

MONTFAUCON – Gard

Plan Local d'Urbanisme



3. PADD

PROCÉDURE	prescription	arrêt	approbation
Elaboration	22 mars 1972		13 juillet 1977
1ère modification			28 février 1983
2ème modification			18 avril 1985
3ème modification			16 janvier 1987
1ère Révision	18 novembre 1986	08 mars 1988	9 février 1989
2ème Révision	15 décembre 1992	10 décembre 1998	27 mai 1999
3ème Révision élaboration PLU	02 décembre 2003	03 décembre 2010	30 août 2011

1. CONTEXTE INITIAL	3
2. DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUSES DU SITE DE MONTFAUCON	4
Objectif 1 : Assurer un développement de l’habitat en fonction des réseaux et des équipements disponibles ou à portée.	4
Objectif 2 : Respecter les objectifs du SCOT en matière de logements sociaux	5
Objectif 3 : Prendre en compte le risque d’inondation fluviale et pluviale.	6
Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels	6
Objectif 5 : Protéger le paysage urbain	6
Objectif 6 : Promouvoir les déplacements doux	6
Objectif 7 : Préserver les espaces agricoles et empêcher le mitage	7
Objectif 8 : Développer les équipements	7
Objectif 9 : Regrouper les moyens à l’échelle intercommunale afin d’assurer le développement économique de la commune, favoriser le développement de l’économie locale	7
Objectif 10 : Prendre en compte les risques naturels	8

1. CONTEXTE INITIAL

Le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques principales de Montfaucon :

Village agricole implanté sur les terres alluviales du Rhône devenu village résidentiel de l'agglomération d'Avignon (à 20km), Montfaucon compte, en 2006, 1295 habitants pour 424 ha. L'espace urbanisé s'est étendu le long d'un axe Est ouest (la D101) qui constitue la colonne vertébrale du village.

La plus grande partie du territoire est sans relief et située à une altitude moyenne de 30m. Seuls deux promontoires dominent la plaine, les collines de Saint- Maur et de Montlézon.

Après l'installation entre 1968-1975 du personnel de construction des digues qui provoque un bouleversement de la démographie communale (+60% d'habitants), la population continue d'augmenter mais de façon plus modérée jusqu'en 1999 où elle décroît légèrement du fait d'un solde migratoire négatif. Entre 1968 et 2006, les taux de natalité nettement supérieurs à ceux du Gard et les taux de mortalité nettement inférieurs garantissent un solde naturel très supérieur à la moyenne départementale.

La surreprésentation des 30-44 ans explique l'importance des 0-14 ans. Montfaucon bénéficie par sa composition démographique d'avantages structurels importants vis-à-vis du travail. Néanmoins, la sous représentation des 15-29 ans laisse entrevoir une baisse du nombre d'actifs dans 15 ans environ si elle n'est pas compensée par l'arrivée de nouveaux actifs sur son territoire.

Sur le territoire communal, 75% des emplois sont des emplois tertiaires en 2006, la commune de Montfaucon n'est plus une commune à dominante agricole comme elle l'était il y a 16 ans. La population active de Montfaucon travaille de plus en plus sur une autre commune (83,7% en 2006) et est de plus en plus rattachée à la région PACA.

L'ensemble des indicateurs montre que la commune regroupe une population dynamique et travailleuse.

La maison individuelle comme résidence principale est le type de logement dominant sur la commune. Le statut de propriétaire s'affirme dans le temps (71,2% en 2006). L'ensemble des indicateurs montre que la commune revêt de plus en plus un caractère résidentiel.

L'activité agricole est en baisse. La fonction commerciale est assez peu présente sur la commune, il manque notamment un commerce d'alimentation générale. En revanche la bonne couverture des services de santé de proximité améliore la qualité de vie des habitants. L'activité touristique est peu présente sur la commune.

Au niveau des équipements, le village comprend un groupe scolaire maternelle et primaire avec une cantine. La commune offre également des équipements culturels et sportifs ainsi qu'un tissu associatif dense.

Montfaucon est maillée par des réseaux de qualité. Les infrastructures routières assurent une circulation aisée entre quartiers et avec les communes voisines. La quasi-totalité des logements est couverte par le réseau d'assainissement, géré en régie. La commune est raccordée à la station d'épuration de Roquemaure-Montfaucon située sur le territoire de Roquemaure. Celle-ci dispose d'une capacité de 7500 EQH, aujourd'hui 6300EQH sont raccordés, dont près de 1400 pour Montfaucon, ce qui laisse une capacité résiduelle de 1200EQH pour les 2 communes. L'approvisionnement en eau potable géré en régie également est assuré par deux stations de pompages situées sur la commune.

2. DES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUSES DU SITE DE MONTFAUCON

En 2006 la commune compte 1295 habitants, la population est estimée aujourd'hui à 1400 habitants. L'objectif de la municipalité, tenant compte de la pression foncière, des réseaux, de la préservation des espaces naturels, etc... envisage une augmentation à l'échelle du PLU de 7 % et d'atteindre les 1550 habitants sur les 15 années à venir, ce qui correspond à la capacité des réseaux (STEP, école, eau potable, ...). Le projet de PADD prévoit ainsi une augmentation de 150 personnes soit la construction de 50 logements environ.

Objectif 1 : Assurer un développement de l'habitat en fonction des réseaux et des équipements disponibles ou à portée.

A l'échelle du PLU, la construction de logements est prévue à court terme :

- Dans la zone urbaine, qui sera légèrement étendue et dans laquelle le comblement des dents creuses sera pris en compte. Actuellement presque 5,5ha de « dents creuses » sont recensées sur la commune, sur lesquelles un ratio de -50% est appliqué afin de tenir compte de la rétention foncière et des difficultés de constructibilité sur certains de ces terrains, du fait que nombre de ces terrains sont en zone inondable, ou difficile d'accès... Ceci laisse une surface de 2.5ha environ. Sachant qu'il s'agit de terrains sur lesquels ne pourront être réalisés que des projets individuels, on peut envisager la construction de 30 ou 35 logements.

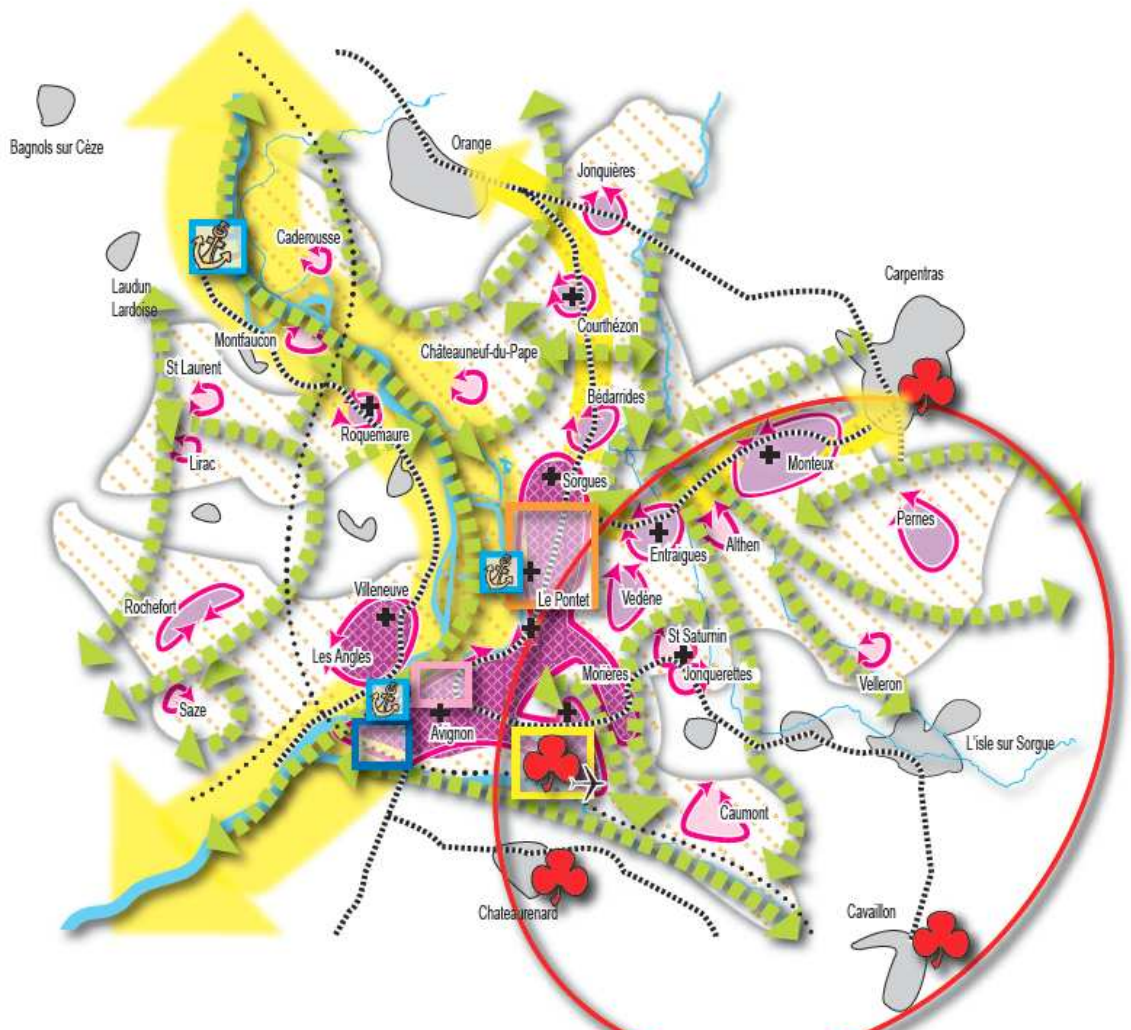
- Dans une zone à urbaniser ouverte d'une superficie de 1,15ha, située à l'Ouest de la zone urbanisée, via une opération d'ensemble. L'aménagement du secteur est prévue dans les orientations d'aménagement.

L'ensemble des zones urbanisables représente la possibilité d'une cinquantaine de logements.



En comptant les dents creuses, la surface à urbanisée prévue dans le PLU est d'un peu plus de 3,5ha.

Objectif 2 : Respecter les objectifs du SCOT en matière de logements sociaux





Carte de synthèse de la stratégie du SCOT







-S'appuyer sur les lignes de force du territoire

-  Affirmer la place du Rhône au coeur du territoire en tant que couloir écologique, économique et de flux
-  les axes de développement s'appuyant sur l'étoile ferroviaire : veiller à assurer un équilibre création d'emplois/ accueil d'habitants








- S'appuyer sur la structure du grand paysage et limiter l'étalement urbain

-  Maintenir ou recomposer la trame verte et bleue. Les valoriser comme support pour les déplacements doux, le tourisme vert....
-  Préserver les espaces agricoles
-  Principe de regroupement de l'urbanisation autour des noyaux existant privilégiant la diversité des fonctions
-  Favoriser le renouvellement urbain en priorité dans le coeur urbain




- Respecter les problématiques et l'identité urbaines de chacun : nuancer les ambitions démographiques et les efforts de mixité sociale et de densité en fonction du statut de la commune

-  Renforcer le poid du coeur urbain et développer une urbanité (transports collectifs urbains performants, formes urbaines denses, diversité des fonctions).
-  Conforter les villes en soutenant un apport de population permettant de maintenir ou développer des services et commerces de centre ville diversifiés. Développer des formes urbaines plus denses.
-  Conserver l'ambiance rurale des pôles villageois. Modérer l'apport de population et développer des formes urbaines en cohérence avec le tissu villageois. permettre le maintien d'une économie locale : service et commerce de proximité
-  Renforcer le lien urbanisme et transport : développer des quartiers denses et mixtes autour des gares ou haltes et des lignes de TCSP.

- Mutualiser les moyens autour de poles d'emplois métropolitains en misant sur la diversité des fonctions

-  Elaborer une stratégie d'aménagement globale du pôle économique et urbain d'Avignon nord pour préserver son attractivité régionale.
-  Aménager le pôle économique et urbain d'Agroparc notamment en confortant les pôles de compétitivité :
-  - "fruits et légumes" en partenariat avec les territoires voisins et en lien avec la couronne agricole 
-  - Pégase
-  Mettre en oeuvre un projet urbain sur le centre ville d'Avignon permettant de conforter son rôle de polarité polyvalente
-  Structurer une nouvelle polarité d'agglomération en lien avec le pôle multimodal de la gare TGV

- Organiser un rééquilibrage des modes de déplacements en faveur des modes de transports plus durables.

-  s'appuyer sur l'étoile ferrovière d'Avignon (TER et Fret) et la connecter avec les autres modes grâce aux noeuds modaux (autre TC dans le coeur urbain)
-  Développer le transport fluvial
-  Organiser une filière logistique hiérarchisée et complémentaire en s'appuyant sur les ports et sur le terminal rail-route de Champfleury

L'objectif du SCoT est de prévoir 10% de logements sociaux dans les nouvelles constructions. Le PLU offrira la possibilité de construction de 50 nouveaux logements, il faut donc prévoir 5 logements sociaux : 3 dans la zone IIAU dans le cadre de l'opération d'ensemble, 2 dans l'extension de la zone Uc chemin de la Tuilerie, un emplacement réservé est prévu à cet effet (ER n°14 d'une superficie de 500m²).

Objectif 3 : Prendre en compte le risque d'inondation fluviale et pluviale.

Les espaces de développement de l'habitat ne se situent pas dans la zone d'inondation constatée en 2002 ; cependant ils se situent dans une zone potentiellement inondable identifiée par le PPRI, accompagnée d'un risque résiduel.

Par ailleurs, la municipalité, dans le cadre de la prévention contre le risque d'inondation pluviale délimite un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de rétention. Il sera chargé de stocker les eaux pluviales du lotissement situé aux abords de la traverse de Montlézon.

La commune prévoit de poursuivre l'aménagement du réseau pluvial.

Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels

La conservation des espaces naturels a pour objectifs de préserver la faune et de la flore, de limiter les impacts des actions anthropiques et de réduire le risque d'inondation pluviale. Cette zone sera préservée de toute urbanisation.

La commune souhaite réaliser un parcours de santé sur la colline Saint Maure (projet en cours).

La colline Saint Maure sera ainsi classée en zone naturelle afin de permettre éventuellement l'installation d'un parc de loisirs accompagné des équipements strictement compatibles avec les contraintes environnementales du site.

Objectif 5 : Protéger le paysage urbain

La municipalité souhaite promouvoir une certaine qualité urbaine. A cet effet, une attention particulière sera accordée à la pollution visuelle générée notamment par les climatiseurs et les antennes paraboliques.

Objectif 6 : Promouvoir les déplacements doux

Les circulations douces sont un atout pour la commune dans la mesure où :

- Elles limitent les émissions polluantes et les nuisances sonores
- Elles permettent au plus grand nombre d'accéder aux biens, services et activités
- Elles permettent aux individus de satisfaire bon nombre de leurs déplacements d'une manière plus sécurisée et compatible avec leur santé et avec celle des écosystèmes

Le projet prévoit le développement des pistes cyclables. Elles desserviront les nouvelles zones à urbaniser, la future zone urbanisable et le lotissement C.N.R.

Les projets d'urbanisation future intègrent une gestion durable des déplacements afin de limiter l'usage systématique des déplacements motorisés. Ils proposent des alternatives qui assurent des relations aisées avec les différentes zones d'habitat.

Objectif 7 : Préserver les espaces agricoles et empêcher le mitage

La préservation et la valorisation des espaces agricoles relève d'un certains nombre d'enjeux.

- L'agriculture est créatrice de richesses sur le territoire.
- Elle tient une place essentielle dans la création, l'entretien et l'évolution des paysages.
- L'activité agricole constitue un support de l'identité locale.
- L'agriculteur est un acteur central de la gestion partagée de la ressource en eau.
- Elle est une chance pour la biodiversité car elle favorise le maintien d'une biodiversité à la fois domestique et naturelle.
- Les espaces agricoles sont indispensables à la gestion des risques naturels (incendie et érosion)

Le foncier agricole est une ressource précieuse et fragile. Il est par ailleurs difficile de prévoir ce que sera l'agriculture de demain qui, en plus de son rôle traditionnel (nourrir les populations) est appelée à remplir de nouvelles fonctions (énergie, paysage, cadre de vie, environnement).

Ainsi afin de préserver les espaces agricoles et d'empêcher le mitage, ceci compte tenu de l'exiguïté et de l'inondabilité du territoire, seules seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En outre partie sud de la zone agricole sera classée en zone Ap de protection paysagère. Dans ce secteur aucune construction ne sera autorisée.

Objectif 8 : Développer les équipements

A proximité immédiate de la zone urbaine, afin de développer le pôle équipements existant (médiathèque, salle polyvalente, terrains de tennis) il est prévu un secteur réservé à l'implantation d'équipements sportifs compatibles avec l'inondabilité de la zone (salle multisports, terrain multisports...).

Dans cette zone, dans l'attente d'aménagement permettant de pallier au risque d'inondation pluviales, seules les constructions compatibles avec le caractère inondable de la zone pourront être admises.

Objectif 9 : Regrouper les moyens à l'échelle intercommunale afin d'assurer le développement économique de la commune, favoriser le développement de l'économie locale

Les zones d'activités seront développées à l'échelle de l'intercommunalité, par l'extension de la zone d'activités de Saint-Laurent-des-Arbres et de celle de l'Aspre à Roquemaure.

Dans le centre village, l'implantation de nouveaux commerces sera encouragée et soutenue par la municipalité.

Objectif 10 : Prendre en compte les risques naturels

- Inondations :

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Rhône-Cèze-Tave et le plan Rhône imposent des préconisations qui seront scrupuleusement traduites dans les documents graphiques et les pièces écrites constituant les dossiers règlementaires. Ces contraintes liées aux risques naturels réduisent encore les possibilités d'urbanisation sur le territoire.

La commune est également soumise au risque d'inondation pluviale ; l'un des enjeux fondamentaux pour la commune réside dans la maîtrise des eaux pluviales.

Le syndicat mixte du Gard Rhodanien a lancé une étude en 2010 afin de définir un zonage du risque inondation, à l'échelle communale, étude qui lorsqu'elle sera terminée devra être intégrée au présent PLU.

- Incendie :

Différents espaces boisés d'essences méditerranéennes, qui occupent principalement les reliefs, compartimentent le paysage. Ces espaces présentent autant de lieux à risque quant à la propagation des incendies.

Les espaces soumis au risque incendie ont été recensés et classés par les Services Départementaux d'Incendie et de Secours. Les prescriptions liées à la protection de ces espaces et la mise en sécurité des personnes et des biens seront respectées.