



Commune de
Massillargues-Atuech

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

approbation

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
16 novembre 2015	6 Novembre 2018	11 février 2019	8 juillet 2019

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

débatu le 6 Novembre 2017

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE 3

II. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT 4

III. GRANDES ORIENTATIONS 5

III.1.AXE 1 // ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE COMMUNALE MODÉRÉE ET RÉALISTE 6

III.1.1. STIMULER LA CROISSANCE DE LA POPULATION DANS UN OBJECTIF D'ÉQUILIBRE 6

III.1.2. ACCOMPAGNER CETTE ÉVOLUTION PAR UN DÉVELOPPEMENT APPROPRIÉ DES ÉQUIPEMENTS 7

III.2.AXE 2 // MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION 8

III.2.1. LIMITER LES CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES À RISQUE 8

III.2.2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN CONFORTANT LA SPÉCIFICITÉ URBAINE SOUS FORME DE HAMEAU 8

III.2.3. CLARIFIER LES LIMITES URBAINES ET VALORISER LES ENTRÉES 8

III.2.4. AMÉLIORER LA DENSITÉ, EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN 9

III.3.AXE 3 // ASSURER LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL 10

III.3.1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET AGRICOLE 10

III.3.2. TRADUIRE UNE TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE COMMUNALE 10

III.3.3. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS DANS LES HAMEAUX 11

III.3.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI 12

III.4.AXE 4 // ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU VILLAGE 13

III.4.1. CONFORTER LES ACTIVITÉS LIÉES À L'AGRICULTURE POUR CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE 13

III.4.2. DÉVELOPPER ET CONSOLIDER LES ACTIVITÉS EXISTANTES 13

III.4.3. DÉVELOPPER UN TOURISME «RAISONNÉ» 14

III.4.4. DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX ET ALTERNATIFS A LA VOITURE 14

III.5.AXE 5 // INTÉGRER LE PROJET DE PLU

A UNE ÉCHELLE SPATIALE ET TEMPORELLE SUPÉRIEURE 16

III.5.1. PRENDRE EN COMPTE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 16

III.5.2. INCITER À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET INCITER AU DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES COMPATIBLES AVEC LE TERRITOIRE COMMUNAL 16

III.5.3. ENGAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE 16

I. PRÉAMBULE

Le parti d'aménagement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), exprime et motive les orientations souhaitées par la municipalité en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire. Ce document représente un engagement pour le devenir du territoire communal. Il permet à la commune d'exprimer les grands axes de sa politique pour les 10/15 prochaines années.

[Compte tenu du contexte territorial, et de l'application de ce PLU à compter de 2018, le projet vise l'horizon 2030.

C'est un engagement pour le devenir du territoire communal. Aussi, conformément au Code de l'Urbanisme, le PADD veille à respecter les principes des articles L.101-1 et L.101-2.

□ LES ARTICLES L.101-1 ET L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME RÉGISSENT SON ÉLABORATION

■ Article L.101-1

«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»

■ Article L.101-2

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

1° L'équilibre entre :

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

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, 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.»

□ LE CONTENU DU PADD EST DÉFINI PAR L'ARTICLE L.151-5

«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.»

Autant que possible, les orientations du PADD sont ensuite cartographiées pour les territorialiser.

II. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

Le principe directeur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) consiste à répondre aux besoins nouveaux en matière de développement en préservant le cadre naturel du territoire et l'identité du village et des trois entités qui le composent : Massillargues, Atuech et Saint Roman. Les principes d'urbanisation et d'aménagement veillent au respect de l'économie générale de l'espace et à la diversité d'usage des sols.

Massillargues-Atuech est un village à fort profil agricole, où la production a toujours été présente et constitutive de la vie et des paysages (la vigne, les mûriers, les oliviers).

Son développement passe par la réalisation de plusieurs objectifs :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain et le renforcement de la protection des espaces natu-

rels et des paysages en clarifiant l'affectation des sols, en organisant l'espace communal et pour cela :

- Assurer le maintien et le renforcement de l'identité du village, en favorisant un cadre de vie agréable pour l'ensemble de la population
 - Préserver la qualité architecturale de la commune en assurant les principes de mixité et de solidarité sociale et urbaine
 - Préserver les paysages, la biodiversité et les milieux naturels
 - Définir les continuités écologiques, bases de la trame verte et bleue par une prise en compte des espaces forestiers et agricoles, en s'appuyant sur le Gardon, ses affluents et leurs ripisylves
 - Mettre en valeur les entrées de ville, notamment les entrées Est et Ouest d'Atuech sur les RD982 et 907
 - Développer de nouvelles formes urbaines en harmonie avec l'identité des hameaux et en valorisant l'espace «services à la population » en cœur de territoire.
- Maîtriser et réduire l'exposition aux nuisances et aux risques :
 - Prendre en compte les risques inondation identifiés (débordement et ruissellement), en limitant et adaptant l'urbanisation et éventuellement le type de bâti
 - Prendre en compte le risque incendie
- Agir sur les déplacements :
 - Réduire et sécuriser les déplacements routiers
 - Renforcer et développer les cheminements doux
- Soutenir une dynamique de production agricole en encourageant l'installation de nouveaux exploitants
 - Favoriser le maintien et le développement de l'économie en :
 - Favorisant les activités économiques et artisanales
 - Consolidant les activités liées au tourisme
 - Dynamisant et confortant l'offre de commerce et le service de proximité
- Préserver la ressource en eau et maîtriser l'assainissement
 - Développer les énergies renouvelables.

L'objectif final est de développer une urbanité raisonnée et de qualité à un rythme raisonnable pour conforter et revitaliser un esprit de village.

III. GRANDES ORIENTATIONS

III.1. AXE 1 // ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE COMMUNALE MODÉRÉE ET RÉALISTE

Ces dix dernières années la commune a plutôt constaté une baisse de la population et souhaite inverser la tendance.

D'autre part, la position de Massillargues-Atuech au sein de l'agglomération et dans le réseau routier, (à équidistance de Montpellier et de Nîmes), la destine à être de plus en plus recherchée.

L'objectif de la commune est de reprendre une dynamique de croissance, en favorisant le rajeunissement de la population pour maintenir la fréquentation des écoles, en offrant des possibilités de logement à tous les profils de ménage.

III.1.1. STIMULER LA CROISSANCE DE LA POPULATION DANS UN OBJECTIF D'ÉQUILIBRE

La population est stable, autour de 680 habitants permanents (671 habitants précisément au recensement INSEE 2013). Avec les derniers arrivants, la population en 2017 est estimée à environ 715 habitants, signe d'une croissance qui revient.

La volonté communale est donc clairement de prolonger cette croissance positive, en soutenant un taux modéré de 1,15%, qui correspond aussi aux attendus du SCoT Pays des Cévennes.

L'objectif à l'horizon 2030 est d'atteindre environ 830 habitants, c'est à dire un objectif de 115 habitants sur 13 ans, soit un rythme d'environ 8 à 9 habitants supplémentaires chaque année.

III.1.1.1. Maintenir la fréquentation des écoles par l'accueil de familles et de jeunes couples

Le maintien de l'école passe par l'arrivée de familles avec enfants. Or l'offre d'habitat à Massillargues-Atuech est essentiellement constituée de grandes parcelles et de maisons aux superficies importantes, dont les prix sont supérieurs aux capacités des jeunes familles gardoises.

III.1.1.2. Offrir des services à tous les âges de la vie

Si un logement pour tous signifie une variété d'offre en terme d'acquisition et de location, cette réflexion doit se faire pour les jeunes et pour les moins jeunes. Il s'agit également de proposer des produits diversifiés correspondant aux goûts et aux attentes de chacun sans nuire à la cohérence globale des hameaux. Les actions porteront sur divers sujets :

- Retrouver un équilibre des âges de la population en attirant de jeunes actifs
- Favoriser la mixité urbaine (locatif et social), et diversifier les typologies d'habitat
- Favoriser la diversité des formes urbaines dans le respect du caractère de la commune
- Encourager le maintien des seniors sur la commune
- Prendre en compte les incidences d'une population âgée (mobilité, services...)
- Intégrer les spécificités de la forte population saisonnière et l'impact pour la vie sociale et les équipements

III.1.1.3. Maintenir l'équilibre entre les activités saisonnières et la vie quotidienne

La part des résidents occasionnels est relativement importante à Massillargues-Atuech. Même si cet apport contribue à la vitalité du village, il a tendance à en fragiliser l'équilibre en particulier à travers l'apport massif des campeurs. Il peut y avoir jusqu'à 730 personnes en villégiature dans la commune, soit à peu près autant que la population permanente.

□ ATTENDUS DU PLU

Il s'agit donc de :

- > Permettre un parcours résidentiel complet par la production de plusieurs typologies d'habitat (maisons, habitat groupé, appartements, etc.).
- > Faciliter l'accès à la propriété en permettant la construction de maisons et d'appartements dans un prix ne dépassant pas les possibilités des ménages moyens dans le Gard.
- > Favoriser le locatif social et abordable, en adéquation avec les typologies et formes urbaines existantes, en encourageant la construction d'habitats intermédiaires quand c'est possible.

- > Envisager une production de logements d'environ 50 logements à l'horizon du PLU, soit 2030.
- > Développer - bien que la commune ne soit pas soumise à la loi SRU - une offre de logements sociaux, (en encourageant par exemple la mise en place de conventions).
- > Maintenir les capacités existantes des campings.
- > Favoriser le réinvestissement des logements pour de l'habitat permanent.

III.1.2. ACCOMPAGNER CETTE ÉVOLUTION PAR UN DÉVELOPPEMENT APPROPRIÉ DES ÉQUIPEMENTS

Aujourd'hui la vie de la commune est concentrée sur le «cœur de village» organisé autour de la Mairie et de son ancien bâtiment Jules Ferry, à égale distance des trois hameaux.

Ce «hameau-centre» est depuis longtemps le cœur administratif (Mairie, Poste) et culturel (salle polyvalente, bibliothèque) du village. La présence des écoles et d'une vaste esplanade plantée, renforcent ce sentiment de centralité.

La volonté communale d'aménager des espaces publics propres à chaque hameau traduit à la fois l'existence d'entités spécifiques et la cohérence d'une identité de village.

III.1.2.1. Soutenir, conforter, voire développer les activités dans le village

L'échange passe par la rencontre au sein des associations, mais aussi dans les commerces ou chez les artisans et enfin par la transmission des traditions en particulier viticoles pour Massillargues-Atuech.

Il s'agira donc d'abord de conforter le pôle central, lieu de vie et de rencontre pour les habitants de toute la commune.

III.1.2.2. Améliorer les espaces de convivialité dans les hameaux

Les trois hameaux qui constituent la commune ont chacun du caractère et une identité forte. Ces identités contribuent à celle de la commune et doivent pouvoir s'exprimer, notamment au travers d'espaces publics. Chaque hameau souhaite disposer d'un espace public (à différentes échelles) place, placette ou «plan», pour y vivre des rencontres et des échanges.

Il est également nécessaire d'améliorer et de développer les liaisons piétonnes et les cheminements doux (vélos et piétons) au cœur du village, vers le Gardon, entre les hameaux et vers le cœur de village.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Améliorer les espaces de convivialité dans le village en aménageant les espaces publics : places, ombrages, bancs publics, terrain de boules, etc.
- > Créer des espaces publics de qualité à l'échelle des hameaux ou améliorer ceux existants.
- > Agrandir le cimetière.

III.2. AXE 2 // MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

L'urbanisation récente de Massillargues-Atuech s'est développée de manière dispersée et peu maîtrisée. Le résultat est une structure de hameaux distendus, qui peinent à trouver une forme. A contrario, il reste des dents creuses, mais sont de petites tailles permettant difficilement des opérations d'ensemble.

L'objectif est donc de contenir les nouvelles extensions dans une limite urbaine perceptible et de donner des opportunités pour de petites opérations maîtrisées.

III.2.1. LIMITER LES CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES À RISQUE

La commune est impactée par plusieurs types de risques. Le principe de précaution incite à prendre des mesures pour limiter et/ou interdire les constructions dans les zones concernées. L'objectif est clairement de prévenir le danger afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes en toutes circonstances.

Il est donc prévu d'interdire les constructions neuves dans les secteurs à risques majeurs afin d'éviter les conséquences dramatiques qui peuvent être liées aux catastrophes naturelles, tout en laissant aux habitants la possibilité d'améliorer leur logement, en particulier en matière de sécurité.

☐ ATTENDUS DU PLU

- Pour les zones concernées par le risque feu de forêt : Massillargues et Saint Roman
- > Aucune extension urbaine en zone d'aléa élevé et très élevé.
- > Il est rappelé le respect des prescriptions de débroussaillage et de mise en place d'une zone tampon entre construction et végétation.
- Pour les zones concernées par le risque inondation par débordement : secteur Gardon
- > Dans ces secteurs, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites, mais la réfection dans les volumes existants, avec mise en sécurité (niveaux supérieurs, zone de refuge) est acceptée.

- Pour les zones concernées par le risque de ruissellement : Atuech
- > Dans ces secteurs, les extensions urbaines et les évolutions de l'existant sont encadrées.
- > Afin de préciser le risque, la commune envisage de lancer un schéma pluvial, dans la mesure de ses possibilités financières.
- Pour les zones comprises dans l'aire de captage prioritaire du puits de Lézan :
- > Limiter les interventions au strict nécessaire pour éviter tout risque supplémentaire de pollution

III.2.2. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN CONFORTANT LA SPÉCIFICITÉ URBAINE SOUS FORME DE HAMEAU

Historiquement Massillargues-Atuech correspond au regroupement de 3 hameaux : Massillargues, Atuech et Saint Roman. Le projet communal a pour objectif de conforter cette organisation autour d'une polarité de service située à mi-chemin entre Massillargues et Atuech.

☐ ATTENDUS DU PLU

- > Conforter la structuration sous forme de trois hameaux.
- > Ne pas susciter de jonction entre Massillargues et Atuech.
- > Favoriser le maintien d'une coupure verte entre Saint Roman et Massillargues.
- > Renforcer le pôle central, autant que de besoin.

III.2.3. CLARIFIER LES LIMITES URBAINES ET VALORISER LES ENTRÉES

Le village et ses hameaux sont perçus depuis plusieurs axes, que l'on vienne d'Alès, d'Anduze ou de Quissac. L'objectif est de rendre plus perceptible la présence du village et des hameaux qui le constituent et de les mettre en valeur.

Il s'agit de structurer les limites d'urbanisation des

hameaux pour mettre en scène les silhouettes originelles dans leur rapport au grand paysage, de clarifier les limites urbaines et de valoriser les entrées.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Structurer l'entrée d'Atuech depuis la RD 982, le giratoire et l'entrée depuis Anduze.
- > Avoir une réflexion sur la traversée d'Atuech.
- > Garder l'écrin végétal de protection au Nord de Massillargues.
- > Améliorer l'intégration de l'habitat individuel (le chemin de Bellevue - la Valette).
- > Valoriser l'entrée de Saint Roman (vers la Baraquette).

- > Accepter la diversité des fonctions urbaines (exploitations agricoles, commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités tertiaires ou secondaires) à conditions qu'elles soient compatibles avec de l'habitat (ceci exclut par exemple les activités nuisantes, certaines installations classées, etc.).

III.2.4. AMÉLIORER LA DENSITÉ, EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

La partie actuellement urbanisée (PAU) de chaque hameau dispose déjà d'un potentiel suffisant pour répondre aux attentes de la croissance envisagée.

Par ailleurs l'objectif de la commune est de rendre le village agréable, tendant vers une urbanité raisonnée et de qualité, en restant une commune riche de sa diversité, dont il faut aménager les lieux, sans pour cela se transformer trop vite.

Il sera donc question d'intervenir en priorité :

- Dans l'enveloppe urbaine
- Sur les logements vacants

□ ATTENDUS DU PLU

- > Diminuer la consommation d'espace

Entre 2006 et 2016 la commune a consommé plus de 6,4 ha alors même qu'elle a perdu 26 habitants. L'objectif est de réduire la consommation d'espace au regard de la consommation de ces 10 dernières années en réduisant de 50% cette consommation, soit un objectif de consommation maximale de 4 hectares pour les 13 prochaines années (soit une consommation d'espace moyenne de 300 m² par nouvel habitant).

III.3. AXE 3 // ASSURER LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, NATUREL, AGRICOLE ET PATRIMONIAL

Massillargues est historiquement une commune agricole et souhaite le rester, les champs et les vignes font parti de son paysage caractéristique. Mais c'est aussi une commune riche d'un patrimoine naturel fort qui est particulièrement prégnant dans le paysage en particulier à travers la présence du Gardon d'Anduze. Enfin les habitats historiques de chaque hameau sont encore bien présents et doivent être préservés, et autant que possible mis en valeur.

III.3.1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET AGRICOLE

Le paysage de plaine et de puechs, typique de Massillargues-Atuech s'impose dès l'arrivée sur le territoire. Il est indispensable de préserver au maximum ces perceptions, que l'on aborde le village depuis le « haut » route de Quissac, ou depuis le « bas », route d'Anduze ou d'Alès, et de conserver toutes les ouvertures sur les espaces agricoles qui façonnent la structure paysagère du village.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Valoriser les vues depuis la plaine : la frange urbaine Sud d'Atuech, le paysage viticole.
- > Structurer les limites d'urbanisation des hameaux (Massillargues et St Roman) pour mettre en scène les silhouettes originelles dans leur rapport au grand paysage.
- > Mettre en valeur le passage du ruisseau de Peironnelle dans Atuech.
- > Protéger le cordon boisé du Gardon.
- > Préserver les vues sur les repères paysagers : le temple et ses cyprès, les domaines qui structurent le paysage agricole (La Fargèse).
- > Protéger les alignements de platanes des routes.
- > Préserver et recomposer les structures végétales

d'accompagnement.

- > Préserver la lisibilité et la qualité du noyau ancien de Massillargues : les murs et les façades, les murets des routes, les boisements en écran végétal en façade Nord et les prés humides à l'Ouest.
- > Limiter et encadrer les constructions sur les points hauts et les lignes de crête.
- > Préserver les vues sur les repères paysagers : la silhouette de Massillargues, les domaines qui structurent le paysage agricole (St Roman, La Blaquièrre, la Fabrègue).
- > Utiliser les caractéristiques du territoire dans les nouveaux aménagements (palette végétale, préconisation d'utilisation de matériaux en harmonie avec les couleurs des terres, naturels), préserver les caractéristiques de l'architecture locale, etc.
- > Requalifier les entrées de ville : entrée Est et Ouest d'Atuech.
- > Restructurer le paysage agricole :
 - Mettre en place des aménagements paysagers (haies principalement) sur le territoire (plaine en priorité et ripisylve) ;
 - Définir un front urbain avec création de coupures vertes entre l'urbanisation et l'agriculture (haies diversifiées propices aux animaux) ;
 - Encadrer la construction et l'extension des nouveaux bâtiments agricoles (localisation, taille, volumétrie, etc.) dans l'objectif d'éviter le mitage agricole.

III.3.2. TRADUIRE UNE TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Compte tenu de la richesse écologique et du nombre de cours d'eau sur la commune, il est intéressant de s'appuyer sur la base des ruisseaux et cours d'eau pour traduire la trame verte et bleue.

III.3.2.1. Mettre en valeur le Gardon et ses affluents ainsi que les espaces naturels pour préserver les qualités du grand paysage

Un des axes majeurs du territoire en terme de biodiversité est le Gardon d'Anduze et ses affluents. Le projet communal souhaite participer pleinement à la préservation et à la mise en valeur de cette trame verte et bleue

qui participe au paysage. On pourra notamment :

- > Renforcer le réseau écologique dans la plaine en préservant les éléments paysagers existants et en restaurant/créant des haies et la ripisylve du Peironnelle.
- > Définir une politique acquisition au titre des ENS conjointe avec le département (notamment autour de la zone de l'ancien camping).

III.3.2.2. Préserver les patrimoines naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

L'enjeu du PLU est également de renforcer ces zones et de permettre le maintien ou la reconstruction de la trame verte et bleue.

III.3.2.3. Respecter et conserver les zones humides

Définir une action volontariste sur les zones humides : en particulier, la ripisylve du Gardon et de la Peironnelle, les prés à l'Est de Massillargues ainsi que la frênaie humide à l'Ouest, mais aussi les autres affluents du Gardon.

Restaurer ou conserver les fonctions de ces milieux et la biodiversité.

III.3.2.4. Limiter l'impact sur la ressource en eau

Il est essentiel, aussi bien pour les habitants que pour l'agriculture, d'agir volontairement pour un meilleur respect de la ressource.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Assurer des marges naturelles autour des cours d'eau (50 m sur le Gardon - 15/20 m sur les ruisseaux type Peironnelle) pour préserver et renforcer les ripisylves.
- > Réglementer la coupe d'arbre (largeur à définir) autour des cours d'eau.
- > Protéger certaines parties des berges du Gardon (en évitant les atterrissements).
- > Renaturaliser la Peironnelle et l'utiliser comme trame écologique.

- > Maintenir l'amélioration des pratiques en faveur de la biodiversité sur l'ensemble de la commune.
- > Limiter le développement d'essences végétales invasives et favoriser les essences locales pour les projets d'aménagement.
- > Interdire les activités détruisant ou dégradant le milieu naturel (terrain de cross, décharge sauvage).
- > Encourager les pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux.
- > Limiter la pollution des cours d'eau et restaurer leur fonctionnement hydromorphologique.
- > Encourager les économies et limiter la consommation d'eau.
- > Protéger l'aire d'alimentation du captage prioritaire de Lézan.
- > Suivre attentivement la protection du captage d'eau potable et son suivi administratif pour assurer une eau potable de qualité et sécurisée.
- > Intégrer les évolutions des périmètres de captage et les actions qui en découlent pour une pérennisation à long terme de la protection des ressources.

III.3.3. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS DANS LES HAMEAUX

Les hameaux, dont l'habitat est plutôt dense, respirent grâce aux nombreux arbres, jardins et autres haies qui les ponctuent. Le PLU souhaite aider à conserver au maximum ces ponctuations végétales.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Protection du parc du château de Massillargues et le grand jardin à Atuech.
- > Protéger les platanes et le marronnier de la place d'Atuech.
- > Protéger les alignements d'arbre en entrée de ville.
- > Classer les arbres remarquables :
 - Le peuplier de la descente vers le camping, qui est un reliquat de ripisylve ;
 - Les cèdres de l'entrée d'Atuech ;
 - Le chêne vert du mas Piqueta.

III.3.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

Le patrimoine historique de Massillargues-Atuech est varié : le château de Massillargues, les mas (la Blaquièrre, la Fabrègue, la Briquetterie, la magnanerie, etc.)

La perception des hameaux dans le paysage est remarquable et doit être valorisée.

Dans le cadre de la qualité architecturale, il s'agira aussi de favoriser la mise en valeur (peut-être via l'ANAH¹) des bâtiments à destination d'habitat.

ATTENDUS DU PLU

- > Utiliser l'article L 151-19 pour identifier et préserver le «petit patrimoine» (dont les bassins) et le patrimoine végétal.
- > Mettre en valeur les bâtiments «patrimoniaux» de la commune : briquetterie, ancienne magnanerie, château, temple, bâtiments agricoles, les puits, les anciens mas.
- > Mettre en valeur le paysage urbain dans chaque hameau.
- > Préserver les silhouettes des hameaux.
- > Permettre l'évolution des bâtiments agricoles et accepter un changement de destination pour les bâtiments qui présentent une architecture patrimoniale remarquable.

¹ Agence Nationale de l'Habitat

III.4. AXE 4 // AC- COMPAGNER LA DY- NAMIQUE ÉCONO- MIQUE DU VILLAGE

III.4.1. CONFORTER LES ACTIVI-

TÉS LIÉES À L'AGRICULTURE POUR

CONFORTER LA VOCATION AGRICOLE

DU TERRITOIRE

Le PLU est l'occasion de conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive, raisonnée et raisonnable pour l'environnement.

En premier lieu, il s'agit de limiter la consommation d'espaces agricoles, thématique fondamentale, qui est traitée dans les chapitres sur l'urbanisation.

Il s'agit ensuite de maintenir et consolider la vocation agricole du territoire et notamment viticole, en incitant le développement des exploitations anciennes et nouvelles, mais aussi en faisant en sorte que celles-ci se déploient dans le respect de l'environnement, des paysages et des ressources naturelles.

III.4.1.1. Renforcement de la cave

La cave est aujourd'hui un outil de la dynamique agricole et viticole du territoire. Elle doit conserver ce rôle et être renforcée. Les espaces autour de la cave restent dédiés aux activités agricoles et commerciales en lien avec l'agriculture.

III.4.1.2. Garantir le maintien de l'agri- culture et des surfaces agricoles

Il s'agit, dans le respect du paysage et du bien commun, de permettre aux exploitants de la commune de continuer à se développer et de créer des conditions d'accueil favorables aux nouveaux agriculteurs.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Définir des secteurs où l'extension des exploitations et la diversification des activités agricoles (réglementation adaptée) est autorisée parce qu'elle ne nuit ni au paysage ni à la vie des résidents.

- > Permettre l'implantation de hangars agricoles dans la zone d'activités.

- > Développer les activités nécessaires à l'exercice des activités agricoles (lien fonctionnel et non économique) :

- Maintenir et développer la vente directe ;
- Développer les activités économiques liées à l'agriculture (cave, développement des domaines).

- > Appuyer et pérenniser le changement de pratiques :

- Favoriser les circuits courts ;
- Souscription de MAEC¹, conversion en AB² ;
- Valoriser / communiquer autour des changements de pratiques agricoles en faveur de l'environnement ;
- Développer les activités "bio".

III.4.2. DÉVELOPPER ET CONSOLIDER

LES ACTIVITÉS EXISTANTES

La commune a un potentiel d'activités important (artisans, atelier d'art, poterie, etc.) et une agriculture bien vivante. Par ailleurs, la zone d'activités ne s'est pas déployée comme prévu. Il s'agit donc de soutenir la dynamique existante et de la développer sans apporter de nuisances supplémentaires.

III.4.2.1. Développer les activités com- merciales et de service liées au « passage » et au tourisme

La commune par sa position sur la route Uzès-Anduze, par ses infrastructures (camping, lac, etc.) et par ses caractéristiques naturelles peut prétendre à une vocation touristique d'étape.

III.4.2.2. Définir les zones d'implanta- tion des activités

Les activités doivent pouvoir se déployer sur le territoire sans nuire à ce qui fait la richesse et la caractéristique de Massillargues-Atuech sa qualité de vie et ses paysages. Il faut donc dédier des zones aux activités qui seraient susceptibles d'être nuisibles.

III.4.2.3. Renouveler l'image de la

¹ Mesures Agro-Environnementales et Climatiques
² Agriculture Biologique

zone d'activités et accueillir des artisans et des agriculteurs dans une zone adaptée

Dans l'objectif de favoriser une dynamique économique et de valoriser le « passage » à Massillargues Atuech, il est indispensable de requalifier la zone artisanale qui se trouve en entrée de village quand on vient d'Alès ou de Nîmes.

Il est possible aussi de s'appuyer sur le trafic existant et d'utiliser l'image de la poterie en accompagnant sa requalification.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Donner un zonage approprié à la zone d'activités existante.
- > Traiter de manière paysagère les clôtures et les parkings.
- > Adapter la taille des parcelles de la zone d'activité à la demande en les rendant financièrement plus abordables et préciser les modalités d'aménagement.
- > Permettre l'extension de la zone d'activités sous réserve d'une étude hydraulique confirmant les possibilités de construire au regard du risque potentiel d'inondation
- > Favoriser les activités le long de la RD 907, dans la traversée d'Atuech.
- > Conforter et rendre plus qualitative l'offre d'hébergement (plus lisible : mise en place de signalétique).
- > Conforter les commerces dans le village (le long de la RD 907).
- > Dans les zones urbaines, permettre les activités compatibles avec l'habitat : éviter les activités bruyantes dans les zones résidentielles.

III.4.3. DÉVELOPPER UN TOURISME

«RAISONNÉ»

Le village a plusieurs atouts touristiques, à commencer par un potentiel de « touristes captifs » important, qui aujourd'hui a peu d'impact économique positif. Il est donc important d'utiliser ce potentiel captif et de passage pour compenser les inconvénients d'une population saisonnière très impactante en terme de besoin d'infrastructure (eau, assainissement, etc.).

Massillargues-Atuech doit donc développer ses atouts.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Privilégier les filières locales conformément au SCoT.
- > Structurer l'accueil touristique : point info,...
- > Conforter les activités existantes.
- > Préserver et valoriser le passage de la voie verte.
- > Tendre vers une adéquation entre l'offre et la demande actuelle et à venir d'hébergement touristique, en terme quantitatif et qualitatif.
- > Promouvoir davantage les activités touristiques via Internet.
- > Inscrire la commune dans une recherche de nouveaux labels (village de caractère, village artistique...).
- > Valoriser le label existant « terre saine » et de la conserver.
- > Mettre en valeur les artisans et les artistes présents dans le village (parcours, etc.).
- > Valoriser le patrimoine urbain.

III.4.4. DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENT DOUX ET ALTERNATIFS À LA VOITURE

Il existe dans le village un maillage de chemins anciens qui ne sont pas toujours connectés. Par ailleurs la situation de Massillargues au sein du bassin d'emploi oblige les habitants à se déplacer pour aller travailler.

III.4.4.1. Les déplacements à l'échelle du village

La constitution même du territoire en hameaux dissociés, ainsi que les dénivelés, induisent un usage important de la voiture, qu'il est possible de diminuer en favorisant des cheminements protégés pour les cycles et les piétons.

III.4.4.2. Les déplacements à l'échelle de chaque hameau

A l'intérieur même des hameaux, l'habitude reste prise de déplacements motorisés. Il est possible de limiter cet usage en améliorant et en complétant les sentiers et les chemins anciens et en créant de nouvelles connections qui mettent en lien les différentes parties des hameaux.

- > Faciliter la traversée piétonne de la RD982/RD 907 et traiter la traversée du village par cette même voie.
- > Accompagner le projet de voie verte du département.
- > Mettre en valeur la sécurisation de la traversée d'Atuech.
- > Mieux organiser les déplacements au cœur d'Atuech.

III.4.4.3. S'appuyer sur les infrastructures douces programmées par le département

Par ailleurs le département déploie des infrastructures douces. Il réinvestit en particulier l'ancien chemin de fer: cette opportunité de développement touristique est prise en compte dans le projet communal.

III.4.4.4. Déplacement des données

Il n'y a pas que les personnes qui se déplacent. L'enjeu de la circulation des données numériques est crucial pour le territoire aujourd'hui délaissé.

Cette réflexion nécessaire et incontournable est portée à l'échelle inter-communale, en lien avec le renforcement des secteurs d'activités et le développement de l'habitat. Les élus de Massillargues-Atuech s'investissent dans ces actions et ont à cœur de permettre au plus vite la mise en œuvre du déploiement du numérique dans leur commune.

ATTENDUS DU PLU

- > Piétonniser la vieille route d'Anduze
- > Finaliser l'aménagement piéton du chemin de la Draille.
- > Connecter entre eux les anciens sentiers pour créer une véritable offre de déplacement à pied ou à vélo.
- > Faciliter les modes de déplacements alternatifs (transports en commun, co-voiturage) par la mise en place d'infrastructures comme un parc relais.
- > Les entités organisatrices sont en train de mettre en place des transports à la demande, il faut prévoir des espaces d'attentes.
- > Améliorer la liaison entre hameaux.

III.5. AXE 5 // INTÉGRER LE PROJET DE PLU A UNE ÉCHELLE SPATIALE ET TEMPORELLE SUPÉRIEURE

Un PLU se pense à une échelle communale et à un horizon de 10/15 ans, pourtant la commune appartient à un territoire plus vaste qui interagit avec elle et dont l'évolution et les attentes doivent être prises en compte. De la même manière, il est nécessaire d'anticiper l'évolution future à la fois dans une composante énergétique et durable que dans une réflexion foncière à plus long terme.

III.5.1. PRENDRE EN COMPTE LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Au delà de son appartenance à la région Occitanie et au département du Gard, la commune de Massillargues-Atuech s'est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Elle fait partie de l'Agglo d'Alès et s'inscrit notamment dans le périmètre du SCoT du Pays Cévennes et le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Équilibrée (SMAGE) des Gardons.

Cette interdépendance est riche et influence les orientations du projet.

Le projet traduit donc à l'échelle communale les attendus du SCoT, notamment en terme d'objectif de population, de diversité d'habitat, de densité, de continuités écologiques,... qui sont développés dans les axes précédents.

Mais il traduit aussi les attentes supra communales en termes d'énergies renouvelables et de développement durable en général.

III.5.2. INCITER À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET INCITER AU DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES COMPATIBLES AVEC LE TERRITOIRE COMMUNAL

La sensibilité du paysage, la taille du territoire et la

dispersion historique de l'habitat ne favorisent pas le champ industriel ni éolien, ni photovoltaïque.

En revanche la géothermie est déjà utilisée dans la commune sur les bâtiments communaux et les futures opérations seront incitées à poursuivre le recours à cette technique.

□ ATTENDUS DU PLU

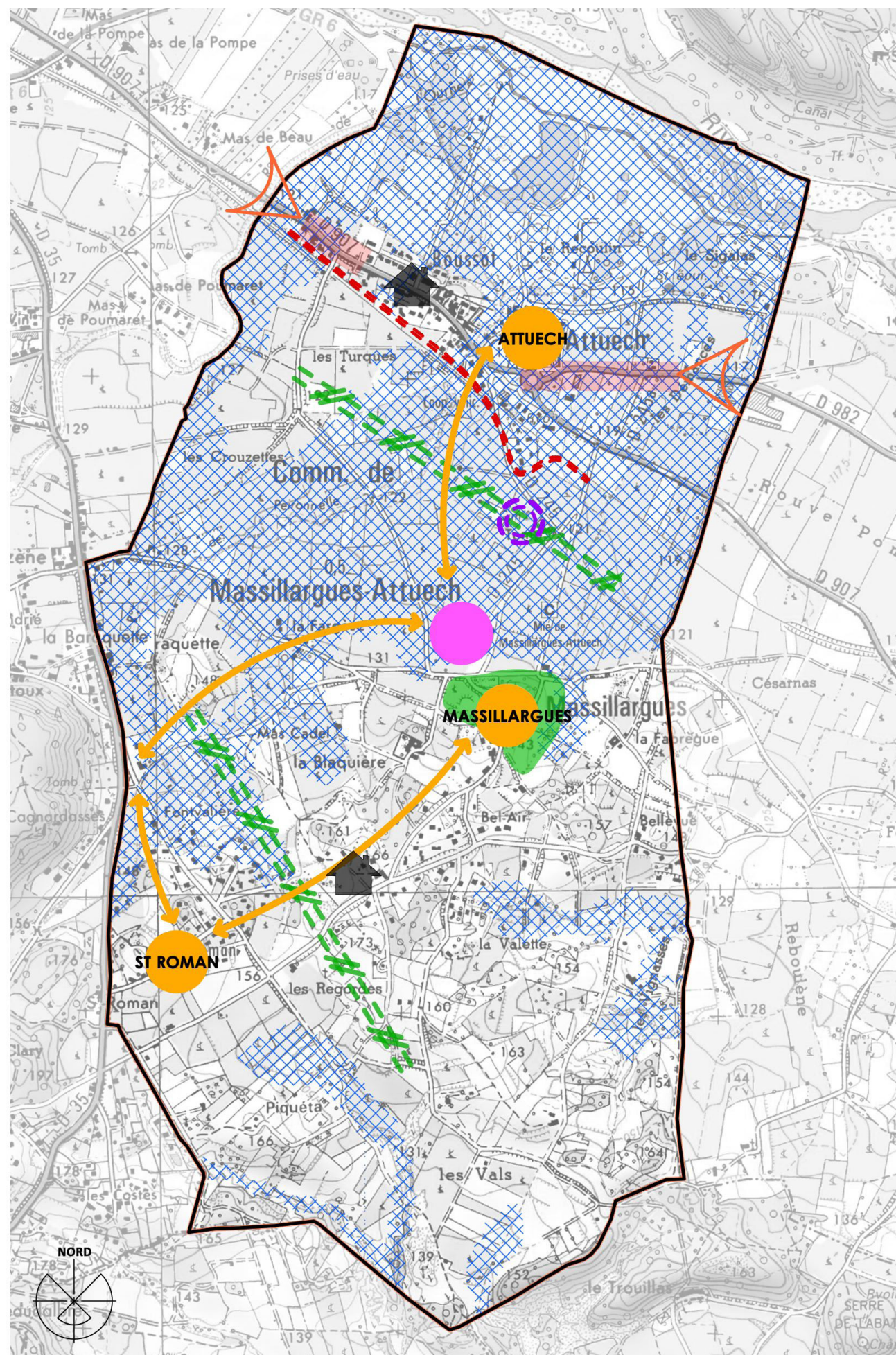
- > Continuer d'encourager le recours à la géothermie
- > Permettre le photovoltaïque en toiture et l'utilisation des énergies renouvelables à l'échelle individuelle et l'encadrer pour éviter des utilisations malencontreuses ou contradictoires avec la préservation du patrimoine bâti et la bonne intégration paysagère
- > Encourager le recours au photovoltaïque dans la zone d'activité et sur les bâtiments existants.

III.5.3. ENGAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE

Le projet à l'horizon 2030 s'accompagne aussi d'une vision à plus long terme et doit mettre en place les outils d'une politique foncière volontaire.

- > La commune s'attache donc au travers de son PLU à rechercher du foncier communal pour anticiper le développement à long terme, notamment pour :
 - Les équipements et espaces publics ;
 - Le développement urbain ;
 - La politique agricole ;
 - La préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des continuités écologiques ;
 - La gestion des risques et des nuisances ;
 - ...
- > Et tout élément d'aménagement permettant de mener à bien le présent projet de territoire, mais aussi son évolution à plus long terme.

01. AXE 1 ET 2

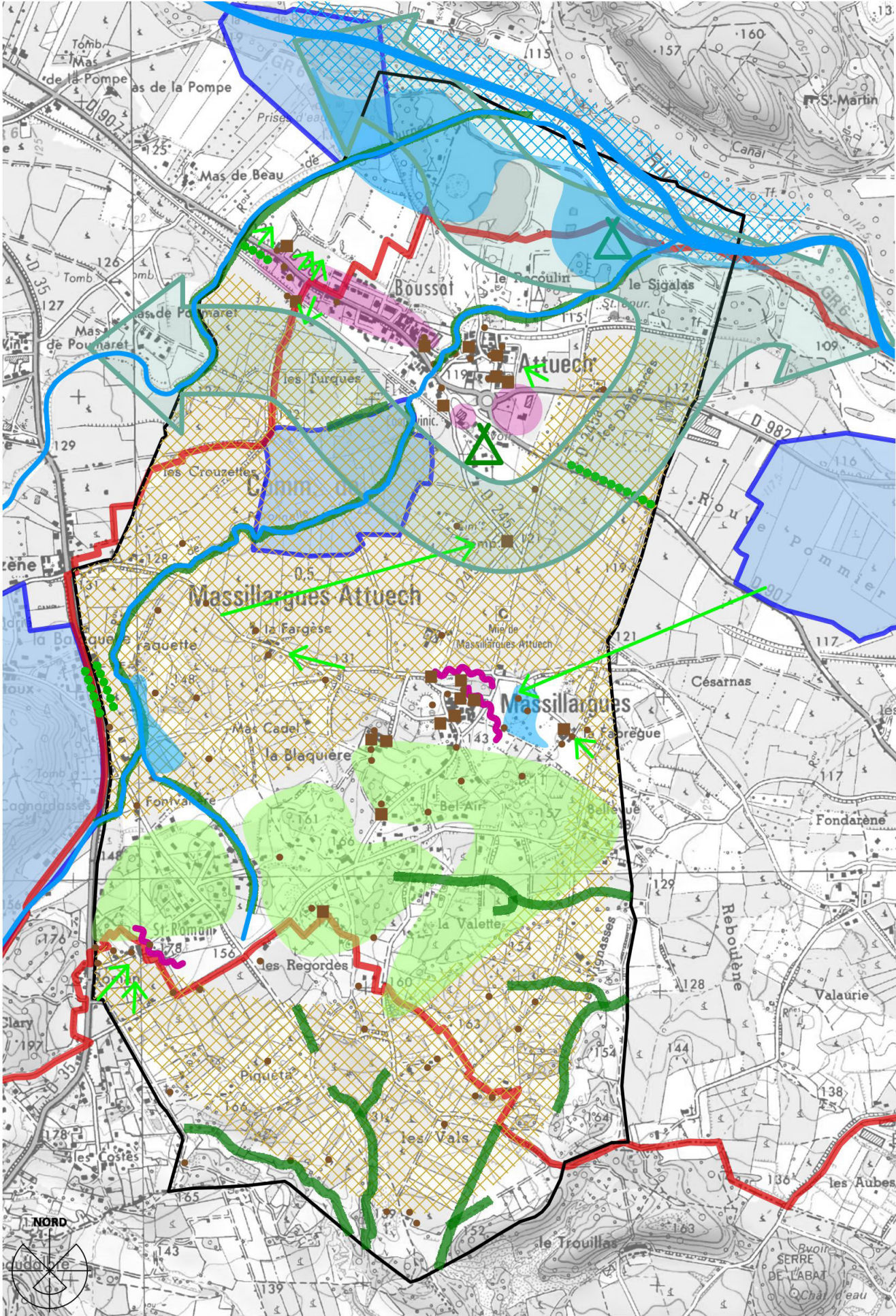


AXE 1 : ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE COMMUNALE MODÉRÉE ET RÉALISTE

-  Conforter les équipements publics
-  Développer les cheminements doux
-  Diversifier l'offre de logements
-  Agrandir le cimetière

AXE 2 : MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

-  Maintenir une coupure verte entre les hameaux
-  Structurer les entrées d'Atuech et le giratoire
-  Conserver l'écrin végétal de protection de Massillargues
-  Traiter la frange urbaine
-  Valoriser les entrées
-  Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement et/ou par débordement
-  Conforter la spécificité urbaine des hameaux



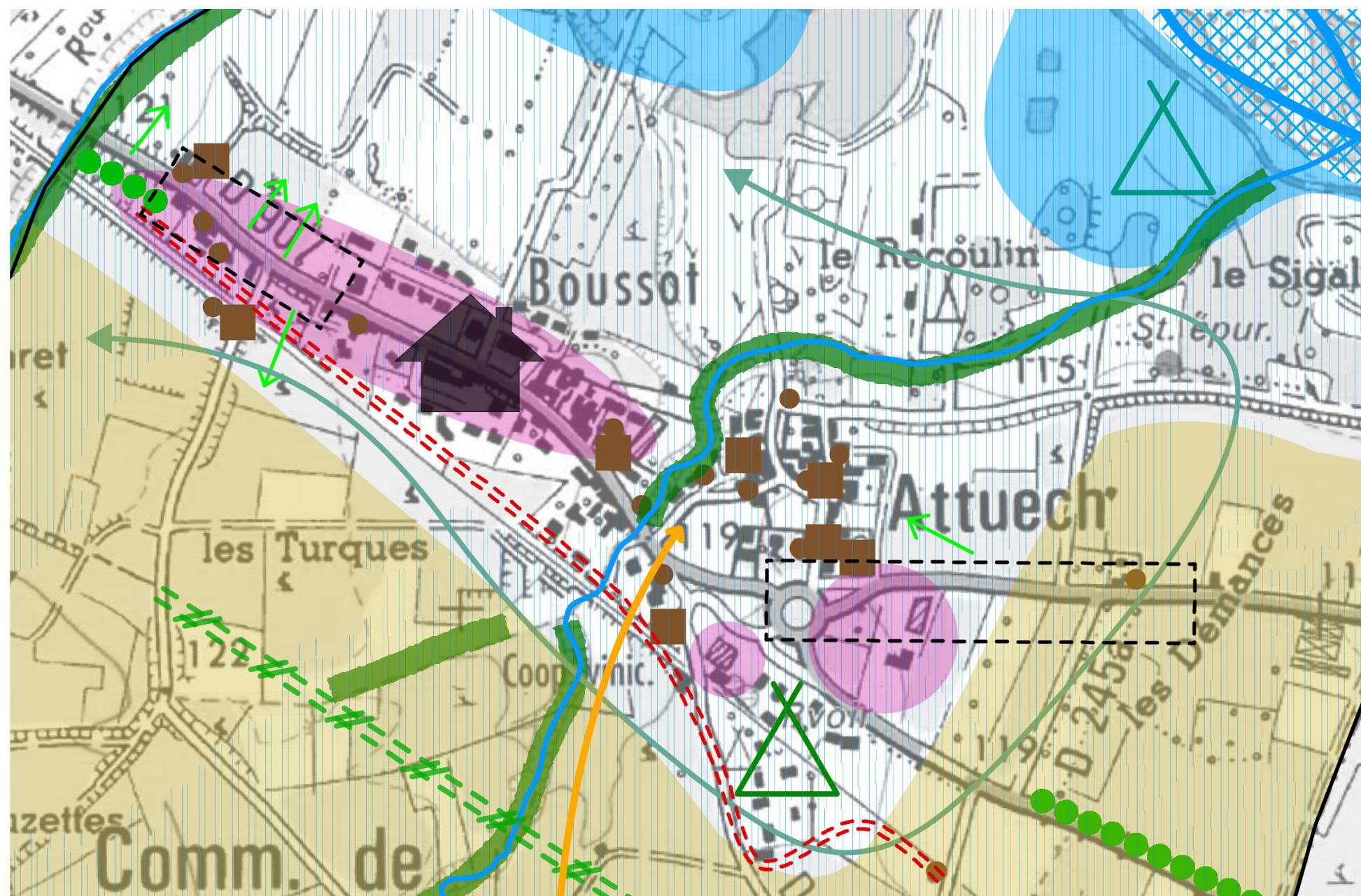
AXE 3 : ASSURER LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, NATUREL AGRICOLE ET PATRIMONIAL

- Préserver les centres et les silhouettes des hameaux
- Conserver les ouvertures visuelles sur les silhouettes villageoises et les éléments du patrimoine architectural et/ou urbain
- Préserver l'espace agricole
- Préserver le patrimoine remarquable
- Préserver le petit patrimoine
- Préserver et renforcer les ripisylves
- Préserver les zones humides liées au Gardon
- Préserver les autres zones humides
- Protéger le cadre végétal
- Protéger les alignements d'arbres
- Préserver la trame verte et bleue
- Maîtriser l'évolution du tourisme
- Prendre en compte les périmètres de protection du captage
- Prendre en compte l'aire d'alimentation du captage prioritaire de Lézan

AXE 4 : ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU VILLAGE

- Péréniser l'activité agricole et la cave coopérative
- Développer et consolider les activités existantes

03. ZOOM DE SYN- THÈSE SUR ATUECH



AXE 1 : ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE COMMUNALE MODÉRÉE ET RÉALISTE

- Développer les cheminements doux
- Diversifier l'offre de logements

AXE 2 : MAÎTRISER L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION

- Maintenir une coupure verte entre les hameaux
- Structurer les entrées d'Attuech et le giratoire
- Traiter la frange urbaine
Valoriser les entrées
- Prendre en compte le risque d'inondation par ruissellement et/ou par débordement

AXE 3 : ASSURER LA PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, NATUREL AGRICOLE ET PATRIMONIAL

- Conserver les ouvertures visuelles sur les silhouettes villageoises et les éléments du patrimoine architectural et/ou urbain
- Préserver l'espace agricole
- Préserver le patrimoine remarquable
- Préserver le petit patrimoine
- Préserver les ripisylves
- Préserver les zones humides et la zone du Puits des Près
- Protéger les alignements d'arbres
- Préserver la trame verte et bleue
- Maîtriser l'évolution du tourisme

AXE 4 : ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU VILLAGE

- Périenniser l'activité agricole et la cave coopérative
Développer et consolider les activités existantes

