE 6 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

CHAPITRE 17 : RESUME NON TECHNIQUE

1. INTRODUCTION

L'introduction est composée de deux chapitres :

Chapitre 1 : Le plan local d'urbanisme (PLU), outil de planification urbaine

Ce premier chapitre **présente les plans locaux d'urbanisme**, avec une chronologie des lois ayant permis la création puis l'évolution de ces documents à portée règlementaire, les **objectifs poursuivis à travers la mise en œuvre de PLU**, et la **procédure d'évaluation environnementale**, qui est obligatoire pour le PLU de Fons.

Ce chapitre présente enfin le **contenu du PLU**, codifié par le Code de l'urbanisme, en citant notamment les différents articles s'appliquant selon les pièces du PLU.

Chapitre 2 : La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)

Le deuxième chapitre a pour but d'expliquer les étapes de la procédure de révision générale du PLU.

La commune de Fons est couverte par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du 10 avril 2018.

La commune a décidé de lancer une procédure de révision générale de son PLU par délibération en conseil municipal du 17 janvier 2023. Elle précise les objectifs et définit les modalités de concertations.

2. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Chapitre 3 : Contexte géographique, administratif et règlementaire

La commune de Fons est située en **région Occitanie**, dans le **département du Gard** (30). Elle appartient à la **communauté d'agglomération de Nîmes Métropole**, et fait partie du **syndicat mixte de Leins Gardonnenque.**

Concernant les **documents supra-communaux**, le PLU de Fons doit être compatible ou prendre en compte :

- **Le schéma de cohérence territorial** (SCoT) du Sud Gard – *principe de compatibilité ;*
- **Le plan local de l'habitat** (PLH) de Nîmes Métropole – *principe de compatibilité ;*
- **Le plan climat-air-énergie territorial** (PCAET) de Nîmes Métropole – *principe de compatibilité*
- **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux** (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027 – *principe de compatibilité avec les règles générales du fascicule et de prise en compte des objectifs ;*
- **Le plan de gestion des risques d'inondation** (PRGI) Rhône-Méditerranée – *principe de compatibilité ;*
- **Le schéma régional des carrières** (SRC) Occitanie – *principe de prise en compte.*

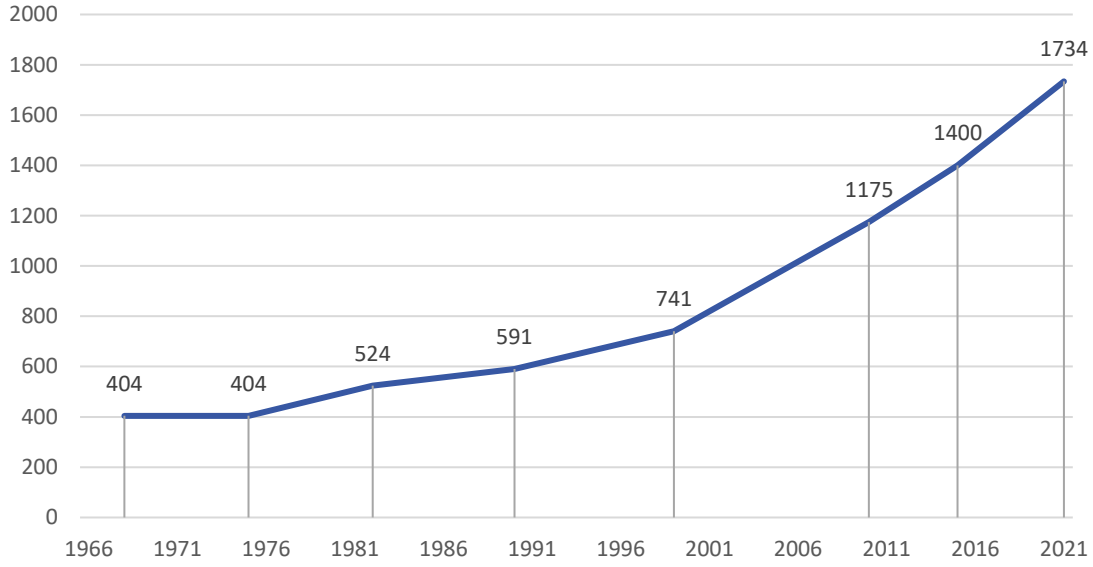
Le plan de mobilité (PDM) est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole. Le PLU devra être compatible avec le PDM lorsque celui-ci sera rendu opposable.

Chacun de ces documents fait l'objet d'une partie spécifique, qui vise à présenter leurs principaux objectifs.

Plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquent sur le territoire. On compte 8 SUP différentes sur la commune. Ces SUP sont annexées au PLU.

Chapitre 4 : Dynamiques démographiques, immobilières et économiques

Ce chapitre présente dans un premier temps les **dynamiques démographiques**. La commune de Fons compte 1 734 habitants en 2021 selon l'INSEE.



Évolution de la population de Fons entre 1968 et 2021

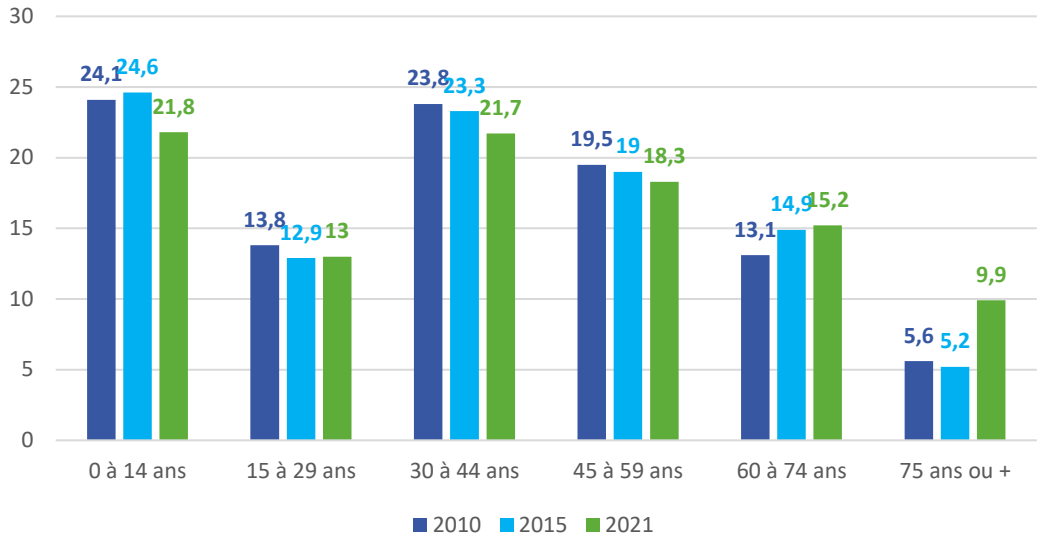
Sources : INSEE, RP 1967 à 1999, RP2010 au RP 2021, exploitations principales

La population est en croissance continue de 1968 à 2021, celle-ci connaît une croissance de en plus importante à partir des années 90 (+150 habitants entre 1990 et 1999 soit 15 habitants par an, +434 habitants entre 1999 et 2010 soit 40 habitants par an, puis +559 habitants entre 2010 et 2021 soit 50 habitants par an).

La croissance depuis les années 1975 est portée par le solde migratoire et l'arrivée de population sur le territoire. Le solde migratoire est stable autour de 2,8/2,9 depuis 2010. Le solde migratoire témoigne d'un apport régulier de population sur le territoire.

Le **solde naturel**, quant à lui, est positif sur la quasi-totalité de la période, hormis de 1975 à 1982, témoignant d'une population plutôt jeune et en âge de procréer et donc des naissances sur le territoire. On constate notamment sur les vingt dernières années une **stabilisation du solde naturel.**

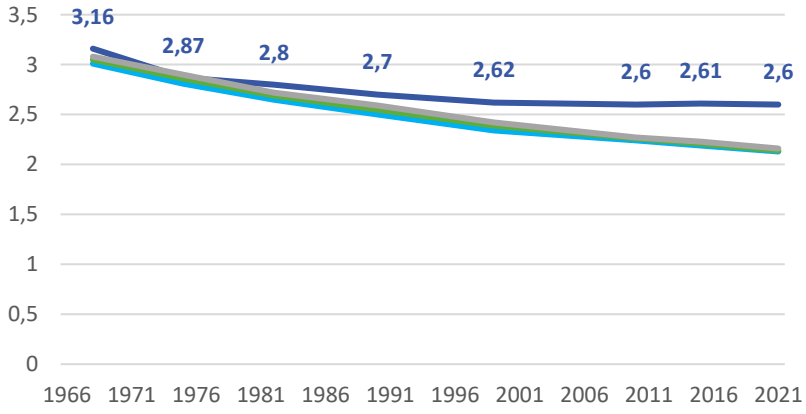
Ce chapitre présente ensuite la **structure de la population**.



Comparaison de la population par grandes tranches d'âges entre 2010 et 2021 (en %)

Sources : Insee RP2010 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024.

La population à Fons est plutôt jeune avec 56,5 % de la population ayant moins de 45 ans, cependant on observe un vieillissement sur la commune, notamment pour la part des 60 à 74 ans et des 75 ans et plus (en lien avec la création de l'EHPAD). La structure de la population et l'accueil régulier de population expliquent la **taille des ménages** qui est stable sur le territoire depuis les 1990 (2,6 occupants par ménages). Celle-ci est largement supérieur à la taille des ménages de l'agglomération, du département et de la France. Les ménages sont principalement des couples avec enfants.



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Fons	3,16	2,87	2,8	2,7	2,62	2,6	2,61	2,6
CA Nîmes Métropole	3,01	2,81	2,65	2,5	2,34	2,24	2,19	2,13
Gard	3,05	2,86	2,69	2,55	2,39	2,26	2,21	2,14
France	3,08	2,9	2,72	2,59	2,42	2,27	2,23	2,16

Analyse comparative de l'évolution de la taille des ménages en 2021 (en %)

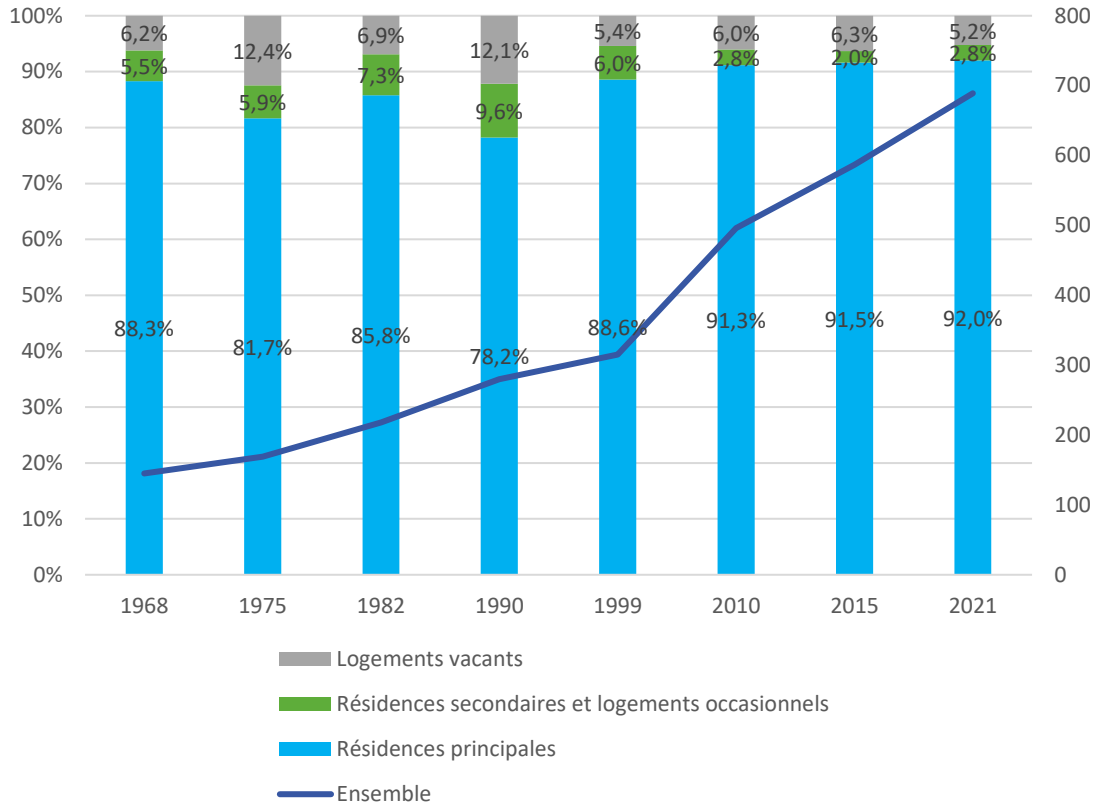
Sources : INSEE, RP1967 à RP1999, RP2010 et RP2021 (géographie au 01/01/2024) exploitations principales.

Ce chapitre comprend une partie sur le **revenu des ménages et leur ancienneté d'aménagement**.

Les revenus des ménages sont élevés sur la commune (médiane de 23 540€ par an).

L'ancienneté d'emménagement des ménages sur le territoire est équilibrée sur le territoire (52 % des ménages sont installés dans un même logement depuis plus de 10 ans). Deux parts sont plus importantes : l'emménagement entre 5 à 9 ans et entre 10 à 19 ans, cela témoigne des fortes périodes de croissance démographique. L'ancienneté d'emménagement dans les logements est corrélée à la croissance démographique.

Ce chapitre présente également le **parc de logements** sur le territoire.



Evolution du parc de logement par catégorie entre 1968 et 2021

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales

La commune compte en 2021, **689 logements**, dont :

- **92,0 %** de résidences principales (634 logements) ;
- **2,8 %** de résidences secondaires et logements occasionnels (19 logements) ;
- **5,2 %** de logements vacants (36 logements).

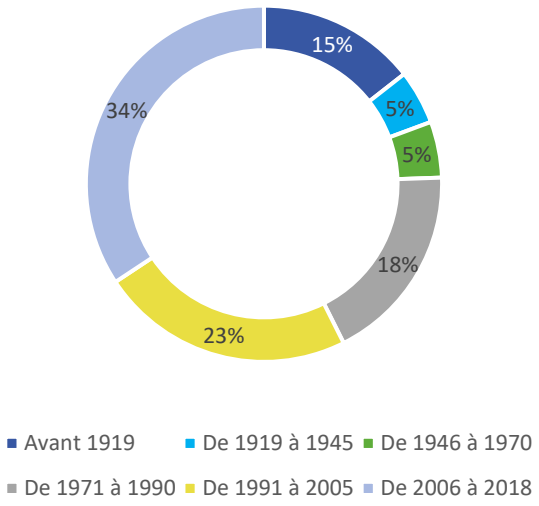
Le parc de logements augmente sur la totalité de la période, la croissance est plus importante à partir de 1999. Ce sont essentiellement des résidences principales, en lien avec la croissance démographique.

La proportion de résidences secondaires est stable à partir de 2010, autour de 2/3 %. En valeur absolue, on observe une augmentation de leur nombre depuis 1968, mais cela reste faible comparé aux résidences principales.

Le taux de vacance a évolué en dent de scies sur la période, il atteint environ 5,2 % en 2021. Cela représente 36 logements.

De manière générale, il est estimé qu'un taux de 5 à 6 % de vacance est nécessaire pour assurer une fluidité du marché de l'immobilier. Les données LOVAC estiment une vacance structurelle à 1,3 % (9 logements sont vacants de plus de 2 ans représentant) en 2023.

Le **parc** est relativement **récent** : 57 % des résidences principales ont été construites entre 1991 et 2018 et seulement 15 % du parc date d'avant 1919. Le parc de logements est dominé par les **maisons** (93,7 %) de grandes tailles (plus de 80 % de 4 pièces et plus). Le statut de propriétaire **domine** (77,1 %), le chiffre est en hausse en valeur absolue indiquant que les nouveaux ménages des résidences principales arrivent en tant que propriétaire.



Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement en %

Source : INSEE, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

La commune accueille en 2025, **34 logements sociaux**, et a des « obligations » à travers sa nécessaire « compatibilité » avec le SCoT et le PLH.

Concernant l'évolution de la construction de logements, depuis 2014, 173 logements ont été construits ou sont en cours de construction, soit une moyenne d'environ 17 logements par an (sur 10 ans).

Les **prix de l'immobilier** sur la commune sont inférieurs au prix moyen du département. Le prix moyen d'un appartement est de 1 770 € / m², tandis que celui d'une maison est de 2 449 € / m². On constate que les prix de l'immobilier augmentent depuis de nombreuses années sur le territoire (25 % en 5 ans), avec une nette augmentation depuis 2019/2020, phénomène national.

Le marché était extrêmement tendu quasiment jusqu'au lancement du PLU, mais le marché s'est nettement ralenti (notamment avec l'augmentation du taux d'emprunt).

Ce chapitre présente aussi la **population active et les emplois**. La population active ayant un emploi est de 72,5% en 2021, celle-ci est en augmentation.

Le territoire est peu pourvoyeur d'**emplois**, cependant le nombre d'emplois est augmentation depuis 2010. Le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs résidant sur Fons, la commune ne concentre pas les emplois. La population active travaille **majoritairement dans une autre commune que celle de résidence. Fons est une commune résidentielle**.

Le diagnostic comprend ensuite une partie relative à **l'économie locale.** L'économie de la commune repose sur différentes activités, et notamment :

- Les **commerces et services,** une offre commerciale est présente sur la commune, on retrouve notamment deux restaurants, une épicerie fine. On retrouve également une

boulangerie, un bar et un tabac/ presse rue Antonin. Concernant les activités de services, on note la présence d'un service de taxi, un jardinier, un salon de coiffure…

- Les **activités libérales,** plusieurs activités libérales sont présentes sur le territoire : 3 infirmières, 2 kinésithérapeutes… ;
- Les **activités artisanales et industrielles**, plusieurs entreprises étant présentes sur la commune, notamment un peintre, un plaquiste, un maçon… ;
- Sur **l'agriculture**, la commune accueille 14 exploitations. On constate une diminution de la SAU depuis 1988, celle-ci a quasiment été divisée par 2. 7 IGP et 5 AOP/AOC sont utilisable sur la commune. **Le site de l'INAO a été consulté afin d'avoir la délimitation parcellaire. L'inventaire de l'état de la délimitation ne mentionne aucune parcelle classée en AOP/AOC** ;
- Le **tourisme** repose sur les activités de pleine nature (balade dans le bois des Lens) et les lieux attractifs à proximité (gorge du Gardon, le pont du Gard…).

En ce qui concerne les **équipements et services publics**, le territoire accueille une école primaire, un foyer communal, une poste, une aire de jeux, une école maternelle, une école primaire, des équipements sportifs et de loisirs… La commune de Fons dispose d'équipements et de services permettant une vie locale correspondant à la taille de la commune. Une polarisation est observée autour du centre-village. Les habitants doivent se rendre dans d'autres communes : à Saint-Geniès de Malgoirès ou la Calmette pour les équipements et services de proximité, et à Nîmes pour les équipements de niveau supérieur. Une étude est en cours afin de guider et conseiller la commune pour lui permettre d'anticiper les projets d'aménagements, d'équipements et de construction. Celle-ci se décompose en deux phases : la première de diagnostic et la seconde de définition d'un plan d'action (étude SEGARD).

Chapitre 5 : Déplacements

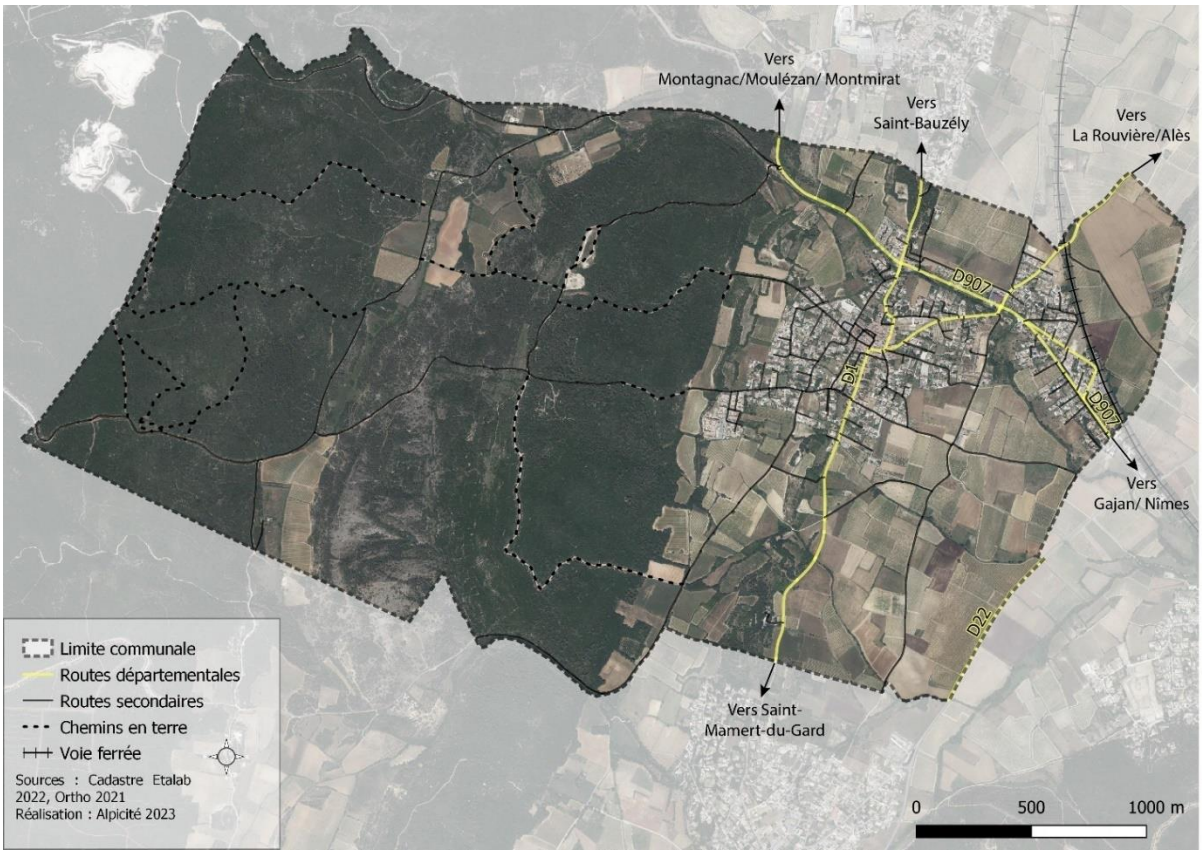
Le territoire de Fons est concerné par le schéma départemental des mobilités du Gard et par le règlement départemental de voirie du Gard. Ce dernier repère 2 routes départementales participant au réseau de liaison (RD22 et RD907) et 4 route départementales participant au réseau de proximité (RD1, RD7A, RD22A et RD210A).

Une étude déplacement a été réalisée sur la métropole de Nîmes. Il apparaît sur le secteur d'études Gardonnenque que les déplacements internes et externes sont à part équivalente.

Les déplacements à l'échelle communale sont réalisés à 89,9% en voiture. Il y a une surreprésentation de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens. La part des transports en commun est marginale malgré la présence de la gare (3,4 %).

La commune travaille avec le CEREG depuis 2020, pour élaborer un plan de déplacement communal mettant l'accent sur la circulation des différents modes de transport : véhicules motorisés, vélos et piétons.

Le territoire de Fons est organisé autour de 4 routes départementales traversant la commune selon un axe nord-sud et est-ouest. La **RD907** permet un accès direct à Nîmes et un accès à l'échangeur de La Calmette, à l'ouest elle permet de rejoindre Montagnac. La **RD7A et RD210A** qui relient Saint-Geniès de Malgoirès au nord et La Rouvière à l'est. La **RD1**qui traverse le village et relie au sud Saint-Mamert-du-Gard. Ce sont à partir de ces voies que s'est organisé le maillage routier, desservant les constructions par des routes secondaires ou des chemins.



Réseau routier de Fons

Source : Alpicité, 2023

La commune compte **141 places de stationnement** matérialisées, dont 4 places pour les personnes à mobilité réduite. Aucun stationnement n'est équipé d'une station de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques. Des problématiques de stationnement sont identifiées au centre ancien notamment sur la place Alphonse Daudet.

En ce qui concerne les **transports en commun et partagés**, la commune est desservie par deux bus « Tango » permettant de rejoindre Nîmes. Toutefois, la fréquence de passage est faible et représente un frein à l'utilisation du bus sur le territoire (l'utilisation des transports en commun dans les déplacements domicile/travail s'élevait à seulement 3,4 % en 2021). Un transport à la demande est disponible sur le territoire, il permet de rejoindre les communes de la Gardonnenque. Le territoire est traversé par une voie de chemin de fer et dispose d'une gare ferroviaire qui est fléché comme un pôle d'échanges multimodal. La gare permet de desservir Nîmes-centre en 13 min depuis Fons et de desservir Alès en 25 min. Les aéroports les plus proches sont celui de Nîmes à seulement 33 km (35 min) et celui d'Avignon Provence à 75 km (1h20).

Concernant les **modes doux**, ceux-ci sont peu développés sur le territoire. Il n'y a pas de piste cyclable ou de bande cyclable. Le plan des mobilités repère une action sur le secteur de la Gardonnenque avec l'aménagement d'une piste cyclable Saint-Mamert – Nozières, en lien avec le plan vélo de Nîmes Métropole. Fons est repérée avec **une ligne d'intention** traversant la commune et **reliant à Saint-Geniès-de-Malgoirès et à Saint-Bauzély au nord et Saint-Mamert du Gard au sud.**

15 stationnements vélos sont repérés sur le territoire : gare, école primaire et médiathèque.

Les aménagements piétons sont limités sur le territoire, ils sont principalement localisés sur les routes départementales. On retrouve également des aménagements ponctuels au sein des lotissements récents notamment au sein du lotissement des Jasses et du lotissement de l'Oliveraie. Au sein du centre ancien, on retrouve quelques ruelles piétonnes transversales

notamment autour de l'église. De plus, un projet de liaison douce « Gare-EHPAD » est en cours sur la commune en lien avec l'étude CEREG.

L'intermodalité désigne la possibilité de combiner plusieurs modes de transport au cours d'un même déplacement. Sur le territoire de Nîmes Métropole, plusieurs projets ont été développés pour encourager ce mode de mobilité, notamment la création de pôles d'échanges multimodaux (PEM) à Fons (premier PEM rural d'Occitanie) et à Saint-Geniès-de-Malgoirès. Ces équipements permettent de garer son véhicule et de prendre le train, afin de favoriser les transports collectifs et réduire l'usage de la voiture individuelle. Ces actions s'inscrivent dans une politique plus large portée par le Plan de Mobilité 2030 et le Plan Vélo de Nîmes Métropole, visant à optimiser les déplacements, réduire leur fréquence, et encourager les alternatives à la voiture. Enfin, le contrat d'axe Nîmes-Alès soutient également cette dynamique, en promouvant une urbanisation autour des nœuds de transport. L'objectif global est de limiter les émissions de gaz à effet de serre en développant des réseaux de transport plus durables.

3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 6 : 'environnement naturel

Les caractéristiques environnementales de la commune sont présentées :

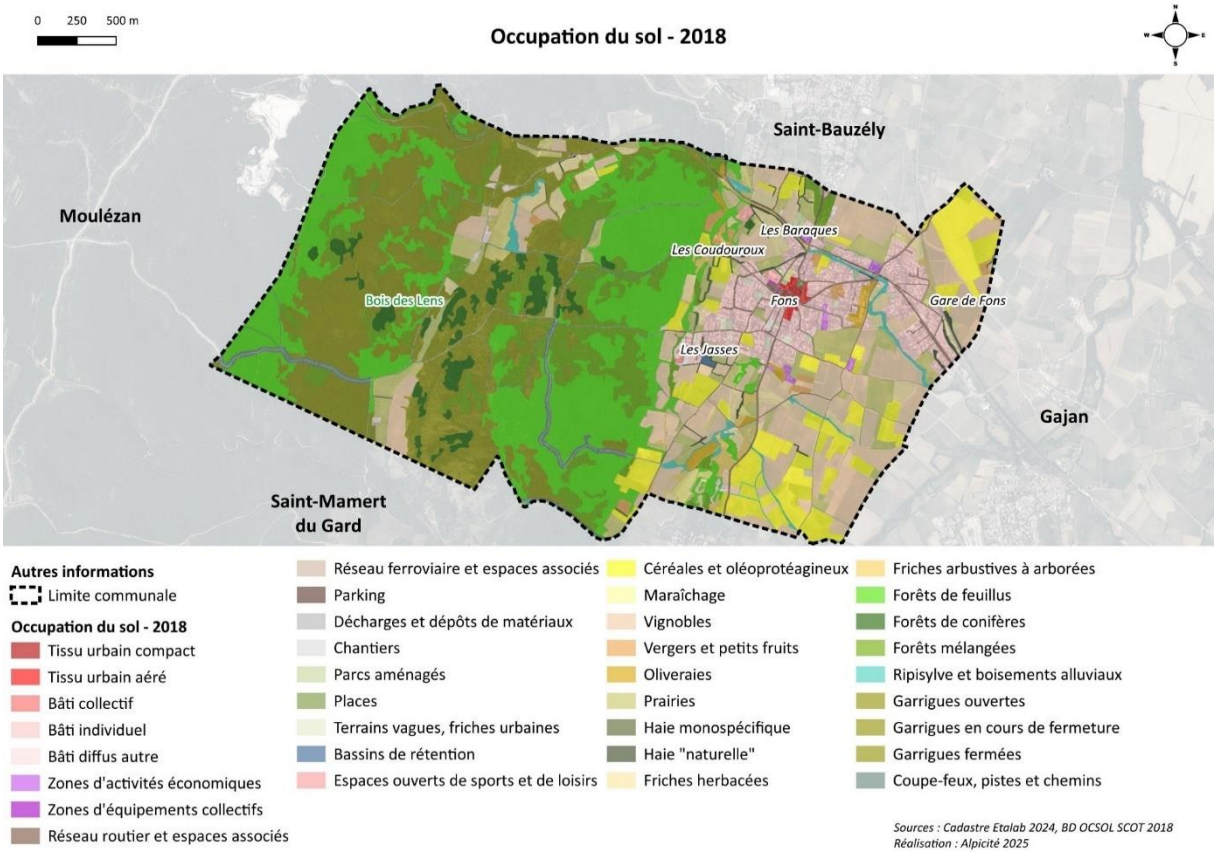
- **Topographie** : la commune se trouve dans les garrigues. On retrouve à l'ouest le bois des Lens et à l'est la plaine du Gardon. L'amplitude altitudinale est assez faible ;
- **Géologie** : Fons fait partie de la zone géologique d'Anduze, son sol est dominé par le Barrémien supérieur à faciès urgonien, constitué de calcaires récifaux karstifiés riches en Rudistes et Foraminifères, formant un bon aquifère. Ces calcaires, parfois oolithiques ou crayeux, sont exploités dans la carrière des Bois de Lens comme pierre de construction. Le Tertiaire y est présent sous forme de calcaires lacustres et de molasse calcaire, mais reste un aquifère modeste. Des sources comme celles de Montignargues tirent leur eau de ces formations plus anciennes. L'Oligocène inférieur y est représenté par le Grès de Sauzet, riche en fossiles végétaux et animaux ;
- **Hydrographie** : Fons fait partie du bassin versant des Gardons, il couvre plus de 2 000 km² entre le Gard et la Lozère. Les principaux cours d'eau sur Fons sont le ruisseau de Teulon et le ruisseau de la Sèpe, qui s'écoule ouest en est. Ce sont des affluents du Gard ou Gardons ;
- **Climat** : Fons est soumise à un climat méditerranéen avec des étés chauds et secs succédant aux hivers relativement doux. La commune est particulièrement sensible aux effets du réchauffement climatique, qui implique une hausse des températures, un changement dans les précipitations et une augmentation du niveau de risque (érosion, inondation, incendies de feu de forêt…) ;
- **Risques naturels** : 6 catastrophes naturelles ont été reconnues sur la commune depuis 1982. Les risques ou aléas qui concernent le territoire sont les suivants :
    - **Risque d'inondation** :
        - Risque de débordement de cours d'eau. La commune est couverte par un PPRi de 2008 qui traite de ce risque. Les secteurs concernés sont localisés le long du Teulon ;
        - Risque de ruissellement pluvial pris en compte dans le schéma directeur pluvial élaboré en 2017 et à travers l'étude EXZEco. Le risque concerne des secteurs de la zone urbanisée notamment le secteur des Jasses, des Coudouroux et du lotissement de l'Oliveraie ;
        - Risque d'érosion des berges le long des cours d'eau ;
    - L'aléa **feu de forêt** qui concerne principalement les espaces boisés du bois des Lens. Des zones d'aléas les concernant le lotissement des Jasses, le secteur est aujourd'hui construit ;

- Risque **lié au sous-sol** :
  - Risque sismique de niveau faible ;
  - Risque de mouvement de terrain (chutes de blocs), la zone urbanisée n'est pas concernée par ce risque ;
  - Risque de retrait-gonflement des argiles, la commune est concernée par un aléa fort ;
- Risque d'**émanation de radon** faible ;

- **Risques technologiques** :
  - Risque lié au **transport de matières dangereuses** lié au transport terrestre (voie ferrée Nîmes-Alès) et lié à la canalisation de transport de gaz naturel. Celle-ci fait l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Les risques font l'objet de nombreux porters à connaissance (PAC) à prendre en compte.

La deuxième partie analyse l'**occupation des sols, Fons** est dominée par des espaces boisés (57,4 % du territoire) notamment à l'ouest du territoire correspondant au bois de Lens. Les espaces agricoles sont moins représentés (32,8 % du territoire), ils sont localisés principalement à l'est du territoire correspondant à la plaine agricole. L'activité principale est la viticulture, on retrouve notamment une cave coopérative sur le territoire, celle-ci est intégrée à la zone urbaine. Le territoire est peu artificialisé puisque seulement 9,8 % du territoire correspond à la zone urbanisée, située au centre-est du territoire.



La dernière partie constitue l'**analyse écologique** du territoire. La commune de Fons est concernée par les zonages environnementaux suivants :

- Une **ZNIEFF de type II** concernant le bois de Lens qui occupe 557 ha sur la commune. Le zonage ZNIEFF recouvre plus de la moitié de la commune. Pour la ZNIEFF, les milieux naturels et la faune et la flore sont décrits ;

- Des **zones humides**. Plusieurs zones humides sont localisées sur le territoire communal pour une surface totale de d'environ 5,6 ha ;
- Les **espaces naturels sensibles** du Gardons d'Alès inférieur et du Bois de Lens partie sud. Le premier concerne une partie minime au sud est de la commune, le second occupe plus de la moitié du territoire et soulignent la riche biodiversité.

Ensuite sont présentés les **habitats et milieux naturels** qui composent la commune de Fons, à savoir :

- Les **milieux forestiers**, qui occupent environ 56,7 % du territoire, principalement dominés par les chênes ;
- Les **milieux ouverts et semi-ouverts**, composés de pelouses sèches, de landes arbustives et de prairies mésophiles. Les pelouses sont des habitats de fort intérêt écologique et habitats d'intérêt communautaire. D'une manière générale, les pelouses sèches sont, de nos jours, menacés de fermeture suite à l'abandon des pratiques pastorales sur de nombreuses parcelles ;
- Les **milieux humides** représentés par les cours d'eau et leurs ripisylves, notamment le ruisseau du Teulon ;
- Les **milieux agricoles** représentent environ 32 % de surface du territoire en culture. On retrouve de nombreuses haies arbustives et arborées jouant un rôle important pour la biodiversité et pour la fonctionnalité écologique.

En ce qui concerne la **flore**, le diagnostic identifie :

- Les **espèces floristiques patrimoniales** : Aucune espèce n'est protégée, ni inscrite à l'annexe II ou IV de la Directive Habitats, ni menacée. 2 espèces végétales protégées sont considérée comme quasi menacée ;
- Les **espèces végétales exotiques envahissantes**, dont 8 sont identifiées sur la commune.

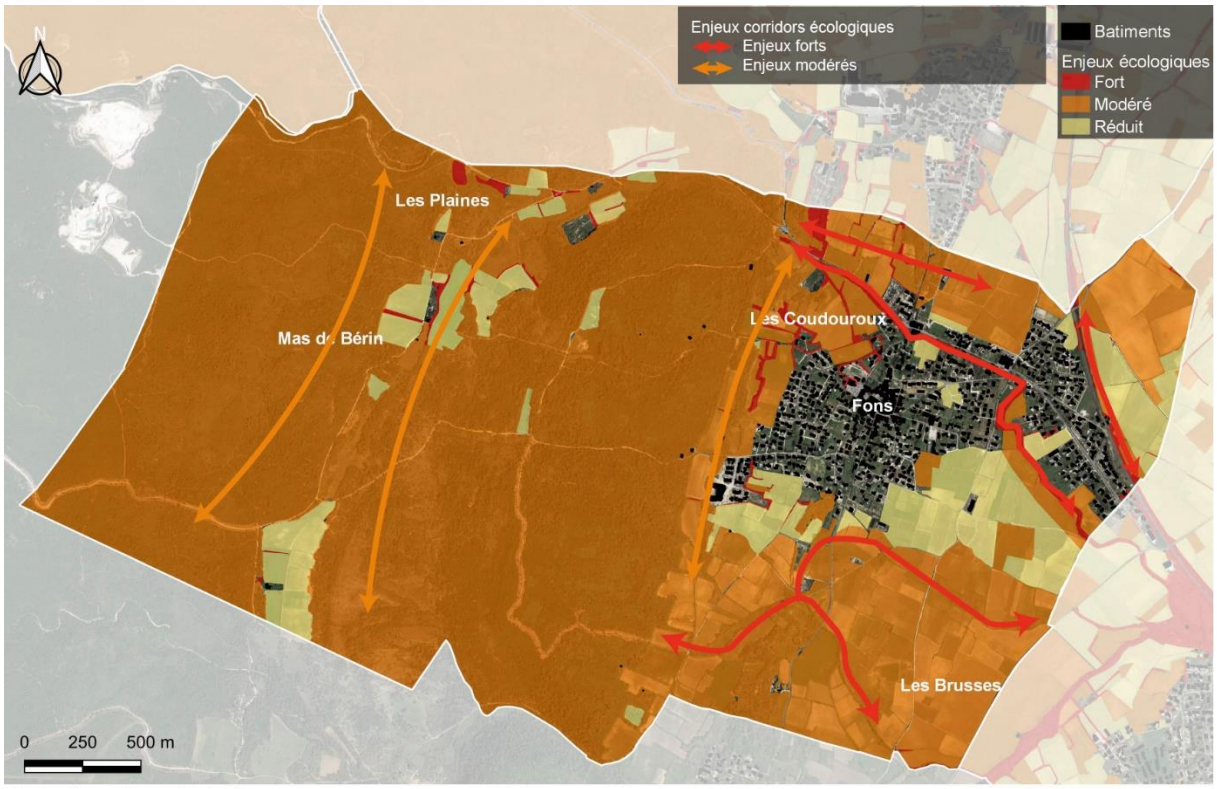
Concernant la **faune**, sont identifiées sur la commune :

- 69 espèces d'invertébrés ;
- 1 espèce d'amphibiens ;
- 2 espèces de reptiles ;
- 45 espèces d'oiseaux dont 8 classées vulnérables sur la liste rouge nationale ou régionale ;
- 13 espèces de mammifères dont 1 mammifère terrestre et 12 chiroptères. Un chiroptère vulnérable sur la liste rouge nationale.

Sont ensuite présentées les **continuités écologiques (trame verte et bleue et trame noire)**. L'analyse de la trame verte et bleue s'appuie notamment sur celles identifiées à échelle régionale à travers le SRADDET et à l'échelle intercommunale à travers le SCoT. Au niveau local / communal, il est identifié que la trame verte et bleue est de bonne qualité avec la présence d'une surface importante de réservoirs de biodiversité de milieux boisés. La plaine agricole, bien qu'elle ne soit pas considérée comme réservoir ou corridor de la trame verte, cela reste un secteur perméable pour la faune notamment grâce à la présence de nombreuses haies bocagères arborées ou arbustives présentes entre les différentes parcelles agricoles et qui elles sont considérées comme corridors des milieux boisés. La trame bleue est surtout représentée par les cours d'eau et leurs ripisylves notamment le Teulon. La trame grise (secteur urbanisé de la commune) est concentrée en partie nord-est du territoire. Elle peut engendrer des difficultés pour le déplacement de la faune. Concernant la trame noire, le réservoir de biodiversité identifié le long du Teulon est le secteur le plus impacté. Les éclairages à proximité de la gare peuvent également avoir un impact sur le corridor le long de la voie ferrée. Le reste de la commune semble plutôt bien préservé des impacts directs liés aux éclairages.

Les enjeux écologiques sont synthétisés ainsi :

Habitats naturels et zonages contractuels	Intérêts écologiques	Enjeux de conservation
Cours d'eau et milieux humides	- Forte valeur patrimoniale (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Habitats à préserver de par la nature des services rendus (dont maintien des berges, régulation des crues et épuration de l'eau, réservoir d'eau potable) - Habitats protégés par la loi ; - Habitats d'intérêt communautaire ; - Favorables au développement d'espèces patrimoniales ; - Participe à la fonctionnalité écologique du territoire comme corridors écologiques	**Forts**
Pelouses sèches	- Forte valeur patrimoniale de ces secteurs (habitats, espèces), rôle important pour la diversité faunistique et floristique ; - Participent en tant que réservoirs de biodiversité et zones à forte perméabilité aux fonctionnalités écologiques du territoire ; - Habitats d'intérêt communautaire pouvant être prioritaires.	**Forts**
Plaine agricole reliée aux fonctions de corridors écologiques	- Favorables aux déplacements des espèces et à leur développement ; - Haies arborées participant à la fonctionnalité du territoire comme corridors.	**Modérés à forts**
Boisements diversifiés et landes	- Trame verte participant à la fonctionnalité écologique du territoire comme réservoirs de biodiversité - Favorables au développement d'espèce, rôle important pour la diversité floristique et faunistique.	**Modéré**



Carte des enjeux écologiques
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée - Septembre 2023
Sources : Monteco / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Chapitre 7 : L'environnement humain

Ce chapitre est organisé en quatre parties.

La première vise à présenter **l'histoire et l'organisation urbaine et architecturale** de la commune.

L'histoire de la commune remonte au moins au XIIe siècle comme le témoigne son patrimoine. Le développement villageois date de l'époque médiévale avec un centre ancien dense aux rues étroites. Par la suite, le village s'est développé autour des voies structurantes sous forme de faubourg notamment le long de l'avenue de la Mazade. Puis à partie de la deuxième partie du XXe siècle, le village s'est étendu au sud et à l'ouest sous forme de lotissement et d'habitat pavillonnaire, notamment lié à la forte croissance des grandes villes. Le phénomène de périurbanisation a perduré jusqu'à récemment (lotissement des Jasses, lotissement de l'Oliveraie). Plus récemment on observe un phénomène de densification des parcelles et de la zone urbanisée. **L'analyse typo-morphologique du tissu urbain**, qui est peut-être différencié ainsi :

- **Le centre ancien** correspond aux constructions les plus anciennes du cœur de village, issues de la période médiévale avec des ruelles étroites ;
- **Les faubourgs** développés vers le XIXe siècle, le bâti est moins dense que le centre ancien. Ils forment une trame linéaire le long des axes de circulation.
- **Le tissu pavillonnaire** correspondant à l'étalement individuel de type pavillonnaire. Cette typologie procurant un tissu urbain peu dense. Plus récemment, on observe un rétrécissement des tailles de parcelle et des formes urbaines qui s'adaptent (maisons mitoyennes, habitat pavillonnaire) ;
- **Un secteur d'équipements** aménagé à l'ouest du centre ancien sur le secteur des Coudouroux. On retrouve l'école maternelle, l'aire de jeux, un terrain de sports… ;
- **La cave coopérative** localisée au sein de la zone urbanisée. Elle a été créée en 1924 et prend place dans l'ancien chai commun bâti en 1905.

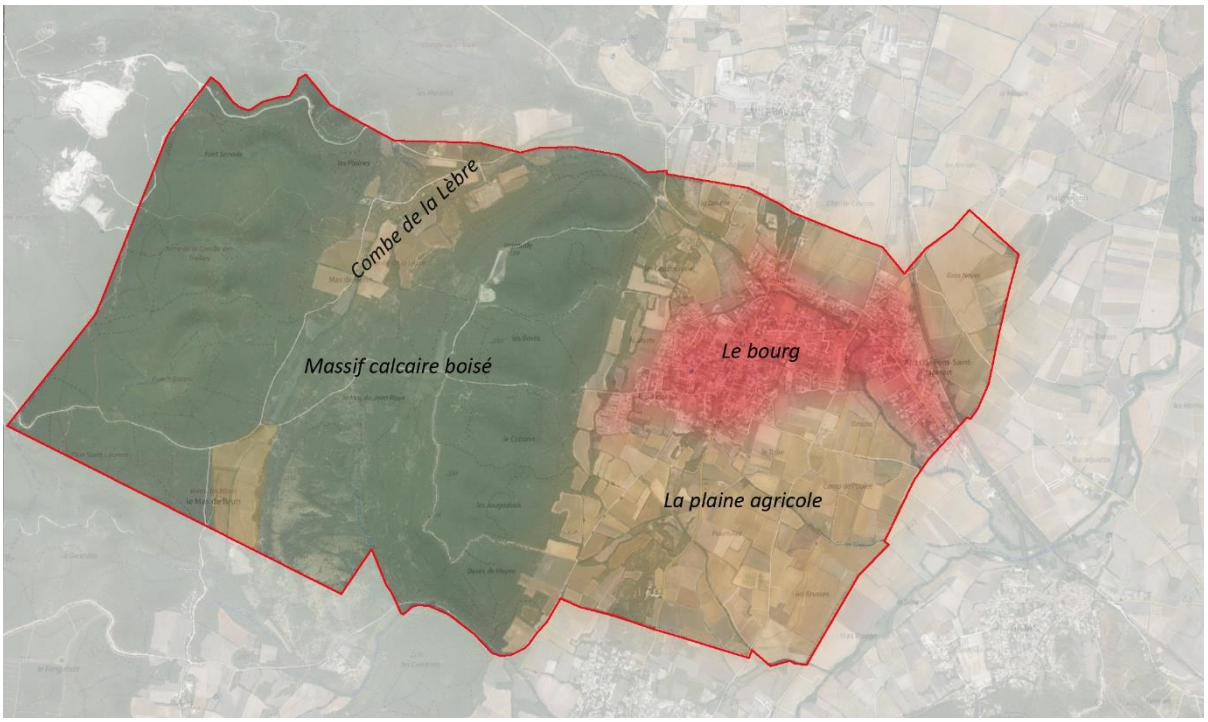
La seconde partie présente le patrimoine. La commune possède un patrimoine architectural intéressant notamment avec le temple protestant et l'église Saint-Saturnin. On retrouve également des éléments de petit patrimoine (fontaines, arches, calvaires). 18 sites archéologiques sont recensés par le service régional de l'archéologie. Le musée Saturnin Garimond est situé au premier étage de la mairie.

La troisième partie présente **l'analyse paysagère**. Le village est implanté dans la plaine de la Gardonnenque. Il résulte de cette inscription du village particulière, une relation particulièrement forte entre le village et la plaine agricole, les deux ensembles s'interpénétrant largement. Cette inscription dans la plaine a peu contraint le développement résidentiel. La silhouette de Fons est cependant perceptible depuis plusieurs chemins notamment celui du 19 mars 1962.

Les espaces publics au sein du centre ancien sont principalement dédiés au stationnement automobile notamment sur la place Daudet. Cette place permet de faire l'articulation entre les équipements de la commune. Les espaces publics ont un caractère routier et minéral, ils sont traités en béton ou en enrobé.

Les entrées de ville de Fons se situent le long de la RD907 qui est l'axe structurant traversant la commune. L'entrée de ville sud-est à un caractère très routier. L'entrée de ville nord-ouest (côté Montagnac) est assez paysagère avec la présence d'un alignement de platanes.

Fons regroupe cinq unités paysagères : **la plaine agricole, le village, le massif calcaire boisé et la combe de la Lèbre.**.



Les unités paysagères de la commune de Fons

La dernière partie de ce chapitre concerne **l'analyse de la consommation d'espaces et l'étude de densification.**

Après l'identification des zones déjà urbanisées (ZDU) en fonction des différentes périodes des documents de rang supérieur et loi, la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** est analysée selon différentes périodes :

- **À partir de 2018 (selon le SCoT Sud Gard).** Le SCoT accorde **2,60 ha** de consommation d'espaces en extension pour l'habitat sur la période 2018-2030. Celui-ci n'accorde aucune possibilité pour le développement économique. Pour les équipements publics, le SCoT accorde un volume à l'échelle de son territoire. Depuis 2018, **1,74 ha** ont été consommés pour l'habitat. Aucune consommation n'a été réalisé pour le

développement économique et 0,31 ha a été consommé pour les équipements publics. Une autorisation d'urbanisme en cours pourrait générer de la consommation d'espaces pour 0,70 ha pour de l'habitat (quartier Ventoux). Les objectifs de consommation d'espaces du SCoT à horizon 2030 **sont donc dépassés** sauf pour les équipements publics à horizon 2020 ;

- **Sur la période 2019-2026 (selon le PLH prorogé).** Le PLU accorde 1,60 ha en extension et 1,1 ha en densification sur la période 2019-2026. Depuis 2019, **1,74 ha** a été consommé en extension et une autorisation d'urbanisme en cours qui générerait de la consommation d'espaces pour **0,70 ha**. **1,67 ha** a été urbanisé en densification de l'enveloppe urbaine existante et quatre autorisations d'urbanismes en densification pour **0,77 ha**. Les objectifs de consommation d'espaces du PLH à horizon 2026 **sont dépassés**.
- **Sur les dix dernières années**, au regard de la loi ALUR. **4,78 ha** a été urbanisé en extension et **3,37 ha** a été urbanisé en densification ;
- **Sur la période 2011-2021** au regard de la loi Climat et Résilience. **7,33 ha** ont été consommé sur cette période en extension et **0,3 ha** a été urbanisé en densification de plus de 2 500 m² (pouvant générer de la consommation d'espaces à voir selon la méthodologie du future SRADDET ou SCoT). Dans la logique de division par deux cela représente **3,66 ha** sur la période 2021-2031(cela reste théorique en l'absence de SRADDET intégrateur de la loi climat et résilience - l*a modification a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*) ;
- **Depuis 2021** au regard de la loi Climat et Résilience (« coups partis » d'urbanisation). **0,11 ha** a été consommé sur cette période. Par ailleurs, une autorisation d'urbanisme est en cours de validité pouvant générer **0,70 ha de consommation** et **0,61 ha** en densification **de plus de 2 500 m²** sont concernés par une autorisation d'urbanisme.

L'**étude de densification et de mutation** au sein des espaces urbanisés fait apparaître le potentiel suivant :

- 4,84 ha de « dents creuses » dont 2,37 ha supérieur à 2 500 m² dont deux tènements concernés par une autorisation d'urbanisme (0,67 ha) ;
- 1,08 ha en « BIMBY ».

Soit un total de 5,92 ha.

Le potentiel de mutation est quant à lui limité, l'ancien magasin de vêtement fermé en 2018 et situé rue de Cambis. Hormis cette friche, il n'y a pas de potentiel de mutation. Le potentiel sur le logement vacant est estimé comme nul.

La dernière partie de ce chapitre constitue un **bilan du potentiel constructible au sein du PLU de 2018**. Ce potentiel s'élève à **9,15 ha**, une grande partie se trouvant en zone urbaine et **1,19 ha** ne sont pas mobilisable (zone 1AU fermée à l'urbanisation).

Chapitre 8 : Réseaux, énergies, nuisances

La première partie concerne la **ressource en eau** :

- **Alimentation en eau potable**. Cette partie se base notamment sur le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mise à jour en 2019 de Nîmes Métropole et du SDAEP du territoire de l'ex-syndicat Leins-Garrigues. Elle présente le zonage d'alimentation en eau potable et les ressources en eau (forage de Barjagol et apport d'eau depuis le réseau de Nîmes-Comp – Réservoir de Castanet) et les ouvrages de stockage. Le bilan besoins / ressources évalués par le SDAEP est détaillé, sur une base d'accueil de populations de 1 865 habitants en 2035 et 2 145 habitants en 2045. Le SDAEP conclut que la ressource en eau est suffisante.
- **Défense incendie**. La commune compte 16 poteaux incendie, mais certains ne respectent pas le débit normalisé (3). En 2021 un nouveau poteau a été implanté au lotissement de l'Oliveraie ;

- **Gestion des eaux usées**. En ce qui concerne l'assainissement collectif, la commune est raccordée à la STEU de Gajan, d'une capacité de 3 500 Equivalents-Habitants (EH). La station est concernée par une problématique de sous dimensionnement. Une nouvelle STEU de 8 500 EH est en construction et devrait être terminée en 2025. L'assainissement non collectif est géré au niveau intercommunal. La nouvelle STEU permettra de répondre aux besoins des communes raccordées ;
- **Gestion des eaux pluviales**. La commune a un schéma directeur pluviale (SDEP) et un zonage d'assainissement pluvial approuvé en 2017. Nîmes Métropole à mis en place un guide de gestion des eaux pluviales urbaines avec des prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs, auxquels il faut se référer.

La seconde partie traite des **énergies**. Après un rappel de la règlementation nationale, il est présenté la consommation énergétique par type d'énergie et par secteur d'activité à l'échelle de Nîmes Métropole. Il en ressort que les produits pétroliers sont l'énergie la plus utilisée sur le territoire intercommunal, devant l'électricité et le gaz naturel. Les secteurs les plus consommateurs en énergie sont ceux du transport routier et le résidentiel. Le potentiel de développement des énergies renouvelables est également évalué. Il est notamment intéressant pour l'énergie solaire en toiture.

La troisième partie concerne les **réseaux de communications numériques**. La majorité des zones urbanisées de la commune a un accès au très haut débit. La fibre a par ailleurs été déployée sur la commune et couvre la quasi intégralité du territoire.

La quatrième partie aborde la question de la **gestion des déchets**, qui relève de la compétence de Nîmes Métropole. Plusieurs points d'apports volontaire sont répartis sur la commune. En 2023, 85 690,14 tonnes ont été collectées à l'échelle de la communauté d'agglomération.

La dernière partie de l'évaluation environnementale concerne les **pollutions et nuisances**. La **qualité de l'air** est jugée comme bonne sur le territoire intercommunal. En 2018, ce sont 1648 tonnes de COVNM, 2 754 tonnes de NOx, 234 tonnes d'ammoniac, 440 tonnes de PM10, 308 tonnes de PM2.5 et 38 tonnes de SO2 qui sont émises sur le territoire de Nîmes métropole. Le secteur le plus pollueur est celui du transport routier. Aucun enjeu de **nuisance sonore** n'a été identifié sur la commune. La cave vinicole présente sur le territoire est repérée comme ICPE Concernant la **pollution des sols**, trois anciens sites industriels et activités de services sont recensés sur le territoire communal.

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

Chapitre 9 : Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Dans cette partie, **chaque orientation du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est justifiée**, notamment au regard du diagnostic territorial. Leurs traductions dans les pièces opposables, à savoir le règlement graphique et écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sont présentées.

Chapitre 10 : Justification des choix retenus pour établir le règlement écrit et graphique

Dans cette partie, les **règles issues du règlement sont justifiées**. Il s'agit de justifier chaque règle inscrite dans les dispositions générales, chaque prescription graphique, ainsi que, pour l'ensemble des zones, d'expliquer leur délimitation et les règles qui s'appliquent. On y retrouve par ailleurs le bilan des surfaces au zonage du PLU.

Enfin, les règles relatives aux **extensions et annexes pour les bâtiments d'habitations situés en zones A**, sont justifiées dans le cadre de l'avis de la **CDPENAF** (uniquement en zone A dans le PLU révisé).

Chapitre 11 : Justification des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Cette partie indique les raisons pour lesquelles des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été mises en place sur le territoire communal.

3 OAP sont inscrites au PLU. La **première est une OAP dite « thématique »,** c'est-à-dire portant sur une thématique, en l'occurrence sur celle de mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité.

Les **2 autres OAP sont des OAP dites « sectorielles »** qui concernent des secteurs, à savoir :

- Secteur chênes truffiers ;
- Avenue de la Mazade.

5. ADEQUATION ENTRE LES SURFACES CONSTRUCTIBLES ET LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET COMMUNAUTAIRES

Chapitre 12 : Rappel des objectifs inscrits au PADD

Sont **rappelés les objectifs inscrits au PADD**, en termes :

- De production de logements ;
- De maîtrise du développement urbain et de modération de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

Chapitre 13 : Estimation du potentiel mobilisable dans le PLU

Le premier paragraphe vise à présenter le **potentiel mobilisable au PLU en densification des parties actuellement urbanisées**, cela s'appuyant sur l'étude de densification réalisée au stade de diagnostic.

Le second paragraphe présente les **extensions de l'urbanisation** qui ont été mobilisées au PLU uniquement pour l'habitat et pour les équipements publics, et les raisons de ces choix. Est notamment rappelé que pour l'habitat, la zone d'extension est un terrain communal à proximité de la gare et qu'un permis d'aménager a déjà accordé pour 18 logements. Les surfaces concernées sont d'environ 0,7 ha pour l'habitat. Aucune extension de l'urbanisation n'a été mobilisé pour les équipements publics ou le développement économique.

Chapitre 14 : Adéquation entre les objectifs d'accueil de population et le potentiel mobilisable destiné à la production de logements

Ce chapitre présente tout d'abord les **objectifs d'accueil de population** prévus au PLU et déjà justifié dans le cadre de la justification du PADD, soit un TCAM de 1 % jusqu'à 2030, puis un TCAM de 0,5 % de 2031 à 2037 correspondant respectivement au SCoT et au SRADDET. Cette logique correspond au final à une croissance lissée d'environ 0,7 % sur 12 ans.

Il présente ensuite les **perspectives de production de logements** au regard des objectifs d'accueil de population, ainsi qu'en prenant en compte le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) et plus généralement différents facteurs. Au total, le PLU doit permettre la création de 115 à 125 logements sur les 12 prochaines années.

Enfin, il est estimé la **production de logements avec la mise en œuvre du PLU**. Au total, le PLU répond totalement à cet objectif, avec une répartition équitable entre la production en extension (subie) et en densification, le tout intégrant la rétention foncière de manière pragmatique.

Chapitre 15 : Modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au PLU

Après un rappel de la **règlementation** et de la **méthode de calcul de la consommation d'espaces**, la **consommation d'espaces mobilisable au PLU à horizon 2037** est détaillée, ainsi que **la consommation passée déjà subie** et qui doit être prise en compte **dans le rapport de compatibilité avec les documents intégrateurs.**

Cette démonstration permet de montrer que le PLU révisé fait le maximum au regard de cette situation héritée pour respecter les documents intégrateurs (Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sens du SCoT,

correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare) et que cette consommation sur 12 ans présente un rythme inférieur à celle prévue par ces documents. La consommation d'espaces restera inférieure à ce qui était prévu pour la période SCoT, et donc totalement compatible avec ce document.

Elle permet aussi de mettre en avant les choix en matière d'équipements publics (aucune consommation d'espaces supplémentaire dans le projet de PLU).

En conclusion, le PLU révisé modère sa consommation d'espaces.

Chapitre 16 : Comparaison entre le PLU de 2018 et le PLU révisé

Ce chapitre **compare le PLU de 2018 et le PLU révisé** notamment en matière d'évolution des zones U et AU, et des conséquences en matière de consommation d'espace.

Les évolutions de zones agricoles et naturelles sont également présentées.

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Outre ce résumé non technique qui constitue le **1er chapitre** de l'évaluation environnementale, celle-ci comprend les chapitres suivants :

Chapitre 18 : Présentation générale de l'évaluation environnementale

Etant donné que cette partie constitue **l'évaluation environnementale, celle-ci est définie** pour une meilleure compréhension du lecteur.

Ce chapitre présente également le **contenu de l'évaluation environnementale,** qui est défini par les Codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Sont également rappelés les **principaux objectifs et actions du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, et les documents que le **PLU doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible**, précisant si ces documents ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Chapitre 19 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Les **perspectives de l'évolution probable du territoire** sont évaluées.

Les choix de la collectivité sont très limités par le cadre règlementaire, avec en réalité aucun possibilité de scénario réellement alternatifs, au regard du cadre réglementaire, et de la situation héritée, et à partir du moment où la révision générale du PLU a été lancée. Les choix fait sont expliqués en matière d'habitat, d'équipements et de développement économique.

Ce chapitre permet également de présenter, sur la base de l'état initial de l'environnement, les **principaux enjeux environnementaux du territoire, et qui vont être évalués par la suite :**

- Enjeux écologiques ;
- Risques et aléas ;
- Espaces agricoles ;
- Espaces forestiers ;
- Paysage et patrimoine bâti ;
- Les réseaux ;
- Les pollutions, les nuisances et le climat ;
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour finir, ce chapitre évalue les **enjeux environnementaux sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la révision du PLU, en premier lieu en définissant ces secteurs :**

- Secteur des chênes Truffiers ;
- Avenue de la Mazade.

Chapitre 20 : Choix retenus et leur justification au regard de la protection de l'environnement

Sont présentés les **choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Fons doit respecter les obligations règlementaires (SCoT du Sud Gard, PLH de Nîmes Métropole…), et qui viennent « contraindre » la commune dans ses choix d'urbanisation. Les solutions de substitution raisonnables présentées, très limitées et plutôt de l'ordre de la variable, tiennent donc compte de ces éléments.

Chapitre 21 : Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Dans ce chapitre sont analysés les **effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement**, concernant différentes thématiques, à savoir : l'écologie (dont zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires, habitats naturels, flore et faune patrimoniales, espèces exotiques envahissantes, continuités écologiques, et incluant une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU) ; les risques et aléas (naturels et technologiques) ; les espaces agricoles ; les espaces forestiers ; les paysages et le patrimoine ; la ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ; la production des déchets ; la pollution de l'air ; la pollution sonore ; la pollution du sol et du sous-sol ; le climat ; la consommation d'espaces NAF.

Chapitre 22 : Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Ce chapitre présente les **mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur l'environnement**. Si cela n'est pas possible, le PLU tentera de les réduire. En dernier recours seulement seront prévues des mesures compensatoires.

L'ensemble des mesures prises sont des mesures soit d'évitement, soit de réduction. Le PLU n'implique aucun impact significatif important sur l'environnement. **Aucune mesure de compensation n'a été mise en place.**

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de la révision du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Chapitre 23 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Six ans au plus après l'approbation du plan local d'urbanisme, une **analyse des résultats de l'application du plan** doit être effectuée sur la base des critères définis dans ce chapitre.

Chapitre 24 : Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes

Le PLU doit prendre en compte ou être compatible avec différents documents d'urbanisme, plans et programmes présentés dans la partie 1 – Diagnostic territorial.

Ce chapitre **justifie donc de la prise en compte ou de la compatibilité du PLU avec ces différents documents, plans et programmes**.

Chapitre 25 : Présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales

La méthodologie mise en place pour la réalisation de l'évaluation environnementale est présentée.

CHAPITRE 18 : PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. DEFINITION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est une **démarche d'intégration de l'environnement**.

Elle permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables (démarche ERC).

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui est partie prenante de chaque étape de la révision générale : diagnostic dont état initial de l'environnement (EIE), PADD, OAP et règlement. L'analyse des incidences du PLU s'est ainsi opérée tout au long de l'élaboration du dossier afin de proposer, au fur et à mesure de la construction du PADD, du règlement écrit et graphique et des OAP, des modifications plus favorables à l'environnement. **L'analyse est proportionnée aux données disponibles et aux enjeux identifiés sur le territoire communal.**

2. CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le plan local d'urbanisme de Fons étant soumis à évaluation environnementale, il doit respecter les principes du Code de l'urbanisme suivants :

Article R151-3 du Code de l'urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compa

tible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à

un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. […] »

Par ailleurs, en définissant le contenu du résumé non technique, l'article R122-20 du Code de l'environnement est à recouper avec l'article R151-3 du Code de l'urbanisme, dans le sens où il semble cohérent que les éléments apparaissant dans le résumé non technique soient analysés de façon plus détaillée dans l'évaluation environnementale.

Article R122-20 du Code de l'environnement :

« I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

3. RESUME DES OBJECTIFS DU PLU

Pour rappel, les trois orientations générales du PADD et les objectifs associés retenus sont les suivants, la commune ayant insisté sur **l'intérêt collectif** recherché à travers ce projet de territoire :

1. Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants :

- Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes :
- Assurer, en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, mêlant réorganisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare) ;
- Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations ;
- Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village ;
- Organiser le développement urbain afin de limiter les besoins d'extension des réseaux humides, d'énergie et de communication.

2. En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maitrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous

- Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET ;
- Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles ;
- S'appuyer sur le bilan du PLU qui devra être réalisé à 6 ans pour éventuellement réévaluer les besoins, en cohérence avec les documents supra communaux qui devraient alors être mis à jour.

3. Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire

- Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation ;
- Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque ;
- Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune ;
- Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque ;
- Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques ;
- De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques.

4. ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES ET DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Pour rappel, en application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Fons doit être compatible avec les documents suivants (aucun document n'est l'objet d'un rapport de prise en compte) :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard	Approbation le 10 décembre 2019 Modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2022 et 23 juin 2022 Modification simplifiée n°3 en cours	Compatibilité	Oui
PLH de Nîmes Métropole	Adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024	Compatibilité	Non
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	Oui
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole	Approuvé le 23 septembre 2024	Compatibilité	Oui
Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie	Approbation le 16 février 2024	Compatibilité	Oui

CHAPITRE 19 : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement fait l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation (se référer à cette partie pour le détail de l'analyse – Partie 3).

2. PERSPECTIVES DE L'EVOLUTION PROBABLE DU TERRITOIRE EN L'ABSENCE DE REVISION GENERALE DU PLU (SCENARIOS AU FIL DE L'EAU)

2.1. Définition des « scénarios au fil de l'eau »

Le scénario au « fil de l'eau » sert de **cadre de référence** et de **point de comparaison entre les différentes possibilités de choix d'urbanisation du territoire ;** et permet également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques.

Le scénario « fil de l'eau » croise différentes informations :

- Les **dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celles impulsées le cas échéant par le document antérieur … ;
- Les **politiques, programmes et actions mis en œuvre** sur le territoire et qui sont susceptibles d'infléchir ces tendances.

2.2. Rappel des éléments de contexte

La commune de Fons est actuellement couverte par un **PLU approuvé par délibération du 10 avril 2018**.

Depuis cette date, **les principales évolutions législatives** directement opposables à la révision générale sont notamment les documents de rang supérieur que sont le **SCoT Sud Gard approuvé en 2019** mais dont la période d'application considérée est de **2018 à 2030** ; et le **PLH de Nîmes Métropole adopté le 2 février 2019 pour la période 2019-2024** et prorogé deux ans le 1 mars 2024, **soit jusqu'en 2026.**

D'autres évolutions législatives ou réglementaires sont intervenues depuis l'approbation du PLU de 2018, mais ne sont pas directement applicables à la révision générale, soit car déjà intégrées par le SCoT, soit car celui-ci reste opposable à la révision. On citera notamment :

- La loi ELAN ;
- La loi ASAP ;
- La loi Climat et résilience et la loi 3DS :
- LE SRADDET de la région Occitanie (approuvé par le préfet de région le 14 septembre 2022 et modification approuvée le 12 juin 2025).

Enfin, **d'autres documents réglementaires ont été réalisés postérieurement au SCoT Sud Gard, et sont applicable directement à la révision générale** en l'absence d'intégration au SCoT :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée 2022-2027 ;
- Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de Nîmes Métropole ;

- Le Schéma Régional des Carrières (SRC) Occitanie.

Les scénarios au fil de l'eau sont donc évalués sur la base de ce cadre réglementaire et des obligations associées.

2.3. Les scénarios au fil de l'eau

Les perspectives d'évolution <u>probables</u> sur le territoire étaient en réalité très limitées par le cadre réglementaire, alors que la mise en compatibilité avec le SCoT Sud Gard et par voie de conséquence avec le PLH de Nîmes Métropole, mise en compatibilité obligatoire au sens de la loi, a été à la base du lancement de la procédure de révision générale (au moment du lancement de la procédure en 2023, le délai de mise en compatibilité de 3 ans était déjà dépassé).

Aucun scénario n'a donc pu être envisagé :

- **Qui ne respectait pas ces documents, ou qui ne fut plus restrictif ;**
- **Visant à conserver le PLU actuellement opposable.**

Dans une logique itérative, la révision du PLU s'est ensuite appuyée sur un travail de **diagnostic territorial, incluant l'état initial de l'environnement (EIE), dont les conclusions ont encore réduit largement les choix communaux**, notamment en matière de capacités de développement.

En effet, **<u>pour le volet habitat</u>**, la croissance démographique et la production de logement enregistrée sur le territoire dépassait largement les objectifs du SCoT et du PLH, avec des objectifs déjà atteints en 2025, y compris par rapport à l'objectif 2030 du SCoT. **Ce TCAM très dynamique devait donc forcément être mis en cohérence avec les documents de rang supérieur, y compris dans une logique à plus long terme** où ce taux de croissance, y compris à travers le SRADDET, devrait encore diminuer. **La situation en matière de consommation d'espaces restait par contre globalement maitrisée**, mais le **potentiel de densification, important et qui doit être évalué en priorité** pour la réalisation des objectifs, a limité les choix d'extension.

Par ailleurs, pour le **<u>volet économique</u>**, l'analyse du SCoT a montré que le document ne prévoyait **aucune possibilité d'extension ou de création de zone économique** pour les communes comme Fons, ce qui de fait n'a offert **aucune variante à ce sujet**.

Seule restait donc comme variable de développement urbain le **<u>volet équipements publics,</u>** pour lequel **la commune disposait de quelques marges**, mais là aussi un potentiel de densification conséquent.

La collectivité n'a donc pas réellement pu envisager de scénario différencié sur le développement urbain, mis à part, sur un choix d'extension de l'urbanisation pour l'habitat au regard du potentiel de densification, et sur son développement en matière d'équipements publics.

La collectivité a donc travaillé sur le seul scénario envisageable à savoir celui d'un respect au plus près des objectifs du SCoT et du PLH au regard de la situation héritée, avec des variantes plus que des scénarios concernant :

- La croissance démographique retenue, le rapport de compatibilité laissant une certaine marge à ce niveau, mais l'état des lieux du territoire avec une très forte croissance (un peu moins de 3% par an) mais aussi la situation héritée (PC/PA accordés, un potentiel de densification difficile à ne pas rendre constructible du point de vue du droit …), rendant quasiment obligatoire d'envisager une diminution progressive de la croissance (un scénario de stabilisation de la population, donc sans croissance n'aurait pas été réaliste au regard des objectifs du SCoT et du PLH, notamment au regard du positionnement du territoire dans l'armature grâce au PEM) ;
- Le « fléchage » des fonciers en densification vers une dominante d'équipements, ou d'habitat, voire des opérations mixtes (équipements/logement, ou avec un développement économique), ce qui a constitué le plus gros point de variable ;

- Suite à ce travail, et au regard du développement démographique choisi, le fléchage d'une extension urbaine à vocation d'habitat pour répondre aux objectifs de développement, avec notamment la réflexion entre le terrain choisi près de la gare, et l'ancienne zone 1AU du PLU de 2018 (un projet mixte avec des équipements ayant été envisagé dans un premier temps, mais le terrain de la gare étant apparu comme totalement prioritaire au regard de la proximité de la gare et des faibles enjeux environnementaux) ;
- Le niveau de diversification des formes d'habitat (mais une compatibilité PLH à respecter).

Concernant les équipements, la collectivité a pu faire des choix un peu plus affirmés. La commune a notamment réalisé deux études (CEREG et SAT-SEGARD) en parallèle du PLU sur les mobilités et les équipements publics permettant les réflexions suivantes :

- La création de stationnements à proximité du centre village est apparue comme nécessaire tout comme le réaménagement de manière qualitative, de certains espaces publics. La mise en œuvre d'emplacements réservés a été retenue ;
- Comme évoqué précédemment, la collectivité a réfléchi à maintenir la zone 1AU du PLU de 2018 secteur Les Ventadous, sur un total de plus d'environ 1,2 ha pour y réaliser un projet mixte associant logements et équipements publics. Toutefois, le secteur étant trop éloigné du centre, la collectivité a fait le choix de permettre le renforcement des équipements existants, la relocalisation de certains (telle que l'école) ou la création de nouveaux (centre culturel, ER5) autour du centre village. De plus, afin de ne pas amputer ses possibilités à plus long terme dans le cadre du ZAN, ce terrain a finalement été retiré, pour retenir une extension à vocation « pure » d'habitat à proximité de la gare.

Concernant le développement économique, seules les possibilités de mixité fonctionnelle en compatibilité avec le SCoT ont été retenues, avec néanmoins quelques choix stratégiques pour assurer la mixité fonctionnelle (linéaire commerciale à protéger, zone Ua1), ou accueillir des projets spécifiques d'ordre para public (pôle santé de l'enfant, traduit par un PAPAG en l'état), et qui confine aux équipements et services publics.

Les marges étaient par contre un peu plus importantes sur les orientations concernant **l'agriculture, les paysages, la protection du patrimoine bâti ou écologique, les énergies, les mobilités …** mais la structuration du territoire et ses besoins sont là aussi apparus de manière assez évidente au stade diagnostic et EIE. Le PLU révisé a donc poursuivi et surtout renforcé le travail du PLU de 2018, avec notamment la création d'une OAP thématique sur les questions écologiques, devenue obligatoire par la loi, mais aussi de nombreuses prescriptions de protection écologique ou paysagère, outils qui n'étaient pas mobilisés jusqu'alors.

Enfin, **la prise en compte des risques est un impondérable pour un tel document.**

Dans ce contexte de scénario imposé, c'est donc une variante maîtrisée axée sur la consolidation de l'armature communale pour améliorer la qualité de vie des habitants qui a été retenue, répondant pleinement aux besoins du territoire, et consciente des enjeux environnementaux présents.

3. PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

3.1. Enjeux liés à la territorialisation du projet communal

Les enjeux de territorialisation relevés dans l'état initial de l'environnement sur les différentes thématiques environnementales peuvent être évalués de deux manières :

- Sur la capacité à urbaniser telle ou telle zone (un bon exemple étant une zone rouge du PPRi qui élimine clairement cette possibilité) ;

- Sur un aspect « qualitatif » qui pose plutôt des questions en matière de règles applicables dans une zone (par exemple un enjeu patrimonial qui peut nécessiter d'adapter l'aspect des constructions, sans pour autant avoir un impact sur la constructibilité de la zone (mais peut la limiter).

Ces enjeux sont définis notamment sur la base de l'ensemble des cartographies et analyses proposées dans l'état initial de l'environnement pour les enjeux retenus (voir partie 3).

Cet état des lieux et donc la capacité à définir plus ou moins précisément les enjeux dépendent des données spatiales disponibles, de la capacité à les créer, ou de leur niveau de précision. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

Au regard de l'EIE, les enjeux environnementaux retenus sur le territoire et pour lesquels les incidences vont être évaluées sont les suivants :

- **Enjeux écologiques :** Les enjeux concernent la préservation des secteurs et habitats naturels à enjeu de conservation de par leur rareté, leur état de conservation, leur rôle comme habitats d'espèces protégées et/ou patrimoniales, leur rôle dans la fonctionnalité écologique du territoire ;
- **Risques et aléas :** Les enjeux concernent la prise en compte des risques et aléas connus sur le territoire et l'évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques, avec des spécificités concernant notamment l'aléa de feu de forêt ;
- **Espaces agricoles :** Les enjeux concernent la préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être ;
- **Espaces forestiers :** Les enjeux concernent la préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature ;
- **Paysage et patrimoine bâti :** Les enjeux concernent la préservation des sites à valeur paysagère et patrimoniale ;

3.2. Enjeux liés au dimensionnement du projet communal

Sont abordés ici les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement et ayant trait à l'approche quantitative de l'aménagement du territoire. Il ne s'agit donc plus de territorialiser les problématiques, mais d'appréhender le devenir du territoire face à ses capacités d'absorption et ses implications environnementales globales. Les enjeux sont les suivants :

- **Les réseaux :** L'enjeu est de veiller à ce que le développement communal soit cohérent avec la ressource en eau potable, et les capacités d'assainissement sur la commune, la gestion des eaux pluviales, la défense incendie … ;
- **Les pollutions, les nuisances et le climat :** Certains de ces items sont à contextualiser et analyser à une échelle territoriale plus large que celle de la commune. Il s'agit notamment des enjeux qui vont être liés aux émissions de gaz à effet de serre et plus globalement au changement climatique et à la qualité de l'air. Si l'enjeu au niveau national et international est fondamental, il parait difficile à hiérarchiser au niveau communal tant il ne connaît pas de frontière et répond à des échelles de valeurs élevées. Les éléments intervenants sur cet item vont être surtout liés sur la commune aux qualités énergétiques des constructions, et à la définition d'un projet visant la réduction des déplacements routiers quotidiens, dans un contexte SCoT d'échelle déjà un peu plus adaptée à ces questions ;
- **La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :** L'enjeu est que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers soit proportionnée aux projets de développement souhaités par la municipalité pour les douze prochaines années, tout en s'inscrivant dans les objectifs du SCoT Sud Gard et du PLH, sans amputer les possibilités à plus long terme.

4. CHOIX DES SECTEURS DE PROJET ET CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES ZONES QUI SONT SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Au regard de l'état initial de l'environnement (partie 3 du présent rapport de présentation), des choix retenus pour le projet dans le cadre du PADD et traduits dans les pièces opposables, et des enjeux environnementaux retenus pour l'évaluation environnementale, deux secteurs de projets ont été retenus comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU :

- **Le secteur des chênes truffiers**, dent creuse en zone Ub, concernée par l'OAP « sectorielle » n°1 ;
- **Le secteur Avenue de la Mazade**, dent creuse en zones Ub et Uep2 (doublé de l'ER2), concernée par l'OAP « sectorielle » n°2.

Leurs caractéristiques environnementales sont détaillées ci-dessous.

Par ailleurs, d'autres secteurs ont été l'objet d'une réflexion particulière :

- **Le secteur de PAPAG** en zone Ub1 (4150 m²) ;
- **Le projet d'espaces publics et/ou espaces vers et/ou équipements d'intérêt collectif – rue de la Garenne**, zone Uep, couverte par l'emplacement réservé n°6 (3200m²) ;
- **Le projet d'un parc de stationnement public rue Georges Brassens,** zone Uep2, couverte par l'emplacement réservé n°1 (1300m²) ;
- **L'unique extension de l'urbanisation en coup parti,** parcelle B125 en zone Ub (7000m²).

Cette réflexion a été menée au regard du rôle important de ces terrains dans le projet communal et de leur positionnement au sein des espaces urbanisés ou en extension (uniquement pour la parcelle B125). Néanmoins, l'analyse doit ici se concentrer sur les caractéristiques environnementales de ces terrains. Or :

- **Le secteur de PAPAG**, est situé sur un jardin arboré en dent creuse au sein des espaces urbanisés. Hormis un intérêt pour le maintien d'espace vert en ville et pour la biodiversité commune, le secteur ne présente pas d'enjeux ;
- **Le projet d'espaces publics et/ou espaces vers et/ou équipements d'intérêt collectif – rue de la Garenne.** Il s'agit actuellement d'un jardin potager au sein de l'espace urbanisé où les enjeux environnementaux sont ainsi très limités (taille limitée, diversité végétale faible, faune urbaine très réduite, entretien trop « propre », pesticides, suppression de mauvaises herbes, laissant peu de place au développement de la nature spontanée, …) ;
- **Le projet d'un parc de stationnement public rue Georges Brassens,** est situé au sein des espaces urbanisés en dent creuse, sur un terrain accueillant actuellement des vignes. Les enjeux environnementaux sont donc très limités puisque ces vignes en milieux urbains : sont des monocultures peu accueillantes pour la faune, sont souvent entretenues de manière intensive, n'offrent que très peu d'habitats diversifiés et évoluent dans un contexte urbain déjà pauvre en biodiversité (bruit, lumière, pollution, fragmentation des habitats, etc…) ;
- **L'unique extension de l'urbanisation en coups partis** (parcelle B125)**,** avec un permis d'aménager accordé où les travaux vont commencer. La révision générale de PLU n'avait donc aucune capacité à retirer ce terrain du projet. Elle est située en continuité de l'urbanisation sur un terrain qui ne présente intrinsèquement aucune valeur agricole, écologique ou forestière importante, … et là aussi où les autres enjeux environnementaux sont nuls.

4.1. Secteur des chênes truffiers (OAP sectorielle n°1)

Ce secteur est situé en entrée de ville est, le long de l'Avenue de la Cabasse (D1a).

Aujourd'hui, ce terrain comporte une plantation d'oliviers et de chênes truffiers, et deux chemins en grave compactée, qui mènent respectivement à deux et trois maisons individuelles.

L'aménagement de ce secteur doit permettre de conforter l'offre de logements sur la commune en diversifiant les formes urbaines dans un contexte d'entrée de bourg historique, d'assurer l'accueil de nouveaux habitants en leur offrant un cadre de vie de qualité, et de créer une continuité urbaine entre l'existant et le nouveau quartier en s'appuyant sur une desserte et des accès en cohérence.

La révision générale du PLU grâce à la mise en place d'une OAP, permet de **mieux qualifier le projet par rapport au PLU de 2018** qui classait le secteur uniquement en zone UD.

Classement au PLU de 2018	Classement au PLU révisé
UD	Ub + OAP sectorielle n°1

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie	Le secteur est un terrain non bâti dans l'enveloppe urbaine occupé par des oliviers et chênes truffiers, et quelques haies ornementales. Outre ces plantations, la végétation au sol est rudérale et commune : Plantain lancéolé, Orge des rats, Érodium à feuilles de ciguë, Grande Mauve. Quelques oiseaux communs ont été entendus : Moineau domestique, Tourterelle turque, Fauvette à tête noire, Pie bavarde. Le site n'est pas favorable à la recherche de nourriture pour les passereaux : manque de végétation au sol ou d'insectes.	**Faible**

Thématique environnementale		Caractéristiques	Niveau d'enjeux
		Néanmoins, le secteur n'accueille aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et le secteur est enclavé par des zones anthropisées.	
Risques et aléas	**Risque d'inondation par débordement des cours d'eau**	Le secteur n'est pas concerné par ce risque (PPRi).	**Nul**
	Aléa ruissellement	Moins de 80m² sont touchés par des zones de ruissellement indifférencié de l'étude EXZECO au sud de la zone (sur une zone de plus de 6000m²). La surface impactée est très marginale. La zone en elle-même n'est pas concernée par cet aléa. L'impact de l'aménagement de ce foncier sur les constructions en aval devra par contre être bien intégré.	**Faible**
	Risque d'érosion des berges	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa chute de bloc	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa feu de forêt	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Risque sismique	Le secteur est situé en **zone d'aléa faible (2), comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	**Faible**
	Risque de retrait-gonflement des argiles	Le secteur est situé en **zone d'aléa fort**, comme la majeure partie du territoire de Fons. **Le projet devra respecter la réglementation en vigueur.**	**Fort**
	Risque d'émanation de radon	Le secteur est concerné par un risque faible de radon, **comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	**Faible**
	Risques technologiques	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
Espaces agricoles		Le terrain comporte une plantation d'oliviers et de chênes truffiers qui jouent un rôle d'ornement (non rattachés à une exploitation agricole). Toutefois il s'agit d'un secteur qui n'est actuellement pas utilisé par un agriculteur. Il n'est pas déclaré en tant qu'espace agricole au registre parcellaire graphique de 2021.	**Faible à très faible**
Espaces forestiers		Ce secteur comporte une plantation d'oliviers et de chênes truffiers dont les enjeux	**Nul**

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
	sont plus liés au paysage ou au potentiel agricole qu'aux espaces forestiers.	
Paysage et patrimoine bâti	Le secteur ne présente aucun enjeu intrinsèque en matière de patrimoine bâti, mais participe de l'entrée de bourg et est proche d'un élément protégé, et de belles bâtisses anciennes. Les enjeux paysagers sont plutôt des enjeux rapprochés, liés notamment au positionnement du terrain en entrée est du village, le long de la D1A et à la présence des chênes truffiers et oliviers. L'enjeu en cas d'urbanisation du terrain est très modéré au regard de cette implantation en entrée de ville, de la proximité avec la route départementale, enserré dans le tissu urbain existant. Le projet pourrait aussi être l'occasion de proposer une requalification plus qualitative de cette entrée de ville.	**Faible**
Réseaux	Ce secteur ne présente pas d'enjeux propres sur les réseaux humides, qui seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire (y compris pour les problématiques de gestion des eaux pluviales). Pour les réseaux secs, le positionnement le long de routes départementales est un enjeu particulier en matière d'accessibilité notamment (sécurité en particulier), mais qui là aussi concerne de nombreux terrains sur la commune et n'est pas un enjeu environnemental.	**Aucun enjeu spécifique**
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part un positionnement le long de la route départementale duquel découle un enjeu en matière de nuisances (limité au regard de la circulation sur l'axe en question). Ces enjeux seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire.	**Enjeu spécifique très faible**
Consommation d'espaces	Le secteur est situé au sein des espaces urbanisés en dent creuse, il ne génère donc pas de consommation d'espaces au sens du SCoT.	**Nul**

4.2. Secteur Avenue de la Mazade (OAP sectorielle n°2)

Ce secteur est situé entre l'Avenue de la Mazade (D1) et la rue des Jasses.

Ce tènement en lui-même est constitué d'un terrain enherbé (parcelle D0769) et d'un jardin/stationnements/accès (une partie de la parcelle D0764) en lien avec la construction susmentionnée.

L'aménagement de ce secteur doit permettre de conforter l'offre de logements sur la commune en diversifiant les formes urbaines, d'assurer l'accueil de nouveaux habitants en leur offrant un cadre de vie de qualité, et de créer une continuité urbaine entre l'existant et le nouveau quartier en s'appuyant sur une desserte et des accès en cohérence.

La révision générale du PLU grâce à la mise en place d'une OAP, permet de **mieux qualifier le projet par rapport au PLU de 2018** qui classait le secteur uniquement en zone UD. La partie nord de la zone est également reclassée en Uep2, zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics existants doublée d'un emplacement réservé destiné à la création d'un parc de stationnements.

Classement au PLU de 2018	Classement au PLU révisé
UD (et une petite langue classée en ER3)	Ub + Uep2 (et ER2)

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeux
Ecologie	Le terrain est privé et clôturé et n'a pas pu être prospecté par l'écologue. Le secteur semble occupé par un reliquat de prairie mésophile de fauche. Le secteur est enclavé par des zones bâties en partie sud et d'un jardin arboré et parking privé en partie nord. Les abords des parcelles sont occupés par des haies assez denses arborées et arbustives de micocouliers, de muriers, de ronces, de lierres et d'olivier. Ces haies sont potentiellement favorables à la présence de	**Faible**

		passereaux bien qu'aucune espèce n'ai été entendue ou aperçue dans celle-ci. La prairie peut éventuellement abriter quelques insectes et ainsi être attractive pour la chasse de la faune volante (oiseaux, chiroptères) en milieu urbain. Néanmoins, le secteur n'accueille aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et le secteur est enclavé par des zones anthropisées.	
Risques et aléas	**Risque d'inondation par débordement des cours d'eau**	Le secteur n'est pas concerné par ce risque (PPRi).	**Nul**
	Aléa ruissellement	3m² sont touchés par des zones de ruissellement indifférencié de l'étude EXZECO au sud de la zone. La surface impactée est de 3m² sur une zone d'environ 3700m².	**Nul**
	Risque d'érosion des berges	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa chute de bloc	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Aléa feu de forêt	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
	Risque sismique	Le secteur est situé en **zone d'aléa faible (2), comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	**Faible**
	Risque de retrait-gonflement des argiles	Le secteur est situé en **zone d'aléa fort**, comme la majeure partie du territoire de Fons. **Le projet devra respecter la réglementation en vigueur.**	**Fort**
	Risque d'émanation de radon	Le secteur est concerné par un risque faible de radon, **comme l'ensemble de la commune**. Il n'y a pas plus d'enjeux sur ce secteur qu'ailleurs sur la commune.	**Faible**
	Risques technologiques	Le secteur n'est pas concerné par ce risque.	**Nul**
Espaces agricoles		Il s'agit d'un secteur qui n'est actuellement pas utilisé par un agriculteur. Il n'est pas déclaré en tant qu'espace agricole au registre parcellaire graphique de 2021.	**Nul**
Espaces forestiers		Le terrain n'est pas identifié par la carte forestière. Il s'agit d'un terrain actuellement enherbé avec quelques arbres qui ne constituent pas un boisement ou un espace forestier.	**Nul**

Paysage et patrimoine bâti	Le secteur ne présente aucun enjeu en matière de patrimoine bâti. Les enjeux paysagers sont plutôt des enjeux rapprochés, liés notamment au fait que le terrain soit situé au sein de quartiers résidentiels composés majoritairement de maisons individuelles et le long de l'Avenue de la Mazade structurante sur Fons. L'interface sur cette voie est néanmoins très limitée.	**Faible à très faible**
Réseaux	Ce secteur ne présente pas d'enjeux propres sur les réseaux d'eau potable qui seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire. Concernant l'assainissement des eaux usées, une mise à jour du zonage d'assainissement est en cours et a fait l'objet d'une enquête publique unique avec le PLU du 17 novembre au 19 décembre. Celui-ci a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur. Le secteur étant potentiellement l'objet d'un changement de situation dans le zonage d'assainissement en cours de mise à jour. Pour les réseaux secs, le positionnement le long de routes départementales est un enjeu particulier en matière d'accessibilité notamment (sécurité en particulier), mais qui là aussi concerne de nombreux terrains sur la commune et n'est pas un enjeu environnemental.	**Fort**
Pollution, nuisances et climat	Le secteur ne possède aucun enjeu intrinsèque sur ces sujets, mis à part un positionnement le long de la route départementale duquel découle un enjeu en matière de nuisances (limité au regard de la circulation sur l'axe en question), et d'un aménagement obligatoirement en retrait assez net de la voie du fait de la configuration du foncier. Ces enjeux seront donc évalués et justifiés pour l'ensemble du territoire.	**Enjeu spécifique très faible.**
Consommation d'espaces	Le secteur est situé au sein des espaces urbanisés en dent creuse, il ne génère donc pas de consommation d'espaces au sens du SCoT.	**Nul**

CHAPITRE 20 : CHOIX RETENUS ET LEUR JUSTIFICATION AU REGARD DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre vise à **présenter les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables** tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, ce par grande orientation du PADD.

Pour rappel, le PLU de Fons doit être compatible ou prendre en compte différents documents d'urbanisme, plans ou programmes. Les solutions de substitution raisonnables qui sont présentées par la suite tiennent donc compte du fait que les choix de la municipalité sont « encadrés » par ces différents documents, et plus généralement par le contexte largement décrit dans le diagnostic territorial et l'EIE.

Le chapitre 19 est particulièrement éclairant à ce sujet, **décrivant le peu d'alternatives de la commune** en matière de scénarios.

1. ORIENTATION N°1 DU PADD

Pour rappel, la première orientation du PADD est la suivante : **Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants.**

Elle est déclinée en 5 objectifs.

- **OBJECTIF 1** : Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes.

Le développement des mobilités douces, et plus généralement des mobilités alternatives à la voiture est au cœur du projet de territoire pour répondre aux enjeux du changement climatique, mais aussi sur les questions de pollutions et de nuisances.

Le territoire possède une gare fléchée comme un pôle d'échanges multimodal. Les ambitions liées aux transports en commun sont portées essentiellement dans des projets de niveau supra communal **et la commune n'a jamais envisagé de solution de substitution au développement de ces mobilités, le maximum étant fait dans cette optique, en cohérence avec les choix de développement.**

La municipalité a réalisé une étude de déplacement qui a permis de flécher les choix réalisés. La volonté est de permettre de relier et connecter les différents équipements du territoire, notamment l'EHPAD, le centre village et le PEM.

La sécurisation des accès et des voies est un point important du projet de territoire, un emplacement réservé a été mis en place pour un élargissement de voie.

La municipalité prévoit également de conforter et rendre plus lisible l'offre de stationnement sur le territoire avec notamment des terrains en densification de l'enveloppe urbaine qui ont été ciblés. Quatre emplacements réservés ont été mis en place au PLU. La municipalité a souhaité conforter cette offre de stationnement à travers ses capacités de densification et ne pas les inscrire en extension pour ne pas consommer d'espaces.

Le règlement impose que les parkings soient perméables et une logique de végétalisation est recherchée. Il impose également la mise en place d'une borne de recharge électrique pour certaines destinations à partir de 4 places réalisées.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres points.

- **OBJECTIF 2** : Assurer, en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, mêlant réorganisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare).

Concernant ces objectifs, la municipalité a souhaité maintenir voire renforcer les équipements existants, et d'en créer de nouveau uniquement. Comme cité précédemment elle prévoit de conforter son offre de parking.

De nouveaux équipements seront créés **en densification de la zone urbaine** et en rénovation/réhabilitation. C'est notamment le cas pour le projet de centre culturel qui fait l'objet d'un emplacement réservé sur l'ancien magasin et entrepôt de vêtement Vasserot. Un second emplacement réservé, rue de la Garenne, est fléché pour un équipement public ou un espace public.

Ces projets d'équipements sont **polarisés au sein du centre-ville**, notamment à proximité de la mairie et de l'école.

Le pumptrack, est un aménagement sans construction, il est en cours de réalisation sur un terrain vague communal en zone A.

Aucun projet d'équipement ne compte comme de la consommation d'espaces.

- **OBJECTIF 3** : Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations.

Concernant ces objectifs, la municipalité a souhaité renforcer et requalifier ces espaces publics.

Les différentes places du village sont minérales et la municipalité souhaite engager des actions de requalification et de végétalisation de ces espaces. Le PLU ne s'oppose pas aux les logiques de désimperméabilisation et de revégétalisation.

Le règlement impose des matériaux drainants sur divers espaces libres et une logique de végétalisation est recherchée.

Un emplacement réservé entre l'avenue de Cabasse et la rue de Cambis est fléché pour la création d'un espace vert et d'un espace public. C'est également le cas rue de la Garenne.

Au sein du PAPAG il est envisagé la réalisation d'un parc public

Les autres choix n'ont pas d'incidence particulière d'un point de vue environnemental.

- **OBJECTIF 4** : Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village.

Cet objectif est traduit d'une part par la possibilité de créer de nouvelles activités économiques dans la majeure partie des zones urbanisées. **Une solution de substitution raisonnable qui a été écartée aurait été d'interdire strictement les destinations de construction en lien avec les activités économiques dans les secteurs d'habitat périphérique, afin de concentrer les activités sur certains secteurs. Toutefois, la municipalité a souhaité limiter les contraintes pour ce type de développement, en lien avec le développement démographique envisagé. La possibilité de vivre et de travailler sur la commune peut constituer un gage d'attractivité et ne pose pas de problème particulier pour le territoire d'un point de vue environnemental (permet au contraire de limiter les déplacements).**

Cet objectif est également traduit par la mise en place **d'outils spécifiques pour renforcer le centre-village**. Il s'agit de la création **d'une zone Ua1** au nord de la place du 11 novembre. Elle oblige la création de RDC économique. **Une prescription linéaire** visant à protéger la diversité commerciale est mise en place le long de l'avenue Antonin. L'objectif est de renforcer cette polarité.

Un PAPAG permet une réflexion sur des équipements/activités plus spécifiques comme un pôle de santé autour de l'enfant.

Cet objectif traduit également le maintien de la cave coopérative avec une zone Uc spécifique ciblant uniquement son maintien et son développement, y compris de fonctions connexes de vente en direct.

Les autres points n'ont pas d'incidence environnementale particulière.

- **OBJECTIF 5** : Organiser le développement urbain afin de limiter les besoins d'extension des réseaux humides, d'énergie et de communication.

La municipalité souhaite préserver la ressource en eau et maîtriser son développement en lien avec les besoins de la population.

Cet objectif intègre également la prise en compte des captages. Les SUP correspondant au captage des 3 fontaines et du champ captant du Prouvessat sont annexées au PLU.

Le règlement traduit les règles spécifiques à la gestion des eaux pluviales et le schéma directeur pluvial ainsi que le zonage du réseau pluvial sont annexés au PLU. Le règlement écrit intègre également une recommandation sur le stockage des eaux pluviales.

Cet objectif traduit également la volonté de la commune d'améliorer la gestion des déchets, notamment par la réorganisation des points de collecte

Enfin, il traduit la volonté de développer les réseaux numériques.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres points.

2. ORIENTATION N°2 DU PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : **En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maitrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous.**

Elle est déclinée en 3 objectifs, qui sont les suivants :

- **OBJECTIF 1** : Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET.
- **OBJECTIF 2** : Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles.

Le choix de la commune en matière de croissance démographique et les solutions de substitution envisagées ont déjà été largement explicitées précédemment notamment dans les justifications du PADD.

Elle correspond à un besoin de logements largement justifié par ailleurs, dont le volume total n'offrait que peu de variables.

Le potentiel de densification n'a pas été dédié à 100 % à du logement, mais également à des équipements publics. Le terrain à proximité de la gare a été mobilisé pour accueillir une extension, un PA a été accordé. Le terrain est communal est a permis une maîtrise du programme de logement. Au final et comme expliqué dans le chapitre précédent, la commune avait peu de variables.

L'adaptation de l'offre de logements, bien que souhaitée par les élus, est une émanation du SCoT et du PLH, avec des variables assez limitées, et qui restent dans le champ de la compatibilité. Ces variables sont d'autant plus limitées que le potentiel de densification est morcelé. Les terrains structurants de plus de 2 500 m² fléché pour de l'habitat ont fait l'objet

d'OAP sectorielle permettant de garantir les objectifs du SCoT en termes de densité et les objectifs du PLH en termes de typologie de logement. Les OAP sollicitent la création de petits logements.

Ces terrains font l'objet de deux servitudes de mixité sociale afin d'assurer la production de 35 % de LLS à l'échelle de chaque opération.

Un emplacement réservé et une servitude de mixité sociale (20 % de LLS) ont été mis en place sur le parking Vasserot pour la réalisation d'un projet mixte de stationnement et de logements.

De plus, un terrain fait l'objet d'un PAPAG, la municipalité souhaite se laisser un temps de réflexion sur un projet en lien avec un « produits » spécifique tel que de l'habitat inclusif.

En dehors des choix présentés précédemment, il n'y avait donc pas de solution de substitution raisonnable sur ces sujets, autre que des variables minimes (% de tel ou tel logement), sans incidence environnementale particulière.

- **OBJECTIF 3** : S'appuyer sur le bilan du PLU qui devra être réalisé à 6 ans pour éventuellement réévaluer les besoins, en cohérence avec les documents supra communaux qui devraient alors être mis à jour.

La municipalité souhaite mettre en avant que ce PLU calibré pour 12 ans n'est pas un document figé. La loi prévoit un point d'étape obligatoire à 6 ans pour évaluer la mise en œuvre du document.

Cette temporalité marquera la fin de la temporalité SCoT et la première décennie de la loi ZAN. Les documents de rang supérieur devraient être à jour par rapport au cadre législatif.

3. ORIENTATION N°3 DU PADD

Pour rappel, la deuxième orientation du PADD est la suivante : **Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire.**

Elle est déclinée en 6 objectifs, qui sont les suivants :

- **OBJECTIF 1** : Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation.

Au regard de la situation héritée et des documents de rang supérieur (consommation passée, autorisation d'urbanisme en cours, interdiction de développement économique pur), la seule variable pour la commune en matière de consommation d'espaces consistait à flécher une extension limitée pour de l'habitat. Au regard de la proximité de la gare et des faibles enjeux environnementaux, le terrain de la gare a été choisi.

Les choix réalisés et les solutions non retenues, générant donc 0,70 ha de consommation d'espaces au maximum, sont largement développés précédemment.

La collectivité aurait pu aussi retenir une densité de construction supérieure dans les secteurs structurants, **mais cette solution n'a pas été retenue au regard de la croissance souhaitée, et de l'équilibre à rechercher dans les greffes urbaines (espaces verts, gestions des eaux pluviales, hauteur cohérente avec les enjeux paysagers, espaces en commun, mixité fonctionnelle …).**

- **OBJECTIF 2** : Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque.

Le PLU définit des zones agricoles A permettant le développement de l'activité en autorisant la création de bâtiments d'exploitation agricole, de transformation …

Une alternative aurait pu être de mettre en place des zones A uniquement autour des exploitations agricoles et/ou autour des bâtiments agricoles (existants ou non utilisés/abandonnés). Et de mettre en place une zone agricole Ap sur le reste des terres

agricoles, au sein desquels les constructions sont interdites notamment au regard des enjeux paysagers. Cette alternative aurait bloqué l'installation sur une majorité de terres agricoles.

Cela n'a pas semblé être une solution à mobiliser, la municipalité ne souhaitant pas se fermer de porte pour de potentielles futures installations.

Les besoins spécifiques de la cave coopérative ont été pris en compte dans une zone spécifique Uc.

La non protection des espaces à valeur écologique (zones humides, ripisylves) n'a jamais été envisagée.

Aucune zone d'extension sur des terrains agricoles n'a été définie.

- **OBJECTIF 3** : Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune ;

Le PLU ne met en place aucune extension de l'urbanisation en direction des zones agricoles. **L'ancienne zone 1AU était fléchée au PLU de 2018, et des échanges ont exclus ce terrain de toute urbanisation pour privilégier le terrain à proximité de la gare.**

Concernant les interfaces entre les zones agricoles et les zones urbanisées, le règlement du PLU fixe des règles sur les clôtures en limite séparative offrant une meilleure qualité, notamment avec une recherche de végétalisation qui devrait générer une meilleure intégration.

La plaine agricole est entièrement classée en zone A comme cela a été expliqué précédemment, cette approche semble tout à fait suffisante pour maitriser la qualité de cette plaine (absence d'enjeux paysagers majeurs). À l'inverse, la municipalité aurait pu faire le choix de mettre en place des zones agricoles plus restrictives en bloquant la constructibilité pour le bâti agricole **Ce choix n'a pas été retenu.**

Le PLU protège également le bois des Lens faisant l'objet d'un classement en zone N et en EBC. Il doit par ailleurs permettre à ce que les futures constructions soient adaptées au caractère architectural de chaque secteur.

La coupure d'urbanisation entre Fons et Saint-Bauzély est en zone A et N ne permettant aucune construction à destination d'habitat.

Des protections d'espaces verts sont mises sur l'avenue de la Cabasse et l'entrée de ville ouest les platanes font l'objet d'une protection linéaire d'arbres remarquables. Le chêne de la victoire fait l'objet d'une protection (arbres remarquables)

Un emplacement réservé est prévu pour valoriser l'espace vert / paysager à l'angle de l'Avenue de la Cabasse et de la rue de Cambis, comme espace public (ce qui assurera sa protection). Les projets de stationnements ou d'équipements incluent tous une logique mixte d'accompagnement paysager, souvent sur des espaces verts privés existants et peu mis en valeur.

Enfin, cet objectif traduit la volonté municipale de mettre en place un permis de végétaliser.

- **OBJECTIF 4** : Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque.

Le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont tous situés dans le village ou aux abords, grâce à une prescription ponctuelle, en étendant les protections par rapport au PLU de 2018. Ces protections correspondent au repérage de l'EIE et répondent aux ambitions des élus. Les périmètres des abords des monuments historiques sont des SUP qui sont annexées au PLU.

Sur les autres sujets, **les variables de précision sont infinies** notamment pour rendre le bâti toujours plus qualitatif. Le but des élus et néanmoins de ne pas scléroser la construction ou les évolutions du bâti existant, tout en gardant une cohérence avec le tissu existant. Cet équilibre semble avoir été trouvé dans le PLU de manière adaptée à toutes les fonctions.

Les solutions alternatives consistant à être plus souple ou plus strict n'ont pas été retenues.

- **OBJECTIF 5** : Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques.

Le PLU permet la protection des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques, par une limitation de la consommation d'espaces notamment. Il protège par ailleurs les zones humides et leurs ripisylves. Les pelouses sèches sont également protégées. La mise en place d'espaces boisés classés sur les Bois de Lens à l'ouest de la commune permet sa protection.

Une OAP thématique spécifique concernant la trame verte, bleue et noire est créée.

La collectivité ne voyait pas de logique d'abaisser le niveau de protection, ce qui aurait pu être un objectif de substitution.

Les choix d'urbanisation participent aussi d'une maitrise de la ressource en eau (voir par ailleurs), bien que les choix de la commune étaient assez limités à ce sujet. **Une croissance démographique un peu plus forte aurait par exemple pu être retenue, ce qui n'a pas été le cas** et semble totalement équilibré au regard des besoins du territoire (les raisons de ce choix sont largement expliquées par ailleurs).

Enfin, les OAP sectorielles prennent en compte l'ensemble des éléments et la végétation doit être composée d'essences locales.

- **OBJECTIF 6** : De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques.

Le PLU permet de limiter l'urbanisation du territoire (extensions très limitées et majoritairement subies notamment), limitant de fait l'imperméabilisation du sol et la préservation des espaces NAF.

Le règlement impose dans les principales zones U qui le permettent un pourcentage d'espaces verts, mais également des règles de construction bioclimatique. Le règlement impose des matériaux drainants sur divers espaces libres et une logique de végétalisation est recherchée, ceci en cohérence avec les enjeux de densification des terrains qui permet par ricochet de limiter la consommation foncière, cette densification devant aussi être adaptée aux enjeux paysagers … **La collectivité a ainsi retenu ce qu'elle estime être le juste équilibre entre toutes ces problématiques même si les solutions alternatives plus ou moins protectrices sont nombreuses.**

Le PLU favorise la mobilisation des énergies renouvelables lorsque que cela est compatible avec les enjeux écologiques, forestiers, agricoles, paysagers. Le territoire ne permet ainsi pas d'accueillir de grand projet de ce type comme des parcs PV ou éoliens, **ce qui aurait pu être un choix de substitution, mais que la commune estime incohérent avec les autres enjeux environnementaux mis en avant.**

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les autres objectifs, l'adaptation au changement climatique étant un enjeu majeur pour l'avenir et la commune ayant déjà poussé les réflexions dans son projet de territoire.

Aucune solution de substitution raisonnable n'a été identifiée concernant les risques.

CHAPITRE 21 : EFFETS NOTABLES QUE PEUT AVOIR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

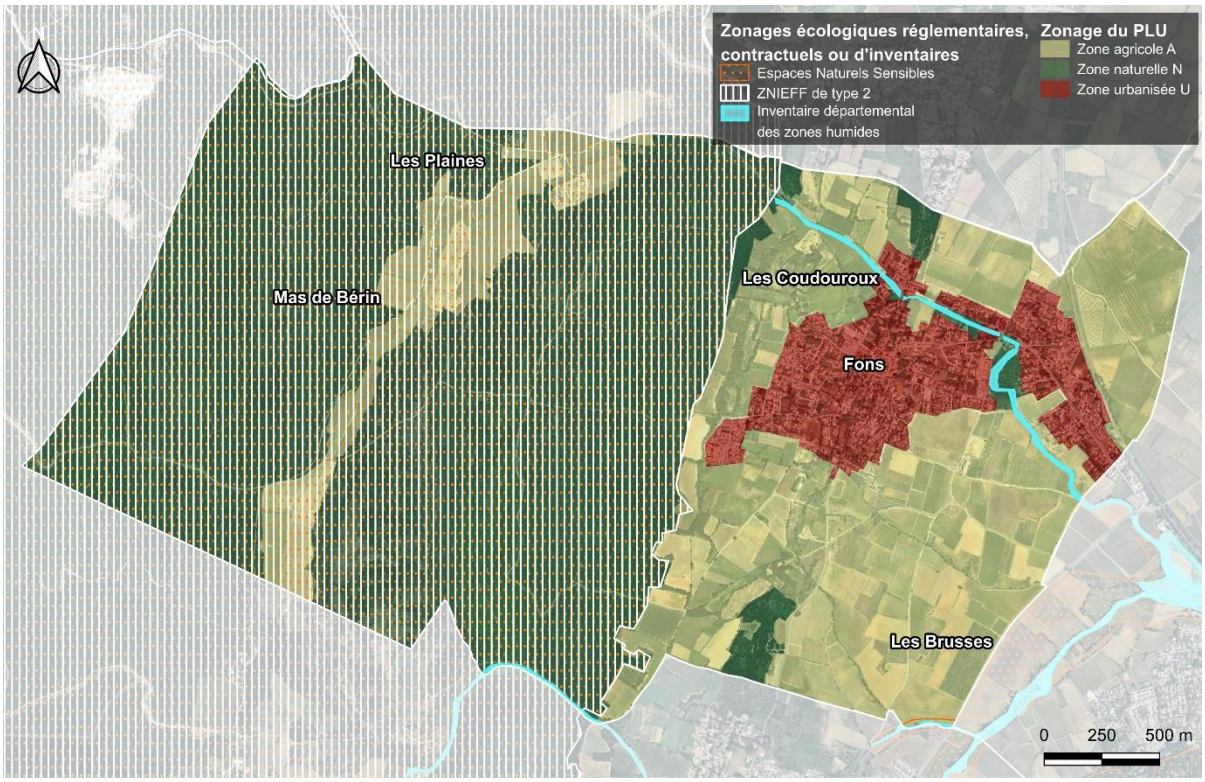
1. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ECOLOGIE

L'objectif 5 de l'orientation 3 *« Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques »* du PADD vise notamment à prendre en compte les enjeux écologiques. Il est décliné en de nombreuses actions.

1.1. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les zonages écologiques réglementaires, contractuels ou d'inventaires

La commune de Fons est concernée par deux ENS, une ZNIEFF de type I (non représentée sur la carte ci-dessous), une ZNIEFF de type II et plusieurs zones humides de l'inventaire départemental.

Le PLU a préservé l'ensemble de ces zonages en les classant intégralement en zone N (naturelle) ou A (agricole), à l'exception d'une surface minime (quelques m²) de zone humide en limite des zone U au niveau de la traversée du ruisseau de Teulon dans la zone urbaine de Fons (ces surfaces sont néanmoins préservées par la prescription concernant la préservation des zones humides).



Localisation des zonages d'ntérêt écologique et du zonage du PLU
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Février 2026
Sources : INPN / DREAL Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des zonages d'intérêt écologique et du zonage du PLU
Sources : INPN, DREAL Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

Type de zonage écologique	Principaux enjeux connus	Incidences liées à la mise en œuvre du PLU	Mesures prévues par le PLU pour éviter et réduire ses effets	Niveau d'incidence du PLU
ZNIEFF I Vallons du ruisseau du Teulon et de ses affluents	**Aucune donnée disponible**	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et A Prescriptions : pelouse sèche, EBC	**Positif**
ZNIEFF II Bois de Lens	Vaste massif boisé présentant une diversité d'habitats naturels liée à la topographie et à la structure de la végétation.	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et A Prescriptions : pelouse sèche, EBC	**Positif**
ENS Bois de Lens partie Sud	Un vaste massif calcaire dont la végétation est dominée par le Chêne vert en garrigue et plus rarement en taillis. Site favorable à la nidification de nombreuses espèces méditerranéennes d'oiseaux caractéristiques et souvent protégés	Aucune incidence significative.	Evitement Zonages N et A Prescriptions : pelouse sèche, EBC	**Positif**
ENS Gardon d'Alès inférieur	**Site d'habitats boisés (ripisylves et chênaies) et de zones humides, qui accueillent de nombreuses espèces animales et végétales remarquables.**	Aucune incidence significative.	**Evitement Zonage A Prescription : zone humide**	**Positif**
Zone humide de l'Inventaire départemental	Zones humides liées aux cours d'eau de la commune : le Teulon, ruisseau des Lens	Surface réduite en zone U (environ 824,8m²).	Evitement Zonage N et A Prescription : Zone humide et ripisylve	**Positif**

Conclusion : La mise en place de la révision générale PLU a un effet globalement positif sur la préservation des zonages d'intérêt écologique, le PLU de 2018 ne prévoyant notamment aucun outil de protection des zones humides et des ripisylves en plus des zones A et N (qui ne sont pas inconstructibles).

1.2. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les habitats naturels

L'urbanisation en lieu et place des espaces naturels ou agricoles provoque l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, le changement d'usages, et la dégradation des habitats naturels

en place, avec un impact sur les espèces végétales et animales qui y vivent. Les effets de l'urbanisation projetée par le PLU sur le milieu naturel seront d'autant plus importants si les enjeux environnementaux des secteurs constructibles sont élevés.

Concernant le projet de PLU de Fons, environ **55,3 % du territoire communal est classé en zone naturelle, 36,2 % en zone agricole** et 8,5 % en zones urbanisées.

Les enjeux écologiques de préservation peuvent être variables en fonction des secteurs et des habitats naturels et habitats d'espèces concernées. Par ailleurs, des espèces protégées peuvent être signalées, mais présenter des enjeux de conservation locaux réduits (cas de certains oiseaux ou reptiles protégés).

Les effets du projet de PLU sont aussi évalués sur l'ensemble de la biodiversité au travers de l'évaluation sur la trame verte, bleue et noire (voir plus loin).

Pour la commune, les principaux boisements, zones humides, prairies ou pelouses sèches sont classés en zone N ou A.

De très faibles surfaces d'habitats naturels sont présentes en zone U. Il s'agit principalement de bosquets et haies arborés se développant entre les habitations et parfois quelques dents creuses où des prairies mésophiles subsistent, elles ne présentent par ailleurs pas d'intérêt car sont peu ou plus exploitables, servent d'espace vert attenant aux habitations ou sont très contraintes par les aménagements de proximité. Les autres espaces encore non bâtis concernent principalement des zones agricoles ou potagères (oliveraies, plantation de chênes truffiers, vignes, jardins potagers ou ornementaux).

La commune a choisi de limiter l'urbanisation future et de la concentrer au sein de l'enveloppe urbaine existante, par la densification du village. Le potentiel mobilisable de la commune correspond au potentiel de densification au sein des parties actuellement urbanisées incluant les parcelles non bâties, les parcelles de taille plus importante qui pourraient être densifiées (hors zones de risques qui sont exclues) et les parcelles en extension. Sur la commune, le potentiel mobilisable « brut » s'élève à 6,64 ha : 5,94 ha en densification et 0,70 ha en extension. **Ce potentiel mobilisable représente 0,70 % de la surface totale du territoire communal.**

Sur ce potentiel, 1,36 ha pour l'habitat sont subis, puisque le terrain en extension au nord de la gare et 2 terrains de la rue des Jasses (dont un en cours d'aménagement au moment de la réalisation de cette analyse) font déjà l'objet de permis d'aménager ou d'une DP division, accordés sur la base du PLU de 2018.

1,08 ha correspondent à des découpages parcellaires de terrain déjà bâtis, souvent des jardins privés ou des terrains sous influence anthropique forte.

Par ailleurs, 100 % de ce potentiel ne sera pas mobilisé, notamment en densification, ce qui a été justifié dans les parties précédentes.

Ainsi le potentiel qui sera réellement mobilisé à échéance PLU est plutôt de l'ordre de 4,81 ha en densification et toujours le même chiffre en extension, **ce qui réduit encore le % impacté (0,58 %).**

<u>Conclusion</u> : Les effets négatifs du PLU sur la consommation d'habitats naturels sont donc très faibles de par les surfaces concernées ou la qualité des terrains, et la capacité du PLU révisé à gérer ces terrains (BIMBY qui peuvent difficilement être classés inconstructibles).

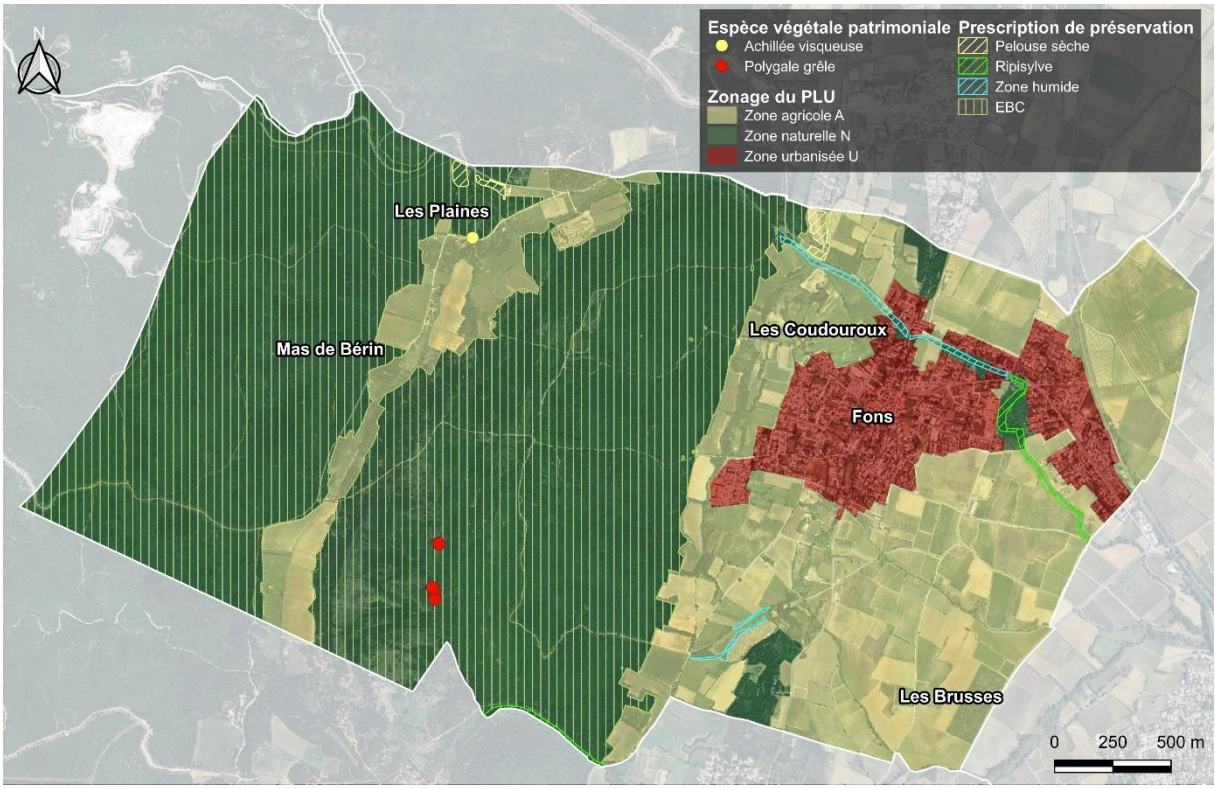
1.3. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la faune et la flore patrimoniale

Deux espèces végétales patrimoniales sont connues sur la commune, elles sont toutes deux éloignées des zones urbanisées :

- Le **<u>Polygale grêle</u>** (non protégé mais quasi-menacé sur la liste rouge de France) se développant dans les pelouses humides, berges et alluvions est connue au niveau du

Valat des Romanières. Ce secteur bénéficie **d'un zonage N** par application du PLU. Par ailleurs, le secteur où l'espèce se développe est concerné par une **prescription Espace Boisé Classé.** L'application du PLU a donc **un effet positif** sur la préservation des habitats de cette espèce.

- **L'Achillée visqueuse** (non protégée mais quasi-menacé sur la liste rouge de France) affectionne quant à elle, les **prairies humides, fossés et bords de chemin**. L'espèce est connue au niveau du lieu-dit Les plaines en bordure d'une piste agricole, bénéficiant d'un zonage **N** et de la **prescription Espace Boisé Classé**. L'application du PLU **a un effet positif** sur la préservation des habitats de cette espèce.



Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Février 2026
Sources : SINP Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales patrimoniales et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2026

L'application du PLU a un effet positif sur les espèces végétales patrimoniales connues, en préservant, par des zonages naturels (N), et des prescriptions de préservation (EBC) les milieux naturels favorables à leur présence.

Pour la faune, même si elle reste pour partie méconnue (notamment pour les mammifères, les reptiles et les amphibiens), la diversité en espèces animales du territoire est plutôt intéressante au regard de la surface urbanisée et de l'importante surface de milieux agricoles.

Plusieurs espèces à enjeu de conservation sont présentes et en particulier des oiseaux, principalement liés aux milieux bocagers. Pour les espèces à plus fort enjeu citons le **Busard cendré** et le **Milan royal** pour les oiseaux. Citons pour les espèces à enjeu plus réduit, mais tout de même remarquables et protégées, la **Diane** pour les insectes ou encore la **Couleuvre de Montpellier** pour les reptiles.

Etant donnée la grande surface urbanisée en partie nord-est de la commune, de nombreuses espèces ubiquistes, aux enjeux de conservation réduits et s'adaptant à la proximité des zones urbaines sont présentes comme le Moineau domestique, la Mésange charbonnière, le Verdier d'Europe, la Tourterelle turque.

Les grands enjeux faunistiques identifiés se concentrent quant à eux dans les milieux présentant une naturalité plus importante comme les boisements à l'ouest et les milieux bocagers au sud. **Ces milieux sont préservés par des zonages naturels ou agricoles** et une grande partie des boisements est préservée par des EBC. Les zones humides et ripisylves présentes en milieux agricoles ou traversant la zone urbaine sont préservées par une prescription de préservation.

Notons la diversité intéressante de chauves-souris connues sur la commune dont la présence d'une espèce à enjeu fort de conservation : le **Minioptère de Schreibers.** L'espèce côtoie la commune et notamment les secteurs de lisière du Bois de Lens pour se nourrir et chasser, cependant aucun gîte n'est connu, l'espèce étant inféodée aux grottes. Les habitats favorables à la chasse de l'espèce ainsi que pour l'ensemble des chauves-souris (boisements, lisières, bocage, milieux rivulaires) bénéficient de zonage naturelle ou agricole par application du PLU et sont ainsi préservés du développement urbain. Par ailleurs les prescriptions de préservation en faveur des pelouses sèches, des zones humides, des ripisylves et des EBC permettent d'accentuer la préservation des habitats de chasse des chauves-souris. Certaines de ces espèces parfois ubiquistes peuvent tout de même se rencontrer en ville comme la Pipistrelle commune qui gîte parfois derrière un volet ou dans des combles.

La recherche de l'évitement dans la définition du projet de PLU des habitats d'intérêt tels que les zones humides, les boisements et le système bocager agricole en partie sud-est du territoire a été conduite. La maîtrise de l'extension des constructions dans les poches urbaines existantes et le contexte favorisant le maintien des milieux agricoles et milieux forestiers **sont favorables à la préservation des espèces patrimoniales.**

Concernant les espèces ubiquistes se développant en zone urbaine, une prise en compte a également été réalisée dans l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » avec le maintien des haies arborées ou arbustives, des parcs urbains, la mise en place de mesures concernant la réduction de la pollution lumineuse, la gestion des plantes envahissantes ou encore l'application d'un calendrier de travaux pour prendre en compte la biologie des espèces.

<u>Conclusion :</u> D'une manière générale, l'application du PLU à un effet globalement réduit sur les espèces végétales, animales et leurs habitats voire positif pour les espèces des milieux forestiers, humides et bocagers, en préservant, par des zonages naturels ou agricoles (N ou A) et la mise en place de prescription de préservation, la majorité des milieux naturels favorables à leur présence, avec une bien meilleure prise en compte que le PLU de 2018 qui se cantonnait essentiellement à des zones A et N.

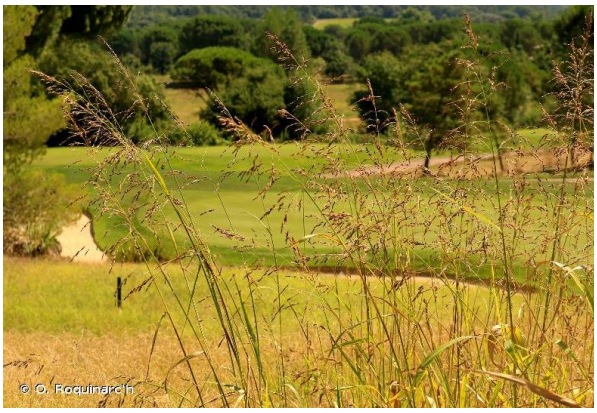
1.4. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les espèces exotiques envahissantes

Plusieurs espèces invasives sont connues sur le territoire communal : Bothriochloa à nœuds barbus, Canne de Provence, Séneçon du Cap, Sorgho d'Alep…

Bothriochloa à nœuds barbus (source : P. Rouveyrol INPN)

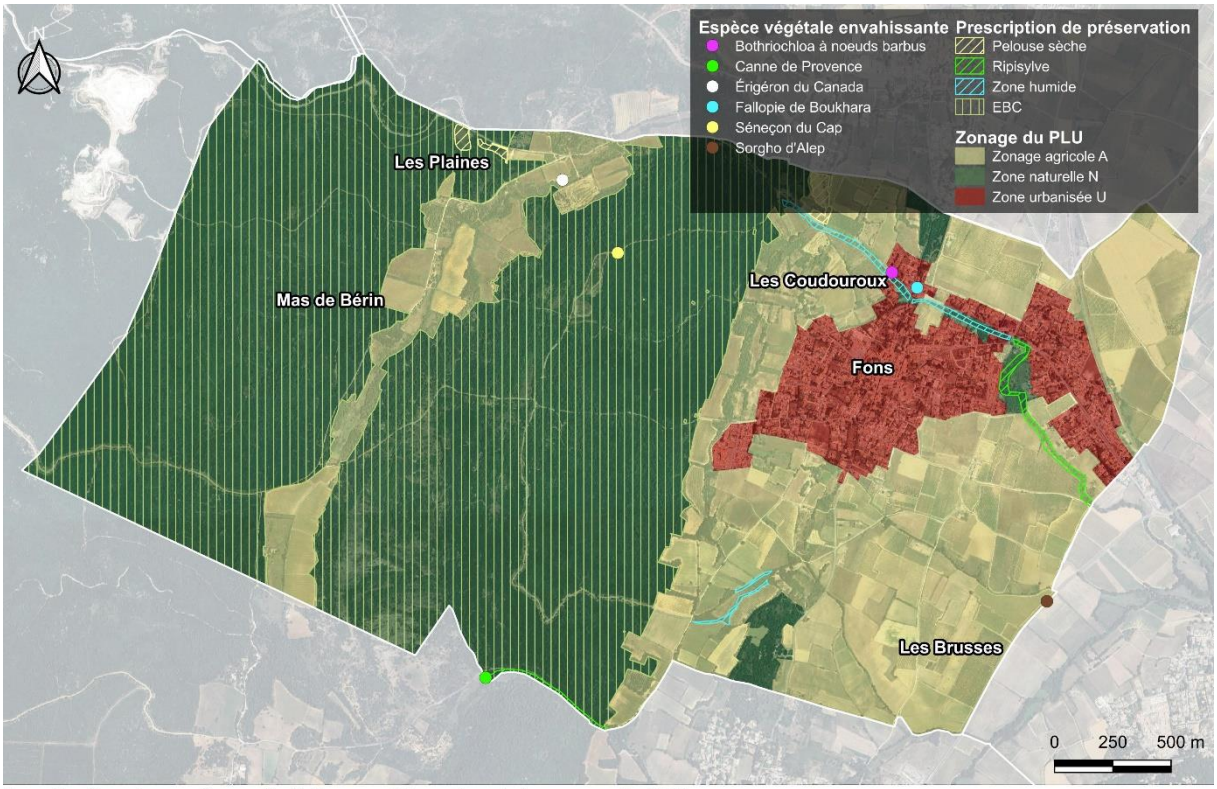
Seneçon du Cap (Source : A.Lacoeuilhe INPN)

Canne de Provence (Source : R. Dupre INPN)



Sorgho d'Alep (Source : O. Roquinarc'h INPN)

Ces espèces s'installent préférentiellement dans les milieux perturbés par l'Homme et prolifèrent au détriment de la biodiversité locale, des paysages et de la santé humaine : elles appauvrissent et uniformisent les milieux naturels, formant de vastes massifs monospécifiques très peu favorables à la faune, et certaines peuvent causer d'importants problèmes de santé publique (allergie aux pollens). Elles concernent en particulier les milieux suivants : friches industrielles, talus, bords de routes, chemins et voies ferrées, berges de cours d'eau et fossés, lieux incultes et délaissés, cultures, zones de chantier. La carte suivante donne un aperçu de l'état de connaissance (non exhaustif) de ces espèces sur la commune. Certaines sont d'ores et déjà identifiées au niveau de la zone urbaine de Fons.



Localisation des espèces végétales envahissantes et du zonage du PLU
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Juin 2025
Sources : SINP Occitanie / Alpicité / Fond ortho Google

Localisation des espèces végétales exotiques envahissantes et du zonage du PLU
Sources : SINP Occitanie, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2025

Ces espèces doivent être autant que possible éliminées suivant des protocoles précis. Elles ne doivent pas être favorisées ni dispersées (plantation, fauchage inadapté, utilisation de terre contaminée…).

Conclusion : L'application du PLU peut favoriser l'installation, la dissémination et la prolifération des plantes exotiques envahissantes néfastes pour la biodiversité, notamment via les chantiers nécessaires à l'urbanisation. Des mesures doivent être prises pour limiter ce risque. Des conseils pour mener des actions de prévention sont donnés dans l'OAP dédiée à la mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité et le règlement écrit prévoit également un rappel concernant l'ambroisie. Ces éléments n'était pas présent dans le PLU de 2018 et constituent là encore une plus-value importante.

1.5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur les continuités écologiques

Les enjeux de fonctionnalité écologique sont très marqués en partie ouest de la commune de Fons, secteur le moins urbanisé où le bois des Lens forme un réservoir de biodiversité favorable au développement et aux déplacements de la faune et de la flore.

Le PLU **préserve les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques** en les classant quasi intégralement en zone N (naturelle) ou A (agricole).

Globalement, l'application du PLU ne nuit pas au bon fonctionnement des continuités écologiques (corridors écologiques et principaux réservoirs de biodiversité). La volonté de densifier l'urbanisation plutôt que de l'étendre permet de préserver réservoirs de biodiversité, coupures vertes et milieux perméables aux déplacements de la faune. Par ailleurs, le règlement du PLU préserve par la mise en place de prescriptions, les principaux réservoirs de milieux boisés ainsi que les milieux humides identifiés sur la commune et les pelouses sèches en milieux ouverts.

L'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » favorise les déplacements de la faune et la préservation des réservoirs de biodiversité dans le Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue.

Orientation d'Aménagement et de Programmation "Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité"
Schéma de principe en faveur de la Trame Verte et Bleue
Commune de Fons-Outre-Gardon (30)

Réalisation : C.Delétrée Février 2026
Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie / Fond ortho Google

Schéma de principe de l'OAP en faveur de la Trame Verte et Bleue

Sources : Alpicité / SCOT sud Gard / DREAL Occitanie

<u>Conclusion</u> : La mise en œuvre du PLU a un effet globalement positif sur les continuités écologiques par la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et la mise en place d'une OAP dédiée, là encore une réelle plus-value par rapport au PLU de 2018.

1.6. Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

Le site le plus proche « Le Gardon et ses gorges » se situe à plus de 5,9 Km à l'est de la commune. Au regard de la distance avec le site et des habitats naturels et enjeux visés par le DOCOB du site (habitats rivulaires, pelouses steppiques et faune côtoyant les gorges), aucune incidence n'est attendue sur le site par la mise en œuvre du PLU.

1.7. Analyse des incidences sur les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

Pour rappel, le chapitre 19 détaille le choix de ces secteurs.

*1.7.1. **Secteur des chênes truffiers***

Le secteur des « Chênes truffiers » se situe à l'est du centre-bourg historique de Fons. Ce secteur est classé Ub au zonage du PLU et est soumis à OAP « sectorielle » n°1.

Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP n°1 des "Chênes truffiers"
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Juin 2025
Sources : Alpicité / Monteco / Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°1 Secteur des Chênes truffiers

Sources : Alpicité, Monteco ; Réalisation : MONTECO, 2025

C'est un terrain non bâti occupé par une plantation d'olivier et de chênes truffiers et quelques haies ornementale en marge des terrains bâtis privé.

Vues sur le site

Source : C.Delétrée – Monteco, 2025

Le projet retenu, consiste à proposer une offre de logements de type R+1. Le schéma de principe prévoie le maintien ou la création de haie végétale le long du projet et le maintien d'une partie des plantations au nord le long de la D1a.

Outre la plantation d'olivier et truffiers, la végétation au sol qui se développe reste relativement rudérale et commune : Plantain lancéolé, Orge des rats, Érodium à feuilles de ciguë, Grande Mauve.

Quelques oiseaux communs ont été entendus dans les haies et arbres présents sur les parcelles voisines : Moineau domestique, Tourterelle turque, Fauvette à tête noire, Pie bavarde. Un Milan noir a également été observé en vol au-dessus de la zone urbaine. Le site n'est pas favorable à la recherche de nourriture pour les passereaux : manque de végétation au sol ou d'insectes, secteur enclavé au sein des zones urbaines. Ni pour le Milan noir qui a été observé simplement en transit.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraine l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux arborés, de type agricole mais n'appartenant pas à une exploitation ni n'étant déclarés comme tel (de l'ordre de 6432 m² maximum).

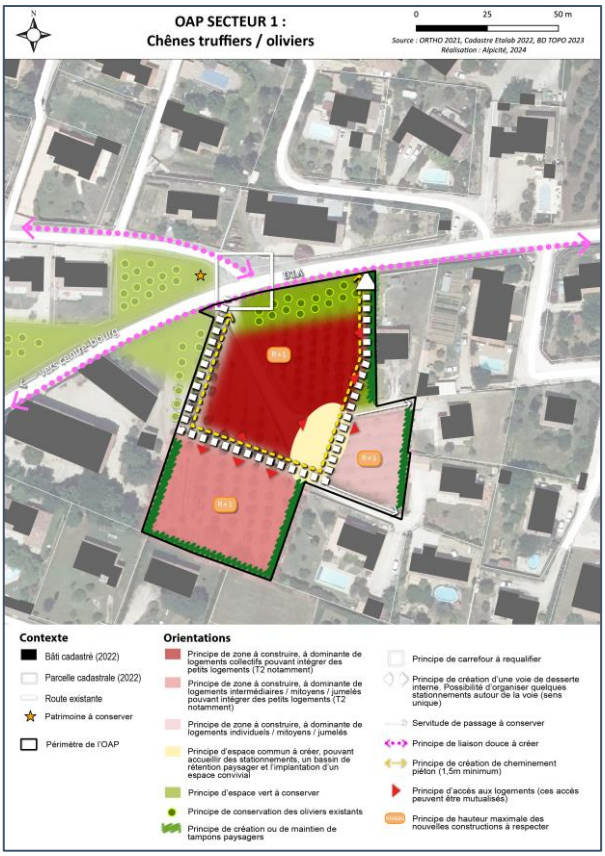
Les travaux présentent un faible risque de destruction d'individus d'espèces animales (dont certaines protégées bien que communes et à faible enjeu de conservation). Cependant, ils sont de nature à déranger la faune présente à proximité dans les haies et arbres environnants. Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les haies au maximum et en replanter en marge de l'OAP sectorielle …

Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

<u>Conclusion :</u> De manière générale, les enjeux environnementaux restent faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur enclavé par des zones anthropisées.

*1.7.2. **Avenue de la Mazade***

L'OAP sectorielle n°2, située en partie sud du centre-bourg historique, est classé Ub et Uep2 au zonage du PLU.



Carte des habitats naturels au coeur de l'OAP n°2 "La Mazade"
Commune de Fons-Outre-Gardon

Réalisation : C.Delétrée Février 2026
Sources : Alpicité / Monteco / Fond ortho Google

Carte des habitats naturels au cœur de l'OAP n°2 « La Mazade »
Sources : Monteco, Alpicité ; Réalisation : MONTECO, 2026

Ce terrain privé clôturé n'a pas pu être prospecté par l'écologue. Il semble cependant occupé par un reliquat de prairie mésophile de fauche complétement enclavée par des zones bâties en partie sud (déduction faite à l'orthophoto) et d'un jardin arboré en partie nord avec un parking privé. Les abords des parcelles sont occupés par des haies assez denses arborées et arbustives de micocouliers, de muriers, de ronces, de lierres et d'olivier. Ces haies sont potentiellement favorables à la présence de passereaux bien qu'aucune espèce n'ai été entendu ou aperçu dans celle-ci.

La prairie peut éventuellement abriter quelques insectes et ainsi être attractive pour la chasse de la faune volante (oiseaux, chiroptères) en milieu urbain.

L'urbanisation du périmètre de l'OAP entraine l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols et la perte d'une surface de milieux herbacés (de l'ordre de 3940 m² maximum).

Les travaux présentent un faible risque de destruction d'individus d'espèces animales. Bien que certaines espèces entendues à proximité soient protégées (Moineau domestique, Mésange charbonière, Verdier d'Europe), elles sont communes et à faible enjeu de conservation. Cependant, les travaux d'aménagement sont de nature à déranger la faune présente à proximité dans les haies et arbres environnants. Des mesures simples devront être prises pour éviter et réduire les impacts négatifs du projet sur la faune comme démarrer les travaux en dehors des périodes de reproduction, réfléchir à l'utilisation de revêtements perméables notamment pour les trottoirs, parking et cheminement doux, réduire et adapter l'éclairage nocturne, conserver les haies au maximum et en replanter en marge de l'OAP sectorielle...

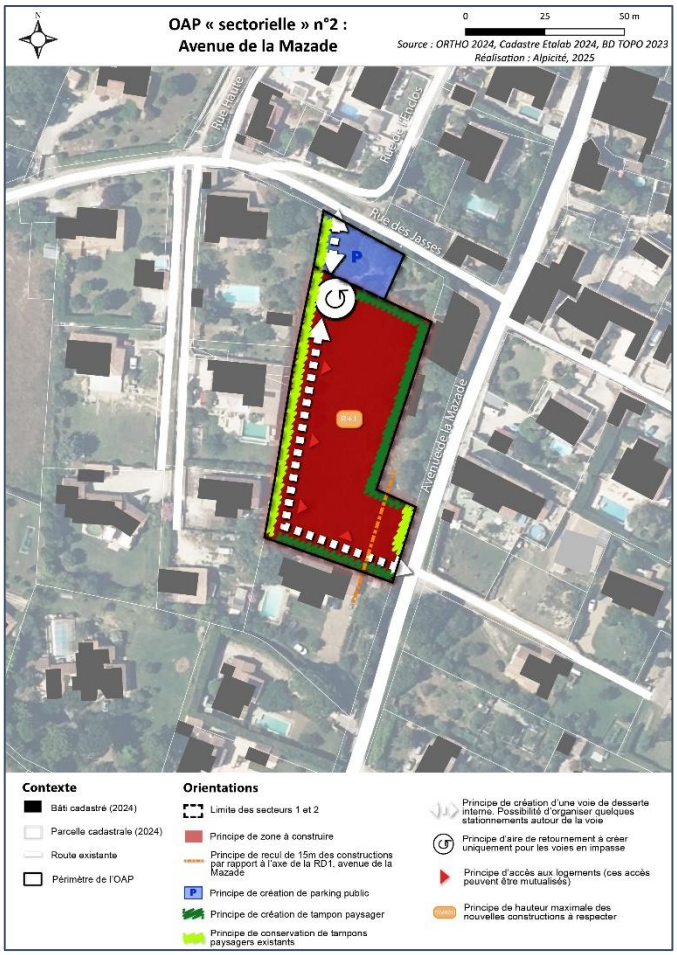


Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » n°2

<u>Conclusion :</u> De manière générale, les enjeux environnementaux restent faibles dans le secteur : absence d'espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, absence d'habitat naturel patrimonial, secteur enclavé par des zones anthropisées.

2. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALEAS

L'objectif « De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques » de l'orientation 3 « *Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire* » du PADD vise à prendre en compte les risques. Il est décliné en différentes actions traitant des risques aléas :

- ***Intégrer les risques et aléas dans l'aménagement du territoire, notamment le risque d'inondation à travers le PPRi, de feu de forêt et de retrait-gonflements des argiles, et penser le projet de territoire pour limiter leur aggravation ;***
- ***Travailler en cela et en cohérence avec les éléments développés ci-dessus sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, voire sur des actions de désimperméabilisaiton ou de renaturation, mais aussi sur le respect des règles d'entretien des boisements (OLD), des exutoires … ou à une végétalisation à proximité du bâti cohérente avec ces enjeux ;***
- ***Prendre en compte également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz, ainsi que les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances) ; »***

2.1. Les risques et aléas naturels

Pour rappel (voir EIE), la commune de Fons est concernée par des risques et aléas d'inondation, de feu de forêt, de séisme, de mouvement de terrain, de retrait-gonflement des argiles et d'émanation de radon.

Les enjeux liés aux risques ont très majoritairement été évités, à l'exception des aléas retrait et gonflement d'argiles présents sur la quasi-totalité du territoire et les zones de ruissellement indifférencié et d'inondation pour les raisons décrites ci-après.

En ce qui concerne le risque d'inondation, le PLU intègre le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) par débordement de cours d'eau, qui pour rappel constitue une servitude d'utilité publique et est donc annexé au PLU à ce titre. L'existence de ce document est rappelée dans le règlement écrit (article 4 – autres information du règlement) et le zonage du PPRi apparaît sur un plan de zonage. Plusieurs plans de zonage sont en effet dédiés spécifiquement aux risques et aléas (2 plans ont été réalisés pour une meilleure lisibilité).

En ce qui concerne l'aléa de ruissellement pluvial, l'étude EXZeco identifie les zones concernées par ce risque. Ces zones sont reportées dans l'un des plans de zonage spécifiques aux risques et aux aléas en tant que qu'information. Le règlement renvoie vers les prescriptions applicables, ce qui en l'état interdit notamment les nouvelles constructions dans les espaces non urbanisés, et les établissements stratégiques ou accueillant des populations vulnérables dans les espaces urbanisés. Les nouvelles constructions sont autorisées dans les espaces urbanisés sous condition d'une surélévation.

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la commune de Fons est couverte par un schéma directeur d'assainissement pluvial (2017), qui n'identifie pas de désordre hydraulique majeur sur la commune et qui préconise un programme de travaux, et par un zonage d'assainissement pluvial. Le PLU vise à améliorer la gestion des ruissellements pluviaux, notamment en intégrant une gestion à la parcelle par des dispositifs adaptés et une limitation de l'imperméabilisation des sols.

En ce qui concerne le risque d'érosion des berges le long des cours d'eau, les cours d'eau identifiés par la Police de l'eau dans le Gard (DDTM 30) sont reportés sur l'un des plans de zonage spécifiques aux risques et aux aléas. Une prescription relative à ce risque est intégrée au règlement qui écrit qui prévoit que dans un « franc-bord de 10.00 m linéaires appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique (…),

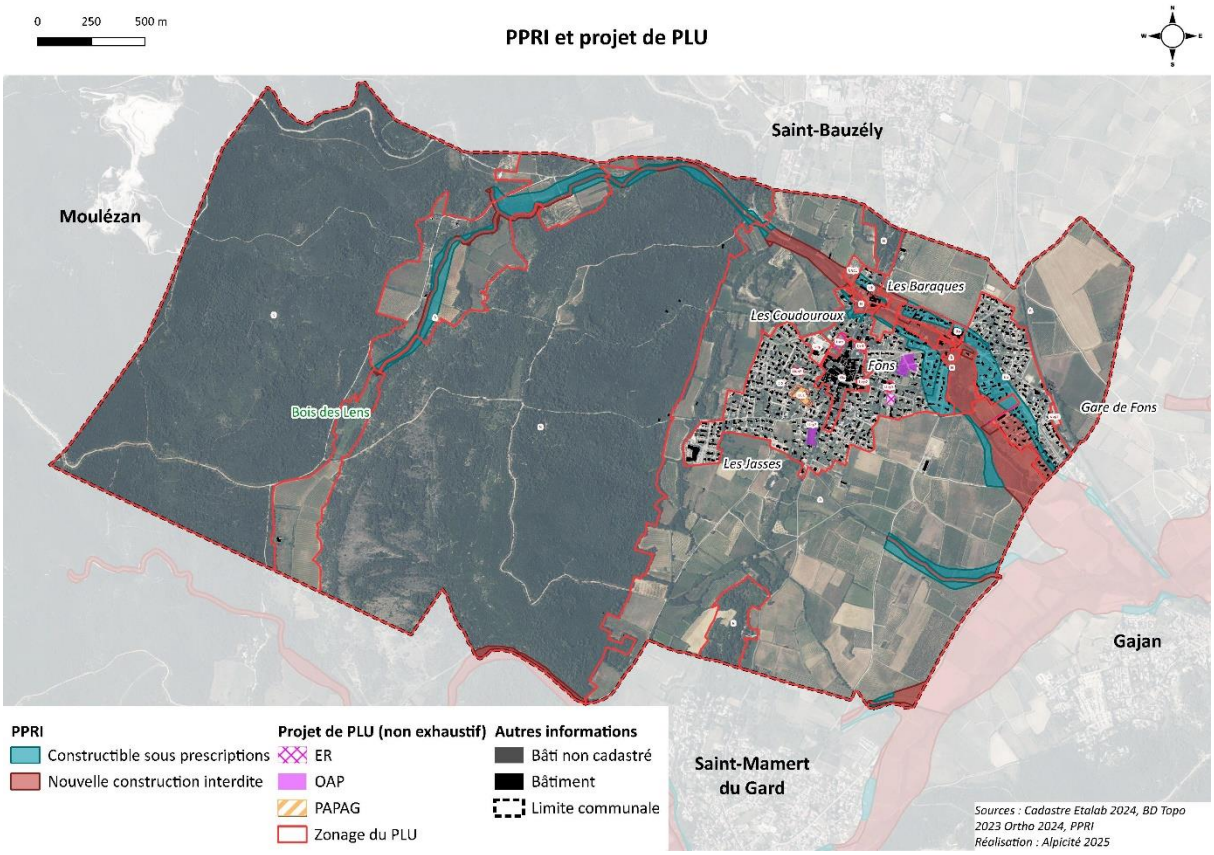
tous aménagement, travaux, équipements, installations et constructions sont interdits, […] ». Ces éléments permettent une totale prise en compte des enjeux.

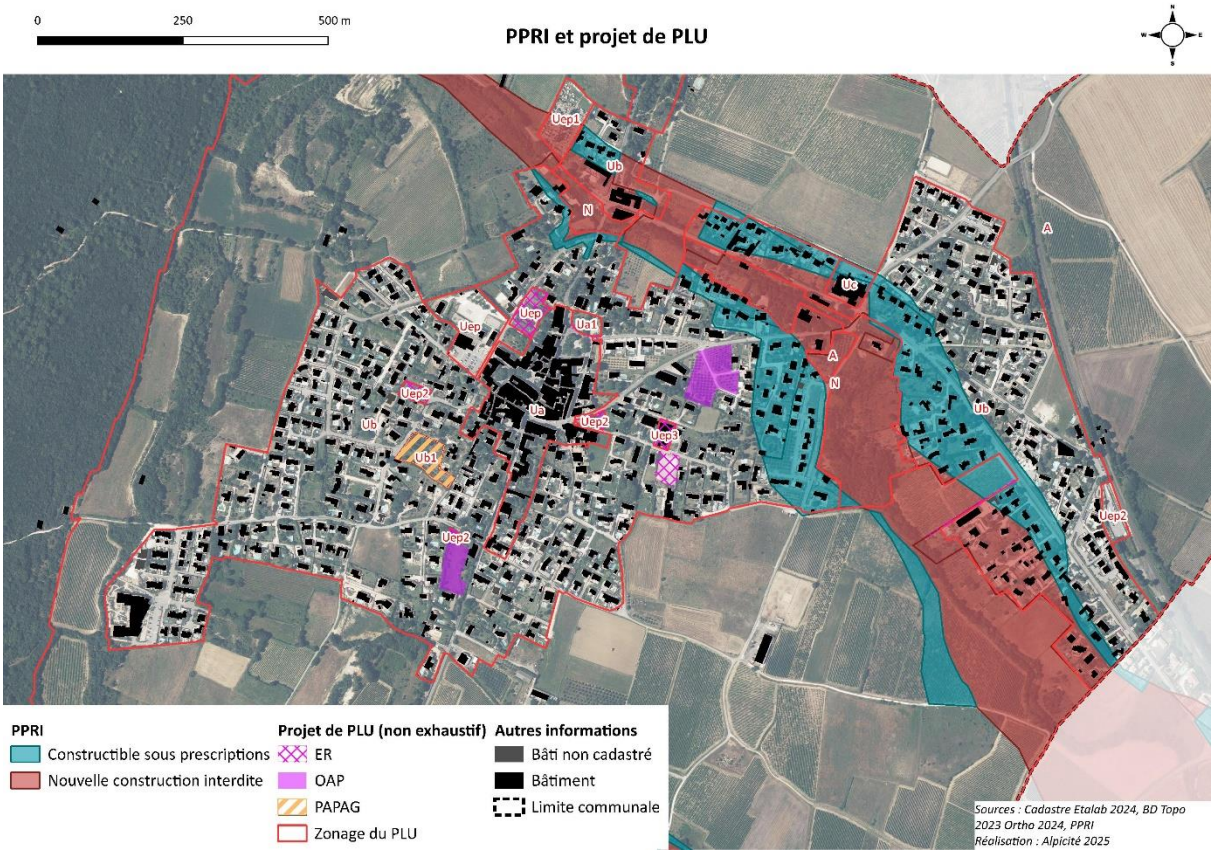
Une partie des zones urbaines définies au PLU est touchée par le risque inondation et d'érosion des berges (le long du Teulon) et par les zones de ruissellement. **Toutefois, aucune zone en extension de l'urbanisation ni emplacements réservés (hormis une infime partie de l'ER4 destiné à du parking), ni le PAPAG n'ont été créés sur des secteurs à risques.**

<u>Sur les secteurs susceptibles d'être touchés ;</u>

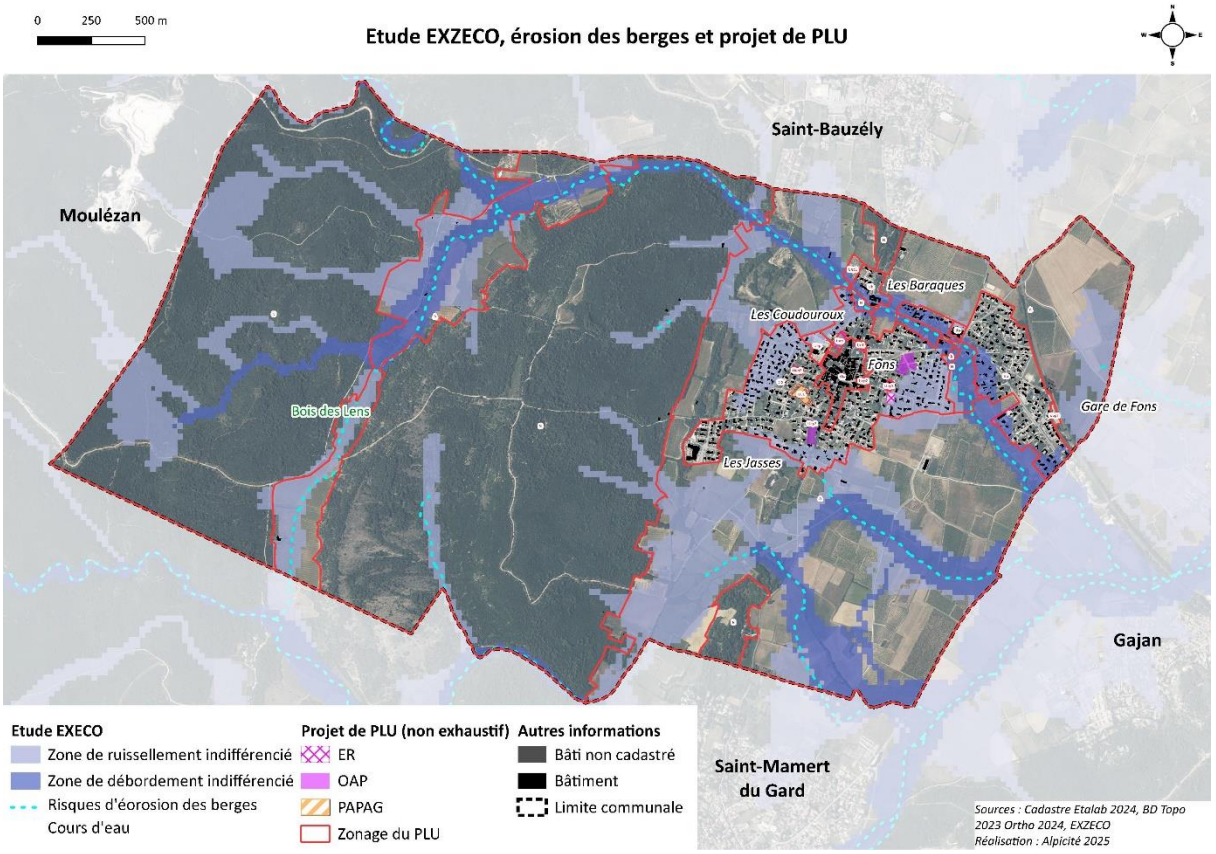
Pour rappel, les 2 OAP sont situées en « zone de ruissellement indifférencié » sur l'étude EXZeco sur des surfaces infimes (respectivement 80 et 3m²) en limite des secteurs de projet.

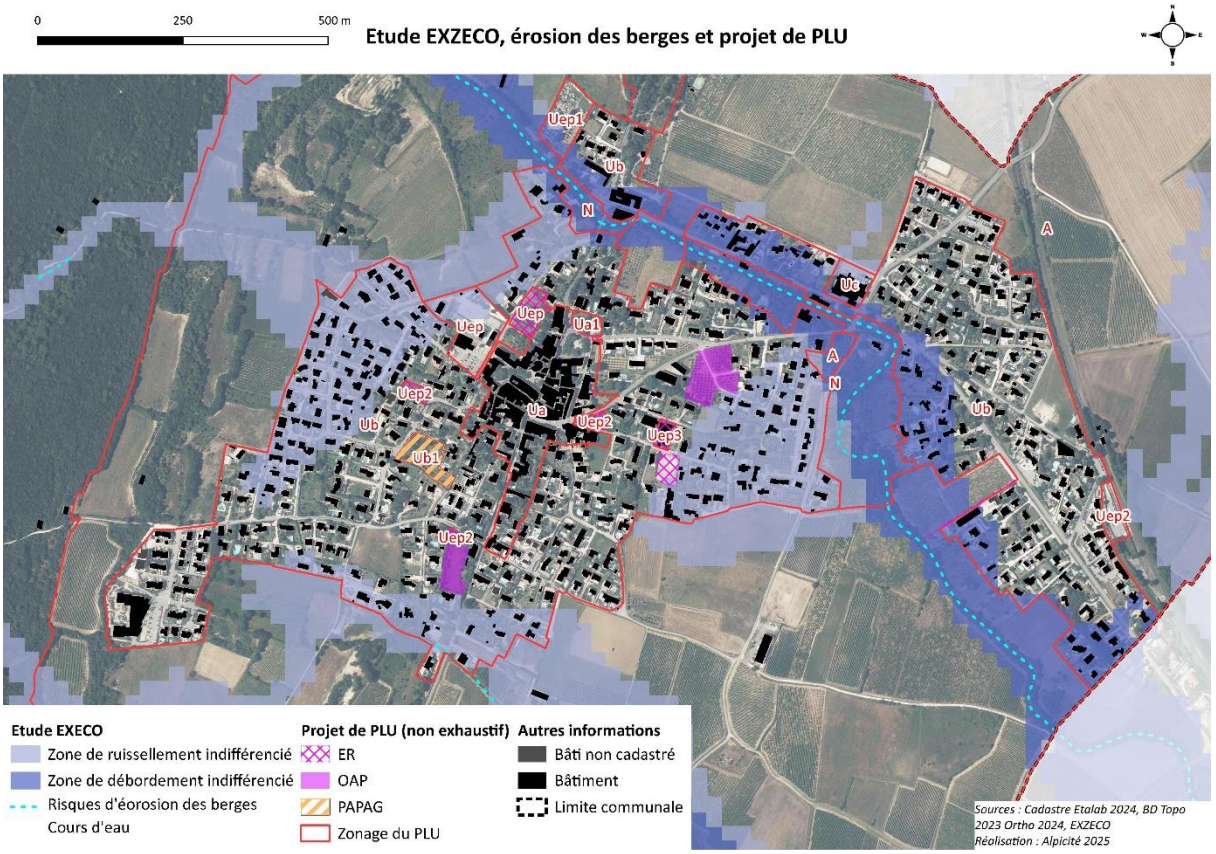
Dans l'OAP 1, un secteur central a été ciblé pour accueillir un ou plusieurs bassins de rétention, afin de limiter l'écoulement des eaux de pluie vers les quartiers existants réduisant ainsi les enjeux sur la zone.





Cartographies du PPRI et projet de PLU





Cartographies de l'étude EXZECO, du risque érosion des berges et projet de PLU

En ce qui concerne l'aléa chutes de blocs, celui-ci fait également l'objet d'une information, qui s'appuie sur le porter à connaissance de l'Etat. Le règlement renvoie vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions et sont annexés au PLU. Cet aléa touche de manière totalement marginale la commune. Les zones touchées par les aléas ont été classées en agricoles et naturelles.

En ce qui concerne le risque d'incendie et feu de forêt, une étude de détermination de l'aléa feu de forêt a été réalisée par la préfecture du Gard. Cette étude a donné lieu à un porter à connaissance comportant des préconisations par niveau d'aléa et une carte de l'aléa feu de forêt subi. Ce risque ne faisant pas l'objet d'un plan de prévention des risques naturels, il ne constitue pas de servitude d'utilité publique. Aussi, afin de prendre en compte au mieux ce risque dans le cadre de la révision du PLU, une information graphique a été mise en place. Elle différencie 4 niveaux d'aléa : faible, modéré, élevé et très élevé. Le règlement renvoie vers les documents permettant d'accompagner l'instruction sur ces questions et sont annexés au PLU.

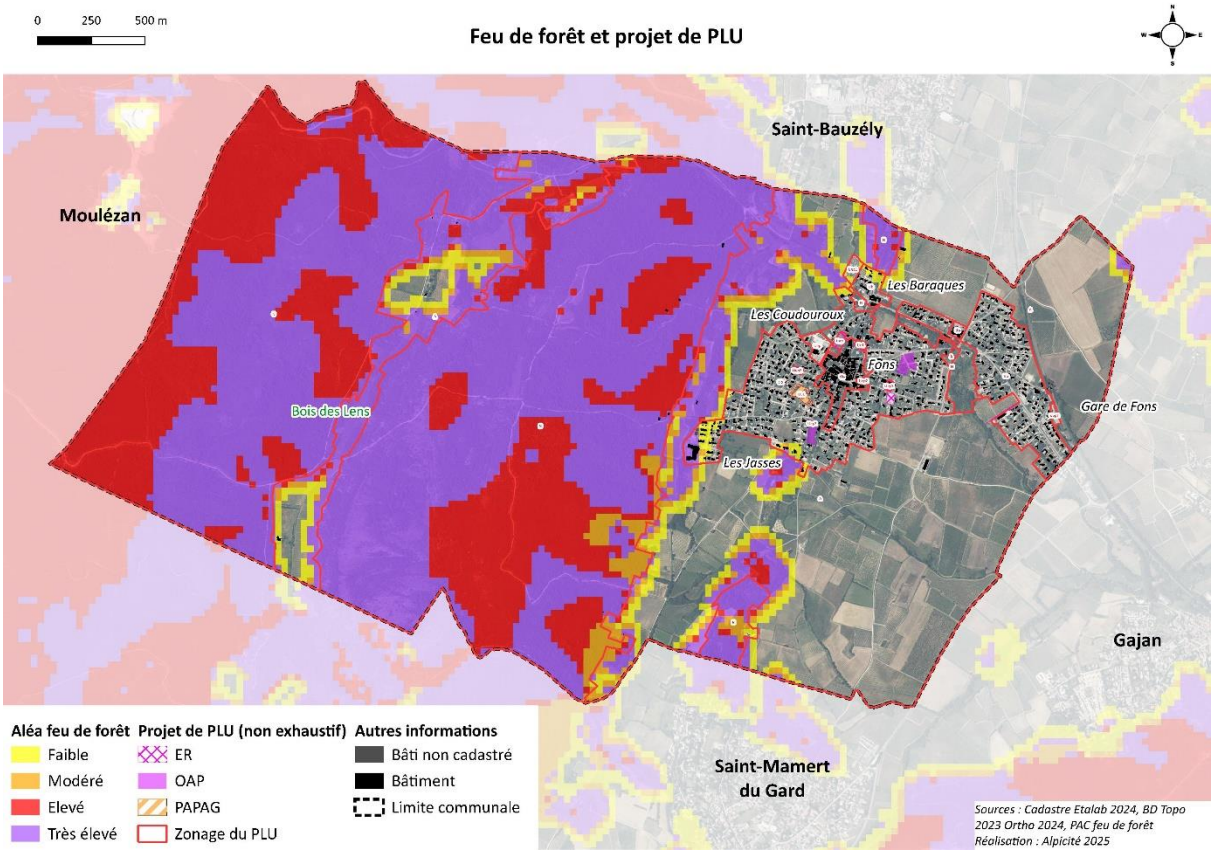
Ces aléas concernent quelques zones U du PLU déjà bâties, avec différents niveaux d'aléas. Cela n'est pas contradictoire avec les prescriptions du PAC pour ce type de zones urbanisées et le PLU rappelle bien l'application de ce document, en plus d'édicter diverses règles en lien avec la défense incendie. Le juste équilibre doit aussi être trouvé avec la préservation du végétal dans le village, dans des logiques largement développées par ailleurs de préservation de la biodiversité, d'intégration paysagère, d'approche bioclimatique de la construction …

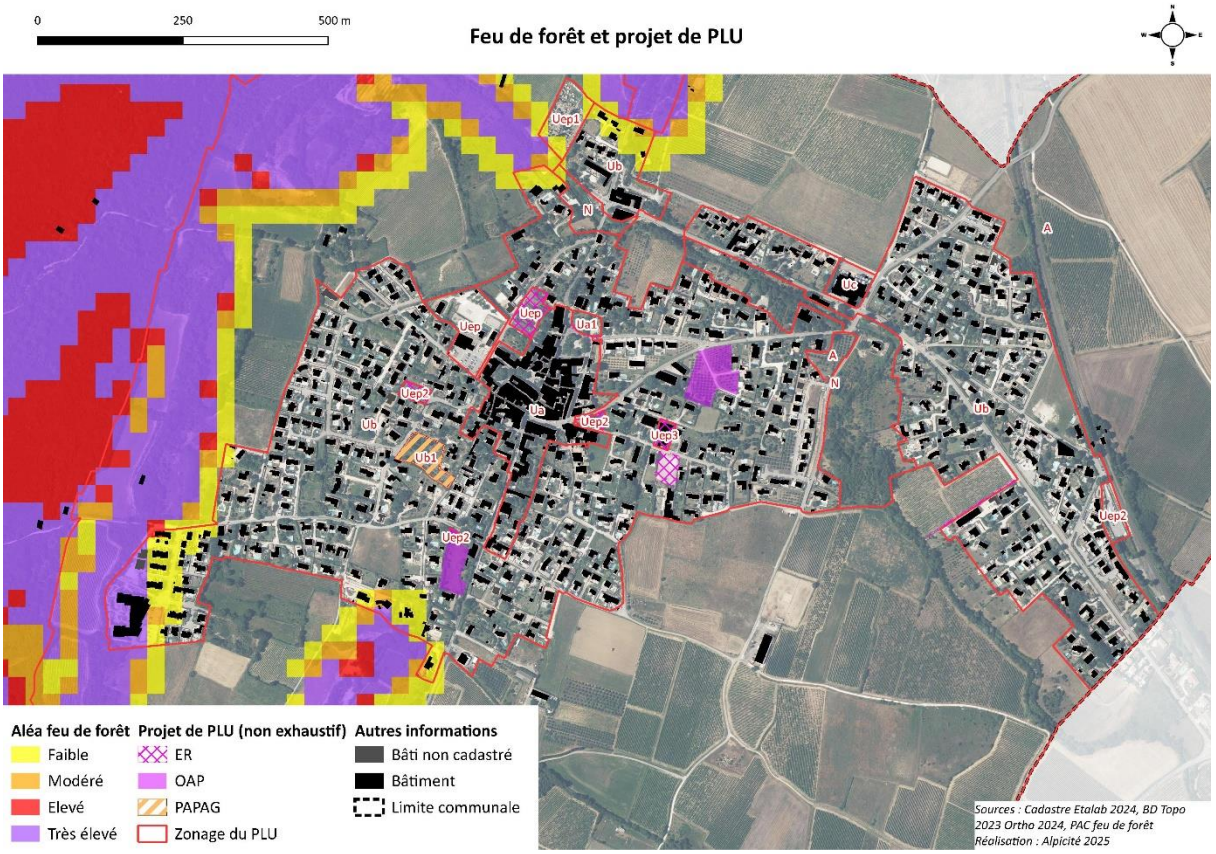
Cela peut aussi être le cas en zone agricole, dont parfois avec des habitations plus ou moins isolées.

Les OLD sont également applicables sur le territoire, ce qui fait l'objet d'une annexe.

Enfin, ces aléas ne sont que la traduction d'une photo-interprétation d'une situation à un instant « t ». Un bon exemple concerne le lotissement des Jasses et l'EHPAD sur lesquels l'aléa est encore cartographié, alors que ces zones sont déboisées et bâties.

Néanmoins, les enjeux relatifs à ces aléas connus doivent bien être intégrés par le PLU. **Aucune zone en extension de l'urbanisation ni emplacements réservés, ni secteurs de projet (PAPAG et secteurs d'OAP) n'ont été créés sur des secteurs à risques.**





En ce qui concerne le risque sismique, le règlement écrit rappelle dans l'article 4 son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque.

En ce qui concerne le risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement écrit rappelle dans l'article 4 son existence, et comprend en annexe des éléments de connaissance relatifs à ce risque. Cet aléa étant fort sur la quasi-totalité de la commune (et donc aucun évidement possible), cela concernait aussi les secteurs de projets (PAPAG, OAP, zones d'extensions et ER). **Le rappel des mesures applicables relatives à ce risque permet de diminuer le risque lors de la construction, avec des modes constructifs adaptés, faisant diminuer l'incidence à un niveau faible.**

En ce qui concerne le risque d'émanation de radon, aucune consigne de prise en compte de ce risque n'est fournie dans le porter à connaissance de l'Etat. Il est donc simplement rappelé dans le diagnostic territorial, mais non traduit règlementairement ou dans les annexes du PLU.

2.2. Les risques technologiques

Pour rappel, la commune de Fons est concernée par les risques liés au transport de matières dangereuses par voie terrestre à travers la voie ferrée, et via une canalisation de transport de gaz naturel.

En ce qui concerne les risques liés au transport de matières dangereuses par voies terrestres, ceux-ci ne peuvent être contrôlés par le biais du PLU. Concernant la canalisation, une servitude d'utilité publique a été instaurée par arrêté préfectoral, celle-ci est annexée au PLU. L'obligation de respect des servitudes d'utilité publique est rappelée en disposition générale et en en-tête de chaque zone. **Aucune zone en extension de l'urbanisation ni emplacements réservés, ni secteurs de projet (PAPAG et secteurs d'OAP) n'ont été créés sur des secteurs à risques.**

Conclusion : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les risques sont donc globalement nuls à faibles.

L'intégration de l'ensemble des données à jour a une incidence positive par rapport au PLU de 2018, dans une logique de bonne prise en compte et d'évitement.

3. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES

Plusieurs objectifs (dont celui visant à « *Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque* ») de l'orientation 3 « *Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire* » visent à prendre en compte les enjeux agricoles. Ils sont déclinés en différentes actions :

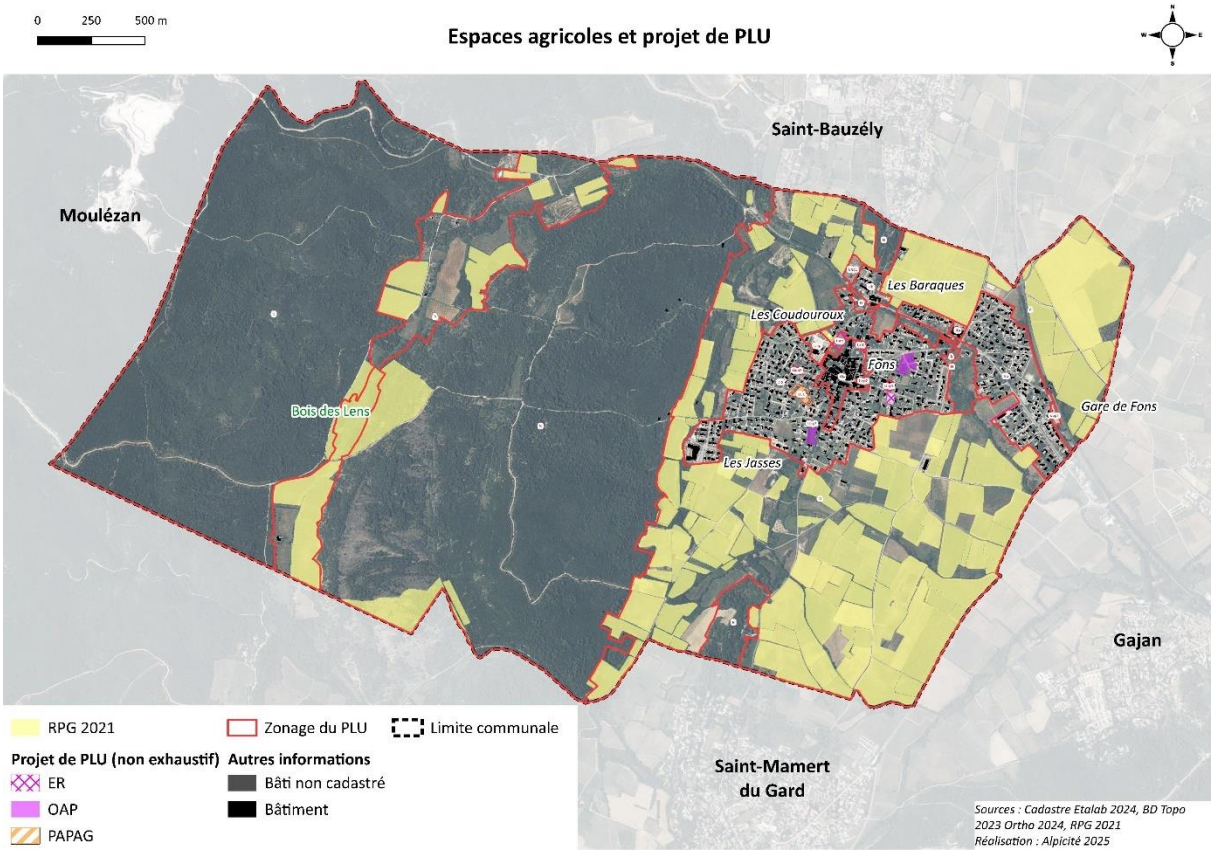
- ***« Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sens du SCoT, correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare (environ 1,9 ha ont déjà été consommés sur la période d'application du SCoT, que la municipalité ne peut plus gérer) ;***
- ***Ne pas poser de freins inutiles à l'agriculture, notamment pour permettre de pérenniser l'existant voire d'envisager une transition vers de nouvelles pratiques, tout en posant un cadre solide visant à éviter tout détournement de ces fonciers et du bâti ;***
- ***Porter une attention particulière aux activités situées à proximité du tissu urbain ;***

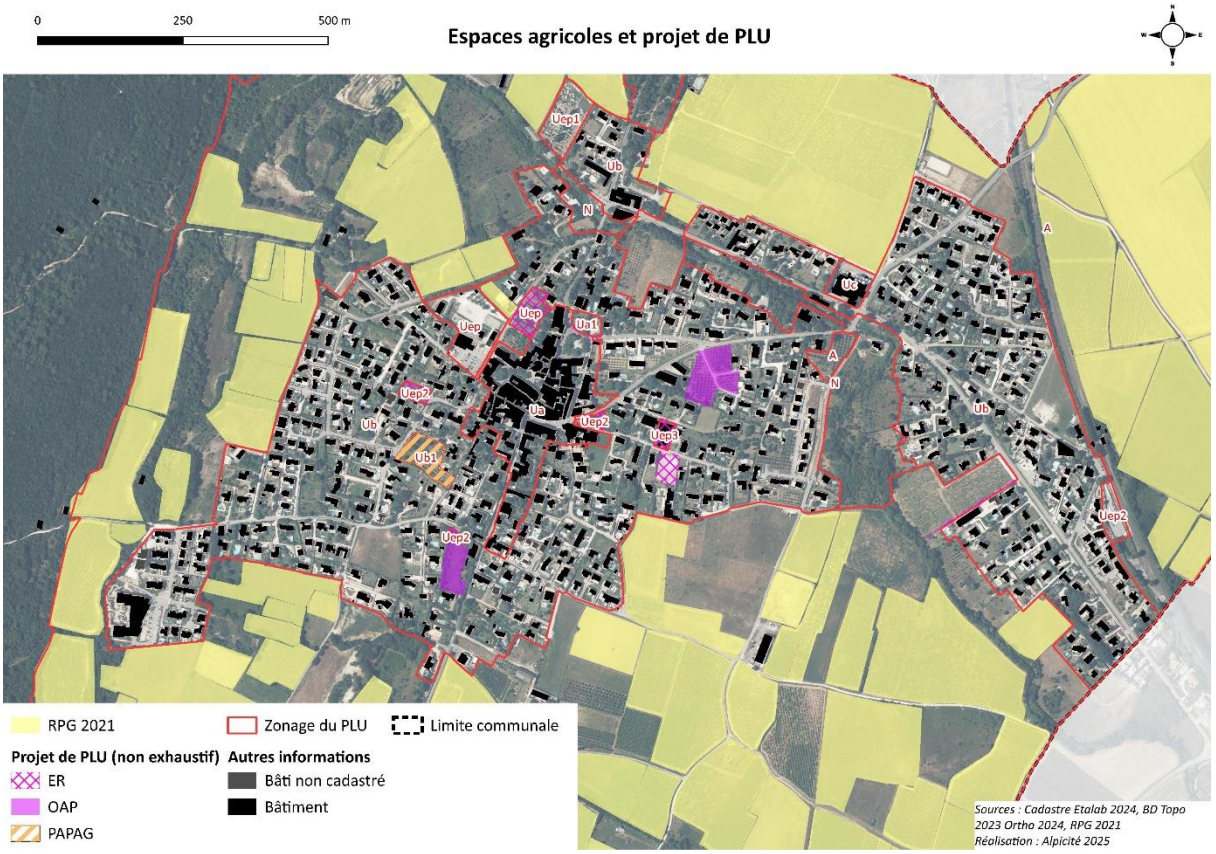
- ***Favoriser la valorisation des productions en permettant une transformation sur place et la mise en place de circuits courts (vente directe …), démarches valorisantes pour le territoire ;***
- ***Prendre en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative ;***
- ***Croiser finement les enjeux paysagers et écologiques avec cette ambition, ces éléments pouvant nécessiter quelques contraintes justifiées ;***
- ***Préserver la plaine agricole et améliorer lorsque cela est possible (secteurs de projet notamment), l'interface avec les zones urbanisées (front bâti à qualifier) ;***
- ***Maintenir, voire renforcer la trame verte identifiée en cohérence avec les projets communaux :***
    - ***En protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies***
- ***Favoriser le maintien de la trame bleue organisée autour du ruisseau de Teulon, du valat des plaines et des nombreux affluents intermittents :***
    - ***En assurant le maintien de la qualité des eaux notamment en soutenant des pratiques agricoles raisonnées à proximité des cours d'eau.»***

Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone agricole de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux, et ne prévoit par exemple aucune extension urbaine ni secteurs de projets (PAPAG et OAP) ou emplacements réservés sur des terres à valeur agricole (notamment utilisées selon le registre parcellaire graphique).

Les choix de zonage A ainsi que les diverses protections qui peuvent ensuite être mises en place pour des raisons écologiques, ainsi que les éléments traduits dans l'OAP *« Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité »* traduisent ensuite complètement les enjeux de protection des terres, ou de développement de l'activité, de matière cohérente avec les enjeux agricoles.

Le PLU révisé retire par ailleurs environ 1,2 ha de zone AU, 0,65 ha de zone UDb, et un tènement de 0,42 ha de zone UD, en plus de plusieurs terrains plus ponctuels sur des terrains reclassés en zone agricole, **soit 2,8 ha au total.**





Cartographies des espaces agricoles et projet de PLU

<u>Conclusion</u> : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces agricoles sont donc modérément à faiblement positifs si l'on considère les choix réalisés notamment par rapport au PLU de 2018 avec notamment les reclassements de zones U et AU dans des zones A, quand, à l'inverse, les zones A reclassées en zone U étaient déjà toutes urbanisées (cas de la cave coopérative par exemple).

Le projet de PLU ne consomme aucun espace agricole.

4. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES FORESTIERS

Plusieurs objectifs de l'orientation 3 *« Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire »* visent à prendre en compte les enjeux agricoles. Ils sont déclinés en différentes actions :

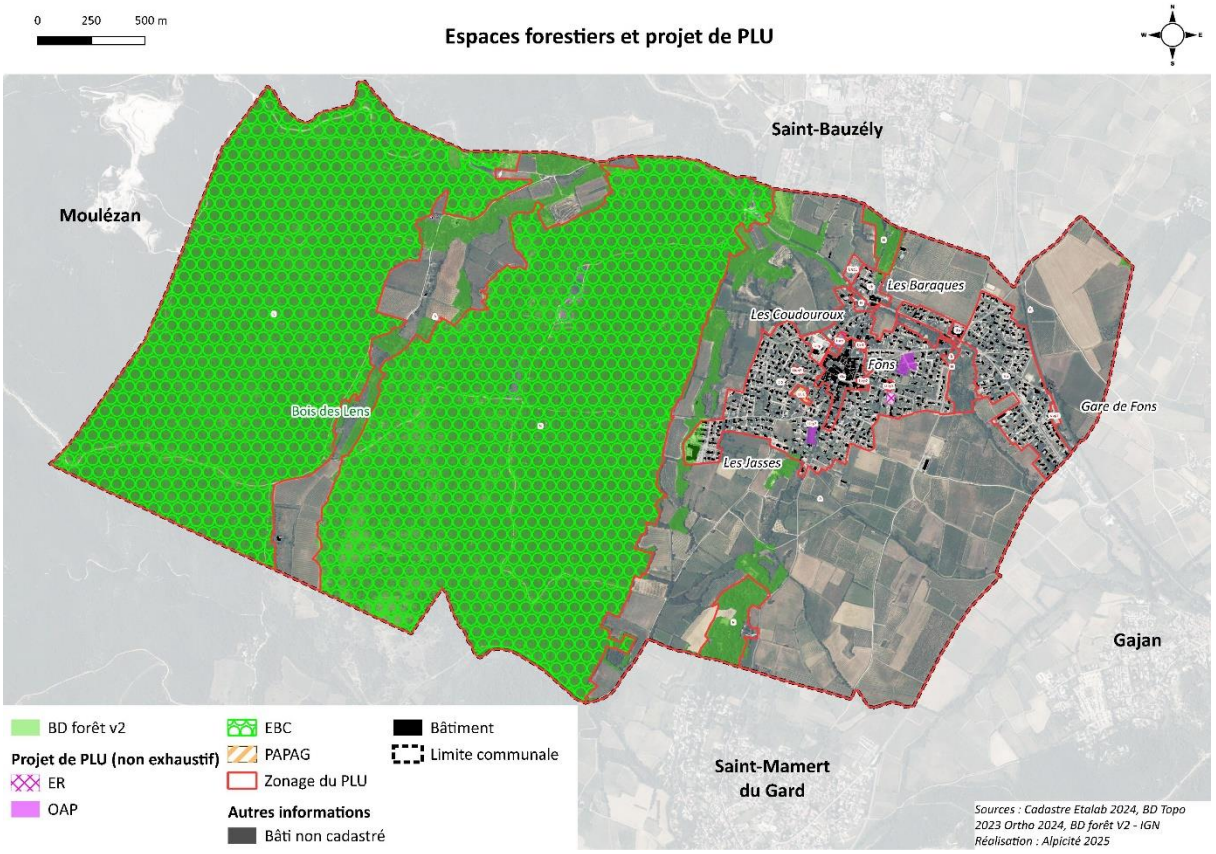
- ***« Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sens du SCoT, correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare (environ 1,9 ha ont déjà été consommés sur la période d'application du SCoT, que la municipalité ne peut plus gérer) ;***
- ***Maintenir aussi la qualité des espaces boisés du massif des Lens ;***
- ***Maintenir, voire renforcer la trame verte identifiée en cohérence avec les projets communaux :***
  - ***En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens (y compris de projet ENR impactant les boisements et plus généralement les fonctionnalités du massif) ;***
  - ***En assurant pour les futurs projets urbains un maintien d'espaces végétalisés, de clôtures adaptées … permettant de faciliter la circulation des espèces ;***
  - ***En adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces ;***
  - ***En valorisant et réintroduisant la nature en ville en s'appuyant sur la multifonctionnalité des espaces. »***

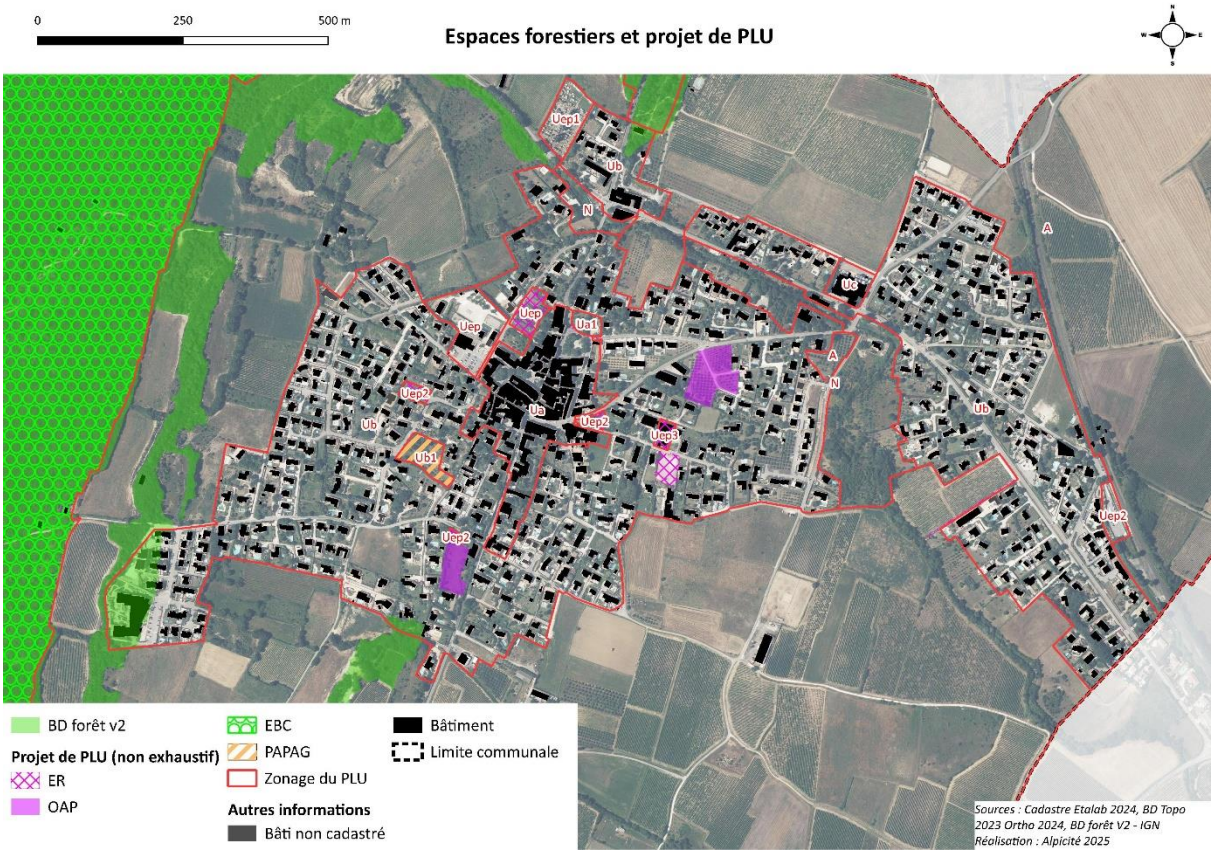
Le PLU révisé traduit cette ambition par un classement en zone naturelle de l'ensemble des zones repérées comme participant de ces enjeux, et ne prévoit par exemple aucune extension urbaine ni secteurs de projets (PAPAG et OAP) ou emplacements réservés sur des terres à forte valeur forestière, que les élus ont clairement voulu sanctuariser y compris par rapport à la reconquête agricole.

Ces zones naturelles sont doublées d'EBC sur la majeure partie des espaces forestiers (couvrant près de 502 ha contre 77ha au PLU de 2018).

Certaines zones N ont été étendues par rapport au PLU de 2018 sur des espaces boisés classés auparavant en zones agricoles, sans que celles-ci ne correspondent à des exploitations ou dans la majeure des cas ne soient déclarées au RPG.

Quelques boisements identifiés par la carte BD forêt V2 de l'IGN sont classés en zone urbaine mais correspondent toutefois à des espaces récemment bâtis (au niveau des Jasses et de l'EHPAD). Les autres espaces forestiers classés en zone urbaine sont non significatifs.





Cartographies des espaces forestiers et projet de PLU

<u>Conclusion</u> : Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur les espaces forestiers sont donc modérément à faiblement positifs si l'on considère les choix réalisés notamment par rapport au PLU de 2018 (l'ajout d'EBC notamment), ou le fait que cette protection des forêts est acquise par les documents de rang supérieur.

Le projet de PLU ne consomme aucun espace forestier.

5. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la prise en compte des paysages et du patrimoine

Plusieurs objectifs (et notamment les objectifs *« Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque » et « Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune »*) de l'orientation 3 *« Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire »* visent à prendre en compte les enjeux agricoles. Ils sont déclinés en différentes actions :

- ***« Croiser finement les enjeux paysagers et écologiques avec cette ambition, ces éléments pouvant nécessiter quelques contraintes justifiées ;***
- ***Porter une attention particulière à l'aspect des entrées sur la commune, notamment sur la RD907 depuis Gajan ;***
- ***Mieux qualifier les carrefours entre la RD 907 et les « portes » d'entrée vers le village (le carrefour de la cave coopérative et de la Baraque) ;***
- ***Poursuivre cette approche avec le maintien d'espaces paysagers ou plus généralement d'espaces qualitatifs au sein du tissu urbain ;***
- ***Profiter du réaménagement de certains espaces publics (voir orientation 1), pour créer des espaces paysagers en cœur de village notamment, et plus généralement valoriser la qualité paysagère de ce centre-village (en lien direct avec la valorisation du patrimoine bâti. Voir ci-dessous) ;***
- ***Préserver les principales caractéristiques patrimoniales et architecturales du centre ancien sans pour autant proposer de carcan à la rénovation énergétique, aux réhabilitations … ;***
- ***Préserver et protéger de manière spécifique les éléments de patrimoine les plus remarquables ;***
- ***Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale (teintes, volumétries…) sur les secteurs périphériques, tout en permettant quelques aménagements ponctuels plus contemporains, notamment dans une optique d'architecture bioclimatique ;***
- ***Porter attention également à la qualité des abords de constructions (murets, haies, …) notamment en interface avec le domaine public, et à la cohérence d'ensemble au sein des quartiers ;***
- ***Prendre en compte les périmètres des abords des monuments historiques qui concernent la commune sur ses marges ;***
- ***Garantir une certaine qualité du bâti agricole, là où leur construction est permise, permettant son intégration dans le grand paysage (rejoignant ainsi les enjeux paysagers développés précédemment). »***

Au sein de l'orientation 1 *« Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants »* des actions en lien avec l'espace paysager le long de l'Avenue de la Cabasse sont également inscrites.

Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs outils ont été mis en place au PLU :

- Le règlement écrit et graphique met en place des prescriptions surfaciques pour préserver certains espaces verts. Un emplacement réservé est prévu pour valoriser l'espace vert / paysager à l'angle de l'Avenue de la Cabasse et de la rue de Cambis, comme espace public (ce qui assurera sa protection). Les projets de stationnements ou d'équipements incluent tous une logique mixte d'accompagnement paysager, souvent sur des espaces verts privés existants et peu mis en valeur ;
- L'OAP « sectorielle » n°1 préserve un espace vert planté en interface avec l'Avenue de la Cabasse (au-delà du simple tampon paysager) ;
- Les terres agricoles sont classées quasi uniquement en zones A (plaine agricole autour du bourg et couloir à l'ouest entre les espaces boisés). Ces espaces agricoles ouverts, contribuent à la qualité paysagère de la commune. La qualité et l'intégration des bâtiments agricoles ont été traitées par le règlement. Au regard de la dynamique agricole actuelle et de l'absence d'enjeux paysagers majeurs, cette approche semble tout à fait suffisante pour maîtriser la qualité de cette plaine (le risque serait plutôt lié à un manque d'entretien menant à un enfrichement massif qui pour le coup aurait un impact très négatif) ;
- Des règles dans le PLU permettent globalement une maîtrise des hauteurs du bâti afin notamment de préserver la silhouette villageoise ;
- Le centre ancien fait l'objet d'un classement en zone Ua, dans lequel les différentes règles permettent de maintenir le caractère architectural traditionnel tout en plaçant le curseur de manière à ne pas totalement scléroser l'architecture, en particulier pour des éléments permettant de rentre plus vivable ce logement ancien ou de le réhabiliter. Le règlement de la zone Ua1 permet une greffe à ce centre village ;
- Le PLU protège des éléments de patrimoine bâti qui sont situés dans le village ou aux abords, grâce à une prescription ponctuelle (zonage + règlement) ;
- Les arbres/linéaires d'arbres remarquables identifiés ont également été protégés par une prescription spécifique visant à leur préservation, en lien avec leur rôle dans le paysage communal ;
- Les deux projets actuels situés au sein de l'enveloppe urbaine, font l'objet d'OAP sectorielles permettant de prendre en compte quelques enjeux d'insertion paysagère (notamment préservation de plantations dans l'OAP n°1) ;
- Les zones N sont maintenues sur les espaces boisés et les EBC sont étendus afin de préserver de manière encore plus solide ces espaces ;
- Des zones urbaines adaptées permettant de conserver et perpétuer la caractéristique des différents tissus urbains existants (notamment Ua), mais aussi de mieux traiter les interfaces public/privé (clôtures …), et la végétalisation (coefficients d'espaces verts …).

Enfin, le PLU ne propose aucune extension de l'urbanisation, projets (OAP et PAPAG) et emplacements réservés en direction des zones agricoles ce qui n'a donc pas vocation à dégrader l'existant mais à l'inverse ne permet pas non plus une requalification par des projets d'ensemble de qualité (traitement des franges urbaines végétalisées, muret en pierre sèche …).

Les deux secteurs identifiés comme susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU ont des enjeux paysagers qualifiés de faibles (Secteur des chênes truffiers) et de faibles à très faibles (Secteur Avenue de la Mazade). Les OAP consolide cette néanmoins l'approche paysagère sur les enjeux de proximité.

Les incidences après ces mesures, au regard du projet communal, peuvent donc être qualifiées de faibles et de très faibles pour les secteurs de projet.

Conclusion : Les outils mis en place permettent de répondre aux principaux enjeux paysagers et patrimoniaux identifiés sur le territoire. Il est donc estimé que le présent PLU devrait avoir des

effets positifs sur la préservation des paysages et du patrimoine, notamment dans l'évolution proposée par rapport au PLU de 2018.

6. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRISE EN COMPTE DE LA RESSOURCE EN EAU

6.1. Eau potable

Le PADD du PLU révisé prévoit de « Prendre en compte finement la ressource en eau potable (quantité et qualité) afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures».

La localisation des zones urbaines, basées sur les parties déjà urbanisées et permettant une seule extension de l'urbanisation pour l'habitat en continuité de l'existant et enserrée dans le tissu urbain, permet d'assurer la desserte sans coûts démesurés pour la commune.

Le règlement prévoit aussi que : *« Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. »* (hors constructions isolées en zone A et N qui pourront être alimentées par des sources ou puits privés, dans les limites autorisées par les règlementations nationales et départementales).

6.1.1. Rappel du bilan besoins/ ressources issu du SDAEP

La commune de Fons est concernée par le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) mis à jour en 2019 de Nîmes Métropole et intégrant les communes de la Gardonnenque. Celui-ci se substitue au SDAEP de l'ex syndicat Leins Garrigues (Fons, Saint-Bauzély, Montignargues, Saint-Mamert et Gajan).

Un bilan besoins/ ressources est établi par le SDAEP sur le territoire de l'ex Leins garrigues, celui-ci établit notamment des projections à horizon 2025, 2035 et 2045. Il se base sur une projection démographique de 1,5 % par an nettement supérieure au PLU révisé.

Le SDAEP estime en 2035, 1 865 habitants et un besoin de 332 m³/j en période creuse, et un besoin de 583 m³/j en période estivale.

Le SDAEP estime en 2035, 2 145 habitants et un besoin de 374 m³/j en période creuse, et un besoin de 653 m³/j en période estivale.

Le SDAEP conclut qu'à horizon 2035 et 2045, l'intégralité des besoins du territoire peut être satisfaite par l'adduction de Nîmes Métropole.

Dans le cas où l'adduction de Nîmes est temporairement coupée, la seule ressource disponible est le champ captant de Barjagole, dont l'autorisation de prélèvement se situe actuellement à 900 m³/j.

Le SDAEP conclut que la capacité actuelle de pompage de 900 m3/j de Barjagole est insuffisante pour répondre aux besoins actuels des 5 communes de l'ex Syndicat Leins Garrigues. Le forage de Barjagole assure un secours de la distribution de Saint-Bauzély et un secours partiel de la distribution de Saint-Bauzély, Fons et Montignargues.

Cependant la ressource assurée par Nîmes Métropole via le champ captant « NIMES-COMPS » est peu vulnérable et possède une marge de manœuvre importante (débit de prélèvement autorisé est de 70 000 m³/j).

6.1.2. Evaluation du bilan besoins/ ressources au regard du PLU

Le PLU prévoit une croissance de 165 à 170 habitants supplémentaires pour atteindre une population d'environ 2 068 habitants à horizon 2037.

Pour rappel, en 2023, le volume consommé comptabilisé est de 93 609 m³, ***soit 54 m³/an/habitants.***

On estime que l'accueil de 170 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037 entrainera un besoin supplémentaire de 54 m³/an/habitants soit environ 9 180 m3/an correspondant à une augmentation de 9,8 % par rapport à 2023.

La déclaration d'utilité publique du forage de Barjagole définit un prélèvement maximal de 328 500 m³/an. Concernant l'import d'eau depuis Nîmes Métropole, l'eau provient du champ captant des Gardons à Comps. Le débit de prélèvement autorisé est d'environ **70 000 m³/j**.

Ces volumes sont largement supérieurs au volume consommé.

Conclusion : La ressource est suffisante à horizon 2037. La commune Fons a l'avantage de pouvoir compter deux ressources.

Le PLU aura certes une incidence sur le volume d'eau consommé avec l'augmentation de la population envisagée, mais la limitation du développement (notamment par une croissance démographique très maitrisée) permet de limiter l'impact sur la ressource, qui est suffisante pour les besoins futurs. Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles.

6.2. Assainissement des eaux usées

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« S'assurer de la suffisance de l'assainissement, et prendre les mesures nécessaires en cas d'insuffisance des réseaux ».*

6.2.1. *Assainissement collectif*

Pour rappel, la commune est raccordée à la station d'épuration de Gajan d'une capacité de 3 500 EH. Celle-ci traite les rejets des eaux usées de Fons, Saint-Bauzély, Saint-Mamert du Gard et Gajan. Elle est concernée par une problématique de sous dimensionnement avec une charge en entrée de 5 442 EH en 2023.

Pour répondre à cette problématique une nouvelle STEU de 8 500 EH est en construction, la fin des travaux est prévue en 2025

Il est estimé que 591 abonnés sont raccordés pour 1 734 habitants.

On estime l'accueil de 170 habitants de plus sur la commune d'ici à 2037. Le RPQS 2023 de Nîmes Métropole estime 2,9 habitants/abonné, soit en 2037 **58 abonnés supplémentaires.**

En partant du principe qu'un habitant représente 1 EH.

Ce qui donnerait en 2037, **170 EH** supplémentaires, soit une augmentation de 3,1 % de la charge en entrée. La nouvelle STEU de Gajan a été dimensionnée pour répondre aux besoins des communes raccordées. En prenant en compte l'augmentation de 200 EH, la marge restante serait de :

5 442 + 170 – 8 500 = 2 888 EH

Conclusion : La capacité de la STEP est suffisante à horizon 2037.

Les incidences du PLU sont ainsi considérées comme étant faibles.

6.2.2. *Assainissement non collectif*

Le raccordement des locaux ou installations qui ont accès aux réseaux publics de collecte soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire.

Le règlement du PLU précise que *« L'assainissement autonome, s'il est autorisé, devra être conforme aux prescriptions définies par le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC) ».*

Nîmes Métropole mène en parallèle de la révision générale du PLU la mise à jour du zonage d'assainissement. Ce dossier a été transmis par examen au cas par cas à la MRAe en date 5 mai 2025. L'avis de la MRAe en date du 2 juillet 2025 dispense d'évaluation environnementale la mise à jour du zonage d'assainissement collectif et non collectif. L'enquête publique s'est déroulée du 17 novembre au 19 décembre 2026. Le dossier a reçu un avis favorable du

commissaire enquêteur en date du 20 janvier 2026, il devra être approuvé par Nîmes Métropole.

L'OAP « sectorielle » n°2 ainsi que le secteur sud de la commune étant potentiellement l'objet d'un changement de situation dans le zonage d'assainissement en cours de mise à jour.

Cela permettrait la réalisation de 15 à 20 logements en assainissement non collectif

. Les nouvelles constructions pouvant être en assainissement autonome en zones A et N sont les exploitations agricoles et équipements publics. Or, le nombre de nouveaux bâtiments relevant de ces destinations sera probablement très limité.

Conclusion : Les incidences sur l'environnement seront limitées puisque peu de nouvelles installations autonomes seront créées et que celles-ci devront être conformes aux prescriptions et normes en vigueur.

6.3. Eaux pluviales

Le PADD du PLU révisé prévoit de « Prendre en compte les normes applicables à l'échelle de l'agglomération pour la gestion des eaux pluviales, et s'appuyer sur le schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ».

L'urbanisation des zones constructibles va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

Néanmoins, différents outils sont mis en place au PLU pour répondre à ces enjeux, parmi lesquels peuvent être cités :

- Dans les choix d'urbanisation :
  - Une seule zone d'extension pour l'habitat, déjà l'objet d'un permis d'aménager ;
  - Le retrait d'environ de 0,88 ha nets de zones constructibles par rapport au PLU de 2018.
- Dans le règlement écrit :
  - Une intégration des règles de Nîmes Métropole en zone U et AU ;
  - Des règles visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et donc de limiter les ruissellements pluviaux :
    - Pourcentage d'espaces verts imposé ;
    - Les surfaces libres de toute construction et que les délaissés des aires de stationnement doivent être à dominante végétale ;
    - Les espaces dédiés à la circulation des véhicules et au stationnement doivent être composés d'espaces drainants ;
- Dans les OAP : des principes complémentaires fixés concernant les eaux pluviales, visant à favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement ;
- En annexes :
  - Le schéma directeur pluvial et son zonage sont annexés au PLU ;
  - Le guide technique « gestion des eaux pluviales urbaines – prescriptions à l'attention des usagers et des concepteurs » réalisé par la métropole de Nîmes (le règlement écrit renvoie par ailleurs vers ces différents documents) en annexes du règlement.

Conclusion : Si l'imperméabilisation des sols a une incidence potentiellement négative, le PLU permet de prendre en compte cette problématique et de mettre en œuvre des solutions afin de limiter les ruissellements pluviaux de manière plus poussée que le PLU de 2018. Plusieurs

zones d'urbanisation ont aussi été évitées notamment en comparaison du PLU de 2018. Les incidences sont donc faibles.

7. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA PRODUCTION DES DECHETS

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers ».*

Cet objectif est traduit dans le PLU, que ce soit dans le règlement écrit (prise en compte du cas des déchets dangereux), et dans les OAP « sectorielles » qui prévoient qu'un espace soit mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers si cela s'avère nécessaire. Plus généralement, le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs de collecte dans l'ensemble des zones U, et les outils mis en place pour l'accessibilité (règles générales sur la desserte par les services par exemple) doivent favoriser cette gestion des déchets.

En matière de production des déchets :

Pour rappel de l'état initial de l'environnement, la gestion des déchets est la compétence de la communauté d'agglomération Nîmes Métropoles. Les chiffres disponibles sont ceux sur le secteur de Leins Gardonnenque. **En 2023, Nîmes Métropole a collecté environ 86 000 tonnes de déchets.**

	Déchets collectés (kg/hab/an)
Ordures ménagères	196
Verre	32
Emballages et papiers	39,1
TOTAL	**267,1**

Le PLU prévoit l'accueil d'environ 170 habitants.

En considérant les déchets collectés par kg/hab/an sur le territoire de la Gardonnenque, le PLU devrait engendrer une augmentation de la production de déchets :

	Augmentation des déchets produits par an au vu du projet de PLU
Ordures ménagères	+ 33 310
Verre	+ 5 440
Emballages et papiers	+ 6 647
TOTAL	**+ 45 397**

Ainsi, **la mise en œuvre du plan local d'urbanisme devrait induire une augmentation des déchets produits sur la commune de l'ordre de 45,3 tonnes environ par an.**

La gestion des déchets est cependant assurée par la communauté d'agglomération, donc **cette hausse à échelle du secteur de Leins Gardonnenque est à relativiser, sa part étant moins significative à l'échelle intercommunale**. Elle représentera une augmentation de seulement 0,05 %.

Rappelons que l'article L122-6 du code de l'environnement (modifié par loi n°2018-148 du 2 mars 2018-art.2) édicte que : *« [...] Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que *« [...] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est* ***proportionné à l'importance du plan local***

d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Aucun enjeu ne concerne spécifiquement les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable.

Conclusion : Les effets du PLU sur le traitement des déchets sont très faibles, voire nuls à l'échelle intercommunale. Le PLU n'est pas limitant en ce qui concerne le développement des équipements de collecte des déchets.

8. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution de l'air

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« Limiter de manière générale les émissions de gaz à effet de serre » et de « Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse ».*

Pour rappel, à l'échelle de Nîmes Métropole, la pollution de l'air est très majoritairement liée au secteur du transport routier (le premier émetteur d'oxydes d'azote et représente plus de 50 des émissions de gaz à effet de serre), et de manière secondaire, au secteur résidentiel (15 % des émissions de gaz à effet de serre).

Il est difficile d'estimer l'impact d'un PLU sur l'évolution des émissions dans l'air, car celle-ci ne dépend pas uniquement de la mise en œuvre du PLU, mais également d'un ensemble de normes et technologies dont l'évolution n'est pas connue. Par exemple, les particules fines de 10 µm ont diminué de façon presque continue entre 1990 et 2019 sur le territoire national, une tendance expliquée par l'amélioration des technologies pour la combustion de la biomasse, la mise en place des normes Euro pour le transport routier, ou encore l'arrêt de l'exploitation des mines à ciel ouvert en 2002 et des mines souterraines en 2004. Les concentrations de dioxyde d'azote (NO2) ont également diminué sur la même période, ce qui peut s'expliquer par le renouvellement du parc de véhicules, l'équipement progressif des véhicules en pots catalytiques et le développement d'autres technologies de réduction. Ainsi, les progrès réalisés au sein du secteur sont parvenus à contrebalancer l'intensification du trafic.

Dans tous les cas, le PLU prévoit un développement très limité, qui n'est pas de nature à augmenter significativement la pollution de l'air produite sur le territoire, qui ne représente qu'une infime part des émissions de gaz à effet de serre produites par la France.

Par ailleurs, diverses actions inscrites au PLU vont dans le sens d'une limitation de l'augmentation des déplacements en voiture individuelle, et donc une limitation des émissions de gaz à effet de serre : réduction des déplacements journaliers en permettant aux habitants de travailler sur place, amélioration des liaisons douces et de l'intermodalité …

En ce qui concerne la pollution induite par le secteur résidentiel, le PLU permet l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, en facilitant notamment les réhabilitations et le renouvellement urbain, en autorisant la construction de bâtiments « durables » (passifs, à énergie positives, utilisant des matériaux biosourcés), et permet la valorisation des productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires en toiture des habitations par exemple) …

<u>Conclusion :</u> Les effets du PLU sur la pollution de l'air sont difficilement quantifiables. Le PLU mobilise des outils pour limiter au mieux les impacts générés par le développement communal, dont la part à l'échelle ne serait-ce que du SCoT Sud Gard est totalement marginale.

9. Effets notables probables de la mise en œuvre du PLU sur la pollution sonore

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« limiter les nuisances et les pollutions ».*

Le diagnostic territorial n'identifie pas de source de pollution sonore particulière sur le territoire.

Le PLU, par un développement très limité dédié en grande partie à l'habitat, n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores sur le territoire.

Il autorise le développement des activités économiques uniquement au sein des zones urbanisées existantes. Les industries et entrepôts sont toutefois interdits dans les zones urbaines Ua/Ua1 et Ub/Ub1. L'industrie est autorisée en zone Uc (zone dédiée à la cave coopérative) mais uniquement à condition d'être liée à la transformation des produits agricoles, ce qui est déjà le cas. La commune n'accueille pas de zone économique. Par ailleurs, le règlement prévoit, dans certains cas, que les activités économiques autorisées (commerce, restaurant, hôtel par exemple) soient compatibles avec les constructions périphériques, notamment en termes de nuisances. L'objectif est d'éviter qu'une activité économique trop bruyante ne s'installe à proximité d'habitations.

De plus, le règlement intègre un article sur les nuisances sonores rappelant le décret du 31 août 2006 et l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2008 relatifs à la lutte contre les bruits de voisinage fixant la règlementation en vigueur pour les activités.

De manière plus large, la volonté de limiter l'usage de la voiture ne pourra qu'avoir un effet positif sur cette thématique.

Tous ces éléments restent très marginaux.

Conclusion : Les effets du PLU sur la pollution sonore sont nuls.

10. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA POLLUTION DU SOL ET DU SOUS-SOL

Le PADD du PLU révisé prévoit de *« limiter les nuisances et les pollutions ».*

Le règlement du PLU interdit les constructions à sous-destination d'industrie, susceptible de générer une pollution du sol et du sous-sol (mais pas obligatoirement), sur la plupart du territoire, hormis dans la zone Uc, très limitée en superficie : 0,44 ha.

La cave coopérative est repérée comme une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Celle-ci est située au sein de la zone résidentielle.

Dans tous les cas, les installations industrielles susceptibles d'impacter négativement les sols et sous-sols sont généralement soumises à des normes environnementales (par exemple, pour les ICPE) relatives à leur secteur d'activité, indépendantes des règles du PLU.

De plus, la gestion des substances toxiques ou dangereuses est règlementée dans le règlement écrit à travers les dispositions applicables à l'ensemble des zones.

Concernant les choix d'urbanisation, le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet sur les secteurs concernés par un risque de pollution des sols (anciens sites industriels et activités de service).

Concernant les éventuelles pollutions liées à l'habitat, les futures constructions seront raccordées au réseau d'assainissement collectif, ou devront être munies d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux prescriptions définies par le SPANC, de manière à éviter la pollution du sol et du sous-sol.

Concernant la pollution des sols et sous-sols induite par l'activité agricole, le plan local d'urbanisme ne peut règlementer les éventuelles utilisations de produits phytosanitaires. Il ne peut donc avoir d'incidence sur la pollution des sols et sous-sol engendré par l'activité agricole.

Les protections des captages sont assurées par le PLU et les arrêtés de DUP sont annexés.

Conclusion : Les possibilités d'implantation d'activités polluantes sur le territoire sont très limitées, et les activités pouvant engendrer une pollution des sols et des sous-sols sont soumises à des normes environnementales à respecter, en dehors de l'application du PLU. Ainsi, le PLU n'a pas d'effets significatifs sur la pollution du sol et du sous-sol.

11. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LE CLIMAT

L'orientation 3 *« Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatiques et respectueuse de son histoire »* du PADD cible particulièrement les enjeux de changement climatique, mais cette démarche est en réalité très transversale comme l'indique l'objectif *« De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques »* de l'orientation 3. De manière globale, elle est quasiment présente dans l'ensemble des choix réalisés.

Face au changement climatique, l'adaptation et l'atténuation sont les deux stratégies que les politiques publiques et les acteurs des territoires doivent mettre en œuvre.

Plusieurs outils sont mis en œuvre à travers le PLU révisé dans des objectifs d'adaptation et d'atténuation au changement climatique.

11.1. L'adaptation au changement climatique

Afin de prendre en compte les risques naturels, pouvant d'intensifier sur le moyen-long terme au regard du réchauffement climatique, plusieurs mesures sont prises dans le PLU :

- La prise en compte des risques dans la définition de projet d'aménagement du territoire. Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels sont détaillés dans le paragraphe 2 du présent chapitre ;
- Un règlement imposant l'utilisation d'essences végétales locales, et donc adaptées au climat.

11.2. L'atténuation du changement climatique

Les mesures en faveur de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique sont les suivantes :

- Une limitation de l'étalement urbain en extension de l'enveloppe urbaine (hors coups partis d'urbanisation). Cette réduction a pour conséquence de limiter l'artificialisation des sols et d'optimiser l'organisation des espaces urbanisés, notamment à travers la recherche d'une densité de construction plus importante, imposée dans les principaux secteurs de développement ;
- Une obligation de création de logements en habitats collectifs ou intermédiaires / mitoyens sur des secteurs de projet, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques ;
- Un maintien de la végétation à travers :
    - La mise en place d'un coefficient d'espaces végétalisés (35% d'espaces verts imposés en zone Ub/Ub1) ;
    - La mise en place d'une obligation à la plantation d'arbres à haute tige au niveau des aires de stationnement, à l'exception des aires de stationnement dotées d'ombrières photovoltaïques ;
    - Le classement des espaces boisés en zones naturelles inconstructibles (certains faisant par ailleurs l'objet d'une protection « espaces boisés classés ») ;
- Un rappel des dérogations en matière de travaux d'isolation thermique en façade et en toiture au sein des dispositions générales du règlement écrit ;
- Un rappel de la réglementation en cas d'utilisation de matériaux ou procédés de construction favorisant la performance environnementale et énergétique ;

- Un règlement et des OAP qui permettent de prendre en compte dans les projets urbains la qualité de l'ensoleillement, les vents dominants, et les effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie ;
- Un PLU qui permet le développement des énergies renouvelables ;

Il est cependant important de rappeler que le code de l'environnement précise le cadre d'application de l'évaluation environnementale et notamment du L122-6 :

*« […] **Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation** existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

Par ailleurs le code de l'urbanisme à l'article R151-3 édicte que *« […] Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est **proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée**. »*

La palette d'outils d'un document d'urbanisme reste limitée pour répondre à ce défi.

En complément du PLU, la mise en place récente de la RE 2020 devrait considérablement améliorer l'impact des nouvelles constructions du secteur résidentiel sur les émissions de gaz à effet de serre.

De nombreux autres leviers (législatifs, économiques, technologiques…) restent donc à mobiliser en complément du PLU et à différentes échelles, afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter autant que possible à celui-ci.

Conclusion : Les outils mobilisables dans un PLU en matière d'adaptation et d'atténuation au changement climatique ont été intégrés. L'échelle d'application d'un PLU (commune, durée de vie limitée) constitue toutefois une limite pour la prise en compte des enjeux climatiques. D'autres leviers en complément du PLU pourront être mobilisés pour atténuer les effets du changement climatique.

12. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

L'objectif 1 de l'orientation 3 *« Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation»* du PADD traduit spécifiquement les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces, mais cette ambition de modération est retranscrite de manière bien plus transversale par les choix de protection de l'activité agricole, des paysages, les choix en matière de développement démographique, économique, ou d'équipement …

La consommation d'espaces NAF du PLU est largement traitée précédemment et notamment dans les chapitres 13, 14, 15 et 16 ou encore dans les justifications du SCoT Sud Gard ou du PLH.

Ces démonstrations démontrent à la fois le respect des objectifs de modérations par rapport aux documents de rang supérieur, un très net ralentissement cette consommation d'espace une fois le dernier coup parti réalisé, et un PLU qui s'inscrit après la réalisation de ce coup parti dans une logique ZAN (probablement très rapidement puisque les travaux sur ce foncier vont débuter ; mais aussi l'évolution positive par rapport au PLU de 2018, avec le retrait de plusieurs zones d'extension de l'urbanisation générant potentiellement de la consommation d'espaces, pour environ 2,8 ha.

Cette démarche s'appuie sur des choix politiques très forts, notamment suite à l'analyse du potentiel de densification.

Conclusion : **Les effets du PLU révisé sur la consommation d'espaces sont considérés comme faibles, voire nuls au-delà de 2026/2027 (ZAN), et très positifs par rapport au PLU de 2018.**

CHAPITRE 22 : MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La révision générale du plan local d'urbanisme a été construite sur la base de l'état des lieux initial, dans **une volonté d'éviter tant que possible les effets dommageables sur l'environnement** : évitement des zones de forts enjeux écologiques, évitement des aménagements et d'un développement fortement impactant, évitement des zones à enjeux paysagers et préservation des zones remarquables, urbanisation autour des secteurs déjà urbanisés permettant d'éviter l'extension des réseaux, consommation d'espaces limitée au strict nécessaire (coups partis uniquement) et en appliquant le ZAN dès 2026-2027, évitement des principaux risques ...

Certains éléments traduisent le maintien de cette volonté d'évitement, au-delà de la construction du PLU.

D'autres mesures visent à réduire les effets du PLU sur l'environnement.

Note : L'évaluation des effets de ces mesures a été réalisée pour chacune des parties de l'évaluation environnementale (voir chapitres précédents).

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Ecologie	Zonages d' intérêts	Éviter et préserver les zonages d'intérêt à plus forts enjeux écologiques (ZNIEFF, ENS, zones humides …)	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation…).	Evitement des zonages d'intérêt écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N et A Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes (hors coups partis) Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, Espace Boisé Classé, pelouses sèches	-	**Effets positifs sur la préservation des zones humides et des zones d'intérêts écologiques (ZNIEFF, ENS)**

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Ecologie	Habitats naturels, faune, flore et continuités écologiques	Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation. Réduire les effets de l'urbanisation sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.	Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation : éclairage nocturne, bruit, dérangement, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et ou patrimoniales, isolement, dégradation/fragmentation/ modification des habitats naturels…	Evitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du projet de PLU Applications des zonages N et A Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes (hors coups partis) Application de prescriptions renforçant la préservation des milieux et des espèces : zones humides, pelouse sèche, Espace Boisé Classé	Prise en compte des enjeux écologiques dans l'OAP mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité : privilégier la plantation d'essences indigènes, imposer des installations limitant la pollution lumineuse, réduire les effets des projets d'aménagements sur la faune et la flore par l'application d'un calendrier de travaux à préconiser, lutter contre les plantes envahissantes…	**Effets positifs sur les milieux humides, les boisements, les pelouses sèches et les milieux agricoles** **Effets positifs sur les espèces floristiques et faunistiques patrimoniales** **Effets réduits sur la biodiversité ordinaire (consommation d'espace contenu dans les espaces déjà urbanisés)** **Effets positifs sur la préservation de la Trame Verte et Bleue**

Thématique	Enjeux		Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Ecologie	**Secteur Chênes truffiers**	Prise en compte des enjeux écologiques spécifiques à ce foncier	Incidences faibles liée à la perte des milieux, et des fonctions associées, le secteur n'accueillant néanmoins aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et étant enclavé par des zones anthropisées.	Maintien des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords du projet. Maintien d'une partie des oliviers au nord.	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été) Utilisation de revêtements perméables Limiter le nombre de point lumineux et adapter l'éclairage nocturne Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	**Effets faibles**
Ecologie	**Secteur La Mazade**	Prise en compte des enjeux écologiques spécifiques à ce foncier	Incidences faibles liée à la perte des milieux, et des fonctions associées, le secteur n'accueillant néanmoins aucune espèce végétale ou animale à enjeux de conservation, aucun habitat naturel patrimonial et étant enclavé par des zones anthropisées.	Maintien des haies arborés et arbustives en place et/ou replantation de haies d'essences végétales diversifiées autochtones aux abords du projet.	Démarrage des travaux en dehors des périodes sensibles de la faune (printemps et début d'été) Utilisation de revêtements perméables Limiter le nombre de points lumineux et adapter l'éclairage nocturne Gestion spécifique des espèces végétales exotiques envahissantes	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Risques et aléas	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire, évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.	Hors application du PLU, le PPRi s'applique en tant que servitude d'utilité publique ; les règlementations en vigueur s'appliquent (risque sismique, retrait-gonflement des argiles) ; le Maire a le droit de refuser des projets si celui-ci est de nature à porter atteinte à la sécurité publique (au regard des risques connus, notamment sur la base des porter à connaissance). Donc y compris en dehors de toute intégration par le PLU, ces risques doivent ou peuvent être pris en compte. Néanmoins, en l'absence d'une quelconque prise en compte des risques par le document, le niveau d'enjeu est potentiellement fort à très fort, ne serait-ce que par une mauvaise prise en compte à l'instruction.	*Cf. partie 6 du présent rapport, chapitre 21, paragraphe 2, présentant le détail de la prise en compte des risques, notamment une logique d'évitement qui prévaut, sauf cas marginaux en zone urbanisée existante.*		**Effets positifs par l'intégration des risques et aléas connus au document**
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être.	Possibilité d'artificialisation des espaces agricoles pouvant réduire les superficies agricoles e l'exploitation existante, voire mettre en danger sa pérennité à terme si l'urbanisation est trop rapprochée.	Classement des terres en zone agricole A ainsi que des terres autour des exploitations agricoles existantes. La zone 1AU du PLU de 2018 a été retirée et classé en zone A.	-	**Effets positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Espaces forestiers	Préservation des espaces boisés d'intérêt de par leur nature.	Possibilité de défrichement voire d'artificialisation d'espaces boisés.	Classement en zone naturelle N des espaces forestiers, doublé sur la quasi-totalité, d'Espaces Boisés Classés (EBC). +425 ha d'EBC classés par rapport au PLU de 2018. Mise en place d'une OAP « thématique » sur la mise en valeur des continuités écologiques, qui prévoit la préservation des espaces forestiers. Mise en place de protections ponctuels, linéaires et surfaciques pour les arbres remarquables et alignements.		**Effets positifs**

Paysage / patrimoine	Préservation des espaces et des sites à valeur paysagère et patrimoniale.	Dégradation des paysages et du patrimoine par des travaux inappropriés.	Une urbanisation réalisée en partie à l'intérieur des zones déjà urbanisées (hors coups partis), ce qui permet d'éviter une urbanisation diffuse, vient consolider la forme et affirmer plus clairement les limites entre espaces naturels, agricoles et urbains. La zone 1AU est supprimée dans le PLU révisé. La mise en place de diverses prescriptions de protection paysagère (protection des silhouettes villageoises, protection des arbres remarquables), et de protection visant à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier certains éléments pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.	Une seule extension en « coups partis » située en continuité du tissu urbain. Un règlement adapté aux caractéristiq ues des zones, permettant de préserver une harmonie et une bonne intégration des construction s au contexte local. La mise en place d'OAP sectorielles permettant de limiter les impacts de nouveaux projets au sein des espaces urbanisés sur le paysage et préservation d'espace vert planté notamment sur le secteur des Chênes truffiers.	**Effets positifs**
Réseaux	Adéquation besoins / ressources en eau potable.	Incidence faible aux vues de la capacité de la ressource.	Une zone d'extension (en coup parti) prévue en continuité des réseaux.	Un règlement et/ou des OAP qui précisent les obligations	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
			Des perspectives démographiques cohérentes au regard des capacités en eau potable.	de raccordement au réseau public de distribution. Taille des bassins de piscine réduite à 32 m².	
	Adéquation besoins / capacités à l'échelle de la STEP.	Une croissance démographique non maîtrisée impactant les capacités de gestion des eaux usées.	Des perspectives démographiques cohérentes au regard des capacités de la STEP.	Un règlement qui précise les obligations de raccordement au réseau public de distribution, ou dans le cas d'une impossibilité au raccordement collectif, la règlementation qui s'applique.	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles <u>avant mesures particulières</u>	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	Gestion des eaux pluviales.	Une imperméabilisation générant une augmentation des ruissellements pluviaux.	Limitation de l'imperméabilisation des sols (rejoint notamment la partie sur la consommation d'espaces).	Un règlement qui prévoit un raccordement au réseau public s'il existe, ou une gestion à la parcelle en cas d'absence du réseau collectif. Un règlement imposant la création d'ouvrage permettant la gestion des eaux de pluie. Les OAP « sectorielles » traitent de la gestion des eaux pluviales	**Effets faibles, voire positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Pollution et nuisances	Inciter au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments.	Maintien d'un mix énergétique fortement dépendant des énergies fossiles qui sont à la fois polluantes, non renouvelables et limitées en quantité. Des constructions trop consommatrices en énergie.	Projet visant à améliorer les performances énergétiques des constructions. Projet permettant la production d'énergie renouvelable.	Obligation de réalisation de logements mitoyens / intermédiaires voire collectifs, sur les secteurs d'OAP, et possibilité d'en réaliser sur la majeure partie des zones urbanisées, ce qui peut limiter les déperditions énergétiques. Prise en compte dans les projets urbains de la qualité de l'ensoleillement, des vents dominants, et des effets de masques en favorisant les conceptions bioclimatiques moins consommatrices en énergie.	**Effets positifs**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
	Préserver une bonne qualité de l'air sur la commune. Prendre en compte les pollutions et nuisances.	Dégradation de la qualité de l'air, augmentation des pollutions et nuisances. ⚠ Incidences à remettre dans un contexte global.	-	Une densification des zones urbaines existantes permettant de limiter les déplacements. Interdiction des activités potentiellement incompatibles avec le voisinage de l'habitat.	Effets faibles **voire positifs**
	Prendre en compte les nécessités relatives à la gestion des déchets.	Éloignement des points de collecte de déchets des secteurs support d'une urbanisation nouvelle ou volume des points de collecte inadapté.	Zones d'urbanisations situées en continuité de l'existant (coup parti uniquement) et des zones de collecte.	Des OAP prévoyant le renforcement des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers si nécessaire. Prise en compte des déchets dangereux. Des équipements pour la collecte des déchets autorisés sur l'ensemble des zones U, ou en zone A ou N en cas de nécessité impérative.	**Effets faibles**

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles après application des mesures
Consommation d' espaces	Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et de l'étalement urbain.	Etalement urbain, générant notamment des coûts de raccordement importants pour la collectivité, et impactant les espaces naturels, forestiers et ponctuellement agricoles.	Mobilisation prioritaire de la capacité d'aménager et de construire dans les zones déjà urbanisées (« dents creuses » et potentiel en découpage parcellaire). Suppression de la zone 1AU du PLU de 2018 (1,2 ha). Unique extension correspondant à un coup parti en continuité des espaces urbanisés. Plus de 91,5 % du territoire classé en zones agricoles ou naturelles.	Réduction de la consommation d'espaces par rapport au PLU de 2018.	**Effets faibles (dont effets positifs par rapport au PLU de 2018)**

De façon générale, suite à l'analyse des impacts et des incidences et à l'application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts négatifs sont évalués comme limités sur l'environnement.

L'ensemble de ces mesures a été réfléchi en parallèle de la révision générale du PLU d'une manière itérative. L'évaluation environnementale a donc nourri le dossier de PLU pour tenir compte des enjeux évoqués dans le diagnostic.

Le PLU met en œuvre des mesures pour réduire les effets négatifs liés à la mise en œuvre sur l'Environnement au sens large, même si globalement les principaux enjeux avaient été évités.

Les mesures d'accompagnement / de sensibilisation suivantes peuvent néanmoins être intégrées afin d'encore améliorer cette prise en compte, notamment lors de travaux :

- Recherche de gîtes de chauves-souris et de nids d'oiseaux (hirondelles, rapaces…) au niveau des bâtiments et ouvrages avant la réalisation des travaux de réfection ou démolition ;

- Mesures de prévention contre les risques de pollution accidentelle (risques de fuites d'hydrocarbures, huiles et produits divers depuis les engins de chantier ou depuis les zones de stockage, laitances de béton, abandon d'emballages, encombrants et déchets divers…), sur tout milieu naturel et plus particulièrement à proximité de milieux aquatiques ou humides ;
- Mesures de prévention contre la prolifération des espèces invasives. Sur les sites où des espèces exotiques envahissantes sont présentes, les déchets végétaux et terres végétales décaissées doivent être évacués par véhicules étanches vers des centres de traitement agréés. Les roues et parties basses des engins et véhicules doivent être nettoyés sur aire étanche avant de quitter le site. Si des apports de terres sont nécessaires, ils doivent être exempts de graines et de fragments de rhizomes d'espèces exotiques envahissantes. Les chantiers doivent être suivis régulièrement par des écologues afin de prendre ou adapter rapidement des mesures en cas de constatation de présence d'espèces exotiques envahissantes. Les terrains laissés à nus après travaux doivent être ensemencés d'espèces locales adaptées ;
- Végétaliser avec des espèces locales, tant pour les plantations d'arbres et arbustes (géré par le PLU) que pour les semis de milieux herbacés ;
- Minimiser l'imperméabilisation des sols, notamment au niveau des places publiques et des voies piétonnes (le PLU l'impose pour les stationnements) ;
- Pratiquer autant que possible la gestion différenciée dans les espaces publics urbains pour laisser s'exprimer la nature en ville.

Conclusion : Suite à l'analyse des impacts et des incidences et à leurs conclusions, de façon générale, il n'existe aucun impact significatif important sur l'environnement. Ainsi, aucune mesure de compensation n'apparait nécessaire.

CHAPITRE 23 : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. OBJECTIFS

Au titre de **l'article L153-27 du code de l'urbanisme** :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

[…]

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

L'article R151-3 du code de l'urbanisme relatif à la composition de l'évaluation environnementale ajoute en alinéa 6 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : […]

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées […] ».

Cette partie vise donc à définir les critères, indicateurs et modalités définis afin de répondre aux exigences des articles sus visés.

La finalité est de permettre de savoir si l'objectif de départ produit bien les effets attendus sur le territoire, de déterminer son efficacité, les impacts (positifs ou négatifs) pour le territoire, et d'envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Ces conclusions serviront de base historique lors des évolutions du PLU.

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus pertinents pour la commune ;
- Les plus simples à renseigner / utiliser ;

- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

2. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	Etat zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Démographie	Diminuer progressivement la croissance démographique pour atteindre une croissance annuelle moyenne de 0,7% correspondant à une croissance moyenne de 1% entre 2025 et 2037, puis de 0,5% entre 2031 et 2037.	Analyse de l'évolution annuelle de la population	La population municipale comprend les personnes : - Ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ; - Détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ; - Les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ; - Résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune	INSEE, populations légales	**E0** : Population estimée en 2025 : 2163 habitants[9] **V** : entre + 191 habitants d'ici 2037 **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau
Climat	Atténuation des effets du changement climatique et adaptation à ce phénomène Critère et indicateurs permettant de mieux connaître les conséquences sur le territoire	Nombre de demandes d'indemnisation « calamités agricoles » et nature du phénomène climatique	Le régime des calamités agricoles peut intervenir afin d'indemniser les agriculteurs qui ont subi une perte de récolte (baisse quantitative de production) ou une perte de fonds (destruction ou dégradation de	DDTM	**E0** : Non connu **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau

[9] Un délai est observé entre la date d'analyse et la date de publication des données de l'INSEE. Estimation faite à partir des données communales = 2000 habitants en 2023.

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	local afin de s'adapter au mieux aux effets du changement climatique		l'outil de production). Cette perte doit être occasionnée par la survenance d'un phénomène climatique ayant été caractérisé comme exceptionnel suite à une expertise météorologique[10].		
		Nombre de jours concernés par un arrêté préfectoral « sècheresse » portant limitation ou interdiction provisoire des prélèvements et des usages de l'eau	Pour faire face à une insuffisance de la ressource en eau en période d'étiage, les préfets sont amenés à prendre des mesures exceptionnelles de limitation ou de suspension des usages de l'eau. Les seuils entraînant des mesures de restriction sont définis au niveau local par les préfets.	DDTM	**E0** : Non connu **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau

[10] Seuls les risques considérés comme non assurables peuvent faire l'objet d'une indemnisation. À titre d'exemple, sont exclues de l'indemnisation les pertes de récoltes causées par l'ensemble des risques climatiques sur céréales, oléagineux, protéagineux, plantes industrielles et vignes, ainsi que les pertes de récolte causées par la grêle (hors fourrages). Ces exclusions ne s'appliquent pas aux pertes de fonds.

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Risques	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire Évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques	Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle et nature de l'aléa	Les arrêtés préfectoraux portant reconnaissance de catastrophes naturelles permettent l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Les événements naturels pris en compte sont notamment les inondations, les mouvements de terrain (chutes de blocs, glissements de terrain, effondrement de cavités souterraines), le retrait gonflement des argiles et les séismes	http://www.georisques.gouv.fr	**E0 (2025)** : 12 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle reconnus **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau
Espaces boisés	Préservation des espaces boisés	Nombre d'autorisations de défrichement accordées et superficie concernée	Sauf exceptions prévues par le code forestier ou l'arrêté préfectoral relatif au défrichement, tout projet affectant un boisement de plus de 4 ha entraine une demande d'autorisation de défrichement	DDTM ou service instructeur	**E0** : Non connu **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Espaces agricoles	Préservation des espaces exploités à des fins agricoles ou pouvant potentiellement l'être Préservation de l'activité agricole sur la commune.	Superficie agricole consommée : suivi du nombre de permis de construire et des superficies consommées	Sont concernée les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé ayant été inscrit au registre parcellaire graphique dans les 5 années précédant l'obtention du permis	Service ADS	**E0 (2025)** : 0 ha (ou établissement d'un ratio annuel sur les 10 dernières années) **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau précisant le n° du PC ou PA, le n° de parcelle cadastrale et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU
Ecologie	Préservation des milieux à enjeux de conservation sur la commune : zones humides et ripisylve.	Préservation des zones humides et ripisylves : Évolution de la surface en zones humides par rapport à l'inventaire départemental des zones humides	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : **indicateur +** Réduction surfacique : **indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0** : Situation à l'approbation du PLU (surface des zones humides) **V** : Indicateur + **F** : Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²
	Préservation des milieux à enjeux de	Préservation des pelouses sèches :	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation	Commune / spécialistes	**E0** : Situation à l'approbation du PLU

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	conservation sur la commune : pelouses sèches	Évolution de la surface en pelouses sèches par rapport à l'inventaire (non exhaustif) réalisé pour le PLU	surfacique) : **indicateur +** Réduction surfacique : **indicateur -**		(surface des pelouses sèches) **V :** Indicateur + **F :** Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R :** Tableau avec utilisation du code de l'indicateur et évolution surfacique en m²
	Préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité.	Respect de l'OAP thématique « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité »	Réalisation d'actions positives en faveur de la trame verte et bleue suivant l'OAP : **Indicateur ++** Veille sur l'application des principes de l'OAP : **Indicateur +** Non-respect de l'OAP : **Indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU **V :** Indicateur ++ **F :** Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R :** Rapport ou déclaration spécifiant les actions engagées en faveur de la trame verte et bleue et de la biodiversité ou constat de non-respect
		Préservation des espaces forestiers : Évolution de la surface de boisements classés EBC	Pas d'évolution surfacique (ou augmentation surfacique) : I**ndicateur +** Réduction surfacique : **Indicateur -**	Commune / spécialistes	**E0 :** Situation à l'approbation du PLU **V :** Indicateur + **F :** Bilan trisannuel pendant la durée du PLU **R :** Tableau avec utilisation du

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
					code de l'indicateur et évolution surfacique en m²
Consommation d' espaces	S'appuyer ainsi majoritairement sur le potentiel de densification du tissu urbain existant Etablir un projet ne générant aucune consommation d'espaces (0 m²) pour le logement et le développement économique au sens du SCoT actuellement opposable, hors coups partis d'urbanisation - Contenir l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante (en dehors des « coups partis »), ce qui permettra de poser des limites claires à cette urbanisation	Superficies urbanisées.	Sont concernées les surfaces faisant l'objet d'un permis de construire ou d'aménager accordé sur une parcelle non construite (dans les parties urbanisées et en extension) ou en renouvellement	Service ADS	**E0** : 1 permis d'aménager accordé et dont les travaux vont débuter en extension de l'urbanisation sur 0,70 ha **F :** Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau précisant le n° du PC ou PA, le n° de parcelle cadastrale et la section cadastrale, la description du projet, la superficie du terrain d'assiette, la date d'ouverture de chantier et la zone du PLU
Réseaux	Prise en compte des capacités et la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation	Qualité de l'eau potable	Conformité bactériologique par réseau Conformité physico-chimique par réseau	https://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau	**E0 (04/2025)** : Saint-Bauzély – Fons – Montignargues : Conformité bactériologique et physico-

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
	en eau potable, en défense incendie et en assainissement collectif. Préservation de la ressource en eau		Respect des références de qualité		chimique et respect des références de qualité **V** : Conformité bactériologique et physico-chimique et respect des références de qualité **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau précisant, en cas de non-conformité, le paramètre dépassant les limites de qualité.
		Consommation d'eau : volume consommé autorisé	Le volume d'eau brut prélevé est suivi au niveau du réservoir via le compteur général de production qui comptabilise les volumes d'eau brute issus des captages	RPQS eau potable	**E0** : 93 609 m³ prélevés en 2023 (RPQS) **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau
		Rendement du réseau	Le rendement du réseau de distribution est le rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable) et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution	RPQS eau potable	**E0** : 70,68 % en 2023 **F** : Relevé annuel pendant la durée du PLU **R** : Tableau

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
Energies	Favoriser le déploiement de dispositifs solaires et photovoltaïques.	Nombre de permis de construire ou déclarations préalables accordés mentionnant l'installation de dispositifs permettant la production d'ENR	Sont concernés les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, les pompes à chaleur, les éoliennes et les poêles à bois ou granulés.	Service ADS	E0 : Non connu F : Relevé annuel pendant la durée du PLU R : Tableau précisant le type de dispositif mis en place

3. MISE EN ŒUVRE

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau pour une grande majorité des indicateurs. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée. Il faudra toutefois veiller à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

Ces données pourront être recueillies par les différents services de la mairie. La mairie pourra se faire accompagner au cas par cas par des prestataires extérieurs.

Par ailleurs, les « sources » citées sont les sources identifiées à l'instant « t » comme fournisseur de la donnée identifiée dans le tableau (et qui ont notamment été contactées sur ces sujets dans le cadre de la réalisation du diagnostic). Ces services sont des partenaires habituels de la commune sur ces questions. La commune pourra faire évoluer ces sources au fil du temps selon l'évolution des compétences de chaque service, l'identification d'une source nouvelle… Il n'est pas prévu de demander à ces services des productions spécifiques de données et les indicateurs ont été choisis en ce sens.

Les données recueillies doivent être analysées pour en tirer des enseignements utiles au suivi du PLU. Pour ce faire, deux étapes sont nécessaires :

- **Interpréter les données** : Cette phase est essentielle au processus de suivi. Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence ;
- **Élaborer des outils d'aide à la décision** : Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus, aux personnes publiques associées, aux associations, au public… Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis, les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles. Ce document pourra être mis en ligne sur le site internet de la commune, et être disponible en Mairie.

CHAPITRE 24 : ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Pour rappel, en application des articles L131-1 à L131-10 Code de l'urbanisme, le PLU de Fons doit être compatible ou prendre en compte les documents suivants :

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Sud Gard	Approbation le 10 décembre 2019 Modifications simplifiées approuvées les 24 mars 2022 et 23 juin 2022 Modification simplifiée n°3 en cours	Compatibilité du PLU	Oui
PLH de Nîmes Métropole	Adopté le 2 février pour la période 2019-2024 et prorogé deux ans le 1 mars 2024	Compatibilité du PLU	Non
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 sur la période 2022-2027	Compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux	Oui
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône-Méditerranée	Approbation le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027	Compatibilité du PLU avec les objectifs de gestion des risques inondation, les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan	Oui

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de Nîmes Métropole	Approuvé le 23 septembre 2024	Compatibilité du PLU	Oui
Schéma régional des carrières (SRC) Occitanie	Approbation le 16 février 2024	Compatibilité du PLU	Oui

Le rapport de compatibilité *d'un document avec d'autres documents ou normes supérieures requiert seulement du document qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du document supérieur ou qu'il ne lui soit pas manifestement contraire.*

Le **PLU étant calibré sur une échéance 2037/2038 qui n'est que partiellement couverte par le SCoT**. Néanmoins, le SRADDET n'est pas directement applicable au PLU sur la période couverte par le SCoT actuellement opposable, , qui lui-même est en révision pour intégrer la loi climat et résilience et le futur SRADDET (*la modification du SRADDET intégrant la loi climat et résilience a été approuvée ente l'arrêt et l'approbation du PLU)*. **Aucune démonstration de comptabilité n'est donc réalisée avec le SRADDET puisque celle-ci n'a pas lieu d'être sur la période actuelle, et ne serait plus cohérente avec le document applicable en 2030** (le futur SCoT intégrera déjà le SRADDET modifié qui donc ne s'appliquera d'ailleurs jamais directement au PLU de Fons – la démonstration ne sera donc probablement jamais exigée). L**e PLU devra par contre respecter les délais de mise en compatibilité avec le futur SCoT intégrant le SRADDET**, le SCoT ayant lancé sa révision ; ou à défaut démontrer sa compatibilité le SRADDET pour être maintenu.

Les éléments suivants visent à démontrer pour chaque document supérieur que le rapport de compatibilité est respecté par le PLU révisé.

1. Compatibilite avec le Schema de coherence territoriale (SCOT) Sud Gard

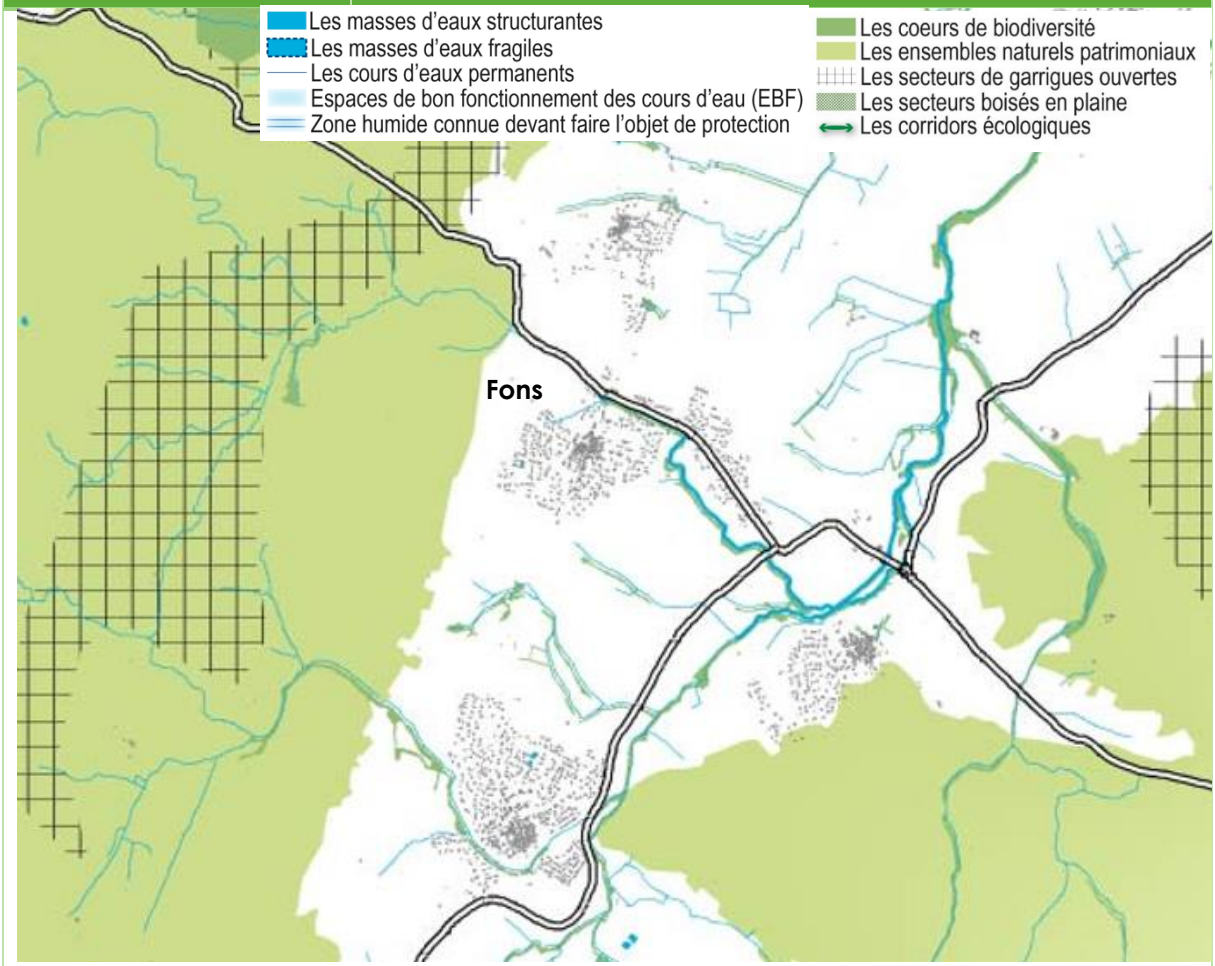
Pour rappel, le PLU de Fons doit être compatible avec le SCoT Sud Gard, dont la période d'application a été fixée de 2018 à 2030. Les objectifs du DOO et DAAC sont rappelés dans les tableaux suivants (ils sont présentés dans le détail dans le diagnostic territorial). Les orientations et objectifs présentés dans la partie ci-dessous sont celles et ceux concernant le territoire communal et **présentant des enjeux pour le PLU de Fons.**

1.1. Compatibilité du PLU avec le DOO

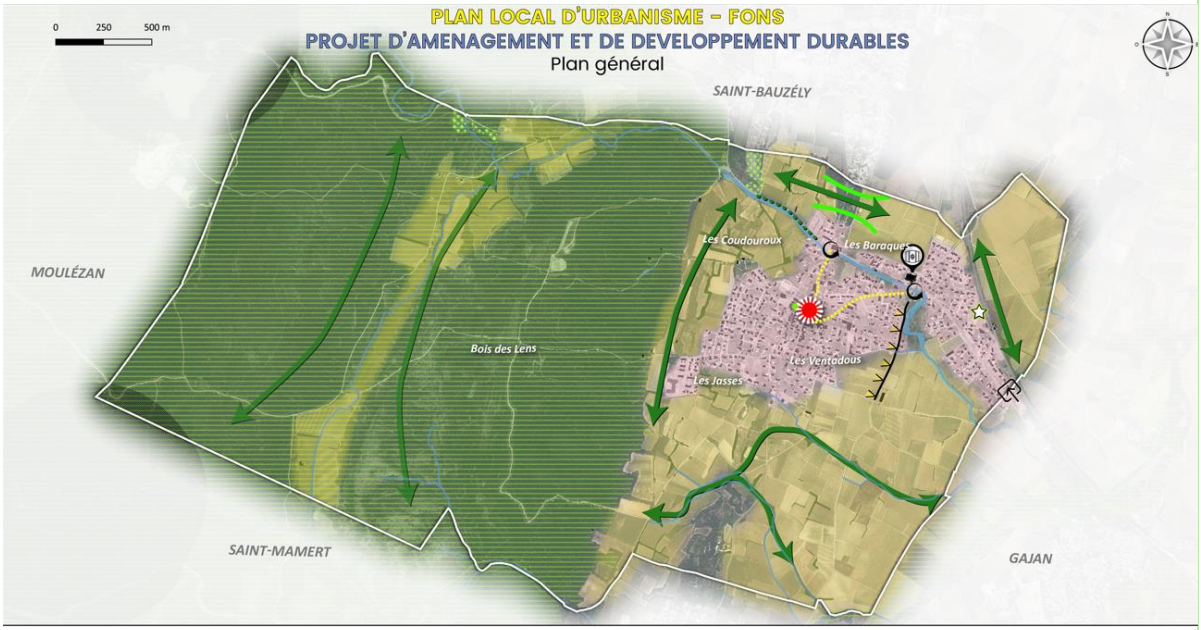
Le rapport de compatibilité n'a à être justifié qu'**avec les prescriptions du DOO du SCoT** (y compris les cartographies), **les recommandations n'ayant par nature pas de caractère obligatoire**. Les justifications suivantes intègrent cette différence, même si elles pourront mettre en avant le respect de certaines recommandations, lorsque celles-ci sont particulièrement structurantes pour le projet.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
A. Un territoire de ressources à préserver et valoriser	
Extrait de la carte TVB du DOO :	

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU



Cartographie du PADD du PLU révisé :

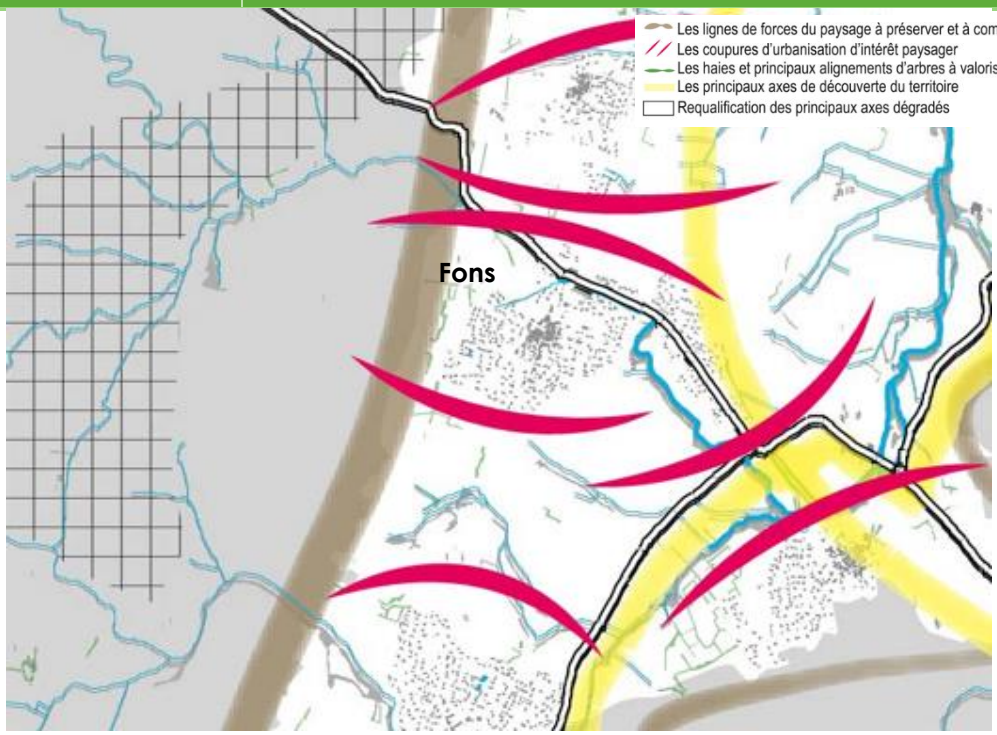


A.1. Préserver et valoriser l'armature verte et bleue, socle	Le PADD de la commune traduit les grands principes de ces prescriptions, notamment à travers son orientation 3 : « Inscrire ce développement communal dans une démarche durable,

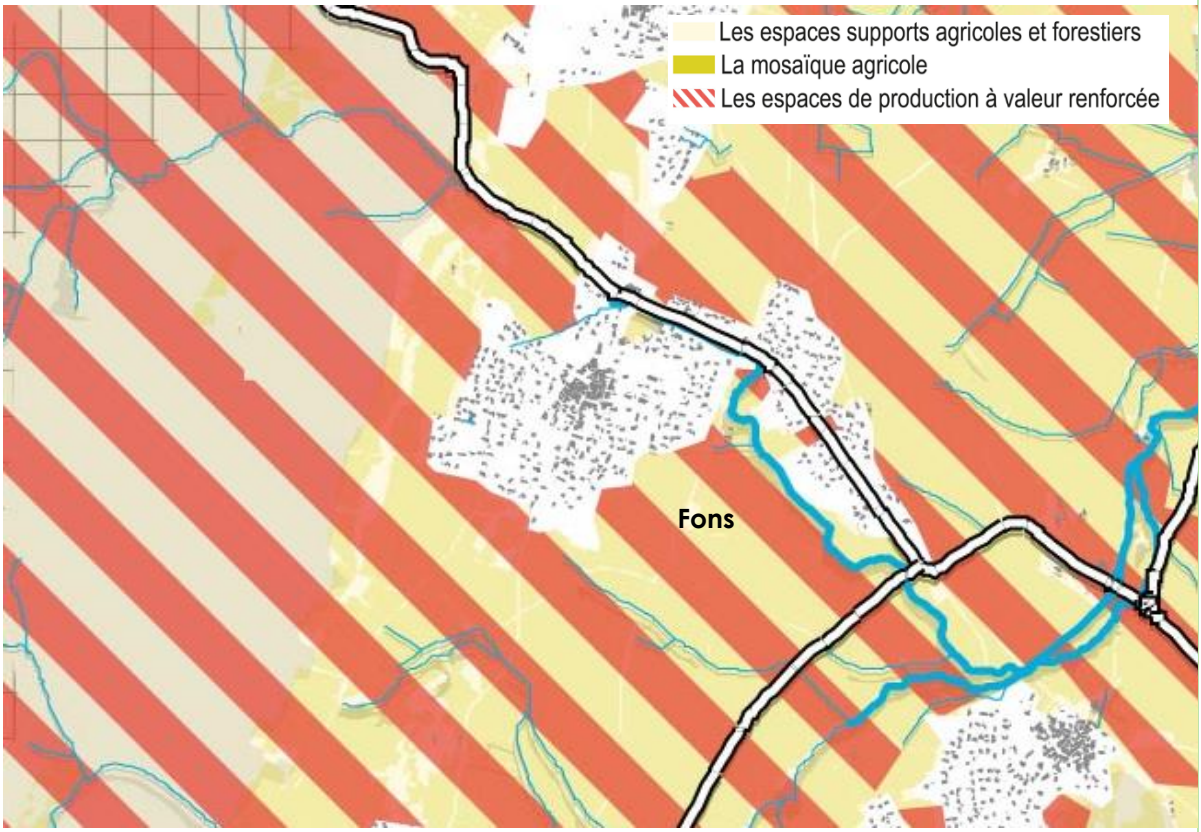
Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
environnemental et paysager du territoire	consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire », et en particulier l'objectif « Préserver les milieux naturels, la biodiversité et garantir des fonctionnalités des grands corridors écologiques » et les actions « Protéger les espaces à forts enjeux écologiques et les réservoirs de biodiversité », « Maintenir, voire renforcer la trame verte identifiée en cohérence avec les projets communaux », « Favoriser le maintien de la trame bleue organisée autour du ruisseau de Teulon, du Valat des plaines et des nombreux affluents intermittents » qui déclinent l'ensemble de ces sujets. La cartographie du PADD (ci-dessus), est particulièrement explicite sur la cohérence de ces choix avec les prescriptions du SCoT. Dans les pièces opposables, ces éléments sont traduits : - Les secteurs de garrigue ouverte sont peu nombreux mais pris en compte dans des zones N et des EBC qui permettent de protéger plus largement le bois des Lens ; - Ce même bois des Lens, en semble naturel patrimonial, est entièrement en zone N et doublé d'un EBC ; - Le réseau hydrographique est traité à travers les zones humides repérées, et de l'ensemble des ripisylves, ces éléments étant l'objet de prescriptions spécifiques. Ces zones sont souvent associées à des protections liées aux risques, à commencer par le PPRi, qui gèle la constructibilité sur les abords ; mais aussi par exemple des protections liées aux risques de ruissellement, ou au risque d'érosion des berges, qui là encore génère une large inconstructibilité le long des cours d'eau ; - Aucun corridor écologique n'a été identifié par le SCoT sur le territoire, en tout cas pas de manière cartographique à cette échelle. L'état initial de l'environnement (EIE) à l'échelle communale complète cette analyse et repère les corridors de niveau local tout en les protégeant ensuite (prise en compte dans le PADD puis réglementairement). Les éléments précédents participent largement de la protection de ces corridors, notamment les ripisylves et zones humides, mais plus généralement les vastes zones naturelles et agricoles protègent ces continuités. Le PLU ne propose aucune extension urbaine supplémentaire par rapport au PLU de 2018, et a retiré totalement une zone AU à vocation d'habitat et plusieurs autres extensions en zone agricole (en UDb, UD …), pour près de 2,8 ha au total ; - Les zones naturelles (N) sont les zones les plus représentées sur le territoire. Elles sont repérées en cohérence avec le diagnostic territorial et l'EIE. Une prescription de protection des pelouses sèches est mise en place pour particulièrement protéger ces espaces issus souvent de pratiques agricoles et à forte valeur environnementale ; - Le règlement de PLU sollicite des essences locales dans les espaces verts, et prévoit une disposition contre l'ambroisie. L'OAP thématique « Mise en valeur des

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit une prescription spécifique aux espèces végétales exotiques envahissantes sur l'ensemble de la commune. L'ensemble de ces éléments réglementaires sont doublés d'une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » qui reprend l'ensemble de ces sujets en les complétant par une approche sensible, et des éléments complémentaires (systèmes de haies …) et une prise en compte de la trame noire. Selon les zones et les enjeux de protection et de développement, le PLU prévoit bien des dispositions permettant : - De préserver le milieu et de la mettre en valeur (y compris au sein d'espaces sensibles), par ailleurs protégés ; - D'autoriser les exploitations agricoles (aucun secteur n'a été identifié comme favorable aux exploitations forestières) ; - D'autoriser sous conditions respectant à minima les éléments du SCoT concernant les équipements collectifs d'intérêt général concourant aux services publics ; - Les éléments à vocation éducative, sportives … ; - D'interdire les carrières ; - De protéger spécifiquement certaines éléments naturels (voir prescriptions précédentes). Ces éléments sont notamment traités par la différentiation entre zone U et A/N, puis les destinations interdites et surtout les conditions fixées dans chacune de ces zones agricoles ou naturelles, puis les prescriptions particulières qui traitent tout particulièrement de certains des enjeux évoqués. <u>Concernant les prescriptions spécifiques aux secteurs de garrigue ouverte</u> *(aucun secteur boisé de plaine sur la commune) :* Ces espaces étant imbriqués au bois des Lens, la protection est forte, en zone N et EBC ; <u>Aucun corridor écologique du SCoT n'est repéré</u> sur le territoire, mais les choix réalisés pour les corridors de niveau local et décrits précédemment sont cohérents avec les prescriptions associées à ces espaces. <u>Concernant les ensembles naturels patrimoniaux</u> *:* Là encore le PLU révisé est plus restrictif que les autorisations du SCoT, en protégeant totalement ces espaces par une zone N et des EBC. Cette protection du bois des Lens est un choix fort du projet de territoire. <u>Concernant les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, des ripisylves et des zones humides</u> *:* Les prescriptions concernant les zones humides et les ripisylves correspondent pleinement à ce que permet et interdit le SCoT, le tout étant en sus situé en zone agricole ou naturelle. Une partie faible est située en zone urbaine dans la traversée du village et toute extension de l'urbanisation

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	a soigneusement été évitée sur ces espaces (par ailleurs largement soumis à des risques). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.2. Favoriser l'appropriation des espaces de la trame verte et bleue par les usagers	- Dans le cadre du projet, les espaces soumis à des risques naturels, très majoritairement en dehors des zones U et AU, peuvent être valorisés (dans le respect du PPRi, et des différents aléas et risques connus et prescriptions associées), notamment pour les mobilités ou la découverte du territoire ; - Le projet de PLU prend en compte de manière fine les enjeux paysagers qui parfois rejoignent en effet des enjeux écologiques. Cela correspond notamment au bois des Lens. On retrouve également ces enjeux à petite échelle sur les OAP sectorielles ; - Les OAP sectorielles restent peu concernées par ces enjeux au regard de leur positionnement, en tout cas pas de manière très structurante. Elles intègrent cependant un volet paysager dont les conséquences sont positives en matière écologique ; - Le projet de PLU, traduit ces enjeux de renaturation, de revégétalisation et de maintien de la nature en ville dès le PADD. Le règlement met en place des coefficients d'espaces verts, protège 1 linéaire boisé, un arbre remarquable, deux espaces verts urbains … la commune ambitionne une revégétalisation de certains espaces publics ce à quoi le PLU ne s'oppose jamais. Les projets de parking seront drainants et végétalisés. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
Extrait de la carte des paysages à préserver du DOO :	

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	
A.3. Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire	La carte du DOO repère plusieurs éléments sur la commune que les prescriptions déclinent plutôt ensuite sous forme de 3 thématiques. Le PADD, toujours dans cette orientation 3, a pour objectifs de « Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune » et de « Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque », ce qui traduit totalement ces éléments. La cartographie associée est d'ailleurs là encore assez explicite à ce sujet. La grande ligne de force repérée sur la carte du DOO est bien prise en compte avec une protection de l'ensemble de ce secteur, le bois des Lens, par une zone N (un peu de zone A) et des EBC. Aucune extension urbaine n'est prévue ni dans cet espace, ni à proximité. Les coupures d'urbanisation d'intérêt paysager sont également traduites avec une absence d'extension urbaine sur les secteurs concernés (aucune zone U ou AU), et des limites communales largement traitées en zone A ou N, parfois doublées de prescriptions diverses (zones humides, ripisylves, EBC …). Cela recoupe des corridors écologiques à préserver. Les haies et principaux alignements d'arbres à valoriser et à maintenir sont largement pris en compte et étoffés, qui ce soit par des EBC, par l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » qui protège les systèmes de haie, par des protections de linéaires boisés … Cela correspond aux éléments repérés dans l'EIE, et qui sont plus précis que la carte du SCoT.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Les principaux axes de découverte du territoire sont ici reliés à la voie ferrée et à la gare, qui est située dans un contexte de plaine agricole, que le PLU traite en zone A, justement afin d'y protéger les enjeux paysagers. Cette protection liée à l'axe de découverte est donc bien prise en compte. Aucun axe principal dégradé n'est repéré sur le territoire, mais la commune dispose néanmoins à son échelle d'une réelle volonté de prendre en compte la qualité des entrées de ville et d'améliorer la traversée du village, traduite à la fois par une politique de stationnement qui doit permettre de valoriser les espaces publics du centre village, et par un traitement des entrées de ville, … Concernant les prescriptions écrites du DOO : - L'écrin paysager de la commune, que ce soit la plaine agricole ou les espaces boisés, sont très bien intégrés par le document avec notamment les zones A, les zones N et les EBC, même si les enjeux sur le territoire sont limités la perception de la silhouette villageoise ayant été largement dégradée ; - Il n'y a aucun site naturel classé sur le territoire ; - Le centre village est préservé par une zone spécifique, ainsi que plusieurs éléments de patrimoine, de manière ciblée ; - Le règlement écrit a édicté des règles spécifiques pour que ce bâti soit bien intégré dans le grand paysage (volumétrie, teintes, accroche paysagère …) ; - Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue ; - Le PLU assure un traitement cohérent des hauteurs de bâti, selon la localisation des projets, avec un traitement en R+1 maximum sur les secteurs périphériques, mais la prise en compte des caractéristiques du village (Ua/Ua1) ; - Les entrées de ville sont bien identifiées dès l'EIE, et traitées par le PADD ; - Le PLU met en place divers outils pour protéger les éléments patrimoniaux et paysagers à travers les articles L151-19 et L151-23 du CU (éléments de petit patrimoine, arbre remarquable, alignement d'arbres … mais aussi zonage Ua adapté aux caractéristiques patrimoniales de l'ensemble) ; - La commune n'accueille aucune zone d'activités à proprement parler mais néanmoins une zone spécifique accueille la cave coopérative. Celle-ci est l'objet d'un zonage prenant en compte les enjeux spécifiques ; - Comme évoqué précédemment les coupures paysagères sont essentiellement classées en zones agricoles et naturelles. La question de la qualité du bâti agricole est aussi traitée ; - Aucun axe dégradé n'est repéré sur le territoire ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le secteur d'extension urbaine en zone Ub (déjà objet d'un PA) prend totalement en compte les enjeux de lisière urbaine avec un enjeu très limité du fait de l'interface avec la voie ferrée ; - Comme cela a déjà été largement évoqué précédemment, le PLU protège nombre des éléments évoqués par le SCoT ; - Aucune ZAE n'est présente sur la commune et le traitement de la zone de la cave coopérative est explicité plus avant ; - Aucun patrimoine particulier n'est repéré au sein des projets urbain mais le PLU révisé intègre la protection du patrimoine au sens large ; - Deux périmètres de monument historique concernent la commune à l'ouest du territoire. Ils sont en zone N doublés d'EBC. Il n'y a pas d'enjeux spécifiques et les SUP sont annexées au PLU. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
	
A.4. Maintenir et adapter les espaces agricoles aux enjeux du territoire	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 3 et en particulier l'objectif « Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque ». La cartographie du PADD est également très explicite par rapport à celle du SCoT, même si l'ensemble du classement du bois des

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Lens en espace de production à valeur renforcée peut paraitre curieux. Ces éléments cartographiques sont précisés par le diagnostic territorial et l'EIE. Le DOO édicte également des prescriptions écrites. <u>Concernant les espaces agricoles du territoire :</u> - Le potentiel d'urbanisation en interface avec les zones agricoles est très limité. La zone Ub en extension est en interface avec la voie ferrée ; - L'ensemble de l'espace agricole est classé en zone A. Aucun changement de destination n'est mis en place car la volonté communale est de pouvoir valoriser au maximum l'existant afin de préserver par ailleurs le foncier agricole. L'article L151-11 II du CU permet tout à fait de permettre à une exploitation d'étoffer ses fonctions sans recourir à des changements de destination ; - Le PLU révisé autorise les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole dans la zone A ; - Tout le règlement de la zone A est l'objet d'une condition visant à ne pas remettre en cause la qualité des paysages et l'intégration du bâti agricole est traitée spécifiquement ; - Le règlement de la zone A permet sous conditions certains équipements collectifs tout en respectant l'article L151-11 1° du CU (repris par le SCoT), qui constitue une condition « chapeau » de la zone ; - Aucun STECAL n'est prévu dans le projet de PLU révisé, car aucun besoin n'a émergé. <u>Concernant les espaces de la mosaïque agricole :</u> Ces espaces, en cohérence avec le diagnostic et l'EIE qui ont permis d'affiner le repérage du SCoT sont zonés en zone agricole afin de protéger le foncier agricole et les fonctionnalités écologiques évoquées. Plusieurs éléments cités par le SCoT sont protégés dans ces espaces, par le règlement ou l'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » (ripisylves, haies, pelouses sèches, …). <u>Concernant les espaces de production renforcée :</u> - Ces espaces occupent l'ensemble des zones agricoles du territoire. Comme expliqué précédemment, ces zones sont réservées exclusivement à l'agriculture, et aux équipements d'intérêt général dans le cadre de l'article L151-11 1° du CU, seules les quelques habitations présentes étant par ailleurs prises en compte pour des extensions ou annexes comme le permet la loi et ce qui ne remet aucunement en cause ces objectifs (le SCoT n'évoquant d'ailleurs jamais cette possibilité réglementaire) ; - Aucune urbanisation n'est prévue dans ces secteurs ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Il n'y est prévu aucun projet de carrière etc. ; - Aucune offre agricole touristique n'existe dans ces zones et n'a vocation à être étendue ou restructurer (ce qui nécessiterait un STECAL, ces fonctions n'étant pas prévues par l'article L151-11 II du CU, ni comme fonction agricole). Aucun changement de destination à vocation touristique n'a été prévu le bâti disponible n'étant pas cohérent avec ce type de développement (dont le lien avec l'activité agricole ne pourrait d'ailleurs absolument pas légalement être contrôlé). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.5. Valoriser et gérer de manière durable la présence de l'eau sur le territoire	Le PADD du PLU révisé porte ce sujet comme premier objectif de l'orientation 3 « Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques », et notamment l'action « Favoriser le maintien de la trame bleue organisée autour du ruisseau de Teulon, du valat des plaines et des nombreux affluents intermittents ». On le retrouve aussi de matière transversale dans d'autres actions. Les éléments portés sur la cartographie sont totalement cohérents avec cela. Par rapport aux prescriptions du DOO : - L'EIE propose une approche assez large des sujets liés à l'eau, alors que le SAGE Gardon est bien présenté dans le diagnostic territorial ; - Là encore ces sujets sont abordés sous différents angles en présentant le réseau hydrographique, le rôle écologique de ces milieux (zones humides, ripisylves …), mais également la gestion de l'eau en tant que ressource (eau potable dont les captages, assainissement, défense incendie, eaux pluviales …) ou encore les risques associés (inondation, ruissellement …) et les documents comme le SDAGE, le SAGE, le PGRI … Ces éléments sont l'objet de cartographies diverses et les cartographies du SAGE sont utilisées ; - Les zones humides (et ripisylves) sont préservées par une prescription spécifique. Il n'y a pas d'enjeu particulier de reconquête de ces espaces sur le territoire même si l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » invite systématiquement à améliorer les continuités écologiques et que le PADD vise notamment le confortement des ripisylves. Aucun espace de mobilité des cours d'eau n'est repéré sur le territoire dans le SAGE ; - Aucun aménagement particulier n'est prévu au niveau des cours d'eau, et les règles associées à ces espaces ne permettent pas ce type de réalisation que ce soit les zones naturelles ou agricoles et les prescriptions associées ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Aucun développement n'est prévu dans le lit mineur des cours d'eau ce qui serait de toute façon incompatible avec le PPRi en premier lieu ; - Le PLU n'a pas particulièrement vocation à développer des cheminements doux dans le lit mineur des cours d'eau ce qui poserait régulièrement des problèmes de sécurité. Il n'y a pas particulièrement de projet en ce sens, même si ce n'est pas formellement interdit en cas de besoin particulier (sauf à détruire la ripisylve ou impacter les zones humides …) ; - Les espaces urbanisés de la commune ne sont pas traversés par un cours d'eau ; - La commune n'est concernée par aucun des milieux aquatiques mentionnés (voir cartographies du SAGE notamment). L'étude des capacités épuratoires des milieux n'est pas directement un sujet de PLU, mais est lié à d'éventuelles études sur la STEP qui ne présente pour le moment aucun problème connu de ce type et aucun besoin d'extension (sur la commune de Gajan par ailleurs). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.6. Economiser et préserver la ressource en eau	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT. Par rapport aux prescriptions écrites du DOO : - Le projet retenu démontre un respect de l'équilibre quantitatif et qualitatif de la ressource et la capacité des réseaux actuels (ceci ayant été traité de manière itérative depuis l'EIE jusqu'à l'évaluation environnementale). Le règlement écrit prévoit diverses dispositions rappelant l'obligation de refuser les autorisations d'urbanisme en cas d'insuffisance des réseaux, ce qui est un garde-fou supplémentaire si la situation venait à se dégrader. Le projet est globalement très maitrisé par rapport à la ressource disponible et plus modéré que le PLU de 2018 ; - Le PLU n'a pas la main sur le rendement des réseaux, qui est de plus une compétence de Nîmes Métropole ; - Le PLU ne peut pas gérer l'utilisation de l'eau. Le règlement incite par contre au stockage des eaux pluviales notamment dans les constructions nouvelles, et les projets d'ensemble ; - Les SUP correspondant au captage des 3 fontaines (périmètre éloigné) et au champ captant du Prouvessat (périmètre éloigné) sont bien annexées au PLU, le règlement rappelant en divers endroit la nécessité d'appliquer ces SUP. Le SAGE ne repère aucun élément particulier sur le territoire ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le diagnostic territorial et la concertation avec les PPA dont les services en charge de la gestion de l'eau potable n'ont pas mis en exergue de problème notoire de dégradation de la ressource. La commune est alimentée par deux réseaux ce qui permet d'avoir une ressource de secours. Le PADD intègre néanmoins un volet sur le changement climatique qui de fait intègre ce sujet. Comme évoqué précédemment, le règlement prévoit aussi de refuser les autorisations d'urbanisme si la ressource venait à être insuffisante (ce qui est un principe de base mais qui est rappelé fermement). Cela permettra de ne pas aggraver la situation en cas de dégradation ; - Cette définition de secteurs stratégiques dépasse le cadre du PLU. Le PLU intègre les SUP pour le captage des 3 fontaines et le champ captant du Prouvessat ; - Le PLU n'a aucune capacité à encourager la déclaration de forage ; - Le PLU est totalement compatible avec les SUP applicables sur le captage des 3 fontaines et sur le champ captant du Prouvessat, ces SUP s'imposant quoiqu'il arrive au PLU. Ainsi, aucune construction, installation ou utilisation du sol incompatible avec ce captage n'a vocation à s'y développer ; - Le PLU rappelle et réglemente l'ensemble du cadre applicable pour la gestion des eaux usées, mais également des pollutions, notamment dans les dispositions générales du règlement. Plus généralement la loi française interdit ce type de rejets pollués qui sont par nature illégaux ; - Le PLU n'a pas vocation à gérer les produits phytosanitaires. Encore une fois, les servitudes d'utilité publique s'appliquent, celle-ci pouvant légalement être bien plus coercitive que le PLU ; - Comme précisé précédemment, le bilan besoin / ressource est clairement établit dans la partie dédiée de l'évaluation environnementale alors que le projet a été défini sur la base de l'EIE. Ce projet est totalement compatible avec la STEP actuelle et les réseaux existants, et ne présente pas d'extension urbaine nécessitant une extension de ces réseaux publics ce qui était aussi une volonté des élus.; - Il n'y a pas réellement de sujet lié à la population touristique sur Fons ; - Le PLU ne qualifie pas le niveau de performance des STEP, ni ne dirige des travaux sur le milieu récepteur. Le PLU n'a par contre pas vocation à bloquer ce type de démarche y compris dans des zones protégées par ailleurs ; - Là encore et comme cela a été évoqué précédemment, le PLU n'a pas vocation spécifiquement à gérer les capacités épuratoires des milieux et aucun des espaces repérés par le SAGE n'est présent sur la commune ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- L'ensemble du cadre réglementaire fixé par l'agglomération en matière de gestion des eaux usées est pris en compte par le PLU. Ce PLU ne bloque jamais la mise en place de dispositifs de traitement des eaux usées à priori, mais il n'a pas non plus vocation à gérer directement les rejets des entreprises. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.7. Intégrer le cycle de l'eau dans l'aménagement du territoire	Les éléments de PADD évoqués précédemment comme d'ailleurs les éléments de diagnostic et d'EIE, recoupent ces prescriptions du SCoT. Par rapport aux prescriptions du DOO : - Le terme d'affleurement n'apparait pas dans le « tableau des moyens » du SAGE ni sur les cartographies. Le terme de sauvegarde ne renvoie que vers les plans de sauvegarde ce qui ne semble pas être le sujet. La prescription semble donc nulle et non avenue ; - Le terme de secteur d'alimentation en eau potable n'est pas défini et ne renvoie vers rien de concret dans le SAGE. Le périmètre de captage est bien pris en compte sur la commune. Le SAGE précise que le SDAGE n'a pas identifié d'enjeux particulier sur les eaux souterraines. Quant aux eaux superficielles, le SAGE ne prévoit pas de prescription autre qu'une amélioration de la connaissance (ce qui est aussi le cas pour les eaux souterraines). Il n'y a donc pas de sujet de compatibilité ici ; - Trois sites sont repérés sur la commune dans la base de données CASIAS. L'un est à l'écart des zones urbanisés, les deux autres sont dans l'enveloppe urbaine mais hors périmètre de projet spécifique. Le PLU ne possède aucun outil pour acquérir des sites pollués. La loi s'appliquera en cas de projet sur ces deux site (terrain déjà bâti) ; - La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réglementation mise en place à l'échelle de l'agglomération, celle-ci étant reprise dans le règlement écrit et complétée dans les OAP. Cela correspond à la logique du SCoT ; - Les projets urbains sur le territoire ne sont pas concernés par la présence de l'eau (au sein de l'enveloppe urbaine on retrouve le risque de ruissellement des cours d'eau) ; - La gestion des eaux pluviales s'appuie sur la réglementation mise en place à l'échelle de l'agglomération qui de toute façon serait appliquée, et qui correspond à ces logiques de gestion ; - La commune encourage au stockage des eaux pluviales et donc à leur réutilisation dans une disposition générale, notamment pour les constructions nouvelles et projets d'ensemble ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Pour les deux derniers points, encore une fois la commune s'appuie sur la réglementation applicable à l'échelle de l'agglomération. Des mesures de traitement supplémentaires peuvent quoiqu'il arrive être sollicitées au cas par cas au stade projet ne serait-ce que dans le respect de la loi, mais aussi dans un principe de précaution en mobilisation certaines articles prévus au RNU et qui restent applicables aux PLU. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.8. Amorcer la transition énergétique et promouvoir la sobriété énergétique	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 3 et en particulier les objectifs « Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque » et « De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques ». L'orientation 1 contient également un objectif « Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes » qui rejoint tout à fait ces ambitions, avec plusieurs actions concernant l'intermodalité, les modes doux, les transports collectifs ; mais également une ambition de développement économique local « Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village » (bien que limitée par le SCoT), qui recoupe les ambitions de limiter les déplacements pendulaires. Ce sujet est globalement très transversal (performance énergétique du bâti …). Par rapport aux prescriptions du DOO : - En traduction du PADD, le zonage et le règlement écrit traduisent totalement une forte logique de mixité fonctionnelle au sein des zones urbanisées, mais également le maintien d'une activité économique spécifique dans une zone dédiée (cave coopérative) ; - Le projet de territoire intègre les politiques intercommunales visant à développer les modes doux et notamment l'amélioration de l'accessibilité du PEM (gare de Fons). Ce projet ne nécessite pas d'emplacement réservé pour le moment. Les deux OAP prévoient un raccordement aux cheminements piétons existants ou à venir. Plus généralement la volonté politique communale vise à finaliser le maillage piéton entre la gare de Fons, le centre village (regroupant la plupart des équipements) et l'EHPAD, les emprises publiques étant suffisantes (pas d'outil spécifique de fait). L'emplacement réservé n°7 sur l'avenue du Général de Gaulle permettra aussi de conforter les maillages doux notamment en lien avec la place du 11 Novembre. Le PLU ne s'oppose jamais à la réalisation de ce type de liaison, y compris en zone

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	agricole ou naturelle. L'ensemble de ce maillage permettra d'accéder confortablement aux transports en commun mais aussi et surtout au PEM de Fons ce qui offre une vraie alternative à la voiture dans les déplacements quotidiens ; - Le règlement écrit permet l'installation de panneaux solaires notamment sur l'ensemble du bâti en zone U, et plus généralement ne s'oppose pas à la mobilisation des énergies renouvelable. Une bonne intégration sera néanmoins recherchée ; - La logique est la même en zone agricole où ces installations sont permises sur le bâti (agricole ou maisons existantes). Idem dans la zone Uc sur le bâtiment de la cave coopérative. Rien ne s'oppose à la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les stationnements, et les principes et obligations de la loi APER sont rappelés. Aucun délaissé n'a était identifié qui permettrait un projet de parc photovoltaïque par exemple (en traduction de la délibération de la commune concernant les ZAENR) ; - Les équipements publics et projets publics sont traités exactement de la même manière, avec un large champ de possibilités d'implantation ; - La commune n'a pas souhaité aller plus loin que la RE2020 concernant les niveaux de performance énergétique et environnementale attendus. Ces normes sont déjà élevées, et ont déjà augmenté sensiblement le coût de la construction. Un juste équilibre doit être ainsi préservé par rapport à l'objectif de relance démographique alors que les capacités d'emprunt sont encore limitées par les taux ; - L'agrivoltaïsme est autorisé dans les zones A, qui pourraient aussi a priori accueillir des projets de méthanisation, et les conditions fixées en zones A et N plus outils supplémentaires (EBC …) limitent très fortement toute possibilité d'implantation ; - Le règlement du PLU n'a pas vocation à autoriser des parcs photovoltaïques en zone U car le potentiel foncier est insuffisant. Au sein de la zone U ce type de projet est en sus totalement utopique en matière de rendement au regard des masques solaires créés. Les dispositifs au sol sont quoiqu'il arrive compris dans l'emprise au sol. Le PLU favorise par contre la mise en place de dispositifs en toiture et ne s'oppose pas à la pose d'ombrières photovoltaïques - Le PLU ne s'oppose pas à la mise en place de dispositifs photovoltaïques sur le bâti agricole, que ce soit en toiture ou en façade. Pour les serres, cela semble correspondre à un dispositif agrivoltaïque au sens de la loi, ce qui n'est pas interdit non plus en zone A. Quoi qu'il arrive le bâti agricole n'est autorisé qu'à condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole, pastorale ou

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - Les parcs éoliens sont interdits sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles car ne permettant en aucun cas de respect les principes de l'article L151-11 1° du code de l'urbanisme en termes de préservation des paysages sur le territoire. Ceci est réaffirmé par les différents niveaux de protection (EBC etc.) **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.9. Anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique	Encore une fois le PADD traduit pleinement les ambitions du SCoT sur ce point dans l'orientation 3 et en particulier l'objectif « De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques ». Par rapport aux prescriptions du DOO : - Comme exposé précédemment, les zones naturelles et agricoles sont largement protégées sur le territoire. Le projet de PLU retire la dernière zone AU par rapport au PLU de 2018 et d'autres extensions en zone U (dont des terrains importants) pour un total de 2,8 ha, en ne maintenant en extension que le coup parti d'urbanisation proche de la gare, mais qui était aussi un choix politique. Le niveau de protection général du projet est plus important que celui du PLU de 2018 et notamment le classement en EBC de l'ensemble du bois des Lens, la protection des ripisylves, des zones humides, des pelouses sèches … ce qui n'était pas formellement le cas auparavant. Plus généralement le PLU favorise le maintien de terres non bâties que ce soit par le biais de zone A où sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, les extensions et les annexes aux habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics sous conditions ou en zones urbaines avec des coefficients d'espaces verts ; - Au sein des OAP mais plus généralement dans toutes les zones Ub/Ub1 des coefficients d'espaces verts sont mis en place. Ces espaces verts sont bien définis pour ne pas être détournés. Les OAP précisent la nécessité de limiter les voies et accès au strict nécessaire pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement doivent être perméables (disposition générale). Les règles de gestion des eaux pluviales, avec une obligation de compensation des surfaces imperméabilisés, sont aussi un facteur très limitant pour une forte imperméabilisation des fonciers, hors construction ; - Les mesures précédentes, mais aussi les règles pour la perméabilité des clôtures vont aussi dans le sens d'une transparence hydraulique. Cela concerne là aussi l'ensemble des zones U ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- La commune envisage une désimperméabilisaiton et une revégétalisation de certains espaces publics, la création de nouveaux parkings (perméables, plantés). Le maintien de linéaires boisés, arbres remarquables et espaces verts paysagers participera aussi du maintien du végétal dans le village. Le choix de mettre en place des emplacements réservé pour la création d'espaces publics ou d'espaces verts va aussi dans ce sens ; - Au sein des projets urbains, les bassins de gestion des eaux pluviales devront être ouverts et rien de s'oppose à la création de noues paysagères par exemple ; - Les ambitions développées ci-dessus vont dans ce sens, le PLU incitant par ailleurs à la mise en place d'une architecture bioclimatique ; - Le PLU invite surtout à la mobilisation d'une architecture bioclimatique, plutôt qu'à d'hypothétiques façades végétales très difficile à entretenir. Rien n'empêche de mobiliser les dérogations prévues par la loi pour ce type de façade néanmoins ; - Le projet ne prévoit pas de développement en zone inondable ou à proximité, mais des zones U existantes sont touchées. Les enjeux sont donc faibles à ce sujet en l'état des connaissances. Le PPRi est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.10. Rationaliser l'usage des matériaux du sous-sol	La commune ne prévoit aucun projet de ce type, et aucun site existant à valoriser.
A.11. Limiter au maximum et recycler mieux les déchets du territoire.	Le PADD du PLU révisé prévoit notamment une action « Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l'agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers » dans l'orientation 1 « Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants ». Par rapport aux prescriptions du DOO : - La gestion des déchets n'est pas une compétence communale, et doit par ailleurs être pensée de manière globale, notamment par rapport aux parcours de collecte. Dans ce cadre, les 2 OAP sectorielles sur les secteurs de projet renvoient vers le règlement de l'agglomération en matière de gestion des déchets, et sollicitent la mise à disposition d'un terrain pour la mise en place de dispositif de tri si cela est nécessaire ; - La commune n'accueille ni installation de gestion des déchets ni zone d'activité ; - La commune n'accueille aucune déchetterie ; - Le PLU n'a pas vocation à améliorer la collecte ou le transport des déchets. Néanmoins, le fait de conserver

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	une urbanisation compacte et de limiter l'étalement urbain va dans ce sens ; - Les OAP ne demandent pas de gérer les déchets ménagers dans les bâtiments car cela pourrait ne pas correspondre aux capacités de collecte sur le territoire. Ce point sera géré au mieux au moment des demandes d'autorisation d'urbanisme en lien avec l'avis du service de collecte ; - La commune ne porte pas de projet, notamment économique, nécessitant un espace de mutualisation des déchets ; - Le gestionnaire n'a pas sollicité la commune pour de nouveaux espaces de collecte par exemple. Les OAP prévoient la mise à disposition du foncier nécessaire si besoin ; - Le PLU n'a pas vocation à valoriser les déchets, ce qui rejoint des politiques publiques (ce qui pourrait éventuellement être traité à l'échelle de projet très structurants, ce qui n'est pas le cas sur Fons). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
A.12. Rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances	Le PADD du PLU révisé traduit cette ambition dans l'orientation 3, et l'objectif « De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques », même si plus globalement les choix réalisés dans le cadre du projet de territoire ont pris en compte ces données. La cartographie du DOO est affinée par le travail mené dans le cadre de l'EIE qui permet de prendre en compte les données les plus récentes. Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant les prescriptions générales :</u> - L'ensemble des données risques et aléas connues, à commencer par le PPRi, mais aussi les données contenues dans les PAC de l'Etat et autres données risques de différentes sources (retrait gonflement des argiles, risque sismique, …) sont intégrées à l'EIE, ce qui permet dès le départ d'intégrer les contraintes aux choix d'urbanisation ; - Les choix d'urbanisation intègrent notamment le PPRi dont le périmètre d'application est rappelé sur un plan de zonage dédié aux risques, et la SUP annexée au PLU. Ces éléments sont rappelés dans le règlement écrit (DG et en-tête de zone). Les choix d'urbanisation sont cohérents avec cette servitude. Une partie des zones urbaines de la commune sont concernées par des zones rouges et bleues du PPRi à proximité du ruisseau de Teulon. Cela concerne uniquement des terrains dans l'enveloppe urbaine et déjà urbanisés (une seule dent

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	creuse en zone bleue) et aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans ces zonages ; - Il n'y a pas à travers le PLU de recherche particulière d'implantation d'activités dans les zones de risques, celles-ci étant souvent cumulées à des enjeux écologiques (zones humides, ripisylves, EBC …), mais à l'inverse les risques n'ont globalement que peu servi à flécher les constructions agricoles, qui pourront en effet être contraintes par les aléas ou risques présents (feu de forêt, inondation notamment dans une zone A …). La zone A cumule néanmoins diverses contraintes dont les risques font partie. Le règlement s'appuie ici sur la superposition de contraintes (SUP et/ou prescription et/ou couche informative renvoyant vers les documents nécessaires à la prise en compte du risque au stade projet) ; - Le règlement du PLU, notamment à travers ses dispositions générales mais aussi les règles des zones U, A et N, laisse systématiquement la possibilité de réaliser des aménagements liés à la protection contre les risques. Cela est également le cas dans les différentes prescriptions. Le PLU ne s'impose par contre pas au PPRi qui appliquera ses propres contraintes ; - La commune n'accueille pas de secteur aillant subit des dégâts ; - Comme évoqué précédemment, le PLU permet dans tous les secteurs les ouvrages liés aux risques. Cela permet également l'entretien de l'existant ; - Au regard de tout ce qui a été évoqué ci-dessus, le projet interdit de fait les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, ceci n'excluant pas une prise en compte spécifique de l'aléa feu de forêt après échange avec la DDTM notamment, la cartographie de l'aléa ayant fatalement vocation à évoluer si les terrains sont défrichés/déboisés. Cela pourrait aussi être le cas en cas de création d'ouvrages de protection (pas de cas prévu), ou encore d'évolution à la hausse du risque (évolution du tracé des berges, augmentation du risque en lien avec le changement climatique …). La méthode d'intégration des risques par des couches information ou le tracé des cours d'eau plutôt que des berges est ainsi relativement malléable et permet une adaptation dans le temps ; - Le cumul d'aléa ou de risque a bien été pris en compte par le projet (voir notamment évaluation des incidences – chapitre 21). <u>Concernant spécifiquement le risque inondation :</u> - La commune dispose d'un PPRi ; - Les cours d'eau et leurs abords sont largement préservés dans le cadre du PPRi, mais aussi de diverses protections écologiques notamment. Aucun projet n'est prévu à

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	proximité de ces espaces bien que l'enveloppe urbaine et donc la zone U soit parfois concernée (voir ci-dessus) avec un potentiel très limité et contraint par la SUP, alors que par ailleurs aucun espace de mobilité des cours d'eau n'a été identifié par le SAGE sur la commune ; - Les mesures mises en place pour limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales ont largement été détaillées précédemment. On ajoutera que le risque de ruissellement est aussi intégré règlementairement ; - Les zones agricoles sont classées en zone A limitant les constructions. La loi française interdit la destruction des haies dans différents codes, ce qui est aussi le cas de la PAC. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » prévoit la protection de ces haies. Par ailleurs les ripisylves sont spécifiquement protégées par une prescription, et les boisements communaux sont aussi largement l'objet de protections supplémentaires (EBC notamment) ; - Le PLU n'a pas de rôle d'encouragement, mais rien ne s'oppose dans le document à une bonne gestion forestière qui n'est pas interdite y compris dans les EBC (cadre réglementaire national). Les pratiques agropastorales y sont aussi tout à fait possibles ; - Les zones Ub et Ub1, de loin les plus représentées sur la commune, sont l'objet d'un coefficient d'espace vert qui rejoint la notion de coefficient de biotope. Plus généralement les mesures sont nombreuses pour limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'infiltration, ce qui a largement été développé précédemment ; - Le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation en direction des zones inondables. Globalement toutes ces interfaces sont préservées ; - Le règlement de PLU et les OAP sollicitent l'utilisation de matériaux drainant et la non imperméabilisation lorsque cela est possible ; - La disposition générale concernant les clôtures renvoie directement vers l'obligation de respect du PPRi, mais aussi à la prise en compte des obligations de gestion des eaux pluviales édictées par ailleurs et qui sollicitent notamment la mise en place systématique de barbacanes ; - Aucun équipement de ce type n'est autorisé en zone inondable ce qui est interdit par le PPRi qui s'impose quoiqu'il arrive au PLU ; - Les règles concernant le stockage des eaux pluviales sont établies sur la base des normes fixées par l'agglomération, ce qui inclut un ratio lié aux surfaces imperméabilisées ;

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	- Le PLU ne prévoit pas spécifiquement de projet de renouvellement urbain, mais l'ensemble des zones U sont globalement soumises à ce type de règles ; - La seule extension urbaine à proximité de la gare, de par sa localisation, ne présente pas d'enjeux directs pour le risque inondation. Comme cela a largement été évoqué précédemment, les eaux pluviales y seront gérées dans le cadre des règles édictées à l'échelle de l'agglomération et qui pour le coup permettent d'avoir une vision globale des enjeux et des ouvrages en place en amont et en aval. La mise en place d'études complémentaires etc. semble ici totalement superfétatoire et disproportionnée avec les enjeux. <u>Concernant spécifiquement le risque incendie :</u> - Les équipements de lutte contre le risque incendie sont repérés dans l'EIE ; - Les aménagements et installations en lien avec la DFCI sont autorisés dans toutes les zones et prescriptions, ce qui permet de préserver l'existant et éventuellement d'étoffer la défense incendie. Les dispositions générales rappellent les obligations de défense incendie, et la nécessaire réalisation des ouvrages si ceux-ci sont insuffisants ; - Le PLU n'a pas vocation à prévoir les conditions de desserte et d'accès aux massifs, mais permet de réaliser les équipements nécessaires (aucun emplacement réservé n'a été sollicité par les services en charge) ; - Aucun équipement n'a été sollicité sur le territoire. Le PLU n'a pas souhaité imposer de contrainte supplémentaire à ces équipements s'ils devaient être créés, afin de ne pas venir s'opposer à certaines normes d'accessibilité, de visibilité, ou créer de problème technique ; - Le PLU ne prévoit aucun mitage ou diffusion dans les massifs forestiers, notamment dans le bois des Lens entièrement protégé (zone N, EBC) ; - Comme cela a été partagé avec les services de l'Etat, l'aléa feu de forêt a vocation à évoluer au regard de l'évolution des boisements ; - Il n'y a pas de PPRif sur la commune ; - Aucune zone actuelle n'a été l'objet d'un incendie nécessitant une renaturation (qui peut d'ailleurs être un processus nécessaire de régénération). La commune n'aurait pas par ailleurs d'outil au PLU pour imposer cela ou acquérir les terrains ; - L'entretien des lisières tel qu'évoqué par le SCoT correspond aux mesures OLD qui sont légalement exigées. Cela est donc applicable au territoire quoiqu'il arrive et ces OLD sont annexées au PLU.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	<u>Concernant spécifiquement le risque technologique et de transport de matière dangereuse :</u> - Le PLU considère les impacts cumulés des risques ; - La commune n'a pas identifié de projet d'ICPE sur son territoire. De fait, il est fait le choix de laisser la réglementation nationale s'appliquer ; - La commune est concernée par du transport de matière dangereuse sur la voie ferrée et par une canalisation de transport de Gaz concernée par une servitude d'utilité publique. La zone d'extension est située à proximité de la voie ferrée et est déjà l'objet d'un PA. La SUP s'applique pour la canalisation. Le PLU révisé ne permet aucune aggravation des risques sur ces secteurs ; Aucun projet de ce type n'est connu sur le territoire. Si cela venait à être le cas il devrait par nature (respect de la loi) respecter tous les principes établis. <u>Concernant les nuisances - Diminuer les effets de sécheresse et de chaleur en ville :</u> - Le PLU met en place des coefficients d'espaces verts comme cela a été évoqué plus avant. Les dispositions générales recommandent une approche bioclimatique dans la construction et les projets urbains. Les objectifs communaux de désimperméabilisaiton et de revégétalisation ont déjà été évoqués précédemment ; - Ce point recoupe le précédent, la commune protégeant par ailleurs son capital boisé en périphérie de la zone urbaine, mais aussi la préservation de linéaire boisé ou arbre remarquable … Les essences locales doivent être utilisées et l'OAP « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » traite des espèces végétales exotiques envahissantes ; <u>Concernant les nuisances - Maîtriser les nuisances sonores, notamment celles liées aux déplacements :</u> - La commune ne présente ni axe de contournement, ni secteur d'activités nuisantes ou générant un trafic intense, ni zone exposée aux nuisances sonores (au sens réglementaire) ; - Les sujets de mixité fonctionnelle et d'amélioration des modes de déplacement alternatif à la voiture ont déjà été justifiés précédemment. Le projet de PLU traduit clairement ces ambitions en particulier sur les secteurs de projet (la seule extension urbaine étant très proche du PEM et présentant cette mixité). - Aucun périmètre de nuisances sonore n'est établi sur la commune que ce soit le long des voies routières ou ferrées. Les routes départementales génèrent un trafic qui reste relativement modéré. Néanmoins le recul le long de ces voies est majoré sauf cas particuliers d'implantations préexistantes, au regard notamment d'enjeux de

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	sécurité, mais cela permet aussi de prendre en compte ces éventuelles nuisances. <u>Concernant la diminution de l'exposition des milieux et humains au regard des phénomènes pouvant impacter leur santé – Améliorer la qualité de l'air en diminuant les pollutions et les perturbateurs endocriniens :</u> - La stratégie de mobilité, déjà exposée, consiste à limiter la place de la voiture à termes en favorisant l'intermodalité notamment dans les déplacements pendulaires (en lien avec le PEM présent sur la commune notamment), mais aussi à conforter le maillage de la commune en modes doux (EHPAD - centre village - PEM). Cette démarche pourra être accompagnée par la création d'emplois locaux ; - Le covoiturage peut être une solution dans la limitation du nombre de véhicules sur les routes, plusieurs solutions existants sur le territoire au sens large et la commune souhaitant renforcer ces possibilités ; - La commune n'a pas la main sur le maillage routier et est traversée par plusieurs routes départementales. Le PLU peut difficilement modifier cet état de fait en l'absence de projets supra ; - Un PLU n'a pas réellement d'outils pour flécher les types d'agriculture, encore moins sur une approche responsable ou non ; - La commune ne prévoit pas de projet particulier d'accueil de personnes vulnérables ni de source majeure de nuisances ; Le règlement et les OAP sectorielles invitent à une approche bioclimatique des projets urbains et des constructions. Les deux secteurs d'OAP impose aussi une majeure partie des constructions sous des formes compactes (habitat collectif, intermédiaire, mitoyen …) limitant les déperditions énergétiques et permettant aussi de réguler les températures par des orientations adaptées. La place du végétal a aussi été largement détaillée auparavant. Le PLU facilite l'installation de panneaux solaires notamment, sans bloquer d'autres capacités de mobilisation des énergies renouvelables. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
B. Un territoire organisé et solidaire	
B.1. S'appuyer sur les bassins de proximité et les EPCI pour organiser et moduler les dynamiques socio-démographiques et la production de logements	Ce premier objectif est relativement large, et les données ne sont pas traduites à l'échelle de la commune. La commune est par ailleurs incluse dans le PLH de Nîmes Métropole 2019-2024 (prorogé jusqu'en 2026), qui traduit la politique du SCoT sur ce point pour les territoires concernés. Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires »,

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	avec une volonté de respect de la croissance SCoT (1%) jusqu'à la fin de son application et donc de fait une compatibilité assurée), puis une application des TCAM prévus par le SRADDET (le PLU devant ensuite être remis en compatibilité si nécessaire). **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**
B.2. Faire évoluer l'armature territoriale du SCoT 1 pour l'adapter aux dynamiques observées	Le projet de PLU respecte l'armature territoriale du SCoT, dans laquelle Fons est une ville ou village desservi (en lien avec la gare), ce qui est notamment traduit par le diagnostic territorial puis les choix réalisés en conséquence, notamment un TCAM majoré, ce qui est traduit par le PLH également. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**
B.3. Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants	Le PLU révisé traduit une politique d'équipement ambitieuse et cohérente avec ses besoins et son positionnement dans l'armature territoriale, cette ambition ayant aussi vocation à limiter certains déplacements. Cela est traduit dans l'orientation 1 du PADD « Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants » et notamment dans l'objectif « Assurer, en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, mêlant réorganisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare)» et l'objectif « Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations ». La cartographie du PADD spatialise une bonne partie de ces éléments. Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant les prescriptions générales :</u> - Le PLU ne prévoit pas de consommation d'espaces pour des équipements publics (une consommation a déjà été réalisée depuis 2018 néanmoins). Les projets sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine. Ces éléments ont été présentés dans le cadre de la concertation et ne piochent pas dans les volumes prévus à l'échelle du SCoT qui ne sont pas répartis par commune mais par niveau d'équipement (voir ci-après) ; - Les projets d'équipements sur la commune sont réalisés dans l'enveloppe urbaine (hormis le projet de pumptrack en cours de réalisation au sud de la commune) en se concentrant autour des équipements existants et terrains communaux proches (à proximité des écoles et de la mairie). Cela est souvent traduit par des zones spécifiques Uep / Uep1/ Uep2/ Uep3. - L'objectif de la collectivité est de maintenir et renforcer les équipements existants sur les terrains déjà dédiés à ces équipements ou terrains connexes, ce qui permet de profiter du maillage existant. Une des ambitions de la commune en matière de mobilités est d'ailleurs de renforcer le maillage entre ces équipements, le centre

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	village avec l'EHPAD et le PEM, et les quartiers périphériques, ce qui est déjà bien engagé ; - Le PLU classe les équipements existants majoritairement dans des zones Uep qui laissent toutes capacités à mutualiser les fonctions d'intérêt collectif et services publics. Quand ce n'est pas le cas, les équipements sont autorisés partout dans les zones U ce qui permet d'envisager encore d'autres mutualisations. Cela est notamment le cas de la mairie et de l'école primaire actuel. Le cimetière existant, les parkings et futurs parkings ainsi que le projet de centre culturel sont « fléchés » dans leur fonction (zones Uep spécifiques) ; - Les futurs parkings objets d'emplacements réservés et évoqués précédemment doivent permettre de répondre aux besoins des équipements publics et aux besoins du village que ce soit en matière d'habitat, ce qui est la priorité, ou pourquoi pas en cas de création de locaux économiques. Le parking Place Saturnin Garimont est déjà mutualisé et plus généralement aucun parking de la commune n'est réellement destiné à une fonction plus qu'une autre ; Concernant les équipements d'intérêt territorial et de bassin de proximité, la commune n'est pas concernée par ce type de projet et les enveloppes foncières dédiées ; Concernant les équipements d'intérêt communal ou de quartier, la commune s'appuie essentiellement sur son potentiel de densification. Les parkings prévus participent bien d'une logique de polarisation proche du centre village (de la mairie, du foyer et des écoles) et du petit linéaire commercial avenue Antonin. Les espaces verts et espaces publics s'appuient également sur le potentiel de densification Le projet de centre culturel s'appuie sur un ancien bâtiment/ entrepôt/ boutique de vêtement. Il n'y a pas de projet en extension. Le projet de pumtrack est en cours de réalisation au sud de la commune et ne consomme pas d'espaces. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
B.4. Changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbaine	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 2 et notamment l'objectif « Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles », mais aussi dans l'orientation 3 et l'objectif « Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation». Cela concerne la notion de « fonciers structurants », l'action « Favoriser sur l'ensemble du territoire, voire assurer sur les projets/fonciers structurants, la diversification du parc de logement : formes urbaines […], taille des logements […], mode d'occupation... ». Ces objectifs doivent permettre la compatibilité avec le PLH notamment, tout en prenant en

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	compte la réalité du foncier disponible, « En compatibilité avec les documents de rang supérieur (SCoT et PLH), garantir le respect de la densité minimale de 30 logements par hectare en moyenne au sein des opérations urbaines futures, en prenant en compte la mixité fonctionnelle de certains projets » … Cette traduction est aussi plus transversale à travers des objectifs de mobilités douces, de qualité du bâti, de végétalisation … Par rapport aux prescriptions du DOO : - La justification de la compatibilité avec le PLH, qui intègre le SCoT sera réalisée dans la partie suivante ; - La seule extension urbaine à dominante d'habitat (zone Ub – proche de la gare) est l'objet d'un permis d'aménager dont les travaux vont débuter. Aucun projet de renouvellement urbain n'est particulièrement ciblé sur la commune pour de l'habitat, mais la collectivité, afin d'affirmer les objectifs du SCoT, traite également par deux OAP sectorielles dans le respect des objectifs du PLH et du SCoT, deux terrains en dent creuse de plus de 2 500 m² et qui sont les seuls potentiels de densification structurant pour de l'habitat (en zone Ub). Cela rejoint l'ambition d'exemplarité mais plus généralement d'économie foncière. Par ailleurs, une zone Ub1 doublée d'un PAPAG a été défini sur un potentiel de densification. La commune travaille un projet d'habitat inclusif et de pôle de santé pour l'enfance, elle souhaite prendre le temps de travailler et de faire mûrir le projet. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
B.5. Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver…	Concernant la résorption des situations d'habitat dégradé et indigne et de redynamisation des cœurs de village : Le diagnostic territorial n'identifie pas ce type de situation sur la commune, avec en sus un taux de vacance bas, y compris en centre village. La problématique est donc finalement inverse, avec un territoire qui ne présente aucun potentiel particulier dans le parc de logement existant, voire un besoin d'améliorer la fluidité ce qui est bien pris en compte par le PADD et la traduction dans les pièces opposables. Concernant le réinvestissement des secteurs prioritaires : Aucun secteur de ce type n'est identifié sur la commune par le SCoT. Le diagnostic territorial le confirme. **Il n'y a donc pas d'enjeu de compatibilité avec le SCoT sur ces points.**
B.6. Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extension économes en espace	Le PADD du PLU révisé fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces comme cela est prévu par la loi, dans son orientation 3, et l'objectif « Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation ». Ces éléments prennent en compte les coups partis d'urbanisation réalisés depuis l'approbation du SCoT (près de 6 ans). Ils s'appuient également sur la traduction réalisée dans le PLH.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Par rapport aux prescriptions du DOO, <u>concernant les prescriptions générales :</u> - L'EIE traduit les enveloppes urbaines finement sur la base de la carte « Accompagner le développement urbain du territoire », avec une mise à jour sur la base de l'état existant. Ce travail fait bien la différence entre l'enveloppe initiale au moment de l'approbation du SCoT et l'enveloppe actuelle, afin de pouvoir identifier les extensions de l'urbanisation réalisées sur la période d'application du SCoT. Il identifie aussi les autorisations d'urbanisme en cours et qui ne peuvent plus être maitrisées, ce qui va générer des impondérables pour le projet ; - L'EIE réalise bien une étude de densification, sur l'ensemble des facteurs prévus par la loi. Cela intègre le fait que des potentiels de densification de l'enveloppe actuelle, pourrait être des extensions par rapport à l'enveloppe du SCoT ; - Le projet respecte les objectifs de consommation foncière du SCoT, ce qui est démontré ci-après, en prenant néanmoins en compte les coups partis d'urbanisation qui ne peuvent par nature plus être maitrisés ; - La seule extension urbaine pour de l'habitat (hors projets déjà réalisés), est située en limite nord-est d'une lisière urbaine formalisée par la cartographie du DOO (zone Ub proche de la gare). Cette zone est déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité ce qui ne laissait de toute façon aucune marge de manœuvre sur son maintien ou non. Aucune autre extension de l'urbanisation à dominante d'habitat n'est prévue sur le territoire. De manière générale aucune extension de l'urbanisation n'est prévue. <u>Concernant la définition des enveloppes urbaines :</u> Celles-ci ont été définies dans l'EIE selon la méthode proposée. Elles ont été renforcées renforcer prioritairement avant de prévoir toute extension urbaine. Il n'y a pas d'enveloppe urbaine secondaire sur le territoire. <u>Concernant la valorisation du potentiel du tissu urbain en incitant au renforcement urbain des espaces urbains existants :</u> La répartition prévue par le SCoT (45 % de renouvellement urbain sur Nîmes Métropole – ceci incluant en réalité tout le potentiel de densification) est pondérée par le PLH qui prévoit plutôt un chiffre de 40 %. Le projet de PLU prévoit pour sa part une répartition de l'ordre de 85/15 entre la production de logement dans l'enveloppe urbaine et en extension, cela prenant en compte le coup parti d'urbanisation généré par le PA en cours de validité qui constitue la seule extension urbaine. <u>Concernant la définition des niveaux de densités urbaines :</u> Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Concernant la maitrise des extensions urbaines au travers d'objectifs de consommation maximale : Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ». Concernant le fait d'orienter les extensions urbaines : Comme expliqué précédemment, la seule extension à dominante d'habitat est prévue en continuité de l'enveloppe urbaine principale, sur la limite nord d'une limite urbaine à formaliser, avec un PA en cours dont les travaux vont débuter et qui par ailleurs respecte globalement les objectifs fixés. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points et bien plus vertueux à long terme.**
B.7. Diversifier l'offre en logements sur le territoire	Cette ambition est traduite dans le PADD du PLU révisé dans l'orientation 2 et notamment l'objectif « Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles ». Par rapport aux prescriptions du DOO, et concernant l'accompagnement de la production de logements locatifs sociaux : Le PLH traduit bien les objectifs par commune sur sa période d'application. La compatibilité avec le PLH est démontrée dans la partie suivante et justifiera de la compatibilité avec le SCoT sur ce point. Les prescriptions sont globalement très générales et bien traduites par ce PLH, la rédaction du SCoT ayant justement pour but de laisser cette répartition à ce document. Concernant la diversification de l'offre de logement pour favoriser les parcours résidentiels : Là encore les objectifs sont pleinement traduits par le PLH. Le PLU met bien en place des OAP sur les fonciers qui le nécessitent, et mène une politique en faveur des déplacements alternatifs à la voiture, notamment l'intermodalité en lien avec le PEM de Fons, ce qui est cohérent avec le SCoT (à partir du moment où le PLH impose bien la création de logements sociaux sur la commune qui pour le coup ne dispose d'aucune des modes de transport cité) ; Concernant les besoins et attentes de publics spécifiques : La commune n'est clairement pas ciblée pour les logements étudiants ou pour l'accueil des gens du voyage. Pour les séniors, la commune accueille au sud-ouest de son territoire un EHPAD. Le PADD flèche la réalisation d'un « produit » spécifique comme de l'habitat inclusif. Ce projet est traduit dans le zonage et le règlement du PLU à travers la mise en place d'une zone urbaine spécifique (Ub1) et la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG). En effet, la commune a engagé une réflexion sur un projet d'habitat inclusif et de pôle de santé de l'enfant et souhaite se laisser le temps fin de mûrir le projet. Le PLU vise également la création de petits

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	logements, notamment par le biais des OAP, qui pourraient répondre aux besoins spécifiques de ces populations lorsqu'elles ne sont pas encore en perte d'autonomie, mais que l'entretien du jardin devient trop compliqué, ou en situation de veuvage … **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points, ce qui sera en partie démontré à travers la compatibilité avec le PLH (partie suivante).**
C. Un territoire actif à dynamiser	
C.1. Bâtir une stratégie économique à 2030	La commune de Fons est exclue de cette logique de structuration de l'offre industrielle et artisanale. Elle est seulement ciblée par une interdiction de développer une ZAE sur son territoire, ce qui plus généralement aucune disponibilité foncière offerte par le SCoT pour développer une offre de ce type générant de la consommation d'espaces ou une extension de l'urbanisation. Dans ce contexte, le PADD (objectif « Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village ») prévoit donc son développement économique uniquement en mixité fonctionnelle dans le tissu existant (le règlement traduisant cette volonté) et en confortant l'activité spécifique de la cave coopérative en zone Uc. Il en sera de même pour l'offre commerciale (voir ci-après). Aucune extension de l'urbanisation à vocation économique et aucune création de ZAE n'est prévue. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
C.2. Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC	Sur ce volet, la commune est identifiée dans les communes avec « une petite offre de centre-ville ». Les prescriptions sont essentiellement semblables à du diagnostic, et s'appuient ensuite vers un renvoi vers le DAAC qui sera l'objet d'une justification spécifique ci-après. **La compatibilité sera démontrée à travers la justification du DAAC.**
C.3. Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique	La commune est là encore très largement exclue de la réflexion stratégique. Un PEM est repéré sur la commune, celui-ci doit être conforté, le PADD à travers l'orientation 1 et l'objectif « Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes » traduit pleinement cette ambition. De plus, les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette par exemple. La vocation touristique pour la commune est très limitée mais elle participe d'un maillage global favorable à la découverte du territoire, et sur l'objectif « Faciliter le confortement d'une petite offre touristique notamment en matière d'hébergement

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	s'appuyant sur le positionnement du territoire entre Nîmes (UNESCO) et Cévennes, mais aussi la qualité intrinsèque de la commune» qui n'est l'objet d'aucune prescription mais qui évoque l'offre de village, à laquelle la commune ne ferme pas la porte, en valorisant à travers son PADD un positionnement intéressant entre Nîmes et les Cévennes, ce qui permet d'envisager une offre de proximité (gîtes, maisons d'hôtes, …) ce que le règlement permet dans les zones Ua et Ub. Cette offre même limitée permet de créer de l'emploi de proximité, pourquoi pas d'accompagner une offre de restauration, de valoriser les produits locaux … **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
C.4. Avoir une armature économique adossée à l'armature urbaine	*La commune n'est pas concernée par ces orientations.*
C.5. Fixer les conditions d'aménagement des zones d'activités économiques	
C.6. Développer le numérique et les usages du digital	Le PADD du PLU révisé traduit cet objectif avec l'action « Développer les technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale », qui d'ailleurs traduit bien la position de la commune avec un territoire entièrement desservi par la fibre, et qui est donc dans l'attente des objectifs de développement futur. Par rapport aux prescriptions du SCoT : - L'enveloppe urbaine est déjà entièrement desservie par le haut débit (fibre en l'occurrence) et il n'y a pas de zone d'activité sur la commune ; - Il n'y a pas de création de nouveau quartier sur la commune ; - Il n'y a pas de création de nouvelle polarité économique sur la commune ; - Le PLU n'a pas de capacité à gérer la communication liée aux transports en commun ; - A son échelle la commune pourra participer de l'accès au numérique notamment sur la base des équipements existants (en mairie par exemple). Cela est plus une question de politiques publiques. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D. Un territoire en réseaux à relier	
D.1. Vers le développement d'une offre en transports en commun performante	Le PADD du PLU révisé met en avant cette ambition pour la commune à travers notamment des logiques intermodales qui recoupent les orientations suivantes du SCoT. Cela est notamment développé à travers l'orientation 1 « Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	nouveaux arrivants » et l'objectif « Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes ». Cette ambition à des conséquences transversales qui ont déjà été évoquées précédemment. Par rapport aux prescriptions du DOO, et <u>concernant la consolidation des infrastructures de transports permettant de connecter rapidement le Sud Gard au reste du territoire national voire international :</u> La commune est concernée directement en lien avec le PEM existant sur la commune celui-ci a été aménagé en 2019. Les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette par exemple. Le PDM est en cours de réalisation. <u>Concernant la consolidation de l'étoile ferroviaire du territoire, comme colonne vertébrale de la mobilité Sud Gard :</u> Là encore la commune est concernée en lien avec le PEM et le passage de de la ligne de chemin de fer. La commune ne peut pas développer de ZAE spécifique. Le développement économique est uniquement possible en mixité fonctionnelle au sein de la zone urbaine. <u>Concernant les offres complémentaires en termes de transport public performant pour les territoires non desservis par le fer :</u> La commune pourrait être concernée sur ce point mais aucune des prescriptions ne cible réellement le territoire. La collectivité cible clairement sa volonté de s'intégrer aux politiques intercommunales dans le PADD et le PLU ne présente pas globalement de facteur bloquant à d'éventuels aménagements en lien avec le PEM ou les bus, que ce soit en zone U ou même A ou N aux abords des voies. <u>Concernant la structuration de l'offre de desserte locale en transport public à l'échelle de chaque bassin :</u> Ces prescriptions restent d'ordre général et ne sont pas directement des prérogatives de la commune qui comme expliqué ci-dessus affirme sa volonté de s'intégrer aux politiques intercommunales dans le PADD et dont le règlement et les OAP ne présentent pas globalement de facteur bloquant à d'éventuels aménagements en lien avec le développement des transports publics. <u>Concernant le développement des interfaces multimodales pour favoriser l'interconnexion des modes de déplacements :</u> La commune est concernée par une gare de niveau 4, qui accueille également un PEM. La politique communale vise clairement à une amélioration de l'intermodalité, dans le cadre des politiques de transports en commun évoquées ci-dessus ou par les modes doux. La commune travaille sur une étude déplacement avec le CEREG notamment dans l'objectif de relier les équipements du territoire (EHPAD – centre village – PEM). Cet aménagement ne nécessite pas la mise en place d'emplacements réservés et pourra être traduit sur la base des équipements existants, sur des aménagements utilisant les emprises publiques, ou par des acquisitions à l'amiable etc (un PLU peut aussi toujours être complété dans le temps). De plus, les pièces opposables ne proposent aucune limitation à la réalisation des aménagements

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	nécessaires au maintien et à l'amélioration de l'offre de transports en commun sur le territoire, y compris à la réalisation de nouveaux arrêts de bus/navette par exemple. Concernant le développement du covoiturage : Aucun besoin n'a été particulièrement identifié au niveau communal dans les différents schémas mais les élus ambitionnent pourquoi pas un renforcement au niveau du PEM. Pour les besoins internes à la commune, cela peut facilement être géré par les personnes entre elles, et le parking existant de la gare permet la création d'un espace dédié. Dans les projets de stationnement, ce type d'aménagement est possible. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D.2. Compléter le réseau viaire pour faciliter les déplacements et limiter les saturations	Le PADD du PLU révisé n'omet pas la place de la voiture sur le territoire, mais les enjeux à l'échelle de Fons restent de niveau très local, ce que traduit d'ailleurs le SCoT. Cela est traduit dans le même objectif que ci-dessus. Par rapport aux prescriptions du DOO, concernant la hiérarchisation et le complément de l'offre viaire sur le territoire pour fluidifier le trafic vers les espaces de rabattement : La commune ne gère pas directement ce type de réseaux et le développement associé, ni n'est concerné par des projets de ce type, ou des niveaux de voiries tels qu'évoqués. Cela n'empêche pas le PLU d'avoir pris en compte les éventuels besoins d'entretien voire de renforcement des réseaux routiers et notamment des voiries départementales et ce dans l'ensemble des zones. Les marges de recul majorées le long de ces voiries sont aussi une assurance pour l'avenir en cas de besoins complémentaires d'aménagements, au-delà des enjeux de sécurité immédiats. Concernant l'adaptation du stationnement en fonction du contexte local : - Le règlement de PLU traduit des obligations de réalisation de place de stationnement adaptées aux enjeux et au contexte urbain, à la fois par zone et destination ou sous-destination de construction. Les enjeux concernent essentiellement les zones urbaines en l'absence de site touristique important en zone A ou N, et globalement aucun constat de stationnement sauvage massif dans ces espaces. La commune possède plusieurs projets de création de parkings publics notamment à proximité du centre village, des équipements et des commerces doivent permettre par ailleurs de répondre aux besoins des constructions, tout en libérant les abords de voie et dans l'objectif de sortir les voitures de la place Alphonse Daudet, ce qui va permettre d'envisager une meilleure qualification de cet espace (apaisée et végétalisée) ; - La commune possède une gare sur son territoire le PADD à travers l'action « Augmenter le parc de stationnement vélos à proximité des équipements publics et des futurs parkings, notamment à proximité du pôle d'échanges multimodal de la gare de Fons, y compris des

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	stationnements adaptés aux VAE (bornes de recharge) ». Le règlement permet la réalisation de ce type d'aménagement sur l'ensemble du territoire y compris en zone A et N sous conditions. Le projet communal comprend plusieurs emplacements réservés pour des équipements publics qui pourraient accueillir ces installations spécifiques ; - La commune est par concernée par le PEM de Fons, dans un rayon de 500 m autour d'une gare, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement sauf à démontrer que la desserte est insuffisante ; - Les stationnements publics existants et projetés sont par nature mutualisés sur la commune. Le nombre de place de stationnement est abaissé pour les projets en mixité fonctionnelle, pour les activités économiques (disposition générale) ; - La commune n'accueille pas de site touristique d'ampleur ; - Le PADD précise la réflexion de la commune au sujet de la mise en place de bornes électriques, dont le besoin devra être étudié. Les parkings publics existants proche de la mairie ou proche de la gare pourront accueillir cette fonction si besoin. Le règlement rappelle aussi les obligations légales en matière d'électrification des places de stationnement dans les projets d'ensemble ; - La maitrise communale sur les futurs parkings publics permettra d'assurer un projet de qualité. La végétalisation de ces parkings et un objectif ; - Les obligations légales édictées par le CCH constituent le minimum de place à réaliser pour les cycles dans le cadre du PLU ce qui celui-ci rappelle et édicte comme règle ; Le PADD rappelle bien la volonté communale d'étoffer son offre de stationnement vélos, notamment proche des équipements publics et du PEM, ce qui constitue une politique publique que le PLU ne bloque pas ; Les parkings publics pourront prévoir, notamment pour une totale optimisation, des places pour les 2 roues motorisés. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D.3. Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire	*La commune n'est pas concernée par cette orientation.*
D.4. Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins	Le développement de ces modes de déplacements est également mis en avant dans ce même objectif du PADD, sur les mobilités.

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Cette volonté communale et la traduction dans le PLU est déjà largement développée dans les parties précédentes, notamment en lien avec le PEM présent sur la commune. Par rapport aux prescriptions du DOO : - La commune prévoit dans son PADD ce confortement du maillage piéton permettant de relier tous les équipements publics existants, le centre village, les quartiers périphériques, l'EHPAD et le PEM. Cela doit se faire essentiellement sur le domaine public, mais un emplacement réservé est mis en place sur l'avenue du Général de Gaulle en lien avec la place du 11 novembre et la volonté de sécurisé les déplacements ; - Cette démarche inclut les franges urbaines, et les entrées de ville, aucun emplacement réservé n'a pour le moment été jugé utile pour répondre à directement à ces ambitions ; - La commune souhaite étoffer son maillage doux et le projet n'a pas vocation à réduire les capacités actuelles dans l'enveloppe urbaine ; - Le projet d'aménagement du territoire au sens large considère la place du piéton dans la commune, ce qui est pris en compte au niveau des deux OAP sectorielles notamment, qui impose la réalisation de cheminements doux ; - Le PLU n'a pas capacité, hors projet spécifique, de qualifier l'aménagement des carrefours, mais des projets existent bien, et sont permis par le PLU ; - Cette volonté de relier de manière continue les modes doux du territoire est déjà développée ci-dessous. Elle est au cœur du projet ; - Cette orientation n'est pas cohérente avec l'échelle du territoire qui n'a d'ailleurs pas vocation à composer de nouvelles polarités ou centralités ; - Il n'y a pas à proprement de projet urbain sur la commune mais les stationnements vélos doivent être couverts et sécurisés dans le cadre du respect du CCH, ce que le PLU rappelle. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
D.5. Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire	*La commune n'est pas concernée par cette orientation.*
Les orientations par bassin : orientations spécifiques sur la plaine de la Gardonnenque	
Faciliter la traduction localement des actions et orientations déclinées par bassin versant	Les prescriptions concernant le volet A « Un territoire de ressources à préserver et valoriser » et notamment les points A5, A6 et A7, sont largement issues de logiques défendues par le SAGE Gardons (on y retrouve le vocabulaire précis de ce document).

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
	Le territoire est peu concerné par les prescriptions du SAGE. L'intégration des enjeux liés à l'eau et aux milieux associés est largement détaillée dans les justifications de ces 3 points, et les outils mis en œuvre également. Cela va au-delà de « considérer » les orientations du SAGE, mais correspond bien à une compatibilité avec le document à travers le SCoT qui est intégrateur du SAGE. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points (et de fait avec le SAGE).**
Activer et préserver la sensibilité agricole locale du bassin	Les prescriptions associées à ce thème rejoignent là aussi le volet A du DOO, et notamment les points A3 et A4, en lien avec le paysage et l'agriculture. L'intégration de ces enjeux est largement détaillée dans ces deux points, depuis le PADD jusqu'aux outils mis en œuvre et qui sont nombreux. Ainsi il est largement démontré dans les justifications de ces parties que le projet de PLU respecte la silhouette du village et son implantation (village de plaine), et stoppe l'étalement dans la plaine (l'extension est à proximité de la gare enclaver entre les constructions et la voie ferrée). Par ailleurs le projet de territoire préserve largement les terres agricoles (aucune extension de l'urbanisation), et ces espaces ne sont pas particulièrement caractérisés par la présence de capitelles ou bergeries. Les règles de clôtures prennent spécifiquement en compte les murets en pierre sèche par exemple. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**
Révéler le paysage emblématique du bassin	Ces dispositions sont extrêmement précises et ne concernent pas forcément toutes les communes. Le PLU n'est pas toujours le bon outil pour les traduire Ainsi, par rapport aux prescriptions du DOO : - Le PLU ne gère pas les panneaux (RLP) et n'a pas vocation à qualifier les glissières, bas-côtés et qualité des ronds-points ; - Cet enjeu est limité sur la commune, qui prend néanmoins en compte des marges de recul majorées par rapport aux routes départementales (pour des raisons essentiellement de sécurité). L'enjeu concerne plus la qualification des entrées et traversées de village que le PADD prend bien en compte ; - La question de la silhouette est une redite de la prescription précédente notamment. La commune de Fons est implantée en plaine. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ces points.**

Objectif du DOO du SCoT	Traduction dans le PLU
Préparer le bassin au regard des enjeux climatiques et environnementaux à venir	Ce point est déjà largement évoqué en A9 notamment, quasiment dans les mêmes termes. La compatibilité du PLU avec cette prescription y est déjà largement démontrée. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**
Préparer le bassin à l'accueil de nouveaux résidents	La question des équipements publics est aussi largement évoquée en B3 notamment. La politique communale à ce sujet y est largement mise en avant et totalement compatible avec cette prescription du SCoT. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point.**

1.2. Compatibilité du PLU avec le DAAC

Objectif du DAAC du SCoT	Traduction dans le PLU
A. Une armature commerciale à l'horizon 2030	
Concernant les communes avec une petite offre de centre-ville (Fons), le SCoT fait deux prescriptions : - **Ne pas développer d'offre commerciale en périphérie ou entrée de ville ou village en format supérieur à 300 m² ;** - **Dans le cas du maintien d'une activité déjà présente sur la commune, qui souhaiterait se moderniser ou s'agrandir, son projet doit être travaillé dans le tissu urbain existant, de préférence en cœur de ville ou de village.**	En complément de la justification du point C2, sur la base duquel la commune n'a proposé aucune zone commerciale dédiée, mais uniquement travaillé dans une logique de mixité fonctionnelle, avec l'habitat majoritairement, le PLU assure bien sur les zones urbaines, une surface de vente de moins de 300 m². La commune a souhaité instaurer, dans le règlement, un linéaire de préservation de la diversité commerciale au contact du centre-village, sur l'avenue Antonin. Il permet de maintenir la vocation commerciale du linéaire. Par ailleurs le règlement autorise en zone urbaine l'implantation de nouvelles activités dans une logique de mixité fonctionnelle. Une zone Ua1 prévoit aussi un RDC économique obligatoire en confortement du vieux village. **Le PLU est donc totalement compatible avec le SCoT sur ce point, et plus généralement avec la politique commerciale.**

2. Compatibilite avec le PLH de Nimes Metropole 2019-2024 (proroge jusqu'en 2026)

Pour rappel, le PLU de Fons doit être compatible avec le PLH de Nîmes Métropole.

Celui-ci est composé de 4 orientations stratégiques :

1. Agir sur l'équilibre social du territoire ;
2. Maîtriser davantage la construction neuve ;
3. Revitaliser le cœur des villes et villages ;
4. Proposer des solutions adaptées pour tous.

2.1. Les objectifs du PLH de Nîmes Métropole

La commune de Fons est identifiée comme un pôle relais dont la définition est la suivante :

« A travers leur accessibilité (gare existante ou en projet, accessibilité routière), le nombre d'emplois et/ou la présence de pôles commerciaux et d'équipements, ces communes sont des pôles de vie pour leur environnement. Il s'agit de Générac, Manduel, Redessan, Caveirac, La Calmette, Fons et Saint-Geniès. L'objectif est d'atteindre 1% de croissance par an et de construire 13,5% des nouveaux logements dans ces communes qui regroupent moins de 10% de la population. »

Les objectifs en termes **de production de logements** sont de 10 logements par an pour 60 logements sur la période 2019-2024 et la mobilisation de 2,0 ha dont 1,2 ha en extension.

Il fixe également une **production de logements sociaux** : entre 4 et 5 logements par an pour la commune et une production de 26 sur la période 2019-2024. Cette production est corrélée à un pourcentage de **35 % de logements sociaux neufs dans les pôles relais**.

En plus de ces objectifs de production de logements, il fixe également des objectifs de diversification des formes urbaines avec :

- 30 % de logement individuel ;
- 30 % de logement intermédiaire ;
- 40 % de logement collectif.

Enfin il identifie deux projets à réaliser sur le territoire, à l'est de la commune sur le secteur de rue du 19 mars 1962 pour 30 logements dont 6 sociaux, et au sud-ouest sur le secteur des Jasses pour 13 logements sociaux.

2.2. Élément de justification du PLU révisé avec les objectifs du PLH

2.2.1. *Production de logements et croissance démographique associée*

Le PLH prévoit donc en moyenne 10 logements par an, soit 60 logements sur la période 2019-2024. En cohérence avec cette trajectoire, la deuxième orientation du PADD (objectif 1) reprend 1 actions en termes de production de logements : *« Proposer pour atteindre cet objectif la réalisation d'environ 115 à 125 logements intégrant […] ».*

L'action du PADD traduit un besoin global de 115 à 125 logements sur la période d'application du PLU (2025-2037), soit 12 ans.

En maintenant le rythme annuel prévu par le PLH (10 logements/an), l'objectif de production de logements sera de 120 logements, ce qui confirme la **compatibilité du PLU avec les objectifs quantitatifs du PLH**.

Par ailleurs, le PADD fixe son objectif de croissance démographique dans l'action *« Viser une croissance démographique autour de 0,7 % en moyenne de 2025 à 2037, correspondant à environ 1 %/an à échéance 2030 (SCoT), puis 0,5 %/an de 2031 à 2037 (SRADDET) ».*

La révision générale du PLU s'inscrit **pleinement dans la trajectoire de développement démographique maîtrisée** souhaitée par le PLH (croissance d'environ 1 %/an) sur la période PLH et SCoT, puis 0,5 % ce qui s'appuie sur le SRADDET que le futur SCoT et donc le futur PLH devront intégrer. Le respect de cet objectif est largement justifié par ailleurs (Chapitre 14 notamment).

Le PLU est compatible avec la production de logements fixée par le PLH, et la croissance démographique prévue sur la période SCoT et PLH, en la modérant ensuite au regard du SRADDET, ce qui permet de respecter la totale compatibilité avec ces documents, de prendre en compte les projets en cours, et de lisser la diminution de la croissance démographique.

2.2.2. *Consommation d'espaces*

Le PLH prévoit environ 0,2 ha de consommation d'espaces en extension par an, soit 2,4 ha projetés sur 12 ans (purement théoriques, le PLH n'étant pas sur cette période).

Les choix réalisés sont justifiés en détail dans la partie 5 du présent rapport de présentation « Adéquation entre les surfaces constructibles et les objectifs communaux et communautaires ».

Si sur la période pure du PLH ces objectifs sont dépassés (mais le PLH arrive en fin de vie), le projet de PLU est extrêmement vertueux pour sa part à horizon 2037, avec une consommation annuelle très en deçà de ce que prévoyait le PLH, et rapidement une logique ZAN mise en place (dès réalisation de l'extension de la gare).

Le PLU est ainsi compatible avec le PLH sur ce point.

2.2.3. ***Production de logements sociaux***

En termes de diversification de l'offre de logement, le PADD reprend dans la deuxième orientation du PADD, l'objectif 1 reprend 1 action :

- *« La volonté de diversifier la typologie de logements notamment pour du logement adapté à des ménages de plus petite taille (célibataires, famille monoparentale, couple sans enfants, séniors …);*

Et à travers l'objectif 2 reprend 1 action :

- *« Favoriser sur l'ensemble du territoire, voire assurer sur les projets/fonciers structurants, la diversification du parc de logement :*
    - *Formes urbaines, en proposant des logements mitoyens, intermédiaires, petits collectifs … pourquoi pas en programmes mixtes ;*
    - *Taille des logements (avec un manque de petits logements sur le territoire) ;*
    - ***Mode d'occupation, en continuant le travail entrepris en matière de création de logements locatifs sociaux, dans une réelle logique de mixité à l'échelle des projets, voire en diversifiant les produits (accession aidée, …) ou encore en renforçant l'offre de logements communaux** ;*
    - *« Produits » spécifiques, comme de l'habitat inclusif par exemple. »*

Le PLH prévoit une production entre 4 et 5 logements sociaux par an, soit environ 26 sur la période 2019-2024, ainsi qu'un objectif de **35 % de logements sociaux dans les opérations neuves** pour les pôles relais.

Le PLU prend en compte ces exigences avec la mise en place sur les secteurs structurants :

- D'une **servitude de mixité sociale à 35 %** sur deux terrains structurant classé en zone Ub, faisant l'objet d'une OAP ;
- D'une **servitude de mixité sociale de 20 %** sur l'ancien parking Vasserot et il fait objet d'un emplacement réservé ;

Le fait d'imposer une mixité sociale sur les autres fonciers de moins de 2500 m², ou de majorer la mixité sur les fonciers structurants, qui restent tout de même de taille modeste, n'aurait que pour effet de bloquer la faisabilité des opérations, ce qui éloignerait la commune de ses objectifs.

A travers ces opérations, le PLU génère :

- Environ 10 logements sociaux sur les secteurs d'OAP, ce qui respecte les objectifs pour les terrains structurants ;
- 1 à 2 logements sociaux sur le parking Vasserot.

Par ailleurs, **l'opération en cours dans le PA proche de la gare** prévoit 4 logements sociaux.

Le projet de PLU intègre donc a minima la production de **15 logements sociaux, soit 1,2 par an.**

S'ajoute à ce total en projet **d'habitat inclusif intégré dans un PAPAG**, permettant de créer d'autres types de logements aidés, soit **15 hébergements prévus.**

Le volume de logements et hébergements aidés à l'échelle du PLU serait donc de l'ordre de 30 logements, **soit 25 % du total prévu, mais respectant totalement les objectifs pour les secteurs qui peuvent être réellement gérés, et au regard des coups partis par ailleurs (0 LLS prévus sur un terrain de 0,61 ha par exemple).**

Le PLU est donc compatible avec le PLH en ce sens, puisque monter les % de logements sociaux sur les opérations restantes n'aurait probablement pour seule conséquence de les bloquer.

2.2.4. *Diversification de l'offre de logements*

En termes de diversification des formes urbaines, le PADD toujours dans l'action précédemment citées, prévoit une diversification de l'offre selon plusieurs critères :

- Typologie (logements de petite taille, habitat alternatif à la maison individuelle) ;
- Statut (locatif social, accession aidée) ;
- Profils des ménages (familles monoparentales, seniors, célibataires) ;
- Mixité générationnelle.

Ces orientations s'inscrivent pleinement dans les objectifs transversaux du PLH, qui visent à favoriser les parcours résidentiels, répondre aux besoins spécifiques des ménages et assurer une offre variée sur l'ensemble du territoire.

2.2.5. *Diversification des formes urbaines*

Le PLH vise une diversification des formes urbaines avec :

- 30 % de logement individuel ;
- 30 % de logement intermédiaire ;
- 40 % de logement collectif.

Le PLU décline ces objectifs à travers les OAP sectorielles qui proposent des mixités des formes en cohérence avec les besoins identifiés sur la commune et en cohérence avec le PLH :

- L'OAP sectorielle n°1, un minimum de 40 % de logement collectif, un maximum de 30 % de logement individuel et une production de logements intermédiaires / mitoyens / jumelés, supérieure ou égale à la proportion d'habitats individuels;
- L'OAP sectorielle n°2, un minimum de 40 % de logement collectif, un maximum de 30 % de logement individuel. Le reliquat correspond au logement intermédiaire/ mitoyens / jumelés.

Ces 2 opérations, à travers les OAP fixées, doivent accueillir un minimum de 29 logements, 19 sur l'OAP n°1, 10 sur l'OAP n°2.

Les logements individuels ne peuvent être réalisés que sur environ 30 % des OAP soit au maximum 9 logements individuels. Le reste des logements correspond forcément aux 2 autres catégories fixées soit 70 % des logements dont un minimum de 40 % de logement collectif soit minimum 12 logements. Concernant l'OAP sectorielle n°1 le nombre de logements intermédiaires/ mitoyen/ jumelés doit être égal à celui de logements individuels.

Par ailleurs le PA accordé proche de la gare et dont les travaux vont débuter **accueille 14 logements mitoyens et 4 logements collectifs.**

Les 6 logements créés sur le parking Vasserot seront des logements collectifs, comme les éventuels logements créés en zone Ua1 au regard de l'obligation d'un RDC économique**, soit 9 logements collectifs supplémentaires planifiés.**

Cette mixité des formes urbaines permet donc **d'atteindre une diversification équilibrée à l'échelle de la commune**, et elle s'adapte **au contexte morphologique local tout en respectant les proportions du PLH.**

Le PLU est compatible avec les objectifs du PLH en termes de diversification des formes urbaines.

2.2.6. *Projet ciblé par le PLH*

Les deux projets ciblés par le PLU ont déjà été réalisé :

- Le projet « Les Jasses » a été réalisé sous la forme de petit collectif. Les 13 logements sociaux sont réalisés ;

- Le projet « rue du 19 mars 1962 » sous la forme d'un lotissement (l'Oliveraie). L'ensemble des logements a été réalisé.

Conclusion : Le PLU de Fons traduit de manière opérationnelle les objectifs du PLH de Nîmes Métropole en termes de :

- Production annuelle et totale de logements ;
- Développement du logement social ;
- Diversité de l'offre résidentielle ;
- Équilibre des formes urbaines.

Il est donc compatible avec les orientations et les objectifs du PLH.

3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) RHONE- MEDITERRANEE

Méthodologie : Les grands objectifs du SDAGE sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent dans l'encart vert.

La commune se doit de respecter les 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques édictées par le SDAGE :

0 - S'adapter aux effets du changement climatique

1 - Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2 - Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradations milieux aquatiques

3 - Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau

4 - Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux

5 - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

5 a) Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle

5 b) Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques

5 c) Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

5 d) Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles

5 e) Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

6 - Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

6 a) Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

6 b) Préserver, restaurer et gérer les zones humides

6 c) Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau

7 - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8 - Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le PLU participe à la non-dégradation des milieux aquatiques recherchée par le SDAGE [Orientations n°2 et n°6] en instaurant des prescriptions de protection des zones humides et des ripisylves. Une OAP « thématique » sur la « mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » permet à échelle plus globale de préserver et à renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de

corridors écologiques. On notera par ailleurs que plus de 90 % de la commune est classée en zones naturelles ou agricoles, ce qui permet de préserver les milieux naturels, dont les milieux aquatiques.

Il prévoit un projet de développement en cohérence avec les capacités de la commune en matière d'assainissement et d'eau potable et analyse ces capacités [Orientations n°3 et n°7]. Ces éléments sont notamment justifiés dans le chapitre 21.

Il participe également à la cohérence entre l'aménagement du territoire et la gestion de l'eau [objectif 4], en règlementant la gestion des eaux pluviales.

Il prévoit des règles concernant la gestion des substances toxiques ou dangereuses [Orientation n°5].

Il prend en compte le risque inondation sur les secteurs où des risques sont présumés [Orientation n°8]. Le PLU s'appuie notamment sur le PPRi en ce qui concerne le risque de débordement de cours d'eau, mais également sur les études existantes en ce qui concerne les risques de ruissellement pluvial et d'érosion des berges. Le PPRi s'applique dans tous les cas en tant que servitude, et permet de geler la constructibilité des parcelles concernées par un risque important. Le PLU autorise également les aménagements visant à réduire à l'aléa.

Globalement, le PLU ne s'oppose pas à ces orientations fondamentales et de nombreuses actions inscrites dans le PADD et traduites dans les pièces opposables permettent de limiter les impacts des aménagements sur le climat [orientation n°1] et sur l'eau. Celles-ci sont notamment explicitées dans la partie précédente.

Enfin, le PLU ne s'oppose pas aux mesures territorialisées établies permettant le respect des objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le PLU de Fons est donc compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) RHONE- MEDITERRANEE

Méthodologie : Les grands objectifs du PGRI sont repris ci-dessous. Les justifications de la compatibilité du PLU avec ce document apparaissent dans l'encart vert.

Les cinq grands objectifs de ce document sont les suivants :

1. Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
2. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
3. Améliorer la résilience des territoires exposés ;
4. Organiser les acteurs et les compétences ;
5. Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

La majorité des zones urbaines (y compris l'extension à proximité de la gare) ne sont pas concernées par des zones rouges ou bleues du PPRi. Cela ne concerne plus généralement aucun projet structurant sur le territoire.

Cependant les zones urbaines localisées le long du Teulon sont concernées par des zones rouges ou bleue du PPRi, c'est notamment le cas à l'est du territoire. Les parcelles sont construites et un seul potentiel de densification est localisé en zone bleue.

Le PLU ne s'oppose pas non plus aux objectifs et orientations fondamentales du plan de gestion des risques d'inondation, et intègre largement le risque inondation à son projet de territoire dès le stade PADD, que ce soit par le biais du PPRi, ou par les autres données connues (ruissellement …).

Pour rappel, Fons ne fait pas partie de territoires à risque : de ce fait, la commune n'est pas concernée par des objectifs et dispositions pour les territoires à risque d'inondation (TRI) (partie opposable aux stratégies locales).

Le PLU de Fons est donc compatible avec le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée.

5. Compatibilite avec le Plan climat-air-energie territorial (PCAET) de Nimes Metropole

La Pour rappel, le Plan Climat-Air-Énergie territorial de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole a été approuvé le 23 septembre 2024. Celui s'étend sur la période 2023-2029. Il s'est fixé 4 ambitions :

- Ambition 1 : vers un territoire à énergie positive ;
- Ambition 2 : vers un développement économique bas carbone et équilibré ;
- Ambition 3 : vers un territoire adapté et sobre pour un futur désirable ;
- Ambition 4 : vers une agglomération animatrice de la transition écologique.

Ces ambitions sont déclinées en 10 axes. La compatibilité du PLU avec le PCAET est justifiée ci-après axe par axe.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
Axe 1 : Des bâtiments résidentiels sobres et résilients	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques », et d'autres éléments transversaux. Le règlement écrit comprend un article relatif à la « conception bioclimatique des bâtiments ». Il reprend les principes d'architecture bioclimatique permettant une meilleure efficacité énergétique et thermique. Les OAP (qui encadrent la production de plus de 25 % des logements envisagés sur la commune pour les 12 prochaines années) intègrent également des prescriptions architecturales et environnementales compatibles avec les performances thermiques attendues, et notamment une prescription sur la conception bioclimatique des constructions. De plus, les constructions neuves devront respecter la RE2020, ce qui permet d'assurer une approche énergétique et environnementale de la construction déjà de très bonne qualité, ces normes devant se renforcer au fil des ans. Le PLU favorise une densification raisonnée et des formes urbaines compactes qui réduisent les besoins énergétiques. Les énergies renouvelables sont facilement mobilisables, dans le respect d'une intégration correcte à l'environnement. Le règlement permet la mobilisation de matériaux biosourcés, la mobilisation de toitures végétalisées … La végétalisation du foncier est par ailleurs recherchée ce qui participe de cette résilience.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
Axe 2 : Une mobilité décarbonée et accessible à tous	Le PADD traduit cette ambition notamment à travers l'objectif « Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes », mais aussi par des éléments plus transversaux comme le fait de créer de l'emploi sur la commune. L'ambition de la commune est de conforter le maillage pour les modes actifs à l'intérieur de la commune et notamment de la zone urbanisée avec la volonté de connecter les différents quartiers (l'EHPAD avec le centre-ville et le PEM). L'ambition est de travailler à une logique intermodale avec le PEM présent sur le territoire, intégrant aussi le développement de covoiturage et des transports collectifs. Le PLU révisé permet une mixité fonctionnelle dans les zones urbaines, permettant de mixer habitat et fonctions économiques ce qui pourrait permettre de créer plus d'emplois sur la commune, en cohérence avec le déploiement du numérique. Cette mixité permet ponctuellement de rapprocher l'emploi et de limiter les déplacements. La traduction règlementaire et les OAP permettent de limiter l'urbanisation diffuse et favorisent des formes urbaines compactes, réduisant les besoins en déplacements. La création de cheminements doux est prévue dans les OAP.
Axe 3 : Une production d'énergie renouvelable locale diversifiée et respectueuse de l'environnement	Le PADD traduit cette ambition notamment dans l'objectif « De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques », et d'autres éléments transversaux. La mise en place de panneaux solaires est autorisée dans l'ensemble des zones du PLU révisé. En fonction des zones et des constructions, ceux-ci sont soit autorisés en toiture et/ ou en façade pour les bâtiments d'exploitation agricole. Le règlement écrit fixe des conditions d'intégration pour limiter les impacts paysagers (forme simple, intégration au plan de toit…). L'agrivoltaïsme est autorisé. La méthanisation n'y est pas non plus interdite. De plus, l'article 40 de la loi APER est rappelé dans le règlement écrit. La commune ne prévoit pas de zone dédiée à une développement de parcs dédiés aux énergies renouvelables (solaire, éolien …) qu'elle estime incompatible avec la préservation de son territoire, ce qui est d'ailleurs cohérent avec les orientations du SCoT (aucune friche mobilisable et de vaste terres agricoles à enjeux ou des boisements participant à la fois d'enjeux écologiques et paysagers).

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	Le projet respecte ainsi totalement l'équilibre évoqué par le PCAET en matière de production d'énergies locales et la préservation de l'environnement.
Axe 4 : Une économie locale performante bas carbone	Le développement économique permis sur le territoire est très peu structurant, et sans incidence sur ces logiques. Les volontés précédentes en matière de qualité environnementale ou énergétique du bâti continuent de s'appliquer sur ces bâtiments. Par ailleurs, la volonté communale de favoriser la mixité de fonction mais aussi de prendre en compte les besoins de la cave coopérative va dans le sens d'une économie de proximité (artisans locaux, valorisation des productions …). Cela se retrouve dans la démarche agricole permettant la transformation et la vente des produits sur l'exploitation.
Axe 5 : Un territoire objectif zéro déchet	Cette démarche est essentiellement liée à des politiques publiques. Le PLU ne s'oppose jamais à la mise en place de dispositifs de gestions des déchets quels qu'ils soient et au sein des OAP il est précisé que le foncier nécessaire au renforcement des dispositifs de collecte et notamment de tri devra être mis à disposition si nécessaire. Aucun emplacement réservé n'a été sollicité par les services en charge.
Axe 6 : Un aménagement du territoire ré-équilibré	Le PADD développe clairement cette vision à travers l'ensemble de son projet de territoire, dont la nature même est ce rééquilibrage. Le PLU révisé permet de limiter fortement la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et l'étalement urbain. En effet, le projet ne maintien que d'une seule extension urbaine à dominante d'habitat qui est un coup parti d'urbanisation concernant un PA accordé pour 0,7 ha, et retire notamment 1 zone d'extension en zone pour environ 1,2 ha par rapport au PLU de 2018. Le reste de l'urbanisation est contenu au sein de l'enveloppe urbaine. Pour ce qui pouvait être maitrisé le projet s'appuie uniquement sur le potentiel de densification. Deux tènements de plus de 2 500 m² du potentiel de densification font l'objet d'OAP sectorielle permettant d'assurer les objectifs su PLH et les prescriptions du SCoT. De plus, le projet s'inscrit dans une croissance démographique maitrisée en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, mais également du SRADDET, plus modéré.
Axe 7 : Des solutions fondées sur la nature pour des communes résilientes	Le PADD développe cette ambition notamment avec l'objectif de « Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques ». Le PLU révisé permet ainsi de limiter l'étalement urbain et l'urbanisation du territoire préservant les espaces naturels et agricoles.

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	Le règlement écrit a été élaboré dans une logique de maintien/préservation des espaces verts, il fixe des règles : - D'utilisation de matériaux drainants sur les espaces libres ; - De végétalisation des espaces « libres » ; - Dans la zone Ub, un coefficient d'espaces verts. Le règlement écrit et le zonage mettent en place également des protections (arbres remarquables, linéaires d'arbres…), et protègent également les ensembles boisés du bois de Lens avec un espace boisé classé. Les OAP intègrent des trames vertes et bleues, des plantations et la gestion des eaux. Cela contribue à la résilience climatique de la commune. Une OAP thématique est dédiée à ce sujet, et intègre la trame noire. Enfin, la commune ambitionne des actions de désimperméabilisation et renaturation ce à quoi le PLU ne s'oppose jamais mais qui reste une logique de politique publique. Ces politiques sont totalement cohérentes avec la limitation de la création d'ilots de chaleur.
Axe 8 : Une agriculture préservée et résiliente	Le PADD traduit la volonté des élus d'accompagner au mieux l'agriculture sur le territoire notamment à travers l'objectif « Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque », bien que d'autres aspects du projet, notamment en évitant les extensions urbaines, participe de cette ambition. Pour traduire cela, le zonage du PLU protège les espaces agricoles identifiés en les maintenant en zone agricole A. Aucun espace agricole utilisé selon le registre parcellaire graphique (RPG 2021) n'est classé en zone U du PLU révisé. Elles permettent les nouvelles constructions agricoles, les extensions et la réhabilitation, la démolition / reconstruction. Le règlement de la zone A autorise par ailleurs la transformation des produits et la vente directe par exemple dans le cadre de la loi c'est-à-dire en continuité de l'acte de production. Cela aussi les circuits courts ce qui rejoint certaines logiques précédentes. L'agrivoltaïsme y est aussi possible. L'OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques et préservation de la biodiversité » protège les systèmes de haie. Aucun frein n'est posé pour une transformation des cultures ou des pratiques, et le potentiel en zone A est

Axe du PCAET	Traduction dans le PLU
	déjà bien suffisant en l'état de la dynamique communale.
Axe 9 : Une utilisation en eau économe et partagée	Aucune des actions fixées ne concerne les prérogatives d'un PLU. Le PADD traduit néanmoins la volonté de la commune de préserver la ressource sur son territoire, notamment à travers l'objectif de « Organiser le développement urbain afin de limiter les besoins d'extension des réseaux humides, d'énergie et de communication » et l'action de « Prendre en compte finement la ressource en eau potable (quantité et qualité) afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ». Ces éléments sont pleinement traduits dans le PLU ce qui est largement démontré par ailleurs.
Axe 10 : Une intercommunalité et des communes efficientes et engagées	Aucune des actions fixées ne concerne les prérogatives d'un PLU.

Le PLU révisé est donc pleinement compatible avec le PCAET de Nîmes Métropole.

6. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC) OCCITANIE

Le schéma régional des carrières a été approuvé en mai 2024.

La commune ne comporte aucune carrière sur son territoire et le PLU ne porte pas de projet de création de carrière.

Le PLU est donc compatible avec le schéma régional des carrières.

CHAPITRE 25 : PRESENTATION DES METHODES UTILISEES POUR ETABLIR LE RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

1. RESUME NON-TECHNIQUE

Du fait des nombreuses connexions entre chaque thématique abordée, et notamment celles issues du diagnostic territorial (et non de l'état initial de l'environnement), dans un souci d'exhaustivité, cette partie comporte un résumé du rapport de présentation dans son ensemble, ce qui inclut à la fois l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte :

- Une définition de l'évaluation environnementale ;
- Un rappel de la règlementation concernant le contenu de l'évaluation environnementale (R151-3 du Code de l'urbanisme et R122-20 du Code de l'environnement) ;
- Un rappel des principaux objectifs du PADD ;
- Une présentation synthétique de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes sous forme de tableau, où il est précisé pour chaque plan, s'ils ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les documents, plans ou programmes traités sont ceux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

3. ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Description de l'état initial de l'environnement

Le PLU comporte un état initial de l'environnement. Celui-ci a été élaboré en amont de l'évaluation environnementale. Un renvoi vers l'état initial de l'environnement ainsi défini est donc mis en place.

L'état initial de l'environnement permet :

- De décrire les milieux et leur géographie ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale à travers le prisme de la biodiversité et des milieux naturels ;
- De définir les pressions subies par l'environnement au sens large, le milieu naturel, la faune et la flore, dues aux activités humaines ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale.

Plus spécifiquement, concernant le volet écologie et biodiversité, la méthodologie développée se base sur une approche par habitats naturels : le diagnostic et l'évaluation portent donc sur les habitats naturels en tant que tels mais également en tant qu'habitats d'espèces, pour la flore et pour la faune, et notamment par rapport à l'ensemble des espèces

patrimoniales (réglementées ou non) connues pour le territoire. Cette approche méthodologique permet également d'intégrer les enjeux de fonctionnalité écologique.

L'état initial écologique permet :

- De décrire les habitats naturels, préciser les données connues pour le territoire (faune, flore, habitats),
- Évaluer les enjeux écologiques ;
- De définir les pressions liées aux activités humaines et leur localisation ;
- De hiérarchiser les enjeux.

Dans un premier temps, les données connues sont recherchées, analysées et synthétisées.

Ainsi, les données bibliographiques exploitées en particulier ont été :

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles) si celle-ci est concernée (ce qui n'était pas le cas ici),
- Base de données SINP Occitanie,
- Faune Occitanie,
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Inventaire régional des zones humides (DREAL Occitanie, CEN Occitanie),
- Données du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET),
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

Un travail de photo-interprétation d'images aériennes permet une approche paysagère (fonctionnalités écologiques) et de localiser les secteurs prioritairement visés pour le passage de terrain (suspicion habitats sensibles ; repérage de continuité écologique ou de ruptures de fonctionnalité : trame verte, bleue, noire ; …).

Pour l'enrichir, l'état initial de l'environnement a fait l'objet d'une visite de terrain réalisée par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique le 18/05/2023. Cette visite, en phase diagnostic / Etat initial, permet de :

- Dresser la carte des grands types d'habitats naturels de la commune par une identification à vue des compositions végétales.
- De rechercher et localiser les habitats naturels et les habitats d'espèces les plus sensibles et/ou valider les types d'habitats connus d'après la bibliographie (zones humides, habitats d'intérêt communautaire pour un site Natura 2000).
- De rechercher, identifier, localiser les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques du territoire ainsi que les principaux points de conflits (par exemple, seuil sur un cours d'eau, route à fort trafic, éclairage nocturne surdimensionné) par une approche à la fois écologique et paysagère.

Les secteurs dans et à proximité des zones bâties sont ciblés en particulier.

Le but de cet état initial n'est pas d'être exhaustif mais d'identifier et de hiérarchiser les secteurs en fonction de leurs enjeux écologiques, des pressions et des menaces (approche cartographique).

Une étude de la Trame Verte et Bleue a été réalisée suivant une méthodologie spécifique présentée ci-après.

Ainsi, les fonctionnalités écologiques se définissent comme l'aptitude d'un paysage à assurer le maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la capacité à trouver de la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales. Elles peuvent se traduire en termes de continuités écologiques qui correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs

de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Leur caractérisation et leur prise en compte s'avèrent incontournables dans la définition d'un projet de territoire et visent à la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage.

Cette démarche se traduit par la définition d'une Trame Verte et Bleue. Ces trames permettent de traduire les fonctionnalités écologiques d'un territoire pour les milieux et les espèces terrestres et aquatiques (dont espèces nocturnes). Leur définition passe ainsi par la caractérisation de réservoirs et de corridors.

Notre méthodologie de définition, d'identification et de cartographie de ces trames et de leurs fonctionnalités se base sur le croisement et la mise en relation entre différents compartiments :

- L'occupation du sol : la nature, l'importance patrimoniale, l'organisation dans l'espace et la qualité globale des milieux naturels et des habitats d'espèces,
- Les espèces patrimoniales pour le territoire concerné et leurs exigences écologiques,
- Les zonages d'enjeux écologiques existants (ZNIEFF, Natura 2000, inventaires des zones humides, espaces gérés par le conservatoire du littoral, …).
- Les fragmentations déjà existantes dues à l'utilisation du territoire (urbanisme, réseaux routiers et ferroviaires en particulier, obstacles à l'écoulement des eaux, …).

L'ensemble de ces données est traité suivant une méthode de scoring afin de définir les enjeux écologiques majeurs et les enjeux de biodiversité pour le territoire.

Les ressources bibliographiques principalement utilisées seront :

- Bases de données SINP,
- Éléments issus de zonages réglementaires ou écologiques (Inventaire Régional des zones humides, ZNIEFF, …),
- Autres trames écologiques existantes pour le territoire et les territoires limitrophes,
- Prise en compte des analyses issues du SRADDET,
- TVB réalisée à l'échelle de Nîmes métropole,
- Données urbanismes et aménagement du territoire (bâti, réseaux routiers et ferroviaires, inventaire des haies bocagères…).

Le recours à l'analyse du paysage par photo-interprétation est également utilisé.

Par ailleurs, cette approche territoriale pourra être nourrie d'échanges avec des personnes ressources du territoire (communes, …).

L'ensemble de ces éléments permet ainsi de dresser un diagnostic du territoire en identifiant d'une part les zones dites de réservoirs de biodiversité et les zones de corridors (d'après une logique d'intérêt écologique notable et de connectivité) ainsi que les principales ruptures de fonctionnalités existantes et les secteurs sous influence anthropique (zone tampon autour des zones urbaines).

Différentes sous-trames sont utilisées : milieux ouverts et semi-ouverts/ espaces agricoles cultivés, bocages/ trame forestière / zones humides / milieux aquatiques et milieux associés / trame grise (milieux urbanisés).

Cette démarche est complétée par une approche de terrain réalisée par un écologue spécialisé, permettant notamment d'affiner l'analyse au niveau des coupures vertes et de l'identification des ruptures ou fragilités dans la fonctionnalité.

Ce diagnostic permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de fonctionnalité.

Une étude de la Trame Noire a été réalisée suivant la méthodologie suivante.

Les secteurs de réservoirs et les principaux corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue servent de base à l'élaboration des réservoirs et des corridors de la Trame Noire.

Un croisement des secteurs de réservoirs et corridors avec le réseau d'éclairage publique permet d'identifier les éventuels points de conflit (secteurs soumis à une source lumineuse proche).

Cette étude permet ainsi de réaliser des préconisations par rapport à l'urbanisation ou autres projets d'aménagements et de proposer des objectifs de maintien et de restauration de la Trame Noire.

Évaluation des enjeux écologiques

Afin de déterminer les différentes sensibilités écologiques du territoire, l'évaluation des enjeux écologiques et leur hiérarchisation tiennent compte de :

- L'intérêt patrimonial des habitats naturels : habitats communautaires (habitats Natura 2000) suivant la Directive européenne Faune-Flore-Habitats (21 mai 1992), zones humides, pelouses sèches, etc.,
- La présence d'espèces patrimoniales, réglementées ou non : listes rouges nationales et régionales, statut réglementaire (national, régional), Directive européenne Faune-Flore-Habitats (espèces Natura 2000), dire d'experts,
- L'intérêt des habitats naturels en tant qu'habitats d'espèces patrimoniales connues sur le territoire,
- L'organisation des habitats naturels dans la logique des fonctionnalités écologiques du territoire pour l'ensemble de la biodiversité,
- L'état de conservation des habitats naturels et habitats d'espèces.

Les secteurs sont ainsi hiérarchisés en fonction de leurs enjeux écologiques et de la pression humaine. L'ensemble de ces critères est évalué de la façon suivante :

Critères d'évaluation	Niveau d'enjeu écologique
Peu ou pas d'enjeu, en général : habitat commun pour la région biogéographique, diversité spécifique faible et commune, effets anthropiques négatifs importants.	Réduit
Habitats naturels communs à peu communs pour la région naturelle (mais pouvant être d'intérêt communautaire) ou présentant des qualités biologiques intéressantes mais avec un enjeu de conservation réduit pour le territoire ou d'intérêt supérieur mais présentant un état de conservation défavorable dont l'évolution est évaluée comme mauvaise, absence d'espèce patrimoniales à enjeu de conservation marqué et enjeu fonctionnel non déterminant pour le territoire.	Modéré
Habitats naturels présentant des qualités biologiques intéressantes à rares et des enjeux de conservation remarquables pour le territoire (même si état de conservation défavorable), habitats d'espèces patrimoniales à enjeu de	Fort

conservation marquée, habitats jouant un rôle fonctionnel remarquable à majeur pour le territoire local.

En phase PADD, des propositions d'intégration des enjeux de biodiversité ont été faites lors de construction du projet de PLU. Les possibilités d'évitement seront privilégiées tant que possible. Des mesures de réduction ont également été proposées en fonction des enjeux et des objectifs visés par la commune.

Dans cette phase, une analyse synthétique des effets des projets sur l'environnement a été réalisée afin de permettre à la commune d'évaluer en amont les effets du projet de PLU sur l'environnement.

En phase règlement, le plan de zonage et le règlement associé ont permis d'identifier, voire de protéger, les terrains diagnostiqués à éviter pendant les phases préalables : zonage N ou A, prises en compte des enjeux écologiques dans les OAP, prescription de préservation des zones humides, des pelouses sèches, des arbres remarquables...

L'évaluation des effets du projet de PLU sur les espèces, les habitats et les fonctionnalités écologiques passent par plusieurs étapes notamment une seconde visite de terrain réalisée par un écologue le 11/06/2025.

Cette visite, intervenant en début de la phase d'évaluation des effets du projet de PLU se porte sur le projet de zonage et vise en particulier les secteurs en milieux naturels susceptibles d'être impactés par le projet (dents creuses en zones U, zone AU, zone bénéficiant d'une OAP, emplacements réservés, secteurs de loisirs, d'accueil touristique, d'équipement publique …), que ce soit pour les effets directs de l'urbanisation mais aussi les effets indirects, par exemple sur l'alimentation en eau de zones humides …). Cette approche est là aussi basée sur l'observation des milieux en tant qu'habitats naturels et/ou habitats d'espèces sensibles pour la faune et la flore.

Les observations permettent de confirmer l'état initial et d'évaluer les effets du projet en appliquant les critères suivants :

- Présence / absence d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats d'espèces patrimoniales à enjeu,
- Présence / absence d'habitats naturels d'intérêt (zones humides, pelouses sèches, habitats d'intérêt communautaire, …).
- Localisation par rapport aux enjeux identifiés pour les fonctionnalités écologiques.

Les effets du projet sont évalués en fonction de la nature de l'effet (destruction directe, dégradation indirecte (par ex : augmentation des nuisances à proximité), rupture de fonctionnalité, …) sur les zonages d'inventaire, réglementaires et contractuels, sur les habitats naturels d'intérêts et habitats d'espèces patrimoniales, par secteurs aménageables et sur les fonctionnalités écologiques.

Perspectives de l'évolution probable du territoire, ou scénarios « au fil de l'eau »

L'état initial de l'environnement, tel que présenté ci-dessus, sert de point de départ à l'analyse des tendances de développement du territoire en situation de statu quo : autrement dit, que risquerait-il d'advenir si le PLU en étude ne voyait pas le jour, et que le territoire continuait son développement en l'état actuel de la règlementation, du cadre juridique, de ses caractéristiques environnementales, de ses tendances d'évolution passées, en croisant l'ensemble de ces variables afin d'avoir l'approche la plus réaliste possible.

Principaux enjeux environnementaux

Cette partie vise à définir les principaux enjeux environnementaux du territoire. Ceux-ci ont été établis à partir des constats tirés de l'état initial de l'environnement. Les thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement suscitant des enjeux sont ainsi abordées. Néanmoins,

certains items ne dégagent pas d'enjeu particulier dans l'analyse communale mais incarnent toutefois des points de vigilance par nature et vont être rappelés ici.

Certains des enjeux identifiés sont déterminants dans le choix des secteurs dans lesquels un développement urbain est prévu.

La caractérisation des enjeux dépend des données spatiales disponibles ou qu'il est possible de créer à partir de données disponibles. Ainsi, en fonction de la connaissance du territoire et de la disponibilité des ressources, l'enjeu pourra être plus ou moins précis selon la thématique analysée.

De manière générale, toute thématique confondue, les enjeux faibles sont ceux pour lesquels des précautions sont parfois édictées ; les enjeux moyens sont ceux pour lesquels l'urbanisation doit idéalement être restreinte, mais reste possible dans de nombreux cas ; les enjeux forts sont les secteurs pour lesquels l'urbanisation doit être évitée, sauf exceptions ; les enjeux inconstructibles sont les secteurs où l'urbanisation n'est techniquement pas possible.

Si cette définition est pertinente lorsque des restrictions ou recommandations règlementaires existent, elle est plus difficile à appliquer pour les enjeux davantage liés au dimensionnement du PLU dans sa globalité. Ceux-ci font donc l'objet d'une analyse séparée, puisqu'ils ne remettent pas en cause la localisation de la constructibilité mais posent un enjeu en matière de volume.

Choix des secteurs de projet et caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU

Ce paragraphe met en évidence le choix des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU, en présentant leur classement au PLU de 2018 et à la révision générale du PLU sous la forme d'un tableau. Il détaille les enjeux environnementaux sur ces secteurs, présentés sous la forme d'un tableau :

Thématique environnementale	Caractéristiques	Niveau d'enjeu
…	…	…

4. Choix retenus et leur justification au regard de l'environnement

Dans ce chapitre, sont présentés les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan, par grande orientation du PADD. La méthodologie de consécration de ces choix est contenue dans le chapitre lui-même à travers les justifications apportées, découlant justement de la méthode de réflexion employée.

5. Effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'article R122-20 du Code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un exposé :

« […] II. […] 5) a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles

prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

[…] ».

Les thématiques cités ont été reprises, à l'exception de celle de la santé humaine, sur laquelle le PLU ne peut qu'avoir des effets indirects, difficiles à mesurer, et la population, thème déjà largement traité en dehors de l'évaluation environnementale. D'autres thématiques ont été ajoutées ou plus détaillées, car plus centrales pour un document d'urbanisme.

Au final, les thématiques suivantes ont été retenues :

- L'écologie (dont zonages écologiques réglementaires ou d'inventaires, habitats naturels, flore et faune patrimoniales, espèces exotiques envahissantes, continuités écologiques, et incluant une analyse des incidences sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU) ;
- Les risques et aléas (naturels et technologiques) ;
- Les espaces agricoles ;
- Les espaces forestiers ;
- Les paysages et le patrimoine ;
- La ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) ;
- La production des déchets ;
- La pollution de l'air ;
- La pollution sonore ;
- La pollution du sol et du sous-sol ;
- Le climat ;
- La consommation d'espaces NAF.

Pour chaque thématique, les effets notables probables de la mise en œuvre du PLU ont été analysés. Les effets notables probables sur l'environnement ont été regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus.

6. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des « principaux enjeux environnementaux » (chapitre 19) a constitué le point de départ de l'exposition des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Cette partie s'attèle à retracer la genèse des choix et ce qui a conduit, dans la révision générale du PLU, à éviter voire réduire certains effets déjà anticipables pour arriver au niveau d'impact tel qu'étudié en chapitre 21 « les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ». Si des effets importants venaient à persister, alors il convient de mettre en place des mesures compensatoires.

Deux tableaux ont initialement été prévus :

- Un premier tableau permettant de présenter les mesures d'évitement et de réduction des incidences, et les effets demeurants prévisibles après l'application de ces mesures ;

- Un deuxième tableau permettant de présenter les mesures de compensation mises en place après évitement et réduction.

Toutefois, aucune mesure de compensation n'a été mise en place dans la procédure de révision générale du PLU. Chaque mesure présentée correspond à une mesure mise en place dans les pièces opposables du PLU (orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit, règlement graphique). Ainsi, seul le premier tableau a été complété.

7. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan sont présentés sous la forme d'un tableau, reprenant, pour chaque thématique dégagée, les enjeux retenus.

Le tableau des critères, indicateurs et modalités retenus prend la forme suivante :

Thématique	Enjeux	Indicateur	Définition	Source	État zéro (E0) Valeur cible (V) Fréquence du relevé (F) Type de rendu (R)
⋮	…	…	…	…	E0 : … V (le cas échéant) F : … R : …

Les indicateurs associés au PLU ont été sélectionnés de sorte à retenir :

- Les plus simples à renseigner / utiliser ;
- Les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

8. ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES

Le plan local d'urbanisme doit être compatible ou prendre en compte différents documents. Les documents sont présentés sous la forme d'un tableau. Pour chaque document, il est précisé quel rapport entretient le PLU avec ce document (rapport de compatibilité ou de prise en compte), et comment le PLU respecte ce rapport.

Document	Date d'entrée en vigueur	Articulation du PLU avec le document	Document ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une déclaration environnementale
…	…	…	…

Chaque document fait ensuite l'objet d'un paragraphe distinct.