



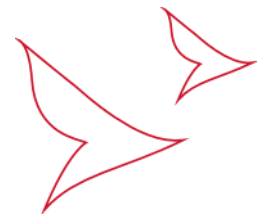
DEPARTEMENT DU GARD

COMMUNE de LA BASTIDE-D'ENGRAS

Hôtel de Ville – 9, rue des Mouchards – 30 330 LA BASTIDE-D'ENGRAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Élaboration



2. PADD Projet d'aménagement et de développement durable

Juin 2020

Prescription par D.C.M. du 03/03/2015 complétée le 12/12/2016

Arrêt du projet par D.C.M. du 15/07/2019

Approbation par D.C.M. du 27/02/2020

Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le 10/03/2020



PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'article L151-2 rappelle le contenu du PLU qui doit comprendre notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les dispositions relatives au PADD sont reprises à l'article L151-5 qui dispose :

« 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.

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. »

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme :

« 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune de La Bastide-d'Engras. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Commune rurale dont les espaces naturels et agricoles représentent la quasi-totalité du territoire (62% d'espaces naturels et 38% d'espaces agricoles), La Bastide-d'Engras est implantée au cœur de ce vaste territoire et plus particulièrement au sein d'une « des 3 bandes agricoles » qui marquent son paysage. Le diagnostic territorial, urbain, paysager et agricole, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement, ont permis d'identifier les enjeux du développement de la commune.

Élaboré sur la base de ces éléments, le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable.

C'est un document qui se doit d'être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le projet d'aménagement et de développement durables se construit autour de deux objectifs principaux qui se déclinent en orientations d'aménagement :

1. LES ORIENTATIONS GENERALES

- a. Les politiques d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- b. Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs

2. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- a. Maîtriser le développement démographique et urbain du village
- b. Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
SOMMAIRE	5
PARTIE 1 : ORIENTATIONS GENERALES	7
I/ PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGES, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.	7
A. LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENTS ET D'URBANISME	7
1. CONSERVER L'EQUILIBRE ENTRE ESPACE URBAIN, CULTURES ET ESPACES NATURELS EN EVITANT L'ETALEMENT URBAIN	7
2. METTRE EN VALEUR ET ASSURER LA PROTECTION DES SITES REMARQUABLES	8
B. LA POLITIQUE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES	8
1. PRESERVER ET VALORISER LES ZONES AGRICOLES	8
2. PRESERVER LES ZONES NATURELLES	9
3. PRESERVER ET AFFIRMER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	9
C. LA POLITIQUE DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES, DE REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIES ET MAITRISE DES RISQUES	10
1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT D'ENERGIE RENOUVELABLE	10
2. MAITRISE ET PREVENIR LES RISQUES	10
II/ LES ORIENTATIONS SUR L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS	13
A. PRESERVER LA QUALITE DU PATRIMOINE ET STRUCTURER L'ESPACE URBAIN DU VILLAGE	13
1. GARANTIR LA QUALITE DES ENTREES DU VILLAGE ET PRESERVER LE CADRE PAYSAGER	13
2. PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI	14
B. ORGANISER L'ESPACE URBAIN, LE STATIONNEMENT ET SECURISER LES DEPLACEMENTS	14
C. CONFORTER LES SECTEURS ECONOMIQUES DE LA COMMUNE	15
1. ENCOURAGER LA FILIERE TOURISTIQUE EN LIEN AVEC L'INTERCOMMUNALITE	16
2. CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE	16
3. PERENNISER LES ACTIVITES DE COMMERCE EN RESERVANT LA DESTINATION DES LOCAUX COMMERCIAUX TOUT EN PERMETTANT L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES	16
4. RENFORCER L'ACCES AUX COMMUNICATIONS NUMERIQUES	17

<u>PARTIE 2 : OBJECTIFS CHIFFRES COMMUNAUX DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</u>	18
<u>I/ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN DU VILLAGE</u>	18
A. LE PROJET DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL	18
B. ACCOMPAGNER L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION	18
<u>II/ LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES ET FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT</u>	19
A. LUTTER CONTRE LA RETENTION FONCIERE	19
B. ACCORDER LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DU VILLAGE AVEC LES OBJECTIFS DU TERRITOIRE	19
C. CHOIX DES SECTEURS A URBANISER ET OBJECTIFS CHIFFRES DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	20

PARTIE 1 : ORIENTATIONS GENERALES

I/ PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGES, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.

A. La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme

1. Conserver l'équilibre entre espace urbain, cultures et espaces naturels en évitant l'étalement urbain

Au vu du cadre naturel et paysager remarquable de la commune il s'agit, pour le présent PLU, et au regard des nouvelles exigences réglementaires des lois Grenelle et ALUR, de favoriser un développement urbain qui devra être orienté en priorité au sein de l'enveloppe urbaine par un comblement des "dents creuses".

La mise en place d'un projet durable allant dans le sens de la densification des espaces urbanisés permettra d'éviter l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels et agricoles. L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis développée précédemment permettra de définir un PLU dimensionné en fonction des réels besoins et des projets de territoires.

Le diagnostic territorial et le travail de terrain ont démontré la fragilité des espaces naturels et agricoles. Le territoire de La Bastide-d'Engras est structuré selon le relief local entre des milieux forestiers au sud au niveau des Grands bois, autour du village sur le synclinal, et au nord sur le domaine de Solan, ainsi que deux plaines agricoles qui s'étalent d'est en ouest au nord et au sud du village. À une échelle plus large, la commune s'intègre à la vallée de la Tave, caractérisée par une forte identité rurale et un patrimoine naturel et bâti de premier ordre.

Afin de permettre le développement urbain sans favoriser l'étalement urbain de la commune, le projet du PLU vise à :

- Contenir le village dans son écrin de terres agricoles et d'espaces boisés ;
- Densifier les espaces urbanisés au sein de l'enveloppe bâtie de la commune ;
- Préserver la plaine agricole du développement de Saint-Laurent-La-Vernède vers l'Ouest et vers Pugnadoresse à l'Est ;

- Protéger le noyau historique et favoriser la densification des espaces urbanisés à proximité du centre-ville : limiter la progression urbaine vers la plaine au bénéfice d'une urbanisation concentrée autour du noyau ancien ;
- Retrouver des formes d'habitat plus compactes et structurer l'urbanisation afin d'éviter le mitage¹ et se rapprocher de la morphologie de l'habitat ancien ;
- Favoriser le renouvellement urbain, permettre une urbanisation continue en favorisant le comblement des « dents creuses »

2. Mettre en valeur et assurer la protection des sites remarquables

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de renforcer la protection du cadre de vie agréable de la commune, grâce à son riche patrimoine naturel. L'objectif visé est de faire prendre conscience à chacun de l'importance et de la qualité du paysage, du patrimoine et des sites pittoresques pour permettre leur appropriation par les habitants et favoriser le respect de l'environnement.

Il s'agit donc de protéger et de valoriser les différents sites remarquables du territoire, pouvant servir de réservoir de biodiversité et, de maintenir la richesse du patrimoine naturel :

- Natura 2000 (SIC) et ZNIEFF du Domaine de Solan ;
- ZNIEFF du Plateau de Lussan, ENS n°125 du Plateau de Lussan ;
- ENS n°116 : Vallées de la Tave, de la Veyre et les zones humides ;
- ENS n°125 du Plateau de Lussan et les Massifs boisés ;
- Zone humide de Roule-Fille.

B. La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages

1. Préserver et valoriser les zones agricoles

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de conserver aussi bien les zones urbanisées que les secteurs non bâtis.

Il s'agit donc de préserver les différentes entités paysagères qui structurent l'identité du territoire communal et qui composent son environnement afin de pérenniser la qualité paysagère communale et la typicité de la silhouette urbaine.

Pour préserver le potentiel agricole du terroir, il est important d'éviter le morcellement du parcellaire agricole. L'affirmation de la valeur agronomique du terroir impose une vigilance au regard de tout projet de construction en zone agricole. Le projet du PLU tend à définir de façon précise les zones agricoles à préserver ainsi que les zones cultivables. La préoccupation essentielle dans les dispositions applicables à la zone A est le respect et la protection de la valeur

¹Mitage : phénomène désignant l'éparpillement d'infrastructures, d'habitations ou d'activités au sein d'espaces agricoles ou naturels

agronomique des terres et de leur environnement. Dans cette zone, seules les constructions directement liées et nécessaires à l'activité agricole seront autorisées.

Les jardins potagers situés au sud du village édifiés autour du lavoir couvert constituent un patrimoine remarquable que la commune souhaite préserver et valoriser.

2. Préserver les zones naturelles

L'objectif visé est de lutter contre la dégradation des richesses naturelles du territoire communal, qu'il s'agisse de la faune et de la flore ou des ressources naturelles afin de contribuer au développement durable du territoire. La stratégie consiste alors à :

- Limiter les nuisances et pollutions portées au milieu naturel ;
- Développer une politique de gestion économe des ressources naturelles² :
 - o Préserver les espaces forestiers et promouvoir une gestion sylvicole favorable à la biodiversité.
 - o Maintenir les ripisylves³ existantes et les renforcer sur les secteurs où elles sont absentes.
- Préserver les continuités écologiques identifiées dans les trames verte et bleue du territoire ;
- Maintenir la quantité et la qualité de l'eau, cette dernière passant par le développement d'une agriculture raisonnée, l'enherbement des vignes, l'adaptation du système de drainage et l'entretien des haies selon les réglementations en vigueur.

3. Préserver et affirmer les continuités écologiques

Les corridors écologiques correspondent à la mise en connexion d'espaces à fort potentiel écologique (habitats naturels, zones de chasse et d'alimentation). Les corridors écologiques, voies de passage qui relient les réservoirs, peuvent être linéaires et continus, comme les cours d'eau ou les haies, ou bien former des réseaux, un maillage paysager.

Le maintien des connexions entre les réservoirs de biodiversité de la commune mais aussi ceux des communes alentour passe par la préservation des différents boisements sur le territoire qui servent de relais entre les différents réservoirs. Les cours d'eau temporaires sont particulièrement intéressants pour les amphibiens et une attention doit être portée à la limitation des pollutions agricoles et urbaines vers ces milieux.

Sur la commune de la Bastide d'Engras, les principaux réservoirs de biodiversité correspondent au **domaine de Solan et à la ripisylve de la Tave** qui participent à des continuités écologiques à l'échelle du territoire. Les écosystèmes particuliers abritant des espèces remarquables nécessitent une protection stricte de ces espaces. Les autres cours d'eau du territoire constituent des corridors écologiques qu'il convient également de maintenir.

Les milieux naturels dominants sur le territoire communal forment des continuités en bon état. C'est le cas des **massifs forestiers de Lussan**, qui descendent jusqu'à La Bastide d'Engras et qui rejoignent le massif de Valliguières plus au Sud. Il convient de maintenir ces espaces par une gestion équilibrée de toutes les pratiques.

² En lien avec le Syndicat mixte d'aménagement du bassin versant de la Cèze

³ Ripisylve : formation végétale présente sur les rives des cours d'eau

Les **milieux agricoles** forment deux ensembles continus qui permettent à de nombreuses espèces de trouver refuge, de chasser (rapaces) au sein d'une mosaïque agri-naturelle très riche qui doit être relativement préservée de l'urbanisation. Il s'agit de conserver les caractéristiques qui en font un territoire de chasse idéal et une valorisation de la diversité biologique du secteur. La lutte contre l'étalement urbain contribue également à cet objectif.

C. La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et maîtrise des risques

1. Favoriser le développement d'énergie renouvelable

Afin de favoriser la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de source renouvelable et réduire les émissions de gaz à effet de serre, la commune souhaite investir dans l'énergie d'origine photovoltaïque.

Pour rappel, la France a pour objectif d'atteindre 23% d'énergies renouvelables dans la consommation énergétique en 2020, valeur portée à 29% (ou 2200 GWh/an) dans le SRCAE du Languedoc-Roussillon et portée à 23% dans le PCET du Gard.

Le territoire de la commune de La Bastide d'Engras est particulièrement propice à l'installation de ce type de dispositif puisqu'il s'agit d'une zone à rendement élevé présentant l'un des meilleurs gisements de France d'ensoleillement. La commune souhaite donc prendre part à ces objectifs en développant la production d'énergie photovoltaïque.

L'objectif est de permettre, tout en l'encadrant, la production d'énergie renouvelable chez les particuliers (agriculteurs compris). Une attention particulière sera portée sur l'impact paysager des installations ainsi que sur les nuisances qu'elles peuvent apporter. Une consultation de l'ABF sera possible. Un projet de parc photovoltaïque, prévu au niveau du Grand Bois en limite avec Saint-Laurent-La-Vernède, est en cours de réflexion et est soumis à une étude d'impact global qui doit notamment permettre d'assurer le maintien du bon équilibre écologique et paysager à l'échelle du territoire.

2. Maîtriser et prévenir les risques

a. Le risque inondation

▪ **LAISSER LIBRE COURS AUX CRUES DES RIVIERES**

Le risque inondation se caractérise par différents types d'aléas à savoir :

- Le débordement des cours d'eau ;
- Le ruissellement pluvial ;
- L'érosion des berges ;
- Les remontées de nappes phréatiques.

Le risque inondation par débordement des cours d'eau est caractérisé par l'atlas des zones inondables de la Tave-Brive-Veyre, l'étude EXZECO (d'Extraction des Zones d'ECOulement) et la carte des aléas. Dans le PLU, l'emprise globale de ces deux études sera représentée sous forme

d'une trame spécifique. En l'absence de connaissance de l'aléa et selon la doctrine de l'État, la réglementation mise en œuvre dans le PLU correspondra à un aléa fort et ce dans l'objectif de la préservation des biens et des personnes.

Le ruissellement pluvial est un phénomène qui amplifie le débordement des cours d'eau. Aussi le PLU réglemente cet aléa en l'intégrant de la même manière que le débordement.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre également le phénomène d'érosion des berges et le traduit dans ses pièces réglementaires par des zones de francs bords inconstructibles de part et d'autre des ruisseaux, cours d'eau ou fossés.

- **MAITRISER ET ASSURER LA GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT DANS LE CADRE DES FUTURES OPERATIONS**

Le risque de ruissellement existe sur la commune mais il ne concerne pas les zones urbaines. Le village, construit sur une ligne de crête, ne subit pas les aléas de ce risque. Le ruissellement provient des nombreux valats présents sur le massif des "grands bois", du "bois" et du secteur de "Solan" pour s'évacuer dans la plaine agricole. Ce constat renforce le besoin de préserver les espaces agricoles tant pour leurs valeurs agronomiques que pour la protection qu'ils représentent.

Cependant afin de prendre en compte le phénomène, les projets et opérations d'aménagement concernés par ce risque devront contenir un volet concernant la gestion des eaux de ruissellement mettant en lumière les techniques utilisées.

La gestion hydraulique devra privilégier des techniques environnementalistes (noues vertes, bassin de rétention paysager...).

b. Le risque feux de forêts

La commune de La Bastide d'Engras est soumise à un fort risque feu de forêt. Le village est assis en contact avec une frange boisée sous les vents dominants. Cependant les risques sont limités à cette frange puisque chaque massif boisé est séparé physiquement par des espaces agricoles véritables zone coupe-feu. Sur la commune les interfaces espaces boisés/urbanisation sont fréquentes au nord du centre urbain.

Pour lutter contre ce phénomène la commune souhaite engager des démarches qu'il convient de pérenniser :

- **STRUCTURER LES NOUVELLES ZONES D'EXTENSIONS URBAINES VERS DES ESPACES PEU VULNERABLES**

L'objectif est donc de poursuivre en priorité les extensions urbaines dans des secteurs sans risque. Les secteurs prévus pour accueillir ces extensions remplissent pour la majorité ces objectifs puisqu'ils s'inscrivent au sud en continuité du bâti existant en contact avec l'espace agricole (risque feu de forêt nul).

- **GERER LES INTERFACES URBAINES AVEC LES ZONES BOISEES**

Les zones d'interfaces entre les secteurs urbains et boisés doivent être limitées et soumises à un contrôle strict. Les résidents de ces zones à risques devront être sensibilisés sur les comportements à tenir pour prévenir le risque ou observer les bonnes pratiques lors d'un incendie. Les habitants des zones en contact avec les bois devront obligatoirement débroussailler sur 50 mètres à partir de la zone boisée. Les constructions seront implantées à une distance minimale des espaces boisés.

L'extension urbaine située dans le secteur de Combe Lazenet, au nord de la route départementale est la seule extension concernée par ce risque. Ce secteur, qui fera l'objet d'une OAP (Opération d'Aménagement et de Programmation), prendra en compte ce risque et proposera une interface permettant de le limiter.

c. *Les risques liés au sous-sol*

La commune de La Bastide d'Engras est concernée par plusieurs risques liés à son sous-sol :

- Un risque de mouvement de terrain lié aux cavités a été identifié sur le territoire communal. Elles sont toutes éloignées du centre urbain mais l'une d'entre elles est située à proximité immédiate du domaine de Solan.
- Un risque de glissement de terrain a été identifié sur la commune. Un aléa faible concerne notamment le nord du centre urbain et le domaine de Solan.
- Des risques miniers sont identifiés par différents aléas : effondrement / affaissement / émission de gaz de mine. Ils sont localisés sur des zones agricoles ou naturelles.

Afin de prendre en compte ces risques, le PLU intègre l'ensemble des réglementations et des mesures de prévention édictées par les services de l'État.

II/ LES ORIENTATIONS SUR L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

A. Préserver la qualité du patrimoine et structurer l'espace urbain du village

1. Garantir la qualité des entrées du village et préserver le cadre paysager

Le diagnostic territorial et le travail de terrain ont montré des perceptions intéressantes sur le centre ancien depuis l'entrée Est et le Sud du village. Comme les entrées du village sont le premier contact avec l'urbanisation de la commune, le projet du PLU vise à structurer leur développement.

Pour cela il s'agit de :

- Protéger les espaces paysagers garant du patrimoine végétal de la commune.
- Structurer l'urbanisation pour valoriser les entrées de village et mettre en valeur le patrimoine de la commune
- Fixer et respecter des limites claires à l'urbanisation : limites naturelles des reliefs, limites tracées par les axes de circulation.
- Assurer le maintien des cônes de visibilité sur la silhouette villageoise depuis l'entrée Est et le Sud du village.
- Respecter les différentes unités et motifs paysagers pour protéger la silhouette villageoise.
- Limiter la hauteur des constructions afin de préserver des cônes de visibilité sur les vues emblématiques de la commune depuis l'entrée Est et le Sud du village.
- Valoriser l'entrée Ouest du village en structurant l'urbanisation et en fixant des limites claires de celle-ci.
- Définir un cahier des charges réinscrivant les éléments identitaires pour les constructions et le traitement des limites de propriétés privées.

Perception du noyau urbain ancien depuis le sud du village



Perception depuis l'entrée est du village



Source : UrbaPro

2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti

La commune bénéficie d'un formidable patrimoine bâti qui se révèle comme un joyau dans un écrin naturel et relativement préservé. Le village ancien de La Bastide-d'Engras, inscrit au titre des sites pittoresques, est particulièrement intéressant.

Le plan local d'urbanisme doit permettre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti inventorié dans le diagnostic :

- Le beffroi / monument aux morts
- Les croix et calvaires
- Les puits
- Les lavoirs
- L'abreuvoir
- La chapelle Saint-Jean d'Orgerolles
- Le pont de Figuière
- Le pont de Font Figuière
- Le château, la tour et les remparts
- L'église romane
- Le cimetière
- Les moulins de la Tave

Afin de préserver et valoriser le centre ancien, les zones urbaines seront établies de telles sortes qu'elles constituent un ensemble cohérent sur le plan architectural. Des dispositions générales et particulières pour ces zones seront prévues dans le règlement du plan local d'urbanisme.

Il s'agit de respecter les densités et la morphologie du bâti ancien (formes compactes, imbriquées, respect des hauteurs au cœur du village) afin de maintenir un haut niveau d'exigence. L'objectif sera de proposer une réglementation patrimoniale permettant de protéger la qualité de l'habitat du centre ancien et de favoriser une homogénéité de l'ensemble bâti.

B. Organiser l'espace urbain, le stationnement et sécuriser les déplacements

La municipalité souhaite permettre des aménagements au sein de la commune pour structurer l'espace urbain et pour combler les carences du réseau viaire.

Le cimetière localisé à l'Est du village est actuellement d'une dimension limitée. Dans l'optique de répondre aux besoins à venir, il s'agit de réserver une partie des terrains situés à l'ouest du cimetière actuel afin de permettre son futur agrandissement. Par ailleurs, le stationnement à proximité est

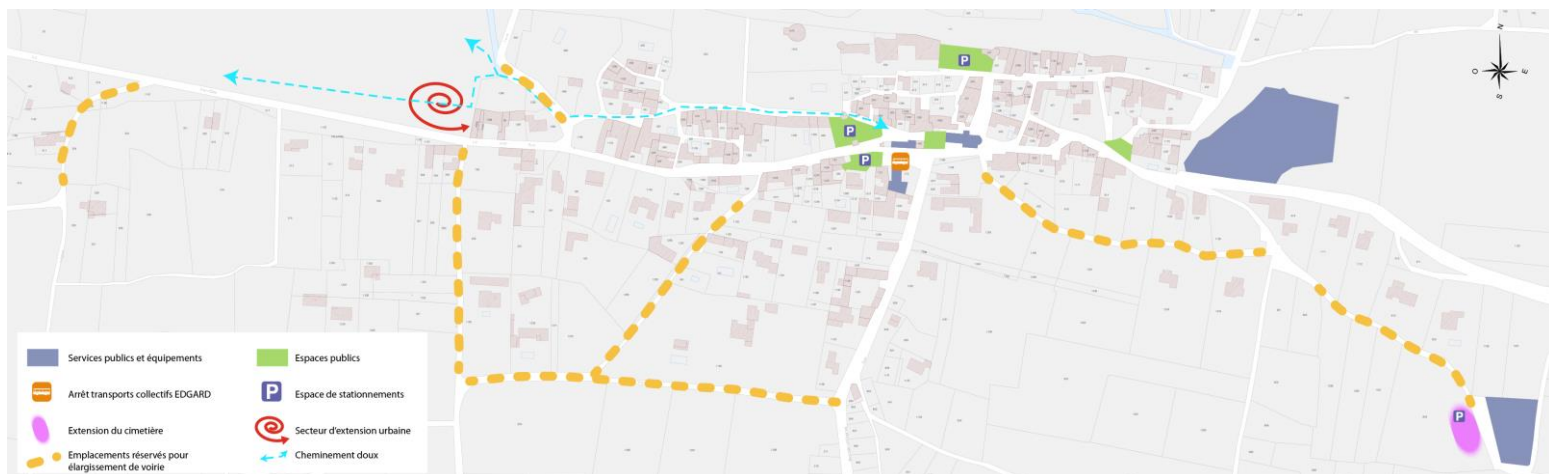
actuellement difficile. Les aménagements futurs devront permettre de faciliter le stationnement aux abords de cet équipement.

Au sein de l'espace urbain de la commune le stationnement s'avère parfois gênant. C'est notamment le cas au cœur du village et le long de la grand' rue. Les faibles emprises de certaines voies pourraient également engendrer des difficultés de circulation pour les véhicules motorisés mais également pour les déplacements doux. Ces contraintes s'avèrent aujourd'hui limitées mais leurs importances pourraient croître avec l'arrivée de nouveaux habitants. Par conséquent, il faudra de permettre l'élargissement de la voirie en zone urbaine et à proximité du centre ancien :

- Chemin du Gas
- Chemin de la Tave
- Chemin des charrettes
- Chemin de Gravillo
- Rue de la Font
- Le Vieux Chemin

Dans l'hypothèse d'un développement démographique important, des aménagements pourront être réalisés pour permettre un stationnement et une circulation plus aisés au sein de la commune. Ceux-ci pourront également permettre de sécuriser les déplacements doux, de protéger les populations les plus vulnérables dans leurs déplacements et de proposer une alternative au tout voiture.

Par ailleurs, une réflexion d'ensemble sera menée pour intégrer le projet d'extension urbaine de Combe Lazenet, structurer les espaces publics (voirie, liaison douce, espaces verts), définir un programme d'habitat mixte permettant l'accueil d'une population jeune et diverse.



C. Conforter les secteurs économiques de la commune

La commune de La Bastide-d'Engras n'est pas caractérisée comme étant un espace à vocation économique au niveau du SCoT. Mais il faut noter que la zone d'activités d'intérêt intercommunal de Lussan est à proximité de la commune.

L'attrait d'un tourisme durable sur le territoire est également un axe de développement non négligeable sur le territoire tout comme l'activité de services et celle du monde agricole.

1. Encourager la filière touristique en lien avec l'intercommunalité

La commune de La Bastide-d'Engras possède des attraits touristiques. La qualité architecturale, ainsi que les sites naturels et patrimoniaux remarquables jouent un rôle majeur dans l'attrait touristique.

Il existe donc peu d'économie touristique. La municipalité souhaite promouvoir le tourisme et développer l'économie touristique de la commune en :

- s'appuyant sur une signalétique adaptée pour les chemins ruraux, les sentiers de randonnées ou parcours de santé, les éléments du patrimoine.
- En préservant les chemins et sentier trame d'itinéraires des grandes et petites randonnées et vecteur de flux touristiques sur la commune.

Par ailleurs, plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôtes (2 établissements pour 5 chambres) existent sur la commune, et de nouveaux gîtes sont en cours de réflexion. Les habitants jugent l'ouverture de gîtes comme représentant un intérêt économique et humain.

2. Encourager la diversification agricole tout en la maintenant

L'agriculture joue un rôle important dans la commune, autant du point de vue économique que de la valorisation de la culture locale mais aussi de la création et de l'entretien des paysages.

Les appellations contribuent à la valorisation des produits locaux et participent à l'activité économique de la commune. L'enjeu de la commune est de maintenir la qualité de ses terres et de favoriser la diversité des cultures afin de préserver l'identité communale.

Afin de préserver les espaces agricoles qui constituent l'activité économique majeure de la commune et afin d'encourager de nouveaux agriculteurs, il est nécessaire d'éviter de déclasser des terres agricoles, et d'urbaniser dans les « dents creuses » en limitant l'étalement urbain.

La municipalité souhaite donner la possibilité aux agriculteurs de diversifier leur activité en proposant une « économie complémentaire » à leur activité principale sans qu'elle devienne principale (gîtes, chambre d'hôte, vente de produits).

3. Pérenniser les activités de commerces en réservant la destination des locaux commerciaux tout en permettant l'accueil de nouvelles activités

Dans une commune rurale, l'absence de commerce de proximité rend toutes les tentatives d'animations et de vie collective d'autant plus difficiles. Le village de La Bastide-d'Engras n'échappe pas à la règle.

C'est la raison pour laquelle les élus souhaitent inscrire dans le projet communal leur volonté d'encourager la venue de petits commerces, permanents ou itinérants, afin de contribuer à faire vivre le village, à donner une dynamique sociale tout en favorisant les échanges entre habitants et les services aux concitoyens.

4. Renforcer l'accès aux communications numériques

Enfin, l'accès aux communications numériques n'est pas homogène sur le territoire communal. En effet, certains secteurs ont des débits de communication faibles à inexistant. Or, le dynamisme de l'activité économique implique une capacité de transmission des informations à très haut débit.

Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit.

La commune s'engage, aux côtés des politiques départementales, à accompagner l'équipement numérique du territoire. Les travaux de réfection de voirie seront l'occasion d'installer les linéaires de réseaux facilitant le déploiement de ces nouvelles technologies du numérique dès qu'elles seront déployables sur la commune.

PARTIE 2 : OBJECTIFS CHIFFRES COMMUNAUX DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

I/ MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN DU VILLAGE

Un des objectifs majeurs du projet d'aménagement de développement durable réside dans la gestion économe de l'espace, notamment au regard de la consommation des espaces agricoles et naturels par les extensions urbaines. Le POS permettait plusieurs extensions urbaines qu'il convient de redéfinir afin de préserver le noyau ancien et d'éviter l'éclatement du village au regard des limites de l'enveloppe urbaine, conformément aux règles nationales d'urbanisme, actuellement en vigueur.

A. Le projet démographique communal

Le projet communal vise à maîtriser le développement démographique afin d'intégrer de nouvelles populations au tissu local et maintenir ainsi des équipements publics de qualité.

Au regard de la croissance démographique depuis 1990, le taux de variation annuel moyen constaté est de 0,80% par an. Ce taux particulièrement bas s'explique notamment par un important phénomène de rétention foncière. Le SCoT Uzège-Pont du Gard fixe la croissance démographique communale à 2,20% par an maximum.

La projection avec un taux de variation moyenne annuel de 1,60% permet d'estimer la population communale à 256 habitants à l'horizon 2030, correspondant à l'accueil de 54 habitants supplémentaires.

À La Bastide-d'Engras, la taille des ménages s'étant stabilisée autour de 2,2 personnes par ménage, il est possible d'évaluer le besoin à 25 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

B. Accompagner l'accroissement de la population

Pour faire face à la modification des structures familiales, aux nouveaux arrivants et au coût du foncier qui tend à exclure les jeunes ménages, la commune permettra la mixité des formes urbaines et des tailles des parcelles.

Cela permettra également d'assurer un parcours résidentiel sur la commune. Sans chercher un développement urbain dénaturant l'empreinte bâtie actuelle, l'enjeu est d'offrir des possibilités de logements pour les primo accédants et pour de jeunes ménages. Seules des opérations

maîtrisées par la collectivité ou des obligations inscrites dans le PLU pour les opérations d'aménagement (règlement et orientations d'aménagement) peuvent inverser la tendance.

Une nouvelle zone sera donc définie pour répondre aux besoins de la commune. Il s'agit notamment de mettre en place une opération d'aménagement et de programmation pour assurer une meilleure maîtrise des typologies de logements proposés.

II/ LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES ET FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

A. Lutter contre la rétention foncière

Un important phénomène de rétention foncière n'a pas permis à la commune de se développer depuis l'approbation du POS (6,38ha).

En l'absence de nouvelles constructions suffisantes, la croissance démographique a connu une inflexion (-1,1% par an) depuis 2010. Ainsi le projet démographique communal vise à intégrer de nouvelles populations au tissu local et ainsi assurer le renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements publics. Le projet d'extension sera défini par une orientation d'aménagement et de programmation. Il se situe au nord de la route départementale 211, à proximité du centre ancien.

B. Accorder le projet de développement du village avec les objectifs du territoire

En accord avec les orientations du SCoT Uzège-Pont du Gard, le développement urbain de la commune doit être égal à 15% de la superficie physiquement urbanisée lors de l'approbation du SCoT, c'est-à-dire en 2008.

À cette date, les surfaces urbanisées totales étaient de 18,94ha. Le développement urbain de la commune ne devrait pas excéder les 2,84 ha par rapport à la situation de 2008. Entre 2008 et 2019 la consommation foncière a été de 0,78 ha.

Par conséquent, les orientations du SCoT permettent l'urbanisation de 2,06 hectares par rapport à la situation de 2019. Une dent creuse est comptabilisée. Les principales disponibilités foncières sont des divisions parcellaires. La superficie totale des disponibilités est de 0,59 ha.

Urbanisation selon les critères du SCoT

Superficie physiquement urbanisée en 2008	18.94 ha
Potentiel de développement urbain en 2008	2,84 ha
Superficie consommée entre 2008 et 2019	0,78 ha
Capacité d'urbanisation autorisée par le SCoT	2,06 ha
Capacité d'urbanisation identifiée dans la tache urbaine définie par le SCoT	0,59 ha

L'enjeu est ici de définir une zone urbaine permettant de respecter ces objectifs. Cela implique une réduction importante de l'espace urbanisable par rapport au précédent document d'urbanisme.

Ainsi un secteur d'extension urbaine à l'entrée ouest du village sera désigné. Sa superficie est de 2,03ha dont 1,2ha non constructible en raison du risque de feux de forêt, soit 0,83ha constructible. Par sa politique de lutte contre la rétention foncière, la commune a vu sa zone urbaine diminuer de 1,62 ha entre 2008 et 2019. L'enjeu du projet de PLU a été de se mettre en compatibilité avec les prescriptions du nouveau SCoT.

En effet la commune étant définie dans un pôle d'équilibre, le SCoT accorde la possibilité de créer une extension de taille limitée et d'urbaniser au-delà de 15% de la superficie prise en référence par le SCoT de 2008. L'aménagement de cette zone mettra en œuvre des principes d'urbanisme durable en consommant la même superficie que la dernière décennie mais sur une période plus longue (0,05 ha par an jusqu'en 2030 contre 0,08 ha par an précédemment).

C. Choix des secteurs à urbaniser et objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espaces

Afin de maîtriser son développement et de limiter la consommation foncière et depuis la caducité du POS, la commune revoit la délimitation de la zone urbaine, la réduisant en cohérence avec la configuration du tissu existant. Ainsi les limites de la zone urbaine sont rectifiées afin de répondre aux exigences du SCoT. Certaines parcelles seront par conséquent reclassées en zone agricole.

Les modes de construction retenus au niveau des zones urbaines tiendront compte des contraintes de l'étude paysagère afin de permettre l'intégration parfaite des futures constructions, extensions ou surélévation des bâtis existants et de préserver leur inscription dans le site pour conserver une unité architecturale de l'ensemble. À ce titre, la densification ne pourra être systématique et devra prendre en compte l'insertion des constructions dans le paysage.

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de la population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié.

- Ainsi un secteur correspondant au centre ancien de la commune sera défini pour constituer un ensemble cohérent sur le plan architectural. Il s'agit également dans ce secteur de conserver les densités observées (30 à 70 logements par hectare) et de favoriser le panachage des typologies de logements entre individuels purs, groupés, denses, maisons de village et petits collectifs.
- Les autres secteurs urbains engloberont les parcelles urbanisées de l'habitat dispersé. Ces secteurs ayant une morphologie urbaine différente sont beaucoup moins denses et en assainissement autonome pour certains. L'objectif est de permettre une densification douce de ces espaces au gré des projets privés.

En prenant en compte les espaces de nature en ville et les espaces inconstructibles, l'enveloppe urbaine de la commune permettra à terme une urbanisation d'environ 0,54 ha. Elle permettra d'accueillir 8 logements en densification⁴. La taille moyenne des ménages s'étant stabilisée à 2,2

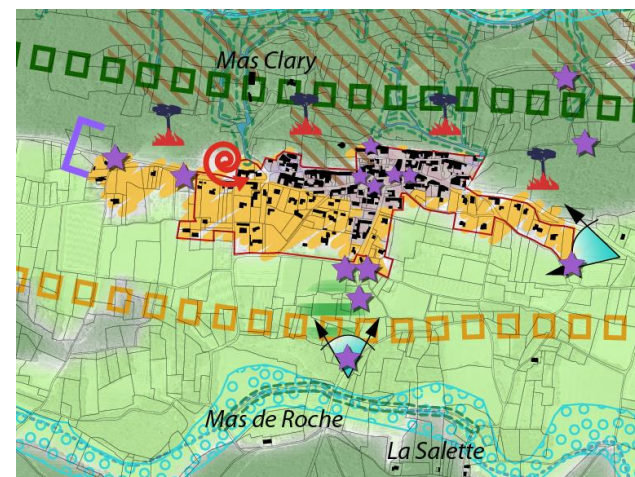
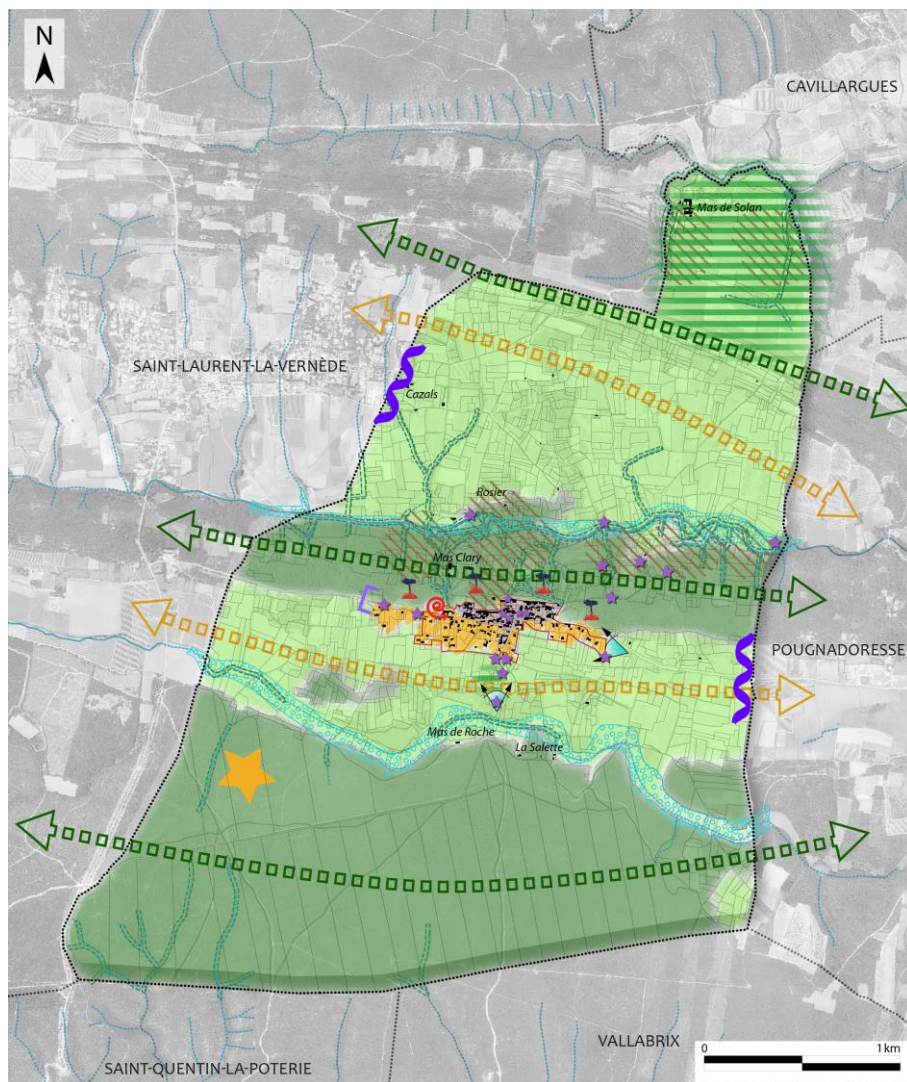
⁴ Application d'une densité de 20 logements à l'hectare à la superficie nette (-30%) en partie actuellement urbanisée.

personnes par ménage à La Bastide-d'Engras, il est possible d'envisager l'accueil de 18 nouveaux habitants à l'horizon 2030.

Au regard du potentiel divisible au sein de la tache urbaine, un potentiel supplémentaire de 7 logements seraient possible.

À l'Ouest du village, le secteur d'extension prévu de Combe Lazenet est situé à proximité du centre ancien et sur des terrains communaux. L'équipe municipale souhaite étendre le développement de la commune dans ce secteur afin de proposer un ensemble harmonieux. Ce secteur sera couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui veillera à la cohérence avec les formes urbaines existantes. Dans cette optique le projet proposera des densités résidentielles supérieures à celles constatées au sein du tissu pavillonnaire et combinera les typologies de logements. Ce secteur est d'environ 20 275 m² soit environ 2 ha. A cette superficie, il faut enlever une partie inconstructible relative au risque incendie-feux de forêt de 1,2ha. La surface constructible permettra d'accueillir une dizaine de logements supplémentaires (sur la base d'une densité de 17 logements à l'hectare) permettant de contribuer à atteindre les objectifs démographiques.

Ce projet vise à rationaliser la consommation d'espace et à structurer les extensions urbaines en évitant le phénomène d'étalement qu'aurait pu provoquer le document d'urbanisme en vigueur.



Préserver et valoriser l'environnement et le paysage

- Protéger les sites remarquables
- Maintenir les espaces naturels par une gestion équilibrée
- Maintenir l'activité agricole
- Maintenir les continuités forestières
- Maintenir les continuités agricoles

Maîtriser et prévenir les risques

- Protéger les cours d'eaux
- Ne pas augmenter la vulnérabilité face au risque inondation
- Prendre en compte le risque de mouvement de terrain
- Gérer les interfaces habitats/forêt

Favoriser le développement des énergies renouvelables

- Projet de parc photovoltaïque

Préserver la qualité du patrimoine et structurer l'espace urbain

- Conserver l'unité architecturale du centre ancien
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti
- Assurer le maintien des cônes de visibilité
- Valoriser l'entrée du village
- Mise en place de coupure d'urbanisation vers Saint-Laurent-la-Vernède et Pognadoresse

Maîtriser le développement démographique et urbain du village

- Espace urbanisé de la commune
- Redéfinir les limites de l'enveloppe urbaine
- Planifier le développement urbain