



Commune des Plans

Département du Gard (30)

Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Prescription de l'élaboration du PLU : DCM du 03/10/2013

Arrêt du projet de PLU : DCM du 19/02/2019

Approbation du PLU : DCM du 17/12/2019



ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax: 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com



SCOP GAIADOMO Environnement
Le Palais Sud
30126 TAVEL
Tèl. : 06 41 87 57 94
Alice.bouhours@gaiadomo-environnement.coop



SOMMAIRE

<u>I. LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)</u>	3
I.1. RESTER UN VILLAGE RURAL ET DE PROXIMITE	7
I.1.1. ACCOMPAGNER ET MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	7
I.1.2. PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE DANS LES DEUX AGGLOMERATIONS EXISTANTES POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE	7
I.1.3. ASSURER UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	8
I.1.4. SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX	8
I.1.5. RENFORCER LES EQUIPEMENTS ET AMENAGER DES LIEUX DE RENCONTRE	8
I.1.6. SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES, DEVELOPPER LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE ET D'ENERGIE	9
I.2. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER	10
I.2.1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS DU BOS NEGRE ET DES GRANGES	10
I.2.2. PRESERVER LA PLAINE AGRICOLE	10
I.2.3. MAINTENIR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	10
I.2.4. PRESERVER LES ELEMENTS DE PAYSAGE AYANT UNE FONCTION ECOLOGIQUE ET PATRIMONIALE	11
I.2.5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS	11
<u>II. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD</u>	13



I. LES ORIENTATIONS GENERALES ET LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Commune des Plans

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Commune des Plans

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Contexte et enjeux fondateurs du PADD

La commune des Plans, d'une superficie d'environ 618 hectares, est située dans le département du Gard à environ 10 km d'Alès, 50 km de Nîmes et à environ 40 km de Bagnols-sur-Cèze. Elle est principalement desservie par la RD6 qui relie Alès à Bagnols-sur-Cèze. D'après les dernières estimations communales, la population des Plans compte environ 285 habitants en 2018.

Le territoire communal s'insère dans la grande plaine de Barjac et de Saint-Ambroix qui prolonge celle d'Alès vers le nord. Cette plaine est située en contrebas des pentes cévenoles à l'ouest et des plateaux de garrigues à l'est. Elle apparaît comme ondulée compte tenu de la présence de la Cèze et de ses affluents dont les principaux sont l'Auzonnet et l'Auzon en rive droite et la Claysse en rive gauche.

Un peu plus de 70% du territoire communal est couvert par des espaces agricoles et un peu moins de 30% par des espaces forestiers. Un relief marquant est présent en limite sud de la commune, il s'agit du Bos Nègre. La richesse du patrimoine environnemental de ces deux unités paysagères est avérée puisque le territoire communal est situé dans le périmètre de la ZNIEFF¹ du Plateau de Lussan, de l'Espace Naturel Sensible « Auzon, Auzonnet » et du Plan National d'Action de l'Outarde canepetière. En revanche, la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. La commune des Plans est également soumise à divers risques naturels dont le risque inondation (cf. PPRi Auzon Auzonnet Alauzène) et le risque feux de forêt en particulier sur le Bos Nègre et les Granges.

La commune des Plans est caractérisée par la présence de quatre entités implantées tout le long de la RD293 : les deux hameaux historiques du Mas Amouroux et du Village, le Grand Raboutié qui accueille les équipements publics et le hameau de Leirias / La Berguine qui a été créé suite à une volonté d'extension du hameau du Village avant que n'intervienne le PPRi qui a identifié une zone inondable entre ces deux hameaux.

Le développement urbain des Plans, bien que dispersé, a été relativement bien maîtrisé dans la mesure où la carte communale avait délimité trois zones constructibles autour du Mas Amouroux/Bellevue, du Village et de Leirias/La Berguine. Toutefois, la présence de ces différents hameaux a causé de nombreux problèmes en termes de déploiement des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en particulier en termes de coût de réalisation pour la commune. Cette situation a eu pour conséquence le ralentissement de l'évolution de la population dans la mesure où les réseaux n'étaient pas en mesure de répondre aux besoins de logements supplémentaires. Dans ce cadre, la commune a réalisé des investissements importants pour mettre à niveau ces réseaux et pour pouvoir autoriser de nouvelles constructions.

Le Conseil Municipal a décidé en 2016, en accord avec le Conseil Départemental, de créer deux agglomérations sur les secteurs du Mas d'Amouroux / Mas Bellevue et le Village / Le Leirias / La Berguine.

La volonté municipale est d'équilibrer ces deux agglomérations en matière de développement urbain, sur des terres à faible potentiel agricole, tout en renforçant le caractère central du Grand Raboutié.

Afin d'équilibrer ces 2 pôles, il s'agit :

1 – Le Mas d'Amouroux/ Mas Bellevue :

- de s'appuyer sur la zone qui relie le Mas d'Amouroux au ruisseau « le Serre de Lamant » ;
- de relier le Mas Bellevue au Mas d'Amouroux, tout en prenant en compte la coupure due à la zone inondable du PPRi.

Actuellement sur le Mas Bellevue, seulement 2 habitations sont réservées à l'agriculture et 4 autres réservées à des employés non agricoles (salariés et entrepreneur industriel).

La surface englobant le Mas Bellevue est constituée de bosquets et de friches pentues, donc impropres à la culture. Cette spécificité sera préservée par les différents propriétaires.

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



2 – Le Village/Le Leirias/La Berguine :

- de relier au niveau fonctionnel le hameau Leirias/Berguine au Village, tout en prenant en compte la coupure due à la zone inondable du PPRI.

Par ailleurs, le caractère urbain du secteur du **Grand Raboutié**, central par sa position entre les deux principaux pôles et par ses fonctions d'équipements et d'espace public, sera affirmé.

Les autres Mas, se consacrant à l'exploitation agricole, seront contenus dans leurs limites actuelles :

- Le Mas du Serre de Lamant, où se trouve un élevage depuis deux générations ;
- La partie sud du Mas du Grand Raboutié, qui accueille une exploitation agricole depuis plusieurs décennies et une nouvelle « le Potager de Marie ».
- Le Mas du Pas de Loup qui possède une exploitation viticole depuis quatre générations ;
- Le Mas du Grand Valat qui ne comportait, il y a une vingtaine d'années, qu'une seule exploitation agricole. Aujourd'hui, il compte une exploitation agricole à laquelle se sont adjointes une activité complémentaire de Travaux Publics, une habitation hébergeant une famille qui n'a aucun lien avec l'activité agricole et une société qui héberge des animaux de cirque à la retraite ou malades dont la propriétaire est vétérinaire. Ce Mas est en pleine évolution depuis plus de 20 ans. Le classement d'une partie de celui-ci en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettra le développement de l'activité existante de Travaux Publics.
- Les Mas Palade et Mas Crouzas situés en bordure de la route départementale RD6, concernés par la bande de protection de 75 mètres dite loi Barnier.

Compte tenu du contexte et des enjeux précédemment cités (environnementaux, urbains, techniques...), le projet communal est envisagé à **l'horizon 2035**.

Les orientations du PADD des Plans ont été définies d'après les enjeux et les besoins qui ont été dégagés dans le cadre du diagnostic, des ateliers citoyens mais aussi par rapport aux perspectives démographiques établies. Le PADD s'articule autour de deux entités équilibrées : Le Mas Amoureux/Le Mas Bellevue et Le Village/le Leirias/La Berguine, actuellement situés en Agglomération, et d'un secteur d'équipements central (Le Grand Raboutié), avec un double objectif :

1. **Rester un village rural et de proximité.** L'objectif de la commune pour les années à venir est donc de relancer une dynamique démographique tout en préservant sa ruralité et sa qualité de vie.
2. **Préserver la qualité du cadre de vie environnemental et paysager :** Il s'agit de préserver le cadre naturel de la commune et de prendre en compte les risques auxquels elle est soumise.



I.1. RESTER UN VILLAGE RURAL ET DE PROXIMITE

I.1.1. ACCOMPAGNER ET MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Les perspectives démographiques envisagées par la commune à l'horizon 2035 sont les suivantes :

- Une population d'environ 390 habitants, soit l'accueil d'environ 105 habitants supplémentaires (+1,9% an environ en moyenne) ;
- La réalisation d'environ 42 logements supplémentaires.

Cette évolution démographique mesurée permettra à la fois de rentabiliser les investissements réalisés par la commune sur les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement et ainsi d'accorder de nouvelles constructions pour répondre à la demande mais aussi, comme le souhaitent les habitants, de préserver le caractère rural du village.

I.1.2. PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MODERE DANS LES DEUX AGGLOMERATIONS EXISTANTES POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Afin de limiter la consommation de l'espace et préserver les espaces agricoles et naturels, la commune envisage de privilégier le développement urbain au niveau des deux agglomérations existantes, déjà délimités en tant que zones constructibles dans la carte communale, à savoir Le Village/Le Leirias/La Berguine et Le Mas d'Amouroux/Le Mas Bellevue qui sont desservis par les réseaux réhabilités.

Parallèlement, la centralité du secteur du Grand Raboutié, qui accueille notamment la Mairie, sera affirmée, par l'aménagement d'un foyer et d'une aire de jeux. Des coupures d'urbanisation seront donc maintenues entre ces deux agglomérations et le secteur du Grand Raboutié. Le potentiel foncier que présentent ces agglomérations sera suffisant pour répondre aux besoins en logements à l'horizon 2035.

D'autre part, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sera créé sur le secteur du Grand Valat afin de conforter et pérenniser l'activité de Travaux Publics existante.

La consommation de l'espace sera également modérée sur la commune par :

- la stabilisation du rythme moyen annuel de production de logements. Il est prévu la production d'environ 2 à 3 logements supplémentaires par an, à l'instar de la dernière décennie (2006-2016).
- la prise en compte de l'ensemble du potentiel foncier disponible dans les enveloppes urbaines de 2018. Il n'a pas été appliqué de taux de rétention sur le foncier disponible, en vue de limiter les extensions urbaines.
- la délimitation de zones urbaines dont la surface est modérée au regard des besoins en logements à l'horizon 2035. Ces zones urbaines correspondent quasiment aux zones constructibles qui avaient été délimitées dans la carte communale. Sur la période 2006-2018, il a été consommé environ 4,75 hectares d'espaces essentiellement agricoles (soit environ 0,40 ha/an) pour l'habitat et seulement 0,12 ha pour les équipements (parking, soit 0,01 ha/an). **A l'horizon 2035, la consommation d'espaces dédiée à l'habitat est estimée au maximum à 2,73 hectares au sein d'un espace partiellement urbanisé (soit 0,16 ha/an), ce qui correspond à une diminution d'environ 60% de la consommation d'espaces annuelle. D'autre part, la consommation d'espaces dédiée aux équipements est estimée à 0,23 hectare et celle dédiée aux activités économiques, est estimée à 0,18 hectare.**



I.1.3. ASSURER UNE INTEGRATION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La carte communale qui régissait l'urbanisation sur la commune ne comportait qu'un règlement sommaire. Avec le PLU, la commune souhaite règlementer notamment l'aspect extérieur des constructions afin qu'elles s'insèrent au mieux dans leur environnement et qu'elles respectent l'identité paysagère de la commune. Une architecture traditionnelle du village et de la région sera donc privilégiée.

I.1.4. SECURISER LES DEPLACEMENTS DOUX

Il s'agit de sécuriser les déplacements piétons et cycles entre les deux agglomérations en aménageant des cheminements doux sécurisés continus ainsi que des dispositifs qui favorisent la réduction de la vitesse sur la RD293. En complément, la commune souhaite développer un maillage de cheminements doux visant à connecter le Mas d'Amouroux, le secteur du Grand Raboutié, le Village et le secteur de la Passerelle via les voies secondaires. Ces derniers pourront être utilisés à la fois pour les déplacements usuels comme pour les loisirs, au même titre que les sentiers de randonnées.

I.1.5. RENFORCER LES EQUIPEMENTS ET AMENAGER DES LIEUX DE RENCONTRE

La commune souhaite renforcer son niveau d'équipements publics et de loisirs sur deux secteurs :

- **Le secteur du Grand Raboutié** qui accueille déjà la Mairie, l'Église, le cimetière et le parking qui fait office de place publique lors de manifestations. En complément, il est envisagé la réalisation d'un foyer communal, d'une aire de jeux, d'un terrain de pétanque et une extension du parking existant. Ces aménagements visent à affirmer plus globalement le caractère central de ce secteur, à la fois par ces fonctions et sa situation, entre les deux agglomérations du village.
- **Le secteur de la Passerelle**, à travers l'aménagement d'une aire de détente, de culture et de loisirs de plein air. Ce secteur accueillera notamment un théâtre de verdure et un parcours de santé.



I.1.6. SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES, DEVELOPPER LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE ET D'ENERGIE

La commune envisage de :

- Soutenir les activités économiques présentes sur son territoire et notamment l'activité de Travaux Publics existante sur le secteur du Grand Valat, en lui permettant de développer son activité ;
- Préparer le développement des communications numériques ;

La communauté Alès Agglomération détient la compétence en matière de très haut débit. Il est envisagé de desservir l'ensemble des communes de l'agglomération d'ici 2020. Il est aussi prévu que le réseau de la fibre soit maillé et sécurisé sur l'axe Alès / Bagnols-sur-Cèze. La commune doit donc prévoir l'arrivée du très haut débit lors de ces travaux de voirie notamment.

- Pérenniser la centrale de production d'énergie photovoltaïque existante sur le secteur des Granges ;
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le bâti (panneaux photovoltaïques en toiture), dans le respect de l'architecture et des paysages du village.

La commune ne prévoit pas l'aménagement de zones d'activités économiques qui sont plutôt envisagées sur d'autres communes de l'agglomération alésienne où les conditions d'implantation sont plus favorables en termes d'attractivité.



I.2. PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

I.2.1. PROTEGER LES ESPACES NATURELS DU BOS NEGRE ET DES GRANGES

Le massif forestier du Bos Nègre se localise au sud de la RD6. Dominant la plaine agricole des Plans, ce bois est situé dans le périmètre de protection de la ZNIEFF² « Plateau de Lussan et massifs boisés » qui comporte de nombreuses espèces à enjeux. Il est donc essentiel de protéger ce véritable poumon vert qui constitue également un espace de loisirs notamment pour les randonneurs avec de nombreuses balades balisées.

L'espace boisé des Granges constitue également un espace naturel à préserver. Cet espace de garrigue est en partie pâturé par des chevaux et environ 1,5 hectare est occupé par une centrale photovoltaïque. Toutefois, l'espace restant est intéressant pour certaines espèces qui peuvent l'utiliser comme zone de refuge au sein de la matrice agricole et d'espace ouvert environnant.

I.2.2. PRESERVER LA PLAINE AGRICOLE

Les espaces agricoles représentent environ 70% du territoire communal et sont constitués principalement de cultures céréalières mais aussi, ponctuellement, par des vignes et des pâtures. Cette prédominance témoigne de l'importance de l'agriculture sur la commune des Plans avec notamment la présence de 14 exploitants agricoles. Ces espaces doivent donc être préservés pour garantir le maintien de la ruralité et de la qualité des paysages mais aussi pour soutenir la principale activité économique de ce territoire. Les constructions existantes seront toutefois prises en compte.

Les secteurs du Devois Pataud et de la Cassagne seront notamment préservés durablement compte tenu de leur grande qualité paysagère.

I.2.3. MAINTENIR LES CORRIDORS ECOLOGIQUES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Depuis plusieurs années, la fonction écologique des corridors et couloirs de déplacement écologique est avérée et leur préservation est une priorité nationale en termes d'enjeux environnementaux. Sur la commune des Plans, deux grandes zones sont considérées comme des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques importants au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB), notamment à l'échelle du SCOT Pays Cévennes :

- Le Bois du Bos nègre, zone naturelle forestière accueillant un grand nombre d'espèces patrimoniales ;
- L'Espace Naturel Sensible (ENS) Auzon Auzonnet, composé d'un joli ruisseau et de sa ripisylve encore bien préservés.

Ces deux espaces doivent être protégés de tout aménagement. Il faut également noter la présence du Plan National d'Actions (PNA) Outarde au niveau de la partie nord-est de la commune qui est une zone vitale à enjeux forts. Ainsi, ces trois zones doivent être préservées de tout aménagement qui pourrait nuire aux déplacements des espèces présentes.

Les autres ruisseaux et valats qui sillonnent la commune seront également préservés ainsi que leurs abords, au titre de la trame verte et bleue.

² ZNIEFF : Zone de protection d'intérêt écologique, floristique et faunistique

I.2.4. PRESERVER LES ELEMENTS DE PAYSAGE AYANT UNE FONCTION ECOLOGIQUE ET PATRIMONIALE

De nombreux vieux arbres et arbres creux ont notamment été identifiés en bordure de chemins ou de parcelles agricoles. Ils participent à la définition de la trame verte et bleue communale. En effet, ces arbres, véritables réservoirs de biodiversité, servent de gîtes à de nombreuses espèces (coléoptères, chiroptères et oiseaux en particulier). Ce sont des éléments dont il est important de garantir le maintien.

I.2.5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune des Plans est concernée par plusieurs risques naturels qui doivent être pris en compte, à savoir notamment :

- Le risque inondation identifié dans le PPRi Auzon-Auzonnet-Alauzène qui vaut servitude d'utilité publique. Aucune construction ne pourra être réalisée dans les zones d'aléa fort.
- Le risque incendie de forêt qui touche essentiellement le Bos Nègre et les Granges.
- Le risque retrait-gonflement des argiles. La commune est concernée par un aléa moyen. Des prescriptions sont à prendre en compte dans la conception des constructions.
- Le risque érosion des berges. Il s'agira de maintenir des francs bords non constructibles de 20 mètres de part et d'autre des berges des rivières et des valats.





Commune des Plans

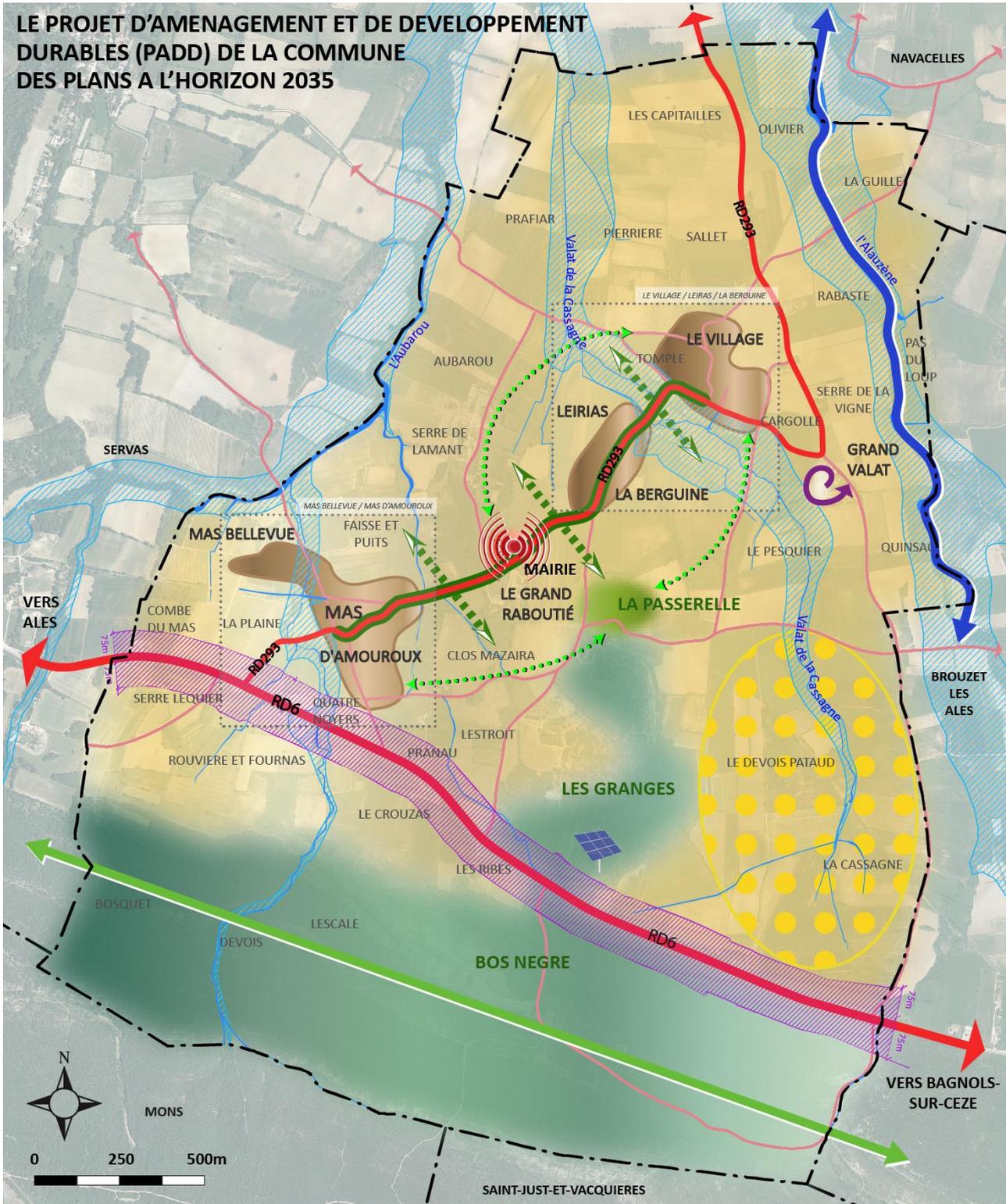
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

II. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD



Commune des Plans

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



Commune des Plans

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

LEGENDE**Orientation 1 : Rester un village rural et de proximité**

Privilégier un développement urbain modéré dans les deux agglomérations existantes



Affirmer la centralité du Grand Raboutié en renforçant les équipements publics



Préserver des coupures d'urbanisation entre les hameaux



Maintenir l'inconstructibilité dans la marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD6 (loi Barnier)



Sécuriser les déplacements doux entre les hameaux sur la RD293



Développer le maillage de cheminements doux



Aménager une aire de détente, de culture et de loisirs de plein air



Maintenir la centrale photovoltaïque

Orientation 2 : Préserver la qualité du cadre de vie environnemental et paysager

Protéger les espaces naturels du Bos Nègre et des Granges



Préserver la plaine agricole



Protéger les espaces agricoles de qualité paysagère



Pérenniser et renforcer l'activité économique existante



Maintenir les corridors écologiques de la trame verte



Maintenir les corridors écologiques de la trame bleue



Prendre en compte le risque inondation

