



PLU de LANGLADE

1- Rapport de Présentation

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009, complétée par délibération du 22 septembre 2015	Par délibération du Conseil Municipal le 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal le 15 Décembre 2016



PLU de LANGLADE

1- Rapport de Présentation

1.1- Diagnostic Territorial et État Initial de l'Environnement

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009, complétée par délibération du 22 septembre 2015	Par délibération du Conseil Municipal le 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal le 15 Décembre 2016

PLU de LANGLADE



I. Rapport de Présentation du PLU

1. Diagnostic et État initial de l'environnement

Dossier d'approbation du PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009, complétée par délibération du 22 septembre 2015	Par délibération du Conseil Municipal le 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal le 15 Décembre 2016

Eléments	
Titre du document	Rapport de Présentation PLU de Langlade
Version	Novembre 2016 approbation du PLU
Rédacteur	Mandy Albertengo
Vérificateur	Véronique Coquel
Approbateur	Véronique Coquel



1. Contexte.....	2
1.1. Présentation et situation de la commune.....	3
1.2. Contexte supra-communal.....	5
1.3. Du POS au PLU.....	16
2. Profil socio-démographique et économique.....	17
2.1. Démographie.....	18
2.2. Habitat et ménages.....	19
2.3. Population active et emploi.....	21
2.4. Économie locale.....	22
2.5. Perspectives démographiques et besoins en logements.....	24
2.6. Perspectives démographiques et besoins associés.....	26
3. Fonctionnement du territoire.....	28
3.1. Transports et déplacements.....	29
3.2. Équipements.....	42
3.3. Réseaux.....	43
3.4. Énergies.....	50
4. État initial de l'environnement.....	56
4.1. Contexte physique.....	57
4.2. Contexte écologique.....	60
4.3. Continuités écologiques.....	66
4.4. Trames Verte et Bleue.....	70
4.5. Risques naturels.....	72
4.6. Pollutions et nuisances.....	78
4.7. Servitudes d'utilité publique.....	79
5. Analyse agricole.....	80
5.1. Surfaces et exploitations.....	81
5.2. Viticulture.....	83
5.3. Territoire et contraintes.....	85
6. Analyse paysagère.....	86
7. Analyse urbaine.....	108
7.1. Empreinte urbaine.....	109
7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines.....	110
7.3. Entités urbaines.....	117
8. Analyse foncière.....	119
8.1. Capacité théorique du POS.....	120
8.2. Évolution de la tache urbaine.....	122
8.3. Capacité résiduelle du POS.....	123
8.4. Potentiel foncier au sein de la tache urbaine.....	124
8.5. Foncier public.....	127
9. Enjeux et objectifs.....	128



1. CONTEXTE





1.1. Présentation et situation de la commune



Langlade au sein du Gard

Langlade est située au cœur du **département du Gard**, aux portes de Nîmes et à proximité du nœud autoroutier A9 / A54 permettant de rallier Avignon au Nord, l'Espagne au Sud et Salon-de-Provence à l'Est.

Langlade bénéficie ainsi d'une **situation privilégiée**.

D'un point de vue entités physiques et paysagères, la commune de Langlade présente deux facettes :

- la plaine de la **Vaunage** au Nord (bassin en creux, incisé dans le massif calcaire de la garrigue à l'ouest de Nîmes),
- le rebord des **Garrigues** au Sud.

La commune fait partie de la **communauté d'agglomération de Nîmes Métropole** créée en janvier 2002 et regroupant aujourd'hui 27 communes autour d'un projet commun de développement territorial.

Les **compétences** de l'agglomération sont :

Obligatoires : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat, la politique de la ville,

Optionnelles : voirie, équipements sportifs et culturels, eau,

Facultatifs : environnement, politique culturelle d'intérêt communautaire, assainissement collectif, assainissement non collectif, développement numérique, constitution de réserves foncières d'intérêt communautaire.



Langlade au sein de la communauté d'agglomération Nîmes Métropole









1.1. Présentation et situation de la commune

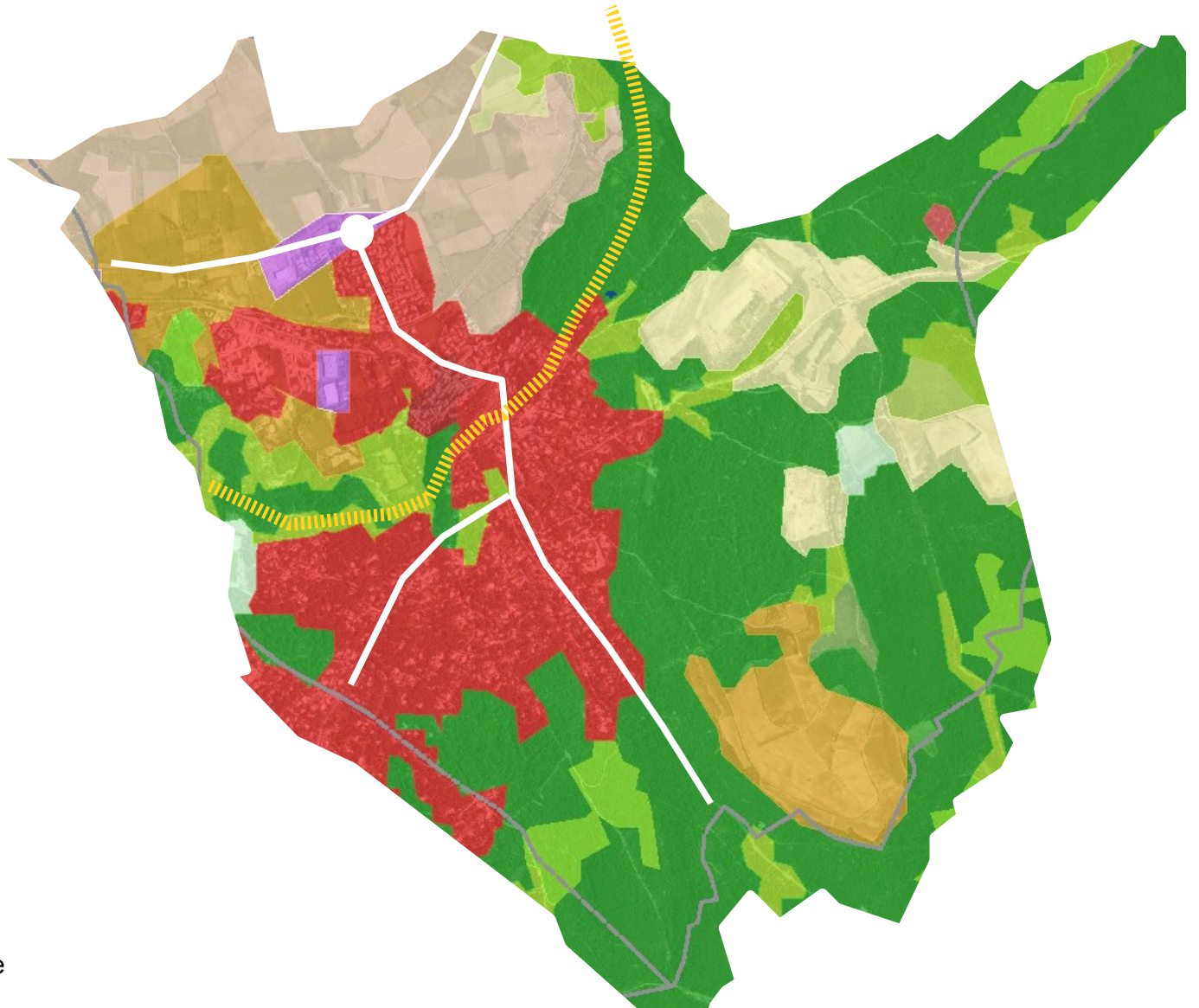
D'une superficie d'environ **900 ha**, la commune de Langlade est constituée à **80% d'espaces naturels ou agricoles**.

Le territoire communal est composé de 3 entités structurales :

- la plaine agricole de la **Vaunage** au Nord-Ouest sillonnée par le Rhône,
- la **Garrigue** à l'Est et au Sud où agriculture et espaces naturels cohabitent,
- le **village** : historiquement implanté au pied du coteau, il s'est ensuite développé dans la plaine et dans la garrigue (tissu plus diffus).

Occupation du sol

-  Tissu urbain à dominante résidentielle
-  Zones d'activités
-  Secteurs cultivés
-  Espaces boisés et garrigue
-  Végétation clairsemée
-  Rupture de pente particulièrement marquée





1.2. Contexte supra-communal

Principaux documents supra-communaux

De nombreux documents supra-communaux régissent le développement, l'urbanisation, la protection, la gestion du territoire et s'imposent aux communes. Voici un rappel des principaux documents à prendre en compte dans le PLU de Langlade :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire (SRADDT)** Languedoc Roussillon (les principales orientations concernant la commune de Langlade sont reprises aux pages suivantes)
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** Sud Gard (les principales orientations concernant la commune de Langlade sont reprises aux pages suivantes)
- Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Nîmes Métropole (les principales orientations concernant la commune de Langlade sont reprises aux pages suivantes)
- Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de Nîmes Métropole (les principales orientations concernant la commune de Langlade sont reprises aux pages suivantes)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée dont les principales orientations sont :

0. S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
 3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
 4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
 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 **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** Vistre – Nappes Vistrenque et Costières en cours d'élaboration dont les 3 principaux objectifs sont :
 - Assurer une gestion en bien commun des nappes d'eau souterraines afin de permettre leur préservation et leur utilisation pérenne, avec pour usage privilégié l'alimentation en eau potable, et prévenir les éventuels conflits d'usages à venir.
 - Lutter contre les inondations et améliorer la qualité des eaux superficielles en redonnant aux cours d'eau une morphologie permettant un fonctionnement naturel et l'accueil d'une vie écologique satisfaisante.
 - Favoriser la réappropriation du bassin versant par la population
 - Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**. Ce document permettra de définir :
 - les orientations permettant de réduire les émissions de GES
 - les objectifs régionaux de maîtrise de la demande en énergie
 - les orientations de réduction et prévention de la pollution atmosphérique
 - les objectifs de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables
 - les orientations d'adaptation au changement climatique
 - De ce document devrait découler un **Plan Climat Energie Territorial (PCET)** à l'échelle de l'agglomération, au sein duquel figurera un plan d'actions.
 - Le futur **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** Languedoc Roussillon (SRCE)
 - L'**agenda 21** de Nîmes Métropole
 - La **charte paysagère et environnementale de la Vaunage**



1.2. Contexte supra-communal

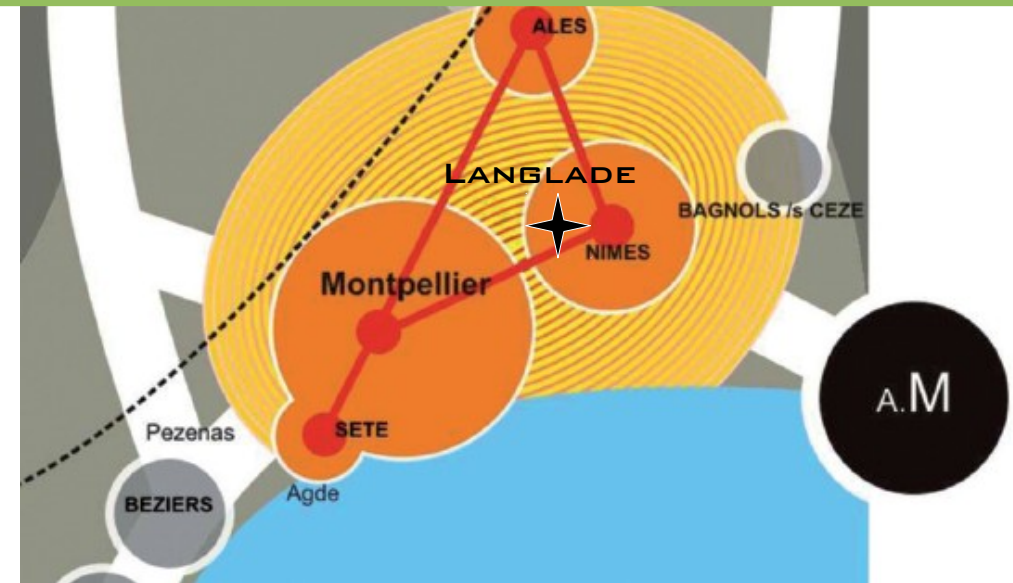
SRADDT Languedoc Roussillon

Adopté le 25 septembre 2009, le SRADDT est un instrument de planification, stratégique et prospectif, ayant vocation à déterminer une trajectoire générale de développement régional à moyen et long terme, et à coordonner, à l'échelle régionale, les politiques nationales et locales d'aménagement. Il vise à établir une vision d'ensemble du devenir régional et à concevoir les priorités stratégiques et les options souhaitables face aux futurs enjeux démographiques économiques, sociaux et culturels. Dépourvu de tout caractère contraignant, le SRADDT constitue un document indicatif qui ne s'inscrit pas dans la hiérarchie des normes mais représente un cadre de référence important.

Le SRADDT Languedoc Roussillon identifie les enjeux clefs suivants pour l'avenir de la Région :

- Comment concilier attractivité et préservation de la biodiversité ?
- Comment concilier croissance économique et développement social ?
- Comment concilier cohésion des territoires et compétitivité de la région ?

Pour répondre à ces enjeux, la Région s'est donné trois paris d'avenir :



Le pari de l'accueil démographique	Le pari de la mobilité	Le pari de l'ouverture
<ul style="list-style-type: none"> - Rester durablement attractif pour les actifs - Construire un modèle d'organisation durable de l'espace pour accueillir dans de meilleures conditions - Promouvoir une répartition spatiale plus équilibrée de la population et de l'emploi 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer un meilleur accès aux ressources de formation, emploi, culture, loisirs... - Favoriser les mobilités physiques et virtuelles : <ul style="list-style-type: none"> ▶ une armature ferroviaire fluide : 30 min de gare à gare entre chaque grande ville de la région ▶ un aménagement numérique régional ▶ des mobilités de proximité durables en limitant l'usage de la voiture individuelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Tirer parti du dynamisme des régions voisines - Engager de nouvelles coopérations à l'échelle Sud de France - Prendre sa place à l'échelle méditerranéenne avec de nouveaux échanges

Dans le SRADDT, Languedoc appartient au territoire dit de la Métropole en réseau. Il s'agit du secteur le plus dynamique du territoire régional, identifié comme le plus à même de développer à visibilité internationale du Languedoc Roussillon.

Enjeux pour le territoire régional :

- **Internationaliser les spécialisations** : activités à forte valeur ajoutée, rayonnement culturel international et la constitution d'un pôle d'enseignement supérieur et de recherche de niveau européen, échanges méditerranéens et européens appuyés sur un dispositif logistique complet : port de Sète, fret ferroviaire et routier, réseau des aéroports régionaux, développement d'une fonction d'affaires
- **Consolider les réseaux métropolitains**, à travers le maillage d'équipements, de transports, de services à la personne...
- **Inventer une nouvelle configuration urbaine** : mettre en connexion des pôles urbains et des petites villes intermédiaires tout en préservant les couloirs naturels qui constituent la trame verte et bleue



1.2. Contexte supra-communal

SCOT Sud Gard

La commune de Langlade est concernée par le **Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Sud Gard** approuvé le 7 juin 2007. Ce document supra-communal fixe des objectifs à atteindre sur la période **2007-2015** et est actuellement en révision.

Il s'organise autour de 3 objectifs principaux :

- **Organiser la structuration du territoire** : aujourd'hui orienté vers une économie résidentielle le Sud Gard doit conforter ses activités économiques et ses capacités d'emplois pour attirer et retenir les actifs
- **Valoriser les ressources propres au territoire** : préserver la qualité et le cadre de vie, facteurs de l'attractivité du sud Gard
- **Créer des solidarités à l'échelle du Sud Gard et au-delà** : maîtriser le foncier pour répondre aux besoins locaux et à l'accueil de populations nouvelles

Les orientations pouvant concerner la commune de Langlade se résument comme suit :

I. ORGANISER LA STRUCTURATION DU TERRITOIRE

I.1. Développer de façon équilibrée et équitable les pôles urbains

Favoriser l'implantation des services de première nécessité.

Programmer une augmentation de population entre 2005 et 2015 de 8 à 12% pour les communes n'étant pas considérées comme des « pôles ».

I.2. Appuyer le développement urbain sur les infrastructures de transport et de déplacement

Reconquérir les centres-anciens afin de limiter le recours à l'automobile et de diminuer les déplacements.

I.3. Organiser et promouvoir la ville à courte distance

Promouvoir les réhabilitations dans les parties les plus denses,

Rétablir une vie économique, sociale et culturelle pour dynamiser les noyaux historiques,

Organiser le stationnement dans les centres anciens,

Promouvoir la requalification et la création d'espaces publics, véritables lieux de sociabilité.

II. VALORISER LES RESSOURCES PROPRES AU TERRITOIRE

II.1. Conserver la qualité de cadre de vie en préservant et améliorant ses richesses

II.1.1. *Préserver et valoriser les richesses paysagères, environnementales et culturelles, sources d'attractivité*

Prendre en compte l'insertion des infrastructures et ensembles bâtis dans leurs unités écologiques et paysagères.

Maintenir les coupures vertes d'un village à un autre.

Valoriser les traversées et entrées de villes.

Protéger le patrimoine urbain et notamment les centres historiques, les silhouettes des villes et les spécificités architecturales.

Promouvoir une architecture contemporaine de qualité s'intégrant en continuité des sites bâtis existants.

Considérer les cours d'eau comme de véritables corridors écologiques et leur attribuer un classement spécifique pour permettre la préservation, la valorisation et la réhabilitation de ces milieux – notion de « corridor vert ».

II.1.2. *Utiliser raisonnablement les espaces fonciers*

Favoriser le renouvellement des espaces urbanisés – enclaves non bâties, friches, délaissés, logements vacants...

Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espace.

Répartir les besoins en construction pour l'habitat à l'horizon 2015 de la manière suivante : 33% par le biais du réinvestissement urbain et 66% par de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Calibrer les surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation sur une base de 20 logements à l'hectare en moyenne.

Pouvoir inscrire des réserves correspondant à 50% des extensions urbaines en zones à urbaniser à long terme.

Prendre en compte la capacité des réseaux et équipements.

II.1.3. *Utiliser de façon rationnelle les ressources en eau*

II.1.4. *Tendre vers une meilleure qualité de l'air, traiter les nuisances sonores*



1.2. Contexte supra-communal

SCOT Sud Gard

II.2. Tirer parti des ressources et des potentiels du territoire dans un souci de gestion durable

II.2.1. Ancrer durablement les milieux agricoles pour perpétuer les espaces ruraux et leur diversité

Identifier et réserver les secteurs agricoles dits d'excellence.

Sauvegarder et fortifier les zones agricoles de production sous label AOC.

Développer une agriculture raisonnée et adaptée aux contraintes de protection de la ressource en eau.

Dans le secteur de la Vaunage, les espaces agricoles fortement exposés à la pression urbaine participent de façon importante à la qualité paysagère du site ; dans ce secteur, les documents d'urbanisme viseront à promouvoir le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine qui permettra à l'activité économique de participer à l'organisation du territoire et à la valorisation des paysages.

En territoire de Garrigues, les documents d'urbanisme encourageront les pratiques agri-environnementales visant à réduire la vulnérabilité des massifs aux incendies.

II.2.2. Affirmer l'identité touristique du Sud du Gard

II.2.3. Promouvoir un développement économique ordonné, complémentaire et attractif

II.2.4. Développer une offre commerciale, de services de proximité et d'artisanat spatialement équilibrée

Maintenir un bon niveau d'offre commerciale et de services de proximité affirmer la présence du tissu artisanal au sein des centres-villes et centres-bourgs.

II.3. Développer de nouvelles filières à partir des ressources et des potentialités du territoire

III. CREER DES SOLIDARITES A L'ECHELLE DU SUD GARD ET AU-DELA

III.1. Offrir le droit au logement à toutes les strates de la population

Identifier et réserver les espaces nécessaires pour répondre aux besoins en terme de logements tout en limitant la consommation d'espace.

Assurer une offre de logements suffisante et variée favoriser la diversité de l'habitat dans sa forme, sa nature et sa typologie.

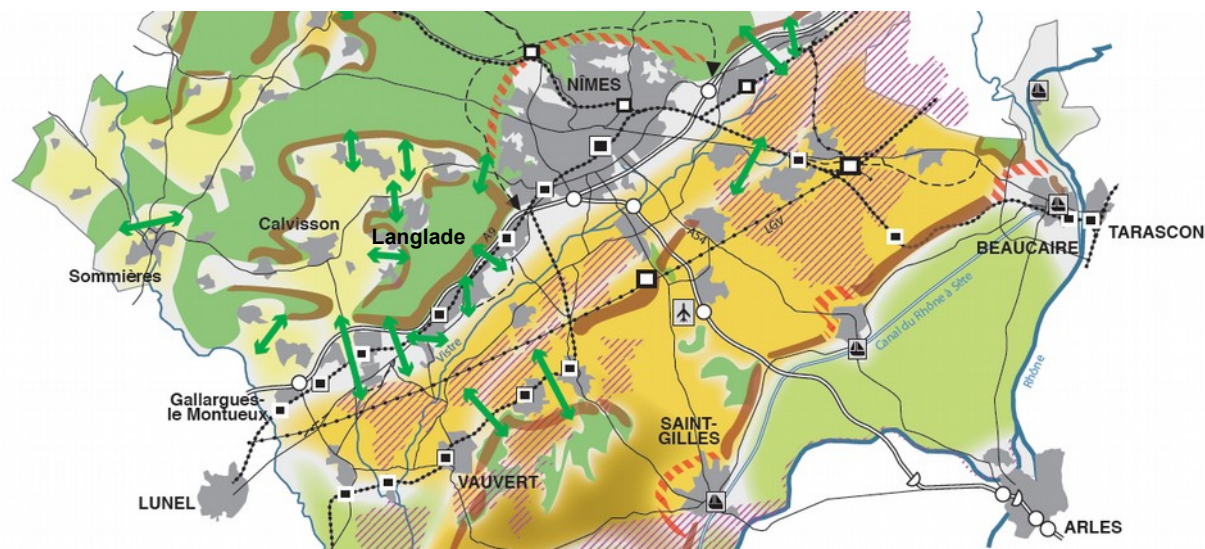
Faciliter la création d'habitat locatif accessible aux revenus moyens et modestes, par des opérations de logements aidés à loyers maîtrisés favoriser l'accession au logement pour les personnes à mobilité réduite promouvoir les opérations mixtes.

Encourager les formes d'habitat moins consommatrices d'espace.

III.2. Développer la culture des risques

SYNTHÈSE DES MESURES DE PROTECTION ET DE PRÉSERVATION

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Autoroute | | Coupures vertes à maintenir / restaurer |
| | Axe routier structurant | | Limites d'urbanisation à affirmer |
| | Projet routier | | Réseau hydrographique à préserver - Corridors verts |
| | Échangeurs autoroutiers | | Éléments de relief à préserver |
| | Voie ferrée | | Vocation agricole à préserver |
| | Projet de Ligne à Grande Vitesse | | Sensibilité agri-paysagère spécifique à préserver |
| | Gare TGV de Nîmes | | Paysage agricole à maintenir |
| | Site d'implantation potentielle d'une autre gare TGV | | Massifs et principaux espaces boisés à préserver |
| | Gare ou point d'arrêt existant / en projet | | Paysages et agricultures des terres humides à préserver |
| | Aéroport | | Patrimoine naturel à respecter (sites, milieux, espèces remarquables) |
| | Canal du Rhône à Sète | | |
| | Port ou appontement de plaisance | | |
| | Port de pêche | | |





1.2. Contexte supra-communal

PLH de Nîmes Métropole

La commune de Langlade est inscrite dans le **Programme Local de l'Habitat (PLH) De Nîmes Métropole 2013-2018**.

La commune de Langlade est située dans le secteur Vaunage du PLH. Ce programme s'est fixé 4 grandes orientations :

- 1/ Accompagner le développement de l'agglomération nîmoise
- 2/ Produire des logements en fonction des besoins
- 3/ L'habitat au cœur du développement durable du territoire
- 4/ Proposer des solutions adaptées de logement et d'hébergement pour tous

Le PLH impose un objectif de production de **14 logements par an** avec un taux de croissance annuel de 0,94%.

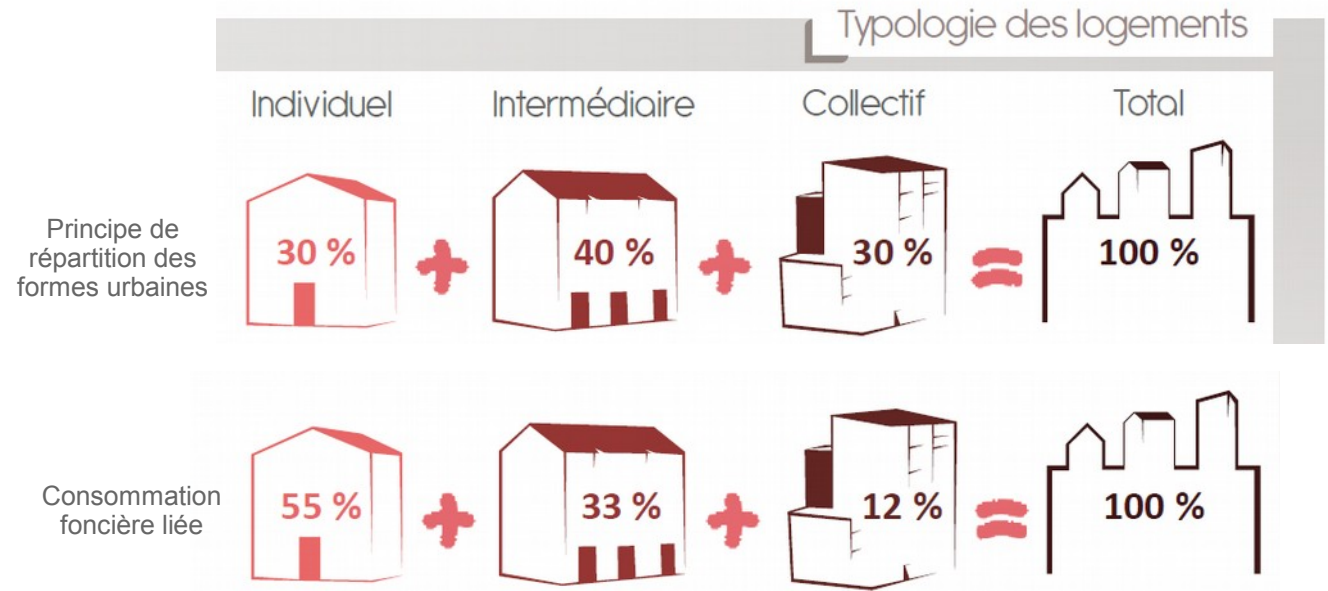
La production de logements locatifs sociaux est fixée à 29%.

La difficulté à se loger à Langlade touche essentiellement les ménages modestes qui à défaut de trouver une réponse acceptable financièrement sur la commune, se tournent obligatoirement vers Nîmes où le potentiel de logements à loyer maîtrisé est beaucoup plus important.

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages, il serait également nécessaire de développer l'accession sociale qui permet d'aider les ménages de ressources modestes à accéder à la propriété.

Pour arriver à un point d'équilibre social de l'habitat, le PLH fixe un objectif de production annuel de 5 logements conformes à la loi SRU.

Le PLH impose une **mixité des formes urbaines** :



Les densités associées aux formes urbaines sont les suivantes :

- Logements individuels : densité de 15 logements/ha
- Logements intermédiaires : densité de 34 logements/ha
- Petits collectifs : densité de 65 logements/ha



1.2. Contexte supra-communal

PDU de Nîmes Métropole

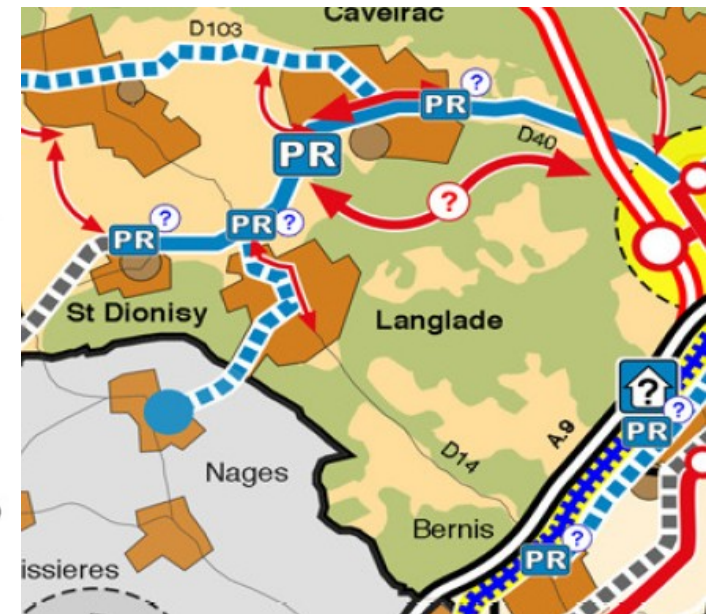
Le **Plan de Déplacements Urbains** (PDU) de Nîmes Métropole, adopté le 6 décembre 2007, fixe les objectifs suivants :

- faire face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie de Nîmes, en développant l'ensemble des **modes alternatifs à l'automobile**,
- accompagner les politiques nationale et européenne de **report modal de voyageurs et de biens**, notamment du transport routier de marchandises vers les transports ferroviaires, maritimes et fluviaux et optimiser les retombées économiques des accès aux réseaux transeuropéens,
- accompagner le processus de métropolisation à l'œuvre sur les aires urbaines de Montpellier, Nîmes, Alès, Arles, Avignon, en renforçant les échanges entre ces agglomérations, particulièrement au moyen des transports publics,

- achever le **maillage routier périphérique** pour :
 - permettre le partage de la voirie
 - organiser le rabattement sur les lieux d'intermodalité
 - hiérarchiser le réseau de voirie, séparer les flux et notamment dévier les flux de transit
 - répondre à la croissance démographique et à la hausse des échanges marchands
- prendre en compte les impératifs économiques et résidentiels de l'agglomération,
- **sécuriser** tous les déplacements,
- garantir l'**accessibilité pour tous** de l'ensemble de la chaîne des déplacements,
- faire des transports publics un facteur de cohésion sociale et territoriale,
- faire du PDU un outil d'amélioration du cadre de vie.

**PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE NÎMES MÉTROPOLE
PRINCIPES D'ORGANISATION À MOYEN TERME (HORIZON 2015)**

**PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS DE NÎMES MÉTROPOLE
PRINCIPES D'ORGANISATION À LONG TERME (HORIZON 2025)**





1.2. Contexte supra-communal

SDAGE Rhône-Méditerranée

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification (arrêté préfectoral du 3 décembre 2015, entrée en vigueur le 21 décembre 2015), élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme, les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que **les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.**

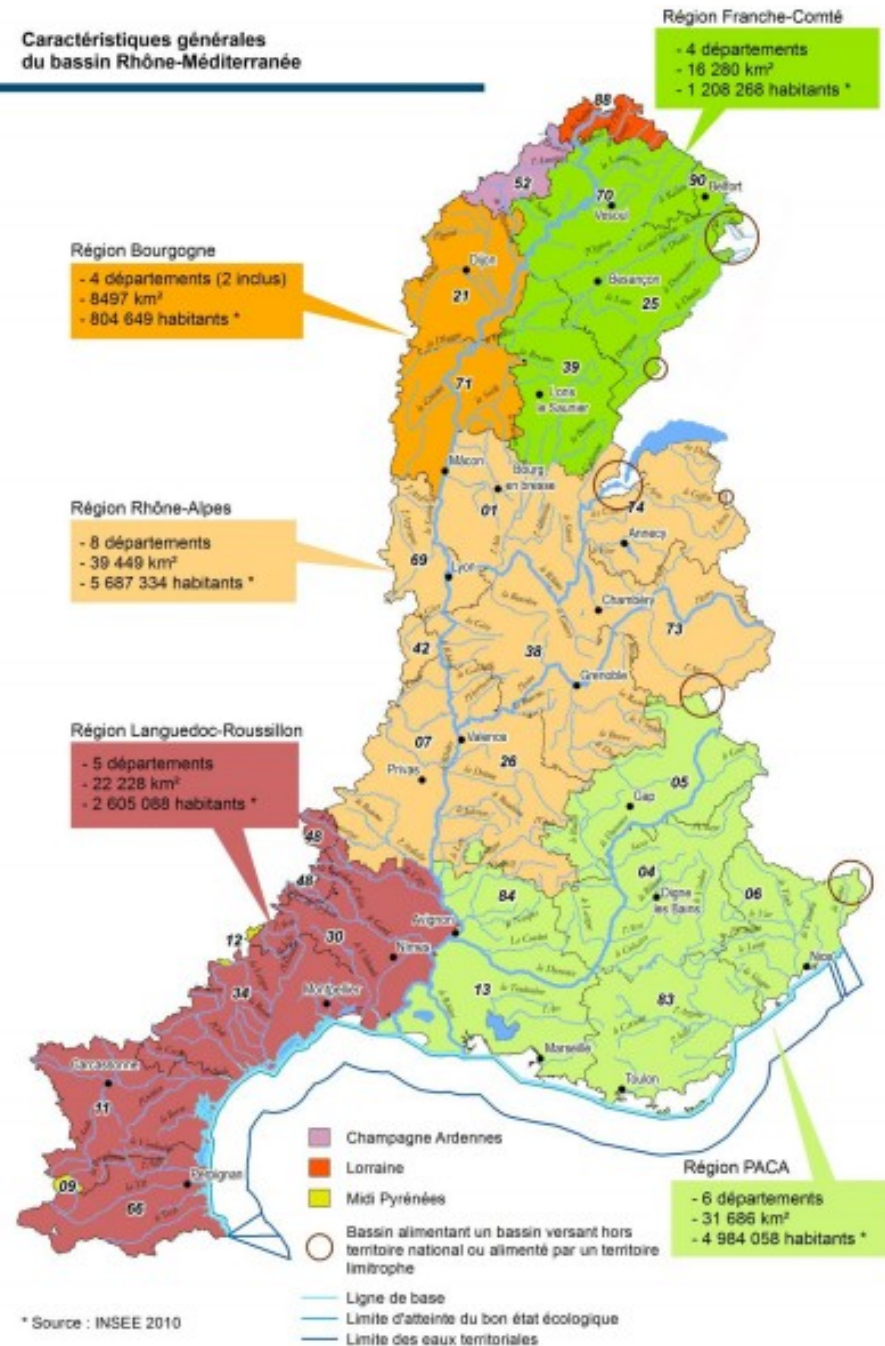
Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - **76,6% en 2021** - 100% à l'horizon 2027.

9 orientations fondamentales (soit 1 de plus que le SDAGE 2010-2015) :

0. S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
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

Caractéristiques générales du bassin Rhône-Méditerranée





1.2. Contexte supra-communal

L'agenda 21 de Nîmes Métropole

L'Agenda 21 de Nîmes Métropole, fixe les objectifs suivants :

AXE 1 : Vers Nîmes Métropole équilibrée et moins vulnérable : répondre et s'adapter au changement climatique et aux risques

- Orientation 1.1 : Définir un projet global d'aménagement urbain
- Orientation 1.2 : Favoriser une offre de déplacement complémentaire
- Orientation 1.3 : Aménager, construire, et réhabiliter durablement
- Orientation 1.4 : Etablir une politique de production et de sobriété énergétiques

AXE 2 : Vers Nîmes Métropole innovante et belle à vivre : réconcilier attractivité économique, biodiversité et cadre de vie

- Orientation 2.1 : Favoriser l'innovation environnementale et sociale comme moteur de développement économique
- Orientation 2.2 : Cultiver la biodiversité et les atouts locaux clés de la qualité de vie et de l'attractivité
- Orientation 2.3 : Réduire à la source et gérer les pollutions et les déchets

AXE 3 : Pour une agglomération solidaire et conviviale : renforcer les solidarités territoriales et le « vivre ensemble »

- Orientation 3.1 : Mailler les équipements, les services de proximité et les services à la personne
- Orientation 3.2 : Encourager les initiatives créatrices de lien social et d'ouverture culturelle
- Orientation 3.3 : Garantir l'accès des entreprises et des habitants à la société de l'information

Axe 4 : Vers Nîmes Métropole bonne gestionnaire : prévoir les besoins essentiels de demain

- Orientation 4.1 : Sécuriser la ressource en eau et promouvoir sa gestion raisonnée
- Orientation 4.2 : Promouvoir des espaces et des filières agricoles de proximité raisonnées et bio
- Orientation 4.3 : Favoriser pour tous des logements suffisants et de qualité

Axe 5 : Vers Nîmes Métropole exemplaire et partenaire : s'impliquer et mobiliser pour le Développement Durable

- Orientation 5.1 : Développer l'éducation au développement durable pour changer les pratiques
- Orientation 5.2 : Organiser les modes de concertation et de participation
- Orientation 5.3 : Renforcer les coopérations Nîmes Métropole-communes et les synergies public-privé
- Orientation 5.4 : Doter Nîmes Métropole de nouvelles compétences pour un développement plus durable



1.2. Contexte supra-communal

La charte paysagère de la Vaunage

La charte paysagère et environnementale de la Vaunage est réalisée par l'association des communes de la Vaunage.

Le territoire de la Vaunage couvre une surface d'environ 10 000 ha et est composé de 9 communes : Caveirac, Langlade, Clarensac, Saint Côme et Maruéjols, Saint Dionisy, Nages et Solorgues, Calvisson, Boissières et Congénies.

Le plan d'actions élaboré en avril 2011 présente les axes suivants :

Axe 1 : Conforter le cœur agricole de la Vaunage

Axe 2 : Valoriser la biodiversité des garrigues sur les coteaux

Axe 3 : Prévenir les **risques naturels**

Axe 4 : Préserver le **cadre de vie** des villages et des bourgs

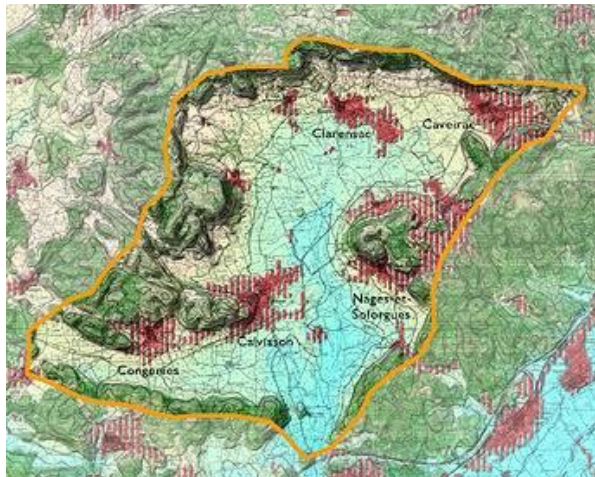
Respecter **les silhouettes des villages et des bourgs**

Structurer l'urbanisation des quartiers récents et lotissements

Axe 5 : Améliorer l'**image de la Vaunage depuis les routes**

Mettre en scène le paysage depuis les routes

Axe 6 : Développer l'**attractivité touristique** de la Vaunage



Le territoire de la Vaunage est défini en fonction de ses caractéristiques, notamment topographiques et paysagères. Les communes qui le composent présentent également des similitudes dans les phénomènes qui les impactent. Ces communes périurbaines de Nîmes se développent au profit de l'agglomération.

La prise en compte de la charte paysagère et environnementale permet de partager **un projet cohérent pour ce territoire.**

Croissance démographique des communes de la Vaunage et de Nîmes entre 2006 et 2011 - INSEE

Communes	Solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel
Caveirac	+0,3	+0,9	+1,2
Langlade	-0,1	+1,3	+1,2
Clarensac	+0,6	+2,5	+3,1
Saint Côme et Maruéjols	+0,7	+1,4	+3,1
Saint Dionisy	+0,7	+1,8	+2,5
Nages et Solorgues	+0,3	+0,8	+1,1
Calvisson	+0,7	+3,4	+4
Boissières	+0,3	+0,2	+0,5
Congénies	+0,7	+0,6	+1,3
Nîmes	+0,6	-0,5	+0,1



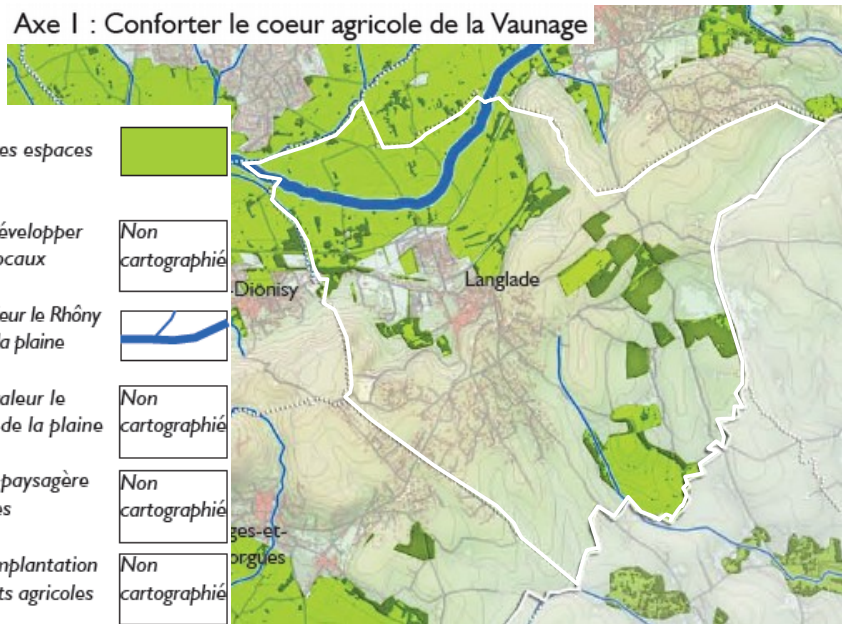
1.2. Contexte supra-communal

La charte de la Vaunage

Axe I : Conforter le coeur agricole de la Vaunage

- Action 1 : Pérenniser les espaces agricoles
- Action 2 : animer et développer des projets agricoles locaux
- Action 3 : Mettre en valeur le Rhône et les cours d'eau dans la plaine
- Action 4 : Mettre en valeur le petit patrimoine rural de la plaine
- Favoriser l'intégration paysagère des bâtiments agricoles
- Action 6 : Maîtriser l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles

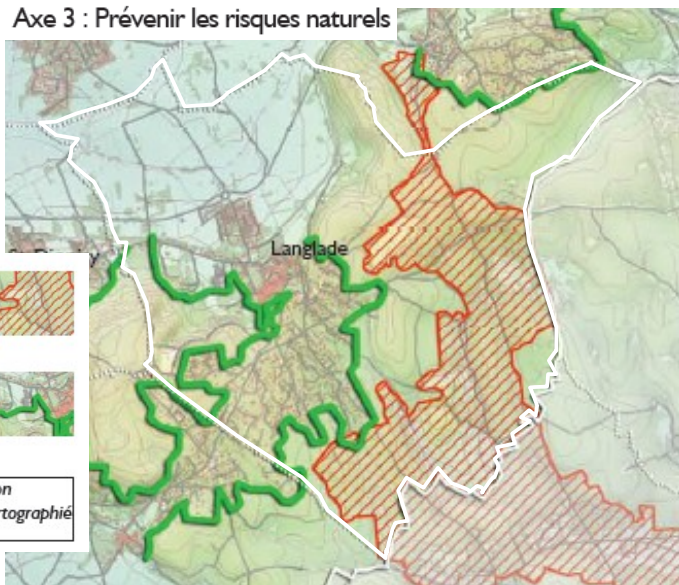
Non cartographié	
Non cartographié	
Non cartographié	
Non cartographié	



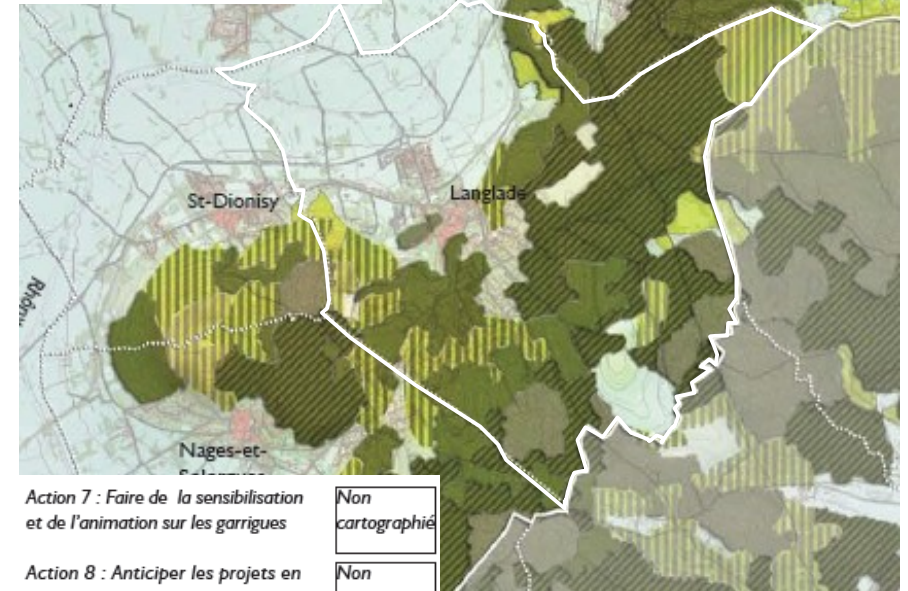
Axe 3 : Prévenir les risques naturels

- Action 12 : Gérer les coupures de combustible par l'agriculture
- Action 13 : Constituer des interfaces entre l'urbanisation et la garrigue
- Action 14 : Gérer qualitativement les aménagements hydrauliques

Non cartographié	



Axe 2 : Valoriser la biodiversité des garrigues sur les coteaux



- Action 7 : Faire de la sensibilisation et de l'animation sur les garrigues
- Action 8 : Anticiper les projets en garrigue
- Action 9 : Restaurer le petit patrimoine bâti des garrigues

Non cartographié
Non cartographié
Non cartographié

Action 10 : Valoriser économiquement les boisements

- Pinède de pins d'Alep
- Taillis de chênes verts
- Taillis de chênes verts parsemé de pins d'Alep

Action 11 : Gérer les milieux ouverts en faveur de la biodiversité

- Garrigue ouverte (pelouse et/ou garrigue arbustive)
- Garrigue en cours de fermeture par des taillis de chêne vert
- Garrigue en cours de fermeture par des pins d'Alep



1.2. Contexte supra-communal

La charte de la Vaunage

Action 15 : Respecter les silhouettes bâties

Préserver les coupures d'urbanisation :



Action 16 : Réinvestir les centralités des villages et des bourgs

Centralités principales (bourgs) :



Centralités secondaires (villages) :



Action 17 : Structurer l'urbanisation des quartiers récents et lotissements



Action 18 : Densifier et améliorer la qualité de l'urbanisation



Action 19 : Constituer des lisières agro-urbaines de qualité



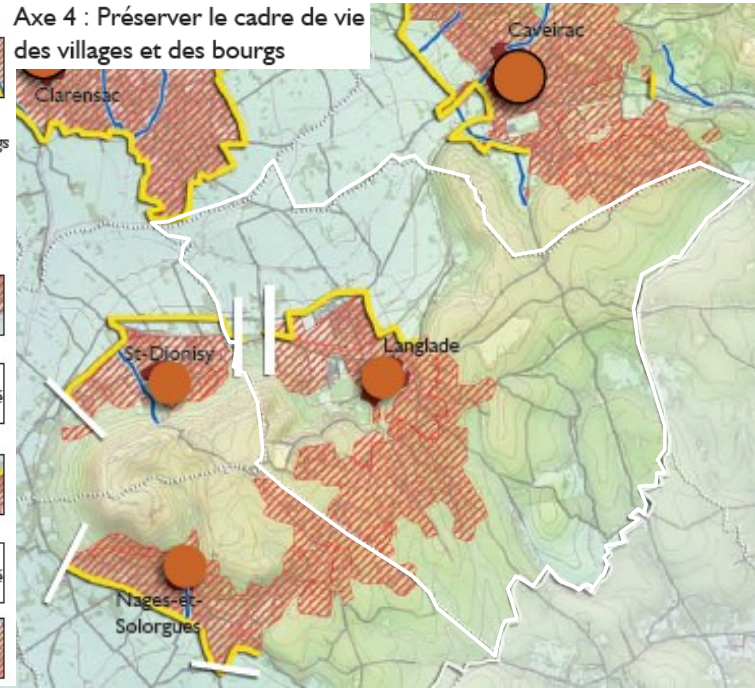
Action 20 : Valoriser les friches agricoles aux abords des villages



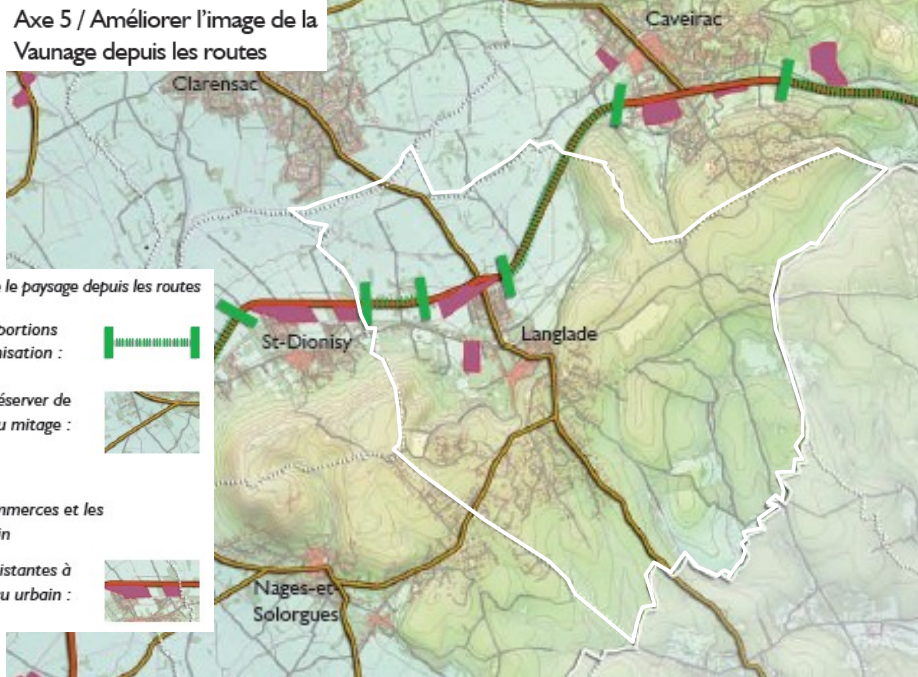
Action 21 : Redonner une place à l'eau en milieu urbain



Axe 4 : Préserver le cadre de vie des villages et des bourgs



Axe 5 / Améliorer l'image de la Vaunage depuis les routes



Action 22 : Mettre en scène le paysage depuis les routes

Route principale (RD40), portions à préserver de toute urbanisation :



Routes secondaires à préserver de l'urbanisation linéaire et du mitage :

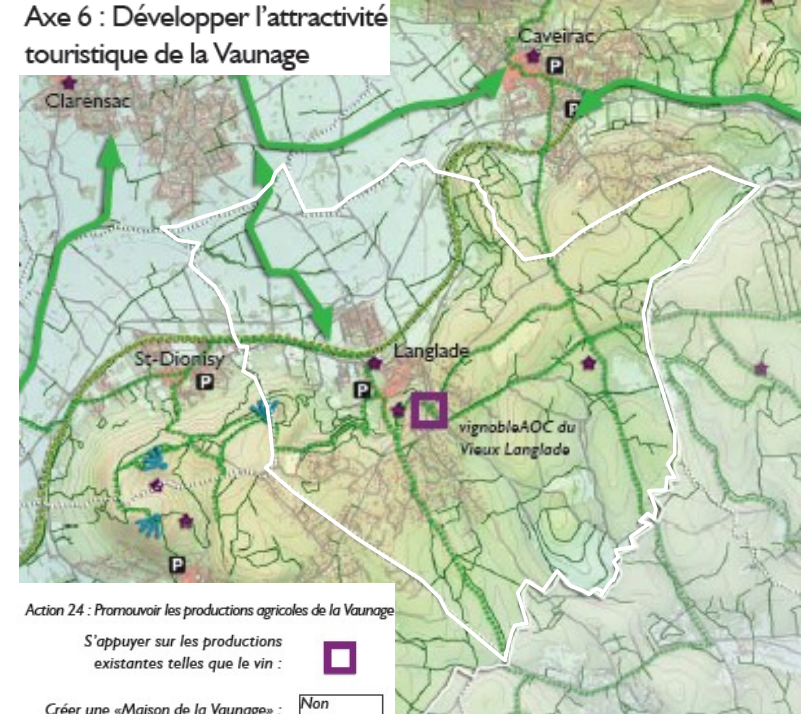


Action 23 : Intégrer les commerces et les équipements au tissu urbain

Zones d'activités existantes à mieux intégrer au tissu urbain :



Axe 6 : Développer l'attractivité touristique de la Vaunage



Action 24 : Promouvoir les productions agricoles de la Vaunage

S'appuyer sur les productions existantes telles que le vin :



Créer une «Maison de la Vaunage» :



Action 25 : Développer des modes de déplacements doux entre les villages

Itinéraires de promenade existants, balisés par Nîmes Métropole :



Voie verte, circulation douce existante :



Itinéraires de circulations douces à développer dans la plaine (tracés à étudier) :



Action 26 : Organiser les activités de loisirs en garrigue



Action 27 : Améliorer la qualité paysagère des sites touristiques

sites patrimoniaux ou naturels d'intérêts à valoriser



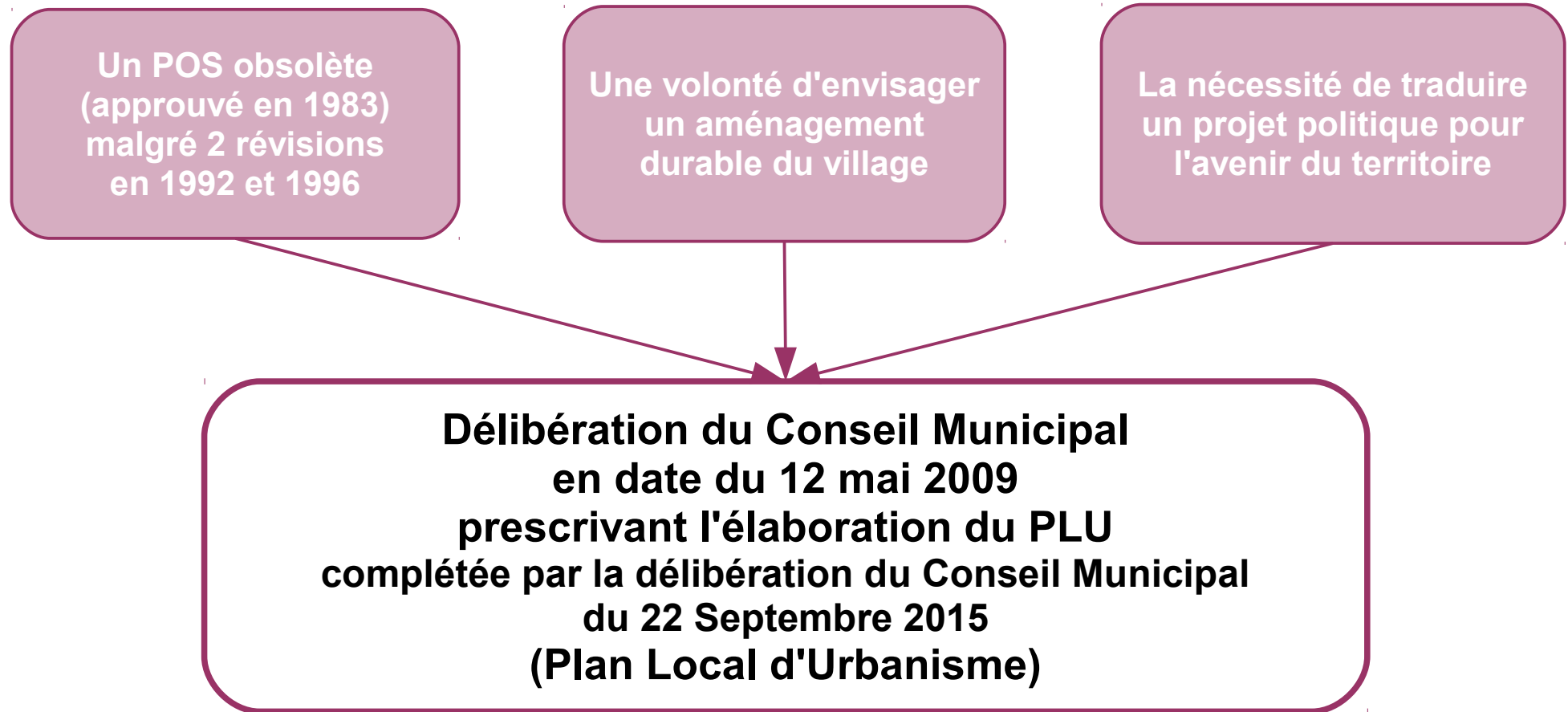
principaux points de vue à valoriser



sources :



1.3. Du POS au PLU



Le Conseil Municipal a choisi d'organiser, préalablement à l'élaboration du PLU, une **AEU** (Approche Environnementale de l'Urbanisme).

L'AEU est un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des **aspects environnementaux** en urbanisme.

Elle a permis de fixer une **ligne directrice pour le PLU** en matière d'environnement.



2. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE

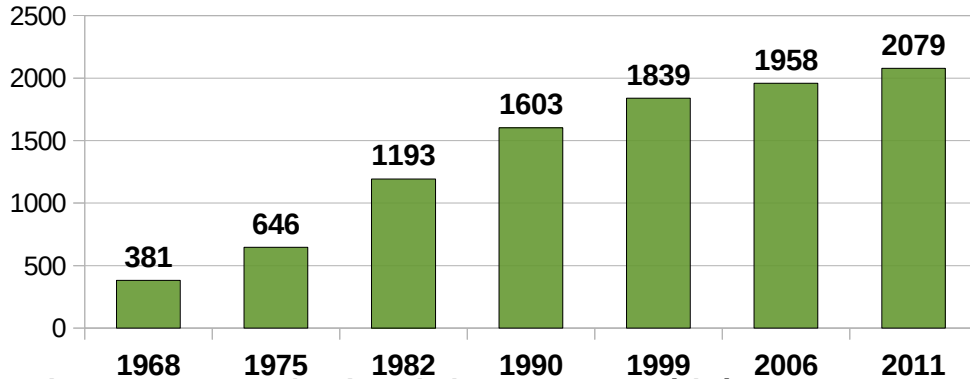




2.1. Démographie

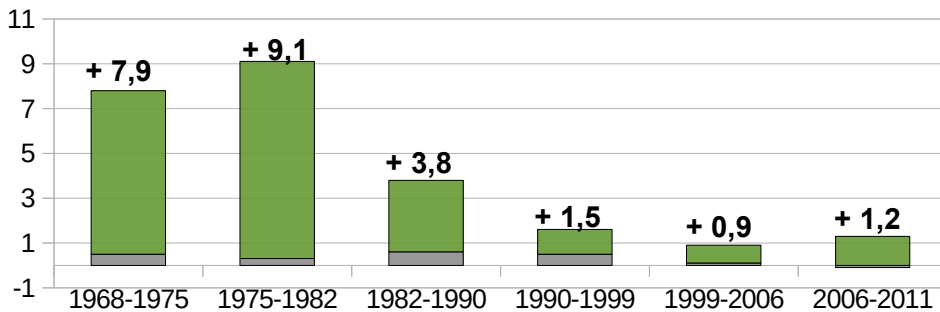
Une croissance démographique qui ralentit

Evolution de la population entre 1968 et 2011



La commune de Langlade est caractérisée par une croissance démographique continue depuis 1968 (+1698 habitants) avec un taux de croissance moyen annuel de 4%/an. Le phénomène a notamment été marqué par un pic démographique entre 1968 et 1982 avec une augmentation de population de + 85%. Puis la croissance s'est progressivement ralentie (+34% entre 1982 et 1990 ; + 15% entre 1990 et 1999 ; + 6% entre 1999 et 2006 ; +6% entre 2006 et 2011), notamment en lien avec la raréfaction du foncier.

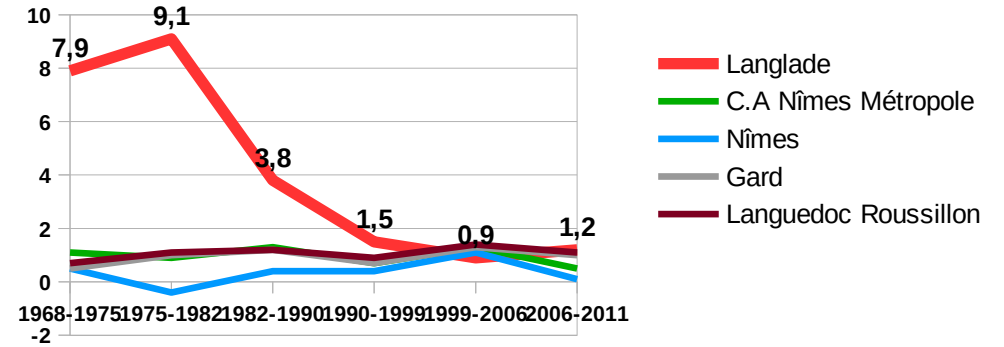
■ Du au solde migratoire ■ Du au solde naturel
Taux de variation annuel de la population entre 1968 et 2011



Le taux de variation annuel de la population est positif depuis quarante ans, malgré une croissance démographique en baisse depuis 1982.

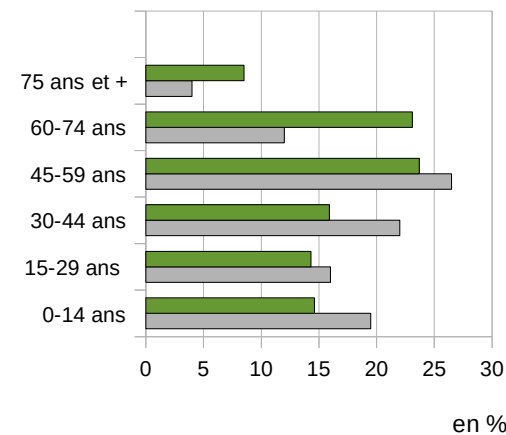
Le solde naturel représente une faible proportion du taux de variation annuel. Il est en baisse ces 10 dernières et devient même négatif durant la dernière période intercensitaire (-0,1% entre 2006 et 2011). Ceci est le reflet d'une population vieillissante. La commune reste cependant attractive, avec un seuil migratoire de 1,3% durant la dernière période intercensitaire.

Evolution comparée du taux de variation annuel



Le taux de variation de population annuel à Langlade est resté très supérieur par rapport ceux de la région, du département et de Nîmes. Entre 1999 et 2006 cette tendance s'inverse. Durant la dernière période intercensitaire, la croissance démographique redevient supérieure par rapport aux autres éléments de comparaison. **Entre 2006 et 2011 le taux de variation annuel est de 1,2%/an.**

■ 1999 ■ 2011
Structure démographique de la population



L'indice de jeunesse de Langlade est de 0,9 en 2011, correspondant à une pyramide des âges équilibrée.

La commune est cependant marquée par un vieillissement de sa population : augmentation des plus de 60 ans (+ 15 points) entre 1999 et 2011 parallèlement à une baisse des moins de 29 ans (- 6 points) et des 30 - 59 ans (- 9 points).



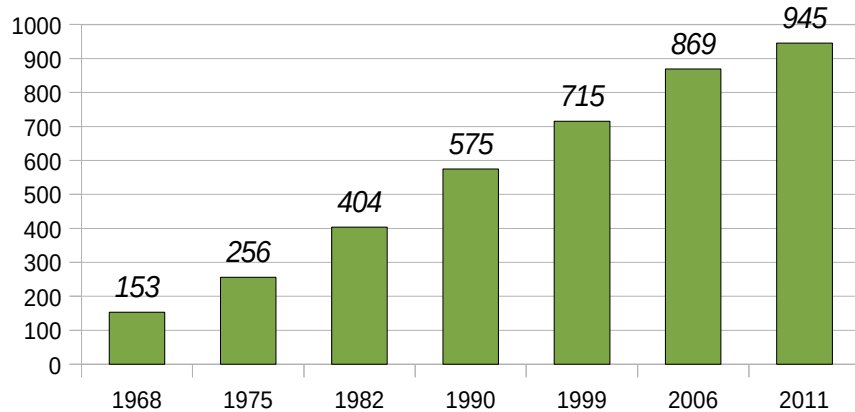
2.2. Habitat et ménages

Une commune résidentielle et familiale

En 2011, on dénombrait **855 ménages** à Langlade avec une moyenne de **2,44 personnes par ménage**. La taille des ménage a connu une baisse progressive et régulière depuis 1975 : 3,6 pers/ménage en 1975 ; 3,4 en 1982 ; 3,2 en 1990 ; 2,7 en 1999 et 2,44 en 2011. Ce phénomène de desserrement de la population est observable à l'échelle nationale et est dû aux phénomènes sociétaux actuels (divorces, familles monoparentales...).

Cependant, la taille des ménage en 2011 à Langlade reste supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté d'agglomération (2,21 pers/ménage). **Langlade reste donc une commune familiale.**

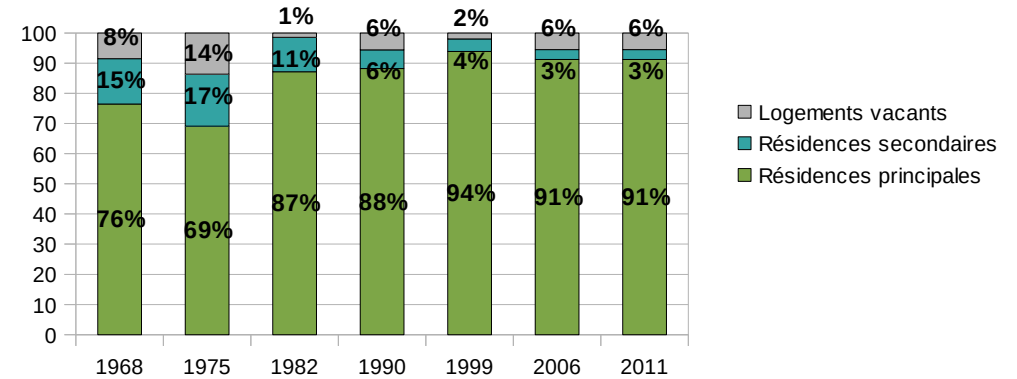
Evolution du parc de logements



Le parc de logements était composé de **945 logements en 2011**. Le nombre de logements à Langlade a été multiplié par 6 en 40 ans, avec notamment une production importante de nouveaux logements dans les années 70-80.

Entre 2006 et 2011, le taux de croissance du parc de logements est de 8,5%. Il est plus élevé que le taux de croissance démographique à la même période (6%).

Evolution de la structure du parc de logements



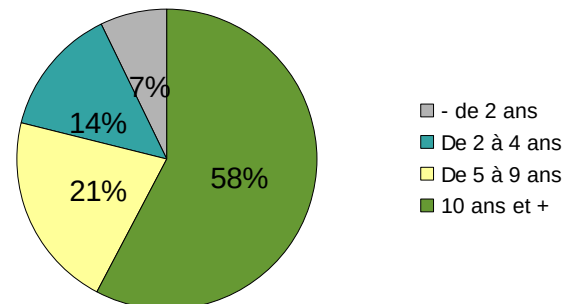
Le parc de logements de Langlade est constitué de **91% de résidences principales** et 3% de résidences secondaires en 2011.

Le nombre de **résidences principales** n'a cessé d'augmenter ces quarante dernières années.

Dans les années 1980, on observe un processus de résidentialisation : **baisse de la part des résidences secondaires** au profit des résidences principales. Depuis, le taux de résidences principales se stabilise autour de 90%.

Seulement 6% du parc est constitué de logements vacants en 2011 (soit 53 logements vacants), signe d'un **marché immobilier dynamique**.

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales



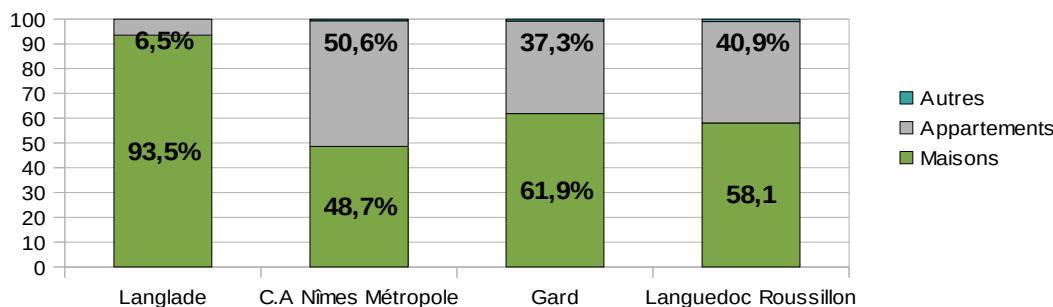
79% des ménages résidaient dans la même résidence principale 5 ans auparavant, signe d'un **fort attachement à la commune**.



2.2. Habitat et ménages

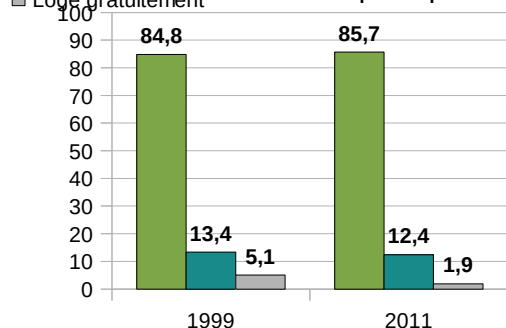
Une commune aux caractéristiques périurbaines

Evolution des typologies de logements



Le parc de logements comprend **93,5% de maisons individuelles** soit un taux très supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole. On recense ainsi **seulement 6,5% de logements collectifs**, soit 61 appartements à Langlade. Par ailleurs le parc est composé d'une majorité de grands logements et cette tendance va en s'accroissant : **la taille moyenne des logements à Langlade est de 4,8 pièces** en 2011, et reste stable par rapport à 1999. Ces données traduisent un manque de diversification du parc et ce phénomène est principalement lié au caractère périurbain de la commune.

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



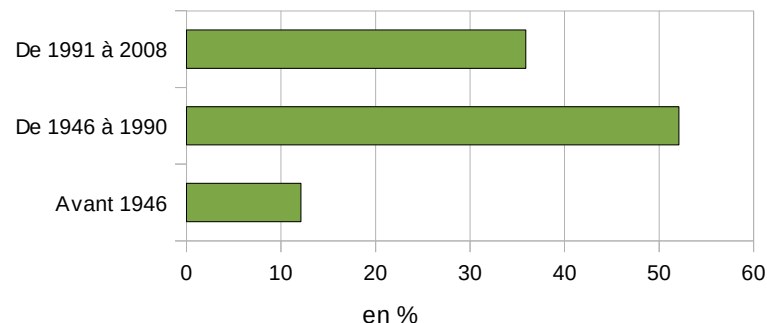
85% des résidents de Langlade sont propriétaires de leur logement en 2011 contre seulement 12% pour le statut de locataire.

Ces proportions, stables depuis 1999, ne facilitent pas le parcours résidentiel de Langlade.

En 2011, on recense **seulement 8 logements sociaux** sur le territoire communal, soit un taux très faible (0,8% du parc). Des projets de production de logements en cours ou à venir comptabilisent 39 logements sociaux qui seront bientôt construits.

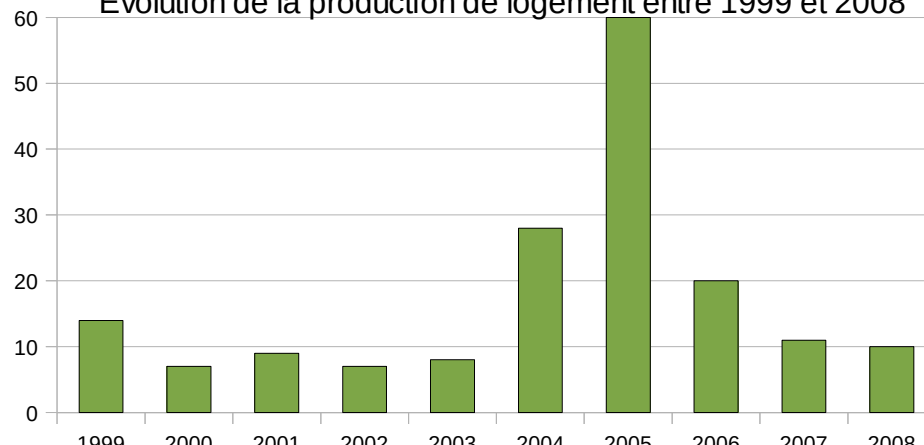
La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, le **PLH 2013-2018 de Nîmes Métropole** pointe un manque en logements sociaux. Il invite la commune à participer à l'effort de mixité sociale en lui fixant des objectifs : **29% des logements créés doivent être du logement locatif social. La commune doit aussi produire une dizaine de logements abordables** (PSLA et accession à prix maîtrisés).

Epoque d'achèvement des résidences principales construites avant 2009



Seulement 12% du parc date d'avant 1946. La commune possède une **forte proportion de logements récents**. La majorité des logements ont été construits entre 1970 et 1990. A partir des années 90 le rythme de construction s'est ralenti.

Evolution de la production de logement entre 1999 et 2008



Entre 1999 et 2008 : 174 permis de construire ont été accordés. Entre 2009 et 2014 : 71 permis de construire ont été accordés. Ainsi, **245 logements ont été produits en 15 ans, soit une moyenne de 12 logements construits/an** (pic de 2005 exclu).

Un pic de production de logements a été observé en 2005 avec l'accord de 24 PC pour des maisons individuelles, 1 PC pour une résidence seniors (30 logements), et 1 permis d'aménager pour 6 logements.



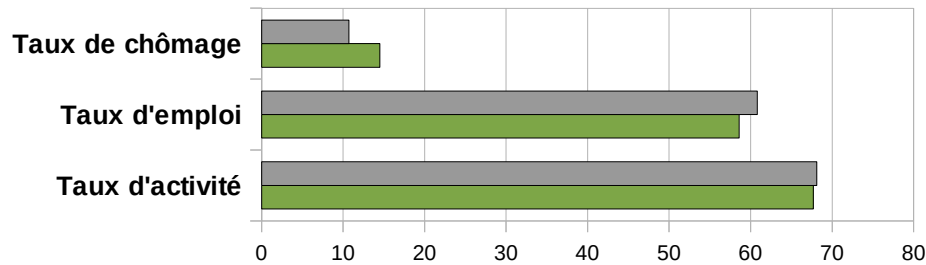
2.3. Population active et emploi

D'importantes migrations pendulaires

En 2011, on compte, à Langlade, **887 actifs et 792 actifs ayant un emploi**, soit 68,1% d'actifs et 60,8% d'actifs ayant un emploi. Les taux d'activité et d'emploi sont en hausse entre 1999 et 2011 et, parallèlement, le taux de chômage recule (de 14,5 à 10,7%), **symbole du dynamisme de la commune**.

■ 1999
■ 2011

Evolution des taux d'activité, d'emploi et de chômage



Revenu net moyen déclaré par foyer fiscal en 2011 :

- 33 042 euros à Langlade
- 21 677 pour la C.A Nîmes Métropole
- 21 672 euros pour le Gard

Un **revenu net moyen déclaré par foyer fiscal en 2011** nettement supérieur à la moyenne de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole et au département.

Seulement 32,6% des foyers fiscaux de Langlade étaient **non imposables** en 2011.

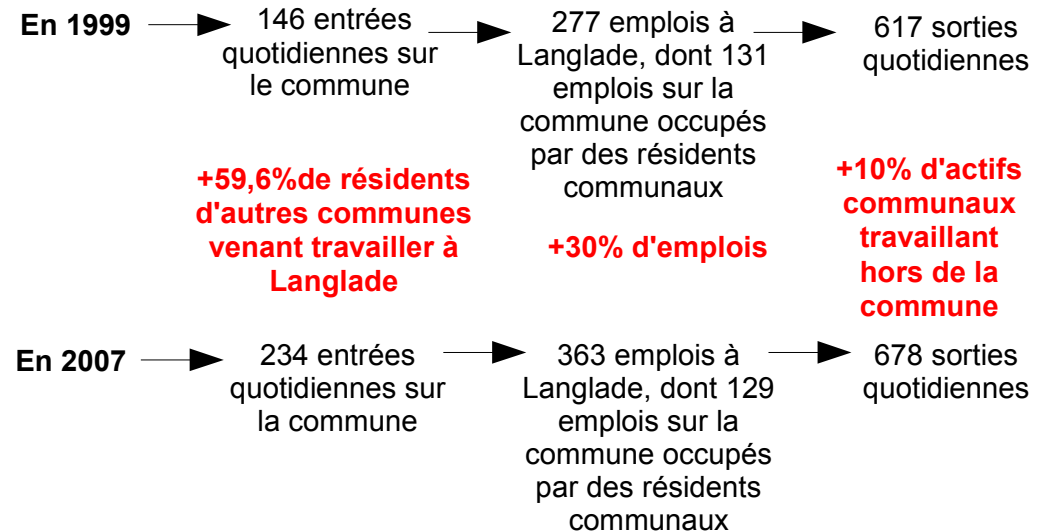
Lieu de travail des actifs résidents de la commune en 2011	En %
Commune de résidence	15,6
Autre commune du département	72,4
Autre département	7
Autre région	4,9
Autre	0,1

Près de 84% des résidents actifs de Langlade travaillent hors de leur commune de résidence en 2011, soit 673 personnes, ce qui génère de **fortes migrations pendulaires qui s'accroissent entre 1999 et 2011**. Avec 17,5% des actifs communaux travaillant à Langlade en 1999 et 15,6% en 2011, **la part d'actifs communaux travaillant sur place est en baisse**.

Langlade propose sur son territoire **351 emplois**, soit **un emploi pour 2,5 actifs ou un emploi pour 5,9 habitants**.

Par ailleurs, on note une augmentation des emplois sur la commune (+27% entre 1999 et 2011), mais il ne s'agit manifestement pas d'emplois susceptibles de répondre aux besoins des résidents.

Évolution des migrations pendulaires entre 1999 et 2007





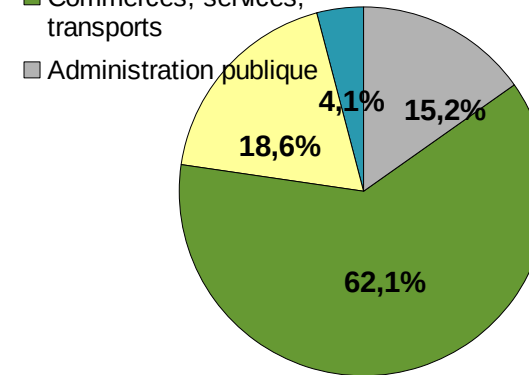
2.4. Économie locale

Au 1er janvier 2013, on dénombre à Langlade **145 entreprises**. La majorité des entreprises sont des PME.

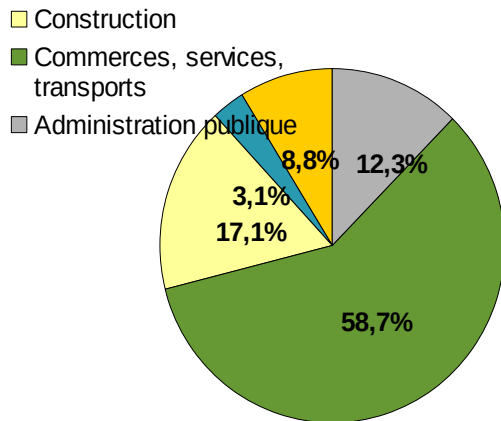
L'économie repose sur le secteur tertiaire : **77% des entreprises appartiennent au secteur tertiaire**. On observe une **prédominance des commerces et services** (62,1% des entreprises), par rapport au secteur administratif (15,2% des entreprises). Le secteur de la construction tient une part assez importante avec 27 entreprises qui représente 18,6% de l'économie communale.

Les entreprises sont principalement situées au sein de la **zone d'activités** le long de la RD40 et au **Jardin des Entreprises**. Des commerces de proximité et autres services à la personne sont disséminés dans le village.

■ Industrie
■ Construction
■ Commerces, services, transports
■ Administration publique
Entreprises par secteurs d'activités au 1er janvier 2013



■ Agriculture
■ Industrie
■ Construction
■ Commerces, services, transports
■ Administration publique
Établissements actifs par secteurs d'activités au 31 décembre 2012



En 2012 à Langlade, on recense 228 établissements actifs. Parmi eux, **79% des établissements actifs n'emploient aucun salariés** et 18% emploient de 1 à 9 salariés.

L'**agriculture** représente 8,8% des établissements actifs de la commune, soit une part plus faible qu'à l'échelle de l'agglomération (15%).

L'offre en hébergements touristiques est quasi inexistante :

- 40 résidences secondaires soit 120 lits touristiques
- 3 gîtes ruraux soit 13 personnes supplémentaires potentielles en période estivale

Soit un pic de population en période estivale estimé à 2212 personnes (sur la base du recensement de 2012) ; les touristes représentant alors environ 6% de la population.

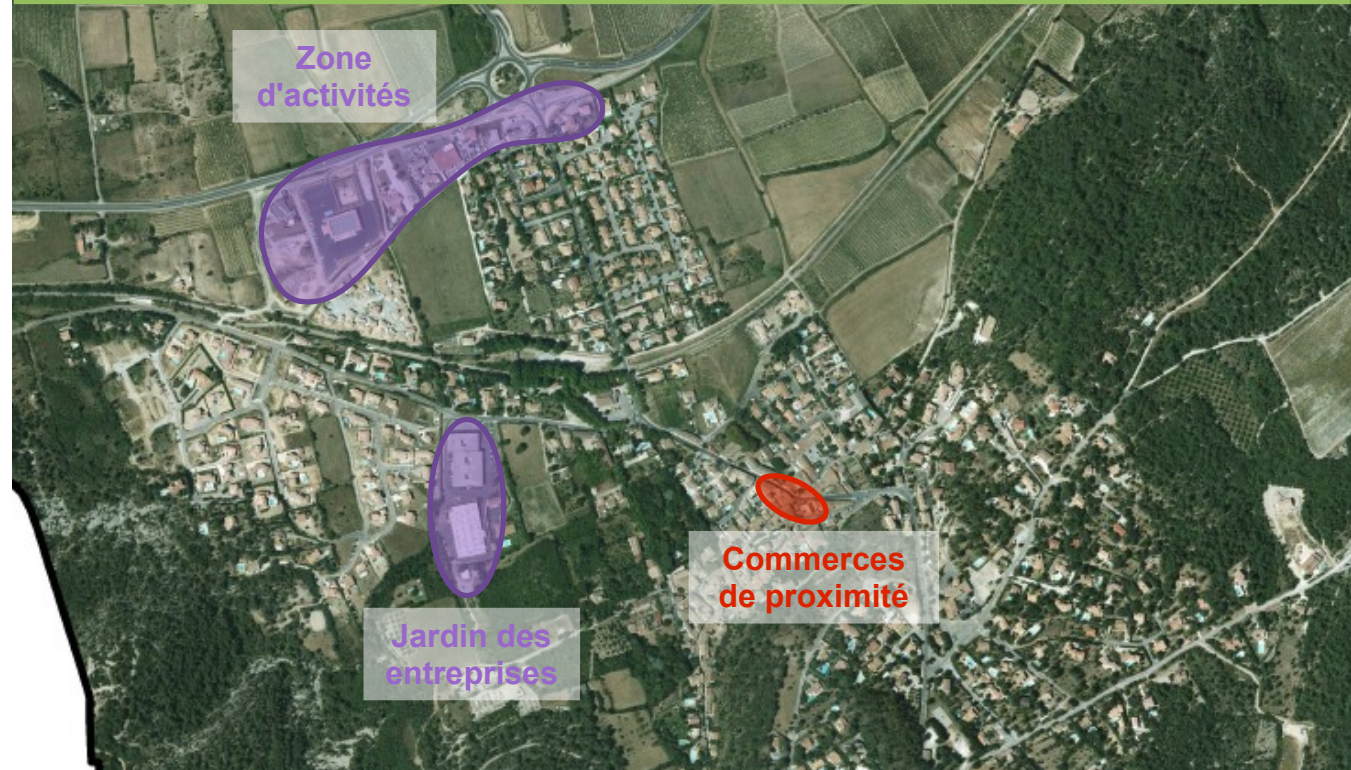


2.4. Économie locale

Les principaux secteurs regroupant l'emploi à Langlade sont :

- la **zone d'activités** du Vignaud en entrée de ville Nord le long de la RD40 accueillant des activités commerciales (supermarché, restaurant), de services (pharmacie) et des PME ; son positionnement sur la frange Nord de la tache urbaine permet de concentrer les éléments les plus anthropisés (ZA et RD40) ; la ZA constitue ainsi la vitrine de Langlade sur la RD40, aujourd'hui peu valorisante ;
- le **Jardin des Entreprises** concentrant des PME en un même lieu, à l'Ouest du village ; l'urbanisation résidentielle ayant également progressé vers l'Ouest, le Jardin des Entreprises se trouve aujourd'hui au sein du tissu urbain de la commune ;
- un petit pôle de **commerces et de services de proximité** au cœur du centre ancien où l'on trouve notamment La Poste, un boulanger, un coiffeur et un buraliste ; malgré leur proximité, ces éléments ne constituent pas un véritable pôle de vie générateur d'attractivité.

Il est à noter qu'une part importante des emplois à Langlade est occupée par des travailleurs indépendants travaillant la plupart du temps à domicile.



Zone d'activités



Jardin des Entreprises



Commerces de proximité





2.5. Perspectives démographiques et besoins en logements

PHÉNOMÈNES IMPACTANT SUR LE PARC DE LOGEMENT

Indépendamment des nouveaux logements construits, quatre phénomènes sont à prendre en compte et sont susceptibles d'impacter le parc de logements de la commune :

1. Le phénomène de renouvellement

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des grands logements divisés en plusieurs plus petits logements. Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements observé durant la même période.

Entre 1999 et 2008, le parc de logements augmente de 165 logements alors que 174 nouveaux logements ont été réalisés. La commune a donc connu **un renouvellement légèrement négatif** avec une **"perte" théorique de 9 logements**. Ainsi, la commune a connu un phénomène de renouvellement négatif entre 1999 et 2008 de l'ordre de 1,3% du parc de 1999 soit 0,14%/an.

2. Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par l'évolution des comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires et du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes... Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.

A Langlade, ce phénomène s'est également produit. Le **nombre d'occupants par résidence principale a diminué, passant de 2,75 à 2,45 entre 1999 et 2008**. Le phénomène de desserrement a donc entraîné une **consommation de 80 logements dans le parc de logements**.

3. La variation des résidences secondaires

Entre 1999 et 2008, **le nombre de résidences secondaires a diminué**, passant de 30 à 29. Ainsi, sur cette période, **c'est 1 résidence secondaire qui sont potentiellement devenue résidence principale**.

4. La variation des logements vacants

Entre 1999 et 2008, **le nombre de logements vacants a augmenté**, passant de 14 à 51. Ainsi, sur cette période, **le phénomène de variation des logements vacants a consommé 37 logements du parc**.

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2027

Au regard des phénomènes observés sur la période précédente et des objectifs du SCOT Sud Gard, il est possible de projeter les tendances suivantes à l'horizon 2027 :

Phénomène de renouvellement : Un phénomène de renouvellement négligeable.

Phénomène de desserrement : Deux hypothèses :

Hyp. 1 – faible baisse à **2,35 pers/logts** en 2027

Hyp. 2 – baisse plus importante à **2,3 pers/logts** en 2027

Résidences secondaires : maintien du taux de 2008 avec environ **3,5% du parc de logements** en 2027.

Logements vacants : maintien du taux de 2008 à environ **6% du parc de logements** en 2027.

A l'horizon 2027, 3 hypothèses de développement démographique peuvent être faites :

Hypothèse 1 – Croissance faible : 0,8%/an, correspondant à l'hypothèse basse du SCOT

Hypothèse 2 – Croissance moyenne : 1%/an, proche de celle observée ces dernières années

Hypothèse 3 – Croissance plus soutenue : 1,2%/an, correspondant à l'hypothèse haute du SCOT



2.5. Perspectives démographiques et besoins en logements

Ces projections démographiques sont des outils d'aide à la décision. Elles reprennent les objectifs du SCOT Sud Gard pour évaluer le nombre d'habitants que la commune pourraient accueillir ainsi que le nombre de logements qui seraient nécessaires à l'accueil de cette population.

	Hypothèse 1 Taux de variation 0,8%/an <i>Hypothèse basse du SCOT</i>	Hypothèse 2 Taux de variation 1%/an <i>Hypothèse médiane</i>	Hypothèse 3 Taux de variation 1,2%/an <i>Hypothèse haute du SCOT</i>
Population en 2027	2410 habitants soit 322 de plus qu'en 2009	2498 habitants soit 410 de plus qu'en 2009	2588 habitants soit 500 de plus qu'en 2009
Besoins en terme de production de logements à l'horizon 2027	Entre 253 et 278 logements	Entre 294 et 320 logements	Entre 337 et 363 logements

L'estimation de la population qui pourrait être accueillie à Langlade permet d'évaluer les besoins associés en termes d'équipements et de réseaux.



2.6. Perspectives démographiques et besoins associés

Besoins en terme d'équipements

	Situation actuelle (2011)	Hypothèse 1 Taux de variation 0,8%/an <i>Hypothèse basse du SCOT</i>	Hypothèse 2 Taux de variation 1%/an <i>Hypothèse médiane</i>	Hypothèse 3 Taux de variation 1,2%/an <i>Hypothèse haute du SCOT</i>
Population en 2027		2410 habitants soit 322 de plus qu'en 2009	2498 habitants soit 410 de plus qu'en 2009	2588 habitants soit 500 de plus qu'en 2009
Besoin total en équipements scolaires maternelles à l'horizon 2027	3 classes	4 classes	4 classes	4 classes
Besoin total en équipements scolaires primaires à l'horizon 2027	4 classes	5 classes	5 classes	6 classes
Besoin total en équipements sportifs / de loisirs	2 terrains de football 3 courts de tennis 1 skate-parc 1 stand de tir	1 terrain de sport 3 aires de jeux 26 places en centre de loisirs	1 terrain de sport 4 aires de jeux 27 places en centre de loisirs	1 terrain de sport 4 aires de jeux 28 places en centre de loisirs
Besoin total en équipements socio-culturels	1 salle polyvalente La maison bleue	néant	néant	néant
Besoin total en équipements sanitaires et sociaux	1 crèche	5 places en halte-garderie 10 places en crèche 19 lits en maison de retraite	5 places en halte-garderie 11 places en crèche 20 lits en maison de retraite	6 places en halte-garderie 11 places en crèche 20 lits en maison de retraite
Besoin total en matière de cimetière		344 tombes	357 tombes	370 tombes



2.6. Perspectives démographiques et besoins associés

Incidences sur les réseaux et les déplacements

	Situation actuelle (2011)	Hypothèse 1 Taux de variation 0,8%/an <i>Hypothèse basse du SCOT</i>	Hypothèse 2 Taux de variation 1%/an <i>Hypothèse médiane</i>	Hypothèse 3 Taux de variation 1,2%/an <i>Hypothèse haute du SCOT</i>
Population en 2027		2410 habitants soit 322 de plus qu'en 2009	2498 habitants soit 410 de plus qu'en 2009	2588 habitants soit 500 de plus qu'en 2009
Besoin total en alimentation en eau potable	473 m ³ /jour nécessaires	564 m ³ /jour nécessaires	585 m ³ /jour nécessaires	606 m ³ /jour nécessaires
Assainissement : nombre d'équivalents habitants (EH)	2296 EH	2737 EH	2836 EH	2938 EH
Incidence en matière de gestion des déchets	2,01 tonnes de déchets ménagers / jour	2,43 tonnes de déchets ménagers / jour	2,52 tonnes de déchets ménagers / jour	2,61 tonnes de déchets ménagers / jour
Nombre de véhicules supplémentaires		Entre 387 et 421	Entre 453 et 488	Entre 522 et 558
Emissions de CO2 associées à ces véhicules		Environ 2,3 tonnes/jour	Environ 2,7 tonnes/jour	Environ 3,1 tonnes /jour



3. FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE





3.1. Transports et déplacements

Accessibilité et desserte du territoire

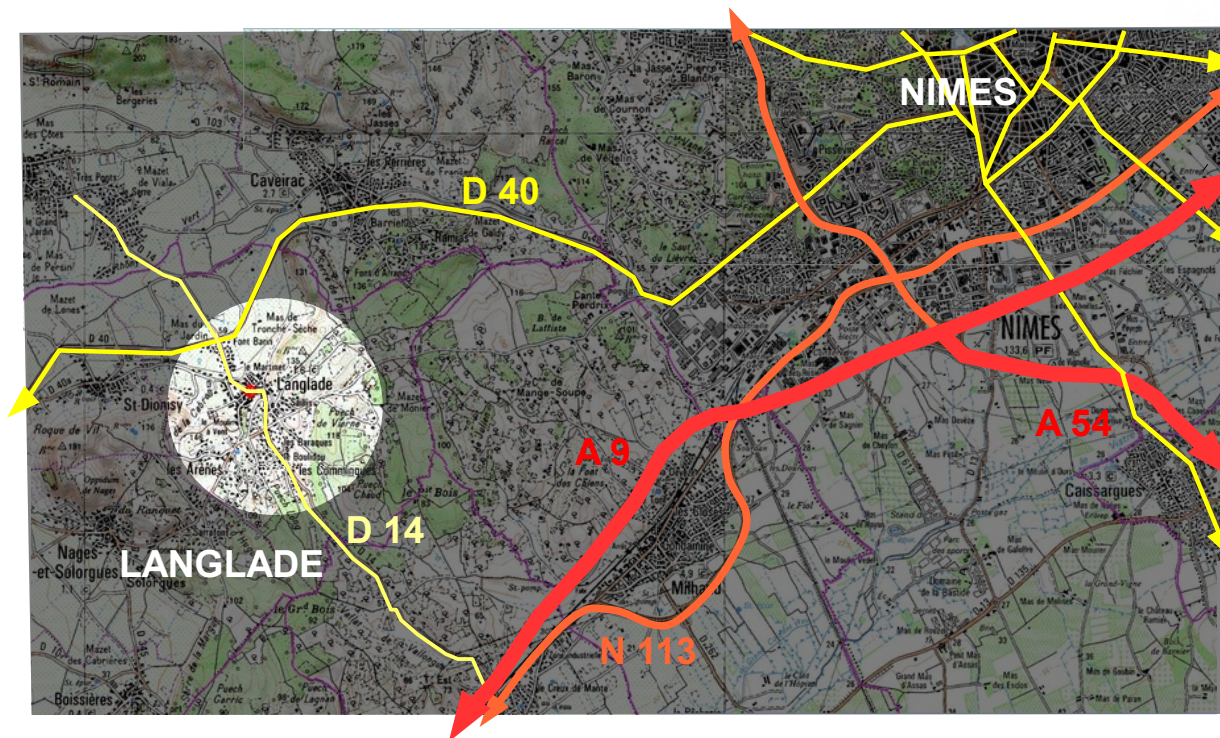
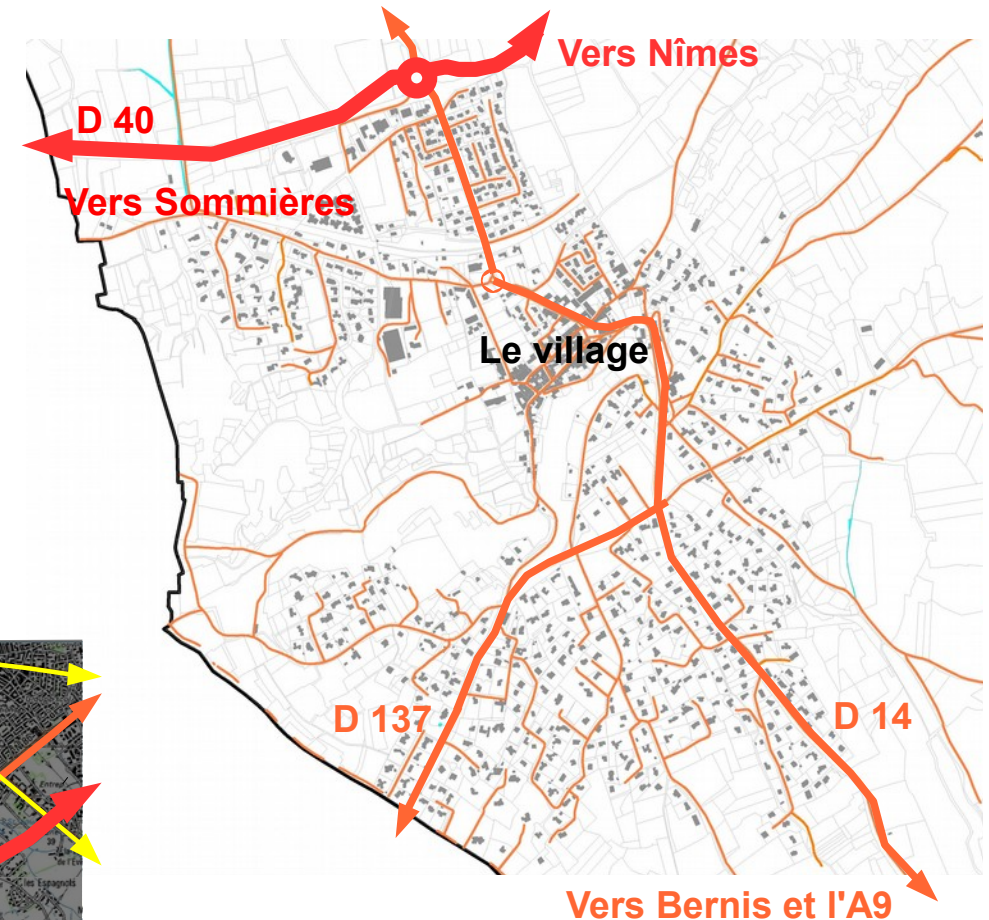
La commune de Langlade jouit d'une très bonne accessibilité ; l'accès à la commune de Nîmes, pôle d'attractivité majeur, est possible via la RD40 au Nord ou via la RD14 puis la RN113 au Sud. Ces axes permettent de rallier Nîmes en environ 15min en voiture ou en transports en commun.

La proximité de l'autoroute A9 (direction Montpellier et Orange) est également un point fort pour le territoire.

Sur la commune, la trame viaire s'organise autour de 3 axes structurants :

- la RD40 qui traverse la partie Nord du territoire sur un axe Est-Ouest et permet de rejoindre Nîmes et Sommières ;
- la RD14 qui sillonne le territoire sur un axe Nord-Sud et permet de rallier la RN113 et l'A9 ; cet axe traverse le village et représente une source de danger et de nuisances ;
- la RD137 qui se connecte à la RD14 et dessert la commune de Nages-et-Solonnès.

A partir de cette armature s'articule un réseau de routes secondaires ayant pour principal rôle la desserte des quartiers résidentiels.



Le tissu urbain s'est étalé autour des principaux axes routiers induisant la formation d'une tache urbaine très étirée encourageant les déplacements motorisés.



3.1. Transports et déplacements

Trame viaire communale et profils de voirie



LE VILLAGE

La trame viaire du coeur de village s'organise autour de 3 axes principaux : La RD14, la rue haute et la rue basse.

La **RD14** opère un effet de rupture au sein du village du fait de sa forte fréquentation. Il s'agit en effet d'un axe de transit emprunté par de nombreux véhicules aux heures de pointe, mais qui reste dimensionné comme un axe de desserte locale : voie étroite, trottoirs étroits voire inexistants, absence de marquage au sol... Il s'agit donc d'un axe dangereux (étroitesse de la voie, carrefour où la visibilité fait défaut, traversée par des poids lourds...) et source de nuisances dans le coeur de village (sonores, olfactives, visuelles).

Les **rues haute et basse** représentent la trame originelle du village, support d'une urbanisation dense. Cette typologie typiquement villageoise – maisons de village mitoyennes constituant un front bâti sur rue, ruelles étroites et traverses piétonnes – était tout à fait adaptée aux besoins de l'époque. Par ailleurs, ces rues sont encombrées par des stationnements intempestifs. Cependant, la circulation y reste limitée à un usage de desserte locale. La chaussée y est par ailleurs en bon état et l'absence de trottoirs n'est pas un problème ; les déplacements piétons restent possibles et globalement sécurisés.



Rue Haute



Rue Basse



Traverse piétonne



RD14



3.1. Transports et déplacements

Trame viaire communale et profils de voirie



LES EXTENSIONS URBAINES NORD

Les extensions urbaines Nord s'articulent principalement autour de la RD14 et de la route de St Dionisy. Ces deux axes constituent le support d'un maillage de voies de desserte organisées, la plupart du temps en impasses. Cette organisation induit un manque de liaisons entre les différents quartiers.

Sur cette partie du territoire, la **RD14** est bien aménagée – présence de ralentisseurs et de trottoirs sécurisant les déplacements piétons. Quelques aménagements permettent de faciliter les circulations douces - traverses notamment - mais ils ne sont pas généralisés.



RD14



Impasse du lotissement des Cousses

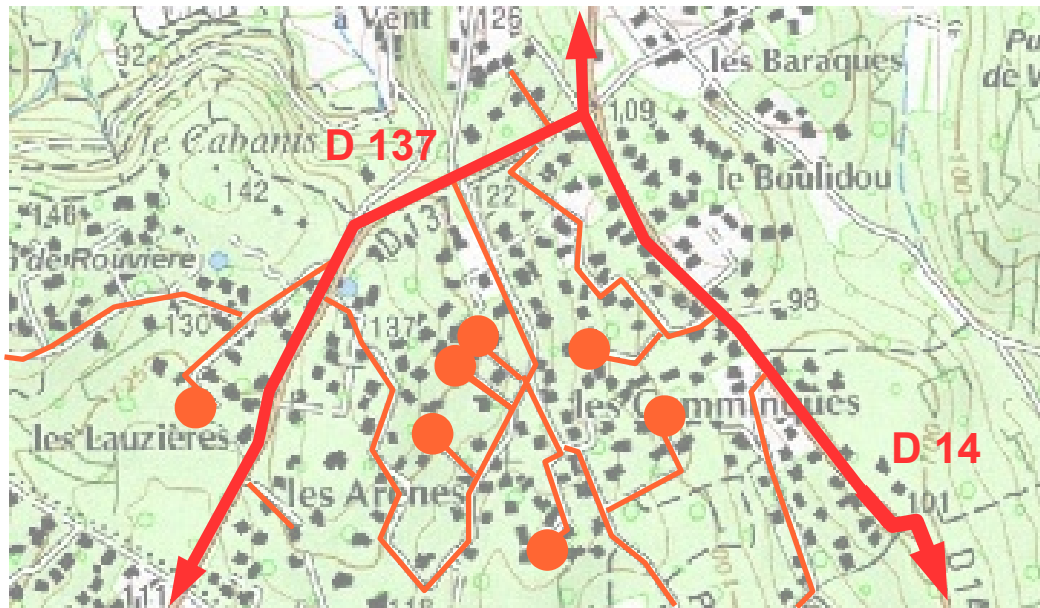


Traverse piétonne



3.1. Transports et déplacements

Trame viaire communale et profils de voirie



LES EXTENSIONS URBAINES SUD

Les extensions urbaines Sud ont pris place de part et d'autre des deux grands axes structurants : la RD14 et la RD137.

Les voies de desserte locale qui s'y connectent effectuent la plupart du temps des bouclages interquartiers sur lesquels viennent se greffer des voies en impasse. Il est ainsi peu aisé de s'orienter dans ce dédale de voies.

D'un point de vue profil de voirie :

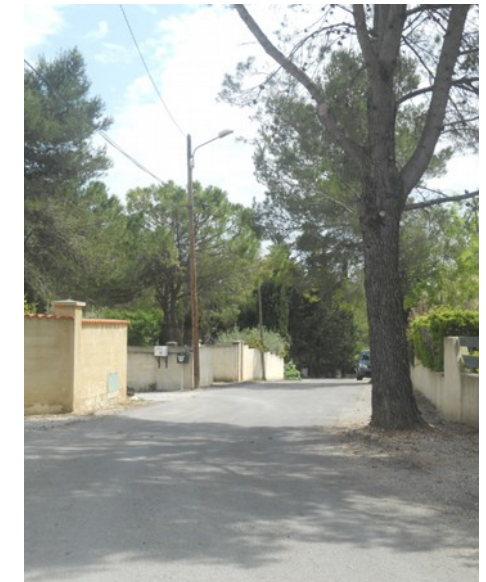
- la **RD14** bénéficie d'aménagements qualitatifs et sécuritaires : trottoirs aménagés et paysagés, ralentisseurs en entrée de ville ;
- la **RD137** dont les gabarits et aménagements sont adaptés au trafic qu'elle supporte ; la voie est doublée d'un cheminement piéton ;
- les **voies de desserte locale** proposent une simplicité de traitement qui leur permet de bien s'intégrer dans le contexte urbain ; ces voies sont larges et le croisement des véhicules y est aisé ; les circulations piétonnes sont possibles mais l'éloignement de ces quartiers vis-à-vis du cœur de village et des équipements ne favorise pas ce type de déplacements.



RD14



RD137



Voie de desserte locale



3.1. Transports et déplacements

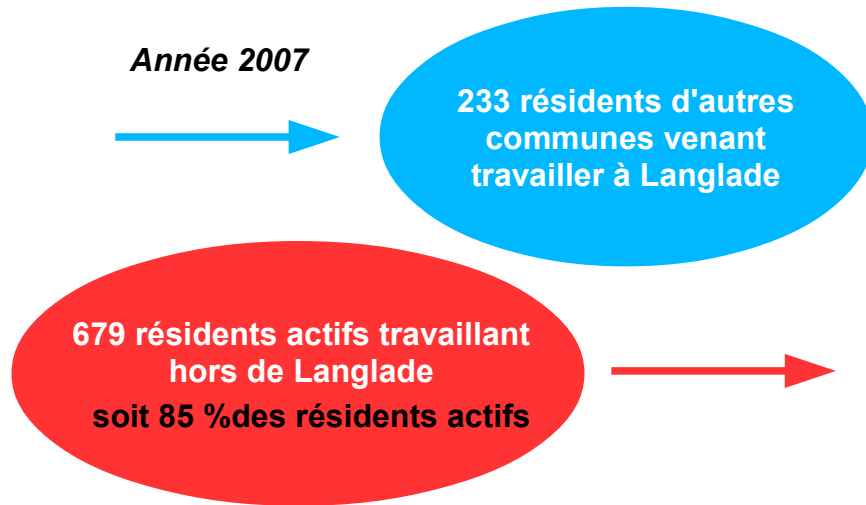
Mobilité quotidienne et flux routiers

La mobilité à Langlade repose sur l'utilisation de l'automobile – topographie, éloignements des équipements, étalement de la tache urbaine - et est donc génératrice de pollution.

On recense à Langlade 95% de ménages véhiculés, dont 60% possédant au moins 2 voitures ; ce qui représente un total d'environ 1200 voitures.

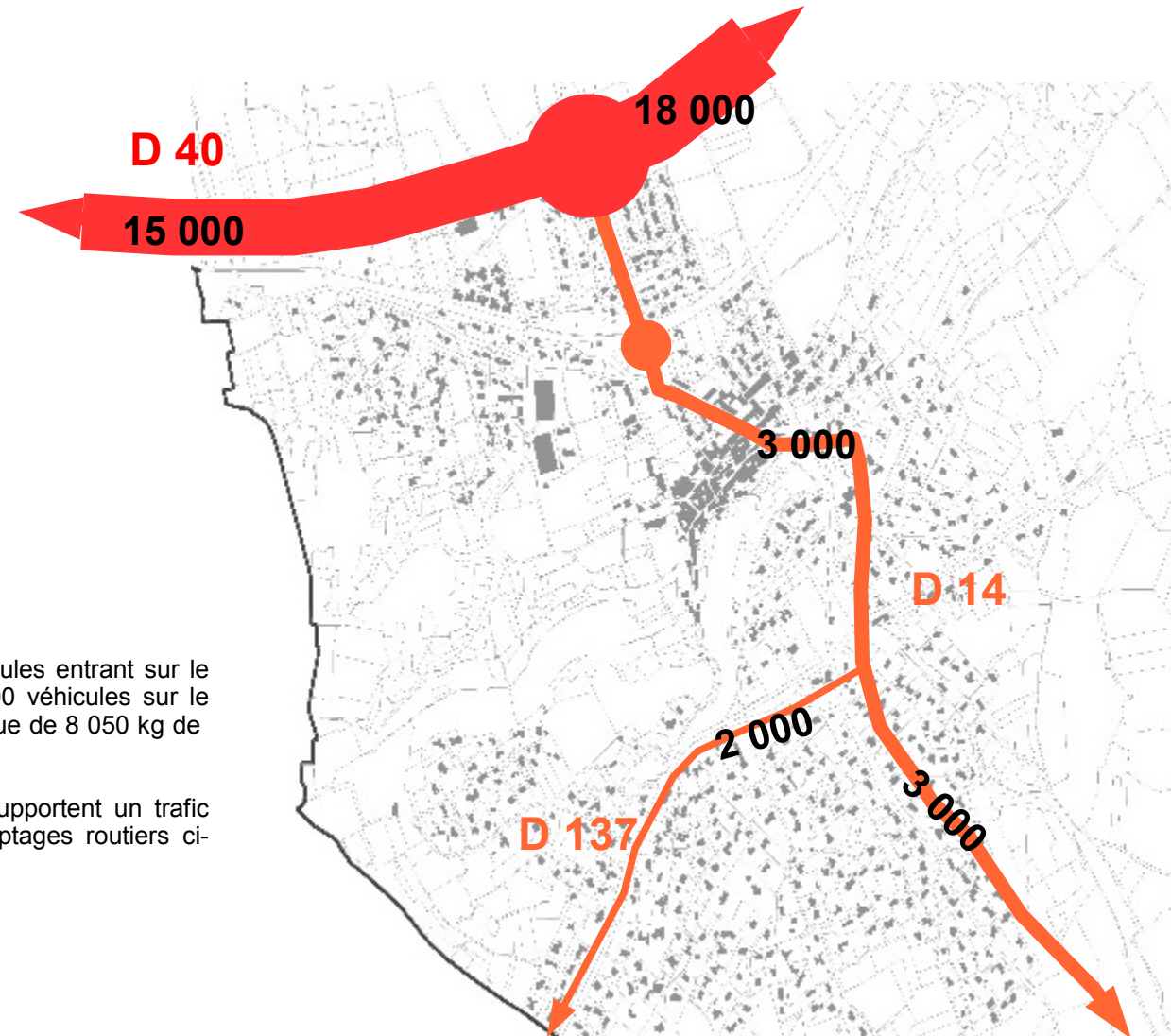
Du fait du caractère résidentiel de la commune, les flux quotidiens reposent sur les trajets domicile-travail.

Comptages routiers 2010 - Unité : véhicules / jour - Source : CG 30



Si l'on ajoute au 1200 véhicules des résidents de Langlade, les 200 véhicules entrant sur le territoire dans le cadre des trajets domicile-travail, on obtient environ 1400 véhicules sur le territoire (hors circulation de transit) représentant une pollution atmosphérique de 8 050 kg de CO₂/j.

Les principaux axes routiers de la commune (RD40, RD13 et RD137) supportent un trafic important, notamment la RD40 rejoignant Nîmes et Sommières (cf. comptages routiers ci-contre).





3.1. Transports et déplacements

Schéma départemental routier et Secteurs affectés par le bruit

Schéma départemental routier

La commune est concernée par le schéma départemental routier du Gard.

Le territoire est traversé ou bordé par 3 routes départementales, dont le niveau de classement au schéma routier départemental du Gard est donné ci après :

	Niveau SRD			
	1	2	3	4
RD14			x	
RD40	x			
RD137				x

Le département a édicté son règlement de voirie départemental, approuvé le 11 mars 2015.

Ce règlement stipule que sur les routes départementales situées hors agglomération, toute création changement de destination ou transformation d'usage d'un accès est interdit sur les RD de niveau 1 (RD40), et soumis à autorisation du département pour les autres RD.

Les marges de reculs par rapport à l'axe des routes départementales, en dehors des zones à urbaniser, sont définies par le règlement de voirie départemental :

Niveau SRD	Recul
1	35 m
2	25 m
3 et 4	15 m
Voies vertes	15 m

La RD 40 est affectée d'une marge de recul de 35 mètres, les RD14 et 137, ainsi que la voie verte de la Vaunage sont affectées d'une marge de recul de 15m.

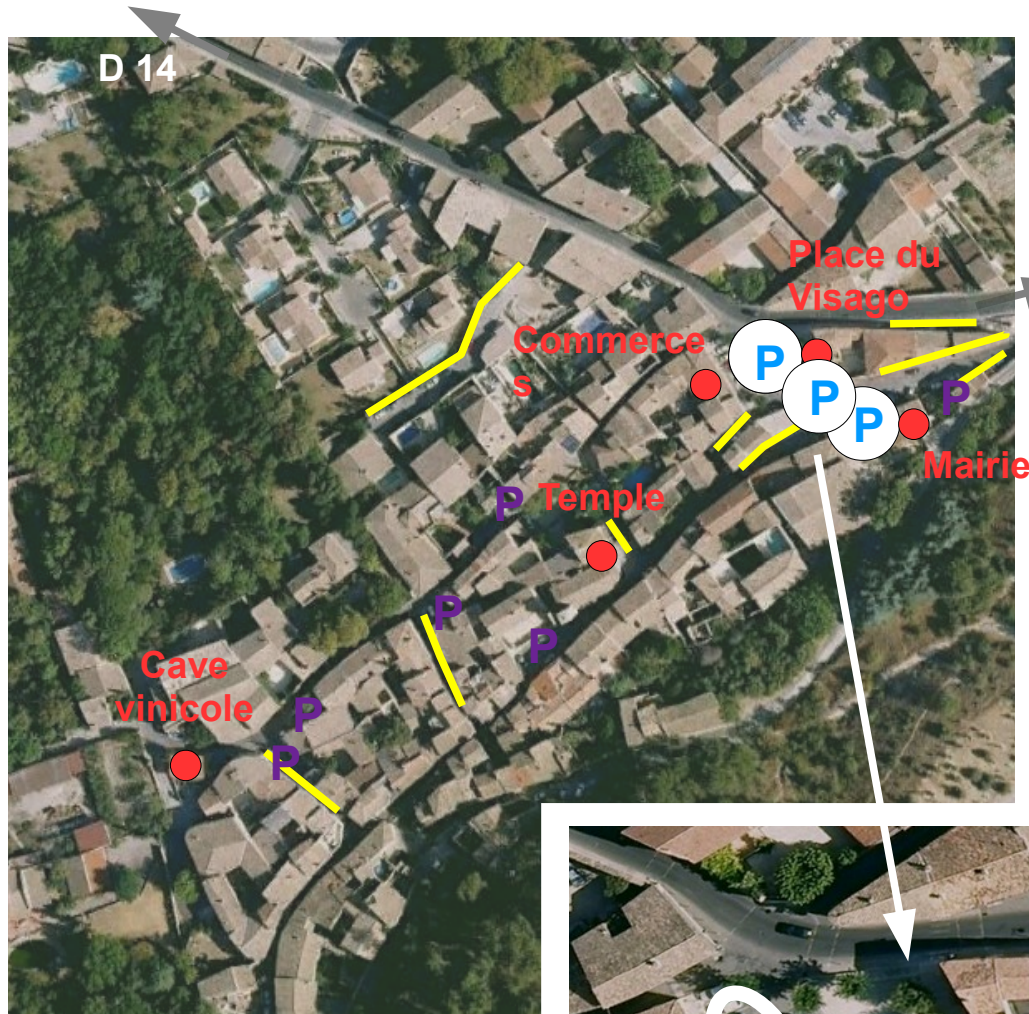
Secteurs affectés par le bruit

L'arrêté préfectoral n°2014-071-0019 du 12/03/2014 portant approbation du classement sonore du réseau routier départemental du Gard, classe la RD40 en niveau 3, avec un secteur affecté par le bruit de 100m de part et d'autres.



3.1. Transports et déplacements

Stationnement



COEUR DE VILLAGE

Le cœur de village possède 3 aires de stationnement totalisant **19 de places de stationnement** dont 1 emplacement pour personne à mobilité réduite. Le centre est caractérisé par un **manque d'aires de stationnement**, induisant un phénomène de stationnement intempestif dans les rues haute, basse ainsi que dans les traverses.

En effet, les garages des habitations en cœur de village ont souvent été détournés afin d'augmenter la superficie habitable des logements, induisant une augmentation du nombre de véhicules stationnés sur la chaussée.

Ce phénomène affecte la circulation automobile et piétonne, obstrue les traverses et dégrade le cadre de vie et l'esprit villageois du centre.



Traverse obstruée



Place du Visago

P Stationnement autorisé

Stationnement latéral
« intempestif »

P Poche de stationnement
« intempestif »



3.1. Transports et déplacements

Stationnement

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

La plupart des équipements publics disposent des stationnements nécessaires et adaptés à leur usage (groupe scolaire, cantine, complexe sportif, cimetière, salle polyvalente et bibliothèque).

Un déficit en stationnement est cependant à pointer au niveau du cœur de village à proximité de la Mairie ; les stationnements y sont en effet mutualisés avec les commerces de proximité, la poste et les résidences du cœur de village.

SECTEURS D'EXTENSIONS URBAINES

Dans les secteurs d'extensions urbaines, le stationnement s'effectue sur la parcelle – garages clos et couverts et/ou stationnement extérieur à l'entrée de la parcelle.

Les lotissements au Nord du village disposent également de stationnements visiteurs.

Quelques stationnements latéraux intempestifs viennent altérer les cheminements piétons et les croisements des véhicules mais la situation est globalement satisfaisante.

Les récents programmes de logements collectifs disposent par ailleurs de stationnements associés.

PERSONNES A MOBILITÉ RÉDUITE

La Municipalité a mis en place des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite, principalement aux abords des pôles de vie collective (cœur de village, salle polyvalente et complexe sportif) et poursuivra son effort d'accessibilité des équipements publics.



Stationnement privatif



Stationnement logements collectif



Stationnement visiteurs



Stationnement groupe scolaire

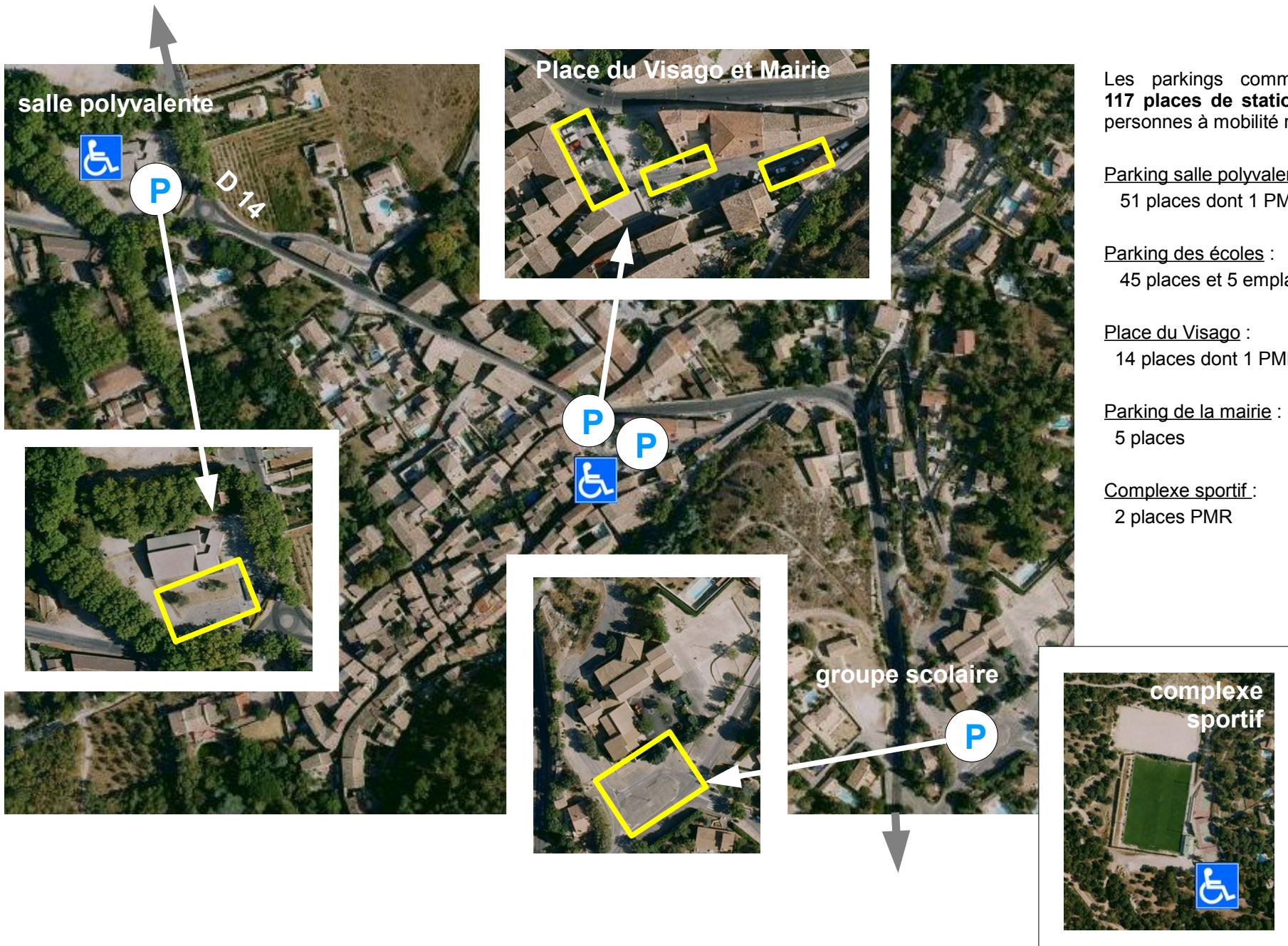


Stationnement PMR centre sportif



3.1. Transports et déplacements

Stationnement



Les parkings communaux comptabilisent **117 places de stationnement** dont 4 pour personnes à mobilité réduite.

Parking salle polyvalente :

51 places dont 1 PMR

Parking des écoles :

45 places et 5 emplacements pour vélos

Place du Visago :

14 places dont 1 PMR

Parking de la mairie :

5 places

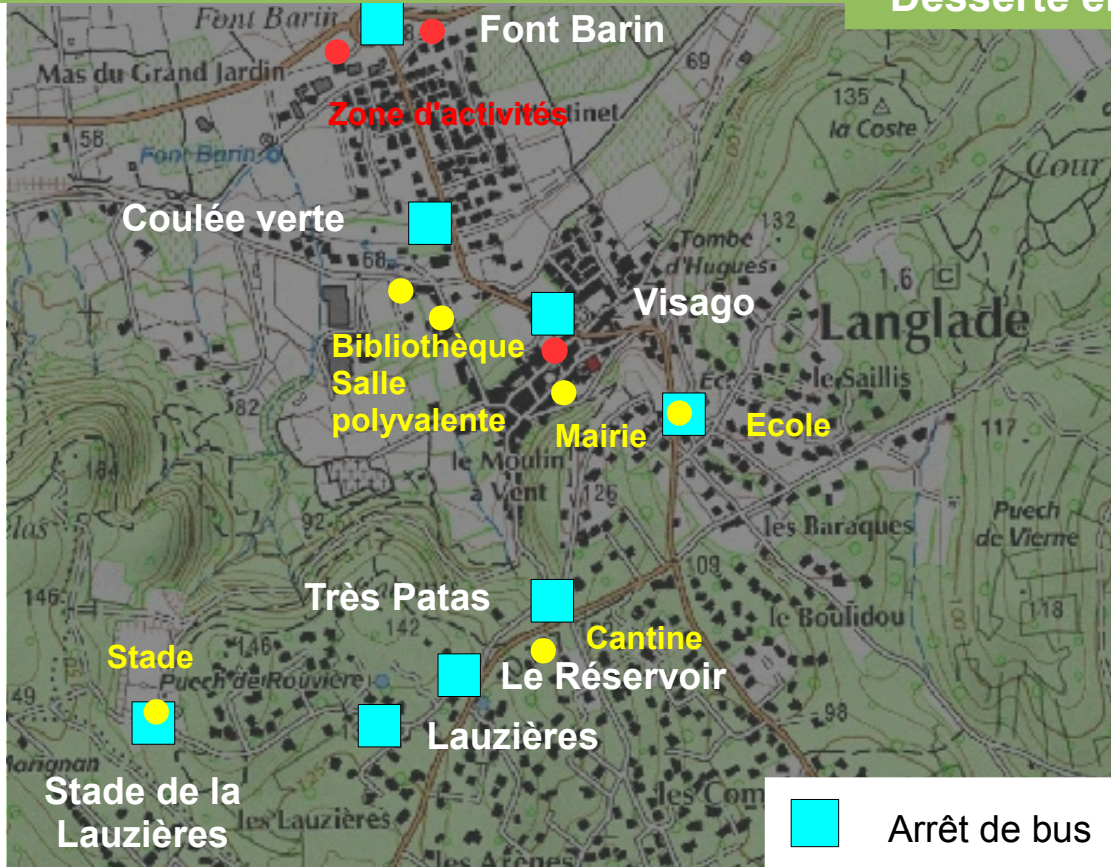
Complexe sportif :

2 places PMR



3.1. Transports et déplacements

Desserte en transports en commun



- 5** St Dionisy → **LANGLADE** → Clarensac → Caveirac → **Nîmes / Jaurès**
- 6** St Côme et Maruéjols → Clarensac → **LANGLADE** → Caveirac → **Nîmes / Jaurès**
- 52** St Dionisy → **LANGLADE** → Caveirac → **Nîmes**
- 55** **LANGLADE** → Collège de Clarensac
- 57** Caveirac → Clarensac → **LANGLADE** → Lycée de Milhaud

La couverture du territoire par les transports en commun est satisfaisante. La commune est desservie par le réseau de transports en commun Edgard (ligne D41 reliant Nîmes - Sommières).

Les bus intercommunaux permettent de rejoindre les villages voisins, Nîmes, ainsi que les collèges et lycées dont dépendent les élèves de Langlade.

La plupart des quartiers de Langlade sont desservis, excepté les quartiers résidentiels le long de la RD14.

Les principaux problèmes sont la fréquence de passage des bus et l'accessibilité, la sécurisation des arrêts de bus :

- l'arrêt « Visago » est situé dans un secteur dangereux (absence de trottoirs)
- l'axe le mieux desservi en transports en commun est la RD40 ; pour mettre cette desserte à profit, l'aménagement d'un parking relais à proximité du rond-point serait profitable.



Arrêt de bus du Visago



3.1. Transports et déplacements

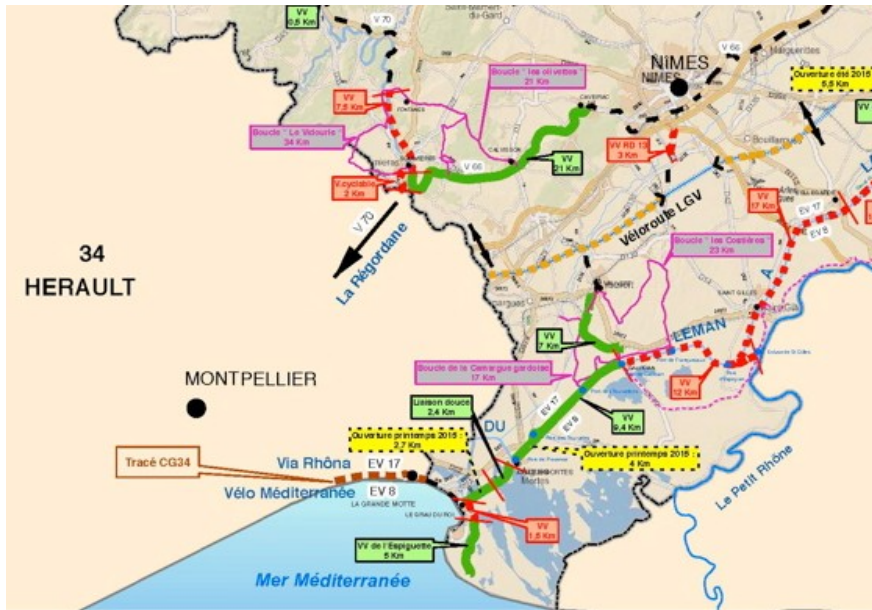
Schéma départemental des aménagements cyclable - Gard

Le département du Gard, très actif en matière de déplacements, notamment cyclable, a réalisé un schéma départemental des aménagements cyclables du Gard. La commune de Langlade est directement concernée.

La voie verte traversant Langlade est au coeur du schéma départemental. Elle relie Caveirac à Sommières sur 22 km.

Ce sont des voies de circulation dédiées aux déplacements doux. Elles constituent des routes sécurisées adaptées aux promenades familiales et touristiques, mais qui permettent également des déplacements de village à village sans avoir à emprunter le réseau routier. Elles constituent l'armature du réseau cyclable gardois.

Le projet total porte sur la réalisation d'environ 420 km de Véloroutes et Voies Vertes, dont 95km pour la seule Via Rhôna, du Léman à la Méditerranée.



le GARD Direction Générale adjointe des Déplacements, des Infrastructures et du Foncier.
www.gard.fr LE GARD LE CONSEIL GENERAL Service Programmation et Maîtrise d'Ouvrage.

Carte des Véloroutes et Voies Vertes (3V) réalisées, en travaux et à l'étude.
Version mai 2015.





3.1. Transports et déplacements

Déplacements doux

En terme de déplacements doux, le territoire de Langlade est caractérisé par la présence de la coulée verte, axe fort de portée intercommunale permettant aux piétons, cyclistes, rollers... de rejoindre Caveirac à l'Est et Sommières à l'Ouest.

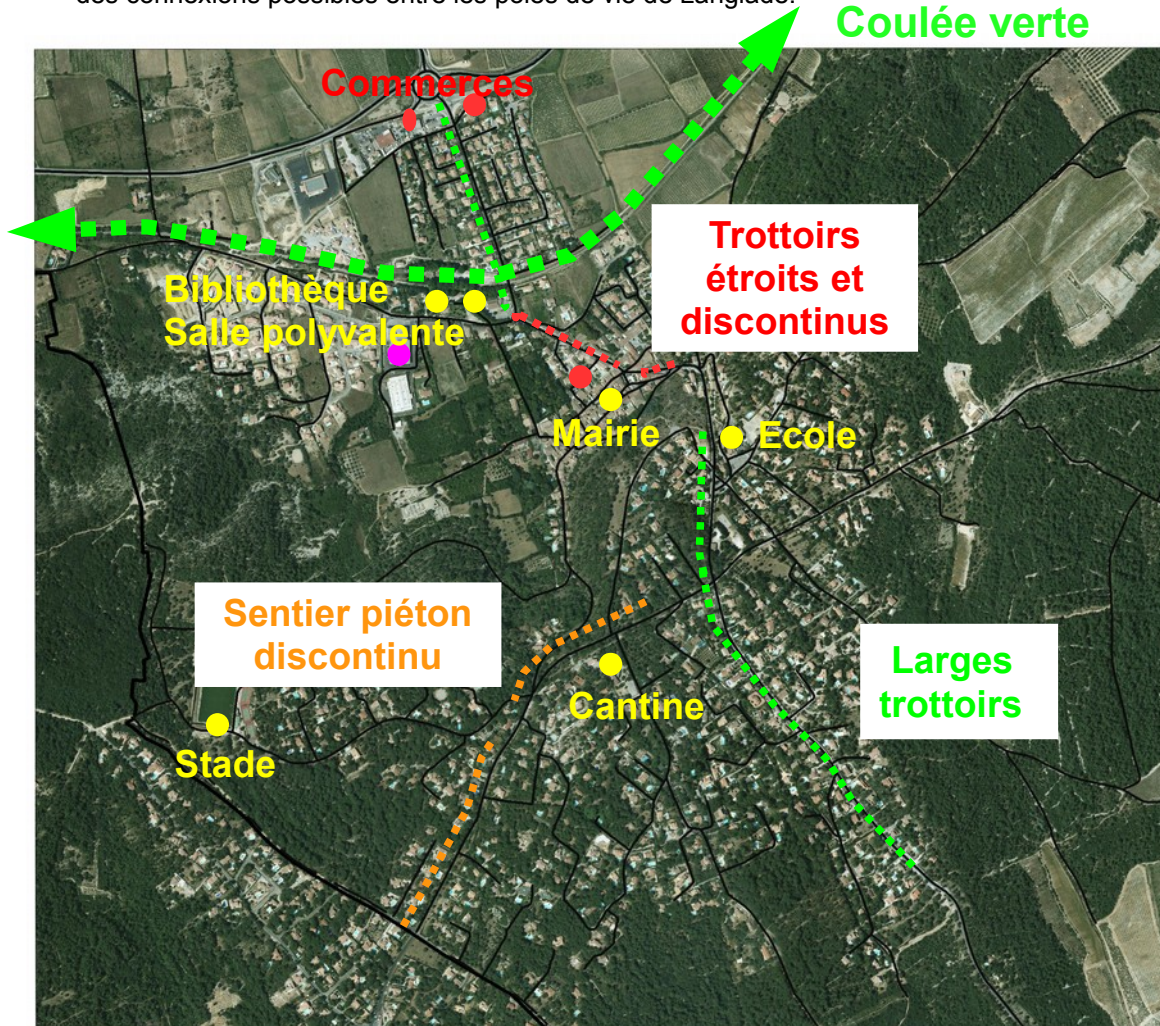
Au delà de cette véritable colonne vertébrale, Langlade présente un potentiel avéré en terme de déplacements doux qui n'est aujourd'hui pas assez mis à profit.

Les atouts du territoire sont les suivants :

- la coulée verte , support potentiel d'un véritable maillage doux,
- les aménagements encourageants effectués sur la RD14 au Sud et au Nord du village,
- les nombreux chemins forestiers sillonnant les espaces boisés,
- des abords de cours d'eau pouvant devenir support de ballade,
- des connexions possibles entre les pôles de vie de Langlade.

Les points faibles du territoire sont les suivants :

- une topographie n'encourageant pas les déplacements doux,
- des pôles de vie collectives dispersés sur le territoire,
- présence de discontinuités sur certains cheminements (le long de la RD137),
- une absence d'aménagements sur la RD14 au niveau du cœur de village.



RD14 – traversée du cœur de village



Cheminement le long de la RD137



RD14 – Sud du village



Voie verte



3.1. Transports et déplacements

Le PDIPR

Le département du Gard a mis en place le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées.

Il convient de noter que le territoire de Langlade n'est pas concerné par des sentiers de Grande Randonnée, ni même de petite randonnée.

Toutefois, le réseau local disponible dans les communes voisines est important :

- en direction de Nîmes et de Caveirac,
- de Saint Dionisy et d'Uchaud.

La liaison avec la commune de Bernis au sud ne semble pas possible en raison de la coupure physique que représentent les différentes infrastructures de transport.



3.2. Équipements

La commune de Langlade dispose d'une offre en équipements particulièrement riche et diversifiée. Elle dispose notamment d'un complexe sportif proposant de nombreuses activités et jouissant d'un cadre paysager privilégié.

Concernant les équipements scolaires, la commune dispose d'un groupe scolaire de 7 classes (4 primaires, 3 maternelles) accueillant à la rentrée 2010, 160 élèves. Cependant les effectifs scolaires sont en baisse entre 2006 et 2010 – 219 élèves à la rentrée 2006, 198 en 2007, 168 en 2008, 162 en 2009 et 160 en 2010. Ce phénomène est à mettre en parallèle avec le phénomène de vieillissement de la population observé durant la dernière période intercensitaire. A la rentrée scolaire 2012-2013, l'ouverture d'une nouvelle classe élémentaire est prévue.

L'offre en équipements de Langlade est également caractérisée par un dispersion sur le territoire communal, induisant des déplacements la plupart du temps motorisés pour aller d'un point à un autre ; un enjeu de connexion est à souligner.



Complexe sportif



Bibliothèque

Une offre riche mais dispersée sur le territoire

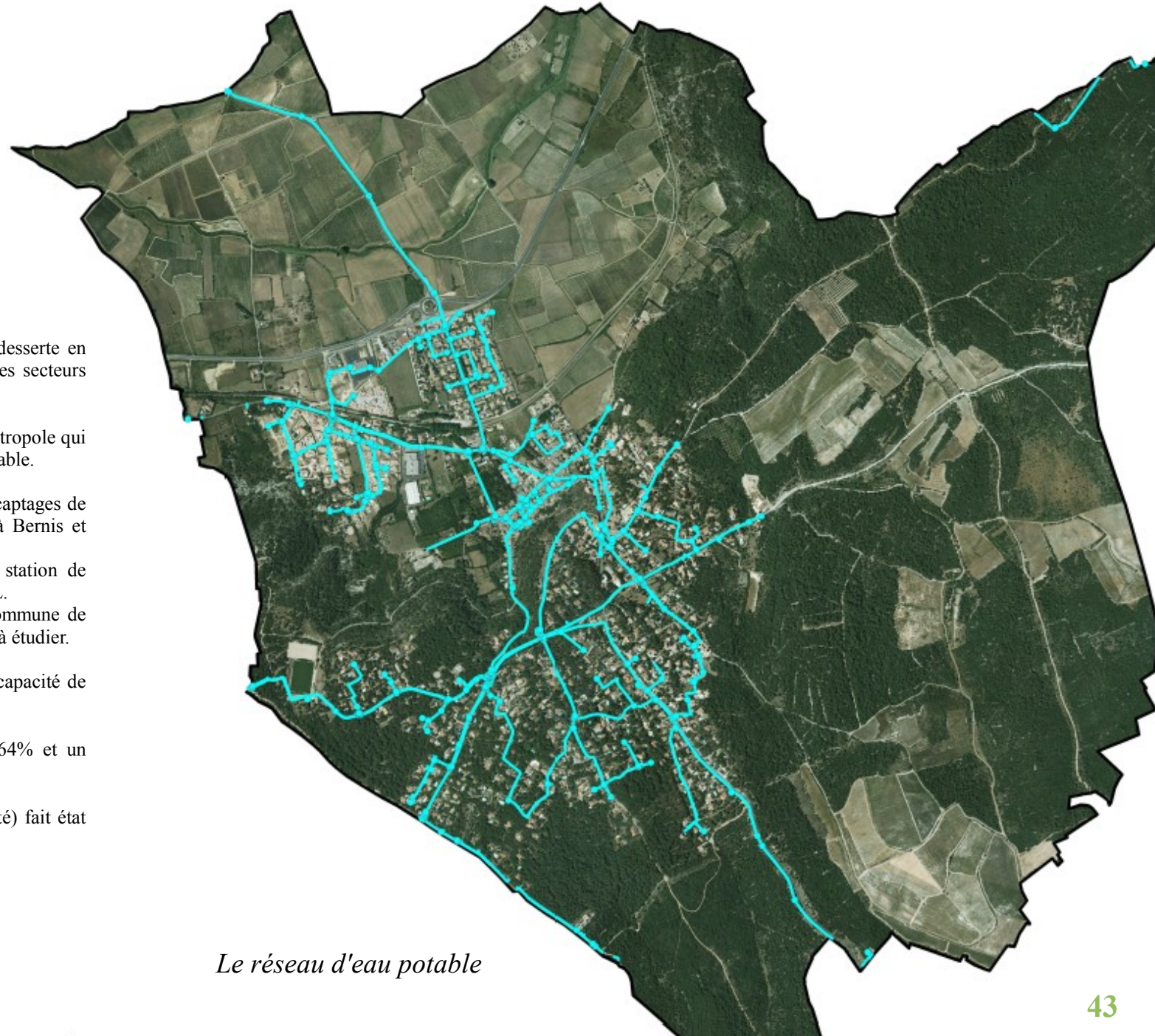


- Équipements sportifs
- Équipements scolaires
- Équipements socio-culturels
- Équipements administratifs
- Équipements culturels



3.3. Réseaux

Eau potable



La commune de Langlade dispose d'une très bonne desserte en eau potable ; le réseau couvre en effet l'intégralité des secteurs urbanisés de la commune (cf. carte ci-contre).

La compétence eau potable a été déléguée à Nîmes Métropole qui met actuellement à jour son schéma directeur d'eau potable.

La commune est alimentée en eau potable grâce aux captages de Canferin, des Rochelles et de Trieze Termes situés à Bernis et gérés par le syndicat de la Vaunage (SIEV).

Une desserte partielle est également assurée par la station de potabilisation de Nîmes Ouest gérée par la société BRL.

La possibilité de raccorder le réseau à celui de la commune de Caveirac afin d'assurer un « bouclage de secours » est à étudier.

Il existe à Langlade trois réservoirs dont deux d'une capacité de 350m³ chacun et un d'une capacité de 1000m³

Le réseau d'eau potable propose un rendement de 64% et un indice linéaire de perte de 9,34m³/j/km.

Le dernier avis de l'ARS (agence régionale de la santé) fait état d'une eau de bonne qualité.

Le réseau d'eau potable

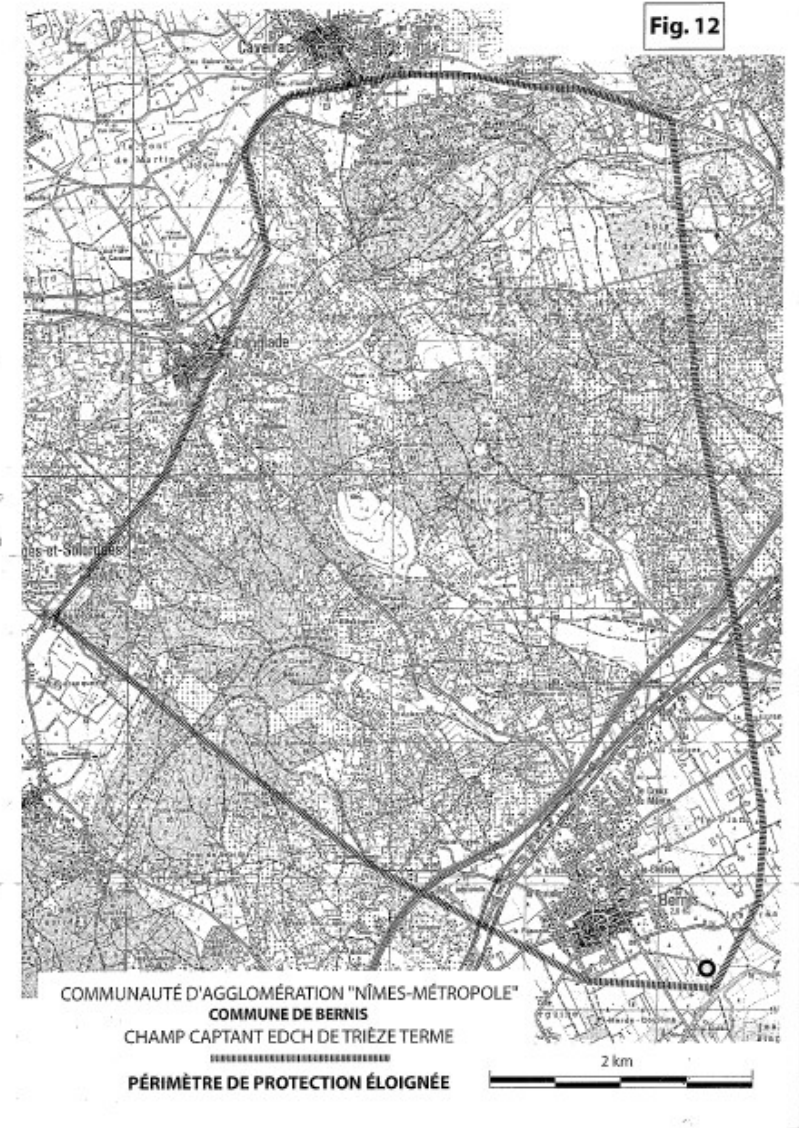
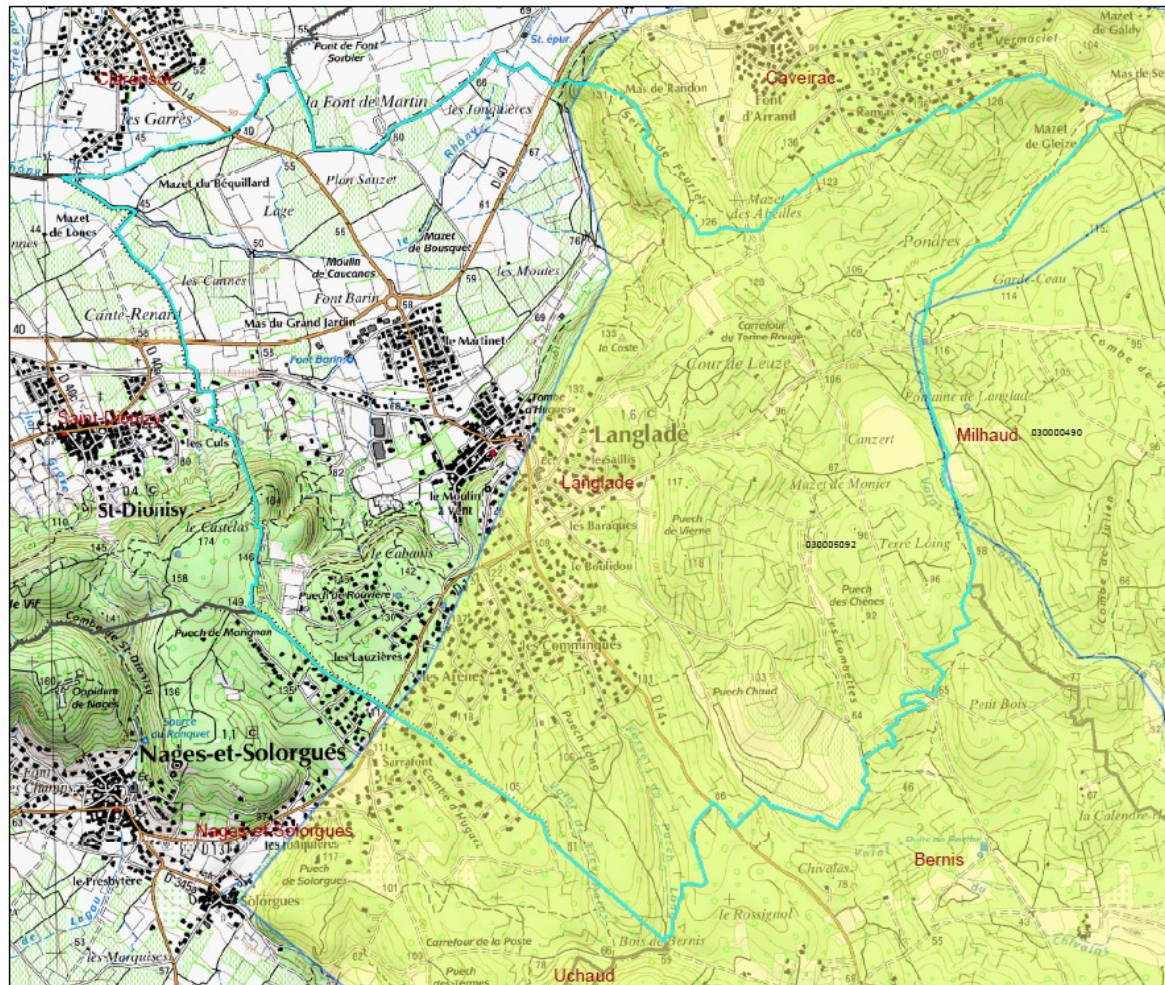


3.3. Réseaux

Eau potable

La commune de Langlade est concernée par le périmètre de protection de captage d'eau potable du « champ captant de Trieze Terme de Bernis. »

Le rapport hydrogéologique date du 2 Novembre 2009. Il donne des prescriptions en matière d'occupation et d'utilisation des sols dans les secteurs concernés.



- ▲ 030_CAPTAGES
- 030_PPI
- 030_PPR
- 030_PPE
- COMMUNE



3.3. Réseaux

Assainissement des eaux usées

La commune de Langlade a mis à jour son zonage d'assainissement en parallèle de l'élaboration du PLU. Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'une enquête publique conjointe. Les éléments ci après sont des extraits de l'état des lieux du zonage d'assainissement de 2016.

Assainissement collectif

La commune de Langlade dispose d'un réseau d'assainissement peu étendu. Ce réseau dessert 46% de la population en 2015 soit 1010 habitants.

Ainsi 54% de la population sont équipés d'un dispositif d'assainissement autonome. Les constructions concernées sont principalement implantées en garrigue.

Les eaux usées collectées sur le village de LANGLADE sont récupérées et traitées dans la station d'épuration intercommunale située à Langlade.

Le réseau d'eaux usées et la station d'épuration sont actuellement gérés par la Lyonnaise des Eaux.

Description des réseaux

Le réseau d'assainissement est constitué d'un réseau de collecte d'une longueur totale de **9113 mètres** en totalité gravitaire. Un poste de refoulement est prévu en 2016 pour assurer la collecte de l'opération « Maison Bleue ».

La station d'épuration

La station d'épuration de La Vaunage située à Clarensac traite actuellement les effluents de quatre communes : Clarensac, Saint Dionisy, Saint Côme et Maruejols et Langlade.

Les charges polluantes reçues, basées sur l'ensemble des résultats d'autosurveillance sont résumées dans le premier tableau ci après.

Selon un premier constat, il est mis en évidence un taux de raccordement élevé pour les communes de Clarensac, Saint Dionisy et Saint Côme et Maruejols et un taux assez bas pour Langlade. (voir le second tableau ci après).

La station a une capacité de 9 500 EH, et au regard des données d'auto surveillance, elle admet 82 % de sa charge nominale en 2015 soit une capacité résiduelle permettant d'accueillir 1 700 EH. Les charges mesurées en entrée de station d'épuration montrent également une charge hydraulique atteignant en moyenne 87 % de la capacité nominale.

	Capacité Nominale 9 500 EH	Moyenne de 2013	Moyenne De 2014	Moyenne de 2013 / 2014	% de charge nominale	Equivalence Habitant (1)
Volume journalier	1 900 m ³ /j	1 584 m ³ /j	1 725 m ³ /j	1 655 m ³ /j	87 %	8 275 EH
Charge en DBOs/j	570 Kg/j	569 Kg/j	360 Kg/j	465 Kg/j	82 %	7 750 EH
Production de boues	156 TMS/an	99,4TMS/an	85,5TMS/an	92,5TMS/an	59 %	5 650 EH

Capacité STEP 9500 EH	Population Estimée 2015	Population Relevant de l'Assainissement non collectif	Population Raccordée En 2015	Taux raccordement actuel
Clarensac	4 300	66	4 234	98 %
Langlade	2 190	1180	1 010	46 %
St Come et Maruejols	810	7	783	97 %
Saint Dionisy	970	3	967	100 %
Total	8 270	1 153	6 994	86 %
Population raccordée sur la STEP supplémentaire en cumulée				
% de la capacité nominale de la STEP (9500 EH)			72 %	

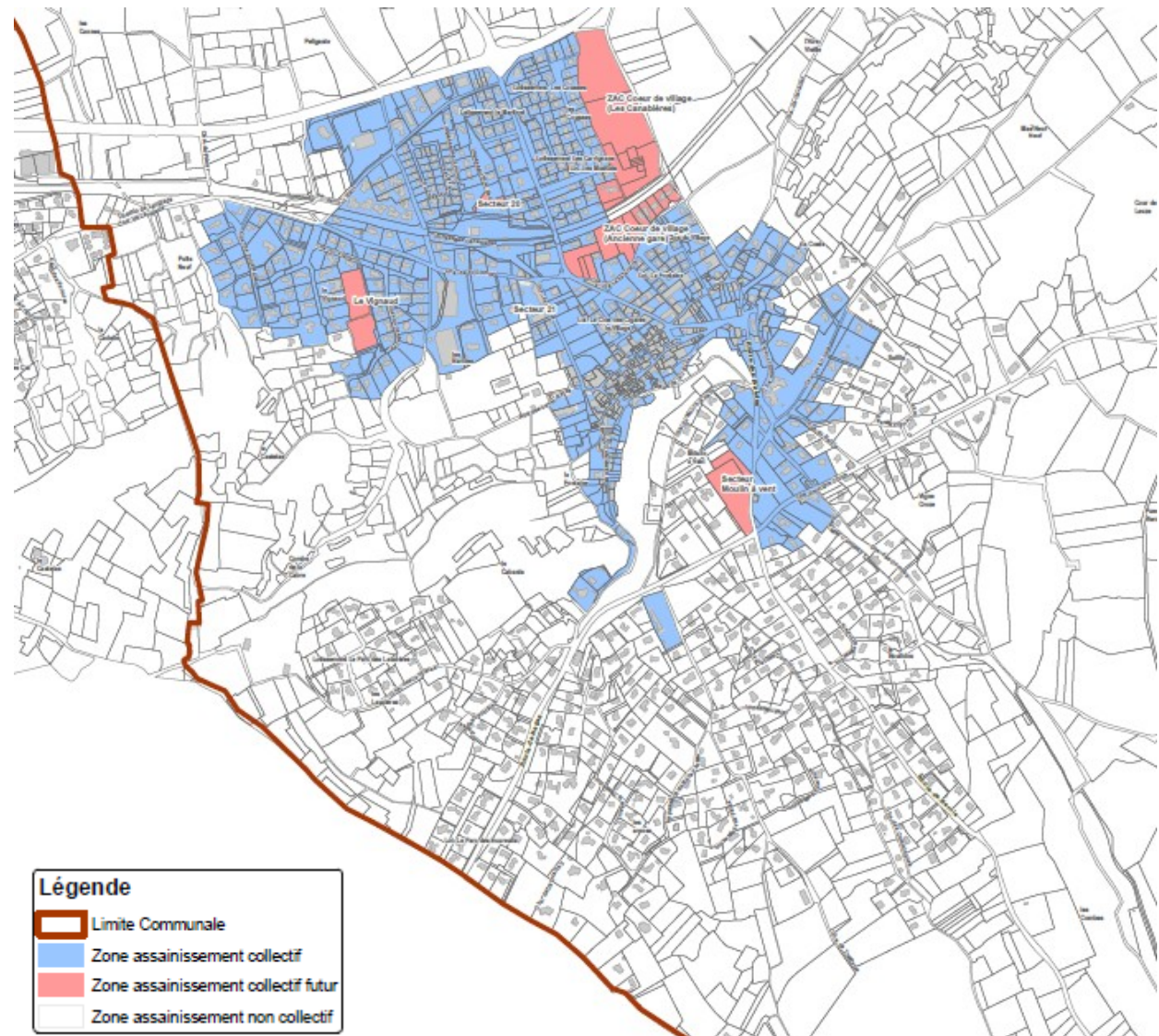


3.3. Réseaux

Assainissement des eaux usées

Assainissement individuel

On estime à 1180 la population raccordée en assainissement collectif sur Langlade en 2015. On peut estimer le nombre d'installation en assainissement autonome à raison de 2,7 habitants par logement à environ 437. Deux campagnes de contrôle, dit contrôle périodique de bon fonctionnement, ont été menées. Il y en a 8 qui sont non conformes avec obligation de travaux sous délai.



*Le zonage d'assainissement de
2016*



3.3. Réseaux

Eaux pluviales et déchets

EAUX PLUVIALES

Le territoire communal dispose d'un important réseau de roubines et valats jouant un rôle de drainage des eaux pluviales. Certains secteurs du village présentaient des problèmes de gestion des eaux pluviales mais de récents travaux effectués sur le réseau pluvial ont permis de réduire la sensibilité au ruissellement.

Toutefois une partie de la commune est concernée par un aléa de ruissellement (se reporter à la parti risque naturels); il s'agit d'une composante fondamentale dans l'aménagement du territoire languadois à prendre en compte dans les aménagements futurs.

DECHETS

La collecte et le traitement des déchets sont de la compétence de Nîmes Métropole.

La déchetterie intercommunale située à Caveirac, en lisière de la limite communale partagée avec Langlade, a été mise en service en 1992.

La collecte des ordures ménagères s'effectue le mardi et le jeudi et la collecte du tri sélectif s'effectue le mercredi.

La production des déchets (en kilos par an et par habitant)

Ordures Ménagères Kg/hab/an	211.00	Gravats Kg/hab/an	238.00
Emballages Kg/hab/an	41.00	Ferrailles Kg/hab/an	11.00
Verre Kg/hab/an	34.00	Cartons Kg/hab/an	7.00
Papier Kg/hab/an	24.00	Déchets verts Kg/hab/an	202.00
Encombrants Kg/hab/an	91.00	Déchets toxiques Kg/hab/an	1.38
		Consommables Bureautique Usagés Kg/hab/an	0.00
		Déchets d'équipements électriques et électroniques Kg/hab/an	8.00



DOCUMENTS STRATEGIQUES

La couverture des territoires en réseaux de communications électroniques est un puissant levier de développement économique et social, d'amélioration de l'efficacité des organisations publiques et privées, et de développement des capacités des individus. Les infrastructures numériques (téléphonie mobile, haut et très haut débit) contribuent de ce fait à la compétitivité du territoire, et créent les conditions de l'émergence d'un modèle de croissance plus durable, s'appuyant sur des échanges dématérialisés.

Dès lors, la mise en place d'infrastructures d'accès au haut et au très haut débit permet d'accroître l'attractivité des territoires, au bénéfice de leurs habitants, de leurs entreprises et de leurs services publics. La circulaire du Premier Ministre N° 5412/SG en date du 31 juillet 2009 demande aux préfets de région de mettre en place des instances de concertation qui permettent aux acteurs locaux de l'aménagement numérique de définir une **Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN)**. La SCoRAN fixe les grandes orientations souhaitées par les acteurs régionaux dans le but de garantir la couverture de chaque territoire par un **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN)**.

LA STRATEGIE DE COHERENCE REGIONALE POUR L'AMENAGEMENT NUMERIQUE

La SCORAN de la région Languedoc Roussillon fixe les objectifs suivants :

- Connecter à l'Internet Très Haut Débit 70% des habitants en 2020, 100% en 2025,
- Mailler l'ensemble des zones d'activités économiques,
- Mettre en place des services de télétravail,
- Accroître l'accès à la formation à distance, la télémédecine, l'accès aux services publics dématérialisés.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT NUMERIQUE

Le SDTAN Languedoc Roussillon dresse un diagnostic de la couverture en Haut et Très Haut Débit de la région Languedoc-Roussillon, tant pour les professionnels et les services publics que pour le grand public. Il décrit par ailleurs les actions entreprises et à engager sur le territoire régional afin de favoriser le déploiement du Haut et Très Haut Débit en concertation avec les opérateurs privés.

Le SDTAN ne constitue pas un projet opérationnel mais un document stratégique qui vise à définir les ambitions des collectivités, le réseau cible de long terme qui y correspond et le phasage de sa réalisation au cours du temps.



Les thématiques couvertes

Approvisionnement en énergie durable
Consommation d'énergie & sensibilisation :

- Organisation des services et des compétences – gouvernance de l'énergie
- Patrimoine communal (bâti, éclairage public)
- Sensibilisation des Langladois aux enjeux énergétiques
- Les acteurs économiques et la consommation d'énergie du territoire
- Approvisionnement en énergie durable
- Précarité énergétique et développement de la solidarité

Les aspects méthodologiques d'une démarche de Développement Durable à transposer

- La participation des acteurs
- L'organisation du pilotage
- La transversalité de la démarche
- L'évaluation du projet
- Stratégie d'amélioration continue

1 – Organisation des services et des compétences – gouvernance territoriale de l'énergie

Au niveau communal, la compétence « énergie » n'est pas à ce jour incarnée. La comptabilité « compile » les consommations énergétiques par année sans réellement réaliser d'analyse d'efficacité énergétique. Les principaux acteurs départementaux travaillant sur des sujets énergétiques sont : l'ADEME LR, le SMDE 30, le CAUE 30, et la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole.

2 – Patrimoine communal et consommation d'énergie

Électricité :

Le patrimoine communal bâti est réparti en 15 points de consommation. Une première analyse des consommations électriques des bâtiments publics sur 2010 fait apparaître que **80% de la consommation d'énergie électrique est le fait de 4 points de consommation** (Source rapport annuel EDF 2010). Le groupe scolaire à lui seul consomme **42%** du total électrique bâti communal, la salle polyvalente **22%**, l'accueil mairie **8,5%** et enfin le complexe sportif (football et tennis). Les ratios d'efficacité énergétique sont pour les deux premiers points de consommation respectivement de 124 Kwh/m² (sous-évalué au regard de la surface réellement chauffée au groupe scolaire) et 115,39 Kwh/m²

A titre de comparaison, la moyenne française de consommation des bâtiments est de 400 Kwh/m²/an dans l'ancien, et 110 Kwh/m²/an pour le neuf. Les ratios pour la commune sont donc relativement bas, mais bien au delà de la RT 2012 qui fixe le seuil de consommation à 40 Kwh/m²/an pour le bâti neuf (sud France)

L'éclairage public compte 20 points de consommation pour une **consommation totale de 233 MWh** soit un budget de 18 500 € TTC sur 2010.





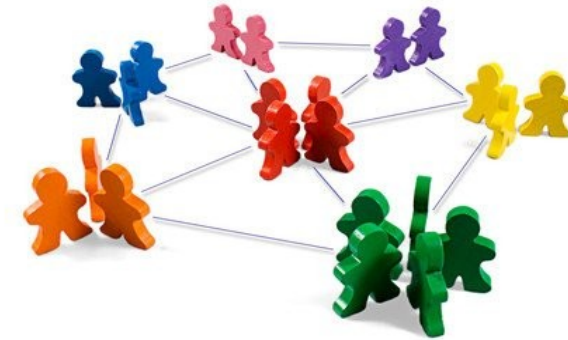
3.4. Énergies

Un enjeu de développement durable important pour la commune

4 – Implication des acteurs économiques dans la dynamique

La commune n'a à ce jour pas encore engagé de discussion sur ces aspects énergétiques avec les différents commerçants. Des bonnes pratiques sont néanmoins identifiées sur la zone d'activités de la commune : production de chaleur par revalorisation des déchets issus de traitement du bois, panneaux solaires photovoltaïques pour production d'énergie.

Les enjeux pour la commune résident dans la mise en place d'un groupe de travail et d'échange ayant pour objectifs le partage des bonnes pratiques, la mutualisation de matériels de production de chaleur / de froid, l'identification du gisement de réduction possible, et enfin l'accompagnement communal possible



Les actions entreprises par les acteurs du territoire

Nîmes Métropole

La thématique de l'énergie n'est pas une compétence de l'agglomération au sens propre, néanmoins, différents projets s'expriment sur l'aspect énergétique par l'intermédiaire du Plan d'Action Agenda 21 :

- Réalisation d'une thermographie aérienne sur le territoire intercommunal
- PIG "habiter mieux"
- L'EIE de Nîmes (CAUE 30)

ADEME

Aide aux études : conseil d'orientation énergétique et/ou diagnostic énergétique – financé à 50% par l'ADEME et la Région. Études sur l'éclairage public financé à 50% par l'ADEME. Aide à l'investissement : aide à la réalisation d'opérations sur du collectif pour le solaire thermique et biomasse en général, le bois énergie, la géothermie.

Le CAUE 30 – Espace Info Énergie

Le CAUE 30 dispose d'un espace d'accueil des particuliers souhaitant disposer d'une information fiable, impartiale, et actualisée sur les sujets de performance énergétique dans leur logement.

Le SMDE 30

Le SMDE 30 mutualise pour ses adhérents des ressources extérieures en vue de réaliser des études sur l'efficacité énergétique de l'éclairage public notamment.



3.4. Énergies

Une analyse par thématiques croisée à des aspects de méthodologie

Autres énergies consommées :

La cantine scolaire dispose d'une chaudière FUEL consommant 7500 L de combustible en 2010 pour un budget prévisionnel 2011 de 5100 €. La part des émissions de GES issues de la consommation de ces 7500 L de FUEL est équivalente à celle issue de l'ensemble des consommations électriques communales.

Outils de suivi des consommations :

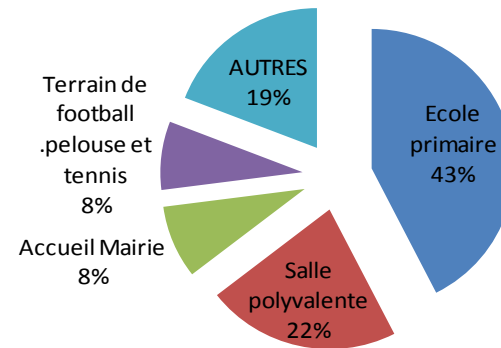
La commune fait régulièrement appel à son fournisseur d'électricité (EDF) afin que celui-ci lui envoie un relevé de consommation par site (type DIALEGE) qui permet à la commune d'observer globalement mais à fréquence irrégulière la consommation des lieux occupés. Cet outil n'est à ce jour que peu utilisé.

Pour les consommations d'énergie hors électricité, aucun outil de suivi n'est à ce jour utilisé

Les enjeux pour le patrimoine bâti communal résident donc dans:

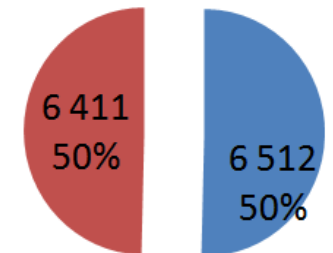
- l'identification d'un référent « énergie » dans les services
- la structuration des outils de suivi des consommations
- la mise en place de projets d'efficacité énergétique pour les bâtiments les plus consommateurs comprenant un volet technique (essentiellement isolation) et comportemental
- la communication sur l'engagement communal et les réussites observées (campagne Display par exemple)

Consommation électrique des bâtiments communaux

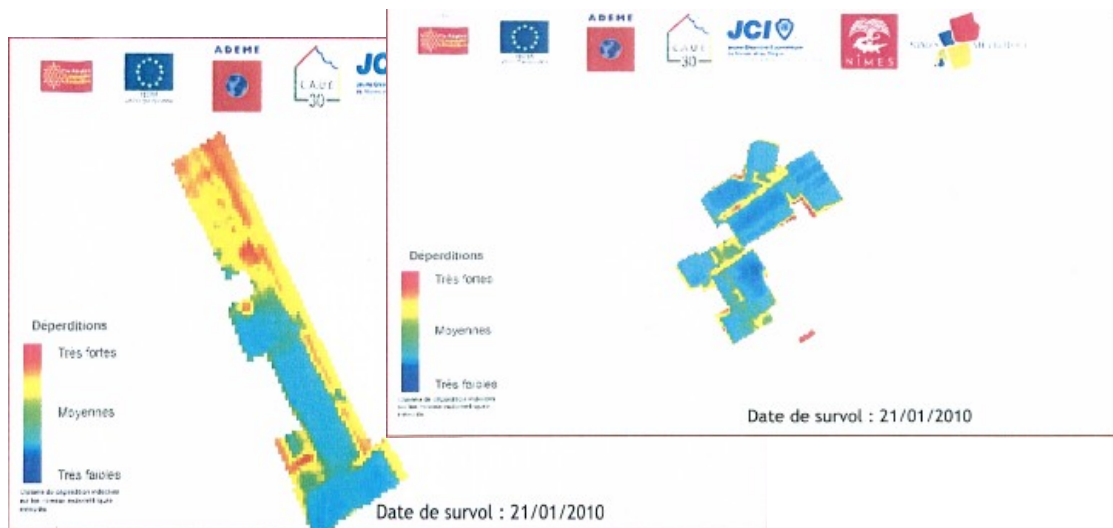


Emissions de GES associées à la consommation énergétique communale (Eclairage Public compris) - % et Kg Equiv Carbone

La commune pourrait baisser significativement ses émissions de GES par le remplacement de la chaudière au FUEL de la cantine



- Consommation électrique communale (tous points)
- Chaudière fuel cantine scolaire



3 – Patrimoine bâti privé, efficacité énergétique et sensibilisation – information des habitants

La commune recense près de 224 résidences principales construites avant 1975 (1ères réglementations thermiques) soit 30,9% des résidences principales (54% pour le Gard, 60% en France métropolitaine)

Cette proportion est donc à l'avantage de la commune qui dispose d'un parc bâti privé potentiellement plus performant que d'autres communes du département

Parallèlement, l'Espace Info Energie du Gard (CAUE 30 présent à Nîmes) a accueilli depuis 2007 27 résidents Langladais dont 19 depuis 2010, chiffre peu important en valeur absolue qu'il faudrait renforcer mais en augmentation.



3.4. Énergies

Un enjeu de développement durable important pour la commune

5 – Approvisionnement en énergie durable

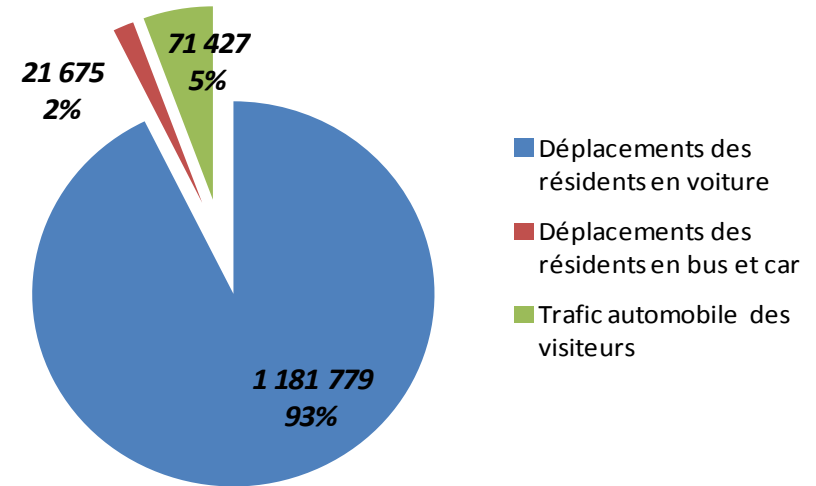
Les études réalisées sur le territoire régional et départemental dans le cadre de la réalisation du SRCAE nous renseigne sur le potentiel de production selon les filières d'approvisionnement :

- Une biomasse bois énergie communale mobilisable et à haut potentiel ;
- Un potentiel solaire photovoltaïque lié aux bonnes conditions d'ensoleillement de la commune ;
- Un potentiel géothermique identifié comme « moyen ».

6 – Précarité énergétique et développement de la solidarité

La commune a reçu par l'intermédiaire de son CCAS quelques demandes d'aides au paiement de factures d'énergie en 2010 (Électricité, Gaz, Fuel). Un compromis a systématiquement été trouvé avec l'opérateur en vue d'étaler le paiement, sans impliquer de dépenses communales. Leur nombre est faible au regard d'autres communes.

kg équ. Carbone des déplacements de personnes selon les modes - Langlade



Données carbone calculées selon la méthode Bilan Carbone ®
Incertitude: 19% des émissions soit 246 TEC

7 – Transports urbains

Les déplacements des habitants de Langlade représentent **1275 Tonnes Équivalent Carbone (TEC)**, dont près de 99% sont issus des déplacements en voiture (visiteurs & résidents)

L'enjeu principal pour la commune réside dans les déplacements des résidents, notamment dans les rotations domicile-travail, mais encore les déplacements quotidiens de courte distance représentant une moyenne de 20% des trajets (moyenne nationale).

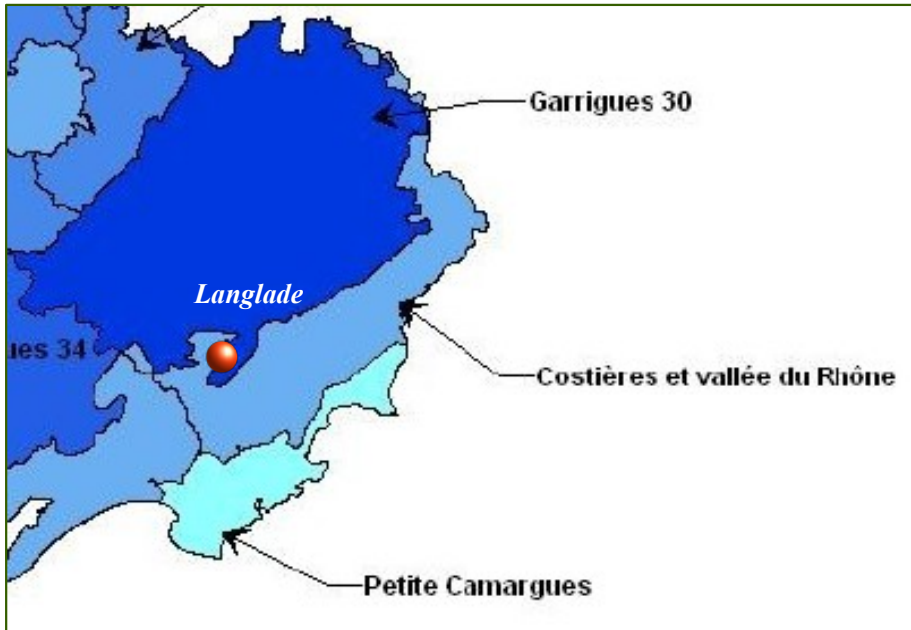




Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE) Languedoc-Roussillon

Extrait site internet de la DREAL Languedoc Roussillon

Le schéma a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013. Ce document comprend trois volets :

- le rapport comportant un état des lieux du profil « climat-air-énergie » de la région, une description des objectifs définis par le SRCAE et illustrés au travers de scénarii aux horizons 2020 et 2050, ainsi qu'une présentation synthétique des douze orientations proposées par le SRCAE pour atteindre ces objectifs,
- une première annexe : le Schéma Régional Éolien,
- une seconde annexe avec le détail des douze orientations proposées :
 - Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique ;
 - Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
 - Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport de personnes ;
 - Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises ;
 - Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain ;
 - Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires ;
 - La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires ;
 - Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique ;
 - Favoriser la mobilisation citoyenne face aux enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air ;
 - Vers une exemplarité de l'Etat et des collectivités territoriales ;
 - Favoriser la recherche et l'innovation dans les domaines du climat, de l'air et de l'énergie ;
 - Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

Le Schéma Régional Eolien

Suite à la loi Grenelle II promulguée en 2010, chaque région doit établir un Schéma Régional Eolien afin d'identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne compte tenu du potentiel éolien, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels, du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.

Le Schéma Régional Eolien constitue un des volets du SRCAE auquel il est annexé. Il identifie à l'échelle régionale, les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens et fixe des recommandations et objectifs quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique pour l'éolien terrestre à l'horizon 2020. Il intègre la contribution du petit éolien de moins de 50 mètres.

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) Région Languedoc-Roussillon

Le Plan Climat Energie de la région Languedoc-Roussillon, lancé en 2009, définit un cadre de référence stratégique pour lutter contre le changement climatique en lien étroit avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) et le Schéma Régional des Transports et des Communications (SRTC). Le cadre de référence stratégique « Plan Climat » est une composante essentielle de la stratégie transversale pour le développement durable de l'Agenda 21 régional.

Le Plan définit soixante actions relevant des secteurs du bâtiment, du transport, de l'urbanisme et des risques, de l'agriculture et du développement économique. Quinze de ces actions sont désignées comme des « actions clés pour le Plan Climat ». Il s'agit d'actions nécessaires à engager du fait de :

- Leur impact prédominant et direct sur les quantités d'énergie économisées et les émissions de gaz à effet de serre évitées ;
- Leur importance stratégique pour une adaptation vis-à-vis des risques liés au changement climatiques ;
- Leur importance pour l'efficacité de l'ensemble des mesures proposées (par exemple la formation des professionnels de l'acte de construire qui est une condition nécessaire pour garantir l'efficacité des mesures de réhabilitation à engager).



Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du Gard

Le département du Gard a décliné le PCET régional au travers du PCET du Gard validé à l'unanimité par les élus du Département le 20 décembre 2012. Onze défis ont été définis et devront être relevés pour le Gard à l'horizon 2017 ainsi qu'un volet interne.

L'état des lieux, des émissions de gaz à effet de serre d'une part, de la vulnérabilité du Gard au changement climatique d'autre part, des gisements d'énergie renouvelables enfin, met en exergue différentes problématiques et in fine différents enjeux que le Gard se doit de relever. Ils dessinent la stratégie à adopter pour tendre vers les objectifs régionaux et nationaux en matière de lutte contre le changement climatique.

1-Intégrer les enjeux du changement climatique dans la stratégie d'aménagement du territoire : *maintien d'espaces non-urbanisés et des corridors écologiques pour l'adaptation des écosystèmes à l'évolution climatique, maintien des espaces agricoles pour le développement des circuits courts, réduction des déplacements, prise en compte des zones à risque, etc.*

2-Encourager le développement des énergies propres et réduire les consommations énergétiques dans le Gard.

3-Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle : *encourager l'usage du vélo dans les déplacements, renforcement du réseau de transport en commun.*

4-Maintenir et développer les services de proximité : *développement des actions et incitations en faveur d'une économie locale, d'un accès à la santé pour tous, d'une agriculture locale garantissant un approvisionnement de proximité, etc.*

5-Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau : *préservation de la ressource en eau en respectant les périmètres de protection des captages, limiter l'usage d'intrants agricoles pouvant altérer la qualité de l'eau, etc.*

6-Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique.

7-Prévenir la précarité énergétique.

8-Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et à l'évolution du climat.

9-Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant.

10-Sensibiliser au changement climatique.

11-Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.

En plus, de ces 11 défis externes, le département s'est fixé **un objectif chiffré de réduire de 5% ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2014.**



4. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





4.1. Contexte physique

TOPOGRAPHIE

La commune de Langlade est marquée par une fracture importante en terme de relief permettant de distinguer deux entités bien distinctes :

- la plaine agricole au Nord à une altitude moyenne de 60m,
- le plateau de la garrigue où l'altitude moyenne varie ente 100 et 130m.

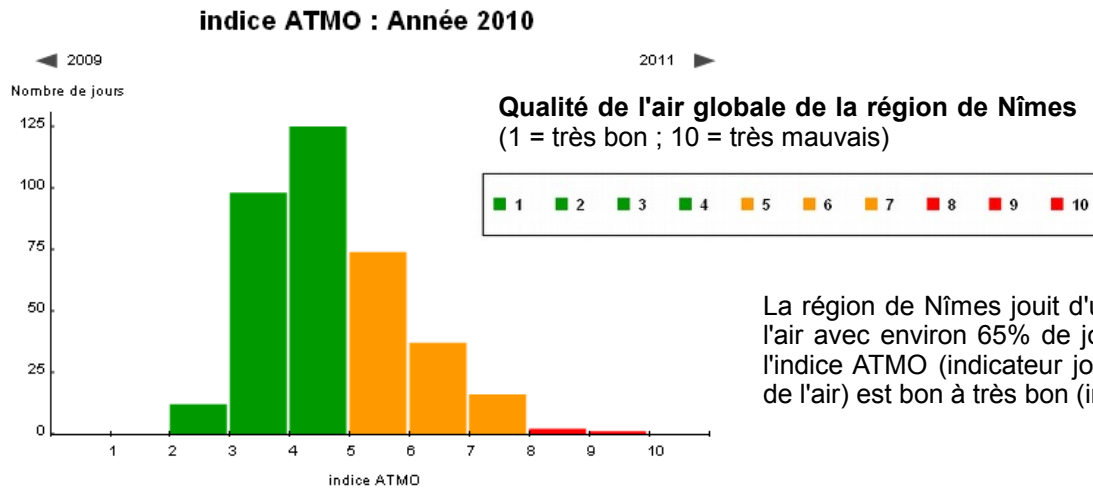
La topographie à Langlade façonne le territoire, oriente les occupations de sol et influe sur les modes de déplacements.

CLIMAT

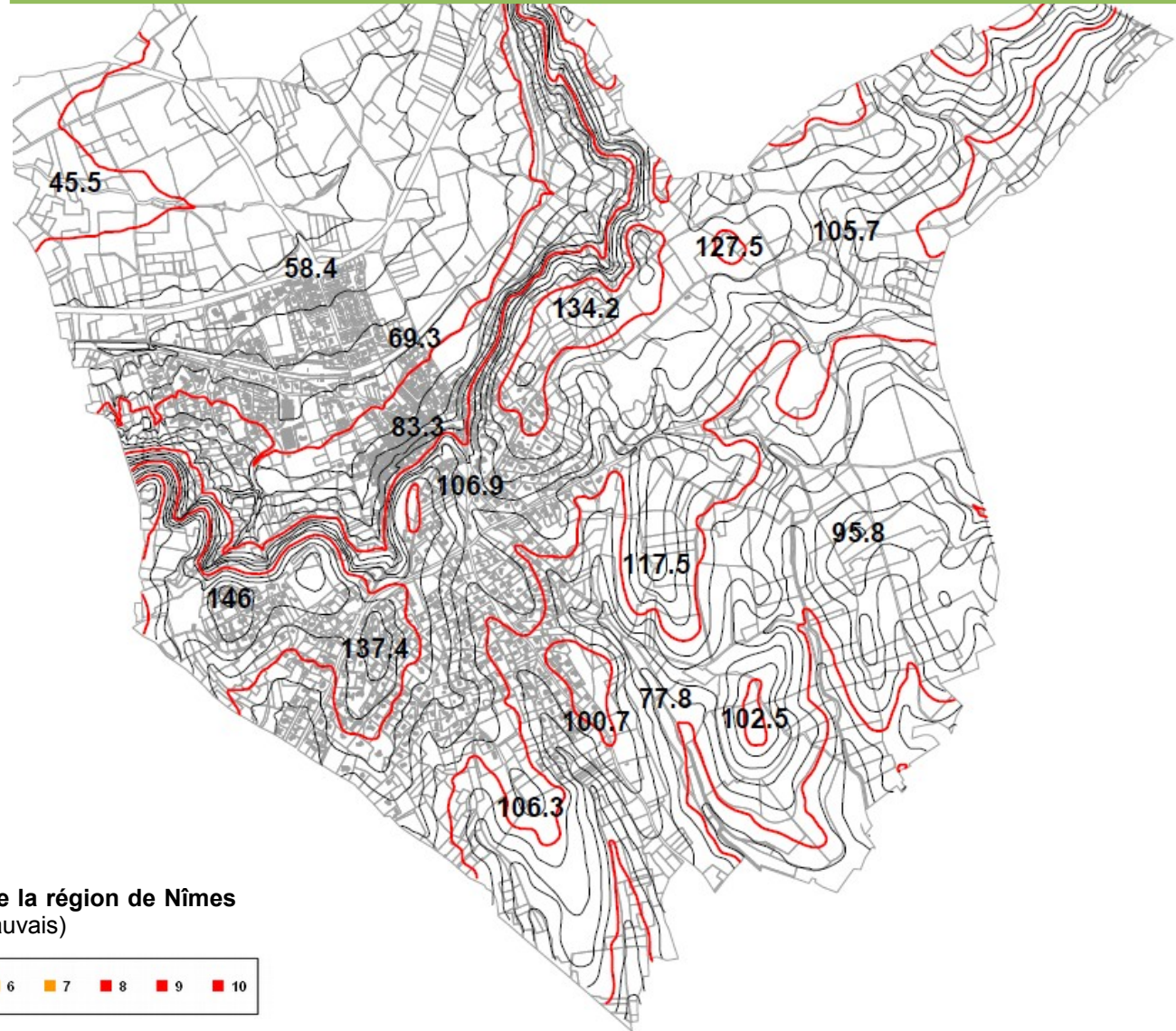
La commune de Langlade est caractérisée par un climat typiquement méditerranéen. Il est marqué par un régime des précipitations présentant un maximum automnal puis un pic secondaire au printemps suivi d'une période sèche estivale s'étendant sur un mois et demi à trois mois.

Il est marqué par de fortes variations saisonnières de pluviométrie et de température avec des conséquences importantes sur la ressource en eau tant de surface que souterraine.

QUALITE DE L'AIR



La région de Nîmes jouit d'une bonne qualité de l'air avec environ 65% de jours dans l'année où l'indice ATMO (indicateur journalier de la qualité de l'air) est bon à très bon (inférieur à 5).





4.1. Contexte physique

HYDROGRAPHIE

La commune de Langlade dispose d'un important réseau hydrographique constitué de deux cours d'eau principaux, le Rhône et le Rhône vert, de fossés, roubines et valats qui sillonnent les terres agricoles ainsi que les secteurs urbanisés et permettent l'écoulement des eaux pluviales.

Le Rhône, principal cours d'eau de la commune, traverse la commune sur sa partie Nord, au sein de la plaine agricole, sans lien avec le village. Sa ripisylve a été affecté par des usages agricoles et un entretien peu respectueux de cette trame verte (défrichage, dépôt de déchets...) ; l'heure est aujourd'hui à la reconquête de cette ripisylve.

Une analyse a été réalisée par EPTB Vistre sur les cours d'eau de Langlade recensant les principaux cours d'eau de la commune. (Cf Carte page suivante)



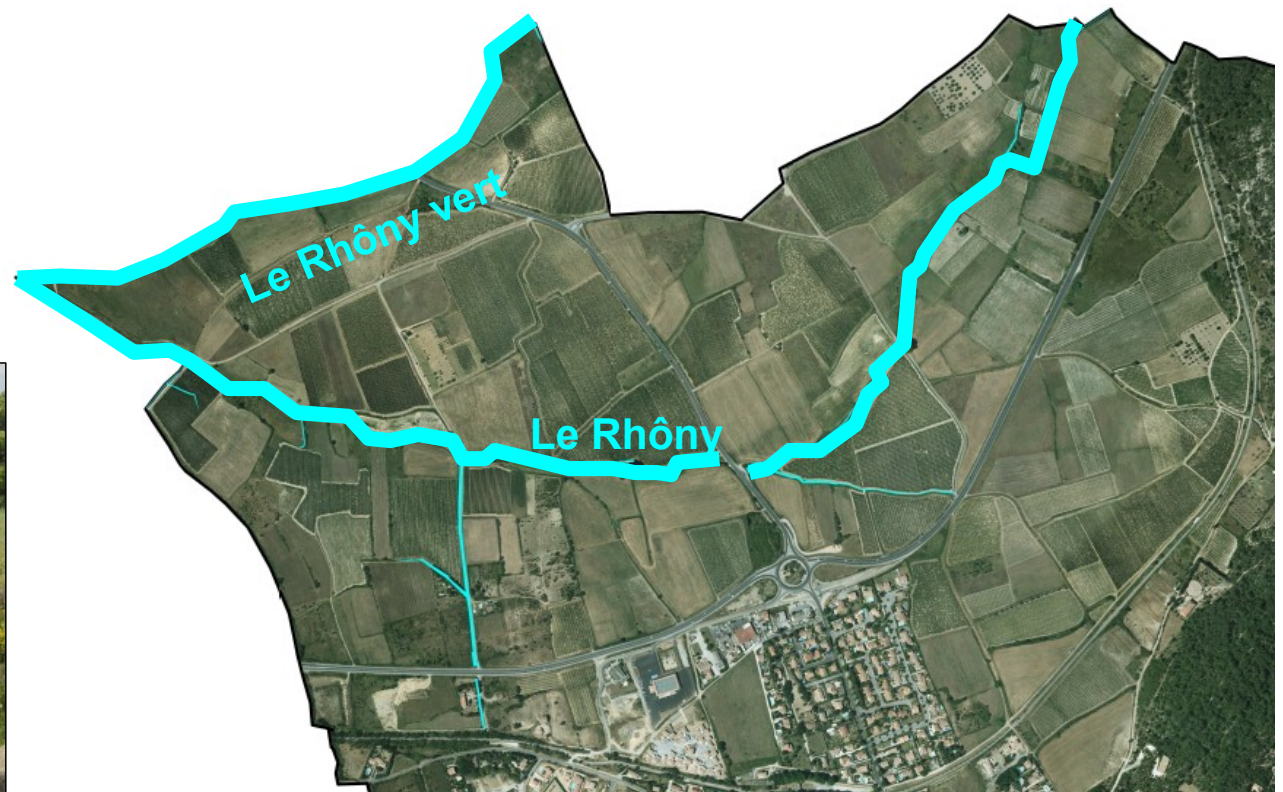
↑ Une roubine dans le village



Le Rhône →

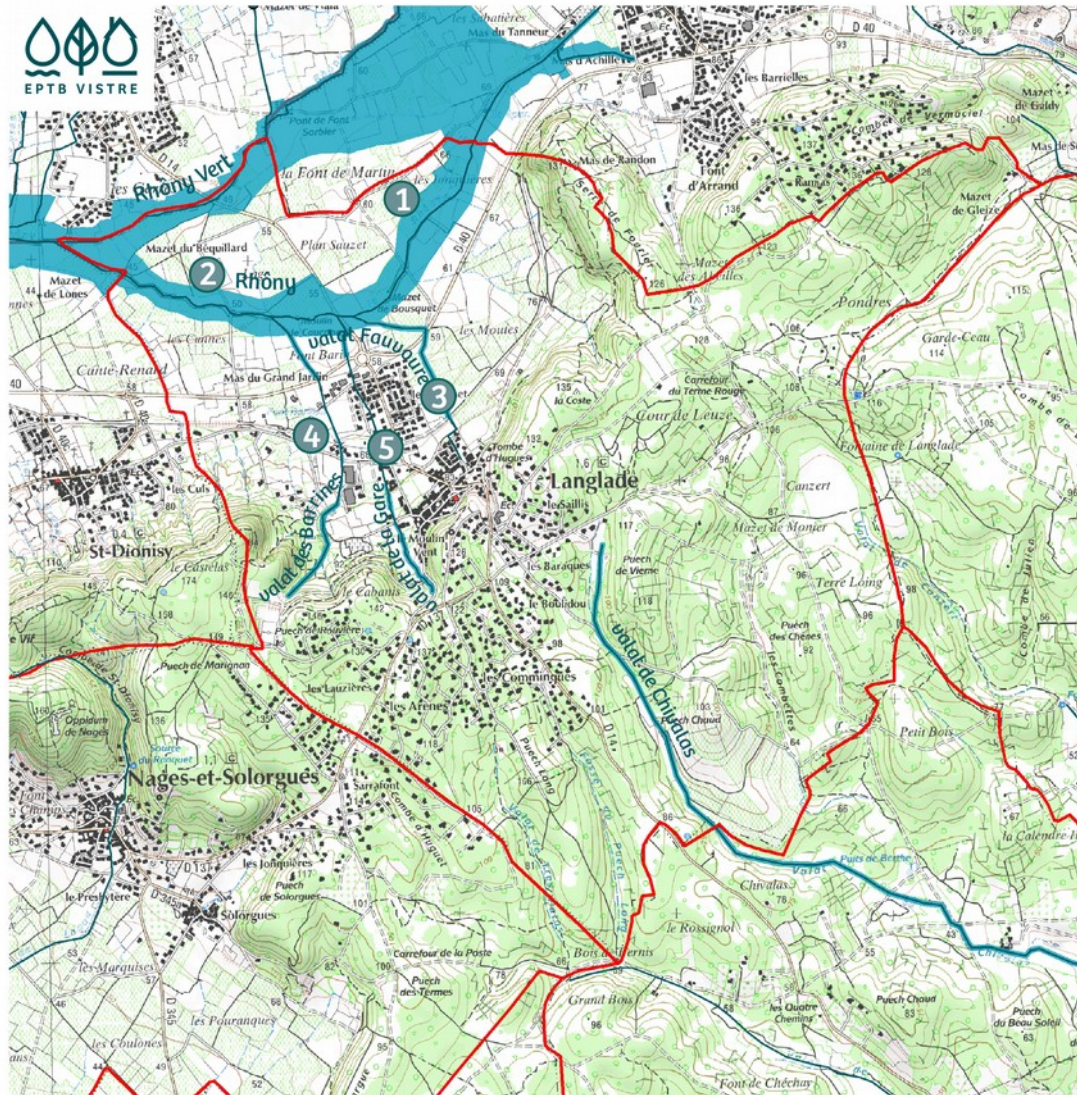
GEOMORPHOLOGIE

La commune de Langlade se situe à cheval entre deux grandes unités écopaysagères que sont les **garrigues de Nîmes** et la **Vaunage**. Les garrigues sont développées sur des **massifs calcaires** entaillés, dont les dépressions sont utilisées pour diverses cultures et plus particulièrement la viticulture au niveau de la commune de Langlade. La Vaunage est quant à elle presque exclusivement dédiée à l'agriculture avec des terrains de plus basse altitude, moins vallonnés et accidentés et avec un **substrat argilo-calcaire**.





4.1. Contexte physique



cours d'eau
 espace de bon fonctionnement (EBF)
 limite communale
 périmètre de l'EPTB Vistre

Source : EPTB Vistre, 22/09/2015



Langlade

Les cours d'eau, un potentiel à valoriser...



1

Le Rhôny

Aucune ripisylve ne s'est développée sur les bords du cours d'eau, envahis par la canne de Provence. S'il est peu profond, la dynamique du cours d'eau est intéressante car il méandrite et charrie des sédiments qui se déposent lors des crues.



2

Le Rhôny

En aval, le faucardage systématique limite le développement d'une ripisylve. Les berges sont abruptes et érodées, des merlons surplombent ce cours d'eau, dont le profil morphologique n'est pas optimal.



3

Le valat de Fauvoure

Situé en zone à urbaniser (Au), ce valat peut faire l'objet d'un projet paysager. Par la création de cheminements piétons et d'espaces verts, une valorisation et une appropriation du cours d'eau peuvent être mises en oeuvre. Le chemin existant semble empiéter dans le lit du valat.



4

Le valat des Barrines

Le cours d'eau a été lésé dans ce projet d'aménagement puisqu'aucun recul n'a été appliqué. Le repère de crue témoigne du risque d'inondation, auquel sont soumises les habitations. Par ailleurs, les crues successives tendent à saper la berge.



5

Le valat de Loubiès (ou de la Gare)

Le cours d'eau a été artificialisé, en effet un enrochement contraint le cours d'eau. Les berges sont érodées et la ripisylve est très peu diversifiée.



4.2. Contexte écologique

Les tendances climatiques locales et la géomorphologie de la commune de Langlade sont les deux facteurs qui permettent à la série du Chêne vert (*Quercus ilex*) de s'exprimer. Ainsi, en théorie, les pelouses à Brachypode rameux (*Brachypodium retusum*) et à Aphyllanthe de Montpellier (*Aphyllanthes monspeliensis*) dérivent vers des garrigues à Romarin (*Rosmarinus officinalis*) ou Chêne kermès (*Quercus coccifera*) qui, par la dynamique progressive de la végétation, sont progressivement colonisées par le Chêne vert.

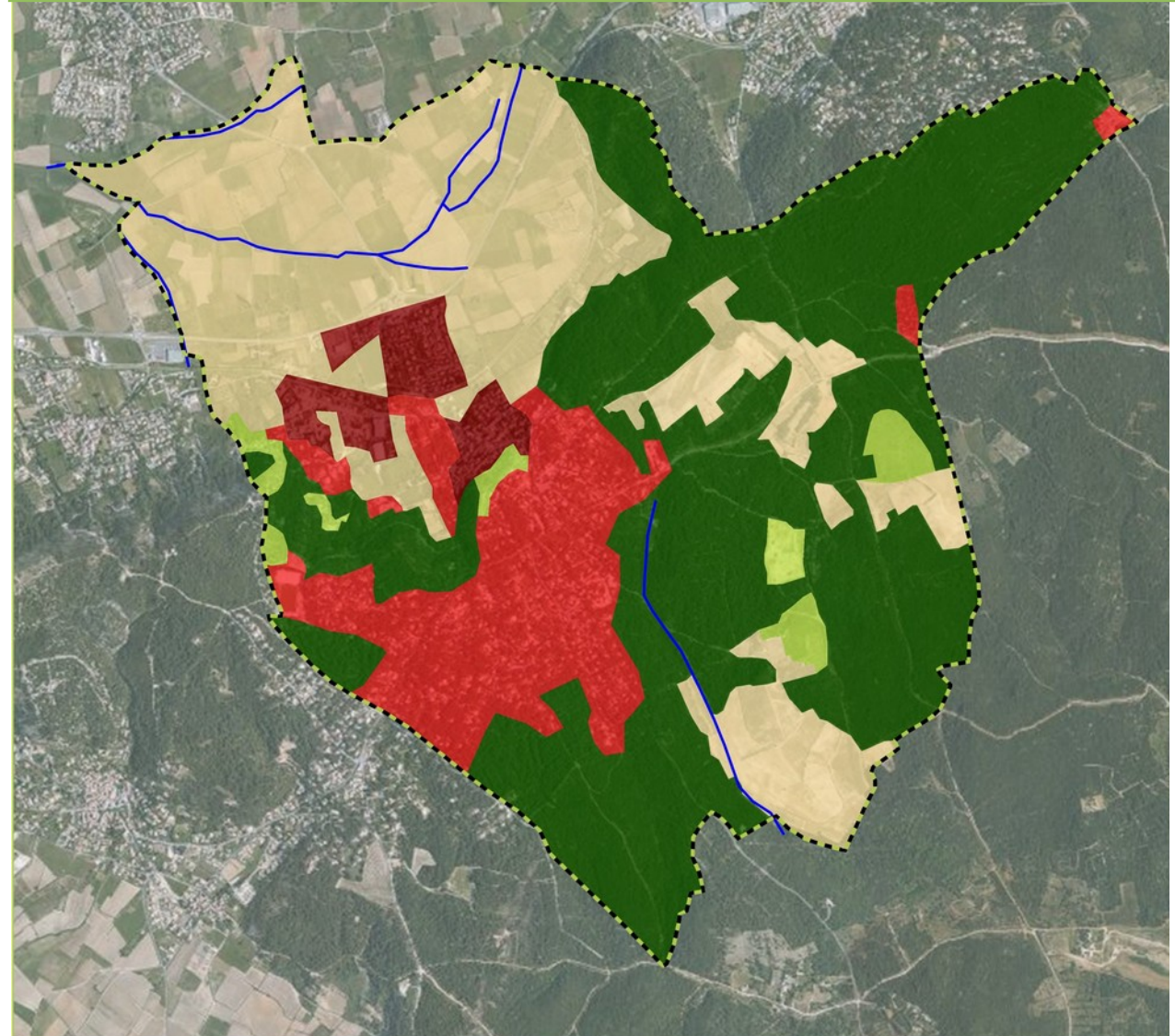
Ce schéma général est contraint et influencé par des facteurs anthropiques (urbanisation, agriculture, reforestation etc.) ou écologiques. Cette série végétale atteint difficilement son étage climacique et s'arrête souvent à la Pinède à Pin d'Alep (*Pinus halepensis*). C'est le cas sur la commune de Langlade où la pinède est bien représentée et tient une place importante.

Quelques patches de milieux agricoles ou de friches, témoins de la régression de la viticulture, ponctuent cette pinède et rompent l'homogénéité de la matrice paysagère. Quelques habitations diffuses, périphériques au cœur du village de Langlade, viennent également s'insérer dans la pinède.

La plaine, du fait de sa pédologie et de sa topographie est propice à l'agriculture qui s'y développe sur une grande part de sa superficie.

Le paysage naturel de la commune de Langlade apparaît donc contrasté entre la plaine agricole et les garrigues alentour.

Entités physiologiques de la commune



--- Limite communale de Langlade

Occupation du sol

- Urbanisation dense
- Urbanisation diffuse
- Zone agricole
- Pelouse sèche dominante
- Pinède dominante
- Cours d'eau



Source : S. FLEURY - ECO-MED 2011
Fond : Microsoft Bing®
Réalisation : ECO-MED 2011

0 300 600
Mètres



4.2. Contexte écologique

Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

FLORE ET HABITATS NATURELS

Les milieux naturels et semi-naturels de la commune sont dominés par les formations forestières : pinède et secondairement chênaie verte (parfois en mélange, la chênaie étant dominée par un surétage de pins). Dans ce contexte forestier, **les milieux ouverts subnaturels** (pelouses et garrigues) **sont rares et relictuels**, sans doute mieux représentés il y a quelques décennies. Leur enjeu local de conservation est fort, d'autant qu'il s'agit des formations les plus diversifiées sur un plan floristique. Elles s'insèrent dans une matrice forestière (d'où leur vulnérabilité), dans la partie sud de la commune.

La partie nord est quant à elle en grande partie couverte de parcelles agricoles entrecoupées de cours d'eau ; la structure du paysage est donc totalement différente de celle observée au sud. Au final, la diversité végétale s'en trouve accrue mais cette diversité ne compte pas d'espèces à enjeu (protégées et/ou rares).

INVERTÉBRÉS

La commune de Langlade accueille potentiellement pas moins de sept espèces à enjeu local de conservation fort et modéré et dont la plupart fait l'objet d'une protection au niveau national.

Parmi ces sept espèces, cinq (Arcyptère languedocien, Magicienne dentelée, Proserpine, Damier de la succise, Zygène cendrée) sont dépendantes des **habitats ouverts** et **pré-forestiers** (pelouses sèches, éboulis et garrigues plus ou moins clairvoyantes) et deux (Diane, Agrion de mercure) sont liées aux **habitats humides** et en particulier aux **abords des ruisseaux**.

Les espèces de milieux ouverts ont aujourd'hui tendance à régresser et les cortèges entomologiques tendent vers ceux forestiers, devenant homogènes à l'échelle paysagère. Cette tendance témoigne de la dynamique progressive de la végétation vers la fermeture du fait de l'arrêt de certaines activités agricoles qui permettaient de maintenir un habitat ouvert favorable aux invertébrés aujourd'hui patrimoniaux.

Les quelques milieux ouverts relictuels revêtent donc un enjeu écologique certain en abritant ce cortège d'espèces d'invertébrés et leurs plantes-hôtes respectives. Les coupures DFCI tiennent également une place importante dans la conservation des espèces d'invertébrés patrimoniales. En effet, ces coupures accueillent des stations de Céphalaire à fleurs blanches (*Cephalaria leucantha*) et de Badasse (*Dorycnium pentaphyllum*) qui sont respectivement les plantes-hôtes du Damier de la succise et de la Zygène cendrée.



Zone de pelouse préforestière favorable à certaines espèces d'invertébrés à enjeu local de conservation



Coupure DFCI également favorable à certaines espèces d'invertébrés à enjeu local de conservation



4.2. Contexte écologique

Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

POISSONS

Seul le Blageon, espèce à enjeu local de conservation modéré, est jugé fortement potentiel dans les **cours d'eau** de la commune de Langlade, notamment dans celui qui traverse la zone agricole au nord du territoire.

AMPHIBIENS

Deux espèces d'amphibiens protégées et présentant un enjeu local de conservation modéré sont jugées fortement potentielles au sein de la zone d'étude, l'Alyte accoucheur et le Pélodyte ponctué. Ces deux espèces peuvent fréquenter des zones assez variées y compris les secteurs modérément urbanisés du moment qu'ils y trouvent des mares et autres points d'eau.

Tous les **habitats humides** divers et variés présents sur la commune de Langlade sont donc favorables à ces deux espèces d'amphibiens.

REPTILES

La présence de quelques garrigues ouvertes, de lisières et surtout de murets de pierres sèches sont d'un grand intérêt pour les reptiles. Les écotones créés par cette diversité sont des habitats privilégiés.

La présence de trois espèces protégées est fortement dépendante du maintien des **milieux ouverts** (pelouses et garrigues basses essentiellement). Il s'agit du Lézard ocellé (enjeu fort), du Seps strié et du Psammodrome d'Edwards (enjeu modéré).

La Couleuvre d'Esculape est quant à elle plus liée aux **milieux pré-forestiers et forestiers** (forêts claires à Chêne vert essentiellement).



Mare humide temporaire pouvant abriter certaines espèces d'amphibiens à enjeu local de conservation



Ruisseau humide temporaire favorable au cortège d'amphibiens patrimonial à enjeu local de conservation



Muret en lisière de boisement et d'oliveraie favorable aux reptiles



Lisière séparant deux cultures favorables aux reptiles



4.2. Contexte écologique

Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

OISEAUX

Quinze espèces remarquables nichent ou sont susceptibles d'être observées sur la commune de Langlade.

La plupart d'entre-elles sont inféodées aux **milieux ouverts** de type pelouses (Pipit rousseline, Pie-grièche méridionale), cultures (Bruant ortolan, Pie-grièche à tête rousse) ou friches (Rollier d'Europe, Chevêche d'Athéna).

Nous pouvons également retrouver deux espèces à enjeu modéré inféodées plutôt aux **milieux arborés clairvoyants** : le Petit-duc scops et le Gobemouche gris.

La diversité des habitats naturels rencontrée au sein du territoire communal de Langlade induit cette richesse avifaunistique. Les quelques cultures qui viennent rompre la matrice paysagère sont d'un intérêt certain pour les oiseaux présentant un enjeu local de conservation. Les parcelles viticoles gérées de façon extensive sont également d'un grand intérêt car elles supportent une entomofaune abondante et variée qui entre dans le régime alimentaire de certaines espèces d'oiseaux comme notamment la Pie-grièche à tête rousse.

MAMMIFÈRES

Sept espèces à enjeu modéré, fort et très fort ont été identifiées comme étant présentes ou potentiellement présentes sur la commune de Langlade. Il s'agit pour la plupart de chauves-souris, toutes protégées en France, et qui montrent une sensibilité particulière au maintien des **continuités écologiques** entre les milieux naturels (lisières, vallons, ripisylves, haies, etc.). Certaines d'entre-elles présentent un comportement lucifuge marqué : l'éclairage des zones urbaines diffuses et des voies publiques leur est très préjudiciable. Notons enfin que certaines espèces peuvent utiliser les milieux rocheux pour s'abriter, ainsi que les combles de bâtiments habités ou non.

La Genette, qui présente un enjeu local de conservation modéré, fréquente potentiellement les zones rocheuses et les milieux forestiers environnants.



Petit parcellaire viticole ceinturé de lisières favorables aux oiseaux de milieux ouverts



Bâtisse agricole en zone de culture favorable à certaines espèces de plaine



4.2. Contexte écologique

Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel

ASPECTS FONCTIONNELS

En plus des habitats naturels et des espèces présentant un enjeu, la prise en compte de la dimension fonctionnelle des milieux permet d'appréhender le patrimoine naturel dans son ensemble (y compris la nature « ordinaire ») et surtout les relations entre les différents éléments composant cet ensemble.

La commune de Langlade présente une démographie induisant un étalement urbain de plus en plus grand. Cette tendance démographique est sans doute dépendante de la proximité de Langlade avec l'agglomération de Nîmes.

Ainsi, la forte extension du bâti depuis quelques décennies a provoqué un morcellement des espaces naturels existants. Certaines zones naturelles ne sont plus connectées entre elles réduisant ainsi les échanges de populations de certaines espèces. Ce morcellement reste encore maîtrisé sur la commune de Langlade.

L'urbanisation de la commune peut être présentée en deux ensembles :

une urbanisation compacte comprenant le centre du village et ses abords immédiats ;

une urbanisation plus morcellée et diffuse en périphérie des abords, qui s'étend surtout vers le sud du centre village, comprenant encore de petits espaces semi-naturels et agricoles.

L'urbanisation compacte laisse **peu de place aux espaces semi-naturels et constitue de véritables barrières pour la faune sauvage.**

L'urbanisation diffuse peut encore jouer quant à elle un rôle de relais important dans un contexte marqué par la fragmentation (connectivité dite « fonctionnelle »). Elle intègre notamment de grands jardins privés, souvent à naturalité modérée, qui sont susceptibles d'assurer, dans une certaine mesure, une transition avec les espaces à dominante naturelle.

Si la problématique de rupture écologique y est moins prégnante, il convient de garder à l'esprit que **cette urbanisation diffuse reste une cause importante du mitage de l'espace naturel sur la commune.**

Dans ce cadre, la **conservation d'éléments linéaires** (connectivité dite « spatiale ») facilitant le déplacement de la faune sauvage revêt une importance particulière.

Les zones agricoles sont également d'un intérêt certain pour la faune. Elles engendrent deux conséquences écologiques locales. D'une part, elles ouvrent un paysage nettement forestier, contribuant à la diversité écophysionomique locale, elle-même garante d'une importante diversité spécifique. Au-delà de cet aspect quantitatif, les zones agricoles abritent par endroits des espèces à fort enjeu local de conservation. **La présence de ces espèces**, qui ont fortement régressé au cours des dernières décennies sous l'effet de l'intensification généralisée des pratiques où de la déprise, **reflète la qualité de l'espace rural sur la commune** et des activités agricoles respectueuses génératrices de biodiversité.



Parc urbain au sein de la commune de Langlade



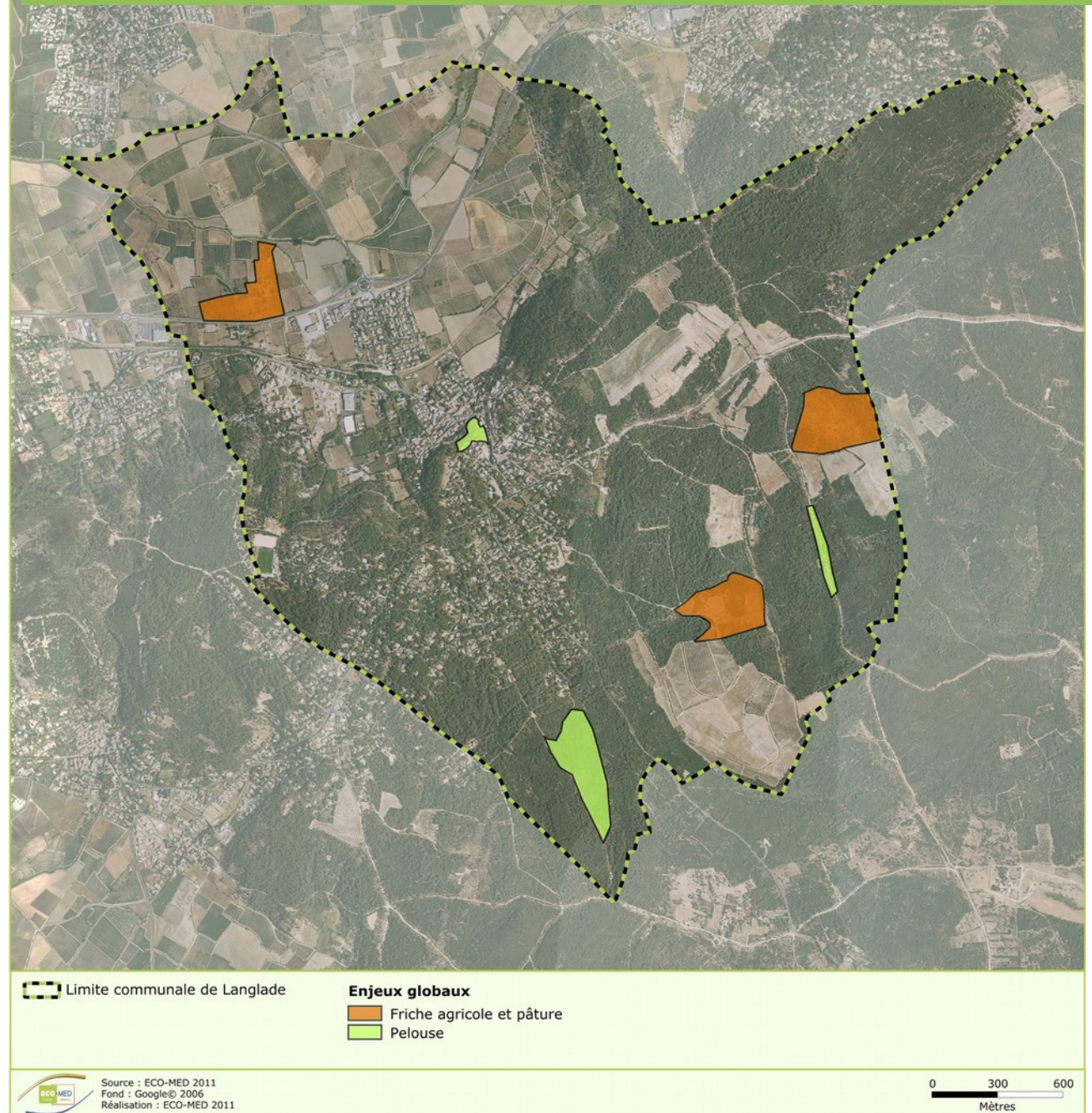
4.2. Contexte écologique

Du point de vue des zones à enjeux écologiques, la carte ci-après fait seulement ressortir les zones de pelouses sèches, les friches agricoles et les pâtures.

Ces habitats ouverts sont les plus intéressants pour une biodiversité dite « patrimoniale ». Ces zones sont relativement limitées sur le territoire communal de Langlade du fait de l'omniprésence de zones forestières.

Il convient également de relever que d'autres éléments naturels peuvent abriter des espèces à enjeu local de conservation. C'est le cas notamment de quelques pelouses au centre du village, des périphéries de routes gérées dans le cadre de la DFCI et également du cours d'eau Le Rhony. Néanmoins, ces zones sont soit relictuelles (pelouses en certé de village) soit sont dans un état de conservation défavorable (ripisylve et bords de route). C'est à ce titre que ces habitats secondaires ne sont pas représentés sur la carte ci-après.

Enjeux de conservation concernant le patrimoine naturel





4.3. Continuités écologiques

Inventaires et classements liés à l'environnement

Dans le but de porter à connaissance l'étendue et la richesse du patrimoine naturel et paysager mais aussi de protéger et gérer durablement ce patrimoine, les pouvoirs publics ont initié et mis en place sur le territoire national différents types d'outils d'inventaires, réglementaires et de gestion.

La commune de Langlade en présente peu au sein de son territoire communal. En effet, elle n'est concernée que par la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II détaillée ci-après.

Cependant, il est important de dire que ce classement n'est pas toujours le reflet exact du potentiel d'un territoire concernant l'accueil d'une biodiversité patrimoniale comme nous allons le constater dans cette présente étude.

LE RESEAU NATURA 2000

La commune de Langlade n'est pas directement concernée par le réseau Natura 2000. Néanmoins, elle est située à environ **5 km** de la ZPS FR9112015 « Costière nîmoise ».

ZPS FR9112015 « Costière nîmoise » - 13 508 ha

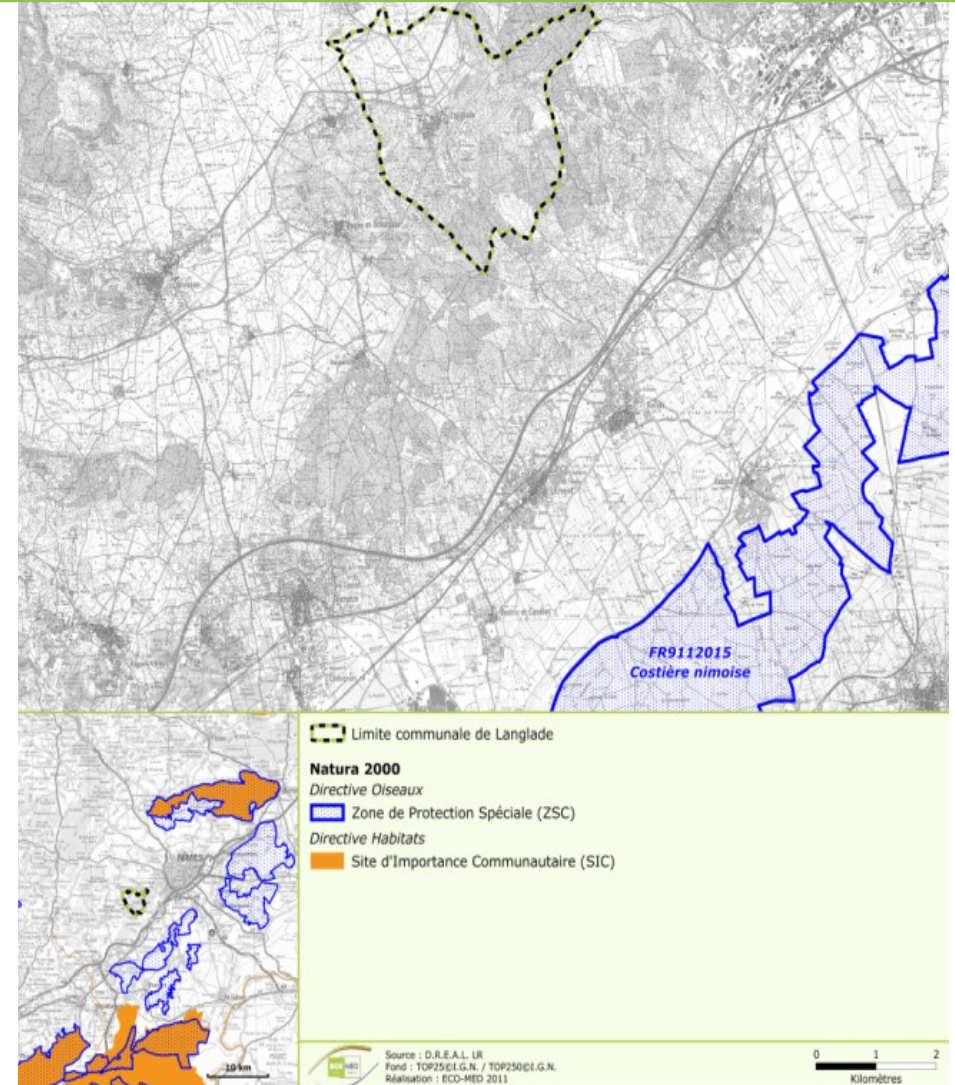
Date de désignation : arrêté du 6 avril 2006

Etat du DOCOB : en cours d'élaboration par la Communauté d'Agglomération Nîmes Métropole (baromètre DREAL LR, décembre 2010)

Le site « Costière nîmoise » est bordé par la Petite Camargue et s'étend sur une large bande orientée nord-est/sud-ouest. Les habitats utilisés par les espèces d'oiseaux justifiant la désignation du site sont des habitats ouverts. Ils sont principalement agricoles. L'assolement y est fort diversifié (grandes cultures, vignes, vergers, parcelles légumières). Ces diverses cultures, associées aux friches et jachères, et la variété du parcellaire confèrent au paysage un caractère en mosaïque très favorable à certains oiseaux d'intérêt communautaire.

Le site « Costière nîmoise » est notamment d'une grande importance pour l'Outarde canepetière (*Tetrax tetrax*). En 2004, 300 mâles chanteurs, soit 60% des mâles reproducteurs de la région et près du quart des mâles reproducteurs de France, y ont été contactés. Cinq autres espèces inscrites à l'annexe I de la directive " Oiseaux " ainsi que quatre espèces migratrices non inscrites à l'annexe I se rencontrent également sur ce territoire.

Certaines espèces ayant permis la désignation de cette ZPS sont dans un état de conservation favorable et dans une dynamique positive. La croissance des populations sur ce territoire peut s'expliquer par l'évolution favorable des habitats utilisés par l'Outarde canepetière. Les fortes évolutions agricoles de toute la zone depuis une vingtaine d'années (arrachages et replantations viticoles et arboricoles, développement du maraîchage, jachères PAC ...), alliées au petit parcellaire à vocations multiples, ont en effet permis à ces oiseaux de prospérer dans des paysages en mosaïque, et peu soumis aux traitements phytosanitaires, insecticides notamment.



Dans le même temps, la Costière nîmoise est soumise à d'importantes pressions : proximité de l'agglomération nîmoise, axe de transit majeur entre l'Espagne et le nord et l'est de l'Europe, qui constituent des éléments de vulnérabilité pour les oiseaux présents sur ce territoire. En outre, les espèces concernées étant fortement liées aux espaces agricoles, l'évolution des productions pourra avoir des incidences importantes sur les populations d'oiseaux d'intérêt communautaire.



4.3. Continuités écologiques

Inventaires et classements liés à l'environnement

INVENTAIRE ZNIEFF

L'article L. 411-5 du Code de l'Environnement précise que « L'inventaire du patrimoine naturel est institué pour l'ensemble du territoire national terrestre, fluvial et marin. On entend par inventaire du patrimoine naturel l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques ».

Il s'entend sous la dénomination d'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique) et a été récemment actualisé (ZNIEFF dites de nouvelle génération ou de 2^{ème} génération).

On en distingue deux types :

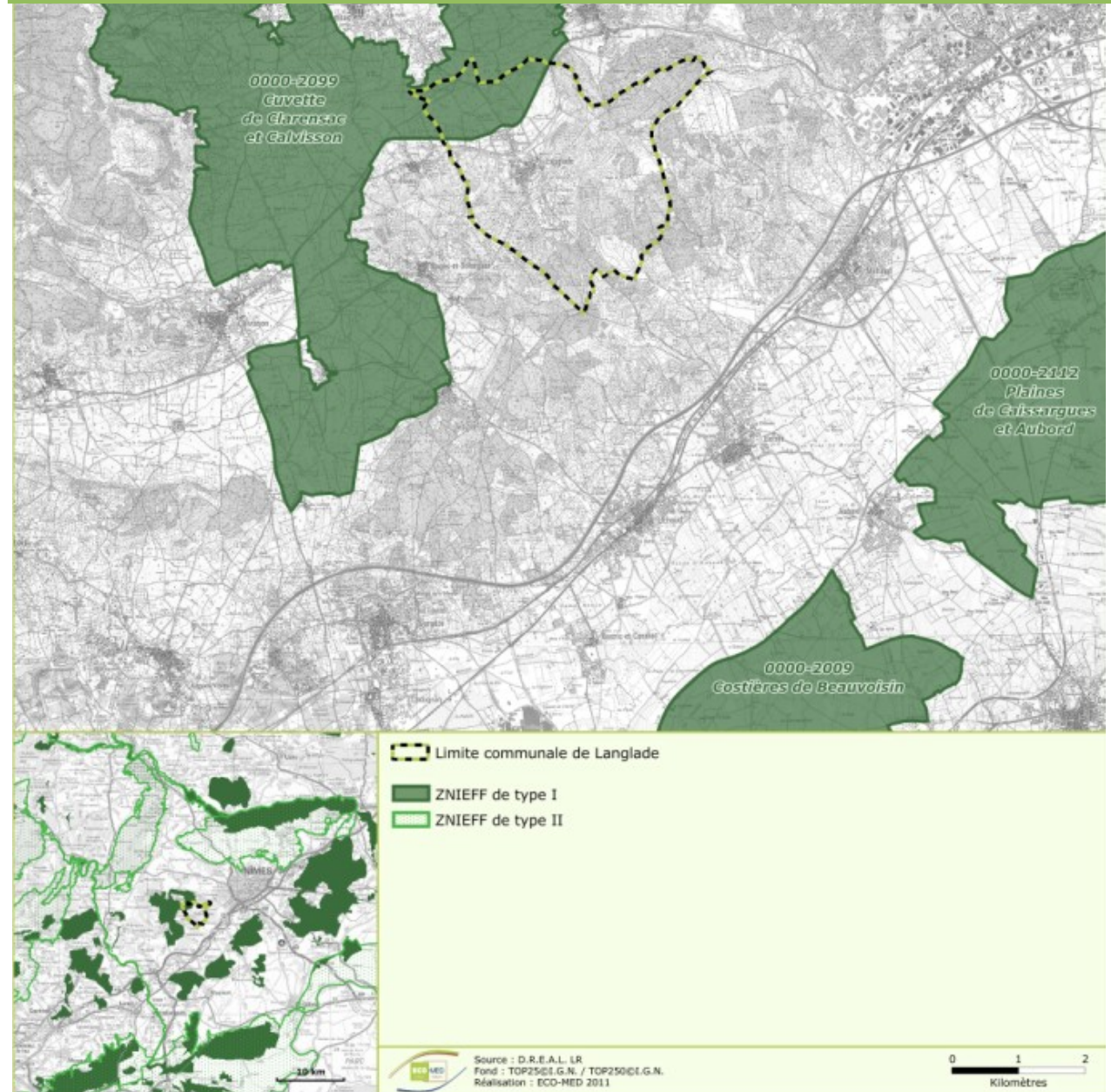
les ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;

les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, qui peuvent comprendre une ou plusieurs ZNIEFF de type I.

Seule une ZNIEFF de type I est présente sur le territoire communal de Langlade :

ZNIEFF terrestre de type I n°0000-2099 « Cuvette de Clarensac et Calvisson »

Cette ZNIEFF est fortement marquée par la présence humaine, presque entièrement couverte de vignobles ou de prairies. Plusieurs villages sont implantés dans ou en périphérie de son périmètre. Elle est traversée par de nombreuses routes, pistes et chemins. Pour la majeure partie des espèces d'oiseaux présentes, ce sont les pratiques culturelles qui peuvent avoir un impact direct sur leur maintien (ou pas) sur son territoire. En effet, certaines d'entre elles sont strictement insectivores et l'usage intensif de produits phytosanitaires peut leur être néfaste. Enfin, elles ont besoin d'une mosaïque de milieux sur une petite superficie pour survivre (arbres pour la nidification, zones de prairies pour l'alimentation). Des changements importants d'affectation et d'usages des sols peuvent donc perturber ces populations.



A l'instar de la ZPS, cette ZNIEFF témoigne l'attachement de certaines espèces et notamment des oiseaux, à une agriculture extensive. Elle témoigne aussi de la sensibilité de ces espèces à toute mutation dans les pratiques.



4.3. Continuités écologiques

Inventaires et classements liés à l'environnement

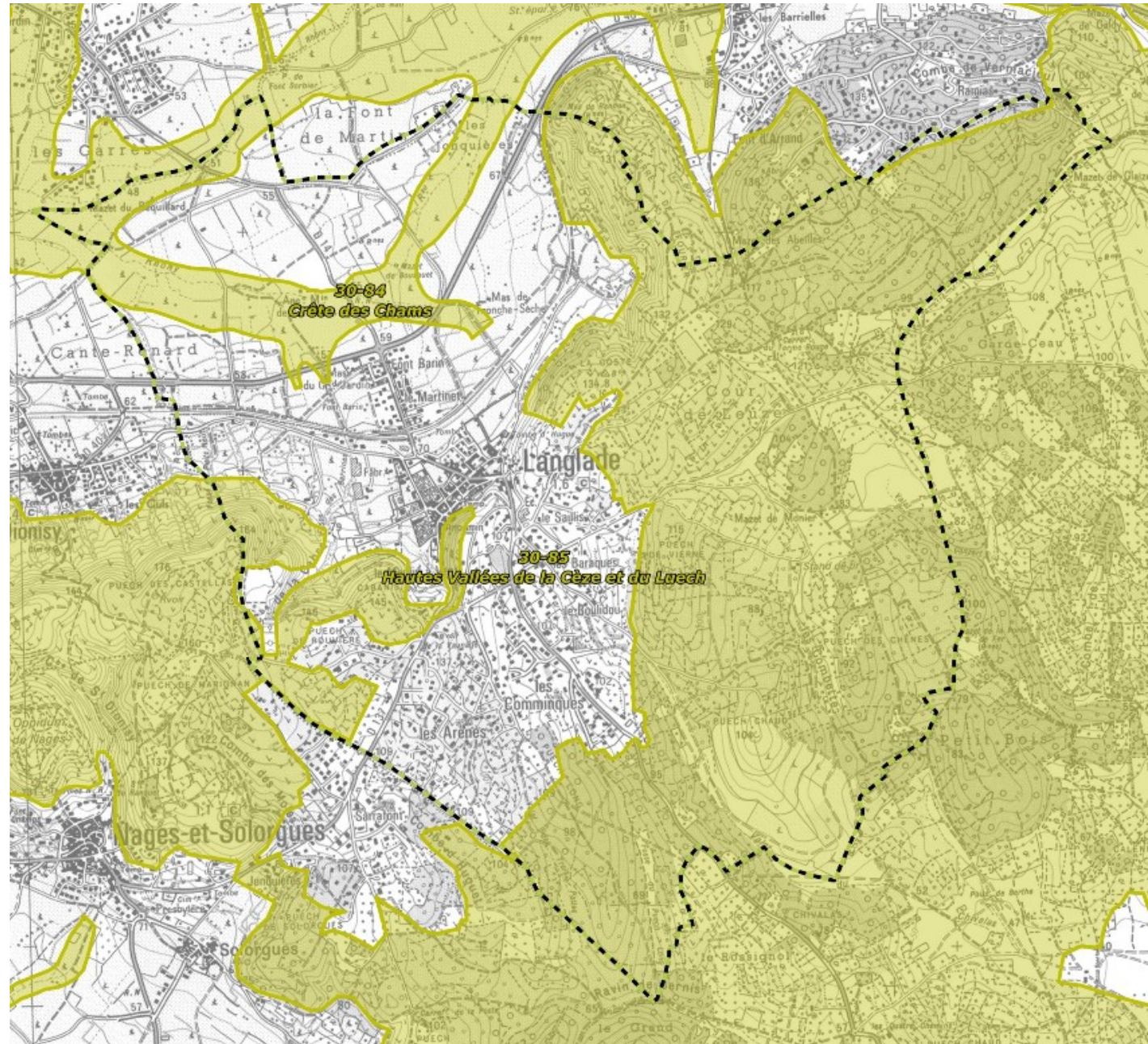
INVENTAIRE ENS (espaces naturels sensibles)

Les Espaces Naturels Sensibles sont des sites remarquables par leur biodiversité biologique, leur richesse patrimoniale ou leur rôle dans la prévention des inondations. Dans ces espaces le Département du Gard et les collectivités peuvent se mobiliser pour protéger les sites majeurs en les achetant pour les maintenir en l'état ou pour assurer leur ouverture au public.

Au sein du territoire communal de Langlade, deux Espaces Naturels Sensibles sont présents :

- l'Espace Naturel Sensible n°30-84 « Crête des Chams » ;
- l'Espace Naturel Sensible n°30-85 « Hautes Vallées de la Cèze et du Luech ».

Aucun descriptif précis de ces espaces naturels n'est proposé sur le site Internet du Conseil Général du Gard. Néanmoins, une étude menée par le cabinet Biotope en 2006 et relative à l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles du Gard stipule que ces sites abritent des espèces comme l'Ophrys aurelia, l'Outarde canepetière, la Pie-grièche à tête rousse, l'Oedichnème criard et le Milan noir. Il est également noté la présence d'habitats naturels d'intérêt communautaire (pelouses sèches et mares temporaires méditerranéennes). Ces zones se caractérisent par des alternances de zones boisées (futaie de Pin d'Alep) et des espaces plus ouverts (garrigues basses et friches).





4.3. Continuités écologiques

Bilan des continuités écologiques sur Langlade

Du point de vue des continuités écologiques, plusieurs « effets » ont été relevés sur le terrain. Ces effets sont détaillés ci-après :

« **effet ripisylve** » : le cours d'eau Le Rhony serpente au sein de la plaine de la Vaufrage sur le territoire communal Langlade. Cet élément linéaire est un élément de continuité écologique notamment pour des espèces de poissons mais également pour les chiroptères ou les invertébrés de type odonates qui sont très attachés aux corridors de transit. Si ce cours d'eau semble aujourd'hui fonctionnel pour les poissons, il n'en est pas de même pour les chiroptères et les odonates. En effet, la ripisylve de ce cours d'eau apparaît très segmentée et dénudée voire inexistante en certaines localités. De plus, le cours d'eau est traversé par des routes qui peuvent rompre la fonctionnalité de cette continuité écologique et provoquer même un risque de mortalité important pour les chiroptères ;

« **effet lisière** » : les parcelles agricoles, et plus particulièrement les parcelles agricoles du nord de la commune de Langlade, sont ceinturées par des lisières arborées qui constituent d'excellents corridors pour la faune et notamment pour les chiroptères qui y sont très attachés. Ces lisières apparaissent aujourd'hui fonctionnelles et représentent de bons corridors de transit ;

« **effet voirie d'accès** » : le territoire communal de Langlade, notamment dans sa partie est, présente des voiries d'accès qui créent des lisières dans une matrice arborée très présente. Ces lisières sont également très attractives pour la faune et notamment pour les invertébrés de type Lépidoptère et pour les chiroptères. Ces éléments de continuités écologiques apparaissent aujourd'hui fonctionnels pour la faune.



--- Limite communale de Langlade

--- Continuités écologiques

■ Effet lisière

■ Effet ripisylve

■ Effet voirie d'accès



Source : ECO-MED 2011
Fond : Google© 2006
Réalisation : ECO-MED 2011

0 300 600
Mètres



4.4. Trames Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (Trame Verte), qu'aquatique (Trame Bleue).

Cette trame est un outil d'aménagement du territoire qui doit assurer la communication écologique entre les grands ensembles naturels au travers de trois approches :

- Des zones tampons ;
- Des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ;
- La restauration de la nature en ville.

LE SCHEMA DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le Conseil Régional du Languedoc Roussillon a engagé l'élaboration du **Schéma Régional de Cohérence Écologique** (SRCE) en septembre 2012. Il identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale autour des composantes suivantes : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

La Trame Verte et Bleue du SRCE ainsi que les inventaires écologiques, ont permis d'identifier la Trame Verte et Bleue de Langlade. Compte tenu de la présence importante d'espaces agricoles sur le territoire, une Trame Jaune a été ajoutée afin de préserver les espèces spécifiques des milieux agricoles.

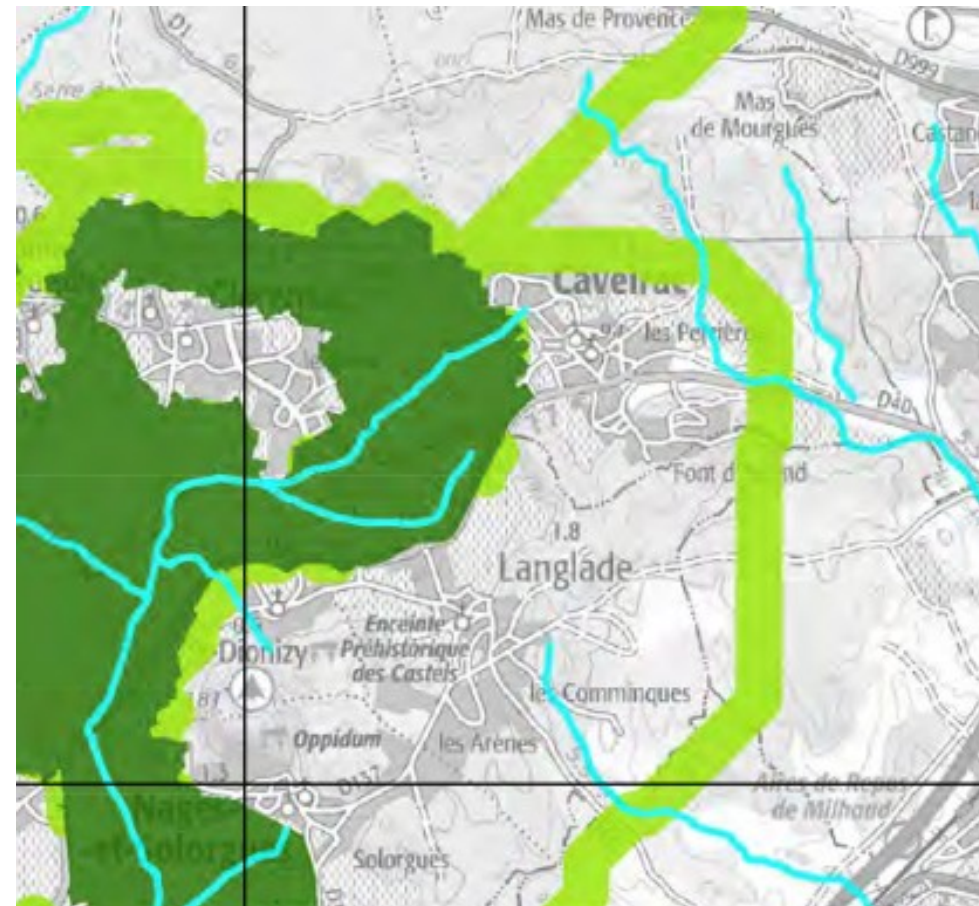
SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques

Trame bleue

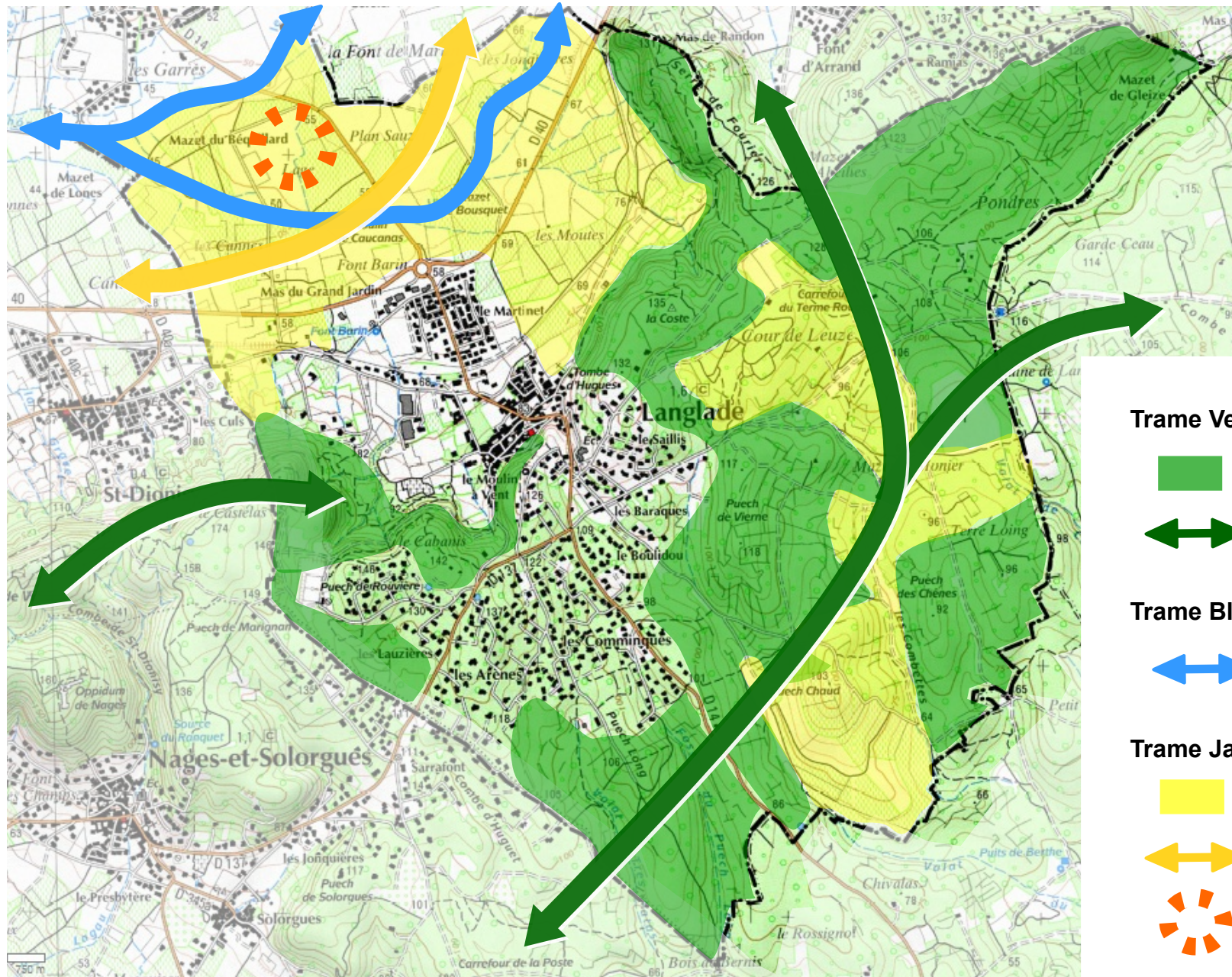
- Réservoirs de biodiversité : cours d'eau
- Corridors écologiques : cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité : ZH, plans d'eau et lagunes





4.4. Trames Verte et Bleue

Identification des Trames Verte, Bleue et Jaune sur le territoire



Trame Verte



espaces boisés et garrigues



corridors écologiques

Trame Bleue



corridors écologiques

Trame Jaune



espaces agricoles



corridors écologiques



réservoir de biodiversité



4.5. Risques naturels

Risque d'inondation

La commune de Langlade est couverte par le PPRi (plan de prévention des risques d'inondation) du Rhône approuvé le 02 avril 1996. Une révision de ce document est en cours.

Depuis l'approbation du PPRi, une étude complémentaire a été menée en 2004 : l'analyse hydrogéomorphologique. De document sert de support à la révision du PPRi en cours.

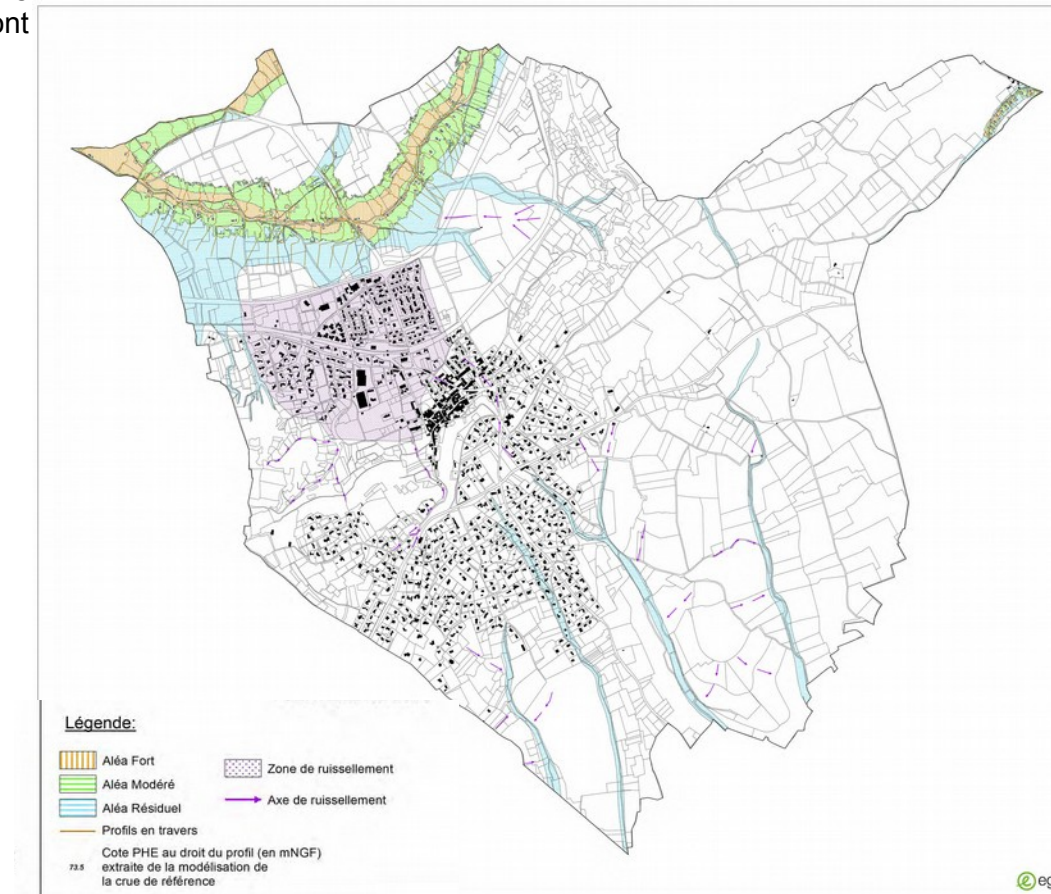
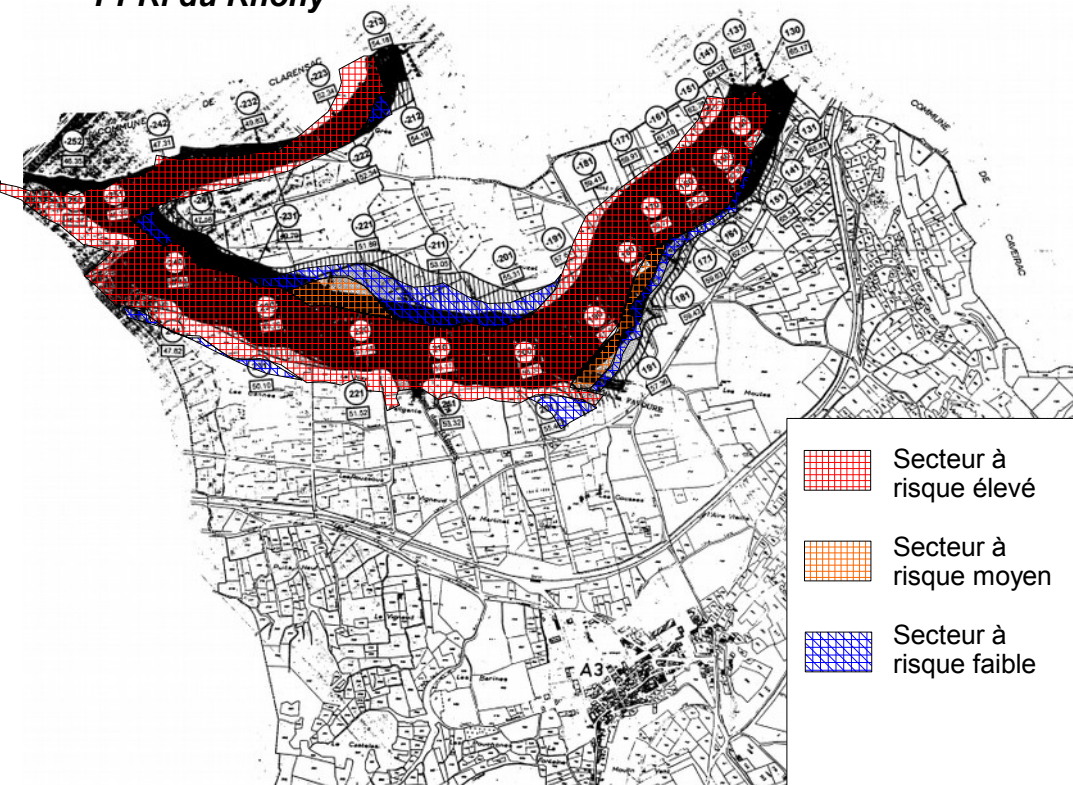
Les principales directives concernant l'urbanisation en zone inondable sont de ne pas développer de nouvelle urbanisation dans les zones inondables par débordement de cours d'eau (lit majeur hydrogéomorphologique).

Le risque d'inondation par débordement à Langlade n'affecte pas les secteurs urbanisés à vocation résidentielle ; seuls quelques centaines de mètres carrés sont affecté au niveau de la zone d'activités.

En Octobre 2015, il a été porté à connaissance par l'Etat de la cartographie du risque inondation par débordement des cours d'eau. La commune est concernée par un aléa fort, modéré et résiduel. Seuls certains espaces résidentiels sont impactés par l'aléa résiduel sur la partie sud de la commune

Dans le cadre de la révision du PPRi, cette cartographie des aléas a été traduite en zonage réglementaire par l'état avec des prescriptions associées. Ces prescriptions s'imposent au PLU.(document de travail)

PPRi du Rhône





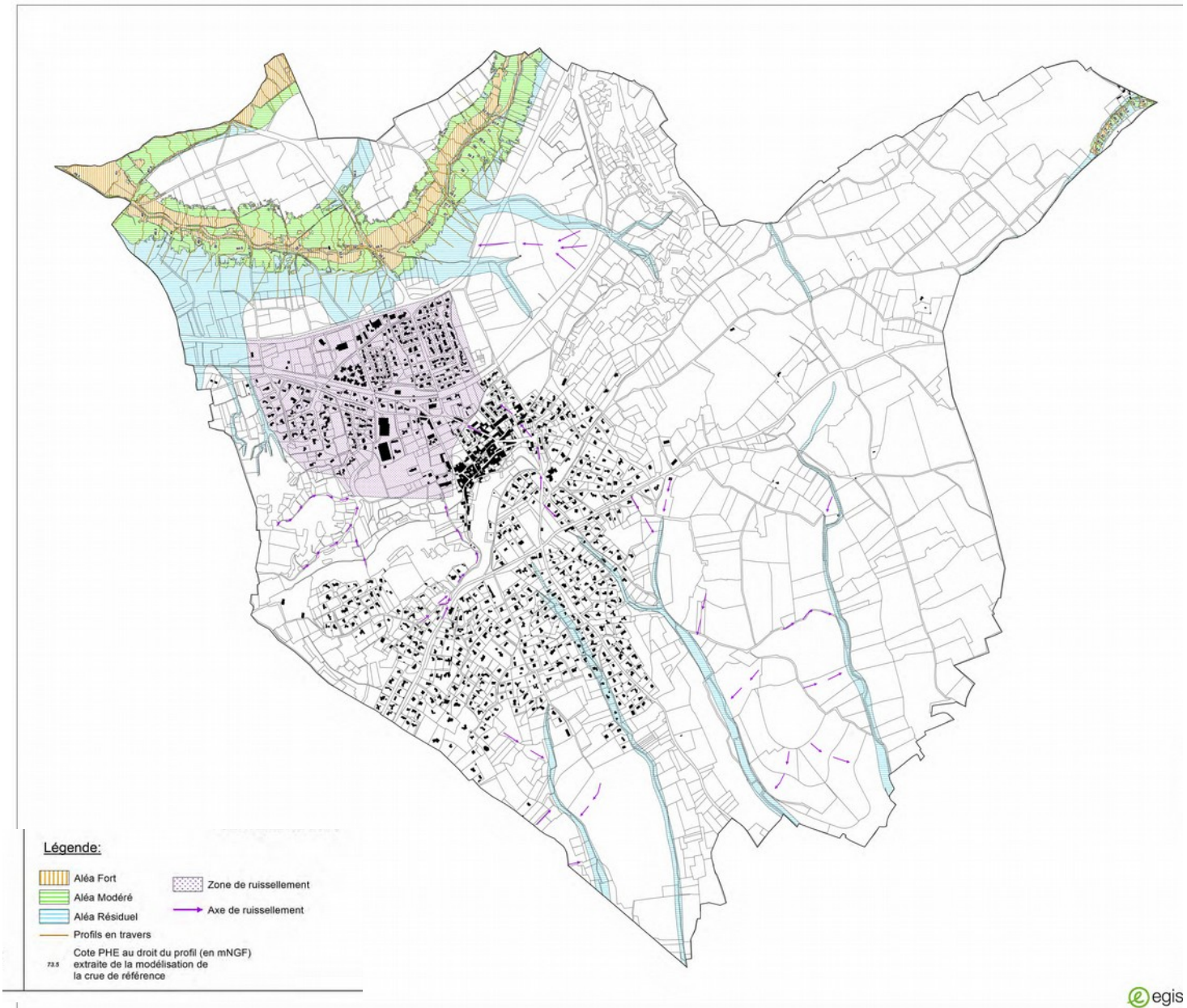
4.5. Risques naturels

Risque d'inondation par ruissellement

Tout comme pour le risque inondation par débordement, il a été porté à connaissance par l'État de la cartographie du risque inondation par ruissellement.

La commune est concernée par le risque inondation par ruissellement en zone urbaine, sur la partie nord-ouest de la commune.

Dans le cadre de la révision du PPRI, cette cartographie des aléas a été traduite en zonage réglementaire par l'état avec des prescriptions associées. Ces prescriptions s'imposent au PLU.(document de travail)





4.5. Risques naturels

Un risque feu de forêt impactant une grande partie du territoire

La commune de Langlade dispose d'un PPRif (plan de prévention des risques incendie de forêt) prescrit le 22 mai 2007.

Il est à noter qu'une grande partie du territoire communal est couverte par ce risque, y compris des secteurs urbanisés.

Les surfaces minimales de parcelles souvent imposées jusqu'alors pour construire ont conduit au développement d'un habitat très dispersé donc aussi menacé que difficile à défendre contre les incendies de forêt. Le contrôle de l'urbanisation dans les secteurs sensibles est primordial et une attention particulière est à porter en lisière de zone boisée afin d'aménager des interfaces « tampon » entre urbanisation et boisements.

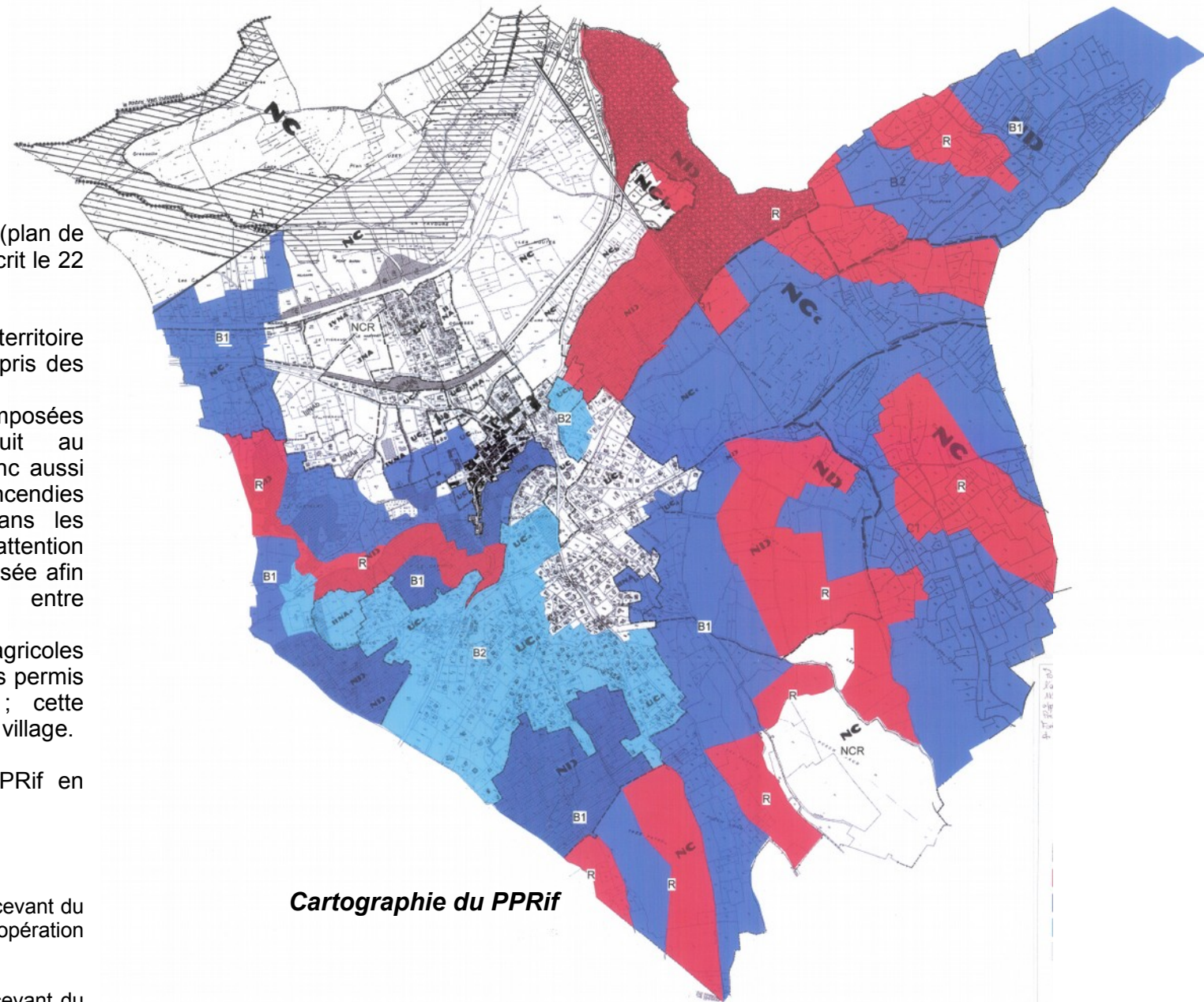
Les actions de recréation de poches agricoles cultivées au sein de la garrigue ont par ailleurs permis d'amorcer des ruptures de combustible ; cette démarche est à poursuivre afin de sécuriser le village.

Les principales dispositions intégrées au PPRif en terme d'urbanisation sont les suivantes :

Zone rouge (R) : inconstructible

Zone bleue foncée (B1) : pas de constructions recevant du public, habitat autorisé à condition de réaliser une opération d'ensemble et de respecter des prescriptions

Zone bleue claire (B2) : pas de constructions recevant du public



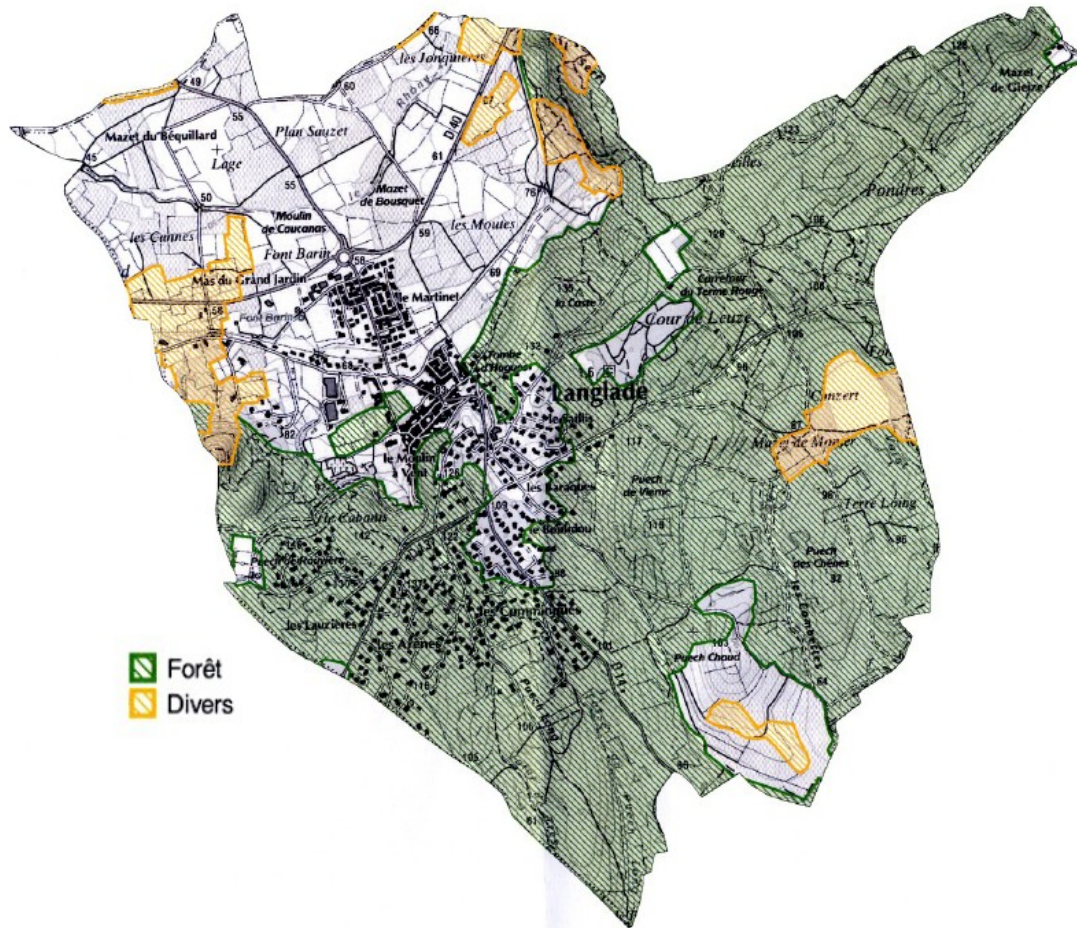
Cartographie du PPRif



4.5. Risques naturels

Un risque feu de forêt impactant une grande partie du territoire

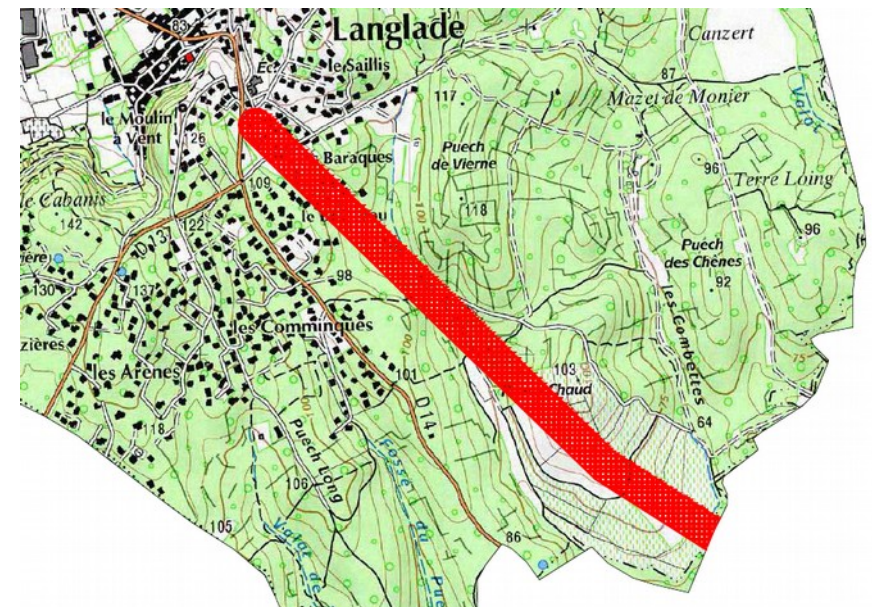
Zones soumises à autorisation de défrichement



La carte ci-dessus matérialise les secteurs de la commune où une autorisation est à demander préalablement à tout défrichement.

Langlade est concernée par une coupure de combustible programmée. Une coupure de combustible a pour but, à défaut d'arrêt, de provoquer le fractionnement du front de feu pour ramener la lutte au traitement de petits à moyens feux.

Coupure de combustible programmée





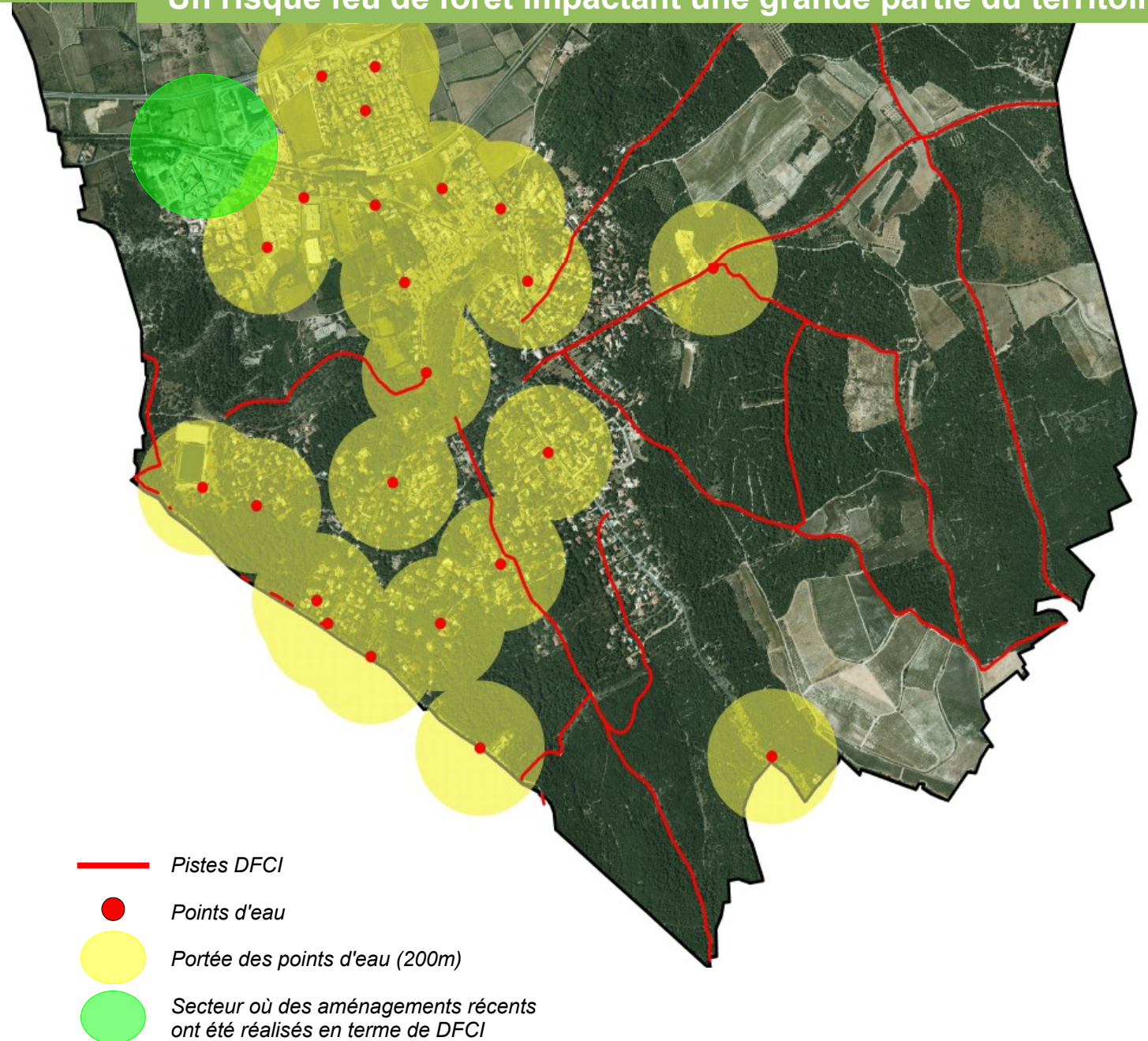
4.5. Risques naturels

Un risque feu de forêt impactant une grande partie du territoire

Langlade dispose d'un maillage dense de **pistes de défense incendie** (pistes DFCI + voies de circulation routière).

On recense par ailleurs **28 hydrants** dont :
13 hydrants opérationnels
7 non opérationnels
8 opérationnels mais non réglementaires

Ces points d'eau couvrent la plupart des habitations ; cependant, une vigilance est à prévoir en matière d'entretien et de développement de ce réseau afin de répondre aux besoins actuels et futurs.





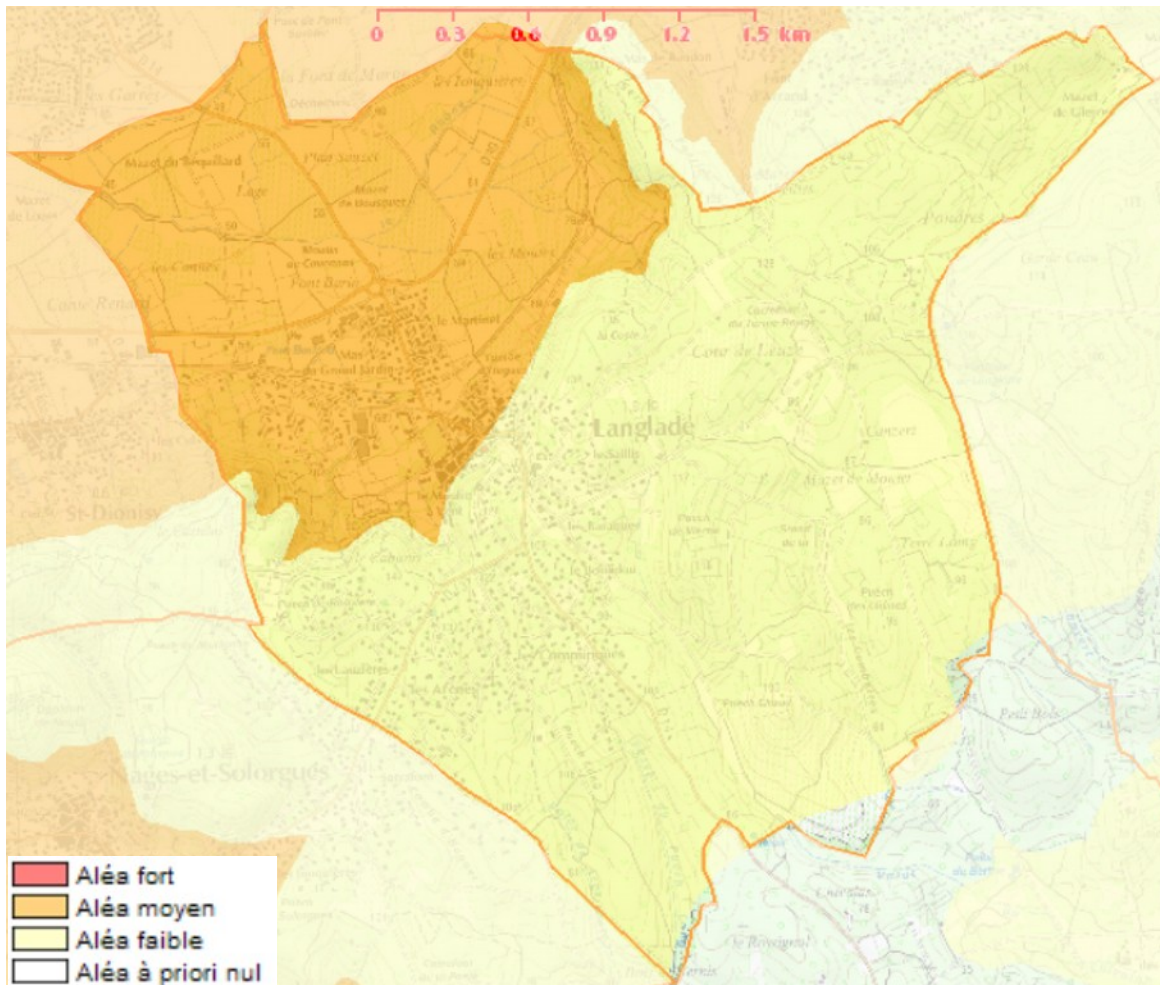
4.5. Risques naturels

ANCIENNES CARRIÈRES

Aucune carrière n'est recensée sur le territoire communal.

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune est faiblement à moyennement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles.





4.6. Pollutions et nuisances

Une croissance démographique qui ralentit

SITES ET SOLS POLLUÉS

Il n'existe pas, à Langlade, de sites et sols pollués.

NUISANCES SONORES

Les principales sources de bruit sont la RD40 et la RD14 caractérisées par un trafic important. La RD40 est notamment reconnu par le classement sonore des infrastructures terrestres de transport comme appartenant à la catégorie 3.

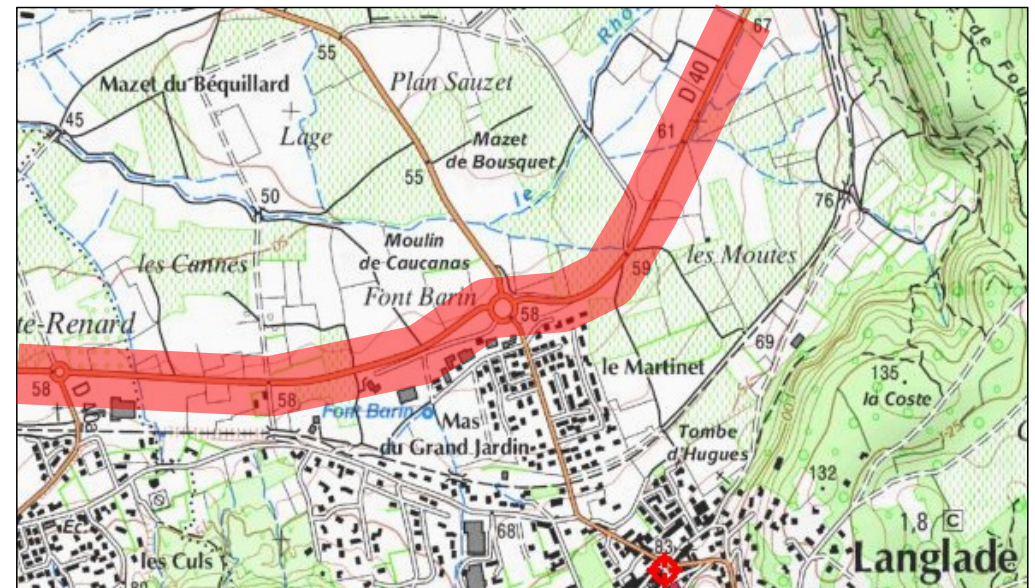
NUISANCES OLFACTIVES

Peu de nuisances olfactives sont observées à Langlade. Les odeurs pouvant devenir nuisibles sont liées à la déchetterie (éloignée des zones résidentielles) et au trafic routier, notamment sur la RD14.

NUISANCES VISUELLES

En terme d'ambiances et de perceptions visuelles, le jardin des entreprises et la zone d'activités constituent en quelques sortes des nuisances ; leur traitement architectural et paysager n'a en effet pas été soigné. L'intégration des containers à déchets dans le paysage urbain serait également à améliorer.

Classement sonore des infrastructures de transport (RD40 – catégorie 3)





4.7. Servitudes d'Utilité Publique

Les Plans de Prévention des Risques

COMMUNE DE LANGLADE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

FICHE	CATEGORIE DE SERVITUDES	REFERENCE AU TEXTE LEGISLATIF QUI L' A INSTITUTE	INTITULE	SERVICE
SERVITUDE ZONES INONDABLES				
P.P.R.I	- Plan de prévention des risques	Loi n°87.565 du 22.07.87 complétée par la loi du 02.02.1995 et la loi du 30.07.2003 Code l'environnement	Périmètre « Le Rhône » Arrêté Préfectoral n°96.00939 du 02 Avril 1996	Préfecture D.D.E.
SERVITUDE FEUX DE FORETS				
P.P.R.I.F	- Plan de prévention des risques naturels prévisibles	Loi n°87.565 du 22.07.87 complétée par la loi du 02.02.1995 et la loi du 30.07.2003 Code l'environnement	Périmètres approuvés le 22 Mai 2007	Préfecture D.D.E.



5. ANALYSE AGRICOLE





5.1. Surfaces et exploitations

L'agriculture à Langlade est une composante forte du territoire. Il s'agit à la fois d'une **activité économique** et d'une **occupation de sol qui façonne le paysage** de Langlade et **participe à son identité**.

On recense sur le territoire communal environ **250ha de terres valorisées par l'agriculture** (carte ci-contre), soit 28% du territoire.

La **SAU** (surface agricole utilisée) **communale** est de **156ha** (RGA 2000).

Les quatre derniers recensements agricoles (1976 ; 1988 ; 2000 ; 2010) mettent en évidence une **baisse du nombre d'exploitations** (34 ; 21 ; 17 ; 8). La superficie agricole utilisée des exploitants a quant à elle baissé dans les années 80 puis a connu une progression dans les années 90 (157ha en 1979 ; 116ha en 1988 ; 121ha en 2000 ; 82ha en 2010). Ce n'est cependant pas le chiffre le plus significatif pour étudier l'évolution des surfaces agricoles communales ; ces superficies correspondent en effet à la SAU des exploitations ayant leur siège sur Langlade quelque soit la localisation des parcelles.

Les surfaces de terres agricoles sur Langlade ont quant à elles progressé ces dernières années du fait de la reconquête agricole partielle de la Garrigue (cf paragraphe sur la viticulture).

Les principales cultures observées à Langlade sont :

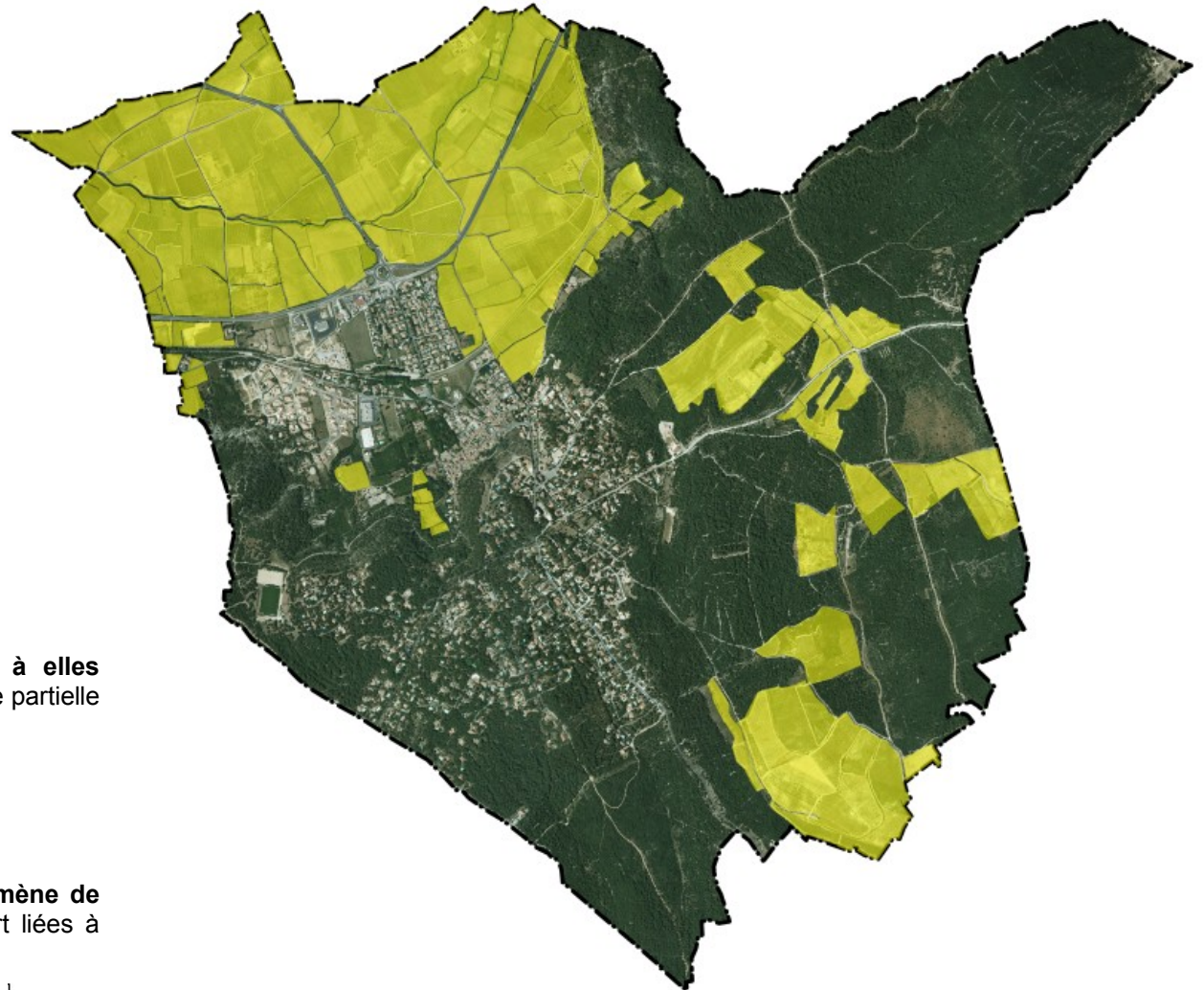
- la vigne et les cultures céréalières dans la plaine de la Vaunage,
- la vigne et les prairies dans la Garrigue.

L'espace agricole de Langlade est **peu concerné par le phénomène de mitage**. Les constructions isolées recensées sont pour la plupart liées à l'activité agricole (hangars, sièges d'exploitations).

Les cultures présentes sur le territoire communal sont de deux types :

- **vignes : 58% de la SAU**
- **terres labourables : 42% de la SAU**

On notera un **dynamisme particulier de la filière viticole** qui tente de se structurer afin redonner de la visibilité à cette culture traditionnelle de la commune.



 Terres agricoles

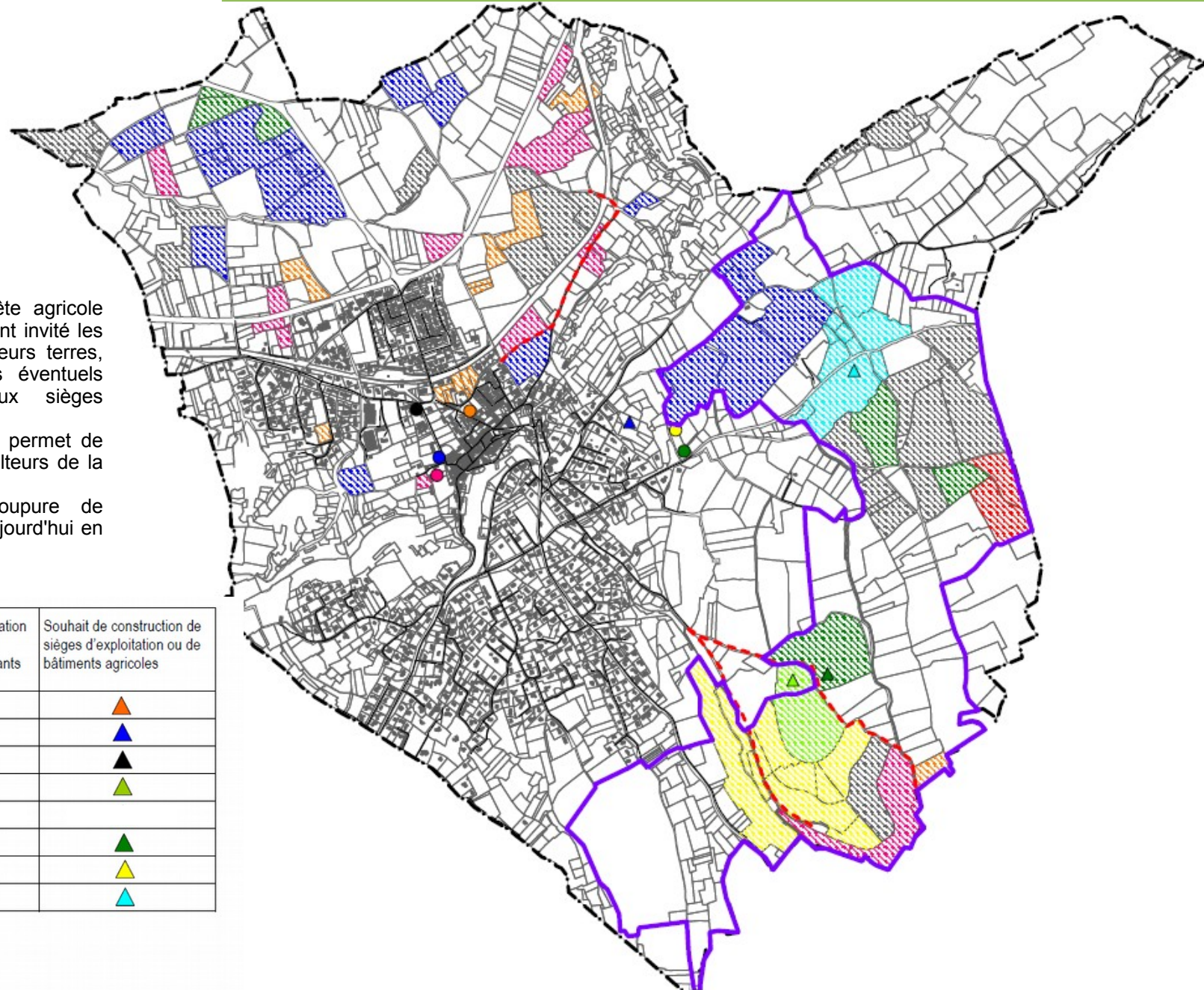


5.1. Surfaces et exploitations

La carte ci-contre est le fruit de l'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU. Les élus ont invité les agriculteurs de la commune à recenser leurs terres, leur siège d'exploitation ainsi que leurs éventuels projets de construction de nouveaux sièges d'exploitation.

Ce recensement n'est pas exhaustif mais permet de prendre la mesure des besoins des agriculteurs de la commune.

La carte superpose également la coupure de combustible prévue par la SAFER, déjà aujourd'hui en grande partie agricole.



	Terres exploitées ou appartenant à des exploitants agricoles	Siège d'exploitation ou bâtiments agricoles existants	Souhait de construction de sièges d'exploitation ou de bâtiments agricoles
famille VAN DER BENT			
famille BOISSIER			
famille CADENE			
famille CASES			
famille PEDRENO			
famille ROSTAING			
famille PIBAROT			

Coupure de combustible identifiée par la SAFER

Chemins nécessaires à l'accès aux terres agricoles dont l'état se dégrade (à maintenir et entretenir)



5.2. Viticulture

La commune de Langlade a entrepris des travaux de reconquête de la Garrigue en vue de la réalisation d'îlots viticoles et de la réhabilitation du patrimoine en pierres sèche.

La majeure partie de la Garrigue était entièrement occupée par de la vigne et des vergers avant l'arrivée du phylloxéra.

Les agriculteurs ont conduit un projet de manière collective afin d'assurer la cohérence de l'aménagement, la mise en œuvre des travaux, la gestion des ouvrages communs d'hydraulique et de voirie et la valorisation des capitelles, mais également pour permettre l'installation de jeunes ou conforter leur récente installation.

Cet aménagement a permis de remettre en valeur un territoire abandonné depuis plus de cinquante ans, par la création d'îlots viticoles parfaitement intégrés au paysage à travers la création d'un vignoble vitrine et surtout la conservation et la réhabilitation d'éléments patrimoniaux agricoles remarquables : capitelles, murs, escaliers...

En effet, les capitelles et les murs remarquables qui jalonnent le paysage (anciennes parcelles du cadastre napoléonien) et qui valorisent le paysage ont été conservés, ainsi que des bandes de végétation en bordure de parcelles. Sur une superficie totale de 31ha, la surface concernée par la création de ces îlots agricoles porte sur 21ha. Toutes les zones non plantées dans l'immédiat, ont vu leur aménagement effectué afin d'assurer l'homogénéité de l'ensemble. Une première étude réalisée en novembre 2001 est à la base de la réalisation effectuée sur le terrain.



Le maître d'ouvrage de l'opération a été l'Association Syndicale Autorisée pour l'Aménagement Foncier Pastoral et Hydraulique du Gard (ASA), au sein de laquelle se sont regroupés les agriculteurs. La SAFER Languedoc-Roussillon a assuré la maîtrise d'œuvre des travaux, et les plantations seront encadrées par la Chambre d'Agriculture.

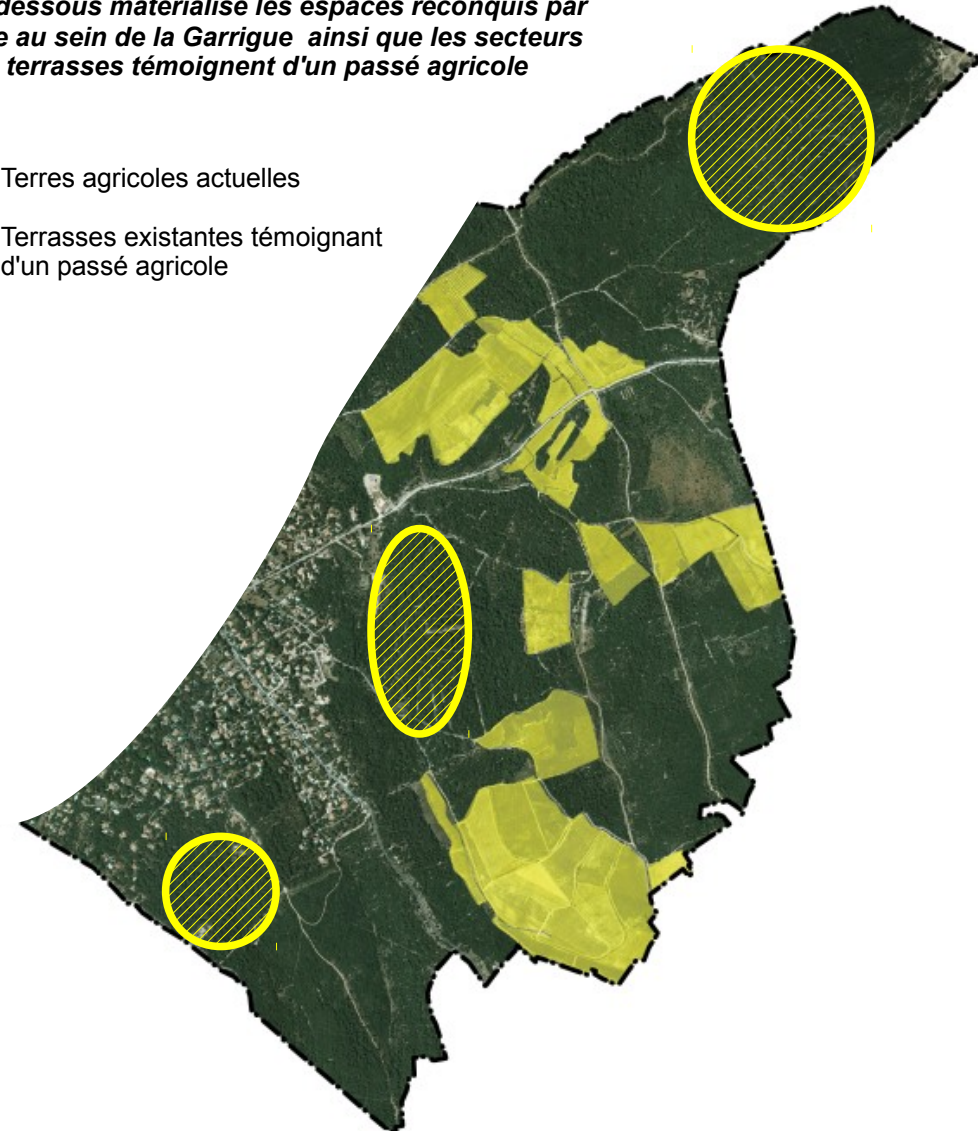
Les travaux de réhabilitation du patrimoine « pierre sèche » ont été assurés par l'Association de Sauvegarde, Entretien, Restauration du Patrimoine Urbain et Rural (ASERPUR). Le suivi a été effectué plus spécialement effectué par l'association Langlade, Histoire, Patrimoine et Culture (LHPC).

Projet controversé en son temps, il apparaît à présent synonyme de sauvegarde du patrimoine rural, agricole, floristique et faunistique de la commune. Les espaces agricoles ainsi créés permettent également de former une coupure de combustible protégeant le village des incendies et feux de forêt.

La municipalité souhaite poursuivre cette dynamique afin de valoriser son territoire et son patrimoine local.

La carte ci-dessous matérialise les espaces reconquis par l'agriculture au sein de la Garrigue ainsi que les secteurs où des terrasses témoignent d'un passé agricole

-  Terres agricoles actuelles
-  Terrasses existantes témoignant d'un passé agricole





5.2. Viticulture

La vigne représente aujourd'hui la principale culture à Langlade ; le sol argilo-calcaire de la commune est en effet propice à la culture viticole. Le terroir Vieux Langlade situé en Garrigue représente un très ancien terroir viticole renommé, d'où la volonté et la pertinence de réintroduire la viticulture dans la Garrigue.

Le territoire de Langlade est également concerné par l'existence de 5 AOC liés à la viticulture (au Sud de la RD40) : Languedoc blanc, Languedoc rosé, Languedoc rouge, Languedoc primeur ou nouveau rosé, Languedoc primeur ou nouveau rouge. Il est également à noter l'existence de 2 AOC liés à l'élevage (sur toute la commune) : taureau de Camargue et Pélardon et de 2 AOC liés à la culture de l'olive (sur toute la commune) : olives de Nîmes et huile d'olive de Nîmes.



Vignes dans la plaine de la Vaunage



Vignes replantées dans la Garrigue



Vignes replantées récemment dans la Garrigue

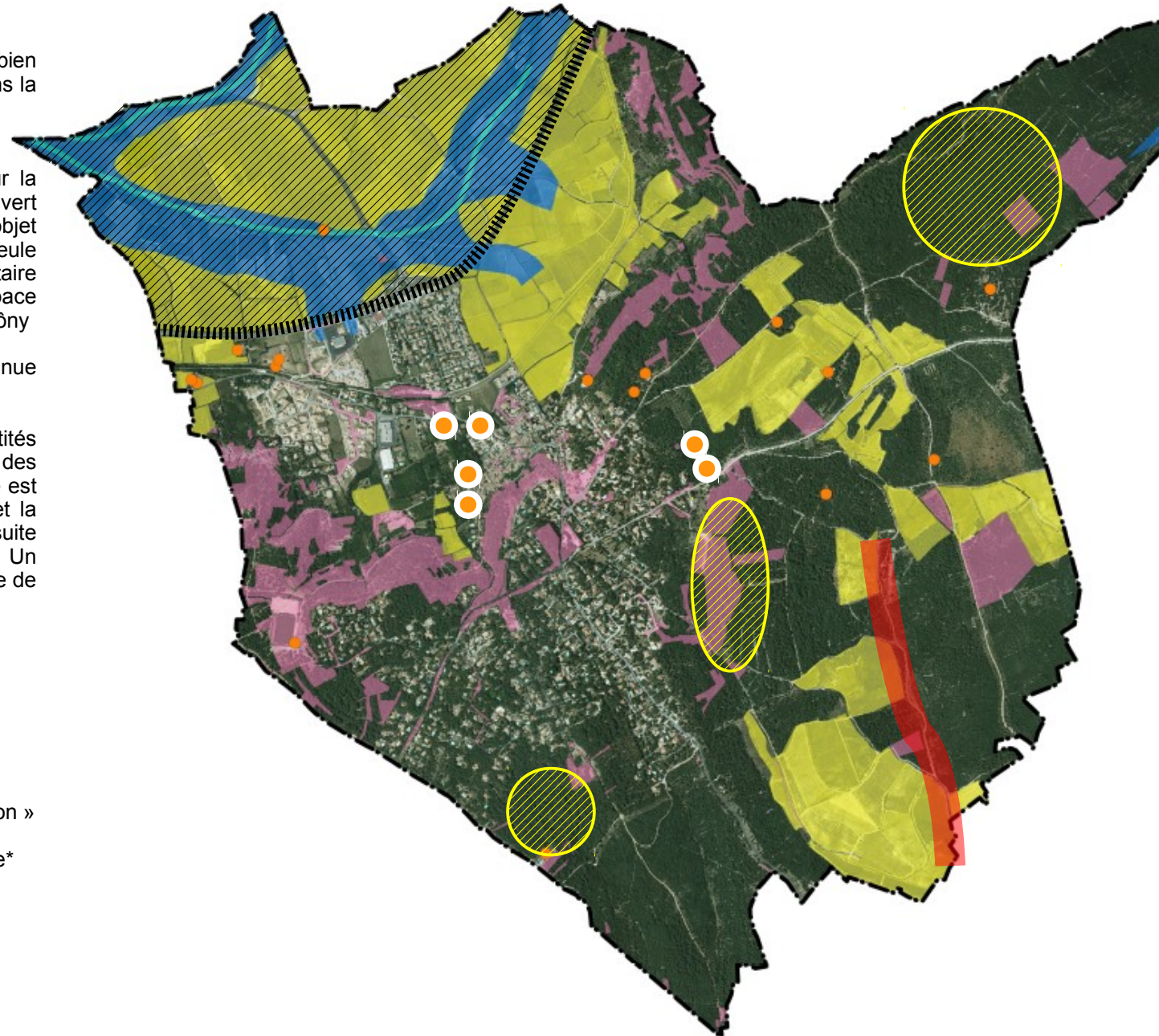











5.3. Territoire et contraintes

On distingue à Langlade deux entités agricoles bien distinctes : la plaine de la Vaunage et les îlots viticoles dans la Garrigue.

La Vaunage est une vaste entité agricole qui s'étend sur la partie Nord-Ouest du village. Il s'agit d'un espace ouvert constitué de grandes entités agricoles ne faisant pas l'objet d'un morcellement important, ni d'un mitage particulier. La seule réelle rupture dans cet espace est la RD40. L'inventaire ZNIEFF met en évidence la valeur écologique de cet espace agricole. Le risque d'inondation lié au débordement du Rhône grève une partie de la plaine. En conclusion cet espace constitue une entité agricole continue et jusqu'à présent bien préservée.

La Garrigue est ponctuée d'îlots agricoles formant des entités (à vocation principalement viticole) enclavées au cœur des espaces boisés. Une coupure de combustible programmée est à mettre en parallèle avec le passé agricole des terres et la maîtrise foncière publique des terrains. Un enjeu de poursuite de la reconquête agricole de la Garrigue est ainsi identifié. Un mitage relatif s'est opéré à l'Est du village (une petite dizaine de constructions isolées).



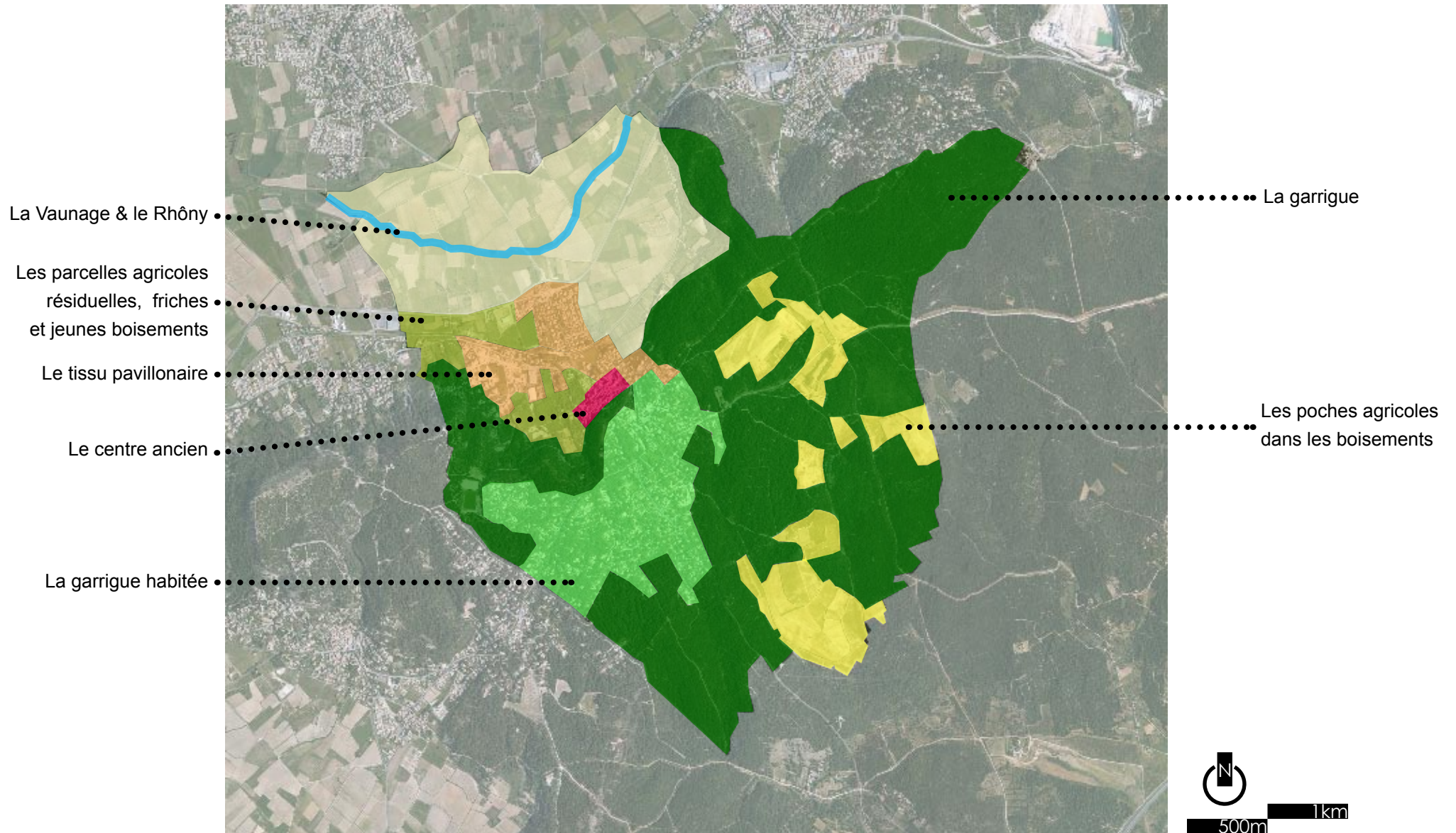
-  Terres agricoles actuelles
-  Foncier communal
-  Risque d'inondation par débordement du Rhône
-  ZNIEFF de type I « cuvette de Clarensac et Calvisson »
-  Terrasses existantes témoignant d'un passé agricole*
-  Infrastructure majeure de transports
-  Coupure de combustible programmée
-  Bâti agricole
-  Bâti isolé non agricole

6. ANALYSE PAYSAGERE





Les entités paysagères et continuités végétales





Vision territoriale

Extraits de l'Atlas des Paysages du Gard :

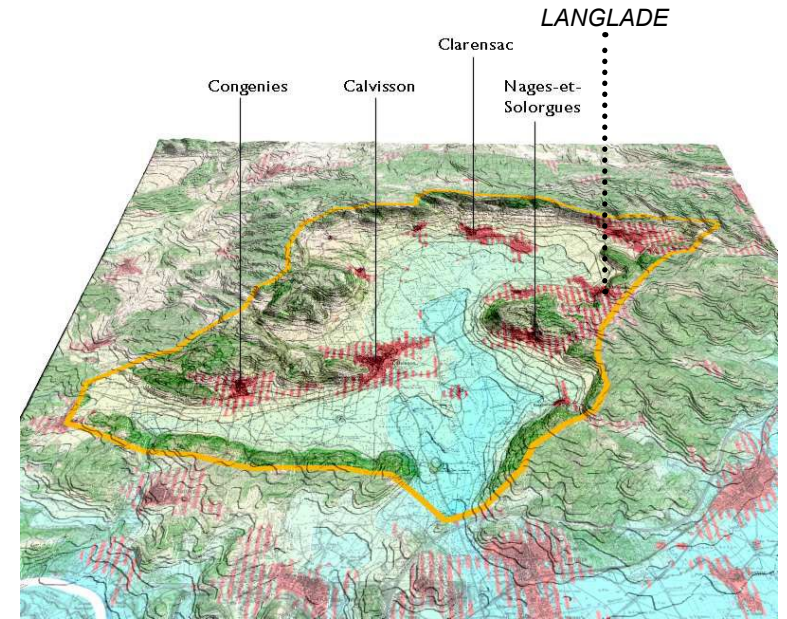
«La plaine de la Vaunage forme un étonnant bassin en creux, incisé dans le massif calcaire de la garrigue à l'ouest de Nîmes. Elle est l'équivalent, en plus vaste, de la plaine de Lussan incisée dans le massif calcaire du même nom au nord d'Uzès.

Elle est drainée par le Rhône, qui 's'échappe' de la Vaunage par un étroit pertuis vers Vergèze pour déboucher dans la plaine beaucoup plus ouverte du Vistre.

La Vaunage prend grossièrement la forme d'un parallélogramme d'une dizaine de kilomètres de longueur du nord au sud pour sept de large.»

«Le rebord de la garrigue Nîmoise s'allonge du nord-est au sud-ouest sur près de 40 kilomètres. Il domine la plaine de la Costière et du Vistre.

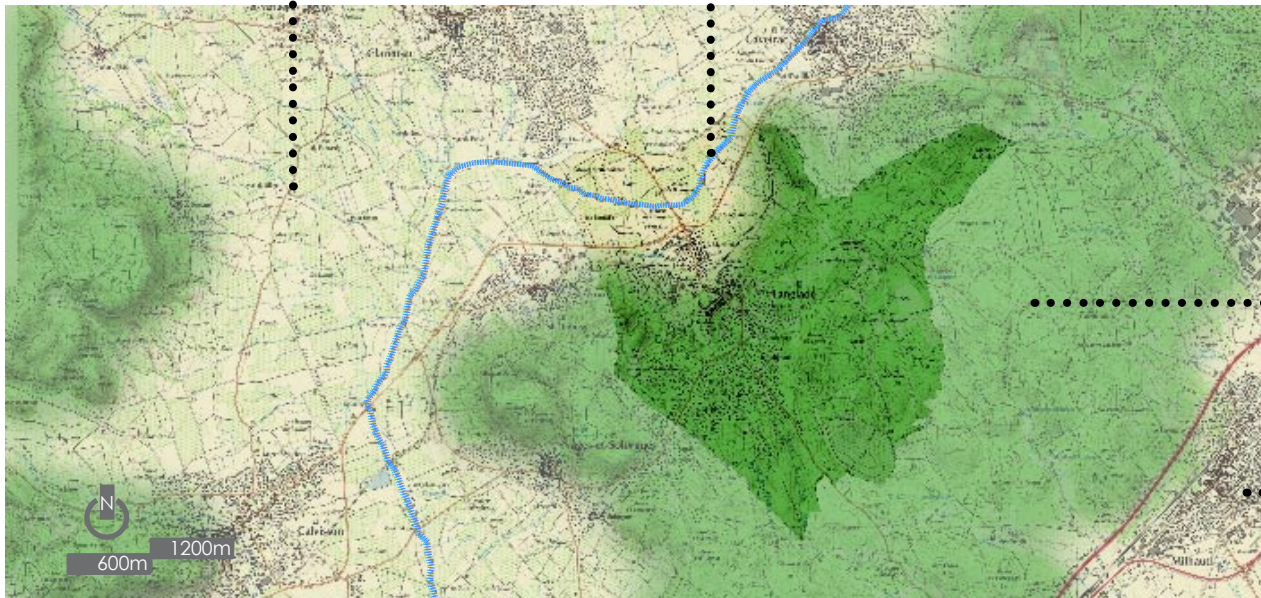
Si l'épaisseur de ce basculement de la garrigue sur la plaine se limite à 5 kilomètres environ, les hauts de ce grand coteau dominant la plaine en contrebas de plus de 150 m à leur maximum.»



Le positionnement de Langlade dans la Vaunage

“l'entité de la plaine de la Vaunage”

Le Rhône



“l'entité des rebords de Garrigue”

“l'entité des plaines de la Costière et du Vistre”

La commune de Langlade, à cheval sur deux entités paysagères



les continuités végétales zoom centre

l'agriculture

l'alignement de platanes de la RD14

le mail de platanes bordant la gare

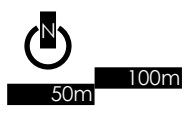
le chemin des Aires et jardins privés

les plantations forestières privées

les plantations forestières & jardins privés

la garrigue

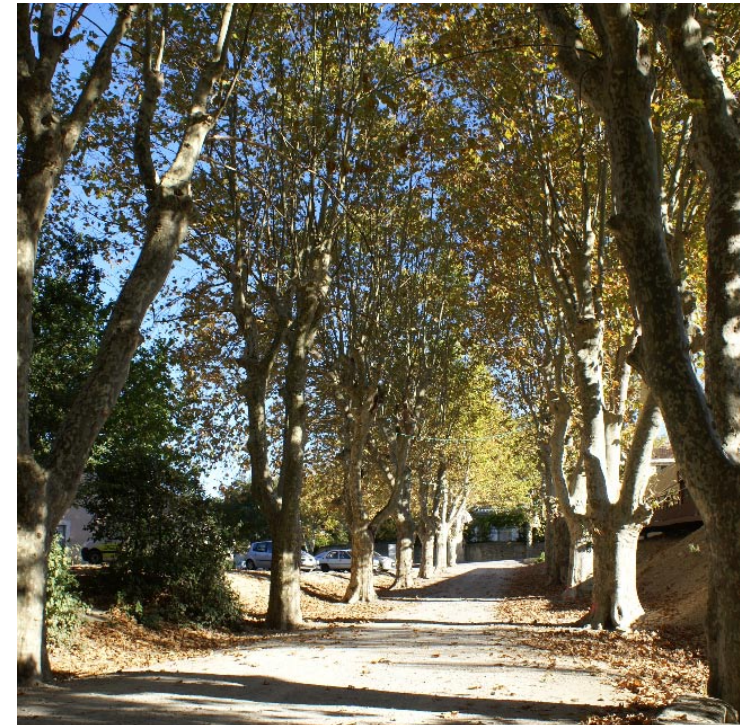
les jardins privés





les arbres remarquables

Tout le sud de la commune est largement boisé, ce qui implique une connexion continue entre jardins privés, forêt et l'agriculture. Le végétal descend jusque dans la plaine par le village : d'anciennes parcelles agricoles à proximité du centre maillées de haies, des parcelles privées boisées, les alignements de platanes accompagnent la majeure partie de l'urbanisation. Cette continuité s'arrête au sud de la RD40 et ne parvient pas à s'accrocher à la ripisylve moribonde du Rhône.



de gauche à droite : un des rares arbres remarquable le long du Rhône ; Platanes le long de la RD14 ; Le chemin des aires et les jardins privés le bordant ; Platanes de l'ancienne gare



Les parcelles en friche représentent un risque de fermeture par la végétation pionnière

La charte paysagère et environnementale de la Vaunage a mis en évidence l'importance de préserver une activité agricole dans la plaine, au «coeur» de la Vaunage. Or, cette plaine agricole est aujourd'hui menacée par plusieurs dynamiques : une forte pression urbaine due à la proximité des agglomérations de Nîmes et de Montpellier qui se traduit par un étalement urbain important et une consommation problématique des espaces agricoles, une fragilisation des espaces agricoles par une mitage de la plaine par des activités non-agricoles (infrastructures de loisirs, déchetteries, enclos à chevaux, ...).

La commune de Langlade a su préserver de l'urbanisation la plaine en contenant son étalement urbain entre les coteaux et le sud de la départementale. Ce choix a permis de conserver toute l'ouverture de la plaine, maintenue en majeure partie par la viticulture. Aujourd'hui, les enjeux animant cette partie de la commune sont la conservation de cette ouverture par l'agriculture, l'amélioration des continuités écologiques et de la diversité des milieux par une meilleure gestion du Rhône.

ENJEUX :

- Conserver l'ouverture de la plaine par l'agriculture
- Améliorer les continuités écologiques et la diversité des milieux

Quelques végétaux animant la Vaunage :



Olivier
(plantation)



Canne de Provence
(ripisylve)



Frêne à fleur
(ripisylve)



Fenouil commun
(jachère & talus)



Mûrier sauvage
(jachère & talus)



Un effondrement de berge probablement occasionné par une crue

Quelques-uns des végétaux dans le lit du Rhône :

Frêne à fleur - *Fraxinus ornus*
Platane commun - *Platanus hispanica*
Orme champêtre - *Ulmus minor*
Murier sauvage - *Rubus fruticosus*
Fenouil - *Foeniculum vulgare*
Canne de Provence - *Arundo donax*
Armoise - *Artemisia vulgaris*

Actuellement, la ripisylve du Rhône est très abimée voire inexistante : le plus souvent, les berges sont traitées en talus enherbés. En l'absence d'arbres et d'arbustes pour maintenir les berges, on voit apparaître des affaissements et arrachements au long du cours d'eau provoquant l'élargissement progressif du lit de la rivière.

Le maintien d'une véritable ripisylve présente plusieurs avantages : elle joue un rôle dans le maintien des berges, mais permet également de réserver un emplacement pour une implantation de liaison douce. Cette réimplantation irait dans le sens d'une continuité écologique, favorisant la biodiversité et en diversifiant les biotopes (lisière, bois dense, ripisylve méditerranéenne) de la Vaunage. Elle permettrait également d'améliorer les qualités visuelles qui valorisent l'ensemble de la Vaunage en créant un repère à l'échelle de la plaine.

La réimplantation de végétaux le long du Rhône pourrait être associée à la création de bassins d'orages dans le double cadre de la lutte contre les inondations, mais aussi dans un but plus ludique, avec la création d'espaces 'naturels' de loisirs et de détente.

ENJEUX :

- Valoriser les berges du Rhône
- Favoriser les continuités écologique entre la plaine et les coteaux



La ripisylve du Rhône est quasi inexistante. Les quelques ligneux ont bien du mal à maintenir les berges en période de crues.



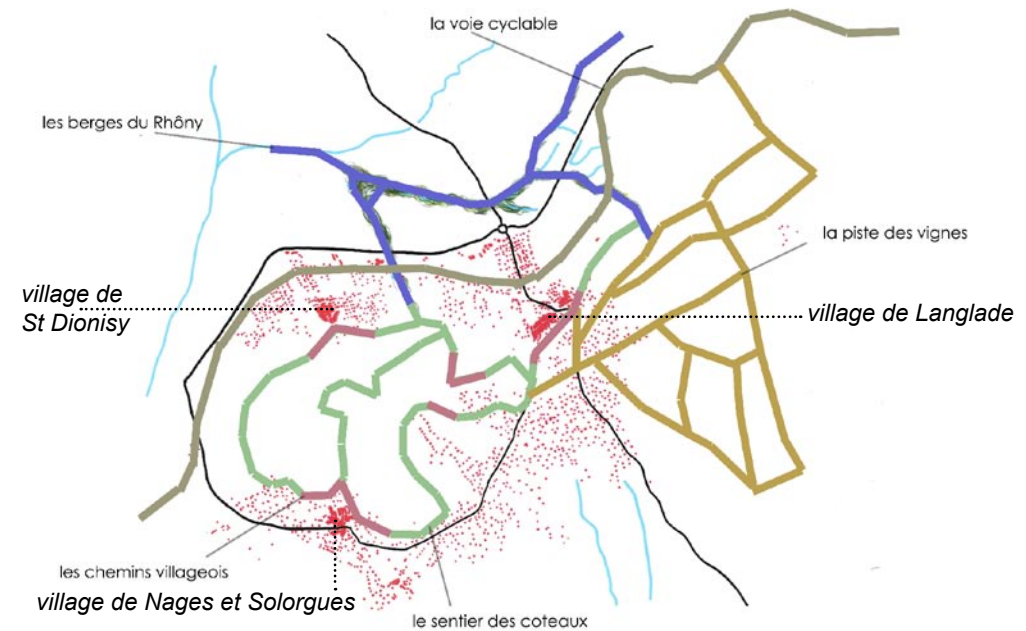
La voie verte

Du point de vue de la mise en place de continuités piétonnes, la réhabilitation en voie verte de l'ancienne voie ferrée est exemplaire. Elle relie les villages entre eux, en proposant un lieu de détente mais aussi une vraie alternative de transport sur les courtes distances. L'éloignement suffisant avec la RD40 permet d'apprécier le calme de la Vaunage. Son positionnement entre les vignobles de la plaine et les coteaux boisés proposent une immersion dans une ambiance pastorale faisant oublier la proximité avec l'agglomération Nîmoise.

Ce chemin à l'intégration paysagère réussie et au parcours pertinent, ne demande qu'à être lié à d'autres parcours pour établir un véritable maillage de cheminements alternatifs sur le territoire de la Vaunage et des coteaux l'entourant.

ENJEUX :

- Mettre en place un véritable maillage de voies vertes sur l'ensemble de la Vaunage et du massif des rebords de Garrigue



Les possibilités de liaisons intercommunales ne manquent pas dans la Vaunage et dans le massif du 'rebord des Garrigues'



L'ancienne voie ferrée est un support idéal au cheminement piéton : elle relie les coeurs villageois en ligne droite et ne présente pas de dénivelés importants.



L'entrée de village nord-est par la RD40



Photo prise du ↙

Ouverture visuelle assurée par l'agriculture, depuis la RD40 vers le village de Langlade



la voie verte

le long du Rhôny

les parcelles agricoles au sud-est de la RD40

la RD40

le massif boisé

limite franche d'urbanisation à trouver



500m
250m

En venant du Nord-Est, la RD40 traverse la Vaunage en offrant une vue lointaine sur le village. L'absence d'habitat diffus dans cette partie de la commune permet de conserver une surface agricole suffisante pour assurer la viabilité de l'exploitation des parcelles et ainsi, conserver le cône de vue sur le village. Le maintien de l'ouverture de la Vaunage au Sud-Est de la départementale apparaît comme un enjeu primordial en terme de qualité paysagère de la commune et de maintien de l'agriculture à l'échelle de la Vaunage.

ENJEUX :

- Préserver le cône de vue sur le village depuis la RD40 en venant de Caveirac
- Maintenir l'ouverture de la Vaunage par l'agriculture



L'entrée de village ouest par la RD40



Photo prise du ↙
Quelques parcelles engoncées entre la zone d'activité et les lotissements

Venir appuyer la zone d'activité sur la limite franche



le long du Rhône

parcelles en friche

la voie verte

le massif boisé

A l'ouest de la zone d'activité, quelques anciennes parcelles agricoles laissées libres sont 'coincées' entre la route départementale, les séniories et les bâtiments de la zone. Ces espaces délaissés ne participent plus au maintien du maillage d'espaces naturels ou agricoles, contrairement aux espaces à l'ouest, lien primordial entre les coteaux boisés et la plaine.

Dans le cadre d'un agrandissement de la zone artisanale sur ces parcelles, le maintien d'une bande agricole entre la zone et la RD40 permettrait de conserver l'ambiance an lien avec l'agriculture de la Vaunage.



En cas d'urbanisation en direction de St Dionisy, l'impact de l'implantation pourra être minimisé par le maintien d'une bande d'agriculture en lien avec la RD



L'entrée ouest par la RD40



passage de la voie verte

Photo prise du ↙

Limite d'urbanisation à trouver

coupure d'urbanisation à conserver entre les deux communes

Limite communale avec St Dionisy

Une coupure indispensable, des liaisons possibles



le Rhône

limite communale

limite d'urbanisation
franche à créer

parcelles en cours
d'enfrichement

la voie verte

le massif boisé



150m 300m

A l'Ouest de la commune, l'agglomération de Langlade tend à rejoindre celle de St Dionisy. Chaque commune a installé sur le long de la RD40 sa zone d'activités. Bien que l'agrandissement de ces zones doivent se faire, en toute logique, dans le sens d'une connexion, la mise en place d'une continuité totale du tissu serait dommageable en terme de paysage.

Des parcelles anciennement agricoles sont en cours de retour à l'état naturel et tendent à faire descendre le massif boisé le long de la départementale. Cet espace, point de rapprochement entre le massif boisé, le Rhône, la voie verte, à la jonction de deux communes, possède tout le potentiel nécessaire pour en faire un espace attractif de la commune.

ENJEUX :

- maintenir une bande d'espaces naturels entre les deux villages
- favoriser une continuité écologique entre le massif boisé et le Rhône
- trouver une limite franche à l'urbanisation
- établir des connexions entre les possibilités de cheminements (Rhony, massif, voie verte, etc.)



Le massif forestier et l'agriculture



Photo prise du ◀ (1)

Parcelles déboisées puis récemment replantées de vignes

Quelques végétaux animant la garrigue :



Chêne vert



Pin parasol



Genévrier cade



Chêne kermes



Photo prise du ◀ (2)

Les capitelles et les murets de pierres sèches restaurés servent de repères aux promeneurs

La réappropriation des espaces boisés par l'agriculture est une initiative remarquable à plusieurs points de vues.

Visuellement, les coupes franches dans un boisement offrent au regard une diversification des motifs visibles, des fenêtres sur le paysage, des vues lointaines.



La promenade dans ces lieux en est grandement valorisée par la réouverture et le réaménagement des boisements : on recrée de nouveaux repères physique et visuel dans le massif boisé, mais aussi des buts de balades (aller jusqu'à un champ de vignes, jusqu'à un point de vue, etc.), des lieux à voir (une vue sur la Vaunage depuis les coteaux cultivés, etc.), des stations pour s'arrêter (carrefours de chemins aménagés, architecture restaurée des collines, etc.).

Cette variété de paysage est couplée à une diversité écologique. Les ouvertures dans le boisement induisent l'apparition d'espèces végétales de lisière, des pionnières, des rudérales, entraînant derrière elles toute la diversité animale habitant ces écosystèmes.

Cette plus value écologique des territoires s'accompagne d'une revalorisation économique apportée par l'agriculture. Réinvestir les boisements anciennement cultivés, c'est leur rendre une valeur (écologique, économique, paysagère, etc.).

Soutenir la démarche de réinvestissement des espaces boisés est l'enjeu principal de la partie boisée de la commune. Les cartes indiquent de nombreuses restanques, indice d'une ancienne exploitation des terres. Ces espaces pourraient être réinvestis. Les boisements quant à eux pourraient accueillir des méthodes d'entretien des sous bois par l'élevage, réduisant ainsi les risques d'incendies, et favoriser la création de filières agricoles de produits du terroir en circuit court.

ENJEUX :

- continuer à favoriser le réinvestissement des espaces boisés
- considérer les cheminements comme de vrais espaces publics
- favoriser les moyens de lutte contre les incendies



limite communale



parcelles anciennement exploitées possédant un réseau de restanques



parcelles déjà exploitées



Les boisements de pins



Photo prise du ↙ (1)

les coteaux boisés le long du moulin



les coteaux boisés pinède proche de la D14

Sous les pins près du moulin, l'espace est entretenu. Les sujets à maturité offrent un lieu semi-ouvert. Cet espace est à considérer comme une véritable liaison piétonne dans le cadre d'une activité sportive, mais aussi dans les déplacements communaux quotidiens : descendre des habitations proches du belvédère du moulin pour aller au centre du village.

Le boisement de pins en bord de RD14 impose un recul aux habitations agréables. Cette respiration joue un rôle de 'seuil' entre l'entrée de ville Sud et le centre ancien de Langlade. Le positionnement de cette parcelle au bord d'une route assez passante, l'absence de position centrale, d'attrait particulier (point de vue, bâtiment public, architecture remarquable, carrefour de liaison piétonne) réduit l'intérêt d'un aménagement conséquent de cette parcelle. Les sentiers 'sauvages' prouvent néanmoins l'utilisation du site comme un raccourci.

ENJEUX :

- protéger le patrimoine végétal
- valoriser les liaisons douces entre quartiers et centre ancien



Photo prise du ↙ (2)

la parcelle de pins en bordure de la RD14



Les abords du moulin



Le centre ancien du village est surplombé par un plateau dégagé. Un boisement de pins parasols, occupant le coteau raide à l'ouest forme un volet perméable qui donne à voir les terrains en contrebas et les reliefs à l'ouest du village.

L'espace du plateau actuellement peu aménagé, pourrait être un lieu de choix pour l'implantation d'un espace public : la vue en belvédère qu'il offre sur la plaine pourrait être améliorée par une gestion 'précise' des pins, donnant à voir la Vaunage tout en conservant son rôle de masque des espaces urbanisés.

ENJEUX :

- valoriser comme un véritable espace public les abords du moulin
- mettre en valeur le caractère de belvédère du site
- protéger le patrimoine végétal

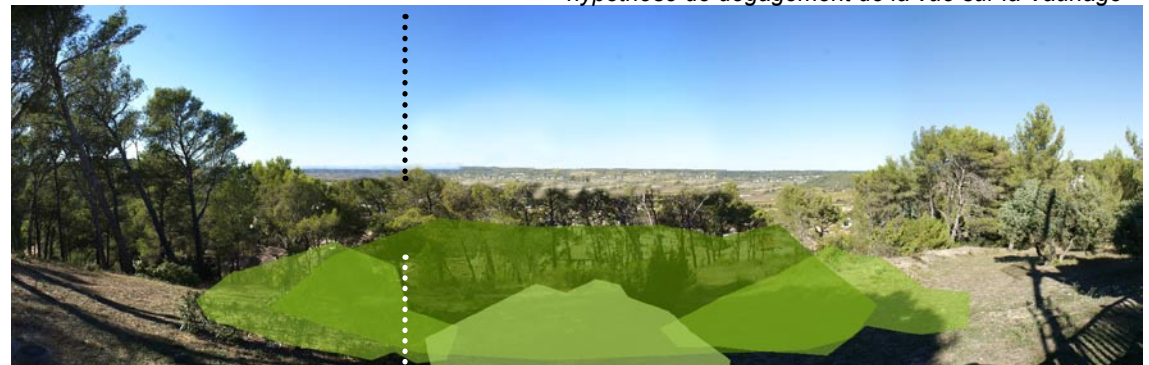
Un des enjeux majeur de ce site est la meilleure gestion du patrimoine boisé autour du belvédère pour donner à voir la Vaunage tout en renforçant le rôle de masque sur l'urbanisation.



état existant

maitriser la hauteur des arbres

hypothèse de dégagement de la vue sur la Vaunage



renforcement du premier plan



Les cheminements publics sur les coteaux



Photo prise du ↙ (1)

les boisements referment progressivement les vues sur le grand paysage



vers le stade vers le quartier sud vers le quartier est

En lien direct avec le centre village, un réseau de chemins montent sur les coteaux. C'est le seul lien piéton rapide entre une partie des quartiers sud et le centre et ses quelques commerces. Les vues qu'offrent les coteaux sur la Vaunage et le village, en passant par l'église et le moulin font de cet axe plus qu'un éventuel chemin de traverse. Il est à considérer comme un axe piéton majeur qui mérite un aménagement et un traitement de sol en conséquence.

ENJEUX :

- mettre en valeur le patrimoine végétal & architectural
- mettre en valeur les vues sur la vaunage
- valoriser les cheminements sur les coteaux comme de véritables connexions piétonnes



Photo prise du ↙ (2)

quelques cèdres demande une gestion (dépressage) pour être mis en valeur et leur assurer une pérennité



Les espaces publics du centre ancien

Quelques végétaux animant le centre ancien :



L'aménagement du centre ancien est vieillissant

Comme beaucoup de centres anciens de la région, celui du village de Langlade est constitué de ruelles étroites, avec une topographie assez marquée où les espaces publics prennent difficilement de l'épaisseur.

Cette typologie d'habitat, adaptée à un usage piéton, se couple rarement bien avec la circulation automobile : La dimension des voiries interdit souvent le 'stationnement devant sa porte' cher à de nombreux habitants et les choix de revêtement de sols sont limités. A contrario, les cheminements piétons permettent des revêtements variés : dallages, pavages, calades, inadaptés aux circulations de véhicules, mais donnant une qualité à l'espace public digne du cadre qu'offrent le centre ancien des villages Gardois.

Rares, les interstices aménagés du centre sont vieillissants et ne semblent pas vraiment être utilisés par la population. Ils participent néanmoins à la mise en valeur du patrimoine architectural en offrant des reculs sur les façades.

L'architecture du centre est indéniablement de qualité et est souvent mise en valeur par des restaurations de qualité. Pourtant, de nombreuses façades sont encore en mauvais état et demanderaient un ravalement.

ENJEUX :

- valoriser le patrimoine architectural du centre ancien
- améliorer la qualité des espaces publics
- trouver une solution aux problèmes de stationnements



Les transitions entre centre et lotissements



Photo prise du ↙ (1)

les souches de pins

les transitions entre bâti ancien et lotissements mériteraient d'être plus travaillées

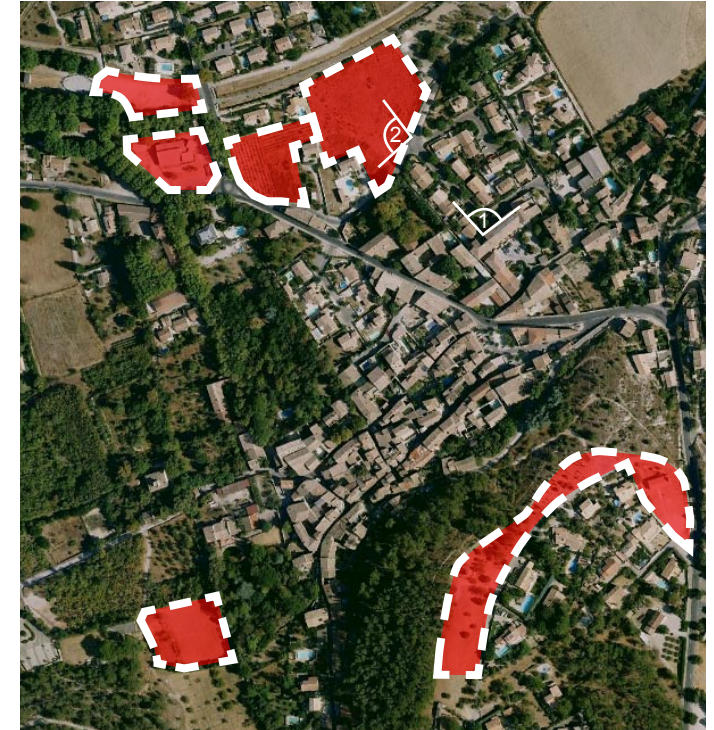
Les connexions entre le centre ancien et les lotissements à proximité ne sont pas soignées. Plutôt que de mettre en valeur le centre avec des aménagements publics en périphérie, les habitations ne le 'laissent pas respirer' : l'espace en quasi totalité minéral du centre ancien passe à la trame viaire des lotissements très minérale elle aussi, à peine atténuée par les plantations sur les parcelles privées.

Sur la photo ci-dessus, on peut voir que de grands pins ont récemment été coupés. Ces arbres devaient apporter de l'ombre aux habitations et/ou d'autres nuisances (aiguilles, chenilles processionnaires, etc.). Pourtant, il est dommageable que ces arbres n'aient pas été remplacés par des essences plus adaptées avec une hauteur contenue : chênes verts, oliviers...

Pour mettre en place une couronne d'espaces publics, les espaces 'libres' à proximité du centre village existent. Ils permettraient l'installation d'aménagements publics et des stationnements pour le centre ancien mais ne sont pas aménagés pour recevoir des stationnements.

ENJEUX :

- valoriser les espaces disponibles à proximité du centre ancien
- améliorer les espaces de transitions entre lotissements et centre ancien



les espaces disponibles à proximité du centre ancien



Photo prise du ↙ (2)

un espace disponible à proximité du centre ancien



La garrigue habitée



Les quartiers des Comminques et des Arènes, au réseau viaire organisé en impasses, à la couverture végétale épaisse et aux clôtures très marquée donne une sensation labyrinthe.



Les rues des quartiers du Saillis, du Boulidou et des Baraques sont très végétalisées. Mais les façades et la trame viaire donnent des points de repères aux promeneurs.

La plus grande surface urbanisée de la commune est insérée dans une garrigue boisée. Jardins privés et espaces naturels se confondent en terme végétal, mais les limites parcellaires sont pourtant très présentes. Les quartiers des Comminques et des Arènes, au réseau viaire organisé en impasses desservant d'autres impasses, ne propose aucun intérêt pour la promenade bien que le cadre 'paysager' soit attractif. Au contraire, le quartier du Saillis, du Boulidou et des Baraques s'organisent en longs chemins continuant en pistes dans le massif boisé.

ENJEUX :

- maintenir une faible densité d'habitat pour conserver un couvert végétal important
- réseau viaire labyrinthe en impasse à éviter pour la suite
- favoriser les 'transparences' de clôtures pour réduire l'effet labyrinthe



Les lotissements de la plaine



Etant donné la différence de milieux et la taille des parcelles, l'habitat en plaine est bien différent de celui implanté dans le massif. Bien que la plupart des clôtures soient végétalisées, l'absence d'arbres de haut jet rend l'espace très minéral. Les parcelles en friche çà et là, seront bientôt construites augmentant cet effet. Bien que les lotissements soit à quelques centaines de mètres du centre, l'absence de trottoirs, d'arbres d'alignements, de qualité des espaces viaires et la rareté des espaces publics en général n'incitent pas les habitants à se déplacer autrement qu'en voiture, même pour les déplacements proches.

ENJEUX :

- travailler la qualité des voiries (trottoirs, alignements)
- favoriser les continuités piétonnes, végétales, d'espaces publics, etc.





SYNTHÈSE DES ENJEUX :

La Vaunage

- Conserver l'ouverture de la plaine par l'agriculture
- Améliorer les continuités écologiques et la diversité des milieux

Le Rhône

- Valoriser les berges du Rhône
- Favoriser les continuités écologique entre la plaine et les coteaux

La voie verte

- Mettre en place un véritable maillage de voies vertes sur l'ensemble de la Vaunage

L'entrée de village nord est par la RD40

- Préserver le cône de vue sur le village depuis la RD40 en venant de Caveirac
- Maintenir l'ouverture de la Vaunage par l'agriculture

L'entrée de village ouest par la RD40

- Maintenir une bande d'espaces naturels entre les deux villages
- Favoriser une continuité écologique entre le massif boisé et le Rhône
- Trouver une limite franche à l'urbanisation
- Etablir des connexions entre les possibilités de cheminements (Rhony, massif, voie verte, etc.)

Le massif forestier et l'agriculture

- Continuer à favoriser le reinvestissement des espaces boisés
- Considérer les cheminements comme de vrais espaces publics
- Favoriser les moyens de lutte contre les incendies

les boisements de pins

- Protéger le patrimoine végétal
- Valoriser les liaisons douces entre quartiers et centre ancien

Les abords du moulin

- Valoriser comme un véritable espace public les abords du moulin
- Mettre en valeur le caractère de belvédère du site
- Protéger le patrimoine végétal

Les cheminements publics sur les coteaux

- Mettre en valeur le patrimoine végétal & architectural
- Mettre en valeur les vues sur la vaunage
- Valoriser les cheminements sur les coteaux comme de véritables connexions piétonnes

Les espaces publics du centre ancien

- Valoriser le patrimoine architectural du centre ancien
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Trouver une solution aux problèmes de stationnements

Les transitions entre centre et lotissements

- Valoriser les espaces disponibles à proximité du centre ancien
- Améliorer les espaces de transitions entre lotissements et centre ancien

Les espaces en continuités du centre ancien

- Valoriser les terrains disponibles à proximité directe du centre ancien

La garrigue habitée

- Maintenir une faible densité d'habitat pour conserver un couvert végétal important
- Réseau viaire labyrinthique en impasse à éviter pour la suite
- Favoriser les 'transparences' de clôtures pour réduire l'effet labyrinthe

les lotissements de la plaine

- Travailler la qualité des voiries (trottoir, alignements)
- Favoriser les continuités piétonnes, végétales, d'espaces publics, etc.



LES PRINCIPAUX ENJEUX CARTOGRAPHIÉS

renforcer l'attrait pour la voie verte par la création d'un maillage de circulation douce

mettre en valeur les berges du Rhône

maintenir l'ouverture de la Vaunage par l'agriculture

trouver des limites franches à l'urbanisation

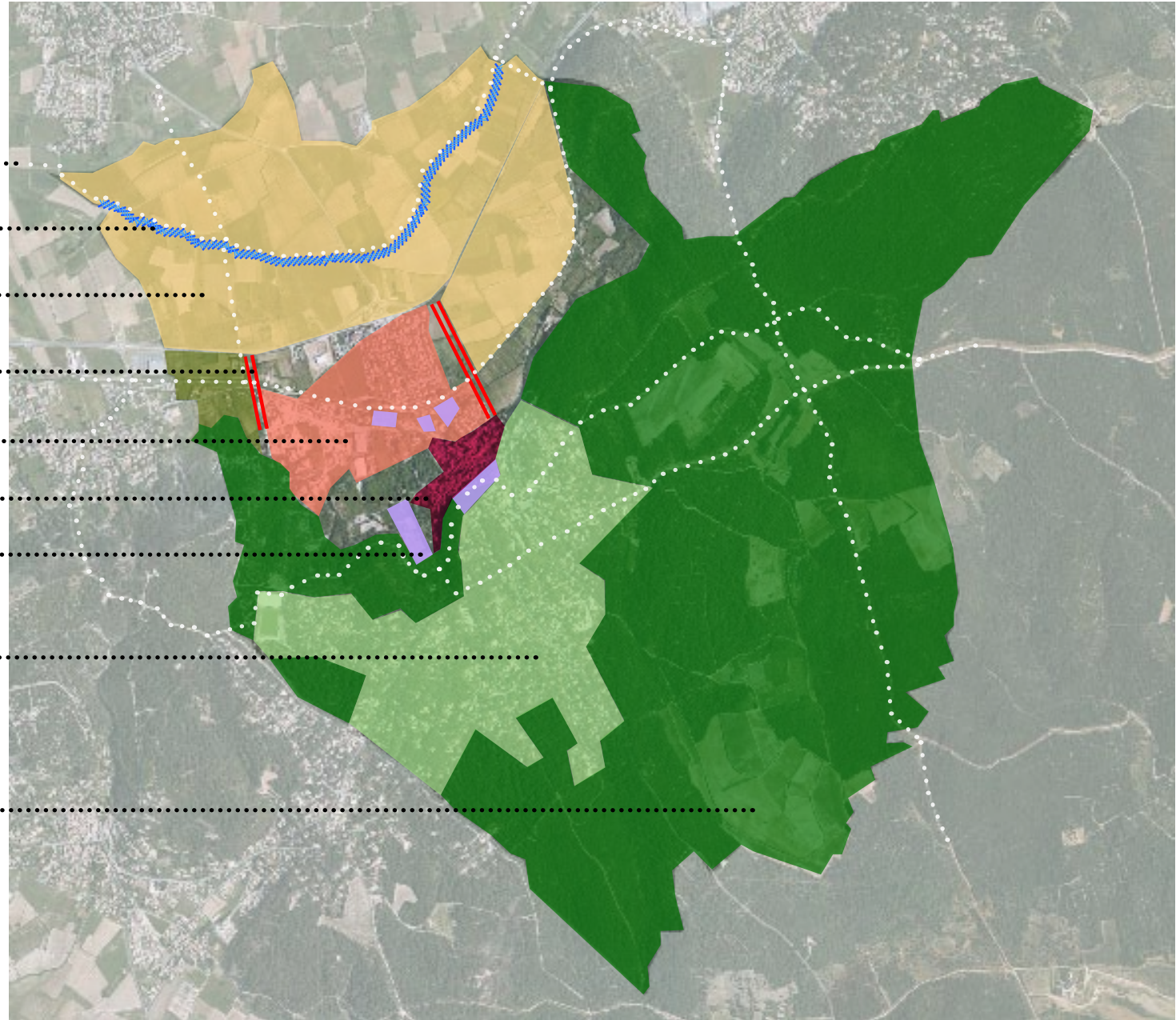
améliorer les qualités paysagère du système viaire & réserver une place à l'espace public

mettre en valeur les qualités architecturales du centre ancien

valoriser par l'aménagement les espaces libres proches du centre

favoriser les connexions viaires et protéger le patrimoine végétal

continuer le travail de lutte contre les incendies avec l'agriculture





7. ANALYSE URBAINE





7.1. Empreinte urbaine

Le village de Langlade constitue une **tache urbaine d'environ 155ha** soit 17% du territoire communal. Les contours de cette tache urbaine sont matérialisés en orange sur la carte ci-contre.

Le village s'est ainsi historiquement développé à l'interface entre plaine et plateau, au pied du coteau boisé marquant la rupture topographique. Les extensions urbaines ont ensuite pris place dans la plaine au Nord et à l'Ouest, et dans la garrigue au Sud et à l'Ouest.

Les formes urbaines au Nord sont plus compactes que celles développées dans la garrigue où le végétal occupe toujours une place importante au cœur des secteurs urbanisés.

Au-delà de cette urbanisation, un faible mitage est observé : une quinzaine de constructions isolées prennent place dans la plaine et, pour la plupart, dans la garrigue.





7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

Centre ancien



temple



venelle en impasse



place du Visago



rue basse

Le **noyau originel** du village s'est implanté en pied de coteau sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest autour d'une trame viaire constituée de deux ruelles étroites (rue haute et rue basse) parallèles, sur lesquelles viennent se greffer des venelles et impasses. Cette structure historique offre peu de possibilités de stationnement

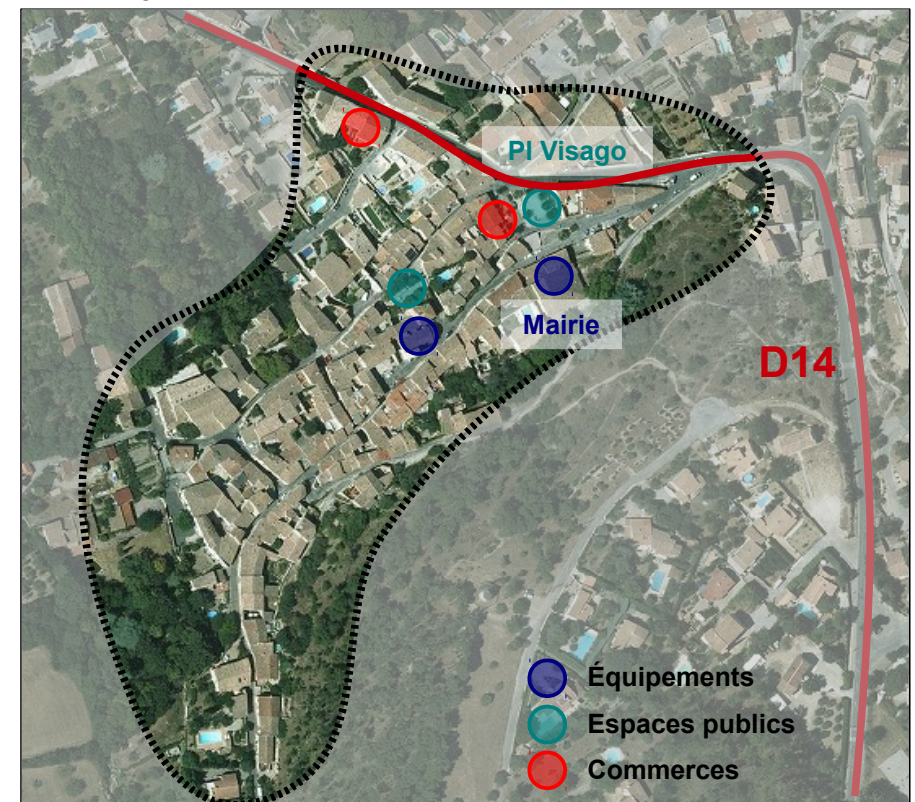
Le **bâti a conservé son caractère traditionnel**. Il arbore globalement un bon état malgré quelques constructions en mauvais état à restaurer. Les constructions sont la plupart du temps mitoyennes et implantées à l'alignement de la voie, formant ainsi un front bâti marquant la limite espace public/espace privé.

Le **caractère villageois** est fortement marqué sur ce secteur de la commune du fait du maintien des caractéristiques historiques du village.

Cependant, le centre village **manque de centralité et d'attractivité**.

Les espaces publics sont rares et la place du Visago, principale place publique, est peu valorisée – espace public partagé sans affirmation de la place de chaque utilisateur (piéton, circulation et stationnement des véhicules). Quelques commerces, équipements et services bordent la place mais il n'y a pas de réelle cohésion d'ensemble et le manque de stationnement ne facilite pas la fréquentation de ce lieu.

La principale nuisance du centre ancien est la **RD14** source de nuisances sonores, visuelles et d'insécurité routière.



► Une typologie villageoise, un tissu dense et mixte



7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

Premières extensions Nord-Est



maison bourgeoise



construction dégradée



logements collectifs



ambiance faubourg



quartier pavillonnaire

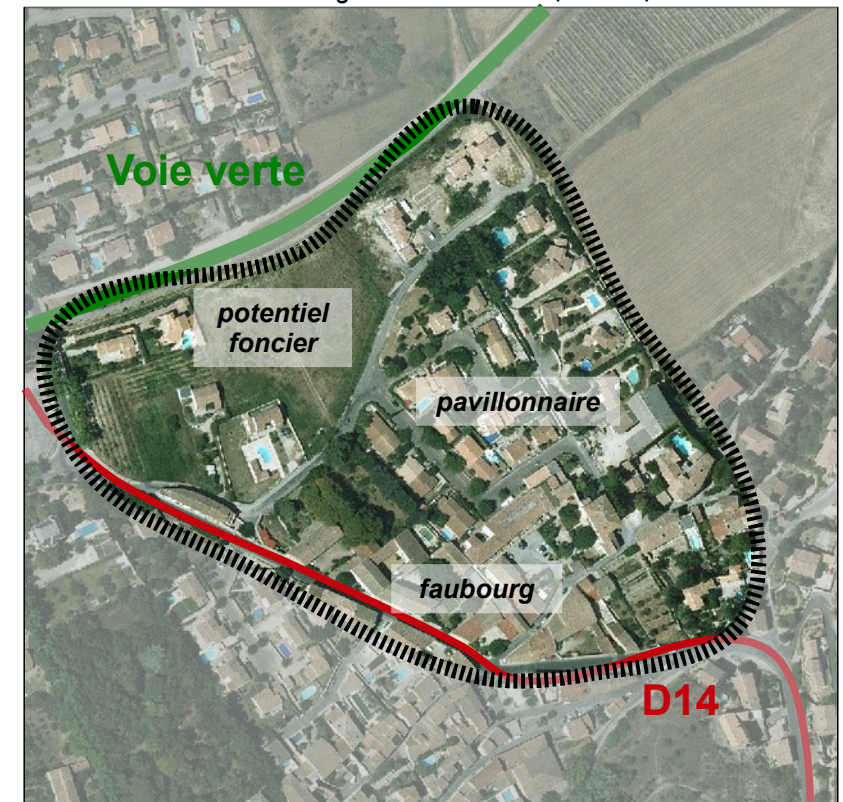
Situé dans le prolongement Nord-Est du centre-ancien, en vis-à-vis par rapport à la RD14, ce secteur de première extension présente des **typologies et des densités variables** :

- A proximité du centre ancien, une **ambiance faubourg** - bâti en ordre continu, densité élevée, quelques maisons bourgeoises et des logements collectifs ;
- En second rang, un **quartier pavillonnaire** organisé sous forme de lotissements – bâti implanté en retrait de la voie mais une recherche de mitoyenneté permettant de proposer une densité intermédiaire ;
- A proximité de la voie verte, un important **potentiel foncier** jouissant d'une localisation stratégique – une entité d'un hectare et demi sur laquelle 4 maisons prennent place au cœur de terrains en friche.

Ce quartier à la fois **proche de l'animation centrale** mais **retraité vis-à-vis des nuisances** (circulation routière).

Il jouit d'une **situation stratégique** : à proximité du centre ancien et de ses commerces, du pôle d'équipements et de la voie verte.

➔ **Un espace mono-fonctionnel, une situation stratégique et un potentiel important**





7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

Premières extensions Nord-Ouest



chemin des aires



maison bourgeoise



rue des lavandière



RD14



lotissement Clos des cigales

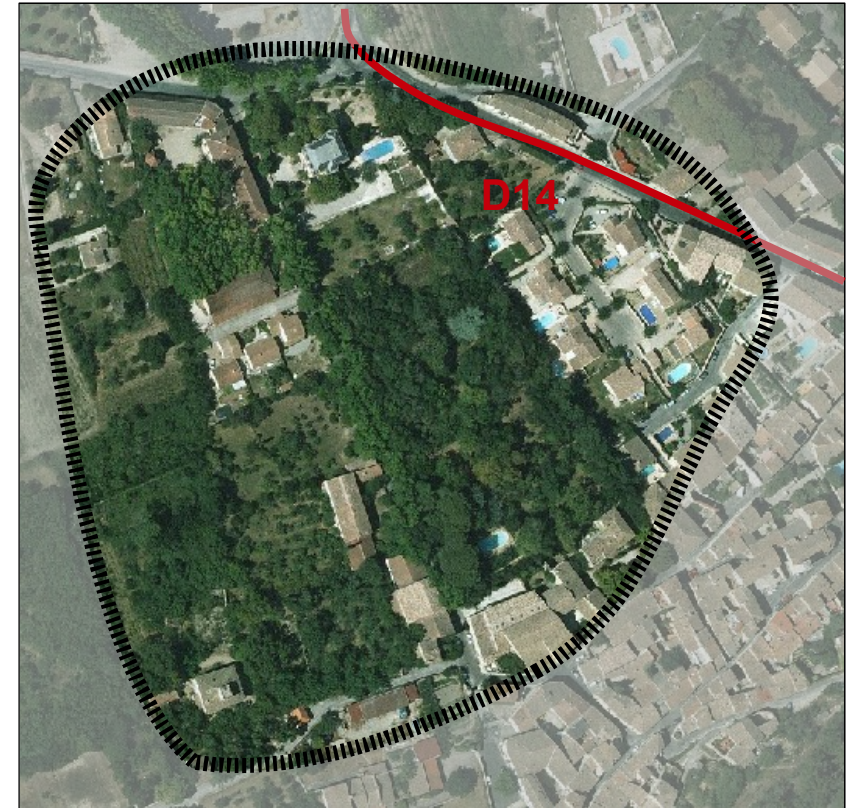
Au Nord du centre ancien, le village s'est développé de manière **hétérogène**.

On distingue **deux types d'ambiances** :

- à l'Est : prolongement du tissu urbain accompagné d'une baisse de densité – les habitations se sont développées sous forme d'habitat pavillonnaire autour d'une impasse (lotissement Clos des Cigales) ;
- à l'Ouest, la campagne pénètre le village - tissu urbain clairsemé, grandes propriétés, très faible densité, prédominance des espaces verts.

Ce **quartier résidentiel** se situe à **proximité immédiate du centre ancien et du pôle d'équipements de la gare**.

—► **Une réflexion à engager sur la densité et la place du végétal**





7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

« pôle gare »



pôle médical



bibliothèque



voie verte – ancienne gare



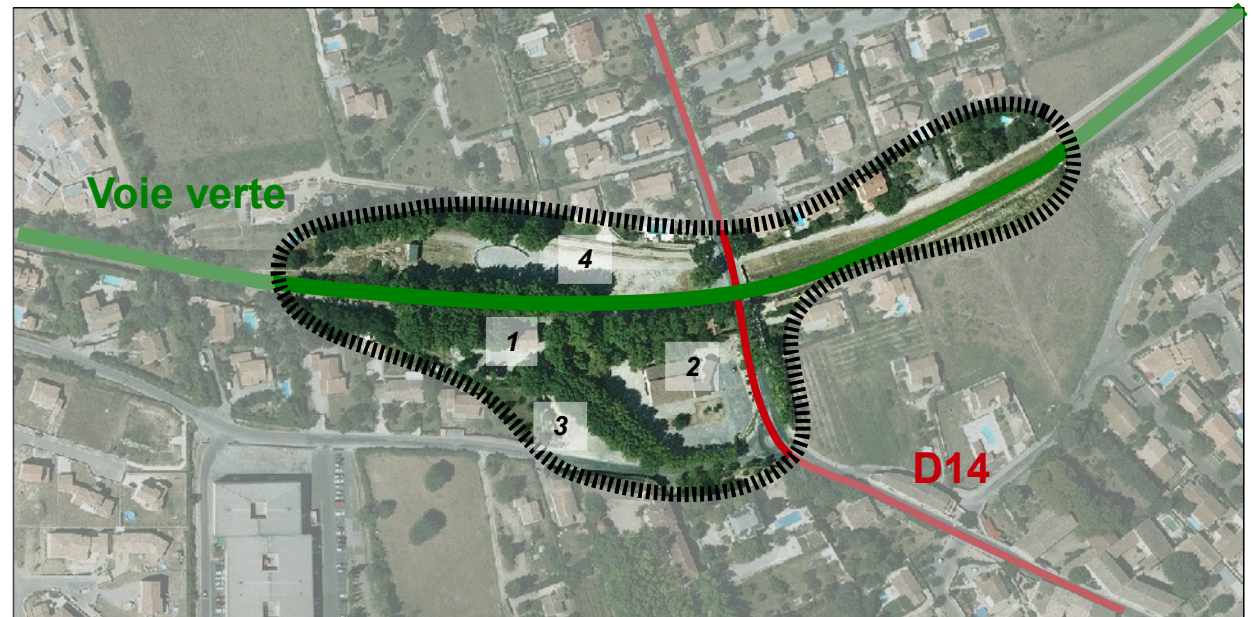
voie verte

La **voie verte** (Caveirac-Sommières) pénètre le tissu urbain en suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Le quartier de l'ancienne gare a été aménagé en **pôle d'équipements et de services** :

- bibliothèque dans les locaux de la gare (1)
- salle polyvalente (2)
- pôle médical (3)

Le secteur est également marqué par la présence d'un **parking** (4) sans réel aménagement au Nord de la voie verte destiné à l'accueil de festivités.



► Un pôle d'équipements et de services proche du centre-village, de potentialités foncières et connecté à la voie verte



7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

Lotissements et Jardin des Entreprises au Nord-Ouest

Le tissu urbain s'est récemment développé vers le Nord-Ouest du centre ancien.

Le **Jardin des entreprises** s'y est implanté en premier lieu, puis des **quartiers résidentiels organisés sous forme de lotissements** ont vu le jour. La cohabitation habitat / activités n'a pas été très bien gérée dans ce quartier ; l'intégration architecturale et paysagère des bâtiments d'activités laissant à désirer.

L'habitat s'est développé sous forme de maisons individuelles implantées au cœur des parcelles. Aucune recherche de densité ou de connexion avec le cœur de village n'a été menée. Le quartier est « replié sur lui-même » d'un point de vue structurel. D'un point de vue paysager, la topographie permet d'ouvrir des points de vue sur la Vaunage.

→ **Une cohabitation activités / habitat à améliorer**
Un enjeu de connexion du quartier avec le reste de la commune

Quartier pavillonnaire



Jardin des entreprises





7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

Lotissements et Zone d'Activités au Nord



Impasse de lotissement



Maisons mitoyennes



Zone d'Activités



Zone d'Activités

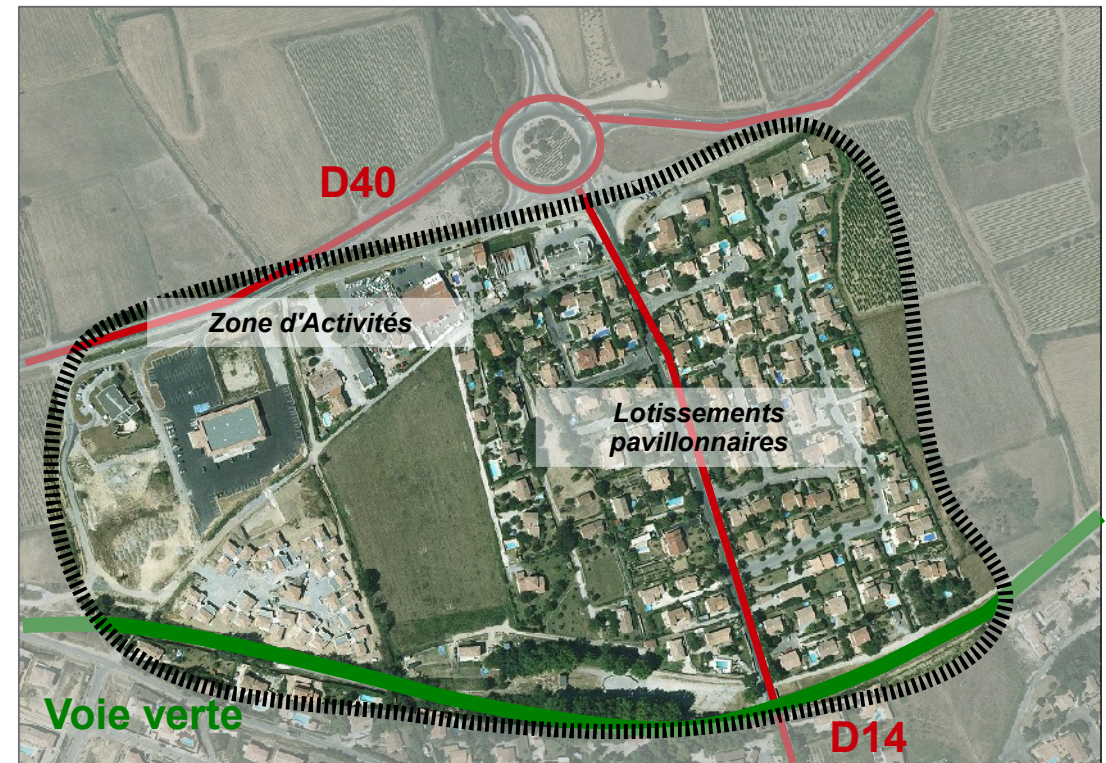
Le tissu urbain résidentiel s'est développé au Nord en direction de la RD40 sous forme de **lotissements de part et d'autre de la D14**.

La structure viaire de ces quartiers est peu lisible – les constructions sont la plupart du temps implantées autour d'**impasses**.

D'un point de vue forme urbaine, les constructions sont implantées en retrait de la voie, il s'agit de logements individuels mais une recherche de mitoyenneté a été menée et ces quartiers présentent une **densité intermédiaire** (parcelle moyenne : 600m²).

La cohabitation avec la **Zone d'Activités** bordant la RD40 est bien gérée. Cependant, la ZA jouissant d'une position de vitrine du village propose une qualité architecturale et une intégration paysagère qui pourrait en certains points être améliorées.

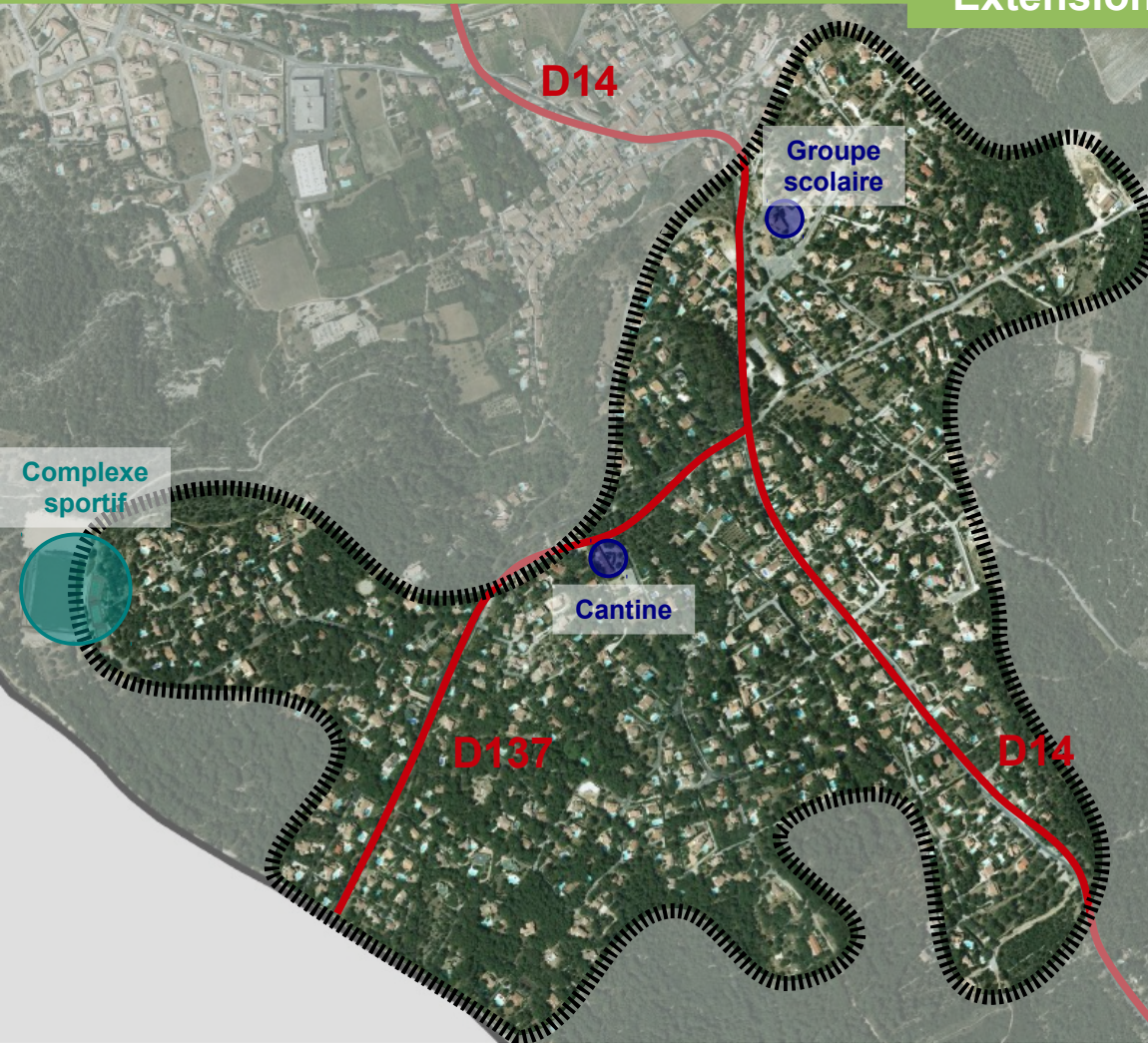
→ **Une entrée de ville à valoriser**
Un quartier résidentiel à mieux connecter
avec le reste du village





7.2. Typologies, fonctions et formes urbaines

Extensions urbaines dans la Garrigue



La garrigue a peu à peu été gagnée par une **urbanisation peu compacte**. Les secteurs résidentiels se sont développés autour des axes de communication principaux (RD14 et RD137) formant alors une « flaque urbaine » peu structurée.

Aucune réflexion d'ensemble n'a été menée en terme d'urbanisation - les constructions se sont implantées au coup par coup, ce qui rend la trame viaire et, par extension, le tissu urbain peu lisibles.

Les constructions sont de type **maisons individuelles** implantées au cœur de la parcelle. La surface moyenne des parcelles oscille entre 1000 et 3000m² ; il s'agit donc de formes urbaines induisant une **consommation foncière importante**.

Du fait de leur implantation dans la garrigue, ces quartiers jouissent d'une **ambiance très végétale favorisant la qualité du cadre de vie**. L'urbanisation s'est réalisée en retrait des sources de nuisances créant ainsi des quartiers calmes et paisibles.

Quelques équipements publics ont pris place au cœur de ce tissu résidentiel.

→ **Une réflexion à mener sur les connexions inter-quartiers**
Un étalement urbain à maîtriser





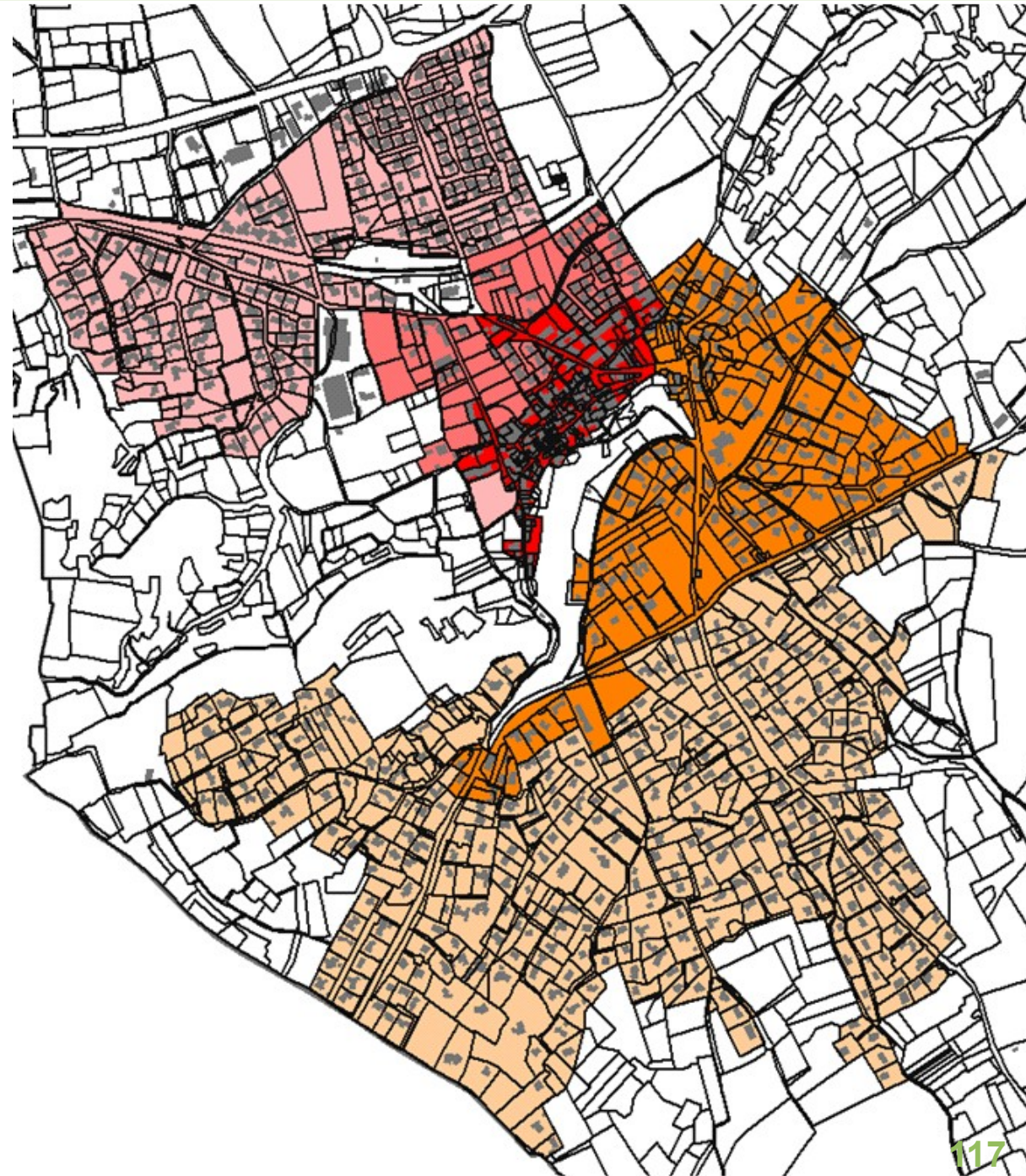
7.3. Entités urbaines

Identification des entités urbaines

Les entités urbaines sont définies par rapport aux caractéristiques suivantes : morphologie urbaine, typologie du bâti, densité urbaine, présence de réseaux etc.

A Langlade on identifie 5 entités urbaines :

- le cœur de village
- les premières extensions pavillonnaires denses
- le tissu pavillonnaire récent et dense
- le tissu pavillonnaire récent et moins dense
- le tissu pavillonnaire individuel et non dense








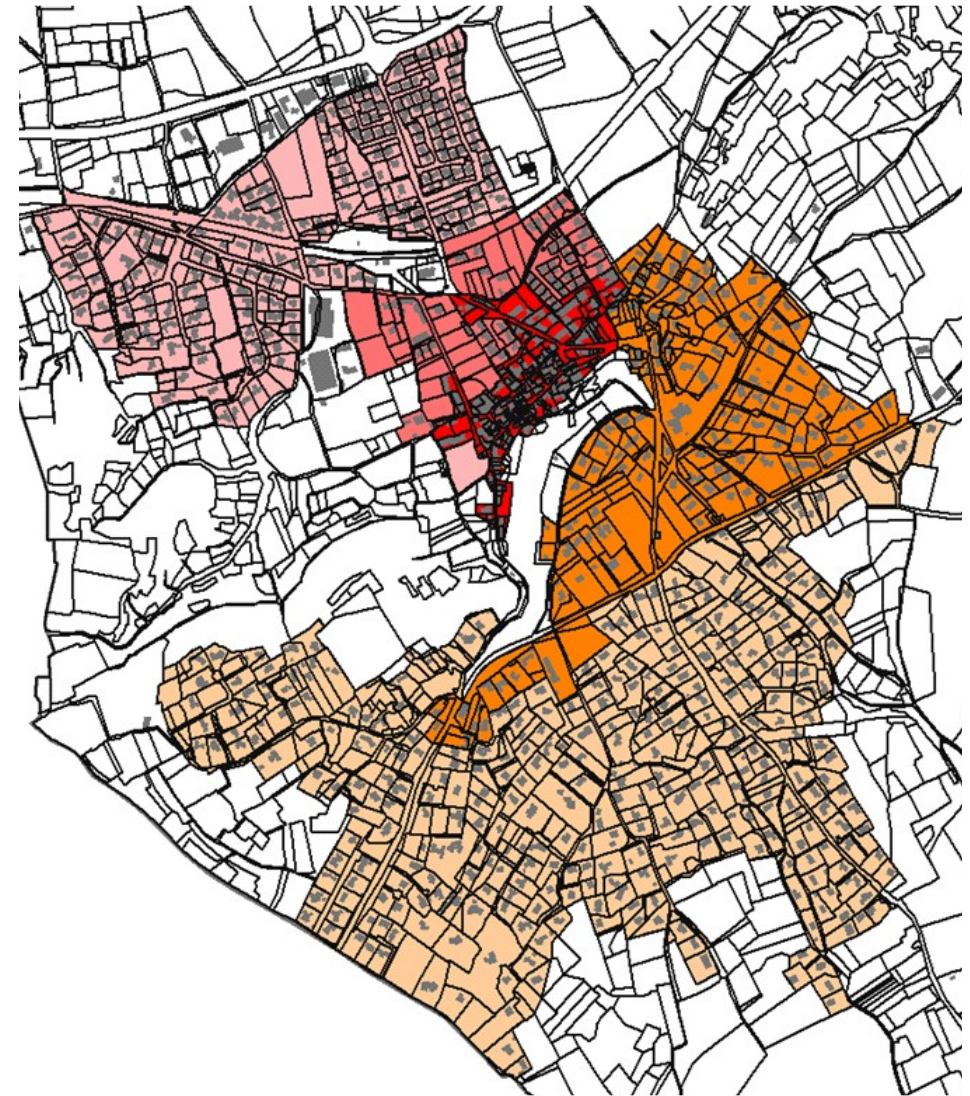


7.3. Entités urbaines

État des lieux des densités urbaines

L'état des lieux des densités urbaines permet d'identifier les zones qui pourront faire l'objet d'une densification dans les années à venir. L'objectif étant de maîtriser l'urbanisation afin de préserver la commune de l'étalement urbain, phénomène consommateur d'espaces.

Entités urbaines	Densité actuelle
 Cœur du village	50 logements / ha
 Tissu pavillonnaire dense – 1eres extensions Logements collectifs et intermédiaires / réseaux / assainissement / proximité de la centralité	20 logements / ha
 Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels et individuels groupés / réseaux / assainissement collectif / proximité de la centralité	14 logements / ha
 Tissus pavillonnaires moins denses Logements individuels / réseaux / ANC et assainissement collectif / intérêt paysager	10 logements / ha
 Tissus pavillonnaires individuel non dense - Haut de Langlade Logements individuels / réseaux / ANC / intérêt paysager / risque FF	6 logements / ha





8. ANALYSE FONCIÈRE





8.1. Capacité théorique du POS

La commune dispose d'un POS :

- approuvé en 1983,
- modifié en 1985 et 1990,
- révisé en 1992 et 1996,
- modifié en 1997, 2001, 2002, 2005 et 2012.

Les principales caractéristiques des zones du POS sont :

UA : centre ancien du village – constructions en ordre continu dense

UC : zone d'urbanisation récente sous forme pavillonnaire

UCa : secteur de plus faible densité

UCb : secteur autorisant dans les opérations d'ensemble une densité plus importante

IINA : zone à usage principal d'habitation dont la constructibilité est subordonnée à la réalisation des équipements

IINAa : quartier « les Lauzières »

IINAb : quartier « le Boulidou »

IIINA : zone d'urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble ou de lotissement à usage principal d'habitation

IIINAa/b : tracé des voies et phasage imposés

IIINAc : plantations et tracé des voies imposés

IIINAE : secteur réservés aux équipements publics

IVNA : zone partiellement ou non équipée destinée à recevoir des activités multiples qui n'auraient pas leur place en zone urbaine

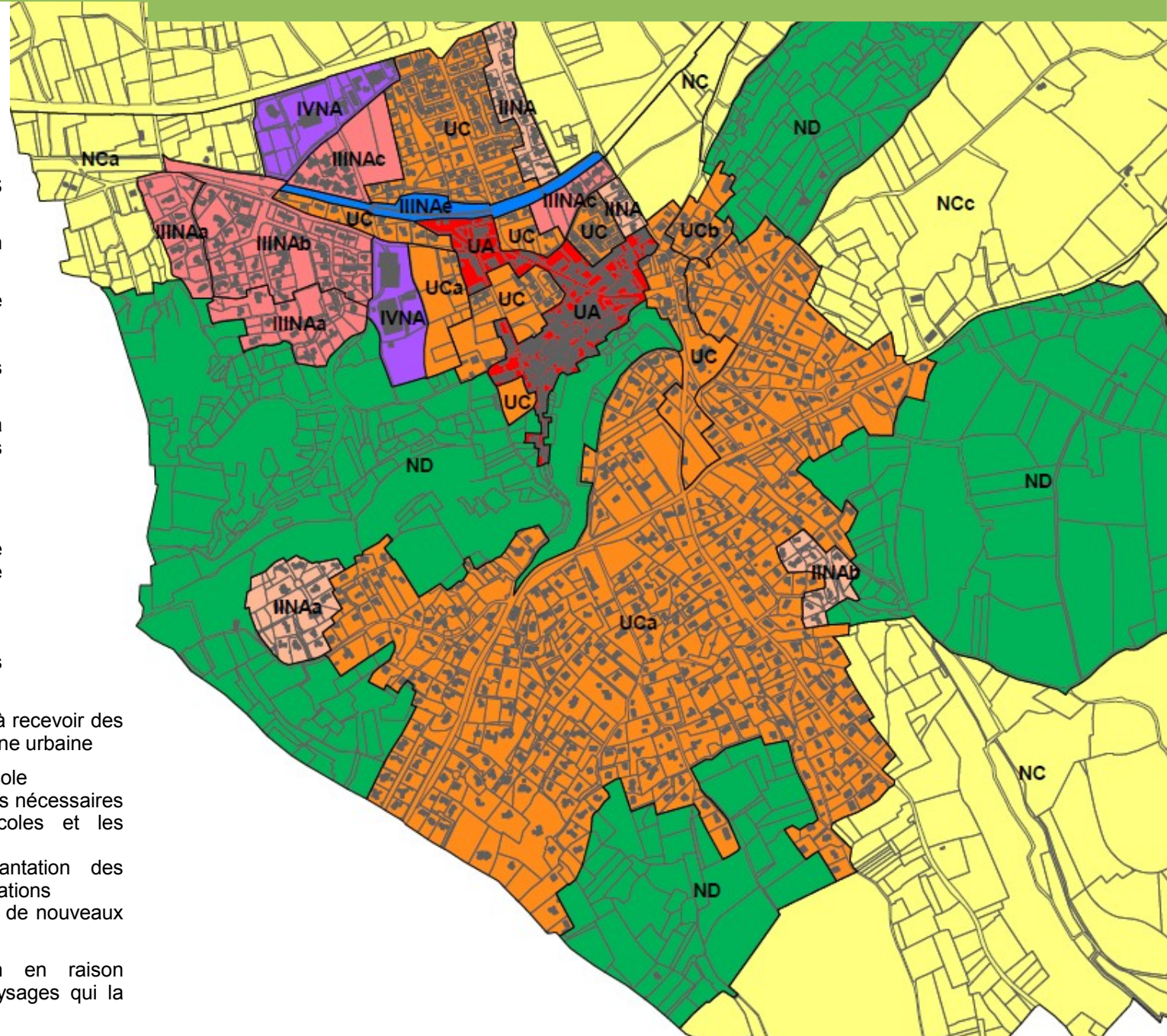
NC : zone à protéger en raison de son potentiel agricole

Nca : secteur pouvant accueillir les installations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et les nouveaux sièges d'exploitation

Ncb : secteur ne permettant que l'implantation des bâtiments d'exploitation à l'exclusion des habitations

NCc : secteur offrant la possibilité d'implanter de nouveaux sièges d'exploitation agricole

ND : zone à protéger de toute urbanisation en raison essentiellement de la qualité des sites et des paysages qui la composent





8.1. Capacité théorique du POS

Le tableau suivant permet d'estimer la capacité théorique du POS, soit le **nombre de logements maximum potentiellement constructibles avec le règlement du POS en vigueur**, et de le mettre en parallèle avec le nombre de logements réellement construits à Langlade.

(Attention : il s'agit de calculs théoriques et ce taux de remplissage maximum est très rarement atteint !)

Il en résulte qu'environ 1174 logements auraient pu être construits alors que 892 ont été réalisés. La capacité résiduelle théorique du POS est donc de 282 logements.

Ces chiffres indiquent que le POS approche de son niveau d'occupation maximum théorique. Les $\frac{3}{4}$ de la capacité maximale d'occupation ont été réellement urbanisés ; le quart restant correspond aux quelques dents creuses et espaces libres restants, ou à une légère sous-utilisation des droits à construire. Il est cependant à noter que le POS fixait, dans la plupart de ses zones résidentielles, une **surface minimale des terrains très élevée**. Ce phénomène, en partie due à des exigences techniques liées à l'assainissement autonome, a été source d'une **importante consommation foncière** et d'un **étalement urbain accentué**.

	Capacité théorique			Occupation réelle	Résiduel
	Surfaces en ha	COS ou surface minimale	Nombre de Logements (après application de pondération dues aux contraintes des terrains et de la mixité fonctionnelle)	Nombre de logements existants	Capacité résiduelles du POS en logements
UA	8,3	Pas de COS (estimé à 1,5)	349	892	282
UC	20,8	700m ²	190		
UCa	96,6	1500m ²	412		
UCb	1,7	700m ²	16		
II NA	3,0	700m ²	31		
II NAa	3,7	2000m ²	13		
II NAb	1,9	1500m ²	9		
III NAa	6,3	0,1	30		
III NAb	8,1	0,15	59		
III NAc	4,5	0,3	65		
Total	155		1174		



8.2. Évolution de la tache urbaine

La tache urbaine : elle correspond à l'enveloppe ou aux enveloppes agglomérées actuelles, c'est à dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de la tache urbaine est un outil de travail permettant d'estimer le foncier consommé pour les logements et la population existante, de comprendre comment les extensions urbaines se sont faites depuis le POS. Elle ne correspond pas à la surface constructible du POS, ni en aucun cas à la future limite de la zone urbaine U du PLU.

Afin d'estimer la **consommation foncière induite par la production de nouveaux logements dans le village**, une comparaison a été établie entre le cadastre actuel (2011 mis à jour avec la réalité du terrain en 2014 – nouvelles constructions intégrées) et le cadastre de 1983 (approbation du POS). Cette comparaison ne tient pas compte des évolutions des constructions isolées éloignées du village.

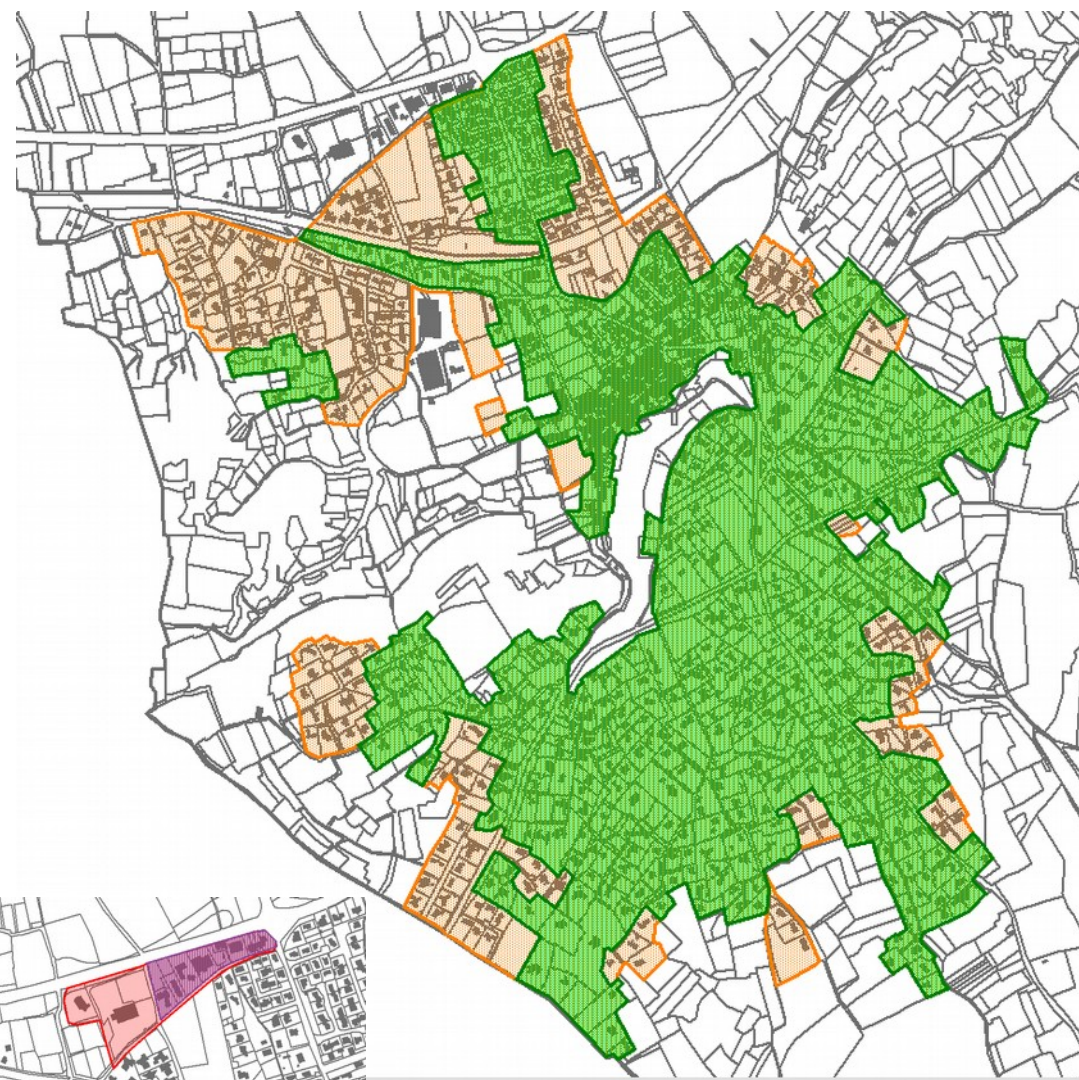
	Tâche urbaine 1983 (ha)	Tâche urbaine 2014 (ha)	Évolution (ha)
TOTAL	108	156,2	+ 48,2
Dont vocation principale habitat	105,5	150,7	+ 45,2
Dont vocation principale activités	2,5	5,5	+ 3

Entre 1983 et 2014, la tâche urbaine de la commune a progressé de **48,2 ha**, soit une **augmentation d'environ 45%** de sa surface de 1983. Dabs cette surface, **45,2 ha** (soit 94%) **ont été dédiés au développement de l'habitat**.

Cela correspond à une consommation foncière de **1,55 ha par an**, dont **1,46 ha par an pour l'habitat**.

Compte tenu du nombre de logement construits sur la période 1983/2014 (environ 560 logements = parc de logement INSEE de 82 à 2008 : 488 logements + 71 PC accordés entre 2009 et 2014) :

- la consommation foncière moyenne est de l'ordre de **807m² par logement**
- la densité moyenne de l'urbanisation à vocation d'habitat est donc de l'ordre de **12 logements/ ha**.



Évolution de la tâche urbaine entre 1983 et 2014

Vocation d'habitat

■ Tâche urbaine 1983

■ Extension 1983-2014

Vocation d'activités

■ Tâche urbaine 1983

■ Extension 1983-2014



8.3. Capacité résiduelle du POS en 2014

Le développement urbain dans le cadre du POS approuvé en 1983 n'a pas permis de combler l'ensemble des espaces constructibles prévus par ce document d'urbanisme.

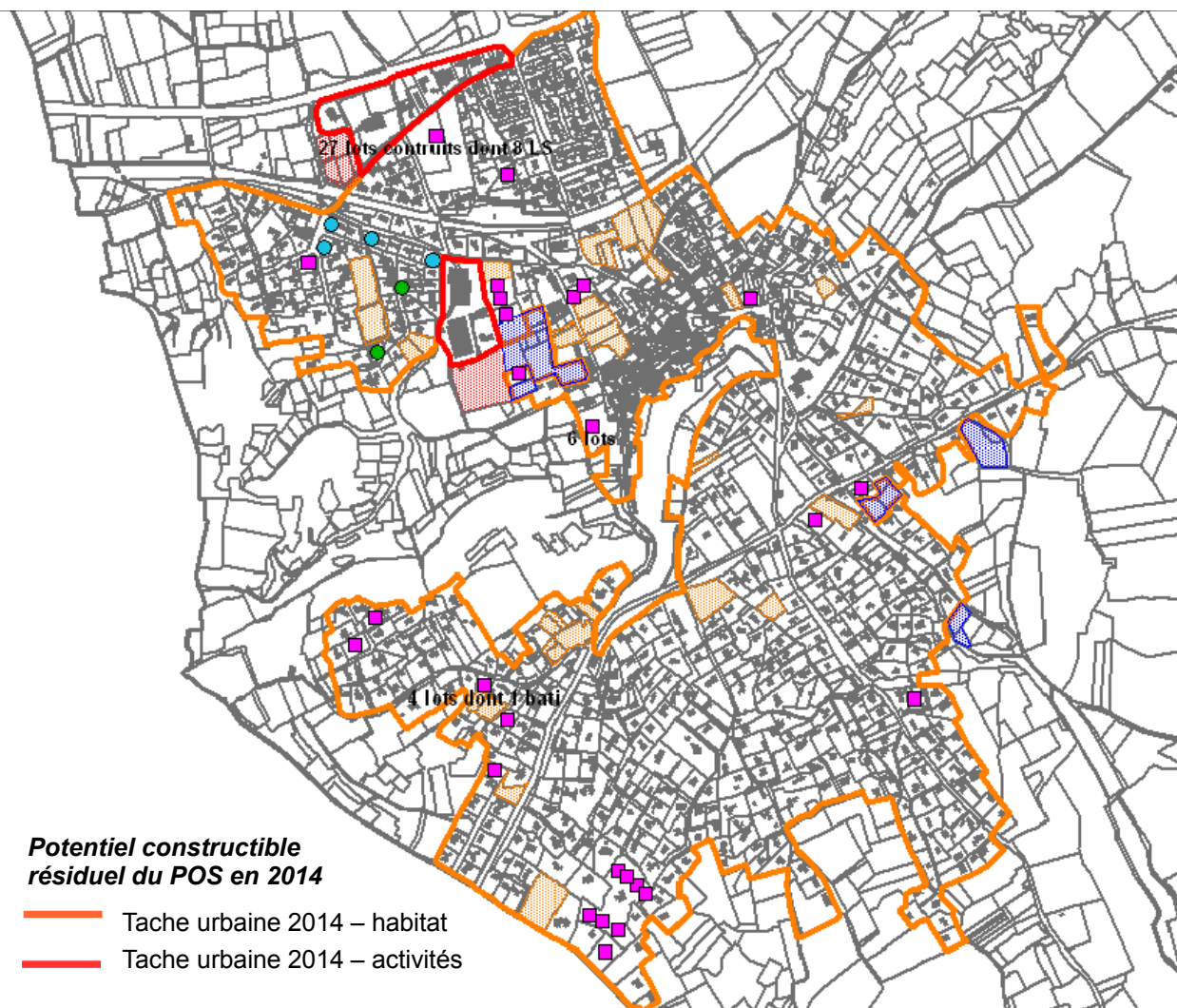
	Superficie totale (ha)	Dont vocation principale habitat	Dont vocation principale activités
Espace constructible total du POS	164,3	155	9,3
Potentiel constructible résiduel du POS en 1983	65,1	57,7	7,4
Potentiel constructible résiduel du POS en 2014 (dents creuses et extension)	11,35	9,55	1,8
Potentiel constructible du POS consommé entre 1983 et 2011	53,8	48,2	5,6

Le POS comptait **164,3 ha de zones constructibles** dont **155 ha dédiés à l'habitat**.

Entre 1983 et 2014, sur 57,7 ha constructibles et disponibles à vocation d'habitat en 1983, près de **48,2 ha se sont urbanisés**.

En 2014, le **potentiel constructible mobilisable dans le cadre du POS, à vocation d'habitat, est de l'ordre de 9,55 ha**.

Ces espaces correspondent à des terrains n'atteignant pas la surface minimale constructible définie par le POS ou faisant l'objet d'une rétention foncière.



Potentiel constructible résiduel du POS en 2014

- Tache urbaine 2014 – habitat
- Tache urbaine 2014 – activités

Dents creuses (espaces constructibles au sein de la tache urbaine)

Résiduel en extension de la tache urbaine – habitat

Résiduel en extension de la tache urbaine - activités

Nouvelles constructions non cadastrées ou PC accordées en Mai 2014

● Bassin de rétention

● Espaces verts des lotissements



8.4. Potentiel foncier au sein de la tache urbaine

Potentiel des dents creuses de la tache urbaine

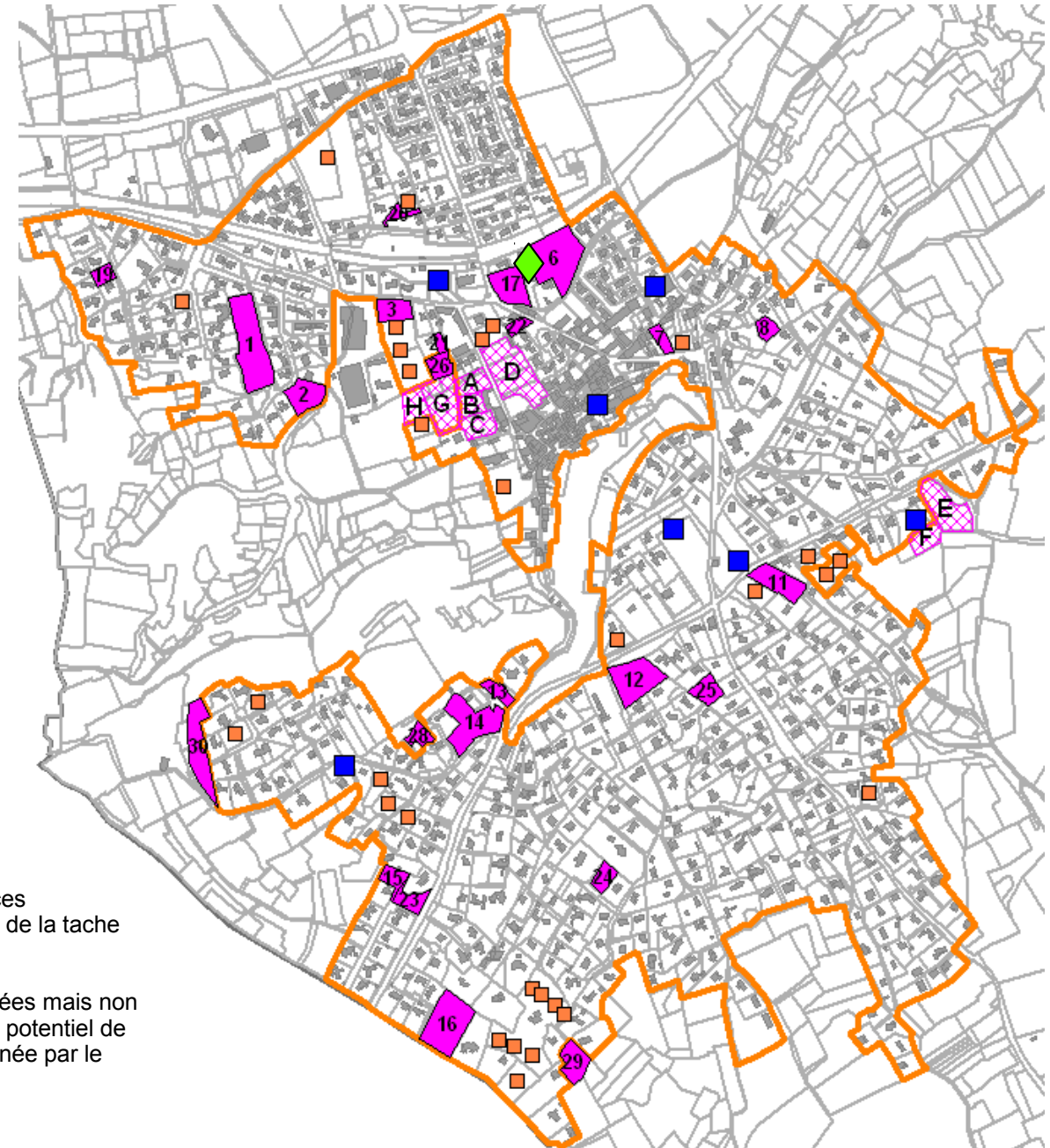
La tache urbaine en 2014 est de 156,2 ha dont **150,7 ha à vocation d'habitat**.

L'analyse des dents creuses identifiées ci-contre et détaillées ci-après, correspond à un recensement des parcelles non bâties à l'intérieur du tissu urbain aggloméré.







Cette analyse fait abstraction de la volonté de préserver certains espaces qui auraient un intérêt à rester non bâtis.

Les parcelles libres dans le tissu urbain central de Langlade, pouvant éventuellement supporter des projets de logement, ont été repérées.

On notera la présence de plusieurs **dents creuses considérées comme stratégiques** pour lesquelles il peut exister un **enjeu à envisager une opération d'ensemble**.



Les dents creuses de la tache urbaine en 2014

-  Tache urbaine 2014 – habitat
-  Nouvelles constructions non cadastrées
-  Permis déposés accordés ou projets communaux
-  Site stratégique
-  Dents creuses (espaces constructibles au sein de la tache urbaine)
-  Dents creuses identifiées mais non comptabilisée dans le potentiel de logements car concernée par le PPRif (zone bleue)



8.4. Potentiel foncier au sein de la tache urbaine

Potentiel des dents creuses de la tache urbaine

Dents creuses	Zonage POS	Surface (m ²)
Site 1	IIINAa et IIINAb	8080
Site 2	IIINAa	3050
Site 3	UCa	2187
Site 6	UC et IIINAc	7700
Site 7	UC	1080
Site 8	UCa	1160
Site 11	UCa	3440
Site 12	UCa	5210
Site 13	UCa	1260
Site 14 Projet connu par la commune	UCa	5960
Site 15	Uca	1448
Site 16	UCa	6460
Site 17	UC	3948
Site 19	UC	1070
Site 20	UC	854
Site 21	UCa	542
Site 22	UA	881
Site 23	UCa	1695
Site 24	UCa	1460
Site 25	UCa	1867
Site 26	UCa	1586
Site 28	UCa	1169
Site 29	UCa	2470
Site 30	Ucb	4679

Dents creuses PPRIF	Zonage POS	Surface (m ²)
Site A	UC	8080
Site B	UC	3050
Site C	UC	2187
Site D	UC	7700
Site E	UCa	1080
Site F	ND	1160
Site G	UC	3440
Site H	UCa	5210

Au sein de la tache urbaine on identifie :

- un total de **24 dents creuses sur 6,9 ha.**

- un total de 8 dents creuses sur 2,8 ha non comptabilisées car elles sont concernées par le PPRIF (zone bleue).



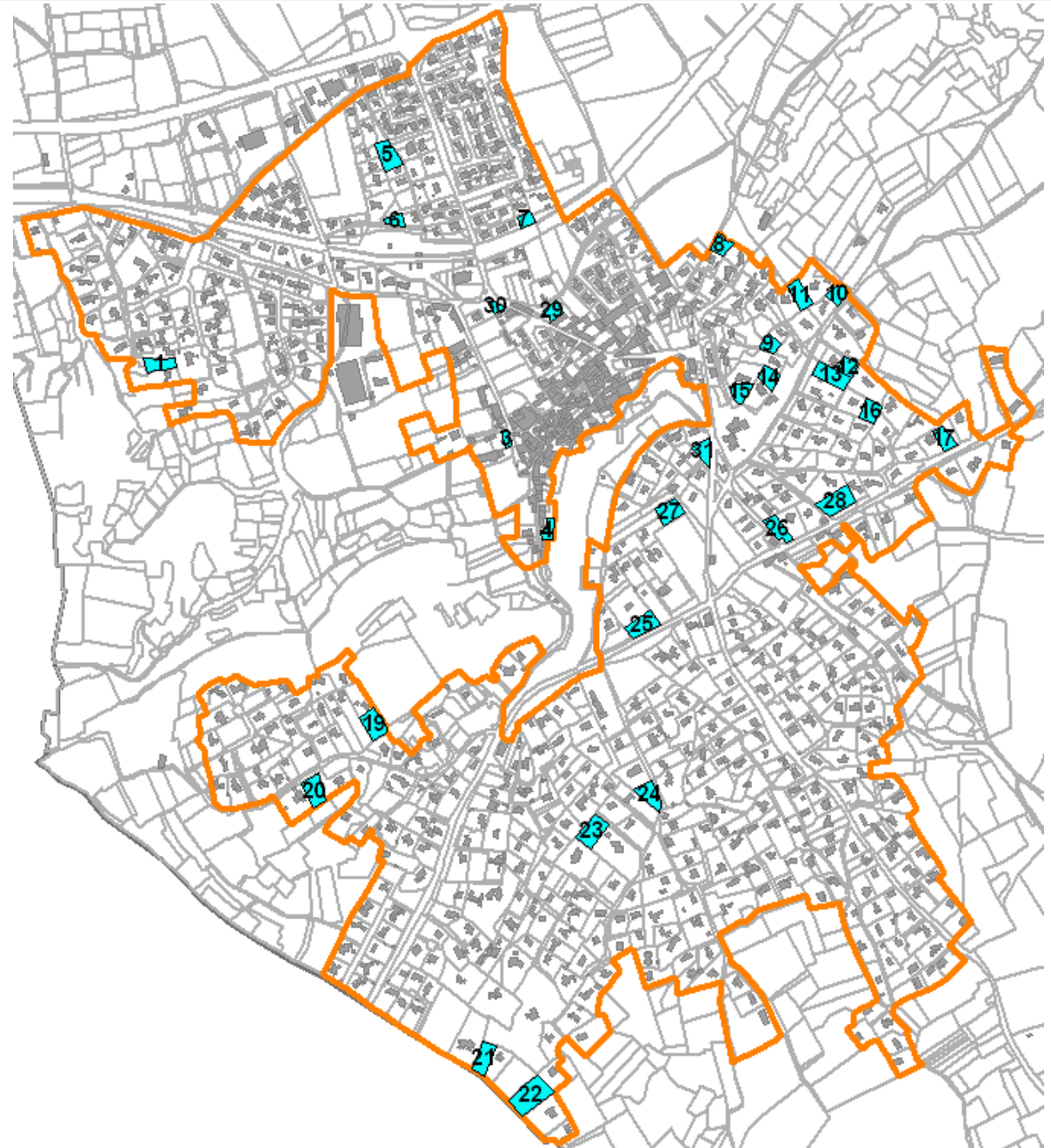
8.4. Potentiel foncier au sein de la tache urbaine

Potentiel en divisions parcellaires au sein de la tache urbaine


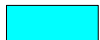
La tache urbaine en 2014 est de 156,2 ha dont **150,7 ha à vocation d'habitat**.

L'analyse des divisions parcellaires identifiées ci-contre et détaillées ci-après, correspond à un recensement des espaces non bâtis au sein du tissu urbain aggloméré, qui pourraient faire l'objet d'une division de parcelle.

Cette analyse fait abstraction de la volonté de préserver certains espaces qui auraient un intérêt à rester non bâtis.



Les divisions parcellaire de la tache urbaine en 2014

-  Tache urbaine 2014 – habitat
-  Divisions potentielles au sein de la tache urbaine



8.4. Potentiel foncier au sein de la tache urbaine

Potentiel en divisions parcellaires au sein de la tache urbaine

Divisions parcellaires	Zonage POS	Surface (m ²)
Site 1	UB	1082
Site 3	UA	377
Site 4	UA	669
Site 5	UB	1544
Site 6	UB	585
Site 7	UB	599
Site 8	UCA	887
Site 9	UCA	811
Site 10	UCA	774
Site 11	UCA	1204
Site 12	UCA	767
Site 13	UCA	1612
Site 14	UCA	911
Site 15	UCA	871
Site 16	UCA	1111
Site 17	UCA	964
Site 19	UC	1547
Site 20	UC	1539
Site 21	UC	1302
Site 22	UC	2922
Site 23	UC	1778
Site 24	UC	1242
Site 25	UCA	1624
Site 26	UCA	1142



Divisions parcellaires	Zonage POS	Surface (m ²)
Site 27	UCA	1451
Site 28	UCA	2075
Site 29	UA	680
Site 30	UA	352
Site 31	UCA	904

Au sein de la tache urbaine on identifie :

- un total de 29 divisions parcellaires sur 3,5 ha.



8.5. Foncier public

-  Foncier appartenant au département
-  Foncier appartenant à la commune



A Langlade, **le département** est propriétaire des emprises correspondant à la voie verte et à la RD40, totalisant 9ha.

La commune est quant à elle propriétaire de **83ha** de foncier sur Langlade. Il s'agit principalement des espaces accueillant les équipements publics (complexe sportif, cantine, groupe scolaire, ancienne gare, salle polyvalente, cimetière...) et de zones boisées.

Ces acquisitions permettent de garantir le bon entretien et la préservation des massifs boisés de la commune et peuvent servir de réserve foncière pour des projets d'intérêt collectif (par exemple la remise en culture de terre dans une optique de coupure de combustible, aménagement d'un équipement...).



9. ENJEUX ET OBJECTIFS





9. Enjeux et objectifs

Aux vues des éléments identifiés dans les différentes parties précédentes, des enjeux ont pu être identifiés à l'échelle de la commune. Ces enjeux sont classés ici par thématiques afin de s'inscrire comme une synthèse du diagnostic présenté ci-avant.

Documents supra-communaux

- Reconquérir les centres-anciens
- Promouvoir la ville courte distance
- Favoriser le renouvellement des espaces urbanisés (enclaves non bâties)
- Développer une offre commerciale et de services de proximité
- Développer la mixité sociale
- Développer les modes alternatifs à l'automobile
- Sécuriser les déplacements
- Maintenir une coupure d'urbanisation avec le village de Saint-Dionizy dans une optique de continuité paysagère et écologique

Profil socio-démographique et économique

- Projeter une croissance démographique modérée (moins élevée que dans les années 70-80 mais plus soutenue que dans les années 90-2000)
- Inverser la tendance actuelle au vieillissement de la population afin de conforter les équipements actuels et de renforcer le dynamisme de la commune
- Diversifier l'offre en logements afin d'offrir un parcours résidentiel complet correspondant aux besoins de chacun (familles, célibataires, seniors, jeunes...)
- Créer de l'emploi afin de ne pas devenir un « village dortoir »
- Créer un pôle de proximité dans le village afin de renforcer le lien social et l'identité villageoise autour d'un lieu fédérateur (place, commerces, services...)
- Requalifier la Zone d'Activités afin d'améliorer la perception de l'entrée de ville Nord

Fonctionnement du territoire

- Sécuriser la traversée du cœur de village
- Réorganiser les déplacements et le stationnement dans le cœur de village afin de mettre en valeur le patrimoine architectural et de structurer l'espace public
- Favoriser les connexions inter-quartiers afin de « fédérer » le village
- Encourager l'utilisation des transports en commun
- Aménager et compléter le maillage de circulations douces afin de « rapprocher » les pôles de vie du village, en s'attachant notamment à :
 - l'articulation voie verte / autres liaisons douces
 - la desserte de la nouvelle centralité
 - la connexion village / complexe sportif
 - la liaison cantine / groupe scolaire
- « Ouvrir » la voie verte vers la Vaunage et le Rhône
- Mettre en lien les possibilités de développement urbain, la capacité des réseaux et les possibilités de raccordement à ces derniers
- Stopper la baisse des effectifs scolaires en attirant une population nouvelle jeune

État initial de l'environnement

- Utiliser le relief plutôt que le subir en aménageant des connexions entre les points hauts et bas du village et en mettant en valeur les points de vue
- Requalifier le Rhône afin de lui redonner un statut de cours d'eau
- Permettre le développement de la ripisylve du Rhône et aménager ses abords dans une dynamique de loisirs et de sensibilisation aux enjeux environnementaux afin de rendre le cours d'eau accessible et de le valoriser
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau dans le village
- Maintenir et protéger les milieux support de biodiversité (milieux ouverts subnaturels, habitats ouverts et préforestiers, zones humides, cours d'eau)
- Maintenir et reconstituer les continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation (notamment le risque feu de forêt)
- Aménager des coupures de combustible et veiller à aménager les interfaces urbanisation / boisement afin de sécuriser le village
- Prendre en compte la composante ruissellement dans l'aménagement des extensions urbaines



9. Enjeux et objectifs

Analyse agricole

- Protéger les espaces ouverts de la Vaunage présentant un intérêt agricole et écologique
- Mettre à profit le potentiel agricole de la Vaunage pour attirer les Langladois dans la plaine
- Poursuivre la dynamique de récréation d'îlots agricoles dans la Garrigue permettant de faire revivre une culture historiquement reconnue à Langlade
- Valoriser le patrimoine viti-vinicole de Langlade

Analyse paysagère

- Conserver l'ouverture sur la plaine de la Vaunage par l'agriculture afin de préserver cette entité paysagère participant à l'identité de Langlade
- Valoriser les berges du Rhône
- Favoriser les continuités écologiques entre la plaine et les coteaux
- Trouver des limites claires à l'urbanisation
- Établir des connexions entre les possibilités de cheminements afin d'ouvrir des possibilités de découverte du paysage communal
- Continuer à favoriser le réinvestissement partiel des espaces boisés par l'agriculture afin de diversifier les paysages
- Valoriser comme un véritable espace public les abords du moulin et mettre en valeur le caractère de belvédère du site
- Valoriser le patrimoine architectural du centre ancien
- Améliorer la qualité des espaces publics du centre ancien

Analyse urbaine

- Renforcer l'identité villageoise de Langlade
- Créer une centralité villageoise fédérant équipements, commerces, services, lieux de vie collective...
- Créer de nouveaux lieux de vie collective au sein des nouvelles opérations de logements afin de renforcer le lien social
- Valoriser le potentiel foncier au sein de la tache urbaine
- Adapter les densités des quartiers résidentiels en fonction de leur proximité avec le centre ancien et notamment densifier les secteurs en périphérie immédiate de ce dernier afin d'affirmer la cohérence villageoise
- Organiser la mixité fonctionnelle en considérant les potentielles nuisances engendrées par chaque catégorie de constructions (habitat, artisanat, commerces, entrepôts...) afin de conforter le « bien vivre ensemble »
- Maîtriser l'étalement urbain afin de ne pas « gaspiller » les espaces agricoles et naturels
- Affirmer la RD40 comme une limite claire de l'urbanisation afin de préserver la plaine agricole de la Vaunage
- Requalifier la Zone d'Activités afin de valoriser l'entrée de ville Nord

Analyse foncière

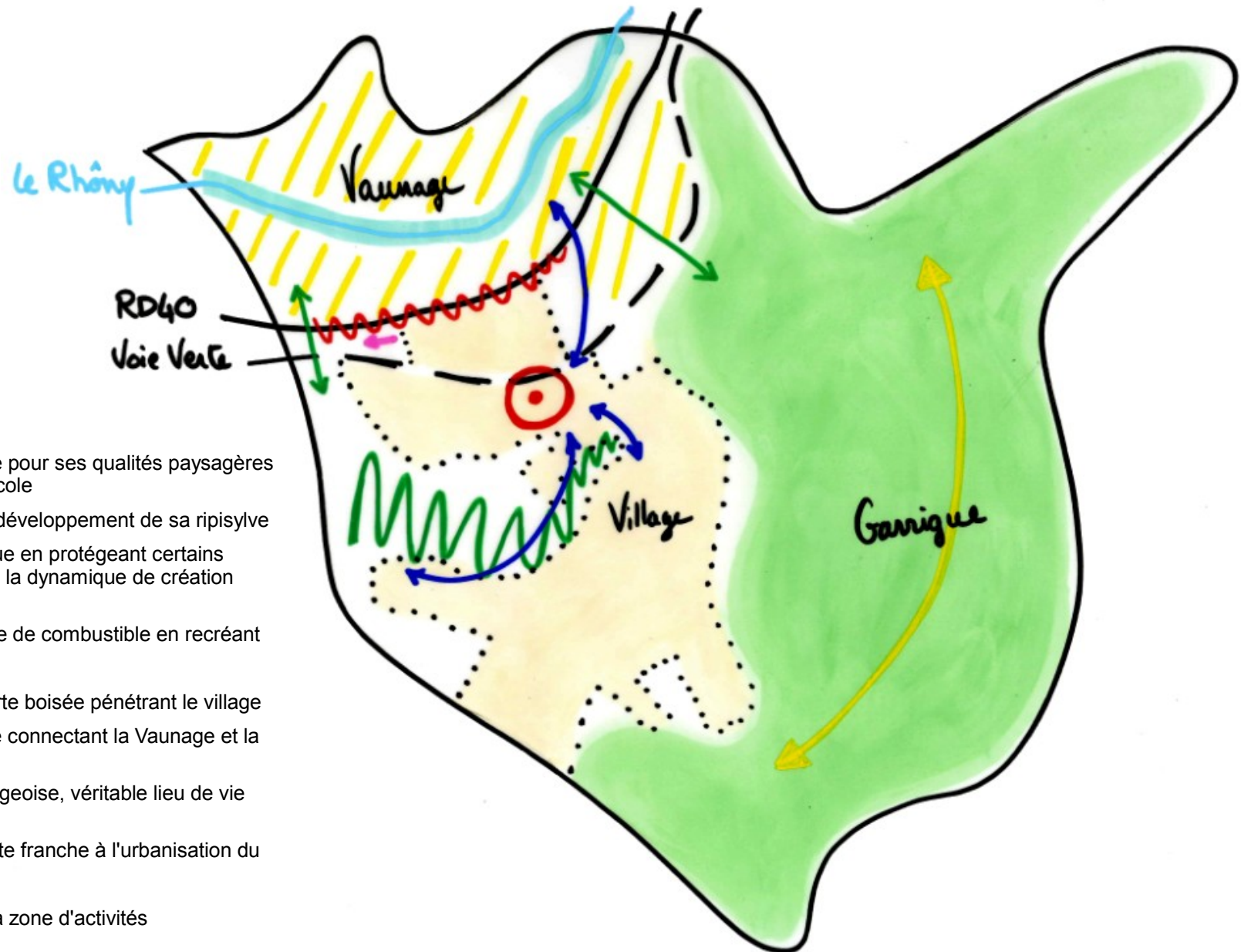
- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace afin de préserver les espaces agricoles et naturels
- Adopter des réflexions d'ensemble sur les dents creuses et les futurs secteurs d'extension présentant une superficie importante afin de construire un projet urbain réfléchi
- Valoriser le foncier communal











Langlade présente la particularité d'être positionnée sur deux entités territoriales bien distinctes : la **Vaunage au Nord** et la **Garrigue au Sud**. La transition entre ces deux milieux se traduit par une **rupture topographique** freinant leurs connexions. Un des principaux objectifs du PLU est de **transformer cette interface physique en véritable charnière**. En effet, le PLU s'applique à renforcer les liens physiques et visuels entre Garrigue et Vaunage par le biais de l'aménagement de circulations douces et de la mise en valeur de points de vues. Par ailleurs, le PLU encourage l'intégration d'îlots agricoles au sein de l'espace naturels que constitue la Garrigue et privilégie le développement du Rhône comme composante naturelle au cœur de l'espace cultivé de la Vaunage. **La mixité des espaces naturels** (« autonomes ») **et agricoles** (façonnés par l'homme) **permet de rapprocher ces deux entités territoriales tout en conservant leurs caractéristique et leur identité profonde**.

Au niveau de la tache urbaine, le rapprochement entre les entités Vaunage et Garrigue se fait par l'amélioration des connexions viaires et piétonnes mais également par la structuration de l'espace public et la reconnaissance de la « nature ordinaire ».



9. Enjeux et objectifs



-  Préserver la plaine de la Vaunage pour ses qualités paysagères et écologiques, son potentiel agricole
-  Protéger le Rhôny et favoriser le développement de sa ripisylve
-  Valoriser le potentiel de la Garrigue en protégeant certains espaces boisés et en poursuivant la dynamique de création d'îlots agricoles
-  Favoriser la création d'une rupture de combustible en recréant des milieux ouverts
-  Protéger et valoriser la coulée verte boisée pénétrant le village
-  Maintenir les corridors écologiques connectant la Vaunage et la Garrigue
-  Créer une véritable centralité villageoise, véritable lieu de vie collective
-  Affirmer la RD40 comme une limite franche à l'urbanisation du village
-  Permettre le développement de la zone d'activités
-  Améliorer les connexions entre le village et le Rhôny, le centre-village et la partie haute du village



PLU de LANGLADE

1- Rapport de Présentation

1.2- Justification du PLU

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009, complétée par délibération du 22 septembre 2015	Par délibération du Conseil Municipal le 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal le 15 Décembre 2016

PLU de LANGLADE



I. Rapport de Présentation du PLU

2. Justifications du PLU

DOSSIER D'APPROBATION DU PLU

Prescription du Plan Local d'Urbanisme	Arrêt du Projet de PLU	Approbation du projet de PLU
Par délibération du Conseil Municipal le 12 Mai 2009 complétée par la délibération du Conseil Municipal du 22 Septembre 2015	Par délibération du 17 Mars 2016 en Conseil Municipal	Par délibération du 15 Décembre 2016 en Conseil Municipal

Élément	
Titre du document	Rapport de Présentation du PLU : Justification des choix
Version	juillet 2017 Approbation du PLU de Langlade
Rédacteur	Albertengo Mandy
Vérificateur	Véronique Coquel
Directrice des Etudes	Véronique Coquel

1.2 – CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT 1

1 – Choix retenus et justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 3

- 1.1 – Rappels : les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Langlade 3
- 1.2 – Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial 4
- 1.3 – Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Langlade 11
- 1.4 – Chronologie et évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 20
- 1.5 – Un projet compatible avec les documents supra-communaux 23
- 1.6 – Un équilibre entre développement urbain, et préservation des espaces agricoles, naturels, ainsi que des paysages 34
- 1.7 Un développement urbain en appui sur la création d'une nouvelle centralité et une densification du tissu urbain existant avant toute extension urbaine 36
- 1.8 – Un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique, ainsi qu'avec les besoins en logements et en équipements des populations actuelle et future 37
- 1.9 – Encadrer la nouvelle centralité et l'extension urbaine de Langlade via l'établissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) 54
- 1.10 - Maintenir/Conforter le dynamisme économique de la commune 59
- 1.11 – Améliorer les transports et déplacements et conforter l'offre en stationnement au niveau du village 62
- 1.12 – Prendre en compte les risques naturels 62

2 – Analyse de la consommation d'espace et dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain 63

- 2.1 – Justification des objectifs du PADD au regard des enjeux de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain 63
- 2.2 – Synthèse de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 1983 et 2014 64
- 2.3 – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée à l'horizon 2025 67

3 – Justification des dispositions du PLU : le zonage mis en place et le règlement associé 79

- 3.1 – Un zonage en accord avec le projet urbain de Langlade 79
- 3.2 – Dispositions complémentaires portées au plan de zonage du PLU 90
- 3.3 – Evolutions du règlement réalisées par rapport au précédent POS 90
- 3.4 – Compatibilité du zonage et du Règlement avec les documents supra-communaux 123

4 – Descriptions des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document 130

- 4.1 Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, sous-sol, eau et air) 130
- 4.2 Impacts et mesures de compensation sur les espaces naturels 132
- 4.3 Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain 133
- 4.4. Impacts et mesures de compensation sur l'habitat 134

1.2 – CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT

1 – Choix retenus et justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1.1 – Rappels : les objectifs de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Langlade

■ 1.1.1 – Rappel du contexte réglementaire de la commune et objectifs de la révision du POS

La commune de Langlade a déclenché une procédure d'élaboration de son PLU par **délibération du Conseil Municipal** en date du **12 mai 2009**. Les raisons du déclenchement de la procédure de PLU sont les suivantes :

- Un POS obsolète approuvé en Septembre 1983 malgré 2 révisions du POS en Juin 1992 et Juillet 1996,
- Une volonté de la commune d'envisager un aménagement durable du village,
- La nécessité de traduire un projet politique pour l'avenir du territoire, notamment le projet de délocalisation de la centralité urbaine du noyau villageois vers le site de l'ancienne gare à la croisée de la voie verte et de la RD14,
- L'obligation de démarrer l'élaboration de leur PLU avant le 31 Décembre 2015.

Soucieuse de faire de son nouveau document d'urbanisme un projet cohérent et partagé par la population, la commune a choisi de réaliser une Approche Environnementale de l'Urbanisme en préalable à la procédure de PLU. Pour cela des ateliers autour de thématiques environnementales avec la population ont été organisés et une charte environnementale rédigée et annexée au PLU.

La révision du POS de la commune de Langlade a également pour objectif de mieux prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt impactant des tissus agricoles, naturels et urbains de Langlade, approuvé le 22 Mai 2007.

La révision du POS de Langlade répond aux prescriptions et objectifs des documents supra communaux en vigueur (Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard et Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole notamment).

Les dernières évolutions législatives, Grenelle de l'environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement) en Juillet 2010, loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Mars 2014), loi pour l'Avenir de l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt d'Octobre 2014, impactant les documents d'urbanisme seront également pris en compte dans cette présente révision du POS de Langlade.

Le POS de Langlade a été approuvé le 07/09/1983. Il a subi différentes évolutions :

- Une première modification approuvée le 29/04/1985 : pour permettre l'aménagement d'un lotissement au Saillis,
- Une deuxième modification approuvée le 21/05/1990 : modification du projet de règlement de la zone IINa du quartier des Cousses,
- Une première révision du POS approuvée le 29/06/1992,
- Une deuxième révision du POS approuvée le 17/07/1996 : pour des modifications de zonage et de règlement, une suppression d'Espèce Boisée Classée, la mise en place d'un Emplacement Réservé.
- Une première modification du POS approuvée le 4/09/1997 : pour des modifications de l'article 6 de la zone IVNA afin de faciliter l'urbanisation de ces parcelles,
- Une deuxième modification du POS approuvée le 17/12/2001 : pour l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone INA (Vignaud Sud et quartier de l'ancienne gare) et sur une modification mineure de l'article 6 de la zone IVNa,

- Une troisième modification du POS approuvée le 03/12/2002 : cette troisième modification après seconde révision, a consisté à étendre la zone centrale d'habitat dense –UA- pour englober un secteur de la zone UC, suite à la desserte en réseau d'assainissement collectif du secteur urbain dense.

PROCÉDURE	prescription	délibération arrêtant le projet	publication	approbation
Elaboration	08/08/1974		10/03/1980	07/09/1983
1 ère modification				29/04/1985
2 ème modification				21/05/1990
1 ère révision	17/08/1987	25/11/1989		29/06/1992
2 ème révision	08/11/1993	23/03/1995		17/07/1996
1 ère modification				04/09/1997
2 ème modification				17/12/2001
3 ème modification				03/12/2002

- 1 ère mise à jour en 2000
- 4° modification en 2005
- 2ieme mise à jour en 2007
- Et 1ere modification simplifiée en 2012.

1.2 – Les enjeux communaux issus du diagnostic territorial

En synthèse du diagnostic territorial établi dans le cadre du PLU et de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme réalisée en amont, les principaux enjeux identifiés concernant la commune des Langlade ont été identifiés. Ces enjeux ont servi de socle pour concevoir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

■ 1.2.2 – Enjeux identifiés par thématique

Documents supra-communaux

- Reconqu岸ir les centres-anciens
- Promouvoir la ville courte distance
- Favoriser le renouvellement des espaces urbanisés (enclaves non bâties)
- Développer une offre commerciale et de services de proximité
- Développer la mixité sociale
- Développer les modes alternatifs à l'automobile
- Sécuriser les déplacements
- Maintenir une coupure d'urbanisation avec le village de Saint-Dionizy dans une optique de continuité paysagère et écologique

Profil socio-démographique et économique

- Projeter une croissance démographique modérée (moins élevée que dans les années 70-80 mais plus soutenue que dans les années 90-2000)
- Inverser la tendance actuelle au vieillissement de la population afin de conforter les équipements actuels et de renforcer le dynamisme de la commune
- Diversifier l'offre en logements afin d'offrir un parcours résidentiel complet correspondant aux besoins de chacun (familles, célibataires, seniors, jeunes...)
- Créer de l'emploi afin de ne pas devenir un « village dortoir »
- Créer un pôle de proximité dans le village afin de renforcer le lien social et l'identité villageoise autour d'un lieu fédérateur (place, commerces, services...)
- Requalifier la Zone d'Activités afin d'améliorer la perception de l'entrée de ville Nord

Fonctionnement du territoire

- Sécuriser la traversée du cœur de village
- Réorganiser les déplacements et le stationnement dans le cœur de village afin de mettre en valeur le patrimoine architectural et de structurer l'espace public
- Favoriser les connexions inter-quartiers afin de « fédérer » le village
- Encourager l'utilisation des transports en commun
- Aménager et compléter le maillage de circulations douces afin de « rapprocher » les pôles de vie du village, en s'attachant notamment à :
 - l'articulation voie verte / autres liaisons douces
 - la desserte de la nouvelle centralité
 - la connexion village / complexe sportif
 - la liaison cantine / groupe scolaire
- « Ouvrir » la voie verte vers la Vaunage et le Rhône
- Mettre en lien les possibilités de développement urbain, la capacité des réseaux et les possibilités de raccordement à ces derniers
- Stopper la baisse des effectifs scolaires en attirant une population nouvelle jeune

Analyse agricole

- Protéger les espaces ouverts de la Vaunage présentant un intérêt agricole et écologique
- Mettre à profit le potentiel agricole de la Vaunage pour attirer les Langladois dans la plaine
- Poursuivre la dynamique de récréation d'îlots agricoles dans la Garrigue permettant de faire revivre une culture historiquement reconnue à Langlade
- Valoriser le patrimoine viti-vinicole de Langlade

Analyse urbaine

- Renforcer l'identité villageoise de Langlade
- Créer une centralité villageoise fédérant équipements, commerces, services, lieux de vie collective...
- Créer de nouveaux lieux de vie collective au sein des nouvelles opérations de logements afin de renforcer le lien social
- Valoriser le potentiel foncier au sein de la tache urbaine
- Adapter les densités des quartiers résidentiels en fonction de leur proximité avec le centre ancien et notamment densifier les secteurs en périphérie immédiate de ce dernier afin d'affirmer la cohérence villageoise
- Organiser la mixité fonctionnelle en considérant les potentielles nuisances engendrées par chaque catégorie de constructions (habitat, artisanat, commerces, entrepôts...) afin de conforter le « bien vivre ensemble »
- Maîtriser l'étalement urbain afin de ne pas « gaspiller » les espaces agricoles et naturels
- Affirmer la RD40 comme une limite claire de l'urbanisation afin de préserver la plaine agricole de la Vaunage
- Requalifier la Zone d'Activités afin de valoriser l'entrée de ville Nord

Analyse foncière

- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace afin de préserver les espaces agricoles et naturels
- Adopter des réflexions d'ensemble sur les dents creuses et les futurs secteurs d'extension présentant une superficie importante afin de construire un projet urbain réfléchi
- Valoriser le foncier communal

Analyse paysagère

- Conserver l'ouverture sur la plaine de la Vaunage par l'agriculture afin de préserver cette entité paysagère participant à l'identité de Langlade
- Valoriser les berges du Rhône
- Favoriser les continuités écologiques entre la plaine et les coteaux
- Trouver des limites claires à l'urbanisation
- Établir des connexions entre les possibilités de cheminements afin d'ouvrir des possibilités de découverte du paysage communal
- Continuer à favoriser le réinvestissement partiel des espaces boisés par l'agriculture afin de diversifier les paysages
- Valoriser comme un véritable espace public les abords du moulin et mettre en valeur le caractère de belvédère du site
- Valoriser le patrimoine architectural du centre ancien
- Améliorer la qualité des espaces publics du centre ancien

État initial de l'environnement

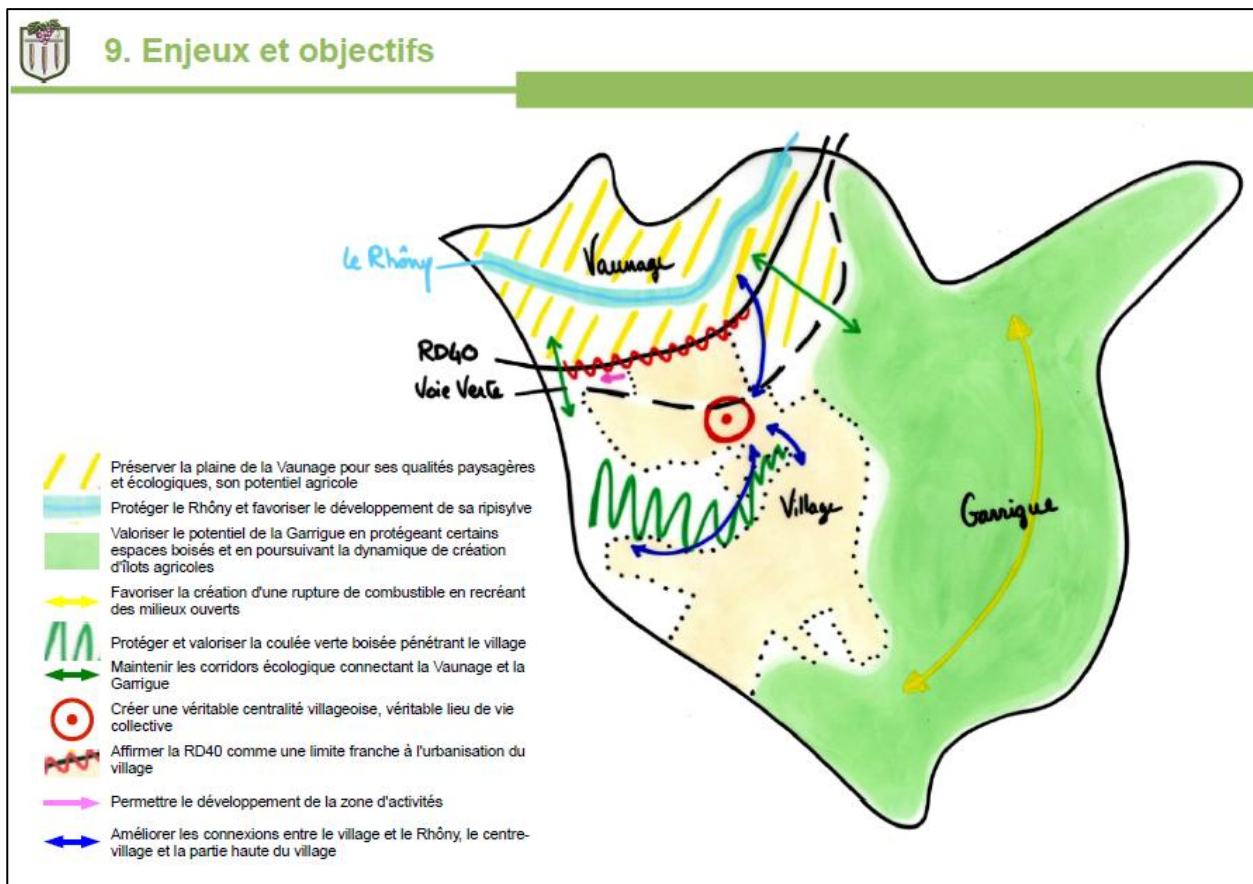
- Utiliser le relief plutôt que le subir en aménageant des connexions entre les points hauts et bas du village et en mettant en valeur les points de vue
- Requalifier le Rhône afin de lui redonner un statut de cours d'eau
- Permettre le développement de la ripisylve du Rhône et aménager ses abords dans une dynamique de loisirs et de sensibilisation aux enjeux environnementaux afin de rendre le cours d'eau accessible et de le valoriser
- Valoriser le patrimoine lié à l'eau dans le village
- Maintenir et protéger les milieux support de biodiversité (milieux ouverts subnaturels, habitats ouverts et préforestiers, zones humides, cours d'eau)
- Maintenir et reconstituer les continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation (notamment le risque feu de forêt)
- Aménager des coupures de combustible et veiller à aménager les interfaces urbanisation / boisement afin de sécuriser le village
- Prendre en compte la composante ruissellement dans l'aménagement des extensions urbaines

Source : Charte de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme du PLU de Langlade

Langlade présente la particularité d'être positionnée sur deux entités territoriales bien distinctes : la Vaunage au Nord et la Garrigue au Sud. La transition entre ces deux milieux se traduit par une rupture topographique freinant leurs connexions. Un des principaux objectifs du PLU est de transformer cette interface physique en véritable charnière. En effet, le PLU s'applique à renforcer les liens physiques et visuels entre Garrigue et Vaunage par le biais de l'aménagement de circulations douces et de la mise en valeur de points de vues. Par ailleurs, le PLU encourage l'intégration d'îlots agricoles au sein de l'espace naturels que constitue la Garrigue et privilégie de développement du Rhône comme composante naturelle au cœur de l'espace cultivé de la Vaunage. La mixité des espaces naturels (« autonomes ») et agricoles (façonnés par l'homme) permet de rapprocher ces deux entités territoriales tout en conservant leurs caractéristiques et leur identité profonde. Au niveau de la tache urbaine, le rapprochement entre les entités Vaunage et Garrigue se fait par l'amélioration des connexions viaires et piétonnes mais également par la structuration de l'espace public et la reconnaissance de la « nature ordinaire ».

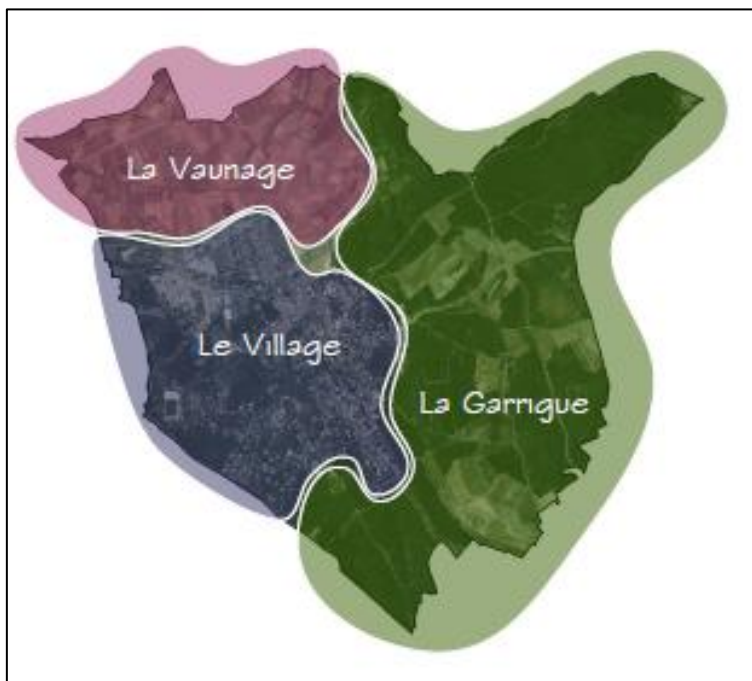
■ 1.2.3 – Carte de synthèse du diagnostic et des enjeux

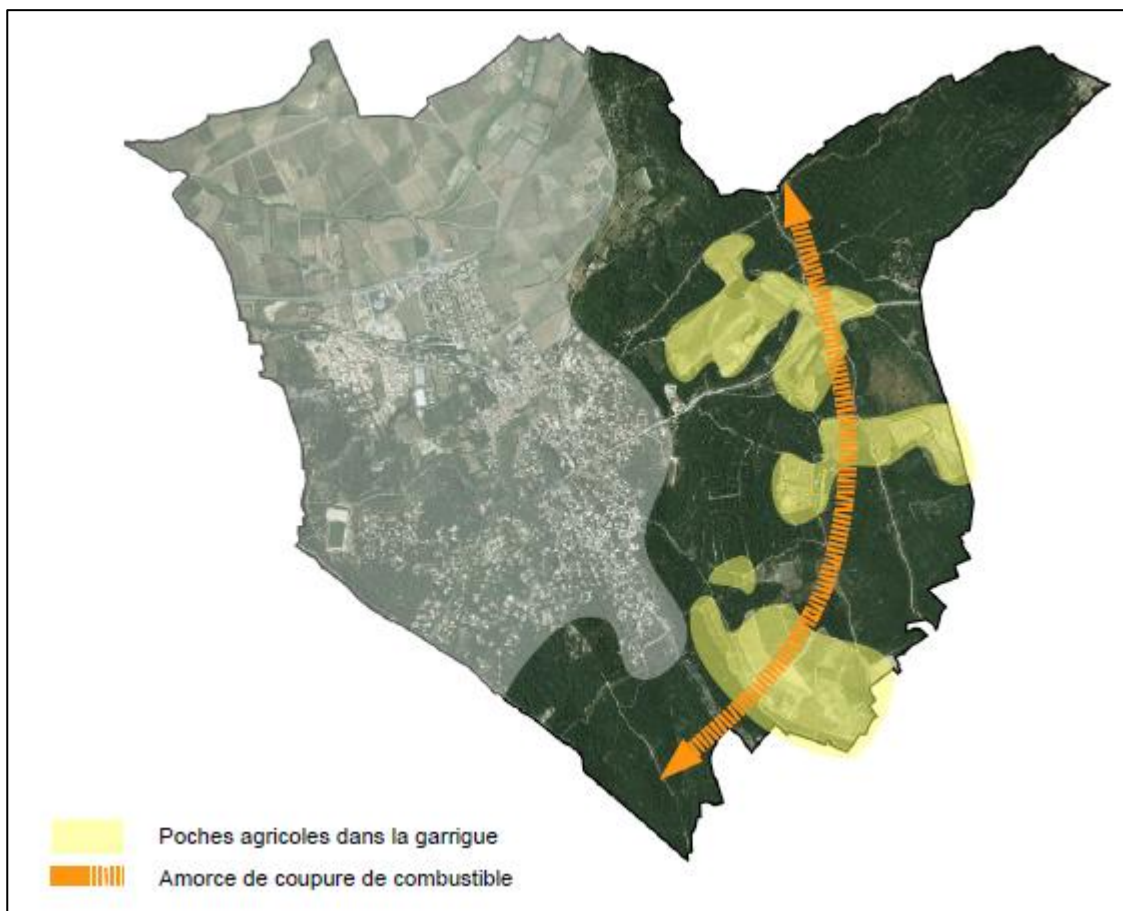
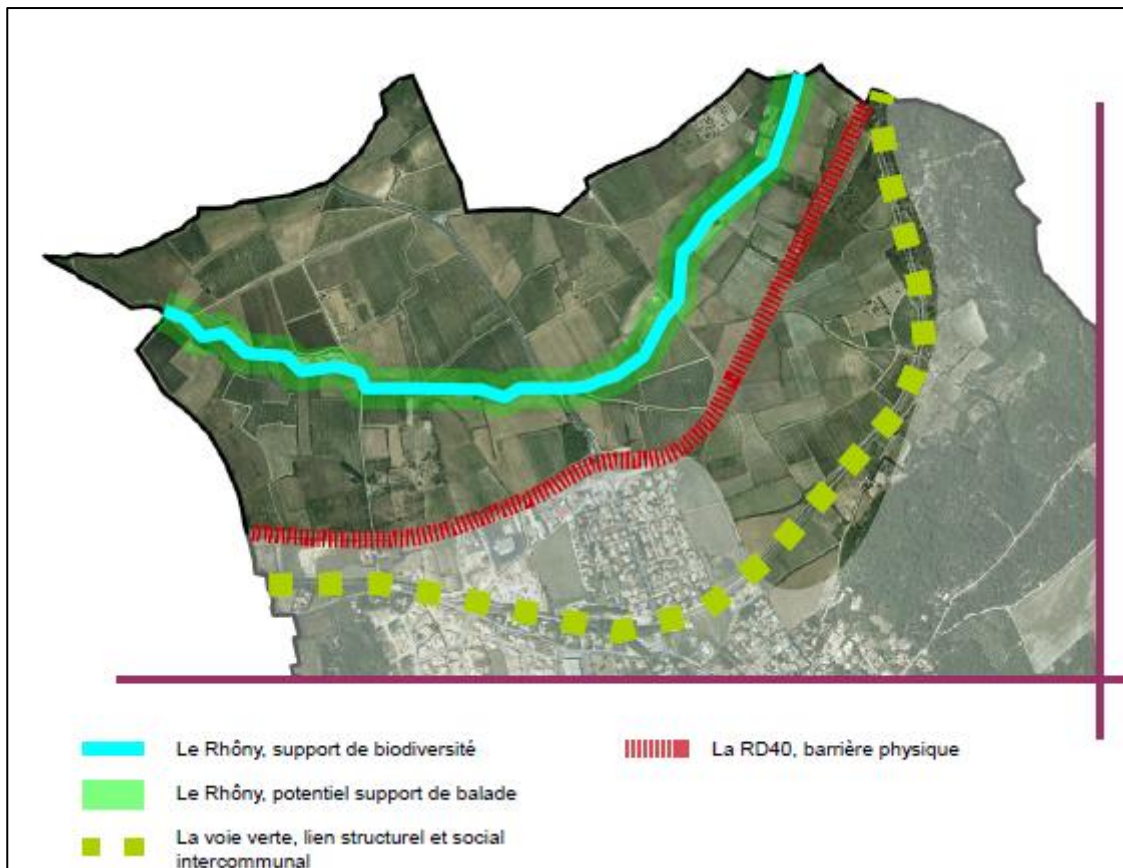
Carte de synthèse des enjeux du territoire de Langlade

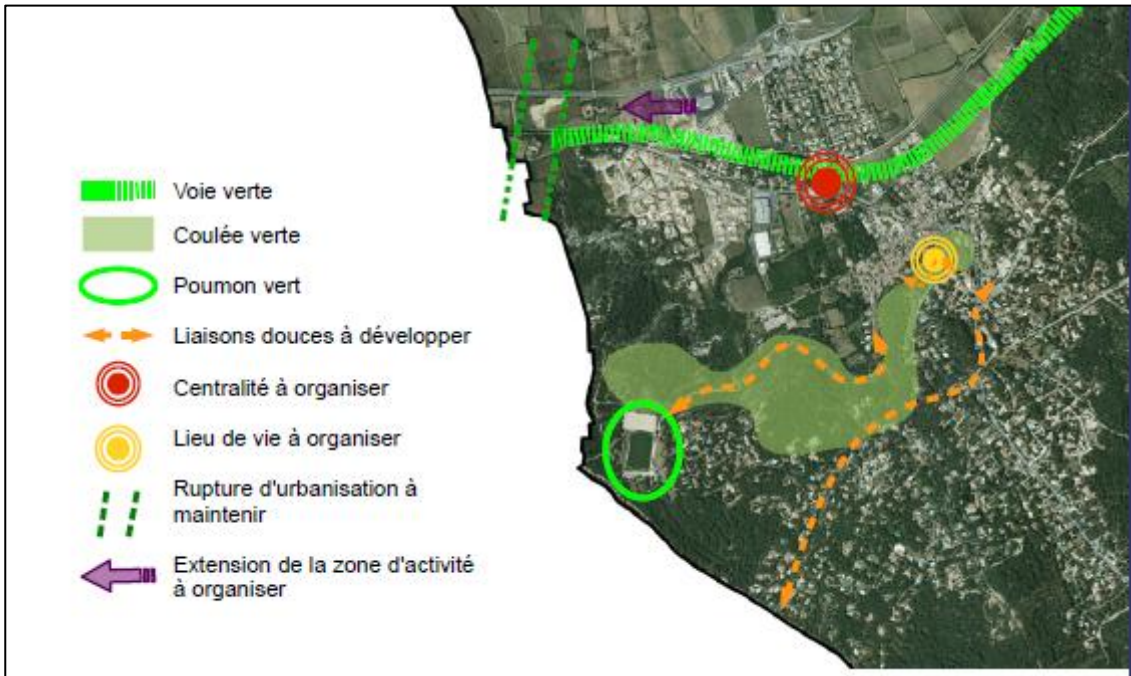


Source : Diagnostic territorial du Plu de Langlade

Zoom sur les enjeux identifiés propres aux trois entités (la Vauvage, la Garrigue, le village) dans la charte environnementale du PLU, résultant de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme :







Source : Charte de l'AEU du PLU de Langlade

1.3 – Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Langlade

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD de Langlade est de favoriser un développement qui permet la croissance démographique, un confortement du tissu économique local, la production de logements locatifs sociaux, tout en limitant ses impacts, la consommation d'espaces agricoles et naturels, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Le PADD propose de s'appuyer sur les atouts de la commune de Langlade et de répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux imposés par le PLH. Ainsi, le PADD vise à fixer, à l'horizon 2027 (échéance théorique du PLU), les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que de la protection de l'environnement, des espaces agricoles, naturels et des paysages.

Ainsi, la municipalité souhaite **permettre une croissance démographique à Langlade** et ainsi **tendre sa population vers 2 650 habitants à l'horizon 2027** (soit une croissance démographique de l'ordre de +1,45% /an entre 2009 et 2027 soit 600 habitants supplémentaires).

Cette croissance démographique projetée est cohérente avec les croissances démographiques des communes voisines :

La commune de Langlade bénéficie d'une situation stratégique : il s'agit d'une commune périurbaine de Nîmes. Si la commune de Nîmes connaît une croissance démographique faible ces dernières années (taux de croissance annuel de 0,1% entre 2006 et 2011, solde migratoire de -0,1%/an et solde naturel de 0,6%/an), la croissance des communes périurbaines de Nîmes, telles que Langlade, est positive et tend à croître ces dernières années.

Cette croissance démographique projetée prend en compte les dynamiques de croissance démographique que connaissent les communes de la Vaunage ces dernières années (taux de variation annuel entre 2006 et 2011 compris entre 0,5%/an à Boissières et 4%/an à Calvisson) (Caveirac : 1,2%/an ; Clarensac 3,1%/an ...).

Pour accueillir les 600 habitants supplémentaires, le PLU doit permettre la production d'environ 300 logements (en dents creuses, divisions parcellaires, puis en extension).

Avec un potentiel de 301 logements dans le projet de PLU, permettant d'accueillir près de 603 habitants supplémentaires et portant la population de Langlade à 2642 habitants en 2027, la commune affiche au taux de variation annuel de près de 1.45%/an.

Ce taux de variation s'inscrit dans une tendance de hausse de la croissance démographique à Langlade ces dernières décennies : taux de variation annuel entre 1999 et 2006 : 0.9%/an, taux de variation annuel de 1.2%/an entre 2006 et 2011 (sources : dernier recensement INSEE de 2011).

Par ailleurs, le PADD de Langlade s'organise autour de 4 orientations-cadres complémentaires, déclinées en enjeux et objectifs :

Orientation cadre n°1 – Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage

Enjeux / Objectifs :

- Maintenir l'identité de la Vaunage,
- Prévoir une croissance démographique cohérente avec le contexte communal, de la Vaunage et intercommunal,
- Participer au développement des équipements publics dans la Vaunage,
- Prendre en compte la charte paysagère et environnementale dans le développement communal pour préserver l'identité de la Vaunage,
- Des cônes de vue depuis l'espace agricole, les axes routiers et les communes voisines à préserver,
- Améliorer l'image de Langlade depuis la RD40.

Actions :

Participer au développement de l'offre en équipements pour les Langladois et les autres communes de la Vaunage :

- Projet de création d'une salle socio-culturelle de portée communautaire à Langlade. Ce projet a pour ambition de doter la Vaunage d'une salle pouvant accueillir des événements, des animations communautaires,
- Projet de création d'une vinothèque au bord de la RD40, pour affirmer le dynamisme de la viticulture de Langlade et de la Vaunage,
- Projet de création d'un parking relais en entrée de village de Langlade, au sud de la RD40. Ce projet, porté par Nîmes Métropole et le Conseil Général, a pour objectif de développer les déplacements en transports en commun et d'inciter au co-voiturage sur le territoire de la Vaunage et de Nîmes Métropole. Cet équipement, à destination des Langladois et des habitants des communes voisines, aura une portée communautaire,
- Valoriser la voie verte de la Vaunage, appuyer le réseau de cheminements doux communal et communautaire sur cet axe.

Améliorer l'image de la Vaunage et de Langlade depuis la RD40 :

- Réaliser un traitement paysager de l'entrée de village depuis la RD40 à travers les projets de Parking relais et d'implantation de la vinothèque,
- Veiller à l'intégration paysagère de l'extension urbaine projetée en entrée de village, et à traiter l'interface entre espace agricole et urbanisation,
- Préserver les paysages agricoles au Nord de la RD40.

Projeter une croissance démographique en cohérence avec les croissances démographiques des communes voisines :

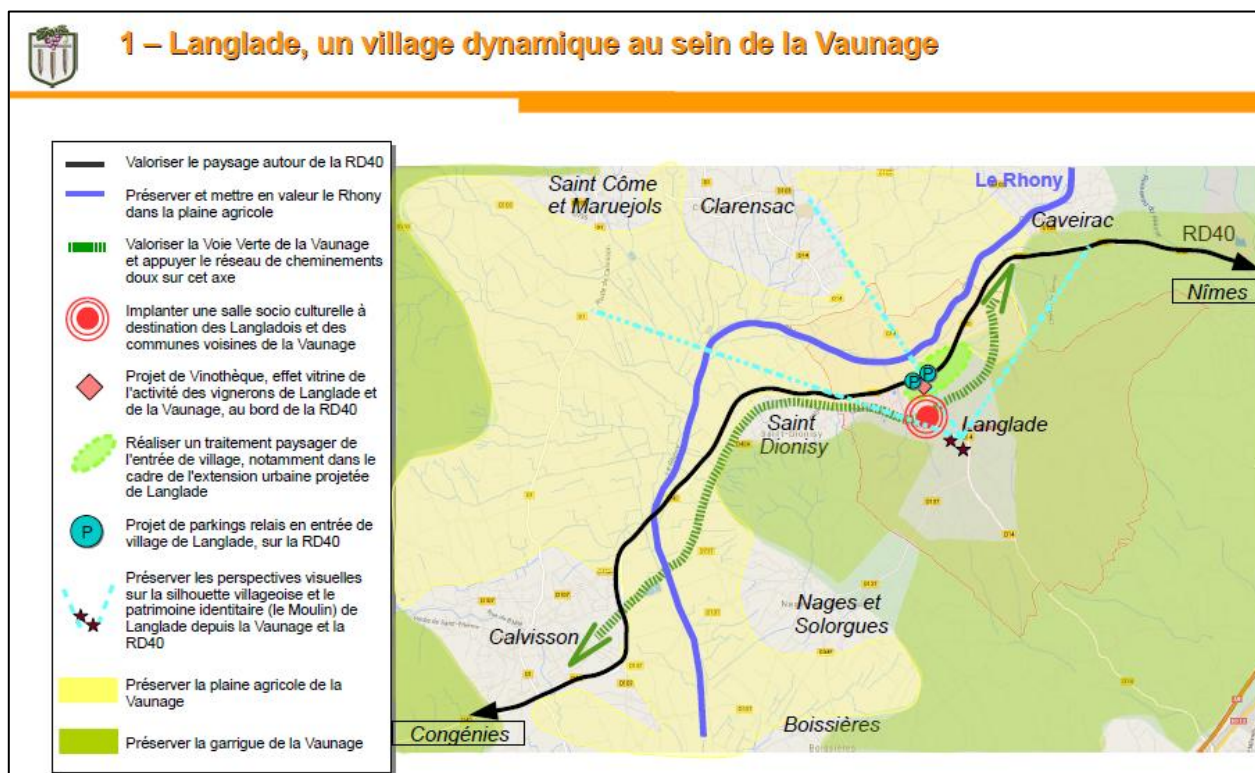
- Prendre en compte la situation stratégique de Langlade : une commune périurbaine de Nîmes. Si la commune de Nîmes connaît une croissance démographique faible ces dernières années (taux de croissance annuel de 0,1% entre 2006 et 2011, solde migratoire de -0,1%/an et solde naturel de 0,6%/an), la croissance des communes périurbaines de Nîmes, telles que Langlade, est positive et tend à croître ces dernières années,
- Prendre en compte les dynamiques de croissance démographique que connaissent les communes de la Vaunage ces dernières années (taux de variation annuel entre 2006 et 2011 compris entre 0,5%/an à Boissières et 4%/an à Calvisson) (Caveirac : 1,2%/an ; Clarensac 3,1%/an ...)
- La commune de Langlade prévoit une croissance démographique avoisinant 1,45%/an entre 2009 et 2027, soit 600 habitants supplémentaires.

Préserver les grandes entités paysagères et les cours d'eau caractéristiques de la Vaunage :

- Protéger strictement la Vaunage au Nord de la RD40,
- Préserver les espaces agricoles de la Vaunage du mitage et veiller à l'insertion paysagère du bâti agricole au Sud de la RD40,
- Préserver les perspectives visuelles sur les silhouettes villageoises et le patrimoine identitaire (cône de vue depuis la RD40 et Clarensac sur le village et le Moulin de Langlade),

- Mettre en valeur le Rhony et les cours d'eau dans la plaine agricole.

Cartographie n°1 du PADD Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

Orientation cadre n°2– Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

Enjeux / Objectifs :

- Maintenir l'identité villageoise de Langlade
- Permettre une croissance démographique mesurée
- Produire les logements nécessaires au maintien de la population actuelle et à l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire
- Offrir les équipements nécessaires à la vie quotidienne des Langladois
- Proposer de nouvelles typologie de logements plus denses et moins consommatrices d'espace

Actions :

Structurer une nouvelle centralité villageoise à la croisée de la voie verte et de la RD14 :

- Délocaliser la mairie et la Poste du noyau villageois originel vers la nouvelle centralité,
- Permettre et inciter l'installation de commerces de proximité au sein de la nouvelle centralité villageoise,
- Aménager, dans ce secteur arboré, un lieu de convivialité de plein air, de type place de village, générateur de cohésion sociale,
- Créer une aire de stationnement adaptée aux besoins des commerces et équipements et aux Personnes à Mobilité Réduite,
- Profiter d'une double vitrine sur la D14 et la voie verte afin d'attirer les Langladois ainsi que les promeneurs des environs,
- Renforcer l'offre en équipements (projet de salle socio-culturelle) sur le site de la nouvelle centralité,
- Encadrer l'urbanisation des dents creuses face à la nouvelle centralité via une Orientation d'aménagement et de Programmation,
- Affirmer le caractère résidentiel du noyau villageois originel en créant des nouveaux logements dans les immeubles et locaux libérés.

Tendre vers les objectifs démographiques et de production de logements (notamment sociaux) du PLH et du SCOT à l'horizon 2027 :

- Si le PLH Nîmes Métropole fixe des objectifs de développement démographique et de production de logements (notamment de logements locatifs sociaux) sur la période 2013-2018, et le SCOT Sud Gard sur la période 2007-2017, la commune fait le choix de tendre vers ces objectifs sur le temps du PLU (horizon 2027).

Prévoir une croissance démographique :

- La commune de Langlade projette une croissance démographique de 1,45%/an entre 2009 et 2027 permettant l'accueil d'environ 600 habitants de plus qu'en 2009. Pour accueillir cette population le PLU doit permettre la production d'environ 300 logements (en dents creuses, divisions parcellaires, puis en extension). Cette croissance maximale projetée dépasse les objectifs fixés par le PLH, mais permet de produire les logements locatifs sociaux imposés par le PLH, de manière homogène sur le territoire communal, en ne consommant que peu d'espace agricole et naturel.

Respecter les objectifs définis par le PLH de Nîmes Métropole et notamment les objectifs de production de logements locatifs sociaux :

- Produire 83 logements locatifs sociaux d'ici 2027,
- Imposer des pourcentages de logements locatifs sociaux dans l'extension urbaine et les secteurs centraux (via les Orientations d'aménagement et de programmation),
- Créer du logement locatif social dans les projets communaux (projet de création de logements locatifs sociaux dans le noyau villageois suite à la délocalisation de la mairie et de la Poste vers la nouvelle centralité) et inciter les projets privés à produire du logement locatif social dans les zones centrales (imposer un pourcentage de réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements.).

Planifier les modes d'habitat et d'urbanisation en fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :

- **Planifier un développement urbain contrôlé** : accueil d'environ 600 habitants supplémentaires entre 2009 et 2027 entraînant la production d'environ 301 nouveaux logements,
- **Proposer une diversité de la typologie de logements** : densités cibles de 15 logements/ha pour les logements individuels, 34 logements/ha pour les logements intermédiaires, et 65 logements/ha pour les logements collectifs (*prescriptions du PLH*) dans les extensions urbaines,
- **Réaliser un inventaire des projets de logements en cours, des dents creuses et du potentiel de divisions parcellaires** au sein de l'enveloppe urbaine existante avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces,
- **Proposer un développement urbain peu consommateur d'espace** : Si le SCOT permettait de réaliser 70% de l'urbanisation projetée en extension (*soit 6,3 ha maximum*), la zone d'extension ne représentera que 36% de l'urbanisation projetée dans le PLU (environ 3,23ha),
- **Prévoir un développement urbain moins consommateur d'espace que celui observé sur les dix dernières années** : Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,23 ha entre 2014 et 2027 soit une consommation de 2500 m² / an, tandis que le POS avait consommé environ 1,46 ha/ an pour de l'habitat ces dernières années,
- **Maîtriser et encadrer l'extension urbaine et l'urbanisation des sites stratégiques** via l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- **Imposer des densités de logements moyennes à respecter dans le quartier d'extension** : minimum de 20 logts/ha (*prescriptions du SCOT*),
- **Respecter des densités minimales de logements dans les projets communaux en cours.**

Encourager la densification des tissus urbains existants avant toute extension urbaine :

- Projeter un développement urbain en **cohérence avec la desserte du territoire par les réseaux existants ou projetés** (alimentation en eau potable, communications numériques...) et les enjeux environnementaux et paysagers du territoire,
- **Procéder prioritairement au comblement des dents creuses avant toute extension de l'urbanisation,**
- **Prendre en compte le potentiel de densification urbaine via divisions pavillonnaires** avant toute extension de l'urbanisation,
- **Permettre la densification de quartiers existants** en lien avec leur situation et leur desserte (voirie, équipements, commerces, réseaux...).

Organiser le développement du village en considérant les contraintes naturelles et les contraintes s'imposant au territoire :

- Ne pas développer le village vers le Nord de la RD40 en raison de la présence d'un risque d'inondation par débordement du Rhône, et de la qualité paysagère et agronomique de la plaine de la Vaunage,
- Prendre en compte les prescriptions du PPRif dans le développement urbain futur de Langlade (Plan de Prévention des Risques d'Incendie et Feu de forêt).

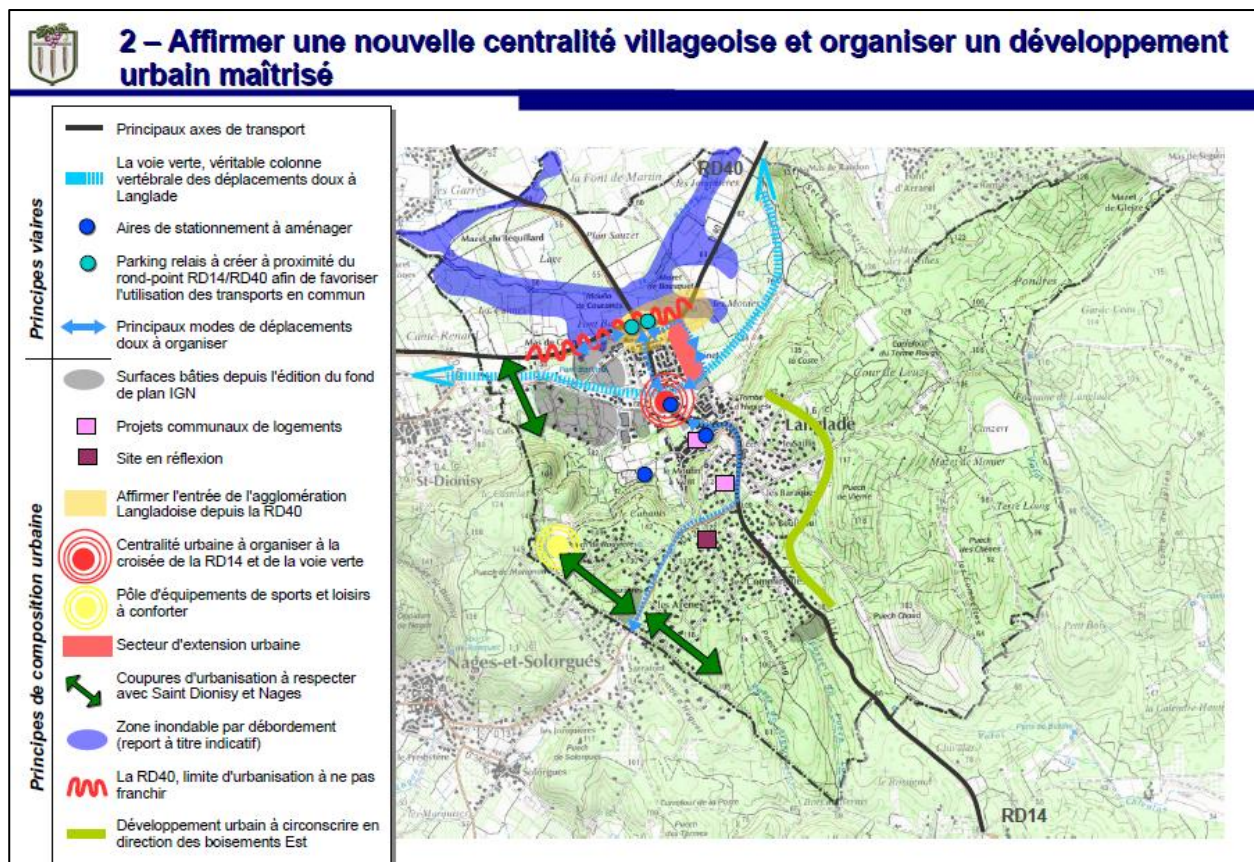
Structurer les déplacements :

- Créer des aires de stationnement à proximité du centre-village et dans la nouvelle centralité afin d'offrir aux résidents du centre une capacité de stationnement correspondant à leurs besoins,
- Aménager un parking relais à proximité du rond-point RD40 / RD14 afin de faciliter l'usage des transports en commun (projet porté par Nîmes Métropole et le Conseil Général du Gard).
- Développer le réseau de cheminements doux en s'appuyant sur la voie verte pour mailler le territoire. Penser la connexion de la nouvelle centralité et du nouveau quartier entre eux et avec le reste du territoire.

Affirmer l'entrée de l'agglomération Langladaise depuis la RD40 :

- Réaliser un traitement paysager qualitatif de l'entrée dans l'agglomération Langladaise depuis la RD40, en s'appuyant sur les projets de parkings relais, de création d'une Maison du Vin, et sur l'aménagement de l'extension urbaine.
- Améliorer la desserte en réseau (notamment viaire) de l'entrée de village.

Cartographie n°2 du PADD – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

Orientation cadre n°3– Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

Enjeux / Objectifs :

- Protéger l'entité agricole de la Vaunage
- Valoriser la garrigue
- Protéger les richesses écologiques, le patrimoine bâti et non bâti remarquable

Actions :

Conforter le cœur agricole de la Vaunage :

- Maintenir des pratiques agricoles dans la Vaunage,
- Mener une politique de non consommation des terres agricoles au Nord de la RD40.

Mettre en valeur le Rhône et le Rhône vert dans la plaine :

- Faire des cours d'eau des éléments de mise en valeur des paysages agricoles,
- Aménager des cheminements de circulations douces le long des cours d'eau,
- Prescrire des reculs vis-à-vis des cours d'eau (minimum 10m) afin de préserver les berges de l'érosion et de favoriser le développement de la ripisylve.

Prévoir des aménagements permettant aux habitants de Langlade de s'approprier la Vaunage :

- Mettre en place un itinéraire de balade et de découverte de la Vaunage et ses richesses écologiques le long du Rhône et de sa garrigue,
-

Réaliser un traitement paysager de l'entrée d'agglomération :

- Profiter des projets de parkings relais et d'aménagement d'une Maison du Vin en entrée de village nord, pour réaliser un traitement paysager de l'entrée d'agglomération. Le nouveau quartier, situé au sud de la RD40, en entrée d'agglomération Est, devra s'insérer dans son environnement agricole, urbain et paysager.
- Compatibilité avec la charte paysagère et environnementale de la Vaunage : « améliorer l'image de la Vaunage depuis les routes »

Maintenir les coupures vertes paysagères entre les villages :

- Respecter les coupures vertes (agricoles ou naturelles) entre Langlade, Nages et St Dionisy pour un meilleur traitement paysager des entrées de village.

Gérer la garrigue en alliant protection de la biodiversité, réduction du risque incendie, maintien de zones boisées et cohabitation avec l'agriculture :

- Maintien et protection de zones boisées dans la garrigue afin de conserver le cadre naturel de la commune et de gérer une forêt méditerranéenne riche en biodiversité,
- Maintien des paysages ouverts afin de préserver une diversité des paysages et de préserver la biodiversité spécifique à la flore méditerranéenne,
- Participation à la lutte contre les incendies en créant des coupures de combustible (ouvrage où la végétation est traitée pour réduire la puissance du feu ; il s'appuie sur un maillage agricole afin de cloisonner un massif forestier exposé au risque incendie),
- Promotion de l'agriculture, et notamment la viticulture, qui profite dans la garrigue de conditions excellentes et permet de rompre la dynamique progressive du pin d'Alep.

Maintenir et préserver les continuités écologiques du territoire :

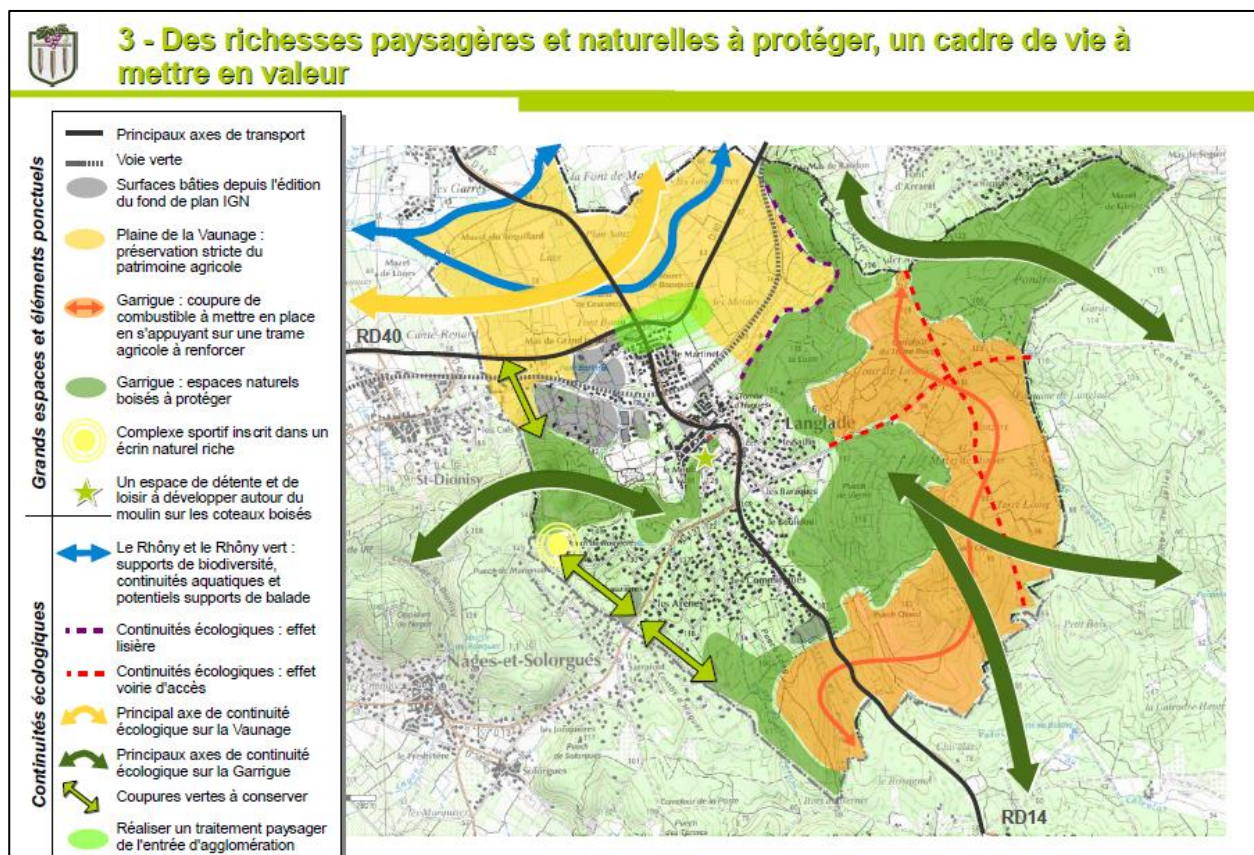
- La trame verte et bleue sur la Vaunage : le Rhône et le Rhône vert et leur ripisylve, véritables corridors écologiques, ainsi que le maillage de fossés et ruisseaux,
- La trame jaune sur la Vaunage : plaine agricole génératrice de continuités écologiques avec les communes de Caveirac et Clarensac,
- La trame verte de la garrigue : principaux boisements de la commune ponctués de poches agricoles formant des continuités écologiques avec les communes de Saint Dionisy, Nages et Solorgues, Bernis et Milhaud,
- Les continuités écologiques de type effet lisière sur les coteaux de la garrigue,
- Les continuités écologiques de type effet de voirie dans la garrigue,
- La trame verte et bleue du village : bois communaux constituant une coulée verte dans le village, alignements d'arbres remarquables, fossés et leur ripisylve, jardins ou parc remarquables.

Protéger et permettre la mise en valeur du patrimoine vernaculaire :

- Préserver le petit patrimoine bâti des garrigues (capitelles, terrasses, enclos...),
- Reconnaître et permettre la valorisation du patrimoine bâti lié au vin, notamment des maisons vigneronnes de la commune,
- Protéger les éléments de patrimoine rural et architectural dans le village (lavoir, moulin, four à pain...).
- Valoriser les deux pôles d'équipements et loisirs « verts » de la commune :
- Reconnaître par un zonage spécifique le complexe sportif aménagé au coeur d'un écrin naturel remarquable,
- Aménager l'espace communal autour du moulin dans une dynamique de détente et loisirs au coeur du village, dans un cadre verdoyant surplombant la Vaunage.

Encourager la réduction des consommations énergétiques et la production d'énergies locales par les particuliers en proposant un règlement « ouvert » à l'innovation énergétique du bâti et à la production d'énergies renouvelables.

Cartographie n°3 du PADD – Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

Orientation cadre n°4 – Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités

Enjeux / Objectifs :

- Maintenir l'attractivité des zones d'activités
- Encourager l'installation de commerces de proximité dans la nouvelle centralité villageoise
- Accompagner le développement de l'agriculture et afficher son dynamisme (maison des vignerons).

Actions :

Maintenir l'attractivité des zones d'activités :

- Comblen en priorité les dents creuses dans les zones d'activités existantes,
- En définissant des prescriptions architecturales et paysagères dans un but de valoriser l'entrée de village Nord,
- Veiller à respecter une coupure d'urbanisation avec Saint Dionisy.

Penser à long terme la possibilité d'extension de la zone d'activités existante le long de la RD40, en fonction de la demande d'implantation d'entreprises sur le territoire.

Permettre l'implantation des commerces de proximité au niveau de la nouvelle centralité villageoise.

Promouvoir l'activité viti/vinicole sur Langlade en permettant l'installation d'une vitrine commerciale de type vithèque le long de la RD40.

Protéger la vocation agricole de la plaine de la Vaunage, « le jardin de Nîmes » :

- Affecter aux terres cultivées un zonage agricole associé à des règles de protection stricte afin d'éviter le phénomène de mitage de cet espace encore bien préservé de l'urbanisation,

Favoriser une agriculture durable (mise en place de bandes enherbées en bord de ripisylve, limitation des intrants...).

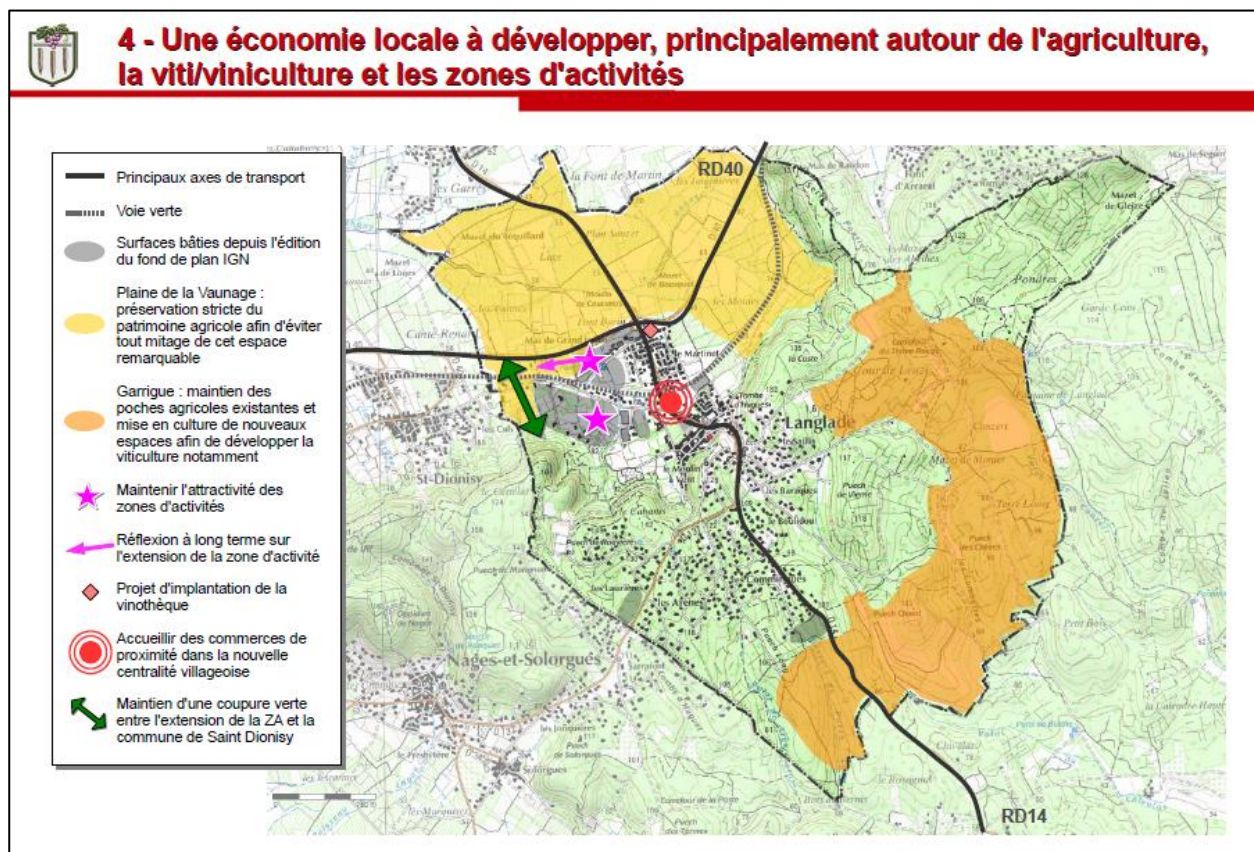
Valoriser la garrigue :

- Valoriser économiquement les boisements (sylviculture truffière, pastoralisme, filière bois...),
- Promouvoir les activités agricoles et pastorales dans la garrigue, en profitant de conditions excellentes (notamment un sol argilo-calcaire propice à la viticulture),
- Encourager le développement de la viticulture dans la garrigue en recréant des zones agricoles et autorisant les constructions à usage agricole.

Permettre la valorisation énergétique du territoire selon les différentes pistes qui s'offrent à la commune :

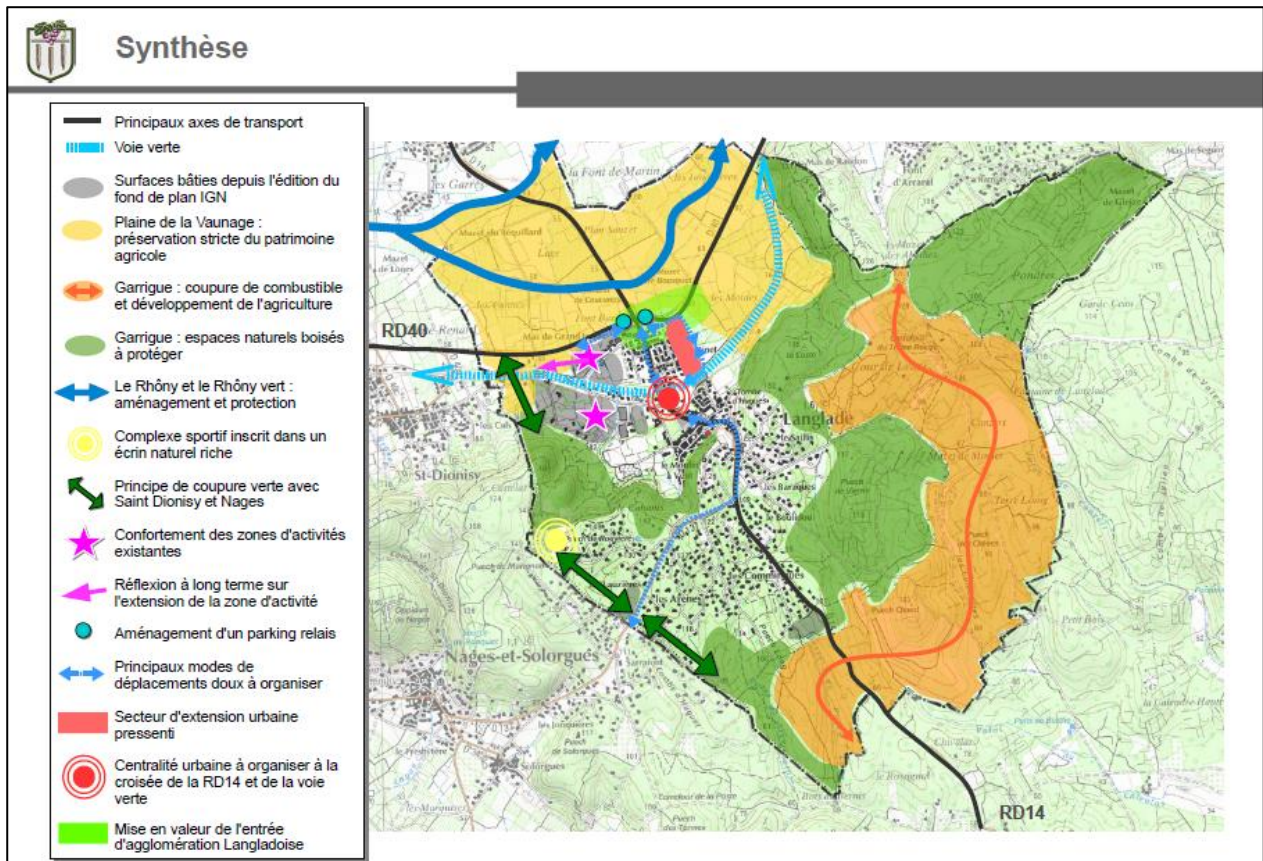
- Biomasse issue du bois (fort potentiel identifié),
- Solaire photovoltaïque (réglementation permettant les installations individuelles intégrées aux constructions),
- Géothermie (potentiel moyen à confirmer).

Cartographie n°4 – Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

Cartographie de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Langlade



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

1.4 – Chronologie et évolution du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Ebauché lors du second semestre 2012, le projet de PADD a évolué au fur et à mesure des échanges entre les élus et avec les Personnes Publiques Associées (PPA), et notamment la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), le Conseil Général, les représentants du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt, les différents services de Nîmes Métropole, les représentants du Schéma de Cohérence Territorial Sud Gard, et lors du changement d'équipe municipale en Avril 2014.

■ 1.4.1 – Une version de pré-PADD en décembre 2012 :

Une première réunion de travail en avril 2012 a permis aux élus (ancienne équipe municipale) de cibler les grandes orientations de développement qu'elle a souhaité retenir pour l'évolution de Langlade à l'horizon 10-15 ans.

De nombreux échanges entre avril et décembre 2012 ont permis aux élus d'affiner et de faire évoluer le projet de développement communal. A partir de cette matière première, et en cohérence avec les enjeux issus du diagnostic territorial, une maquette de PADD a été établie, dite « scénario zéro ».

Ce PADD affichait de nombreuses zones d'extensions, principalement situées en périphérie, sur des terres agricoles ou naturelles : 5 zones d'extension pour l'habitat, et une zone d'extension à destination d'activités économiques.

Déjà, le projet de déplacement de la centralité urbaine, du noyau villageois originel vers le site de l'ancienne gare de Langlade, apparaissait dans le projet.

La commune affichait un objectif de 2500 habitants en 2027, mais n'était pas encore soumis aux objectifs de production de logements locatifs sociaux du Programme Local de l'Habitat en vigueur (2013-2018).

■ 1.4.2 – L'élaboration progressive du projet :

Le PADD de Langlade a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 9 Décembre 2014, et débattu en Conseil Municipal le 11 Décembre 2014.

De nombreux échanges entre Décembre 2012 et Mars 2014 avec l'ancienne Municipalité, puis d'Avril 2014 à Décembre 2014 avec la nouvelle municipalité ont permis aux élus d'affiner et de faire évoluer le projet de développement communal. Ce dialogue a permis d'identifier des points de convergence réels, ainsi que d'autres points à préciser et/ou à débattre.

De ces échanges est notamment ressortie **l'enjeu de produire du logement locatif social sur le territoire de Langlade pour répondre aux objectifs de mixité sociale imposés par le Programme Local de l'Habitat (objectif de 10% de logements sociaux imposés par le PLH), et de commencer à rattraper le retard de la commune en matière de production de logement social. En effet, à long terme, dès lors que la commune franchira le seuil des 3500 habitants alors la commune devra pouvoir justifier la présence de 25% de logements locatifs sociaux (loi SRU renforcée par la loi Duflot).**

Ces échanges ont également permis **de rediscuter de la nécessité et de la pertinence d'ouvrir autant de secteurs d'extension à vocation d'habitat.** Une fois les critères de localisation de ces secteurs, de desserte en réseaux, d'exposition au risque incendie, risques...) étudiés, **4 zones d'extension ont été supprimées. La commune a fait le choix de concentrer le développement urbain sur le site d'extension au nord-est du village.**

La commune s'est également rendu compte que la **demande en implantation d'entreprises dans la zone d'activité du Vignaud était quasi inexistant**, et qu'il n'était pas nécessaire de prévoir une zone d'extension de la zone d'activité dans le PLU tant qu'aucune demande n'est formulée.

Une fois la zone d'extension de l'urbanisation du PLU de Langlade déterminée, la commune a affirmé l'enjeu de maîtriser l'urbanisation future du secteur (au nord-est du village (vocation d'habitat)) et des **sites stratégiques (dents creuses face à la nouvelle centralité projetée.)** La traduction de cet enjeu au sein du PADD a donc été enrichie et une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** a été établie sur les secteurs.

Les réflexions menées lors de l'élaboration du PADD, notamment lors de la réalisation de l'étude du potentiel de densification des tissus urbains existants et du potentiel de production de nouveaux logements du projet de PLU, ont permis **d'affiner les projections démographiques et les objectifs de production de logements affichés dans le PADD.** En effet, si la commune souhaitait, au départ, projeter les projections démographiques et de production de logements du PLH (horizon 2018) et du SCOT (horizon 2015), à l'horizon 2027 et les respecter, elle s'est trouvée face à l'obligation d'atteindre les objectifs du PLH en matière de production de logements locatifs sociaux.

Pour assurer la production de logements locatifs sociaux sur la commune, dispersés de manière homogène sur son territoire, les objectifs de productions de logements ont été dépassés, ainsi que les objectifs démographiques du PLH et du SCOT. Ainsi, au lieu d'afficher le fait que la commune projette les prescriptions du SCOT et du PLH à l'horizon 2027, **le PADD affiche le fait que la commune tend vers ces objectifs** et les dépasse légèrement pour assurer la production de logements locatifs sociaux.

Démonstration :

Le PLH Nîmes Métropole prévoit une croissance démographique de 0.94%/an entre 2013-2018. Si on projette cette croissance démographique sur le temps du PLU (0.94% /an entre 2009 et 2027), alors la population de Langlade atteindrait 2413 habitants en 2027 (soit 374 habitants supplémentaires par rapport à 2009).

Pour cela, le PLH prévoit la production de 14 logements/an, soit 252 logements entre 2009 et 2027, dont 83 logements locatifs sociaux.

La commune souhaite tendre vers ces objectifs de développement démographique et de production de logements.

En termes de production de logements locatifs sociaux, la commune doit respecter l'objectif de production de 83 logements locatifs sociaux à l'horizon 2027 afin de rattraper son retard en matière de mixité sociale et par anticipation aux objectifs du prochain PLH.

Entre 2009 et Septembre 2014, à Langlade, 71 logements ont déjà étaient construits dont 8 logements sociaux.

D'ici l'arrêt du PLU près de 61 logements seront potentiellement construits (projets communaux + permis de construire déposés) dont 39 logements sociaux.

Dans le projet de PLU, ce sont 46 logements en dents creuses qui pourraient être construits (après application du taux de rétention foncière).

Dans le projet de PLU, ce sont 20 logements en divisions parcellaires qui pourraient être construits (après application du taux de rétention foncière).

Il resterait alors 54 logements à produire en extension pour accueillir la nouvelle population, dont 36 logements locatifs sociaux.

La commune projette donc une zone d'extension de son urbanisation au Nord Est du village.

Cette urbanisation sera encadrée par une OAP et un pourcentage de logements locatifs sociaux sera imposé. Une densité minimale de 20 logements / ha est imposée pour optimiser le foncier consommé. Ce sont seulement 3.23 ha qui seront urbanisés pour produire près de 64 logements.

Des logements sociaux seront imposés dans cette extension. Cependant, pour ne concentrer les 36 LLS sur ce site (soit 50% des logements produits), la commune propose d'encadrer l'urbanisation sur un autre site stratégique faisant face à la future centralité (les dents creuses 6 et 17 du tissu urbain).

Sur ce site central, une densité de 34 logements/ha sera imposée dans l'objectif de proposer des formes urbaines plus denses.

Ce sont donc près de 39 logements qui pourraient être produits sur ce site. Une OAP imposera une production de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs du PLH en matière de mixité sociale et de mieux répartir ces logements sur le territoire communal.

La commune souhaite encadrer et maîtriser cette urbanisation future pour produire de la qualité urbaine. A ce titre, elle souhaite soumettre l'urbanisation de ce secteur à la réalisation d'une ZAC.

Au total, le projet de PLU présente un potentiel de 301 logements (soit 49 logements de plus que ce que prévoit le PLH). Selon l'hypothèse que les ménages soient composés de 2.3 personnes en 2027, ce sont 603 habitants supplémentaires qui pourraient venir s'installer à Langlade entre 2009 et 2027 (soit 262 ménages).

Certes, ces objectifs de croissance démographique dépassent ceux prévus par le PLH Nîmes Métropole, mais le projet de PLU :

- Répond aux objectifs de production de logements locatifs sociaux imposés par le PLH,
- Répartit de façon homogène la production de logements locatifs sociaux sur le territoire,
- Le projet de PLU est peu consommateur d'espace (seulement 3.23 ha d'urbanisation en extension pour du logement, soit une consommation de 2 500 m² / an),
- Le projet de PLU est moins consommateur que ce que permet le SCOT (le SCOT permet une consommation d'espace de 6.3 ha, tandis que le PLU ne consomme que 3.23 ha),
- Le projet de PLU prend en compte le potentiel de logements en renouvellement urbain, en dents creuses et en divisions parcellaires, dans une logique de densification du tissu urbain existant,
- L'urbanisation future sera encadrée, maîtrisée et prendre la forme d'une ZAC pour plus de qualité urbaine,
- Et le PLU ne prévoit aucune autre zone d'extension (ni à court terme, ni à long terme).

Avec un potentiel de 301 logements dans le projet de PLU, permettant d'accueillir près de 603 habitants supplémentaires et portant la population de Langlade à 2642 habitants en 2027, la commune affiche au taux de variation annuel de près de 1.45%/an.

Ce taux de variation s'inscrit dans une tendance de hausse de la croissance démographique à Langlade ces dernières décennies : taux de variation annuel entre 1999 et 2006 : 0.9%/an, taux de variation annuel de 1.2%/an entre 2006 et 2011 (sources : dernier recensement INSEE de 2011).

A l'issue de ce processus de réflexion, le projet de PADD a été enrichi et formalisé, puis **présenté pour avis et débat aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 9 Décembre 2014.**

De la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) en Décembre 2014, est notamment ressorti l'enjeu de présenter le projet à une plus petite échelle afin de replacer Langlade dans son contexte supra communal, à l'échelle de la Vaunage.

Ainsi, plusieurs points sont mis en exergue dans le PADD :

- la voie verte, colonne vertébrale du projet de Langlade et des déplacements doux entre communes dans la Vaunage et intra communal,
- le projet de création d'une salle socio-culturelle au rayonnement communautaire,
- les parkings relais, projets ayant des intérêts intercommunaux en termes de déplacements,
- l'entité paysagère de la Vaunage,
- l'entité paysagère de la garrigue,

- le positionnement au niveau communautaire sur la protection de ces milieux (Charte Paysagère de la Vaunage),
- la RD40 (flux),
- les cônes de vue sur la silhouette villageoise depuis les communes voisines et sur le Moulin à vent (depuis Clarensac).

Ce changement d'échelle permet également de justifier la croissance démographique projetée sur Langlade à l'horizon 2027 et affichée dans le PADD en fonction de son contexte local.

De plus, les PPA ont appuyé :

- l'enjeu de réaliser **une ZAC** pour mieux maîtriser l'urbanisation sur le secteur stratégique et sur la zone d'extension future,
- l'enjeu de **penser un réseau de cheminements doux** prenant appui sur la Voie Verte, ente le village, la nouvelle centralité, la zone d'activité et la nouvelle zone d'extension.

L'ensemble de ces réflexions sont ainsi venus enrichir tant le projet de PADD que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD a ensuite été **exposé à la population de Langlade** à l'occasion d'une **réunion publique le 18 Décembre 2014**. Des panneaux d'exposition présentant les grandes orientations du PADD, ont également été réalisés et exposés en mairie.

Le PADD complété a ensuite été soumis à un débat en Conseil Municipal le 11 Décembre 2014.

1.5 – Un projet compatible avec les documents supra-communaux

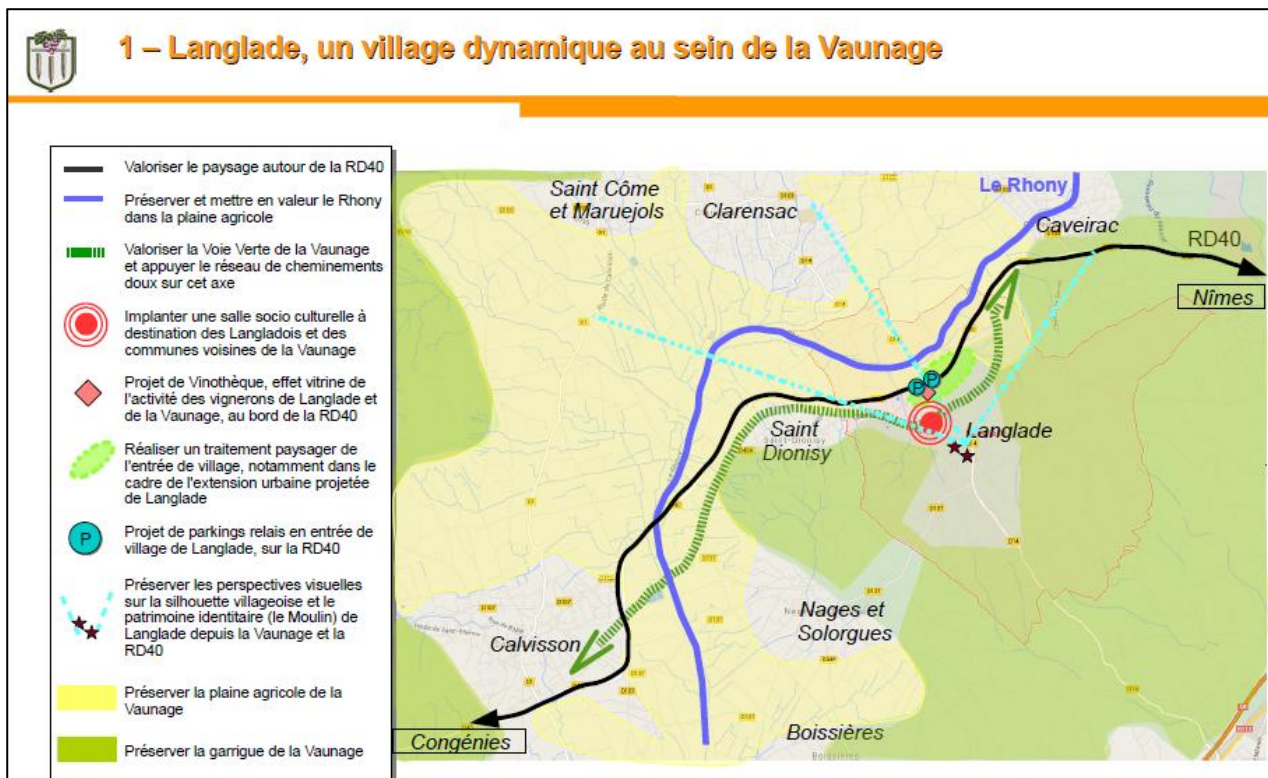
■ 1.5.1 – La charte paysagère et environnementale de la Vaunage

La charte paysagère et environnementale de la Vaunage a été réalisée par l'association des communes de la Vaunage en 2011. Son plan d'actions en Avril 2011 est construit autour de 6 axes :

- Axe 1 : Conforter le cœur agricole de la Vaunage,
- Axe 2 : Valoriser la biodiversité des garrigues sur les coteaux,
- Axe 3 : Prévenir les risques naturels,
- Axe 4 : Préserver le cadre de vie des villages et des bourgs :
 - Respecter les silhouettes des villages et des bourgs,
 - Structurer l'urbanisation des quartiers récents et lotissements.
- Axe 5 : Améliorer l'image de la Vaunage depuis les routes : Mettre en scène le paysage depuis les routes,
- Axe 6 : Développer l'attractivité touristique de la Vaunage.

Le projet d'aménagement et de développement durables de la commune de Langlade prend appui sur un premier axe : **Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage.**

Carte de l'axe 1 du PADD de Langlade



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

En positionnant la commune de Langlade et son projet dans son contexte supra communal, le PLU de Langlade est compatible avec la Charte Paysagère de la Vaunage. Le PADD contribue à bien préserver la garrigue, à conserver les coupures vertes entre les communes, et à protéger les espaces agricoles – **Axe 3 du PADD : Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur - Conforter le cœur agricole de la Vaunage / Maintenir les coupures vertes paysagères entre les villages / Gérer la garrigue**

En outre, les cônes de vue depuis et sur le village et sur le Moulin à vent sont préservés et valorisés dans l'objectif de préserver les perspectives visuelles sur les silhouettes villageoises, notamment depuis les axes routiers (RD40). **Axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage – Préserver les grandes entités paysagères / Améliorer l'image de la Vaunage et de Langlade depuis la RD40.**

Dans un objectif de structurer l'urbanisation des quartiers récents, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui est réalisée sur le site d'extension urbaine fait l'objet de prescriptions paysagères et urbaines poussées. Un travail sur la requalification paysagère de l'entrée de ville depuis la RD40 est également réalisé via l'OAP.

De plus, des projets d'équipements de portée supra communale (parking relais, salle socioculturelle, vithèque) énoncés dans le PADD participeront à l'animation de la vie dans les villages de la Vaunage et à l'attractivité de ces derniers (notamment touristique). **Axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage - Participer au développement de l'offre en équipements pour les Langladais et les autres communes de la Vaunage.**

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont cohérentes avec les dispositions de la Charte Paysagère de la Vaunage.

■ 1.5.2 – Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Rhône (approuvé en 1996 – en cours de révision)

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Rhône a été approuvé le 26 Avril 1996. Depuis l'approbation du PPRI, une étude complémentaire a été menée en 2004 : l'analyse hydrogéomorphologique. De document sert de support à la révision du PPRI en cours.

Les principales directives concernant l'urbanisation en zone inondable sont de ne pas développer de nouvelle urbanisation dans les zones inondables par débordement de cours d'eau (lit majeur hydrogéomorphologique). Le risque d'inondation par débordement à Langlade n'affecte pas les secteurs urbanisés à vocation résidentielle ; seuls quelques centaines de mètres carrés sont affectés au niveau de la zone d'activités.

A ce titre, le PADD affiche la volonté de ne pas urbaniser au nord de la RD40, de préserver l'espace agricole (qui est traversé par le Rhône) et de valoriser le cours d'eau. – **orientation-cadre n°3 – Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur – Mettre en valeur le Rhône et le Rhône vert dans la plaine.**

Le développement urbain projeté sur la commune intègre la connaissance la plus récente de l'aléa inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement porté à connaissance par l'Etat à la commune en Octobre 2015 et n'est pas situé au nord de la RD40. Les zones urbaines et d'urbanisation future ne sont pas concernées par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau. Les secteurs soumis à un aléa fort sont maintenus en zone non constructible agricole ou naturelle.

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont cohérentes avec les dispositions du futur PPRI Rhône dans la mesure où la connaissance la plus récente de l'aléa inondation est intégrée dans le projet de développement communal.

■ 1.5.3 Le Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt

La commune de Langlade dispose d'un **PPRif (Plan de Prévention des Risques Incendies de forêt)** approuvé le 22 mai 2007.

Il est à noter qu'une grande partie du territoire communal est couverte par ce risque, y compris des secteurs urbanisés.

Les surfaces minimales de parcelles, souvent imposées jusqu'alors pour construire, ont conduit au développement d'un habitat très dispersé, donc aussi menacé que difficile à défendre contre les incendies de forêt. Le contrôle de l'urbanisation dans les secteurs sensibles est primordial et une attention particulière est à porter en lisière de zone boisée afin d'aménager des interfaces « tampon » entre urbanisation et boisements.

Les actions de récréation de poches agricoles cultivées au sein de la garrigue ont par ailleurs permis d'amorcer des ruptures de combustible ; cette démarche est à poursuivre afin de sécuriser le village.

Les principales dispositions intégrées au PPRif en termes d'urbanisation sont les suivantes :

Zone rouge (R) : inconstructible,

Zone bleue foncée (B1) : pas de constructions recevant du public, habitat autorisé à condition de réaliser une opération d'ensemble et de respecter des prescriptions,

Zone bleue claire (B2) : pas de constructions recevant du public.

NB : d'autres prescriptions sont imposées par le PPRif. Le PPRif est annexé au PLU.

La PADD du PLU de Langlade prend en compte les dispositions du PPRif, en recentrant l'urbanisation autour de la nouvelle centralité, et en limitant l'étalement urbain notamment dans les espaces périphériques soumis au risque incendie et feux de forêt.

Les quartiers pavillonnaires du Haut de Langlade (Sud du Village de Langlade), soumis au risque incendie/feux de forêt, mal desservis en défense incendie et peu accessible ne font pas l'objet d'une densification urbaine.

La zone d'extension urbaine future à vocation d'habitat n'est pas concernée par le PPRif.

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont cohérentes avec les dispositions du PPRIF dans la mesure où le zonage et les prescriptions sont pris en compte, et que le développement futur ne se réalise pas dans des espaces concernés par le risque.

- 1.5.4 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône 2016 2021-Méditerranée et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre

Le SDAGE Rhône Méditerranée est un document de planification adopté par le Comité de Bassin le 20 novembre 2015. Il a été élaboré en application de la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Le Code de l'Urbanisme établit que les SCOT, PLU et Cartes Communales doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2021 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que **les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.**

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend :

Les objectifs assignés aux masses d'eau : 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici à 2021 (objectif atteint à hauteur de 52,5%) - **76,6% en 2021** - 100% à l'horizon 2027.

9 orientations fondamentales (soit 1 de plus que le SDAGE 2010-2015) :

0. S'adapter aux effets du changement climatique (nouvelle orientation)
1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau, et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
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 **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre** – Nappes Vistrenque et Costières en cours d'élaboration dont les 3 principaux objectifs sont :

- Assurer une gestion en bien commun des nappes d'eau souterraines afin de permettre leur préservation et leur utilisation pérenne, avec pour usage privilégié l'alimentation en eau potable, et prévenir les éventuels conflits d'usages à venir,
- Lutter contre les inondations et améliorer la qualité des eaux superficielles en redonnant aux cours d'eau une morphologie permettant un fonctionnement naturel et l'accueil d'une vie écologique satisfaisante,
- Favoriser la réappropriation du bassin versant par la population.

Le projet de développement de la commune, respecte les orientations du SDAGE et du SAGE dans la mesure où **le développement urbain se concentre au Sud de la RD40** et que les **enjeux suivants sont affirmés au sein du PADD** :

- **Mettre en valeur le Rhône et le Rhône vert dans la plaine** en faisant des cours d'eau des éléments de mise en valeur des paysages agricoles, en aménageant des cheminements de circulations douces le long des

cours d'eau, en prescrivant des reculs vis-à-vis des cours d'eau (minimum 10m) afin de préserver les berges de l'érosion et de favoriser le développement de la ripisylve. – **orientation-cadre n°3 – des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur**

- **Maintenir et préserver les continuités écologiques du territoire** : La trame verte et bleue sur la Vaunage : le Rhône et le Rhône vert et leur ripisylve, véritables corridors écologiques, ainsi que le maillage de fossés et ruisseaux – **orientation-cadre n°3 – des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur**

orientation-cadre n°2 Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé, en cohérence avec :

- **l'enjeu de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles et naturels**,
- la structure urbaine de la commune,
- la desserte existante par la voirie et les réseaux (eau potable, assainissement, défense incendie...)
- la gestion des risques inondations et incendies de forêt.

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont cohérentes avec les dispositions du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et du SAGE Vistre.

■ 1.5.4 – Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard

La commune de Langlade est concernée par le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard** approuvé le 7 juin 2007. Ce document supra-communal fixe des objectifs à atteindre sur la période **2007-2015** et est actuellement en révision.

Il s'organise autour de 3 objectifs principaux :

- **Organiser la structuration du territoire** : aujourd'hui orienté vers une économie résidentielle le Sud Gard doit conforter ses activités économiques et ses capacités d'emplois pour attirer et retenir les actifs
- **Valoriser les ressources propres au territoire** : préserver la qualité et le cadre de vie, facteurs de l'attractivité du sud Gard
- **Créer des solidarités à l'échelle du Sud Gard et au-delà** : maîtriser le foncier pour répondre aux besoins locaux et à l'accueil de populations nouvelles

Le PLU doit être compatible avec les objectifs du SCOT.

En termes de croissance démographique, le SCOT propose une **croissance démographique de l'ordre de 8 à 12% entre 2005 et 2015** soit un taux de variation annuel minimum de 0.8%/an et un taux de variation annuel maximal de 1.2%/an entre 2005 et 2015.

Le temps du PLU s'échelonne entre 2009 et 2027. A ce titre, les objectifs démographiques et les objectifs de production de logements sont projetés à l'horizon 2027 : **taux de variation annuel minimum de 0.8%/an entre 2009 et 2027 et un taux de variation annuel maximum de 1.2%/an pour le PLU de Langlade.**

Le SCOT a des exigences en matière de développement urbain, notamment en matière de calibrage des extensions urbaines : il s'agit de remplir en priorité les disponibilités foncières (**renouvellement urbain et dents creuses**) au sein du tissu urbain existant avant toute extension de l'urbanisation.

A ce titre, sur les 9 ha nécessaires à urbaniser pour produire les 252 logements à produire entre 2009 et 2027 :

- **30% doivent être réalisés en investissement urbain (renouvellement urbain – dents creuses – divisions parcellaires) soit 2.7 ha au maximum,**
- **70% peuvent être réalisés en extension urbaine (zones 2AUz du projet de PLU) soit 6.3 ha au maximum.**

Les réserves foncières (zone 1AU) peuvent représenter jusqu'à 50% des extensions urbaines, soit 3.15 ha au maximum.

Le SCOT impose également une densité minimale dans les extensions urbaines : minimum 20 logements / ha.

Prise en compte des objectifs de développement démographique et urbain du SCOT dans le PADD du PLU :

La commune souhaite tendre vers un taux de croissance démographique similaire à celui demandé par le SCOT (1.2%/an)– **Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé** : Tendre vers les objectifs démographiques de logements (notamment sociaux) du PLH et du SCOT à l'horizon 2027.

Cependant, pour pouvoir répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux, notamment dans l'extension urbaine programmée, la commune doit produire plus de logements et donc revoir à la hausse sa croissance démographique projetée. Ce n'est pas un taux de variation annuel de 1.2%/an qui sera projeté à l'horizon 2027 (+ 500 habitants supplémentaires entre 2009 et 2027), mais un taux de variation annuel de 1,45 % (+600 habitants entre 2009 et 2027). **Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé** : Prévoir une croissance démographique d'environ 600 habitants de plus qu'en 2009.

Pour maintenir la population existante et pour accueillir cette nouvelle population, la commune souhaite permettre en priorité l'urbanisation des dents creuses, prendre en compte le potentiel de divisions parcellaires et réaliser des programmes de logements. Seule une zone d'extension est nécessaire pour produire les logements nécessaires (notamment sociaux). **Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé** : Procéder prioritairement au comblement des dents creuses avant toute extension de l'urbanisation, Prendre en compte le potentiel de densification urbaine via divisions pavillonnaires avant toute extension de l'urbanisation,

Certes, ces objectifs de croissance démographique dépassent ceux prévus par le SCOT mais le projet de PLU :

- Répond aux objectifs de production de logements locatifs sociaux imposés par le PLH,
- Permet de répartir de façon homogène la production de logements locatifs sociaux sur le territoire, et de maîtriser cette production dans l'extension urbaine et les secteurs stratégiques via les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Le projet de PLU est peu consommateur d'espace (seulement 3.23 ha d'urbanisation en extension pour du logement, soit une consommation de 2 500 m² / an),
- Le projet de PLU est moins consommateur que ce que permet le SCOT (le SCOT permet une consommation d'espace de 6.3 ha, tandis que le PLU ne consomme que 3.23 ha),
- Le projet de PLU prend en compte le potentiel de logements en renouvellement urbain, en dents creuses et en divisions parcellaires, dans une logique de densification du tissu urbain existant,
- L'urbanisation future sera encadrée, maîtrisée et prendre la forme d'une ZAC pour plus de qualité urbaine,
- Et le PLU ne prévoit aucune autre zone d'extension (ni à court terme, ni à long terme).

Prise en compte de l'objectif de limitation de l'étalement urbain du SCOT dans le PADD du PLU:

Le PLU de Langlade prend en compte les lois Grenelle de l'Environnement et la Loi ALUR. A ce titre, le PADD prévoit un développement mesuré (une seule zone d'extension encadrée par une OAP) et consomme peu d'espaces agricoles et naturels. Le potentiel de production de logements en renouvellement urbain, via des projets communaux, en dents creuses et en divisions parcellaires est également pris en compte.).

Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé : Planifier les modes d'habitat et d'urbanisation en fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :

- Réaliser un inventaire des projets de logements en cours, des dents creuses et du potentiel de divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine existante avant d'envisager toute ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces,
- Proposer un développement urbain peu consommateur d'espace : Si le SCOT permettait de réaliser 70% de l'urbanisation projetée en extension (soit 6,3 ha maximum), la zone d'extension ne représentera que 36% de l'urbanisation projetée dans le PLU (environ 3,23ha),

L'étude du potentiel de densification a également servi à projeter des densités cibles sur les dents creuses selon l'entité urbaine dans laquelle la parcelle se trouve afin de densifier les tissus urbains existants.

Carte de l'axe 2 du PADD de Langlade

2 – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

Encourager la densification des tissus urbains existants avant toute extension urbaine

- ➔ Projeter un développement urbain en cohérence avec la desserte du territoire par les réseaux existants ou projetés (alimentation en eau potable, communications numériques...) et les enjeux environnementaux et paysagers du territoire,
- ➔ Procéder prioritairement au comblement des dents creuses avant toute extension de l'urbanisation,
- ➔ Prendre en compte le potentiel de densification urbaine via divisions pavillonnaires avant toute extension de l'urbanisation,
- ➔ Permettre la densification de quartiers existants en lien avec leur situation et leur desserte (voirie, équipements, commerces, réseaux...).

Objectifs
Du + au - dense

↑

Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité actuelle	Densité cible
Cœur du village <small>Logements collectifs et intermédiaires / Réseaux / aménagement collectif / présence centrale / visibilité de destination</small>	= 50 logts / ha	50 logts/ha
Tissus pavillonnaires denses – Têtes d'extensions <small>Logements collectifs et intermédiaires / Réseaux / aménagement collectif / présence centrale / visibilité de destination</small>	20 logts / ha (500 m ²)	20 logts/ha
Tissus pavillonnaires denses <small>Logements individuels et individuels groupés / Réseaux / aménagement collectif / présence centrale / visibilité de destination</small>	14 logts / ha (1700 m ²)	20 logts/ha
Tissus pavillonnaires moins denses <small>Logements actives / Réseaux / ANC et aménagement collectif / intérêt paysager / maîtrise de destination</small>	10 logts/ha (1000 m ²)	12,5 logts/ha
Tissus pavillonnaires individuels non denses – Haut de Langlade <small>Logements individuels / Réseaux / ANC / intérêt paysager / visibilité de destination / présence centrale</small>	6 logts/ha (1500 m ²)	8 logts/ha

Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

En complément de la densification du tissu urbain existant et des projets communaux, une zone d'extension est ouverte au Nord du village de Langlade. Dans l'objectif d'optimiser l'espace agricole consommé, une OAP encadre l'urbanisation future du quartier. Conformément au SCOT, une densité de 20 logements par hectare est imposée dans la zone d'extension à l'urbanisation.

Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé :
Planifier les modes d'habitat et d'urbanisation en fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :

- ➔ **Maîtriser et encadrer l'extension urbaine et l'urbanisation des sites stratégiques** via l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- ➔ **Imposer des densités de logements moyennes à respecter dans le quartier d'extension** : minimum de 20 logts/ha (prescriptions du SCOT),
- ➔ **Respecter des densités minimales de logements dans les projets communaux en cours.**

Le SCOT fixe les objectifs suivants aux communes en matière de paysage et d'environnement :

Maintenir les coupures vertes d'un village à un autre / Valoriser les traversées et entrées de villes.

Le PADD du PLU est compatible avec ces prescriptions. L'entrée de village sera valorisée notamment via le projet de création d'un nouveau quartier au nord-est du village de Langlade, dont l'insertion et le traitement paysager sont traités dans l'OAP. Les coupures vertes entre les communes de Langlade, de Nages et de Saint Dionisy sont identifiées dans le PADD comme à préserver.

Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé :

Affirmer l'entrée de l'agglomération Langladoise depuis la RD40 :

- ➔ **Réaliser un traitement paysager qualitatif de l'entrée dans l'agglomération Langladoise** depuis la RD40, en s'appuyant sur les projets de parkings relais, de création d'une Maison du Vin, et sur l'aménagement de l'extension urbaine.
- ➔ **Améliorer la desserte en réseau** (notamment viaire) de l'entrée de village.

© copyright Paris 2017 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Page 29/139
13/07/2017

Axe n°3 du PADD – des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

Maintenir les coupures vertes paysagères entre les villages

→ Respecter les coupures vertes (agricoles ou naturelles) entre Langlade, Nages et St Dionisy pour un meilleur traitement paysager des entrées de village

Le SCOT fixe des objectifs de mixité sociale auquel le PLU doit répondre :

Faciliter la création d'habitat locatif accessible aux revenus moyens et modestes, par des opérations de logements aidés à loyers maîtrisés

A ce titre, un minimum de 20% de logements locatifs sociaux est imposé via les OAP dans les secteurs stratégiques et sur la zone d'extension future.

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont compatibles avec les prescriptions du SCOT en matière de limitation de l'étalement urbain, de limitation de consommation d'espaces agricoles et naturelles ; et de la maîtrise de l'urbanisation des nouveaux quartiers.

■ 1.5.6 - Le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole

La commune de Langlade est concernée par le **Programme Local de l'Habitat (PLH) De Nîmes Métropole 2013 2018**. La commune de Langlade est située dans le secteur Vaunage du PLH. Ce programme s'est fixé 4 grandes orientations :

- 1/ Accompagner le développement de l'agglomération nîmoise
- 2/ Produire des logements en fonction des besoins
- 3/ L'habitat au cœur du développement durable du territoire
- 4/ Proposer des solutions adaptées de logement et d'hébergement pour tous

Le Programme local de l'habitat de Nîmes Métropole fixe un objectif de production de 14 logements par an avec un taux de croissance annuel de 0.94% entre 2013 et 2018.

Le temps du PLU s'échelonne entre 2009 et 2027. A ce titre, les objectifs démographiques et les objectifs de production de logements sont projetés à l'horizon 2027.

Entre 2009 et 2027, avec taux de croissance projeté de 0.94%/an : la population de Langlade pourrait donc atteindre 2413 habitants à l'horizon 2027 soit 374 habitants de plus qu'en 2009 (population de 2009 : 2039 habitants).

(si on se base sur les chiffres 2011 : 2079 hab en 2011 → 2415 hab en 2027 soit 336 hab suppl)

Pour accueillir cette population supplémentaire, le PLH propose une production de **14 logements/an**.

En termes de production de logements, ce sont donc 252 logements qui peuvent être construits entre 2009 et 2027. (14 logements *18 années).

Le PLH impose des **objectifs de diversité de formes urbaines** :

- **Logements individuels : densité de 15 logts/ha** (consommation d'espace moyenne de 654 m² / logement) 30% des logements à produire soit **76 logements**.
- **Logements intermédiaires : densité de 34 logts/ha** (consommation d'espace moyenne de 294 m² / logement) – 40% des logements à produire soit **100 logements**.
- **Petits collectifs : densité de 65 logts/ha** (consommation d'espace moyenne de 153 m² / logement) 30% des logements à produire soit **76 logements**.

Ainsi, pour construire ces logements il est nécessaire de mobiliser :

- Pour 76 logements individuels : 4.97 ha
- Pour 100 logements intermédiaires : 2.94 ha
- Pour 76 appartements en petits collectifs : 1.16 ha

Le PLH impose également des objectifs de mixité sociale en imposant un nombre de logements locatifs sociaux à produire entre 2013 et 2018 : 29% des logements créés doivent être du logement locatif social + une dizaine de logements abordables (PSLA et accession à prix maîtrisés).

Ainsi, en projetant les mêmes objectifs à l'horizon 2027, ce sont près de 83 logements sociaux qui devront être produits sur le territoire de Langlade.

TOTAL : 9.07 ha doivent être mobilisés pour produire les logements nécessaires à l'horizon 2027.

Prise en compte de l'objectif des croissances démographique et urbaine du PLH dans le PLU :

Le PLH Nîmes Métropole prévoit une croissance démographique de 0.94%/an entre 2013-2018. Si on projette cette croissance démographique sur le temps du PLU (0.94% /an entre 2009 et 2027), alors la population de Langlade atteindrait 2413 habitants en 2027 (soit 374 habitants supplémentaires par rapport à 2009).

Pour cela, le PLH prévoit la production de 14 logements/an, soit 252 logements entre 2009 et 2027, dont 83 logements locatifs sociaux.

La commune souhaite tendre vers ces objectifs de développement démographique et de production de logements.
Axe 2 - du PADD – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé –
Tendre vers les objectifs démographiques et de production de logements (notamment sociaux) du PLH et du SCOT à l'horizon 2027.

En termes de production de logements locatifs sociaux, la commune doit respecter l'objectif de production de 83 logements locatifs sociaux à l'horizon 2027, afin de rattraper son retard en matière de mixité sociale et pour anticiper les objectifs du prochain PLH. Le PADD du PLU de Langlade est conforme avec cet objectif, il prévoit la réalisation de 83 logements locatifs sociaux **Axe 2 - du PADD – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé –**

Respecter les objectifs définis par le PLH de Nîmes Métropole et notamment les objectifs de production de logements locatifs sociaux :

- Produire **83 logements locatifs sociaux** d'ici 2027,
- Imposer des **pourcentages de logements locatifs sociaux dans l'extension urbaine et les secteurs centraux** (via les Orientations d'aménagement et de programmation),
- Créer du **logement locatif social dans les projets communaux** (projet de création de logements locatifs sociaux dans le noyau villageois suite à la délocalisation de la mairie et de la Poste vers la nouvelle centralité) et **inciter les projets privés** à produire du logement locatif social dans les zones centrales (imposer un pourcentage de réalisation de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements.).

Entre 2009 et Septembre 2014, à Langlade, 71 logements ont déjà étaient construits dont 8 logements sociaux.

D'ici l'arrêt du PLU près de 61 logements seront potentiellement construits (projets communaux + permis de construire déposés) dont 39 logements sociaux.

Dans le projet de PLU, ce sont 46 logements en dents creuses qui pourraient être construits (après application du taux de rétention foncière).

Dans le projet de PLU, ce sont 20 logements en divisions parcellaires qui pourraient être construits (après application du taux de rétention foncière).

Il resterait alors 54 logements à produire en extension pour accueillir la nouvelle population, dont 36 logements locatifs sociaux.

La commune projette donc une zone d'extension de son urbanisation au Nord Est du village.

Cette urbanisation est encadrée par une OAP et un pourcentage de logements locatifs sociaux sera imposé. Une densité minimale de 20 logements / ha est imposée pour optimiser le foncier consommé. Ce sont seulement 3.23 ha qui seront urbanisés pour produire près de 64 logements

-> Axe 2 du PADD : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé :
Planifier les modes d'habitat et d'urbanisation en fixant des objectifs de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain :

- **Maîtriser et encadrer l'extension urbaine et l'urbanisation des sites stratégiques** via l'élaboration d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation**,
- **Imposer des densités de logements moyennes à respecter dans le quartier d'extension** : minimum de 20 logts/ha (*prescriptions du SCOT*),
- **Respecter des densités minimales de logements dans les projets communaux en cours.**

Des logements sociaux sont imposés dans cette extension. Cependant, pour ne pas concentrer les 36 Logements Locatifs Sociaux restants à produire sur ce site (soit 50% des logements produits), la commune propose d'encadrer l'urbanisation sur un autre site stratégique faisant face à la future centralité (les dents creuses 6 et 17 du tissu urbain).

Sur ce site central, une densité de 34 logements/ha est imposée dans l'objectif de proposer des formes urbaines plus denses.

Ce sont donc près de 39 logements qui pourraient être produits sur ce site. Une OAP imposera une production de logements locatifs sociaux afin de répondre aux objectifs du PLH en matière de mixité sociale et de mieux répartir ces logements sur le territoire communal.

La commune souhaite encadrer et maîtriser cette urbanisation future pour produire de la qualité urbaine. A ce titre, elle souhaite soumettre l'urbanisation de ce secteur à la réalisation d'une ZAC multi sites (projet en réflexion).

Au total, le projet de PLU présente un potentiel de 301 logements (soit 49 logements de plus que ce que prévoit le PLH). Selon l'hypothèse que les ménages soient composés de 2.3 personnes en 2027, ce sont 603 habitants supplémentaires qui pourraient venir s'installer à Langlade entre 2009 et 2027 (soit 262 ménages).

Certes, ces objectifs de croissance démographique dépassent ceux prévus par le PLH Nîmes Métropole, mais le projet de PLU :

- Répond aux objectifs de production de logements locatifs sociaux imposés par le PLH,
- Répartit de façon homogène la production de logements locatifs sociaux sur le territoire,
- Le projet de PLU est peu consommateur d'espace (seulement 3.23 ha d'urbanisation en extension pour du logement, soit une consommation de 2 500 m² / an),
- Le projet de PLU prend en compte le potentiel de logements en renouvellement urbain, en dents creuses et en divisions parcellaires, dans une logique de densification du tissu urbain existant,
- L'urbanisation future sera encadrée, maîtrisée et prendre la forme d'une ZAC pour plus de qualité urbaine,
- Et le PLU ne prévoit aucune autre zone d'extension (ni à court terme, ni à long terme).

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont compatibles avec les prescriptions du PLH notamment en termes de mixité sociale. Le PLU prévoit la production de la totalité des logements locatifs sociaux prescrits dans le PLH de Nîmes Métropole, et commence dès lors à anticiper le franchissement du seuil des 3500 habitants dans les décennies à venir (-> la commune sera soumise aux 25% de logements locatifs sociaux (25% du parc de logements en résidences principales) de la loi Duflot).

■ 1.5.7 - Le Plan de Déplacement Urbain de Nîmes Métropole

Le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de Nîmes Métropole, adopté le 6 décembre 2007, fixe les objectifs suivants :

- faire face aux enjeux de mobilité durable à l'échelle du bassin de vie de Nîmes, en développant l'ensemble des **modes alternatifs à l'automobile**,
- accompagner les politiques nationale et européenne de **report modal de voyageurs et de biens**, notamment du transport routier de marchandises vers les transports ferroviaires, maritimes et fluviaux et optimiser les retombées économiques des accès aux réseaux transeuropéens,
- accompagner le processus de métropolisation à l'oeuvre sur les aires urbaines de Montpellier, Nîmes, Alès, Arles, Avignon, en renforçant les échanges entre ces agglomérations, particulièrement au moyen des transports publics,
- achever le **maillage routier périphérique** pour :
 - permettre le partage de la voirie
 - organiser le rabattement sur les lieux d'intermodalité
 - hiérarchiser le réseau de voirie, séparer les flux et notamment dévier les flux de transit
 - répondre à la croissance démographique et à la hausse des échanges marchands
- prendre en compte les impératifs économiques et résidentiels de l'agglomération,
- **sécuriser** tous les déplacements,
- garantir l'**accessibilité pour tous** de l'ensemble de la chaîne des déplacements,

- faire des transports publics un facteur de cohésion sociale et territoriale,
- faire du PDU un outil d'amélioration du cadre de vie.

En matière de transport et déplacement, le PADD du PLU est compatible avec le PDU Nîmes Métropole, il prévoit la création d'une nouvelle centralité et un développement urbain en continuité de cette nouvelle centralité pour limiter les déplacements automobiles et encourager les déplacements doux (piétons, vélos). En créant une nouvelle centralité regroupant les équipements publics autour de l'ancienne gare de Langlade, la commune souhaite également assurer une accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite aux équipements publics.

Axe 2 du PADD – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé : Structurer une nouvelle centralité villageoise à la croisée de la voie verte et de la RD14

- **Délocaliser la mairie et la Poste du noyau villageois originel vers la nouvelle centralité,**
- **Permettre et inciter l'installation de commerces de proximité au sein de la nouvelle centralité villageoise,**
- **Aménager, dans ce secteur arboré, un lieu de convivialité de plein air, de type place de village, générateur de cohésion sociale,**
- **Créer une aire de stationnement adaptée aux besoins des commerces et équipements et aux Personnes à Mobilité Réduite,**

Le projet de développement du commun est également articulé autour de la structuration des déplacements, notamment des cheminements doux. La place de la Voie Verte comme colonne vertébrale des déplacements doux à l'échelle de la Vaunage et support des réseaux de cheminements doux communaux est mis en avant dans **l'axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage - Participer au développement de l'offre en équipements pour les Langladois et les autres communes de la Vaunage.**

- **Valoriser la voie verte de la Vaunage, appuyer le réseau de cheminements doux communal et communautaire sur cet axe.**

Comme alternative à l'utilisation de la voiture individuelle, Langlade affiche également un futur projet d'aménagement d'un parking relais près de la RD40 pour permettre aux habitants de la commune, et des communes voisines, de poser leur voiture et de se rendre en bus dans les pôles d'emplois - > **axe n°2 : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé – structurer les déplacements**

- **Créer des aires de stationnement à proximité du centre-village et dans la nouvelle centralité afin d'offrir aux résidents du centre une capacité de stationnement correspondant à leurs besoins,**
- **Aménager un parking relais à proximité du rond-point RD40 / RD14 afin de faciliter l'usage des transports en commun (projet porté par Nîmes Métropole et le Conseil Général du Gard).**
- **Développer le réseau de cheminements doux en s'appuyant sur la voie verte pour mailler le territoire. Penser la connexion de la nouvelle centralité et du nouveau quartier entre eux et avec le reste du territoire.**

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont compatibles avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain de Nîmes Métropole.

■ 1.5.5 – Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon (SRCE) :

Le Conseil Régional du Languedoc Roussillon a engagé l'élaboration du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** en septembre 2012. Il identifie la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale autour des composantes suivantes : les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. La Trame Verte et Bleue du SRCE ainsi que les inventaires écologiques, ont permis d'identifier la Trame Verte et Bleue de Langlade. Compte tenu de la présence importante d'espaces agricoles sur le territoire, une Trame Jaune a été ajoutée afin de préserver les espèces spécifiques des milieux agricoles.

Le PADD de Langlade affirme la volonté communale de préserver les entités et continuités écologiques identifiés sur le territoire communal – au sein de **l'orientation-cadre n°3 Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur** - Maintenir et préserver les continuités écologiques du territoire et de **l'orientation-cadre n°1 : 1 – Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage** - Préserver les grandes entités paysagères et les cours d'eau caractéristiques de la Vaunage.

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques de la commune porté par le SRCE Languedoc Roussillon.

1.6 – Un équilibre entre développement urbain, et préservation des espaces agricoles, naturels, ainsi que des paysages

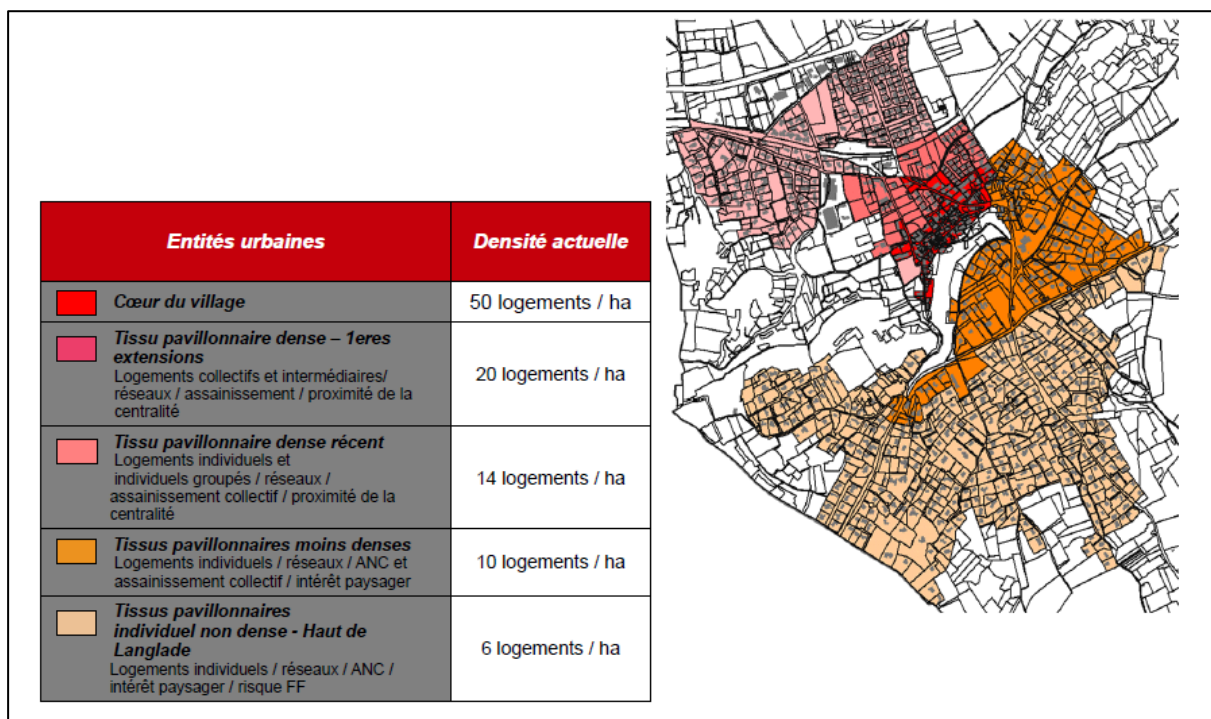
A travers le PADD, la municipalité entend concilier développement urbain et préservation du potentiel agricole, naturel et paysager de Langlade.

Ainsi, la municipalité a pensé son développement urbain dans un souci de limitation de l'expansion urbaine sur les surfaces agricoles et naturelles.

En accord avec les lois Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR, le PADD fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** :

- la création d'une nouvelle centralité urbaine dense, au sein du tissu urbain existant, à la croisée de la voie verte et de la RD14, mêlant commerces et équipements publics,
- un **développement urbain recentré autour de cette nouvelle centralité**, en confortement des **tissus urbains actuels** (espace interstitiel en face de la nouvelle centralité et secteur d'extension au nord-est de la nouvelle centralité, en entrée de village est depuis la RD40) limitant ainsi l'éparpillement de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels de la commune,
- la commune prend en compte le potentiel de **densification des tissus urbains actuels les plus centraux** : remplissage des dents creuses, encouragement des divisions parcellaires dans les secteurs stratégiques, projets communaux proposant une diversité de la typologie de logements, densification possible des premières extensions villageoises, densification imposée sur les dents creuses stratégiques face à la nouvelle centralité,
- une **structuration et une densification des extensions urbaines** planifiées dans le cadre du projet de développement de Langlade : **densité minimum de 20 logements par hectare** pour le secteur à vocation d'habitat au nord-est du village, en entrée de ville depuis la RD40 avec la **recherche de formes urbaines et de typologies de logements moins consommatrices en espace** (petits collectifs, maisons de ville, maisons individuelles sur de petites parcelles...).

Une densité moyenne de 34 logements/ ha est programmée face à la nouvelle centralité et imposée via une Opération d'Aménagement et de Programmation. Pour comparaison, les premières extensions du noyau villageois affichent actuellement une densité de 20 logements/ha, les quartiers pavillonnaires denses au nord du village, une densité moyenne de 14 logements/ha.



Source : Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Langlade

- Après étude des besoins en foncier à vocation d'activités économiques et des demandes d'implantation d'entreprises à Langlade sur les dernières années, la commune a décidé de **ne pas prévoir de zone d'extension des zones d'activités économiques limitant son étalement urbain**. Les dents creuses devront être remplies avant d'envisager, à long terme l'extension de la zone d'activité longeant la RD40,
- **Une maîtrise du phénomène de densification pavillonnaire via divisions parcellaires** dans les quartiers pavillonnaires sur le haut de Langlade (au Sud du village) en cohérence avec leur localisation excentrée, avec leur desserte par la voirie et les réseaux (notamment d'assainissement collectif) et avec l'aléa Feu de Forêt identifié sur ces secteurs,
- Un **arrêt du développement urbain dans les espaces agricoles et naturels**, aucune nouvelle construction ne sera autorisée dans les zones agricoles et naturelles, seules les extensions des constructions existantes seront autorisées,
- Une **préservation du potentiel agricole et naturel global de la commune** et une pérennisation de la protection des espaces agricoles présentant une valeur agronomique importante et paysagère (en entrée Ouest de la commune).

De plus, le PADD vise la préservation des composantes agricoles et naturelles de Langlade et de la Vaunage, au travers des orientations suivantes :

- Préserver les grandes entités paysagères de Langlade et les continuités écologiques: la plaine agricole de la Vaunage, la garrigue, et les cours d'eau (Rhôny et affluents). La commune souhaite protéger de toutes constructions la plaine de Vaunage (plaine agricole ayant une forte valeur paysagère) en interdisant toute nouvelle construction (notamment à vocation agricole).
- Gérer la garrigue en alliant protection de la biodiversité, réduction du risque incendie, maintien de zones boisées et cohabitation avec l'agriculture : la garrigue sera protégée. La commune souhaite protéger de toutes constructions la garrigue de Langlade en interdisant toutes nouvelles constructions.
- Promouvoir l'agriculture sur le territoire, notamment la viticulture, qui a une forte valeur économique, qui permet l'entretien des paysages de la Vaunage, et constitue des vraies coupures de combustible dans la gestion des risques feux de forêt.

Par ailleurs, le PADD entend **valoriser les atouts patrimoniaux et paysagers du territoire de Langlade**, via les objectifs suivants affirmés dans le cadre du projet de développement de la commune :

- **préserv**

- **encadrer l'urbanisation future, ainsi que l'évolution de l'urbanisation existante**, afin de garantir une **bonne insertion des constructions dans l'environnement et les paysages** : préservation des caractéristiques architecturales, urbaines et patrimoniales du cœur de village (maintien des fronts bâtis continus...), encadrement du développement, notamment à vocation d'habitat (secteur d'extension urbaine et dent creuse stratégique face à la nouvelle centralité) que mixte (nouvelle centralité regroupant commerces et équipements publics) en vue de garantir une **cohérence d'ensemble** et une **urbanisation de qualité**, valorisant le paysage de Langlade et **l'entrée de ville depuis la RD40**,
- **identifier, préserver et mettre en valeur les éléments d'intérêts paysagers et patrimoniaux de Langlade** : éléments tant bâtis (cœur de village, Moulin à vent ...) que végétaux (allée de platanes...), petit patrimoine local...
- **préserver / valoriser les perspectives remarquables**, tant sur que depuis le noyau villageois, le Moulin à vent et le nouveau quartier en entrée de ville depuis la RD40.
- conformément aux dispositions du **Grenelle de l'Environnement, permettre et inciter à une amélioration de la performance énergétique des constructions et à la production d'énergie renouvelable** (photovoltaïque en toiture...). Toutefois, ces ajustements du cadre réglementaire de la commune sont susceptibles d'avoir des **impacts non négligeables sur le patrimoine et les paysages de Langlade**. Ainsi, la municipalité a à cœur de **concilier l'intégration des enjeux globaux pointés par le Grenelle et la préservation des atouts de son territoire** (patrimoine, paysages...).

Enfin, la prise en compte des risques est partie intégrante du PADD, au travers notamment de **l'orientation n°2 – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé** : Organiser le développement du village en considérant les contraintes naturelles et les contraintes s'imposant au territoire.

→ Prendre en compte les **prescriptions du PPRif** dans le développement urbain futur de Langlade (Plan de Prévention des Risques d'Incendie et Feu de forêt).

En conclusion, toutes les composantes et tous les enjeux du territoire de Langlade sont intégrés au sein du projet de développement communal, dans un objectif d'équilibre entre développement urbain et préservation des caractéristiques agricoles, naturelles et paysagères.

1-7 Un développement urbain en appui sur la création d'une nouvelle centralité et une densification du tissu urbain existant avant toute extension urbaine

Dans le projet communal, la municipalité entend **maîtriser spatialement le développement urbain projeté à l'horizon 2027**, en cohérence avec l'objectif démographique retenu dans le cadre du PADD et en orientant ce développement dans une **logique durable avec** :

- **La création d'une nouvelle centralité à la croisée de la voie verte et de la RD14**, dans le but de rendre accessible les équipements publics, de proposer un regroupement des commerces de proximité pour les habitants de Langlade. Le noyau villageois actuel deviendra essentiellement résidentiel, la question du stationnement sera traitée. La nouvelle centralité sera au centre du développement urbain futur de la commune,
- **Le développement urbain autour de la nouvelle centralité**: face à la nouvelle centralité, l'urbanisation des dents creuses bénéficiant d'une localisation stratégique sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. L'OAP impose, sur ce secteur, une densité de logements avoisinant les 34 logements/ha pour optimiser l'espace artificialisé et garantit une cohérence d'ensemble,
- **Le remplissage des dents creuses de la tache urbaine et la prise en compte du potentiel de production de logements via les divisions parcellaires** : la commune, conformément à la loi ALUR, prend en compte le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant, avant de projeter toute extension de l'urbanisation,
- **La densification des tissus urbains existants est encouragée par le PLU**, selon un degré plus ou moins intense selon leur localisation, leur desserte en réseau, leur accessibilité, le projet communal...,
- **L'encadrement de l'extension urbaine future de la commune**, en entrée de village depuis la RD40, au nord-est du village, **afin de garantir un développement urbain global et cohérent, et une bonne**

intégration de ce développement dans l'environnement et les paysages, tant urbains qu'agricoles/naturels de Langlade. En ce sens une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** regroupant les sites stratégiques et la nouvelle extension urbaine, a été établie dans le PLU,

- L'adaptation du cadre réglementaire aux caractéristiques urbaines des différents secteurs bâtis actuels et dans un objectif de densification des espaces les plus centraux (autour du noyau villageois et de la nouvelle centralité notamment),
- La circonscription du développement urbain au niveau des secteurs d'habitat plus, dans une optique de limitation de l'étalement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels de la commune, et de gestion des risques feux de forêt dans la garrigue.

Ainsi deux secteurs stratégiques ont été ciblés dans le cadre du PLU pour accueillir le cœur du développement urbain de la commune : zones A Urbaniser sous la forme d'opérations d'ensemble faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), en entrée de ville depuis la RD40, au Nord Est du village (vocation d'habitat – zone 2AUz) et face à la nouvelle centralité (vocation d'activités commerciales et d'habitat – zones UAaZ et UBaZ).

Afin, les espaces constructibles du projet de développement communal ont été dimensionnés en cohérence :

- avec l'objectif démographique retenu à l'horizon 2027 par la municipalité – atteindre à cette échéance une population de l'ordre de 2640 habitants (soit près de 600 habitants de plus qu'en 2011) – pour les secteurs à vocation d'habitat.
- avec l'enjeu de répondre aux objectifs de mixité sociale et de production de logements locatifs sociaux, dictés par le PLH, sur le territoire communal. La commune souhaite répartir la production de logements locatifs sociaux sur le territoire et ne pas les concentrer dans certains secteurs. A ce titre, les projets communaux de logements participeront à cette mixité sociale, et l'OAP portant sur les secteurs centraux et le secteur d'extension imposent un taux de production de logement locatif social pour garantir la compatibilité du PLU avec le PLH.

Le projet de PLU ne consomme que 3.23 ha pour atteindre l'objectif de production de logements.

1.8 – Un projet en accord avec les objectifs de croissance démographique, ainsi qu'avec les besoins en logements et en équipements des populations actuelle et future

- *1.8.1 – Planifier un développement urbain cohérent et maîtrisé, en assurant une urbanisation harmonieuse et équilibrée*

Le PADD reconnaît et affirme différentes typologies pour les espaces urbanisés/artificialisés et à urbaniser :

- le **cœur de village de Langlade – noyau historique, accueillant aujourd'hui les principaux équipements publics communaux et quelques commerces de proximité, et qui, après le projet de délocalisation de la centralité deviendra essentiellement résidentiel** - caractérisé par une **typologie traditionnelle des constructions**. D'importants enjeux patrimoniaux et paysagers sont liés à ce noyau d'urbanisation historique,
- la **nouvelle centralité** à vocation d'équipements publics et de commerces, au niveau de l'ancienne gare de Langlade, à la croisée de la RD14 et de la voie verte,
- les **extensions en continuité immédiate du noyau villageois et en continuité de la nouvelle centralité – mêlant logements collectifs et intermédiaires, desservis en réseaux notamment d'assainissement collectif** – caractérisés par une vocation résidentielle et par une forte densité. Ce secteur est divisé en sous-secteurs en fonction du gradient de densité souhaité par la commune (en cohérence avec la loi ALUR). Un sous-secteur est également identifié sur le site faisant face à la nouvelle centralité, dont l'urbanisation est encadrée par une OAP,
- une **zone d'habitat pavillonnaire périphérique au Sud du village** - appelée le Haut de Langlade - caractérisée par une faible densité de logements, une forte présence de la garrigue, et une absence de

- réseau d'assainissement. Ce secteur est divisé en sous-secteurs en fonction du gradient de densité souhaité par la commune (en cohérence avec la loi ALUR),
- les **zones d'activités économiques du Vignaud et des Barines**,
- le **secteur destiné à accueillir l'extension urbaine de Langlade**, à vocation principale d'habitat en entrée nord est du village depuis la RD40 (zone 2AUz). Ce **secteur stratégique** pour l'évolution de Langlade à l'horizon 2027 fait l'objet d'une **Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP)**,
- **Le secteur destiné à accueillir le projet de Parking Relais** en entrée de village de Langlade, à la croisée de la RD14 et de la RD40,
- le **pôle sportif et de loisirs au sud de la commune** – à l'ouest du quartier des Lauzières, en périphérie du village,
- le **cimetière** de Langlade.

Le zonage du PLU concernant les espaces urbanisés/artificialisés ou à urbaniser découle directement de ces différentes typologies identifiées :

Typologies urbaines	Zones correspondantes du PLU
cœur de village de Langlade / la nouvelle centralité	UA / UAaZ
les extensions en continuité immédiate du noyau villageois et en continuité de la nouvelle centralité	UBa / UAbZ / UBb / UBc
zone d'habitat pavillonnaire périphérique au Sud du village	UCa / UCb
zones d'activités économiques du Vignaud et des Barines	UXa/UXb
secteur destiné à accueillir l'extension urbaine de Langlade	2AUz
secteur destiné à accueillir le projet de Parking Relais	UEp
pôle sportif et de loisirs au sud de la commune	UEs
Le cimetière	UEc

Le projet de développement urbain de Langlade vise ainsi à **conforter l'urbanisation et à permettre une densification autour du village et de la nouvelle centralité**, par une refonte du règlement de ces zones et un accroissement des droits à construire dans ces espaces. L'objectif est de permettre une densification de ces espaces centraux via des opérations de renouvellement urbain denses, le **comblement des dents creuses, et de potentielles divisions parcellaires**.

Une seule zone d'extension a été déterminée (zone 2AUz). Son urbanisation est encadrée par une OAP, englobant également les dents creuses stratégiques faisant face à la nouvelle centralité (UBa1), dans un double objectif :

- assurer une urbanisation cohérente et structurée,
- encadrer la production de logements sur la commune (typologie de logements, densité de logements, production de logements locatifs sociaux)
- limiter l'étalement urbain et préserver le potentiel agricole et naturel de la commune.

■ 1.8.2 – Diversifier l'offre en logements sur la commune

En cohérence avec les enjeux issus du diagnostic territorial, la municipalité entend, dans le cadre de son projet de développement, **assurer une plus grande diversification de l'offre en logements sur le territoire communal**.

Cette diversification s'opérera principalement dans le cadre de la **future opération d'ensemble à vocation principale d'habitat projetée en face de la nouvelle centralité et de l'extension urbaine projetée**. En effet, l'enjeu au sein de cette extension urbaine est de **produire des typologies différenciées de logements**, en lien et en cohérence avec sa **situation en entrée de ville depuis la RD40** et à **proximité de la nouvelle centralité**.

Ainsi, **l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP)** établie cette extension urbaine édicte les principes en faveur d'une diversification de l'offre en logements. Deux typologies de logements sont à favoriser :

- Des maisons individuelles (groupées deux par deux, de préférence par le garage, ou des maisons individuelles en bande)

- Des logements collectifs en R+1.

Une telle diversification de l'offre en logements à proximité de la nouvelle centralité de Langlade est en cohérence avec l'offre en équipements, commerces/services de proximité existante au sein de celui-ci et facilitera par ailleurs le parcours résidentiel des populations sur la commune.

■ *1.8.3 – Adapter l'offre en équipements de la commune aux besoins de la population actuelle et future*

Le projet de développement de Langlade vise à **maintenir et conforter l'offre communale en équipements publics ou d'intérêt collectif**. Ce confortement s'opérera notamment au travers des actions suivantes :

- projet de délocalisation des équipements publics (poste, mairie) du noyau villageois vers la nouvelle centralité, près de la bibliothèque et de la salle polyvalente communale,
- projet de création d'une salle socioculturelle dans la centralité, et d'une vinerie en entrée de ville,
- projet de création d'un gymnase en complément du pôle sportif et de loisirs,
- possibilité de **réaliser des équipements publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser,**
- distinction d'un **sous-secteur spécifiquement dédié au développement du cimetière en extension de celui,**
- distinction d'un **sous-secteur spécifiquement dédié à la mise en valeur de l'espace public autour du Moulin à vent,**
- planification de la **réalisation d'aménagements d'intérêt collectif en entrée de village : parking relais paysager** – projet porté par Nîmes Métropole et le Conseil Général.

Enfin, la notion d'équipements est aussi élargie au **développement des communications numériques**, Internet étant devenu un outil essentiel à la fois pour les habitants et pour favoriser l'accueil d'entreprises, qui demandent une desserte en haut débit. C'est pourquoi le PADD inscrit comme objectif de programmer un développement urbain en cohérence avec la desserte, notamment numérique, du territoire de Langlade. L'accès aux nouvelles technologies et au réseau Internet haut débit est en effet devenu quasi indispensable dans la société actuelle, et constitue à ce titre une des orientations des lois Grenelle de l'Environnement.

■ *1.8.4 – Compatibilité de l'objectif démographique et des surfaces destinées à l'urbanisation à vocation d'habitat de la commune*

A – Hypothèses de développement et besoins en logements : un besoin de 252 nouveaux logements (dont 83 sociaux) entre 2009 et 2027.

A.1 Rappel des objectifs du PLH de Nîmes Métropole 2013-2018 : + 374 habitants et 252 nouveaux logements entre 2009 et 2027

Le Programme local de L'habitat de Nîmes Métropole fixe un objectif de production de 14 logements par an avec un taux de croissance annuel de 0.94%.

Le temps du PLU s'échelonne entre 2009 et 2027. A ce titre, les objectifs démographiques et les objectifs de production de logements sont projetés à l'horizon 2027.

Entre 2009 et 2027, avec un taux de croissance projeté de 0.94%/an : la population de Langlade pourrait donc atteindre 2413 habitants à l'horizon 2027 soit 374 habitants de plus qu'en 2009 (population de 2009 : 2039 habitants).

(si on se base sur les chiffres 2011 : 2079 hab en 2011 → 2415 hab en 2027 soit 336 hab suppl)

Pour accueillir cette population supplémentaire, le PLH propose une production de **14 logements/an**.

En termes de production de logements, ce sont donc 252 logements qui peuvent être construits entre 2009 et 2027. (14 logements *18 années).

Le PLH impose des **objectifs de diversité de formes urbaines** :

- **Logements individuels : densité de 15 logts/ha** (consommation d'espace moyenne de 654 m² / logement) 30% des logements à produire soit **76 logements**.
- **Logements intermédiaires : densité de 34 logts/ha** (consommation d'espace moyenne de 294 m² / logement) – 40% des logements à produire soit **100 logements**.
- **Petits collectifs : densité de 65 logts/ha** (consommation d'espace moyenne de 153 m² / logement) 30% des logements à produire soit **76 logements**.

Ainsi, pour construire ces logements, il est nécessaire de mobiliser :

- Pour 76 logements individuels : 4.97 ha
- Pour 100 logements intermédiaires : 2.94 ha
- Pour 76 appartements en petits collectifs : 1.16 ha

TOTAL : 9 ha doivent être mobilisés pour produire les logements nécessaires à l'horizon 2027.

A.2 Rappel des objectifs du SCOT Sud Gard 2005-2015 :

30% de l'urbanisation en réinvestissement urbain / 70% en extension urbaine / réserve foncière envisageable égale à 50% des extensions urbaines

En termes de croissance démographique, le SCOT propose une croissance démographique de l'ordre de 8 à 12% entre 2005 et 2015 soit un taux de variation annuel minimum de 0.8%/an et un taux de variation annuel maximal de 1.2%/an entre 2005 et 2015.

Le temps du PLU s'échelonne entre 2009 et 2027. A ce titre, les objectifs démographiques et les objectifs de production de logements sont projetés à l'horizon 2027 : taux de variation annuel minimum de 0.8%/an entre 2009 et 2027 et un taux de variation annuel maximum de 1.2%/an pour le PLU de Langlade.

Le SCOT a des exigences en matière de développement urbain, notamment en matière de calibrage des extensions urbaines :

Il s'agit de remplir en priorité les disponibilités foncières (renouvellement urbain et dents creuses) au sein du tissu urbain existant avant toute extension de l'urbanisation.

A ce titre, sur les 9 ha nécessaires à urbaniser pour produire les 252 logements à produire entre 2009 et 2027 :

- 30% doivent être réalisés en investissement urbain (renouvellement urbain – dents creuses – divisions parcellaires) soit 2.7 ha au maximum.
- 70% peuvent être réalisés en extension urbaine (zones 2AUz du projet de PLU) soit 6.3 ha au maximum.

Les réserves foncières (zone 1AU) peuvent représenter jusqu'à 50% des extensions urbaines, soit 3.15 ha au maximum.

Le SCOT impose également une densité minimale dans les extensions urbaines : minimum 20 logements / ha.

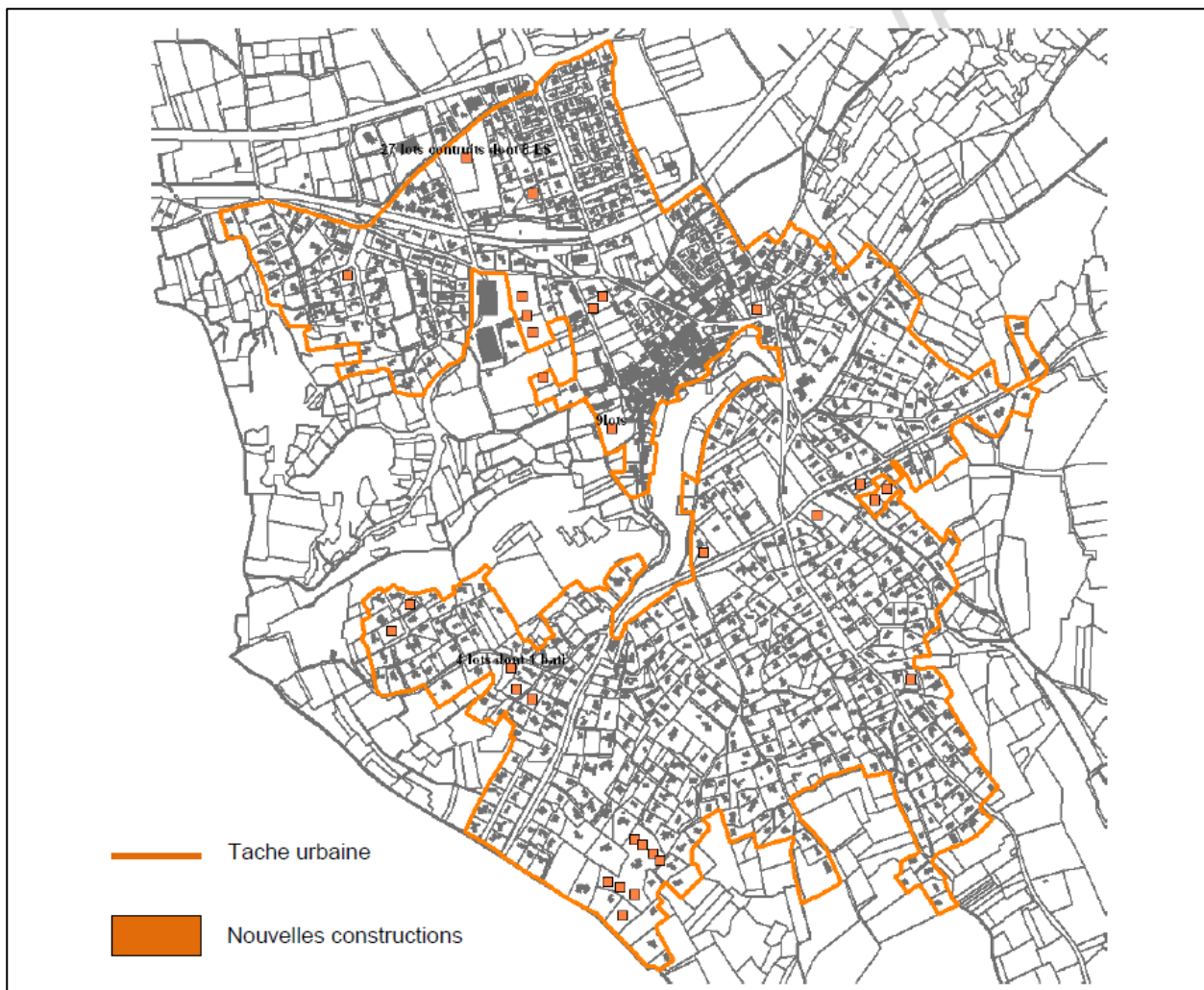
B- Estimation du potentiel théorique de nouveaux logements du PLU

B1. 71 Logements déjà construits entre 2009 et Juillet 2014 : 71 logements dont 8 logements sociaux

	log. ANC 1500 m ²	log individuel 800m ²	log intermed. 500m ²	log. denses appart	Totaux logements
totaux log. Construits entre 2009 et 2014	15	8	33	15	71

71 logements (dont 8 logements sociaux) ont été bâtis entre 2009 et 2014 (sources : cadastre mis à jour par la commune).

Donc ce ne sont plus que 181 logements dont 75 logements sociaux qui restent à produire entre Juillet 2014 et 2027 sur le territoire de Langlade.

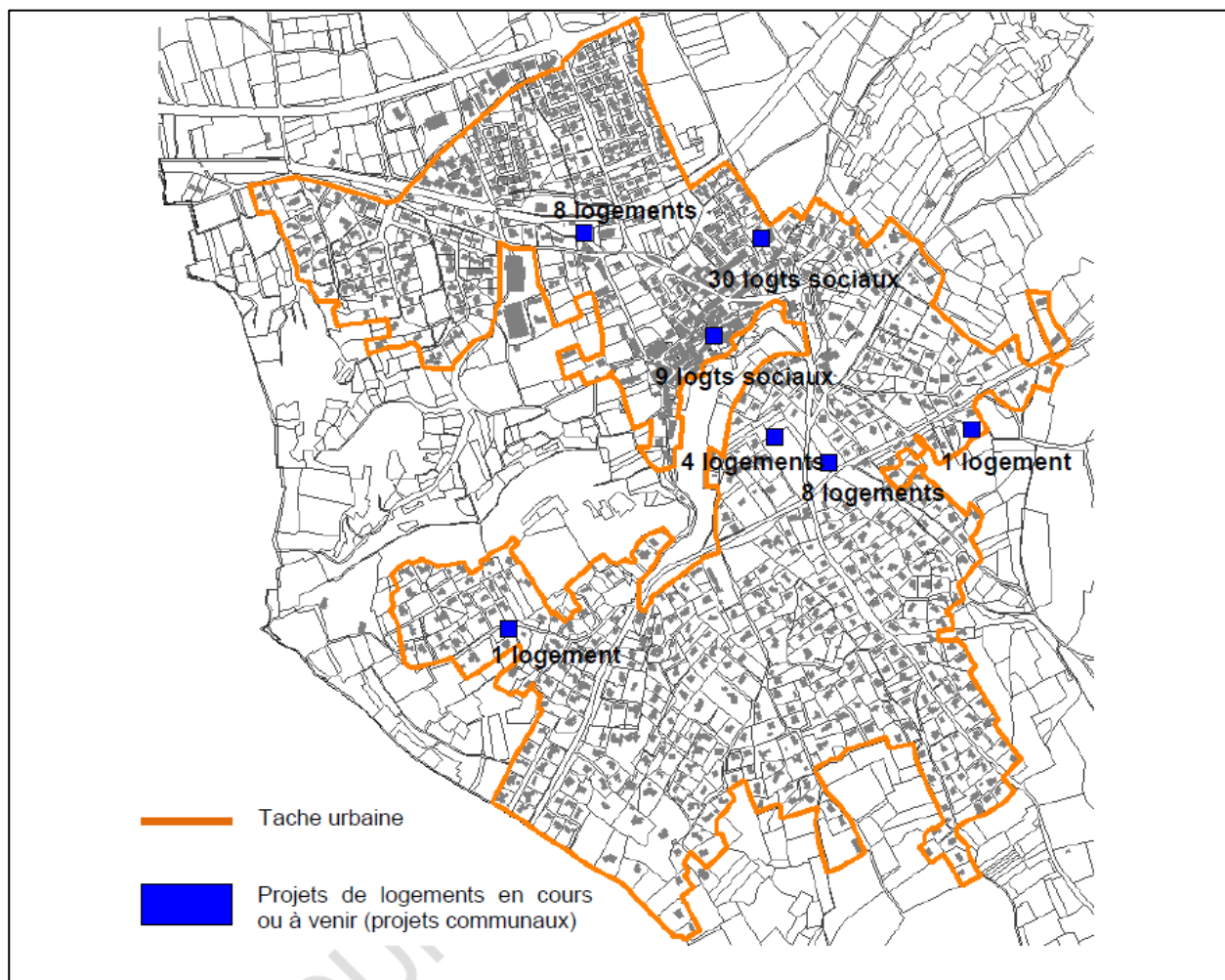


B2. Projets de production de logements en cours ou à venir (projets communaux) : 61 logements dont 9 sociaux

Des projets de production de logements à court terme (PC déposés ou projet communal) sont également à prendre en compte pour un total de 61 logements dont 39 logements sociaux.

Il s'agit :

- du projet de la **SEMIGA** prévoyant la réalisation de 30 appartements (30 logements locatifs sociaux)
- du projet de construction de 8 logements sur le site de la **nouvelle centralité**,
- du projet de 9 logements sociaux sur le **site de l'ancienne mairie et de la poste** lors de la décentralisation de la centralité vers le nord de Langlade (le bas de Langlade),
- d'un projet de 8 logements sur le site de la **maison bleue** - de 2 permis déposés pour des **maisons individuelles**.



Donc ce ne sont plus que **120 logements** qui restent à produire entre **Juillet 2014** et **2027** dont **36 logements sociaux**.

B3. Potentiel de dents creuses : 46 logements

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui vont être mises en place dans le futur PLU, il est nécessaire d'évaluer le potentiel déjà présent dans les zones urbaines actuelles en dents creuses du tissu urbain.

En effet, des terrains non bâtis subsistent au sein des zones constructibles et en grande partie bâties de la commune.

Ces parcelles libres dans le tissu urbain central de Langlade, pouvant éventuellement supporter des projets de logements, ont été repérées.

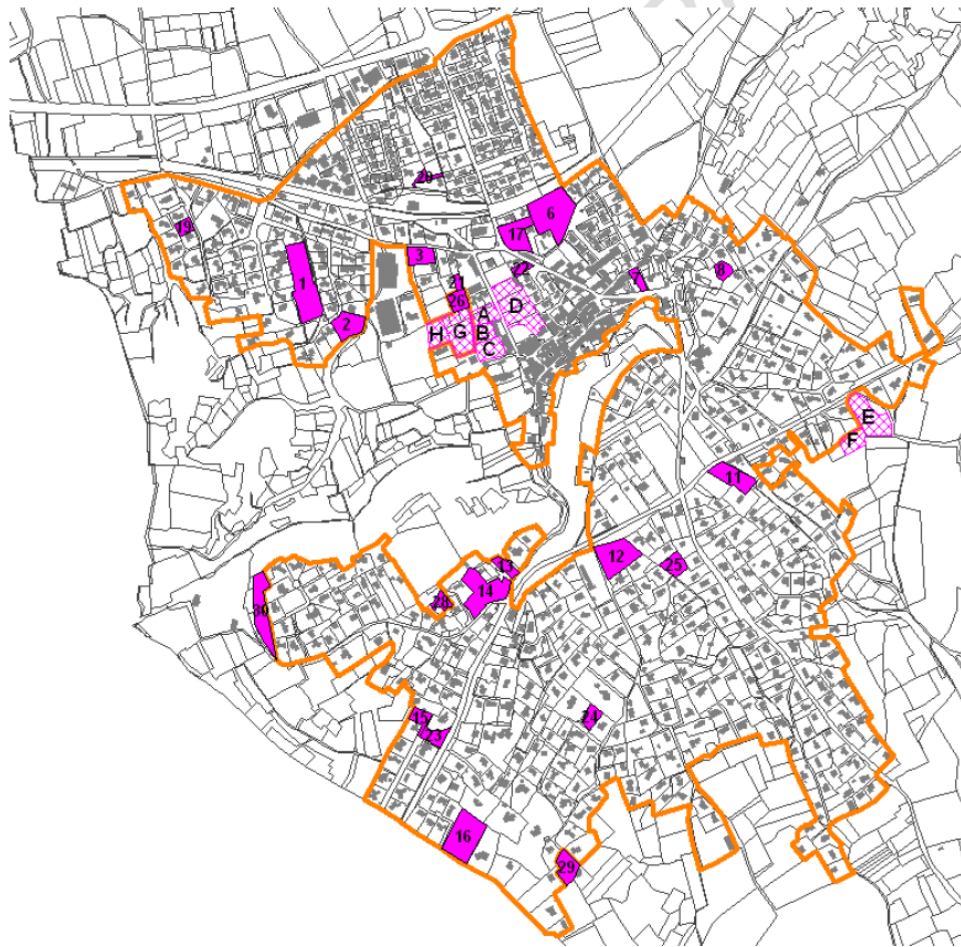
On évalue le potentiel moyen des dents creuses à environ 131 logements avant pondération :

- sont ensuite déduits 39 logements car ils sont situés sur un site stratégique qui fera l'objet d'une OAP,
- un taux de rétention foncière est ensuite appliqué pour les dents creuses restantes.

Après pondération, les dents creuses représentent un potentiel de 46 logements.

Les dents creuses répertoriées sont détaillées ci-après :

Les dents creuses répertoriées sont détaillées ci-après :



Dents creuses identifiées



Dents creuses identifiées mais non comptabilisée dans le potentiel de logements car concernée par le PPRif (zone bleue)

Dents creuses	Zonage POS	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 1	IIINaA et IIINAb	8080	0.8	12	Habitat individuel
Site 2	IIINaA	3050	0.31	4	Habitat individuel
Site 3	UCa	2187 (estimée)	0.22 (estimée)	3	Habitat individuel
Site 6	UC et IIINAc	7700	0.77	26	Habitat intermédiaire <u>OAP et projet de ZAC</u>
Site 7	UC	1080	0.11	7	Habitat dense
Site 8	UCa	1160	0.12	1	Habitat individuel
Site 11	UCa	3440	0.34	5	Habitat individuel
Dents creuses	Zonage POS	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 12	UCa	5210	0.52	7	Habitat individuel
Site 13	UCa	1260	0.13	1	Habitat individuel
Site 14 Projet connu par la commune	UCa	5960	0.6	9	Habitat individuel
Site 15	Uca	1448	0.15	2	Habitat individuel
Site 16	UCa	6460	0.65	9	Habitat individuel
Site 17	UC	3948	0.40	13	Habitat intermédiaire <u>OAP et projet de ZAC</u>
Site 19	UC	1070	0.1	1	Habitat individuel
Site 20	UC	854	0.08	1	Habitat individuel
Site 21	UCa	542	0.05	1	Habitat intermédiaire

Dents creuses	Zonage POS	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site 22	UA	881	0.09	5	Habitat dense
Site 23	UCa	1695	0.7	2	Habitat individuel
Site 24	UCa	1460	0.15	2	Habitat individuel
Site 25	UCa	1867	0.9	2	Habitat individuel
Site 26	UCa	1586	0.6	5	Habitat intermédiaire
Site 28	UCa	1169	0.2	3	Habitat intermédiaire
Site 29	UCa	2470	0.25	3	Habitat individuel
Site 30	Ucb	4679	0.47	7	Habitat individuel
TOTAL : 69 256 m² soit 6.9 ha				131 logements	

Dents creuses concernées par le risque feux de forêt	Zonage POS	Surface (m²)	Surface (ha)	Nombre de log. potentiels	Typologie du bâti
Site A	UC	2160	0.22	4	Habitat intermédiaire
Site B	UC	1689	0.7	3	Habitat intermédiaire
Site C	UC	2423	0.2	4	Habitat intermédiaire
Site D	UC	7523	0.75	12	Habitat intermédiaire
Site E	UCa	4875	0.49	6	Habitat individuel
Site F	ND	2183	0.22	2	Habitat individuel
Site G	UC	4994	0.50	9	Habitat intermédiaire
Site H	UCa	2413	0.24	4	Habitat intermédiaire
TOTAL : 28 260 m² soit 2,8 ha				44 logements non comptabilisés dans le potentiel de logements de dents creuses car concernés par le PPRIf	

Les sites 6 et 17 font l'objet d'une OAP et d'un projet de ZAC. Ils totalisent 11 648 m², soit un potentiel d'environ 39 logements constructibles (densité 34 logts/ha) à soustraire du potentiel total de 131 logements.

Ainsi en enlevant ce potentiel de logements constructibles, il resterait un potentiel de 57 608 ha de dents creuses représentant un potentiel de 92 logements constructibles en dents creuses.

Application d'un taux de rétention foncière :






Sur le reste des dents creuses (potentiel de 92 logements), un taux de rétention foncière de 50% est appliqué.

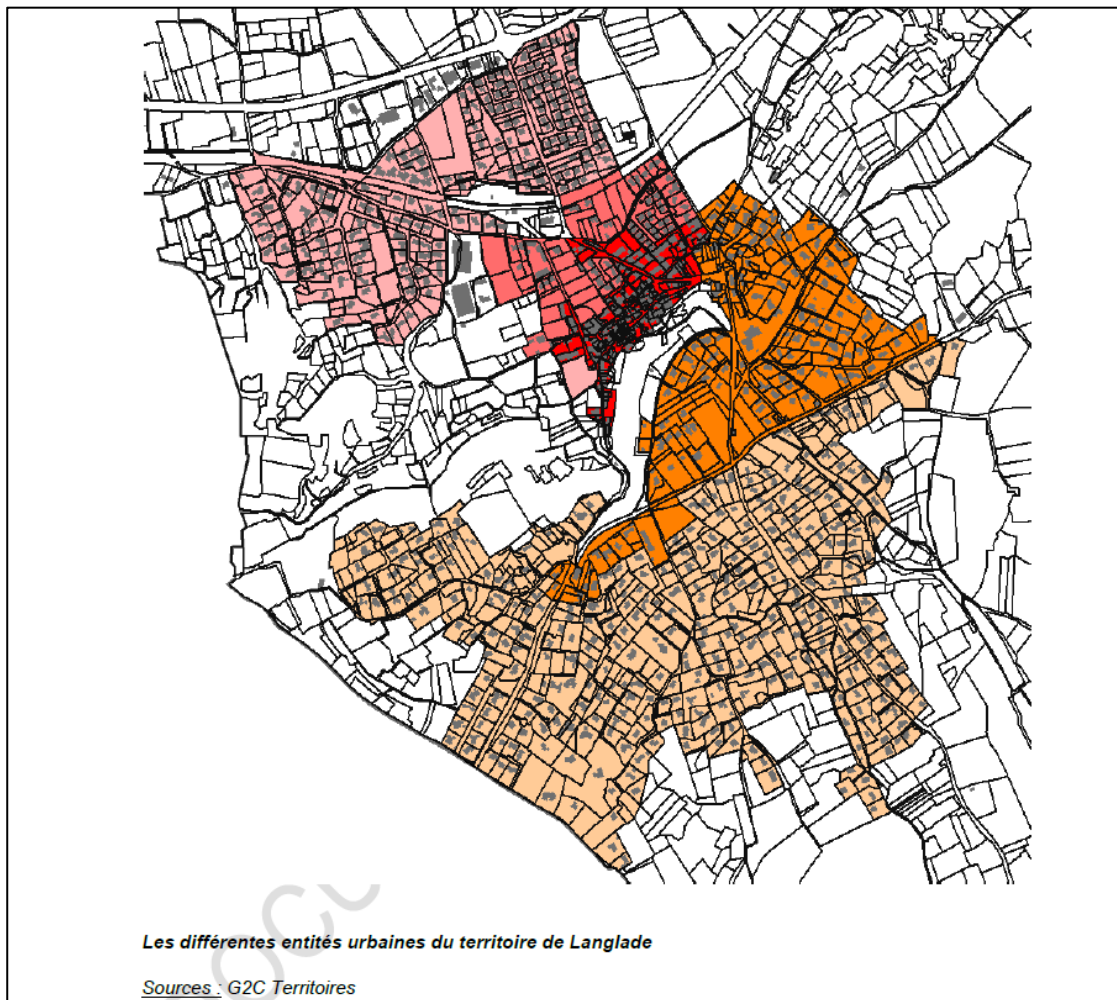
Après application du taux de rétention foncière, ce sont 46 logements qui peuvent être potentiellement bâtis entre Juillet 2014 et 2027 en dents creuses

(sources : travail réalisé conjointement avec la commune, la DDT du Gard, le CG30 et les représentants du SCOT Sud Gard).






Donc ce ne sont plus que 74 logements qui restent à produire entre Juillet 2014 et 2027 pour répondre aux objectifs du SCOT dont 36 logements sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.

B4. Potentiel de production de logements par divisions parcellaires : 20 logements

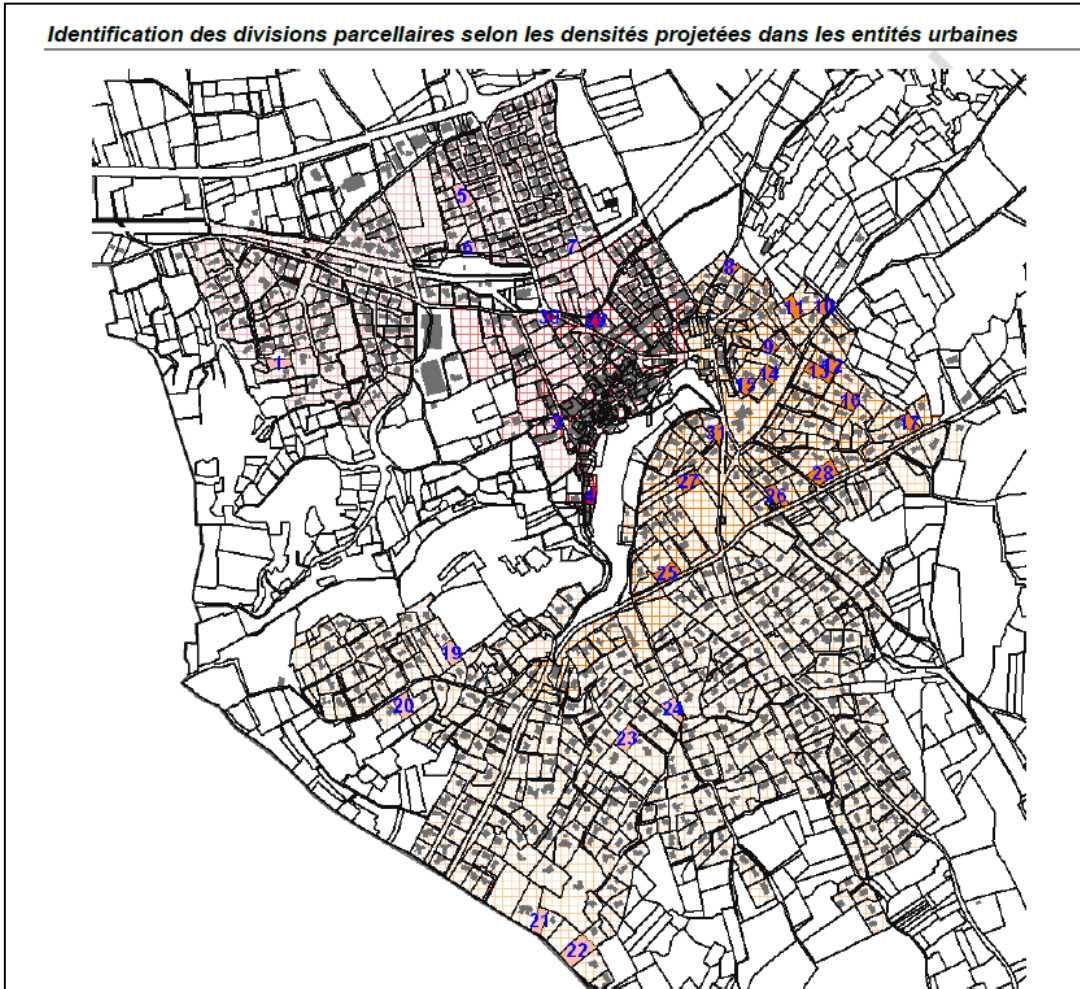
Découpage du territoire en différentes entités		
Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité actuelle	Densité cible
 Ua – Cœur du village	= 50 logts / ha	50 logts/ha
 Uba – Tissu pavillonnaire dense – 1eres extensions Logements collectifs et intermédiaires/ Réseaux / assainissement / proximité centralité /volonté de densifier	20 logts / ha (500 m ²)	20 logts/ha
 Ub – Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels et individuels groupes Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier /	14 logts / ha (700 m ²)	20 logts/ha
 Uca – Tissus pavillonnaires moins denses Logements individuels / Réseaux / ANC et assainissement collectif / intérêt paysager /maîtriser la densification	10 logts/ha (1000 m ²)	12,5 logts/ha
 Uc – Tissus pavillonnaires individuel non dense - Haut de Langlade Logements individuels / Réseaux / ANC / intérêt paysager / risque FF / volonté limiter les divisions parcellaires	6 logts/ha (1500 m ²)	8 logts/ha



Définition de critères de divisions parcelaires selon les entités urbaines

Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité cible	Taille moyenne cible des terrains = critère de division	Critère de superficie de la parcelle pouvant potentiellement être créée par division parcellaire + prise en compte des conditions d'accès, de la topographie ...
 Ua – Cœur du village	50 logts/ha	200 m ²	
 Uba – Tissu pavillonnaire dense – 1eres extensions Logements collectifs et intermédiaires / Réseaux / assainissement / proximité centralité / volonté de densifier	20 logts/ha	500 m ²	
 Ub – Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels et individuels groupés / Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier /	20 logts/ha	500 m ²	
 Uca – Tissus pavillonnaires moins denses Logements individuels / Réseaux / ANC et assainissement collectif / intérêt paysager / maîtriser la densification	12,5 logts/ha	800 m ²	
 Uc – Tissus pavillonnaires individuel non dense - Haut de Langlade Logements individuels / Réseaux / ANC / intérêt paysager / risque FF / volonté limiter les divisions parcellaires	8 logts/ha	1200 m ²	

Identification des divisions parcellaires selon les densités projetées dans les entités urbaines



Calcul du nombre potentiel de logements pouvant être produits en divisions parcellaires

Identifiant de la parcelle potentiellement issue de la division parcellaire	Zone du projet de PLU dans laquelle se trouve la potentielle division parcellaire	Critère de divisions parcellaires par secteur : superficie de la parcelle pouvant être potentiellement être créées par division parcellaire	Priorité de la division parcellaire	Densité actuelle dans le secteur	Densité projetée à l'horizon du PLU dans le secteur	Surface de la parcelle potentiellement créée par division parcellaire	Potentiel de logements
1	Ub	500	1	20	20	1082,05	2
3	UA	200	1	50	50	377,91	1
4	UA	200	1	50	50	669,58	3
5	Ub	500	1	20	20	1544,39	3
8	UCA	800	1	10	12,5	887,09	1
9	UCA	800	2	10	12,5	811,02	1
10	UCA	800	1	10	12,5	774,38	1
11	UCA	800	2	10	12,5	1204,28	1
12	UCA	800	2	10	12,5	767,93	1
13	UCA	800	1	10	12,5	1612,39	2
14	UCA	800	2	10	12,5	911,87	1
15	UCA	800	1	10	12,5	871,36	1
16	UCA	800	2	10	12,5	1111,79	1
17	UCA	800	1	10	12,5	964,45	1
19	UC	1200	2	6	8	1547,88	1
20	UC	1200	1	6	8	1539,02	1
21	UC	1200	1	6	8	1302,1	1
22	UC	1200	1	6	8	2922,17	2
23	UC	1200	2	6	8	1778,99	1
24	UC	1200	1	6	8	1242,17	1
25	UCA	800	2	10	12,5	1624,24	2
26	UCA	800	1	10	12,5	1142,9	1
27	UCA	800	3	10	12,5	1451,16	1
28	UCA	800	1	10	12,5	2075,12	2
29	UA	200	1	50	50	680,87	3
30	UA	200	2	50	50	352,46	1
31	UCA	800	2	10	12,5	904,8	1
6	Ub	500	1	20	20	585,06	1
7	Ub	500	3	20	20	599,49	1

Nombre total de logements : 40 logements.

Potentiel de production en divisions parcellaires

Priorité 1 : division parcellaire facilement réalisable à court terme : terrain accessible (desserte existante, accès direct depuis la voie publique ou obtention d'une servitude de passage sur accès existant, réduction du jardin, peu de contraintes pour la maison existante...)

Priorité 2 : constructible de manière moins évidente : suppose la création d'une servitude de passage sur un autre terrain, fond de parcelle, forte réduction d'u jardin, occupation du sol difficilement compatible (type verger ou oliveraie exploité...)

Priorité 3 : espace disponible mais difficilement urbanisable : difficultés d'accès/coeur d'ilot, propriétaires multiples / nécessité d'un remembrement / présence d'une petite annexe ...

Nombre total de logements pouvant être produits en divisions parcellaires : 40 logements

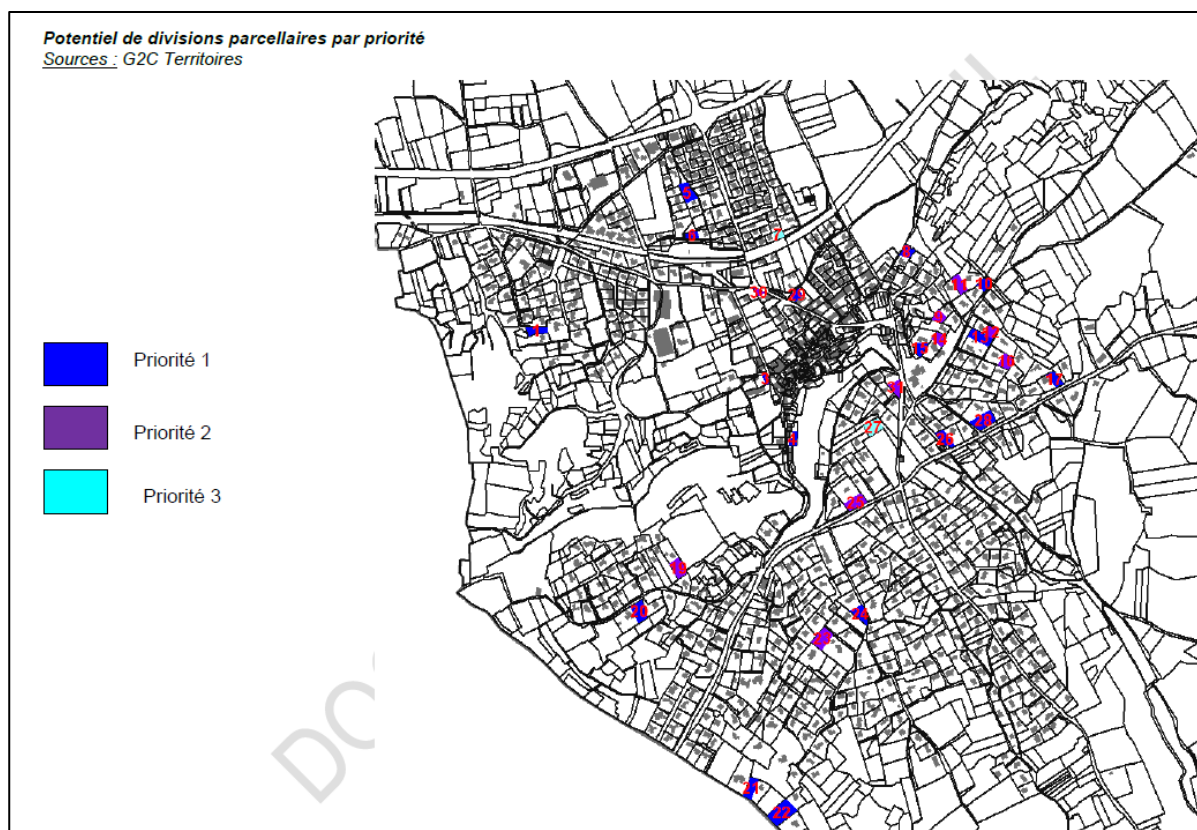
nombre logement en priorité 1 :	26 logements
nombre logement en priorité 2 :	12 logements
nombre logement en priorité 3 :	2 logements

Sur les 40 logements potentiellement constructibles, on applique un taux de rétention de 50% qui correspond à la probabilité que les initiatives privées de divisions parcellaires ne se réalisent pas.

Nombre total de logements pouvant être produits en divisions parcellaires après application du taux de 50% : 20 logements

En cohérence avec le fait que tous les espaces constructibles du PLU ne vont pas obligatoirement s'urbaniser d'ici 2027 prochaines années, il est cohérent d'appliquer un **taux de pondération** sur les espaces interstitiels constructibles (« dents creuses »). Ainsi le potentiel « réaliste » de nouveaux logements au niveau de ces espaces interstitiels est de l'ordre de **20 nouveaux logements**.

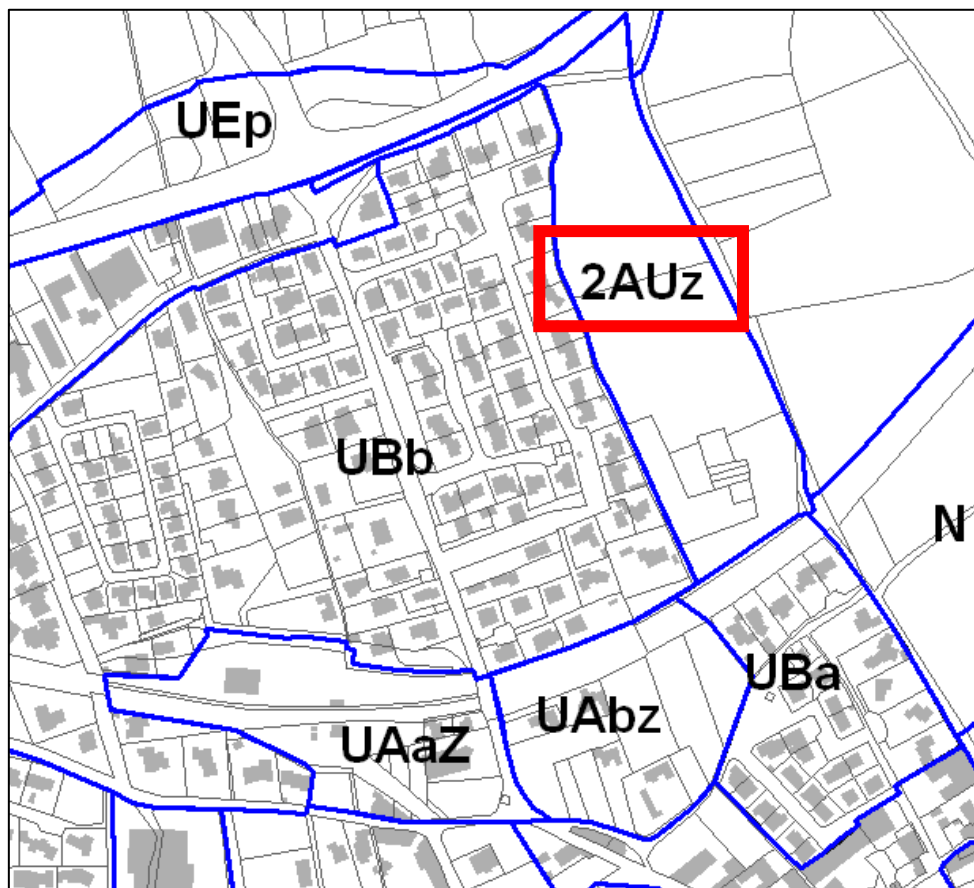
Donc ce ne sont plus que 54 logements qui restent à produire entre Juillet 2014 et 2027 pour répondre aux objectifs du SCOT dont 36 logements sociaux.



B5. Zone d'extension (2AUz) projetée par la commune : potentiel de 64 logements

ZONE 2AUz au Nord Est de la commune

Concernant ce site, le choix communal sera d'encadrer l'urbanisation par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La commune a un projet de ZAC sur ce site.



Source : plan de zonage du PLU de Langlade

TOTAL zone 2AUz = 3,23 ha soit 32 300 m²

Projection d'une **densité moyenne de 20 logements / ha** (logements intermédiaires) = **64 logements potentiels**.

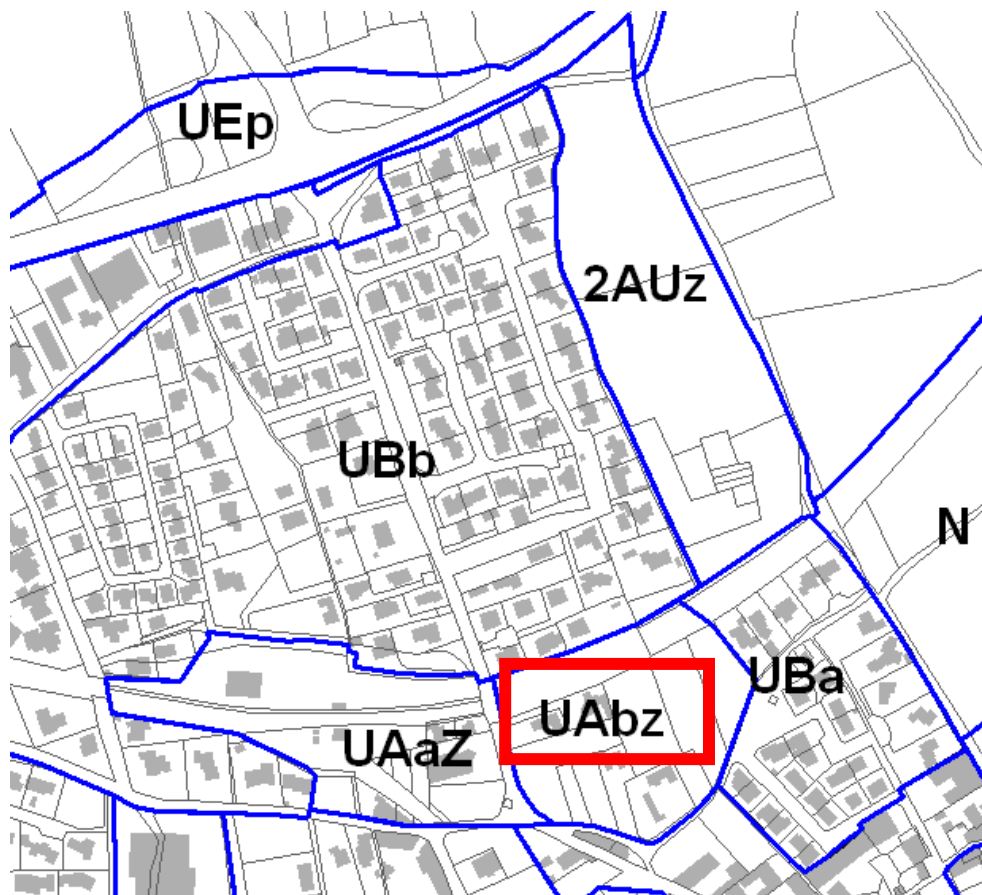
Dans la zone 2AUz, il apparaît possible de produire les 36 logements locatifs sociaux restants à produire sur le territoire de Langlade, mais cela reviendrait à imposer un taux de 50% de logements locatifs sociaux dans cette opération d'ensemble. Pour une meilleure cohérence d'ensemble et garantir une certaine mixité sociale sur le territoire communal, la commune souhaite répartir ces 36 logements entre la zone 2AUz et le site stratégique suivant.

B6. Site stratégique : potentiel de 39 logements

Lors de l'identification des dents creuses, deux parcelles vides correspondant aux dents creuses 6 et 17 ont été identifiées comme sites stratégiques pour la réalisation de logements.

Afin d'encadrer l'urbanisation sur ce site, la commune prévoit de réaliser une OAP.

De part la proximité de ce site avec la zone d'extension projetée (2AUz), la commune étend le périmètre de la ZAC.



Source : plan de zonage du PLU de Langlade

TOTAL = 11 648 m² soit 1.16 ha

Projection d'une densité moyenne de 34 logements/ha = 39 logements potentiels.

Ce potentiel en nouveaux logements du PLU, permettant une production de logements sans trop consommer d'espaces agricoles et naturels (une seule zone d'extension de 3.23 ha), et permettant de produire le nombre de logements locatifs sociaux imposé par le PLH, a permis de déterminer une croissance démographique cohérente avec la croissance des dernières années et la capacité en réseaux.

- 1.8.5 – *Compatibilité du PADD avec l'objectif de densification des tissus urbains existants de la loi ALUR de Mars 2014*






La loi ALUR, applicable depuis Mars 2014, rend obligatoire la réalisation d'une étude du potentiel de densification du tissu urbain existant (notamment via divisions parcellaires) lors de la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, cette étude met en exergue les faits suivants :

- Près de 46 logements peuvent être construits en dents creues au sein du tissu urbain de Langlade sans consommer d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires,
- Près de 20 logements sont potentiellement constructibles par divisions parcellaires au sein du tissu urbain existant.

La Loi ALUR remet également l'accent sur l'objectif de limitation de la consommation de l'espace agricole et naturel et de densification du tissu urbain existant.


A ce titre, les densités de logements proposées sur les différentes parcelles pouvant être créées par divisions parcellaires répondent à un objectif de densification maîtrisée du tissu urbain existant affiché dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de PLU.

Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité actuelle	Densité cible
 Ua – Cœur du village	≈ 50 logts / ha	50 logts/ha
 Uba – Tissu pavillonnaire dense – 1eres extensions Logements collectifs et intermédiaires/ Réseaux / assainissement / proximité centralité /volonté de densifier	20 logts / ha (500 m ²)	20 logts/ha
 Ub – Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels et individuels groupes Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier /	14 logts / ha (700 m ²)	20 logts/ha
 Uca – Tissus pavillonnaires moins denses Logements individuels / Réseaux / ANC et assainissement collectif / Intérêt paysager /maîtriser la densification	10 logts/ha (1000 m ²)	12,5 logts/ha
 Uc – Tissus pavillonnaires individuel non dense - Haut de Langlade Logements individuels / Réseaux / ANC / Intérêt paysager / risque FF / volonté limiter les divisions parcellaires	6 logts/ha (1500 m ²)	8 logts/ha

Le PADD de Langlade affiche l'objectif d'encourager la densification des tissus urbains existants avant toute extension urbaine. La densification projetée dans le projet de PLU a été réfléchi en fonction de la desserte des secteurs en réseaux existants ou projetés et par rapport aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire.

Le potentiel en dents creuses a été identifié et une densité de logements cible (plus importante que celle constatée actuellement) a été projetée dans les parties centrales.

La commune présente un fort potentiel de densification par divisions parcellaires (suite à la suppression des superficies minimales de terrain constructibles et des COS dans les PLU, suite à la parution de la loi ALUR). Ce potentiel est pris en compte pour répondre à la demande en logements dans le futur PLU.









2 – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

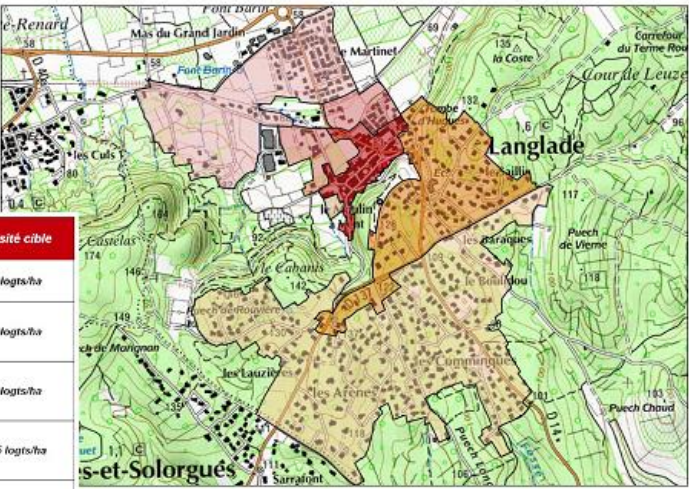
Encourager la densification des tissus urbains existants avant toute extension urbaine

- Projeter un développement urbain en cohérence avec la desserte du territoire par les réseaux existants ou projetés (alimentation en eau potable, communications numériques...) et les enjeux environnementaux et paysagers du territoire,
- Procéder prioritairement au comblement des dents creuses avant toute extension de l'urbanisation,
- Prendre en compte le potentiel de densification urbaine via divisions pavillonnaires avant toute extension de l'urbanisation,
- Permettre la densification de quartiers existants en lien avec leur situation et leur desserte (voirie, équipements, commerces, réseaux...).

Objectifs
Du + au - dense



Entités urbaines (zones projet PLU)	Densité actuelle	Densité cible
 Cœur du village	≈ 50 logts / ha	50 logts/ha
 Tissu pavillonnaire dense – 1eres extensions Logements collectifs et intermédiaires/ Réseaux / assainissement / proximité centralité /volonté de densifier	20 logts / ha (500 m ²)	20 logts/ha
 Tissu pavillonnaire dense récent Logements individuels et individuels groupes Réseaux / assainissement collectif / proximité centralité / volonté de densifier /	14 logts / ha (700 m ²)	20 logts/ha
 Tissus pavillonnaires moins denses Logements individuels / Réseaux / ANC et assainissement collectif / Intérêt paysager /maîtriser la densification	10 logts/ha (1000 m ²)	12,5 logts/ha
 Tissus pavillonnaires individuel non dense - Haut de Langlade Logements individuels / Réseaux / ANC / Intérêt paysager / risque FF / volonté limiter les divisions parcellaires	6 logts/ha (1500 m ²)	8 logts/ha



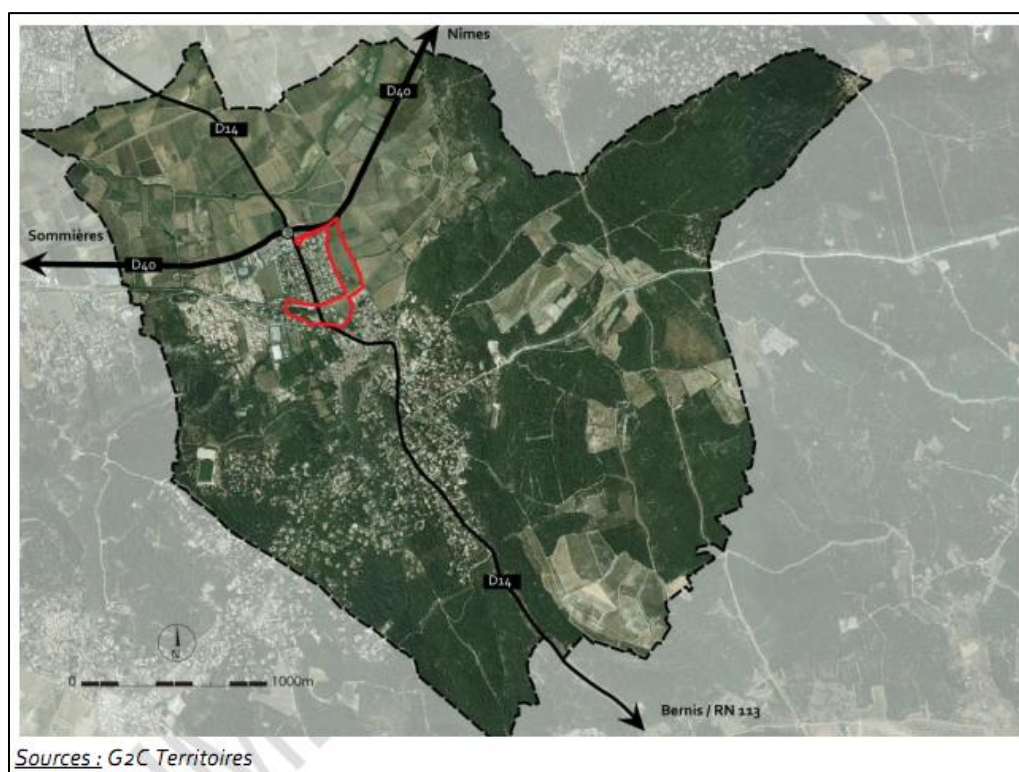
Source : PADD du PLU de Langlade

1.9 – Encadrer la nouvelle centralité et l'extension urbaine de Langlade via l'établissement d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

■ 1.9.1 – Cohérence entre le PADD et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** a été définie sur le site stratégique du projet de la nouvelle centralité de la commune de Langlade, et la zone d'extension urbaine programmée.

Le site de l'OAP se situe en continuité du centre villageois au nord. Il est traversé par la RD14, axe structurant de la commune et rejoignant la RD40 reliant Nîmes à Sommières. Le site est partagé entre des espaces en dents creuses et un secteur d'extension urbaine à l'est du tissu pavillonnaire.

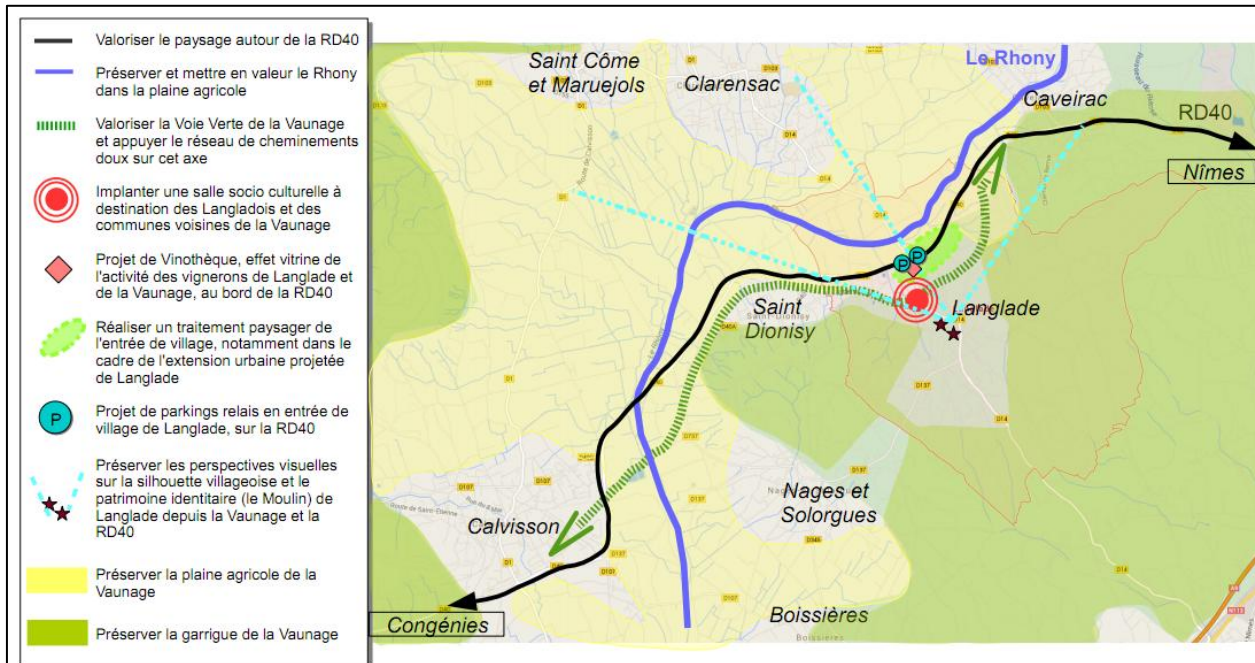


Périmètre rouge – Périmètre de projet

Source : OAP du PLU de Langlade

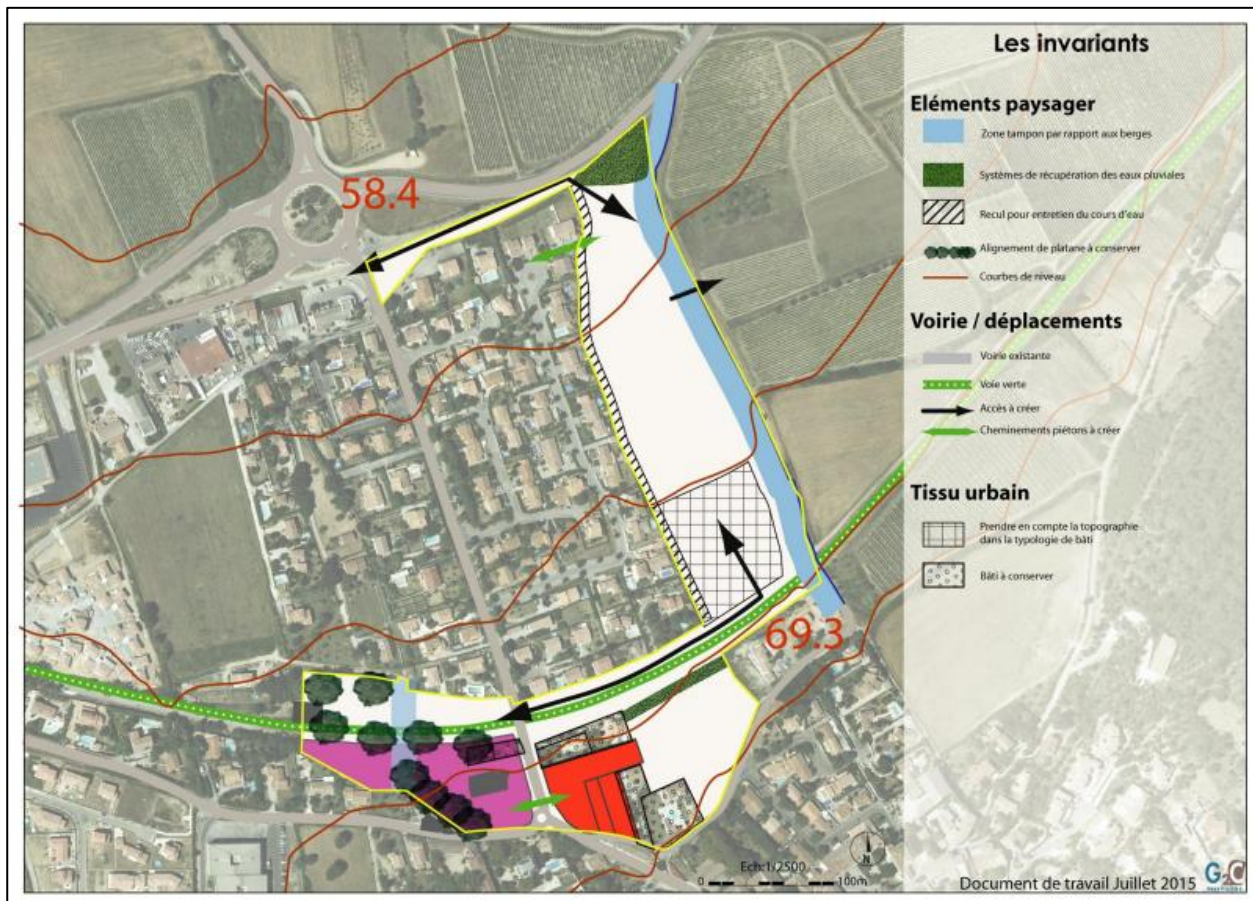
Le site de projet de l'OAP répond aux enjeux de **l'axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage**. En effet, dans le cadre de la nouvelle centralité, une salle socioculturelle intercommunale pouvant accueillir des animations ou des événements sera implantée. Cette nouvelle offre en équipements profitera aux habitants de la commune mais également aux habitants de la Vaunage. L'OAP est donc compatible avec l'axe 1 du PADD dans le sens où **elle participe au développement de l'offre en équipements pour les Langladois et les autres communes de la Vaunage**.

Carte 1 : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage



Source : PADD du PLU de Langlade

L'axe 1 du PADD prévoit également de **réaliser un traitement paysager de l'entrée de village de Langlade depuis la RD40**. L'**extension urbaine projetée**, à l'est du village, a fait l'objet d'études poussées mettant en évidence les enjeux à prendre en compte dans l'élaboration de l'opération d'ensemble : ainsi, les constructions ne dépasseront pas le R+1 pour une meilleure intégration paysagère du nouveau quartier ; un bassin de rétention aux abords de la RD40 est programmé afin de gérer les eaux de ruissellement, une zone tampon est imposée à l'est afin de gérer l'interface est entre l'espace agricole et le tissu urbain projeté.

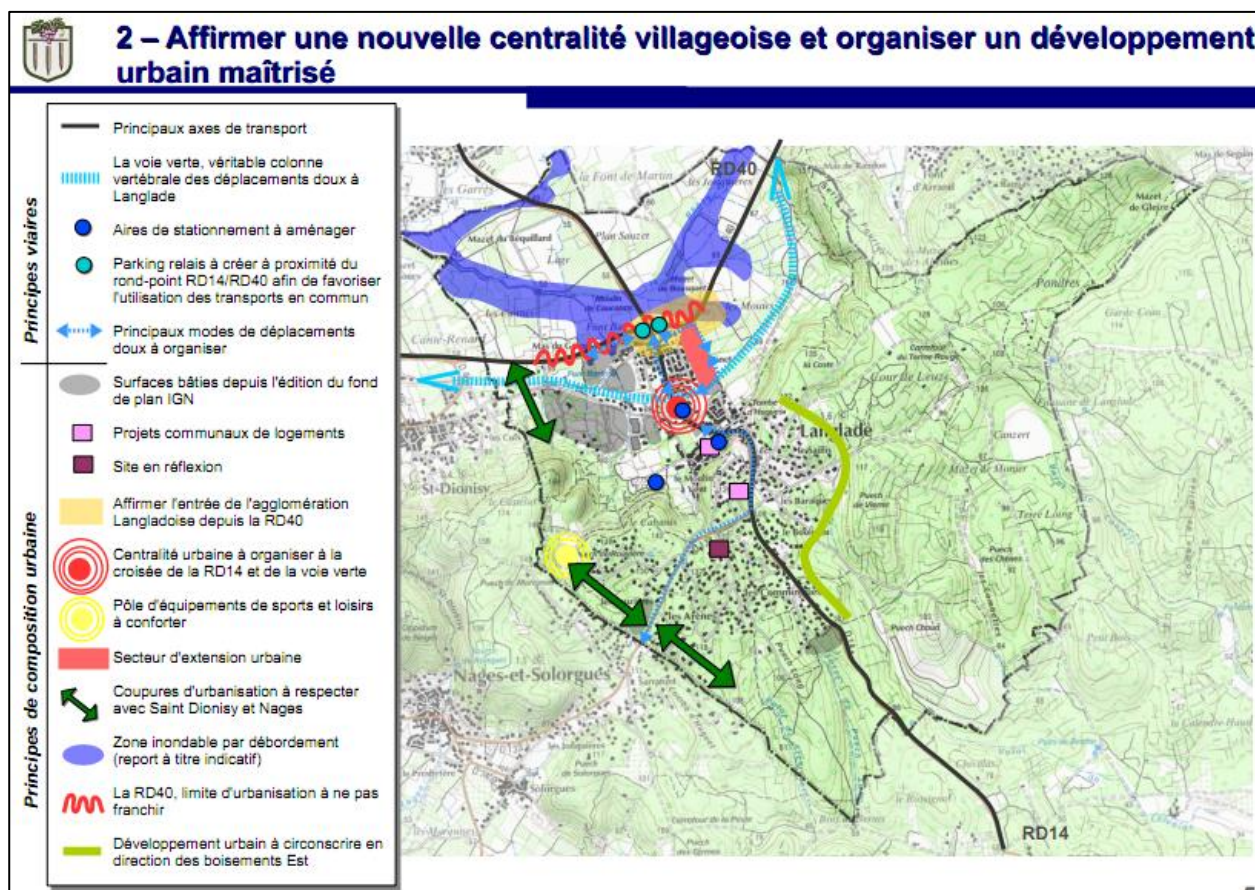


Source : OAP du PLU de Langlade

La commune affiche également son projet de délocalisation de la centralité villageoise et de ses équipements publics existants (la Poste, la mairie), des commerces de proximité vers le site de l'Ancienne Gare en vue de créer une nouvelle centralité.

La commune souhaite maîtriser l'urbanisation des dents creuses face à la nouvelle centralité, au lieu-dit du Martinet/la Gare, afin de pouvoir proposer des formes urbaines denses et organiser la nouvelle centralité.

Dans son PADD, la commune affirme la volonté de s'appuyer sur la Voie Verte comme une véritable colonne vertébrale pour les déplacements doux à Langlade. Le périmètre de l'OAP est traversé par ce cheminement cyclable et sera un support pour le développement des cheminements doux.



Source : PADD du PLU de Langlade

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prend la forme d'un schéma de principes et d'organisation avec laquelle la future opération d'ensemble, devra être compatible.

En ce qui concerne l'aménagement, l'OAP définit des principes pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- préserver le cadre de vie,
- assurer le développement urbain de la commune, tant à vocation d'habitat que d'activités économiques.

En ce qui concerne l'habitat, l'OAP définit les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements,
- favoriser une diversité des formes urbaines,
- assurer une diversification de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elle définit l'organisation des transports de personnes, de la circulation et du stationnement.

Afin de répondre aux objectifs précédents, l'OAP précise des éléments à respecter pour que le secteur réponde à des principes :

- **d'insertion paysagère** afin de garantir une bonne intégration des futurs aménagements et constructions dans leur environnement, tant urbain (proximité du village de Langlade) que paysager (intégration au sein de l'entité paysagère de la Vaunage, perspective visuelle depuis la RD40.),
- **de composition urbaine** afin d'établir le parti d'aménagement urbain retenu (vocation, formes urbaines)
- **de maillage** dans le but de structurer la desserte, tant viaire que par les modes doux, des futurs quartiers/constructions et de connecter ceux-ci avec les tissus urbains limitrophes (lotissement des Cousses, village de Langlade). Des principes sont également établis concernant l'offre en stationnement dans certains secteurs (extension urbaine des Cousses).

■ 1.9.2 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établie dans le cadre du PLU sur le secteur stratégique pour le développement de Langlade

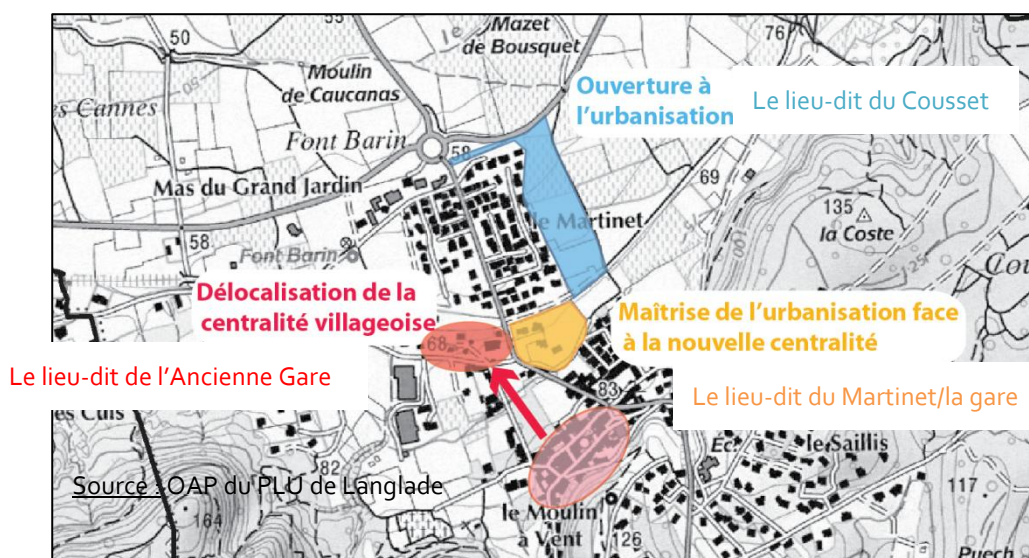
Un secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein du PLU.

Lors de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune, et après consultation des personnes publiques associées (DDTM du Gard, représentants du SCOT Sud Gard, représentants du PLH Nîmes Métropole, Conseil Général du Gard...), la commune a défini un développement urbain portant sur plusieurs projets :

-La délocalisation des équipements publics (La Poste, la mairie) et des commerces de proximité situés dans le noyau villageois vers le site de l'Ancienne Gare, en vue de créer une nouvelle centralité urbaine et d'améliorer le cadre de vie des habitants,

-La maîtrise de l'urbanisation face au secteur de l'Ancienne Gare, au lieu-dit du Martinet/la Gare, afin de pouvoir proposer des formes urbaines denses et recréer une centralité urbaine,

-L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles terres au nord-est de la commune, au secteur des Cousses, pour accueillir les logements nécessaires au maintien de la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants à Langlade dans les années à venir.



Source : OAP du PLU de Langlade

L'aménagement de ce secteur est soumis :

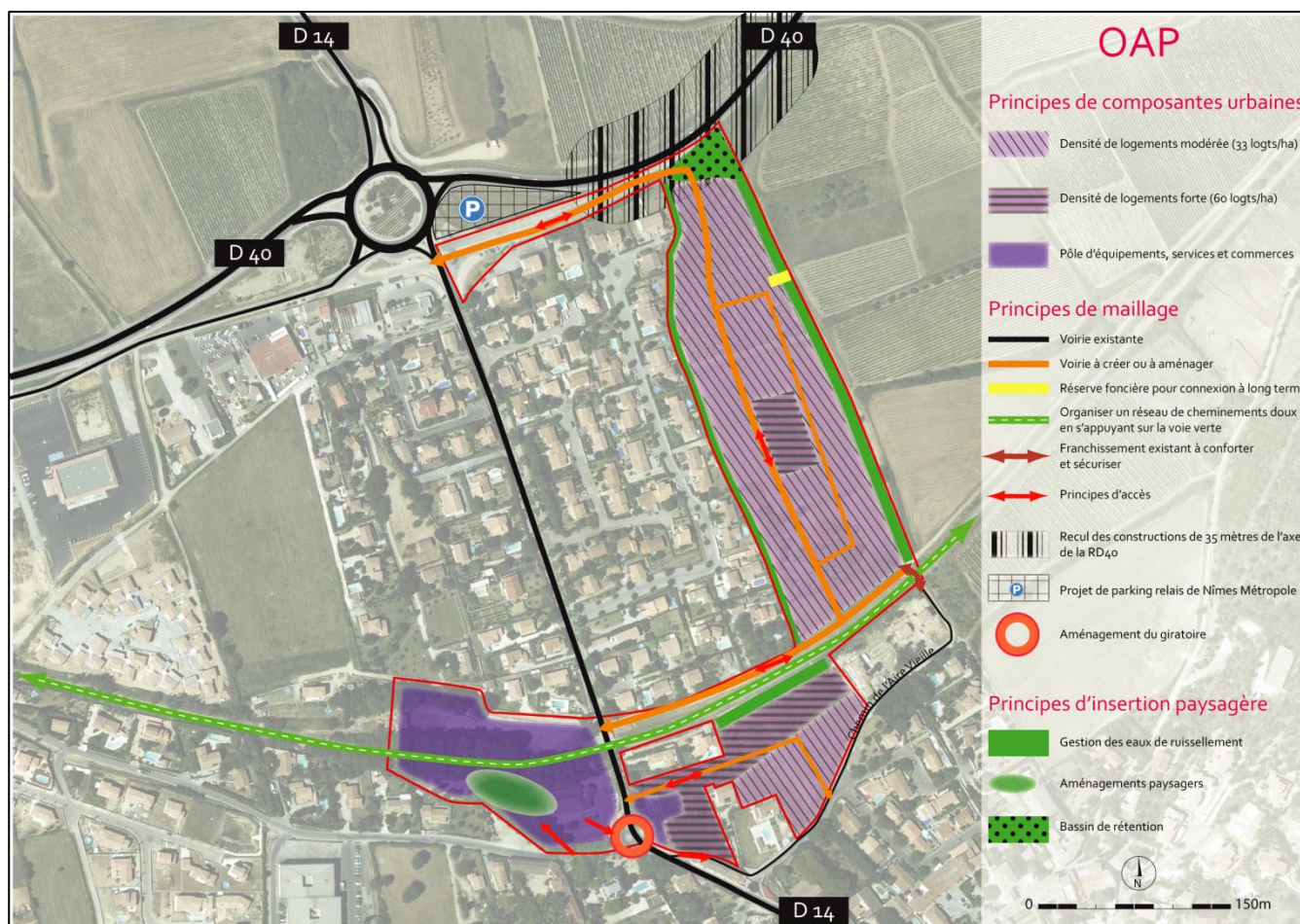
- Au respect des prescriptions de l'OAP du PLU,
- A la réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

L'aménagement du secteur doit répondre :

- A un besoin de 110 logements répondant à la croissance démographique projetée à l'horizon 2027 dans le rapport de présentation du PLU,
- A un besoin de logements locatifs social : 35 % des 110 logements produits devront être des logements locatifs sociaux.

L'OAP incitera à une diversification de l'offre en logements (formes urbaines et typologies d'habitat) en lien avec le tissu urbain existant (lotissements des Cousses et noyau villageois).

L'OAP complète le règlement des différentes zones de l'opération d'ensemble. Il est à noter que l'urbanisation de secteur considéré est conditionnée à la **réalisation d'une seule opération d'ensemble** au sein du règlement du PLU.



Source : OAP du PLU de Langlade

Il s'agira de veiller à créer une nouvelle centralité urbaine, cœur de vie de Langlade, dans le secteur de l'Ancienne Gare.

Une plus forte densité de logements sera programmée au lieu-dit du Martinet/La gare et une densité moindre en extension urbaine des Cousses. En effet, une densité moyenne globale de l'ordre de 34 logements par hectare est projetée sur le secteur le Martinet/la Gare, en cohérence avec la situation du secteur en continuité du village ; et une densité moyenne globale de 20 logements par hectare sur l'extension urbaine est planifiée, en cohérence avec l'enjeu de limiter la consommation d'espaces.

Afin de répondre aux objectifs de production de logements locatifs sociaux du PLH, 35% de la production de logements de l'OAP devront être des logements locatifs sociaux.

L'OAP prévoit une différenciation des formes urbaines, avec la réalisation de maisons de village en bande continuité du noyau villageois – afin de marquer la centralité face aux équipements -, couplée à un habitat individuel de type pavillonnaire (principe de mitoyenneté deux à deux) sur la partie Nord de l'OAP. L'AOP l'enjeu de produire des logements de taille adaptée à toutes les catégories de population (jeunes ménages, personnes âgées, familles notamment monoparentales).

Deux typologies de logements sont à favoriser :

- Des maisons individuelles groupées deux par deux, de préférence par le garage, ou des maisons individuelles en bande sur des parcelles moyenne de 300 m²,

-Des logements collectifs de type maisons de village, en R+1 maximum, sur des parcelles moyennes de 160 m².

Les différentes entités (équipements et logements) seront reliées via un réseau de cheminements doux en s'appuyant sur la voie verte, élément central du projet.

Une attention particulière sera portée sur la gestion de l'aléa ruissellement des cours d'eau au sein et à proximité du secteur de l'OAP.

Le secteur des Cousses se situant en entrée de ville, il sera nécessaire de veiller à l'intégration paysagère du projet depuis la RD 40 via un traitement paysager qualitatif. L'impact visuel des nouvelles constructions sera à limiter via une implantation des bâtiments réfléchi. A ce titre, les plus fortes densités au secteur des Cousses, ne devront pas être réalisées au sud, près de la voie verte, secteur en surplomb.

Un recul des constructions de 15m de la Voie Verte et de 35m depuis l'axe de la voie RD40 est à respecter.

Le secteur de l'ancienne gare accueillera des équipements publics (mairie, salle socioculturelle intercommunale) et des locaux commerciaux.

En face, les RDC des maisons de village comprendront des locaux destinés à accueillir des commerces, des services ou des bureaux (notamment pour des libéraux dans le domaine du médical).

Concernant le réseau viaire, le giratoire sur la RD14 sera réaménagé afin d'améliorer l'accessibilité du site et ainsi sécuriser le carrefour. De plus, le chemin des Cousses devra être réaménagé afin de réaliser une voirie traversante sur le secteur des Cousses. Le franchissement de la voie verte entre le chemin des Cousses et de l'Aire Vieille devra être conforté. Les principes d'accès définis dans l'OAP sont à respecter.

Au nord de ce secteur est prévu, au point topographique le plus bas, un bassin de rétention dimensionné en fonction de l'artificialisation du secteur de projet. Un deuxième système de récupération des eaux est nécessaire au sud de la voie verte, permettant la récupération des eaux de ruissellement sur le secteur du Martinet / la Gare.

De plus, une réserve foncière à l'est du secteur des Cousses sera prévue pour une connexion viaire à long terme vers l'est.

Afin de répondre aux enjeux du PADD, il sera question de programmer 110 logements sur le périmètre de l'OAP, dont 35 % en logements locatifs sociaux.

1.10 - Maintenir/Conforter le dynamisme économique de la commune

■ 1.10.1 - Soutenir l'activité viti-vinicole de Langlade

A travers son projet de développement, la commune affirme sa volonté de concilier préservation/valorisation de l'espace agricole, notamment de la plaine de la Vaunage, et un développement mesuré / encadré de son urbanisation.

L'agriculture, importante à Langlade, est prise en compte pour l'ensemble de ses fonctions essentielles : fonction économique (production de vin et de raisin), fonction paysagère (entité paysagère de la Vaunage), fonction de coupe feux.

Les espaces agricoles sont reconnus pour leur intérêt économique et paysager (plaine de la Vaunage). Les choix de développement retenus au sein du PADD visent à limiter la consommation d'espaces agricoles et à préserver les espaces valorisés/valorisables par l'agriculture présentant une forte valeur agronomique et/ou des enjeux paysagers affirmés.

Ainsi, les orientations suivantes sont établies dans le cadre du PADD :

Axe 3 : Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

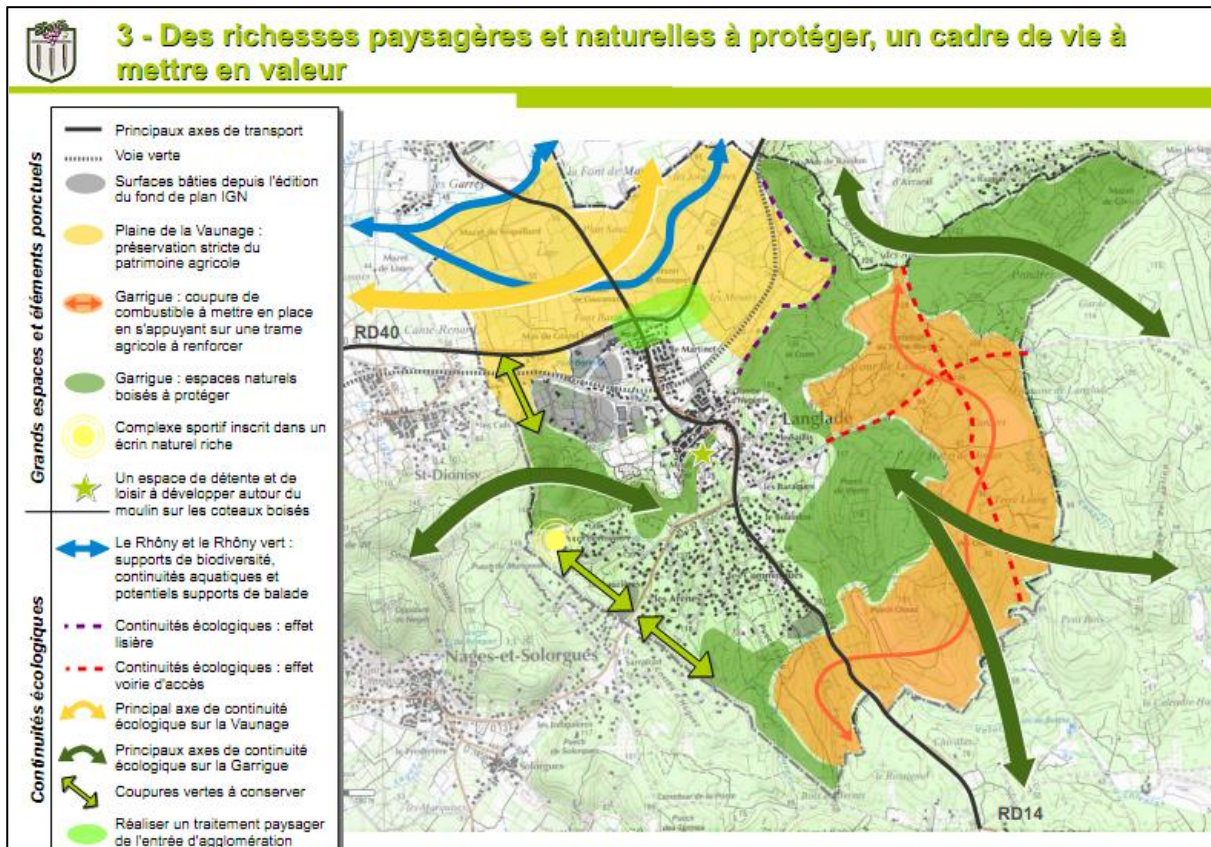
- Orientation 1 - Conforter le cœur agricole de la Vaunage.

Pour cela, la consommation de terres agricoles est minime dans le projet de développement de la commune. Les terres viti-viticoles les plus productives sont préservées de l'urbanisation. Les terres agricoles au nord de la RD40, présentant de forts enjeux paysagers sont préservées et protégées de toute urbanisation. Les pratiques agricoles

(vini-viticoles) sont maintenues sur l'ensemble des secteurs agricoles. Seuls les secteurs agricoles présentant de forts enjeux paysagers sont préservés de toute construction (hangar et habitat de l'agriculteur).

- **Orientation 6 : Gérer la garrigue en alliant protection de biodiversité, réduction du risque incendie, maintien de zones boisées et cohabitation avec l'agriculture**

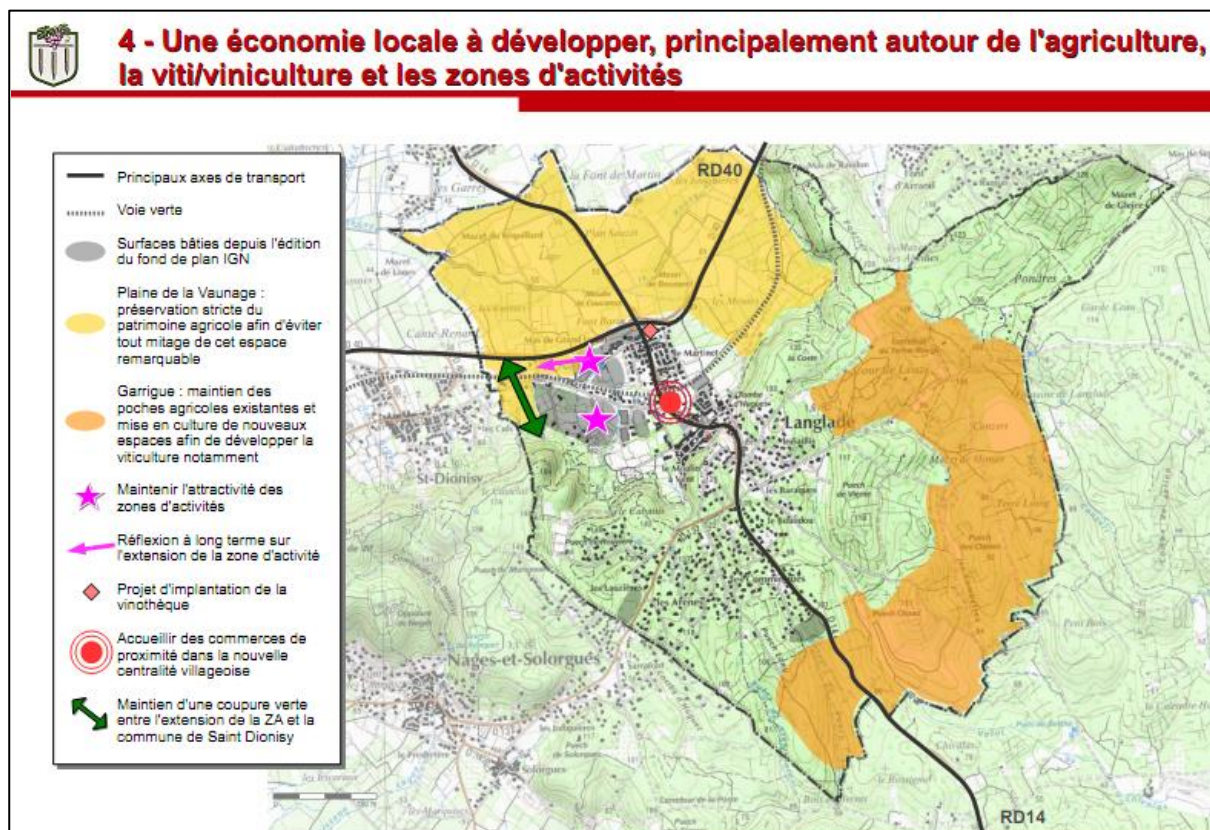
Préserver les espaces agricoles pour leur rôle de coupe feux de combustible au sein de la garrigue pour protéger le tissu pavillonnaire du haut de Langlade (Sud du Village).



Source : PADD du PLU de Langlade

Axe 4 : Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti-viticulture et les zones d'activités

La plaine de la Vaunage, au nord de la RD40, est préservée pour ses valeurs paysagères. La promotion de la viti-viticulture est affichée via l'implantation d'une vithèque en entrée de ville depuis la RD40.



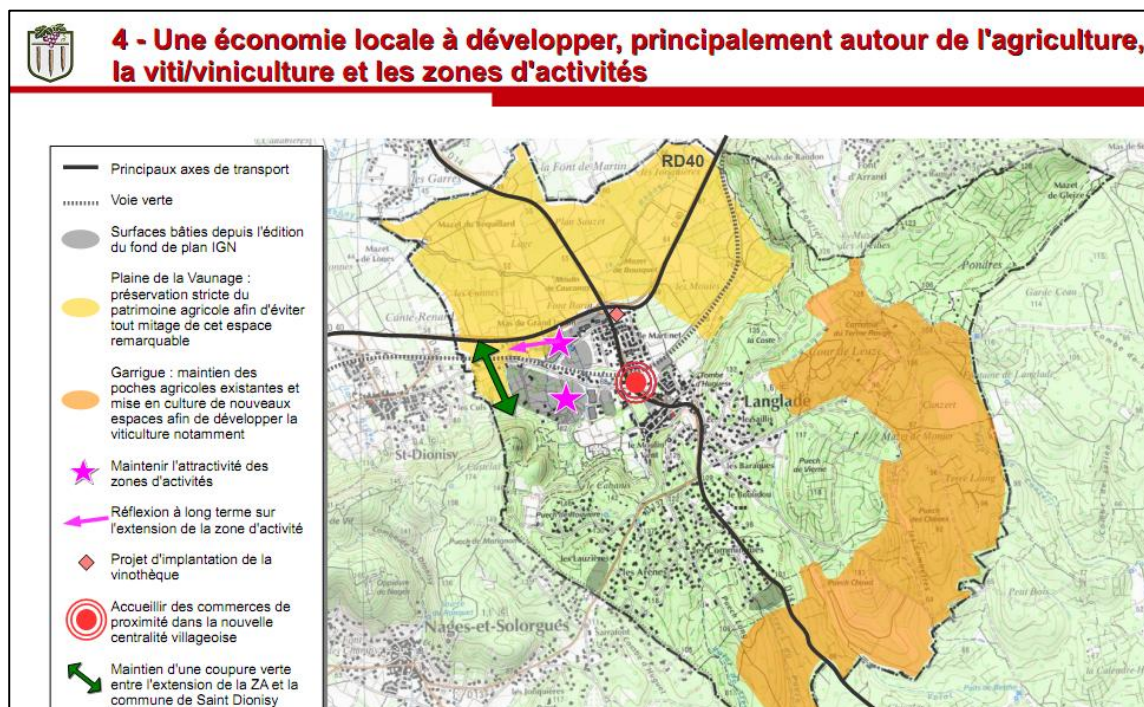
Source : PADD du PLU de Langlade

■ 1.10.2 – Structurer et conforter la structure économique de la commune

La municipalité souhaite programmer un développement global et cohérent, en accompagnant l'évolution démographique projetée par la création d'emplois sur le territoire de Langlade.

Ainsi, elle définit une **stratégie économique claire** en appui sur l'armature économique existante, au travers des actions suivantes :

- La délocalisation des commerces du noyau villageois, de manière concertée avec les commerçants en place, vers la nouvelle centralité, près des équipements publics et au cœur des nouveaux logements,
- Le maintien des deux zones d'activité existantes, en favorisant le remplissage des dents creuses restantes avant de planifier toute extension de zone d'activité.



1.11 – Améliorer les transports et déplacements et conforter l'offre en stationnement au niveau du village

Le projet de développement de Langlade intègre l'enjeu d'améliorer les transports et déplacements sur le territoire communal. En effet, les objectifs suivants sont affirmés au sein du PADD :

- un **développement urbain recentré au niveau du village de Langlade**, afin de stopper la dispersion de l'habitat (mitage des espaces agricoles et naturels) et de **limiter les déplacements**,
- un **confortement et une restructuration de l'offre en stationnement au niveau de la nouvelle centralité** (aménagement de parkings) à destination des usagers, des clients des commerces et des habitants,
- une amélioration du réseau viaire communal : réflexion à mener sur le réaménagement du carrefour,
- une **poursuite de l'aménagement de liaisons douces sécurisées autour de la Voie Verte**, afin de connecter les différentes entités qui le constituent (nouvelle centralité, extensions pavillonnaires) entre elles et avec le cœur de village et les équipements scolaires,

Le projet est connecté avec le projet de création d'un parking relais porté par Nîmes Métropole, au croisement de la RD14 et de la RD40. La proximité de la nouvelle centralité et du parking relais permettra d'offrir une alternative à la voiture pour les habitants actuels et futurs.

1.12 – Prendre en compte les risques naturels

Le projet de développement de Langlade intègre les **risques inhérents au territoire communal**, afin de garantir une **sécurité des personnes et des biens** :

- le **risque inondation** lié au Rhône – Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Rhony approuvé le 26 Avril 1996, actuellement en cours de révision,
- la **cartographie des aléas inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement**, réalisée dans le cadre de la révision du PLU, et portée à connaissance par l'Etat à la commune en Octobre 2015,
- le **risque Feu de Forêt** lié à la présence de la garrigue – Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt approuvé le 22 Mai 2007. Les **choix de développement de la commune** ont été établis en **cohérence avec les secteurs soumis à ces risques** et avec le **degré d'aléa identifié**.

2 – Analyse de la consommation d'espace et dispositions en faveur de la lutte contre l'étalement urbain

En accord avec les dispositions issues de la Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle) du 12 juillet 2010, sont ci-après justifiés :

- les **objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain** retenus au sein du PLU de Langlade
- la **consommation d'espace induite par le projet de développement communal**, traduit à travers le PLU.

2.1 – Justification des objectifs du PADD au regard des enjeux de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Pour rappel, les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain suivants sont affichés au sein du PADD de Langlade

- un **développement urbain recentré au niveau du projet de la nouvelle centralité**, en confortement des **tissus urbains actuels**, limitant ainsi l'éparpillement de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels de la commune
 - une densification des tissus urbains actuels (plus ou moins élevée en fonction des caractéristiques des secteurs),
 - une **structuration et densification des sites stratégiques au sein du tissu urbain existant (lieu-dit le Martinet et l'ancienne gare) et de l'extension urbaine** planifiée dans le cadre du projet de développement de Langlade : **densité minimum de 20 logements par hectare** pour le secteur à vocation d'habitat en extension urbaine du village et de **37 logements / ha dans la nouvelle centralité**, avec **recherche de formes urbaines et de typologies de logements moins consommatrices en espaces** (maisons de ville, maisons individuelles mitoyennes ...).
- Pour comparaison, l'urbanisation réalisée entre 1983 et 2011 présentait une densité moyenne de l'ordre de 12 logements par hectare. Une structuration de l'extension de la zone artisanale vise également à produire une urbanisation plus dense et cohérente avec la vocation économique de cette extension.
- une **maîtrise de la densification urbaine dans le Haut de Langlade**, au sein de la Garrigue, secteur concerné par le risque feux de forêt,
 - un **arrêt du développement urbain par mitage des espaces agricoles et naturels**,
 - une **préservation du potentiel agricole et naturel global de la commune** et une pérennisation de la protection des espaces agricoles présentant une valeur agronomique importante.

En effet, en cohérence avec ces objectifs, le développement urbain de Langlade est planifié au sein ou en continuité immédiate des tissus actuellement bâtis (lieu-dit du Martinet / extension urbaine des Cousses), afin de ne pas compromettre l'environnement, ainsi que la qualité des paysages et de ne pas porter atteinte de manière significative au potentiel agricole et naturel de la commune.

Le PLU propose un développement urbain peu consommateur d'espace : Si le SCOT permettait de réaliser 70% de l'urbanisation projetée en extension (soit 6,3 ha maximum), la zone d'extension de Langlade ne représente que 36% de l'urbanisation projetée dans le PLU (environ 3,23ha).

En effet, 3,23 ha seulement seront ouverts à l'urbanisation en tant que zone d'urbanisation future (2AUz). Le PLU s'applique à maîtriser et encadrer l'extension urbaine et l'urbanisation des sites stratégiques via l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, imposant des densités, et à densifier les tissus urbains existants en priorité (urbanisation en dent creuse et par division parcellaire, non consommatrice d'espaces naturels

et/ou agricoles supplémentaires). L'urbanisation des 3,23 ha sera encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une densité moyenne de 20 logements par hectare sera imposée ainsi qu'un pourcentage de production de logements locatifs sociaux (35% dans le projet d'OAP). Un projet de ZAC est en réflexion pour encadrer l'urbanisation de cette zone.

Le PLU prévoit un développement urbain moins consommateur d'espace que celui observé sur les dix dernières années : Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,23 ha entre 2014 et 2027 soit une consommation de 2500 m² / an, tandis que le POS avait consommé environ 1,46 ha/an pour de l'habitat ces dernières années.

La constructibilité du POS a par ailleurs été réduite dans certains secteurs (quartiers pavillonnaires haut de Langlade, dans la garrigue) – Cf. paragraphe 2.3 – analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers projetée entre 2014 et 2027.

Ainsi, le projet de développement communal vise à concilier développement urbain mesuré / encadré et préservation des espaces agricoles et naturels de Langlade, en les localisant clairement au sein du PADD (Cf. cartographie de l'orientation-cadre n°2 et 3 du PADD) et en leur appliquant un zonage et un règlement adapté à leurs caractéristiques, vocations et enjeux.

Ainsi, la **modération de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain** sont engagés à la fois :

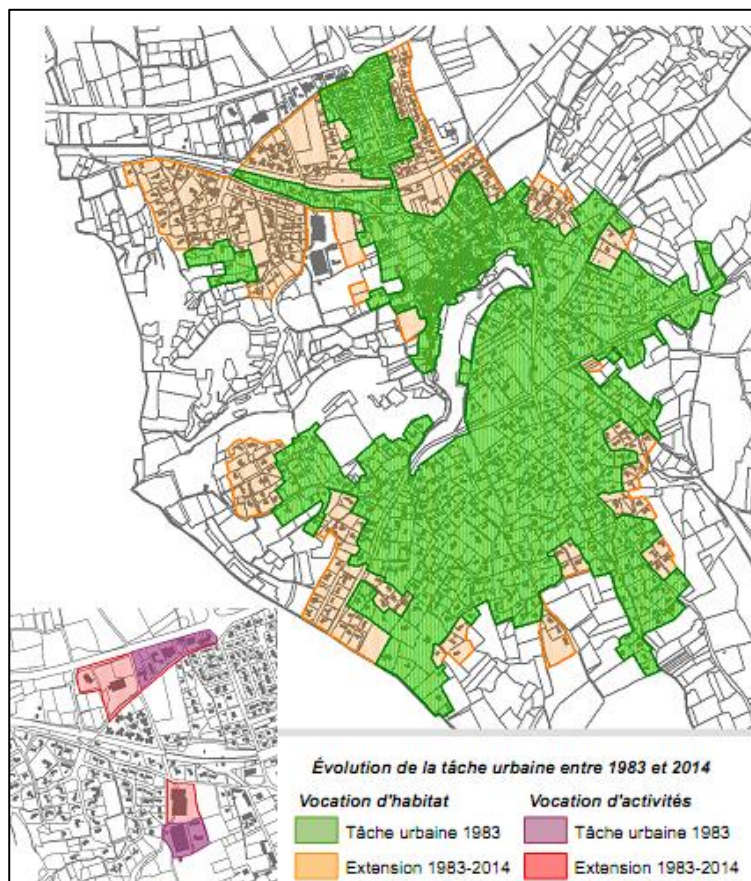
- par la **définition d'objectifs clairs au sein du PADD**, encadrant le développement de la commune : urbanisation recentrée autour du projet de nouvelle centralité, extension urbaine de taille mesurée, au sein ou en continuité immédiate des tissus bâtis actuels... Ces objectifs visent à **limiter la consommation d'espaces** et à **préserver les grands entités/équilibres agricoles et naturels** de la commune.
- par une **urbanisation moins consommatrice d'espace au sein des espaces dédiés à accueillir le développement de Langlade** – recherche d'une densité plus importante et d'une diversification des formes urbaines, ainsi que des typologies de logements – définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP – Cf. *paragraphe 1.9.2*)

2.2 – Synthèse de l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 1983 et 2014

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers opérée sur la période 1983 (date du cadastre du POS en vigueur – seule donnée disponible) et 2014 est exposée au sein du diagnostic territorial (Cf. *Analyse de la consommation d'espaces*). Il ressort de cette analyse les conclusions suivantes :

- une évolution de la tache urbaine de Langlade de l'ordre de 48.2 hectares entre 1983 et 2014 (dont près de 45.2 ha à vocation d'habitat et 3 ha à vocation d'activités économiques), soit une consommation moyenne de l'ordre de 1.55 ha/an (moyennes de 1.46 ha/an pour l'habitat)

Cartographie de l'évolution de la tache urbaine de Langlade entre 1983 et 2014



Source : Diagnostic territorial du PLU de Langlade

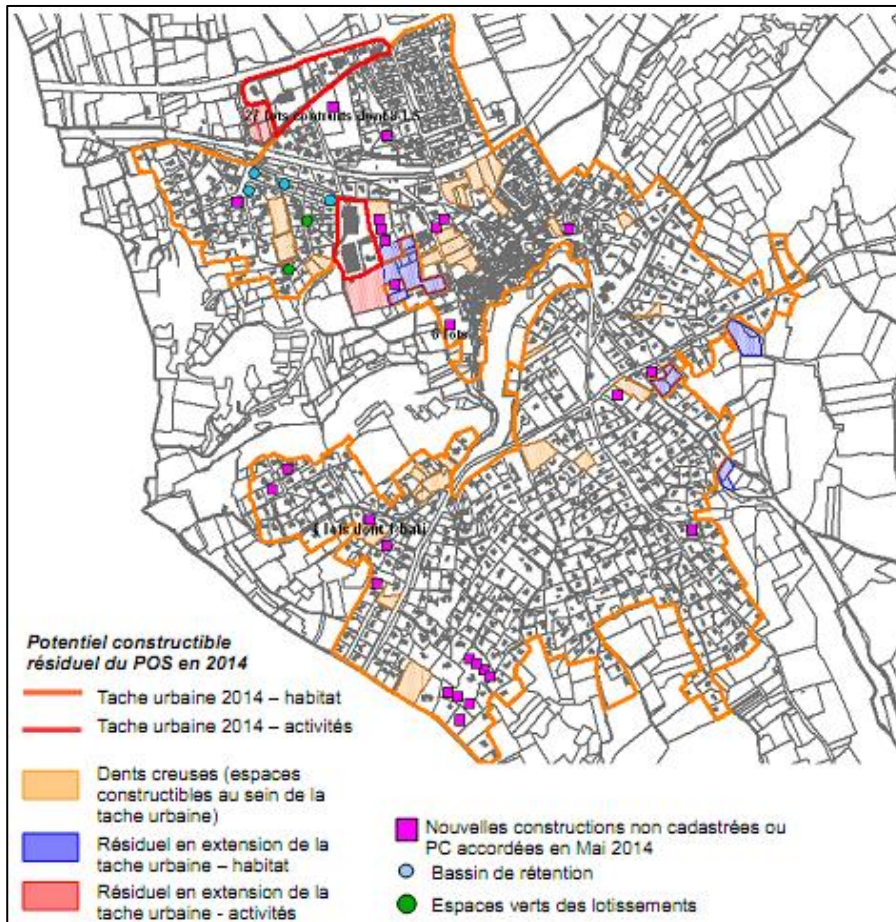
Note : la tache urbaine correspond aux enveloppes agglomérées, c'est –à-dire à l'urbanisation équipée en tout ou partie. La définition de la tache urbaine est un outil de travail permettant d'estimer le foncier consommé, de comprendre comment les extensions urbains se sont effectuées. Elle ne correspond pas à la surface constructible du POS, ni à la limite des zones constructibles du PLU.

Le développement urbain opéré entre 1983 et 2014 se concentre majoritairement sur la **partie nord-ouest et est** (lotissements du Vignaud et des Cousses) et en périphérie des tissus pavillonnaires de la garrigue de Langlade.

Au regard du nombre de logements construits sur la période 1983-2011 (près de 560 logements) :

- la densité moyenne de l'urbanisation à destination d'habitat a été de l'ordre de 12 logements/ha
- la consommation foncière moyenne par logement a donc été de l'ordre de 807 m²/logement.
- sur les **65.1 hectares constructibles du POS en 1983**, près de **53.8 hectares étaient urbanisés en 2014**, dont près de 48.2 ha à vocation d'habitat et près de 5.6 à vocation d'activités.
- Le potentiel résiduel du POS en 2014 était donc de 11.35 ha, dont 9.55 ha à vocation d'habitat et 1.8 ha à vocation d'activités économiques.

Potentiel résiduel constructible du POS en 2014



Source : Diagnostic territorial du PLU de Langlade

2.3 – Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers projetée à l'horizon 2025

La commune a défini son projet de développement dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, en conciliant extensions urbaines mesurées/encadrées et préservation du potentiel agricole et naturel global de Langlade. La traduction réglementaire de ce projet de développement a engendré les évolutions suivantes :

■ 2.3.1 – Actualisation des limites des zones constructibles du POS : Une zone constructible basée sur la tache urbaine de 2015

Le principe général du PLU de Langlade consiste en **la reprise de la tâche urbaine définie sur la commune de Langlade**. Ainsi, des terrains urbanisables au POS mais non construits en 2015, à l'Ouest de la nouvelle centralité, ont été reclassés en zone agricole. Ces terrains sont, de plus, concernés par le risque feux de forêt, rendant leur urbanisation particulièrement contraignante voir impossible.

Des zones agricoles ou naturelles du POS ont été reclassées en zone urbaine, pour **reconnaître l'occupation du sol existante** (c'est le cas pour les équipements publics sportifs de Langlade ou le cimetière) ou pour permettre la réalisation de projets d'équipements publics d'intérêt général (projet de parking relai porté par Nîmes Métropole).

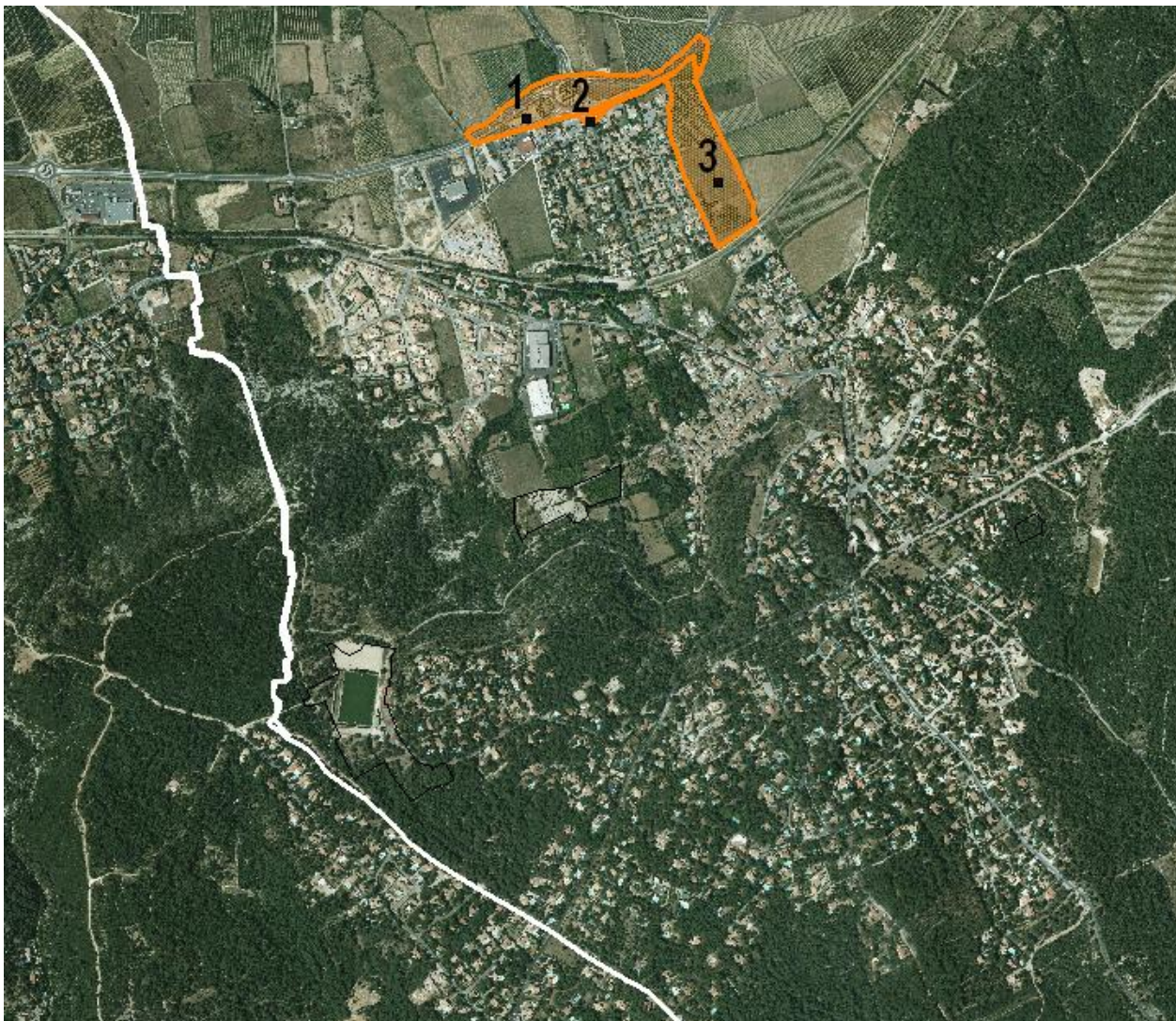
Les **limites constructibles de certains secteurs de Langlade sont actualisées** en cohérence avec l'enjeu de concilier un développement urbain maîtrisé et une préservation des espaces agricoles et naturels de la commune.

Les tableaux et la carte ci-après exposent et justifient les évolutions apportées aux limites des zones U/AU, A et N entre le POS et le PLU.

Evolution des zones Agricoles et Naturelles entre POS et PLU -- Tableaux

Evolution des zones Agricoles (A)				
Evolution	N°	Surface	Evolution	Justification
0 ha de zones U ou NA du POS reclassées en zone A au sein du PLU				L'ensemble des zones U ou NA du POS rendues à l'espace agricole ou naturel est reclassé en zone Naturelle (N)
Près de 6.31 ha de zone NC du POS reclassées en zone U ou AU dans le PLU	1	2.70 ha	NC vers UEp	Reconnaissance des infrastructures routières existantes sur le RD40 – Voirie et giratoire – Cet espace était certes classé en zone NC au POS mais faisait l'objet d'un Emplacement Réservé au POS pour la création des infrastructures routières. Projet de Parking Relais porté par Nîmes Métropole
	2	881 m ²	NC vers UXb	Continuité du tissu urbain pavillonnaire au Sud et de la zone d'activité à l'Ouest – dent creuse localisée entre les lotissements et le projet de parking relais. Projet de vinothèque en entrée de ville depuis la RD40
	3	3.53 ha	NC vers 2AUz	Zone d'urbanisation future dimensionnée pour répondre strictement aux besoins de logements futurs (notamment en termes de logements locatifs sociaux) non réalisables en renouvellement urbain et par densification de l'existant.
	Sous-total	-6.31 ha		
BILAN EVOLUTION ZONES A	Le PLU réduit de près de 6.31 ha les zones Agricoles (A) par rapport au POS			

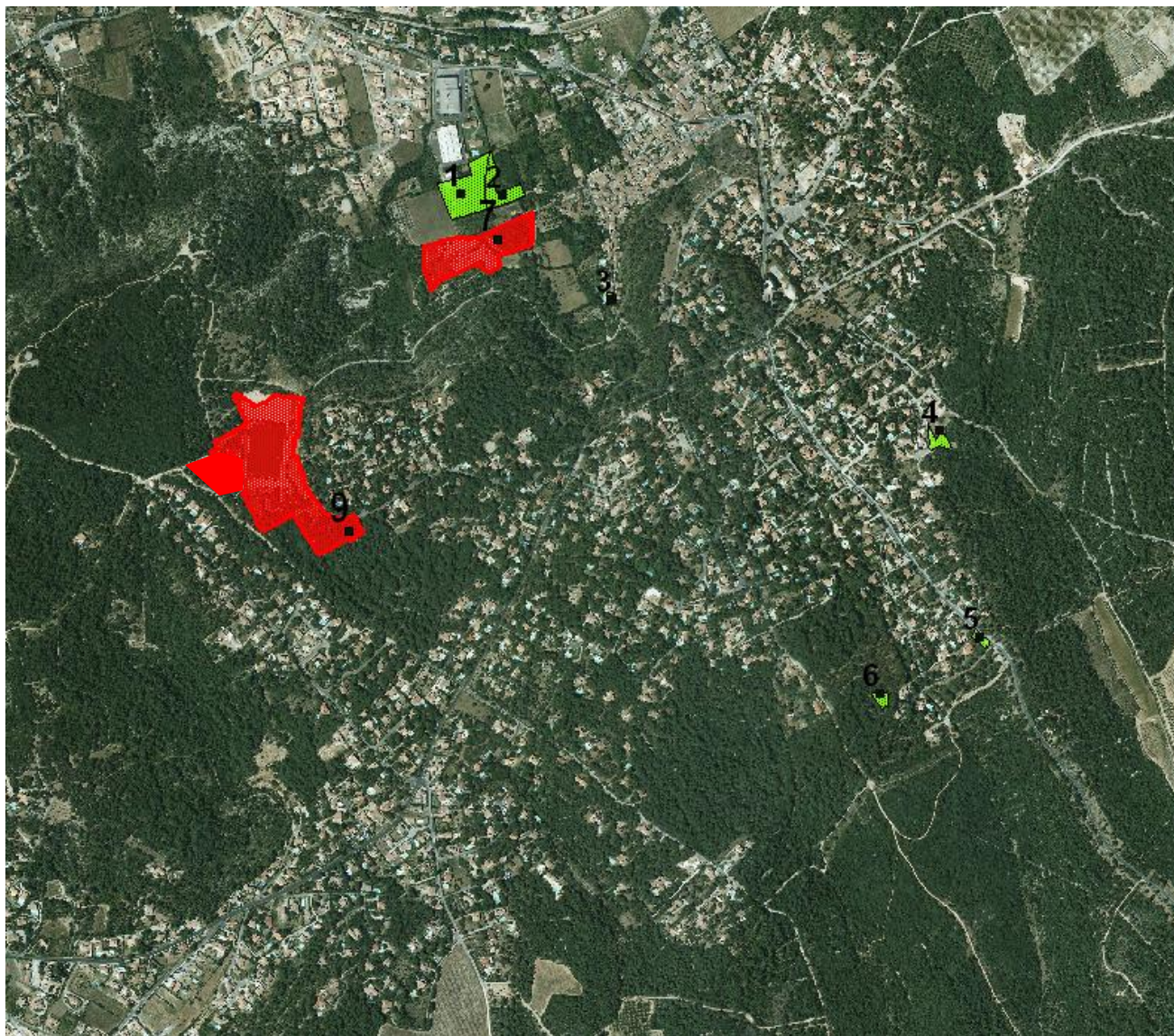
Evolution des zones Agricoles et Naturelles entre POS et PLU





Evolution des zones Naturelles (N)				
Evolution	N°	Surface	Evolution	Justification
Près de 1.47 ha de zones U/NA du PLU reclassés en zone N au sein du PLU	1	8027 m ²	De IVNa vers N	Résiduel du POS non construit, à l'extérieur de la tache urbaine de Langlade. Secteur soumis au PPRif. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement.
	2	3739 m ²	De UCa vers N	Résiduel du POS non construit, à l'extérieur de la tache urbaine de Langlade. Secteur soumis au PPRif. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement.
	3	272 m ²	De UA vers N	Résiduel du POS non construit, à l'extérieur de la tache urbaine de Langlade. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement.
	4	1220 m ²	De IINAb vers N	Résiduel du POS non construit, à l'extérieur de la tache urbaine de Langlade. Secteur soumis au PPRif. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement.
	5	663 m ²	De UCa vers N	Résiduel du POS non construit, à l'extérieur de la tache urbaine de Langlade. Secteur soumis au PPRif. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement.
	6	840 m ²	De UCa vers N	Résiduel du POS non construit, à l'extérieur de la tache urbaine de Langlade. Secteur soumis au PPRif. Secteur classé en partie en EBC. Choix d'extension de la tache urbaine sur la zone d'extension 2AUz seulement.
	Sous-total	+1.47 ha		
Près de 5.60 ha de zone ND du POS reclassés en zone U/AU au sein du PLU	7	1.54 ha	ND vers UEc	Cohérence avec l'existant – espace accueillant le cimetière de Langlade. Projet d'extension du cimetière et de création d'un parking pour desservir

				l'équipement public
	9	4.06 ha	ND vers UEs	Reconnaissance de l'existant – espaces/équipements publics sportifs et de loisirs - et cohérence avec l'enjeu de permettre un confortement de l'offre en équipements sportifs de la commune
	<i>Sous-total</i>	<i>-5.60 ha</i>		
BILAN EVOLUTION ZONES N	Le PLU réduit de près de 4.13 ha les zones Naturelles (N) par rapport au POS			

Evolution des zones Naturelles entre POS et PLU



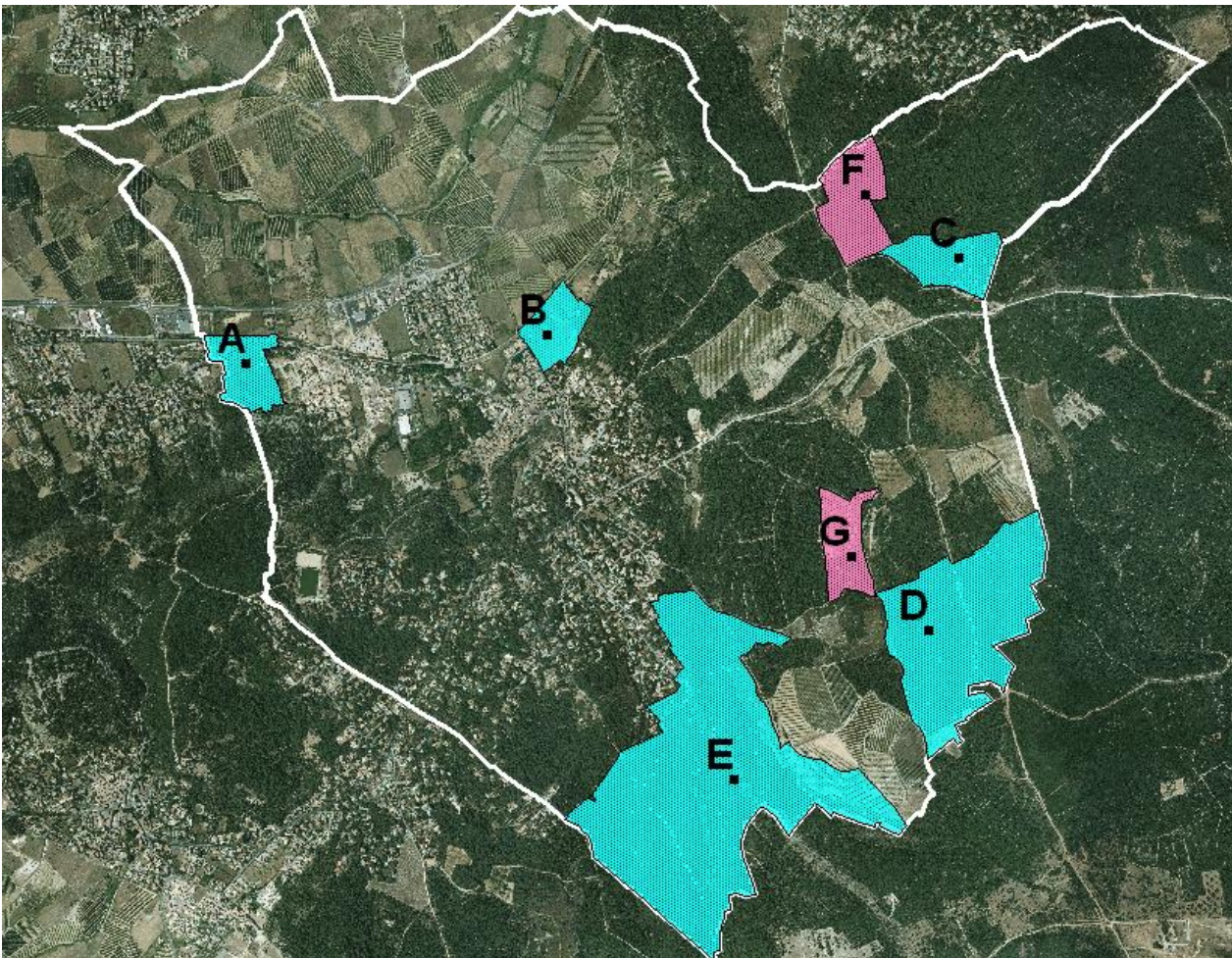
-  Classement d'espace naturel du POS en zone U du PLU
-  Classement de zones urbaines du POS en zone naturelle dans le PLU



■ 2.3.2 – Evolutions de zonage au sein des espaces agricoles et naturels de la commune

Les limites entre zones Agricoles (A) et Naturelles (N) ont également été actualisées, en cohérence avec l'existant (emprise réelle des secteurs valorisés/valorisables par l'agriculture ainsi que des espaces naturels/boisés). Le tableau et la carte ci-après exposent et justifient les évolutions apportées aux limites des zones A/N au sein du PLU.

Evolution des zones Agricoles et Naturelles entre POS et PLU – Evolution au sein des espaces agricoles et naturels de la commune - Tableau				
Evolution	N°	Surface	Evolution	Justification
Près de 128.47 ha de zones NC du POS reclassés en zone N au sein du PLU	A	6.49 ha	Nca vers N	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés
	B	5.61 ha	Nc vers N	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés
	C	7.87 ha	Ncc vers N	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés
	D	34.39 ha	Nc vers N	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés
	E	74.11 ha	Nc vers N	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés
La redéfinition des zones A/N crée près de 128.74 de zones Naturelles (N) supplémentaires au PLU par rapport au POS et réduit d'autant les zones Agricoles du précédent POS				
Près de 16.68 ha de zones ND du POS reclassés en zone A au sein du PLU	F	9.79 ha	Nd vers A	Reconnaissance de l'existant – espaces valorisés par l'agriculture
	G	6.89 ha	Nd vers A	Reconnaissance de l'existant – espaces valorisés par l'agriculture
La redéfinition des zones A/N crée près de 16.68ha de zones Agricoles (A) supplémentaires au PLU par rapport au POS et réduit d'autant les zones Naturelles du précédent POS				
BILAN EVOLUTION ZONES A et N	128.74 ha de zones classées agricoles au POS sont devenues naturelles dans le PLU 16.68 ha de zones classées naturelles du POS sont devenues des zones agricoles dans le PLU			

Evolution des zones Agricoles et Naturelles entre POS et PLU – Evolution au sein des espaces agricoles et naturels de la commune – Carte



-  Zones ND du POS reclassées en zone A au PLU
-  Zones NC du POS reclassées en zone N au PLU

■ 2.3.3 – Consommation d'espaces forestiers

Près de **102.93 ha** de boisements ont été inscrits en **Espaces Boisés Classés (EBC) au sein du précédent POS**. Ces EBC correspondaient en majorité à une partie des espaces boisés de la Vaunauge (nord-ouest du village de Langlade, près de la RD40), ainsi qu'à des boisements plus ponctuels à l'Est, en continuité des tissus pavillonnaires de Langlade et en limite communale de Nages et Saint Dionisy.

Ainsi, près de **11.32 %** du territoire était inscrit en EBC au POS.

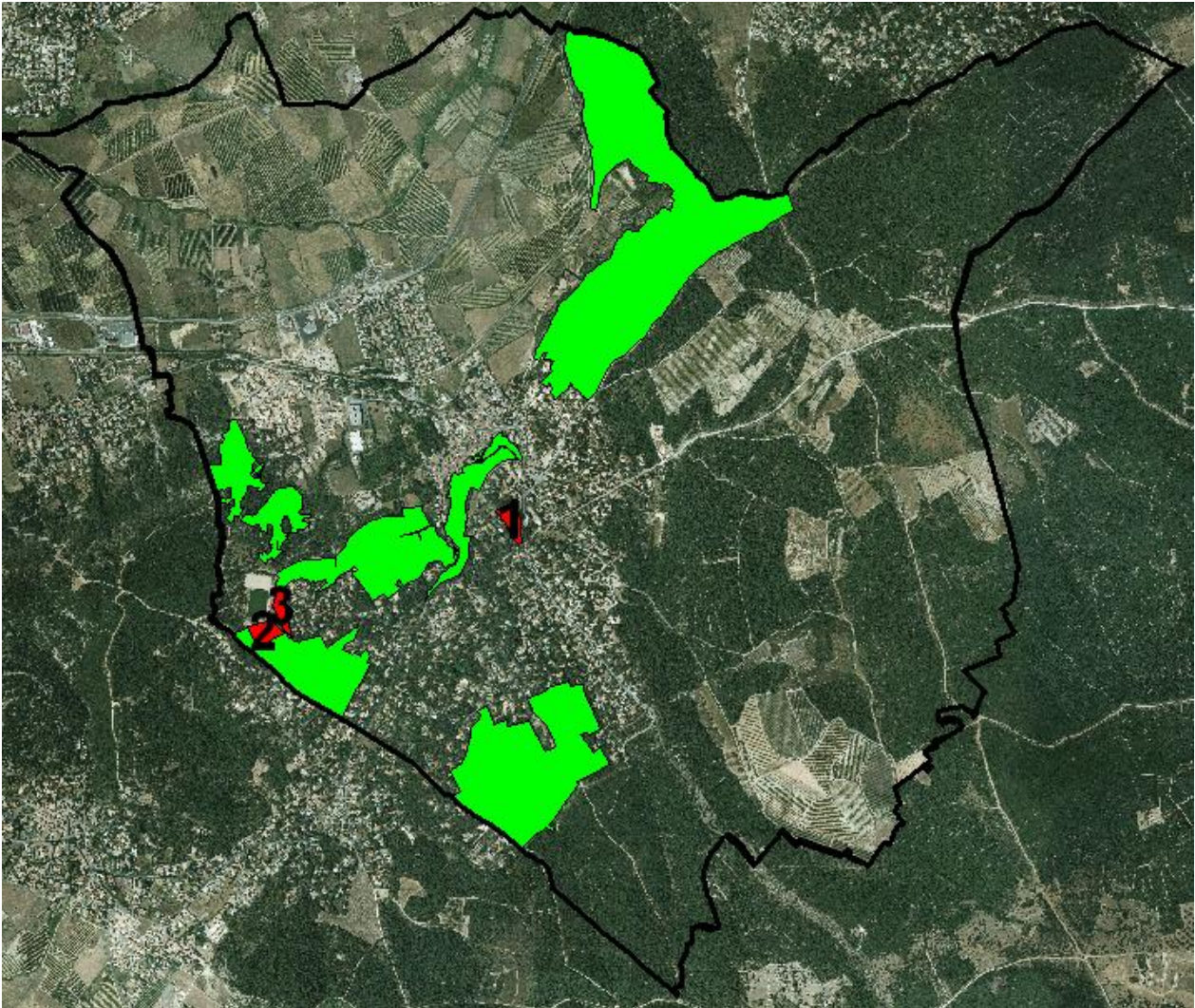
Dans le cadre du PLU, la municipalité a souhaité conserver la protection des espaces boisés de la commune. Cependant, 3 secteurs sont concernés par des suppressions d'EBC ponctuelles.



Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC) entre POS et PLU - Tableau				
Evolution	N°	Surface	Evolution	Justification
Près de 100.71 ha d'EBC du POS sont conservés au sein du PLU		100.71 ha	CONSERVES	Reconnaissance des espaces boisés classés
Près de 2.22 ha d'EBC du POS supprimés au sein du PLU	1	7761 m ²	SUPPRIMES	Espace non boisé, présence de quelques arbres – projet de création de logements communaux
	2	8371 m ²	SUPPRIMES	Espace non boisé, présence de quelques arbres – aire de loisirs
	3	6046 m ²	SUPPRIMES	Espace non boisé, présence de quelques arbres - Coupure feux à créer – urbanisation maîtrisée (4 lots)
BILAN EVOLUTION EBC	Suppression de 22 178 m ² EBC du POS dans le PLU			

Les EBC du PLU représentent 100.77 ha.

Dans le PLU, les EBC représentent 11,08% du territoire.

Evolution des Espaces Boisés Classés (EBC) entre POS et PLU



-  EBC du POS conservés dans le PLU
-  EBC du POS supprimés dans le PLU

■ 2.3.4 – Bilan des évolutions induites par le projet de développement communal sur les espaces agricoles, naturels et forestiers de Langlade

Le tableau suivant synthétise les évolutions apportées au zonage du PLU et concernant les secteurs agricoles, naturels et forestiers de la commune de Langlade.

	Réductions induites par le PLU	Augmentations induites par le PLU
Espaces agricoles	Près de 2.8 ha de zone NC du POS reclassés en zone U – projet de vinothèque en entrée de ville et projet de parking relais porté par Nîmes Métropole autour du giratoire de la RD40	Près de 16.68 ha de zones ND du POS reclassés en zone A – enjeu de reconnaissance de l'existant et de préservation du potentiel agricole de Langlade
	Près de 3.53 ha de zone NC du POS reclassés en zone 2AUz – urbanisation future à vocation d'habitat au sud de la RD 40, en lien avec la création de la nouvelle centralité de Langlade.	
	Près de 128.47 ha de zone NC du POS reclassés en zone N – reconnaissance de l'existant (espaces naturels/boisés)	
	Ainsi, le PLU supprime près de 118.12 ha de zone Agricole (A) par rapport au POS – soit près de 24.31% des zones agricoles du précédent POS	
Espaces naturels	Près de 5.60 ha de zone ND du POS reclassés en zone U – reconnaissance de l'existant (pôle sportif et de loisirs) et projet de Parking Relais (porté par Nîmes métropole)	Près de 1.47 ha de zones U du POS reclassés en zone N – reconnaissance de l'existant (espaces naturels/boisés), résiduel du POS non construit, en extension de la tache urbaine - cohérence avec l'enjeu de stopper l'expansion urbaine
	Près de 16.68 ha de zone ND du POS reclassés en zone A – reconnaissance de l'existant (espaces valorisés ou valorisables par l'agriculture)	Près de 128.74 ha de zone NC du POS reclassés en zone N – reconnaissance de l'existant (espaces naturels/boisés)
	Ainsi, le PLU induit une création de près de 107.93 ha de zone Naturelle (N) par rapport au POS – soit près de 41.6% des zones naturelles du précédent POS	
Espaces forestiers	Près de 2.22 ha d'EBC ont été supprimés par rapport aux EBC du POS – reconnaissance de l'occupation du sol - projets communaux de construction de logements au sein de la tache urbaine	
	Ainsi, le PLU supprime près de 2.22 ha d'EBC par rapport au précédent POS – soit 2.1% des EBC du POS	

En conclusion, le PLU de Langlade est cohérent avec les **enjeux de limitation de la consommation d'espace et de préservation du potentiel agricole/naturel de la commune**. En effet, le projet de développement communal n'induit qu'une **consommation très limitée et localisée d'espaces** (zone 2AUz et reconnaissance de l'existant sur des secteurs dédiés à des équipements), **ne portant pas atteinte aux grands équilibres agricoles / naturels de la commune**.

Cette évolution repose beaucoup sur la reconnaissance de l'occupation du sol existante et n'induit, dans les faits, pas de consommation réelle d'espaces naturels et agricoles. En effet, le pôle sportif et le cimetière existants étaient classés en zone naturelle et agricole dans le POS. Avec les évolutions législatives, ces éléments doivent être classés en zone urbaine (classement déterminé en collaboration avec la DDTM du Gard, le CG30 et les représentants du SCOT Sud Gard lors d'une réunion de travail).

Par ailleurs, au travers de la redéfinition des zones A/N en cohérence avec l'existant et au regard du projet de développement communal, **128.74 ha de zones Nc du POS sont reclassées en zone N**, tandis que **16.68 ha de zone ND sont reclassées en zone agricole**.

Enfin, la protection des espaces naturels/boisés est assurée puisque **97.90% des EBC du POS sont conservés**.

3 – Justification des dispositions du PLU : le zonage mis en place et le règlement associé

3.1 – Un zonage en accord avec le projet urbain de Langlade

■ 3.1.1 – Principes de zonage du PLU

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme (PLU), traduits au sein des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ainsi que la nouvelle réglementation en vigueur (Loi Grenelle de l'Environnement, Loi ALUR...) induisent un certain nombre de changements d'ordre réglementaire dans le cadre du nouveau document d'urbanisme communal.

Le PLU de la commune de Langlade répartit le territoire communal en **4 types de zones distinctes**, définies par le Code de l'Urbanisme :

- **les zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones à urbaniser (AU)**, correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme).
- **les zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

Différentes **zones et sous-secteurs** sont distingués au sein de chacune de ces 4 catégories de zones, en cohérence avec leurs **caractéristiques** et/ou leurs **vocations** spécifiques.

Chaque zone/sous-secteur est soumis à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacun d'entre eux, correspond un règlement de 13 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

Par ailleurs, le zonage du PLU respecte et traduit spatialement les 3 orientations-cadres retenues au sein du PADD et définies précédemment (cf. *paragraphe 1.3*) :

Orientation cadre n°1 – Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage

Orientation cadre n°2– Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

Orientation cadre n°3– Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

Orientation cadre n°4 – Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités

Des évolutions réglementaires liées au contexte législatif

La transformation du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) implique un certain nombre de changements d'ordre réglementaire, pour être conforme notamment aux lois Solidarité et Renouveau Urbain (SRU), Urbanisme et Habitat (UH) et Engagement National pour l'Environnement (ENE – Grenelle) loi ALUR, loi LAAF.

La **notion de projet** est plus clairement affirmée avec l'ajout du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Pièce maîtresse du PLU, ce PADD établit les **grandes orientations de développement retenues pour la commune à l'horizon 2025**, orientations qui sont ensuite traduites au sein des pièces réglementaires du PLU.

De plus, la dénomination des zones change afin de mieux prendre en compte une logique de projet.

- les **zones d'urbanisation future**, inscrites en zone NA du POS, deviennent des **zones A Urbaniser (AU)** au sein du PLU, si elles ont été urbanisées entre temps, elles seront classées en zone urbaine dans le PLU,
- les **zones agricoles (NC) et naturelles (ND)** du POS deviennent respectivement des **zones A et N** dans le cadre du PLU afin de mieux prendre en compte leur vocation,
- les **zones Urbaines (U)** du POS sont maintenues dans le PLU (zones U).

■ 3.1.2 – Evolutions de zonage réalisées par rapport au précédent POS

Les différentes zones établies dans le cadre du PLU sont les suivantes :

1 - Zones Urbaines (U):

La Zone UA : Noyau villageois de Langlade

- Et les Sous-secteurs *UAaZ* et *UAbZ* correspondant au projet de nouvelle centralité urbaine au quartier de l'ancienne gare et du Martinet. L'urbanisation de ces sous-secteurs de la zone UA est soumise au respect de l'OAP et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté).

La Zone UB : Tissus urbains centraux et secteurs stratégiques de Langlade, denses ou à densifier, et desservis par le réseau d'assainissement collectif.

- Et les Sous-secteurs *UBa*, *UBb* et *UBc* déterminés en fonction de la densité actuelle et projetée dans le PLU,

La Zone UC : secteurs pavillonnaires plus périphériques de Langlade, peu denses, non desservis par le réseau d'assainissement collectif communal.

- Et les sous-secteurs *Uca* et *Ucb*, déterminés en fonction de la densité actuelle et projetée dans le PLU.

Zone UE : Secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune.

- Et les sous-secteurs *UEc*, *UEs* et *UEp* correspondant respectivement au site du cimetière communale et de son extension, au pôle d'équipements sportifs et de Loisirs de Langlade et au périmètre de projet du Parking Relais de Nîmes Métropole au giratoire de la RD40.

Zone UX : Secteurs à vocation d'activités économiques de Langlade.

- Et les sous-secteurs *Uxa* et *Uxb* correspondant respectivement à la zone d'activité du Vignaud et au Jardin des entreprises.

La zone U est délimitée en se basant sur les contours de l'enveloppe urbaine de 2015. Des espaces constructibles au POS, non bâtis en 2015, et situés en extension de la tache urbaine de 2015 sont reclassés en zone agricole ou naturel. En effet, les besoins en logements de la commune à l'horizon 2027 sont comblés par le potentiel de logements en densifications, par les projets communaux au sein de la tache urbaine, par le projet de nouvelle centralité et la zone d'extension des Cousses.

2 - Zones A Urbaniser (AU) :

- **La Zone 2AUz** : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont l'urbanisation est soumise au respect de l'OAP et à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté).

3 - Zones Agricoles (A) :

La Zone A : Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, dans laquelle les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées sous conditions,

- Et le sous-secteur *Ap*, zone agricole à protéger pour sa valeur paysagère caractéristique de la Vaunage.

4 - Zones Naturelles (N) :

Zone N : Secteur naturel et forestier de Langlade à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.

Le zonage du précédent POS a ainsi été redéfini en vue de répondre aux objectifs suivants :

- actualiser le cadre réglementaire en **cohérence avec l'occupation du sol et/ou l'urbanisation existante**
- mettre en **adéquation le zonage avec le projet de territoire de Langlade.**

Ainsi, **les évolutions apportées au zonage du PLU par rapport au précédent POS trouvent leur source au sein des principaux enjeux/objectifs suivants, affirmés au sein du PADD :**

A – Création d'une nouvelle centralité urbaine (mêlant habitat, services, commerces et équipements publics) sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble– **enjeu affirmé au sein des orientations-cadre n°2 et 4 du PADD**

B – Densification des tissus urbains existants via remplissage des dents creuses et potentielles divisions parcellaires– **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°2 du PADD**

C – **limitation de l'étalement urbain** via l'ouverture à l'urbanisation d'un seul secteur stratégique pour la production de logements (notamment sociaux)- **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°2 du PADD**

D – Préservation des atouts paysagers de la commune – **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°3 du PADD**

E – Confortement de l'offre en équipements / espaces publics / aménagements d'intérêt collectif de Langlade – **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°1 et 2 et du PADD**

F – Reconnaissance de l'occupation du sol existante (cimetière/ pôle sportif) et adaptation du cadre réglementaire pour des projets d'intérêt général à venir (extension du cimetière / projet de parking relais) - **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°1 et 3 du PADD**

G – Préservation des entités naturelles de la commune – **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°3 du PADD**

H – Protection du potentiel agricole de Langlade – **enjeu affirmé au sein des orientations-cadre n°3 et 4 du PADD**

I – Prise en compte des risques inhérents au territoire communal – **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°2 et 3 du PADD**

J- Confortement des zones d'activités existantes - – **enjeu affirmé au sein de l'orientation-cadre n°3 du PADD**

Evolutions de zonage POS/PLU par secteur de la commune

En cohérence avec les principaux enjeux/objectifs listés ci-dessus, les tableaux et la cartographie suivants présentent et justifient les évolutions de zonage opérées au sein du PLU par rapport au précédent POS :

D'une manière générale, une zone urbaine intermédiaire entre la zone UA et la zone UC a été créée pour les tissus urbains centraux et secteurs stratégiques de Langlade, denses ou à densifier, et desservis par le réseau d'assainissement collectif (UB)

Les secteurs moins denses et en assainissement autonome sont classés en zone UC.

Les sous-secteurs des zones UB et UC sont créés en fonction d'un gradient de densité urbaine constatée et attendue dans le cadre du PLU en cohérence avec la loi ALUR et le PADD.

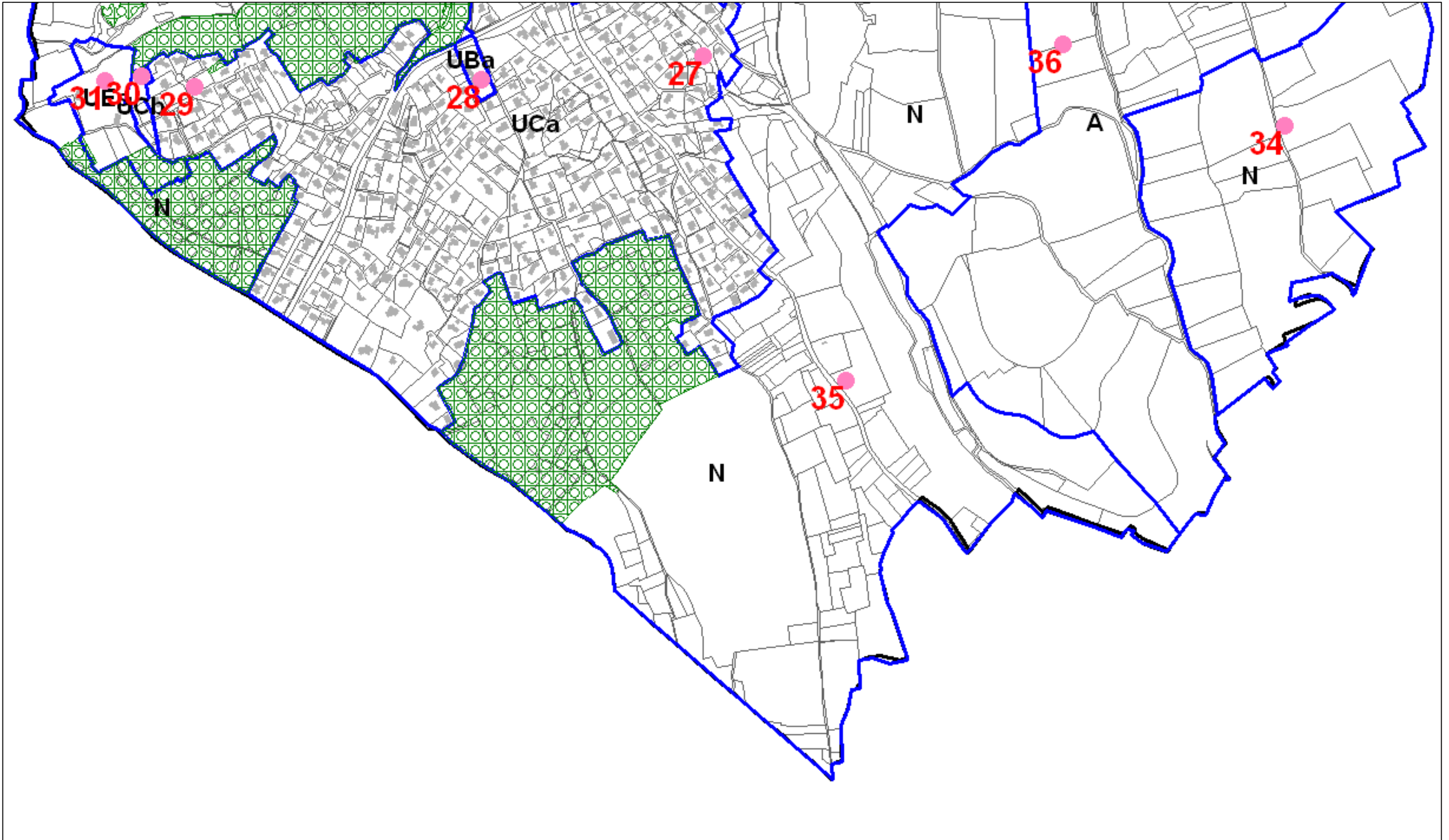
Modification apportée au plan de zonage		Justification	Enjeu(x)/objectif(s) correspondant affirmé(s) dans le PADD
VILLAGE DE LANGLADE			
1	Reclassement d'une parcelle de la zone UA du POS à la zone Naturelle du PLU (parcelle non urbanisée située en extension de la tâche urbaine)	Cohérence avec l'existant (parcelle non urbanisée) - volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tâche urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec la tâche urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain.	B/C
2	Reclassement de la zone UCa du POS en UBa au PLU	Reconnaissance de l'occupation du sol – lotissement construit – densité constatée correspondant à la zone UB – enjeu de densification du secteur central	B
3	Reclassement d'une partie périphérique de la zone UBa en N	Cohérence avec l'existant (parcelle non urbanisée) - volonté municipale de répondre aux besoins en logements via une densification des tissus urbains existants par remplissage des dents creuses de la tâche urbaine en priorité. La zone urbaine du PLU est tracée en cohérence avec la tâche urbaine actuelle. Enjeu de limitation de l'étalement urbain.	B/C
7	Reclassement d'une partie de la zone UA du POS en UAaZ afin de soumettre son urbanisation à une opération d'ensemble	Projet d'aménagement d'ensemble – secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation destiné à accueillir des équipements publics, des commerces de proximité	A
8	Reclassement de la zone UC en zone UA bz pour la réalisation d'une opération d'ensemble	Volonté de créer une nouvelle centralité, dense, mixte (équipements publics / habitat / commerces/services), via la réalisation d'une opération d'ensemble sur ce secteur faisant face au quartier de l'ancienne gare. Une OAP et l'urbanisation sous forme opération d'ensemble s'imposent sur cette dent creuse stratégique centrale.	A/B
9	Reclassement d'une partie de la zone IINAc en UBa	Volonté de créer une nouvelle centralité, dense, mixte (équipements publics / habitat / commerces/services) d'ensemble sur ce secteur faisant face au quartier de la gare. L'urbanisation de ces dents creuses sera donc soumise à la réalisation d'une opération d'ensemble	A/B
TISSUS CENTRAUX DENSES			
4	Redéfinition des zones urbaines en fonction des densités proposées. Passage des zones proches du noyau villageois et de la nouvelle centralité	Cohérence avec les tissus urbains existants, et les densités attendues – volonté de plus densifier autour du noyau villageois et de la nouvelle centralité – impact paysager moindre – présence des réseaux et raccordement au réseau d'assainissement collectif et des transports en commun	B

	en UB (au lieu de la zone UC du POS)		
5	Reclassement d'une partie de la zone Ua en UBa	La zone UA est divisée en zone UAaz et en UBa -	B
10	Reclassement d'une partie de la zone UC en zone UBa	Reconnaissance de l'existant. Cette partie de la zone UC du POS a été raccordée au réseau d'assainissement collectif. Sa densification est possible.	B
11	Reclassement de la zone IINa en zone UBa dans le PLU	Reconnaissance de l'existant. La zone IINA a été bâtie sous le régime du POS. Aujourd'hui il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles, proche du village et de la nouvelle centralité. Les maisons sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.	B
12	Reclassement d'une partie de la IIINac en zone UBa	Reconnaissance de l'existant. La zone IINA a été bâtie sous le régime du POS. Aujourd'hui il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles, proche du village et de la nouvelle centralité. Les maisons sont raccordées au réseau d'assainissement collectif.	B
ZONE D'ACTIVITES JARDINS DE LANGLADE			
6	Reclassement d'une partie de la zone IVNA (zone d'activité) en UBa	Cohérence avec l'existant : maisons individuelles au sein de la zone d'activité. Les logements de fonction n'étant plus autorisés au sein des zones d'activités, ces parcelles sont classées en zone UBa	B/J
19	Reclassement d'une partie de la zone IVNA en zone naturelle	Zones urbaines callées sur la tache urbaine existante. Extension du POS non nécessaire pour le développement de la zone d'activité. Dents creuses du POS soumises au risque feux de forêt, constructibilité remise en question. Foncier restitué à l'espace naturel.	C/I
20	Reclassement d'une partie de la zone IVNA en zone Uxa	Reconnaissance de l'existant. La zone IVNA a été bâtie sous le régime du POS. Aujourd'hui il s'agit d'une zone d'activité économique.	J
TISSU PAVILLONNAIRE – SECTEUR NORD DE LANGLADE			
13	Reclassement d'une partie de la zone IIINac en zone UBb	Cohérence avec le tissu urbain existant et la densité de bâti actuelle. Quartier pavillonnaire contenant des maisons individuelles mitoyennes, raccordé au réseau d'assainissement collectif.	B
14	Reclassement de la zone Uc en zone UBb	Cohérence avec le tissu urbain existant et la densité de bâti actuelle. Quartier pavillonnaire contenant des maisons individuelles mitoyennes, raccordé au réseau d'assainissement collectif.	B
18	Reclassement de la zone IIINAa en zone UBc	Cohérence avec les tissus urbains existants, et les densités attendues – volonté de plus densifier autour du noyau villageois et de la nouvelle centralité – impact paysager moindre – présence des réseaux et raccordement au réseau d'assainissement collectif	B
ZONE D'ACTIVITE DU VIGNAUD			
15	Reclassement d'une partie de la zone Uc du POS en UXb	Cohérence avec l'occupation du sol actuel – présence d'activités économiques et projet d'implantation d'une vithèque au croisement de la RD40 et de la RD14	J

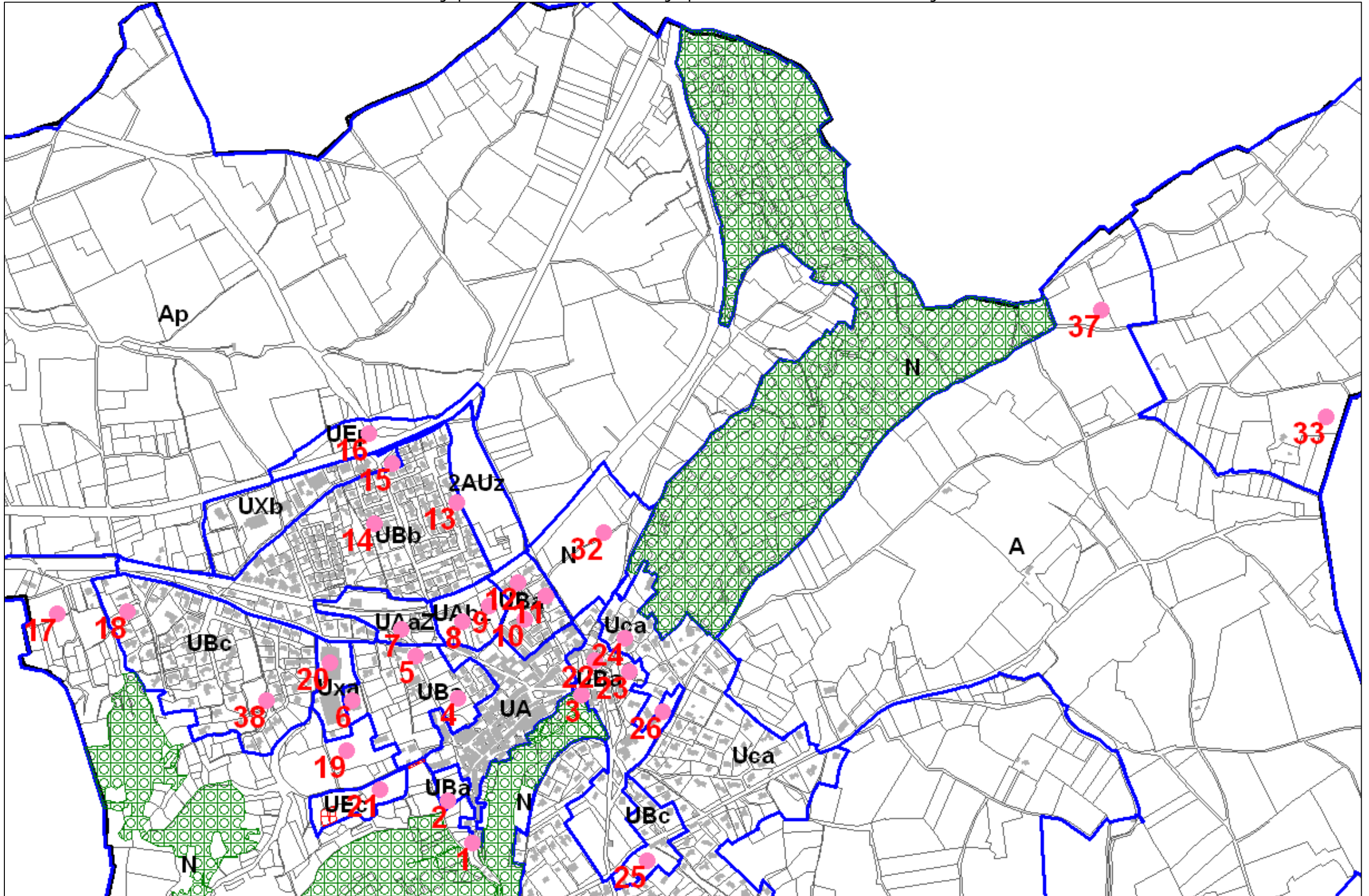
PARKING RELAIS DE NIMES METROPOLE			
16	Reclassement d'une partie de la zone Nc en zone UEp	Cohérence avec le projet de création d'un parking relais par Nîmes Métropole sur le giratoire de la RD40.	F
CIMETIERE DE LANGLADE			
21	Classement du cimetière de la zone NC à la zone UEc	Reconnaissance de l'occupation du sol – classement du cimetière en zone urbaine dédiée à l'équipement public. La zone UEc contient le cimetière actuel, son parking et son extension projetée.	F
TISSU PAVILLONNAIRE MOINS DENSE – SECTEUR SUD DE LANGLADE			
22	Reclassement d'une partie de la zone UC proche du village en UBa	Reconnaissance de l'existant. Il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles, proche du village et de la nouvelle centralité. Les maisons sont raccordées au réseau d'assainissement collectif et donc classées en zone UBa pouvant être densifiée.	B
23 et 26	Reclassement d'une partie de la zone UCa proche du village en UBa	Reconnaissance de l'existant. Il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles, proche du village et de la nouvelle centralité. Les maisons sont raccordées au réseau d'assainissement collectif et donc classées en zone UBa pouvant être densifiée.	B
24	Reclassement d'une partie de la zone UCb du POS en UCa	Reconnaissance de l'existant. Il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles peu dense. Les maisons ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif et donc classées en zone UC, dans lequel la densification est maîtrisée.	B
25	Reclassement d'une partie de la zone UCa du POS en UBc	Reconnaissance de l'existant. Il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles, proche du village et de la nouvelle centralité. Les maisons sont raccordées au réseau d'assainissement collectif et donc classées en zone UBa pouvant être densifiée.	B
27	Reclassement de la partie urbanisée de la zone IINAb en zone UCa	Reconnaissance de l'existant. La zone IINAb a été bâtie sous le régime du POS. Aujourd'hui il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles. Les maisons ne sont toutefois pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le quartier est donc rattaché à la zone UCa dans lequel la densification peut être maîtrisée.	B
28	Reclassement du site de l'actuelle cantine scolaire de la zone UCa à la zone UBa	Parcelle raccordée à l'assainissement collectif pouvant faire l'objet d'un projet de logements dense dans le cas d'une délocalisation de la cantine près des équipements scolaires.	B
29	Reclassement de la partie urbanisées de la zone IINAA en zone Uca	Reconnaissance de l'existant. La zone IINAA a été bâtie sous le régime du POS. Aujourd'hui il s'agit d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles. Les maisons ne sont toutefois pas raccordées au réseau d'assainissement collectif. Le quartier est donc rattaché à la zone UCa dans lequel la densification peut être maîtrisée.	B
30	Reclassement de la partie urbanisées non urbanisée de la zone IINAA en zone UCb et suppression des EBC	La zone IINAA a été bâtie sous le régime du POS excepté les parcelles concernée par les EBC du POS. Dans la révision du POS, ces EBC sont supprimés. Les parcelles, non raccordées au réseau d'assainissement collectif sont donc classées en zone UCb dans lequel la densification est limitée. Les EBC sont supprimés	B

		pour permettre la construction de nouvelles habitations.	
38	Reclassement de la zone IINAA en zone UBc	La zone IINAA a été bâtie sous le régime du POS. Le quartier pavillonnaire présente les mêmes caractéristiques que le tissu urbain voisin. Le quartier est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Sa densification est possible dans le cadre du PLU.	B
LE POLE SPORTIF DE LANGLADE			
31	Reclassement de la zone N en zone UEs	Reconnaissance de l'occupation du sol existante (stade et terrains de tennis). Cohérence avec le projet de créer un nouveau gymnase au sein du pôle sportif.	F
L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL DE LANGLADE			
17	Reclassement d'une partie de la zone NCa en zone naturelle	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés	G
32	Reclassement d'une partie de la zone Nc en zone naturelle	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés – Projet de ZAD sur ces terres pour une extension future dans un prochain PLU	G
33	Reclassement d'une partie de la zone NCc en zone Naturelle	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés	G
34	Reclassement d'une partie de la zone NC en zone Naturelle	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés	G
35	Reclassement d'une partie de la zone NC en zone Naturelle	Reconnaissance de l'existant – espaces naturels/boisés	G
36	Reclassement d'une partie de la zone Nd en zone agricole	Reconnaissance de l'existant – espaces agricoles	H
37	Reclassement d'une partie de la zone Nd en zone agricole	Reconnaissance de l'existant – espaces agricoles	H

Cartographie localisant les évolutions de zonage opérées entre le POS et le PLU : Sud de Langlade



Cartographie localisant les évolutions de zonage opérées entre le POS et le PLU : Nord de Langlade



■ 3.1.3 – Synthèse des évolutions de zonage entre le POS et le PLU

Le tableau suivant synthétise les surfaces correspondant aux différentes zones et secteurs définis au sein du POS et du PLU :

POS		PLU	
Zones Urbaines			
UA	8.30 ha	UA	6.73 ha
UC	20.79 ha	UAaZ	2.29 ha
UCa	96.64 ha	UAbZ	2.06 ha
UCb	1.74 ha	UBa	17.35 ha
		UBb	16.65 ha
		UBc	15.37 ha
		UCa	95.12 ha
		UCb	0.69 ha
		UXa	1.70 ha
		UXb	4.77 ha
		UEp	2.70 ha
		UEs	4.06 ha
		UEc	1.55 ha
TOTAL zones U	127.48 ha – 14.02% de la commune	TOTAL zones U	171.04 ha (+43.41 ha) – 18.81% de la commune

POS		PLU	
Zones A Urbaniser			
IINA	2.99 ha	2AUZ	3.53 ha
IINAA	3.66 ha		
IINAB	1.87 ha		
IIINAA	6.32 ha		
IIINAB	8.15 ha		
IIINAC	1.29 ha		
IIINAE	8.48 ha		
IVNA	7.12 ha		
TOTAL zones NA	39.88 ha – 4.39% de la commune	TOTAL zones AU	3,53 ha (-36.35 ha) – 0.39% de la commune
Zones Agricoles			
NC	391.64 ha	A	173.82 ha
NCa	12.06 ha	Ap	189.34 ha
NCb	9.71 ha		
NCc	67.69 ha		
TOTAL zones NC	481.09 ha– 52.92% de la commune	TOTAL zones A	363.16 ha (-117.90 ha) – 39.95% de la commune
Zones Naturelles			
ND	261.99 ha	N	322.29 ha
TOTAL zones ND	261.99 ha – 28.82% de la commune	TOTAL zones N	322.29 ha (+60.30 ha) – 35.47.% de la commune
EBC	103.35 ha – 11.37 % de la commune	EBC	102.51 ha – 11.28% de la commune

3.2 – Dispositions complémentaires portées au plan de zonage du PLU

Au-delà des zones U / AU / A et N définies au sein du PLU, les éléments graphiques complémentaires suivants sont intégrés au plan de zonage du nouveau document d'urbanisme de Langlade:

■ 3.2.1 – Espaces Boisés Classés (EBC)

Comme exposé au paragraphe 2.3.3, la protection des espaces naturels boisés de la commune, via leur inscription en Espaces boisés Classés (EBC) a été maintenue dans le cadre du PLU. Ainsi, près de 100.71 ha d'EBC ont été conservés dans le cadre du PLU, c'est seulement 2.22 ha de moins que dans le POS. 11.08% du territoire de Langlade est donc classé en EBC dans le PLU. Ils se localisent majoritairement sur les grands espaces boisés de la garrigue de Langlade, et sur les espaces boisés jouxtant le village.

■ 3.2.2 – Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés (ER) sont actualisés :

- ajout d'ER pour l'extension du cimetière (ER4),
- ajout d'ER pour l'agrandissement de la voie permettant l'accès au cimetière (ER5 et ER6)
- modification de l'ER 3 pour l'élargissement de la voie,
- ajout de l'ER 1 pour l'élargissement de la voie.

3 ER du POS ont été supprimés.

Au total, 6 Emplacements Réservés (ER) sont définis au sein du PLU de Langlade.

■ 3.2.3 – Intégration des risques naturels

En cohérence avec le PADD qui affirme l'enjeu d'assurer une sécurité des personnes et des biens via une intégration des risques inhérents au territoire de Langlade dans les choix de développement, les différents secteurs soumis à un risque Inondation par débordement des cours d'eau, ruissellement ou un aléa Feu de Forêt sont clairement affichés au sein du plan de zonage du PLU.

En outre, le règlement du PPRIF et du PPRI sont exposés dans les dispositions générales du règlement du PLU de Langlade. Dans l'introduction de chaque zone, il est précisé si une partie de la zone est concernée par un risque.

■ 3.2.4 Périmètre de protection de captage éloigné des Trièze Terme

Le territoire de Langlade est concerné par le périmètre de protection de captage éloigné d'eau potable de Trièze Terme. Le périmètre de la servitude est reporté au plan de zonage du PLU et les prescriptions associées à la protection de la ressource en eau sont indiquées dans les dispositions générales du PLU.

3.3 – Evolutions du règlement réalisées par rapport au précédent POS

En cohérence avec les orientations de développement retenues pour le développement de Langlade à l'horizon 2025 au sein du PADD, le PLU découpe le territoire de la commune en quatre types de zones distinctes, chacune pouvant se subdiviser en différentes zones ou sous-secteurs :

-les zones urbaines (U) qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.123-5 du Code de l'Urbanisme) – **Titre I du règlement du PLU.**

-les zones à urbaniser (AU), correspondent à des secteurs naturels de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R123-6 du Code de l'Urbanisme) – **Titre II du règlement du PLU.**

-les zones agricoles (A), correspondant aux secteurs agricoles de la commune, protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'Urbanisme) – **Titre III du règlement du PLU.**

-les zones naturelles et forestières (N), correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (R.123-8 du Code de l'Urbanisme) – **Titre IV du règlement du PLU.**

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement de la commune, au travers d'un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol :

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Section II – Conditions de l'occupation du sol	
Article 3	Accès et voirie
Article 4	Desserte par les réseaux
Article 5	Caractéristiques des terrains
Article 6	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol
Article 10	Hauteur maximale des constructions
Article 11	Aspect extérieur
Article 12	Stationnement
Article 13	Espaces libres et plantations

Des **dispositions générales** en introduction du règlement du PLU précisent les **règles applicables à plusieurs zones** (dont les dispositions spécifiques applicables aux secteurs soumis à un risque naturel Inondation/Feu de Forêt), ainsi que les **définitions** utiles à la compréhension et à la mise en œuvre dudit règlement.

■ 3.3.1 – Principales dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs

Les tableaux suivants présentent et justifient les **dispositions générales et celles communes à plusieurs zones / sous-secteurs** établies dans le cadre du règlement du PLU.

Les dispositions générales du règlement du précédent POS ont été actualisées et complétées en cohérence avec les évolutions du contexte législatif des documents d'urbanisme, ainsi qu'en adéquation avec une connaissance plus actuelle des dispositions applicables sur le territoire de Langlade (risques notamment...).

Dispositions générales	
Dispositions du règlement du PLU	Justification
<p>Sauf indication contraire, lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux règles édictées dans le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour effet de ne pas aggraver la non-conformité de cette construction avec les dites règles.</p> <p>Conformément à l'article L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures sous réserve que celles-ci soient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.</p>	<p>Réponse à l'enjeu de prendre en compte l'urbanisation préexistante et de permettre son évolution en cohérence avec les dispositions réglementaires du PLU</p> <p>Réponse à l'enjeu de permettre une adaptation mineures du cadre réglementaire rendue indispensable par une réalité de terrain</p>
<p>Prise en compte des risques – rappel des risques Inondation par débordement et par ruissellement portés à connaissance par l'Etat en Octobre 2015 et du risque Feu de forêt identifié sur le territoire de Langlade. Présentation des règles associées qui s'imposent selon le risque/aléa et leur degré d'importance</p>	<p>Réponse à l'enjeu d'intégrer les risques inhérents au territoire communal dans le projet de développement de Langlade, afin de garantir une sécurité des personnes et des biens.</p>
<p>Classement sonore des infrastructures de transport terrestres – présentation de infrastructures de transport terrestres identifiées comme bruyantes par arrêté préfectoral et des règles liées à l'isolement acoustique de certaines constructions au sein des secteurs affectés par les nuisances sonores</p>	<p>Réponse l'enjeu de prendre en compte les nuisances sonores liées au principal axe de circulation de la commune (RD40) et de garantir un isolement acoustique minimum dans les secteurs urbains aux abords de cet axe</p>
<p>Emplacements Réservés (ER) – rappel et lien vers la liste des Emplacements Réservés (ER) établis au sein des documents graphiques en pièce 5 du dossier de PLU</p>	<p>Réponse à l'enjeu de planifier la réalisation des travaux, aménagements, installations ou équipements nécessaires au fonctionnement de la commune et en adéquation avec les besoins des populations actuelles et futures</p>
<p>Espaces Boisés Classés (EBC) – rappel des dispositions applicables aux EBC établis au sein des documents graphiques</p>	<p>Réponse à l'enjeu de préservation des espaces boisés de la commune</p>
<p>Erosion des Berges des cours d'eau et valats – rappels des dispositions applicables</p>	<p>Réponse à l'enjeu de gestion des berges et de l'entretien des cours d'eau</p>
<p>Définitions – rappel des définitions des termes utilisés dans le règlement du PLU et nécessaire à sa mise en application</p>	<p>Réponse à l'enjeu de faciliter et de permettre la mise en application des dispositions du règlement du PLU</p>

Périmètre de protection de captage d'eau potable éloigné – rappel des prescriptions du rapport de l'hydrogéologue	Réponse à l'enjeu de préserver la ressource en eau potable
Dispositions applicables pour les systèmes d'assainissement individuel	Réponse à l'enjeu de gestion des eaux usées sur le territoire, et enjeu sanitaire.

Les articles mentionnés ci-dessous seront par la suite justifiés par zone que s'ils présentent une évolution significative par rapport aux principes généralement repris.

Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs		
	Dispositions du règlement du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières	<p>Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions varient d'une zone (ou d'un sous-secteur) à l'autre, selon les caractéristiques et la vocation de celle (celui)-ci.</p> <p>De manière générale les occupations et utilisations suivantes sont autorisées dans l'ensemble des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées. - Les déblais/remblais nécessaires à l'aménagement d'une infrastructure, dès lors que ces travaux auront satisfaits à la réglementation inhérente à ce type d'opération (études d'impacts, autorisations de l'autorité environnementale...) - Les installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux et des voies de circulation de toute nature. 	<p>Réponse à l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire du précédent POS en cohérence avec l'existant et en adéquation avec les orientations de développement retenues pour Langlade à l'horizon 2025.</p>
Article 3 – Accès et voirie	<p>Reprise des généralités déjà présentes dans le précédent POS et relatives aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès (nécessaire accès sur une voie publique ou privée, caractéristiques des voies / accès adaptées à la vocation et à la fréquentation des constructions, et permettant notamment l'approche du matériel de défense contre l'incendie, interdiction des accès directs sur la RD40, limitation des nouveaux accès sur la RD14...)</p> <p>Ajout au sein du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagement de voies en impasse afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, - Les accès directs sont interdits sur la RD14 s'il existe une possibilité d'accès par une voie de moindre importance, dans le cas contraire, il ne sera admis qu'un seul accès par unité foncière. - Hors agglomération, toute création, changement de destination ou transformation 	<p>Actualisation des dispositions du POS et compléments apportés dans le cadre du PLU en réponse à l'enjeu de garantir une sécurité et une fluidité des déplacements sur le territoire de Langlade</p>

	<p>d'usage d'un accès est interdit sur la RD40. En agglomération, les nouveaux accès directs sur la RD40 sont interdits.</p> <p>-Les nouveaux accès directs sur la voie verte sont interdits. Toute modification d'un accès existant sur la voie verte devra faire l'objet d'une autorisation du département.</p> <p>-obligation d'implantation des portails avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies - <u>dans l'ensemble des zones, hormis la zone UA, UAaZ, UAbZ – cœur de village et nouvelle centralité</u></p> <p>-Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures. Cette zone non aedificandi est matérialisée au plan de zonage autour des cours d'eau du territoire et des principaux valats.</p>	
<p>Article 4 – Desserte par les réseaux</p>	<p>L'article 4 du règlement définit les conditions de raccordement aux différents réseaux, ainsi que les dispositions applicables pour la gestion des eaux usées et des déchets pour les constructions et installations existantes ou autorisées.</p> <p>Concernant l'Alimentation en Eau Potable (AEP), le raccordement au réseau public des constructions impliquant une utilisation d'eau potable est obligatoire dans l'ensemble des zones par un branchement sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension/surélévation d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable. Toutefois, dans les zones A et N, en l'absence de possibilité réelle de raccordement au réseau public d'alimentation en eau potable, les constructions ou installations peuvent être alimentées par une source privée (captage, forage ou puits), à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées, que son débit soit suffisant et cela conformément à la réglementation en vigueur.</p>	<p>Actualisation des dispositions du POS et compléments apportés dans le cadre du PLU en réponse à l'enjeu d'assurer une adéquation entre l'urbanisation et la desserte actuelle ou projetée par les réseaux et la capacité des équipements de la commune</p>

Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs		
	Dispositions du règlement du PLU	Justifications
<p>Article 4 – Desserte par les réseaux [suite]</p>	<p>Concernant l'assainissement des eaux usées :</p> <p>- <u>dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif ou destiné à l'être</u> : le raccordement des constructions produisant des eaux usées au réseau public est obligatoire. En cas d'adaptation, de réfection, d'extension ou de changement de destination d'une construction existante susceptibles d'engendrer des eaux usées, le raccordement au réseau public d'assainissement est également obligatoire.</p>	<p>Actualisation des dispositions du POS et compléments apportés dans le cadre du PLU en réponse :</p> <p>- à l'enjeu d'assurer une adéquation entre l'urbanisation et la desserte actuelle ou projetée par les réseaux et la capacité des équipements de la commune</p> <p>- à l'enjeu d'améliorer la gestion des eaux pluviales et de garantir une intégration paysagère des constructions et</p>

	<p>- dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif (zones UC, A et N) : les eaux usées doivent être dirigées vers des systèmes individuels d'assainissement, conformes à la réglementation en vigueur. Les dispositifs doivent être conçus pour être raccordés aux extensions des réseaux lorsque celles-ci seront réalisées. Pour consulter la réglementation relative à l'assainissement autonome, se référer au paragraphe N. des dispositions générales du présent règlement.</p> <p>De plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et cours d'eau est interdite. - L'évacuation des eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle peut se faire dans le réseau pluvial sous réserve de l'autorisation préalable de la mairie. - Dans les terrains dominants, le dispositif d'infiltration dans le sol des eaux usées après traitements devra être implanté à 10 mètres minimum des fonds voisins dominés. - dans les zones agricoles, les effluents d'origine agricole doivent subir un prétraitement avant d'être rejetés <p>Concernant l'assainissement des eaux pluviales, des dispositions ont été ajoutées à l'ensemble des zones afin de garantir le libre écoulement des eaux pluviales et d'inciter à une limitation des rejets d'eaux pluviales (rétention par des ouvrages enterrés ou intégrés aux constructions). De plus, toute construction et installation nouvelle doit se raccorder au réseau public pluvial s'il existe. A défaut, des mesures de précaution propres à éviter la dégradation sur les fonds voisins et sur les équipements publics doivent être prises.</p> <p>Concernant les réseaux divers, en zone U et AU, les raccordements aux réseaux de distribution (électricité, téléphone...) doivent être réalisés en souterrain, soit inclus dans la construction).</p>	<p>installations</p> <p>- à l'enjeu d'intégrer les risques inhérents au territoire communal dans les choix de développement de la commune (aléa feu de forêt)</p>
--	---	---

Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs		
	Dispositions du règlement du PLU	Justification
Article 5 – Caractéristiques des terrains	Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme, impossibilité de fixer une superficie minimale des terrains à construire dans le règlement.	Actualisation des dispositions du POS en cohérence avec le cadre législatif en vigueur
Articles 6 et 7 – Implantation	Les articles 6 et 7 du règlement font l'objet de règles spécifiques à chaque zone.	Ajouts par rapport aux dispositions du POS en

<p>des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Une dérogation est également prévue dans l'ensemble des zones/sous-secteurs concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans l'ensemble des zones, les dispositions suivantes sont imposées :</p> <p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 35m de l'axe de la RD40 en agglomération et hors agglomération, - avec un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD14 en agglomération et 15m hors agglomération, - avec un recul de 15m de l'axe de la voie verte. <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>cohérence avec l'enjeu d'organiser et de maîtriser l'urbanisation de la commune, ainsi qu'avec l'enjeu d'établir un cadre réglementaire adapté à certains types de constructions / installations (installations / équipements publics ou d'intérêt collectif)</p> <p>Le recul des berges des cours d'eau et valats est imposé afin de permettre la gestion et l'entretien des berges.</p>
<p>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>L'article 8 du règlement est non réglementé dans l'ensemble des zones UA / UE. Pour les autres zones, les constructions doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit contiguës, - soit respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à H/2 avec un minimum de 4m. <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Dispositions du POS redéfinies en cohérence avec l'enjeu de densification des espaces urbains et à urbaniser.</p>
<p>Article 9 – Emprise au sol</p>	<p>L'article 9 du règlement fait l'objet de règles spécifiques à chaque zone.</p>	<p>Dispositions du POS redéfinies en cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques et vocations des différents secteurs de la commune. Réponse à l'enjeu de densification des tissus urbains existants. Une étude du CES actuel, sur l'ensemble du territoire, à l'échelle parcellaire a été réalisé pour mieux réglementer les CES dans le PLU.</p>

Zoom sur l'analyse de l'emprise au sol des constructions existantes à Langlade : Aide à la décision pour la réglementation de l'article 9 des zones du PLU

1. INTRODUCTION

L'objectif de la loi ALUR, approuvée en Mars 2014, est de permettre la densification des tissus urbains existants pour produire un maximum de logements au sein des tissus urbains existants et pour limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles et naturels.

A ce titre, la Loi ALUR a notamment supprimé la possibilité de réglementer les Coefficients d'Occupations du Sol dans les règlements de PLU, ainsi que les superficies minimales de terrains constructibles (même pour des questions techniques d'assainissement collectif.)

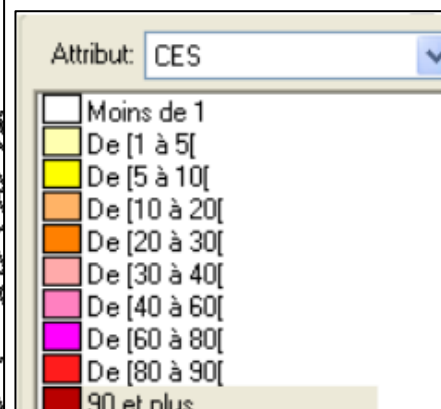
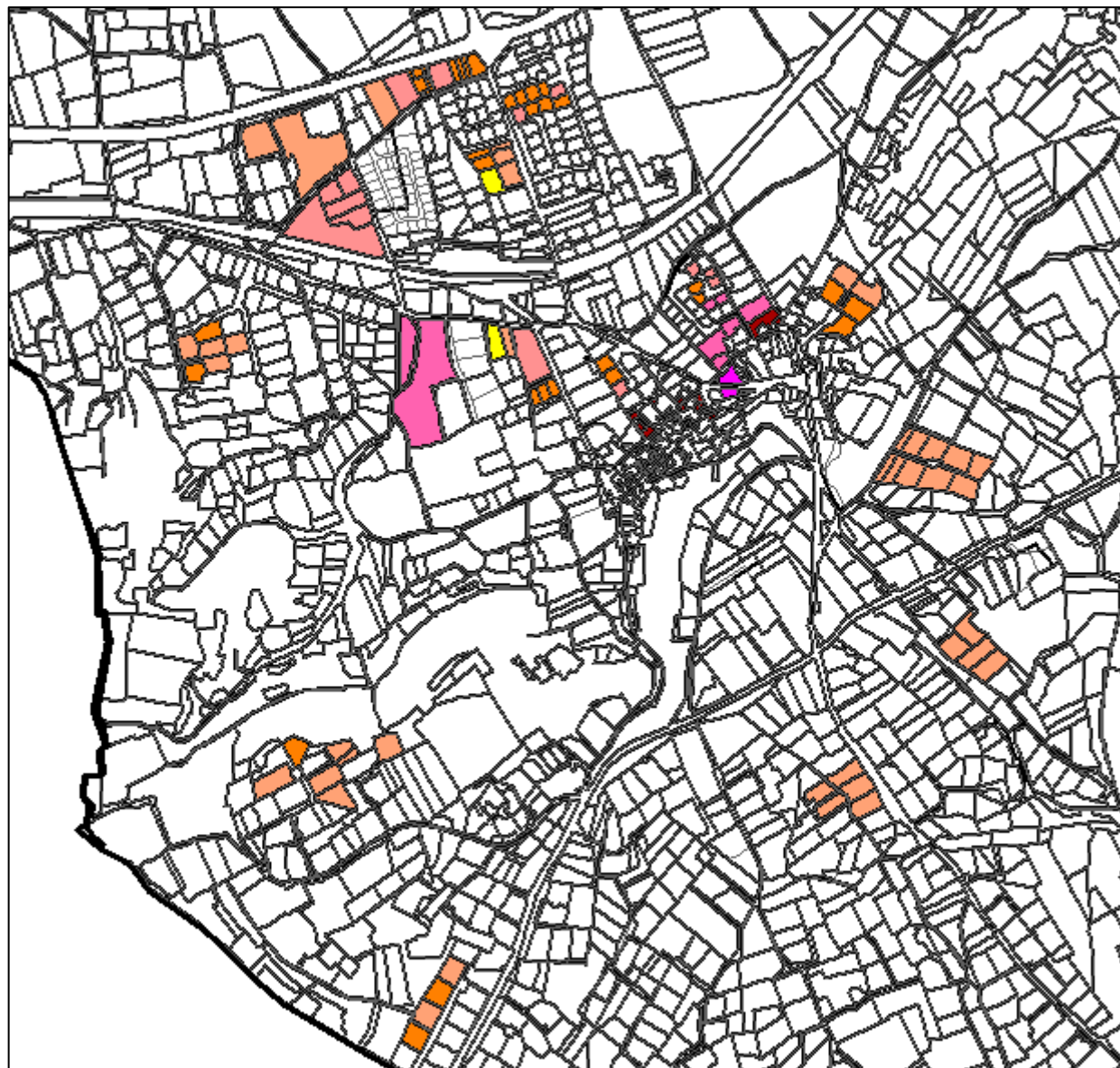
La densité de logements est ainsi règlementée/encadrée par l'association des 12 autres articles du règlement, notamment par les règles d'implantation (par rapport aux voies et aux limites séparatives), d'emprise au sol, de coefficient d'espaces verts, de stationnement.

2. METHODOLOGIE

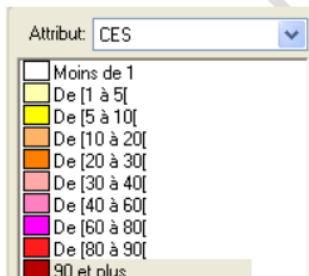
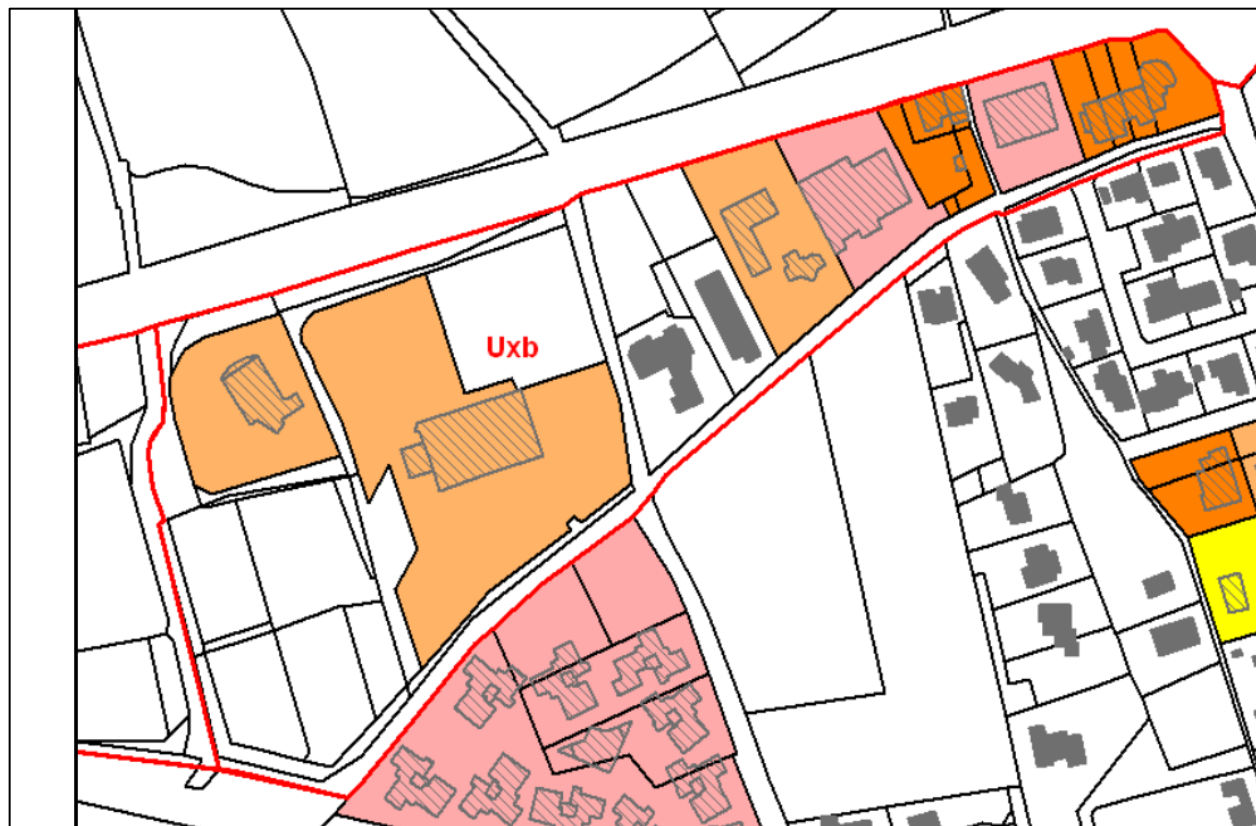
L'objectif de cette étude est de connaître le coefficient d'emprise au sol moyen dans les différentes zones du PLU, afin de pouvoir réglementer un CES cohérent (avec l'existant et les densités souhaitées) dans le projet de règlement du PLU.

A ce titre, un petit secteur dans chaque zone est analysé pour définir le coefficient d'emprise au sol moyen.

Par la suite, en fonction de la volonté communale (densification, maîtrise de la densification, stopper la densification) un coefficient d'emprise au sol est défini pour réglementer l'article 9 du règlement du PLU.



Exemple d'analyse sur une zone : la zone d'activité du Vignaud :



Coefficient d'emprise au sol actuel : entre 10% et 40 %

Volonté : permettre l'évolution de l'existant et conserver cette densité de bâtiments

Coefficient d'emprise au sol projeté : 60%

Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs		
Dispositions du règlement du PLU		Justification
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	L'article 10 du règlement fait l'objet de règles spécifiques à chaque zone. Toutefois, une dérogation est maintenue dans l'ensemble des zones concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Dispositions du POS actualisées en cohérence avec les nécessités techniques de certaines constructions et installations
Article 11 – Aspect extérieur	Afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement, dans le respect des caractéristiques des bâtiments existants et de l'architecture locale, des prescriptions particulières sont imposées à l'article 11 des différentes zones du PLU et adaptées aux caractéristiques, ainsi qu'aux éventuels enjeux patrimoniaux/paysagers de celles-ci. Les dispositions du précédent POS ont ainsi été ajustées et complétées afin : -de les adapter à la vocation et aux caractéristiques architecturales / patrimoniales des différentes zones (cœur de village, secteurs à vocation mixte, à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques, sous-secteurs dédiés à des vocations spécifiques...) -d'être en adéquation avec la législation en vigueur en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des constructions et de la production d'énergies renouvelables (Lois Grenelle notamment), en cohérence toutefois avec les intérêts patrimoniaux et paysagers de la commune (obligation d'intégration des panneaux solaires dans le volume de la toiture notamment...)	Dispositions du POS actualisées et complétées en cohérences avec : - l'enjeu de garantir une intégration des constructions et installations dans leur environnement bâti/paysager - d'adapter le cadre réglementaire aux caractéristiques et à la vocation des différents secteurs de la commune

Dispositions communes à plusieurs zones / sous-secteurs		
Dispositions du règlement du PLU		Justification
Article 13 – Espaces libres et plantations	Les dispositions suivantes sont établies au sein de l'article 13 du règlement : Dans les zones U/2AUz : Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales et de racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprès, platanes, thuyas...). Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.	Dispositions du POS actualisées et complétées en cohérences avec les enjeux : - de garantir le maintien / l'aménagement d'un accompagnement végétal des constructions et installations autorisées dans le règlement - de garantir l'intégration des constructions et installation dans leur environnement paysager

	<p>De plus, dans certaines zones urbaines ou à urbaniser :</p> <ul style="list-style-type: none">- un pourcentage minimum des surfaces doit être traité en espace de pleine terre et plantés (zones/sous-secteurs UB, UC, UX, 2AUz)- les principes d'aménagements paysagers établis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre des futures opérations d'ensemble (zones 2AUz, UAaZ et UAbZ). <p>Enfin, dans les zones A et N, les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.</p>	
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Suite à la loi ALUR du 24 mars 2014 modifiant le code de l'urbanisme, suppression du COS dans le règlement.	Actualisation des dispositions du POS en cohérence avec le cadre législatif en vigueur

■ 3.3.2 – Principales dispositions applicables à chaque zone / sous-secteur

Les tableaux ci-après présentent les principales dispositions spécifiques édictées dans le règlement des différentes zones définies au PLU et justifient celles-ci.

ZONE UA centre ancien du village - sous-secteurs UAaZ et UAbZ nouvelle centralité villageoise			
Principale zone initiale du POS correspondante :	UA / IINAe	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	UA – Noyau villageois historique UAaZ – projet de nouvelle centralité au lieu-dit de l'ancienne gare UAbZ : projet de nouvelle centralité au lieu-dit du Martinet
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p>Admis en UA : Les constructions à usage: - d'habitation individuelles ou collectives et leurs annexes, - hôtelier - d'équipement public - de commerce et d'artisanat de bureau - de services (cliniques, maison de retraite, etc..) réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissements, opération groupée ou association foncière urbaine).</p> <p>L'aménagement, l'extension (en continuité ou en discontinuité) des activités existantes à la date d'approbation de la seconde révision du P.O.S., relevant éventuellement du régime des installations classées (si elles sont compatibles avec la vie urbaine).</p> <p>L'extension des bâtiments agricoles (à l'exclusion des élevages relevant du régime des installations classées).</p> <p>Les aires de stationnement ouvertes au public. Les clôtures. Les piscines</p> <p>Sont interdits : toutes les autres formes d'occupation du sol</p> <p>Admis en IINAe : seuls sont autorisés les bâtiments de service et d'équipements publics</p>	<p>Dans la zone UA et les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées au commerce, à l'artisanat, aux installations classées à l'exception de celles mentionnées à l'article UA 2, - les constructions destinées à l'industrie, - les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, - les terrains de camping ou de caravaning, - le stationnement de caravane isolée, visée à l'article R.421-23 d) et j) du Code de l'Urbanisme. <p>Dans la zone UA uniquement, exceptés les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées au commerce, à l'artisanat sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m², - toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant un surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements sociaux, - les installations classées – qu'elles soient soumises à enregistrement, à déclaration ou à autorisation –, sous réserve que leur activité ne produise pas de risques ou de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone et l'habitat, - les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone, - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées. <p>Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement sont autorisées sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations d'ensemble à vocation mixte (habitat et activités compatibles avec l'habitat : commerces dont la surface de plancher n'excède pas 200 m², bureaux, artisanat dont la surface de plancher n'excède pas 200 m² de non nuisant et installations classées, ainsi que équipements d'intérêt collectif), sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> - de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, - de la compatibilité avec les principes édictés par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone, - de l'affectation d'un minimum de 30% des futurs programmes de logements (en nombre de logements ou en surface de plancher) à 	<p>Cohérence avec l'enjeu de maintenir la vocation mixte du cœur de village de Langlade (commerces de proximité...)</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de créer et d'organiser une nouvelle centralité villageoise, proposant une mixité de fonction et une mixité sociale, au carrefour de la voie verte et de la RD14, au lieu-dit de l'ancienne gare.</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de gérer l'évolution des constructions existantes au sein des zones UAaZ et UAbZ.</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>

		<p>des logements locatifs sociaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modifications, extensions et surélévations des constructions destinées à l'habitation existantes avant l'approbation du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant l'approbation du PLU, sous réserve que la construction ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher une fois l'extension réalisée. Cette possibilité d'extension ou de surélévation n'est applicable qu'une seule fois, - sous réserve que ces modifications, extensions et surélévations ne compromettent pas l'urbanisation de la zone ou du sous-secteur, - les piscines lorsqu'elles sont liées à des constructions destinées à l'habitation existantes antérieurement à l'opposabilité du PLU ou créées dans le cadre des opérations d'ensemble autorisées dans la zone ou le sous-secteur, et sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'urbanisation de la zone ou du sous-secteur. 	
Article 5 – Caractéristique des terrains	Non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec l'évolution de la législation et la desserte actuelle de la zone par l'assainissement collectif.
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	- implantation en limite du domaine public actuel ou projeté.	<p>En UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques. <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Pour les annexes et dépendances des constructions principales, -Si une des constructions mitoyennes existante à la date d'approbation du PLU ne respecte pas cette disposition, alors la construction nouvelle peut être implantée dans la continuité de celle-ci pour créer un nouvel alignement, -Lorsqu'une parcelle est implantée en limite de deux voies ou emprises publiques (parcelle d'angle), la construction doit être implantée à l'alignement de la voie sur laquelle donne la façade de la construction. -L'aménagement et l'extension des constructions existantes et situées en retrait de l'alignement peuvent être autorisés. <p>Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit à l'alignement des voies et emprises publiques, -soit avec un recul minimum de 4m des voies et emprises publiques. <p>Exceptions dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement:</p> <ul style="list-style-type: none"> -les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes, doivent être édifiées : <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD14, (reculs reportés au plan de zonage). - avec un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage). <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau du cœur de village de Langlade : cœur historique dense (zone UA) et mixte.</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de maintenir/poursuivre les fronts bâtis continus caractéristique du cœur de village (zone UA).</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de permettre/produire une densité et des formes urbaines denses et intermédiaires au niveau de la nouvelle centralité (zones UAaZ et UAbZ)</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (annexes et dépendances), des caractéristiques des constructions voisines et des caractéristiques propres à chaque construction sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone.</p>
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	-Implantation en limite séparative Ou	En zone UA et dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, les nouvelles constructions, extensions des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être	Cohérence avec l'enjeu de maintenir/poursuivre les fronts bâtis continus caractéristique du cœur de village

	-La distance, comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment à la limite séparative qui en est le plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.	édifiées : - Soit d'une limite séparative à l'autre, - Soit sur une seule limite séparative latérale. Lorsque la construction n'est implantée que sur une limite séparative, alors le retrait doit être au moins égal à $L=H/2$, avec un minimum de 4 mètres. Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement , les nouvelles constructions, extensions des constructions existantes, dépendances et annexes peuvent aussi être édifiées en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres. Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.	(zone UA) et d'encadrer la construction au-delà de ces fronts bâtis de manière adaptée selon les types de constructions (annexes/dépendances). Cohérence avec l'enjeu de permettre/produire une densité et des formes urbaines denses et intermédiaires au niveau de la nouvelle centralité (UAaZ et UAbZ) Cohérence avec l'enjeu de gérer les eaux de ruissellement
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	Non réglementé.	Cohérence avec la densité et les formes urbaines actuelles du cœur de village de Langlade et projetées dans la nouvelle centralité (dans laquelle l'urbanisation est soumise au respect de l'OAP et à une opération d'ensemble)
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé.	Non réglementé.	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Hauteur des constructions devant s'inscrire dans l'enveloppe générale de la zone UA En tout état de cause, hauteur ne devant pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au faitage	zone UA : Hauteur des constructions devant s'inscrire dans l'enveloppe générale de la zone UA En tout état de cause, hauteur ne devant pas excéder 9 m à l'égout et 12 mètres au faitage	Cohérence avec l'enjeu de préserver la silhouette du cœur de village de Langlade et de conserver les mêmes caractéristiques pour la nouvelle centralité
Article 12 - Stationnement		Habitat : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 30 m ² de surface de plancher / 2 places de stationnement au-delà de 30 m ² de surface de plancher 1 seule place de stationnement pouvant être imposée pour du logement social. Artisanat et bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 50 m ² de surface de plancher entamée Hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre, Commerces: 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m ² de surface de plancher. En UAaZ et UAbz : opérations d'ensemble à destination d'habitat , 1 place de stationnement supplémentaire, pour les visiteurs, sera créé par tranche de 5 logements créés Stationnement vélo obligatoire pour les bureaux et dès la création de 2 logements	Compatibilité avec la loi ALUR –réglementation du stationnement des vélos Cohérence avec la densification souhaitée du secteur Enjeux de créer du stationnement pour desservir les nouvelles constructions Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.
Article 13 – Espaces libres et plantations	Non règlementé Dans quartier de la Gare les platanes seront conservés. Il pourra toutefois être admis un arrachage limité à quelques sujets s'il s'avère qu'ils constituent un réel obstacle à l'aménagement.	- Pour les opérations d'ensemble, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté. Dans les sous-secteurs UAaZ et UAbZ uniquement , les principes d'aménagements paysagers établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre de la future opération d'ensemble.	Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la nouvelle centralité.
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	Non réglementé.	Non réglementé	Prise en compte du contexte législatif de la loi ALUR

ZONE UB – Tissus urbains centraux denses ou à densifier – raccordés au réseau d'assainissement collectif

Principale zone initiale du POS correspondante :	UC / IINA / IIINAa/ IIINAb/ IIINAc/	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	UBa, UBb, UBc déterminés en fonction de leur localisation, du degré de densité actuel ou projeté
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	
Justification			
<p>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</p>	<p>En UC sont admis seulement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions à usage <ul style="list-style-type: none"> - d'habitation individuelles ou collectives (et leurs annexes) - hôtelier - d'équipement public - de commerce et d'artisanat - de bureau - de services (cliniques, maison de retraite, etc..) <p>réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble (lotissement, opération groupée ou association foncière urbaine).</p> <p>En IINA : Sont admis dans l'ensemble de la zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les opérations d'ensemble (telles que lotissement, groupe d'habitation et associations foncières urbaines) à dominante d'habitat. <p>Dans le cadre de ces opérations : Les constructions à usage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'habitation (et leurs annexes). - de bureau, de services et de commerce et d'artisanat relevant éventuellement du régime des installations classées (si elles sont _ compatibles avec la vie urbaine). <p>En IIINAa, IIINAb, IIINAc : sont autorisés les zones d'aménagement concerté, les opérations d'ensemble (telles que lotissements, groupes d'habitations et associations foncières urbaines), comprenant des constructions à usage d'habitat et leurs annexes, de commerce de moins de 200 m² de SHON, de bureaux, de services, et d'équipements publics y compris les installations classées pour la protection de l'environnement.</p>	<p>Dans le secteur UB et l'ensemble des sous-secteurs de la zone UB sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées au commerce, - les constructions destinées à l'hôtellerie, - les constructions destinées à l'industrie, - les constructions destinées à la fonction d'entrepôt, - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, - les terrains de camping ou de caravaning, - le stationnement de caravanes isolées. <p>Dans le secteur UB et l'ensemble des sous-secteurs de la zone UB sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'artisanat sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 200 m² - toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant un surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements sociaux. - constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 	<p>Cohérence avec les objectifs de mixité sociale affichés dans le PADD</p> <p>Cohérence avec l'objectif de proposer du logement dense autour de la nouvelle centralité et du village</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>
<p>Article 5 – Caractéristique des terrains</p>	<p>En UC : superficies minimales de terrain constructible 700 m²</p> <p>Superficie des opérations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En IINA : terrain d'assiette pour opération d'ensemble doit être égale au moins à 0.5 ha - En IIINAa et IIINAb : superficies minimales des opérations différentes en fonction des phases déterminées par le plan de secteur <p>Superficie minimale des lots :</p> <p>IINA : 700 m² en moyenne sans que le lot le plus petit ne mesure moins de 600 m²</p> <p>IIINA : Non réglementé</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Cohérence avec l'évolution de la législation et la desserte actuelle de la zone par l'assainissement collectif.</p>
<p>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</p>	<p>UC : recul minimal des emprises des voies, recul maximum de 8m (annexes autorisés en limite)</p> <p>IINA : recul de 4m de l'emprise des voies</p> <p>IIINA : 8 m des voies communales</p>	<p>-UBa : Soit à l'alignement soit avec un recul de 4mètres de l'emprise publique ou de l'alignement de la voie</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD137. (reculs reportés au plan de zonage). - avec un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage). 	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone et avec l'enjeu de permettre une densification progressive de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre</p>

		<p>-UBb et UBc : recul de 4m minimum (sauf annexes de moins de 2.50 m)</p> <ul style="list-style-type: none"> - avec un recul de 15m de l'axe de la voie verte - avec un recul de 4m de l'alignement de la RD14 - avec un recul de 35m de l'axe de la RD40. 	<p>réglementaire en fonction de type de construction (annexes) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>
<p>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>UC, IINA et IIINA: Recul imposé égal à la hauteur divisé par 2 sans pouvoir inférieur à 4m (annexes de moins de 3.50 m en limite séparative)</p>	<p>UBa et UBb:</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit sur les deux limites séparatives, -soit sur une limite séparative, et un recul de H/2 avec un minimum de 4 mètres, - soit en respectant un recul minimal H/2, avec un minimum de 4 mètres. <p>UBc : recul de H/2 construction, avec un minimum de 4 mètres</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone et avec l'enjeu de permettre une densification progressive de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (annexes) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>
<p>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>UC, IINA et IIINA : Non réglementé</p>	<ul style="list-style-type: none"> -soit contiguës, - soit respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à H/2 avec un minimum de 4m. 	<p>Cohérence avec la vocation, la densité et les formes urbaines de la zone</p>
<p>Article 9 – Emprise au sol</p>	<p>UC et IINA: Emprise au sol non règlementée</p> <p>IIINA : 40%</p>	<p>UBa : Emprise au sol maximale : 60%</p> <p>UBb : 50%</p> <p>UBc : 45%</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone et avec l'enjeu de permettre une densification progressive de la zone</p>
<p>Article 10 – Hauteur maximale des constructions</p>	<p>UC et IINa : Hauteur des constructions ne devant pas excéder 9 m au faitage</p> <p>IIINA : La hauteur maximum des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout des toitures et à 9 mètres au faitage.</p>	<p>Hauteur maximale des constructions : 7 m à l'égout, 9 mètres au faitage</p>	<p>Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone et harmonisation entre les différentes zones</p>
<p>Article 12 - Stationnement</p>		<p>Habitat : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 30 m² de surface de plancher / 2 places de stationnement au-delà de 30 m² de surface de plancher</p> <p>1 seule place de stationnement pouvant être imposée pour du logement social.</p> <p>Artisanat et bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée</p> <p>Hôtellerie : 1 place de stationnement par chambre,</p> <p>Commerces: 1 place de stationnement par tranche entamée de 30m² de surface de plancher.</p> <p>opérations d'ensemble à destination d'habitat, 1 place de stationnement supplémentaire, pour les visiteurs, sera créé par tranche de 5 logements créés</p> <p>Stationnement vélo obligatoire pour les bureaux et dès la création de 2 logements</p>	<p>Compatibilité avec la loi ALUR –réglementation du stationnement des vélos</p> <p>Cohérence avec la densification souhaitée du secteur</p> <p>Enjeux de créer du stationnement pour desservir les nouvelles constructions</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>
<p>Article 13 – Espaces libres et plantations</p>	<p>UC et IINA : Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant le traitement des espaces publics</p>	<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales, avec des racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité</p>

	<p>IIINA: Des espaces libres aménagés doivent être réalisés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules. Tous les espaces libres non imperméabilisés devront être aménagés par traitement végétal et représenter au minimum 25 % de la surface du terrain non construit.</p>	<p>éviter (cyprès, platanes, thuyas...).</p> <p>UBa : au moins 25% de l'unité foncière en espace de pleine terre UBb : 35% de l'unité foncière en espace de pleine terre UBc : 40% de l'unité foncière en espace de pleine terre</p>	<p>de la zone</p> <p>Cohérence avec la densité urbaine constatée et projetée dans les zones</p>
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<p>Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol</p>	<p>UC: COS de 0.30</p> <p>IINa: 0.30</p> <p>IIINAa: COS de 0.10 IIINAb: COS de 0.15 IIINAc: COS de 0.30</p>	<p>Non réglementé</p>	<p>Compatibilité avec la loi ALUR – suppression des COS – densité réglementée via la hauteur, les articles d'implantation, l'emprise au sol.</p>

ZONE UC – secteurs pavillonnaires plus périphériques de Langlade, peu denses, et non desservis par le réseau d'assainissement collectif communal

Principale zone initiale du POS correspondante :	UCa, UCb, IINAA, IINAb,	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	UCa et UCb déterminés en fonction de leur localisation, du degré de densité actuel ou projeté
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<p>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</p>	<p>UCa et UCb : • Les constructions à usage : - d'habitation individuelles ou collectives (et leurs annexes) - hôtelier - d'équipement public - de commerce et d'artisanat - de bureau - de services (cliniques, maison de retraite, etc..)</p> <p>En IINA : Sont admis dans l'ensemble de la zone: • Les opérations d'ensemble (telles que lotissement, groupe d'habitation et associations foncières urbaines) à dominante d'habitat.</p> <p>Dans le cadre de ces opérations : Les constructions à usage : - d'habitation (et leurs annexes). - de bureau, de services et de commerce et d'artisanat relevant éventuellement du régime des installations classées (si elles sont _ compatibles avec la vie urbaine).</p>	<p>Interdit : commerces, artisanat de plus de 200 m², ICPE, hébergement hôtelier, industrie, entrepôt, exploitation agricole</p> <p>Dans les sous-secteurs UCa et UCb sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'artisanat de moins de 200 m², - toute opération créant un programme de 5 logements ou plus, ou créant un surface de plancher supérieure ou égale à 375 m² doit comporter un minimum de 20% (en nombre ou en surface de plancher) de logements sociaux, - les installations classées pour l'environnement, - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées. 	<p>Cohérence avec la vocation principale d'habitat de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles)</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>
<p>Article 5 – Caractéristique des terrains</p>	<p>UCa : Superficie minimale de terrain constructible : 1500 m² / logement</p> <p>UCb : Superficie minimale de terrain constructible : 700 m² (500 m²/logement pour les opérations d'ensemble ou les logements collectifs).</p> <p>Superficie des opérations : - En IINA : terrain d'assiette pour opération d'ensemble doit être égale au moins à 0.5 ha</p> <p>Superficie minimale des lots : IINA : 700 m² en moyenne sans que le lot le plus petit ne mesure moins de 600 m</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Cohérence avec l'évolution de la législation et la desserte actuelle de la zone par l'assainissement collectif.</p>
<p>Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques</p>	<p>UC : recul minimal des emprises des voies, recul maximum de 8m (annexes autorisés en limite)</p> <p>IINA : recul de 4m de l'emprise des voies</p>	<p><u>Dans l'ensemble de la zone UC :</u> recul minimum de 4 mètres de l'alignement</p> <p>Exceptions : Les annexes et dépendances, d'une hauteur inférieure à 2.50m, pourront toutefois être implantées à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique si elles jouxtent une limite séparative et si la façade sur voie est inférieure à 6 mètres</p> <p>-Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD14 en agglomération et de 15 m de l'axe de la RD14 hors agglomération. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul minimum de 4m de l'alignement de la RD137 en agglomération et de 15 m de l'axe de la RD137 hors agglomération. (reculs reportés au plan de zonage).</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone</p> <p>Maîtrise de la densification – cohérence avec le fait que la zone ne soit pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et avec la qualité paysagère des tissus pavillonnaires au sein de la garrigue à conserver et valoriser. Cohérence avec le fait que le tissu urbain soit concerné par le risque feux de forêt.</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (annexes et dépendances) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>

		<p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p>UC : Recul imposé égal à la hauteur divisé par 2 sans pouvoir inférieur à 4m (annexes de moins de 3.50 m en limite séparative)</p> <p>IINA : Recul imposé égal à la hauteur divisé par 2 sans pouvoir inférieur à 4m (annexes de moins de 3.50 m en limite séparative)</p>	<p>Recul minimum des limites séparatives égale à H/2 ou en respectant un recul minimum de 4m</p> <p>Les annexes et dépendances, dont la hauteur ne dépasse pas 2.50m, peuvent jouxter une limite séparative.</p> <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone</p> <p>Maîtrise de la densification – cohérence avec le fait que la zone ne soit pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et avec la qualité paysagère des tissus pavillonnaires au sein de la garrigue à conserver et valoriser. Cohérence avec le fait que le tissu urbain soit concerné par le risque feux de forêt.</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'adapter le cadre réglementaire en fonction de type de construction (annexes et dépendances) sans remettre en cause la morphologie urbaine de la zone</p>
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	UC et IINA : non réglementé	<p>Recul minimum de 4mètres entre deux constructions</p> <p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone</p> <p>Maîtrise de la densification – cohérence avec le fait que la zone ne soit pas raccordée au réseau d'assainissement collectif et avec la qualité paysagère des tissus pavillonnaires au sein de la garrigue à conserver et valoriser. Cohérence avec le fait que le tissu urbain soit concerné par le risque feux de forêt.</p>
Article 9 – Emprise au sol	UC et IINA : Non réglementé	<p>En UCa : emprise au sol maximale des constructions 35%</p> <p>En UCb : emprise au sol maximale des constructions 30%</p> <p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.</p>	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	UC et IINA : Hauteur des constructions ne devant pas excéder 9 m au faîtage	Hauteur maximale des constructions : 7 m à l'égout et 9m au faîtage	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone et harmonisation entre les différentes zones
Article 12 - Stationnement		<p>Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, minimum de 2 places</p> <p>1 seule place de stationnement peut être imposée pour du logement social.</p> <p>Artisanat et bureaux : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher entamé</p> <p>1 place maximum par logement locatif social créé</p> <p>Pour les opérations d'ensemble : 1 place visiteur par tranche de 5 logements créés</p> <p>Stationnement vélo obligatoire pour les bureaux et dès la création de 2 logements</p>	<p>Compatibilité avec la loi ALUR –réglementation du stationnement des vélos</p> <p>Cohérence avec la densification souhaitée du secteur</p> <p>Enjeux de créer du stationnement pour desservir les nouvelles constructions</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>
Article 13 – Espaces libres et plantations	UC et IINA : Les demandes d'opérations d'ensemble devront faire apparaître un plan d'aménagement paysager présentant le traitement des espaces publics.	<p>En zone Uca : Minimum 51% d'espace de pleine terre</p> <p>En zone UCb : Minimum de 55% d'espace de plein terre</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone</p> <p>Cohérence avec la densité urbaine constatée et projetée dans les zones</p>
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	<p>UCa : COS de 0.15</p> <p>UCb : COS de 0.40</p> <p>IINAa : COS de 0.12</p> <p>IINAb : COS de 0.15</p>	Non réglementé	Compatibilité avec la loi ALUR – suppression des COS – densité réglementée via la hauteur, les articles d'implantation, l'emprise au sol.

ZONE UX – Secteur à vocation d'activité			
Principale zone initiale du POS correspondante :	IVNA	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	UXa – zona d'activité économique Jardins des entreprises UXb – zone d'activité du Vignaud
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><u>En IVNA</u> : Admis : équipements publics, Les constructions, à usage d'activité artisanale, commerciale ou de service réalisées individuellement ou dans le cadre d'opération d'ensemble, les aires de stationnement ouvertes au public, les constructions à usage d'habitation nécessaires au fonctionnement ou au gardiennage des établissements de la zone réalisée, sur la même unité foncière, simultanément ou postérieurement à cette activité (y compris leurs annexes et les piscines).</p> <p><u>Interdit</u> : toutes les autres occupations du sol</p>	<p>En UXa et en UXab sont Interdits : habitation, construction pour l'exploitation agricole ou forestière, Uxa interdit : commerces Uxb interdit : commerces ou ensemble commercial dont la superficie excède 300 m²</p> <p>En Uxa et UXb sont autorisés : -Les modifications, l'extension ou la surélévation des constructions à destination d'habitat existante avant l'approbation du PLU : - dans la limite de 10% de la surface de plancher de la construction existante, - et sous réserve que la construction ne dépasse pas 70 m² de surface de plancher une fois l'extension réalisée. Cette possibilité d'extension ou de surélévation n'est applicable qu'une seule fois.</p> <p>-Les ICPE</p>	<p>Cohérence avec la vocation économique de la zone Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone Cohérence avec la volonté de privilégier l'implantation des commerces dans la nouvelle centralité et dans la ZA du Vignaud.</p>
Article 5 – Caractéristique des terrains	Non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec l'évolution de la législation et la desserte actuelle de la zone par l'assainissement collectif.
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	Recul de 4m minimum, 8m maximum de l'emprise des voies	<p>Recul minimal de 4 mètres de l'alignement des voies</p> <p>En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).</p>	Cohérence avec les formes urbaines existantes au niveau de la zone
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 4 m	<p>Dans les sous-secteurs UXa et UXb, les constructions doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limites séparatives, - soit en respectant un recul minimal par rapport aux limites séparative au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 mètres. <p>Des adaptations sont possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes au niveau de la zone Cohérence avec l'enjeu de permettre une densification progressive de la zone (possible implantation en limite séparative)</p>
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Implantation en limite séparative ou avec un recul minimum de 5 m	Soit contiguës soit recul entre deux constructions au moins égal à H/2.	Cohérence avec la vocation, la densité et les formes urbaines de la zone

Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Emprise au sol maximale : 60 %	Cohérence avec la vocation, la densité et les formes urbaines de la zone
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	Maximum 15m au faîtage	Hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout et 12 m au faîtage	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone
Article 12 - Stationnement		<p>En Uxa et Uxb : Bureaux : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher entamée, Industrie / artisanat / entrepôts : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher créée Hôtellerie : 1 place par chambre Stationnement vélo obligatoire pour les bureaux</p> <p>En Uxa : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher créée</p>	<p>Compatibilité avec la loi ALUR –réglementation du stationnement des vélos Enjeux de créer du stationnement pour desservir les nouvelles constructions en fonction de destinations</p>
Article 13 – Espaces libres et plantations	Des espaces verts aménagés seront réalisés sur les terrains libres et les surfaces de stationnement seront plantées à raison d'un sujet pour quatre places.	<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales, avec des racines pivotantes. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...).</p> <p>Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>1 arbre doit être planté par tranche toutes les 4 places de stationnement.</p> <p>Au moins 10% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de pleine terre, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone Cohérence avec la densité urbaine constatée et projetée dans les zones</p>
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	COS : 0.70	Non règlementé	Compatibilité avec la loi ALUR – suppression des COS – densité règlementée via la hauteur, les articles d'implantation, l'emprise au sol.

ZONE UE – Secteur à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif

Principale zone initiale du POS correspondante :	NC / ND	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	UE : zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de la commune La zone UEc, correspondant au cimetière existant de Langlade faisant l'objet d'un projet d'extension. La zone UEp, correspondant à l'emprise du projet du parking relais porté par Nîmes Métropole, au niveau du giratoire de la RD40, La zone UEs, correspondant au pôle sportif et de loisirs de Langlade.
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><u>En Nc sont admis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. • Les élevages. • Les serres de production • Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux travaux agricoles • Les équipements publics (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux - voies, eau, assainissement). • Les clôtures. • Les piscines sur les parcelles supportant des constructions à usage d'habitation. • La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre <p><u>En NC sont interdits :</u> toutes les autres occupations du sol</p> <p><u>En ND :</u> La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximal de 2 ans à compter du sinistre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et la gestion des réseaux- voies, eau, assainissement) <p><u>En ND sont interdits :</u> toutes les autres occupations du sol</p>	<p>Interdit : tout ce qui n'est pas admis sous conditions</p> <p>Dans le sous-secteur UEc uniquement, sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations liées et nécessaires aux besoins du cimetière (stationnement visiteurs.) et aux équipements funéraires, - les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif se rapportant au cimetière, ainsi qu'aux constructions et installations autorisées dans le sous-secteur. <p>Dans le sous-secteur UEp uniquement, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, de type aires publiques de stationnement, liés à la création d'un parking relais, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés, - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat. <p>Dans les sous-secteurs UEs uniquement, sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements, constructions et installations à vocation de sport et loisirs en lien avec les services publics, - Les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone, - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils ne produisent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone d'habitat 	<p>Cohérence avec l'enjeu d'affirmer la vocation de la zone : équipements publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Cohérence avec la vocation de la zone</p>
Article 5 – Caractéristique des terrains	<p><u>En NC :</u> En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.</p> <p><u>En ND :</u> non réglementé</p>	Non réglementé	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	<p><u>En Nc :</u> Recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques</p> <p><u>En ND :</u> non réglementé</p>	<p>Recul de 4m minimum</p> <p>En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu de préserver l'axe d'écoulement des eaux existant</p> <p>Cohérence avec la vocation de la zone et l'enjeu de faciliter la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</p>

		Adaptations possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<u>En Nc</u> : H/2 avec un recul minimum de 4 m <u>En ND</u> : non réglementé	Recul de 4m minimum Adaptations possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<u>En Nc</u> Non réglementé <u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec la vocation de la zone et l'enjeu de faciliter la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Article 9 – Emprise au sol	<u>En Nc</u> Non réglementé <u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	<u>En Nc</u> : Hauteur des constructions ne devant pas excéder 9 m au faîtage <u>En ND</u> : non réglementé	- hauteur maximale des constructions : 9 m à l'égout et 12m au faîtage - adaptations possible pour les équipements publics	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes avoisinantes et harmonisation entre les différentes zones
Article 12 - Stationnement		Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Etude de stationnement nécessaire pour évaluer les besoins liés à l'équipement public.	Cohérence avec la vocation de la zone et l'enjeu de faciliter la réalisation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Article 13 – Espaces libres et plantations	<u>En Nc</u> : non réglementé <u>En ND</u> : non réglementé	Un arbre de haute tige, et de racines pivotantes, devra être planté toutes les 4 places de stationnement. Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige, avec des racines pivotantes. et être constituées d'essences locales. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprés, platanes, thuyas...) Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager	Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations autorisées dans la zone
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	<u>En Nc</u> : non réglementé <u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	

ZONE 2AUz – Secteur d'urbanisation future sous forme d'opération d'ensemble			
Principale zone initiale du POS correspondante :	Nc	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	Zone 2AUz : zone d'urbanisation à court terme, à vocation d'habitat. Urbanisation soumise à une opération d'ensemble et au respect de l'OAP
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p>En Nc sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. • Les élevages. • Les serres de production • Les exhaussements et affouillements des sols strictement nécessaires aux travaux agricoles • Les équipements publics (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et à la gestion des réseaux - voies, eau, assainissement). • Les clôtures. • Les piscines sur les parcelles supportant des constructions à usage d'habitation. • La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximum de 2 ans à compter du sinistre <p>En NC sont interdits : toutes les autres occupations du sol</p>	<p>Interdit en 2AUZ : tout ce qui n'est pas autorisé dans la zone</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz est subordonnée à la réalisation de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.</p> <p>Dans la zone 2AUZ est autorisé sous conditions :</p> <p>- Les opérations d'ensemble à vocation d'habitat sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble. - de la compatibilité avec les principes édictés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur la zone, - de l'affectation d'un minimum de 30% des futurs programmes de logements (en nombre de logements ou en surface de plancher) à des logements locatifs sociaux. <p>- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées.</p> <p>- les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient limités aux seuls besoins des constructions et installations autorisées dans la zone.</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu de la gestion des eaux pluviales</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'assurer une urbanisation globale et cohérente de la zone</p> <p>Cohérence avec la vocation principalement résidentielle de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu d'interdire les catégories de constructions non compatibles avec la vocation de la zone et l'habitat (risques/nuisances incompatibles...)</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>
Article 5 – Caractéristique des terrains	<p>En NC : En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.</p>	Non règlementé	<p>Cohérence avec l'évolution de la législation et la desserte actuelle de la zone par l'assainissement collectif.</p>
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	<p>En Nc : Recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques</p>	<p>Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement des voies et emprises publiques, - soit en respectant un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, ainsi que par rapport aux emprises publiques. <p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.</p> <p>En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage)</p> <p>Les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de</p>	<p>Cohérence avec les densités et formes urbaines existantes a voisinage de la zone et avec l'enjeu de permettre une densité plus importante au sein l'extension urbaine</p>

		<p>Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En Nc : H/2 avec un recul minimum de 4 m	<ul style="list-style-type: none"> - Soit d'une limite séparative à l'autre, - Soit sur une seule limite séparative latérale. Lorsque la construction n'est implantée que sur une limite séparative, alors le retrait doit être au moins égal à $L=H/2$, avec un minimum de 4 mètres. <p>Les principes définis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en matière d'implantation des constructions devront être respectés.</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	<p>Les constructions doivent être :</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit contiguës, - soit respecter un recul entre les deux constructions (y compris les dépendances) au moins égal à H/2 avec un minimum de 4m. <p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés</p>	Cohérence avec la vocation de la zone, ainsi qu'avec la densité et les formes urbaines projetées au sein de celle-ci
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	Non réglementée	Cohérence avec l'enjeu d'inciter à une densité plus importante au sein de la zone Densité encadrée par l'OAP à respecter
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	En Nc : Hauteur des constructions ne devant pas excéder 9 m au faîtage	- hauteur maximale des constructions : 7 m à l'égout et 9 m au faîtage	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone et harmonisation entre les différentes zones
Article 12 - Stationnement		<p>Habitat : 1 place de stationnement pour les logements de moins de 30 m², places de stationnement pour les logements de plus de 30 m², 1 seule place de stationnement peut être imposée pour du logement social.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble : 1 place de stationnement pour les visiteurs sera créée par tranche de 5 logements créés.</p> <p>Stationnement vélo obligatoire pour les bureaux et pour l'habitat dès la création de 2 logements</p>	<p>Compatibilité avec la loi ALUR –réglementation du stationnement des vélos</p> <p>Enjeux de créer du stationnement pour desservir les nouvelles constructions en fonction de destinations</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de production de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs du PLH.</p>
Article 13 – Espaces libres et plantations	En Nc : non réglementé	<p>Les bassins de rétention des eaux pluviales devront faire l'objet d'un traitement paysager.</p> <p>Au moins 20% de la surface de l'unité foncière doit être laissée en espace de plein terre.</p> <p>Dans le cas d'opérations groupées et de lotissements les règles doivent être appliquées à chacun des terrains divisés.</p> <p>Pour les opérations d'ensemble, un minimum de 20% de la superficie de l'opération d'ensemble sera aménagé en espace commun planté.</p> <p>Les principes d'aménagements paysagers établis au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être respectés dans le cadre de la future opération d'ensemble.</p>	Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des futures constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi que le maintien d'une présence végétale adaptée à la vocation et à la densité de la zone

Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	En Nc : non réglementé	Non réglementé	Compatibilité avec la loi ALUR – suppression des COS – densité réglementée via la hauteur, les articles d'implantation, l'emprise au sol.
---	------------------------	----------------	---

ZONE A – Secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Principale zone initiale du POS correspondante :	NC / NCa / Ncb / Ncc	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	La zone A correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le sous-secteur Ap correspondant à la plaine de la Vaunage, présentant des enjeux paysagers.
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
<p>Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition</p>	<p><u>En Nc et Ncc</u> sont admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles. • Les élevages. • Les serres de production <p><u>En NCa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles à l'exclusion des élevages. • Les serres de production. • L'aménagement et l'extension des logements et des activités existants à la date d'approbation de la 1ère révision du P.O.S. dont la présence n'est pas liée aux besoins d'une activité agricole. <p><u>En Ncb :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les bâtiments et installations nécessaires aux besoins des exploitations agricoles, à l'exclusion des logements. • Les élevages relevant ou non du régime des installations classées. • Les serres de production <p><u>sont interdits :</u> toutes les autres occupations du sol</p>	<p>Dans la zone A uniquement, excepté le sous-secteur Ap sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments techniques (hangars, remises...) et leur extension, - le logement de l'exploitant agricole dont la surface de plancher ne dépasse pas 200 m² de surface de plancher (annexes et dépendances comprises). <p>Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. (rayon = la distance mesurée en tout point des murs extérieurs de la construction) L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - les ICPE liées à une exploitation agricole. <p>Sous réserve que leur nécessité pour l'exploitation agricole soit démontrée, les constructions doivent en outre respecter les conditions suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. - pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant. <p>Dans la zone A et le sous-secteur Ap, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation, existantes avant l'approbation du PLU, liées et nécessaires à une exploitation agricole (logement de l'exploitant agricole). Cette extension doit être réalisée en une seule fois, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher (annexes et dépendances comprises). <p>Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m² d'emprise au sol. Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. (rayon = la distance mesurée en tout point des murs extérieurs de la construction) Les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension mesurée des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, non liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Cette extension doit être réalisée en une seule fois, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU, et sans jamais dépasser 200 m² de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité 	<p>Cohérence avec l'enjeu d'affirmer la vocation agricole de la zone et de permettre l'implantation et l'évolution de sièges d'exploitation sur le territoire de Langlade</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de préserver strictement les espaces agricoles présentant un important intérêt agronomique et/ou paysager</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de permettre la réalisation d'aménagements d'intérêt collectifs, compatibles avec la vocation de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de prendre en compte les habitations existantes au sein des secteurs agricoles de la commune</p> <p>Cohérence avec la loi ALUR et LAAF et l'enjeu de permettre l'extension limitée des constructions à vocation d'habitat en zone agricole</p> <p>Dans la zone agricole : Seulement 4 constructions sont susceptibles de bénéficier des règles d'autorisation extension mesurée des constructions à destination d'habitat.</p>

		<p>paysagère du site.</p> <p>Les annexes de la construction principale sont autorisées (piscines incluses) sous réserve que leur emprise au sol totale ne dépasse pas 100 m². Les annexes doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale. (rayon = la distance mesurée en tout point des murs extérieurs de la construction)</p> <p>L'implantation des annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</p> <p>-les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liées, dès lors qu'elles ne sont pas 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.</p> <p>- Les infrastructures de transport.</p>	
Article 5 – Caractéristique des terrains	<u>En NC</u> : En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la superficie et la configuration des terrains devront être telles qu'elles satisfassent aux exigences techniques en matière d'assainissement individuel et de protection des captages.	Non réglementé	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	En Nc : Recul minimum de 8 m de l'axe des voies publiques	<p>Retrait minimum de 4m</p> <p>En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>En bordure de la RD14, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie et de l'emprise publique. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	Cohérence avec l'enjeu de maintenir des reculs suffisants, notamment en bordure des voies départementales
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En Nc : H/2 avec un recul minimum de 4 m	<p>En limites séparatives ou en respectant un recul minimum de 4m</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé	Pour les constructions à destination d'habitat, les annexes de la construction principale doivent être implantées dans un rayon de 15m de la construction principale.	Cohérence avec la vocation de la zone Cohérence avec la loi ALUR et LAAF et l'enjeu de permettre l'extension limitée des constructions à vocation d'habitat en zone agricole
Article 9 – Emprise au sol	Non réglementé	<p>Pour les constructions à destination d'habitat, l'emprise au sol total des annexes (dont piscine), ne devra pas dépasser 100 m².</p> <p>L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les autres constructions.</p>	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone Cohérence avec la loi ALUR et LAAF et l'enjeu de permettre l'extension limitée des constructions à vocation d'habitat en zone agricole
Article 10 – Hauteur maximale des constructions	<p><u>En Nc / Nca et NCb</u> : Hauteur des constructions ne devant pas excéder 9 m au faîtage</p> <p><u>En NCC</u> : Hauteur des constructions ne devant pas excéder 5 m au faîtage</p>	<p>Dans l'ensemble de la zone A et du sous-secteur Ap :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des constructions à destination d'habitat ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage, - La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitat ne doit 	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone et harmonisation entre les différentes zones Cohérence avec la loi ALUR et LAAF et l'enjeu de

		<p>pas excéder 3.50 mètres,</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur des autres constructions, notamment des hangars agricoles, ne doit pas excéder 9 m à l'égout et 12 m au faitage, - La hauteur des clôtures ne doit être supérieure à 1.80 mètre. <p>Des adaptations sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. 	permettre l'extension limitée des constructions à vocation d'habitat en zone agricole
Article 12 - Stationnement		Stationnement en dehors des voies publiques	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone
Article 13 – Espaces libres et plantations	En Nc : non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	L'extension des logements, non liés aux besoins des exploitations agricoles, est limitée à une Surface Hors Œuvre Brute de 50 mètres carrés en sus de celle existante à la date d'approbation de la 1ère révision du P.O.S.	Non réglementé	Compatibilité avec la loi ALUR – suppression des COS – densité réglementée via la hauteur, les articles d'implantation, l'emprise au sol.

ZONE N – Espaces naturels de Langlade			
Principale zone initiale du POS correspondante :	ND	Distinction dans le cadre du PLU des sous-secteurs suivants :	La zone N correspond aux secteurs naturels et forestiers de Langlade à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels et des paysages.
Articles	Principales dispositions du précédent POS	Principales disposition du PLU	Justification
Articles 1 et 2 – Occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition	<p><u>En ND</u> : La reconstruction (sans changement de destination) des constructions sinistrées, dans un délai maximal de 2 ans à compter du sinistre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements publics (sportifs, scolaires, nécessaires à l'entretien et la gestion des réseaux- voies, eau, assainissement) <p><u>En ND sont interdits</u> : toutes les autres occupations du sol</p>	<p>Interdit : tout ce qui n'est pas admis sous conditions</p> <p>Dans la zone N uniquement, les occupations et utilisations suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'exploitation, à l'entretien, à la surveillance des forêts et à la défense contre l'incendie, - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas 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, - les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone. - Les infrastructures de transport. - les travaux de restauration et les modifications exécutés sur les constructions à usage d'habitation existantes antérieurement à l'approbation du PLU, et justifiant d'une existence légale, visant à améliorer leur confort ou leur aspect, 	<p>Cohérence avec l'enjeu d'affirmer la vocation naturelle de la zone</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de permettre la réalisation d'aménagements d'intérêt collectifs, compatibles avec la vocation de la zone</p> <p>Cohérence avec la volonté communale de protéger les espaces boisés de la garrigue</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de prise en compte de l'aléa feux de forêt et du PPRif</p>
Article 5 – Caractéristique des terrains	<u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec le cadre législatif en vigueur
Article 6 – Implantation des constructions par rapports aux voies et emprises publiques	<u>En ND</u> : non réglementé	<p>Retrait minimum de 4m</p> <p>En bordure de la RD40, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 35 mètres de l'axe de la voie. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>En bordure de la RD14, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes seront implantées à une distance minimum de 15 mètres de l'axe de la voie et de l'emprise publique. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>En bordure de la voie verte, les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes, dépendances et annexes doivent respecter un recul de 15m de l'axe de la voie verte. (reculs reportés au plan de zonage).</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu de maintenir des reculs suffisants, notamment en bordure des voies départementales</p> <p>Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone</p>
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<u>En ND</u> : non réglementé	<p>Implantation avec un recul minimum de H/2 avec un minimum de 4 m</p> <p>Un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats, est imposé pour les nouvelles constructions et les annexes. Un recul de 4m est imposé pour les clôtures.</p>	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone
Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone
Article 9 – Emprise au sol	<u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	Cohérence avec les caractéristiques et la vocation de la zone

Article 10 – Hauteur maximale des constructions	<u>En ND</u> : non réglementé	hauteur maximale des constructions : 7 m à l'égout et 9 m au faîtage	Cohérence avec la hauteur des constructions existantes au sein de la zone et harmonisation entre les différentes zones
Article 12 - Stationnement		Stationnement en dehors des voies publiques	
Article 13 – Espaces libres et plantations	<u>En ND</u> : non réglementé	<p>Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés, traités et/ou aménagés. Les plantations réalisées doivent comporter des arbres de haute tige et être constituées d'essences locales. Les essences fortement allergènes sont à éviter (cyprès, platanes, thuyas...).</p> <p>Les constructions et installations pouvant impacter sur les paysages doivent être accompagnées d'un traitement végétal et paysager adapté limitant cet impact.</p> <p>Tout changement de destination ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au plan de zonage sont interdits.</p>	<p>Cohérence avec l'enjeu d'assurer un accompagnement végétal/paysager des constructions et installations susceptibles d'impacter les paysages</p> <p>Cohérence avec l'enjeu de préserver les entités boisées remarquables au sein de la zone</p>
Article 14 – Coefficient d'Occupation du Sol	<u>En ND</u> : non réglementé	Non réglementé	Compatibilité avec la loi ALUR – suppression des COS – densité réglementée via la hauteur, les articles d'implantation, l'emprise au sol.

3.4 – Compatibilité du zonage et du Règlement avec les documents supra-communaux

Les tableaux suivants présentent la compatibilité des dispositions réglementaires du PLU avec les enjeux et objectifs identifiés ou définis par les documents supra-communaux qui s'imposent à la commune.

■ 3.4.1 – La charte paysagère et environnementale de la Vaunage

Enjeux identifiés par la charte de la Vaunage	Dispositions définies au sein du PADD de la commune de Langlade	Principales dispositions définies au sein du Zonage et du Règlement du PLU de la commune de Langlade
		Les espaces naturels et les continuités écologiques (la garrigue non habitée, les ripisylves) sont maintenus en zone Naturelle (N) au sein du PLU, à laquelle un règlement visant à la préservation de ces espaces est associé.
Axe 1: Conforter le cœur agricole de la Vaunage		Les espaces agricoles et naturels sont redéfinis dans le zonage en reconnaissance à l'occupation du sol.
Axe 2: Valoriser la biodiversité des garrigues sur les coteaux,	Le PADD contribue à bien préserver la garrigue, à conserver les coupures vertes entre les communes, et à protéger les espaces agricoles – Axe 3 du PADD : Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur - Conforter le cœur agricole de la Vaunage / Maintenir les coupures vertes paysagères entre les villages / Gérer la garrigue	<p>Les coupures vertes sont classées en zone naturelle ou agricole ayant un intérêt paysager.</p> <p>L'évolution des constructions à vocation d'habitat dans les zones agricoles est encadrée et limitée.</p> <p>Les secteurs agricoles de la Vaunage présentant un intérêt paysager important sont identifiés dans un sous-secteur spécifique (Ap), auquel un règlement instaurant une protection plus stricte est associé.</p> <p>La définition d'une OAP, ainsi que l'actualisation du cadre réglementaire du PLU (zonage/règlement) visent à assurer une bonne intégration des constructions/aménagements dans l'environnement et le paysage, notamment en entrée de village depuis la RD40, en frange urbaine/agricole.</p>
Axe 3: Prévenir les risques naturels,		<p>Le PPRif et l'aléa inondation par débordement des cours d'eau et par ruissellement, portés à connaissance par l'Etat en Octobre 2015, sont superposés au plan de zonage et les dispositions des deux documents s'imposent au PLU</p> <p>Des reculs sont imposés des berges des cours</p>

		<p>d'eau et des valats pour un meilleur entretien.</p> <p>Aucune urbanisation n'est prévue dans les espaces concernés par les zones inondables.</p>
<p>Axe 4 : Préserver le cadre de vie des villages et des bourgs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter les silhouettes des villages et des bourgs, - Structurer l'urbanisation des quartiers récents et lotissements. 	<p>Dans un objectif de structurer l'urbanisation des quartiers récents, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui est réalisée sur le site d'extension urbaine fait l'objet de prescriptions paysagères et urbaines poussées. Un travail sur la requalification paysagère de l'entrée de ville depuis la RD40 est également réalisé via l'OAP.</p>	<p>Les hauteurs maximales et les densités de logements sont harmonisées en fonction des caractéristiques des tissus urbains existants.</p> <p>La planification d'un développement urbain recentré sur la nouvelle centralité (zones UAaZ et UAbZ) et une seule zone d'extension (zone 2AUz), la réduction des emprises constructibles (reclassement en zone A/N d'une partie des anciennes zones U) œuvrent en faveur d'une limitation de l'expansion urbaine et de la consommation d'espaces, ainsi que d'une préservation du potentiel agricole/naturel global de Langlade.</p> <p>Une OAP encadre le projet de nouvelle centralité et d'extension urbaine</p>
<p>Axe 5 : Améliorer l'image de la Vaunage depuis les routes : Mettre en scène le paysage depuis les routes,</p>	<p>En outre, les cônes de vue depuis et sur le village et sur le Moulin à vent sont préservés et valorisés dans l'objectif de préserver les perspectives visuelles sur les silhouettes villageoises, notamment depuis les axes routiers (RD40). Axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage – Préserver les grandes entités paysagères / Améliorer l'image de la Vaunage et de Langlade depuis la RD40.</p>	<p>La définition d'une OAP, ainsi que l'actualisation du cadre réglementaire du PLU (zonage/règlement) visent à assurer une bonne intégration des constructions/aménagements dans l'environnement et le paysage, notamment en entrée de village depuis la RD40, en frange urbaine/agricole.</p>
<p>Axe 6 : Développer l'attractivité touristique de la Vaunage.</p>	<p>De plus, des projets d'équipements de portée supra communale (parking relais, salle socioculturelle, vintothèque) énoncés dans le PADD participeront à l'animation de la vie dans les villages de la Vaunage et à l'attractivité de ces derniers (notamment touristique). Axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage - Participer au développement de l'offre en équipements pour les Langladois et les autres communes de la Vaunage.</p>	<p>Des zones dédiés aux équipements publics (sportifs et loisirs / parking relais) sont réalisés dans le zonage.</p> <p>Les secteurs agricoles de la Vaunage présentant un intérêt paysager important sont identifiés dans un sous-secteur spécifique (Ap), auquel un règlement instaurant une protection plus stricte est associé.</p> <p>Les espaces naturels et les continuités écologiques (la garrigue non habitée, les ripisylves) sont maintenus en zone Naturelle (N) au sein du PLU, à laquelle un règlement visant à la préservation de ces espaces est associé</p>
<p>Ainsi, le cadre réglementaire du PLU de la commune de Langlade est compatible avec les dispositions de la charte de la Vaunage.</p>		

■ 3.4.2 - Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Rhône (approuvé en 1996 et en cours de révision)

Les principales directives concernant l'urbanisation en zone inondable sont de ne pas développer de nouvelle urbanisation dans les zones inondables par débordement de cours d'eau (lit majeur hydrogéomorphologique). Le risque d'inondation par débordement à Langlade n'affecte pas les secteurs urbanisés à vocation résidentielle ; seuls quelques centaines de mètres carrés sont affectés au niveau de la zone d'activités.

Le PADD affiche la volonté de ne pas urbaniser au nord de la RD40, de préserver l'espace agricole (qui est traversé par le Rhône) et de valoriser le cours d'eau. – **orientation-cadre n°3 – Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur – Mettre en valeur le Rhony et le Rhony vert dans la plaine.**

Le développement urbain projeté sur la commune intègre la connaissance la plus récente de l'aléa inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement porté à connaissance par l'Etat à la commune en Octobre 2015 et n'est pas situé au nord de la RD40. Les zones urbaines et d'urbanisation future ne sont pas concernées par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau. Les secteurs soumis à un aléa fort sont maintenus en zone non constructible agricole ou naturelle.

Le zonage des aléas inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement, portés à connaissance par l'Etat en Octobre 2015, sont renseignés sur le plan de zonage du PLU.

Les règlements associés à la prise en compte de ces risques sont repris dans les dispositions générales du règlement du PLU. En tête de chaque zone il est renseigné si la zone est en partie concernée, ou pas, par ces aléas.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUz (située en zone non urbanisée) est subordonnée à la réalisation de réseaux et d'aménagement de gestion des eaux pluviales de ruissellement afin de mettre hors d'eau les terrains concernés par une pluie de période de retour centennale.

En conclusion, le zonage et le règlement du PLU de Langlade sont cohérents avec les dispositions du futur PPRI Rhône dans la mesure où la connaissance la plus récente de l'aléa inondation par débordement et de l'aléa ruissellement est intégrée dans les pièces du PLU

■ 3.4.3 - Le Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt

Il est à noter qu'une grande partie du territoire communal est couverte par ce risque, y compris des secteurs urbanisés.

La PADD du PLU de Langlade prend en compte les dispositions du PPRIf, en recentrant l'urbanisation autour de la nouvelle centralité, et en limitant l'étalement urbain notamment dans les espaces périphériques soumis au risque incendie et feux de forêt.

Les quartiers pavillonnaires du Haut de Langlade (Sud du Village de Langlade), soumis au risque incendie/feux de forêt, mal desservis en défense incendie et peu accessible ne font pas l'objet d'une densification urbaine.

La zone d'extension urbaine future à vocation d'habitat n'est pas concernée par le PPRIf.

Le zonage du PPRIf est renseigné sur le plan de zonage du PLU.

Le règlement du PPRIf est repris dans les dispositions générales du règlement du PLU. En tête de chaque zone il est renseigné si la zone est en partie concernée, ou pas, par le PPRIf.

En conclusion, le zonage et le règlement du PLU de Langlade sont cohérents avec les dispositions du PPRIf dans la mesure où le zonage et les prescriptions sont pris en compte, et que le développement futur ne se réalise pas dans des espaces concernés par le risque.

■ 3.4.4 – Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vistre

- Le classement en zone Agricole (Ap) du Rhône, zone inconstructible pour des raisons d'ordre paysagère,
 - Une **intégration du risque inondation identifié sur Langlade dans les choix de développement**, ainsi que dans leur traduction au sein des pièces réglementaires du PLU (zonage et règlement – Cf. *paragraphe précédent*)
 - Une **actualisation du cadre réglementaire en matière de gestion des eaux pluviales** (articles 4 du règlement),
 - Un développement urbain défini en cohérence avec la ressource en eau du territoire et avec la desserte en assainissement (enjeu de limiter les risques de pollution des milieux aquatiques/naturels)
- En conclusion, le cadre réglementaire du PLU de Langlade est cohérent avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE.

En conclusion, les orientations du PADD de Langlade sont cohérentes avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE Vistre.

■ 3.4.5 – Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Gard

Le SCOT a des exigences en matière de développement urbain, notamment en matière de calibrage des extensions urbaines : il s'agit de remplir en priorité les disponibilités foncières (**renouvellement urbain et dents creuses**) au sein du tissu urbain existant avant toute extension de l'urbanisation.

A ce titre :

- les emprises au sol dans les zones urbaines ont été réglementées en fonction de la densité actuelle et attendue dans chacune des zones.
- la zone d'extension (2AUz) a été calibrée pour répondre aux exigences du SCOT Sud Gard (seulement 3.15 ha),

Le SCOT fixe des objectifs de densité (20 logements / ha minimum dans les zones d'extension) et de production de logements sociaux.

Dans le zonage et le règlement :

- Un pourcentage de production de logements sociaux est imposé dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements en zone urbaine,
- L'urbanisation dans les zones UAaZ, UAbz et 2AUz est soumise à la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs de création de logements locatifs sociaux,
- Une densité minimale est imposée via l'OAP sur la zone de la nouvelle centralité.

Le SCOT fixe les objectifs suivants aux communes en matière de paysage et d'environnement :

Maintenir les coupures vertes d'un village à un autre / Valoriser les traversées et entrées de villes.

Le PADD du PLU est compatible avec ces prescriptions. L'entrée de village sera valorisée notamment via le projet de création d'un nouveau quartier au nord-est du village de Langlade, dont l'insertion et le traitement paysager sont traités dans l'OAP. Les coupures vertes entre les communes de Langlade, de Nages et de Saint Dionisy sont identifiées dans le PADD comme à préserver et traduites dans le zonage du PLU. Les coupures vertes sont classées en zones Ap et naturelle (inconstructibles).

Le SCOT fixe des objectifs de mixité sociale auquel le PLU doit répondre :

Faciliter la création d'habitat locatif accessible aux revenus moyens et modestes, par des opérations de logements aidés à loyers maîtrisé

A ce titre, un minimum de 20% de logements locatifs sociaux est imposé via les OAP dans les secteurs stratégiques et sur la zone d'extension future.

En conclusion, le zonage et le règlement du PLU de Langlade sont compatibles avec les prescriptions du SCOT en matière de limitation de l'étalement urbain, de limitation de consommation d'espaces agricoles et naturelles ; et de la maîtrise de l'urbanisation des nouveaux quartiers.

■ 3.4.6 Le Programme Local de l'Habitat de Nîmes Métropole

Pour accueillir la population supplémentaire, le PLH propose une production de **14 logements/an**.

Pour permettre cette production de logements, le zonage et le règlement ont été adaptés. Une densification est permise dans les tissus existants et une zone d'extension a été ouverte à l'urbanisation.

Le PLH impose des **objectifs de diversité de formes urbaines**. Ces objectifs de forme urbaine sont **imposés également à travers l'OAP portant sur les espaces centraux de Langlade (nouvelle centralité)**.

Le PLH impose également des objectifs de mixité sociale en imposant un nombre de logements locatifs sociaux à produire. A ce titre, Un pourcentage de production de logements sociaux est imposé dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements en zone urbaine et l'urbanisation dans les zones UAaZ, UAbz et 2AUz est soumise à la réalisation de 30% de logements locatifs sociaux pour répondre aux objectifs de création de logements locatifs sociaux.

En conclusion, le zonage et le règlement de Langlade sont compatibles avec les prescriptions du PLH notamment en termes de mixité sociale. Le PLU prévoit la production de la totalité des logements locatifs sociaux prescrits dans le PLH de Nîmes Métropole, et commence dès lors à anticiper le franchissement du seuil des 3500 habitants dans les décennies à venir (-> la commune sera soumise aux 25% de logements locatifs sociaux (25% du parc de logements en résidences principales) de la loi Duflot).

■ 3.4.7 Le Plan de Déplacement Urbain de Nîmes Métropole

En matière de transport et déplacement, le PADD du PLU est compatible avec le PDU Nîmes Métropole, il prévoit la création d'une nouvelle centralité et un développement urbain en continuité de cette nouvelle centralité pour limiter les déplacements automobiles et encourager les déplacements doux (piétons, vélos). En créant une nouvelle centralité regroupant les équipements publics autour de l'ancienne gare de Langlade, la commune souhaite également assurer une accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite aux équipements publics.

L'OAP soumet l'urbanisation future des zones UAaZ, UAbz et 2AUz à la réalisation d'une opération d'ensemble pour la réalisation de cette nouvelle centralité regroupant logements, commerces, services, et équipements publics.

Le projet de développement du commun est également articulé autour de la structuration des déplacements, notamment des cheminements doux. La place de la Voie Verte comme colonne vertébrale des déplacements doux à l'échelle de la Vaunage et support des réseaux de cheminements doux communaux est mis en avant dans **l'axe 1 du PADD : Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage - Participer au développement de l'offre en équipements pour les Langladois et les autres communes de la Vaunage.**

Dans le règlement un recul est imposé pour toutes nouvelles constructions le long de la voie verte. La voie verte est affichée comme la colonne vertébrale des cheminements doux de la nouvelle centralité dans l'OAP réalisée.

Comme alternative à l'utilisation de la voiture individuelle, Langlade affiche également un futur projet d'aménagement d'un parking relais près de la RD40 pour permettre aux habitants de la commune, et des communes voisines, de poser leur voiture et de se rendre en bus dans les pôles d'emplois - > **axe n°2 : Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé – structurer les déplacements.**

Le projet de parking relais est affiché via le zonage en UEp du foncier au niveau du giratoire de la RD14 et de la RD40.

En conclusion, le zonage et le règlement du PLU de Langlade sont compatibles avec les orientations du Plan de Déplacement Urbain de Nîmes Métropole.

■ 3.4.6 – Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc Roussillon (SRCE) :

Les dispositions du PLU de Langlade sont cohérentes avec l'enjeu de **préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques** identifiées sur son territoire. En effet, les **espaces naturels et agricoles de la commune** sont classés en **zones N et A au sein du PLU**, auxquelles une **réglementation visant leur préservation** est associée (zones A/N et sous-secteurs Ap). Au travers de ce classement, les **continuités écologiques existantes sont donc maintenues et protégées**.

En conclusion, le cadre réglementaire du PLU de Langlade est cohérent avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique ainsi que les continuités écologiques de la commune, porté par le SRCE Languedoc Roussillon.

En conclusion, le zonage et le règlement du PLU de Langlade sont cohérentes avec l'enjeu de préserver les espaces d'intérêt écologique et les continuités écologiques de la commune porté par le SRCE Languedoc Roussillon.

4 - Descriptions des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

L'étude des incidences repose sur la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

4.1 Impacts et mesures de compensation sur le milieu physique (sol, sous-sol, eau et air)

Afin de répondre aux besoins de développement de la commune, le projet privilégie une politique de densification et de comblement des secteurs déjà urbanisés dans le village. L'aménagement des secteurs UAaz, UAbz et 2AUz, avec la préservation d'un espace tampon près des cours d'eau, de l'aménagement d'un parc paysager sous forme de noues, d'espaces verts et non imperméabilisés, permettra une meilleure gestion des eaux pluviales.

■ 4.1.1 Le relief, la topographie et les sols

Les projets d'urbanisation à vocation d'habitat sont susceptibles d'augmenter les phénomènes de ruissellement ou de ravinement. Les projets urbains s'adapteront au relief existant. Ces secteurs sont situés à l'intérieur du tissu urbain ou forment des dents creuses. Les projets ne nécessiteront pas d'importants mouvements de terre. Ils s'inscriront dans le respect de la topographie naturelle. De plus les projets sont principalement situés sur des parcelles avec peu de relief.

La préservation des espaces agricoles et naturels (zonage A et N) et celle des boisements en présence (classement en Espaces Boisés Classés des boisements recensés sur la commune) limiteront le ruissellement potentiel.

L'aménagement d'un bassin de rétention le long de la RD40 dans l'extension future et la réalisation d'un parc paysager autour du cours d'eau en zone 2AUz (prescriptions de l'OAP) visent à la rétention des eaux de ruissellement. En outre, un pourcentage d'espace de pleine terre est règlementé dans chacune des zones du PLU afin de conserver le cadre de vie mais également de préserver des espaces non imperméabilisés pour une meilleure gestion des eaux de ruissellement.

Dans le règlement du PLU, les mesures d'intégration des constructions (hauteur limitée à l'article 10, harmonie des constructions avec les constructions avoisinantes en zone UA,...) visent à limiter leur impact sur la topographie. La préservation des espaces ouverts des plateaux (zone A), les plus fragiles au regard de la topographie, va aussi dans ce sens.

■ 4.1.2 L'hydrographie et l'hydrologie

La ressource en eau n'est pas exploitée à Langlade qui ne comporte pas de forage destiné à l'eau potable, rendant l'impact du PLU sur la qualité de la ressource en eau potable limité.

Les rejets des eaux des constructions (toitures...) et des espaces imperméabilisés créés (espaces publics et voiries) sont susceptibles de nuire à la qualité des eaux.

Cependant, le réseau d'assainissement collectif est présent dans la centralité et les tissus pavillonnaires nord. Les habitations des secteurs de projet UA et 2AUz, ainsi que celles en UB, seront raccordées à ce réseau. De plus, la

limitation de la densification dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif (zonage UC) permettra de limiter les rejets non contrôlés.

Une analyse de la capacité de la STEP de Clarensac a été menée en 2015. La station d'épuration de La Vaunage située à Clarensac traite actuellement les effluents de quatre communes : Clarensac, Saint Dionisy, Saint Côme et Maruejols et Langlade. Il est convenu de considérer que la station d'épuration de la Vaunage reçoit actuellement 82 % de sa charge nominale et peu encore accepter une population équivalente à 1 700 habitants.

Le Schéma Directeur d'Assainissement (approuvé en Conseil Communautaire du 6 décembre 2010, fait actuellement l'objet d'une mise à jour qui actualisera et recadrera l'ensemble des besoins et contraintes notamment celles liées à la réglementation. La stratégie retenue dans le cadre du 1er schéma directeur d'assainissement qui consiste à regrouper sur un site unique situé hors zone inondable, les effluents des cinq communes de la Vaunage (Caveirac, Clarensac, Langlade, Saint-Dionisy, Saint Côme et Maruejols) pourrait être confirmée. La future station pourrait être construite en deux tranches identiques de 8 500 EH soit une capacité totale de 17 000 EH pour couvrir à l'horizon 2030 les besoins des quatre communes. La station d'épuration actuelle de la VAUNAGE est donc capable de faire face à l'accroissement de la population tel que prévu dans les prospectives démographiques annoncées dans le Schéma Directeur d'Assainissement et le projet du PLU.

Un risque d'inondation est identifié autour du Rhony, un PPRI s'impose au PLU. Pour autant, aucune zone d'urbanisation ou d'urbanisation future n'est concerné par le PPRI. L'essentiel des terrains concernés est classé en zone Ap (zone agricole inconstructible pour des raisons d'ordre paysagères).

La connaissance la plus récente de du risque inondation par débordement et de l'aléa ruissellement a été pris en compte et est porté à connaissance via le PLU. Les dispositions associées sont imposées dans le règlement du PLU.

Les besoins en eau potable pourront être accrus par l'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités économiques. Le développement de l'urbanisation peut entraîner l'augmentation des surfaces imperméabilisées, pouvant engendrer un risque d'accroissement du phénomène de ruissellement.

Pour des questions de gestion, d'entretien et de lutte contre l'érosion des berges, un recul de 10m des berges des cours d'eau et valats est imposé dans le règlement du PLU.

Le projet de nouvelle centralité peut avoir des impacts notables mais seront compensés par des traitements appropriés comme l'exige l'article 4 du règlement. De plus, l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur fixe les espaces verts à maintenir ou à créer.

Le PLU renforce aussi la maîtrise de ces secteurs auparavant classés en zone urbaine ou à urbaniser dans le POS.

La réglementation de l'article 4 de chaque zone (desserte par les réseaux), permet de respecter la loi sur l'eau.

En effet, l'article 4 prévoit la gestion des eaux de ruissellement sur chaque parcelle (limitation du ruissellement).

L'autorisation des forages privés en zones naturelle et agricole présente dans le POS est conservée mais soumise l'obligation de faire un dossier déclaration (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment d'habitation autre qu'unifamilial) auprès de l'autorité sanitaire afin de limiter les impacts des privés sur la ressource naturelle.

Le PLU limite également les surfaces imperméabilisées des terrains. Il impose notamment à l'article 13 des pourcentages d'espaces de pleine terre à conserver qui favoriseront la pénétration de l'eau dans le sol. La notion de pleine terre est introduite dans toutes les zones où un pourcentage minimal de terrain perméable et végétalisé est requis.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection de captage éloigné des Trièze Terme de Bernis. Le périmètre de protection de captage est reporté au plan de zonage. Les prescriptions associées à la protection de ce captage sont rattachées dans les dispositions générales.

■ 4.1.3 L'air

La croissance démographique attendue devrait entraîner une légère augmentation des déplacements motorisés, susceptible de provoquer, sous réserve de l'évaluation des effets aggravants de l'évolution du transit routier et des effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile, des incidences négatives sur la qualité de l'air. Cette incidence potentielle est compensée par une orientation du PLU qui vise à favoriser les déplacements doux, à regrouper l'habitat/les commerces/les services et les équipements au sein d'une nouvelle centralité desservie par l'offre en transports en commun et articulé autour de la voie verte.

L'arrivée d'une nouvelle population et la réponse à la décohabitation vont engendrer une augmentation du parc de logements. On peut toutefois légitimement estimer que grâce au renforcement du contexte législatif et aux progrès techniques, et notamment à l'amélioration de la performance énergétique des constructions, ce développement n'impacte pas de façon excessive sur les consommations d'énergie et de manière plus large sur l'environnement. L'urbanisation future porte sur un projet de nouvelle centralité visant à regrouper habitat/commerces/services et équipements, ce qui limite la dépendance à l'automobile pour les déplacements quotidiens. A cela s'ajoute le fait que la nouvelle centralité est articulée autour de la voie verte de la Vaunage. Le projet incite au développement de liaisons douces sur l'ensemble du territoire.

4.2 Impacts et mesures de compensation sur les espaces naturels

■ 4.2.1 La flore

Les zones UAaZ et UAbZ correspondent à des terrains déjà bâtis ou entourés sur au moins trois côtés par l'urbanisation.

Le secteur 2AUz est bordé par des lotissements à l'ouest et un chemin à l'ouest (puis des espaces agricoles). Les limites des enveloppes urbaines sont peu élargies. Les parcelles non bâties sont des anciens espaces agricoles en friche ne présentant pas d'enjeux écologiques (suite à étude des écologues EcoMed dans le cadre de l'approche environnementale de l'urbanisme, menée en amont du PLU).

Les projets pourraient augmenter la richesse floristique et faunistique des sites, via les plantations mises en place et les prescriptions paysagères mise en place dans l'OAP (parc paysager le long du cours d'eau bordant la zone d'extension, création d'un bassin de rétention paysager...)

Les sites naturels et boisés de la commune sont classés en zone N et bénéficient d'un classement en EBC sur la plus grande partie de leur surface. Leur abattage est interdit sauf pour des raisons phytosanitaires. Le PLU vise aussi à préserver et restaurer les continuités écologiques en maintenant en zone naturelle ou agricole les espaces de liaison entre les différents boisements.

Dans l'ensemble des zones urbaines un pourcentage de pleine terre est exigé à l'article 13 du règlement. Ces espaces de verdure dans le tissu bâti ou l'espace agricole jouent un rôle positif pour la biodiversité en milieu urbain comme pour les continuités écologiques.

Les bassins de rétention doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. Les arbres plantés devront être des essences locales, ceci afin d'offrir les meilleures chances de maintien et de bonne croissance pour la plante, avec un entretien moindre et le maintien voire l'enrichissement de la biodiversité présente.

■ 4.2.2 La faune

Selon l'étude écologique menée sur le territoire communal :

-Aucune espèce végétale à enjeu n'est présente ;

-36 espèces animales sont jugées potentiellement présentes dont 34 faisant l'objet d'une protection nationale.

Le projet de PLU intervient peu dans les habitats propices à la présence de ces espèces. Il n'intervient pas non plus dans les espaces à enjeux identifiés dans l'étude écologique. Les **incidences** du projet de PLU sont globalement **faibles** sur les espèces protégées.

Les zones UAaZ et UAbZ correspondent à des terrains déjà bâtis ou entourés sur au moins trois côtés par l'urbanisation.

Le secteur 2AUz est bordé par des lotissements à l'ouest et un chemin à l'ouest (puis des espaces agricoles). Les limites des enveloppes urbaines sont peu élargies. Les parcelles non bâties sont des anciens espaces agricoles en friche ne présentant pas d'enjeux écologiques (suite à étude des écologues EcoMed dans le cadre de l'approche environnementale de l'urbanisme menée en amont du PLU).

Il n'abrite pas de faune sauvage spécifique.

En outre, des espaces classés en zone agricole dans le POS, dont l'occupation du sol est naturelle, ont été reclassés en zone naturelle dans le PLU.

D'une manière générale, les grands espaces naturels et agricoles ont été protégés par un classement en A ou en N strict. La surface en espaces boisés classés a été actualisée en fonction des boisements existants.

La densification légère d'espaces en position de dent creuse ne devrait pas avoir d'impacts sur la faune locale. Les projets, via les orientations d'aménagement et de programmation, envisagent la préservation de l'existant, et des aménagements et traitements paysagers qui permettront de maintenir une fréquentation faunistique des sites. Les traitements paysagers, parc paysager, bassins de rétention paysagers sont autant de leviers qui devraient permettre la présence d'une faune particulière, voire d'améliorer le maillage de corridors écologiques sur la commune.

4.3 Impacts et mesures de compensation sur le milieu humain

Dans les zones urbaines, le PLU prend en compte l'état existant du bâti et tend à le préserver par le découpage de zonage effectué et le règlement mis en place. Les espaces centraux et la zone d'urbanisation nouvelle en extension urbaine sont les sites privilégiés du développement futur urbain. Leur urbanisation est soumise à la réalisation d'une opération d'ensemble d'aménagement et au respect de l'OAP réalisée sur le secteur.

De ce fait, l'impact dans le paysage des nouvelles constructions sera limité puisqu'elles respecteront les formes urbaines en présence ou permettront leur évolution vers plus de mixité.

Les nouvelles constructions visent à accueillir une nouvelle population, mais aussi à compenser les phénomènes de desserrement des ménages et de décohabitation de la population en place, dans l'objectif d'offrir des logements diversifiés, adaptés aux habitants, et de faciliter un parcours résidentiel sur la commune. En outre, la production de logements permettra de répondre aux objectifs de logements locatifs sociaux sur le territoire.

L'urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble des zones UAaz, UAbz et 2AUz et la réalisation d'une OAP sur l'ensemble du secteur, entraîneront un impact limité sur l'habitat existant.

Le découpage entre les différentes zones et secteurs dans le PLU permet de préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques de chaque entité : village ancien pour la zone UA, nouvelle centralité pour les sous-secteurs UAaZ et UAbZ, habitat pavillonnaire dense ou groupé en zone UB et pavillonnaire moins dense en zone UC.

Des règles d'implantation, d'aspect extérieur des constructions et de limitation des hauteurs ont été définies à partir de l'analyse du tissu urbain existant et visent à créer une harmonie entre les futures constructions et le bâti existant.

La préservation du milieu humain passe également par la promotion d'une qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces extérieurs, règlementés par les articles 11 et 13 notamment. Une attention particulière a été portée sur les secteurs de projet urbain, via la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation et les règles fixées en zones UAaz, UAbz et 2AUz. 1AU.

Le maintien en zone N des espaces naturels, notamment sur le site du Moulin de Langlade près du village participe au maintien et la préservation du cadre de vie.

Les espaces agricoles sont préservés et ceux ayant un potentiel paysager sont strictement protégés.

Enfin, la volonté de création d'une nouvelle centralité accueillant les commerces actuels, des services et commerces futurs, des équipements publics, permettra de faciliter le maintien et l'amélioration de l'offre pour les habitants.

4.4. Impacts et mesures de compensation sur l'habitat

La commune dispose de foncier libre au sein de l'enveloppe urbaine par remplissage des dents creuses ou divisions parcellaires. Une fois ces sites urbanisés, des besoins en logements restent non satisfaits (notamment en termes de production de logements locatifs sociaux). A ce titre, l'urbanisation des dents creuses de la zone UAbZ est encadrée et une zone d'urbanisation dimensionnée est ouverte en continuité des espaces urbains construits. Un seul site stratégique d'extension urbaine a été choisi dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Les aménagements nécessaires dans ces sites de projet ont été définis en tenant compte des accès possibles, des caractéristiques du site et de l'environnement bâti.

La création d'une nouvelle centralité, dense, au lieu-dit de l'ancienne gare pourrait avoir des conséquences sur l'habitat existant. La définition de règles adaptées pour les zones UAaz, UAbz et 2AUz vise à préserver la qualité du cadre de vie pour l'habitat existant et à assurer une bonne insertion des nouvelles constructions dans leur voisinage.

Les nouvelles constructions visent à accueillir une nouvelle population, mais aussi à compenser les phénomènes de desserrement des ménages, dans l'objectif d'offrir des logements diversifiés, adaptés aux habitants, et de faciliter un parcours résidentiel sur la commune.

Ce développement modéré de l'habitat a été étudié en relation avec les besoins identifiés et a permis la définition de la zone dimensionnée en fonction des besoins non satisfaits.

La volonté de densification autour de la nouvelle centralité s'accompagne d'une limitation des hauteurs dans le secteur qui garantit l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le paysage urbain, naturel et agricole de Langlade et la Vaunage

A cela s'ajoutent des prescriptions de qualité architecturale renforcées à l'article 11, pour les zones urbaines et la zone à urbaniser pour les toitures à pente : une pente et des matériaux de type tuiles avec une densité en accord avec l'architecture traditionnelle...

Pour la zone UC, la préservation du cadre naturel existant est souhaitée et une densification maîtrisée sur ce secteur circonscrit par la garrigue, et concerné par le risque feux de forêt.

Les constructions nouvelles en zone agricole sont encadrées (constructions pour l'exploitation agricole et l'habitat de l'agriculteur).

Pour l'habitat existant, non lié à l'exploitation agricole, une évolution est cependant offerte (extension limitée et création d'annexes).

La définition de l'orientation d'aménagement et de programmation et les règles fixées en zone UAaz, UAbz et 2AUz vise à la qualité des espaces urbains créés : traitement paysager aux abords de la zone d'habitat existante, parc paysager, bassin de rétention paysager, exigence de plantations d'essences locales, hauteur maximale imposée...

Par ailleurs, il n'y aura pas de discontinuité entre les zones à urbaniser, mais une étroite imbrication avec l'habitat existant aux abords. L'orientation d'aménagement et de programmation offre la possibilité d'associer différents types d'habitat ce qui favorisera le brassage générationnel et l'intégration des nouveaux habitants au reste de la commune.

Les connexions des voies et liaisons douces faciliteront aussi cette intégration.