

COMMUNE DE VERS-PONT-DU-GARD

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de deux axes :

PARTIE 1- PREAMBULE	3
RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
 AXE 1. PREVOIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU BOURG EN S'APPUYANT SUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE	6
Orientation 1 – Maîtriser et organiser le développement urbain.....	6
Orientation 2 – Préserver et valoriser le cadre de vie et le caractère villageois.....	7
Orientation 3 – Accompagner le développement urbain	8
 AXE 2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE, TOUT EN MAINTENANT LES ACTIVITES PRESENTES AU SEIN DE CES ESPACES	9
Orientation 1 – Affirmer l'identité agricole de la commune	9
Orientation 2 – Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire	9
Orientation 3 – Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec le développement des activités touristiques et économiques	10
 CONSOMMATION FONCIERE 2011-2021 ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	13

PARTIE 1- PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme, vision pouvant être complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles, incarnations de l'engagement de la commune pour son accomplissement.

Le PADD est une pièce obligatoire du PLU qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il est imposé par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000. Les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR ont élargi son champ d'application au regard des principes du développement durable en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques...

Si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) ;
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003) ;
- Lois Grenelle 1 et 2.
- Loi ALUR
- Loi ELAN (novembre 2018)
- Loi Climat & Résilience (août 2021)

Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU. Son contenu est défini à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° **Un projet d'aménagement et de développement durables ;**
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.»

L'article L 151-5 du code de l'urbanisme prévoit que :

« 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.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme précise :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

AXE 1. PREVOIR UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DU BOURG EN S'APPUYANT SUR UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Orientation 1 – Maîtriser et organiser le développement urbain

Permettre l'accueil d'une nouvelle population

- Fixer un objectif de croissance démographique de 0,6% par an sur 2023-2035
- Accueillir environ 140 habitants supplémentaires afin d'atteindre environ 2 060 habitants en 2035

Prévoir un développement urbain permettant une gestion économe des espaces agricoles et naturels et luttant contre l'étalement urbain

- Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
- Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : enclaves urbaines, dents creuses et potentiel de divisions parcellaires
- Limiter le développement sur les secteurs concernés par des risques naturels (inondation, ruissellement, feux de forêt), préserver les réservoirs et corridors écologiques
- Ainsi, les possibilités d'extension urbaine seront contenues en-dessous de 3 ha autour de la Maison de la Pierre et du centre, et en périphérie de l'enveloppe urbaine du village

Permettre l'accès à un parcours résidentiel complet et encourager la mixité des formes urbaines

- Favoriser la production de logements de petites tailles, en cohérence avec l'évolution de la taille moyenne des ménages (dessalement des ménages, décohabitation, etc.)
- Favoriser le développement d'opérations mixtes sur la commune, en termes de typologies de logements
- Favoriser la diversification du parc de logements et le développement de produits spécifiques et innovants, en réponse aux besoins diversifiés au cours de la vie (population vieillissante, handicapés, jeunes, etc.)



Orientation 2 – Préserver et valoriser le cadre de vie et le caractère villageois

Préserver les éléments paysagers et architecturaux caractéristiques du bourg, vecteur de l'identité de la commune

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine : bâti et tissu ancien, patrimoine vernaculaire (murs de pierre sèches, ...)
- Encadrer les aspects architecturaux dans la réhabilitation et la construction neuve, en particulier dans le centre-bourg
- Travailler à l'embellissement de la commune notamment dans la dynamique engagée pour une labellisation « Village fleuri »

Conforter une offre de commerces, de services et d'équipements adaptée à la population

- Permettre le développement des commerces et services et conforter l'offre existante
- Aménager une zone d'activités au nord du bourg, sur les tènements fonciers de la LIB
- Maintenir et développer une offre d'équipements publics cohérente avec la composition de la population, comme la Maison du Partage ou de retraite, ou encore la création d'un espace pour les jeunes
- Assurer une bonne desserte en réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif
- Améliorer la gestion des eaux pluviales



Orientation 3 – Accompagner le développement urbain

Poursuivre les aménagements en faveur de nouvelles mobilités et encourager la cohabitation de différents modes de déplacement

- Favoriser les déplacements modes doux sur le territoire
- Permettre une synergie entre le village, le site du Pont du Gard et la voie verte, en améliorant les connexions
- Porter une réflexion sur le covoiturage et à l'optimisation de son fonctionnement
- Favoriser l'utilisation des transports en commun sur le territoire
- Améliorer les capacités de stationnement en répondant au mieux aux besoins

Engager la résilience du territoire face au changement climatique

- Requalifier les lagunes de l'ancienne STEP communale en réservoirs d'eau pour les administrés et services municipaux
- Permettre le développement des énergies renouvelables, tout en veillant à ne pas impacter la qualité paysagère et patrimoniale du territoire :
 - Développer des parcs photovoltaïques au sol sur les anciennes carrières ou sur les lagunes
 - Développer des ombrières photovoltaïques sur certains équipements sportifs et hangars communaux ou sur des secteurs privés
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Protéger la population des risques naturels (inondation, rupture de barrage, risques météorologique, mouvement de terrain, ruissellement, feu de forêts, transport de marchandises dangereuses, sismique, PMS des écoles...)



AXE 2. PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE, TOUT EN MAINTENANT LES ACTIVITES PRESENTES AU SEIN DE CES ESPACES

Orientation 1 – Affirmer l'identité agricole de la commune

Maintenir et préserver les espaces agricoles

- Limiter la consommation des terres agricoles
- Assurer la préservation des espaces agricoles cultivés et des espaces agricoles stratégiques
- Préserver les espaces agricoles ouverts participant à la qualité paysagère de la commune
- Permettre l'installation de nouvelles exploitations agricoles là où c'est possible
- Faciliter la pérennité des exploitations : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc
- Faciliter l'accessibilité aux exploitations agricoles
- Faciliter l'agro-tourisme

Valoriser les ressources locales et développer les circuits courts

- Permettre la diversification des activités agricoles
- Soutenir et développer l'économie circulaire pour valoriser les productions agricoles et permettre un approvisionnement local aux habitants

Orientation 2 – Préserver durablement la trame verte et bleue comme support d'un patrimoine riche et identitaire

Protéger les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

- Protéger les éléments constitutifs de la trame verte et bleue : sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, boisements...
- Préserver le réseau de haies bocagères et les bosquets, tout en respectant les obligations légales de débroussaillage (OLD).



Orientation 3 – Concilier la préservation des espaces naturels et agricoles avec le développement des activités touristiques et économiques

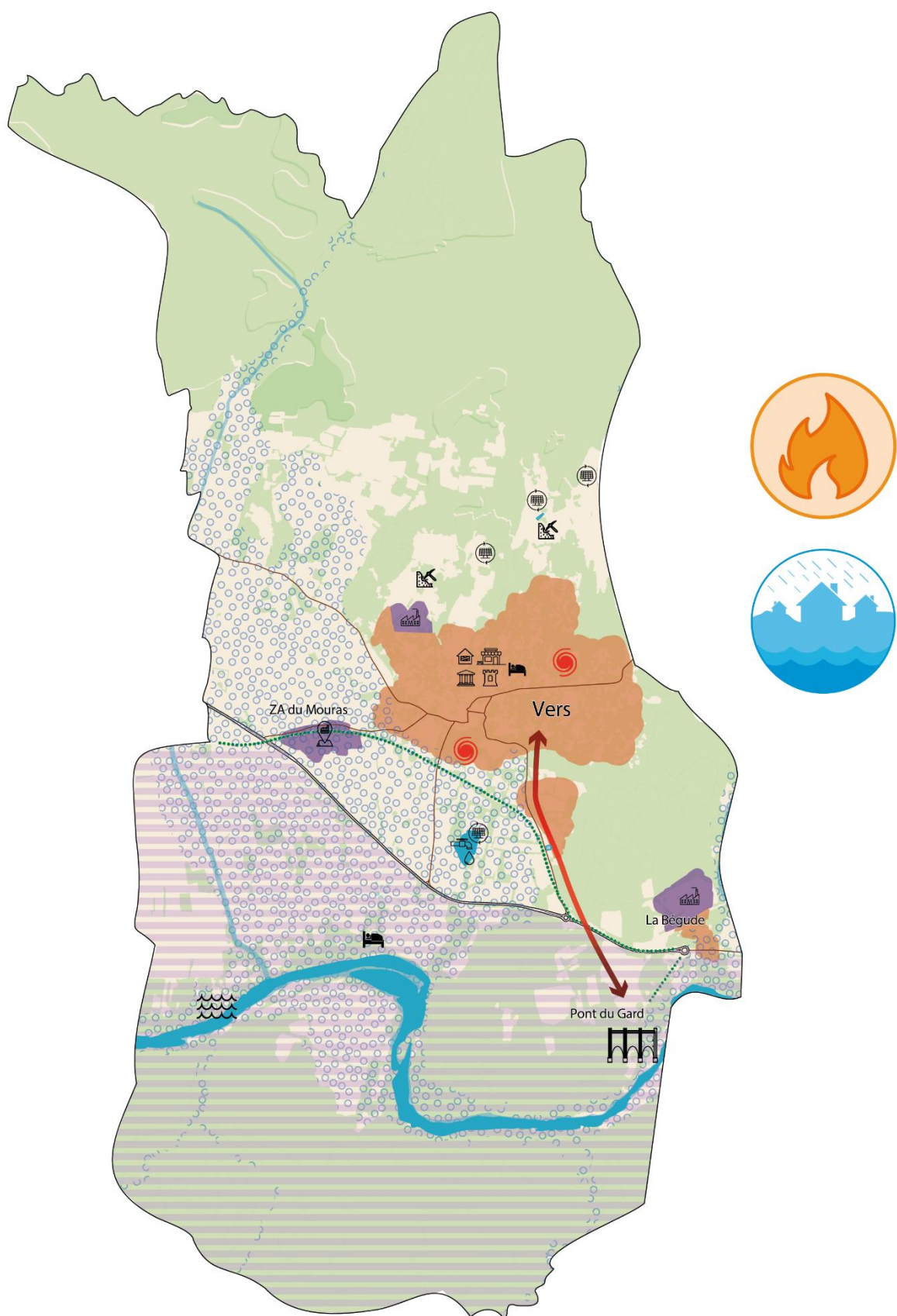
Mettre en valeur les atouts touristiques du territoire

- Conforter et mettre en valeur les activités touristiques liées au patrimoine architectural et naturel :
 - Site du Pont du Gard
 - Château de Saint-Privat
 - Activités liées aux gorges du Gardon
- Préserver les itinéraires de randonnées et mettre en valeur la voie verte permettant la découverte du territoire et des panoramas
- Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre

Encadrer le développement des activités présentes

- Maintenir la zone d'activités du Mouras et permettre l'évolution des entreprises présentes
- Aménager la zone d'activités sur le tènement foncier de la LIB au nord du village
- Permettre la mise en valeur paysagère des zones
- Encadrer l'évolution des carrières au nord du bourg





	Boisements
	Surfaces en eau
	Cours d'eau
	Routes principales
	Un territoire structuré par la RD 981
	Mise en valeur du patrimoine et des activités touristiques à travers la voie verte
	Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie : dents creuses et potentiel de divisions parcellaires
	Les secteurs d'extension urbaine seront contenus en dessous de 3 ha autour de la Maison de la Pierre et au sud du centre-bourg
	Favoriser les réhabilitations et la remise sur le marché de logements vacants
	Permettre le développement des commerces et services, et conforter l'offre existante
	Maintenir et développer une offre d'équipements publics cohérente avec la composition de la population
	Mettre en valeur le patrimoine caractéristique du bourg, vecteur de l'identité de la commune
	Maintenir la zone d'activités du Mouras et permettre l'évolution des entreprises présentes
	Aménager une zone d'activités au nord du bourg et à la Bégude sur les ténements fonciers de la LIB
	Encadrer l'évolution des carrières au nord du bourg
	Conforter et mettre en valeur les activités touristiques liées au site du Pont du Gard
	Conforter et mettre en valeur les activités touristiques liées aux gorges du Gardon
	Maintenir les capacités d'hébergements touristiques existantes et permettre la création d'une nouvelle offre
	Permettre une synergie entre le village, le site du Pont du Gard améliorant les connexions
	Maintenir et préserver les espaces agricoles
	Protéger les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF I et II)
	Protéger la population des risques inondation par débordement des cours d'eau
	Requalifier les lagunes de l'ancienne STEP communale en réservoir d'eau pour les administrés et services municipaux
	Développer un parc photovoltaïque au sol sur les anciennes carrières ou sur les lagunes
	La prise en compte du risque feu de forêt dans l'urbanisation future

CONSOMMATION FONCIERE 2012-2022 ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La consommation foncière 2012-2022

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche. Elle est détaillée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Cette analyse fait ressortir une consommation majoritairement en extension de l'enveloppe urbaine, concentrée sur les franges est et ouest du village.

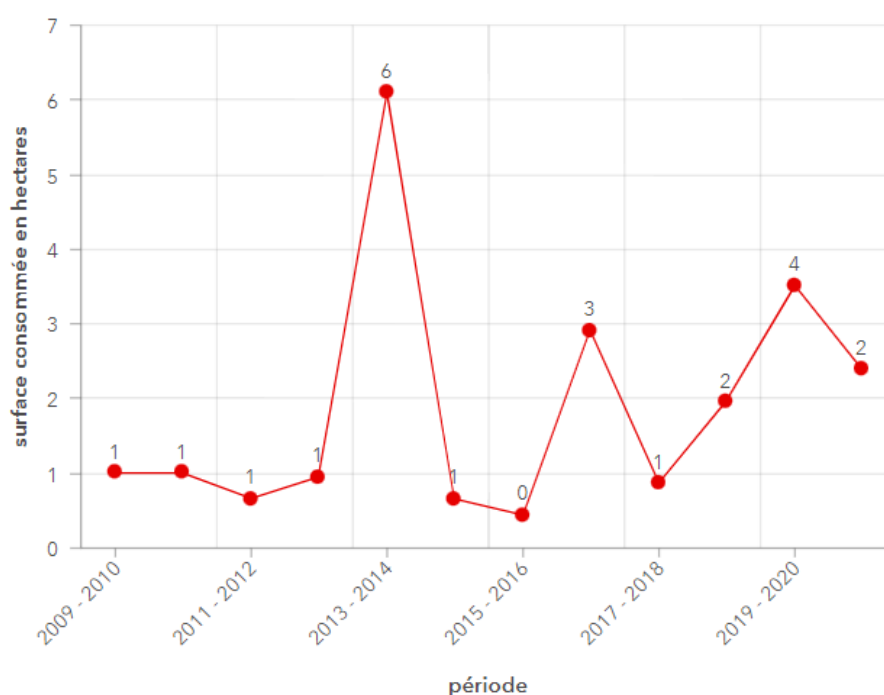
Consommation d'espace - 2012-2022 - PLU Vers-Pont-du-Gard

	Extension	Renouvellement	Total
Activités	0,90	0,24	1,14
Habitat	6,67	2,20	8,87
Total	7,57	2,43	10,01

Surfaces en ha

Le portail de l'artificialisation (CEREMA) recense 20 ha de consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), de 2011 à 2021. Soit une moyenne de 2 ha par an.

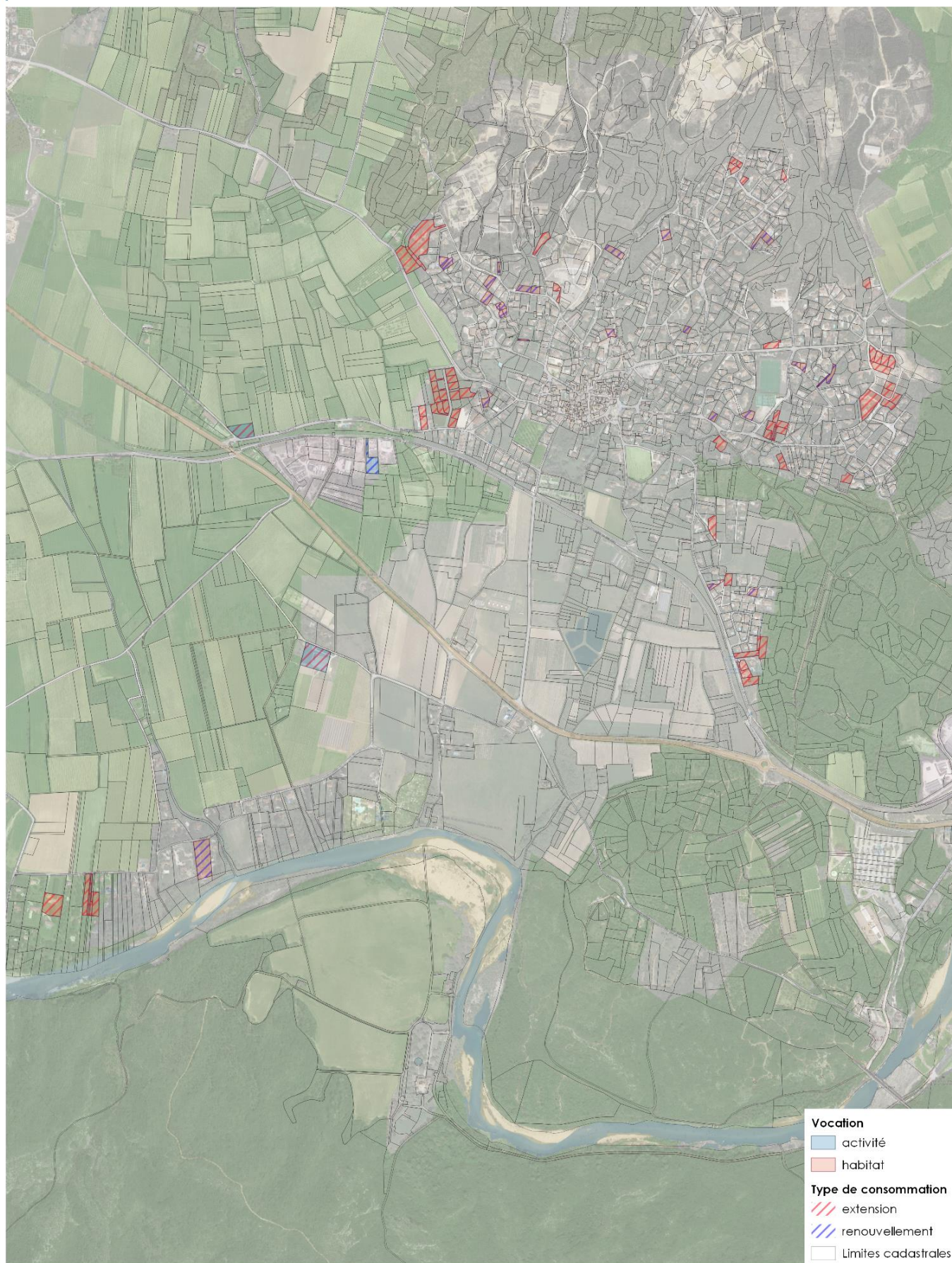
Consommation totale* (en hectares) entre 2009 et 2021



* total = activité + habitat + mixte + inconnu

Consommation d'espace entre 2012 et 2022

PLU de Vers-Pont-du-Gard



0 250 500 m

Sources : Fichiers Majic 2021, Google, OSM

Date : 03 / 01 / 2023



Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière

Objectif Zéro Artificialisation Nette

Dans un contexte de sobriété foncière, au sein duquel le législateur a fixé un objectif de zéro artificialisation nette en 2050, il est nécessaire de définir un plafond à l'extension de l'urbanisation.

Le SCoT de l'Uzège-Pont du Gard contribue à la mise en œuvre des objectifs dressés par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et traduisant les objectifs du ZAN (zéro artificialisation nette) au niveau local. Le plan local d'urbanisme se doit d'être compatible avec le SCoT et tendre vers une division par deux de son extension sur la première décennie (2023-2031) puis une réduction progressive sur les deux décennies suivantes pour parvenir au zéro souhaité en 2050.

Dans le respect de l'objectif du ZAN, le PLU de Vers-Pont-du-Gard vise à une extension maximale de son urbanisation de 3,8 hectares sur douze ans, soit un **maximum de 0,31 hectares d'extension par an** en moyenne.

consommation foncière en extension 2012-2022 :	7,57
soit rythme par an :	0,76
soit rythme par an divisé par 2 :	0,38
enveloppe foncière 2023-2030 :	3,03
rythme par an divisé par 4 :	0,19
enveloppe foncière 2031-2035	0,76
ENVELOPPE FONCIERE SUR 2023-2035 :	3,79

La commune souhaite, par ses décisions fortes de réduction des zones constructibles de son PLU opposable, atteindre cet objectif de modération de la consommation foncière. En incluant une part de densification dans ses prévisions, en respectant la continuité de l'urbanisation et en répondant strictement à ses besoins.