

PLAN LOCAL D'URBANISME



SAINT FÉLIX DE PALLIÈRES



Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU prescrit par DCM du 27/01/2021

PLU arrêté par DCM du

PLU approuvé par DCM du

Maîtrise d'œuvre

Terre d'Urba, urbanistes, mandataire

Agence MTDA, bureau d'études environnement

Cyril Gins, Paysagiste

PLANS LOCAUX D'URBANISME
GARD DURABLE



14 février 2023



Extrait de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue le projet communal regroupant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Il est construit à partir :

- des constats et enjeux mis en évidence par le diagnostic,
- des objectifs retenus par les élus à partir du projet politique,
- des objectifs de croissance démographique, des disponibilités foncières du territoire, des objectifs de réduction de la consommation d'espace,
- des débats et éléments mis en avant lors de la concertation publique,
- des documents cadres qui fixent des objectifs en matière de développement urbain, économique, démographique, écologique.

Illustration de la volonté de la commune de maîtriser et définir son développement de manière durable et cohérente, le PADD se doit de répondre aux besoins de développement de la commune de Saint-Félix-de-Pallières par une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace



Chaque orientation se décline en actions qui permettront d'articuler des visions à court et moyen termes de l'évolution de la commune mais aussi de spatialiser les grandes orientations d'aménagement.

Le PADD servira de base à l'établissement des éléments réglementaires et du rapport de présentation. Même si le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme, le règlement et les orientations d'aménagement doivent être cohérents avec celui-ci.

Le PADD de Saint Félix-de-Pallières est structuré autour de 5 grandes orientations générales qui se déclinent en une quinzaine d'objectifs.

ORIENTATION 1 – UN NOUVEAU SOUFFLE DÉMOGRAPHIQUE

OBJECTIF 1 : RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

OBJECTIF 2 : ACCROÎTRE ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS

ORIENTATION 2 – VERS UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE

OBJECTIF 1 : LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PÉRIODE 2021-2031

OBJECTIF 2 : AFFIRMER UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE

OBJECTIF 3 : ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE SECTEUR MAIRIE

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

OBJECTIF 1 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

OBJECTIF 2 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET TOURISTIQUE GLOBAL

OBJECTIF 3 : VALORISER LES SAVOIR FAIRE LOCAUX

OBJECTIF 4 : AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DE LA COMMUNE

ORIENTATION 4 – UNE COMMUNE « PAYSAGE »

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LE CARACTÈRE PATRIMONIAL DES HAMEAUX

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE LOCAL

ORIENTATION 5 – UN TERRITOIRE RESILIENT

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES RESSOURCES NATURELLES

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

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

O RIENTATION 1

UN NOUVEAU SOUFFLE DÉMOGRAPHIQUE





OBJECTIF 1 : RELANCER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

- ✓ Poursuivre une dynamique de croissance démographique en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire.
- ✓ Accueillir de nouveaux habitants dans le cadre d'une extension villageoise au Nord du hameau de la Mairie.
- ✓ Mener une politique communale volontariste en faveur de l'accueil de jeunes ménages pour renforcer la dynamique villageoise.
- ✓ Prendre en compte l'évolution de la structure démographique dans la définition des besoins en logements, équipements (aire de jeux pour la jeunesse).
- ✓ Préserver le caractère rural et villageois de la commune par un développement urbain maîtrisé et limité.
- ✓ Préserver le cadre de vie afin de conforter l'attractivité de la commune.

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.

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**

Besoins en logements : **Environ 25 nouveaux logements** sur la période 2023-2031

O RIENTATION 2

VERS UNE CENTRALITÉ VILLAGEOISE





OBJECTIF 1 : LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PERIODE 2021-2031

- ✓ La consommation foncière est estimée à environ 2,3 hectares sur la période 2011-2021.
- ✓ Le potentiel de densification urbaine est très limité au sein des hameaux (une seule dent creuse, et un potentiel de division foncière très faible au regard des caractéristiques d'implantation du bâti villageois).
- ✓ De plus, le taux de vacance est déjà faible sur la commune.
- ✓ Le projet communal prévoit une réduction d'environ 50% de la consommation foncière avec une **extension limitée et encadrée sur une emprise d'environ 1,2 ha** en continuité du hameau de la Mairie. Cette urbanisation nouvelle se fera dans l'esprit d'un hameau nouveau en lien avec le hameau de la Mairie.

OBJECTIF 2 : 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 adapté à la taille et à la configuration de la commune.

OBJECTIF 3 : 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.
- ✓ Prendre en compte le risque incendie dans la réflexion sur le développement du hameau de la Mairie, et gérer les interfaces avec les espaces boisés.
- ✓ Conserver les enveloppes urbaines actuelles des hameaux afin de préserver leur caractère patrimonial, et prendre en compte les risques naturels.

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.
- ✓ Préserver les terres agricoles cultivables et les secteurs de pâturage (hors secteur de projet).
- ✓ 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.
- ✓ Permettre la diversification des exploitations agricoles, notamment vers l'agritourisme.

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.

OBJECTIF 3 : VALORISER LES SAVOIR FAIRE LOCAUX

- ✓ Maintenir un tissu associatif et culturel important et dynamique, élément fédérateur pour les habitants de la commune.
- ✓ 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.

ORIENTATION 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.
- ✓ S'appuyer sur l'armature bâtie et agricole du territoire, issue des caractéristiques physiques (relief, géologie) du territoire pour penser le projet communal et le développement futur.
- ✓ 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 diverses, 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

- ✓ Protéger les personnes et les biens contre l'ensemble des risques, et prendre en compte les secteurs à risques identifiés dans le PLU.
 - 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
- ✓ Prévenir le risque incendie dans le cadre du projet d'extension villageoise au Nord du hameau de la Mairie.
- ✓ Prévoir un développement communal cohérent avec la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et adapté aux capacités financières de la commune.

- ✓ Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés dans les hameaux où des risques de pollutions sont identifiés.
- ✓ Maintenir une collecte et un traitement des déchets en adéquation avec les besoins du territoire; Limiter le risque de décharge sauvage.
- ✓ 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.
- ✓ Encourager le recours aux énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux, paysagers, architecturaux et patrimoniaux.



TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

CARTE D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES

