

Commune de LES SALLES DU GARDON

Rue Jean Delpuech, 30110 LES SALLES DU GARDON

Tel : 04.66.34.19.73

Site Internet : www.les-salles-du-gardon.fr



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LES SALLES DU GARDON (30)



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dates :

Règlement National d'Urbanisme en vigueur sur le territoire depuis le 27/03/2017

PLU prescrit par DCM du 14/09/2018

PLU arrêté par DCM du 05/07/2019

PLU approuvé par DCM du 05/02/2021

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE - 05/02/2021



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

LA PROCEDURE.....	2
Rappel législatif	2
Rappel des objectifs communaux.....	3
 ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL	 4
Objectif 1.1 : Profiter d'un territoire de qualité	4
<i>Enjeux et principes.....</i>	<i>4</i>
<i>Action n°1 : Se prémunir des risques naturels et technologiques.....</i>	<i>4</i>
<i>Action n°2 : Valoriser les paysages emblématiques du territoire.....</i>	<i>4</i>
<i>Action n°3 : Réhabiliter et faire connaître le patrimoine local</i>	<i>5</i>
Objectif 1.2 : Protéger le patrimoine naturel du territoire	5
<i>Enjeux et principe</i>	<i>5</i>
<i>Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune.....</i>	<i>6</i>
<i>Action n°2 : Renforcer la trame bleue</i>	<i>6</i>
Illustration de l'orientation n°1.....	7
 ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX... 9	
Objectif 2.1 : Prendre en compte les besoins des habitants en matière de logements	9
<i>Enjeux et principes.....</i>	<i>9</i>
<i>Action n°1 : Promouvoir un développement démographique et bâti raisonné.....</i>	<i>9</i>
<i>Action n°2 : Limiter la consommation foncière en complétant les quartiers déjà existants</i>	<i>11</i>
<i>Action n°3 : Tenir compte des besoins inhérents aux habitations existantes.....</i>	<i>12</i>
Objectif 2.2 : Renforcer la mixité des fonctions sur le territoire	12
<i>Enjeux et principes.....</i>	<i>12</i>
<i>Action n°1 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics</i>	<i>13</i>
<i>Action n°2 : Conforter l'activité économique locale.....</i>	<i>13</i>
Illustration de l'orientation n°2.....	15





LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise :

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.

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'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. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Prise en compte des thématiques abordées au L151-5 du CU	Orientation 1	Orientation 2
Politique d'aménagement	X	X
Politique d'équipement		X
Politique d'urbanisme		X
Politique de paysage	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	X	
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	X	
Habitat		X
Transports et déplacements		X
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques		X
Equipement commercial et développement économique		X
Loisirs		X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		X



Rappel des objectifs communaux

Les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du PLU ont été définis par délibération en date du 14/09/2018. Les orientations du PADD les prennent en compte.

Prise en compte des objectifs exprimés dans la délibération du 14/09/2018	Orientation 1	Orientation 2
Prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires en vigueur (ne plus évoquer de Surface Hors Œuvre Nette et de Surface Hors Œuvre Brute dans le règlement, ne plus appliquer de taille minimale de parcelle ou de Coefficient d'Occupation des Sols, etc.)	X	X
Elaborer un projet communal cohérent et respectueux des principes de développement durable traduits dans la législation en vigueur (réduction de la consommation foncière, respect des corridors écologiques, mixité fonctionnelle et bâtie, etc.)	X	X
Prendre en compte les risques naturels et technologiques inhérents au territoire, et notamment les risques liés aux mouvements de terrain et aux inondations	X	X
Conforter l'attractivité du centre-ville des Salles du Gardon en y maintenant la diversité des fonctions (logements, équipements collectifs, commerces et services, etc.) tout en préservant les caractéristiques architecturales et paysagères locales		X
Maîtriser le développement urbain en repensant les modalités d'urbanisation du territoire : Coordonner le développement urbain avec les transports et les équipements disponibles, promouvoir la diversité des fonctions urbaines, maintenir une offre de logement adaptée et équilibrée sur le territoire, valoriser les espaces publics, etc.		X
Tenir compte des quartiers existants sur la commune (L'Impostaire, centre-ville, La Plaine, L'Habitarelle, La Favède, La Tour, etc.) et définir un règlement adapté à chacun, au regard de leurs caractéristiques (densités actuelles, disposition des réseaux, impact paysager, etc.)		X
Protéger et valoriser le patrimoine bâti, paysager et naturel	X	
Soutenir / Promouvoir le développement économique et social du territoire (ZAC de l'Habitarelle, activités le long de la RN 106, sauvegarde des zones agricoles, etc.)		X



ORIENTATION 1 : VALORISER LE CADRE DE VIE LOCAL

Objectif 1.1 : Profiter d'un territoire de qualité

Enjeux et principes

L'image de la commune des Salles du Gardon reste associée aux exploitations minières aujourd'hui fermées, aux nombreux logements vacants qui en ont résulté et aux risques peu à peu connus (inondation mais aussi feu de forêt, mouvement de terrain, rupture de barrage, etc.). Tous ces éléments sont prégnants dans le paysage.

Cependant, le territoire bénéficie de nombreux atouts connus des habitants mais qu'il convient de mieux mettre en évidence. Ainsi, de nombreuses actions ont été mises en œuvre concernant les risques et doivent se poursuivre. De même, il importe de valoriser les paysages et le patrimoine local, témoins d'une histoire et de pratiques locales.

Cet objectif doit donc s'appuyer sur trois actions :

- Action n°1 : Se prémunir des risques naturels et technologiques
- Action n°2 : Valoriser les paysages emblématiques du territoire
- Action n°3 : Réhabiliter et faire connaître le patrimoine local

Action n°1 : Se prémunir des risques naturels et technologiques

Pour mener à bien cette action, il convient de :

- Rappeler dans le règlement écrit les mesures à mettre en œuvre concernant le risque sismique et le risque de retrait / gonflement des argiles
- Ne pas renforcer l'urbanisation dans les secteurs sujets à éboulements, mouvements de terrains, etc. (le plus souvent proche de la RN 106)
- Ne pas urbaniser les sites où des cavités souterraines sont recensées
- Poursuivre les actions de lutte contre le feu de forêt en rappelant les Obligations Légales de Débroussaillage à tous les propriétaires, en stoppant l'urbanisation dans les secteurs à enjeux et en mettant en œuvre des mesures adéquates dans les quartiers existants (bornes à incendie, aire de retournement, etc.)
- Lancer le Schéma Communal de Défense Extérieure contre l'Incendie
- Poursuivre la bonne gestion des zones inondables en intégrant le PPRi du Gardon à la démarche PLU et en continuant les actions propres aux écoulements pluviaux (réglementation spécifique pour la rétention à la parcelle, pose et entretien de fossés pluviaux, etc.)
- Prendre en compte les risques de remontée de nappe, liés au radon et ceux industriels
- Poursuivre les actions sur la RN 106 pour en réduire la dangerosité et les nuisances

Action n°2 : Valoriser les paysages emblématiques du territoire

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

- Préserver les espaces agricoles et naturels composant les deux tiers Ouest du territoire (resserrer l'urbanisation autour des hameaux existants)



- Lutter autant que faire se peut contre le développement des boisements qui bloquent les vues vers les alentours, uniformisent les paysages et génèrent un risque d'incendie élevé.
- Valoriser les entrées de ville (La Tour, Habitarelle, Centre Ville et Impostaire) le long de la RN 106
- Maintenir des espaces jardinés et des rideaux boisés au sein des zones urbanisées (véritable plus value du territoire)
- Valoriser la zone d'activité de l'Habitarelle en étudiant le devenir des zones inondables aujourd'hui inconstructibles et à l'abandon
- Maintenir le système de haies au lieudit Aubenas et le caractère rural de La Favède

Action n°3 : Réhabiliter et faire connaître le patrimoine local

Pour cette action, il convient de :

- Maintenir des cônes de vue depuis la RN 106 vers le lieudit La Tour
- Préserver les caractéristiques patrimoniales du hameau de La Tour et poursuivre la politique d'information sur le site
- Préserver les caractéristiques patrimoniales de la partie ancienne du village avec un règlement adapté (toitures, alignements, ordonnancement des façades, éléments ponctuels d'intérêt, etc.)
- Protéger le patrimoine bâti du territoire et notamment les nombreux édifices mas et lieudits agricoles : Montredon, Paillères, La Terrisse, Courbessac, Les Amelliens, Pourcayrargues, Jouvenargues, etc.
- Etudier tout projet visant à réhabiliter le patrimoine ancien lors de la phase de concertation du PLU (création de gîtes par exemple)
- Protéger le petit patrimoine : oratoires, murets en pierre sèche, puits, ponts, etc.
- Conforter les sentiers de randonnée sur le territoire (balisage, entretien, etc.) avec le Conseil Départemental et Alès Agglomération

Objectif 1.2 : Protéger le patrimoine naturel du territoire

Enjeux et principe

Le territoire est concerné par la ZNIEFF de type II (vastes ensembles assez préservés) n°910014075 « Hautes vallées des Gardons » (même dans les zones urbanisées) et par la ZNIEFF de type I n°910030297 « Gardon d'Alès à la Grand-Combe » (secteur plus réduit mais très riche).

Les analyses de terrain ont confirmé que les principales richesses écologiques se concentrent dans les massifs forestiers des collines de la partie Ouest du territoire et dans le lit du Gardon en partie Est. Entre ces entités, il est essentiel de maintenir certaines parcelles en friches ou en jardins (nature en ville, biodiversité accrue, etc.).

Concernant la Trame Verte, la commune interfère peu avec un vaste système de réservoirs de biodiversité situé vers l'ouest, mais elle abrite en partie un réservoir de biodiversité situé sur la Gardon (ripisylve). Des continuités écologiques doivent être maintenues vers le nord et l'est.

Concernant la Trame Bleue, la commune interfère avec le Gardon et ses affluents, et ses zones humides annexes, qui constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors.



Pour mener à bien la préservation du patrimoine naturel, deux actions doivent être engagées :

- Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune
- Action n°2 : Protéger les cours d'eau (trame bleue)

Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune

Pour mener à bien cette action, il s'agira surtout de :

- Protéger de toute urbanisation les deux tiers Ouest du territoire qui sont essentiellement naturels, seuls les hameaux de La Favède et d'Aubenas pouvant s'étoffer
- Poursuivre la lutte contre les incendies de forêts (développement des pistes DFCI, entretien des citernes, etc.) en limitant l'usage des Espaces Boisés Classés dans la partie Ouest du territoire (pas de pressions urbaines ou agricoles particulières les justifiant)
- Préserver la mosaïque de milieux agricoles et naturels au nord et à l'ouest du territoire, ces milieux ayant tendance à s'emboiser (éviter le recours aux espaces boisés classés notamment)
- Permettre des passages de faune vers l'Est et le Gardon (problème du passage de la RN 106) et vers le nord entre Aubenas et L'Impostaire
- Etudier la richesse écologique des parcelles les plus proches des quartiers urbanisés pour mettre en place des mesures compensatoires ou d'évitement si besoin

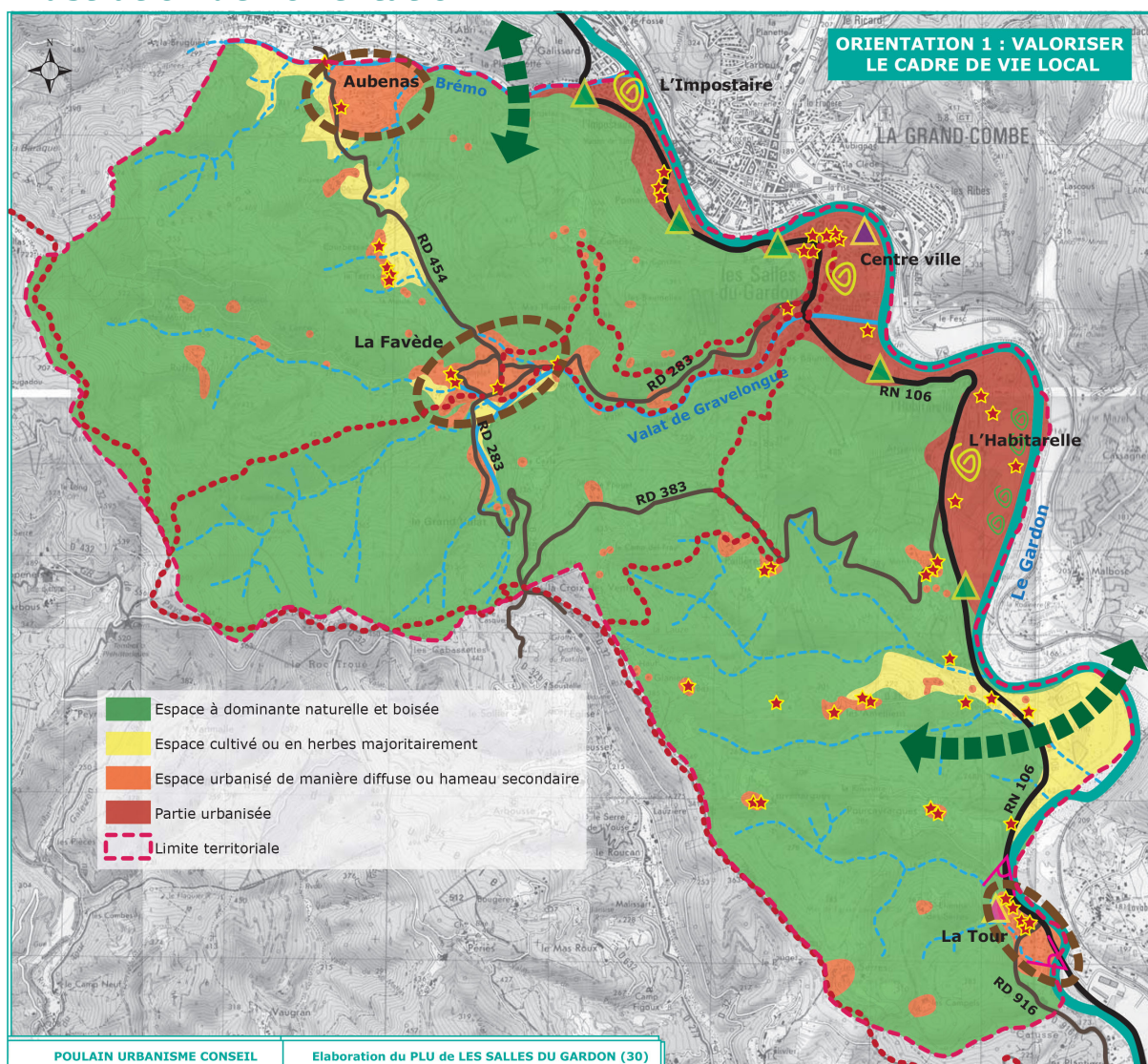
Action n°2 : Renforcer la trame bleue

Pour cette action, il conviendra de :

- Protéger le Gardon et sa ripisylve (zone naturelle doublée d'espaces boisés classés)
- Tenir compte des rives du Gardon pour les zones habitées alentour (éviter toute pollution, créer des espaces paysagers, etc.)
- Protéger le ravin de Gravelongue et sa ripisylve
- Protéger autant que possible les vallats / ravins du territoire pour éviter toute pollution vers l'aval (Brémo, valat de Glanière, valat de Pallières, valat de Frégueirolle, valat de Pourcairargues, etc.)



Illustration de l'orientation n°1



L'orientation n°1 du PADD des Salles du Gardon

Objectif 1.1 : Profiter d'un territoire de qualité :



Action n°1 : Se prémunir des risques naturels et technologiques sur l'ensemble du territoire

Action n°2 : Valoriser les paysages emblématiques du territoire :



Préserver les espaces agricoles et naturels composant les deux tiers Ouest du territoire



Resserrer l'urbanisation autour des hameaux existants dans la partie Ouest, Maintenir le système de haies au lieudit Aubenas et le caractère rural de La Favède



Valoriser les entrées de ville (La Tour, Habitarelle, Centre Ville et Impostaire) le long de la RN 106



Maintenir des espaces jardinés et des rideaux boisés au sein des zones urbanisées (véritable plus value du territoire)



Valoriser la zone d'activité de l'Habitarelle en étudiant le devenir des zones inondables aujourd'hui inconstructibles et à l'abandon

Action n°3 : Réhabiliter et faire connaître le patrimoine local :



Maintenir des cônes de vue depuis la RN 106 vers le lieudit La Tour



Préserver les caractéristiques patrimoniales du hameau de La Tour et poursuivre la politique d'information sur le site



Préserver les caractéristiques patrimoniales de la partie ancienne du village avec un règlement adapté (toitures, alignements, ordonnancement des façades, éléments ponctuels d'intérêt, etc.)



Protéger le patrimoine bâti du territoire et notamment les nombreux édifices mas et lieudits agricoles ; Protéger le petit patrimoine : oratoires, murets en pierre sèche, puits, ponts, etc.



Conforter les sentiers de randonnée sur le territoire (balisage, entretien, etc.) avec le Conseil Départemental

Objectif 1.2 : Protéger le patrimoine naturel du territoire :

Action n°1 : Préserver les milieux terrestres (trame verte) sur la commune :



Protéger de toute urbanisation les deux tiers Ouest du territoire qui sont essentiellement naturels, seuls les hameaux de La Favède et d'Aubenas pouvant s'étoffer ; Poursuivre la lutte contre les incendies de forêts en limitant l'usage des Espaces Boisés Classés dans la partie Ouest du territoire



Préserver la mosaïque de milieux agricoles et naturels au nord et à l'ouest du territoire, ces milieux ayant tendance à s'emboiser



Permettre des passages de faune vers l'Est et le Gardon

Action n°2 : Renforcer la trame bleue :



Protéger le Gardon et sa ripisylve (zone naturelle doublée d'espaces boisés classés)



Tenir compte des rives du Gardon pour les zones habitées alentour (éviter toute pollution, créer des espaces paysagers, etc.) ; Protéger le ravin de Gravelongue et sa ripisylve ; Protéger autant que possible les vallats / ravins du territoire pour éviter toute pollution vers l'aval (Brémo, valat de Glanière, valat de Pallières, valat de Frégueirolle, etc.)

L'orientation n°1 du PADD des Salles du Gardon



ORIENTATION 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN HARMONIEUX

Objectif 2.1 : Prendre en compte les besoins des habitants en matière de logements

Enjeux et principes

Comme évoqué dans le diagnostic, la population des Salles du Gardon est estimée en 2014 à 2 631 habitants (1 231 hommes et 1 400 femmes). Depuis 2009, on s'aperçoit que la population augmente de nouveau et rajeunit (phénomène inverse à ce que connaît la commune depuis les années 1960 et la fermeture des mines). La croissance démographique annuelle est de +0,6% entre 2009 et 2014.

Comparé à 1968, le parc de logements sur Les Salles du Gardon a également baissé (fait assez rare et intimement lié à la fermeture des mines). 1 571 logements étaient recensés en 1968 dont 1 444 résidences principales (91,9% du parc). En 2014, 1 424 logements sont recensés (-147 logements, soit -9,3%) pour 1 164 résidences principales (-280 résidences, soit -19,4%). Des destructions / réhabilitations de cités ouvrières sont à l'origine de ce phénomène.

Ces dernières années, des constructions nouvelles ont vu le jour auxquelles s'ajoutent des améliorations de l'existant. Au total, 42 logements ont été autorisés entre 2004 et 2017 (3 en 2005, 2 en 2006, 9 en 2009, 2 en 2010, 5 en 2011, 12 en 2012, 4 en 2013, 1 en 2014, 1 en 2015, 2 en 2016 et 1 en 2017). Ce sont tous des maisons, pour partie mitoyennes. Le rythme moyen est de 3 logt/an.

A noter que dans le SCoT DU Pays des Cévennes, le taux de croissance annuel visé pour la période 2008-2030 est de +0,99% dans le Pays Grand Combien (dont fait partie Les Salles du Gardon) mais aussi de +1,09% pour l'ex bassin minier (dont fait partie Les Salles du Gardon).

Il y a donc un dynamisme nouveau sur la commune qu'il s'agit d'accompagner. Pour prendre en compte les besoins en matière de logements, trois actions doivent être menées :

- Action n°1 : Promouvoir un développement démographique et bâti raisonné
- Action n°2 : Limiter la consommation foncière en complétant les quartiers déjà existants
- Action n°3 : Tenir compte des besoins inhérents aux habitations existantes

Action n°1 : Promouvoir un développement démographique et bâti raisonné

Cette première action se décline de la manière suivante :

- Viser un développement démographique annuel de +0,8% jusqu'en 2030, moyenne entre la croissance constatée par l'INSEE entre 2009 et 2014 (+0,6%) et celle évoquée dans le SCoT (+1,0%)
- Prévoir une population globale de 2 909 habitants en 2030, soit 244 habitants de plus qu'en 2019
- Ne pas tenir compte du desserrement des ménages à venir car la Commune souhaite accueillir des familles avec enfants pour compenser le vieillissement de la population ; Rester sur une moyenne de 2,1 personnes par logement
- Prévoir la mise sur le marché de 116 résidences principales pour répondre aux besoins des 244 habitants à venir



- Prévoir la réalisation d'au moins 30% d'appartements (35 unités), au moins 30% de logements individuels groupés (35 villas mitoyennes), et au plus 40% de logements individuels purs (46 villas)
- Prévoir la réalisation de 10% de Logements Locatifs Sociaux parmi les résidences principales à venir, soit 12 logements

CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE +0,8% ENTRE CELLE CONSTATEE ENTRE 2009 ET 2014 (+0,6%) ET CELLE EVOQUEE DANS LE SCoT (+1,0%)	
Année	Population
2018 (INSEE 2017)	2 644
2019 (date approbation PLU)	2 665
2020	2 686
2021	2 708
2022	2 730
2023	2 751
2024	2 773
2025	2 796
2026	2 818
2027	2 841
2028	2 863
2029	2 886
2030	2 909

BESOINS EN RESIDENCES PRINCIPALES D'ICI 2030 (12 ANNEES)	
Année	2030
Population estimée	2 909
Population supplémentaire pour la durée du PLU (2020-2031)	244
Taille moyenne foyer en 2030	2,1
Besoin en résidence principale	116
30% minimum d'appartements	35
30% minimum de villas semi-groupées	35
40% maximum d'individuels purs	46

Action n°2 : Limiter la consommation foncière en complétant les quartiers déjà existants

Le PLU des Salles du Gardon s'inscrit dans le prolongement des actions menées ces dernières années : Comblement des dents creuses, diversification de l'habitat, lutte contre l'habitat insalubre, protection / création d'espaces de respiration, maintien des différents quartiers et hameaux, etc.

1^{er} objectif chiffré de modération de la consommation foncière : Lutter contre la vacance en remettant sur le marché 26 des 174 logements vacants recensés par l'INSEE (15%). Ces 26 logements ne nécessitent donc aucune consommation foncière nouvelle. Il reste 90 logements à créer.

Pour atteindre ce premier objectif chiffré, la Commune poursuivra les actions qu'elle mène depuis plusieurs années auprès des propriétaires privés mais aussi des bailleurs sociaux et sur son parc. Ces actions ont permis la destruction de biens inexploitable (fin de logements indignes) et la réhabilitation d'autres (remise sur le marché).

Des actions avec la Communauté Alès Agglomération au travers de son futur PLH ou d'OPAH, PIG, etc. sont également envisageables dans le temps.

BESOINS EN PRODUCTION NEUVE DE RESIDENCES PRINCIPALES		
Besoin en résidence principale	Objectif de lutte contre la vacance (15% des 174 logt)	Logements à créer
116	26	90

Les objectifs de lutte contre la vacance

2^e objectif chiffré de modération de la consommation foncière : Pour les logements à créer, viser une densité de 40 logt/ha pour les 9 appartements, 25 logt/ha pour les 35 logements semi-groupés et 13 logt/ha pour les 46 logements individuels purs, soit un besoin foncier net de 5,16 ha.

Cet objectif vise une densité moyenne de 17,5 logt/ha supérieure à celle constatée ces dix dernières années (12,2 logt/ha). Elle réduit à 5,16 ha les besoins nets en logements. Il convient cependant de prévoir 20% de surface en plus pour prendre en compte les besoins en matière de résidences secondaires, le phénomène de rétention foncière, etc. (soit 5,70 ha pour la création de logements).

BESOINS FONCIERS POUR LES RESIDENCES PRINCIPALES D'ICI 2031			
Type de logements	Appartements	Individuel semi-groupé	Individuel pur
Nombre d'unités	9	35	46
Densité visée	40 logt/ha	25 logt/ha	13 logt/ha
Taille moyenne d'une parcelle (m²)	250	400	770
Besoin foncier (m²)	2 219	13 951	35 420
			51 590
<i>Prendre en compte les besoins en matière de résidences secondaires, le phénomène de rétention foncière, etc.</i>			56 980

L'estimation des besoins fonciers pour la création de nouveaux logements



3^e objectif chiffré de modération de la consommation foncière : Au regard du potentiel urbanisable théorique du Règlement National d'Urbanisme, combler au maximum les dents creuses existantes dans les quartiers et hameaux existants. Au maximum, un quart des 5,16 ha doit être prévu en extension urbaine proche, soit 1,29 ha.

Cet objectif renforce donc la prise en compte des quartiers existants, le comblement des dents creuses représentant au minimum les 3/4 du développement futur de la commune.

En priorité, il s'agit de conforter le développement des quartiers urbains que sont le Centre-Ville – La Plaine, L'Habitarelle et L'Impostaire tout en limitant les densités futures au regard des risques recensés, du relief, de l'étroitesse de certaines voies et des enjeux paysagers et écologiques propres aux jardins et espaces verts (espaces de respiration).

Les quartiers secondaires de La Tour et de La Favède doivent aussi être renforcés. Ces quartiers sont moins concernés par les zones de risques et sont les plus attractifs du territoire.

4^e objectif chiffré de modération de la consommation foncière : Lorsque la moitié du potentiel urbanisable du PLU aura été consommé (quartiers Centre-Ville – La Plaine, L'Habitarelle, L'Impostaire, La Tour et La Favède), il conviendra d'étudier le développement du quartier Aubenas.

Bien que ce quartier soit aussi attractif que La Favède ou La Tour, il paraît évident que son développement ne peut survenir que dans un second temps, une fois un assainissement collectif créé (propre au quartier), l'adduction en eau potable assurée et une étude pluviale menée.

Action n°3 : Tenir compte des besoins inhérents aux habitations existantes

Pour cette action, il s'agit avant tout de :

- Maintenir les services de proximité et une bonne desserte par les réseaux d'eau sur l'ensemble du territoire (cf. objectif 2.2)
- Prendre en compte les risques existants et les rappeler à tous (même pour les habitations existantes) afin d'améliorer au besoin les logements
- Dans les zones non urbaines, permettre l'extension, dans une certaine mesure, des habitations existantes pour améliorer leur confort sans pour autant créer de nouveaux logements et sans impacter les milieux agricoles et forestiers
- Dans les zones non urbaines, permettre la création de quelques annexes complémentaires au besoin sans accentuer la pression sur les milieux naturels, agricoles et forestiers et d'une piscine à proximité d'un logement existant
- Etudier de possible demande de rénovation dans les écarts dans le cadre de la concertation

Objectif 2.2 : Renforcer la mixité des fonctions sur le territoire

Enjeux et principes

La commune des Salles du Gardon bénéficie d'un parc d'équipements collectifs important : groupe scolaire, crèches, salle polyvalente, terrains de sport, mairie, Poste, etc. Il n'y a pas de besoins recensés sur le territoire.



La contrainte d'importance sur le territoire est la desserte par l'eau potable (nombreuses pertes avec un réseau autrefois peu géré par les Concessions minières). Cette thématique est prise en compte depuis plusieurs années par la SIDEA La Grand Combienne dont il faut prendre en compte les mesures.

En outre, le territoire bénéficie de plusieurs activités économiques (notamment des commerces le long de la RN 106 et des activités dans la ZAC de l'Habitarelle). Mais le contexte économique reste difficile. La sylviculture est inexistante, l'agriculture et le tourisme quasiment éteint.

Deux actions doivent donc être menées dans cet objectif pour que Les Salles du Gardon ne devienne pas une simple commune dortoir :

- Action n°1 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics
- Action n°2 : Conforter l'activité économique locale

Action n°1 : Répondre aux besoins des habitants en matière de services publics

Pour cette action, il convient de :

- Veiller à la qualité de l'eau potable desservie (notamment dans les écarts avec les puits individuels)
- Poursuivre les actions de diversification de la ressource en eau et prendre en compte les périmètres de protection des captages d'eau (du Gravelongue, de Paillères et du Pradet) ainsi que du rapport de l'hydrogéologue sur le pompage Dauthunes ou encore des périmètres de protection liés au captage des Plantiers (commune de Cendras).
- Poursuivre les mesures pour améliorer le rendement du réseau d'eau potable et la desserte dans les écarts
- Lancer la révision du schéma directeur d'assainissement avec Alès Agglomération pour améliorer le rendement du réseau et surtout trouver des solutions pour réhabiliter ou remplacer les stations d'épuration de l'Habitarelle et de La Favède
- Surveiller les installations d'assainissement autonome pour limiter les risques de pollution et étendre au besoin le réseau d'assainissement collectif
- Poursuivre les négociations pour améliorer les communications numériques et téléphoniques sur le territoire, notamment dans la partie Ouest
- Promouvoir le développement des transports en commun sur la commune et maintenir une bonne desserte par les bus
- Promouvoir les déplacements piétonniers dans les différents quartiers
- Améliorer le carrefour RN 106 / RD 916 au lieudit La Tour
- Améliorer le carrefour RN 106 / RD 383

Action n°2 : Conforter l'activité économique locale

Cette action s'appuie sur les mesures suivantes :

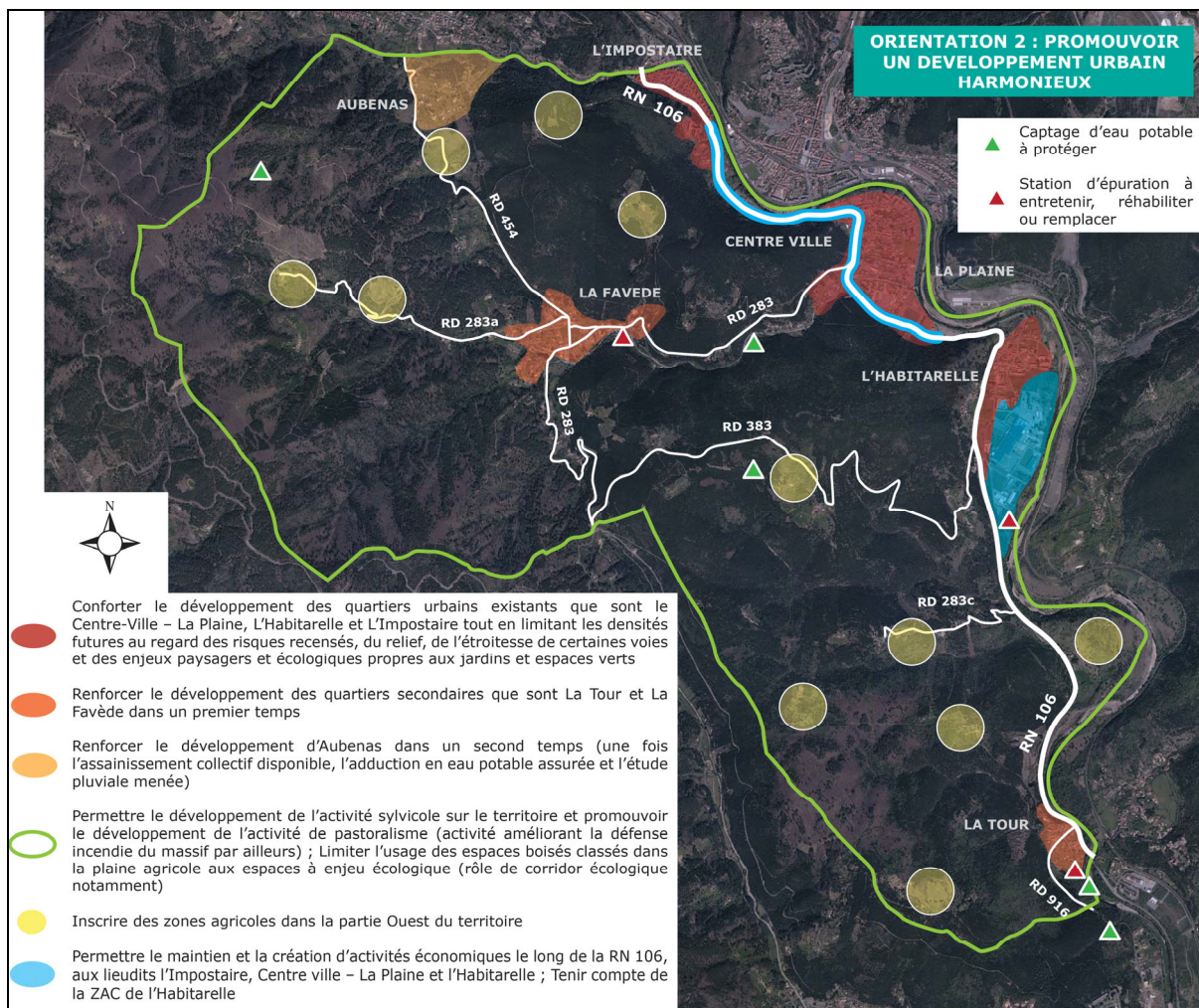
- Permettre le développement de l'activité sylvicole sur le territoire en s'appuyant notamment sur la charte forestière signée par le Syndicat Mixte du SCoT du Pays des Cévennes (cette charte vise à encourager les habitants à exploiter de manière raisonnée leurs terrains et éviter les coupes à blanc)



- Promouvoir le développement de l'activité de pastoralisme (activité améliorant la défense incendie du massif par ailleurs)
- Inscrire des zones agricoles dans la partie Ouest du territoire
- Limiter l'usage des espaces boisés classés dans la plaine agricole aux espaces à enjeu écologique (rôle de corridor écologique notamment)
- Accompagner autant que possible les exploitants agricoles dans leur projet : installation de nouveaux exploitants, reprise d'activités, élargissement d'une voie, prise en compte de besoins bâtis, souhait de changements de destination, campings à la ferme, points de vente pour des produits locaux, etc. le tout dans le respect des possibilités de desserte d'un site et de ses capacités d'assainissement
- Limiter les extensions bâties et annexes dans la plaine agricole pour ne pas impacter les zones cultivées alentours (ne pas augmenter la pression démographique et les risques de conflit de voisinage)
- Préserver au mieux les paysages et les éléments patrimoniaux locaux (cf. objectif 1.1) pour renforcer l'attractivité du territoire auprès des touristes, randonneurs, etc.
- Conforter les sentiers de randonnée sur le territoire (balisage, entretien, etc.) avec le Conseil Départemental et Alès Agglomération (il est d'ailleurs rappelé l'inaliénation des chemins ruraux existants)
- Etudier tout projet de développement touristique qui pourrait émerger lors de la phase de concertation du PLU (création de gîtes par exemple)
- Permettre le maintien et la création d'activités économiques le long de la RN 106, aux lieudits l'Impostaire, Centre ville – La Plaine et l'Habitarelle
- Tenir compte de la ZAC de l'Habitarelle



Illustration de l'orientation n°2



L'orientation n°2 du PADD des Salles du Gardon