



PLU de LANGLADE

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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



II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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	Par délibération du Conseil Municipal du 17 Mars 2016	Par délibération du Conseil Municipal du 15 Décembre 2016
Septembre 2015		

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



Préambule

Le diagnostic élaboré au sein du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a permis de mettre en exergue les atouts/points faibles, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la **Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)**, **Loi Urbanisme et Habitat (UH)** et la **Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2)**, et sont nécessairement liés aux principes du Développement Durable.

Ainsi que cela est défini au sein du Code de l'Urbanisme : **les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :**

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

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

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

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

A l'interface entre Garrigue et Vaunage, Langlade jouit d'un **cadre naturel remarquable** et d'une **bonne accessibilité**. Ces caractéristiques en font une **commune attractive**.

La commune souhaite donc concilier développement démographique, économique tout en préservant ses richesses naturelles et agricoles constitutives du cadre de vie de qualité du territoire. L'accent est également mis sur le renforcement de l'identité villageoise de Langlade.

Le projet communal est ainsi basé sur **l'équilibre des 3 piliers du développement durable :**

- Préservation de l'environnement
- Réponse aux besoins sociaux de la population
- Développement économique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Langlade s'appuie sur 4 « orientations-cadres » complémentaires :

- 1 – Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage**
- 2 – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé**
- 3 – Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur**
- 4 – Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités**



1 – Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage

Constats :

- Une commune périurbaine de Nîmes en pleine croissance démographique (taux de variation annuel de 1,2%/an entre 2006 et 2011),
- Une commune située au cœur de la Vaunage,
- Des communes de la Vaunage caractérisées par une croissance démographique continue (taux de variation annuel entre 2006 et 2011 compris entre 0,5%/an à Boissières et 4%/an à Calvisson),
- Une RD40 et une voie verte, axes principaux de déplacements routier et doux,
- Une charte paysagère et environnementale de la Vaunage, réalisée en 2011,
- Des cônes de vue depuis d'autres villages sur le village de Langlade et le Moulin de Langlade.

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.

Orientations-cadres :

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 vithèque** 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 vithèque,
- 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**



1 – Langlade, un village dynamique au sein de la Vaunage

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.**

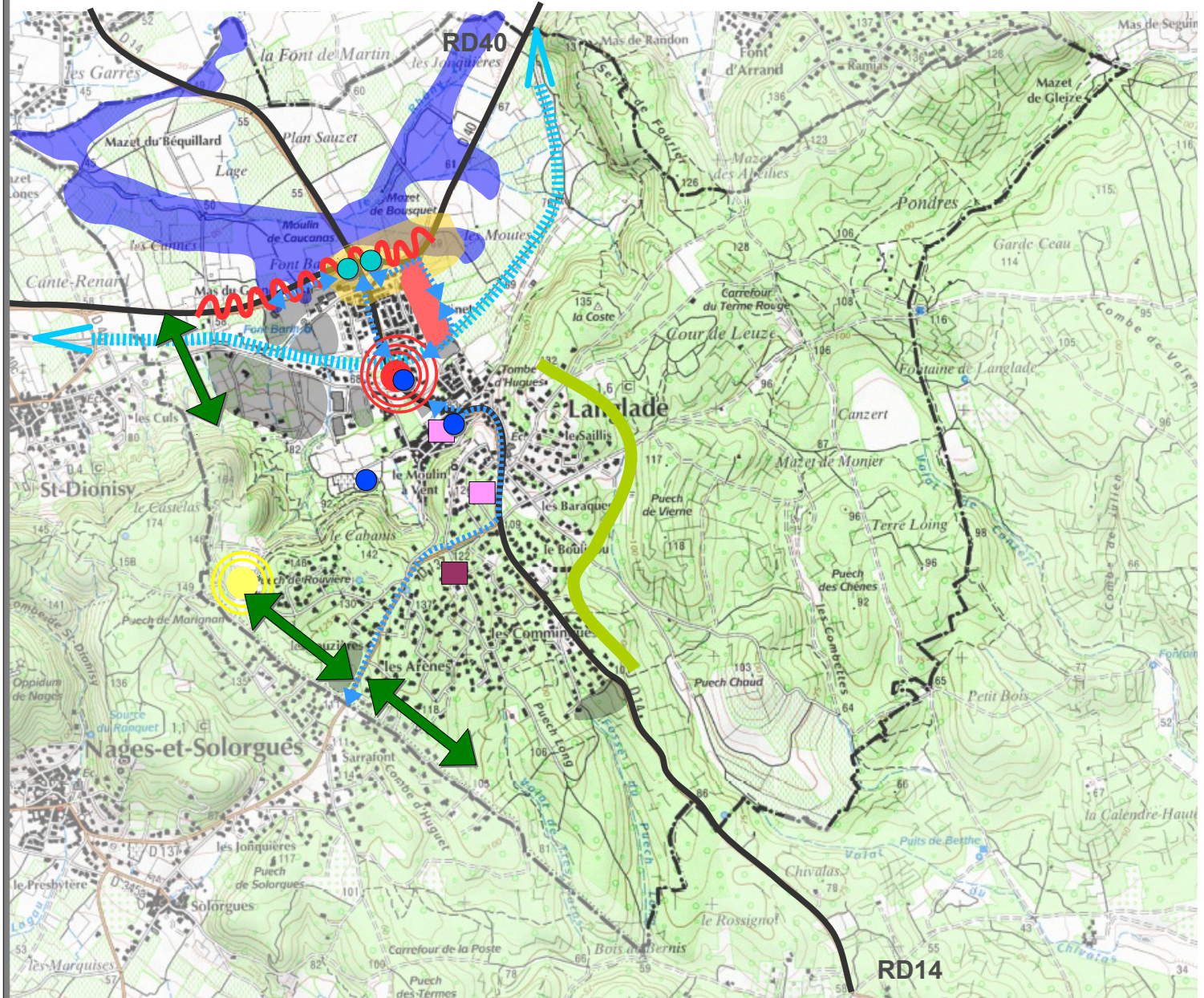


2 – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

Principes viaires

Principes de composition urbaine

- Principaux axes de transport
- La voie verte, véritable colonne vertébrale des déplacements doux à Langlade
- Aires de stationnement à aménager
- Parking relais à créer à proximité du rond-point RD14/RD40 afin de favoriser l'utilisation des transports en commun
- Principaux modes de déplacements doux à organiser
- Surfaces bâties depuis l'édition du fond de plan IGN
- Projets communaux de logements
- Site en réflexion
- Affirmer l'entrée de l'agglomération Langladoise depuis la RD40
- Centralité urbaine à organiser à la croisée de la RD14 et de la voie verte
- Pôle d'équipements de sports et loisirs à conforter
- Secteur d'extension urbaine
- Coupures d'urbanisation à respecter avec Saint Dionisy et Nages
- Zone inondable par débordement (report à titre indicatif)
- La RD40, limite d'urbanisation à ne pas franchir
- Développement urbain à circonscrire en direction des boisements Est





2 – Affirmer une nouvelle centralité villageoise et organiser un développement urbain maîtrisé

Constats :

2039 habitants en 2009 (2079 habitants en 2011)

Une croissance démographique moyenne de 0,9%/an entre 1999 et 2008 (et 1,2%/an entre 2006 et 2011)

Une commune péri-urbaine proche de Nîmes

Une commune attractive (solde migratoire supérieur au solde naturel)

Une commune familiale (en moyenne 2,44 pers / ménage en 2011)

Un parc de logements peu diversifié (93% de maisons individuelles, en moyenne 4,8 pièces / logement) et peu adapté aux phénomènes sociétaux actuels (familles mono-parentales, divorces, personnes âgées vivant seules...)

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 Langladais

Proposer de nouvelles typologie de logements plus denses et moins consommatrices d'espace

Orientations-cadres :

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 Langladais 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.



2 – 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 :

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 :

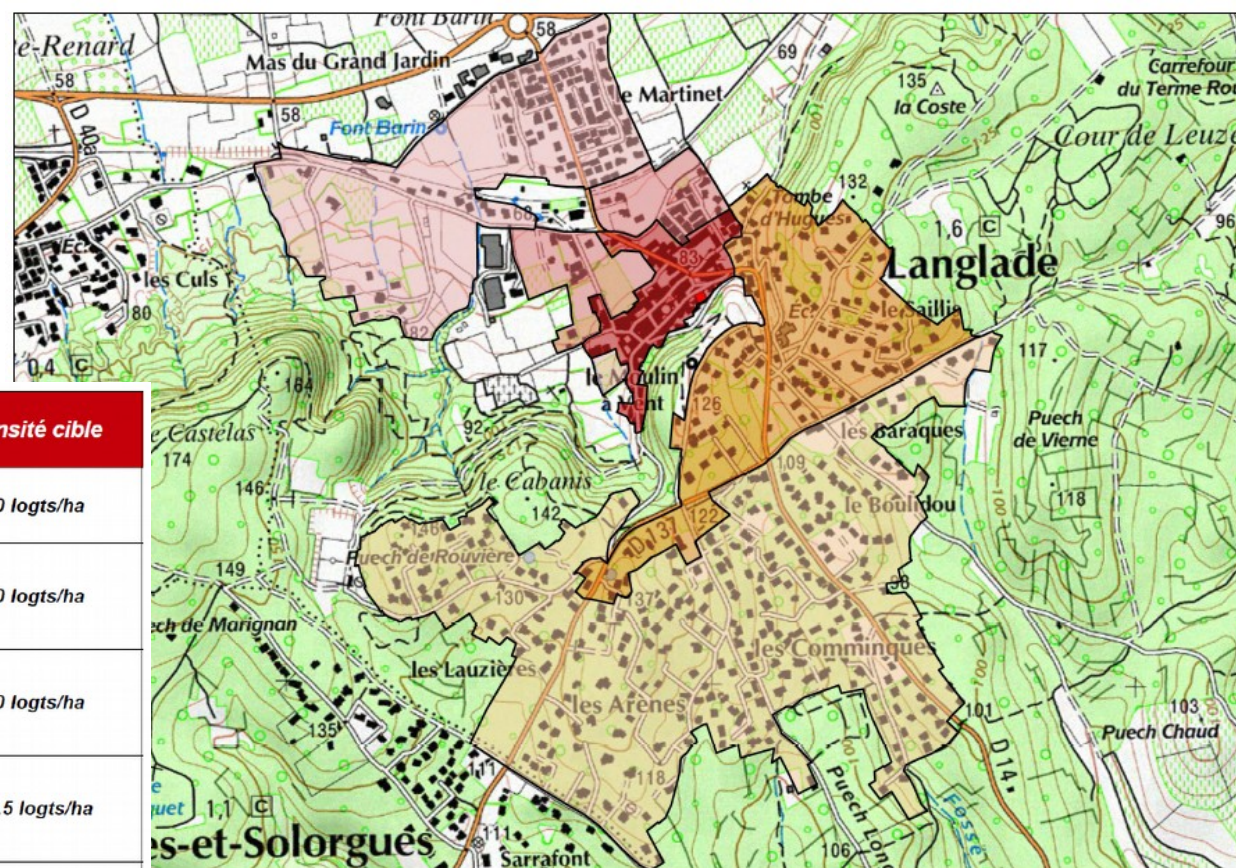
- **Planifier un développement urbain contrôlé :** accueil d'environ 600 habitants supplémentaires entre 2009 et 2027 entraînant la production d'environ 301 nouveaux logements,
- **Proposer une diversité de la typologie de logements :** densités cibles de 15 logements/ha pour les logements individuels, 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.**








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 groupés 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



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 :

- > **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.

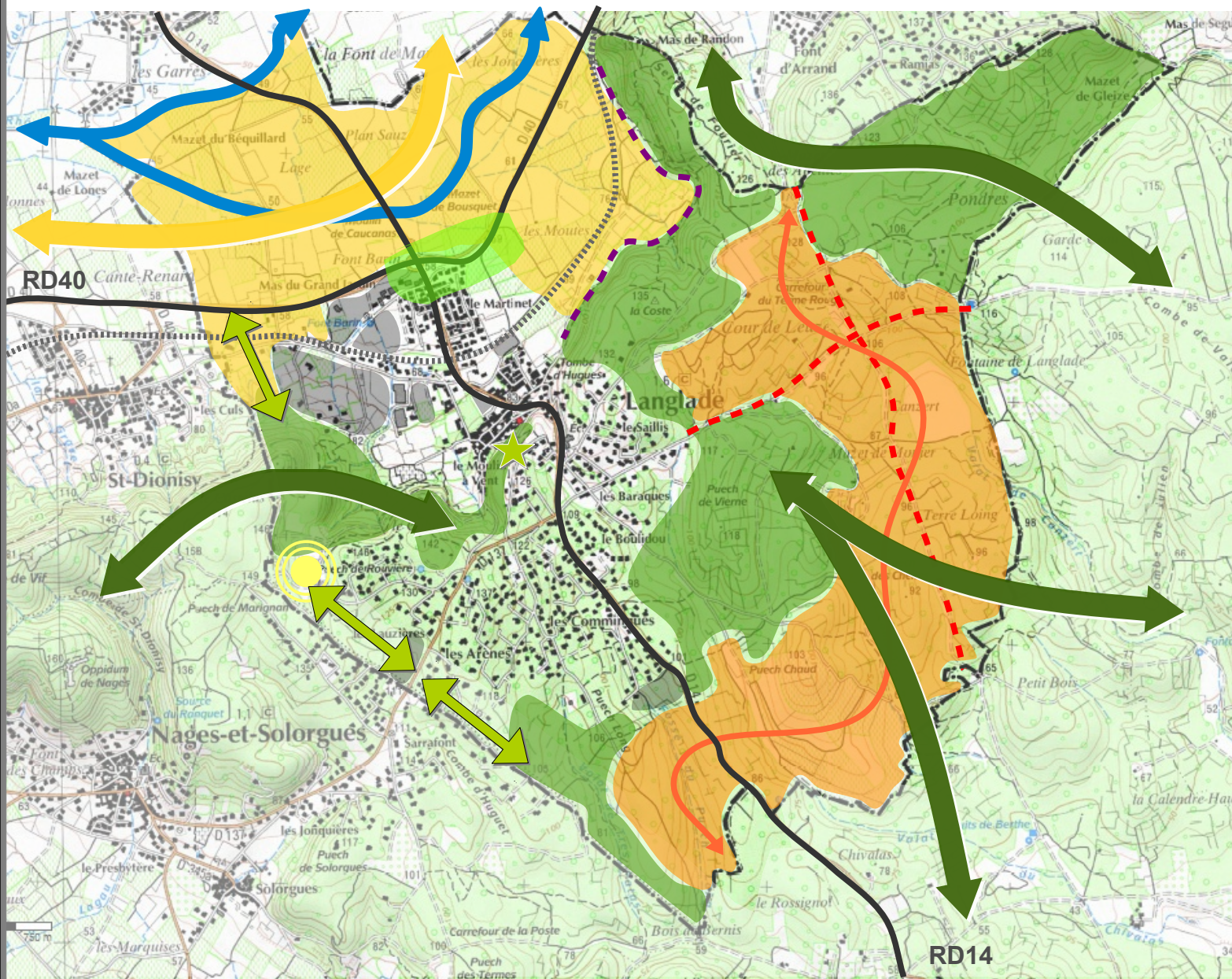


3 - Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

Grands espaces et éléments ponctuels

Continuités écologiques

- Principaux axes de transport
- ⋯ Voie verte
- Surfaces bâties depuis l'édition du fond de plan IGN
- Plaine de la Vaunage : préservation stricte du patrimoine agricole
- ↔ Garrigue : coupure de combustible à mettre en place en s'appuyant sur une trame agricole à renforcer
- Garrigue : espaces naturels boisés à protéger
- Complexe sportif inscrit dans un écrin naturel riche
- ★ Un espace de détente et de loisir à développer autour du moulin sur les coteaux boisés
- ↔ Le Rhône et le Rhône vert : supports de biodiversité, continuités aquatiques et potentiels supports de balade
- Continuités écologiques : effet lisière
- - - Continuités écologiques : effet voirie d'accès
- ↔ Principal axe de continuité écologique sur la Vaunage
- ↔ Principaux axes de continuité écologique sur la Garrigue
- ↔ Coupures vertes à conserver
- Réaliser un traitement paysager de l'entrée d'agglomération





3 - Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

Constats :

Un important réseau hydraulique, irriguant notamment la plaine de la Vaunage

Un paysage agricole riche, caractérisé par la plaine de la Vaunage et les poches agricoles nichées au cœur de la garrigue

Des richesses écologiques notamment identifiées grâce à une ZNIEFF sur la Vaunage

Une dynamique forte du pin d'Alep qui a conduit à une fermeture des milieux dans la garrigue et à l'aggravation du risque incendie

La présence d'éléments de patrimoine rural et villageois

Objectifs :

Protéger l'entité agricole de la Vaunage

Valoriser la garrigue

Protéger les richesses écologiques, le patrimoine bâti et non bâti remarquable

Orientations-cadres :

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 minimum vis-à-vis des cours d'eau** 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



3 - Des richesses paysagères et naturelles à protéger, un cadre de vie à mettre en valeur

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 cœur d'un écriin naturel** remarquable,
- ➔ Aménager l'**espace communal autour du moulin** dans une dynamique de détente et loisirs au cœur 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.



4 - Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités

Constats :

Une commune péri-urbaine dynamique : on dénombre environ 1 emploi pour 2,4 actifs

Présence de zones d'activités à vocation de commerces / bureaux / artisanat

Peu de demandes d'implantation de nouvelles entreprises

L'agriculture, un secteur d'activité occupant une place importante (en terme de surfaces, culture et patrimoine local, paysage)

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)

Orientations-cadres :

Maintenir l'attractivité des zones d'activités :

- **Comblé 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 vinothèque le long de la RD40.



4 - Une économie locale à développer, principalement autour de l'agriculture, la viti/viniculture et les zones d'activités

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).



Synthèse

- Principaux axes de transport
- ▬▬▬ Voie verte
- Surfaces bâties depuis l'édition du fond de plan IGN
- Plaine de la Vaunage : préservation stricte du patrimoine agricole
- ↔ Garrigue : coupure de combustible et développement de l'agriculture
- Garrigue : espaces naturels boisés à protéger
- ↔ Le Rhône et le Rhône vert : aménagement et protection
- Complexe sportif inscrit dans un écrien naturel riche
- ↔ Principe de coupure verte avec Saint Dionisy et Nages
- ★ Confortement des zones d'activités existantes
- ↔ Réflexion à long terme sur l'extension de la zone d'activité
- Aménagement d'un parking relais
- ↔ Principaux modes de déplacements doux à organiser
- Secteur d'extension urbaine pressenti
- Centralité urbaine à organiser à la croisée de la RD14 et de la voie verte
- Mise en valeur de l'entrée d'agglomération Langladoise

