

REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MONS (DEPARTEMENT DU GARD)



2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Débattu en Conseil Municipal du 10 avril 2019

ARRET DU PROJET DE REVISION N°1 DU PLU : DCM DU 17/09/2019

APPROBATION DE LA REVISION N°1 DU PLU : DCM DU 17/03/2021

ORIENTATION 1 : LA PRÉSERVATION DES PRINCIPALES COMPOSANTES DU CADRE DE VIE MONSOIS	5
PRÉSERVER LES PERSPECTIVES ET LES POINTS DE VUE PAYSAGERS	5
En protégeant de toute urbanisation le cadre paysager et les cônes de vues remarquables	5
En préservant les richesses patrimoniales	6
PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT.....	7
En préservant la biodiversité.....	7
En promouvant les démarches écologiques.....	7
En assurant la protection face aux risques connus et aux nuisances	8
 ORIENTATION 2 : UN PROJET URBAIN CENTRÉ SUR LES VILLAGES DE MONS ET CELAS ET UN ENCADREMENT DU DEVENIR DES AUTRES ESPACES HABITÉS	 10
INSCRIRE LE PROJET DANS LA CONTINUITÉ DES POLITIQUES LOCALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT	10
En diversifiant le parc de logement	10
En réduisant la consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain	10
En créant les conditions de la croissance démographique	11
PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	12
En privilégiant la mobilisation des espaces libres et l'évolution du bâti existant.....	12
En favorisant la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien	12
MAINTENIR LA MULTIPOLARITÉ VILLAGEOISE	13
En maintenant les coupures entre les villages et les hameaux.....	13
En organisant les évolutions des espaces habités	13
ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS FUTURS	13
En renforçant le pôle d'équipements de Célas.....	13
 ORIENTATION 3 : LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT AU SERVICE DE LA VIE LOCALE	 15
DÉVELOPPER LES SERVICES EN MILIEU RURAL EN RAPPORT AVEC LES NOUVEAUX MODES DE VIES	15
En soutenant l'économie de proximité	15
En s'inscrivant dans la continuité des politiques numériques départementales.....	15
AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES MONSOIS.....	16
En améliorant l'offre de transports en commun	16
En soutenant les initiatives de covoiturage	16
En confortant les déplacements doux	16
En améliorant le transit routier	16
VALORISER LE POTENTIEL COMMUNAL AU PROFIT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE	17
En promouvant les hébergements touristiques	17
En promouvant le patrimoine local	17
FAVORISER LA QUALITÉ DU LIEN SOCIAL ET LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE	18
En créant les lieux supports du lien entre habitants	18
En créant des espaces publics qualitatifs	18
FAVORISER L'AGRICULTURE FILIÈRES COURTES	19
En encourageant la vente locale.....	19
En faisant valoir les AOC et en explorant des synergies avec des fabricants ou producteurs de la région.....	19
PROMOUVOIR LA COOPÉRATION TERRITORIALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SOINS	19
En créant un regroupement de professionnels de santé	19

AVANT-PROPOS

Commune rurale et périphérique d'Alès, Mons occupe une position stratégique par son lien d'interdépendance avec le pôle Alésien.

D'une superficie de 16 km², le territoire communal accueille 1620 habitants (population légale en 2014 - source INSEE).

La principale volonté politique est de maintenir la qualité de vie qu'offre aujourd'hui la commune à ses habitants.

La municipalité envisage un développement respectueux du cadre de vie actuel et respectueux de l'environnement.

Le PADD prend en compte les orientations des documents suivants :

- Le schéma directeur d'assainissement,
- Le schéma directeur d'adduction en eau potable,
- Le Plan Local d'Habitat,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Cévennes.

Le PADD s'appuie sur le constat et les enjeux du territoire communal identifiés dans le rapport de présentation.

Les principaux enjeux relèvent :

- du positionnement géographique de la commune et de protection de la qualité du cadre de vie,
- des composantes du territoire et des richesses agronomiques, naturelles et paysagères,
- de la volonté de dessiner un projet urbain en adéquation avec son contexte et les besoins.

Ces enjeux ont contribué à l'émergence d'objectifs déclinés dans le PADD en trois principales orientations :

- **LA PRÉSERVATION DES PRINCIPALES COMPOSANTES DU CADRE DE VIE MONSOIS**
- **UN PROJET URBAIN CENTRE SUR LES VILLAGES DE MONS ET CELAS ET UN ENCADREMENT DU DEVENIR DES ESPACES HABITÉS**
- **LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT AU SERVICE DE LA VIE LOCALE**

PADD = document simple et accessible à tous les citoyens

ORIENTATION 1 : LA PRÉSERVATION DES PRINCIPALES COMPOSANTES DU CADRE DE VIE MONSOIS

PRÉSERVER LES PERSPECTIVES ET LES POINTS DE VUE PAYSAGERS

En protégeant de toute urbanisation le cadre paysager et les cônes de vues remarquables

Le paysage communal se compose de reliefs boisés où les villages se sont implantés. Il en résulte un impact fort de la silhouette urbaine sur le paysage. La qualité des silhouettes traditionnelles doit être maintenue. Il s'agit de protéger l'image historique de Mons village notamment.

Le projet prévoit de préserver les cônes de vues :

- sur la silhouette urbaine de Mons visible depuis la plaine Sud,
- sur l'entrée de ville de Mons (au niveau du temple et du château),
- sur les Mas traditionnels remarquables, etc.

Ces cônes de vues seront préservés par le maintien du contexte environnant agricole et/ou naturel.

Les grands ensembles paysagers structurants de la commune seront pris en compte afin d'en maintenir la qualité et l'unité.

La commune possède plusieurs entités urbaines clairement identifiables. Chaque zone du PLU disposera de règles qui favoriseront une continuité et/ou une transition harmonieuse dans le paysage urbain.

La préservation du patrimoine communal passera par la rédaction d'un règlement adapté aux caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur les ensembles anciens ainsi que par la préservation de leur environnement paysager immédiat.

Les opérations d'aménagement qui pourront être entreprises aux abords comme sur les bâtiments patrimoniaux participeront à souligner leur qualité et à en respecter le caractère.

Face aux altérations visuelles que peuvent occasionner les bâtiments agricoles récents mal intégrés dans leur environnement, le PADD prévoit de mettre en place des règles spécifiques, en zone agricole.

Ces règles viseront à améliorer l'aspect des constructions et le traitement des abords de celles-ci.



VUES SUR LA SILHOUETTE ET L'ENTRÉE VILLAGEOISE DE MONS À PRÉSERVER

En préservant les richesses patrimoniales

La commune dispose d'un cadre paysager constituant son patrimoine agricole et naturel. À cela s'ajoute un patrimoine vernaculaire. Ce patrimoine local sera protégé dont :

- L'église Saint-Pierre du 12^{ème} siècle,
- Le temple du 19^{ème} siècle,
- Le château (de Mons) et ses arbres centenaires,
- Le monument aux morts,
- L'oppidum celtique et gallo-romain de Vie-Ciutat,
- Le moulin d'Aure,
- Le Mas d'Alais
- La croix maçonnique sur la place de Mons,
- Les calvaires,
- Les fontaines,
- Les ponts de l'ancienne voie ferrée.

Il s'agira de conserver un environnement et un contexte valorisant l'élément patrimonial identifié.

Les éléments végétaux (arbres isolés et ensembles remarquables) seront également repérés dans un but de protection.

Les édifices traditionnels au caractère patrimonial (mas, etc.) feront l'objet de mesures qui permettront le respect de leur qualité tout en assurant leur préservation. Il s'agira de permettre leur changement de destination si celui-ci ne nuit pas au contexte et activités environnantes, agricoles en particulier.

Le projet prévoit de prendre en compte la typologie et le caractère local dans les prescriptions qui seront mises en place. Les constructions nouvelles devront respecter l'esprit local. Les équipements de production d'énergies renouvelables (solaire thermique, photovoltaïque, éolien, etc.) et de récupération d'eau de pluie ne devront pas altérer les paysages et l'architecture traditionnelle.

Les formes urbaines traditionnelles seront réinterprétées de façon plus contemporaine et adaptées aux usages actuels. Cette nouvelle typologie devra être favorable à la qualité de l'espace public et devra permettre de mieux rationaliser l'utilisation de la ressource foncière.



PATRIMOINE LOCAL À PROTÉGER

PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT

En préservant la biodiversité

Les secteurs de la commune constituant des réservoirs de biodiversité seront protégés en particulier :

- les zones humides,
- les espaces naturels sensibles,
- les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- etc.

Il s'agit de choisir le meilleur outil de protection pour ces espaces sensibles (classement en zone naturelle, espace boisé classé, etc.) dans un souci de maintien des ensembles écologiques, de la biodiversité et des paysages.

Les ressources naturelles, le patrimoine écologique remarquable et ordinaire sont pris en compte. Les continuités écologiques ainsi que les espaces assurant certaines fonctionnalités seront préservés au travers de la trame verte et bleue communale.

Les fonctionnalités écologiques existantes sur le territoire seront maintenues et intégrées, notamment :

- les boisements et les ripisylves (végétation se développant au bord des cours d'eau),
- les secteurs agricoles favorables à la biodiversité (espaces agro-naturels : haies, fossés, zones ouvertes).

Le projet communal participe à la préservation de la qualité des ressources en eau, en s'articulant avec les recommandations du SDAGE Rhône Méditerranée, du SAGE des Gardons.

En promouvant les démarches écologiques

Les dispositifs favorisant les économies d'énergies, le recours aux énergies renouvelables et l'économie des ressources en général seront autant de moyens à mettre en œuvre dans le cadre du projet communal.

L'objectif est que la croissance de la population n'entraîne pas proportionnellement la croissance des besoins énergétiques (mesures gaz à effet de serre cf. SCOT Pays de Cévennes).

Le projet communal permettra la production d'électricité solaire notamment individuelle.

La commune est favorable au développement des énergies renouvelables et de récupération à l'échelle individuelle au travers du développement de la production d'énergie solaire, (thermique et photovoltaïque).

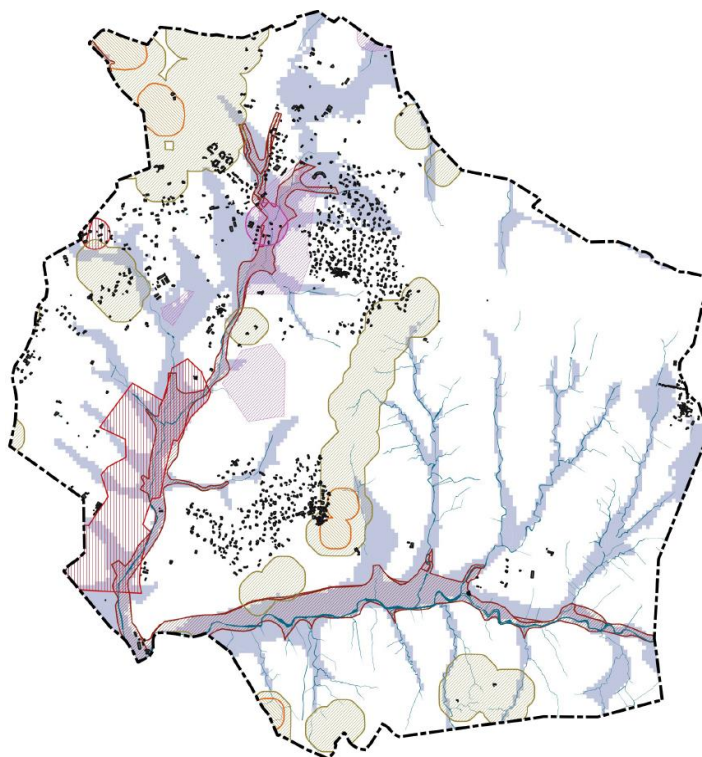
En assurant la protection face aux risques connus et aux nuisances

Le PADD intègre dans la définition des secteurs de développement urbain les risques connus :

- les zones urbaines ne comporteront aucune zone à risques identifiée (inondations, incendies et feux de forêts, etc.) ;
- pour les secteurs urbanisés situés dans ou en contact des zones à risques le développement urbain est stoppé ;
- pour les zones urbanisées situées en contact des zones sensibles aux feux de forêt, des interfaces forêt/habitat (coupures de combustibles) seront favorisées par la création d'espaces publics par exemple ;
- les zones inondables pourront également faire l'objet d'une valorisation par la création d'espaces verts (zones d'aléa résiduel).

Le projet communal prévoit d'éloigner de toutes sources de nuisances (nuisances électromagnétiques, sonores, olfactives) les opérations urbaines futures qui sont à vocation résidentielle ainsi que les futurs équipements publics accueillant la population (services, etc.).

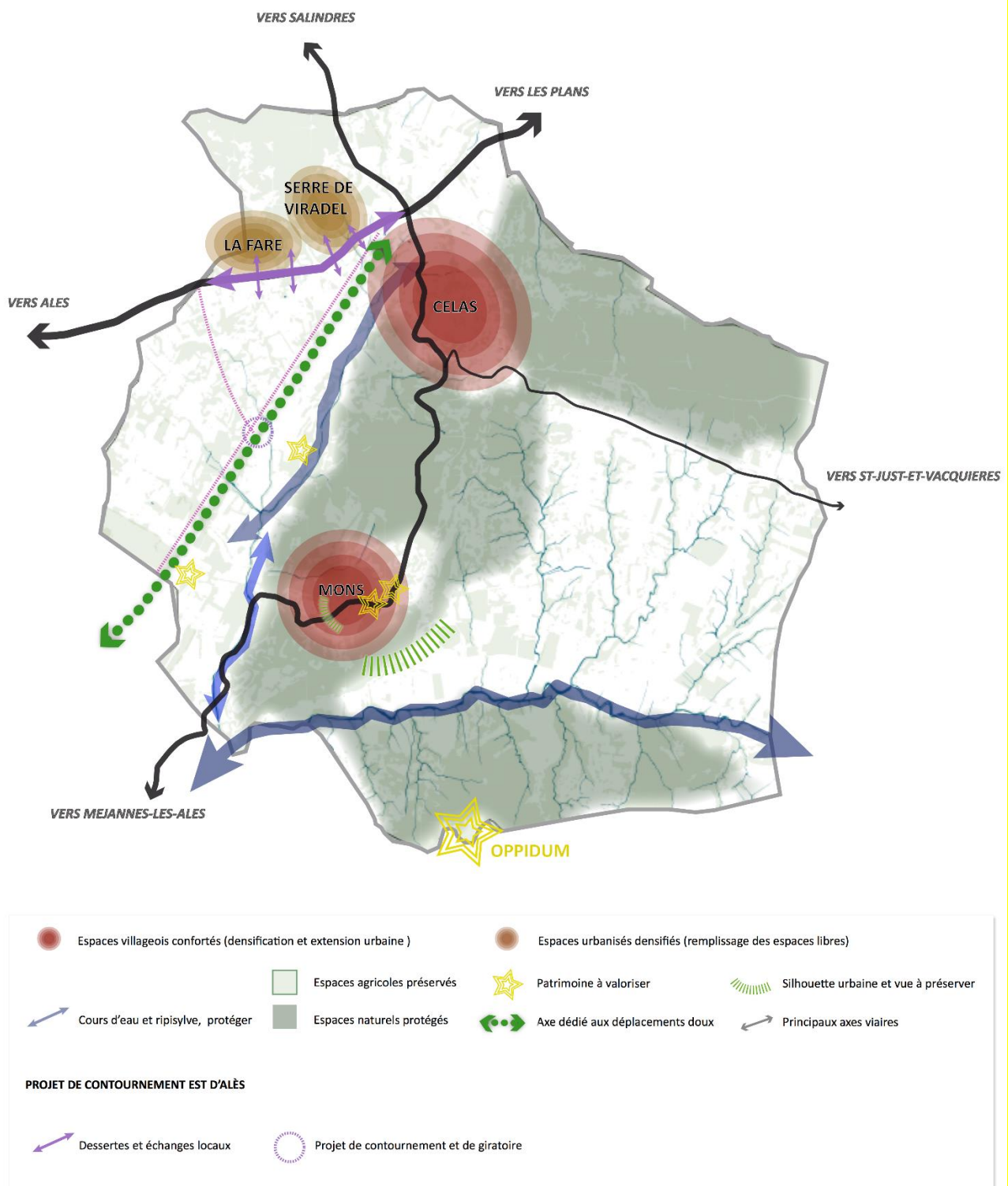
Une coupure d'urbanisation (espace tampon constitué par des zones agricoles et/ou naturelles) entre les potentielles sources de nuisances et les quartiers d'habitat est prévue afin de limiter l'impact des nuisances.



Assurer la protection face aux risques et aux nuisances connus

- Risque glissement de terrain fort
- Risque glissement de terrain moyen
- Plan de prévention du risque inondation
- Risque ruissellement
- Assainissement
- Secteur d'épandage
- Recul par rapport à la station d'épuration
- Anciennes mines

500 0 500 mètres



CARTOGRAPHIE DES AXES DE L'ORIENTATION 1

ORIENTATION 2 : UN PROJET URBAIN CENTRÉ SUR LES VILLAGES DE MONS ET CELAS ET UN ENCADREMENT DU DEVENIR DES AUTRES ESPACES HABITÉS

INSCRIRE LE PROJET DANS LA CONTINUITÉ DES POLITIQUES LOCALES EN MATIÈRE DE LOGEMENT

En diversifiant le parc de logement

La typologie des logements ainsi que leur taille seront diversifiées au travers des opérations d'ensemble qui seront programmées notamment conformément au Plan Local d'Habitat.

Le projet communal favorisera les formes urbaines et les typologies de logements à l'attention de tous :

- en créant des logements groupés, collectifs, (maisons jumelées) ;
- l'édification de constructions compactes et économes en énergie.

Il s'agit de promouvoir la mixité (notamment générationnelle) et le lien social.

En réduisant la consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain

La réduction de la consommation foncière passe par une meilleure gestion de la ressource. Il s'agit de réduire les besoins en extension urbaine en mobilisant en priorité les espaces interstitiels et les secteurs pouvant être densifiés.

Les constructions existantes dans le tissu urbain villageois sont autant de bâtiments potentiellement réinvestissables dans des projets de logements de type collectifs et/ou locatif. Ce type d'opération permet l'entretien du bâti existant et la requalification du paysage urbain, l'économie de la ressource foncière, la diversification de l'offre en logements.

Il s'agit d'utiliser prioritairement les espaces déjà bâtis du tissu urbain central et à proximité des équipements et services (dents creuses, densification du tissu urbain) afin de limiter la réduction des espaces naturels et agricoles.

Le projet communal prévoit de favoriser une densité plus importante que celle qui existe. La réduction des tailles de parcelles permettra de faciliter l'accès à la propriété à une partie de la population qui n'en avait pas les moyens en plus de favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines.

La commune s'inscrit dans les orientations fixées par le SCoT. Les objectifs sont les suivants :

- les extensions urbaines seront limitées ;
- l'objectif de densité moyen sera de 21 log/ha ;
- la consommation foncière sera réduite de 60% à 65% soit un objectif maximal de 13,1 hectares.

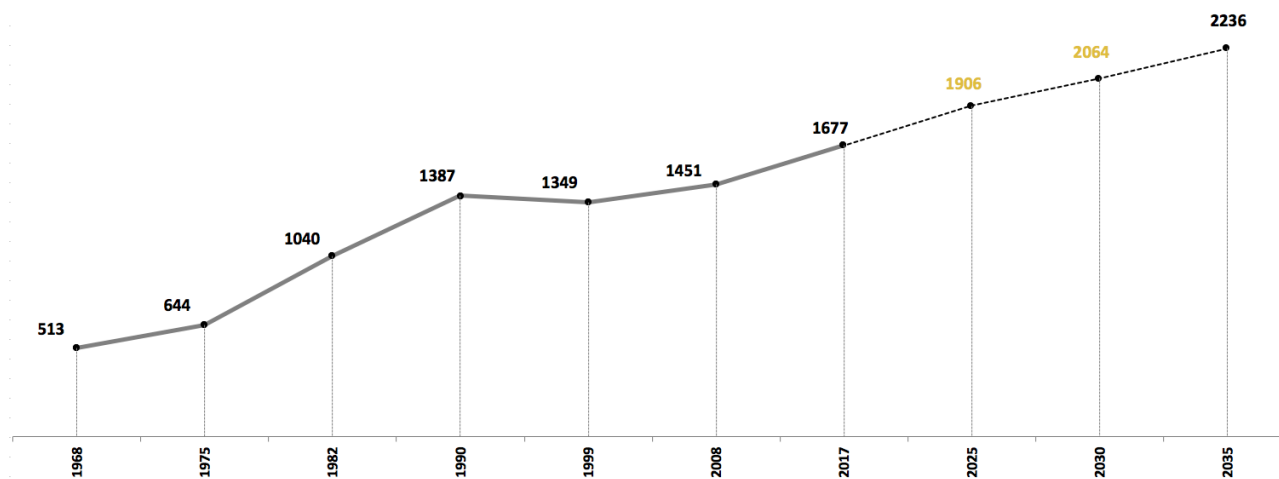
En créant les conditions de la croissance démographique

Le projet communal favorisera une dynamique sociodémographique qui permettra l'augmentation de sa population.

Il s'agit de permettre une augmentation du nombre de résidences pour compenser le desserrement des foyers.

Le projet communal prévoit de permettre la création de 15 nouveaux logements par an en moyenne.

Sur la base d'une évolution de la population de 1,61% par an, la population communale pourra atteindre entre 2200 à 2250 habitants à l'horizon du PLU (2035).



PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES A L'HORIZON DU PLU

PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

En privilégiant la mobilisation des espaces libres et l'évolution du bâti existant

Il s'agit de protéger les paysages et l'outil de production agricole et forestier.

Il s'agit d'utiliser prioritairement les espaces déjà bâtis du tissu urbain et à proximité des équipements et services (dents creuses, densification du tissu urbain) afin de limiter la réduction des espaces naturels et agricoles.

Ces opérations permettent de ne pas consommer de foncier et de renouveler le paysage urbain.

Le projet souhaite permettre aux habitations situées à l'écart des villages et hameaux (dans les espaces agricoles et naturels) d'évoluer sans favoriser plus de consommation de ressource foncière et sans compromettre les activités agricoles.

Les constructions à vocation d'habitation situées hors des espaces urbains pourront connaître des évolutions minimales (constructions d'annexes, extensions mesurées) sans engendrer de création de nouveaux logements.

En favorisant la réhabilitation et la rénovation du bâti ancien

Le PLU permettra les évolutions du bâti ancien et en particulier lorsque sa destination a besoin de muter (changement de destination). Les conditions en faveur du réinvestissement du bâti ancien seront mises en œuvre (souplesse sur les règles de stationnement, etc.).

Le projet communal prévoit de préserver ponctuellement le patrimoine agricole ayant perdu sa vocation (car inadapté aux usages modernes, cessation de l'exploitation agricole) en le réinvestissant. Il s'agira de permettre à d'anciennes constructions agricoles de devenir

des habitations ou des hébergements touristiques.

Ces constructions présentent un intérêt architectural au titre de leur aspect traditionnel. L'objectif est de permettre leur entretien régulier par le maintien d'un usage. Cette mesure va dans le sens d'une possible diversification des exploitations agricoles.

MAINTENIR LA MULTIPOLARITÉ VILLAGEOISE

En maintenant les coupures entre les villages et les hameaux

La multipolarité villageoise est un des traits communaux forts. Le territoire Monsois compte deux villages et plusieurs hameaux.

Le projet communal organise la structuration des ensembles villageois en maintenant les coupures urbaines qui les séparent. Les boisements et espaces agricoles séparant en particulier Mons et Célas seront préservés.

En organisant les évolutions des espaces habités

La commune se compose de deux pôles villageois et de plusieurs hameaux. Le projet communal distingue les principaux secteurs avec des enjeux de développement urbains :

- Célas,
- Mons,
- Serre de Viradel,
- La Rouvierette,
- La Fare.

Sur ces villages et hameaux, le projet organisera le confortement du tissu urbain qui permettra l'accueil de nouvelles constructions.

Les autres villages, hameaux et écarts seront figés dans leurs limites :

- Maruéjols les bois,
- Mas des Maçons,
- Respessac,
- Faveirole,
- Mas Olympie,
- Etc.

Le bâti existant pourra évoluer par extension ou modification d'occupation sans possibilité d'extension urbaine ou de densification.

ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS FUTURS

En renforçant le pôle d'équipements de Célas

Terrain multisports, médiathèque, lieu de rencontre intergénérationnel, etc.

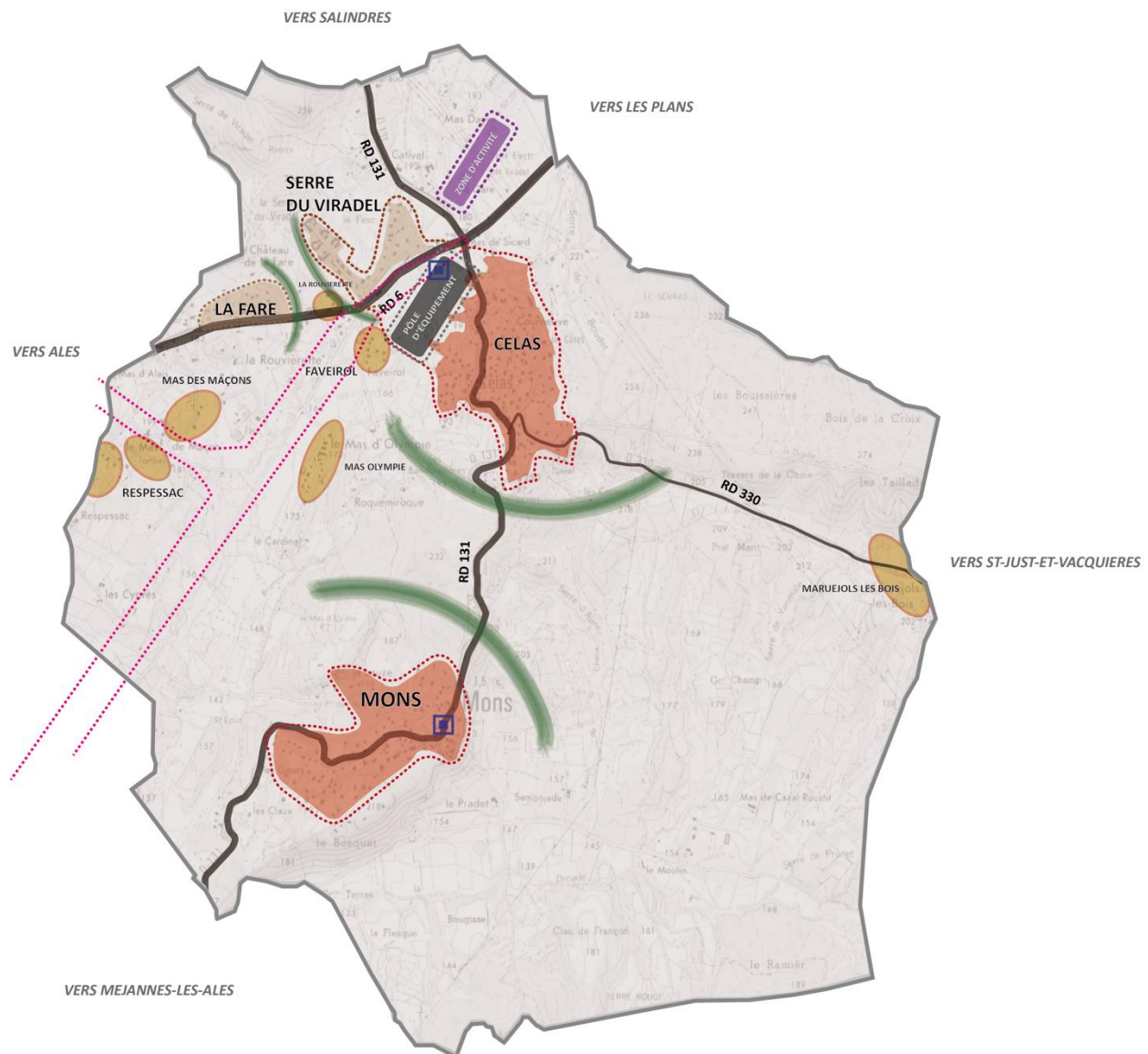
L'augmentation de la population impactera positivement les effectifs scolaires. Le projet prévoit de mettre à niveau les équipements scolaires en créant les conditions qui permettront l'extension de l'infrastructure existante ou éventuellement la création d'un nouveau bâtiment.

L'implantation d'une borne à destination des véhicules électriques est prévue afin de permettre le développement des moyens de transport non polluants.

Les équipements de loisirs ou culturels suivants seront programmés :

- terrain multisports,
- médiathèque,
- lieu de rencontre intergénérationnel,
- etc.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONS
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



0 1 500 mètres
Décembre 2020

CARTOGRAPHIE DES AXES DE L'ORIENTATION 2

ORIENTATION 3 : LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT AU SERVICE DE LA VIE LOCALE

DÉVELOPPER LES SERVICES EN MILIEU RURAL EN RAPPORT AVEC LES NOUVEAUX MODES DE VIES

En soutenant l'économie de proximité

Le projet communal prévoit de permettre le maintien et le développement des commerces et activités existants ainsi que l'accueil de nouvelles activités.

À l'échelle communale, le PADD entend permettre le développement d'activités, de commerces et d'artisanats de portée locale. Ces initiatives contribuent, entre autres, à créer des emplois locaux et ainsi à favoriser la diminution des déplacements pendulaires.

En s'inscrivant dans la continuité des politiques numériques départementales

Le Pays des Cévennes et le Conseil Départemental sont compétents sur la question des réseaux numériques.

La commune souhaite conserver voire améliorer le niveau d'accès aux communications numériques.

En accord avec la politique du Pays des Cévennes et du Conseil Départemental le projet communal souhaite que le développement de l'internet haut et très haut débit sur son territoire contribue à renforcer son attractivité auprès des entreprises comme de la population.

L'aboutissement des actions en faveur du numérique est fondamental pour le développement économique, mais également pour la création de services et d'usages à destination de la population.

Les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation sous forme de projet d'ensemble permettront de prévoir les infrastructures préparatoires au déploiement du réseau fibre.

AMÉLIORER LA MOBILITÉ DES MONSOIS

En améliorant l'offre de transports en commun

La commune souhaite que l'offre en transport en commun soit plus adaptée afin de favoriser la réduction des déplacements motorisés individuels.

Il s'agira notamment de prévoir les emplacements et la sécurité des points d'arrêts dédiés existants ou à créer en fonction des besoins de la commune et de l'évolution de son urbanisation.

En soutenant les initiatives de covoiturage

Le projet communal permettra aux initiatives en faveur du développement des déplacements mutualisés de pouvoir se concrétiser sur la commune (place de parking réservée, signalisation, etc.).

La réservation d'un espace à destination du covoiturage sera prévue à Célas au niveau du pôle d'équipement et de service.

En confortant les déplacements doux

Les liaisons à destination des déplacements doux ainsi que les "modes actifs" (marche, vélo) seront favorisées et prévues.

L'espace public sera partagé avec des usages sécurisés en faveur des modes de déplacements doux.

Le projet communal inscrit le souhait de voir le réseau de chemins dédiés aux déplacements doux se prolonger sur l'ensemble du territoire et en lien avec les espaces habités. Il s'agit d'améliorer l'offre dans le cadre du tourisme et des loisirs.

Les circulations douces (piétons, vélos) seront prévues dans toute nouvelle opération. Le projet prévoit d'aménager l'ancienne voie ferrée et d'en proscrire le passage des véhicules à moteur.

La signalétique sera renforcée afin de mettre en valeur le patrimoine tout au long des parcours.



ANCIENNE VOIE FERRÉE ET VOIE VERTE

En améliorant le transit routier

Le département du Gard prévoit un contournement routier d'Alès par l'Est. La création de cette infrastructure permettra à la RD6 existante (qui deviendra communale) de supporter alors le trafic routier local. La sécurité routière sur cet axe sera ainsi améliorée.

VALORISER LE POTENTIEL COMMUNAL AU PROFIT DE L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

En promouvant les hébergements touristiques

Sensible au potentiel départemental et intercommunal, la commune souhaite anticiper et prévoir le développement de l'activité touristique. La capacité et la diversité d'accueil touristique pourront être améliorées (gîtes, hébergement à la ferme) en adéquation avec l'offre proposée à l'échelle intercommunale.

Il s'agit de mettre en avant les hébergements touristiques existants et d'en permettre la création de nouveau. La diversification de l'offre sera favorisée (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.).

La promotion de l'offre sera mise en œuvre au travers de divers moyens (site internet de la commune, offices du tourisme, feuille d'information en Mairie, signalétique, etc.).



En promouvant le patrimoine local

Le maintien de la qualité paysagère et la signalisation adaptée des éléments intéressants du patrimoine seront mis en œuvre.

Les axes de balade ou de randonnées seront mis en valeur. Leur qualité sera préservée ou restaurée au profit du patrimoine.

Le projet communal prévoit de préserver le contexte environnant des éléments patrimoniaux

(écrans paysagers et co-sensibilité seront maintenus).

La promotion du tourisme se fonde également sur la diversification des activités agricoles et notamment le développement d'hébergements, promotion des productions, etc.

FAVORISER LA QUALITÉ DU LIEN SOCIAL ET LA MIXITÉ INTERGÉNÉRATIONNELLE

En créant les lieux supports du lien entre habitants

Le projet inscrit le souhait de poursuivre le soutien à la vie associative.

Le pôle sportif sera conforté et complété par la création d'un terrain multisports.

L'accessibilité à l'ensemble de la population est un des objectifs que fixe le projet communal.

Ces actions s'accompagneront de la poursuite commune de l'entretien rigoureux des équipements publics.

En créant des espaces publics qualitatifs

Le projet communal prévoit d'encourager la création de lieux de convivialité contribuant à une vie sociale partagée.

Les nouvelles voies de circulations des futures opérations devront se raccorder sur la trame existante afin de contribuer à l'amélioration du schéma de déplacement de la commune.

Dans les futures opérations, les espaces publics seront en liaison avec les espaces urbains existants et permettront une continuité des parcours. Les espaces publics doivent être accessibles à tous les citoyens.

Le PADD inscrit la volonté de favoriser des aménagements paysagers propices à la biodiversité (faune et flore).

La biodiversité sera favorisée notamment en maintenant ou en favorisant les traitements végétaux dans les espaces publics dont :

- le maintien des arbres existants (isolés, en alignements, etc.),
- la plantation de végétaux dont la priorité sera donnée à des espèces locales (bonne adaptation et faible consommation d'eau) et seront évitées les espèces reconnues comme envahissantes,
- la limitation de l'imperméabilisation et de la minéralisation des espaces publics (placettes, voiries),
- la facilitation des écoulements d'eaux à l'air libre (végétation de fossés).

Les projets d'aménagements des espaces publics concerneront prioritairement :

- la place de la Mairie pour en faire un lieu de rencontre (bancs, etc.),
- la requalification de la place de Célas.

FAVORISER L'AGRICULTURE FILIÈRES COURTES

En encourageant la vente locale

Le PLU permettra aux agriculteurs de créer les infrastructures propices à la vente de leurs produits en liaison avec l'activité touristique (à la ferme, ou dans un local saisonnier à créer).

Le PADD a pour but de pérenniser les activités agricoles grâce au maintien des débouchés de la filière et à la diversification des activités pour les agriculteurs qui le souhaitent (agrotourisme, promotion des productions locales, hébergement touristique, etc.).

Sur le plan agricole, le PADD crée les conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations agricoles sur son territoire. Pour cela les terres agricoles sont protégées face au risque d'urbanisation et de spéculation foncière. Les espaces agricoles seront exclusivement dédiés aux activités de production et d'exploitation agricoles.

Les terres les plus riches du point de vue agronomique, biologique et paysager pourront être plus strictement protégées.

En faisant valoir les AOC et en explorant des synergies avec des fabricants ou producteurs de la région

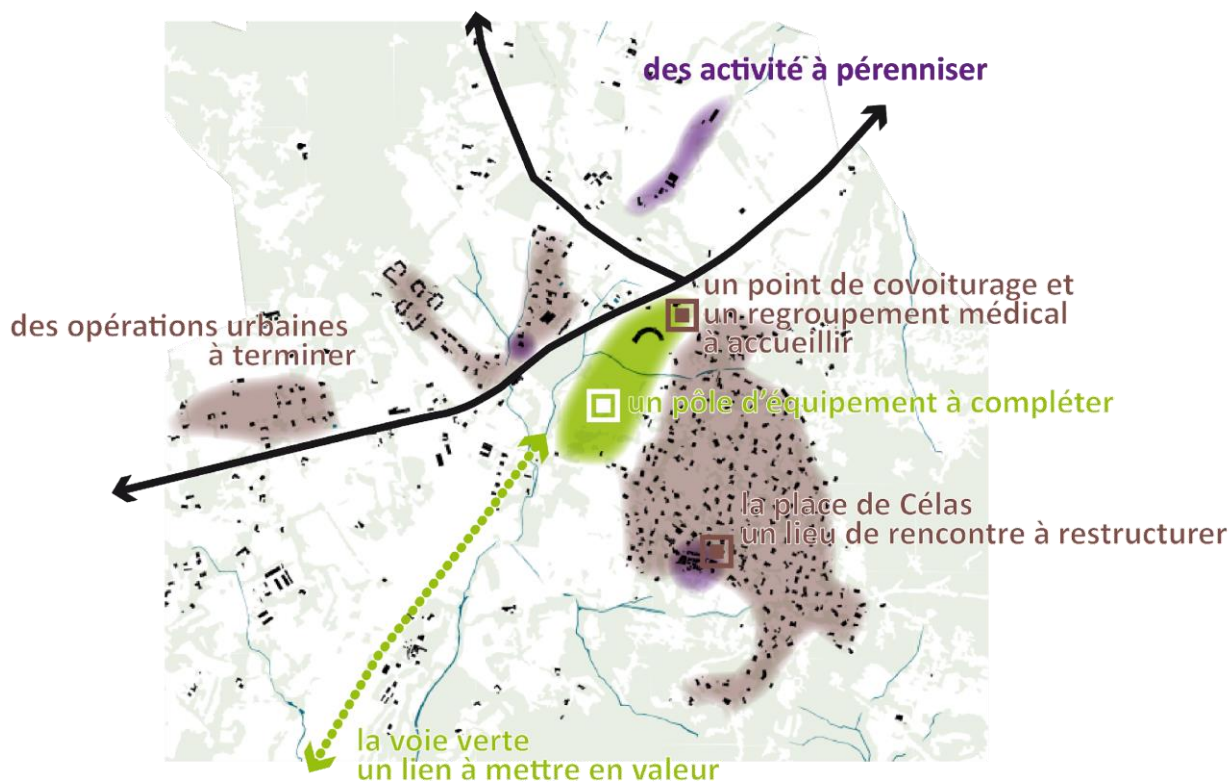
Les espaces agricoles reconnus seront préservés au titre du potentiel économique et de l'image locale qui sera objet de la promotion des productions du terroir (Indication géographique protégée, etc.).

PROMOUVOIR LA COOPÉRATION TERRITORIALE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SOINS

En créant un regroupement de professionnels de santé

Le projet communal envisage les conditions d'accueil d'un projet permettant le regroupement de professionnels de santé qui vise à satisfaire les besoins de l'ensemble des monsois.

Le PLU prévoit un secteur spécifique mobilisable à proximité du pôle d'équipement de Célas.



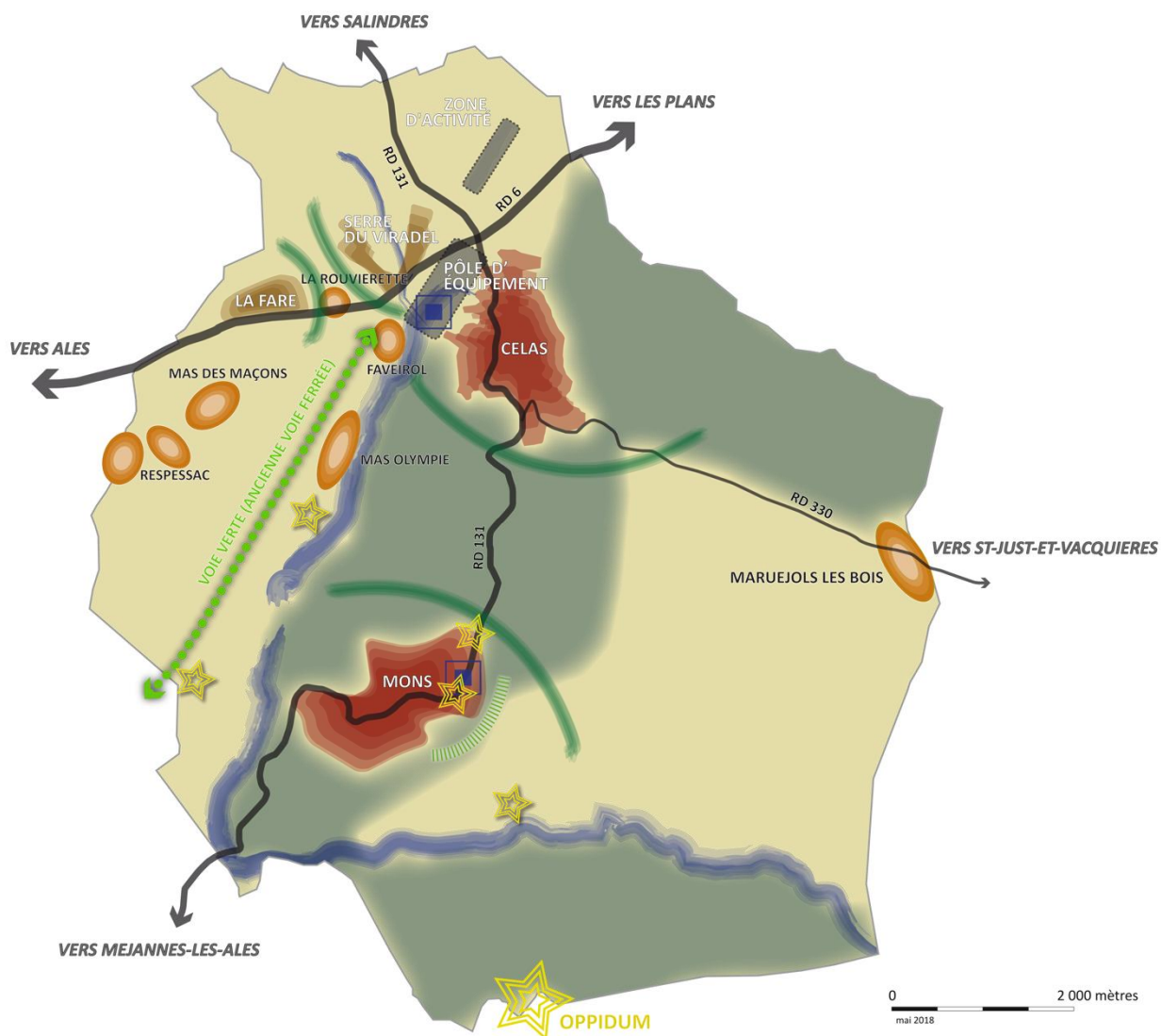
PROJETS POUR LE VILLAGE DE CELAS, SERRE DE VIRADEL ET LA FARE



PROJETS POUR LE VILLAGE DE MONS

SYNTHÈSE

THÉMATIQUES	ENJEUX	OBJECTIFS FIXES
L'aménagement, l'équipement et l'urbanisme	Un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain, restructuration des espaces urbanisés La diversification des fonctions urbaines et rurales Une répartition géographiquement équilibrée entre habitat, commerces et services	Affirmer les centralités urbaines de Mons et Célas ainsi que les hameaux de La Fare et Serre de Viradel Conforter le pôle d'équipement de Célas Maintenir les équipements et les services
Le patrimoine, la qualité urbaine, architecturale et paysagère	La protection du patrimoine et de l'identité communale La préservation du cadre de vie, des ensembles paysagers remarquables, des vues et du paysage urbain traditionnel	Maintenir les coupures boisées entre les villages Protéger les cônes de vues remarquables et les grands ensembles paysagers Maintenir la répartition urbaine multipolaire
L'habitat	La diversification de l'offre en logements Le respect des objectifs des politiques locales (PLH, SCOT, etc.)	Créer 15 nouveaux logements par an Respecter une densité moyenne de 21 log/ha
Les transports, les déplacements et le stationnement	La réduction des émissions de gaz à effet de serre et la préservation de la qualité de l'air La diminution des déplacements motorisés Le développement du transport collectif et doux	Créer des places de stationnement à destination des véhicules éclectiques Favoriser le covoiturage et le recours aux transports en commun
La population	Une croissance démographique maîtrisée Un maintien de l'équilibre générationnel	Atteindre entre 2200 et 2250 habitants à l'horizon du PLU
Les communications numériques	La mise à disposition des moyens de communication propices au développement du territoire	Développer les communications numériques en accord avec les politiques départementales
L'objectif chiffré de la modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La réduction de la consommation de l'espace La lutte contre l'étalement urbain	Limiter la consommation foncière à 13,1 hectares Mobiliser le potentiel d'accueil dans l'enveloppe urbaine au travers de la densification Réduire de 60% à 65% la consommation foncière
Les espaces naturels, agricoles et forestiers	La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Protéger les paysages et l'outil de production agricole et forestier
Les énergies	L'amélioration des performances énergétiques La maîtrise de la consommation de l'énergie Le développement de la production énergétique à partir de sources renouvelables	Permettre le développement des énergies renouvelables à l'échelle individuelle et industrielle
La biodiversité et les continuités écologiques	La préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des continuités écologiques ou la remise en bon état	Préserver le patrimoine écologique existant et favoriser l'amélioration de l'environnement Protéger les zones humides et les ENS Intégrer la trame verte et bleue Maintenir et améliorer la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des écosystèmes, des espaces verts
Les équipements commerciaux, le développement économique, les loisirs et les activités touristiques	L'amélioration de l'offre en activités, commerces et services de proximité	Augmenter l'offre en hébergement touristique Améliorer l'offre en équipements et en services (pôle de santé, terrain multisports)
Les risques, les pollutions et les nuisances	La prévention face aux risques, pollutions et nuisances	Éloigner la population des sources de nuisances et de risques Stopper le développement urbain dans les espaces où un risque est connu



- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Espaces villageois confortés (densification et extension urbaine) | | Patrimoine à valoriser |
| | Espaces urbanisés densifiés (remplissage des espaces libres) | | Axe dédié aux déplacements doux |
| | Hameaux à la constructibilité limitée | | Silhouette urbaine et vue à préserver |
| | Espaces agricoles à préserver | | Équipements de loisirs ou culturels programmés |
| | Espaces naturels à préserver | | Coupures d'urbanisation conservées |
| | Dynamique économique et sociale à affirmer | | |

SYNTHÈSE DE LA SPATIALISATION DU PROJET COMMUNAL