



COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

TOME 1

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Arrêté le 01/07/2025
Approuvé le 05/03/2026**



**Mairie de
Saint-Hilaire-d'Ozilhan**
4 Ter Place Jean Jaurès
30210 Saint-Hilaire-d'Ozilhan
Tél: 04 66 37 28 25
www.sainthilairedozilhan.fr



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-d'Ozilhan

Débattu en conseil municipal le 26/03/2025



SOMMAIRE

LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ... 5

AXE 1 – CONFORTER LE ROLE DE POLE VILLAGEOIS A TRAVERS UNE STRATEGIE URBAINE DURABLE 6

1A – Répondre aux besoins de production de logements dans une démarche de transition durable du territoire 6

1B – Pérenniser la capacité d'emploi dans la commune. 8

1C – Améliorer le fonctionnement du centre-bourg dans les déplacements..... 9

AXE 2- PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN10

2A – Valoriser les espaces naturels du territoire, son patrimoine et ses paysages 10

2B - S'engager dans la transition climatique et énergétique..... 12

LE CONTENU DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Quel territoire voulons-nous demain ? C'est à cette question centrale que le PADD répond, en proposant un projet définissant dans les grandes lignes le territoire dans lequel nous vivrons dans les années à venir et surtout tel que nous souhaitons le léguer aux générations futures.

Le PADD est ainsi la pierre angulaire du PLU, fruit d'une discussion politique et technique qui, par itérations successives, a permis de forger une vision forte sur les principes fondamentaux d'aménagement et de développement du territoire.

Le PADD met ainsi en perspective l'avenir du territoire de Saint-Hilaire-d'Ozilhan puis définit sa politique d'aménagement et de développement territorial pour **les 10 prochaines années**. Le bilan du PLU met en évidence un contexte général changeant (changement législatif et réglementaire, documents supra-communaux) mais aussi une inadéquation du PLU avec les enjeux du territoire actuels.

- Le Code de l'Urbanisme définit ainsi le rôle politique de cette pièce importante du dispositif du Plan Local d'Urbanisme :

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

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ».

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, la loi définit clairement la responsabilité du PADD dans le PLU : il porte l'ambition politique pour le territoire à **l'horizon de 10 ans** et la décline en objectifs de politiques publiques d'aménagement et de développement. Le PADD est la pièce du PLU dans laquelle la commune identifie et exprime sa vision de l'aménagement et du développement de son territoire pour les années à venir et qui sera traduite ensuite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement Ecrit et Graphique.

Ainsi, la municipalité de Saint-Hilaire-d'Ozilhan décline son projet politique en deux grands axes, premièrement il s'agit de conforter le pôle villageois à travers une stratégie urbaine durable, en répondant aux besoins de production de logements dans une démarche de transition durable du territoire, en pérennisant la capacité d'emploi dans la commune et en améliorant le fonctionnement du centre-bourg dans les déplacements.

Deuxièmement il s'agit de préserver et valoriser le cadre de vie de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, en valorisant les espaces naturels du territoire, son patrimoine et ses paysages et de s'engager dans la transition climatique et énergétique.

AXE 1 – CONFORTER LE ROLE DE POLE VILLAGEOIS A TRAVERS UNE STRATEGIE URBAINE DURABLE

1A – REpondre AUX BESOINS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS UNE DEMARCHE DE TRANSITION DURABLE DU TERRITOIRE



Source : Ross Collins

Constats et enjeux

En 2021, Saint-Hilaire-d'Ozilhan compte 1 111 habitants selon les données de l'INSEE. Sur la période 2015-2021, la commune connaît un taux de croissance annuel moyen de + 1,04%. Cette croissance démographique est notamment rythmée par le solde migratoire représentant + 0,7% par an.

Dans la commune de Saint-Hilaire-d'Ozilhan, on remarque une proportion importante de résidences secondaires, constituant 13% du parc immobilier. Les logements disponibles sont souvent spacieux, ce qui ne répond pas aux besoins des jeunes actifs et des personnes âgées. La construction de nouvelles maisons diminue en raison du manque de terrains disponibles. Environ trois quarts des logements sont anciens et appartiennent à leurs occupants. Malgré cela, les prix des logements sont plus élevés que dans d'autres parties du département.

Les enjeux de la commune sont de :

- Diversifier l'offre de logements vers de petites typologies et du locatif afin de permettre la réalisation du parcours résidentiel des habitants, notamment des jeunes et des personnes âgées.
- Veiller à la qualité architecturale et l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
- Favoriser la rénovation des logements énergivores.
- Encourager la production d'individuel groupé pour répondre aux besoins de foncier des nouveaux habitants.
- Accompagner le lancement d'une Opération Pour l'Amélioration de l'Habitat en partenariat avec l'intercommunalité.

Orientations générales

- ♦ Maîtriser la croissance démographique sur la commune à travers un objectif démographique de +1% par an (soit environ 170 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU) afin de poursuivre les tendances récentes et maintenir son attractivité et son rôle de polarité en produisant 75 logements sur les 10 ans d'application du PLU. Cette production de logements dans le cadre de l'application

du PLU se fait à la fois pour accueillir des habitants supplémentaires mais également pour assurer les besoins du desserrement des ménages.

- ◆ Maintenir la vitalité du centre-bourg et de ses abords en améliorant la qualité et l'offre de logements (réhabilitation, confort énergétique, adaptation des logements et résorption de la vacance).
- ◆ Diversifier les typologies d'habitat pour répondre au parcours résidentiel et permettre l'accès au logement pour tous : l'accueil des jeunes et l'accompagnement du vieillissement de la population avec des programmes de logements adaptés.
- ◆ Anticiper les besoins en termes d'équipements notamment scolaires et d'animation locale avec la croissance de la population à venir.
- ◆ Prévoir un secteur d'extension d'environ 3 ha, situé au sud (autour de l'avenue de la Tour) avec la zone Carreirol (cf. OAP) afin d'achever un continuum urbain entre l'urbanisation du sud autour du cimetière et le bourg dont 0,9 hectares comptant en consommation d'ENAF.

1B – PERENNISER LA CAPACITE D’EMPLOI DANS LA COMMUNE.



Source : Ross Collins

Constat et enjeux

La commune suit la tendance nationale d’une nette augmentation de la part des diplômés de l’enseignement supérieur malgré une baisse du nombre d’emplois dans la commune.

Il est important de considérer la forte dépendance à l’automobile et les flux pendulaires, étant donné que seulement 20% des actifs de la commune travaillent à Saint-Hilaire-d'Ozilhan. En outre, 11% des emplois situés sur le territoire communal sont agricoles et viticoles tandis que l’on observe une forte diminution du nombre d’exploitations agricoles et de la surface agricole utile.

La commune doit continuer à développer des activités économiques diversifiées comme le tourisme. Elle possède un potentiel par son cadre attractif et compte actuellement un hôtel quatre étoiles de huit chambres et des chambres d’hôtes. Mais la commune doit aussi maintenir les emplois locaux afin de conserver un taux de chômage plus faible que celui du département et de l’intercommunalité.

Les enjeux de la commune sont de :

- S’adapter à la demande des acteurs économiques (installations, espaces, accès au numérique, etc.) ;
- Sauvegarder les filières motrices de la commune (viticulture essentiellement) ;
- Encourager le développement de diverses filières au haut potentiel (comme le secteur touristique)

Orientations générales

- ◆ Agrandir l’espace d’activité à l’ouest du bourg, avenue Paul Blisson, d’un demi-hectare pour répondre aux besoins économiques de la commune, notamment sur un foncier déjà exploité, de fait ne présentant aucun enjeu environnemental.
- ◆ Favoriser le maintien et le développement de commerces et services de proximité dans le centre-bourg.
- ◆ Maintenir et diversifier la filière agricole et viticole en tant qu’activité productive, favoriser la valorisation de la production locale (circuits courts).
- ◆ Poursuivre le déploiement du réseau numérique pour faciliter le télétravail, l’installation d’activités, favoriser les raccordements aériens pour desservir les secteurs éloignés.
- ◆ Développer le potentiel touristique en permettant l’accueil de divers hébergements touristiques.

1C – AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU CENTRE-BOURG DANS LES DEPLACEMENTS.



Source : Ross Collins

Constats et enjeux

Le centre ancien de Saint-Hilaire-d'Ozilhan est agréable, compact et végétalisé, constituant un élément important du cadre de vie de la commune. La trame viaire de la commune est peu pratique pour l'automobile, il est donc judicieux d'améliorer la circulation pour favoriser le développement et la vitalité du centre-bourg. Le centre est fréquenté par l'automobile et il présente un manque de places de stationnement pour l'accessibilité aux quelques services de proximité (commerces, mairie).

L'accessibilité et l'attractivité du centre-bourg sont essentielles pour une vraie vie de village et un maintien des commerces et services.

L'automobile ne doit pas être un frein pour accéder au centre-bourg et les déplacements doux doivent être priorités dans le centre ancien.

Il faut donc le rendre agréable et pratique et sécuriser les modes doux de déplacements.

Orientations générales

- ◆ Améliorer les déplacements le long de l'avenue Paul Blisson.
- ◆ Adapter la trame viaire pour fluidifier le trafic tout en limitant les nuisances pour les piétons et riverains.
- ◆ Créer des capacités de stationnement au sud de la commune à proximité du cimetière.
- ◆ Favoriser les déplacements en mode alternatif à la voiture dans le centre-bourg
- ◆ Développer les cheminements piétons et vélos entre les différents quartiers de la commune et établir une connexion entre le centre-bourg et le futur secteur en extension de Carreirol

AXE 2- PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE DE SAINT-HILAIRE-D'OZILHAN

2A – VALORISER LES ESPACES NATURELS DU TERRITOIRE, SON PATRIMOINE ET SES PAYSAGES



Source : Ross Collins

Constats et enjeux

La commune de Saint-Hilaire-d'Ozilhan bénéficie d'une qualité paysagère remarquable, s'intégrant à deux paysages distincts : le plateau de Valliguières et la Plaine de Remoulins. De plus, sa proximité avec le Pont du Gard, classé Grand site de France, renforce son attrait. Les entrées du village présentent chacune un ouverture visuelle unique et qualitative sur le village qu'il convient de préserver.

Le caractère rural de la commune inscrit dans un terroir viticole forge l'identité, l'esthétique et le cadre de vie de la commune, la conservation de cette harmonie entre le patrimoine, les occupations humaines, et les espaces naturels doit donc être garantie.

Les enjeux de la commune sont de :

- Préserver la qualité paysagère et architecturale
- Concilier un développement esthétique de la commune harmonieux avec l'existant
- Valoriser la qualité de vie, l'identité de la commune comme marqueur d'attractivité.

Orientations générales

Espaces naturels et agricoles

- ◆ Protéger la trame verte et bleue, support de corridors écologiques.
- ◆ Préserver les cours d'eau intermittents, espaces clefs du bio climatisme, en maintenant leurs fonctionnalités écologique et hydraulique et en intégrant dans les projets une marge de recul suffisante en cas d'aménagement à proximité.
- ◆ Flécher des espaces de renaturation et de désartificialisation en lien avec les enjeux écologiques et d'adaptation climatique du territoire et la limitation de l'artificialisation des sols dans une démarche ZAN.
- ◆ Maintenir les espaces de nature dans le centre-bourg et les renforcer pour créer des continuités.

- ◆ Accompagner l'activité agricole pour maintenir les surfaces agricoles exploitées ou présentant des bonnes qualités agronomiques.
- ◆ Pérenniser la filière agricole et promouvoir la production locale : activités agricoles, viticoles, maraichères ...
- ◆ Préserver les grands ensemble paysagers et agricoles notamment au cœur de la plaine agricole par rapport aux cônes de vue depuis la route de Remoulins.

Le Patrimoine

- ◆ Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune dont la Chapelle de La Clastre, le château d'eau, le vieux moulin, le lavoir, les croix de chemin etc...

Les paysages

- ◆ Affirmer l'identité villageoise au travers d'aménagements qualitatifs : entrée de village, espaces publics, etc., par le biais d'embellissements urbains (réfection de chaussé, mobilier urbain, espaces verts entretenus, ravalement de façades...).
- ◆ Maintenir les cônes de visibilité depuis et vers des points de vue majeurs gardois (chapelle de Castre, Pont du Gard, GR 670 (chemin Urbain V).
- ◆ Développer la qualité paysagère en valorisant les limites de l'urbanisation, comme une interface entre les différents milieux (agricoles, naturels) notamment par des transitions paysagères et végétales (haies, rangées d'arbres).
- ◆ Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions afin d'éviter la banalisation des paysages (traitements des limites urbaines, des clôtures, intégration dans la topographie ...).

2B - S'ENGAGER DANS LA TRANSITION CLIMATIQUE ET ENERGETIQUE



Source : Google maps

Constats et enjeux

Le territoire de Saint-Hilaire-d'Ozilhan dispose de ressources suffisantes pour son approvisionnement en eau, néanmoins la qualité de cette ressource est variable et menacée par les changements climatiques et doit adopter une démarche résiliente.

Dans le cadre de la loi Climat et résilience visant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, la commune a consommé 5,2 ha environ d'Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021. Il lui reste donc 2,6 hectares sur la période 2021-2031.

Une analyse de la densification a été réalisée sur le territoire de Saint-Hilaire-d'Ozilhan. Cette analyse met un lumière une surface de 2,84 hectares en dents creuses et de 2,23 hectares en divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine. Une consommation de 1,07 hectare a été comptabilisée depuis 2021. Il reste donc 1,53 hectare pour la période 2021-2031.

Enfin concernant les risques naturels, nous pouvons noter :

- Un territoire majoritairement exposé aux risques d'inondations (notamment dans la pleine agricole, autour des cours d'eaux) concernant relativement peu les secteurs urbanisés.
- Le territoire est exposé au risque feu de forêt (dans son massif forestier au nord de la commune)

Les enjeux sont alors de :

- Se conformer aux objectifs de la première étape de l'objectif ZAN à savoir de réduire d'au moins 58% la consommation d'ENAF dans la période 2021-2031.
- Planifier un développement urbain en adéquation avec un assainissement collectif et non collectif efficace et bien dimensionné au regard des accueils de populations envisagés, afin de participer à l'atteinte du bon état chimique ;
- Continuer à informer la population sur les risques naturels

Le stock de carbone du territoire doit être maintenu en limitant les changements d'affectation des sols, notamment des espaces forestiers. Aussi, il est important de poursuivre la réduction de l'impact des transports routiers sur les émissions de GES et de polluants atmosphériques en organisant l'armature urbaine de manière à diminuer les distances de déplacement.

Enfin, en lien avec les objectifs du PCAET, il conviendra de consacrer des espaces au développement des ENR.

Orientations générales

Sobriété foncière

- ◆ Mettre le territoire sur une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) :
 - Encadrer la densification pour privilégier l'intensité urbaine dans les secteurs favorables (capacité viaire suffisante, proximité du centre-bourg, éviter les enclaves déconnectées du fonctionnement urbain, limiter les impacts sur les paysages et l'environnement notamment) ;
 - Travailler sur des formes urbaines compactes qui participent à la modération de la consommation d'espace
- ◆ Réduire la consommation d'espace prévue dans le PLU en fixant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ -80% par rapport à la période de référence (consommation d'ENAF de 5,2 ha entre 2011 et 2021) soit une consommation d'espace d'environ 1,9 ha à horizon PLU (essentiellement à vocation d'habitat)
- ◆ Préserver les zones agricoles existantes et éviter la pression foncière.

Équipements spécifiques

- ◆ Prévoir une enveloppe d'environ 0,13 ha pour l'extension du cimetière.

Ressource en eau

- ◆ Assurer la pérennité de la ressource en eau en protégeant les sources d'approvisionnement et en maîtrisant l'urbanisation tout en préservant la qualité et la disponibilité de la ressource en eau par la préservation de la qualité des masses d'eau souterraines comme superficielles et la lutte contre la pollution diffuse.

Energie renouvelable

- ◆ Projeter le développement des énergies renouvelables notamment par l'implantation d'un projet photovoltaïque sur un site dégradé (ancienne décharge) au sud de la commune, route de Fournes (RD 192) sur une surface de 6,3 ha, n'entrant pas dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- ◆ Favoriser la production d'énergie renouvelable sur des secteurs déjà anthropisés, dans des espaces non urbanisés en prenant en compte l'intégration dans le paysage.

Risques

- ◆ Prémunir les populations des risques en particulier feu de forêt et inondation par des actions de prévention et d'informations auprès des populations et en les intégrant réglementairement dans le PLU (PAC Aléa feu de forêt et PPRi).



Synthèse des axes du PADD

Axe 1 – Conforter le rôle de pôle villageois à travers une stratégie urbaine durable

1A – Répondre aux besoins de production de logements dans une démarche de transition durable du territoire

Maintenir la vitalité du centre-bourg et de ses abords en améliorant la qualité et l'offre de logements



Diversifier les typologies d'habitat pour répondre aux parcours résidentiel et permettre l'accès au logement pour tous

1B – Pérenniser la capacité d'emploi dans la commune.



Agrandir l'espace d'activité à l'ouest du bourg, avenue Paul Blisson, d'un demi-hectare pour répondre aux besoins économiques de la commune.



Favoriser le maintien et le développement de commerces et services de proximité dans le centre-bourg.



Maintenir et diversifier la filière agricole et viticole en tant qu'activité productive, favoriser la valorisation de la production locale.



Prévoir un secteur d'extension situé au sud : la zone Carreïrol (cf. OAP)

1C - Améliorer le fonctionnement du centre-bourg dans les déplacements

Favoriser les déplacements en mode alternatif à la voiture dans le centre-bourg : adapter la



trame viaire, la vitesse de circulation, développer des aménagements en faveur des modes doux (piétons, cycles) etc.



Créer des capacités de stationnement au sud de la commune.

Axe 2- Préserver et valoriser le cadre de vie de Saint-Hilaire-d'Ozilhan

2A – Valoriser les espaces naturels du territoire, son patrimoine et ses paysages

Protéger la trame verte et bleue, support de corridors écologiques :



- massif forestier



- cours d'eau



Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti de la commune



Maintenir les cônes de visibilité

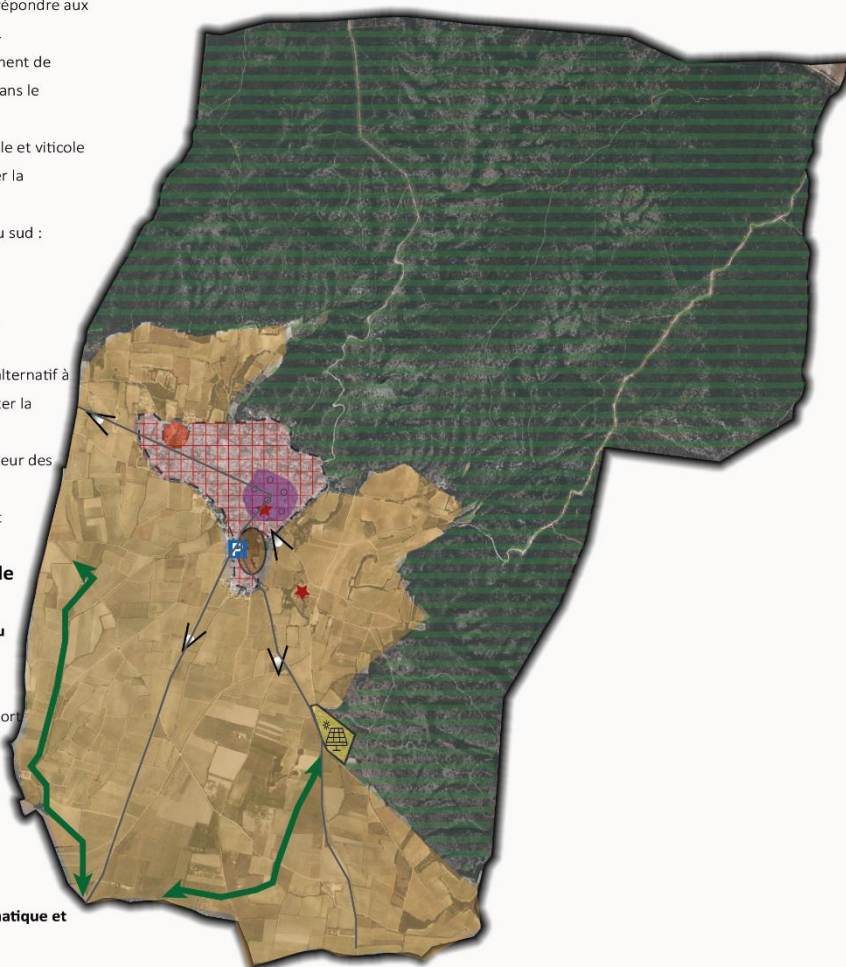
2B – S'engager dans la transition climatique et énergétique



Projeter le développement d'un projet photovoltaïque

Elements de repères

— Routes départementales



0 500 1000 m

