

# PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune de Gallargues-le-Montueux

**2/**

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Déclaration de projet valant mise en  
compatibilité du PLU

| Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gallargues-le-Montueux |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Nom du fichier                                                                                                       | 2 / Projet d'Aménagement et de Développement Durables |
| Version                                                                                                              | Octobre 2023                                          |
| Rédacteur                                                                                                            | Adèle Chaize-Riondet                                  |
| Vérificateur                                                                                                         | Adèle Chaize-Riondet                                  |
| Approbateur                                                                                                          | Benjamin Pesquier                                     |

|                                                             |          |
|-------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</b> | <b>3</b> |
| Le projet communal de Gallargues-le-Montoux                 | 6        |
| Axe 1 : Le développement urbain de la commune               | 7        |
| Axe 2 : La protection du patrimoine                         | 11       |
| Axe 3 : Le développement économique                         | 15       |
| Axe 4 : La prise en compte des risques                      | 18       |

# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## ■ Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et de la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et répondant aux objectifs de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014 ainsi que la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014.

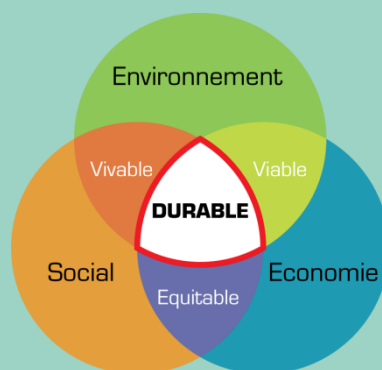
Tel que défini dans le Code de l'Urbanisme ; les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
  - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
  - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière 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, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacement et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ■ Enjeux et objectifs

Projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un **ÉQUILIBRE** entre les trois champs du développement durable :

- Les données sociales ;
- Les données économiques ;
- Les données environnementales.



Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations stratégiques d'urbanisme et d'aménagement pour notamment garantir un développement communal compatible avec la préservation du cadre de vie et de l'environnement.

Le diagnostic territorial a mis en évidence plusieurs problématiques et enjeux auxquels le PADD doit permettre d'apporter des réponses :

- |                               |                                    |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1. Démographie                | 6. Equipements et services publics |
| 2. Organisation de la commune | 7. Déplacements et stationnements  |
| 3. Consommation foncière      | 8. Espaces naturels sensibles      |
| 4. Habitat                    | 9. Continuités écologiques         |
| 5. Développement économique   | 10. Communication numérique        |

Ces interrogations ont servi de base à la formulation d'un projet de vie communale exprimé au travers du PADD.

Elaboré selon un objectif général de développement durable et maîtrisé du territoire, le projet d'aménagement repose sur quatre grands axes de réflexion prioritaires :

- **AXE 1** : Le développement urbain de la commune
- **AXE 2** : La protection du patrimoine
- **AXE 3** : Le développement économique
- **AXE 4** : La prise en compte des risques



# LE PROJET COMMUNAL DE GALLARGUES-LE-MONTUEUX

Le projet communal de Gallargues-le-Montueux s'oriente vers un développement démographique maîtrisé pour les 10-15 ans à venir. La commune se donne pour objectif une croissance moyenne d'environ 14% portant la population gallargoise de 3607 habitants en 2015, à un peu plus de 4100 habitants en 2030.

Cette évolution s'accompagnera d'un développement urbain limitant la consommation foncière des terres agricoles et naturelles pour créer du logement. L'essentiel du développement urbain à vocation d'habitat sera contenu à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, les opportunités foncières au sein des zones urbaines existantes permettront de créer de l'habitat en densification, en application de la loi ALUR.

La commune prévoit également pour une évolution à plus long terme, une réserve foncière permettant de créer des logements et des activités économiques de proximité.

Afin d'accompagner les besoins de la population actuelle et future, la commune prévoit de créer un pôle d'équipements publics et d'intérêt collectif.

La commune représente un bassin d'emplois, notamment grâce à ses activités économiques présentes dans la zone d'activités du Pôle Actif. La commune souhaite ainsi prévoir le confortement de ce site afin de maintenir et de développer la zone d'activités.

Les autres activités économiques sont majoritairement les commerces et les services de proximité, le tourisme ainsi que l'agriculture. Le projet communal veillera à maintenir et permettre le développement de chacun de ces secteurs économiques.

Concernant le patrimoine naturel, paysager et historique, l'objectif s'oriente vers une préservation optimale ainsi qu'une valorisation de ces richesses.

Le territoire est concerné par une richesse écologique avérée et reconnue par des périmètres réglementaires de protection de la biodiversité tels que le site Natura 2000 du Vidourle ou les Plans Nationaux d'Actions pour la protection de certaines espèces d'oiseaux. Les paysages et les espaces naturels font partie intégrante du patrimoine local (deux pinèdes classées), tout comme le patrimoine bâti historique protégé au titre des Monuments Historiques (six des monuments présents sur la commune).

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques dont les plus importants sont représentés par le risque inondation et le risque industriel. L'objectif du projet communal sera de les prendre en compte et de les traduire dans le projet de développement afin de réaliser des choix qui limiteront l'exposition des populations à ces risques.

# AXE 1 : LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

## Un développement urbain maîtrisé et choisi

### 1.1 Programmer une croissance démographique modérée

La commune de Gallargues-le-Montueux fait le choix d'une **croissance démographique modérée**. Dans le respect des objectifs du SCOT, elle prévoit une croissance de l'ordre de 14% sur une période de 15 ans (2015-2030), soit un taux de variation annuel moyen de **0,9%/an**.

Cette croissance démographique engendrerait une augmentation de la population d'environ 500 habitants, soit une population communale totale de **4125 habitants à l'horizon 2030**.

Afin de maintenir la population gallargoise actuelle et d'accueillir la population future, la création d'environ 275 à 320 logements est nécessaire.

### 1.2 Conforter et structurer le tissu urbain existant

Le village de Gallargues-le-Montueux est organisé autour d'un centre ancien historique situé sur un puech dominant la plaine du Vidourle, et dont les extensions périphériques se sont réalisées de manière concentrique. Le développement urbain s'est réalisé depuis ce point central et autour des grandes infrastructures de transport telles que l'autoroute A9 et sa bretelle d'accès, la voie ferrée ainsi que le réseau de routes nationales et départementales (RN113, RD742, RD12). Le territoire, déjà contraint par ces infrastructures est également contraint par les risques de débordement du fleuve Vidourle, qui limite aujourd'hui son expansion.

Afin de **maîtriser son urbanisation tout en permettant un développement communal**, la commune fait le choix de privilégier la **densification de ses zones urbanisées** par le remplissage des espaces interstitiels **et le réinvestissement urbain**.

Ainsi, la commune a choisi de **renforcer l'utilisation de ses capacités résiduelles au sein des tissus urbains existants**. L'objectif est de profiter des opportunités foncières déjà équipées en réseaux publics (assainissement, eau potable, électricité), desservies en infrastructures routières, sans nécessiter d'investissements communaux. Les espaces urbanisés bénéficient également de la proximité avec le centre-village pour ses équipements publics, commerces et services. La densification permettra également de **réduire la consommation d'espaces** dédiés à l'urbanisation, de **favoriser l'utilisation des modes de déplacement doux** (vélo, marche) et de **maintenir et développer l'activité économique et culturelle** du centre-village.

La densification sera **structurée en fonction de la centralité des espaces** :

- Permettre une densification conforme à la densité actuelle dans le centre ancien, dans le respect de son patrimoine et de son architecture.
- Permettre une densification importante dans les premiers faubourgs, en continuité du centre.
- Permettre une densification moyenne dans les espaces périphériques, constitués de tissus pavillonnaires et de lotissements.

Afin de produire des logements à court et moyen termes, notamment des logements locatifs sociaux, le site de la cave coopérative de Gallargues fera l'objet d'un programme de logements (environ 60 logements dont plus de 65% de logements locatifs sociaux). Ce projet de réinvestissement urbain ne consomme aucune nouvelle terre agricole ou naturelle.

### 1.3 Réserver du foncier pour un développement communal à long terme

Pour **organiser son développement à plus long terme**, la commune prévoit de réserver du foncier, notamment pour la **création de logements** et l'installation d'**activités économiques de proximité** (commerces, services, artisanat...). Ce site a été déterminé en croisant les enjeux et les besoins en termes de développement, à savoir :

- un espace disponible en dehors des protections relatives au patrimoine naturel et historique,
- un site facilement accessible depuis la RD742,
- un site préservé des risques naturels (inondation) et technologiques (site SEVESO).

## 1.4 Prévoir la création d'équipements publics et d'intérêt collectif

### La création d'un pôle d'équipement en entrée de ville Sud

Afin d'accompagner le développement communal et démographique, **les équipements publics et d'intérêt collectif doivent être repensés**. En effet, la commune connaît des besoins de création de nouveaux équipements en remplacement d'infrastructures sous-dimensionnées ou non conformes aux normes d'accès, de sécurité, etc.

Pour cela la commune prévoit la réalisation d'un **pôle d'équipement au sud du village**, bénéficiant d'espaces disponibles non bâtis, d'une très bonne accessibilité, et d'un site stratégique venant conforter un espace inséré entre le pôle éducatif (collège de Gallargues) et les infrastructures de la bretelle d'accès de l'A9. Le pôle d'équipement sera organisé en plusieurs phases de développement pour accompagner les besoins de la commune dans le temps.

La réalisation du pôle d'équipement fera partie d'un projet d'organisation et de **restructuration de l'entrée de ville Sud** dans la cadre d'une étude spécifique incluant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ce site permettra notamment d'accueillir :

- Une nouvelle **salle polyvalente**, en remplacement de la Salle du Peuple, actuellement sous-dimensionnées et peu accessible (stationnement, normes, etc).
- La création d'une **maison des associations**, en remplacement du bâtiment existant au sein du village, permettant ainsi de libérer du foncier pour la création d'un espace de stationnement.
- La création d'un **centre de loisirs intercommunal** pour enfants, pour les communes de Gallargues, Aubais et Aigues-Vives, réalisé en concertation avec la CC Rhône-Vistre-Vidourle. Il permettra la délocalisation du centre de loisirs pour enfants existant dans le village.

Le **pôle éducatif** représenté par le collège de Gallargues-le-Montueux se **verra conforté par la création d'une halle aux sports** destinée au collège et mise à disposition de la commune et des habitants en dehors des horaires d'enseignement.

Un **parking de covoiturage** actuellement peu aménagé à proximité du giratoire de l'entrée de ville sera réorganisé afin d'améliorer sa capacité et son fonctionnement afin d'être complètement intégré sein du pôle d'équipement.

### La réhabilitation de l'ancienne gare ferroviaire

La commune dispose d'un bâtiment de propriété communale constitué de la moitié de l'ancienne gare ferroviaire aujourd'hui désaffectée.

Le projet communal consiste en la **réhabilitation** du rez-de-chaussée du bâtiment pour **créer une salle de conseil et des mariages**, accessible aux personnes handicapées et mieux dimensionnée pour les besoins de la commune.

### Le confortement de la Clinique des Oliviers

Une structure médicale existante, la Clinique des Oliviers, accueille des patients convalescents en hospitalisation complète. Pour s'adapter à ses besoins, le projet communal prévoit de **conforter le site de la clinique** en permettant de réaliser les installations techniques nécessaires à son bon fonctionnement et à son évolution.

Le site inscrit de la Grande Pinède de Cabassu, localisé à proximité directe de la clinique sera préservé par une reconnaissance de ses boisements en tant qu'espace boisé classé et sera intégré à part entière dans les espaces naturels, permettant ainsi de le protéger. Le site inscrit de la Petite Pinède de Cabassu restera protégé.

## 1.5 Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

- **Prévoir le développement urbain à court terme** au sein des zones urbaines équipées en réseaux pour la réalisation de logements,
- **Prévoir 34% du développement urbain en extension** pour les besoins en développement à court terme destiné à la création d'un pôle d'équipements et à la création d'un pôle scientifique,
- **Prévoir 66% du développement urbain en extension** pour une réserve foncière à long terme destinée à de l'habitat, des activités économiques de proximité ainsi que des équipements publics,
- **Définir une limite franche à l'urbanisation** dans la partie ouest du village, soumise au risque inondation,
- **Interdire le mitage** des espaces agricoles et naturels pour des constructions non liées aux activités agricoles ou forestières

### 1.6 Organiser le stationnement et des déplacements dans le centre ancien

Le centre ancien rencontre des **problématiques de circulation** au sein des ruelles étroites ainsi qu'un **manque de places de stationnement** au vu des besoins importants pour la population résidente et les besoins liés à l'accès des équipements publics, commerces et services de proximité.

Pour cela, la commune souhaite **poursuivre ses efforts pour organiser la circulation** dans le centre-village ainsi que **favoriser la création de parcs de stationnement**.

La délocalisation de la maison des associations au sein du pôle d'équipement permettrait notamment à la commune de récupérer du foncier disponible pour créer par exemple un espace de stationnement supplémentaire. De plus, la construction d'une salle polyvalente supplémentaire de grande capacité et la délocalisation du centre de loisirs pour enfants permettraient également de libérer des flux de circulation liés à l'utilisation de ces équipements publics.

### 1.7 Favoriser l'utilisation des transports en commun et des déplacements doux

La commune souhaite **voir se développer l'accès aux transports en commun**. Le territoire est notamment desservi par une ligne de bus gérée par le département du Gard et par une ligne interdépartementale de transport ferroviaire. Malgré la présence de ces services, ils restent très peu développés en termes d'horaires, de fréquence des liaisons et de destination, et sont donc très peu utilisés par les habitants.

Le territoire possède notamment un arrêt sur la ligne de transport ferroviaire, directement accessible à pied depuis le centre-village. Dans son projet communal, la commune **conserve la possibilité pour les gestionnaires des voies ferrées, de recréer une gare ferroviaire fonctionnelle et accessible**.

Un réseau de circulation sécurisé pour les piétons est déjà présent à proximité des équipements scolaires (maternelle, primaire), en direction de l'arrêt ferroviaire et en direction du collège. Les actions en faveur d'une favorisation des déplacements doux seront poursuivies dans le projet communal.

### 1.8 Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables

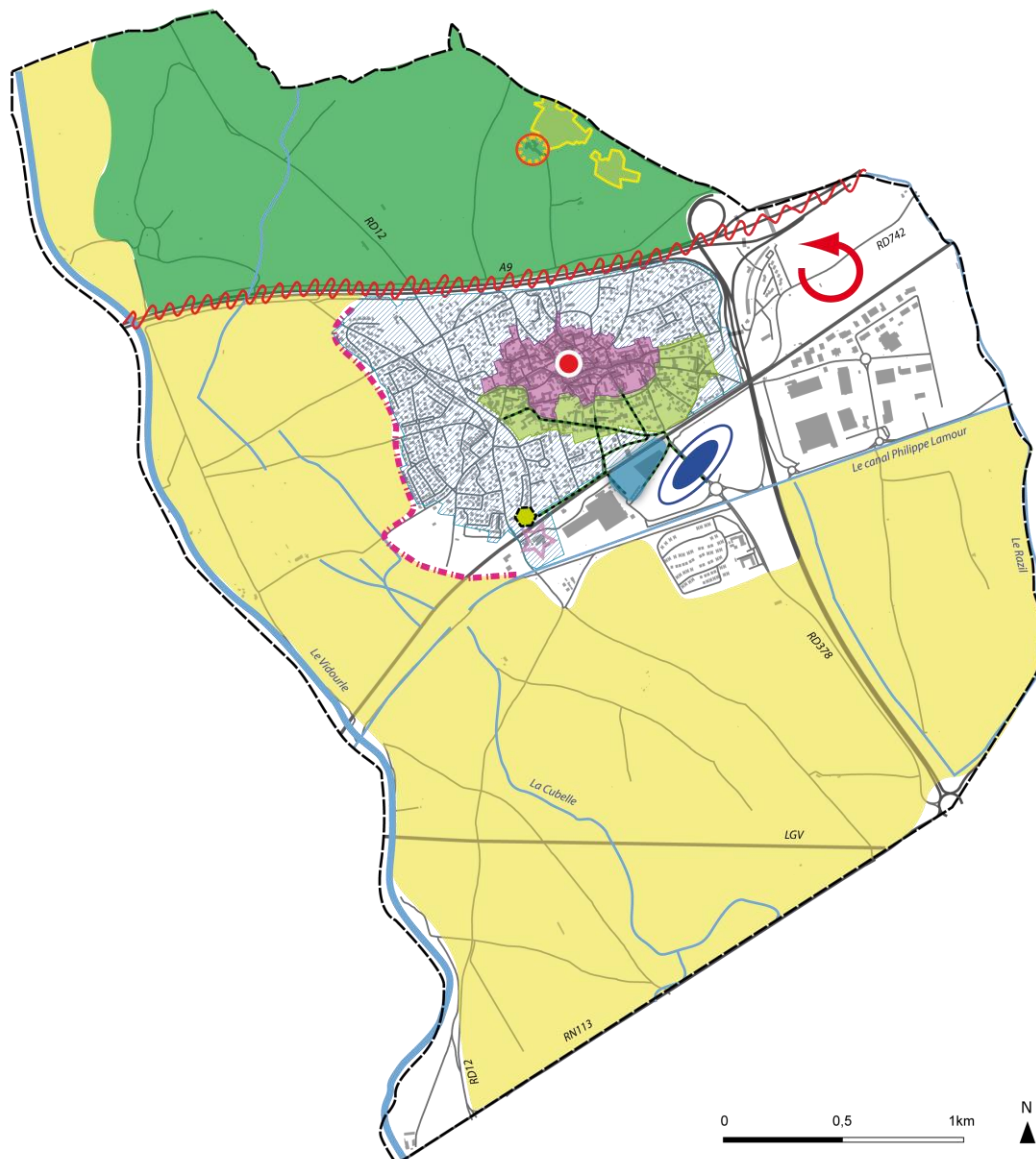
L'objectif est d'inciter à l'amélioration des performances énergétiques des constructions existantes et aux innovations bioclimatiques pour les nouvelles habitations et équipements.

La commune souhaite également permettre le développement des énergies renouvelables dans les espaces non concernés par les périmètres de protection des Monuments Historiques (panneaux solaires photovoltaïques et thermiques sur toiture...). Cette démarche devra être réalisée de manière encadrée en vue de garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement, leur intégration paysagère et la préservation du cadre de vie communal. Aussi, les équipements publics, bâtiments agricoles ou à usage d'activités économiques seront à privilégier pour le support d'installations solaires.

### 1.9 Favoriser le développement des communications numériques

Le développement des communications numériques sur la commune se fera en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit sur le territoire de l'intercommunalité.

## Axe 1 : Le développement urbain de la commune



Conforter et structurer le tissu urbain existant

Permettre une densification structurée en fonction de la morphologie urbaine :

-  Permettre une densité similaire à la densité actuelle dans le centre ancien
-  Permettre une densification importante dans les premiers faubourgs en continuité du centre
-  Permettre une densification moyenne dans les espaces périphériques
-  Organiser le stationnement et les déplacements dans le centre ancien
-  Conforter le réseau de circulation piéton sécurisé
-  Permettre un projet de réinvestissement urbain sur le site de la cave coopérative : projet de logements notamment de logements locatifs sociaux

Réserver du foncier pour un développement communal à long terme

-  Réserve foncière pour un développement urbain à long terme : habitat et activités économiques

Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver l'entité des garrigues
-  Ne pas urbaniser au delà de la limite physique créée par l'autoroute
-  Définition d'une limite claire à l'urbanisation évitant l'étalement urbain et l'exposition aux risques

Prévoir la création d'équipements publics et d'intérêt collectif

-  Conforter le pôle éducatif par la création d'une halle aux sports
-  Créer un pôle d'équipement en entrée sud du village
-  Réhabiliter l'ancienne gare ferroviaire comme équipement administratif
-  Conforter l'équipement médical de la Clinique des Oliviers et préserver les pinèdes de Cabassu

## AXE 2 : LA PROTECTION DU PATRIMOINE

### Un patrimoine naturel, paysager et urbain riche et diversifié

L'objectif de protection du patrimoine inclut les thématiques suivantes :

- Le patrimoine écologique
- Le patrimoine paysager
- Le patrimoine urbain

#### ■ Patrimoine écologique

La commune est reconnue pour sa biodiversité grâce à des périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine écologique. Il s'agit notamment des périmètres suivants :

- Un périmètre de protection contractuelle :

Réseau Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation – Le Vidourle

- Trois périmètres de protection des espèces :

Plan national d'action en faveur de l'Outarde canepetière

Plan national d'action en faveur du Faucon crécerellette

Plan national d'action en faveur de la Pie-grièche à tête rousse

- Quatre périmètres d'inventaires :

ZNIEFF de type 1 : Cours d'eau du Vidourle de Salinelle à Gallargues

ZNIEFF de type 2 : Vallée du Vidourle de Sauve aux Etangs

Inventaire des Zones Humides : Ripisylve du Vidourle

Espace Naturel Sensible : Zone de préemption de la Vallée du Vidourle

#### 2.1 Préserver la biodiversité dans les périmètres d'intérêt écologique

En lien avec les espaces naturels d'intérêt écologique recensés sur la commune, l'enjeu consiste à maintenir la diversité d'habitats et la gestion des milieux pour la préservation de la faune et de la flore :

- **Maintenir et restaurer la garrigue afin de favoriser la biodiversité et le maintien des espèces végétales,**
- **Restaurer les espaces en bordure des cours d'eau,**
- **Prendre en compte la biodiversité et le rôle de continuité écologique dans l'entretien et l'utilisation du canal d'irrigation Philippe Lamour,**
- **Préserver les espaces agricoles représentant un intérêt avifaunistique marqué (Outarde canepetière, Œdicnème criard).**

#### 2.2 Préserver et mettre en valeur la Trame verte et bleue du territoire

Des continuités écologiques ainsi que des réservoirs de biodiversité ont été identifiés sur le territoire communal. Ils représentent la Trame verte et bleue au sein des espaces terrestres et aquatiques.

Des actions seront menées en faveur de la **préservation et de la remise en état des corridors écologiques** ainsi que des réservoirs de biodiversité.

#### Le projet de réhabilitation du site Quiquillon

Au sein de l'entité naturelle des Garrigues, la plateforme de concassage de matériaux de Quiquillon est un site de production actuellement abandonné qui s'est vu progressivement pollué par des décharges sauvages.

L'objectif pour ce site est de permettre la réalisation d'un projet de **réhabilitation écologique** en concertation avec la CC Rhône-Vistre-Vidourle et l'entreprise Eurovia, ancien concessionnaire du site.

### **Le projet de création d'un bras mort du Vidourle**

Le fleuve du Vidourle représente le principal réservoir de biodiversité de la commune. Cependant, il est aujourd'hui dégradé par des pollutions (domestiques, industrielles, agricoles), et on constate un déséquilibre quantitatif ainsi qu'une altération de la continuité biologique des milieux.

Dans l'objectif de maintenir et préserver les habitats et les espèces, le projet communal prévoit une protection stricte du cours d'eau et de ses berges.

En lien avec l'Etablissement Public Territorial de Bassin du Vidourle dont l'action est portée sur la gestion du fleuve, un **projet de création de bras mort** sera réalisé. Ce bras mort du fleuve permettra de créer un refuge pour les espèces au sein d'une zone humide, afin de **permettre le maintien et la remise en état de ce réservoir de biodiversité**.

### **2.3 Préserver les espaces agricoles favorables à la biodiversité**

La plaine du Vidourle représente un réservoir de biodiversité pour certaines espèces d'oiseaux présentant un intérêt patrimonial marqué comme l'Outarde canepetière et l'Édicnème criard. L'urbanisation du territoire, ses nombreuses infrastructures et la récente construction de la voie de contournement ferroviaire Nîmes-Montpellier, ont fragmenté et réduit l'habitat adéquat au développement de ces espèces d'intérêt écologique.

La plaine cultivée du territoire communal est concernée par le PNA Outarde canepetière dans sa frange périphérique. Ces espaces agricoles servent à la fois de lieux de reproduction et de transit pour cette espèce. L'objectif est de **permettre la mobilité de ces espèces** et de préserver au maximum leur habitat, **tout en tenant compte des besoins de développement de la commune et des activités agricoles**.

### **2.4 Préserver les espaces naturels de garrigues et de pinèdes**

La partie nord du territoire communal est composée d'une mosaïque d'habitats alternant entre pinèdes, garrigues et parcelles agricoles formant l'entité paysagère et naturelle de la garrigue. Ces espaces sont reconnus pour leur valeur écologique en tant que réservoir de biodiversité pour deux espèces d'oiseaux patrimoniaux : le Faucon crécerellette et la Pie-grièche à tête rousse. Le secteur des garrigues constitue également un réservoir de biodiversité pour les reptiles et orthoptères inféodés à ce type de milieux.

L'objectif est de **préserver les réservoirs de biodiversité** que peuvent représenter ces milieux ainsi que les corridors écologiques en interdisant le développement de l'urbanisation au-delà de la limite que forme l'autoroute. Par ailleurs, des actions en faveur de la préservation des milieux sont mises en place comme le projet de réhabilitation de Quiquillon, la préservation des pinèdes de Cabassu, la préservation du Vidourle et de ses abords et le classement de ces espaces en zone naturelle stricte.

## **■ Patrimoine paysager**

Le village de Gallargues, sa situation dominant la plaine du Vidourle, ses espaces naturels et sa plaine agricole, représentent un contexte paysager à préserver et à valoriser.

### **2.5 Identifier les enjeux du paysage**

Afin de veiller à la préservation du cadre de vie et du paysage, sont identifiés les enjeux suivants :

- Préserver le caractère patrimonial du village
- Protéger les points de vue remarquables sur le village depuis la plaine
- Préserver les entités naturelles et agricoles : collines et garrigues au nord, plaine du Vidourle et des Grès au sud

### **2.6 Prévoir des actions en faveur de la protection du paysage**

Le projet communal permettra de mettre en place des actions influant sur la préservation et la valorisation du paysage, des espaces agricoles et naturels :

- **Limitier l'emprise urbaine existante pour ne pas porter atteinte aux paysages naturels et agricoles**
- **Instaurer des limites claires à l'urbanisation notamment dans l'interface ouest avec la plaine agricole inondable**
- **Assurer l'insertion paysagère des extensions urbaines (topographie, matériaux, volumes, couleurs...)**
- **Maintenir l'activité agricole afin de perpétuer l'identité actuelle du village**

- **Protéger les vues remarquables sur le vieux village en respectant des hauteurs maximums**
- **Aménager certains points d'observation donnant sur le vieux village**

## ■ Patrimoine urbain

Parmi les éléments du patrimoine local, la commune compte six monuments historiques classés ou inscrits au titre de la protection des Monuments Historiques :

- Le pont romain d'Ambrussum sur la Via Domitia
- La tour médiévale
- L'église paroissiale Saint-Martin
- La maison médiévale gothique, dite ancien hôpital Saint-Jacques
- L'ancien domaine de Thomas Burnet (bastide du 18ème siècle)
- Le temple protestant

### 2.7 Identifier les enjeux du patrimoine

Afin de veiller à la préservation du patrimoine local, sont identifiés les enjeux suivants :

- Favoriser les zones urbaines en adéquation avec l'architecture et le paysage existants
- Préserver des éléments bâtis d'intérêt patrimonial dans le centre du village
- Préserver le patrimoine végétal pour conserver la qualité de vie au sein de la commune

### 2.8 Pérenniser la protection des Monuments Historiques et adapter la protection aux enjeux

L'ensemble des six Monuments Historiques classés et inscrits sont protégés par des servitudes d'utilité publique et l'implication de l'Architecte des Bâtiments de France pour toute transformation des monuments. Un périmètre de protection de 500 m est appliqué pour préserver les abords et les covisibilités de ces monuments.

Afin de mieux prendre en compte la préservation du patrimoine du centre ancien et de ses monuments, le projet communal prévoit de modifier les périmètres actuels afin de **créer un périmètre de protection global** pour l'ensemble du centre ancien et de sa proche périphérie.

Ce nouveau périmètre de protection des abords sera soumis à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement des monuments pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

### 2.9 Protéger et valoriser le patrimoine bâti local

L'ensemble du bâti ancien caractéristique du village doit être considéré comme centre d'intérêt patrimonial et à protéger. On recense entre autre les maisons en pierre de taille et les bâtisses vigneronnes, les alignements de rues, les places, etc. Des édifices particuliers, représentatif du patrimoine local et ne faisant pas partie des Monuments Historiques seront **identifiés comme patrimoine à protéger**.

### 2.10 Protéger et valoriser le patrimoine végétal

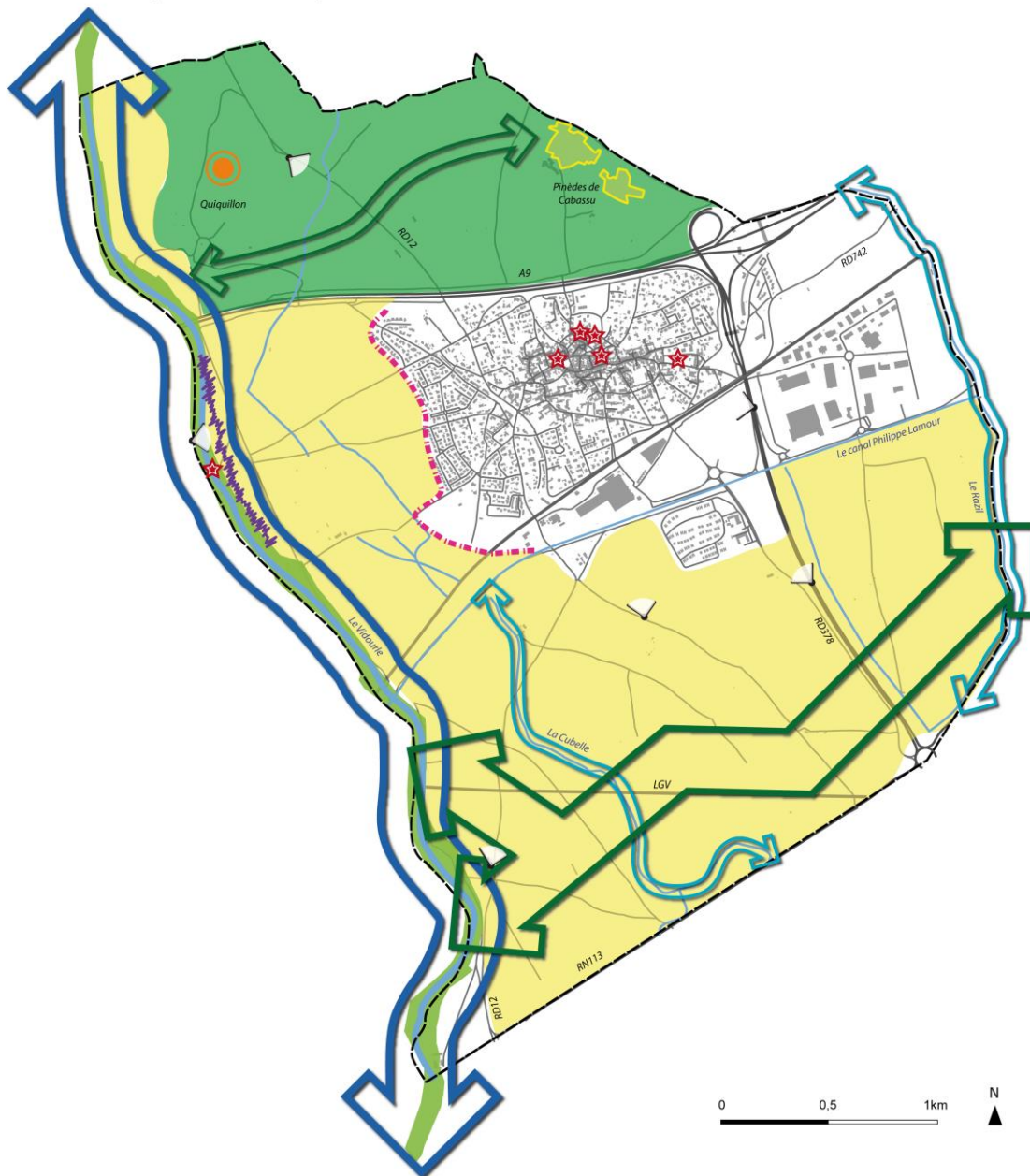
Le territoire possède un patrimoine végétal :

- Deux sites sont inscrits : la Grande Pinède et la Petite Pinède de Cabassu
- Des éléments végétaux remarquables au sein du village : arbres, alignements d'arbres, espaces verts et boisements
- Des boisements de type ripisylves le long du Vidourle

Les boisements des **pinèdes de Cabassu**, les **ripisylves le long du Vidourle** ainsi que certains boisements au sein du village seront préservés en tant qu'**espaces boisés classés**.

D'autres éléments végétaux plus ponctuels et les espaces verts maintenant une qualité de vie au village, seront également **protégés en tant qu'éléments du paysage marquant** de Gallargues.

## Axe 2 : La protection du patrimoine



Préserver le patrimoine écologique et la biodiversité dans les périmètres d'intérêt écologique

-  Site Natura 2000 du Vidourle
-  Cours d'eau et vallats : la Cubelle, le Razil
-  Fleuve du Vidourle, sa ripisylve et ses zones humides

Préserver et mettre en valeur la Trame Verte et Bleue

-  Réservoir de biodiversité et corridor écologique des trames verte et bleue
-  Corridor écologique de la trame bleue
-  Corridor écologique de la trame verte

Des projets de remise en état de la biodiversité

-  Création d'un bras mort du Vidourle : préserver les habitats et les espèces du fleuve
-  Réhabilitation du site de Quiquillon : remise en état d'un site dégradé au sein de l'entité des garrigues

Préserver les grandes entités naturelles et agricoles

-  Préserver les espaces agricoles
-  Préserver l'entité des garrigues
-  Préserver les sites inscrits des pinèdes de Cabassu

Préserver et valoriser le patrimoine et les paysages

-  Vues remarquables sur le village perché
-  Éléments du patrimoine au titre des Monuments Historiques
-  Définition d'une limite à l'urbanisation

## AXE 3 : LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### Gallargues : un bassin d'emploi au sein de l'intercommunalité

#### 3.1 Permettre le maintien et le développement des activités économiques du village

Le centre-village de Gallargues-le-Montueux représente le cœur de vie de la commune avec la présence de ses équipements administratifs et culturels, ses commerces et services de proximité.

Le projet communal permettra notamment le **maintien et le développement des commerces et services de proximité** au sein du centre-village.

#### 3.2 Conforter la zone d'activités économique du Pôle actif

La **zone d'activité du Pôle Actif** est un pôle important d'activités économiques d'intérêt communautaire, géré par la CC Rhône-Vistre-Vidourle. D'une superficie de 32 ha, elle regroupe environ 85 entreprises pour 1200 emplois dans le secteur des services, du commerce, de la construction et de l'industrie.

La commune souhaite maintenir les activités économiques existantes et permettre le développement modéré du site en prévoyant un confortement de la zone d'activités à l'est.

#### 3.3 Permettre l'installation d'activités économiques tertiaires de haute technologie

La commune de Gallargues-le-Montueux bénéficie d'une bonne accessibilité, d'infrastructures suffisantes et d'un cadre économiquement favorable pour l'accueil d'entreprises. Elle est ainsi attractive pour des entreprises qui souhaitent implanter des activités économiques novatrices et nécessitant d'utiliser des hautes technologies.

Un **espace stratégique en entrée de ville Sud** a été identifié pour accueillir ce type d'activités spécifiques dans un secteur enclavé entre l'espace urbain et des infrastructures routières.

La réalisation d'un projet économique sur ce site fera partie d'un projet d'organisation et de restructuration de l'entrée de ville Sud dans la cadre d'une étude spécifique incluant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

#### 3.4 Prévoir l'installation d'activités économiques de proximité

Afin de diversifier ses activités économiques, la commune souhaite permettre l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services dont l'activité demande du foncier non disponible au sein de la zone urbaine (garagiste, artisans...).

Pour prévoir un développement à long terme, la commune réserve du foncier pour prévoir l'accueil :

- D'une zone à vocation d'habitat
- D'une zone à vocation artisanale et d'activités économiques de proximité

#### 3.5 Maintenir et développer les activités liées au tourisme

La commune de Gallargues-le-Montueux bénéficie d'atouts qui lui ont permis de développer des activités liées au tourisme. Sa situation à proximité de l'autoroute la Languedocienne qui traverse l'arc méditerranéen, ainsi que l'échangeur autoroutier permettant d'accéder aux stations balnéaires de la Méditerranée, en font un lieu de passage important. Elle possède également des atouts touristiques tels que son patrimoine historique ou sa situation sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle par la Via Tolosana.

Les objectifs en matière de tourisme sont les suivants :

- Valoriser les richesses du patrimoine afin de préserver les atouts du territoire,
- Pérenniser les activités économiques liées au tourisme (camping, hôtellerie, gîtes, restauration, commerces...),
- Permettre le développement des activités touristiques pour maintenir celles-ci.

### **3.6 Favoriser le maintien de l'activité agricole et son développement**

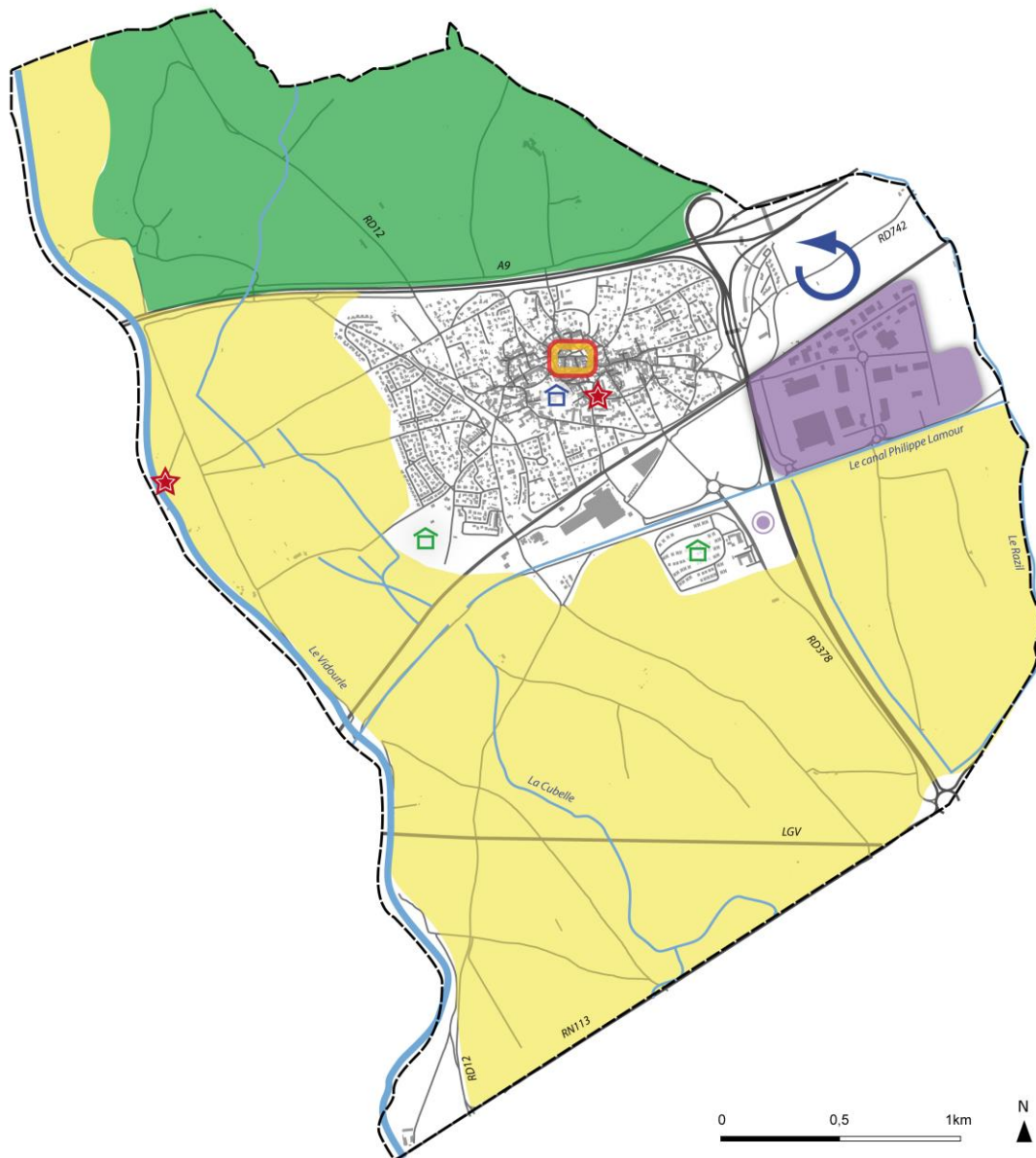
L'activité agricole représente une économie à part entière et possède une place importante pour la commune de Gallargues-le-Montueux. De manière historique, la culture de la vigne fait partie du patrimoine local. La viticulture s'inscrit dans les paysages de la plaine du Vidourle et dans le paysage urbain du village.

Aujourd'hui le maintien de l'agriculture devient un enjeu important tant pour préserver une activité économique et des emplois que pour perpétuer l'identité du village.

Le projet communal a pour objectif d'inscrire la préservation des terres agricoles parmi les enjeux prioritaires :

- En affirmant la vocation des espaces agricoles,
- En préservant les espaces de cultures et les terroirs agricoles, sources de richesses économiques,
- En permettant les constructions nécessaires aux exploitations, en dehors des espaces à risque fort d'inondation et en dehors des espaces agricoles protégés pour leurs enjeux paysagers.

### Axe 3 : Le développement économique



Maintenir et développer les activités économiques structurantes



Permettre les activités économiques de proximité au sein du village



Conforter la zone d'activités économiques du Pôle Actif



Permettre l'accueil d'activités économiques tertiaires de haute technologie

Prévoir le développement des activités économiques à plus long terme



Prévoir une zone d'extension future pour l'installation d'activités économiques de proximité

Maintenir et développer les activités liées au tourisme



Etablissements touristiques existants



Activités économiques liées au tourisme (hébergement, restauration, commerces...)

Valoriser les richesses locales



Les espaces naturels préservés (les garrigues, les Pinèdes de Cabassu, le Vidourle...)



Le patrimoine bâti, le centre ancien, les Monuments Historiques

## AXE 4 : LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

### Une commune soumise à des risques naturels, industriels et des nuisances

#### 4.1 Adapter le développement aux risques inondations

La commune de Gallargues-le-Montueux est soumise aux risques d'inondations par débordement du Vidourle et du cours d'eau intermittent du Razil. Le territoire communal a connu des crues exceptionnelles, notamment la crue de 2002. Les inondations de ce fleuve méditerranéen sont particulièrement violentes, en raison de l'intensité des pluies qui les génèrent et de la géographie particulière de son bassin versant. La présence du Vidourle ainsi que la topographie de plaine représentant la majeure partie du territoire, génèrent pour la commune de Gallargues-le-Montueux, un fort risque inondation.

Le centre ancien du village édifié sur un relief collinaire ainsi que la partie nord du territoire sont préservés de cet aléa du fait de leur topographie. L'urbanisation s'étant développée en direction de la plaine au sein d'une topographie très plane, les zones urbanisées en périphérie, notamment à l'ouest du village, sont devenues des zones vulnérables aux inondations, impliquant un risque.

Pour faire face à ce risque inondation, un **Plan de Prévention des Risques inondation** du Vidourle a été élaboré et approuvé le 3 avril 2012. Ce document réglementaire s'applique au territoire en tant que servitude d'utilité publique. Il présente une cartographie des zones soumises aux risques ainsi qu'une réglementation associée. Il détermine des zones rouges dans lesquelles aucune construction n'est possible, et des zones bleues dans lesquelles les constructions sont soumises au respect de certaines règles.

Dans le projet de développement communal, les risques liés aux inondations ainsi que les dispositions du PPRI seront pris en compte afin de limiter l'exposition des populations aux risques :

- Le développement urbain sera proscrit en zone à risque fort,
- Le développement de l'urbanisation sera stoppé à l'ouest du village en délimitant une limite claire à l'urbanisation,
- Les choix de développement futur sont établis au regard des risques identifiés.

Concernant la gestion du risque inondation, l'Etablissement Public Territorial de Bassin du Vidourle est reconnu par l'Etat comme un acteur opérationnel de gestion coordonnée. Depuis la crue de 2002, un premier Programme d'Actions de Prévention contre les Inondations a été lancé (PAPI 1). Cet outil permet de mettre en œuvre une politique globale de gestion à l'échelle du bassin versant. Parmi les éléments de ce programme, des travaux de protection des zones exposées ont été entrepris, intégrant notamment des travaux de confortement de la digue longeant le Vidourle au sein du territoire communal.

Un second programme d'action PAPI 2 est en cours d'exécution. Il prévoit également de nouveaux travaux de confortement le long du Vidourle. Sur le territoire communal il s'agit notamment de la création d'une digue secondaire afin de mieux protéger les zones urbanisées inondables à l'ouest du village.

#### 4.2 Intégrer les risques industriels dans les choix de développement

La commune est soumise aux risques industriels liés à l'entreprise de production de produits chimiques Syngenta. Localisée sur la commune d'Aigues-Vives, l'installation est implantée de manière limitrophe au nord-est de la commune, mais ne concerne pas directement le territoire. Il s'agit d'une installation classée Seveso seuil haut.

Afin de limiter les effets d'accidents susceptibles d'intervenir au sein de l'installation, un **Plan de Prévention des Risques** technologiques a été élaboré et approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2012. Pour répondre à l'objectif de sécurisation des populations, ce document réglementaire s'applique au sein de périmètres de protection en tant que servitude d'utilité publique.

#### 4.3 Prendre en compte les nuisances

Le territoire est traversé par des **infrastructures lourdes de transport** supportant un trafic important. On recense notamment l'autoroute A9 et sa bretelle d'accès, la RN113 ainsi que les voies ferroviaire et notamment la nouvelle

ligne LGV. Afin de réduire l'exposition des populations aux nuisances, la loi Barnier instaure en dehors des espaces urbanisés, des périmètres de part et d'autres de ces voies dans lesquelles les constructions sont interdites.

En l'absence de mesures de la qualité de l'air à proximité de Gallargues-le Montueux, il n'est pas possible d'évaluer la pollution atmosphérique.

La commune est ainsi concernée par la loi Barnier le long de l'A9, de la bretelle d'accès de l'A9 et de la RN113. Les choix de développement communaux prennent en compte ces périmètres afin de réduire l'exposition aux nuisances de la population.

Parmi les projets de développement, les projets d'urbanisation en entrée de ville Sud prévoient l'adaptation du périmètre soumis à loi Barnier dans le cadre d'une étude spécifique d'entrée de ville.

Dans le reste du territoire, les projets de développement prennent en compte les périmètres de la loi Barnier en réalisant des installations en dehors des périmètres identifiés.

#### **4.4 Adapter le périmètre soumis à la loi Barnier en entrée de ville Sud**

L'analyse du territoire de Gallargues a mis en évidence l'entrée de ville Sud comme étant un secteur stratégique pour le développement futur de la commune. Le projet communal prévoit notamment la réalisation d'un pôle d'équipement ainsi que la réalisation d'un pôle scientifique et technologique.

Le **secteur de l'entrée de ville Sud** est concerné par une exposition aux nuisances liées à la présence de la bretelle d'accès à l'autoroute A9. La loi Barnier instaure ainsi un périmètre dans lequel les constructions sont interdites.

Afin d'implanter des équipements et des activités, le projet communal s'oriente vers une réduction de ce périmètre afin d'organiser l'urbanisation de l'entrée de ville Sud en proposant des aménagements qualitatifs et une meilleure qualité de l'entrée de ville (Etude spécifique entrée de ville au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme).

#### **4.5 Préserver la ressource en eau des pollutions**

En termes de ressources en eau, les plaines du Vidourle et du Vistre possèdent des nappes phréatiques utilisées pour l'alimentation en eau potable de la population. Des mesures de surveillance ont permis d'identifier des problématiques de pollution au sein de ces espaces où se concentrent l'urbanisation et les activités économiques.

Les eaux souterraines sont notamment vulnérables aux nitrates, aux pesticides, aux pollutions d'origine humaine et industrielle. Plusieurs captages pour l'alimentation en eau potable font l'objet de périmètre de protection dont le territoire communal fait partie.

Afin de participer à la préservation de la ressource en eau, notamment pour la consommation humaine, le projet communal prendra en compte les risques de pollutions et de nuisances.

#### Axe 4 : La prise en compte des risques



##### Adapter le développement aux risques inondations

- Le fleuve du Vidourle soumis au risque inondation
- Le cours d'eau du Razil soumis au risque inondation
- Le territoire communal soumis aux prescriptions du PPRI
- - - Limiter l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine construite et soumise au risque inondation
- • • Intégrer la réalisation d'une digue de protection de second rang contre le risque inondation

##### Intégrer les risques industriels

- Site industriel Seveso concerné par un PPRT

##### Limiter l'exposition aux nuisances

- Nuisances sonores le long de l'A9, la bretelle d'accès et la RN113 concernés par la loi Barnier
- Nouvelles nuisances sonores le long de la LGV

##### Adapter les contraintes aux projets de développement

- Adapter le périmètre concerné par la loi Barnier en entrée de ville Sud

