

PLAN LOCAL D'URBANISME



SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES



Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réunion Publique du 25 mai 2023

Maîtrise d'œuvre

Terre d'Urba, urbanistes, mandataire

Agence MTD, bureau d'études environnement

Cyril Gins, Paysagiste

PLANS LOCAUX D'URBANISME
GARD DURABLE





Avril 2021

Décembre 2021

Février 2023

Arrêt du projet PLU

Fin 2023 / début 2024

Approbation PLU

Été 2024

Diagnostic

Projet
communal

Traduction
réglementaire

Phase
administrative



- ✓ Un projet concerté avec les Personnes Publiques Associées.
- ✓ Un projet concerté avec la population :
 - Troisième réunion publique (lancement, diagnostic, projet)
 - 2 ateliers citoyens réalisés (diagnostic et projet)
 - 1 atelier agricole (questionnaires et repérage sur plan)
 - Concertation auprès des structures d'accueil spécifiques
 - Registre de concertation en Mairie tout au long de la procédure
 - Enquête publique qui se déroulera après l'arrêt du projet du PLU



LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050 DE LA LOI CLIMAT & RÉSILIENCE



2031 - 2041



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du **rythme d'artificialisation** par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2050

Atteinte de l'objectif de Zéro artificialisation nette à l'échelle de la France



2021 - 2031

Réduire la **consommation d'espaces naturels et agricoles** observée entre 2011 et 2021 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

2021

Une territorialisation des objectifs doit être engagée au niveau régional via le Sradet

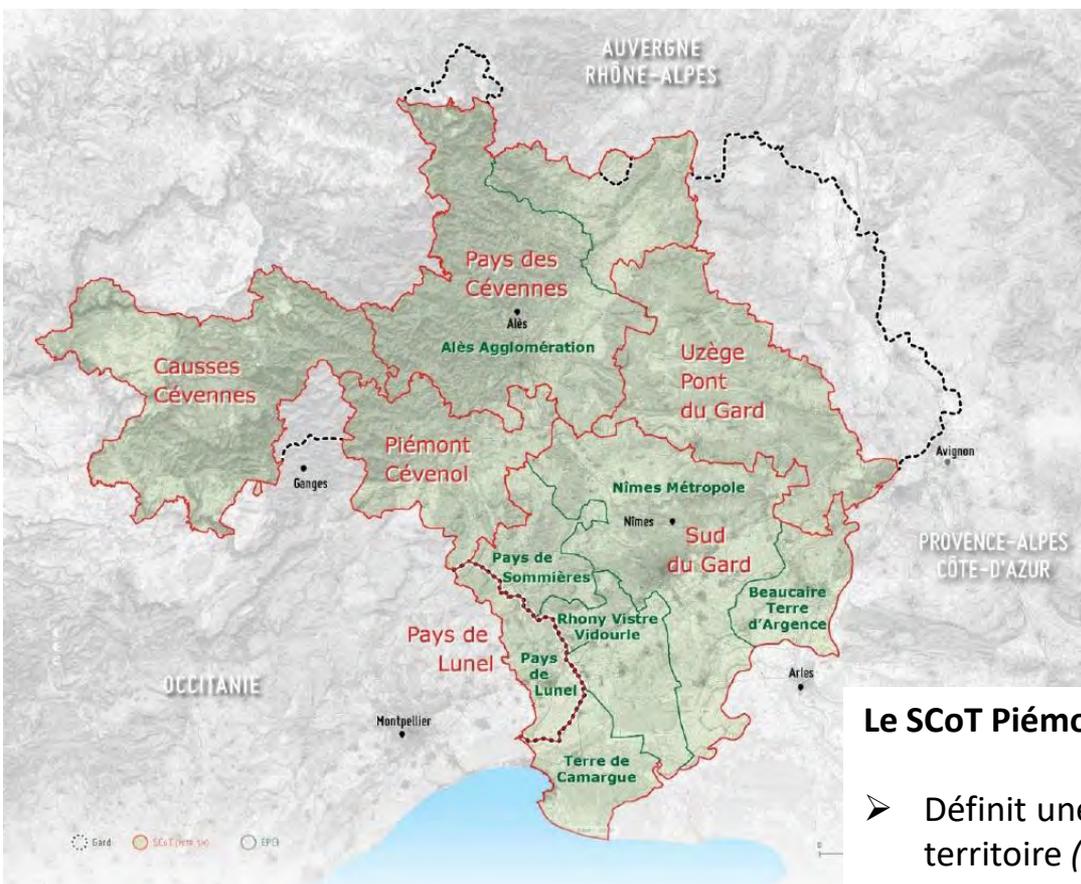
Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles **d'au moins 50%** à (par rapport à la période 2011 – 2021). horizon PLU (2031)

➔ Possibilité d'extension urbaine : environ 1 ha



LA LOI MONTAGNE :

Principe d'urbanisation en continuité.



- ✓ Un outil de planification stratégique.
- ✓ Un projet de territoire construit par les élus du territoire pour les habitants.
- ✓ **Le PLU doit être compatible** avec les orientations définies dans le SCOT :
La notion de compatibilité consiste à respecter «l'esprit» des orientations du SCOT (ne pas contredire la bonne atteinte des objectifs fixés dans le document).

Le SCOT Piémont Cévenol :

- Définit une ambition d'accueil et de développement pour le territoire (+0,9% de croissance) ;
- Localise les différentes fonctions territoriales dans une démarche de solidarité et de complémentarité ;
- Fixe des objectifs en matière de préservation de l'environnement et des caractéristiques agro-naturelles du territoire.



5 grandes orientations générales qui se déclinent en une quinzaine d'objectifs.

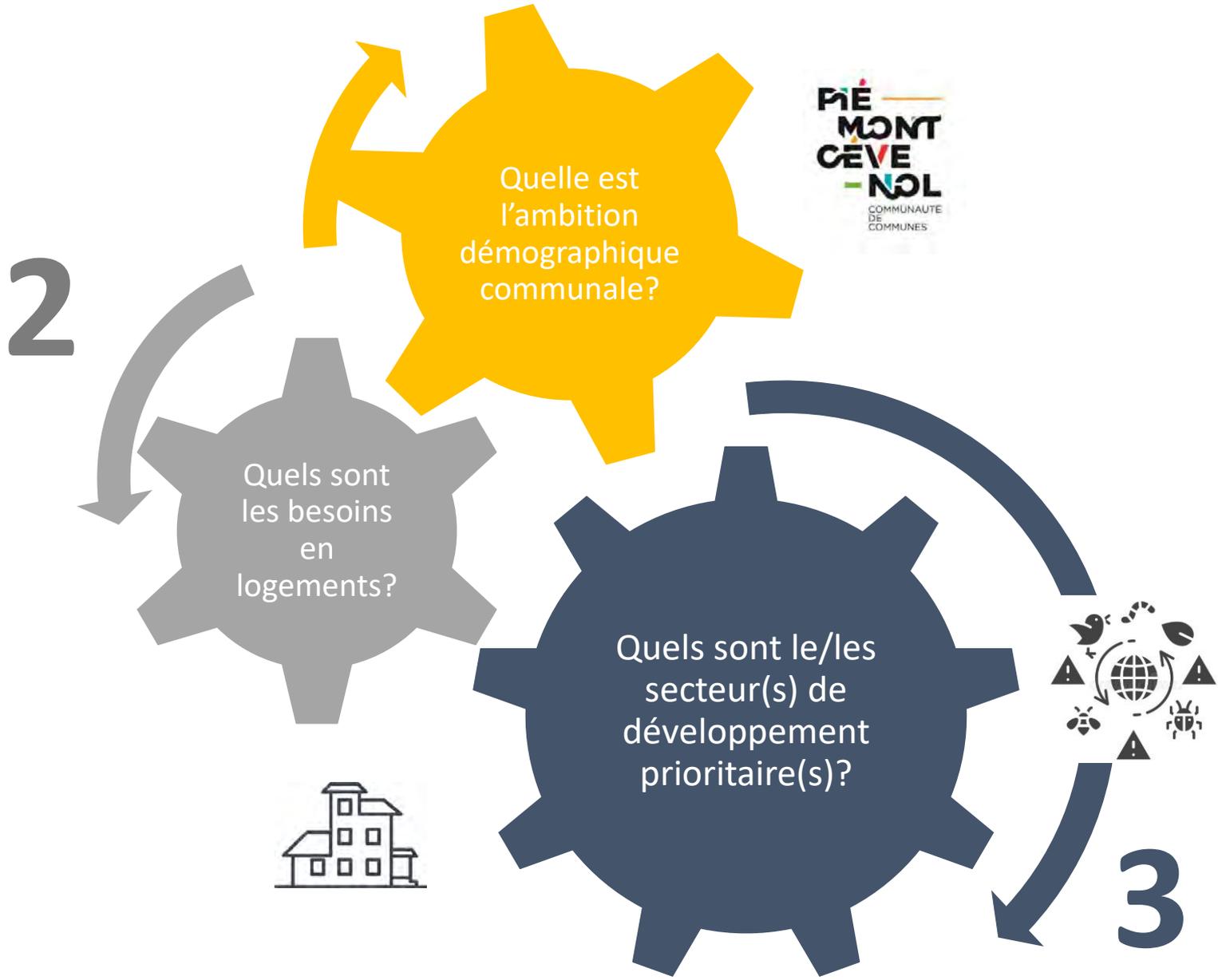
ORIENTATION 1 – UN NOUVEAU SOUFFLE DÉMOGRAPHIQUE

ORIENTATION 2 – VERS UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE

ORIENTATION 3 – UN TERRITOIRE D'ACCUEIL ET DE SAVOIR FAIRE

ORIENTATION 4 – UNE COMMUNE « PAYSAGE »

ORIENTATION 5 – UN TERRITOIRE RESILIENT



O RIENTATION 1

UN NOUVEAU SOUFFLE DÉMOGRAPHIQUE





**LA COMMUNE S'ORIENTE VERS
«UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ »
AVEC UN OBJECTIF DE 280
HABITANTS À HORIZON 2 031.**

Croissance annuelle de population :
1,2%/an

Période de référence 2018-2031 :
+ 40 habitants
+ 27 nouveaux logements
(2 PC depuis 2018)

Compatibilité avec les
orientations du SCOT



OBJECTIF 1 : RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- ✓ Poursuivre une dynamique de croissance démographique en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.
- ✓ Mener une politique communale volontariste en faveur de l'accueil de jeunes ménages.
- ✓ Préserver le caractère rural et villageois de la commune par un développement urbain maîtrisé et limité.

OBJECTIF 2 : ACCROÎTRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

- ✓ Répondre aux besoins en logements des habitants de la commune souhaitant évoluer dans leur parcours résidentiel.
- ✓ Promouvoir une offre de logements abordables à destination des jeunes ménages.
- ✓ Prendre en compte les besoins en logements des personnes âgées de la commune souhaitant un logement mieux adapté (plus petite taille) et proche d'un lieu de centralité.
- ✓ Diversifier l'offre en logements en privilégiant des formes urbaines d'habitat groupé et intermédiaire.
- ✓ Renforcer l'offre en logements locatifs.
- ✓ Encourager la réhabilitation des logements vacants et vétustes dans les hameaux.

ORIENTATION 2

VERS UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE



Les scenarios de développement urbain :

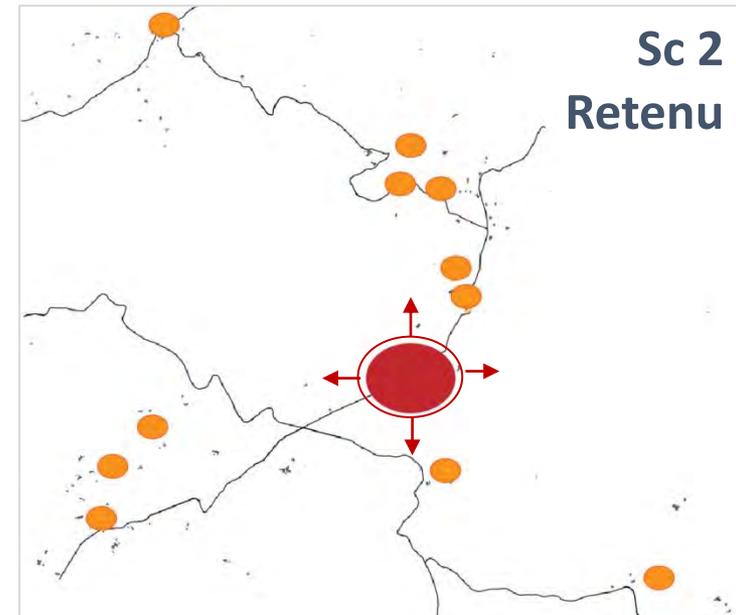
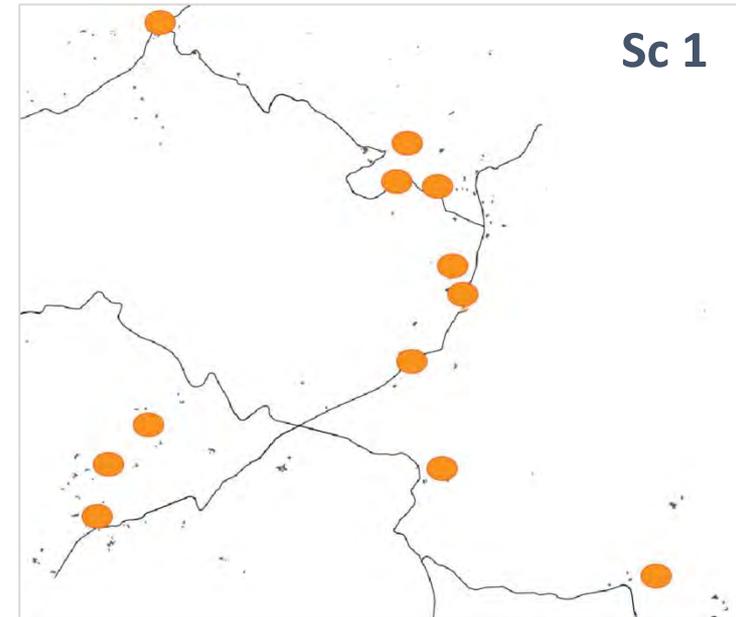
- Sc 1** Continuer l'urbanisation « diffuse » en continuité des enveloppes urbaines = **au fil de l'eau**
- Sc 2** Recentrer l'urbanisation sur le hameau de la Mairie = **une centralité villageoise assumée, affirmée et renforcée**

Pourquoi le choix de conforter le hameau de la Mairie?

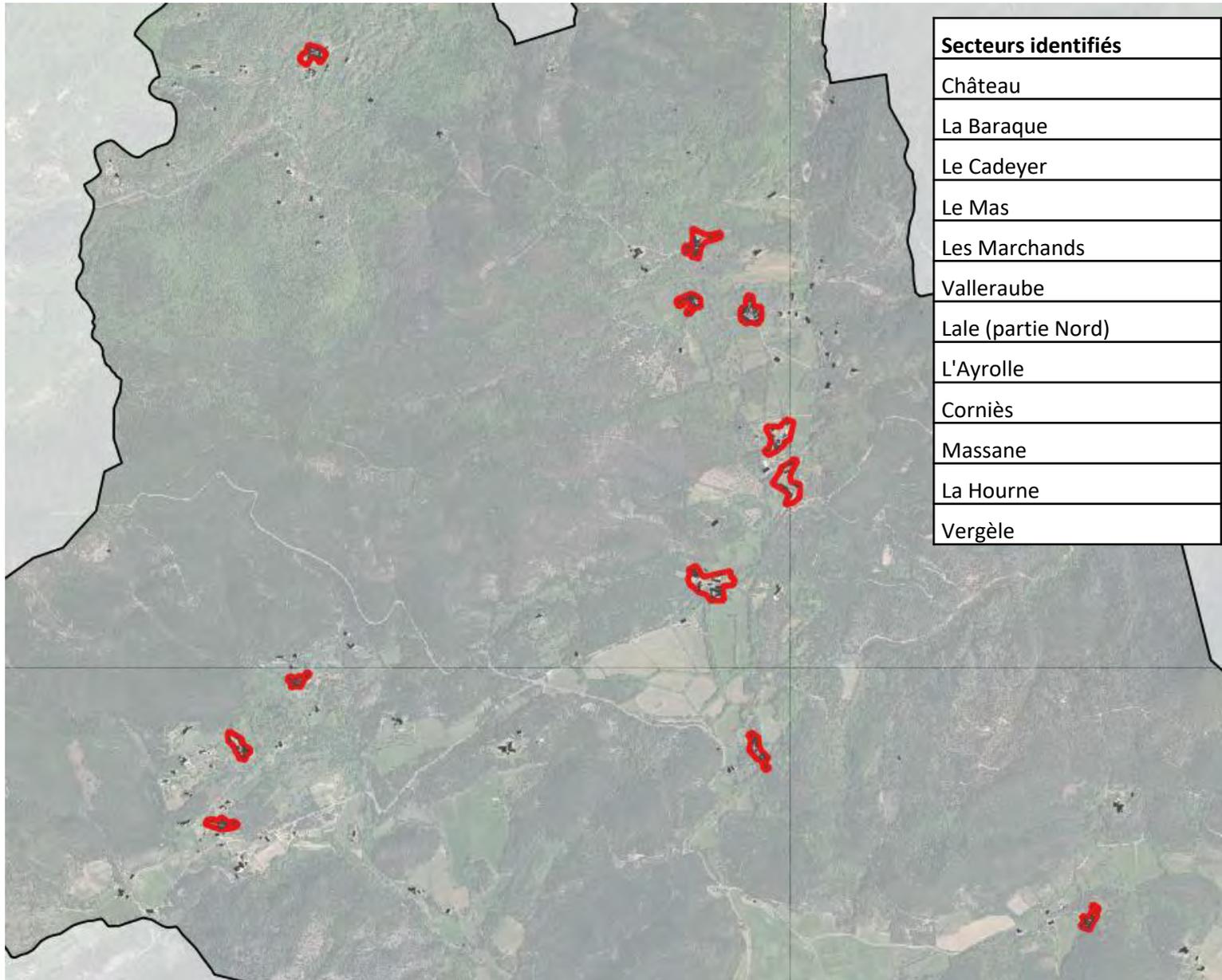
- Possibilité d'extension urbaine limitée par la **loi Climat**.
- Principe d'urbanisation en continuité de la **loi Montagne**.
- Délimitation des **enveloppes urbaines** avec la DDTM.

Analyse des potentialités d'extension de chaque enveloppe urbaine au regard :

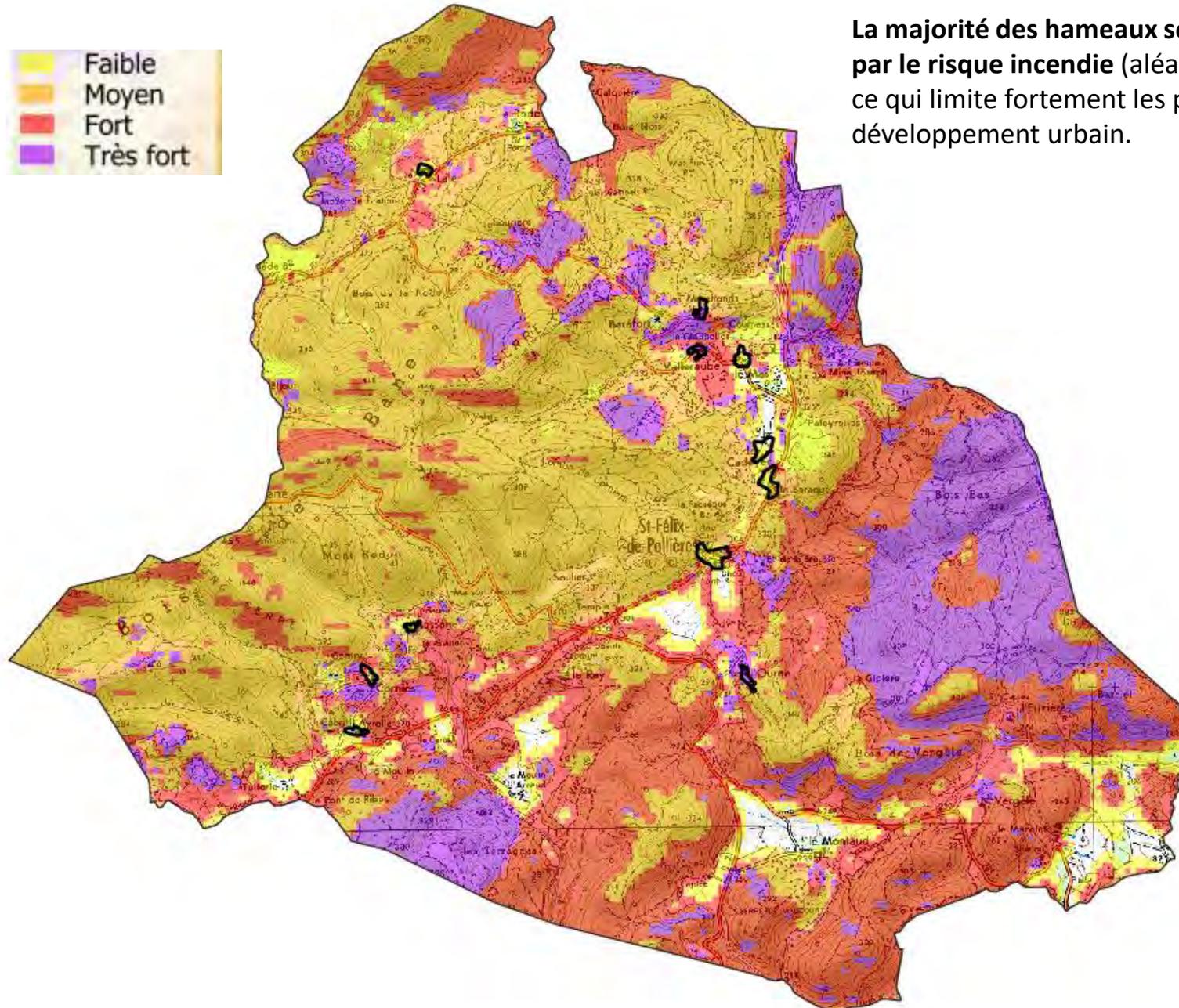
- de la topographie, des enjeux paysagers et patrimoniaux.
- des risques naturels, notamment du **risque feux de forêt**.
- des enjeux écologiques et agricoles.
- de la desserte en réseaux, et de la problématique du traitement des eaux usées.
- l'accessibilité.
- de la localisation des équipements communaux.



12 « enveloppes urbaines identifiées » validées par les services de l'Etat (environ 50% du parc de logements)



Carte d'aléa feux de forêt : l'impact sur les choix d'urbanisation



La majorité des hameaux sont très impactés par le risque incendie (aléa fort à très fort), ce qui limite fortement les possibilités de développement urbain.



OBJECTIF 1 : AFFIRMER UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE

- ✓ Structurer l'organisation spatiale et sociale de Saint-Félix-de-Pallières autour d'une centralité commune.
- ✓ Conforter le pôle d'équipements et services de la Mairie, et renforcer son rôle d'espace de rencontre et de convivialité.
- ✓ Créer un lieu culturel polyvalent autour de l'ancienne poste, et du pré communal.
- ✓ Traiter les espaces publics au sein du hameau de la Mairie, et repenser l'offre en stationnement.
- ✓ Créer du lien entre le hameau de la Mairie et la future extension villageoise (traitement des espaces publics et de la RD).
- ✓ Traiter la route départementale de manière moins routière en traversée de village, et sécuriser les liaisons douces entre le hameau de la Mairie et son extension future.
- ✓ Offrir aux habitants quelques services de proximité adaptés à la taille et à la configuration de la commune.

OBJECTIF 2 : ORIENTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR DE LA MAIRIE

- ✓ Inscrire le développement villageois futur dans la continuité des principes d'implantation traditionnels du territoire (des petites polarités multiples constituées sous la forme de hameaux et de mas).
- ✓ Concevoir un projet d'extension villageoise de qualité dans l'esprit d'un hameau nouveau qui fasse « écho » à la spécificité de la structuration territoriale de la commune autour des hameaux.
- ✓ Conserver les enveloppes urbaines actuelles des hameaux afin de préserver leur caractère patrimonial, et prendre en compte les risques naturels.



Etudier la faisabilité du projet

O RIENTATION 3

UN TERRITOIRE D'ACCUEIL ET DE SAVOIR FAIRE





OBJECTIF 1 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

- ✓ Soutenir l'activité agricole locale et prendre en compte les projets des exploitations.
- ✓ Permettre la diversification des exploitations agricoles, notamment vers l'agritourisme.
- ✓ Préserver les terres agricoles cultivables et les secteurs de pâturage.
- ✓ Valoriser les ressources agricoles du territoire comme supports de développement, en s'appuyant notamment sur les signes de qualité.
- ✓ Valoriser les produits locaux en développant les circuits courts.



Concertation agricole



OBJECTIF 2 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET TOURISTIQUE GLOBAL

- ✓ Promouvoir et diversifier les lieux d'accueil et d'hébergements (tourisme, évènementiel, enfance, social).
- ✓ S'appuyer sur les ressources et savoir faire locaux pour faire connaître le territoire.
- ✓ Développer les activités de pleine nature, en complément de l'offre d'hébergements touristiques.
- ✓ Valoriser les ressources naturelles et bâties du territoire.
- ✓ Poursuivre l'aménagement d'une aire de loisirs (site de pique-nique) au croisement RD133/RD21.

Concertation auprès des structures d'accueil spécifiques

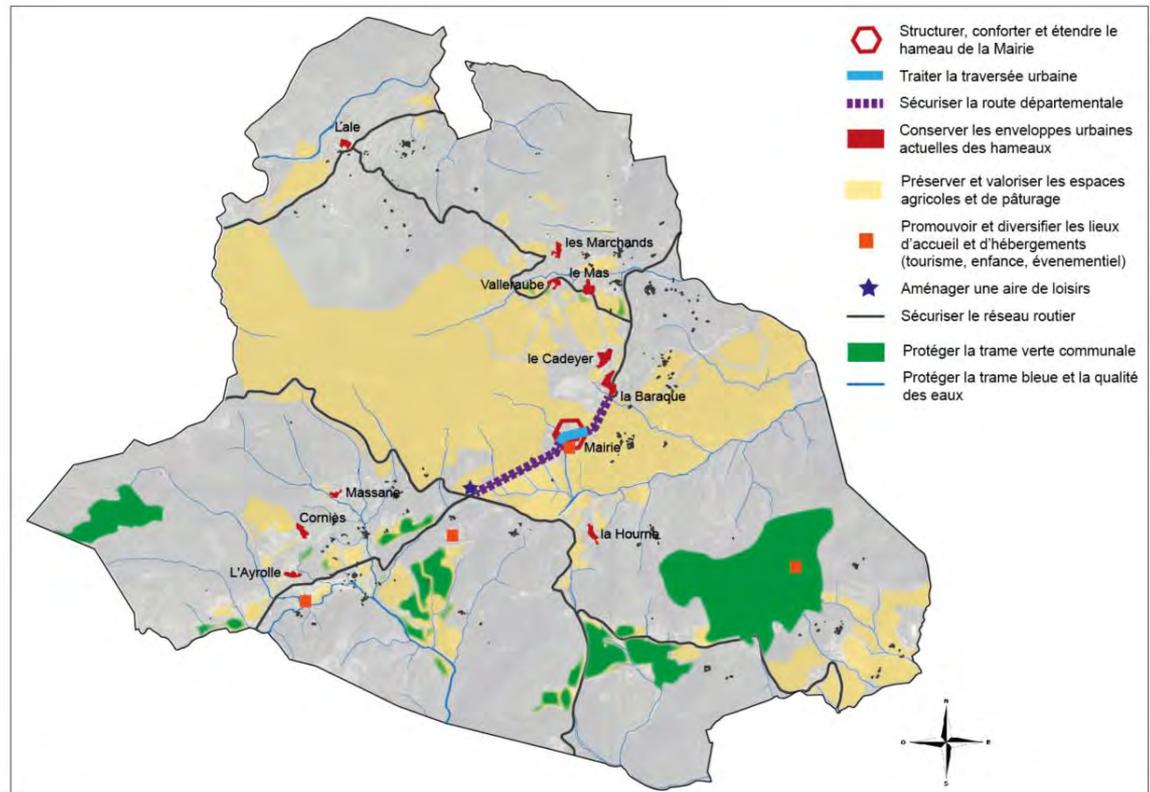
OBJECTIF 3 : VALORISER LES SAVOIR FAIRE LOCAUX

- ✓ Maintenir un tissu associatif et culturel important et dynamique.
- ✓ Permettre l'accueil d'activités artistiques et créatives.
- ✓ Valoriser les productions locales (agricoles, artisanales, artistiques) en s'appuyant notamment sur le développement touristique.



OBJECTIF 4 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DE LA COMMUNE

- ✓ Sécuriser le réseau routier, traiter les tronçons et carrefours présentant une dangerosité avérée, notamment la Route Départementale 133 entre le Croisant et la Baraque.
- ✓ Adapter le réseau numérique au développement urbain, facteur d'attractivité du territoire (développement du télétravail, implantation d'entreprises, projets touristiques...).
- ✓ Développer une offre de proximité en transports collectifs adaptée aux besoins des habitants.



O

RIENTATION 4

UNE COMMUNE « PAYSAGE »



ORIENTATION 4 – UNE COMMUNE « PAYSAGE »

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

- ✓ Préserver les grands paysages qui participent à l'identité de la commune située en piémont des Cévennes.
- ✓ Préserver la singularité de la trame agricole, et les silhouettes des hameaux et des mas formant autant d'unités de vie autonomes au sein du territoire communal.
- ✓ Préserver les éléments bâtis ou naturels caractéristiques du paysage communal (bâti historique ou remarquable, aire de battage, muriers, clapas, faïsses, drailles...).
- ✓ Maintenir des espaces de « respiration » entre les quartiers, vecteurs de paysage.

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DES HAMEAUX

- ✓ Préserver le caractère villageois et la qualité du cadre de vie (ruralité, tranquillité, proximité de la nature, esprit villageois).
- ✓ Préserver les silhouettes des principaux hameaux et des mas.

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

- ✓ Préserver les bâtis remarquables (château, mas, magnaneries, bâtis religieux, moulins, clèdes...).
- ✓ Préserver les éléments de petit patrimoine (fours...).



O RIENTATION 5

UN TERRITOIRE RÉSILIENT





OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES

- ✓ Préserver la mosaïque de milieux divers, support de la trame verte et bleue communale, et de la fonctionnalité écologique du territoire.
- ✓ Encourager une agriculture favorable à la biodiversité et respectueuse de l'environnement
- ✓ Préserver le réseau hydrographique et ses milieux annexes (ripisylves et zones humides).
- ✓ Assurer la protection de la ressource en eau (quantitative et qualitative).
- ✓ Limiter le développement des espèces invasives.

OBJECTIF 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LIMITER LES NUISANCES

- ✓ Prendre en compte les principaux risques naturels (incendie, inondation, mouvement de terrain).
- ✓ Prendre en compte les risques et contraintes de pollution liés à la présence d'anciennes mines. Poursuivre la réhabilitation des anciens sites miniers
- ✓ Prévoir un développement communal cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- ✓ Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés dans les hameaux où des risques de pollutions sont identifiés.
- ✓ Encourager le développement des solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (covoiturage place de l'Eglise, transports collectifs à la demande).

OBJECTIF 3 : PROMOUVOIR UN URBANISME PLUS DURABLE ET MIEUX ADAPTÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ✓ Promouvoir un urbanisme économe en foncier et un habitat économe en énergie.
- ✓ Encourager le recours aux énergies renouvelables sur les espaces bâtis dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

