



PLUSaintAndrédeRoquepertuis30

**Commune
de
SAINT ANDRÉ DE
ROQUEPERTUIS**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

RÉVISION
DU PLAN D'OCCUPATION DES
SOLS

1-2

**Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable**

Approbation

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER architecte d.p.l.g. / urbaniste Le Rédares 30450 GÉNOLHAC
1 ^{ère} révision du P.O.S. élaboration du P.L.U	11/05/2004 14/12/2015	29/08/2018	10/12/2019	

RAPPEL ET RÔLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal et définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme
Ce document n'est pas opposable**

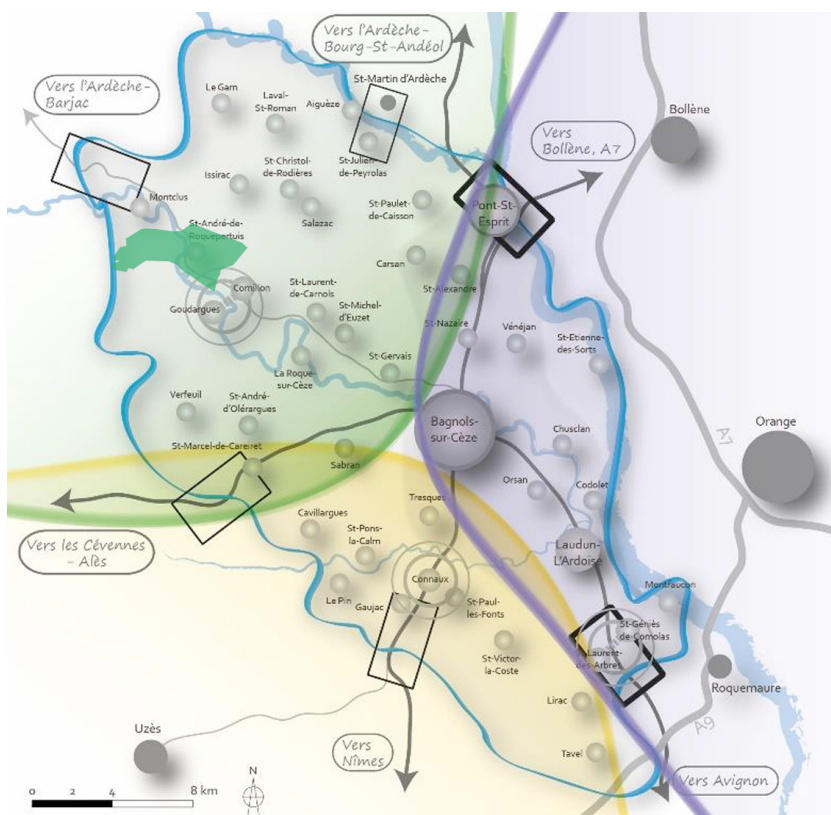
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent à des espaces, des quartiers ou des actions publiques
Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans une relation de compatibilité, à tout aménageur privé ou public**

À partir du diagnostic qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, quatre caractéristiques fortes du territoire communal s'imposent pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

- 1. les caractéristiques de l'urbanisation du village, à la rupture de pente entre les collines calcaires et la plaine alluviale.**
- 2. La qualité des sites naturels des secteurs boisés**
- 3. La valeur agricole des terres.**
- 4. La superficie des zones inondables et de celles soumises au ruissellement pluvial.**

LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien, dont fait partie la commune de Saint André de Roquepertuis, affiche des objectifs **avec lesquels les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles**. Ils sont donc intégrés dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune.



L'aire du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du S.Co.T. « détermine les éléments fondamentaux de l'espace projeté dans tous les domaines ». Il oriente les objectifs des politiques publiques d'urbanisme que s'est assigné la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien ayant en charge la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien. Lorsqu'il sera rédigé et approuvé par les élus du conseil communautaire, **le Document d'Orientation et d'Objectifs** déterminera les modalités de **l'organisation spatiale de son territoire**. Il définit alors les **grands équilibres** entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il permet d'assurer la cohérence générale de la démarche de planification, et constitue le document d'encadrement des documents d'urbanisme locaux à partir duquel devront être compatibles les documents d'urbanisme locaux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale définit trois espaces qui constituent la singularité du territoire :

1. Le secteur « Rhône-industrie » le long de la vallée du Rhône caractérisé par la présence des axes de communication principaux et les locomotives économiques et industrielles sans lequel l'industrie est un enjeu de territoire.
2. Le secteur « de destination tourisme vert » : c'est le territoire d'appel touristique organisé autour de la vallée de la Cèze et de l'Ardèche dans lequel les principaux sites touristiques se regroupent avec une économie présente et agricole dont fait partie celle de Saint André de Roquepertuis.
3. Le secteur « œnotourisme » : principalement marqué par la présence de caves viticoles et faisant l'objet d'une attractivité spécifiquement liée à l'œnologie et à la notoriété des crus.

En outre, quelques secteurs charnières constituent des portes d'entrée du Gard rhodanien avec les territoires voisins, pour Pont-Saint-Esprit, Saint-Laurent-des-Arbres ou en lien avec les Cévennes (Alès-Barjac).

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territorial

1. Construire l'image d'un territoire attractif, innovant et dynamique pour mieux se positionner au sein du delta rhodanien et à l'échelon régional.

Cet objectif général oriente l'organisation du territoire du Gard Rhodanien dans 7 directions principales :

- Affirmer et conforter la place de Bagnols sur Cèze dans le réseau des villes du delta "Rhodanien-Méditerranéen" pour lui conférer une centralité forte et attractive bénéficiant à l'ensemble du territoire.
- Renforcer les pôles économiques stratégiques présents sur le territoire du Gard Rhodanien pour promouvoir et permettre l'arrivée de nouvelles entreprises en s'appuyant sur le potentiel industriel (infrastructures fluviales, ferroviaires, routières).
- Valoriser la centralité de Pont Saint Esprit.
- Conforter les pôles de rayonnement Cornillon-Goudargues, Connaux, Saint-Laurent des Arbres-Saint Génès de Comolas, relais structurants du territoire (équipements, services, habitat).
- Maintenir en appui le niveau d'équipements, de services et de commerces, diversifier l'habitat des communes structurées (Tavel, Saint-Paulet-de-Caisson et Saint-Victor-la-Coste).
- Mettre en adéquation l'accueil de nouveaux habitants avec le niveau d'équipements existants et la préservation du cadre paysager des villages implantés le long du corridor nord – sud.
- Mettre en adéquation l'ambition démographique des « villages du terroir » dont fait partie Saint André de Roquepertuis, avec le niveau d'équipements et assurer la préservation du cadre de vie rural et des équipements

Les orientations générales de la commune

La commune de Saint André de Roquepertuis a connu un très fort développement démographique en regard d'un niveau d'équipement qu'il convient de mettre à niveau aujourd'hui en modulant la progression de la population dans les années à venir jusqu'à retrouver un niveau d'équilibre lié notamment à l'implantation d'activités.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territoriale

2. Devenir un territoire innovant en organisant un développement au service de ses habitants et de ses entreprises afin de réussir sa transformation

L'aménagement du territoire s'appuie sur un renforcement du maillage des villes et villages pour consolider l'armature urbaine, en définissant les niveaux de polarité afin d'assurer les équilibres spatiaux :

- Bagnols-sur-Cèze comme pôle majeur ;
- Pont Saint Esprit en tant que pôle principal ;
- Laudun - l'Ardoise pour constituer un pôle secondaire industriel ;
- les villages équipés représentant une centralité locale ;
- les villages ruraux formant le "socle" du Gard Rhodanien.

La coordination du développement des transports représente une composante majeure de l'organisation territoriale par :

- l'utilisation de la ligne ferroviaire rive droite du Rhône,
- l'amélioration de la desserte routière avec un réseau structuré de transports collectifs,
- le développement du déplacement cyclable et des liaisons douces.

Les orientations du S.Co.T. visent à doter le territoire d'une offre commerciale structurée et à intégrer les zones d'activités en priorité au sein des espaces urbains. Pour les pôles villageois, il s'agit de :

- pérenniser l'offre de commerces de proximité et encadrer le développement des zones commerciales
- soutenir l'activité artisanale.

Les orientations générales de la commune

Saint André de Roquepertuis se situe dans le bassin de la Vallée de la Cèze, espace rural faiblement artificialisé, peu dense en habitants, ayant une forte vocation agricole, naturelle et patrimoniale constituant la vitrine touristique du Gard Rhodanien. Les objectifs de la commune, participant ainsi à la dynamique touristique de l'espace rural du S.Co.T du Gard rhodanien sont en la matière:

- de conforter et développer les équipements publics d'intérêt communal, notamment par la construction d'un nouvel ensemble « multiloisirs » avec chambres individuelles et collectives intégré dans l'enveloppe villageoise,
- de maintenir et développer les commerces, l'artisanat et les services de proximité en préservant le caractère du village,
- de restructurer la friche touristique située quartier de La Rouvière pour y développer un programme de structure d'accueil et de loisirs, orienté vers la découverte de la pleine nature.

L'attractivité de ce tissu économique rural se traduit par l'implantation d'activités participant à la mixité villageoise dans l'ensemble des secteurs urbanisés ou en devenir, limitant aussi les déplacements motorisés.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territorial

La préservation des espaces agricoles (productions agricoles de très grandes qualités représentant une activité économique structurante) constitue un principe fondamental qui implique un objectif de limitation de la consommation foncière par les extensions urbaines à l'horizon 2035. Il s'agit donc de :

- protéger le potentiel viticole et les productions en AOC,
- diversifier les cultures,
- développer les moyens de production.

L'activité touristique, basée sur la valorisation des sites naturels, participe à l'économie du territoire. Les orientations du S.CO.T. s'attachent à renforcer et adapter l'offre touristique existante, la diversifier et à proposer une image de marque propre au Gard rhodanien.

3. Impulser un mode de développement maîtrisé et respectueux de son cadre de vie.

Depuis une dizaine d'années la croissance démographique se reporte sur les villages délaissant les pôles urbains bien équipés. Un rééquilibrage de l'occupation raisonnée du territoire en fonction des niveaux d'équipements et de services identifiés dans l'analyse de l'armature urbaine s'impose. Sa mise en œuvre est à opérer suivant 4 orientations d'ici 2035 :

- Organiser et diversifier l'offre en logements (14 000 logements neufs, restauration des logements vacants)
- Promouvoir des extensions villageoises économes en surface (diminuer la consommation foncière, définir les besoins et limites de l'urbanisation, renouveler le village dans son enveloppe, préserver les noyaux anciens et la qualité architecturale)
- Favoriser la mixité urbaine (extensions villageoises avec commerces, services, espaces publics)
- Assurer le développement de l'économie numérique

Les orientations générales de la commune

La commune affiche une forte identité viticole, avec plus de 80 % de la superficie agricole utile en vignoble en Indication géographique protégée. Le vignoble est relativement continu, planté sur 15 % de la superficie communale dans la vallée et les pentes douces les plus favorables du relief, alternant avec prairies, vergers, terres labourables qui façonnent la vallée alluviale de la Cèze. Ces terres soigneusement entretenues, outre leur impact sur le paysage rural qui participe à l'identification du village et de son terroir, représentent un intérêt économique majeur. La collectivité oriente donc les dispositions du plan en vue de pérenniser cette activité. Sans exclure les mutations vers une production vivrière de proximité et l'installation d'agriculteurs, l'affirmation de la vocation des terres agricole constitue en enjeu d'avenir pour l'économie locale et le cadre de vie des habitants. Il s'agit de donner aux agriculteurs une vision à long terme permettant les investissements nécessaires à l'évolution des exploitations.

Saint André de Roquepertuis possède une capacité d'accueil touristique qui n'a pas atteint son potentiel en regard de la présence de sites remarquables (gorges et vallée de la Cèze, plateau de Méjeanne le Clap) et de paysages de grande qualité traversés par de nombreux sentiers aménagés depuis plus de 10 ans. La collectivité entend conforter le développement d'un accueil touristique intégré dans le village ainsi qu'une aire d'accueil à proximité de la rivière hors secteur inondable, tournée vers la découverte du territoire. En outre, les aménagements touristiques s'attacheront dans le respect de la Trame Verte et Bleue à maintenir un lien physique entre villages par des sentiers pédestres ou cyclistes.

L'objectif de la commune vise à orienter les constructions sur les terrains disponibles dans l'enveloppe villageoise. La densification de ce périmètre conduit à calibrer les voies principales et à organiser les liaisons "douces". Il s'agit de rompre avec un modèle résidentiel pour évoluer vers un tissu bâti villageois, en jouant sur l'alignement et l'implantation. Les besoins estimés représentent la création d'environ 70 logements permanents d'ici 2030 mobilisant une superficie constructible de 4,3 hectares, dont 1,8 ha sont attenants ou quasi attenants au cœur historique. Le potentiel restant (2,5 ha) est intriqué dans des zones d'habitat diffus détachées du village. L'urbanisation ici participera à l'effort de création de logements en valorisant des terrains qui ont perdu leur vocation agricole et demeurent de faible intérêt environnemental, au sein d'ensembles bâtis diffus.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territorial

4. Composer avec le territoire, ses risques, ses ressources et s'adapter aux enjeux du changement climatique

Cette orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Schéma de Cohérence Territorial s'organise à partir des axes suivants :

Intégrer les trames vertes et bleues (valorisation et protection des réservoirs de biodiversité, préservation des fonctionnalités du réseau écologique, coupures d'urbanisation, préservation des espaces naturels répertoriés)

Proportionner le développement urbain en fonction des ressources naturelles (ressources en eau, préservation par des équipements performants de collecte des eaux usées)

Prise en compte des risques naturels et technologiques (ne pas urbaniser en zone inondable ou de ruissellement, prévenir les feux de forêt par des interfaces inconstructibles, les terres agricoles, les coupures de combustible)

Sauvegarder les grands paysages et les patrimoines (préservation des grands paysages et des sites patrimoniaux, des linéaires de ripisylve, prise en compte du patrimoine vernaculaire dans les aménagements, des formations géologiques dans la conception des grands projet, restructurer les entrées de villes dégradées)

Développer les énergies renouvelables en protégeant strictement les terres agricoles et par la localisation judicieuse des équipements (bâtiments d'activités, sites pollués, ...)

Les orientations générales de la commune

Les fronts au nord, au sud-est et à l'est du village présentent des cônes de vue à préserver depuis les routes d'accès. Ceux-ci mettent en valeur la perception du village historique en hauteur sur le revers du relief dominant la vallée de la Cèze. Cette position constitue une caractéristique essentielle de l'identification de cette entité urbaine indéniablement dotée d'authenticité et de valeur patrimoniale.

Le choix des secteurs bâtis à compléter et densifier s'est porté de manière préférentielle au sud-ouest du village historique dans l'enveloppe urbaine actuelle permettant une réorganisation des liaisons avec le centre civique et la recomposition des extensions récentes par les équipements publics. L'aménagement et la création d'espaces et de voies publics avec des dessertes piétonnes et cyclables, l'installation souhaitée de commerces de proximité et d'activités compatibles avec la vie du village dans toutes les zones d'habitat poursuivent l'objectif d'améliorer et de consolider la vie communale. L'extension du village reste physiquement limitée à l'ouest par le relief, au nord par la zone inondable de la Cèze et de ses affluents, au sud et à l'est par les terres agricoles. En rive droite de la Cèze, le nouveau quartier de La Rouvière, nettement isolé du village, nécessite d'être structuré par la valorisation des équipements sportifs existants. La protection du patrimoine naturel du territoire, ruisseaux, ripisylves, haies, boisements, représente un enjeu de qualité du cadre de vie et de préservation de la biodiversité. Cette protection permet de diminuer les nombreux obstacles à la continuité des trames « vertes » et « bleues » afin :

- de préserver ou de reconstituer des continuités naturelles le long des ruisseaux et de La Cèze,
- d'organiser l'urbanisation sans rompre les continuités des espaces agricoles, paysagers et naturels,
- de prendre en compte les enjeux de préservation des habitats naturels présents.

Parmi les risques, deux majeurs ont été identifiés sur la commune, l'inondation et les feux de forêt et deux moins impactants : le ruissellement pluvial et les glissements de terrain. La collectivité, par leur prise en compte dans les dispositions réglementaires du plan et l'ajustement du contour des secteurs constructibles, vise à limiter les conséquences de ces aléas et à ne pas exposer les personnes et les biens.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

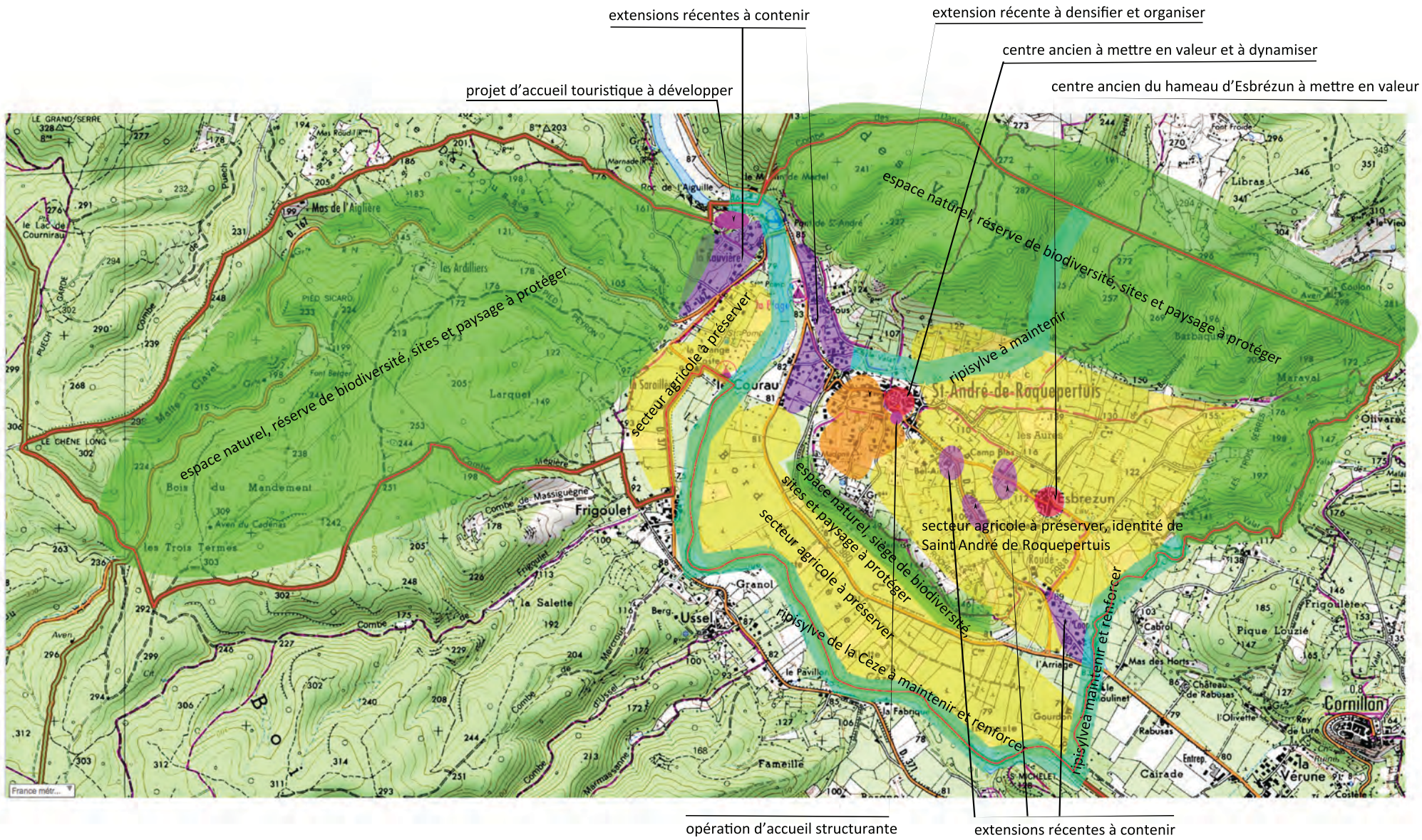
Les orientations de la collectivité de Saint André de Roquepertuis en compatibilité avec celles du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien, prévoit l'organisation du territoire pour un développement du village visant à accueillir **environ 160 nouveaux habitants** s'ajoutant au 611 habitants recensés en 2015 suivant les dernières données connues de l'institut National de la Statique et des Études Économique, ce qui portera ainsi **la population à une strate d'environ 770 à 780 habitants à l'horizon de 2030**, suivant une progression démographique de l'ordre de **1,6 % l'an**, taux **moyen annuel** inférieur à celui constaté depuis 1999 qui est de 2,5 %.

Estimant un taux de 2,25 habitants par logements, cette évolution démographique représentera autour de **70 logements permanents supplémentaires qui mobiliseront environ 4,3 hectares sans étalement urbain significatif, avec 1,8 ha dans le prolongement immédiat du cœur historique et 2,5 ha au sein des zones d'habitat diffus, sur des terrains qui ont déjà perdu leur intérêt agricole et d'espace naturel**. La proportion de résidences secondaires, de gîtes et meublés touristiques représentent 30 % du parc immobilier de manière durable. La collectivité a donc prévu d' y affecter une superficie d'environ 6 000 m² s'ajoutant aux 4,3 hectares prévus pour l'habitat permanent, afin de prendre en compte ce phénomène qui participe à l'économie de la commune. **Ainsi la collectivité prévoit une superficie urbanisable représentant 4,9 hectares au total** afin de maintenir son **potentiel d'accueil de résidents permanents**.

Une des orientations forte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du **Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien affiche la nécessité de réduire** la consommation foncière pour les communes comme celle de Saint André de Roquepertuis. Le projet de la collectivité visant la création d'environ 80 logements au total a donc pour objectif de réduire **de plus de 65 % de surface** par rapport à la période des 10 ans précédents.

Le projet d'ensemble s'appuie sur les éléments majeurs qui constituent les fondements d'un développement raisonné prenant en compte l'état des équipements publics et leur capacité à satisfaire les besoins des habitants, les perspectives d'évolution de l'économie de la commune. Ce projet, élaboré dans une logique de développement durable, s'articule autour de cinq orientations essentielles.

1. Réduire l'impact écologique du développement urbain.
2. Mettre en œuvre les conditions d'une organisation villageoise raisonnée.
3. Développer les activités
4. Valoriser le cadre de vie des habitants
5. Gérer et anticiper les risques



Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le cas échéant, afin de faciliter la concrétisation de l'ensemble de ses orientations et notamment des programmes de logements stratégiques au regard des objectifs de diversification de l'offre ou de l'objectif de, croissance démographique, le projet pourra être épaulé par une politique volontariste d'acquisition foncière portée par la collectivité.

I- Réduire l'impact écologique du développement urbain

OBJECTIFS

- Prévoir les secteurs constructibles suivant les surfaces nécessaires au développement et renouvellement retenus de population en leur conférant une organisation villageoise économe de l'espace disponible.
- Délimiter une enveloppe urbaine compatible avec les exigences de préservation des espaces naturels et agricoles présetant le paysage identitaire et attractif de Saint André de Roquepertuis.
- Densifier l'enveloppe villageoise existante en privilégiant la constructibilité des espaces « de vides » au centre.
- Enrayer l'embryon d'étalement urbain constaté de part et d'autre des routes départementales n° 298, 167 et 980.
- Fixer les limites nettes du village existant tant au sud-est sur la plaine agricole, qu'au nord en frange du secteur inondable du ruisseau du Destel.

- Proscrire toute urbanisation diffuse dans les quartiers éloignés du village.

ORIENTATIONS

- **Organiser la construction au sein de l'urbanisation existante, en continuité du bâti** et des réseaux en place, dans l'enveloppe urbanisée cohérente du village à l'ouest dans les quartiers du Serre et de Soulouge.
- **Maintenir dans l'enveloppe urbanisée actuelle** les quartiers d'habitat de La Rouvière en rive droite de la Cèze, d'Herboulade et de Larriage de part et d'autre de la route départementale n° 298, de Pous et du Courau situés dans la zone inondable de la Cèze et du ruisseau Destel.
- **Limiter** au strict nécessaire pour la vie des habitants, toute extension en périphérie **des mas anciens isolés** La Tuilerie, Berboy, La Séraillère,...), patrimoine bâti de valeur et point fort du paysage.

II Mettre en œuvre les conditions d'une organisation villageoise raisonnée

OBJECTIFS

- Privilégier la construction de logements et de services dans les espaces vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle afin de promouvoir la multifonctionnalité des quartiers.
- Organiser à partir de voies publiques les extensions récentes situées à l'ouest par des jonctions intégrées aux nouveaux quartiers du Serre et de Soulouge.
- Favoriser les circulations piétonnes et cyclables entre quartiers notamment pour relier le quartier de La Rouvière avec le centre civique du village.
- Organiser le stationnement périphérique, afin de promouvoir la restauration des logements vacants dans le centre ancien.
- Favoriser la réalisation de logements locatifs.
- Préserver et améliorer les chemins ruraux qui participent à lier différents quartiers et rejoindre Goudargues, petit bourg de commerces, facilitant les déplacements pédestres et cyclistes.
- Prévoir sur une long terme les conditions de mise en sécurité de l'accès au village par la route départementale n° 298 depuis les quartiers d'Herboulade et de Larriage.

ORIENTATIONS

- La nouvelle implantation d'un ensemble multiloisirs place de la Promenade, en entrée sud du centre ancien associée à un stationnement de 30 emplacements, ainsi que la construction d'habitations dans le cadre d'une **opération d'aménagement** en mitoyenneté renforcent le centre de la vie communale vers la place de la mairie. L'ensemble sur l'**axe d'accès au centre ancien** participera à **renforcer la centralité du village**, à favoriser la **restauration de logements vacants** et l'**installation de commerces**.
- La densification des **quartiers des Aires** prévue suivant une seconde **orientation d'aménagement et de programmation**, permet d'organiser ce quartier en devenir. Parallèlement les projets de **voies desservant les quartiers du Serre et de Soulouge**, intégrant des cheminements piétons y favorisent les accès depuis le sud et le nord du centre ancien. Le maillage des liaisons à créer au travers des deux opérations d'aménagement et entre les chemins des Aires, de Soulouge, de la Madone, du Ranc de Roque et de la place de la Promenade assure le désenclavement des terrains disponibles dans cette partie du village pour constituer à terme une urbanisation homogène.
- **La restructuration de la friche touristique dans le quartier de La Rouvière** sur les terrains communaux et adjacents participera à renforcer la cohésion de ce quartier récent par la réalisation d'une structure d'accueil touristique associée aux aires de jeux sportifs existantes.
- Les orientations réglementaires visant une **urbanisation plus dense**, constitutive d'un village, conduiront à **compléter le tissu bâti des quartiers** sur les terrains encore libres parmi les constructions existantes.

III Développer des activités locales diversifiées

OBJECTIFS

Soutenir l'activité agricole

- Affirmer la vocation agricole des terrains de valeur pour donner une visibilité aux exploitants agricoles sur un long terme en maintenant l'affectation des sols et les équilibres de l'économie agricole.
- Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations agricoles.

Retrouver la fonction commerciale et de services du village

- Favoriser l'installation d'activités, de nouveaux services et la réouverture des commerces existants au centre du village.
- Développer un réseau de proximité de commerces et de vente à circuit court (places publiques pour les marchés, aires de stationnement estival, accès piétonniers).
- Reporter sur les secteurs dédiés par la communauté d'agglomération l'accueil d'activités non compatibles avec l'habitat

ORIENTATIONS

L'activité agricole

- Affirmer par le zonage et le règlement la **valeur des terroirs agricoles** afin de maintenir la capacité de production des terrains (vignoble, vergers, terres labourables, jardins).
- Préserver la **qualité paysagère du vignoble**, argument commercial de la production viticole.
- Affirmer le **maintien de l'activité agricole** sur les terroirs ouverts qui participe aussi au cadre de découverte du village en y interdisant toute construction ou aménagements visant à modifier leur destination, notamment dans la vallée alluviale en rive droite et dans la petite plaine au sud-est du village.
- Proscrire sur tous les **terrains de valeur agronomique**, fondement d'une **ressource alimentaire** d'une part et cadre paysagé d'autre part, l'installation de **parcs photovoltaïques ou éoliens**.

Les activités artisanales, commerciales et de services

- Autoriser l'**implantation d'activités** compatibles avec la **vie des habitants** dans tous les secteurs constructibles en veillant réglementairement à la bonne insertion dans le paysage bâti des bâtiments et des aménagements.
- Réserver le secteur de l'ancienne cave viticole avec son bâtiment à l'implantation d'artisans et de commerces de proximité.

OBJECTIFS

Favoriser la qualité de l'activité touristique de manière durable, future ressource économique de la commune.

- Préserver les paysages ruraux et naturels à fort potentiel touristique.
- Mettre en valeur le centre ancien par la préservation des caractéristiques du bâti, le traitement des abords de l'église et des édifices publics, des espaces publics en plusieurs points stratégiques.
- Favoriser l'insertion d'accueils touristiques diversifiés (chambres d'hôtes, tables d'hôtes, restaurants) dans le village.
- Prévoir une structure d'accueil touristique original en rapport avec la qualité de l'espace naturel.

ORIENTATIONS

L'activité touristique

- Autoriser dans les dispositions réglementaires la création d'un **accueil touristique** de qualité **disséminé dans le village**, à son échelle.
- Poursuivre le renforcement de la **centralité du village ancien** après la réalisation de la **maison multi-loisirs** et de l'aire de stationnement arborée à l'entrée du village, par l'aménagement de la place de la Promenade en liaison avec l'opération d'ensemble d'habitations.
- Prévoir l'aménagement d'**accès réservés aux piétons et vélos à partir du camping municipal** pour relier les différents équipements sportifs et d'accueil de la commune.
- **Maintenir le libre accès** à tous les chemins de petites et grandes randonnées et la continuité des parcours par la disposition des secteurs constructibles et d'équipement.
- **Préserver les reliefs naturels de l'ouest** de la commune dans les quartiers de Pied Peyron , Darboussas, Bois du Mandement et Matte Clavel ainsi qu'à l'est dans le Bois des Verdières, incluant de nombreux secteurs à enjeux écologiques, siège d'une riche biodiversité.
- Protéger **l'ensemble du tronçon de la vallée de la Cèze et de sa ripisylve**, dans sa traversée du territoire communal, secteurs inondables et identifiés pour leur biodiversité.
- **Programmer** dans le quartier de La Rouvière sur la friche touristique une **opération d'environ une trentaine d'emplacements destinés à accueillir une diversité d'accueils de plein air originaux adaptés à la qualité du site et de son environnement** pour un développement touristique orienté vers la nature et la découverte des richesses du territoire.

IV Valoriser le cadre de vie des habitants

OBJECTIFS

- Préserver la qualité urbaine du village, les densités propres au centre ancien et aux extensions immédiates rues du Ranc, de la Portette, du Chemin Neuf et de la Carrierasse par la mise en valeur du bâti, tant par des restaurations respectueuses de ses caractéristiques architecturales que par l'aménagement de l'espace public en adéquation avec le caractère des lieux.
- Conserver la lisibilité de la silhouette villageoise, en maintenant
 - les espaces agricoles du sud à l'est
 - le caractère naturel du valat du Destel au nord,
 - une coupure franche avec le quartier d'Herboulade aux entrées du village par des terres agricoles.
- Conserver la lisibilité de la silhouette du hameau d'Esbrézun en maintenant les terres agricoles en périphérie.
- Préserver et renforcer l'intégrité physique des ripisylves «corridors écologiques», de la Cèze, des valat du Destel et des Issarts.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine de l'ordinaire (fontaines, sources, croix de chemin) partie intégrante de l'identité communale.
- Maintenir le paysage agricole et de vignoble sur l'ensemble de la commune.

ORIENTATIONS

- Prescrire des **exigences d'aspect** pour les travaux de **restauration et de construction** visant à préserver l'aspect authentique du centre ancien, notamment pour la réfection des façades donnant sur les rues et la protection des fronts sud-est, est et nord du village et du hameau d'Esbrézun comportant un patrimoine architectural de qualité.
- Exiger une **attention particulière** dans la conception de l'opération de constructions
 - au sud en relation avec la place de la Promenade créant un nouveau front bâti afin de maintenir une silhouette villageoise identifiable qui participe en retour à la valorisation du terroir ;
 - à l'ouest dans la continuité immédiate du centre ancien, structurant le quartier des Aires .
- Imposer le **respect de l'alignement** des façades pour les nouvelles constructions qui seront édifiées sur les parcelles libres entre les bâtiments existants dans les centres anciens afin de conserver l'identité de la structure du village et du hameau d'Esbrézun.
- Moduler les **règles d'implantation**, de **volumétrie** et de **matériaux** suivant les caractéristiques architecturales dans le règlement, pour garantir un développement respectueux du patrimoine existant.
- Inscrire réglementairement des **contraintes architecturales** sur l'aspect, les volumes et les hauteurs **des bâtiments agricoles** suivant la sensibilité paysagère du territoire.

OBJECTIFS

- Préserver les espaces naturels de la commune, chênaies à l'ouest et au nord sur les versants, zones forestières et naturelles, à enjeu naturaliste.

ORIENTATIONS

- **Identifier et préserver** réglementairement :
 - **le petit patrimoine** témoignant des usages collectifs et de l'activité rurale (murets de pierres sèches, fontaines...) lieux d'aménité et repères identitaires de la commune ;
 - **les jardins** clos de murs en pierres, chemin du Cimetière à l'est du village.
- **Protéger les espaces naturels** des collines et des combes dans **les parties ouest et nord-est** de la commune.
- **Affirmer** clairement dans les dispositions du plan **une protection** :
 - **des ripisylves de la Cèze, des valats du Destel et des Issarts**, des petits ruisseaux au sein de la plaine intérieure (La Nauque, Le Pérou, Lespes, Les Trois Serres) soumises aux pressions agricoles et touristiques, constituant des **corridors biologiques** pour la faune intégrés dans la Trame Verte et Bleue ;
 - de l'alignement de platanes de part et d'autre de la route départementale n° 980 dans la traversée du quartier du Courau sans exclure l'abattage **des quelques arbres dangereux ou malades** et de quelques sujets afin notamment de **sécuriser entrée et sortie du camping** pour augmenter la visibilité actuellement très réduite.
- **Maintenir réglementairement les parcs et jardins** à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé.
- Limiter **l'assainissement autonome** aux secteurs qui ne sont pas destinés à se développer.
- Instaurer la **protection réglementaire des terrains du captage**, garantie de préservation de la ressource en eau potable des habitants par une procédure de déclaration d'utilité publique

V Gérer et anticiper les risques

OBJECTIFS

- Préservation des zones d'expansion des crues (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval).
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et d'incendie.
- Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales, préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement.
- Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans l'objectif de sa sauvegarde.

ORIENTATIONS

- Rendre **inconstructibles**, conformément aux règles du plan de prévention des risques d'inondation, tous les **secteurs inondables** par débordements de la rivière de la Cèze, des valats du Destel et des Issarts, maintenir cependant sans extension l'activité du camping municipal.
- Interdire de part et d'autre des berges des ruisseaux les constructions, remblais et clôtures en dur faisant obstacle à l'écoulement des eaux.
- Maintenir **accessible** l'ensemble **des ruisseaux, valats et fossés** drainant le territoire communal, pour l'exécution d'un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.
- Imposer la réalisation d'un **réseau d'eau pluviale** associé à des **bassins de rétention** lors des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble et maintenir une surface minimale non imperméabilisée.
- Sur chaque terrain constructible, hors centre ancien et en l'absence de réseau pluvial, imposer une **surface minimale en herbe**, limitant l'imperméabilisation des sols et facilitant rétention et infiltration.
- N'autoriser aucune nouvelle construction en milieu boisé ou sur ses franges.
- Prendre en compte le risque d'incendie pour l'aménagement de la structure d'accueil de plein air dans le quartier de la Rouvière en y incluant les terrains privés pour assurer le débroussaillage réglementaire et réaliser ainsi une interface déboisée.