

Arrêté le 28 juin 2012

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



13 Mai 2013

MODIFIE APRES ENQUETE PUBLIQUE

IIa



ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste

59 Rue François Couperin 34000 Montpellier

Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme stipule que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés par L121-1 et L.110 les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il s'agit de fonder un projet de territoire qui intègre les notions d'équilibre du développement urbain et de préservation des espaces naturels, la prise en compte des risques naturels et des nuisances, l'utilisation rationnelle de l'espace, une diversité sociale et une mixité urbaine.

Le PADD est le document de base de l'élaboration de la politique de développement communale.

Il présente une liste de projets qui s'intègrent dans la réflexion globale de l'aménagement territorial.

SOMMAIRE

INTRODUCTION

Cadre méthodologique

Cadre juridique

CHAPITRE 1 : LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE QUALITÉ URBAINE POUR LA COMMUNE DE GANGES

Les principaux besoins relevés par le Diagnostic

CHAPITRE 2 : UN PROJET DE POLITIQUE GLOBAL, COHERENT, CONCERTÉ

CHAPITRE 3 : LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU PADD

3.1 Maîtriser l'urbanisation en créant une ville de proximité

3.1.1 Habiter, accueillir et vivre durablement sur le territoire

3.1.2 Promouvoir un développement harmonieux et maîtrisé

3.1.3 Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace

3.1.4 Façonner la ville de demain

3.1.5 Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de tous les habitants

3.2 Mieux circuler et se déplacer autrement

3.2.1 Les objectifs

3.2.2 Offrir un choix de déplacements faciles, agréables et sûrs

3.2.3 Partager l'espace dans les voies publiques

3.2.4 Mettre en place des réservations d'itinéraires dédiés aux circulations douces

3.2.5 Réorganiser l'offre de stationnements

3.2.6 Compléter et améliorer le maillage de voiries

3.2.7 Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipement publics

3.3 Favoriser un développement raisonné de l'activité économique

3.3.1 Développer le potentiel économique du territoire communal

3.3.2 Développer le tourisme

3.4 Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine naturel

3.4.1 Protection des éléments forts du paysage communal

3.4.2 Gérer et mettre en valeur le patrimoine naturel

3.4.3 Prendre en compte les risques et les nuisances

3.4.4 Aménager et valoriser les entrées de villes

3.4.5 Protéger l'environnement

3.4.6 Promouvoir une utilisation rationnelle des énergies

INTRODUCTION

Cadre méthodologique

Le PADD fixe les orientations du projet de développement à moyen terme (10 à 15 ans), tout en traçant des perspectives pour le long terme. Il implique ainsi une démarche d'anticipation pour réfléchir aux profils, aux contours et aux limites de la commune des prochaines années. Consciente de la portée fondatrice d'un tel document, la Commune de Ganges a souhaité organiser un large débat politique et public, préalablement à l'approbation de ce document d'urbanisme, en prévoyant notamment :

- une première présentation des éléments de PADD avec son conseil municipal,
- une seconde présentation avec les personnes publiques associées sur l'avant projet d'aménagement et développement durable,
- des séances de travail avec différents acteurs de la commune et de l'Etat
- une présentation au public des orientations d'aménagement.

Ce document s'appuie sur les éléments majeurs du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement. Il répond à l'ensemble des enjeux et des besoins qui ont été déterminés et identifiés. Il rassemble également les grandes orientations concernant l'organisation et l'aménagement du territoire communal. Il forme ainsi un vrai projet de ville pour l'avenir.

Le PADD de Ganges précise les objectifs et les principes d'équilibre et de durabilité afin de :

- *Trouver un équilibre entre le renouvellement urbain et l'extension maîtrisée de la zone agglomérée d'un côté, et la préservation des espaces et des paysages naturels de l'autre.*
- *Garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la maîtrise des déplacements et la réduction des nuisances et des risques.*
- *Assurer la mixité sociale et urbaine aussi bien en matière d'habitat, d'équipements publics, d'activités économiques...*

Le cadre juridique : les articles fondamentaux du Code de l'Urbanisme relatifs au PADD

Le PADD doit respecter les dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme qu'elles soient d'ordre général (articles L. 110, L. 111-1-1 et L. 121-1) ou plus en relation avec le contenu des PLU (articles L. 123-1 et R. 123-1). Ce document n'est pas opposable aux tiers (L.123-5 du Code de l'Urbanisme) depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Néanmoins, cette pièce écrite demeure l'élément fondateur de la cohérence essentielle dans la cohérence d'ensemble du document.

L'article L.110 à vérifier du Code de l'Urbanisme pose le cadre général et rappelle que « *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, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages 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. »

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PLU : *« un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques »* principalement.

Le PADD est l'une des composantes du PLU qui, selon l'article L. 121-1 à vérifier du Code de l'Urbanisme, détermine *« les conditions permettant d'assurer :*

L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

→ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

→ Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

À travers ses *« orientations générales d'urbanisation et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune »* (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme) le PADD s'appuie sur ces principes de gestion durable du territoire communal, avec lesquelles le règlement du PLU devra être *« en cohérence »* afin de fixer *« les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1. »* (Article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

CHAPITRE 1 : LES ENJEUX DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE QUALITÉ URBAINE POUR LA COMMUNE DE GANGES

Par la révision du Plan Local d'Urbanisme, le souhait de la commune est d'assurer une croissance raisonnée et une amélioration qualitative du parc immobilier, valoriser les équipements et les espaces publics, permettre de meilleurs déplacements pour l'ensemble des usagers des voiries, assurer un développement économique équilibré et durable du territoire communal, la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels.

La commune de Ganges est localisée sur un axe structurant qui rejoint les Cévennes au Littoral. Elle a une situation stratégique qui lui donne une importance sur l'axe touristique et économique. Elle est située au cœur de l'Intercommunalité.

Inscrit dans un ensemble intercommunal, elle est composée de voies principales RD999, RD4, et la RD 986, et d'un réseau structurant à l'échelle de la ville.

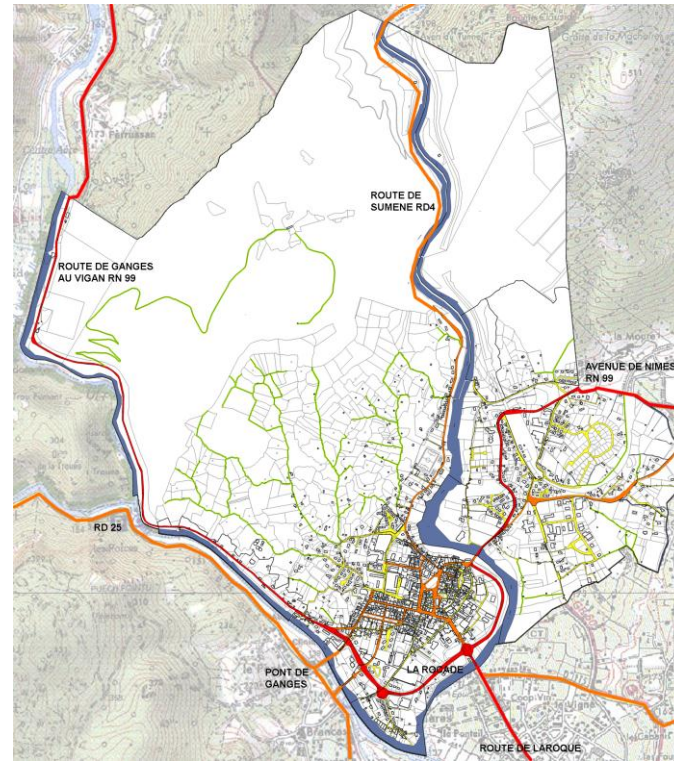
Dans la ville : la rocade qui relie la route du Vigan et la route de Nîmes a joué et joue encore un rôle protecteur pour le centre. Cet axe majeur protège, mais il constitue également un obstacle difficile à franchir.

Le réseau interne à la ville est relativement bien structuré en hiérarchisant les axes qui permettent le déplacement sur la totalité de la commune et les accès secondaires qui desservent localement les différents quartiers.

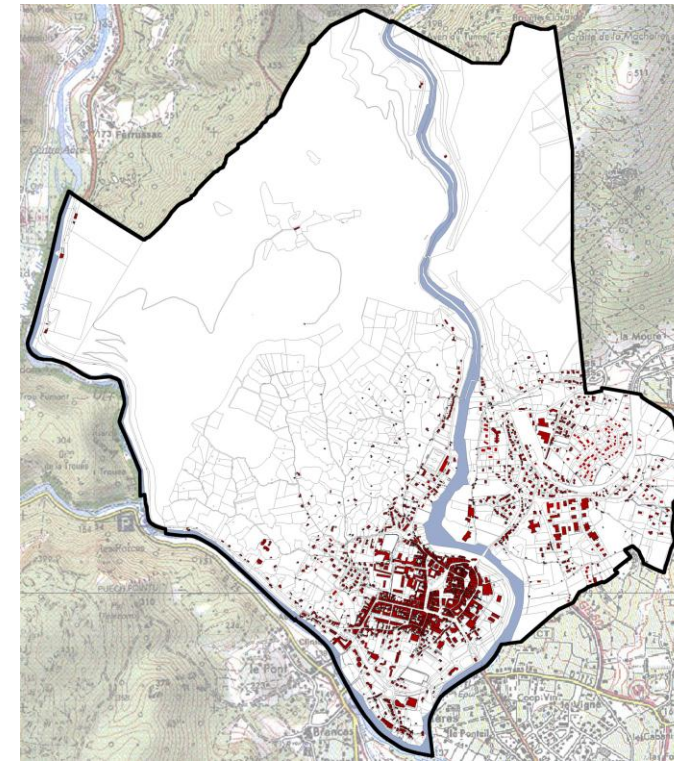
Le territoire communal est composé d'une grande partie couverte par **un patrimoine naturel** à protéger et une zone de risque le long des cours d'eau. Ces éléments déterminent une première structure de délimitation du champ de réflexion sur le devenir de la commune.

L'armature urbaine est constituée de deux entités fortes (centre ancien et développement Est et quartier haut de la gare). Ces deux entités urbaines séparées par un talweg important posent un problème de structure urbaine globale et de liaison tous modes confondus.

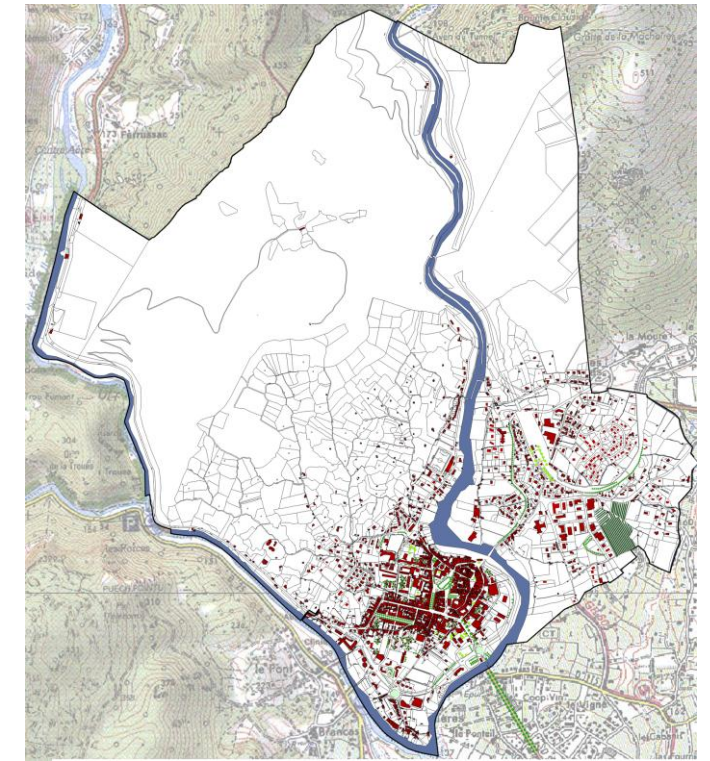
Un certain nombre de terrains est encore disponible sur la commune. La Municipalité est consciente de ses atouts mais aussi de ses faiblesses. Elle souhaite ainsi se donner les moyens de repenser **les politiques de développement** de son territoire au bénéfice de ses habitants et de ses acteurs économiques. L'ambition du PLU est d'apporter une réponse adaptée à l'ensemble des objectifs fixés par la commune.



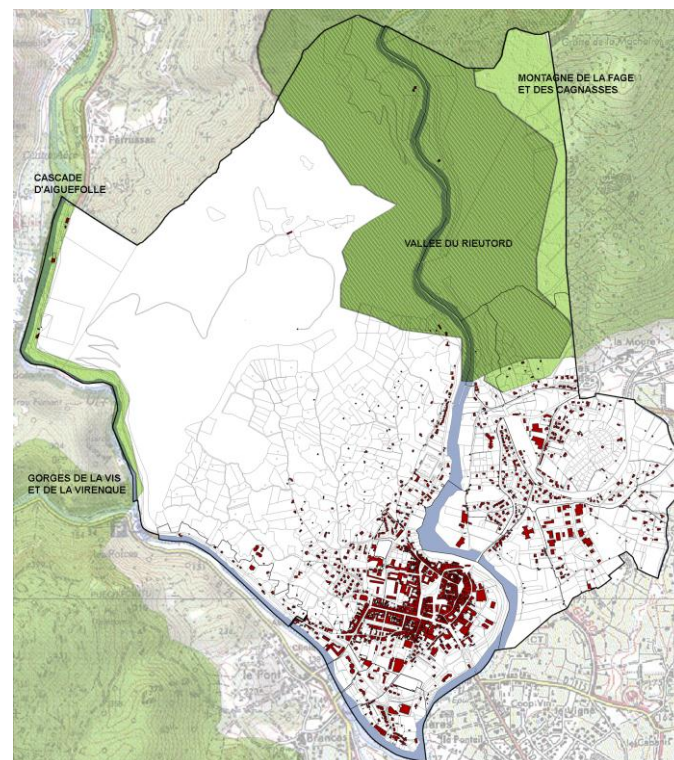
Le réseau viaire



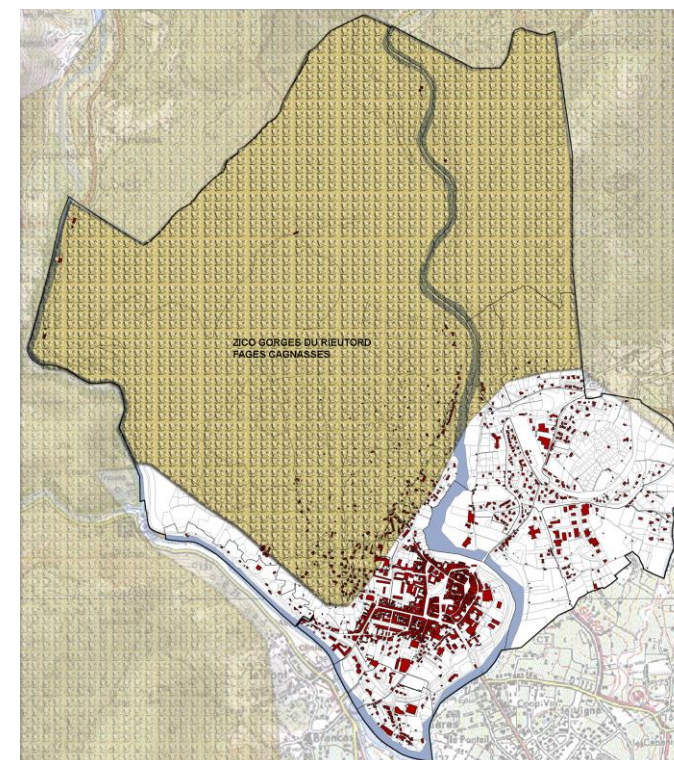
Le bâti



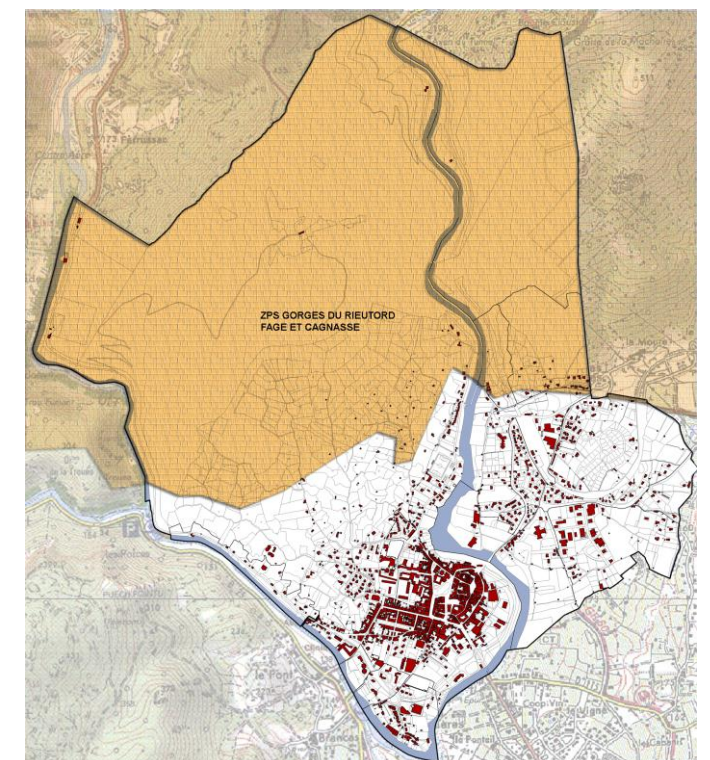
L'armature végétale



Les ZNIEFF



La ZICO



La ZPS

LES PRINCIPAUX BESOINS RELEVES PAR LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic du PLU et l'analyse du fonctionnement de la commune ont mis en lumière les lignes de force et de faiblesse du territoire communal. La présentation qui suit brosse les grandes tendances observées au cours de l'élaboration du document local d'urbanisme. Sur ce constat un certain nombre de besoins a été recensé. Dans le cadre de l'élaboration du document local d'urbanisme 5 grands besoins ont été relevés en concertation avec les différents acteurs locaux :

BESOIN EN TERMES DE RESTRUCTURATION ET DE DEVELOPPEMENT URBAIN :

- ⇒ Favoriser la réhabilitation et la restructuration urbaine. Restructurer les vides urbains.
- ⇒ Répondre à la demande locale de foncier à bâtir.
- ⇒ Conserver l'identité du village en proposant une urbanisation maîtrisée et harmonieuse en continuité avec l'existant. Maîtriser son image en privilégiant une qualité des façades de la ville, éléments identitaires de la commune.
- ⇒ Permettre une densification de l'existant.

BESOIN DE CREER UN EQUILIBRE ET UNE MIXITE SOCIO-URBAINE

- ⇒ Proposer une offre de logements diversifiée afin de composer des quartiers d'habitat socialement mixte dans les zones d'urbanisation présentes et futures.
- ⇒ Promouvoir une qualité des logements.
- ⇒ Créer des logements accessibles pour tous.
- ⇒ Lutter contre l'insalubrité.

BESOIN DE RENFORCER LA STRUCTURE DES DEPLACEMENTS ET DES ESPACES PUBLICS :

- ⇒ Hiérarchiser le réseau viaire.
- ⇒ Réduire la circulation automobile.
- ⇒ Renforcer les liaisons inter-quartiers.
- ⇒ Reformuler le cadre de vie à la faveur des déplacements en modes doux dans un cadre paysager sécurisé.
- ⇒ Sécuriser le réseau viaire.
- ⇒ Prendre en compte la gestion des carrefours.
- ⇒ Organiser le stationnement.
- ⇒ Assurer l'accessibilité pour tous.
- ⇒ Traiter les entrées de ville.
- ⇒ Valoriser les espaces publics.

BESOIN DE CREER UN DYNAMISME ECONOMIQUE

- ⇒ Renforcer le dynamisme des commerces de proximité.
- ⇒ Permettre le développement de commerces de proximité dans les quartiers Nord Est de la commune.
- ⇒ Favoriser l'implantation, le maintien d'entreprise et l'extension de la zone d'activité.
- ⇒ Prévoir une démarche globale sur l'activité artisanale et mettre en place si nécessaire un pôle d'activité en fonction des besoins et des projets.
- ⇒ Promouvoir un traitement de qualité.
- ⇒ Développer la dynamique touristique en développant une attractivité à l'année.

BESOIN DE « MENAGER » L'ESPACE EN VALORISANT ET PROTEGEANT :

- ⇒ Préserver et valoriser les espaces naturels et boisés.
- ⇒ Assurer l'équilibre des écosystèmes (rétention des eaux de ruissellement, lutte contre les inondations et les incendies, coupures naturelles...).
- ⇒ Préserver les éléments écologiques et paysagers.
- ⇒ Permettre une gestion dynamique du paysage.

L'ambition du PLU est d'apporter une réponse mesurée à l'ensemble des enjeux relevés dans le cadre du diagnostic et issue de la concertation.

CHAPITRE 2 : LE P.A.D.D. : UN PROJET POLITIQUE GLOBAL, COHERENT, CONCERTÉ

La commune de Ganges est située à 46 kilomètres de Montpellier et à 17 kilomètres du Vigan. Elle a une superficie de 716 hectares. La commune appartient à la Communauté de Communes Cévennes Gangeoises et Suménoises. Le territoire communal est situé sur un axe stratégique entre deux départements : Gard et Hérault.

La commune connaît une croissance démographique variée entre 1968 et 2007. En effet, cette évolution est liée à l'activité industrielle en déclin. La population de 1968 était de 4 872 habitants. Au dernier recensement de 2007, la population de Ganges s'élève à 3 943 habitants. Rappelons que le taux de croissance compris entre 1999 et 2007 est de 1.5%.

La structure urbaine de Ganges est double, elle connaît quelques difficultés de liaison dans sa structure urbaine globale, mais également au niveau de l'intercommunalité. Elle souhaite gérer plus efficacement les attentes et les besoins aux deux échelles de développement.

Le principal enjeu est de trouver un équilibre entre la restructuration de la ville son extension urbaine et la protection des espaces naturels. La Commune a décidé de maintenir cette volonté d'équilibre à l'occasion de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et de la Loi Urbanisme et Habitat. Dans cette optique, le développement « durable » du territoire communal vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

A l'issue du diagnostic, au vu des besoins exprimés, la commune arrête les objectifs de développement équilibré de son territoire dans un souci de préservation du cadre de vie et de l'environnement :

- Une identité communale à préserver,
- Un cadre patrimonial, naturel et paysager, à préserver,
- Une structure urbaine à améliorer à l'échelle de la commune et une mixité spatiale, fonctionnelle et sociale à favoriser,
- Une meilleure maîtrise des constructions à assurer,
- Des équipements structurants à compléter,
- Des espaces publics à valoriser,
- Une desserte du territoire communal à sécuriser et à renforcer,
- Une offre en liaisons douces et en stationnement à compléter,
- Une maîtrise des risques naturels à assurer,
- Une activité économique à développer.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme, l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

CHAPITRE 3 : LES ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT DU PADD

Le PADD de la Commune de Ganges s'articule autour de quatre orientations générales d'urbanisme et d'aménagement :

- 1. Maîtriser l'urbanisation en créant une ville de proximité.**
- 2. Faciliter les déplacements et développer les modes déplacements alternatifs.**
- 3. Favoriser un développement raisonné des activités économiques.**
- 4. Préserver et mettre en valeur les paysages, l'environnement et le patrimoine.**

Les orientations sont développées selon les axes transversaux proposés lors des nombreuses réunions de travail avec les différents acteurs de la Commune.

Elles s'appuient sur :

Les documents cadres

- Plan de Prévention au Risque Inondation prescrit le 20.03.00 et approuvé le 19.12.01
- Les politiques intercommunales

Les souhaits de la Commune :

- d'assurer une croissance raisonnée et une amélioration qualitative du parc immobilier,
- valoriser les équipements et les espaces publics,
- permettre de meilleurs déplacements pour l'ensemble des usagers des voiries,
- assurer un développement économique équilibré et durable du territoire communal,
- la protection des espaces naturels et des paysages et la prévention des risques naturels.¹

Ils ont été définis dans le cadre d'une large concertation organisée par la Commune ; chacune de ces orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de plan local d'urbanisme dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Ces orientations d'aménagement, de préservation et de valorisation du territoire communal s'articulent et respectent parfaitement les objectifs de la Loi SRU. Elles contribuent à une prise en compte de la notion de développement durable en fixant des objectifs d'équilibre et de durabilité. Elles constituent le fondement de la stratégie de développement et de l'équilibre de la commune.

¹ Extrait de la Délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2005 objet : plan local d'urbanisme - Prescription de la révision.

3.1 MAÎTRISER L'URBANISATION EN CRÉANT UNE VILLE DE PROXIMITÉ

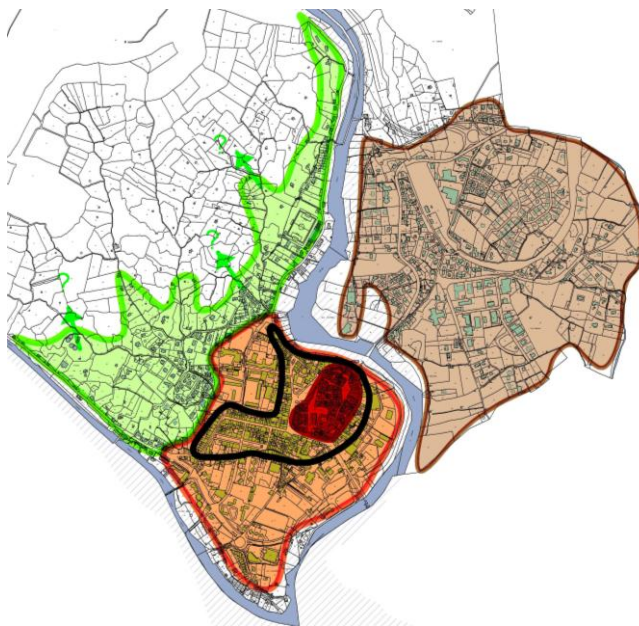
Le territoire communal est caractérisé par trois entités urbaines concourrant au développement de la commune :

1. Le secteur de la fonction centrale comprenant le vieux Ganges historique et le périmètre cœur de ville où sont localisés les points d'appuis économiques.

2. La colline du Ranz.

3. Le quartier de la Gare et du Tirondel.

Ces différentes entités correspondent aux 3 périmètres d'actions qui sont les enjeux du développement durable de la commune.



Le territoire communal se trouve dans une position charnière de son développement urbain. La pression démographique régionale a fait évoluer les paysages. La demande sociale aspire à un environnement préservé dans un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de maintenir la relation de la ville à son territoire et à son cadre naturel ainsi qu'une meilleure organisation et structuration des espaces d'accueil de l'urbanisation, notamment sur les espaces à enjeux.

■ **Maintenir et diversifier la croissance démographique pour tous**

La municipalité souhaite une croissance démographique maîtrisée de l'ordre de 1.60% par an afin d'assurer le renouvellement des générations ce qui signifie une population de 5 000 habitants en 2020.

En raison des choix opérés en matière de structuration des espaces urbanisés et de préservation des espaces naturels et patrimoniaux, la satisfaction des futurs besoins urbains se réalisera principalement par le comblement des « dents creuses » de l'urbanisation et une politique de renouvellement urbain.

La commune souhaite maîtriser sa croissance urbaine afin de garantir le respect des « principes d'équilibres ». Il s'agit de contenir le développement urbain dans l'enveloppe des zones existantes et de limiter l'étalement urbain. Toutefois, la restructuration du centre ancien ne peut être quantifiée aujourd'hui de façon précise.

■ **Diversifier l'offre de logement, favoriser la mixité urbaine et garantir un développement solidaire**

Le parc comporte une forte part de logements collectifs (73% sur Ganges, 48% sur l'Hérault) et un bâti ancien (57% antérieur à 1948). Une personne sur deux est locataire (taux supérieurs à ceux du département) dont 16% en HLM sur Ganges, 8.50% sur l'Hérault. La part des propriétaires occupants est en diminution depuis 2001, celle des locataires s'accroît plus vite que sur le département. Le parc est plutôt composé de logements de taille moyenne

(peu de F1). Il est moins souvent équipé en éléments de confort que sur le département, et on ressent un manque de parkings et garages. Le parc de logements sociaux au regard des critères de la loi SRU est concentré sur Ganges dans une proportion supérieure aux moyennes héraultaises.

Les différents points identifiés dans le diagnostic mettent en évidence les enjeux d'une réflexion et d'une action sur l'habitat en termes de mixité urbaine et de cohésion sociale pour l'avenir de Ganges.

La commune est consciente de ses atouts mais aussi de ses faiblesses. Elle souhaite ainsi se donner les moyens de repenser les politiques de développement de son territoire au bénéfice de ses habitants et de ses acteurs économiques. L'ambition du PLU est d'apporter une réponse adaptée à l'ensemble des objectifs fixés. Il est ainsi nécessaire de mesurer la problématique de l'habitat à l'échelle de la mixité sociale et la cohésion sociale afin de donner à la ville une impulsion et un rééquilibrage vers le haut.

Ganges souhaite un développement cohérent par l'établissement d'une politique de l'habitat volontariste avec un souci d'économie d'espace. La commune entend favoriser l'implantation d'un bâti diversifié pour permettre à tout un chacun de pouvoir vivre au sein d'un cadre de vie agréable. La municipalité a fait le choix de planifier un niveau d'équipement suffisant par rapport aux objectifs d'urbanisations et d'accueil de nouvelles populations.

Le phénomène de mixité urbaine et sociale ne se limite toutefois pas au seul traitement du cœur de ville, et la municipalité est consciente d'avoir à doser dans chaque programme à venir sur l'ensemble du territoire la part et surtout la répartition des populations.

Indissociablement liée au développement urbain la mixité sociale s'inscrit dans une mixité urbaine de forme et de programmes bien compris.

Une attention particulière devra être portée aux populations précaires du centre ville.

3.1.1 Habiter, accueillir et vivre durablement sur le territoire

Le secteur de la fonction centrale

Ce périmètre correspond au secteur Sud de la ville, enserré entre le secteur diffus de la colline de Ranz, le Rieutord et l'Hérault. Il correspond au secteur de la fonction centrale avec le vieux Ganges historique et son périmètre d'étude cœur de ville.

Le vieux Ganges :

Différentes actions pourraient déterminer sur le secteur cœur de ville : réhabilitation, restructuration, rénovation.

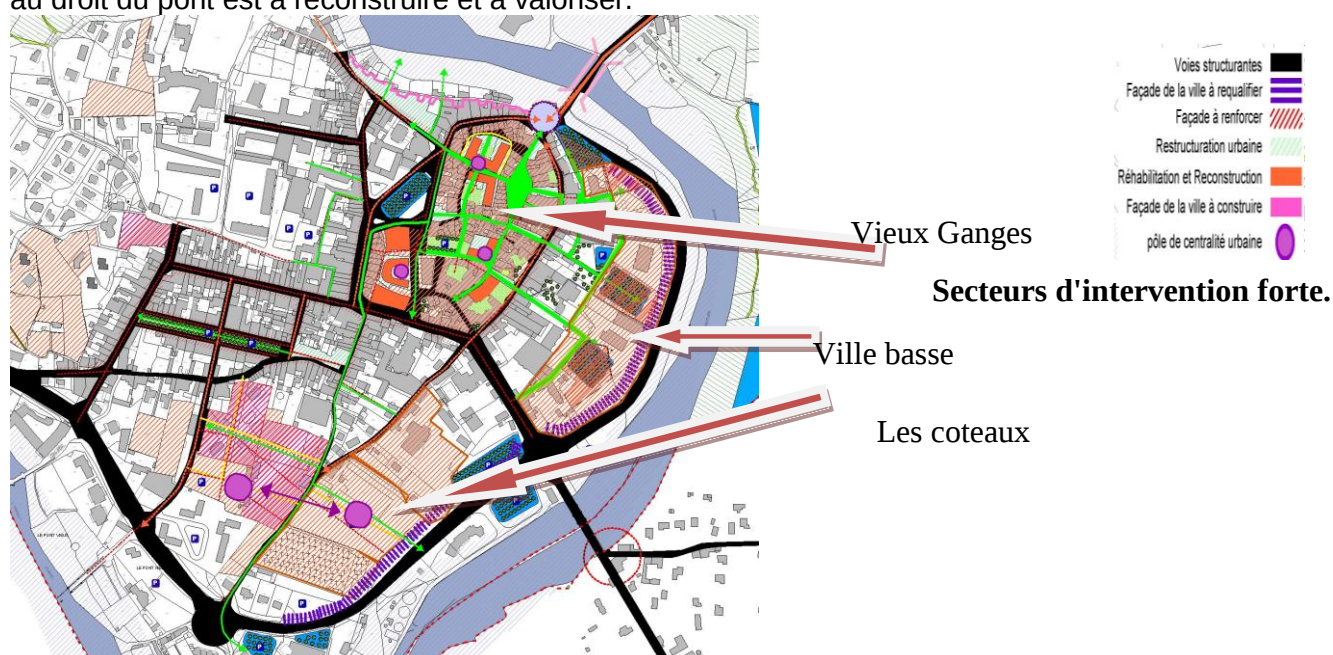
La mise en évidence du rôle majeur que le centre ville rénové pourrait jouer dans une structure centrale, induit une réflexion plus poussée sur ce secteur notamment dans la définition de la volonté politique de reprise en profondeur du quartier, de sa vocation souhaitée et des potentialités offertes. **Une étude urbaine est indispensable pour une mise en forme d'un projet urbain seul susceptible de descendre dans le détail nécessaire à la nouvelle organisation du vieux Ganges, de son imbrication dans le fonctionnement urbain périphérique, de la définition précises des opérations et des moyens à mettre en œuvre notamment au niveau des aides européennes, ou locales.**

La commune doit dans ce quartier conserver la maîtrise globale et individuelle des projets, leur phasage dans le temps en fonction de la cohérence de l'ensemble urbain Gangeois, et des besoins avérés.

■ Recentrer la ville sur elle-même : densifier le tissu urbain

Différentes actions ont été déterminées sur le secteur cœur de ville : réhabilitation, restructuration, rénovation. Il est important que la commune maîtrise l'image de la ville par la perception des façades nouvelles ouvertes depuis les structures viaires extérieures notamment. Elles représentent un élément d'identité perceptible dès l'arrivée sur la commune. Il est ainsi nécessaire de requalifier les espaces le long de la rocade.

Dans un même temps, le traitement de la façade perceptible depuis l'entrée de la commune au droit du pont est à reconstruire et à valoriser.



Dans le **vieux Ganges**, on peut identifier les façades structurantes du paysage urbain qui inscrivent la lisibilité de la ville et qui méritent d'être conservées, même si l'immeuble qui les supporte doit disparaître.

Certains îlots doivent être appréhendés avec un esprit de réhabilitation complète, voire de restructuration ou reconstruction. Dans cette optique, l'implantation de pôles de centralité et d'animation de la ville est indispensable pour une re-dynamisation du centre ancien.

Chaque secteur opérationnel peut par le biais d'études plus fines et ciblées proposer les actions ponctuelles à mener sur l'espace public en vue d'élaborer un véritable projet urbain de cœur de ville greffé sur la structure urbaine globale, avec approche des financements.

Il s'agit de conserver la forme intégrée du village, de privilégier les marges et de permettre une densification de l'existant. L'objectif ici est de lutter contre le risque de mitage incontrôlé, par de l'habitat diffus. Il s'agit de maintenir un équilibre durable entre paysage et urbanisation.

La péri-centralité

Cette définition s'applique à tous les secteurs en devenir entre le vieux Ganges et les développements du 19^{ème}, et le Rieutord. (**Ville Basse et Coteaux**).

On note dans ce secteur plusieurs actions concomitantes concourant au traitement interne et externe de la zone.

Deux cibles sont à viser : la requalification de la façade sur la rocade qui ne doit plus être considérée comme « une arrière boutique » mais une vitrine de la Ville, et le suivi précis du foncier à protéger pour la maîtrise des occupations du sol pour équipements publics ou projets liés à l'habitat .

La commune de Ganges dispose de capacités de développement à l'intérieur de la ville existante ou à proximité immédiate, ce qui représente des conditions de formes urbaines compactes. Le renouvellement urbain sera favorisé, en particulier, sur les espaces stratégiques identifiés et à proximité des principaux axes.

Il a été identifié différents espaces susceptibles de pouvoir être le support d'urbanisation. Trois entités ont été définies :

Les secteurs en cours de réalisation situés au droit de la citée jardin et de la résidence cévenole. Cela correspond à 16841 m², environ **80 nouveaux logements**, 200 habitants supplémentaires.

Les secteurs pouvant recevoir un traitement mixte (équipement, activité, stationnement ...). Ils sont localisés le long de la rocade (ville basse), à proximité du cœur de ville. Les espaces potentiellement disponibles. Ils sont situés au Sud de la partie cœur de ville à proximité des deux opérations en cours et du cimetière dans la continuité urbaine (les coteaux). Il est indispensable que ce secteur fasse l'objet d'une attention particulière, leur organisation représente une des clés du développement urbain rattaché au cœur de ville. C'est par le biais d'un aménagement d'ensemble de ce secteur Sud que la gestion globale doit être abordée. Cela constitue la seule possibilité de gérer le devenir cohérent intrinsèque et dans l'ensemble de la ville. Il faut notamment poser la question des pôles de centralité urbaine ainsi que du stationnement pour un bon fonctionnement avec le centre.

■ **Renforcer la centralité communale**

Une étude fine de la position des équipements polaires (centralité, équipements de quartier, etc ...) a permis de constater que mise à part les équipements techniques et le grand commerce, les autres équipements, notamment socio culturels sont situés dans la partie Nord du centre ancien. Seuls 3 points sont identifiés à l'Est de la ville (équipements socio-médicaux+activités artisanales et commerciales). L'analyse sommaire fait ressortir l'absence de pôles structurants de proximité au Sud du centre ancien, ce qui peut poser un problème de fonctionnement notamment compte tenu de l'urbanisation importante en cours ou prévisible de ce quartier.

Les zones d'habitat existantes et futures doivent non seulement pouvoir accueillir de nouveaux logements, mais également des fonctions compatibles, à savoir notamment les équipements collectifs, les commerces et autres services, professions libérales et artisans ne générant pas de nuisances vis-à-vis des riverains.

Néanmoins, dans le souci de préserver la centralité du centre-bourg, celui-ci pourra être privilégié dans le cadre de l'implantation de nouveaux commerces ou équipements collectifs.

■ **Valoriser le patrimoine bâti**

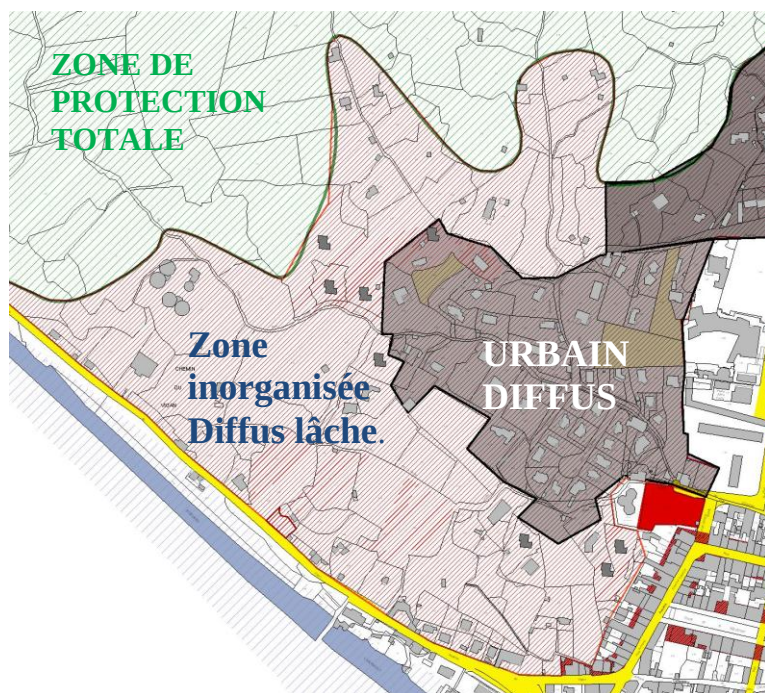
Le village historique, à travers son architecture et son ambiance, fonde l'identité de Ganges, un certain nombre de recommandations sont à observer pour atteindre cet objectif :

- Sauvegarder les grandes demeures et les bâtiments ayant une architecture remarquable.

- Conforter la forme urbaine traditionnelle et mettre en valeur le bâti bourgeois dans le centre ville au moyen de préconisations architecturales garantissant le respect de ces caractéristiques.
- Préserver le caractère de la forme urbaine existante en ne sur-densifiant pas les parcelles du centre ville qui ne sont manifestement pas apte à supporter et intégrer un tel afflux au détriment du cadre de vie.
- Favoriser une bonne intégration architecturale des enseignes et des devantures des commerces.

Le secteur de la colline de Ranz

Le secteur de la colline de Ranz est composé d'un tissu urbain diffus qui correspond aux extensions urbaines pavillonnaires, et principalement ancré sur les basses pentes de la colline. Le site a un impact paysagé important. Il est ponctué d'habitations dispersées. Il est important de conserver le caractère naturel des zones non encore urbanisées qui sont positionnées sur les points hauts de la colline et donc très perceptibles. Le quartier est certes voué à terme au moins partiellement à de l'habitat individuel, mais il est important de protéger les zones sensibles au contact de la ZPS, et de structurer le développement.



Au contact de la zone urbaine dense, les constructions ont été réalisées au coup par coup sans hiérarchisation ni cadrage.

La volonté actuelle est d'une part de promouvoir une protection liée au paysage, et une organisation principalement axée sur les basses pentes notamment Sud Est.

3.1.2 Promouvoir un développement urbain harmonieux et maîtrisé.

Le secteur du quartier de la gare et du Thirondel

Ce secteur est situé au Nord Est de la commune qui affiche une moyenne densité avec la présence d'une zone d'activité économique importante, des extensions urbaines parfois disparates et quelques espaces libres de culture et en friche. Le secteur offre des potentialités de développement avec une dynamique déjà lancée avec la réalisation en cours de différents projets d'aménagement. Il est important de rappeler la nécessité de gérer tous les espaces potentiellement disponibles dans un esprit de globalité de fonctionnement et de forme urbaine adaptée.

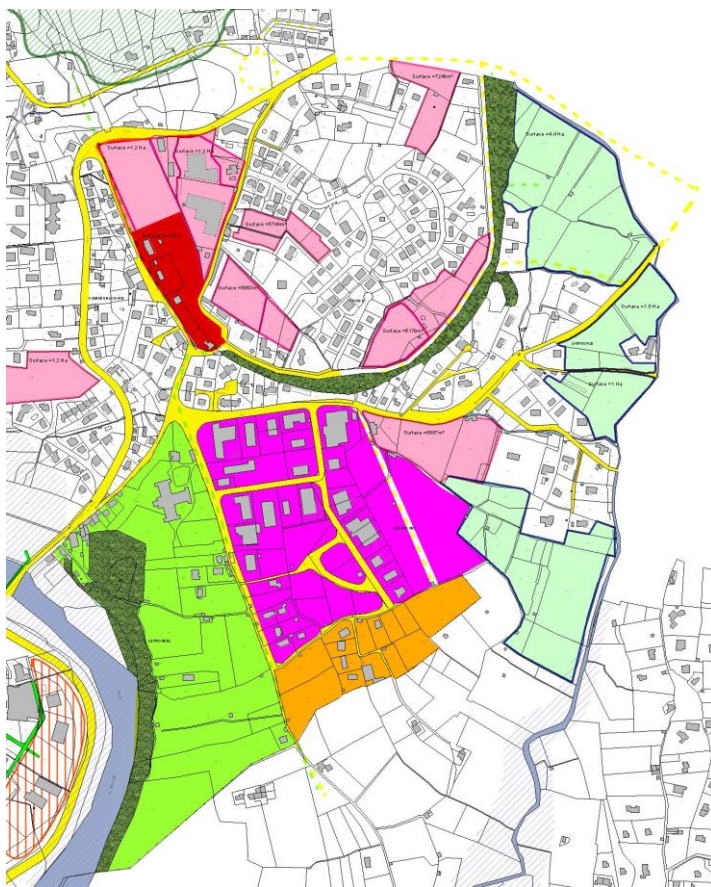
L'organisation d'un aménagement d'ensemble répartissant les pôles de centralité complémentaires à ceux définis dans le cœur de ville. La création d'un centre bis est à redouter, ce qui donne la mesure de l'approche globale du problème. Il ne s'agit pas en effet de réaliser un second cœur de ville mais la population intéressée par l'ouverture possible à l'urbanisation va générer des obligations de proximité et d'animation socio-culturelle à prendre en compte.

Il existe sur ce secteur des espaces qu'il est obligatoire de protéger et de valoriser. En effet, la frange qui longe la falaise ainsi que les boisements en continuité, proches des Carmes devront faire l'objet d'une protection et d'un traitement particulier pour à la fois pérenniser le site et sa valeur patrimoniale affirmée.

D'autre part, l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer pourrait être le support d'aménagement paysager et de sites propres pour déplacements doux. Enfin à proximité de la zone d'activité actuelle et en devenir, il est indispensable d'établir des espaces tampons qui permettront de mieux gérer la mixité de fonction en protégeant les habitations existantes mais également en privilégiant une insertion paysagère de qualité.

Ces potentialités de développements pourraient s'organiser autour d'un réseau de déplacements dont deux axes sont à privilégier : la liaison avec le centre ancien et la requalification de l'emprise ferroviaire. D'autre part, il est important, ici aussi, de créer et/ou valoriser les liaisons transversales qui désenclaveront et restructureront en tous modes le patchwork.

Secteur à enjeux



Il a été identifié différents secteurs à potentialité de réinvestissement urbain (en cours ou à court terme). Les programmes comprennent à la fois de l'habitat individuel, des petits groupements et des collectifs avec une part importante de logements sociaux.

Ces programmes devraient s'insérer dans une politique forte de restructuration du quartier de la gare.

On détecte également des zones de libres (à l'Est de la zone) au développement problématique, notamment pour des raisons de dessertes en réseaux.

On note également le développement de la ZAE existante.

Concernant le Thirondel, et les Carmes, la qualité des sites et du patrimoine, ainsi que la présence de terrains agricoles militent pour un gel temporaire de la zone.

Bilan du POS

La Commune de Ganges dispose à ce jour d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 Mars 1985, Modifié par décision du Conseil Municipal du 27 Juillet 1987 puis du 25 Janvier 1989 et du 10 Août 1993. Révisé le 13 Septembre 1994, mis à jour par arrêté municipal du 16 Octobre 1995 et le 17 Juin 1996. Le POS a été modifié à nouveau le 25 Octobre 1996 puis le 16 Février 1999. Une seconde révision du POS partiel a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 Septembre 2000 et modifié le 27 Mars 2007, modifié le 19 octobre 2009, modifié le 20 septembre 2011.

Le territoire de Ganges couvre une superficie de 716 hectares.

Outre les zones naturelles, les zones agricoles et les espaces protégés, la commune dispose de zones classées en zone urbaine et constructible.

Les espaces construits dans les limites du POS = environ 100 hectares.

Les espaces disponibles dans les limites du POS = environ 55 hectares

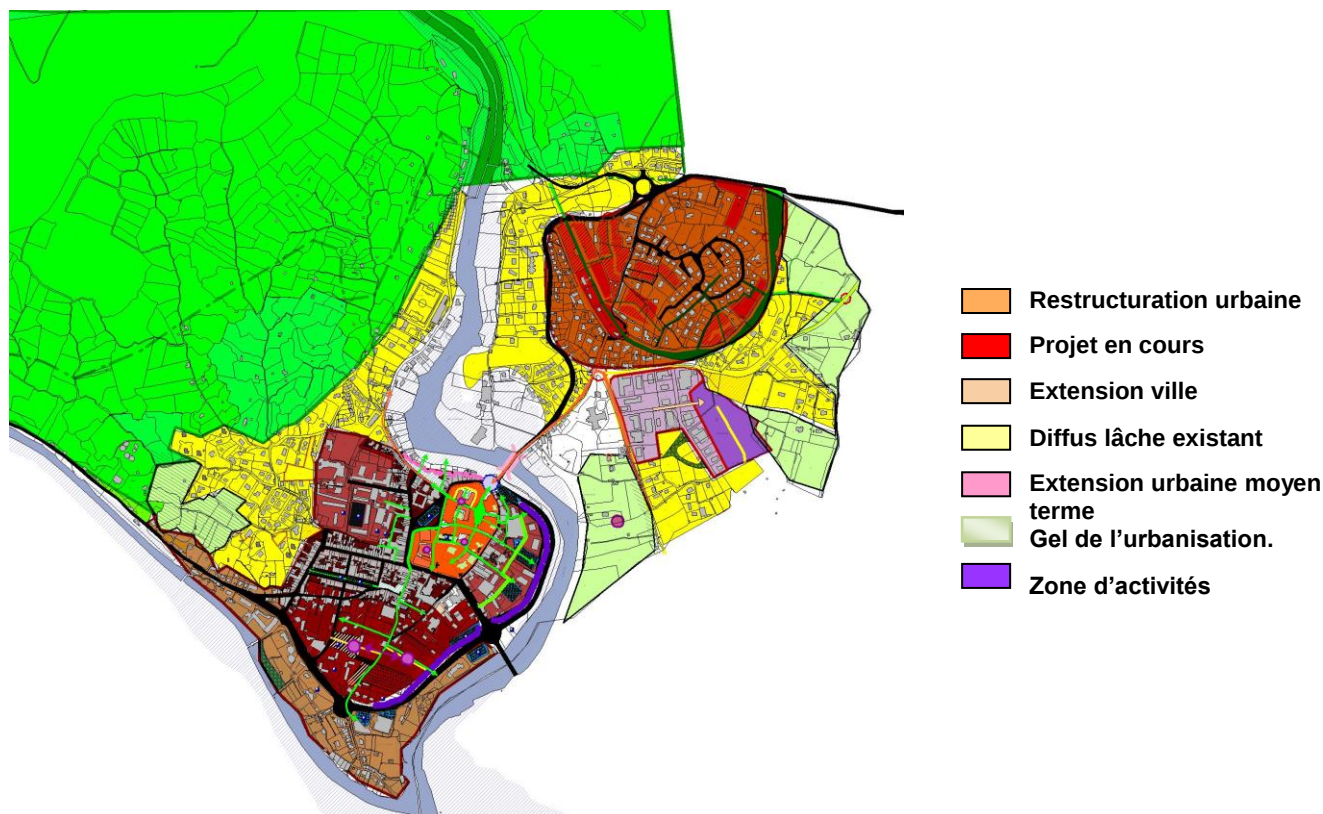
Les espaces sur lesquels des projets sont en cours de réalisation = environ 8 hectares

La Commune de Ganges compte en 2007 (dernier recensement complémentaire de 2007) une population de 3 943 habitants avec un taux de croissance annuel de 1.5% par an (Entre 1999 et 2007).

Bilan à l'échelle du PLU

Les objectifs démographiques retenus par les élus de la Commune de Ganges, représentent une population à atteindre de l'ordre de 5000 habitants en 2020, à l'horizon du plan local d'urbanisme. Ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1.60 %par an.

Le PLU prendra des dispositions afin de contribuer à maîtriser qualitativement et quantitativement la production de logements. Pour pouvoir répondre à l'accueil de ces nouveaux habitants et satisfaire les besoins actuels, la commune doit donc poursuivre ses efforts de construction de logements, tout en promouvant le réinvestissement urbain.



Nota : les emprises des zones ne tiennent pas compte d'une éventuelle application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme: amendement Dupont.

3.1.3 Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace

Dans un souci d'utiliser l'espace de manière optimale et de préserver à la fois les espaces de respiration (collines boisées, garrigues, ripisylve, plaine...) et les grandes continuités paysagères, le PLU cherche à promouvoir :

- le retour à des typologies plus urbaines offrant une certaine densité (maison de ville, petit collectif, habitat intermédiaire...) en associant de manière adaptée les usages et les attentes actuelles des habitants
- l'adaptation des formes urbaines en fonction de leur environnement urbain et paysager (moins dense à proximité d'un lotissement, plus dense le long des axes structurants...)
- des réponses diversifiées aux attentes des ménages.

3.1.4 Façonner la ville de demain

La qualité urbaine recherchée en terme de développement de la commune, repose sur :

- le confort urbain offert aux habitants,
- la qualité de l'offre des équipements et des services,
- l'accessibilité et la facilité de stationnement,
- des espaces publics de qualité
- l'équilibre des différentes fonctions que les quartiers accueillent.

Cet objectif s'exprime de manière différente selon les quartiers de la ville :

La structure des quartiers sera renforcée par l'organisation de pôles de centralité, organisés à l'échelle de chaque entité. Ces espaces constitueront des pôles de « convivialités » qui auront pour ambition de promouvoir une mixité fonctionnelle et spatiale.

Une meilleure desserte et liaison inter-quartiers sera recherchée en favorisant notamment les déplacements doux.

La commune a fait réaliser une étude urbaine en marge du PLU qui aboutit, comme le précise le rapport de présentation à la détermination de deux secteurs à enjeu pour redonner à la ville une assise visuelle et fonctionnelle défailante, et à la restructuration complète de deux ilots du « vieux Ganges » qui a pour but essentiel de redynamiser le centre ancien, la couronne urbaine immédiate et au-delà la commune.

3.1.5 Diversifier l'offre de logement pour répondre aux besoins de tous les habitants

La commune souhaite :

- diversifier les types d'habitat pour répondre aux besoins de tous les habitants,
- constituer une offre d'habitat qui permette l'accueil de jeunes actifs et des familles,
- rechercher une certaine équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel

3-2 MIEUX CIRCULER ET SE DEPLACER AUTREMENT

La commune de Ganges est localisée sur un axe structurant qui rejoint les Cévennes au Littoral. Elle a une situation stratégique qui lui donne une importance sur l'axe touristique et économique. Le réseau viaire à l'échelle du territoire communal s'inscrit dans un ensemble intercommunal, il est composé de voies principales RD999 et RD986 et d'un réseau structurant à l'échelle de la ville.

La commune connaît quelques difficultés de liaison dans sa structure urbaine globale, mais également au niveau de l'intercommunalité. Elle souhaite gérer plus efficacement les attentes et les besoins aux deux échelles de développement.

Dans le centre ancien, l'organisation des déplacements doit coller au fonctionnement urbain existant et/ou prévisible en utilisant le maillage existant et les possibilités offertes par les gabarits en place, en fonction de leur insertion dans la structure urbaine. On note également l'obligation de création de liaisons douces entre le centre et le péri centre immédiat dans un maillage d'ensemble cohérent à l'échelle de l'inter quartier. De plus l'absolu nécessité de créer des stationnements en périphérie du centre va induire un mouvement pendulaire de déplacements alternatifs vers et au travers du centre.

Rappelons que l'urbanisation de la commune est fortement tributaire du Rieutord qui sépare les entités urbaines uniquement reliées par un pont dont le gabarit et le profil en travers ne sont plus adaptés aux nouvelles fonctions qui sont les siennes de liaison urbaine forte.

Enfin le quartier de la Gare, dont l'urbanisation s'est réalisée au gré des opportunités foncières pose un vrai problème interne et de dialogue avec le centre. On décèle dans ce quartier certaines opportunités de tracés et de foncier pouvant harmonieusement se combiner pour répondre à la fois à l'organisation du quartier et à son intégration dans le contexte général de la commune, voire de l'intercommunalité.

Selon les acteurs sociaux du Gangeois, la difficulté de mobilité est un frein avéré à l'insertion professionnelle des jeunes et des adultes.

La problématique du stationnement est importante sur la commune. Une étude avait été réalisée par le CG 34 en proposant, notamment, de localiser certains stationnements sur le stade d'entraînement, de l'autre côté du pont par rapport au centre. Il est intéressant de prendre en compte cette réflexion et de l'intégrer aux orientations d'aménagement du PLU.

Le constat de la prédominance de la voiture en ville se matérialise par une occupation anarchique des espaces publics auxquels elle ôte leur fonction de temps de repos et de respiration dans la ville. Il est parfois difficile de faire la part des stationnements et des espaces de rencontre. Cette situation est à prendre en compte avec beaucoup de volonté politique ; l'importance que l'automobile prend dans la ville doit se résoudre avec la mise en place d'une trame de cheminements doux à la périphérie du centre.

3.2.1 Les objectifs

Outre les liaisons de niveau supra communal, qui ne dépendent pas de la seule volonté municipale, Ganges doit apporter des réponses aux problèmes posés par la situation particulière de son développement urbain, et l'état du maillage des déplacements, globalement, et au sein de chaque entité urbaine.

■ Le centre et les extensions péri centrales sont déjà enserrés dans un réseau existant dont les gabarits sont pour la plupart d'entre eux définis sans possibilité de modification. La seule action envisageable restant, dans l'espace disponible une redéfinition des fonctions lorsque

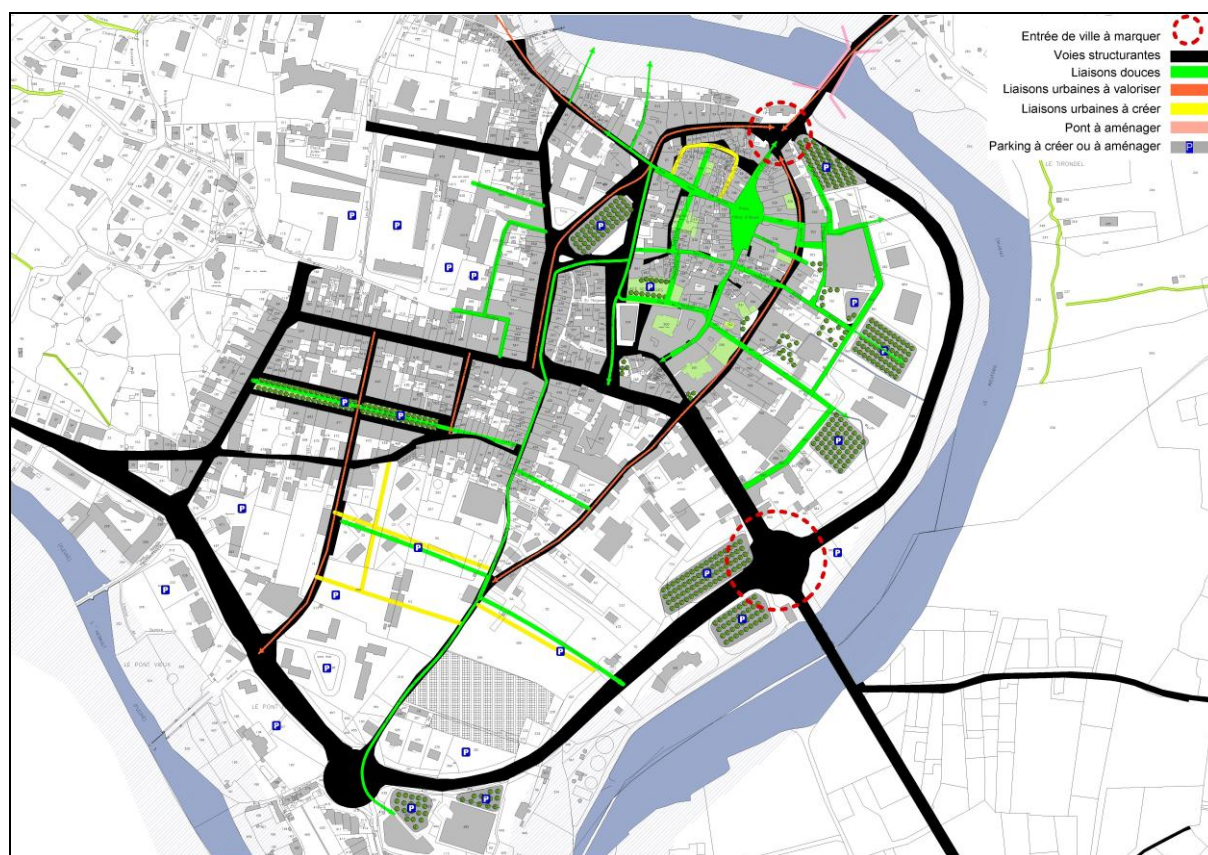
cela est possible. Cet objectif est lié d'une part à la reconquête du centre par quartier selon un processus de réhabilitation, de restructuration plus ou moins forte en tenant compte du patrimoine bâti riche de ces quartiers centraux, et d'autre part au traitement de la façade urbaine sur la rocade et la structuration des espaces disponibles au Sud du centre dans le cadre d'un projet d'ensemble ; Le positionnement, la qualité et le traitement des espaces de stationnement n'étant pas absents de la réflexion. La redéfinition de ces paramètres induira mécaniquement en corollaire un réseau de déplacement structurant (trame viaire et cheminements doux) à aménager ou créer en accompagnement de la restructuration urbaine centrale.

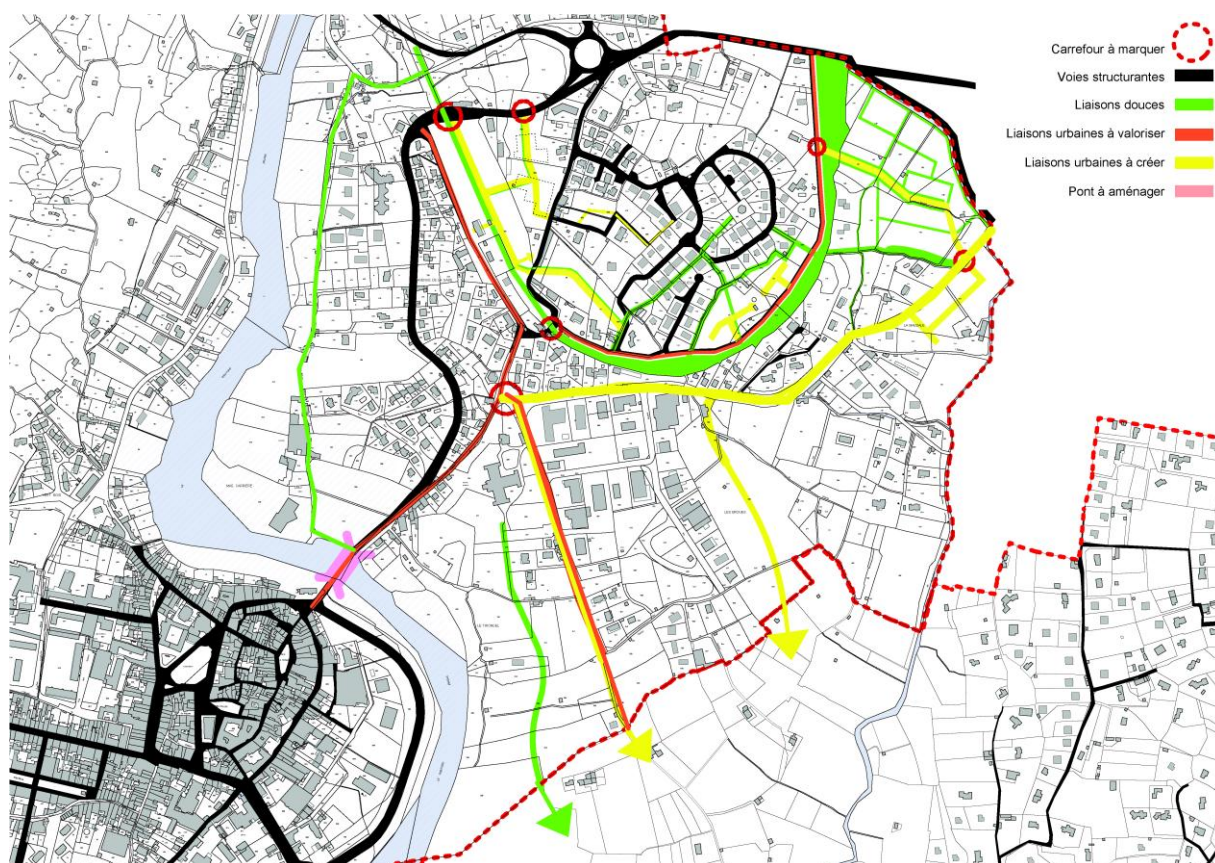
■ Pour le quartier de la Gare, une restructuration appuyée sur les opportunités foncières et une redéfinition et/ou une adaptation des tracés préexistants déterminent un réseau dont on pressent à court terme le besoin d'une liaison fonctionnelle forte avec le centre ville, et à plus long terme le rôle fédérateur, dans le cadre d'une structure intercommunale avec les urbanisations existantes voisines.

■ Voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer dans la partie située entre Ganges et Sumène.

■ Le lien entre la vieille ville et la périphérie est essentiel pour un repositionnement urbain adapté au cheminement du développement de la ville. Il convient de façon impérative de rétablir continuité et osmose sous peine de constater une dichotomie de vie et un étirement social générateur de désordres.

■ Le Pont fédérateur des deux entités urbaines devra permettre les déplacements des citoyens en toute sécurité et de créer un véritable lien dans la ville.





3.2.2 Offrir un choix de déplacements faciles, agréables et sûrs

La part des déplacements automobiles sur le territoire communal reste encore très importante créant encombrements, nuisances sonores, pollutions et insécurité pour les piétons et les deux roues.

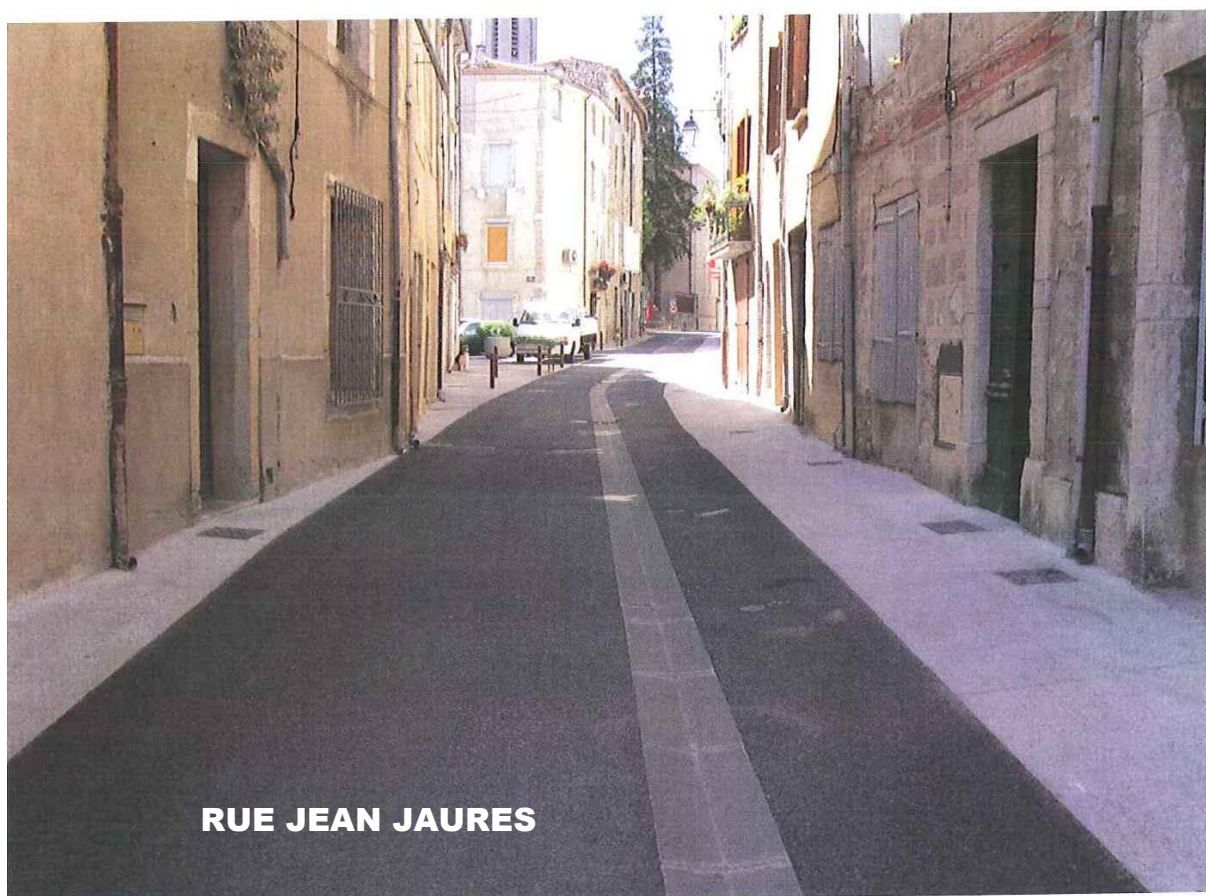
Les déplacements urbains représentent une priorité pour la commune. Pour répondre à ces enjeux la municipalité souhaite :

- Mieux partager l'espace de la voirie qu'il s'agisse de partage physique dans les voies existantes ou de développement de nouvelles liaisons privilégiant les modes alternatifs (piétons, vélos...).
- Une plus grande sécurisation des axes de déplacements sera assurée par l'aménagement des voies urbaines.
- Les entrées de villes seront aménagées dans une perspective de sécurisation des déplacements et de meilleure lisibilité.

3.2.3 Partager l'espace dans les voies publiques

Afin de favoriser les modes alternatifs et organiser l'espace public de manière plus équitable au bénéfice des piétons et des modes de déplacements non polluants, le PLU de Ganges incite l'implantation d'axes de déplacements doux pour toutes les voies nouvelles ou réaménagées. Ainsi les axes structurants de l'aménagement urbain de la commune seront soulignés de bandes disponibles aux déplacements doux permettant à un piéton, par exemple d'aller du centre ancien à son quartier sans difficulté et en toute sécurité.

La commune a fait réaliser par Cabinet Conseil Réalise un audit sur un plan d'accessibilité des voiries et espaces publics. Le constat actuel fait apparaître le degré d'accessibilité des circulations. Des propositions de solutionnement sont avancées à la suite d'une concertation avec le public.



DEPLACEMENTS DOUX : PARTAGE DE L'ESPACE PUBLIC



**DEPLACEMENTS DOUX : PASSERELLE VERS LES ENTITES
URBAINES EXTERIEURES**



**DEPLACEMENTS DOUX :
PASSERELLE VERS LE QUARTIER DE LA GARE :
Elargissement du pont**

Le classement de l'accessibilité des voiries et espaces publics

- Inaccessible
- Peu accessible
- Accessible avec des aménagements
- Accessible



3.2.4 Mettre en place des réservations d'itinéraires dédiés aux circulations douces

L'objectif de la commune est de développer peu à peu une maille de circulations douces reliant entre eux les principaux pôles d'équipements, les espaces verts, les terrains de sport et les écoles et les deux entités urbaines qui façonnent la ville. Le PADD et la démarche de projet confirment la volonté de la commune de transcrire physiquement ces options : Développement de cheminement le long des cours d'eau mais aussi le long des axes structurants, libération et bornage des trottoirs à proximité du centre ancien, aménagement des points durs définis dans le diagnostic (carrefours internes aux quartiers).

3.2.5 Réorganiser l'offre de stationnement

La commune entend répondre à cet objectif :

- En maintenant des obligations adaptées aux besoins de stationnement sur les propriétés privées en fonction des projets de construction (habitats, bureaux, commerces...).
- En améliorant l'offre publique, par une meilleure gestion des parcs existants (permettant d'optimiser l'utilisation) et en étudiant en fonction des opportunités un renforcement des capacités dans les secteurs déficitaires.

3.2.6 Compléter et améliorer le maillage de voiries

Le maillage de voirie existant (voies primaires et secondaires) sera complété et amélioré, en vue d'offrir une meilleure desserte du territoire communal et des quartiers et de garantir le maintien d'un niveau de service satisfaisant.

Ce maillage sera organisé principalement à partir des voies existantes et complétées, si nécessaire, sur les secteurs stratégiques de restructuration urbaine et d'extension urbaine.

Le réseau de voirie communale doit affirmer sa double vocation :

- servir aux échanges et aux déplacements, en privilégiant les lieux de proximité et en partageant l'espace entre les différents modes de déplacements,
- mais aussi servir de structure à la restructuration et au développement urbain, en désenclavant les quartiers et en générant l'organisation des futurs espaces à bâtir

Dans cette double logique, les actions envisagées sur le réseau viaire s'appuient sur les principes suivants :

- Donner de la lisibilité au réseau en hiérarchisant les voiries. En effet, une voie principale et une voie de desserte inter quartier n'ont pas le même gabarit ni la même structure (rapport de la bande de reculement par rapport à l'espace public).
- Les voies transversales permettront de compléter le maillage de la trame viaire urbaine.

Eléments établis dans le cadre du plan de circulation de Ganges.

- Réaménagement de voies ou de places par la commune ou le département.
- Rue des Ecoles Républicaines avec création de 26 places de stationnement.
- Rue Jean Jaurès, Rue des Mûriers, Rue Armand Sabatier, Rue de Cézas, Rue du Tirondel, Rue Emile Planchon, Avenue du Mont Aigoual avec création de 14 Places de stationnement et une piste cyclable de part et d'autre, Passage piétons en encorbellement au Pont de Cazilhac., Avenue Général De Gaulle permettant l'accessibilité au Temple, Rue Biron, Place Fabre d'Olivet.

Projets à réaliser avant 2015 :

- Route de Jalaguières réalisation de trottoirs.
- Accessibilité aux handicapés de l'Eglise
- Place du 8 mai 1945.
- Passage piétons en encorbellement au Pont saint Hippolyte.
- Avenue de Nîmes mise en sécurité avec trottoirs.
- Voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie de chemin de fer dans la partie située entre Ganges et Sumène.

3.2.7 Satisfaire les besoins actuels et futurs en matière d'équipements publics

Le maillage de voirie existant (voies primaires et secondaires) sera complété et amélioré. La mise à niveau de l'offre en matière d'équipements et la création d'équipements collectifs seront poursuivies. Les équipements communaux seront complétés par une série d'équipements collectifs. Il s'agit aussi de prévoir un niveau d'équipements suffisant par rapport aux objectifs d'urbanisation et d'accueil de nouvelles populations.

3.3 FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

La commune est consciente de différentes problématiques qui lui paraissent nécessaire de contrer :

- Manque de structure d'accueil touristique.
- Nécessité de prolonger le travail engagé sur le traitement des façades commerciales du centre ville.
- Problématique de l'attractivité de la commune uniquement pendant les 3 mois d'été.
- Problématique du stationnement anarchique.
- Manque de commerces de proximité dans les quartiers de la gare.
- Enclavement de la ZAE.

Plusieurs pistes de réflexion ont été établies :

- Traiter le traitement anarchique et anticiper les besoins.
- Traiter les espaces publics pour un meilleur cadre de vie et une meilleure sécurité.
- Proposer un pôle de regroupement de l'activité artisanale si nécessaire.
- Permettre l'extension de la ZAE avec un traitement architectural et paysagé de qualité.
- Requalifier la voirie et désenclaver le secteur de la gare et de la ZAE.
- Prévoir un lieu d'accueil pour les artistes et les artisans.

La volonté municipale est de développer de manière raisonnée l'attractivité économique du territoire communal.

Dans cette optique, il est proposé à l'échelle de Ganges de :

3.3.1 Développer le potentiel économique du territoire communal

La commune de Ganges appartient à la Communauté de Communes Gangeoises et Suménoises qui a compétence en matière d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté. Ganges s'inscrit dans une démarche raisonnée pour le développement du tissu économique local. Le projet de territoire donne la possibilité de créer une extension de la zone d'activité économique.

L'intercommunalité sera privilégiée en matière de réflexion sur la possible création de zones d'activités commerciales et artisanales.

Ce projet sera réalisé en concertation avec les principaux acteurs du territoire dans la définition des principaux aménagements. Ces démarches devront être menées en apportant une plus-value environnementale.

Il s'agit aussi de pouvoir offrir la possibilité aux habitants de travailler et de vivre au « pays ».

L'activité agricole

Il existe aujourd'hui un espace de 16 hectares classé en zone agricole au POS. Or il ressort d'un examen précis que 11 ha sont destinés le long de la route du Vigan à l'exploitation des ressources du sous-sol (carrière), et 5 ha environ sont situés au lieu-dit Thirondel en liaison avec le site de Laroque. Les terres cultivables sont donc de l'ordre de 5 ha. Le nombre de chefs d'exploitation agricole est de 21 sur la commune, cependant aucun n'exerce son activité sur le territoire gangeois.

L'agriculture est très peu présente sur Ganges et ne représente pas une activité économique significative.

3.3.2 Développer le tourisme

La municipalité souhaite également porter ses efforts sur le développement touristique en liaison avec la Communauté de Communes. Ce territoire empreint d'une identité très forte a bons nombres d'atouts à valoriser notamment le terroir, le patrimoine et la nature.

Le potentiel de développement touristique du territoire repose sur la valorisation du terroir et du patrimoine naturel dans l'esprit durable. Il est nécessaire d'affirmer le lien entre les particularismes du territoire et leur valorisation en termes touristiques.

Les projets de développement et la gestion des aménagements, équipements et infrastructures touristiques seront portés en concertation avec la Communauté de Communes.

Le territoire doit s'inscrire dans un véritable projet de développement touristique nécessitant des équipements structurants. Dans cette optique, il est proposé de :

- Favoriser les activités de découverte des patrimoines naturels et culturels dans un objectif de tourisme durable.
- Favoriser et améliorer les infrastructures d'accueil et de loisirs de plein air.
- Contribuer au développement des activités sportives et de loisirs s'appuyant sur une gestion raisonnée des ressources.
- Structurer l'accueil touristique et la sensibilisation des visiteurs.

3.4 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES, L'ENVIRONNEMENT ET LE PATRIMOINE NATUREL

3.4.1 Protection des éléments forts du paysage communal

Ganges fait partie du chapelet des villes-portes des Cévennes, appuyées sur les contreforts méridionaux calcaires du massif, avec dans le Gard voisin Saint-Hippolyte-du-Fort, Anduze, Alès, Saint-Ambroix. A la confluence du Rieutord et de l'Hérault, la ville reste cadrée dans une plaine qui reste fermée vers le Sud par les reliefs calcaires des petits causses d'Agonès et de Thaurac. L'Hérault y force son passage en gorges, commandées par le village de Laroque. Ce passage naturel est emprunté par la RD 986 pour relier Ganges à Montpellier. Vers l'Est, c'est la RD 999 qui relie Ganges à Saint-Hippolyte-du-Fort.

La commune compte différentes contraintes environnementales telles que : ZNIEEF, ZICO et ZPS (Natura 2000) liées aux paysages de qualité.

La ZPS « Gorges du Rieutord, Fage et Cagnasses » d'une superficie de 12308 Ha, représente un biotope de prédilection pour l'avifaune rupestre où l'on relève des espèces à forte valeur patrimoniale qui justifient la proposition d'une ZPS au titre de la directive « oiseaux ».

L'espace agricole est résiduel, il fait parti d'une unité agricole qui recouvre plusieurs communes autour du Thaurac.

Le territoire communal présente une mosaïque de paysages urbains, naturels et agricoles. Ganges présente des qualités paysagères et environnementales, constituant un bien collectif. Ce patrimoine paysager exprime la qualité des relations entre ceux qui le fabriquent ou le fréquentent.

Les espaces, sites et paysages remarquables et caractéristiques de l'identité du territoire communal seront protégés et préservés. Il s'agit notamment :

- Des espaces sensibles qui participent à la structure du grand paysage : les espaces boisés et les garrigues, les alignements d'arbres structurants, les paysages agricoles...
- De certains éléments spécifiques à valeur patrimoniale (murs en pierres sèches...)
- Les principales vues significatives seront conservées afin d'assurer une continuité visuelle entre les différents éléments structurants et identitaires du paysage.



3.4.2 Gérer et mettre en valeur le patrimoine naturel

La ville, depuis son origine, consomme dans son développement quotidien, les sols et les ressources naturelles de son territoire au risque, parfois, de rompre l'équilibre de son environnement.

Le phénomène s'est amplifié avec l'accélération de l'urbanisation ces dernières années. Dans une logique de développement durable, la ville de Ganges veut veiller à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement et garantir leurs préservations et leurs

régénérations. A ce jour, elle a su protéger un maillage d'espaces naturels dont la valeur patrimoniale et la valeur d'usage fait partie de son identité.

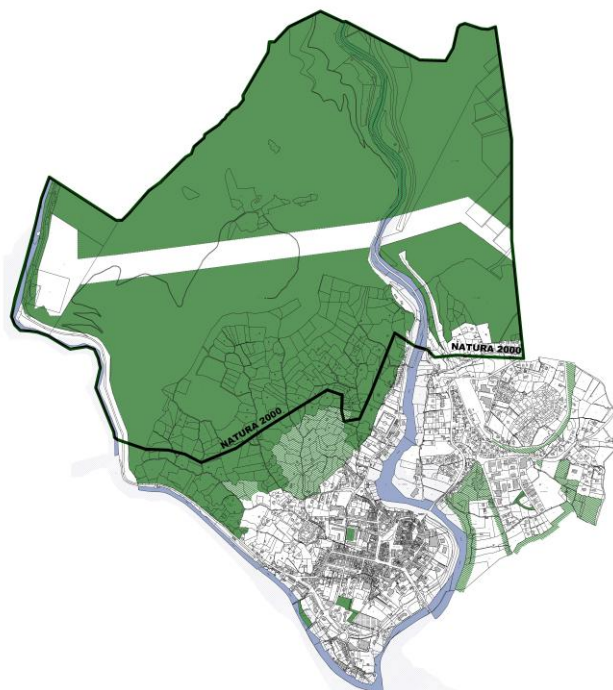
Valeur patrimoniale de sites particuliers.

La présence sur le territoire communal d'un couvent dominicain de grande qualité architecturale induit la reconnaissance de ce site au titre du L 121-1, comme patrimoine bâti. Les espaces naturels qui l'entourent sont éligibles à l'instauration d'une protection au titre des espaces naturels remarquables.



Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU propose donc de protéger durablement un environnement de qualité, au travers des objectifs suivants :

- Préserver et protéger les espaces naturels et boisés, valoriser les protections environnementales sur la commune (ZNIEFF, ZICO, ZPS), protéger les espèces végétales les plus intéressantes en classant en Espaces Boisés Classés...
- Les Garrigues et les boisements feront l'objet d'une gestion qualitative. Des actions particulières seront mises en œuvre en vue de sa valorisation en tant que poumon vert. Dans le respect des plans de



prévention des risques les berges pourront recevoir des aménagements légers permettant l'observation de la faune et de la flore . Dans un même temps il est possible de renforcer et/ou de réaliser des itinéraires de randonnées sécurisées...

- La commune favorisera une politique d'ouverture au public, de gestion et de valorisation des espaces naturels. Ces actions viseront en particulier à maîtriser les fréquentations et les pratiques de l'évolution des espaces.

Le projet de développement de la commune intègre donc la nécessité de gérer les espaces naturels.

Valeur patrimoniale de sites partagés. (Le fleuve Hérault).

Dans le cadre des possibilités offertes par l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO, le patrimoine hydraulique qui relie les villes de la haute vallée de l'Hérault pourrait faire l'objet d'une étude plus fouillée ancrée notamment sur le travail fait lors de l'inscription comme Monument Historique de la quatrième meuse, avec son mécanisme, le 13 Novembre 1980.

L'alimentation en eau des villes et des villages a été l'une des préoccupations majeures des populations de ces zones où un climat sec peut régner pendant de longues périodes. Lorsque la topographie et la dénivellation des zones à «arroser» sont défavorables, il est difficile d'acheminer l'eau et de la stocker dans des réservoirs situés au-dessus de ces sites. Cazilhac, près de Ganges, dans l'Hérault, possède sans doute le plus bel exemple d'adduction utilisant la force hydraulique pour élever l'eau jusqu'à un réservoir (sorte de château d'eau miniature), qui permet d'irriguer des terres à cultures maraîchères. Les roues à aubes auto-élevatrices, qui fonctionnent avec la force hydraulique, s'appellent des «meuses». Cette appellation régionale, sans doute originaire de la Meuse, est propre aux bassins du Vidourle et de l'Hérault. Un autre type de roues hydrauliques se rencontre également dans la région; Il s'agit de "norias", dont le fonctionnement est légèrement différent. Les norias possèdent un système d'engrenage qui entraîne une chaîne à godets, sous l'action d'une traction animale; le principe de rotation est donc horizontal. (Résumé d'auteur).

Cette étude particulièrement axée sur les meuses et les norias, qui sont les roues hydrauliques placées sur le canal qui conduit les eaux de la Vis à travers la plaine de Cazilhac pourraient être l'objet d'une attention spécifique.

On sait que les deux premières meuses construites à la fin du XVII^{ème} siècle ont disparu. La première avait 13 mètres de diamètre et permettait d'alimenter les fontaines de Ganges depuis le quartier du Pont. La deuxième voisine de quelques dizaines de mètres, irriguait les terres privées.

Six autres meuses ont été construites à partir de 1856, dont cinq existent encore qui permettent de surverser l'eau nécessaire à l'alimentation des rigoles en contrebas du canal.

Sur cette base, une étude conduite au niveau intercommunal pourrait enrichir la connaissance du patrimoine hydraulique de la haute vallée de l'Hérault.

3.4.3 Prendre en compte les risques et les nuisances

Protéger les biens et les personnes contre les risques d'inondations

Le territoire communal est soumis à un aléa d'inondabilité des terres. Dans le cadre du PLU, ces risques sont pris en compte. L'objectif des dispositions applicables en zones inondables est de nature à :

- ⇒ Maintenir et améliorer l'activité existante.
- ⇒ Maintenir le libre écoulement et la capacité d'expansion des crues.
- ⇒ Eviter l'aggravation du phénomène inondation.

En appui au Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la Commune fait procéder à une étude en vue d'aboutir à un schéma directeur d'assainissement pluvial faisant éventuellement ressortir les zones d'aléas générateurs de risques dans une palette pouvant aller du risque grave au risque nul.

Prévenir les risques incendies

La lutte contre les incendies doit être maintenue, car c'est l'assurance de la pérennité paysagère, la richesse de la biodiversité et de la qualité du couvert arboré qui est en jeu. La commune est consciente de ce risque majeur et souhaite protéger les personnes et son patrimoine naturel de tous risques.

La sensibilité des espaces urbanisés face au risque incendie de forêt sera réduite, en particulier :

- en mettant en œuvre les dispositions prévues au Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies
- en instituant des largeurs minimales de voirie à toutes voies nouvelles.

Prévenir les risques de mouvements de terrain

La commune est concernée par deux types d'aléa mouvements de terrain, à savoir :

- un aléa moyen à fort de chutes de blocs
- un aléa faible à moyen d'effondrement de galerie

L'aléa retrait et gonflement est très faible.

Le P.L.U. intégrera l'ensemble des prescriptions en annexe du règlement.

Prévenir les risques technologiques

Les risques technologiques concernent les RD 986 et RD 999 (transport de matières dangereuses).

Le transit du transport des matières dangereuses et des convois exceptionnels, fait courir un risque accru aux populations riveraines de ces deux voies.

Le PLU prendra toutes les dispositions nécessaires afin de réduire les effets et les nuisances sur l'environnement. Le cadre réglementaire sera l'outil privilégié du PLU pour assurer la volonté de maîtriser et de limiter les risques technologiques.

Lutter contre les nuisances sonores

Outre les mesures visant à réduire la vitesse des véhicules motorisés, l'isolation phonique dans la construction et les aménagements projetés doit être prise en compte à proximité des grands axes de circulations existants ou futurs (voies bruyantes classées par arrêté préfectoral).

Le P.L.U. intégrera l'ensemble de ces réglementations et prescriptions relatives à la prévention des risques et des nuisances. Le règlement local d'urbanisme va maintenir l'interdiction des activités nuisantes ou dangereuses dans les quartiers d'habitat.

3.4.4 Aménager et valoriser les entrées de ville

Ganges dispose de plusieurs entrées de ville à deux échelles différentes :

Echelle du grand territoire :

- ⇒ Entrée depuis de la route de Ganges au Vigan RD 999
- ⇒ Entrée depuis la route de Nîmes RD 999
- ⇒ Entrée depuis route de Sumène RD4
- ⇒ Entrée depuis route de Montpellier RD986

Echelle de la ville:

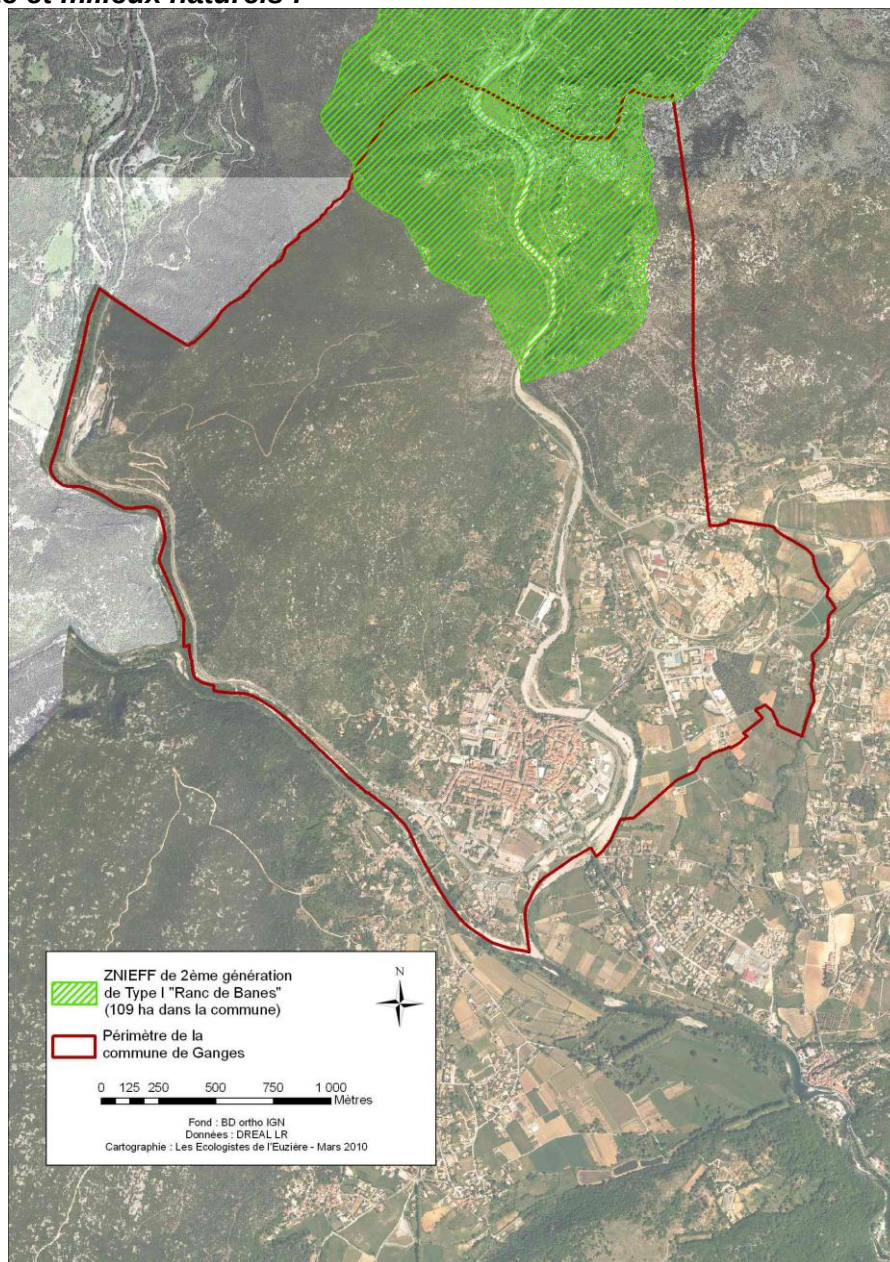
- ⇒ Entrée Est depuis la route du Vigan
- ⇒ Entrée depuis la route de Montpellier/Laroque
- ⇒ Entrée qui permet l'accès au cœur de ville
- ⇒ Entrée depuis route de Nîmes

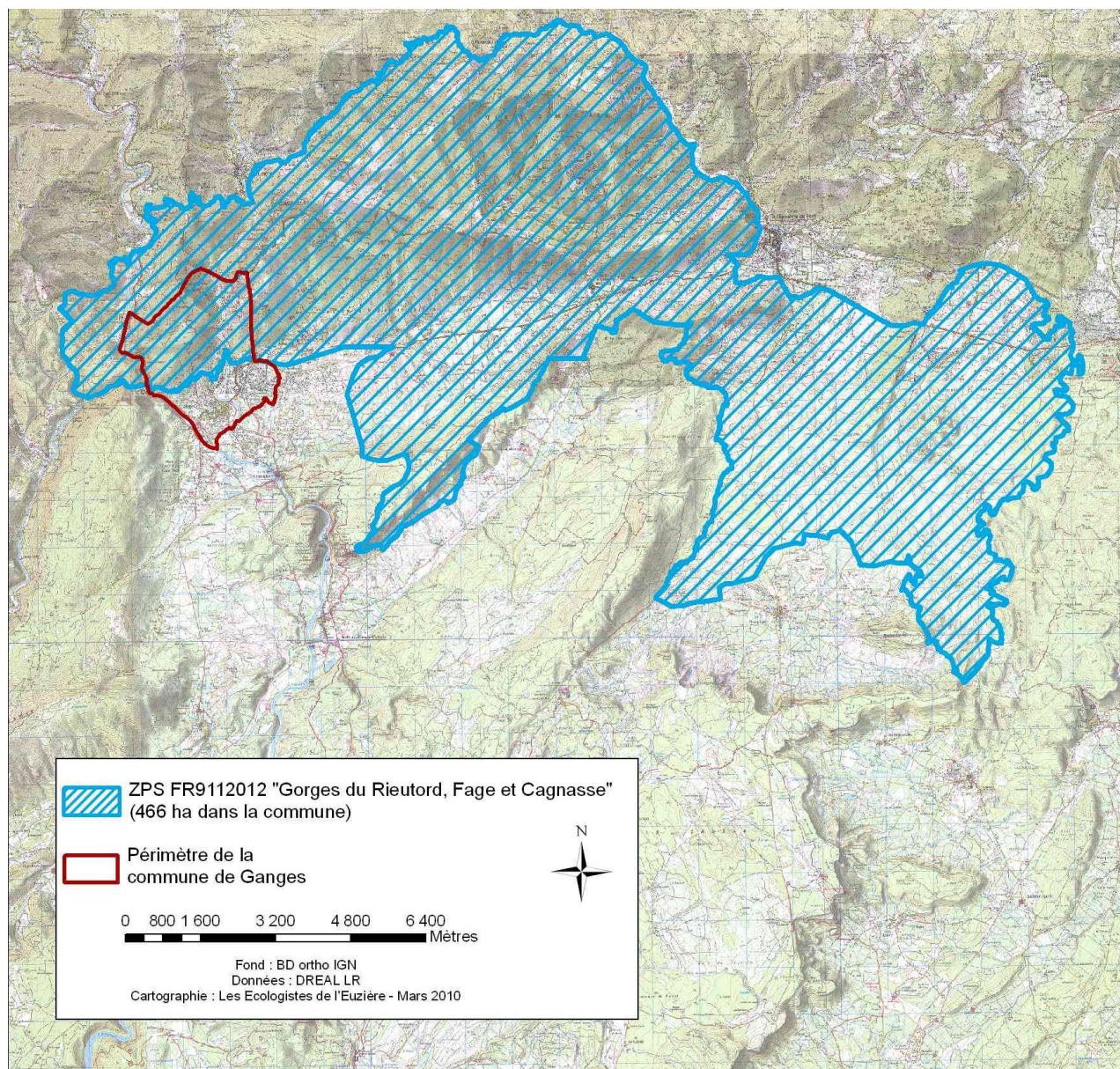
Espace de représentation de la ville sur l'extérieur, les entrées et le contournement de la ville sont avant tout abordés sous l'angle de leur qualité ou des problématiques d'esthétique paysagère et urbaine. La commune sera attentive à toute évolution de ces secteurs, elle s'attachera à :

- Mettre en perspective les projections en matière de déplacement (flux, gestion des carrefours, des différents modes de déplacements et des lieux d'échanges).
- Identifier la place des différents modes de déplacement et les mesures de sécurité adaptées aux différents usages.
- Prendre en compte et valoriser les entrées et les façades de ville (affichages publicitaires, dégradation de l'environnement, traitement des espaces le long de la rocade...)

3.4.5 Protéger l'environnement et s'inscrire dans le durable.

Biodiversité et milieux naturels :





Une étude d'incidences de l'urbanisation sur les zones incluses dans Natura 2000 (ZPS Gorges du Rieutord, Fage, Cagnasse) a été réalisée par Les Écologistes de l'Euzière. Elle figure in extenso en annexe du présent PADD.

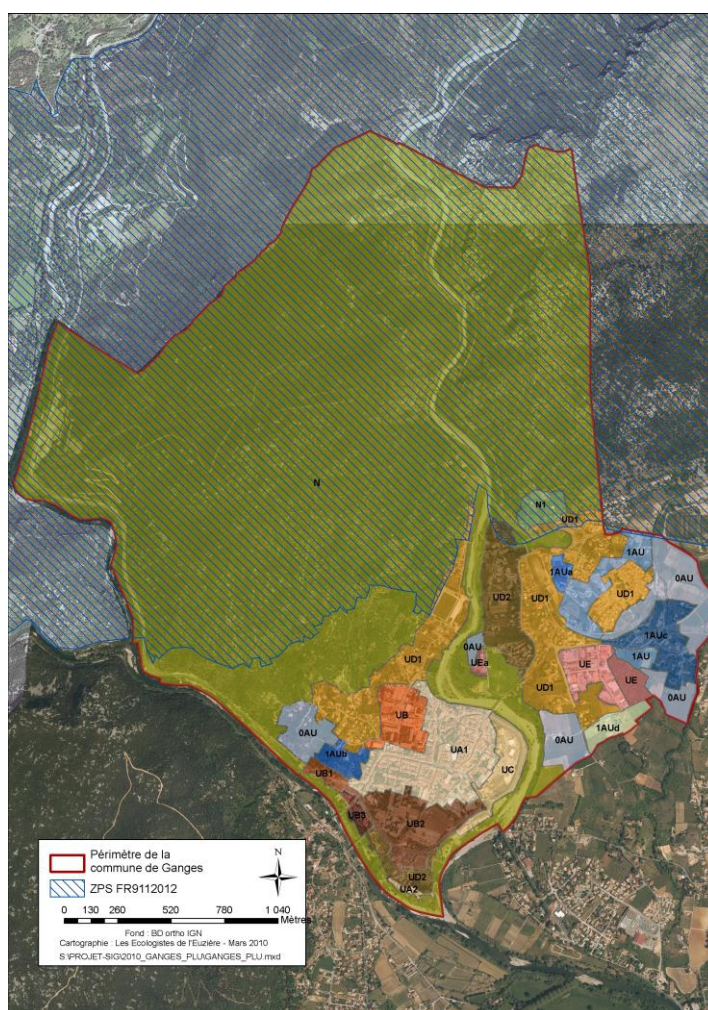
Cette étude confirme l'intention inscrite au PADD sur la thématique des espaces naturels et de leur protection.

Elle confirme que le DOCB de la ZPS n'a pas été réalisé.

Extraits du document des Écologistes de l'Euzière : Incidences du zonage sur les espèces concernées par la ZPS.

- Le territoire de la ZPS inscrit dans la commune n'est pas la partie la plus stratégique de la ZPS.
- La rareté des espaces agricoles bocagers et des zones de pelouse sèche ou de garrigues ouvertes limitent la fonctionnalité des paysages gangeois dans l'accueil des espèces remarquables.
- Le zonage du PLU fait apparaître que les zones naturelles formant blocs homogènes sont exclues des aménagements d'activité ou d'habitation.
- La quasi-totalité de la ZPS est inscrite en zone Naturelle du PLU.
- Le secteur du Devois inclus dans une frange de la ZPS ne prévoit pas une poursuite de l'urbanisation, mais une simple possibilité pour les constructions existantes de réaliser une extension réduite. ce site est peu favorable aux oiseaux et aux espèces visées par la ZPS. L'incidence de la zone N1 (Devois) est négligeable par rapport à la ZPS.

En conclusion : le projet le PLU de la commune de Ganges n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur la Zone de Protection Spéciale « gorges du Rieutord, Fage, Cagnasse ».



Thématiques environnementales :

Préserver et améliorer la qualité de l'air

Afin de diminuer les impacts de cette pollution et d'améliorer la qualité de l'air : La volonté municipale est de poursuivre les orientations communales visant à réduire l'utilisation de la voiture (développement de liaisons douces, réaménagement des transversales urbaines, réflexion sur une augmentation de l'offre de stationnement). La commune souhaite favoriser les mesures ou dispositions qui incitent au partage des usages de la voirie.

Alimentation en eau potable :

Le SIAE dont dépend la commune est en recherche d'une possibilité de captage complémentaire. Actuellement le captage a lieu dans l'Hérault, ce qui pose un problème qualitatif. L'actualisation de la ressource est à l'ordre du jour. Des études sont menées par le SIAE (station de traitement et étude de risques).

Le constat actuel est qu'une solution concertée doit être mise en œuvre pour permettre un développement de l'urbanisation au-delà des zones pré-existantes dans le POS.

Deux points de captage ont été identifiés sur le territoire de la communauté de Communes, qui permettront une alimentation suffisante en eau, supprimant ainsi le captage en surface du fleuve Hérault.

Renforcement et la modernisation de la filière de traitement des eaux usées, afin d'améliorer la qualité des eaux usées.

La commune prévoit de moderniser et de renforcer ses capacités de traitement des eaux usées. Une réponse adaptée est apportée par le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées et des normes en vigueur. L'ouverture à l'urbanisation se fera en adéquation avec les possibilités de traitement des eaux usées.

Ruissellement pluvial :

Réalisation du schéma directeur des eaux pluviales. Les préconisations du schéma directeur seront prises en compte dans le règlement.

Protéger les rivières et les cours d'eau SDAGE :

La directive cadre sur l'eau publiée en 2000 confirme la nécessité d'une approche globale de la protection des cours d'eau.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux défini par l'article L 212-3 du code de l'environnement constitue le cadre juridique idoine pour définir une politique locale adaptée.

C'est au sein de cette structure que peuvent se définir les objectifs généraux de d'utilisation, de mise en valeur et de protection de la ressource en eau et des milieux associés, un contrôle et un suivi de la qualité des eaux de surface, une pré-signalisation des sources de pollution possibles.

Pour ce qui concerne le SDAGE, les pollutions domestiques et industrielles font l'objet d'un traitement dans le cadre des schémas directeurs des eaux usées et de ruissellement pluvial.

En bordure d'Hérault, seul est présente une activité de maraîchage. Concernant la dégradation morphologique, le SIVU se préoccupe de suivre les mesures à prendre.

La continuité écologique est assurée sur l'Hérault. En matière de déséquilibre quantitatif, il n'y a pas de sur-prélèvement dans la commune.

Pollution :

Politique d'implantation des établissements classés notamment en lisière de l'habitat. La commune possède un établissement classé autorisé .

La gestion des déchets ménagers et assimilés

La commune participe à la sensibilisation des habitants sur les possibilités de tri et d'apports volontaires en des points. Le renforcement de la collecte sélective pourra être envisagé dans

les zones à urbaniser en concertation avec la Communauté de Communes et du SYMTOMA compétents en la matière.

3.4.6 Promouvoir une utilisation rationnelle des énergies

La commune s'engage à prendre en compte les préoccupations énergétiques notamment à travers les opérations qui seront conduites sur son territoire et dans les réalisations dont elle sera maître d'ouvrage.

La municipalité soutiendra les initiatives des associations et des particuliers en vue d'une utilisation rationnelle de l'énergie dans les équipements d'intérêt général, les bâtiments d'habitation et les locaux professionnels.

3.4.7 La sismicité

Les constructions et aménagements prévus dans le cadre du PADD seront soumises à la règle de protection contre la sismicité.

