

PLAN LOCAL D'URBANISME

« GARD DURABLE »



Commune de Méjannes-le-Clap

Département du Gard



2

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables (PADD)

Approbation du P.O.S. : DCM du 28/04/1977

*Prescription de la révision du P.O.S. et élaboration
du P.L.U. : DCM du 17/03/2007*

Approbation du P.L.U. : DCM du 09/04/2015

SOMMAIRE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES : DEFINITION ET OBJECTIFS	3
1. OBJET DU PADD	4
2. CONTENU DU PADD	4
3. PORTEE DU PADD	4
LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL DURABLE : UNE NECESSITE	5
1. CONTEXTE ET EVOLUTION DE MEJANNES-LE-CLAP	6
2. LE « PLU DURABLE » : UN NOUVEAU CONCEPT QUI S'INSCRIT DANS LA DEMARCHE « GARD DURABLE »	6
3. LA DEFINITION DU PROJET COMMUNAL	7
4. LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT DU PADD	7
ORIENTATION I : REPENSER LE TERRITOIRE MEJANNAIS DANS SON NOUVEAU CONTEXTE	9
I.1. INTEGRER PLEINEMENT LES CONTRAINTES QUI S'IMPOSENT AU TERRITOIRE COMMUNAL	10
I.2. RECENTRER ET ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX BESOINS ESTIMES	11
ORIENTATION II : INSUFFLER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE AU CENTRE-BOURG, CŒUR DE VIE MEJANNAIS	13
II.1. VALORISER ET RENDRE PLUS LISIBLE L'ESPACE PUBLIC	14
II.2. RENFORCER ET RELANCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE	15
II.3. REVALORISER ET AMELIORER LE RESEAU DE DEPLACEMENTS	16
ORIENTATION III : ORGANISER DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT URBAIN MEJANNAIS	17
III.1. REALISER UN ECO-QUARTIER, PROJET EXEMPLAIRE EN TERME DE DURABILITE	18
III.2. DEVELOPPER DES PROJETS TOURISTIQUES REpondant A LA NOTION DE « TOURISME VERT ET DURABLE »	19
III.3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE LA ZAE « LES CATANANCHES » NOTAMMENT AUTOUR DE L'ECONOMIE RESIDENTIELLE	20
CARTES DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD	21

**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES : DEFINITION ET
OBJECTIFS**

1. OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi **Solidarité et Renouvellement Urbains**), du 2 juillet 2003 (dite loi **Urbanisme et Habitat**) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », **un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.

Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires.

Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

2. CONTENU DU PADD

Suite à la Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme stipule que :

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ».

L'Article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise également que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et de principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (...) ».

3. PORTEE DU PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.



LA DEFINITION D'UN NOUVEAU PROJET COMMUNAL DURABLE : UNE NECESSITE

1. CONTEXTE ET EVOLUTION DE MEJANNES-LE-CLAP

Située au Nord du département du Gard au cœur de garrigues boisées, la commune de Méjannes-le-Clap est géographiquement excentrée des principales villes gardoises puisqu'elle se situe à 34 Km d'Alès, à 36 Km de Bagnols-sur-Cèze et à 65 Km de Nîmes.

Pratiquement inoccupée à la fin des années 1960 (seulement une trentaine d'habitants recensés), Méjannes-le-Clap a connu, **dès le début des années 1970, un tournant décisif dans son histoire**. En effet, à cette époque, le Conseil Général du Gard constate que l'arrière-pays gardois souffre d'un manque certain de dynamisme. Pour pallier à cette situation, il décide d'investir sur la commune de Méjannes-le-Clap et fait appel à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Gard (SEMAG) afin qu'elle réalise un projet urbain basé sur **l'aménagement d'une vaste station touristique de détente et de loisirs**.

Ce projet visait à urbaniser environ 1/3 du territoire communal et à accueillir 10 000 à 15 000 personnes en saison estivale dans des zones résidentielles et des hameaux thématiques (sport, rivière, nature, archéologie et spéléologie,...). En conséquence de ce projet d'envergure, la commune a connu un développement urbain et une croissance démographique importante (population multipliée par 21 en l'espace de 40 ans). En 2010, elle comptabilise environ 650 habitants permanents et environ 5000 personnes en saison estivale.

Réalisé en partie (seulement 150 hectares urbanisés sur les 800 hectares initialement prévus), le projet urbain de la SEMAG, décliné dans le POS en 1977 et modifié, en partie, en 1994, apparaît aujourd'hui inadapté aux nouvelles exigences réglementaires (loi SRU, Grenelle II,...) qui imposent une économie de l'espace ainsi qu'une limitation de l'étalement urbain. C'est pourquoi, la révision du POS valant élaboration du PLU s'est avérée nécessaire afin de mettre à jour le document et mettre en œuvre un nouveau projet communal respectant les attentes actuelles en terme de développement durable et prenant en compte les besoins réels.

2. LE « PLU DURABLE » : UN NOUVEAU CONCEPT QUI S'INSCRIT DANS LA DEMARCHE « GARD DURABLE »

Dans le cadre de son **projet politique « Gard Durable »**, le Conseil Général du Gard tient à gérer durablement l'espace gardois et plus particulièrement à identifier des conditions d'une gestion foncière durable par l'analyse d'expérimentations de « PLU Durable ».

Méjannes-le-Clap a été choisie parmi 6 communes pour être accompagnée et soutenue par le Conseil Général dans l'élaboration de son « PLU Durable ».

En 2009, une étude de définition du projet communal de développement durable a été lancée et conduite par la SEGARD. Intitulée « *Approche amont à l'élaboration d'un PLU Durable* », cette étude a permis de définir, au travers d'un diagnostic stratégique, les grands axes de développement souhaités par la commune avec pour **fondement principal la modernisation et la « remise au goût du jour » du concept de l'Echappée Nature**. Ces grands axes, déclinés dans le projet stratégique également réalisé par la SEGARD, ont été repris dans le présent PADD.

3. LA DEFINITION DU PROJET COMMUNAL

A l'aube des années 2010, Méjannes-le-Clap se situe dans une phase de transition importante. En effet, après avoir été gérée pendant une quarantaine d'années par un POS basé sur le projet urbain de la SEMAG, initié par le Conseil Général du Gard, la commune a l'opportunité, via son PLU, de définir et de mettre en œuvre un nouveau projet pour la décennie à venir. Au travers de ce projet, la commune et les acteurs institutionnels souhaitent redéfinir l'identité méjannaise sur la base du concept de « l'Echappée Nature » mais également insuffler une nouvelle dynamique au territoire.

En effet, aujourd'hui, plusieurs éléments affectent progressivement l'attractivité de la commune : la faible part de jeunes ménages du fait de l'éloignement avec les bassins d'emplois, le phénomène de saisonnalité qui engendre une fermeture des commerces et services en saison non estivale ou encore la présence d'équipements sportifs, de loisirs et d'hébergements touristiques qui ne cible qu'une population spécifique.

Face à ce constat, la commune souhaite mettre en œuvre des actions qui permettent à Méjannes-le-Clap de bénéficier notamment d'une attractivité annuelle. Pour ce faire, elle envisage de repenser et de développer son espace de vie, tant pour la population permanente que pour les touristes, en valorisant davantage ses caractéristiques patrimoniales mais également en intégrant le principe de durabilité tant au niveau social, économique, urbain qu'environnemental.

Cependant, cette évolution reste aujourd'hui en grande partie dépendante de la gestion et du renforcement des réseaux et infrastructures qui ont été rétrocédés par le Conseil Général du Gard à la commune en 2013 et notamment de l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées au vu de l'état de saturation de la station d'épuration actuelle. De ce fait, la commune a décidé de limiter et de recentrer son développement autour du noyau urbain existant, ce qui lui permettra de maîtriser le rythme de croissance de la population.

4. LES GRANDS AXES DE DEVELOPPEMENT DU PADD

Le présent PADD reprend les grands axes de développement, énoncés dans le projet stratégique de la SEGARD, qui ont été voulus et validés par l'ensemble des acteurs institutionnels.

Ainsi, le PADD se décline selon les trois grands axes de développement suivants :

- I. Repenser le territoire méjannais dans son nouveau contexte**
- II. Insuffler une nouvelle dynamique au centre-bourg, cœur de vie méjannais**
- III. Organiser durablement le développement urbain méjannais**



ORIENTATION I : REPENSER LE TERRITOIRE MEJANNAIS DANS SON NOUVEAU CONTEXTE

Depuis l'élaboration du projet SEMAG au début des années 1970, le contexte a largement évolué. De nombreux paramètres, notamment environnementaux, ont été identifiés sur la commune. Il convient aujourd'hui de les prendre en compte dans le développement futur du territoire. De plus, la croissance de la population envisagée d'ici 2025 impose une maîtrise de l'urbanisation afin de ne pas engendrer de difficultés pour la commune.

I.1. INTEGRER PLEINEMENT LES CONTRAINTES QUI S'IMPOSENT AU TERRITOIRE COMMUNAL

L'évolution de Méjannes est aujourd'hui conditionnée par de nombreux paramètres qu'il est important de prendre en compte afin de préserver les ressources et richesses présentes sur le territoire communal et d'assurer un développement maîtrisé et durable du village.

● **PRENDRE EN COMPTE LES PERIMETRES D'INVENTAIRES ET DE DISPOSITIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT POUR PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL**

Les Zones Naturelles d'Inventaires Ecologiques, Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF), Natura 2000 ou encore les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont autant de périmètres à prendre en considération. Lieux de biodiversité exceptionnelle, ils participent notamment à la définition des continuités écologiques terrestres et aquatiques à préserver. L'objectif est de préserver et de valoriser le patrimoine naturel de la commune pour constituer l'un de ses principaux atouts.

● **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

La commune est concernée par un risque d'inondation (PPRI Cèze-Amont), de ruissellement et plus particulièrement d'un risque incendie de forêts. Il s'agit donc de ne pas développer l'urbanisation dans les zones d'aléa fort.

● **ASSURER LA GESTION DES RESEAUX ET INFRASTRUCTURES**

Rétrocédés en 2013 à la commune, les réseaux et infrastructures devront être gérés efficacement par cette dernière afin de ne pas engendrer de difficultés financières. De ce fait, leur entretien et leur extension devront être programmés. La priorité étant notamment d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées d'ici 2018-2020 au vu de la saturation de la station d'épuration actuelle qui ne permet plus que quelques raccordements. Cet état de surcharge ne permet plus actuellement de poursuivre l'urbanisation de la commune.



Méjannes, un espace naturel départemental



Un patrimoine naturel exceptionnel

I.2. RECENTRER ET ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUX BESOINS ESTIMES

Contrairement au POS qui permettait l'urbanisation d'environ 1100 hectares, le projet de PLU à l'horizon 2025 tend vers un développement d'environ 45 hectares soit une réduction de 96%. La délimitation de cet espace est en adéquation avec l'évolution démographique attendue d'ici 2025 ainsi que des perspectives de développement touristique.

MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2025

Avec environ 650 habitants en 2010, la commune de Méjannes-le-Clap souhaite ne pas dépasser une population d'environ 1000 habitants à l'horizon 2020 et d'environ 1200 habitants à l'horizon 2025.

D'après le Schéma Directeur d'Assainissement, l'état de surcharge de la station d'épuration ne permet d'accepter que peu de nouveaux raccordements. Ainsi, l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées est à envisager d'ici 2018-2020 afin de permettre l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation.

De ce fait, le développement urbain de Méjannes doit être organisé et phasé dans le temps.

○ Comblent prioritairement les « dents creuses »

A court terme, le développement de Méjannes se fera essentiellement par le comblement des « dents creuses » présentes en centre ancien et dans les lotissements existants.

Ce potentiel foncier permettant de réaliser environ 130 logements et d'accueillir environ 280 habitants supplémentaires.

○ Prévoir l'ouverture progressive de nouvelles zones d'urbanisation

Seul le comblement des « dents creuses » ne permettra pas d'atteindre la population attendue d'ici 2025. De nouvelles zones d'urbanisation doivent donc être prévues pour recevoir les 270 habitants supplémentaires. Leur ouverture sera conditionnée à l'augmentation de la capacité de traitement des eaux usées de la station d'épuration.

Trois secteurs d'urbanisation future à vocation d'habitat et touristique, déjà classés en zone urbaine dans le POS et à proximité immédiate avec les équipements et les réseaux, sont prévus et programmés dans le temps :

- **Le secteur au Nord du Champ de Mars à vocation d'habitat.** Ce secteur sera urbanisé en priorité du fait de sa situation stratégique à proximité immédiate des équipements et services et de son potentiel de complémentarité avec le centre-bourg. Pour permettre un accueil échelonné dans le temps, le quartier sera aménagé en deux phases qui permettront la réalisation d'environ 85 logements et l'accueil d'environ 190 nouveaux habitants.

- **Le secteur au Sud-Ouest du centre du village à vocation d'habitat.** Ce secteur sera urbanisé dans un deuxième temps et permettra de réaliser environ 25 logements et d'accueillir environ 55 habitants supplémentaires.

Ces secteurs à vocation principale d'habitat devront permettre d'effectuer un parcours résidentiel complet sur la commune en proposant une offre en logements diversifiée et répondant aux nouveaux besoins récemment induits par les changements sociétaux (vieillesse de la population, desserrement des ménages, crise économique...). Cette offre se basera notamment sur des typologies d'habitat (location, accession...) permettant l'accueil de jeunes ménages et de personnes âgées.

- **Le secteur au Sud-Ouest du centre du village à vocation touristique.** Afin de poursuivre le développement touristique de la commune, il a également été prévu une nouvelle zone dédiée à cette vocation. De par sa superficie, cette zone donne l'opportunité pour la commune d'accueillir un projet touristique structurant.

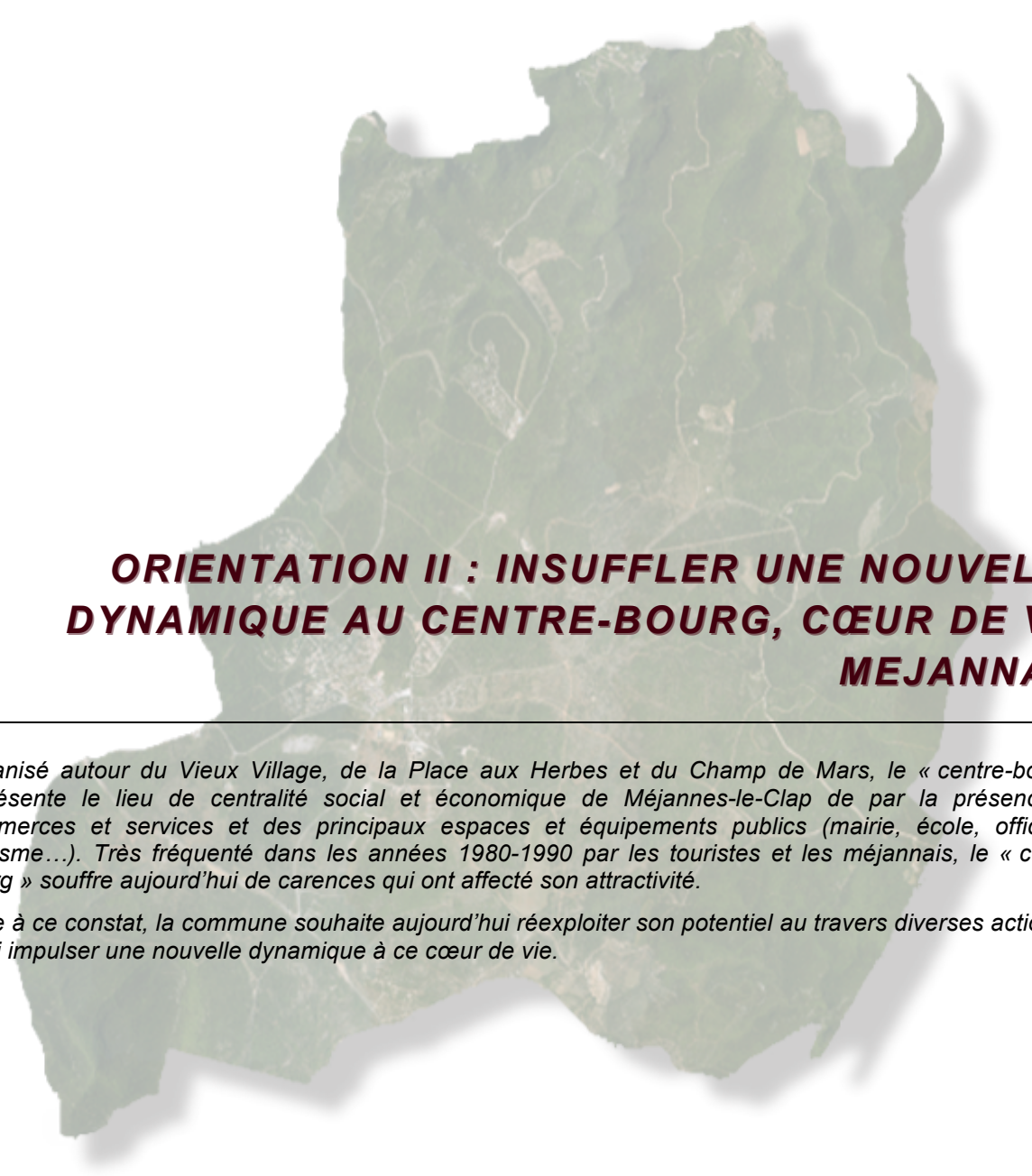
Ces futurs secteurs de développement seront urbanisés sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble pour assurer un aménagement urbain, architectural et paysager de qualité.

- **Anticiper le développement futur de Mégannes sur le long terme**

Suite à l'urbanisation des deux zones d'urbanisation à vocation d'habitat précédemment définies, le développement résidentiel de Mégannes se poursuivra par l'aménagement du secteur à l'Est du centre du village. Cette réserve foncière à long terme (horizon prochaine révision générale du PLU) permettra de boucler l'enveloppe urbaine de Mégannes.

- ***INSCRIRE DES LIMITES AU DEVELOPPEMENT DES « HAMEAUX TOURISTIQUES »***

Le développement des « hameaux touristiques » localisés au Nord et au Sud du territoire communal (la Genèse, le Mattas, les Calades ou encore les Dolmens) doit être stoppé afin de préserver le cadre naturel dans lequel ils s'inscrivent.



ORIENTATION II : INSUFFLER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE AU CENTRE-BOURG, CŒUR DE VIE MEJANNAIS

Organisé autour du Vieux Village, de la Place aux Herbes et du Champ de Mars, le « centre-bourg » représente le lieu de centralité social et économique de Mégannes-le-Clap de par la présence de commerces et services et des principaux espaces et équipements publics (mairie, école, office de tourisme...). Très fréquenté dans les années 1980-1990 par les touristes et les méjannais, le « centre-bourg » souffre aujourd'hui de carences qui ont affecté son attractivité.

Face à ce constat, la commune souhaite aujourd'hui réexploiter son potentiel au travers diverses actions et ainsi impulser une nouvelle dynamique à ce cœur de vie.

II.1. VALORISER ET RENDRE PLUS LISIBLE L'ESPACE PUBLIC

Lieu de rencontre et de partage, l'espace public se doit de bénéficier d'un aménagement de qualité tant urbanistique que paysager qui lui procure une utilisation et une fréquentation optimale et lui permet ainsi de prévoir d'une dynamique certaine. C'est pourquoi la commune souhaite entreprendre des actions de « reconquête » de cet espace afin de lui redonner toute sa fonctionnalité.

● REAMENAGER LA PLACE AUX HERBES, LIEU PUBLIC CENTRAL DU CENTRE-BOURG

De par son aménagement, la Place aux Herbes reste aujourd'hui un espace refermé sur lui-même qui ne fait pas état d'une attractivité à la hauteur de son potentiel.

La commune souhaite donc réactiver sa dynamique mais également favoriser une meilleure symbiose avec le Vieux Village et le Champ de Mars. Cette restructuration pourrait être menée dans le cadre d'un projet urbain dont l'objectif premier serait de désenclaver la Place aux Herbes et ainsi l'ouvrir sur l'extérieur.

● METTRE EN VALEUR LE VIEUX VILLAGE

Du fait notamment de la fermeture de nombreux commerces et de sa petite taille, le Vieux Village est devenu un espace en perte progressive de dynamisme alors que la qualité de son patrimoine bâti lui prévaut un potentiel significatif.

La commune souhaite donc mettre en œuvre des actions de valorisation du Vieux Village (aménagements urbains et paysagers, signalétique...) et faire connaître le patrimoine historique méjannais.

Cette mise en valeur du Vieux Village passera également par le projet de restructuration de Place aux Herbes qui permettra d'améliorer les liaisons entre ces deux espaces.

● RESTRUCTURER LE CHAMP DE MARS POUR OPTIMISER SON UTILISATION

Espace principal d'accueil des équipements et installations publics (crèche, école, mairie, office de tourisme...), le Champ de Mars apparaît aujourd'hui sous-utilisé. La commune souhaite donc restructurer cet espace en améliorant notamment son accès et ses liaisons avec la Place aux Herbes et les quartiers d'habitat Nord. Son attractivité pourrait également être renforcée par l'organisation d'événements culturels et de loisirs.

La partie Nord-Est du Champ de Mars sera utilisée pour asseoir, en partie, l'urbanisation de la commune (ce d'autant plus que le Champ de Mars est propriété communale). Ce site sera à vocation d'habitat et pourra accueillir une dizaine de logements.

● ASSURER UN AMENAGEMENT QUALITATIF DE L'ESPACE PUBLIC

Il s'agit globalement de mettre en valeur l'espace public par des aménagements plus qualitatifs en terme paysager et urbain (végétalisation, amélioration de l'accessibilité...). Le projet de réaménagement de la RD167 participera notamment à la mise en valeur des entrées de ville Ouest et Sud.

II.2. RENFORCER ET RELANCER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le centre-bourg souffre globalement d'un phénomène de saisonnalité induit par la vocation touristique de la commune. De nombreux commerces et services sont ainsi fermés en période non estivale engendrant une perte importante de dynamisme pour la vie du village. Face à ce constat, la commune souhaite mettre en place des actions qui puissent contribuer à maintenir une activité économique à l'année et ainsi créer de l'emploi.

● MAINTENIR LES COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE

Principalement installés au cœur de la Place aux Herbes, les commerces et services actuellement présents permettent de répondre aux besoins quotidiens de la population mais seulement, pour la plupart, en période estivale.

Leur maintien reste donc primordial pour assurer l'attractivité économique et maintenir la population permanente. Pour cela, la commune souhaite donc notamment mettre en place une politique de maîtrise du foncier afin de faciliter le maintien des commerces et services de proximité et interdire les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux.

● FAVORISER L'INSTALLATION DE NOUVELLES STRUCTURES SPECIFIQUES

Essentiellement occupé par des commerces et services « classiques » de proximité (boulangerie, café, coiffeur...), le centre-bourg fait aujourd'hui état de carences en terme d'accueil de commerces et de prestataires de services liés aux activités sportives et de loisirs de plein air (tels que loueur de vélos, articles de sport, accompagnateurs nature ...) alors qu'il existe une demande de la part des visiteurs.

L'installation de ces structures favoriserait notamment la réduction du flux d'évasion des touristes et de ce fait une consommation plus importante sur la commune.

De plus, leur attractivité pourrait être renforcée par l'accueil de la Maison de la Nature et de la Découverte. Ces nouvelles structures pourront permettre d'attirer également des populations locales.

Points d'intérêts à l'année, ces équipements pourraient ainsi participer au maintien de l'activité économique hors période estivale ainsi qu'à la redynamisation du centre-bourg.

● ACCOMPAGNER LE PROJET DE MODERNISATION D'ESPACE GARD DECOUVERTES

Installé sur Mégannes-le-Clap depuis plus de 30 ans, Espaces Gard Découvertes est un centre sportif qui accueille des groupes scolaires, des clubs sportifs, des associations ou encore des familles. Equipement touristique majeur, il participe grandement au maintien de l'activité économique et à l'attractivité du centre-bourg durant toute l'année grâce à ses nombreuses installations sportives.

Sa présence doit donc être pérennisée et sa modernisation et sa potentielle extension doivent être prévues.

II.3. REVALORISER ET AMELIORER LE RESEAU DE DEPLACEMENTS

Le « centre-bourg » connaît aujourd'hui plusieurs dysfonctionnements en terme de déplacements qui n'en facilitent pas son accès et engendre des conflits entre les différents usagers. En effet, conçu majoritairement pour les automobilistes, le réseau de déplacements reste mal adapté pour les liaisons douces (piétons et cycles). La commune souhaite donc assurer un partage de la voirie afin que chaque usager puisse se déplacer en toute sécurité entre les différents lieux publics.

● REAMENAGER LA RD167 DANS SA TRAVERSEE DE VILLAGE

Cette action étant en lien direct avec le projet de réaménagement de la RD167 conduit par le Conseil Général du Gard qui permettra en particulier une revalorisation des entrées de villes de Méjannes. Il sera notamment réalisé :

- des giratoires aux carrefours actuellement sources de conflits routiers afin de les sécuriser ;
- des aménagements piétons et cycles pour limiter les conflits d'usages.

● FAVORISER ET FACILITER LA PRATIQUE DES MOBILITES DOUCES

Afin de promouvoir les mobilités douces au sein du centre-bourg, la commune souhaite :

- réaliser des cheminements doux qui permettent de relier les lieux publics et les équipements aux différents quartiers d'habitat ;
- aménager des espaces entièrement dédiés aux piétons aux abords des équipements notamment à l'entrée de la piscine et de la mairie pour enrayer le stationnement anarchique.

● FAIRE DU PARKING DE LA MAIRIE, L'ESPACE DE STATIONNEMENT CENTRAL DU CENTRE-BOURG

Afin de limiter la circulation automobile au sein du centre-bourg et ainsi promouvoir les mobilités douces, il est envisagé de faire du parking de la Mairie, le « parc-relais » du centre-bourg.

Pour pallier notamment à la perte de la capacité en stationnement du parking, dû à l'implantation prévue de la Maison de la Nature et de la Découverte, une extension de celui-ci sera à prévoir.



ORIENTATION III : ORGANISER DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT URBAIN MEJANNAIS

Aujourd'hui la commune de Mézannes-le-Clap a pour ambition de se tourner vers un développement urbain plus durable tant au niveau environnemental, économique, urbain que social.

III.1. REALISER UN ECO-QUARTIER, PROJET EXEMPLAIRE EN TERME DE DURABILITE

Souhaitant s'engager dans une approche de développement durable, la commune de Méjannes-le-Clap a décidé d'accueillir les populations nouvelles au sein d'un éco-quartier qui prendra place au cœur d'un espace boisé en continuité Nord du centre-bourg. Les principaux objectifs sont les suivants :

● **DEVELOPPER LES TECHNIQUES ALTERNATIVES POUR LA CONSTRUCTION ET L'AMENAGEMENT GLOBAL DU QUARTIER**

Les constructions et les aménagements au sein de l'éco-quartier devront être conçus d'après des principes alternatifs visant notamment à :

- l'utilisation de matériaux renouvelables consommant peu d'énergie pour leur production ;
- la mise en place de système de production et d'utilisation d'énergie renouvelable ;
- la gestion des eaux pluviales (récupération des eaux de pluie, rétention des eaux pluviales dans des noues paysagères...) et des déchets (système de traitement et de tri commun...) ;
- la réalisation d'un local commun mutualisant certains besoins (blanchisserie, chauffage collectif...).

● **PROMOUVOIR ET SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX**

Afin de préserver la qualité de vie du quartier, la circulation automobile sera limitée au profit des mobilités douces. Les espaces de stationnement seront préférentiellement mutualisés et les déplacements au sein du quartier se feront par le biais de cheminements doux sécurisés. Une attention particulière sera portée aux liaisons entre l'éco-quartier et le centre-bourg.

● **DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE**

De par une offre relativement homogène, la commune veut s'engager aujourd'hui à mener une politique de l'habitat contribuant à satisfaire les besoins de chacun. Pour cela, elle souhaite notamment :

- **Favoriser l'installation de populations jeunes et actives** en proposant des biens immobiliers accès sur la location et la primo-accession.
- **Accompagner les personnes âgées** en développant une offre en hébergements adaptée à leurs besoins (petits logements en rez-de-chaussée, facilité de mobilité).

● **FAVORISER LE LIEN SOCIAL**

Afin que l'éco-quartier soit un gage de réussite, il est également important de favoriser le lien social au travers des possibilités de rencontre et de partage. Pour cela, l'éco-quartier pourrait accueillir des espaces publics tel qu'une place ou encore des équipements (local pour les associations...)

Cette offre pourrait se placer comme complémentaire à celle du centre-bourg et permettre ainsi d'étendre la centralité méjannaise et d'assurer une bonne intégration de l'éco-quartier au sein du tissu urbain existant.

III.2. DEVELOPPER DES PROJETS TOURISTIQUES REpondant A LA NOTION DE « TOURISME VERT ET DURABLE »

Vocation originelle de la commune, le tourisme représente l'une des raisons de vivre de Méjannes-le-Clap. Classée station touristique depuis 1978, il reste aujourd'hui primordial de pérenniser cette reconnaissance nationale initialement développée par le Département. Le développement touristique doit donc se maintenir et se poursuivre en offrant les conditions favorables à l'accueil de nouvelles structures spécifiques en terme de durabilité.

● **ACCUEILLIR DES STRUCTURES EN HEBERGEMENT TOURISTIQUE ATYPIQUES BASEES SUR LE CONCEPT DE L'ECHAPPEE NATURE**

En présence d'une offre principalement axée sur le tourisme classique et familial, la commune souhaite aujourd'hui compléter cette offre par le développement de structures d'hébergement touristique plus atypiques basée sur le concept de l'Echappée Nature (yourtes, cabanes en bois, ...).

Cette nouvelle offre pourrait participer au maintien de l'activité touristique à l'année en proposant des prestations en inter-saisons de courtes durées (week-end et séjours découvertes,...) en lien notamment avec les pôles touristiques existants (Grotte de la Salamandre) et futurs (Maison de la Nature et de la Découverte...).

● **PREVOIR L'ACCUEIL DE LA MAISON DE LA NATURE ET DE LA DECOUVERTE**

Le projet de la Maison de la Nature et de la Découverte, qui devrait être située à proximité immédiate de la mairie, sera un lieu de culture, de rencontres et d'échanges destinés tant au grand public qu'aux professionnels et experts du monde naturel. Elle pourra être la structure de promotion et de connaissance du patrimoine naturel méjannais.

De plus, il pourra notamment être créé une synergie avec le pôle touristique de la grotte de la Salamandre. En effet, la Maison de la Nature et de la Découverte pourrait notamment prévoir l'accueil d'équipements spécifiques, tels qu'une billetterie, et organiser diverses animations (événements culturels, journées découvertes...) liés au site.

● **PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE EN ACTIVITES ET EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS DE PLEINE NATURE**

La commune souhaite développer une offre en activités et équipements sportifs et de loisirs de pleine nature en complément du pôle Espaces Gard Découvertes, proposant des équipements plus « classiques » (piscine, terrains de tennis...).

● **ACCUEILLIR UNE STRUCTURE DEDIEE A L'AGRO-SYLVO-PASTORALISME**

L'agro-sylvo-pastoralisme est une méthode agricole permettant de concilier tourisme durable et gestion des milieux naturels. L'accueil d'une telle structure permettrait de développer la filière agricole, quasi-inexistante sur la commune.

III.3. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE LA ZAE « LES CATANANCHES » NOTAMMENT AUTOUR DE L'ECONOMIE RESIDENTIELLE

Développée en 2004, « Les Catananches », seule zone d'activités économiques, souffre actuellement d'une faible dynamique du fait notamment de la situation géographique excentrée de la commune. Afin de la redynamiser, la commune souhaite la valoriser et prévoir son développement afin qu'elle accueille notamment une économie résidentielle créatrice d'emploi, mais aussi numérique, afin qu'elle bénéficie notamment du Très Haut Débit qui est un atout d'attractivité certain pour les entreprises.

● PERENNISER LA VOCATION ARTISANALE DE L'OFFRE EXISTANTE

A vocation originelle d'artisanat, la ZAE « Les Catananches » doit pérenniser cette vocation qui contribue au développement économique local. Il pourra notamment être réalisé des ateliers relais artisanaux afin de satisfaire aux besoins des créateurs d'entreprises.

● PROMOUVOIR L'ACCUEIL D'ENTREPRISES CONFORMES A L'IMAGE « NATURE » DE LA COMMUNE

Haut lieu du tourisme vert, la commune de Méjannes-le-Clap souhaite accueillir des entreprises spécialisées dans ce domaine mais également dans celui des énergies renouvelables en réponse à l'un des objectifs du SCOT du Pays Cévennes.

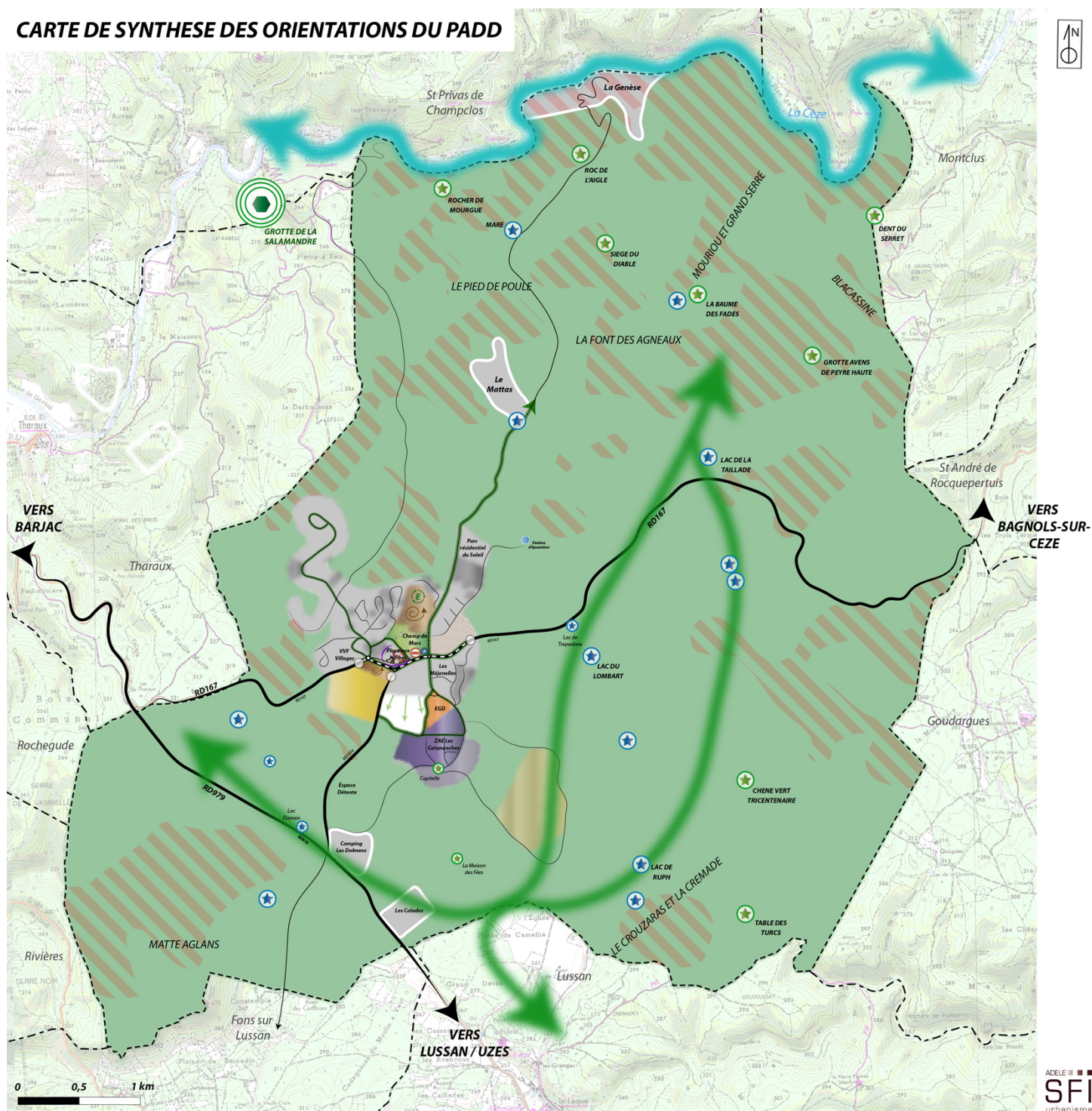
● FAVORISER L'IMPLANTATION D'EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

L'accueil de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif permettrait notamment d'accueillir des bâtiments qui n'auraient pas leur place dans le centre du village et les zones d'habitats (nuisances et pollutions potentielles).



CARTES DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD



ORIENTATION I : REPENSER LE TERRITOIRE MEJANNAIS DANS SON NOUVEAU CONTEXTE

I.1 Intégrer pleinement les contraintes qui s'imposent au territoire communal

-  Protéger le patrimoine naturel
-  Protéger les continuités écologiques terrestres et aquatiques
-  Prendre en compte le risque incendie et feux de forêts
-  Réaliser une nouvelle station d'épuration

I.2 Recentrer et adapter le développement urbain aux besoins estimés

-  Comblar prioritairement les « dents creuses »
-  Les futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat
-  Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
-  Le futur secteur d'urbanisation à vocation touristique
-  Anticiper le développement résidentiel futur à long terme
-  Inscrire des limites au développement des « hameaux touristiques »

ORIENTATION II : INSUFFLER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE AU CENTRE-BOURG, COEUR DE VIE MEJANNAIS

II.1 Valoriser et rendre plus lisible d'espace public

-  Réaménager la Place aux Herbes, lieu public central du centre-bourg
-  Mettre en valeur le Vieux Village
-  Restructurer le Champ de Mars pour optimiser son utilisation

II.2 Renforcer et relancer l'activité économique

-  Maintenir les commerces et services de proximité
-  Accompagner le projet de modernisation d'Espace Gard Découvertes

II.3 Revaloriser et améliorer le réseau de déplacements

-  Réaménager la RD167 dans sa traversée de village
-  Favoriser et faciliter la pratique des mobilités douces
-  Faire du parking de la Mairie l'espace de stationnement central du centre-bourg

ORIENTATION III : ORGANISER DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT URBAIN MEJANNAIS

III.1 Réaliser un éco-quartier, projet exemplaire en terme de durabilité

-  Réaliser un éco-quartier

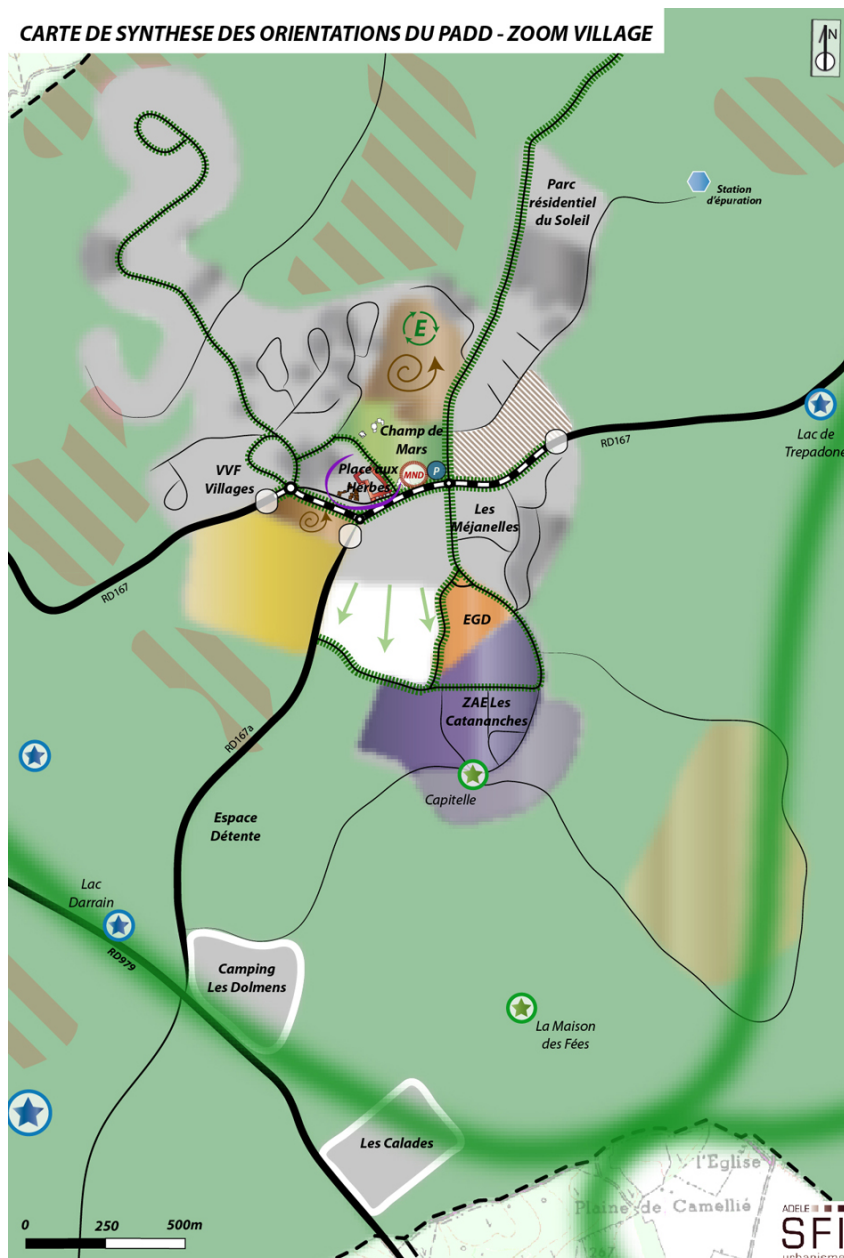
III.2 Développer des projets touristiques répondant à la notion de « tourisme vert et durable »

-  Accueillir une structure en hébergement touristique atypique basée sur le concept de l'Echappée Nature
-  Développer un lien avec le pôle touristique de l'Aven de la Salamandre
-  Prévoir l'accueil de la Maison de la Nature et de la Découverte
-  Faire connaître le patrimoine méjannais
-  Permettre le développement d'une offre en activités et équipements sportifs de loisirs de pleine nature
-  Accueillir une structure dédiée à l'agro-sylvo-pastoralisme

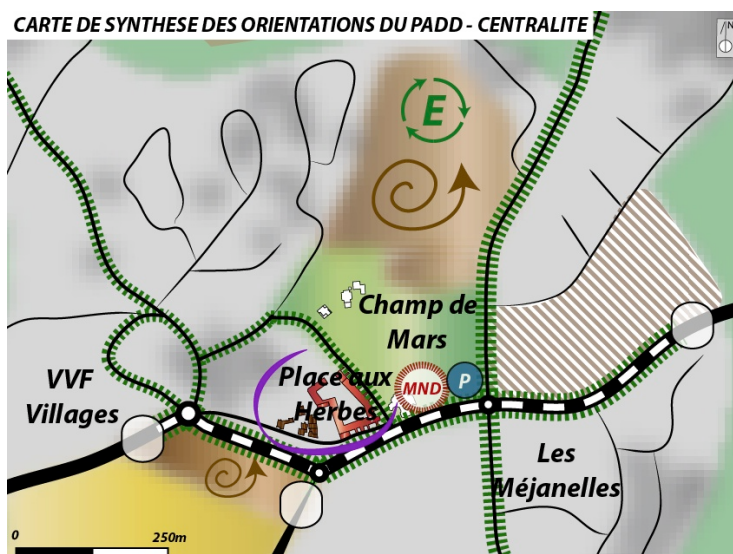
III.2 Poursuivre le développement de la ZAE « Les Catananches » notamment autour de l'économie résidentielle

-  Pérenniser la vocation artisanale de l'offre existante
-  Promouvoir l'accueil d'entreprises conformes à l'image « nature » de la commune et favoriser l'implantation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD - ZOOM VILLAGE



CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD - CENTRALITE



ORIENTATION I : REPENSER LE TERRITOIRE MEJANNAIS DANS SON NOUVEAU CONTEXTE

I.1 Intégrer pleinement les contraintes qui s'imposent au territoire communal

-  Protéger le patrimoine naturel
-  Protéger les continuités écologiques terrestres et aquatiques
-  Prendre en compte le risque incendie et feux de forêts
-  Réaliser une nouvelle station d'épuration

I.2 Recentrer et adapter le développement urbain aux besoins estimés

-  Combler prioritairement les «dents creuses»
-  Les futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat
-  Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune
-  Le futur secteur d'urbanisation à vocation touristique
-  Anticiper le développement résidentiel futur à long terme
-  Inscrire des limites au développement des «hameaux touristiques»

ORIENTATION II : INSUFFLER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE AU CENTRE-BOURG, COEUR DE VIE MEJANNAIS

II.1 Valoriser et rendre plus lisible d'espace public

-  Réaménager la Place aux Herbes, lieu public central du centre-bourg
-  Mettre en valeur le Vieux Village
-  Restructurer le Champ de Mars pour optimiser son utilisation

II.2 Renforcer et relancer l'activité économique

-  Maintenir les commerces et services de proximité
-  Accompagner le projet de modernisation d'Espace Gard Découvertes

II.3 Revaloriser et améliorer le réseau de déplacements

-  Réaménager la RD167 dans sa traversée de village
-  Favoriser et faciliter la pratique des mobilités douces
-  Faire du parking de la Mairie l'espace de stationnement central du centre-bourg

ORIENTATION III : ORGANISER DURABLEMENT LE DEVELOPPEMENT URBAIN MEJANNAIS

III.1 Réaliser un éco-quartier, projet exemplaire en terme de durabilité

-  Réaliser un éco-quartier

III.2 Développer des projets touristiques répondant à la notion de «tourisme vert et durable»

-  Accueillir une structure en hébergement touristique atypique basée sur le concept de l'Echappée Nature
-  Développer un lien avec le pôle touristique de l'Aven de la Salamandre
-  Prévoir l'accueil de la Maison de la Nature et de la Découverte
-  Faire connaître le patrimoine méjannais
-  Permettre le développement d'une offre en activités et équipements sportifs de loisirs de pleine nature
-  Accueillir une structure dédiée à l'agro-sylvo-pastoralisme

III.2 Poursuivre le développement de la ZAE «Les Catananches» notamment autour de l'économie résidentielle

-  Pérenniser la vocation artisanale de l'offre existante
-  Promouvoir l'accueil d'entreprises conformes à l'image «nature» de la commune et favoriser l'implantation d'équipements de services publics ou d'intérêt collectif