



DEPARTEMENT DU GARD
*Commune de
Goudargues*

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°3 du PLU

PLU approuvé par DCM le



II - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Terres Neuves
Analyse et Valorisation des Territoires

Terres Neuves

Analyse et Valorisation des Territoires

7, Bd Sarraill - 34000 Montpellier

Tél : 04.67.66.31.84 - Fax : 04.67.66.32.64

Email : terres-neuves@wanadoo.fr

SOMMAIRE

AXE I - PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES

PREMIERE INTENTION :

Préserver les éléments structurants du paysage de la commune

DEUXIEME INTENTION :

Maintenir le cadre paysager du village et des hameaux

TROISIEME INTENTION :

Valoriser les éléments paysagers identitaires de la commune

QUATRIEME INTENTION :

Prendre en compte les risques du territoire

AXE II - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE BATI

PREMIERE INTENTION :

Restaurer et valoriser les centres anciens

DEUXIEME INTENTION :

Poursuivre le développement urbain du village et des hameaux selon les modes d'implantation traditionnels

TROISIEME INTENTION :

Permettre le maintien et l'accueil de population et de services permanents sur la commune

AXE III - OPTIMISER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE DE GOUDARGUES

PREMIERE INTENTION :

Poursuivre la valorisation et la protection des sites touristiques de la commune,

TROISIEME INTENTION :

Favoriser le développement touristique sur la commune

AXE I - PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES

PREMIERE INTENTION :

Préserver les éléments structurants du paysage de la commune

Moyens d'actions :

- Opter pour une préservation forte des massifs boisés et des garrigues pour leurs valeurs paysagères mais également environnementales (ZNIEFF – Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZICO – Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, Réserve Naturelle, forêt communale,...) ;
- Protéger, valoriser, restaurer la végétation associée aux cours d'eau, en particulier celle de la Cèze, de l'Aiguillon et des fonds des combes descendant du plateau de Lussan ;
- Préservation des ouvertures visuelles :
 - . sur la vallée de la Céze, entre Goudargues et le lieu dit le Pavillon,
 - . sur le Hameau de la Bastide et les collines depuis le Plan de La Bastide,
 - . sur le hameau d'Ussel depuis la route départementale,
 - . sur la Serre de Toupian depuis la D143,
 - . sur la vallée de la Céze depuis le bourg centre et les hameaux, chaque fois que cela est possible,
- Préservation des lignes de crêtes et de certains coteaux les plus sensibles, de toutes formes d'urbanisation (Ussel, Goudargues, Toupian, Goussargues...) ;
- Préserver dans les espaces agricoles et viticoles des haies, les ruisseaux et leur végétation ;

DEUXIEME INTENTION :

Maintenir le cadre paysager du village et des hameaux

Moyens d'actions :

- Préserver et entretenir les plantations en place ;
- Favoriser les plantations sous la forme de bosquets, alignement haies, d'essences locales et variées ;
- Restreindre les zones à urbaniser sur les secteurs sensibles (vallons,...) et opter pour la conservation de formes urbaines cohérentes denses, en particulier pour les centres anciens notamment des hameaux ;
- Conserver des zones agricoles de grandes qualités paysagères en bordure du village et des hameaux (la Condamine, Plan de la Bastide, la Côte d'Yval, Vallée de l'Aiguillon et de la Cèze,...) ;
- Maintenir un front urbain de qualité du village, en particulier depuis la D371 en provenance d'Ussel (plantations, alignements, dispositions sur les implantations et les typologies architecturales des bâtiments,...) ;
- Soigner / marquer les entrées de ville (protection restauration des alignements d'arbres, attention particulière sur les clôtures et plantations,...) ;

TROISIEME INTENTION :**Valoriser les éléments paysagers identitaires de la commune***Moyens d'actions :*

- Favoriser le développement et le maintien de la viticulture sur le secteur du Bouillidas, sous la RD 371, entre Goudargues et le Pavillon, autour des hameaux d'Ussel, Frigoulet et Goussargues. Préserver l'agriculture sur le plan de La Bastide, dans la vallée de l'Aiguillon au niveau de Toupian et de la Grange de Combe, dans la vallée de la Céze (Préservation / maintien des zones agricoles, viticoles et oléicoles de qualité, des murets, des terrasses, des mazets, des ouvertures visuelles,...);
- Préservation des silhouettes villageoises grâce à des mesures :
 - . sur les formes urbaines (plus ramassées dans les secteurs visuellement sensibles ou très faible densité : site de coteau ou en hauteur),
 - . sur les formes et aspects architecturaux en références à une charte spécifique et travaux existants (CAUE,...) ;
- Maintien, plantation et restauration des alignements d'arbres (D371, D23,...) pour améliorer notamment les entrées de ville de Goudargues ;

QUATRIEME INTENTION :**Prendre en compte les risques du territoire***Moyens d'actions :*

- Se tenir aux zones inondables identifiées par les différentes études hydrauliques (Atlas Hydrogéomorphologique DIREN Languedoc-Roussillon) ;
- Interdire toutes nouvelles constructions dans les zones les plus exposées et les plus contraignantes à l'écoulement des crues ;
- Diminuer la vulnérabilité des bâtiments exposés au risque inondation, en permettant la création de plancher hors d'eau ;
- Préférer une urbanisation en piedmont et hors zones inondables ;
- Tenir compte de la prescription d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (prescrit),
- Favoriser le développement d'une urbanisation limitant l'imperméabilisation des sols,
- Gérer le risque de ruissellement urbain par la réalisation d'espaces publics adaptés et des aménagements de rétention et d'amélioration de la protection du village,
- Prendre compte des voies d'accès et d'évacuation en cas d'inondations (cf Plan Communal de Sauvegarde),
- Tenir compte du potentiel de lutte contre le risque incendie et des zones exposées (risques subis par l'urbanisation provenant des espaces naturels et risques induits par l'urbanisation envers les espaces naturels) : création d'interfaces.

PADD - AXE 1 : PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES

PREMIERE INTENTION :

Préserver les éléments structurants du paysage de la commune

DEUXIEME INTENTION :

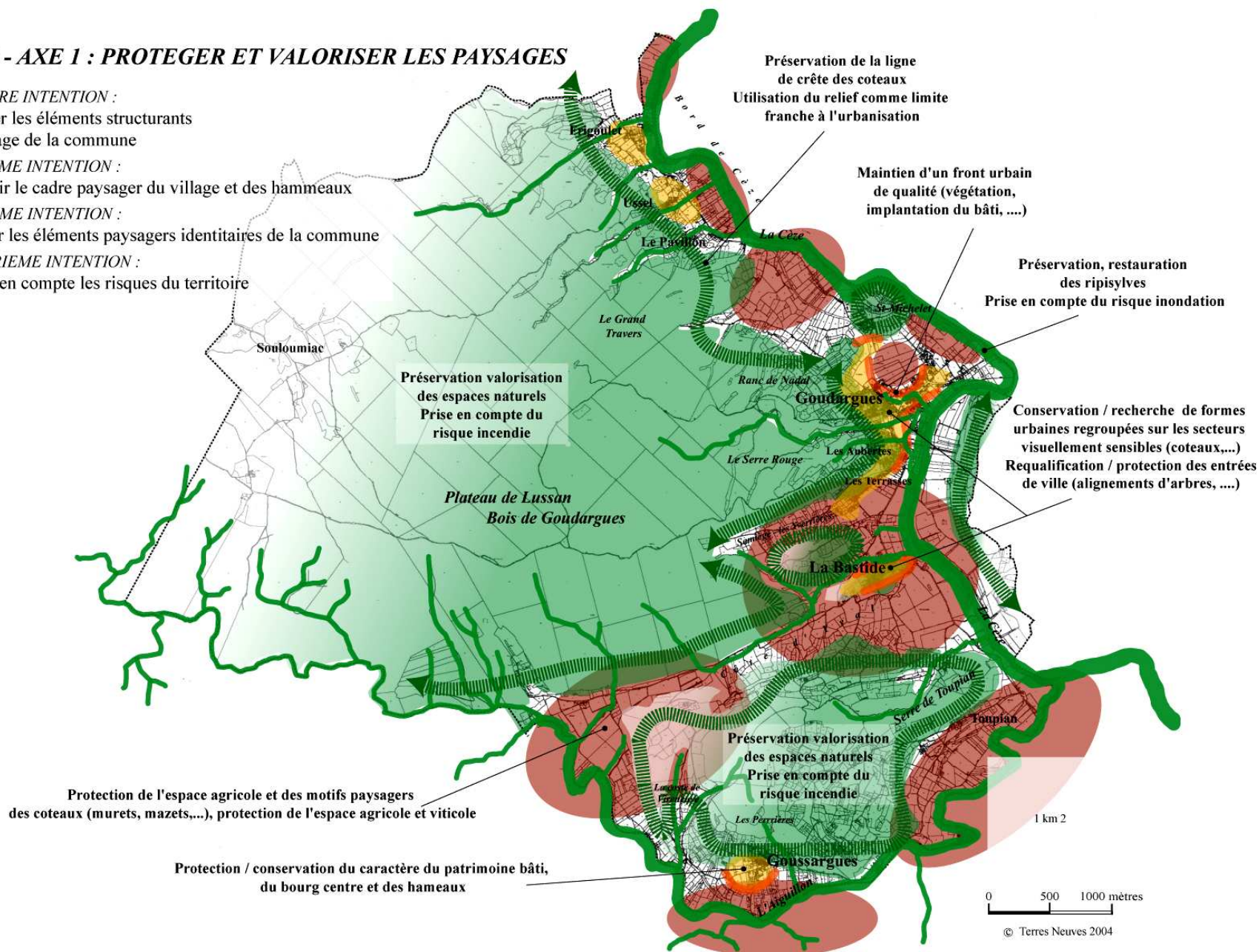
Maintenir le cadre paysager du village et des hameaux

TROISIEME INTENTION :

Valoriser les éléments paysagers identitaires de la commune

QUATRIEME INTENTION :

Prendre en compte les risques du territoire



AXE II - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE BATI

PREMIERE INTENTION :

Restaurer et valoriser les centres anciens

Moyens d'actions :

- Poursuite de la valorisation des espaces publics dans les centres anciens avec notamment :
 - . poursuite de l'amélioration de l'attractivité du centre de Goudargues, en particulier des abords du Canal et des rues adjacentes,
 - . requalification des espaces publics (places, trottoirs, hiérarchisation du stationnement, amélioration / restauration des plantations,...) dans le centre bourg et les principaux hameaux,
 - . création/restauration de jardins publics, ...
 - . projet Village de Caractère.

DEUXIEME INTENTION :

Poursuivre le développement urbain du village et des hameaux selon les modes d'implantation traditionnels

Moyens d'actions :

- Favoriser les implantations nouvelles sur les terrains disponibles dans les espaces urbanisés du bourg centre et des hameaux (en particulier à Frigoulet, Ussel et Goussargues) ;
- Favoriser les principes de mixité fonctionnelle et sociale de l'urbanisation dans les secteurs équipés de la commune. Concernant la mixité sociale, 20% des logements à créer sur les secteurs d'ouverture à

l'urbanisation seront réalisés sous formes de locatifs sociaux ou d'accession sociale à la propriété.

- Recentrer l'urbanisation autour des hameaux de Ussel et Frigoulet ;
- Développer, prioritairement, l'urbanisation du centre-bourg en le maintenant sur son site d'implantation traditionnel (en piedmont) :
 - . Dans le prolongement du secteur des Terrasses (Samiège / les Yverrières) en respectant la topographie et la végétation en place, en établissant des liens forts avec le quartier des terrasses et le bourg, et en maintenant une interruption urbaine entre le secteur des Terrasses et le hameau de La Bastide,
 - . Au nord de Goudargues dans le prolongement du coteau où est installé le bourg (secteur de la Bruguière), en s'appuyant sur le quartier des Granges et ses équipements (crèche, école,...), en respectant le relief qui rend particulièrement perceptible ce secteur depuis la vallée de la Céze, en maintenant la végétation en place, la structure en terrasses, les murets de soutènement, les vues sur la vallée et en créant des liaisons fortes avec le cœur de village,
- Préserver la silhouette du Hameau de la Bastide ;
- Prévoir une urbanisation peu dense à Goussargues en continuité du hameau ;
- Pas de développement urbain sur le secteur de Toupian et en dehors des hameaux de Frigoulet, Ussel, La Bastide et Goussargues ;

- Créer/réadapter des liaisons pour améliorer le fonctionnement urbain :
 - . dans le secteur dit de la Bruguières à Goudargues,
 - . dans le secteur des Terrasses et des Yverrières,
 - . au hameau de Goussargues,

Le projet de lotissement communal dans le quartier de la Bruguière, s'inscrit parfaitement dans cette intention.

TROISIEME INTENTION :

Permettre le maintien et l'accueil de population et de services permanents sur la commune

Moyens d'actions :

- Permettre la création d'habitats permanents (accession, locatif) pour répondre à la demande : difficultés d'un marché tendu par la pression touristique (locatif saisonnier plus "rentable" et surtout des résidences secondaires) ;
- Créer de petits collectifs, avec des logements à caractère social pour répondre aux demandeurs (jeunes couples, jeunes travailleurs, personnes isolées, retraités,...) ;
- Développement du parc de logements collectifs de préférences sur le centre bourg, afin de faciliter l'accès aux services et aux transports ;
- Diversifier le profil du parc de logement : petits logements pour répondre à la demande des jeunes couples, jeunes travailleurs, des personnes isolées, des retraités,... ;
- Réaliser des opérations plus économes en espace afin de permettre de développer une offre plus importante ;
- Améliorer l'offre de stationnement, en particulier sur le centre bourg : amélioration de la qualité des espaces de stationnement et de leurs quantités ;

PADD - AXE II : PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE BATI

PREMIERE INTENTION :

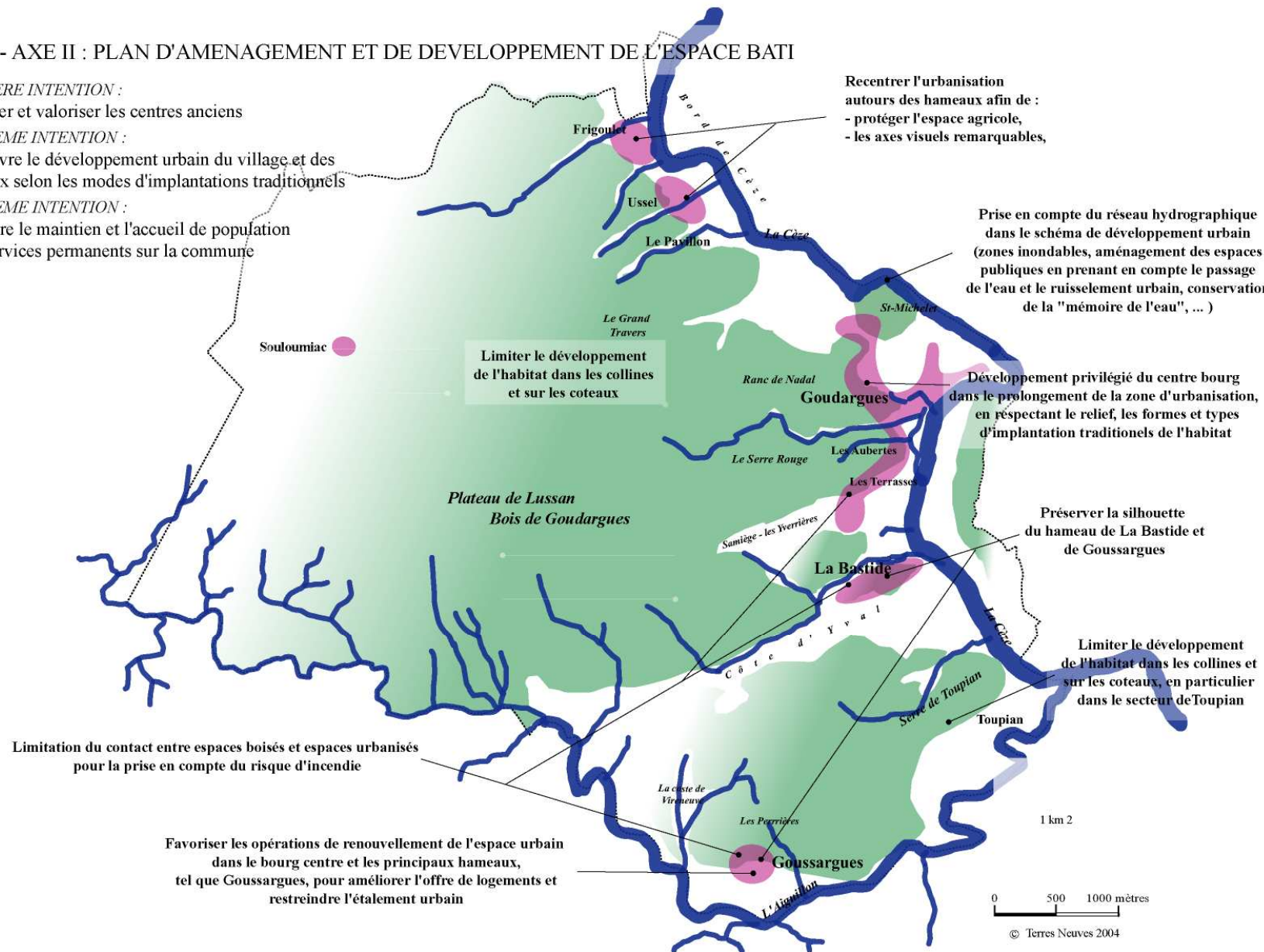
Restaurer et valoriser les centres anciens

DEUXIEME INTENTION :

Poursuivre le développement urbain du village et des hameaux selon les modes d'implantations traditionnels

TROISIEME INTENTION :

Permettre le maintien et l'accueil de population et de services permanents sur la commune



AXE III - OPTIMISER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE DE GOUDARGUES

PREMIERE INTENTION :

Poursuivre la valorisation et la protection des sites touristiques de la commune,

Moyens d'actions :

- Poursuite de la mise en valeur du bourg et des hameaux avec notamment des mesures pouvant porter sur :
 - . des préconisations sur les typologies architecturales et sur les modes d'implantation des nouvelles constructions,
 - . la création le maintien du cadre végétal des espaces urbanisés (création / conservation et protection des jardins publics ; conservation, si possible, des arbres en place ; préconisation sur les plantations dans les espaces privées, le long des cheminements et des limites de parcelles,...),
- Protection et valorisation du patrimoine naturel de la commune (espace agricole, rivières, forêts, sentiers, paysages,...) ;

DEUXIEME INTENTION :

Favoriser le développement touristique sur la commune

Moyens d'actions :

- Gérer l'afflux touristique sur la commune avec le stationnement et la création et amélioration du réseau de cheminements piétons et cyclistes de la commune (signalétique, entretien, création,...) ;
- Permettre l'installation d'une offre hôtelière sur la commune ;
- Maintenir les espaces d'accueil touristique de plein air ;
- Créer des pistes cyclables / piétonnes afin de répondre aux besoins, notamment en entrée de ville (RD23, RD371) ;