



Commune de
Cardet (30)

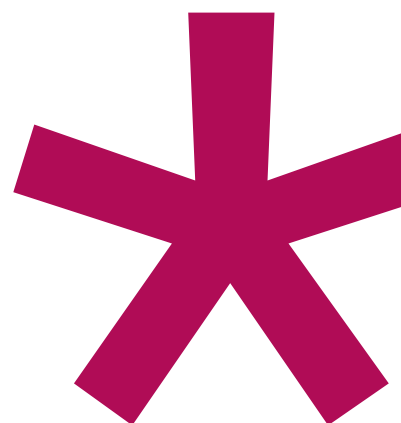
PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
2 juillet 2015	10 avril 2018	19 septembre 2018	15 janvier 2019

approbation

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

débatu le 24 janvier 2017



I. PRÉAMBULE

Le parti d'aménagement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expriment et motivent les orientations souhaitées par la municipalité en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire. Ce document représente un engagement pour le devenir du territoire communal. Il permet à la commune d'exprimer les grands axes de sa politique pour les 10 à 15 années à venir. Compte tenu du contexte territorial, et de l'application du PLU à compter de 2017, le projet de PLU vise un objectif 2030.

L'objectif est d'introduire une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme. Aussi, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit veiller à respecter les principes suivants des articles L.101-1 et L.101-2 :

□ ARTICLE L.101-1

«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.»

□ ARTICLE L.101-2

«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 maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

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 du patri-

moine bâti remarquables ;

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 ;

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.»

Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 :

«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'étalement 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.»

Autant que possible, les orientations du PADD sont ensuite cartographiées pour les territorialiser.

II. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

Le principe conducteur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) consiste à répondre aux besoins nouveaux en matière de développement en préservant le cadre naturel du territoire et l'identité du village et des mas de Cardet. Les principes d'urbanisation et d'aménagement veillent au respect de l'économie générale de l'espace et à la diversité d'usage des sols.

Au regard des contraintes imposées par le contexte physique et des orientations qu'elles déterminent, le projet doit veiller à la structuration physique du territoire en lien avec le village et les mas existants.

Ce développement doit se faire en tenant compte des contraintes communales :

- Assurer la préservation du paysage et des espaces naturels et agricoles, des continuités écologiques et de la biodiversité, traduites notamment dans la trame verte et bleue,
- Assurer la préservation du tissu spécifique du centre ancien du village, autour du château et de sa place; mais aussi préserver la typicité des mas,
- Maîtriser l'urbanisation en lien avec le tissu urbain existant,
- Prolonger l'organisation de la forme urbaine du village et/ou des mas sur la base d'un développement cohérent respectueux des contraintes réglementaires,
- Prendre en compte les risques inondation et feu de forêt,
- Proposer un projet urbain en cohérence avec les équipements existants et futurs, en fonction des réalités économiques de la commune,
- Intégrer les besoins spécifiques des activités déjà implantées sur le territoire, notamment agricoles,
- Favoriser les énergies renouvelables et développer les orientations en terme de développement durable.

III. LES GRANDES ORIEN- TATIONS DU PADD

II.1. AXE 1 // PRÉVENIR LES RISQUES

La commune est particulièrement soumise au risque inondation, dû aussi bien au débordement du Gardon d'Anduze qu'au ruissellement des ruisseaux du Rieu et du Bois, qui impacte particulièrement le village ancien.

Les massifs boisés sur les hauteurs apportent une qualité à son paysage mais génèrent également un aléa de feu de forêt, ce qui est particulièrement le cas dans le secteur du mas de l'église.

Pour l'ensemble de ces risques, la commune a donc choisi le principe de précaution et décidé d'interdire les nouvelles constructions et de limiter les extensions au minimum sur ces zones à risque.

II.1.1. SE PROTÉGER DU RISQUE INONDATION ET DU RISQUE FEU DE FORÊT

L'objectif est clairement de prévenir le danger afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes en toutes circonstances.

Il est donc prévu d'interdire les constructions neuves dans les secteurs concernés afin d'éviter les conséquences dramatiques qui peuvent être liées aux catastrophes naturelles, tout en laissant aux habitants la possibilité d'améliorer leur logement, en particulier en matière de sécurité.

Cela implique aussi que les dents creuses dans les secteurs concernés ne sont pas comptabilisées dans le potentiel constructible de la commune.

□ ATTENDUS DU PLU

- Pour les zones concernées par le risque feu de forêt
- > Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites en zone d'aléas élevé et très élevé. Les extensions sont acceptées dans la limite de 20% maximum par rapport à l'existant;
- > Rappel et respect des prescriptions de débroussaillage et de mise en place d'une zone tampon entre construction et végétation.

Ces restrictions concernent :

- Mas de l'Église (hors château d'eau)

- Extrémité Nord du Mas Julian
- > Le projet de bergerie, aux abords de ce secteur soumis à aléa feu de forêt permettra d'assurer l'entretien des milieux et de limiter le risque de départ de feu.
- Pour les zones concernées par le risque inondation par débordement (le village, le mas de l'église, les mas de Cardet)
- > Dans ces secteurs, les constructions nouvelles et les extensions sont interdites, mais la réfection dans les volumes existants, avec mise en sécurité (niveaux supérieurs, zone de refuge) est acceptée, afin notamment de ne pas provoquer l'abandon des maisons du village ancien (toutes situées en zone inondable) ;
- > Une ré-hausse peut être envisagée pour les constructions qui ne sont pas touchées par le Périmètre de Protection Modifié (PPM) des Monuments Historiques, en accord avec une réflexion architecturale respectueuse de la typologie ancienne.
- Pour les zones concernées par le risque de ruissellement (village, le mas de l'église, les mas de Cardet)
- > Dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites et 20% d'extension est autorisée sur l'existant (avec 80cm de vide-sanitaire).

II.2. AXE 2 // FAVORISER L'INTERGÉNÉRATIONNEL

L'enjeu est d'accélérer la dynamique de rajeunissement amorcée ces dernières années notamment en élargissant l'offre de logement, en confortant les activités économiques et en accompagnant la vie sociale du village.

Favoriser le maintien et le renouvellement de la population en permettant aux jeunes de s'installer et aux anciens de « rester au village » nécessite donc d'actionner plusieurs leviers.

II.2.1. ENCADRER UNE CROISSANCE DE POPULATION VERS UN OBJECTIF ÉQUILIBRÉ

En 2017 l'INSEE (population au 1^{er} janvier 2014, population légale janvier 2017) recense 854 habitants à Cardet.

Eu égard l'évolution récente de la population et des permis accordés depuis 2014 (dont la population n'est donc pas comptabilisée dans le recensement INSEE), il est estimé qu'en 2018 (démarrage de l'application du présent PLU), la population de Cardet sera de 960 habitants environ.

La croissance de ces 10 dernières années était d'environ 1,5% par an. La volonté communale est de maintenir un taux de croissance modéré de 1,4%.

Cette perspective permet d'atteindre environ 1135 habitants en 2030.

II.2.2. METTRE EN RELATION L'OBJECTIF DE POPULATION ET LES ÉQUIPEMENTS

Conforter les équipements publics existants et à venir, y compris en réinvestissant les anciens équipements.

L'école des Mas représente à cet égard une opportunité. Située au cœur des Mas de Cardet, elle pourrait accueillir plusieurs services publics. La cour de récréation et la parcelle attenante présentent un enjeu à moyen ou long terme pour développer des espaces publics ou des services, dans la mesure où le village ancien ne pourra plus être massivement développé pour cause de risque d'inondation par débordement.

Les anciennes douches communales sont importantes dans la mémoire collective du village pour l'intérêt patrimonial qu'elles portent, et pour cette raison il y a lieu de leur trouver une vocation collective, même si leur situation inondable les rend difficiles à réutiliser. L'implantation d'un lieu de rencontre associatif est tout à fait envisageable.

II.2.3. MAINTENIR LA FRÉQUENTATION DES ÉCOLES PAR L'ACCUEIL DE FAMILLES ET DE JEUNES COUPLES

- > Permettre l'accessibilité à la propriété en permettant la construction de maisons et d'appartements dans un prix ne dépassant pas les possibilités des ménages moyens dans le Gard (entre 150 000€ et 170 000€ en 2015).
- > Favoriser le locatif abordable, en adéquation avec les typologies et formes urbaines existantes, en favorisant la construction d'habitats intermédiaires quand c'est possible. Cette mixité est favorisée par les orientations d'aménagement et de programmation qui encadre une densification des tissus urbains existants, dans un objectif de diversification des réponses urbaines et de densité.

II.2.4. OFFRIR UN LOGEMENT POUR TOUS

Si un logement pour tous signifie une variété d'offre en termes d'acquisition et de location, cette réflexion doit se faire pour les jeunes mais aussi les moins jeunes. Il s'agit également de proposer des produits diversifiés correspondant aux goûts et aux attentes de chacun sans nuire à la cohérence globale du village et des mas. Les actions porteront sur divers sujets.

- > Permettre un parcours résidentiel complet par la production de plusieurs typologies d'habitat (maisons, habitat groupé, appartements, etc.) ;
- > Favoriser la mixité et la diversité des formes urbaines dans le respect du caractère de la commune ;
- > Encourager le maintien des seniors sur la commune.

L'ancienne école des mas peut éventuellement être mobilisée dans cet objectif, en complément d'un équipement public pour une mixité des usages.

II.2.5. SOUTENIR, CONFORTER, VOIRE

DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS

L'échange entre les générations passe par la rencontre au sein des associations, mais aussi dans les commerces ou chez les artisans et enfin par la transmission des traditions en particulier viticoles pour Cardet. La volonté de conforter toutes les activités est donc forte et passe par les différents niveaux d'activités envisageables dans un village .

- Les activités associatives

Il s'agira de proposer des locaux pour les associations.

- Les activités agricoles

Le développement des exploitations est accompagné et soutenu, de même que celui de la Cave et des services aux viticulteurs, notamment la possibilité d'une aire de lavage (réflexion partagée avec les communes voisines).

- Les activités économiques

La zone économique de Cardet est touchée par le risque inondation, mais elle doit pouvoir continuer de vivre et d'évoluer. En revanche, en cœur de village ou des mas, toute initiative liée à l'implantation de commerces de proximité ou d'artisanat sera soutenue.

II.2.6. DÉVELOPPER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Cette réflexion nécessaire et incontournable est portée à l'échelle inter-communale, en lien avec le renforcement des secteurs d'activités et le développement de l'habitat. Les élus de Cardet s'investissent dans ces actions et ont à cœur de permettre au plus vite la mise en œuvre du déploiement du numérique dans leur commune.

□ ATTENDUS DU PLU

- > La production en logements doit se situer entre 80 et 90 logements à l'horizon du PLU, soit 2030.
- > La commune n'est pas soumise par la loi SRU à une production de logements sociaux.
- > Sur les 38 logements vacants actuellement, 5% d'entre eux, soit 22, sont considérés comme incompressibles (turnover normal des logements) : il est

attendu que 16 d'entre eux soient habités à nouveau, dont la moitié mobilisés à l'échéance de 2030 (8 logements).

- > Les abords de l'ancienne école des mas feront l'objet d'emplacements réservés pour garantir la réalisation de l'équipement public des mas.
- > Pour le confortement et la requalification de la zone d'activités, des règles d'implantation et d'amélioration des infrastructures seront mises en place.
- > L'implantation d'activités « non nuisantes » est possible dans le village et les mas.
- > Une aire de lavage des engins agricoles est envisagée à proximité de la zone d'activités, entre Cardet et Lédignan.

II.3. AXE 3 // ASSURER LA PRÉSERVATION DU PAYSAGE, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Cardet est historiquement une commune agricole et souhaite le rester.

Le PLU est l'occasion de conforter une agriculture dynamique, attractive pour les jeunes, compétitive, raisonnée et raisonnable pour l'environnement.

En premier lieu il s'agit de limiter la consommation d'espace agricole, thématique fondamentale, qui est traitée dans les chapitres sur l'urbanisation.

Il s'agit ensuite de maintenir et consolider la vocation agricole du territoire et notamment viticole, en incitant le développement des exploitations anciennes et nouvelles, mais aussi en faisant en sorte que celles-ci se déploient dans le respect de l'environnement et des ressources naturelles.

II.3.1. FAVORISER L'INSTALLATION DE JEUNES EXPLOITANTS ET LA REPRISE DES EXPLOITATIONS

- > Il sera donc possible de créer ou d'étendre des exploitations agricoles en dehors des secteurs ayant des enjeux de type risques, captages des eaux, entrées de village, vues sur les mas anciens, ...
- > L'accueil d'une bergerie sur le territoire communal participera à la diversification agricole et à la représentation du pastoralisme sur la commune.

II.3.2. PRÉSERVER LES MILIEUX À FORT ENJEUX ÉCOLOGIQUES ET TRADUIRE LA TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Deux réservoirs de biodiversité encadrent la commune au Nord et au Sud :

- Le Gardon d'Anduze et ses affluents;
- Le massif boisé au-dessus du mas de l'église.

L'enjeu du PLU est de renforcer ces zones et de permettre le maintien ou la reconstruction de la trame verte et bleue.

II.3.3. LIMITER L'IMPACT SUR LA RES-SOURCE EN EAU

Il est essentiel aussi bien pour les habitants que pour l'agriculture elle-même d'encourager les pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux.

Le PLU prendra en compte la démarche et le programme d'actions des captages prioritaires mis en œuvre en commun par Cardet, Lédignan et Lézan en particulier par la protection des éléments paysagers, la mise en place d'aires de lavage dans des zones dédiées, une attention particulière aux mutations des bâtiments agricoles (réglementation stricte dans les zones de vulnérabilité maximale des captages).

□ ATTENDUS DU PLU

- > Autoriser l'extension des exploitations et la diversification des activités agricoles (réglementation adaptée)
- > Consolider les activités de la Cave en lui permettant les extensions dans les limites de la réglementation liée aux risques
- > Zéro intervention sur la zone AOC
- > Zéro intervention dans les périmètres immédiats et rapprochés des captages tels que définis par les DUP, et anticiper leurs éventuelles évolutions ou suppressions (notamment sur celui de Massanes)
- > Toutes les aires d'alimentation des captages (AAC) présentes sur la commune sont soumises à une réglementation stricte afin de limiter au maximum les impacts sur la ressource
- > Aucune extension de l'urbanisation sur les secteurs identifiés comme à enjeux environnementaux forts et très forts :
 - Haut du mas de l'Église (sauf pour les ouvrages liés au château d'eau) ;
 - Berges du Gardon.

II.4. AXE 4 // RENFORCER L'IDENTITÉ URBAINE DU VILLAGE

Le village de Cardet s'est construit autour de son château sur les bords du Gardon, mais les débordements de celui-ci ont rapidement conduit à un développement de l'habitat sur les hauteurs sous forme de mas organisés.

L'urbanisation récente a conforté ces orientations mais de manière anarchique et consommatrice de terres.

L'objectif du PLU est de garder à Cardet cette forme spécifique mais en resserrant l'urbanisation autour des pôles existants et en mettant en valeur la richesse patrimoniale de son village ancien.

II.4.1. LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN CONFORTANT LA SPÉCIFICITÉ URBAINE SOUS FORME DE MAS

Il s'agit de contraindre l'urbanisation dans une enveloppe physiquement définie et objective

Le potentiel disponible dans le PAU permet d'atteindre les 1135 habitants à l'horizon du PLU (2030).

ATTENDUS DU PLU

- > Préserver les typologies urbaines des « mas »
- > Se fixer un objectif chiffré de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels : réduction au moins de 50% de la consommation des terres agricoles et naturels au regard de la consommation de ces dix dernières années. Cet objectif est atteint par l'usage exclusif des dents creuses de la partie actuellement urbanisée, sans extension urbaine.
- > Densité de 17 log/ha pour les nouvelles opérations

II.4.2. ENCADRER L'URBANISATION, EN LIEN AVEC LES CAPACITÉS DES RÉSEAUX

Les contraintes de réseaux sont des facteurs actuellement limitant pour le développement du mas de l'église (réseau viaire) et des Arnasseaux (réseau d'assainissement collectif).

Compte tenu des contraintes techniques et financières, le projet sera centré sur les secteurs favorables à l'urbanisation et offrant déjà des réseaux et des infrastructures.

ATTENDUS DU PLU

- > Conforter les centralités du village et des mas de Cardet
- > Conditionner l'évolution du mas de l'église et des Arnasseaux à la mise à niveau des réseaux
- > Ne pas développer en l'absence du réseau d'assainissement collectif
- > Ne pas développer dans les secteurs où l'accès est notoirement insuffisant

II.4.3. UTILISER LA PRÉSENCE DE L'EAU AUSSI COMME UN ATOUT

L'eau ne doit pas être considérée uniquement comme un risque car c'est aussi, et depuis toujours, un atout de cadre de vie de qualité au travers des berges du Gardon.

La présence de captages est également un atout qu'il faut protéger car ils représentent une ressource en eau importante.

ATTENDUS DU PLU

- > Mettre en valeur les berges et favoriser les cheminements existants, sur le domaine public
- > Prendre en compte la démarche et le programme d'actions des captages prioritaires mis en œuvre en commun par Cardet, Lédignan et Lézan (voir aussi axe 3)

II.4.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE

Le patrimoine historique de Cardet est riche : château inscrit en tant que monument historique, mais aussi bâtiments qui gardent la mémoire du village (ancienne école des mas, temple, bains douches).

La perception du village dans le paysage est assez remarquable et doit être valorisée.

L'objectif est donc de mettre en évidence les caractéristiques patrimoniales de Cardet, tant sur le plan historique que paysager.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Prendre en compte les monuments protégés et intégrer la démarche de Périmètre de Protection Modifié (PPM) liée au château
- > Utiliser l'article L 151-19 pour identifier le «petit patrimoine» et le patrimoine végétal
- > Mettre en valeur les bâtiments «patrimoniaux» de la commune : ancienne école des mas, temple, bains douches (déjà intégré dans le cadre du plan patrimonial intercommunal) ,...
- > Permettre l'évolution des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial
- > Zéro intervention sur les sites archéologiques
- > Adapter la réglementation à la diversité du centre ancien, pour permettre la préservation de son caractère, mais autoriser son évolution vers un confort d'usage et une adaptabilité au risque inondation
- > Préserver les vues sur les mas anciens
- > Traiter les franges urbaines qui mettent en scène le village et les mas

II.4.5. AMÉLIORER LES ESPACES DE CONVIVIALITÉ DANS LE VILLAGE ET AUX MAS DE CARDET

Le village est vivant et dispose de nombreuses associations. Il est important de continuer à offrir aux cardésiens et aux cardésiennes des espaces de rencontre et de convivialité.

Il est aussi nécessaire d'améliorer et de développer les liaisons piétonnes et les cheminements doux (vélos et piétons) au cœur du village, vers le Gardon, entre les mas et vers le village.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Traiter les entrées et la traversée du village
- > Traiter les places publiques
- > Clarifier la vocation du «pré Aparent» en limite Ouest du village ancien, qui est inondable mais représente un enjeu stratégique (aire de jeu, stationnement, parc...)
- > Améliorer le traitement des abords du stade pour conforter sa fonction d'espace public et de rencontre
- > Créer un espace de rencontre aux mas de Cardet, autour de l'ancienne école des mas par exemple

II.5. AXE 5 // INTÉGRER LE PROJET DE PLU DANS LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Au delà de son appartenance à la région Occitanie et au département du Gard, la commune de Cardet s'est engagée dans une démarche de coopération intercommunale. Elle s'inscrit notamment, dans le périmètre du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion Équilibrée (SMAGE) des Gardons, et le Syndicat Intercommunal d'Aménagement (SIA) du Gardon d'Anduze. La commune était aussi inscrite dans la réflexion du SCoT du Pays Cévennes, lors du démarrage de la procédure du PLU et les réflexions à cette échelle supra-communale ont alimenté les échanges de la commune. Depuis, la commune ne faisant plus partie du SCoT du Pays Cévennes, la compatibilité avec ce document n'a plus lieu d'être.

Cependant, malgré le retrait du SCoT, le projet communal a pris à son compte, à l'échelle de Cardet, les objectifs de développement urbain maîtrisé, d'utilisation économe des espaces naturels, la préservation et la remise en état des continuités écologiques ... qui ne sont autres que les objectifs assignés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. L'ensemble de ces objectifs sont développés dans les axes précédents.

Le PLU traduit aussi les attentes supra communales en termes d'énergies renouvelables et de développement durable en général.

II.5.1. INCITER À LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET INCITER AU DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES COMPATIBLES AVEC LE TERRITOIRE COMMUNAL

La sensibilité du paysage, la taille du territoire et la dispersion historique de l'habitat ne favorisent pas le champ industriel ni éolien, ni photovoltaïque.

□ ATTENDUS DU PLU

- > Permettre et encadrer le photovoltaïque en toiture et les énergies renouvelables à l'échelle individuelle

II.5.2. S'APPUYER SUR LES INFRASTRUCTURES DOUCES PROGRAMMÉES PAR LE DÉPARTEMENT

Par ailleurs le département déploie des infrastructures douces. Il réinvestit en particulier l'ancien chemin de fer: cette opportunité de développement touristique est prise en compte dans le projet communal.

□ ATTENDUS DU PLU

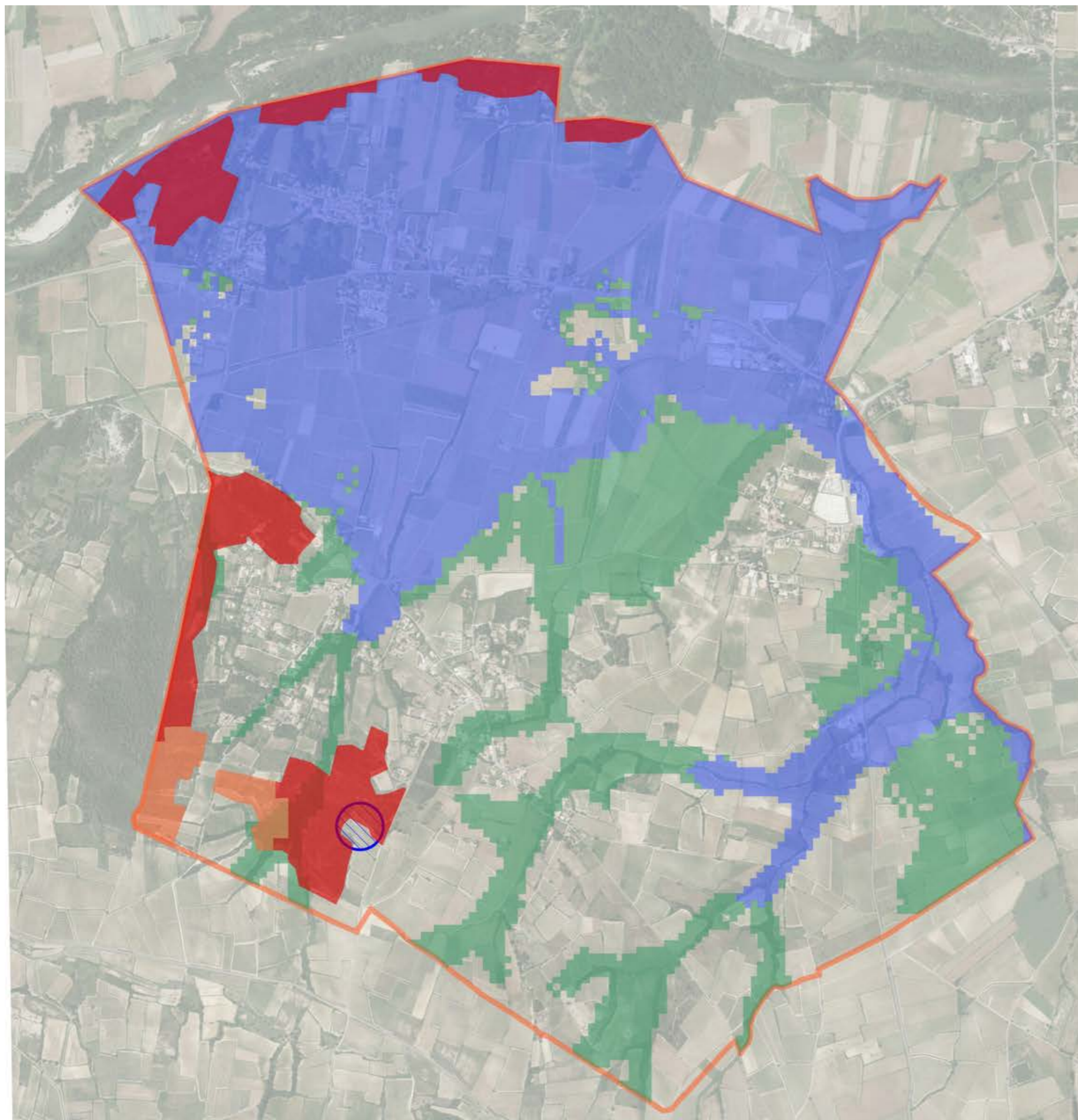
- > Accompagner le projet de voie verte du département
- > Traiter spécifiquement le secteur du cimetière et de son parking, jonction avec la future voie verte

II.6. AXE 6 // ENGAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE



Le projet à l'horizon 2030 s'accompagne aussi d'une vision à plus long terme et doit mettre en place les outils d'une politique foncière volontaire.

- > La commune s'attache donc au travers de son PLU à rechercher du foncier communal pour anticiper le développement à long terme, notamment pour :
 - les équipements, espaces publics,
 - les voies douces, notamment pour appuyer les différentes centralités urbaines et leurs liens entre elles et vers les espaces naturels ou pour mailler / prolonger le projet de voie verte
 - le développement urbain et les réponses en logement pour tous, notamment le locatif,
 - la politique en lien avec la protection des terres agricoles, leur gestion raisonnée, notamment dans un objectif de préservation de la ressource en eau potable,
 - la préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des continuités écologiques,
 - la gestion des risques (dont l'inondation et le feu de forêt) et des nuisances,
 - ...
- > Et tout élément d'aménagement permettant de mener à bien le présent projet de territoire, mais aussi son évolution à plus long terme.




01. AXE 1 : PRÉVENIR LES RISQUES



Risque inondation

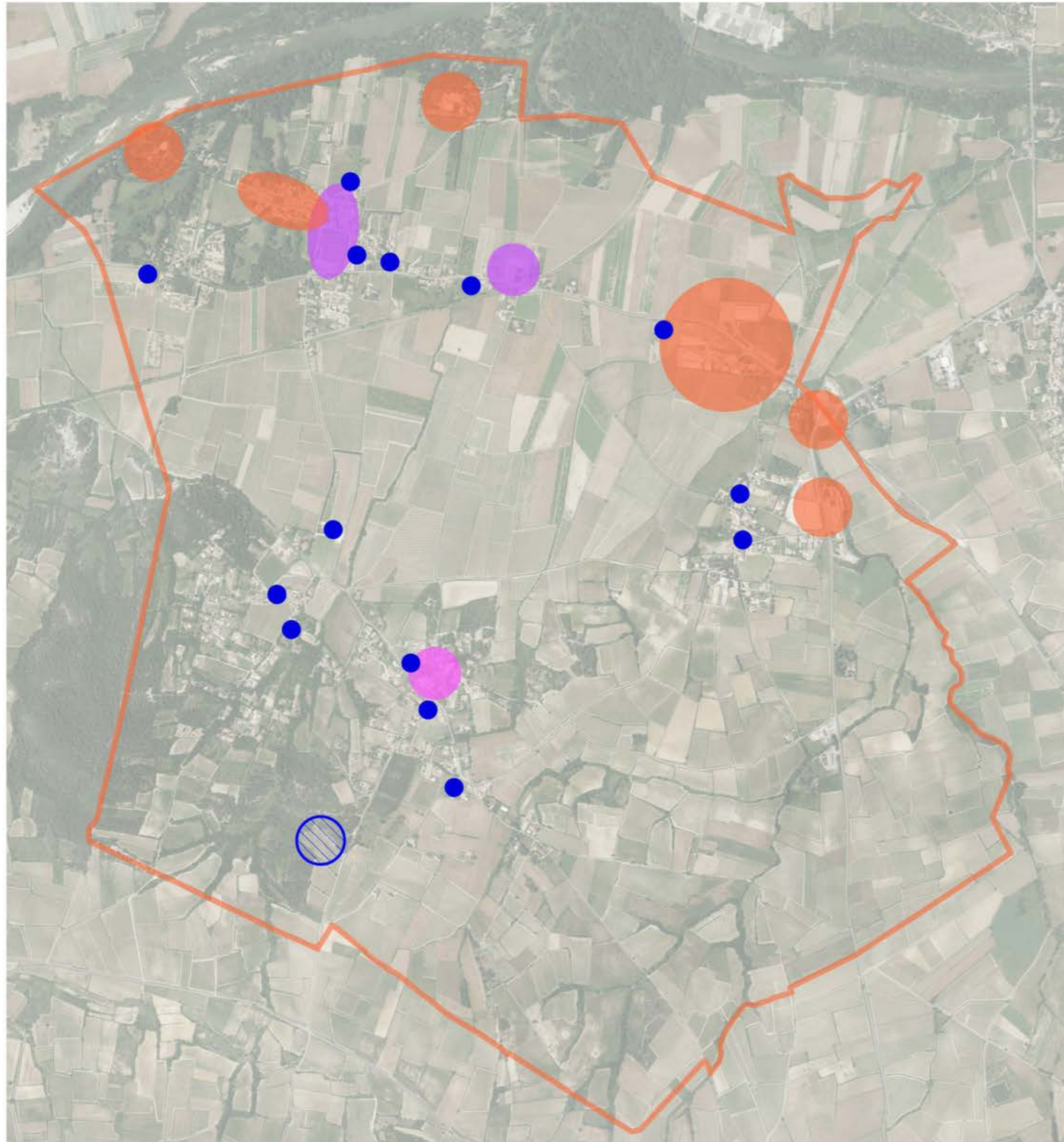
-  Risque par débordement
-  Risque par ruissellement

Risque feu de forêt

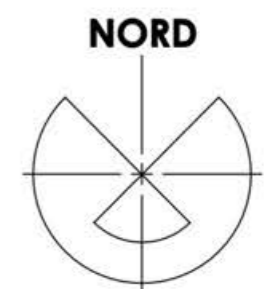
-  Aléa feu de forêt très élevé
-  Aléa feu de forêt élevé
-  Implantation d'une bergerie pour favoriser l'entretien des milieux et limiter le risque feu de forêt



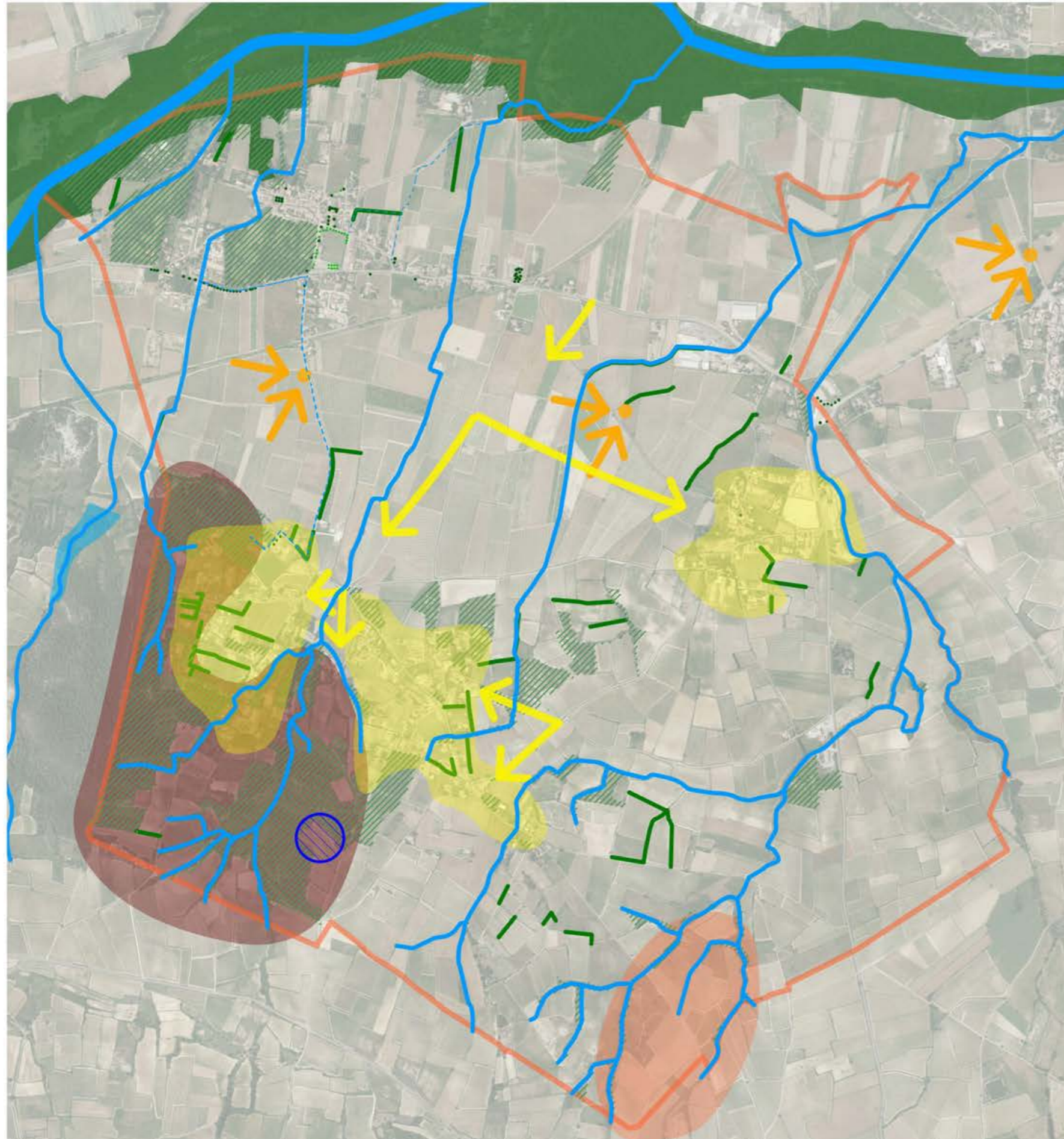
02. AXE 2 : FAVORISER L'INTERGÉNÉRATIONNEL



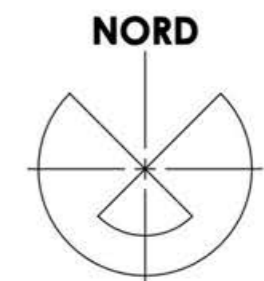
-  Conforter les pôles d'équipements
-  Réinvestir le secteur des anciennes écoles
-  Soutenir les activités agricoles
-  Permettre l'implantation d'une bergerie
-  Soutenir les activités économiques



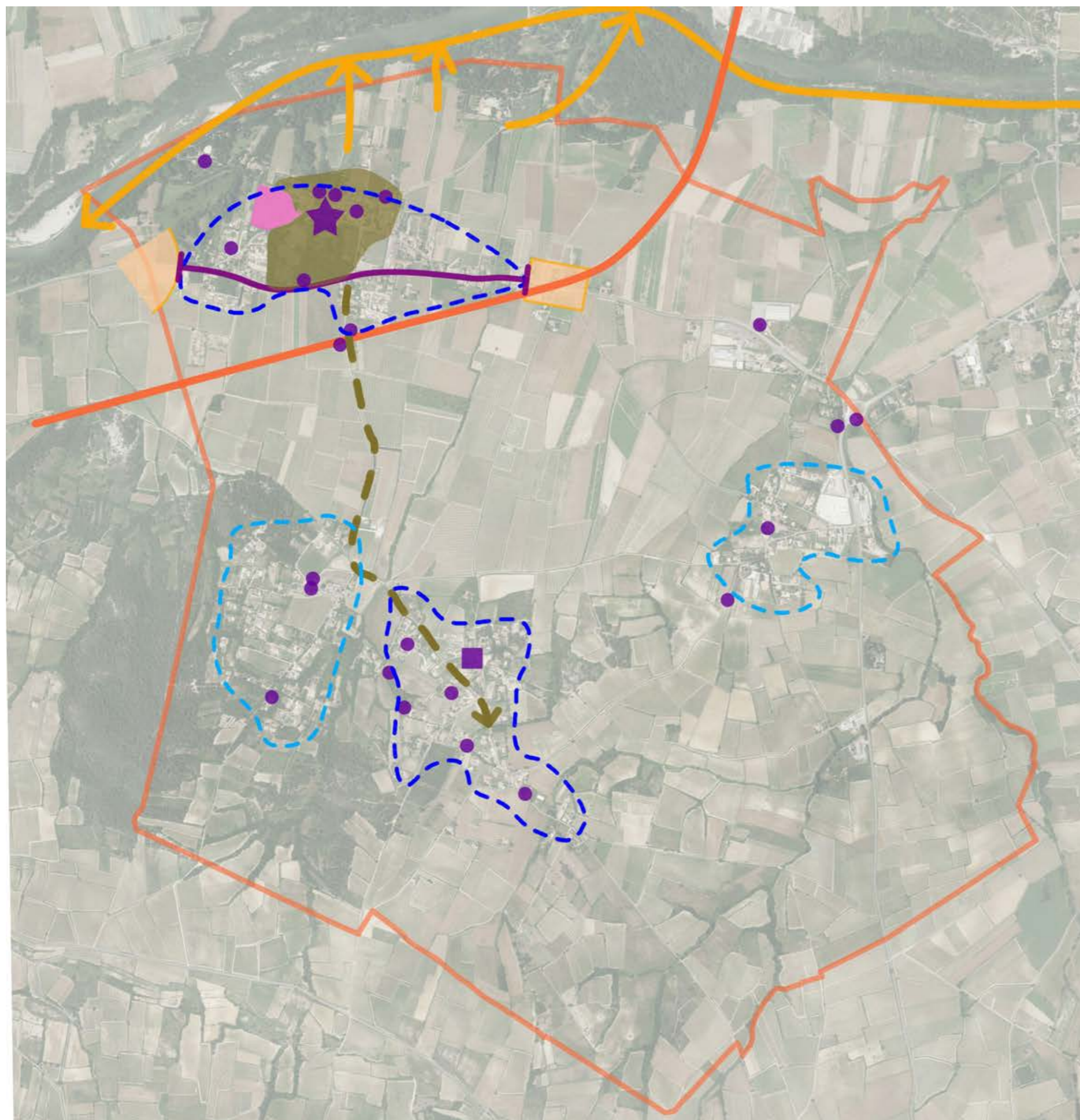
03. AXE 3 : PRÉSERVATION DU PAYSAGE, DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS



-  Limiter les interventions dans les secteurs à enjeux environnementaux forts et très forts
-  Préserver le secteur AOP
-  Préserver la trame verte
-  Préserver la trame bleue
-  Protéger la ressource en eau (captages et périmètres de protection)
-  Préserver les écrans végétaux
-  Préserver les éléments végétaux ponctuels
-  Préserver les vues sur les mas
-  Limiter l'étalement urbain des mas
-  Permettre l'implantation d'une bergerie



04. AXES 4, 5 ET 6 : SYNTHÈSE URBAINE ET DÉPLACEMENTS



- Mettre en valeur le petit patrimoine
- ★ Intégrer la démarche de PPM du château
- Préserver l'intégrité architecturale du village
- Réinvestir l'école des mas
- Maîtriser le devenir du terrain communal dit "Pré Aparent"
- ⋮ Conforter les centralités du village et des mas de Cardet
- ⋮ Conditionner l'évolution du mas de l'Église et des Arnasseaux à la mise à niveaux des équipements
- ⊥ Traiter la traversée
- Accompagner le projet de voie verte
- Organiser l'entrée Est du village
- ◊ Mettre en valeur l'entrée Ouest du village
- ✶ Retrouver l'accès piéton au Gardon d'Anduze
- Améliorer la liaison village / les mas

