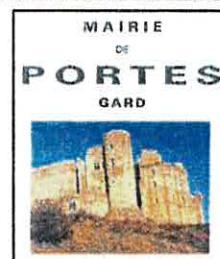


COMMUNE DE PORTES - GARD

HOTEL DE VILLE, RUE DE PORTES, 30530 PORTES

TEL : 04.66.34.06.83 / FAX : 04.66.34.19.21



DOSSIER :

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORTES (30)

DOSSIER APPROUVE

PIECE N° :

2

TITRE :

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DATES :

POS publié le :
POS approuvé le :
PLU prescrit par délibération du Conseil Municipal du :
PLU projet arrêté par délibération du Conseil Municipal :
PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du :

2 avril 1993
10 avril 1996
4 avril 2003
27 février 2012
22 avril 2013

AtM
Atelier MARINO

ATELIER MARINO, ARCHITECTURE ET URBANISME
4 RUE DES TANNEURS, 83490 LE MUY
TEL : 04.94.81.80.83 - FAX : 04.94.45.14.61

SOMMAIRE

1.	LE CONTEXTE LEGISLATIF ET LOCAL.....	2
1.1.	RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF	2
	CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME.....	2
	LE RESPECT DES OBJECTIFS NATIONAUX.....	2
1.2.	LES CONTRAINTES LOCALES.....	3
	LA LOI MONTAGNE.....	3
	SITE NATURA 2000	4
	RISQUES NATURELS	4
2.	LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR PORTES.....	5
2.1.	UNE COMMUNE QUI DOIT VIVRE	5
2.2.	UN CADRE DE VIE DE QUALITE	5
2.3.	DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES IMPORTANTES	6
3.	ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	7
3.1.	ORIENTATION N°1 : RENFORCER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE POUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET BATI MAITRISE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT.....	7
	OBJECTIFS	7
	ACTION N°1 : LES HAMEAUX MAJEURS ET INTERMEDIAIRE	8
	ACTION N°2 : LES HAMEAUX SECONDAIRES	9
	ACTION N°3 : LA RD 906.....	9
	ACTION N°4 : LES DESSERTES SECONDAIRES.....	9
3.2.	ORIENTATION N°2 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE DE LA COMMUNE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE, MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE ET DEVELOPPER LE TOURISME	10
	OBJECTIFS	10
	ACTION N°1 : LE CHATEAU DE PORTES	10
	ACTION N°2 : LE PATRIMOINE BATI ISOLE DANS LES ECARTS.....	11
	ACTION N°3 : LE PETIT PATRIMOINE.....	11
	ACTION N°4 : L'ACTIVITE ET LES PAYSAGES AGRICOLES	11
	ACTION N°5 : LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES NATURELS	12
	ACTION N°6 : L'ACTIVITE TOURISTIQUE.....	12
3.3.	ORIENTATION N°3 : SE PREMUNIR DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	14
	OBJECTIFS	14
	ACTION N°1 : LE RISQUE INONDATION	14
	ACTION N°2 : LES RISQUES LIES AUX SOLS ET SOUS-SOLS.....	14
	ACTION N°3 : LE RISQUE INCENDIE.....	15
4.	CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES.....	16

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET LOCAL

1.1. RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

→ CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

De même, l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise notamment : « Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Enfin, l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme précise : « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Ce débat a eu lieu le 26 octobre 2010.

→ LE RESPECT DES OBJECTIFS NATIONAUX

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 [du Code de l'Urbanisme], les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

L'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme énonce pour sa part :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

1.2. LES CONTRAINTES LOCALES

→ LA LOI MONTAGNE

La commune de PORTES est concernée par la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne qui a pour objectif, sur un territoire spécifique, de concilier le développement économique et la protection de l'environnement. Elle vise la prise en compte des différences et de la solidarité, le développement économique et social en montagne, l'aménagement et la protection de l'espace montagnard, la valorisation des ressources de la montagne ainsi que le secours aux personnes et aux biens.

La loi a également introduit dans le code de l'urbanisme un chapitre intitulé « dispositions particulières aux zones de montagne » (article L 145-1 à L 145-3 du code de l'urbanisme) dont certaines dispositions ont été modifiées par la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Si les principes essentiels suivants demeurent :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;

- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- La réalisation de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages et hameaux

La loi Urbanisme et Habitat a précisé la notion de « hameaux », en l'étendant aux « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations ».

Enfin, la loi permet par exception aux élus d'organiser un développement de qualité sans que la règle de continuité ne s'applique, si une étude démontre qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec les grands objectifs de protection : agriculture de montagne, paysages, milieux naturels et risques naturels.

→ SITE NATURA 2000

Si la commune de PORTES ne présente pas de site Natura 2000 sur son territoire, elle est cependant longée par le Site d'Intérêt Communautaire « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » situé plus au nord.

Le projet PLU ne doit pas impacter ce site.

→ RISQUES NATURELS

La commune est essentiellement concernée par des risques naturels et technologiques dont le présent PADD doit tenir compte :

- Le risque feu de forêt et l'arrêté préfectoral n°2004-104-7 du 13 avril 2004
- Le risque inondation, notamment le long du Broussous, du Cessous et de l'Auzonnet et le Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé sur la commune de PORTES par Arrêté n°2011-292-027 en date du 19 octobre 2011
- Le risque lié à la présence d'anciens terrils sur la commune (mission demandée par le Préfet du Gard et confiée le 11 janvier 2005 au Conseil Général du GREF par le ministère de l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et de la ruralité ; étude GEODERIS de 2008)
- Le risque lié aux mouvements de sols et sous-sols ; La commune de Portes étant concernée par quatre concessions de mines de houille (Comberedonde, Portes et Sénéchas, Cessous-Trébiau et La Grand'Combe Ouest) ainsi que par concessions de L'Auzonnet, La Fenadou, Portes et Comberedonde, et Tréllys et Palmesalade (Plan parcellaire de la commune de Portes réalisé par les Houillères de Bassin du Centre et du Midi, groupe de charbonnages de France, direction des sites arrêtés ; Aide à l'établissement du PLU, définition de l'aléa et du risque minier, approche géologique et géotechnique, lieudits l'Affenadou, La Coste, l'Ancien Village, Bouziges, dossier 2008-1244, ALPHA SOL, 2009)
- Le risque sismique et la zone 2 de sismicité faible de l'Arrêté du 22 octobre 2010
- Le risque lié au radon et la zone 4 (probabilité de mesurer des concentrations supérieures à 100 Bq/m³ modérée) sur la cartographie des potentialités d'émanation radon dans le département du Gard

2. LES PRINCIPAUX ENJEUX SUR PORTES

2.1. UNE COMMUNE QUI DOIT VIVRE

Le principal enjeu mis en avant dans le diagnostic territorial concerne le dynamisme communal mis à mal ces dernières années.

En effet, commune autrefois très dynamique et peuplée avec la présence de concessions minières, PORTES a connu un déclin démographique important avec la fermeture des mines (phénomène semblable à l'ensemble du nord du Gard).

Malgré tout, la chute démographique a fini par ralentir pour s'arrêter. Une fois stabilisée, la croissance démographique est repartie dans les années 90 avec un taux démographique remarquable entre 1999 et 2006 de +12,06%.

Cette nouvelle dynamique est liée à deux facteurs essentiellement :

- Amélioration constante du réseau viaire en direction d'Alès (son centre ville n'est plus qu'à 25-30 mn de PORTES) ce qui permet à des actifs travaillant sur Alès de venir vivre à PORTES et aux habitants de bénéficier plus aisément des services, commerces, équipements, etc. de la sous-préfecture du Gard
- Présence d'un patrimoine bâti, naturel et paysager exceptionnel aux portes même des Cévennes ce qui attire de plus en plus de personnes à la recherche d'un cadre de vie exceptionnel.

Ce dynamisme est cependant remis en question aujourd'hui à cause de contraintes réglementaires de plus en plus difficiles à surmonter : Plan d'Occupation des Sols en vigueur très strict (extension des habitations interdites par exemple), risques miniers couvrant la majorité du territoire (alors que la mise en sécurité des sites devait être faite avant le départ des Houillères), évolutions réglementaires avec la Loi Montagne, la Loi SRU, la Loi Grenelle II, etc.

Tout l'enjeu du PLU est donc de relancer la dynamique démographique et bâtie en respectant l'atout majeur de la commune : son cadre de vie (hameaux historiques, patrimoine bâti, naturel et paysager, espaces verts, équipements, etc.).

2.2. UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Comme précisé ci-avant, le diagnostic a également mis en avant un cadre naturel et paysager de premier ordre puisque la commune se situe dans les Basses Cévennes.

Bien que la commune ne présente pas de sites Natura 2000 sur son territoire, elle est longée au nord par le Site d'Intérêt Communautaire « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » qu'il faut préserver. De plus, la richesse de la biodiversité et écologique doit être maintenue. Il en va de même pour les paysages (maintenir des espaces ouverts, des ripisylves développées, etc.).

PORTES présente également un monument historique et patrimonial phare du Département : le château de Portes. Les abords de ce château et l'édifice même doivent être pris en compte et gérés du mieux possible dans le PLU pour maintenir l'attrait du site auprès des visiteurs mais aussi de la population.

Au-delà, la commune présente un patrimoine urbain et bâti avec de nombreux hameaux dont les plus importants sont ceux de l'Affenadou, du village et des Bouziges. L'urbanisation de Portes se trouve éclatée, chaque entité fonctionnant indépendamment les unes des autres.

Cette organisation historique (liée à l'activité minière) ne peut être remise en cause puisqu'il n'est pas possible de relier des hameaux si éloignés et puisqu'il s'agit d'un des attraits de la commune (fonctionnement en hameau apprécié des nouveaux venus).

De plus, la commune présente plusieurs domaines agricoles ou mas cévenols isolés qui égayent les paysages par leurs caractéristiques architecturales. Malheureusement, nombreux sont ceux qui tombent en ruines malgré le souhait des propriétaires de les réhabiliter.

Le second enjeu sur Portes consiste donc à valoriser le patrimoine bâti et naturel ce qui permettra par ailleurs de soutenir l'activité agricole et développer une activité touristique respectueuse de l'environnement. Ces deux activités économiques sont aujourd'hui les plus viables sur PORTES (quelques commerces et services pourront les compléter sur le village et l'Affenadou).

2.3. DES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES IMPORTANTES

Troisième enjeu et principale contrainte mis en avant dans le diagnostic : La commune est marquée par des risques naturels nombreux et étendus sur son territoire avec des règlements (ou des mesures de précaution) très restrictifs (interdiction de construire notamment).

Ainsi, la moitié Ouest de la commune est concernée par le périmètre du risque minier défini par les Houillères de Bassin du Centre et du Midi (HBCM), périmètre qui correspond aux anciens secteurs de travaux miniers et à leurs aires d'influence. Dans ce secteur, les informations sur l'état du sol et du sous-sol étant insuffisantes, les nouvelles constructions étaient interdites (même en zone urbaine). De fait, la commune a engagé des études géotechniques, études réalisées par un bureau d'études agréé en partenariat avec les services de l'Etat compétents en la matière.

Cette étude a permis de dégager certains secteurs du risque potentiel lié aux sol et sous-sols et de rendre une partie des hameaux existants constructibles. Le PADD s'appuie sur l'ensemble des connaissances du risque minier pour justifier ou non le développement des hameaux (et dans quelle mesure).

Par ailleurs, la commune est concernée par le risque feu de forêt qui doit être maîtrisé avant toute extension urbaine ainsi que par le risque inondation (PPRI de la Cèze) aux abords de l'Auzonnet notamment.

La prise en compte des risques naturels, l'amélioration de leur connaissance et une gestion optimale pour réduire les aléas et les enjeux (proximité des habitations) est le troisième enjeu d'importance sur PORTES.

3. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

3.1. ORIENTATION N°1 : RENFORCER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE POUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET BATI MAITRISE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

→ OBJECTIFS

Au-delà des contraintes législatives même qui aujourd'hui visent à modérer la consommation de l'espace, à lutter contre l'étalement urbain ou encore à urbaniser en continuité des hameaux existants pour les sites concernés par la Loi Montagne, la commune de PORTES souhaite conforter ces pôles urbains et ces hameaux existants car il s'agit avant tout de les faire vivre (maintenir une population sur site, maintenir des services, etc.).

Il ne s'agit donc pas de créer de nouveaux hameaux ou de remettre en question l'implantation urbaine historique sur Portes. Bien au contraire, il est important de s'appuyer sur la trame urbaine existante et de respecter les paysages et l'environnement local pour proposer un projet cohérent et durable à la population présente et à venir.

Le développement démographique doit donc s'appuyer sur un parc bâti suffisant composé à la fois des habitations existantes (permettre le renouvellement urbain mais aussi l'amélioration des bâtiments dans les écarts) mais aussi de nouveaux quartiers en continuité des hameaux du village et de l'Affenadou (développement à prévoir dans un second temps, après les études visant à réhabiliter le parc existant).

D'ici à 2026 ans (14 ans), le développement et l'amélioration des différents hameaux doit permettre l'accueil de 147 nouveaux habitants pour une population totale de 500 habitants.

Cela suppose un rythme de croissance démographique annuel moyen de +2,08%. Ce taux est supérieur à celui enregistré entre 1999 et 2006 (+1,6% dont +2,0% de solde migratoire) mais il tient compte de la rénovation du parc immobilier en cours d'étude sur la commune et d'un solde naturel qui devrait redevenir positif.

Avec un taux moyen d'occupation de 2,1 personnes par résidence principale actuellement, la venue de 147 personnes nécessite la création et/ou la réhabilitation de 70 logements d'ici à 2026.

Concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le Plan Local d'Urbanisme de PORTES à travers son PADD vise avant tout à conforter les hameaux existants du village et de l'Affenadou et à autoriser l'amélioration des bâtiments existants dans les écarts.

Les 70 futurs logements doivent résulter avant tout des actions visant à lutter contre la vacance, notamment dans le village de PORTES (le quartier de l'Affenadou est bien moins touché). La vacance touche également les bâtiments situés dans les écarts au regard d'un POS en vigueur très contraignant (cf. orientation n°2).

Pour les nouveaux quartiers du village et de l'Affenadou, si les densités à venir avoisinent les 12 à 15 logements par hectare, il est nécessaire de prévoir a minima 4,7 à 5,8 ha (hors voie de desserte et espaces publics indispensables au bon fonctionnement des quartiers).

A noter que cet objectif démographique, essentiellement porté par le village de Portes et le quartier de l'Affenadou, est cohérent avec les réseaux présents. Ainsi, les stations d'épuration du village et de l'Affenadou sont respectivement dimensionnées pour 300 et 350 Equivalent Habitant.

De même, le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable du Luech estime que la ressource est suffisante pour desservir, sur PORTES, 410 personnes avant 2015 et 510 personnes au-delà.

Outre l'amélioration des conditions de logement, cette dynamique démographique doit permettre d'enrayer la fuite des commerces et services. Elle doit également permettre le développement des transports en commun (notamment depuis le village et l'Affenadou vers Alès) et celui des communications numériques grâce à une meilleure rentabilité (plus d'utilisateurs et de clients). C'est ainsi toute la population (existante et à venir) qui devrait profiter de ce développement.

→ ACTION N°1 : LES HAMEAUX MAJEURS ET INTERMEDIAIRE

Au travers de cette action, il s'agit d'asseoir le développement communal en développant les deux hameaux majeurs que sont le village et l'Affenadou et en confortant le hameau intermédiaire que sont Les Bouziges.

Le village et l'Affenadou doivent faire l'objet d'une requalification urbaine importante permettant l'amélioration des logements existants (économie d'énergie, meilleure fonctionnalité, développement des systèmes d'énergie renouvelable, etc.), le développement de tous les modes de déplacements (notamment pour les personnes à mobilité réduite et tout piéton), la requalification des espaces publics, le développement des services et commerces, etc.

Dans un second temps, il faut prévoir leur développement avec la création de nouvelles zones urbanisables à l'échelle des hameaux et sous des formes urbaines innovantes. L'objectif est d'attirer de nouvelles populations en créant des logements parfaitement intégrés aux paysages et à l'environnement local (plus-value aux quartiers).

Ces nouveaux quartiers permettront d'offrir une diversité de logements (le village est ainsi quasi exclusivement composé d'appartements sociaux) et une mixité sociale en développant le parc privé.

Enfin, il est à noter que l'intervention sur ces deux hameaux doit permettre de valoriser et développer les rares espaces verts pour créer des continuités paysagères sur les sites, des aires piétonnes de qualité, etc. C'est une véritable plus-value pour des quartiers urbanisés.

Pour sa part, le hameau des Bouziges n'a pas vocation à accueillir des équipements publics et commerciaux comme dans le village ou l'Affenadou. Il n'est pas question par ailleurs de le développer pour ne pas impacter le site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » situé à proximité et les espaces agricoles alentours visibles depuis le Château de Portes (site touristique majeur).

Cependant, il accueille de plus en plus d'habitants (résidences secondaires occupées à l'année) et il convient de maintenir la population existante en améliorant les conditions de l'habitat (permettre des extensions, une meilleure isolation, le développement de systèmes d'énergie renouvelable, un meilleur accès à l'énergie électrique, etc.). A terme, si le hameau est suffisamment peuplé, il pourra être question d'y améliorer la desserte en transports collectifs.

→ ACTION N°2 : LES HAMEAUX SECONDAIRES

La seconde action vise à confirmer la vocation d'habitat des hameaux secondaires que sont Florac, Cessous, Les Mènes ou encore La Coste. Dans ces hameaux essentiellement agricoles, il s'agit d'autoriser de possibles extensions et l'amélioration des logements (mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable, développement des communications numériques, meilleure isolation, etc.).

Ces quartiers, habités, doivent accueillir des habitants dans de bonnes conditions.

A noter que le quartier des Mènes est un quartier urbain, très proche de l'Affenadou. Malheureusement, les cartes d'aléa du risque inondation et du risque minier obligent le présent PADD à considérer les Mènes comme un quartier à part, un hameau isolé et non d'organiser une greffe urbaine entre l'Affenadou et Les Mènes.

→ ACTION N°3 : LA RD 906

Troisième action, il convient de renforcer l'axe majeur de découverte du territoire qu'est la RD 906. Trois grands types de mesures doivent être entrepris :

- Amélioration / requalification de la traversée du village et de l'Affenadou afin de réduire les vitesses, valoriser les abords et donner envie aux visiteurs de s'y arrêter, promouvoir les déplacements doux et notamment pour les piétons et personnes à mobilité réduite, accompagner les actions sur le bâti, etc.
- Sécurisation des déplacements sur l'ensemble du tracé (élargissement de chaussée, mise en place de voies cyclistes, mise en place de barrières, etc.) dans un souci d'intégration paysagère et environnementale (replantation des talus, mobilier adapté, etc.)
- Développer le long de cet axe les transports en commun avec des arrêts de cars au village et à l'Affenadou mais aussi entre ces pôles pour répondre aux besoins d'une population rurale, isolée et disséminée le long du tracé (La Coste, Rouvière, etc.)

Le développement des transports en commun, notamment sur cet axe et en direction d'Alès, est indispensable pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et économiser les ressources fossiles. Cette action complète celle visant à améliorer l'isolation des habitations, le chauffage et la voiture étant les deux facteurs principaux sur PORTES d'émission de gaz à effet de serre.

→ ACTION N°4 : LES DESSERTES SECONDAIRES

Enfin, quatrième action, il faudra traiter et développer les dessertes des hameaux intermédiaires et secondaires (Florac, Cessous, Les Mènes, Les Bouziges, Les Costes).

Les mesures doivent concerner aussi bien le réseau viaire (entretien de la voirie, amélioration des carrefours accidentogènes, valorisation des traversées de lieudits, etc.) que les réseaux d'eau et électrique (entretien et extension raisonnée des réseaux d'adduction d'eau potable, amélioration des systèmes d'assainissement autonome, amélioration de la desserte électriques, etc.).

Dans ce cadre, le développement du transport en commun à la demande est à favoriser.

3.2. ORIENTATION N°2 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE DE LA COMMUNE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE, MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE ET DEVELOPPER LE TOURISME

→ OBJECTIFS

La sauvegarde du patrimoine, tant naturel que bâti, est primordiale pour maintenir une identité communale et un cadre de vie de qualité.

La commune compte notamment un patrimoine majeur sur son territoire : le château de PORTES. Classé Monument Historique, cet édifice attire chaque année de très nombreux visiteurs (attrait touristique) mais constitue également un élément identitaire fort sur PORTES (patrimoine que ce sont appropriés les habitants). Sa valorisation est un enjeu majeur pour la commune.

Le patrimoine bâti, ce sont aussi tous ces mas agricoles et maisons cévenoles disséminés dans les écarts mais historiques et de qualité. Leur maintien et leur réhabilitation permettraient d'améliorer des conditions de vie des résidents mais aussi de valoriser l'histoire et le patrimoine de la commune.

En maintenant des espaces cultivables et en permettant l'amélioration des domaines agricoles existants, c'est également le meilleur moyen de maintenir une activité agricole sur PORTES.

De plus, maintenir les espaces et paysages naturels est un objectif important permettant de préserver la qualité de la biodiversité et des écosystèmes. Il s'agit notamment de conserver et restaurer les continuités écologiques le long des principaux cours d'eau et dans les massifs boisés.

Enfin, tous ces objectifs permettent le développement d'un tourisme vert et d'un tourisme patrimonial (château de PORTES, histoire des mines, etc.), formes de tourisme prônées notamment par la Communauté de Communes du Pays Grand Combien et par le Parc National des Cévennes.

→ ACTION N°1 : LE CHATEAU DE PORTES

La première action vise à préserver et poursuivre la valorisation du château de PORTES, patrimoine majeur du Département, ainsi que ses abords directs (traitement des parkings, de la RD 906, etc.).

Une liaison de qualité doit être créée entre ce château et le village pour deux raisons majeures :

- Signaler l'existence du village aux visiteurs (éviter les allers-retours sans passer par le village et faire vivre les commerces)
- Permettre aux habitants existants et à venir du village de se diriger en toute sécurité vers le château (promenade quotidienne, petite randonnée, etc.) et ainsi donner une plus-value au village

Enfin, outre les abords immédiats du château, il convient de préserver l'intégrité et le charme des sites qui se trouvent en co-visibilité de l'édifice.

C'est notamment le cas pour Florac qui offre un paysage de faïsses remarquable et des étendues agricoles (pacage de troupeaux). Le hameau existant est constitué d'habitations disposées de part et d'autre de la voie routière et en tenant compte du relief sur le site. La préservation du cadre paysager est un enjeu majeur ici.

Constituant les premiers abords du château en arrivant depuis le sud, le quartier de La Coste ne doit pas être étendu pour ne pas impacter le château. Les boisements existants entre ce quartier et le château doivent être maintenus.

Enfin, le hameau de Bouziges et le domaine de Blancard présentent des abords cultivés en co-visibilité avec le château. Il convient également de veiller à leur développement pour ne pas nuire aux paysages alentours.

→ ACTION N°2 : LE PATRIMOINE BATI ISOLE DANS LES ECARTS

L'action n°2 est d'importance. Il convient de repérer et valoriser le patrimoine bâti historique représenté par les maisons cévenoles et autres bâtiments d'habitation ou agricole de qualité (château de la Plaine, ruines de Cessous, etc.).

Ce patrimoine doit être réhabilité au mieux pour répondre aux besoins des populations rurales (amélioration des logements, extensions possibles, etc.). Pour la commune, maintenir sur place une population qui le souhaite permet un entretien des paysages et équipements.

Si les bâtiments devaient être abandonnés, ce sont des espaces entiers qui seraient peu à peu envahis par les bois, au dépend des quelques parcelles encore cultivées et de la richesse de la biodiversité (disparition des milieux ouverts).

→ ACTION N°3 : LE PETIT PATRIMOINE

L'action n°3 consiste à identifier et faire connaître le petit patrimoine, et notamment celui lié aux mines. C'est une action intéressante car l'histoire et le développement de PORTES s'expliquent essentiellement par ce passé minier.

Il convient de le faire connaître aux visiteurs mais aussi aux habitants pour une implication plus importante, une prise en compte de la richesse et de l'intérêt historique de la commune.

→ ACTION N°4 : L'ACTIVITE ET LES PAYSAGES AGRICOLES

Sur PORTES, l'activité agricole et forestière est assez tenue. Seuls quelques domaines restent à vocation agricole ou forestières (Les Planes, Rouvière, Blancard, etc.). Il est cependant indispensable de maintenir des espaces agricoles sur la commune en espérant que de nouveaux exploitants puissent et souhaitent s'y installer.

Plusieurs mesures peuvent être envisagées dont le maintien d'un maximum de zones agricoles au PLU, la promotion de l'agriculture biologique, le maintien, autant que faire se peut, des cultures en terrasse, le maintien de la filière bois à l'échelle locale, la préservation de la qualité des sols et sous-sols, etc.

Les objectifs de moindre consommation des espaces agricoles sur Portes visent d'une part à développer plus de 80 hectares de nouvelles zones agricoles entre le POS et le PLU (au dépend notamment de la zone d'urbanisation future de Florac) et à étendre les zones urbanisables autour du village et de l'Affenadou sur moins de 4 ha au dépend des zones agricoles du POS.

Outre le rôle économique et social que joue l'agriculture, cette dernière a un rôle paysager fondamental. Ainsi, la commune se doit de maintenir des espaces ouverts, essentiellement à vocation agricole, pour permettre des vues lointaines vers les reliefs environnants (notamment les Cévennes). Le visiteur doit pouvoir se repérer et apprécier le paysage naturel ambiant.

→ ACTION N°5 : LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES NATURELS

Cinquième action, le PLU doit assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager de la commune en sauvegardant notamment les trames bleues liées aux ripisylves de l'Auzonnet et du Cessous notamment (continuité écologique) et les trames vertes liées aux étendues boisées et naturelles sur les reliefs.

Concernant ces massifs, il ne s'agit cependant pas de sauvegarder toutes les essences boisées. De nombreux sites ont été replantés de pins et il convient d'éviter des boisements mono-spécifiques. Au contraire, promouvoir la diversité des boisements est indispensable.

De même, certains sites doivent rester en pelouse pour maintenir une diversité des milieux et une richesse en biodiversité faunistique et floristique.

Par ailleurs, il convient de ne pas impacter le site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech » situé plus au nord du territoire.

Par conséquent, aucun nouveau hameau ne sera créé à proximité des cours d'eau ou dans les sites naturels. Les hameaux existants dans les écarts ne seront pas densifiés ou étendus.

Seuls les hameaux du village et de l'Affenadou pourront s'étendre en continuité du bâti existant, dans le respect de l'environnement local.

Aucune zone d'activité, artisanale ou industrielle ne sera mise en place pour préserver la qualité de l'air, des sols et sous sols.

La qualité de l'eau, des sols et sous-sols sera garantie par la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonome et l'extension des réseaux collectifs.

→ ACTION N°6 : L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La commune de PORTES doit valoriser son image et tirer parti au maximum de sa position stratégique et de son patrimoine pour développer au mieux son potentiel touristique.

En premier lieu, il s'agit de valoriser le château de PORTES (cf. action n°1) et d'améliorer le lien avec le village tout proche.

Mais une mise en scène de son histoire via des panneaux d'informations et des sentiers de promenade permettrait également de compléter l'offre touristique (passage historique vers Saint-Jacques de Compostelle, déplacement du village historique, évolution des concessions minières, vie dans les mas cévenols de Cessous, etc.).

Ainsi, la commune pourrait mettre en valeur le chemin de Régordan qui seul permettait de franchir le relief des Cévennes et ainsi de pénétrer dans le massif central. Renforcé par les Romains, le « chemin de Régordane » devient ensuite la route du pèlerinage de Saint-Gilles d'où l'on s'embarque pour Rome ou pour la Terre Sainte.

En outre, PORTES peut aujourd'hui communiquer sur le site tout proche des Causses et Cévennes inscrit depuis le 28 juin 2011 au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Avec Causses et Cévennes, ce ne sont pas seulement des étendues grandioses de plateaux

pelés et de puissants massifs granitiques qui entrent au patrimoine de l'humanité, mais aussi la culture des bergers qui ont façonné ces paysages pendant des millénaires.

Enfin, il faut permettre un accueil touristique suffisant et adapté pour accompagner la valorisation du patrimoine bâti et naturel. Ainsi, conforter l'activité de restaurant aux abords du château est important.

De même, permettre la création de gîtes dans les édifices patrimoniaux (maison cévenole, domaine agricole, etc.) entraînerait une réhabilitation de ces derniers. Enfin, bien que la commune de PORTES ne dispose pas d'hôtel pour l'heure, d'éventuelles créations doivent être rendues possibles au hameau du village et au quartier de l'Affenadou.

3.3. ORIENTATION N°3 : SE PREMUNIR DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

→ OBJECTIFS

Au regard des nombreux risques recensés sur la commune, il est important de les appréhender au mieux pour sécuriser les biens et les personnes sans pour autant figer la commune et nuire à son développement. De même, il convient de se prémunir de toute pollution et nuisance sur le territoire.

→ ACTION N°1 : LE RISQUE INONDATION

La première action vise à prendre les dispositions nécessaires face au risque inondation le long des cours d'eau et notamment l'Auzonnet, Cessous et le Broussous (recul des constructions, etc.).

En cela, le PLU devra notamment prendre en compte le PPRi de la Cèze en interdisant toute construction en zones d'aléas. La bonne gestion des écoulements pluviaux dans les hameaux urbains devra se poursuivre pour ne pas augmenter le risque inondation sur l'Affenadou notamment.

En outre, les mesures visant à requalifier les systèmes d'assainissement des eaux usées et à gérer au quotidien le réseau collectif doivent perdurer pour veiller à ne pas polluer les cours d'eau et mettre en péril la qualité de l'eau. Il en va de la sécurité et de la salubrité publique.

→ ACTION N°2 : LES RISQUES LIÉS AUX SOLS ET SOUS-SOLS

Améliorer la connaissance des risques liés aux sols et sous-sols et gérer au mieux les secteurs d'aléas est l'action majeure de cette 3^e orientation.

En effet, il convient d'étudier plus avant le risque lié à la présence d'anciens terrils sur la commune et d'y interdire toute construction sauf si des études complémentaires ont levé le risque.

De même, la commune étant concernée par le risque sismique et la zone 2 de sismicité faible de l'Arrêté du 22 octobre 2010, il convient d'en avertir la population. Il faut également communiquer et prendre en compte le risque lié au radon.

Enfin et surtout, le développement urbain et démographique de PORTES est fortement contraint par le risque minier étudié actuellement par l'Etat. De nombreux aléas et risques sont définis sur la commune (affaissement, effondrement, éboulement, etc.) comme stipulé dans le porter à connaissance du 22 mai 2012 notamment.

De fait, le développement du village ou de l'Affenadou devront se prévoir hors zone de risque minier. De même, le quartier des Mènes ne pourra s'étendre sur un secteur à risque.

Des études complémentaires devront être menées par les services gestionnaires pour sécuriser certains sites ou indiquer à la population résidente comment y faire face. En effet, en dehors de la question du développement, il convient surtout de protéger la population actuelle qui hérite d'un risque peu connu jusque là.

→ ACTION N°3 : LE RISQUE INCENDIE

Dernière action, il convient de poursuivre la lutte contre le risque incendie de forêt sur l'ensemble du territoire et notamment aux abords des lieux habités (Cessous, village, etc.).

Entre autres mesures, il conviendra de prendre en compte les arrêtés préfectoraux n°2004-104-7 du 13 avril 2004, n°2012244-0013 du 31 août 2012 et n°2013008-0007 du 8 janvier 2013, et de sécuriser le développement du village et de l'Affenadou au regard de ce risque (tout nouveau quartier devra être dûment protégé).

4. CARTE DES ORIENTATIONS GENERALES

ORIENTATION N°1 : RENFORCER ET VALORISER LA STRUCTURE URBAINE POUR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET BATI MAITRISE ET RESPECTUEUX DE Action n°1 : L'ENVIRONNEMENT



Action n°1 : Asseoir le développement communal en développant les deux hameaux majeurs que sont le village et l'Affenadou et en confortant le hameau intermédiaire que sont Les Bouziges



Action n°2 : Confirmer la vocation d'habitat des hameaux secondaires que sont Florac, Cessous, Les Mènes ou encore La Coste



Action n°3 : Renforcer l'axe majeur de découverte du territoire qu'est la RD 906



Action n°4 : Traiter et développer les dessertes des hameaux secondaires

ORIENTATION N°2 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE ET L'IDENTITE DE LA COMMUNE POUR PRESERVER LE CADRE DE VIE, MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE ET DEVELOPPER LE TOURISME



Action n°1 : Préserver et poursuivre la valorisation du château de Portes, patrimoine majeur du Département, ainsi que ses abords directs



Action n°2 : Repérer et valoriser le patrimoine bâti historique représenté par les maisons cévenoles et autres bâtiments d'habitation ou agricole de qualité



Action n°3 : Identifier et faire connaître le petit patrimoine, et notamment celui lié aux mines (croix de Poldie, pont romain, etc.)



Action n°4 : Maintenir des espaces agricoles sur la commune



Action n°5 : Assurer la préservation du patrimoine naturel et paysager de la commune en sauvegardant notamment les trames bleues liées aux ripisylves de l'Auzonnet et du Cessous et les trames vertes liées aux étendues boisées et naturelles sur les reliefs



Action n°6 : Permettre un accueil touristique suffisant et adapté pour accompagner la valorisation du patrimoine bâti et naturel

ORIENTATION N°3 : SE PREMUNIR DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES



Action n°1 : Prendre les dispositions nécessaires face au risque inondation le long des cours d'eau et notamment l'Auzonnet, Cessous et le Broussous

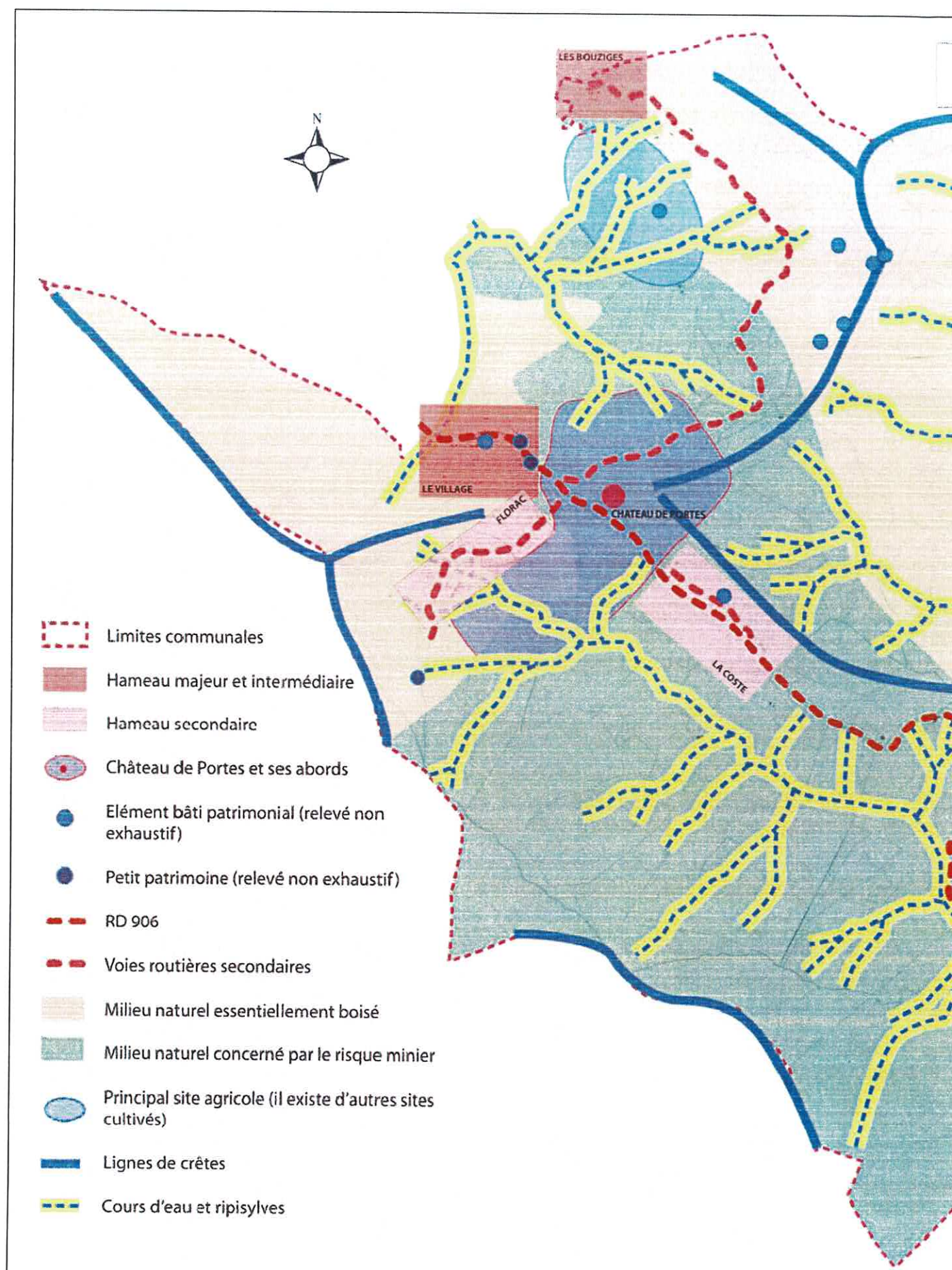


Action n°2 : Améliorer la connaissance des risques liés aux sols et sous-sols et gérer au mieux les secteurs d'aléas

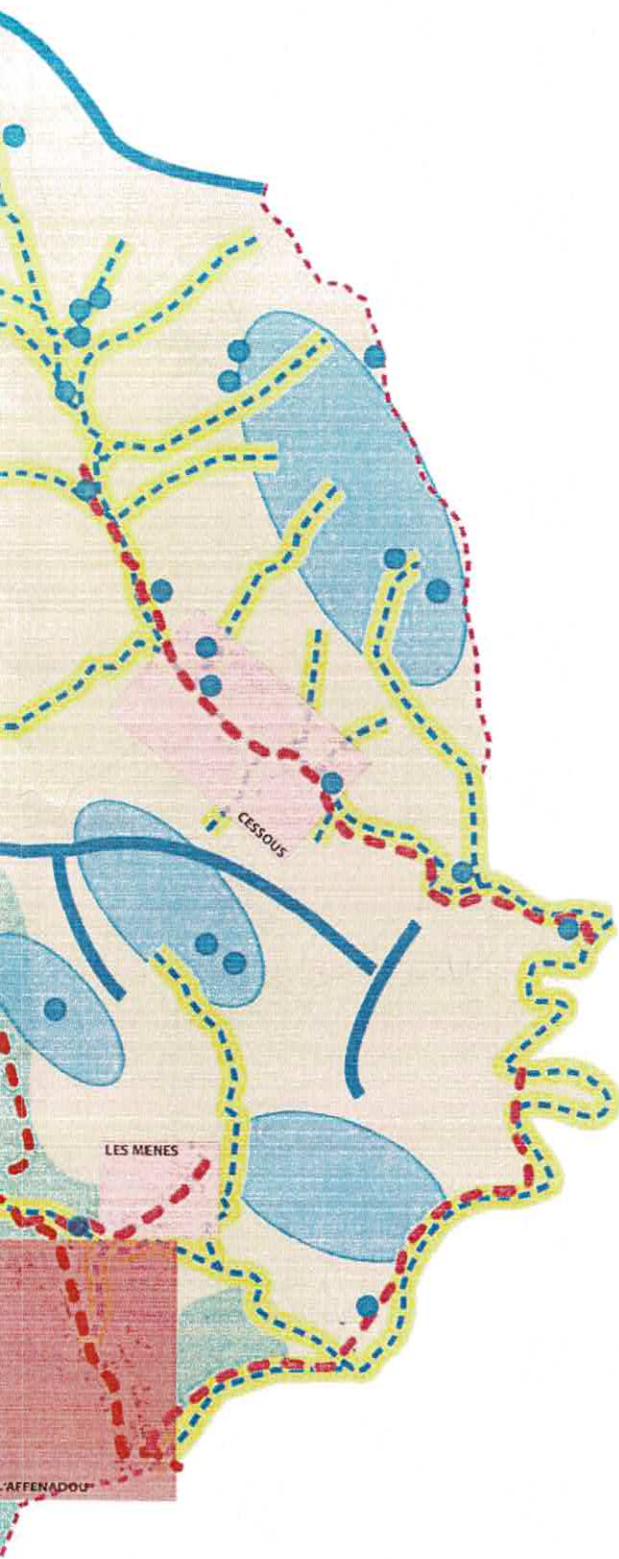


Action n°3 : Poursuivre la lutte contre le risque incendie de forêt sur l'ensemble du territoire et notamment aux abords des lieux habités (Cessous, village, etc.)

Légende de la carte d'orientation



OBJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
ELABORATION DU PLU DE PORTES (30)



Carte d'orientation du PADD de PORTES