

FONTARECHES (30)

Plan Local d'Urbanisme

Révision n°2

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Elaboration	13.12.1983	05.09.1986	11.08.1987
1 ^{ère} révision	26.01.1990	04.06.1991	13.12.1992
1 ^{ère} modification			19.09.1995
Révision simplifiée	28.09.2007		
2 ^{ème} révision	01.08.2002 27.05.2008	13.07.2010	



Agence de Nîmes

188 Allée de l'Amérique Latine
30900 NÎMES
Tél. 04 66 29 97 03
Fax 04 66 38 09 78
nimes@urbanis.fr
www.urbanis.fr

Mairie

Village
30 580 FONTARECHES
Tel : 04 66 72 83 14
Fax : 04 66 72 74 68

Conseil en habitat, urbanisme et réhabilitations

Introduction

Conformément à l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

1 - Orientation 1 : Maîtriser et structurer l'urbanisation du village de Fontarèches.

La commune de FONTARECHES s'est fixée pour objectifs :

- **de maintenir sur les prochaines années un taux de croissance démographique de l'ordre de 2,2%, comparable à celui enregistré sur la période 1990-2009** ; la population communale devrait ainsi atteindre 300 habitants environ à échéance 10 ans (2020), correspondant à un besoin d'environ 25 logements supplémentaires sur 10 ans.
- **de favoriser l'installation sur la commune de jeunes ménages pour compenser le vieillissement progressif de la population en place** ; il s'agit notamment de développer une offre de logements en accession abordable dans le cadre du projet de lotissement communal du Plan de Clastre (secteur II AU1).
- **de structurer le développement urbain du village** afin d'éviter une extension anarchique de la zone d'habitat pavillonnaire et pour cela favoriser un développement en couronne Nord.
- **d'optimiser la constructibilité des parcelles raccordables au réseau collectif d'assainissement** (secteur UC de l'Etang de Vialade), la capacité limitée de la station d'épuration actuelle ne permettant pas le raccordement de l'ensemble des zones d'extension prévues. La typologie bâtie restera toutefois de l'habitat individuel, avec possibilité de construction partielle en limite séparative et COS de 0,20.
- **de limiter strictement les nouvelles installations en zone d'aléa feu de forêt.**

La première orientation qui consiste à maîtriser et structurer le développement urbain du village de FONTARECHES se décline en 4 axes principaux.

1.1 - Limiter le développement urbain le long des axes

Le développement urbain récent du village de FONTARECHES s'est essentiellement fait de façon diffuse :

- le long des deux voies communales desservant à partir de la RD 144, le hameau de Lembarnès (quartiers du Grès et de Grange Abouride) et le hameau de Hamilliac (quartier du Sablet) ;
- à l'Est du village, le long de la RD 144 (quartier du Fès qui se prolonge sur la commune limitrophe de Saint-Laurent la Vernède) ;
- au Sud-Ouest, le long du chemin communal de Saint-Quentin la Poterie à FONTARECHES (quartier de Paradis).

Ce développement en tâche d'huile a eu pour conséquence :

- une importante consommation d'espace : la tâche urbaine atteint aujourd'hui près d'une quarantaine d'hectares.
- une déstructuration du tissu urbain avec des zones bâties éloignées du centre ancien voire déconnectées de celui-ci (quartier du Fès).
- le développement d'un habitat diffus dans des zones boisées soumises au risque incendie.

L'enjeu est aujourd'hui se mettre un terme à ce développement linéaire et :

- **d'affirmer les limite de l'urbanisation le long du Chemin de Bouttière et du Chemin de Lembarnès aux parcelles déjà bâties.**
- **de limiter l'extension urbaine le long du chemin de Saint-Quentin-la-Poterie (quartier du Paradis) aux seules parcelles identifiées au zonage d'assainissement comme pouvant être raccordées à la station d'épuration communale ;** la zone UC a ainsi été étendue sur 0,7 ha au lieu-dit Etang de la Vialade.
- **de préserver la coupure d'urbanisation existant le long de la RD 144 entre le vieux village de FONTARECHES et le quartier du Fès.**

1.2 - Privilégier un développement en couronne Nord du Village

L'enjeu est de restructurer le développement de FONTARECHES en privilégiant une urbanisation sur le secteur Nord de Plan de Clastre, qui constitue aujourd'hui une enclave non bâtie entre les deux quartiers du Sablet et du Grès.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone Nord sur une surface de 2,4 ha, permettra :

- de recentrer le développement du village ;
- d'accueillir un lotissement communal d'une douzaine de lots de 1 700 m² (conformément aux dispositions du zonage d'assainissement communal).

Dans un objectif de compatibilité avec le SCOT Uzège-Pont du Gard, qui limite le développement urbain des villages à 15% des surfaces aujourd'hui construites, (soit environ 6 ha sur FONTARECHES), seul le secteur du Plan de Clastre, propriété de la commune, a été ouvert à l'urbanisation ; la zone d'extension de Lafont, initialement envisagée, a de ce fait été abandonnée et maintenue en zone agricole.

A cette zone d'extension Nord principale, viennent s'ajouter deux secteurs de moindre extension :

- **sur le secteur des Hors, à l'arrière du quartier du Grès** : délimitation d'une zone d'extension de 1,1 ha (superficie minimale des terrains de 1 700 m²) ;
- **sur le secteur de l'Etang de la Vialade** : extension de la zone UC sur environ 0,7 ha, seul secteur que le schéma communal d'assainissement prévoit de raccorder à la station d'épuration.

L'ensemble des nouvelles zones constructibles délimitées par le PLU couvrent ainsi une superficie totale de 4,2 hectares, superficie inférieure aux exigences du SCOT (6 ha).

1.3 - Affirmer les hameaux dans leur emprise actuelle

Le hameau d'Hamiliac et dans une moindre mesure le hameau de Lembarnès, présentent une unité et un caractère bâti qu'il convient de préserver. **Ils sont pour cette raison, maintenus dans leur emprise actuelle ; aucune extension n'est prévue au PLU.**

La liaison Est-Ouest entre ces deux hameaux devrait à terme être aménagée en liaison de découverte paysagère.

1.4 - Améliorer la prise en compte du risque incendie dans le développement urbain du village

Le risque incendie est le principal risque naturel impactant le développement urbain de FONTARECHES. Sa prise en compte impose :

- **d'interdire toute nouvelle construction en zone d'aléa élevé ou très élevé**: grands massifs boisés Nord et Sud, secteurs boisés de l'Estrasson, de Grange Abouride, de Cabrières et du Serre, îlot boisé de Panassac.
- **d'inscrire les zones d'extension urbaine hors zone de risque incendie** : les secteurs de Plan de Clastre au Nord, des Hors à l'Est, de l'Etang de Vialade au Sud-Ouest sont situés en zone d'aléa nul.
- **de préserver les zones agricoles jouant le rôle de coupure de combustible à l'interface des zones boisées et des zones bâties** : terres agricoles situées en couronne des zones urbaines ou d'extension urbaine Nord, mais aussi les parcelles agricoles situées en entrée Ouest de la RD 140 et qui séparent les premières maisons du village du massif boisé de l'Estrasson, classé en zone d'aléa élevé.

2 - Orientation 2 : Préserver et requalifier le centre ancien de FONTARECHES.

La commune de FONTARECHES s'est fixée pour objectifs :

- **De valoriser la traversée du village par la RD 144**, ceci tant au droit de la zone urbaine qu'en entrée de commune.
- **De conserver les perspectives sur le vieux village.**
- **D'améliorer la qualité des espaces bâtis et publics du centre bourg.**

La seconde orientation qui consiste à préserver et requalifier le centre bourg de FONTARECHES se décline en 4 axes principaux.

2.1 - Requalifier et valoriser la traversée du village par la RD 144

Il s'agit :

- **de maîtriser l'urbanisation aux abords de la RD 144** afin d'éviter le développement d'un front urbain anarchique et sans cohérence : réglementation de la volumétrie, de la hauteur et de la couleur des constructions et des clôtures.
- **de prévoir un traitement qualitatif de la bande de recul de 15 mètres imposée le long de la RD 144** (végétalisation, plantations, signalétique...).
- **d'améliorer l'intégration paysagère des équipements ou infrastructures existants** (haie de l'aire de sports, conteneurs en entrée de village, lignes aériennes...)
- **de traiter et sécuriser les traversées piétonnes entre les quartiers Nord et le centre bourg.**

2.2 - Préserver les entrées Est et Ouest de la commune

L'enjeu est de préserver et protéger strictement les espaces agricoles et boisés qui marquent les entrées de village le long de la RD 144 et pour cela :

- de classer en zone naturelle N, voire en espaces boisés classés, les îlots boisés situés en périphérie du village (lieux dits Panassac à l'Est, Le Paradis au Sud) ainsi qu'en entrée Ouest.
- de préserver la coupure d'urbanisation entre le vieux village et le quartier du Fès, en entrée Est.
- de renforcer ponctuellement les plantations d'alignement.

2.3 - Mettre en scène les perspectives sur le vieux village

Le village de FONTARECHES est généralement perçu depuis la RD 144 qui offre quelques échappées visuelles de qualité, mais il présente également une façade remarquable depuis le Sud. Il convient donc :

- **de requalifier les perspectives depuis la RD 144**, avec notamment l'intégration paysagère des équipements ou infrastructures existants (aire de sports, conteneurs en entrée de village ...), l'enfouissement des lignes aériennes, la maîtrise de la signalétique.
- **de préserver les vues sur le village depuis le Sud** par la protection de la partie Nord du secteur de Grande Terre et des abords du Château.

2.4 - Améliorer la qualité des espaces publics et du bâti

Il s'agit de mener un **programme de requalification et de mise en valeur des espaces publics existants sur le vieux village** (place centrale, ancien lavoir, abords de l'Eglise et du Château), intégrant la problématique du stationnement résidentiel.

En parallèle, le règlement de PLU en centre ancien sera renforcé afin d'en préserver l'identité et les caractéristiques architecturales (façades, ouvertures, murs de clôtures...)

3 - Orientation 3 : Préserver durablement les espaces naturels et agricoles de la commune.

Le paysage communal est caractérisé par l'alternance des boisements et des plaines cultivées ; c'est ce contraste qu'il convient de préserver en limitant le mitage des secteurs boisés et des terres agricoles et en renforçant la protection de l'écrin boisé du village.

La commune de FONTARECHES s'est fixée pour objectifs :

- **D'assurer une protection durable des grands boisements communaux ainsi que des structures végétales jouant un rôle majeur sur le plan écologique et paysager.**
- **De maintenir la vocation agricoles des terres agricoles productives.**

La troisième orientation qui consiste à préserver durablement les espaces naturels et agricoles de la commune se décline en 3 axes principaux.

3.1 - Affirmer le contraste entre espaces boisés et espaces agricoles.

Les limites entre la zone agricole A et la zone naturelle boisée N seront redéfinies en fonction de l'occupation ou de la vocation effective des sols, afin de conserver le contraste existant entre plaines et vallées cultivées et reliefs boisés.

3.2 - Renforcer la protection des massifs et îlots boisés

Il s'agit de :

- **Classer en zone naturelle et espace boisé à conserver (EBC) l'ensemble de la forêt communale au Nord.**
- **Classer en zone naturelle N voire en espaces boisés à conserver (EBC) les massifs et îlots boisés constituant l'écrin du village :** massifs boisés de l'Estrasson et de Bouttière au Nord, massifs de Grange Abouride et de Roc Vinière à l'Est, îlot boisé de Panassac en limite Est du centre bourg. L'ancienne zone à vocation touristique de l'Estrasson délimitée au POS de 1992 est ainsi réintégrée à la zone naturelle N inconstructible.
- **Classer en zone naturelle ou agricole les ripisylves de la Tave et de la Veyre.**

- **Classer en zone naturelle ou d'exploitation forestière les massifs boisés situés au Sud du territoire communal (Cabrières et Le Mattas).**

3.3 - Maintenir les espaces agricoles ouverts

Il s'agit :

- **D'affirmer les limites de l'urbanisation à moyen-long terme** de façon à éviter les phénomènes spéculatifs et offrir une réelle visibilité aux exploitants agricoles.
- **De classer en zone agricole stricte Ap les secteurs agricoles stratégiques sur le plan paysager** (secteur de Grande terre au Sud du village, coupure agricole le long de la RD 144) **ou de risque feu de forêt.**
-
- **De mieux maîtriser la constructibilité en zone agricole** en n'y autorisant, conformément au Code de l'Urbanisme, que les constructions nécessaires à l'exploitation agricoles et en renforçant les dispositions du règlement relatives à l'aspect extérieur des constructions autorisées (volumétrie et aspect extérieur des constructions autorisées).

4 - Orientation 4 : Favoriser le développement des énergies renouvelables

Il s'agit :

- **de promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur les constructions neuves ou en réhabilitation** (capteurs solaires et photovoltaïques, géothermie...)
- **d'envisager l'implantation d'un parc photovoltaïque sur le secteur Sud dit du Mattas, sous réserve de la préservation de la qualité environnementale et paysagère du site.** Cet équipement ne pourra être autorisé que sous réserve de la réalisation et de la validation par les Services de l'Etat de l'ensemble des études environnementales réglementaires (étude d'impact et étude d'incidences Natura 2000) et de l'adaptation du PLU (par révision générale, révision simplifiée ou déclaration de projet, délimitant un secteur spécifiquement réservé aux installations photovoltaïques).

Maîtriser et structurer l'urbanisation de Fontarèches

-  Limiter le développement urbain le long des axes
-  Préserver la coupure d'urbanisation vieux village / Le Fès
-  Privilégier un développement en couronne Nord (Plan de Clastre / Plan de Lafont) et dans le seul secteur raccordable à la station d'épuration communale (Etang de la Vialade)
-  Affirmer les hameaux dans leur enveloppe actuelle
-  Améliorer la prise en compte du risque incendie dans le développement urbain du village : préserver les coupures de combustibles à vocation agricole

Préserver et requalifier le centre ancien de Fontarèches

-  Valoriser la traversée de village (RD 144)
-  Mettre en scène les perspectives sur le village (Entrée Ouest et secteur Sud Grande Terre)
-  Améliorer la qualité des espaces bâtis et urbains (places, rues..) du vieux village

Préserver durablement les espaces naturels et agricoles de la commune

-  Renforcer la protection des îlots boisés formant l'écrin du village (Panassac, Paradis)
-  Renforcer la protection des grands massifs boisés (forêt communale Nord, Estrasson, Bouttière, Grange Abouride, Roc Vinière, Le Mattas)
-  Protéger les zones agricoles stratégiques sur le plan paysager (coupure d'urbanisation Est et Grande Terre)

