



Commune d'Aigaliers

(Gard)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Dossier approuvé

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et Orientations d'Aménagement relatives à des secteurs particuliers

Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	2
1 ^{ère} Révision Simplifiée	19/02/2010		17/12/2010	
1 ^{ère} modification	25/04/2007		20/07/2007	
Élaboration	07/02/2003	15/09/2003	16/06/2006	





Table des matières

Table des matières.....	2
Introduction.....	4
Partie I : Les orientations générales d'aménagement.....	5
1. Freiner la croissance démographique.....	6
2. Organiser l'urbanisation.....	6
2.1. Privilégier l'urbanisation au Sud de la commune.....	6
2.2. Conserver l'identité propre à chaque hameau.....	7
2.3. Arrondir l'enveloppe foncière des hameaux.....	8
2.4. Protéger les zones de sensibilité paysagère.....	8
2.4.1. Préservation des zones urbanisées et du patrimoine bâti.....	8
2.4.2. Préservation du patrimoine naturel.....	9
3. Favoriser la mixité fonctionnelle de l'urbanisation.....	10
4. Lutter contre les risques majeurs.....	10
4.1. Lutter contre le risque « feu de forêt ».....	11
4.1.1. Réhabilitation des terrains incendiés.....	11
4.1.2. Prévention contre les incendies.....	11
4.1.3. La prise en compte dans le règlement.....	12
4.2. Lutter contre le risque « inondation ».....	12
5. Maintenir l'activité agricole.....	13
6. Améliorer la gestion des réseaux.....	13
Partie II : les orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers.....	15
II.1. Orientations d'aménagement dans les espaces collectifs et publics.....	16
II.1.1. Végétalisation des espaces publics.....	16





II.1.2. Aménagements piétonniers.....	16
II.2. Orientations d'aménagement dans les zones pavillonnaires et de faubourg.....	17
II.3. Orientations d'aménagement à Marignac.....	18
II.4. Orientations d'aménagement à Gattigues.....	20
II.4.1. Secteur du carrefour de Gattigues.....	20
II.4.2. Secteur de la chapelle de Gattigues.....	22
II.5. Orientations d'aménagement à Aigaliers.....	24
II.6. Avant-projets d'aménagements.....	26
Conclusions.....	42





Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il expose les choix généraux de la commune, en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Dans la première partie sont exposées les orientations générales d'aménagement. Il s'agit des choix généraux qui ont été faits en matière d'urbanisation, de transport, d'utilisation du territoire, de préservation des espaces non urbanisés et de lutte contre les risques majeurs.

Dans la seconde partie sont exposées les orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers du territoire communal. Ces projets sont illustrés par de nombreux plans et documents graphiques illustrant des propositions d'aménagement urbain dans les différents hameaux de la commune d'Aigalliers. Ces avant-projets urbains traduisent de façon concrète les choix généraux de la première partie.





Partie I : Les orientations générales d'aménagement





1. Freiner la croissance démographique

Le diagnostic humain du rapport de présentation a montré une croissance continue de la population aigaliéroise depuis 30 ans, en passant de 224 habitants en 1968 à près de 400 habitants en 2004.

Cette croissance démographique s'est par ailleurs accentuée ces toutes dernières années, pour atteindre un taux de croissance annuel d'environ 3 %. Les statistiques montrent que cette tendance à la hausse devrait s'accroître ces prochaines années.

L'objectif du PLU est de freiner et de gérer cette croissance démographique, en la maintenant à un taux de croissance d'environ 3 % par an. Les objectifs de population retenus sont de l'ordre de 650 habitants en 2015.

Ces objectifs de population correspondent aux prévisions démographiques d'une évolution spontanée de la population aigaliéroise, dans l'hypothèse où la courbe de croissance de la population suit, ces dix prochaines années, celle des dix précédentes.

2. Organiser l'urbanisation

2.1. Privilégier l'urbanisation au Sud de la commune

Le territoire communal d'Aigaliers peut se diviser en deux grands secteurs :

- Au Nord, un territoire de garrigue, ponctué par deux petites vallées agricoles : la vallée agricole du Chabian et la vallée agricole d'Aigues Vives, passant par le hameau de Bourdiguet. Le relief y est plus marqué qu'au Sud.



- Au Sud, la plaine agricole d'Aigaliers, plus urbanisée, où la majorité de la population se répartit dans les hameaux d'Aigaliers, Gattigues, Champ des Baumes, Marignac, Foussargues, Mas Pontier et la Bruyette.

L'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme est de favoriser l'ouverture à l'urbanisation dans la plaine agricole du Sud, afin d'optimiser la répartition et l'utilisation des réseaux secs (électricité, téléphone) et humides (assainissement des eaux usées, réseau pluvial, adduction en eau potable).

Par conséquent, l'urbanisation future de la commune d'Aigaliers se développera principalement sur les hameaux de Gattigues, Champ des Baumes, Marignac et Aigaliers.

2.2. Conserver l'identité propre à chaque hameau

La commune d'Aigaliers a la particularité d'être constituée de dix hameaux qui possède, chacun, leur identité propre. L'objectif du PLU est de conserver cette identité et de mettre en valeur les principaux atouts de chacun des hameaux.

L'ouverture à l'urbanisation se fera par conséquent sur la grande majorité des hameaux, tout en tenant compte de la facilité d'accès à ces hameaux et de l'état des réseaux (existants ou à venir).

D'autre part, les éléments architecturaux et patrimoniaux propres à chaque hameau seront préservés et mis en valeur. Cette mise en valeur du patrimoine architectural se traduira notamment par une ouverture à l'urbanisation strictement contrôlée dans les secteurs les plus fragiles, au travers de préconisations architecturales particulièrement strictes dans le règlement.



2.3. Arrondir l'enveloppe foncière des hameaux

Ces dernières années, les hameaux de Gattigues et de Champ des Baumes se sont développés de manière linéaire, de part et d'autre de l'axe de déplacement principal que constitue la D 125.

Cette linéarité de l'urbanisation conduit à :

- Une urbanisation relativement monotone, excessivement consommatrice d'espace,
- Une augmentation des risques et des nuisances liés à la traversée du hameau par la route départementale,
- Une utilisation peu économe des réseaux, disposés le long de l'axe majeur et desservant uniquement les habitations situées de chaque côté de la voie.

L'un des objectifs du PLU est de corriger cette linéarité en ouvrant à l'urbanisation dans les secteurs qui s'y prêtent, de façon à créer une enveloppe foncière plus ronde et mieux irriguée par les différents réseaux.

2.4. Protéger les zones de sensibilité paysagère

2.4.1. Préservation des zones urbanisées et du patrimoine bâti

Plusieurs secteurs bâtis de la commune ont été identifiés comme particulièrement sensibles d'un point de vue paysager.

Il s'agit notamment du centre ancien des différents hameaux : Aigaliers, Foussargues, Marignac. Le centre ancien de ces trois hameaux est adossé au massif boisé qui couvre la grande moitié Nord du territoire communal, et se présente au Sud aux espaces ouverts de la plaine agricole. Chacun de ces centres anciens est



4.1. Lutter contre le risque « feu de forêt »

4.1.1. Réhabilitation des terrains incendiés

Concernant la réhabilitation des zones incendiées, il existe trois principales possibilités :

- Première possibilité : ne rien faire. La réhabilitation de terrains repose sur la régénération naturelle de la végétation après un incendie.
- Deuxième possibilité : replanter. Le choix du cortège végétal doit être minutieux pour répondre à trois grands objectifs : limiter le risque incendie, choisir une végétation qui résiste aux conditions climatiques de la région, et choisir une végétation qui améliore l'esthétisme du secteur.
- Troisième possibilité : transformer la zone incendiée en zone « coupe-feu ». Plusieurs solutions existent quant à la façon de créer des zones « coupe-feu ». Il peut s'agir de plantation d'espèces peu inflammables, de mise en place d'un pâturage contrôlé, etc.

En théorie, chacun de ces trois types de réhabilitation peut être mis en place en fonction du secteur concerné. Certains secteurs se prêteront mieux à la replantation, alors que d'autres serviront exclusivement de coupe-feu.

Une étude plus précise devrait être menée en marge du PLU pour déterminer le type de réhabilitation à développer en fonction de la zone concernée.

4.1.2. Prévention contre les incendies

Un certain nombre de mesures permettent de limiter le risque incendie.

Il s'agit tout d'abord d'entretenir la végétation existante. Il est par exemple possible

d'élaguer les branches basses sur la végétation arborée. L'élagage permet notamment de supprimer le lien entre la strate herbacée et la strate arborée, et ainsi de limiter la propagation des feux. Dans les secteurs les plus vulnérables, le débroussaillage doit être envisagé.

D'autre part, les secteurs les plus vulnérables se doivent d'être facilement accessibles par les secours lors d'un incendie (pistes DFCI).

Enfin, la mise en place de zones « coupe-feu » doit être envisagée, notamment dans les secteurs proches des habitations.

4.1.3. La prise en compte dans le règlement

Un certain nombre de règles en matière d'aménagement paysager sont présentes dans le règlement du PLU afin de limiter la propagation du risque incendie sur le territoire communal.

Ces règles sont notamment mises en place dans les zones les plus sensibles au risque feu de forêt, comme les secteurs de Gattigues et Champ des Baumes.

4.2. Lutter contre le risque « inondation »

La commune d'Aigalliers est exclusivement concernée par le risque d'inondation par ruissellement, principalement lors d'épisodes orageux automnaux ou printaniers.

Tout d'abord, le futur schéma d'assainissement de la commune permettra de mettre en place un réseau pluvial qui permettra de réduire ce risque d'inondation, notamment dans les zones urbanisées.



En outre, un certain nombre de règles dictées par le règlement du PLU limite ce risque (interdiction d'imperméabiliser les surfaces non construites, végétalisation des espaces libres, etc).

Enfin, l'urbanisation de certains secteurs va de pair avec l'aménagement simultané d'un réseau pluvial (Aigaliers).

5. Maintenir l'activité agricole

Le diagnostic territorial montre qu'Aigaliers reste une commune rurale où l'activité agricole est importante, notamment à travers la culture de la vigne.

Afin de conserver cette activité agricole, plusieurs mesures sont prises dans le PLU :

- Pas d'ouverture à l'urbanisation sur les terres agricoles vouées à l'agriculture,
- Possibilité de mise en place de sièges d'exploitation dans les zones A, notamment pour les jeunes agriculteurs qui souhaiteraient s'installer sur la commune.

6. Améliorer la gestion des réseaux

Le diagnostic territorial du rapport de présentation a fait état d'un certain retard en matière de réseaux : assainissement, réseau pluvial, voiries.

L'une des grandes orientations d'aménagement est l'amélioration de la gestion des réseaux.

En matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, le zonage d'assainissement est en cours d'élaboration à l'écriture de ce document. En outre,



un certain nombre d'orientations d'aménagement relatif à des secteurs particuliers a été défini dans la seconde partie du PADD. Des préconisations de gestion des eaux pluviales dans les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement ont été définies.

En matière de voirie, un certain nombre d'emplacements réservés a été représenté sur le plan de zonage du PLU. Ils ont pour objet la création de routes et de rues parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés.

Partie II : les orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers



II.1. Orientations d'aménagement dans les espaces collectifs et publics

II.1.1. Végétalisation des espaces publics

De nombreux espaces publics (places, entrées de village, abords des routes) seront végétalisés au fur et à mesure des aménagements. Le choix de la palette des espèces végétales doit prendre en compte les critères suivants :

- Les espèces végétales doivent être résistantes à la sécheresse.
- Les espèces les plus allergènes doivent être, dans la mesure du possible, évitées.
- Le choix des espèces arborées et arbustives doit être réfléchi en fonction de l'ensoleillement du lieu.
- Dans les endroits où l'épaisseur de sol est suffisante, la plantation des espèces à même le sol sera préférée à la mise en place de bacs.
- Aux abords des routes et des rues, la végétalisation des lieux ne doit pas diminuer la visibilité des piétons afin d'assurer leur sécurité.
- La végétalisation des espaces publics doit résulter d'un équilibre entre les strates arborée, arbustive et herbacée.
- Les espèces locales seront préférées aux espèces exotiques.

II.1.2. Aménagements piétonniers

Les abords des rues, les entrées de village et l'aménagement des places doit favoriser la sécurité des piétons. Aux entrées de village, le rétrécissement mesuré de la bande roulante a deux objectifs principaux :

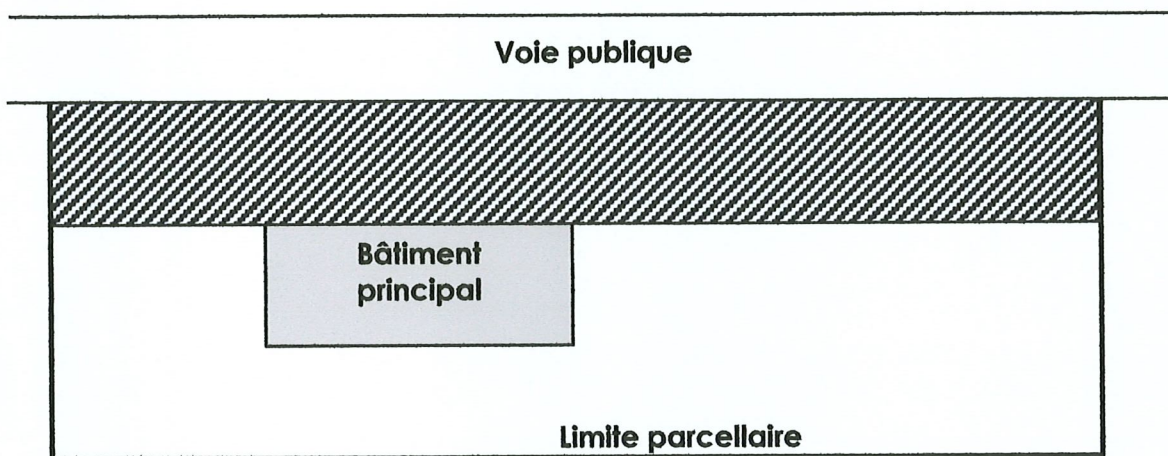
- Favoriser le ralentissement des véhicules,
- Augmenter les espaces aménagés pour les piétons.





II.2. Orientations d'aménagement dans les zones pavillonnaires et de faubourg

Dans les zones AUfb et AUpa du plan de zonage, les constructions annexes (garage, abris de jardin) ne peuvent pas être implantées dans l'espace situé entre la voie publique et le bâtiment principal, comme figuré sur le schéma ci-après.



Implantation de constructions annexes non autorisée

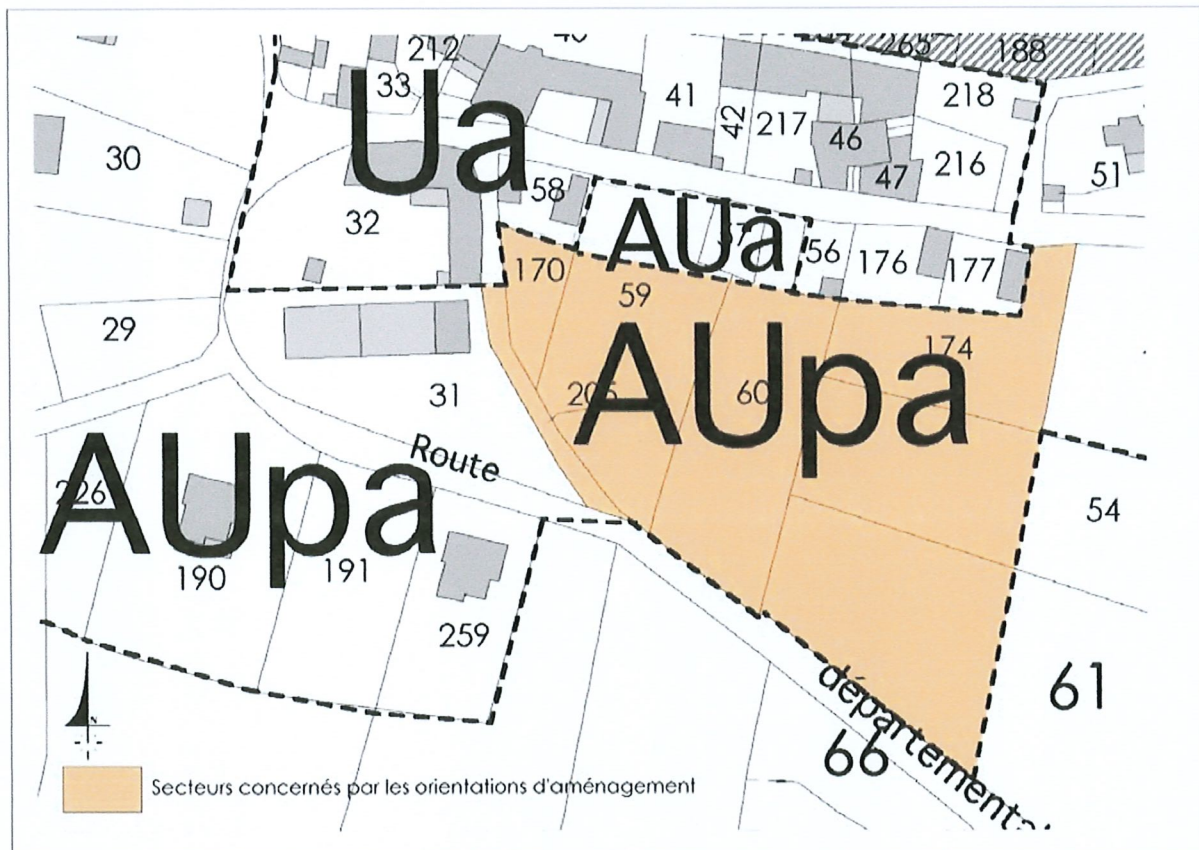




II.3. Orientations d'aménagement à Marignac

Comme figuré sur le plan ci-après, le secteur concerné par les orientations d'aménagement est situé au Sud du centre ancien de Marignac, le long de la route départementale.

Il est entièrement zoné en AUpa (pavillonnaire).

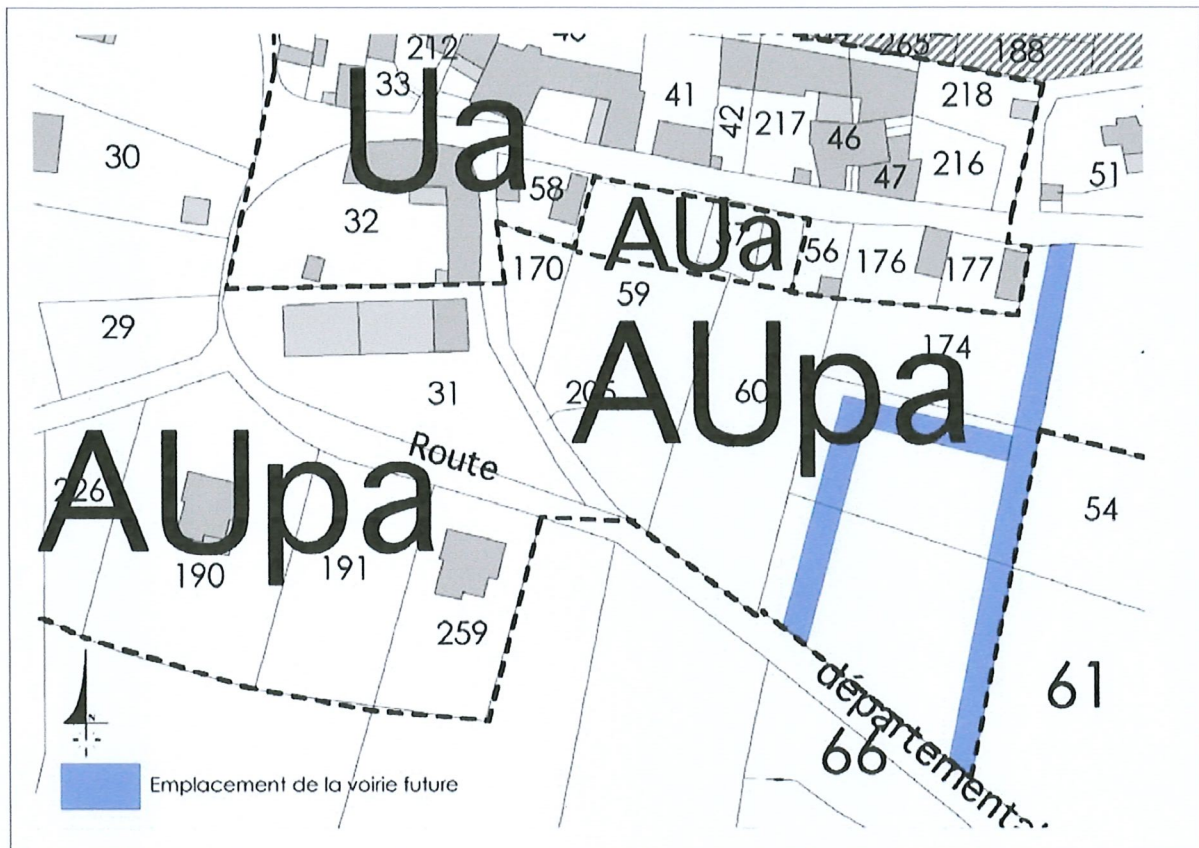


Extrait du plan de zonage à Marignac





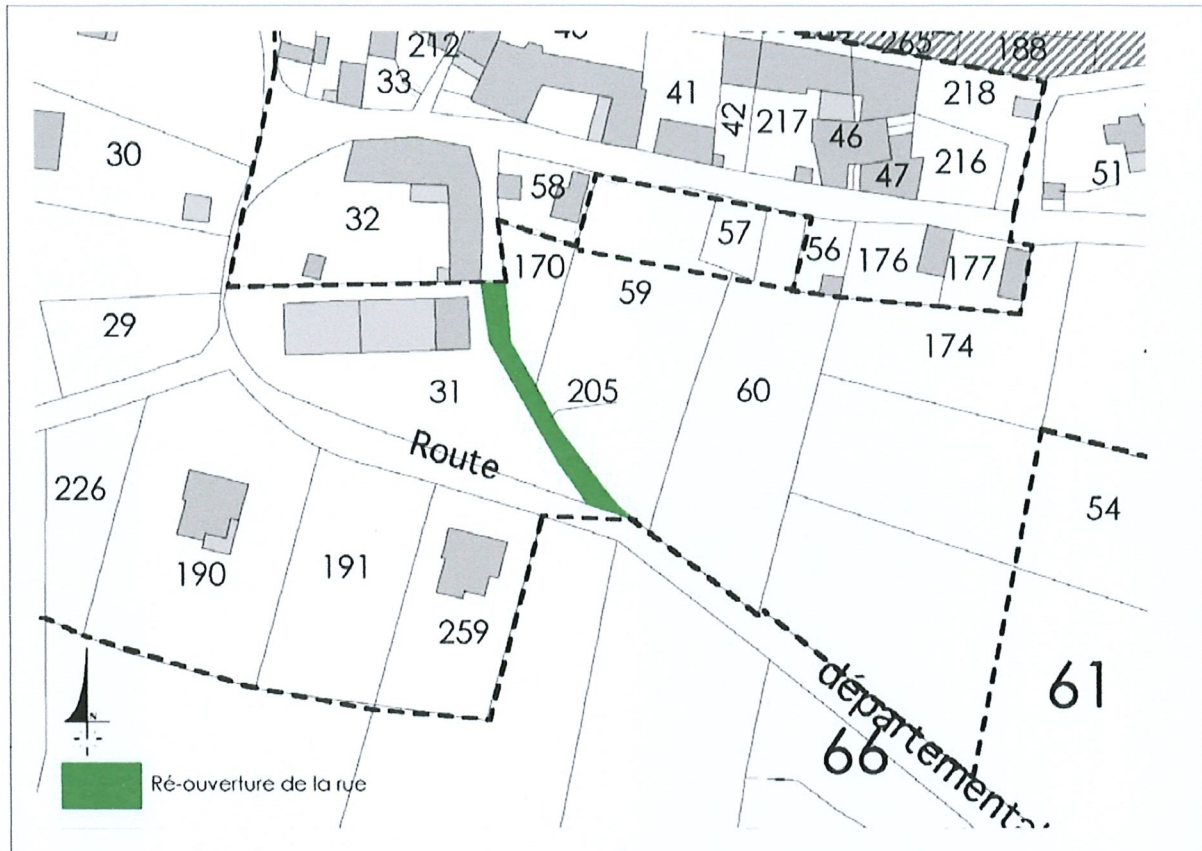
L'ouverture à la constructibilité de la zone concernée est subordonnée à la création d'une voirie traversante à l'Est. Cette voirie devra prendre en compte la gestion des eaux pluviales qui proviennent des secteurs situés plus en amont.



Extrait du plan de zonage à Marignac et voirie projetée

Dans la partie Ouest de la zone concernée par les orientations d'aménagement, la constructibilité est subordonnée à la ré-ouverture de la route qui rejoint le village (parcelle n°205). Voir plan ci-après.





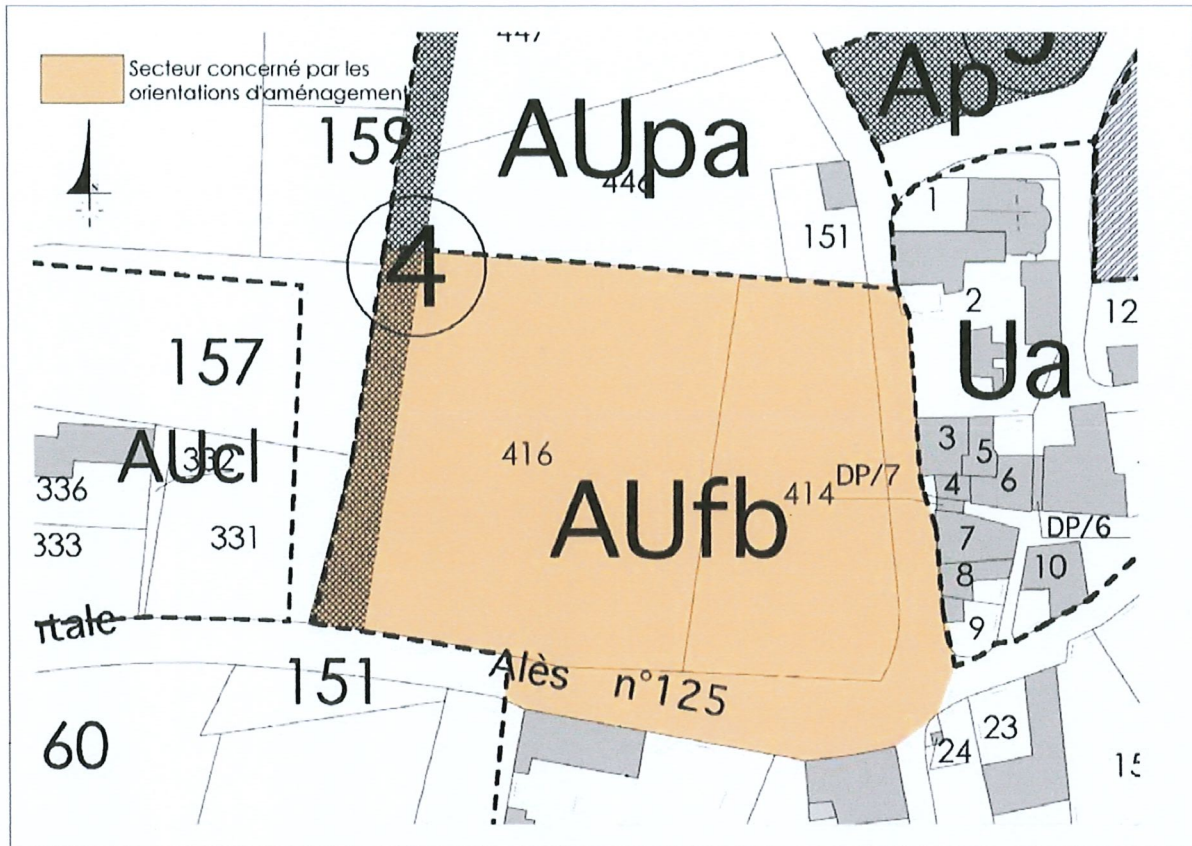
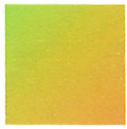
Marignac : rue à ré-ouvrir

II.4. Orientations d'aménagement à Gatfigues

II.4.1. Secteur du carrefour de Gatfigues

Le secteur concerné par les orientations d'aménagement est situé au Nord de la route départementale. Il est entièrement zoné en AUfb (zone de faubourg).





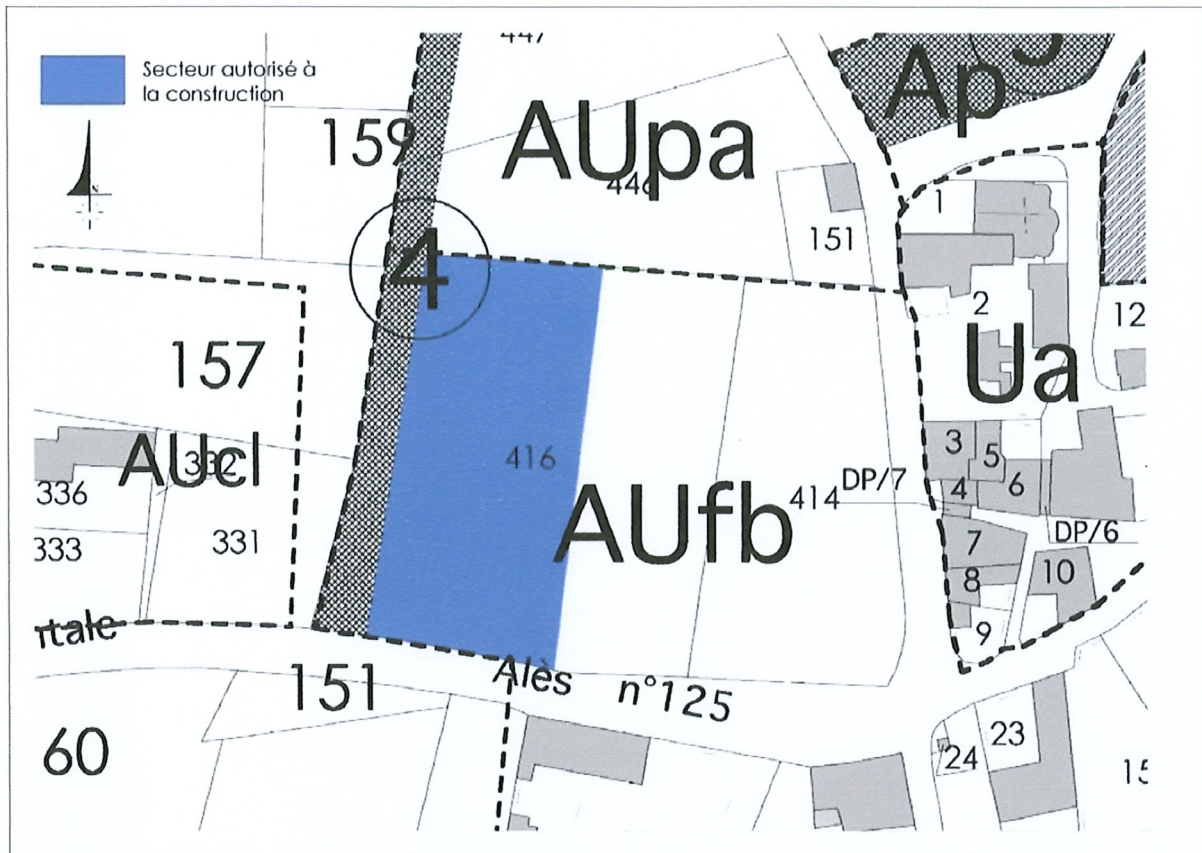
Le secteur de faubourg à Gattigues

Sur la parcelle n°416, les nouvelles constructions devront être placées le long de la voirie future (emplacement réservé n°4). Les espaces libres situés derrière les constructions seront alors voués aux jardins et à l'aménagement du carrefour.

Les constructions sur la parcelle n°416 devront respecter les caractéristiques du zonage AUfb (faubourg).

Les secteurs autorisés à la construction sont représentés ci-après.



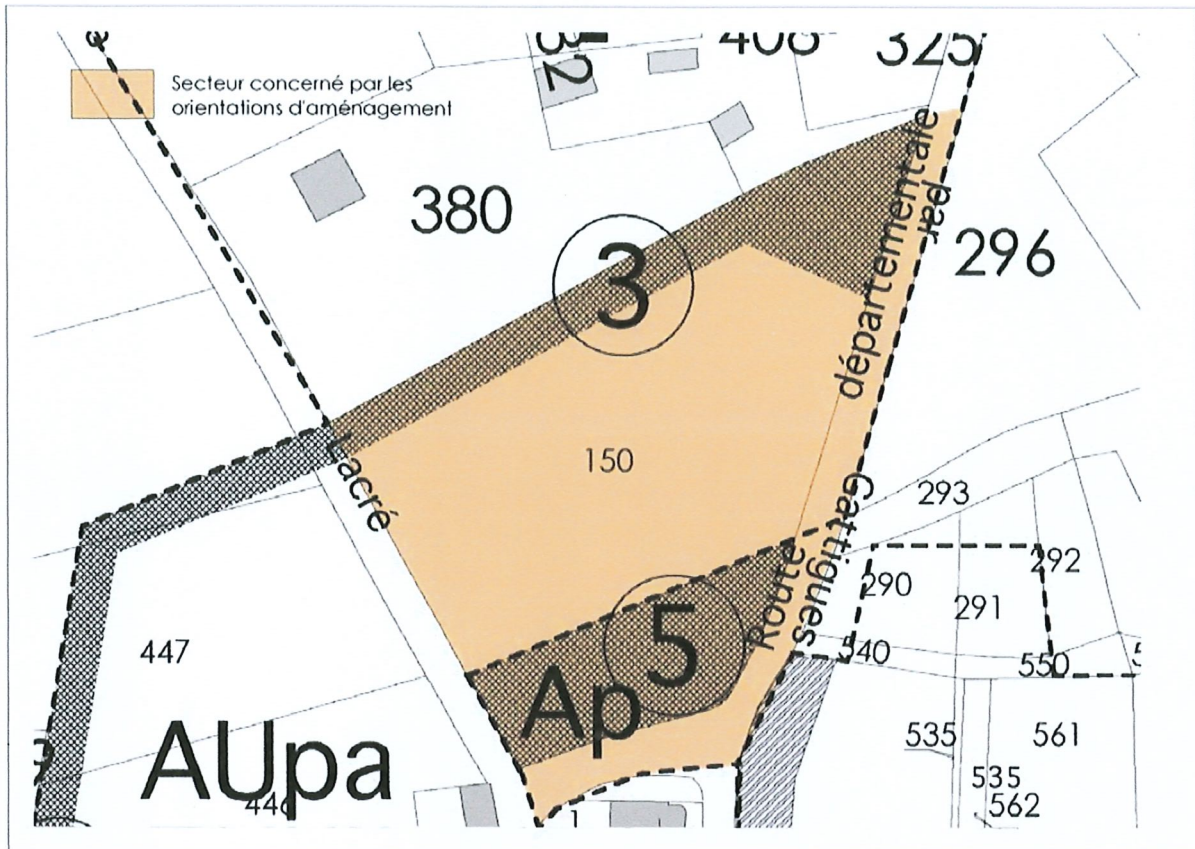


Le secteur de faubourg autorisé à la construction

II.4.2. Secteur de la chapelle de Gattigues

Le secteur concerné par les orientations d'aménagement est situé au Nord de la chapelle de Gattigues.





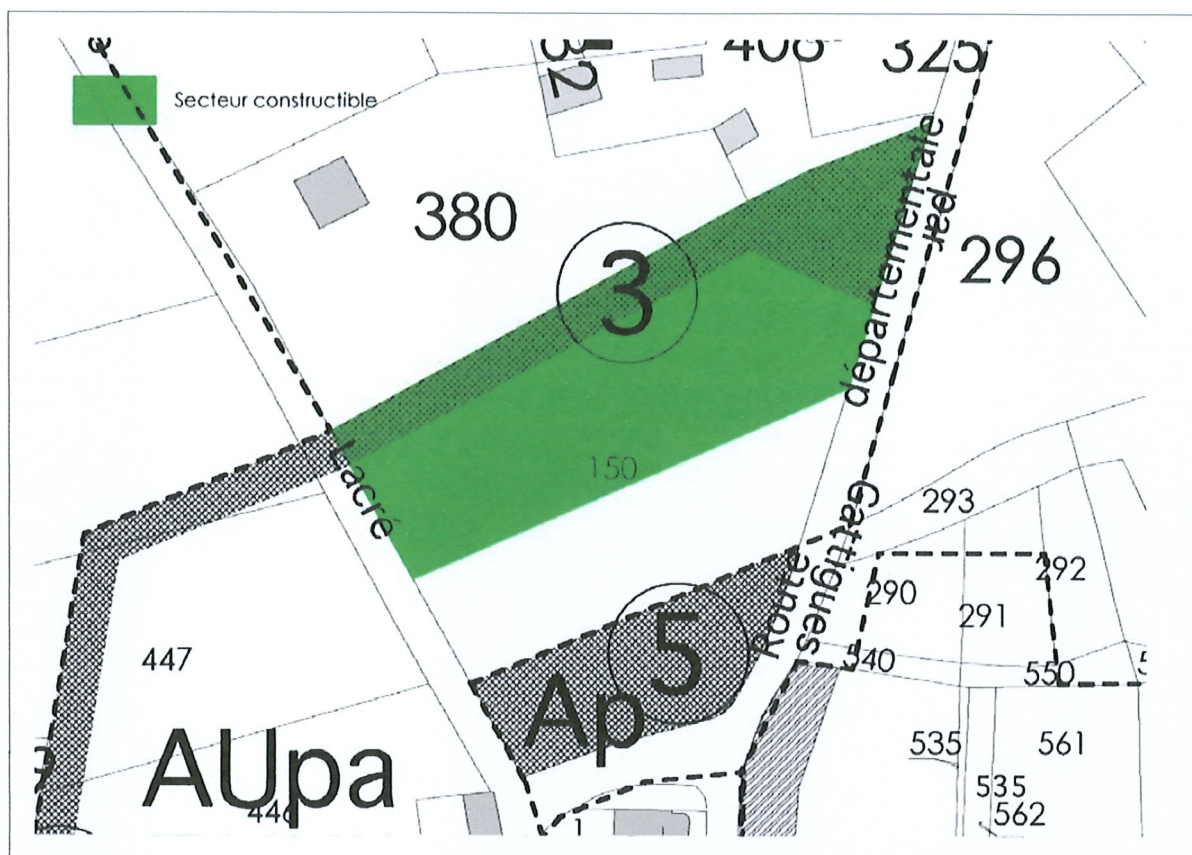
Le secteur de la chapelle à Gattigues

L'emplacement réservé n°3 a pour objet la création d'une route en continuité de celle créée par l'emplacement réservé n°4.

Sur la parcelle n°150, les constructions devront border la future route de l'emplacement réservé n°3. L'ensemble de la parcelle n°150 est zoné en AUpa. Le Sud de ce secteur demeurera inconstructible.

L'emplacement réservé n°5 a pour objet l'aménagement du secteur devant l'église. L'objectif est de décaler la rue plus au Nord pour laisser un espace libre contre l'église.

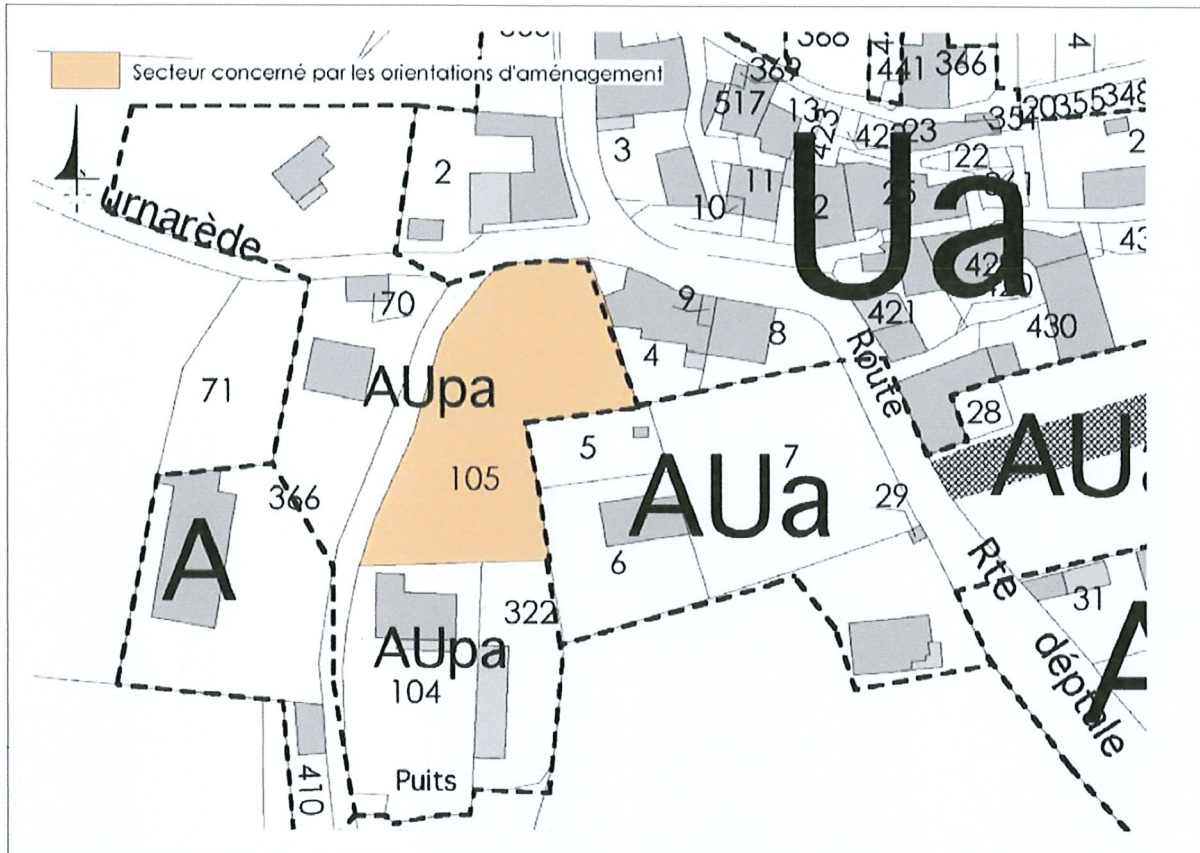




II.5. Orientations d'aménagement à Aigaliers

Le secteur concerné par les orientations d'aménagement est situé au Sud du carrefour de la route départementale et du chemin rural dit de Cournarède. Il s'agit de la parcelle n°105, entièrement zonée en AUpa.

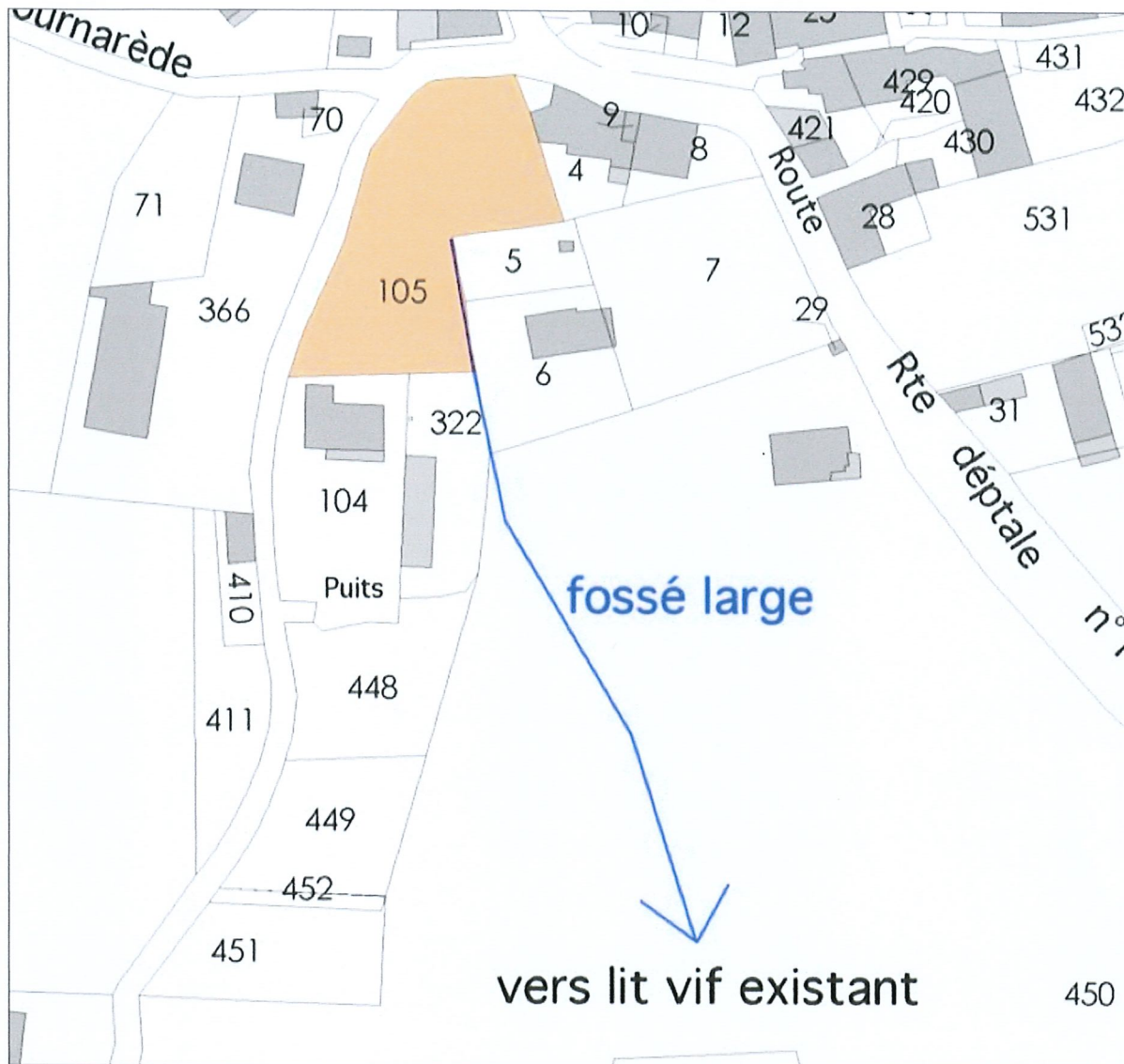




Les orientations particulières d'aménagement à Aigaliers

La constructibilité de la parcelle n°105 est subordonnée à la gestion des écoulements pluviaux qui la traversent depuis le Nord vers le Sud, ainsi qu'en aval. Toute construction sur cette parcelle ne pourra être entreprise qu'après qu'aura été établi un écoulement matérialisé par un fossé large reprenant le fond du talweg naturel jusqu'à une connexion avec un lit vif existant (voir schéma ci-dessous).





Les orientations particulières d'aménagement à Aigaliers (2)

II.6. Avant-projets d'aménagements

Les pages suivantes présentent certains avant-projets d'aménagement de quelques secteurs.



Place de Gattigues

Diagnostic

- absence d'aménagement,
- la place a pour principale fonction de servir de parc de stationnement,
- absence de délimitation entre la rue et la place,
- absence de végétation, l'aspect minéral prédomine,
- les constructions alentours ne sont pas mises en valeur.

Objectifs de l'aménagement

Objectifs fonctionnels :

- délimiter la place de la rue,
- conserver l'accès aux bâtiments situés derrière la place,
- délimiter physiquement quelques places de stationnement ?

Objectifs esthétiques :

- végétaliser le secteur,
- mettre en valeur les bâtiments qui entourent la place.

Orientations d'aménagement

- plantation d'arbustes pour végétaliser le secteur et apporter de la fraîcheur en période estivale,
- changer le revêtement de la place pour un revêtement moins « minéral » et pour la différencier de la route,
- plantation d'une haie en bordure de la rue pour délimiter la place et la végétaliser.



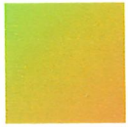
Simulation photographique

État actuel (juillet 2004) :



Proposition d'aménagement :





Carrefour de Gattigues

Diagnostic

- absence d'aménagement,

Objectifs de l'aménagement

Objectifs fonctionnels :

- délimiter la place de la rue,
- sécuriser le carrefour

Objectifs esthétiques :

- végétaliser le secteur,

Orientations d'aménagement

- plantation d'arbustes pour végétaliser le secteur et apporter de la fraîcheur en période estivale,





Photographies



Secteur de la chapelle de Gattigues

Diagnostic

- le virage devant la chapelle est particulièrement dangereux, le bâtiment collé à la route du côté ouest accentue le danger,
- la route est « collée » à la chapelle, ce qui ne permet pas de la valoriser au mieux,
- la perspective depuis le Nord est conservée (absence de constructions) et offre une vue attrayante sur la chapelle,
- la route qui part au Nord reste le principal accès à Lacré.

Objectifs de l'aménagement

Objectifs fonctionnels :

- diminuer le danger,
- conserver l'accès au secteur de Lacré,
- diminuer l'isolement physique du secteur de Lacré.

Objectifs esthétiques :

- conserver la perspective sur la chapelle,
- mettre en valeur la chapelle en créant un espace aéré autour de l'édifice,

Orientations d'aménagement

- décoller la route de la chapelle pour créer un espace libre devant l'édifice,
- diminuer l'angle du virage,
- créer une nouvelle voie au pied de la colline de Lacré,
- aménager les alentours de la chapelle avec des bancs, des arbres, etc.



Photographies





- la pose de la borne et la mise en place des bornes
- la mise en place des bornes et des bornes
- le secteur sera désigné pour les bornes et les bornes
- l'impact du projet sur l'environnement
- le secteur sera désigné pour les bornes et les bornes

Objectifs de l'aménagement

Objectifs fonctionnels :

- améliorer l'accessibilité à l'ensemble du village
- améliorer la voirie des villages
- améliorer l'entretien et les pistes
- créer le nombre de pistes de stationnement nécessaires (20 places environ)
- améliorer l'accès au centre du village
- améliorer le secteur entre les bornes et les bornes

Objectifs esthétiques :

- végétation et paysage
- améliorer l'entretien et les bornes



Entrée du village d'Aigaliers, place de la mairie, place de l'école :
état actuel



Échelle :
1 : 800

Aigaliers

Entrée du village d'Aigaliers, place de la mairie, place de l'école : proposition d'aménagement



Échelle :
1 : 800

Carrefour de Marignac et entrée de village

Diagnostic

- l'entrée de village n'est pas marquée physiquement,
- la présence des poubelles à l'entrée du village n'est pas agréable,
- la présence du poteau électrique au milieu du carrefour le rend dangereux,
- la route n'est pas nettement délimitée

Objectifs de l'aménagement

Objectifs fonctionnels :

- diminuer la dangerosité du carrefour

Objectifs esthétiques :

- aménager l'entrée de village

Orientations d'aménagement

- supprimer le poteau électrique au milieu du carrefour,
- construire un petit local pour les poubelles (ou les déplacer),
- réduire la largeur de la route dans le carrefour pour la délimiter physiquement.



Photographies



Bourdiguet : entrées et traversée du village

Diagnostic

- aucun aménagement spécifique,
- la vitesse des véhicules est excessive dans le village,
- à l'Ouest, le passage de la route sur le viaduc est particulièrement étroit, et ne facilite pas l'aménagement d'entrée de village.

Objectifs de l'aménagement

Objectifs fonctionnels :

- ralentir la vitesse des véhicules aux entrées et dans le village

Objectifs esthétiques :

- marquer physiquement les deux entrées de village

Orientations d'aménagement

- mise en place d'un système d'étranglement à l'Est, par la plantation de haies végétales.



Photographies



Conclusions

La première partie du PADD illustre la philosophie suivie lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aigaliers. Un accent particulier a été porté sur les six points suivants :

- Freiner la croissance démographique,
- Organiser l'urbanisation (privilégier l'urbanisation dans la plaine, protéger les zones de sensibilité paysagère, arrondir l'enveloppe foncière des hameaux),
- Favoriser la mixité fonctionnelle de l'urbanisation,
- Lutter contre les risques majeurs,
- Maintenir l'activité agricole,
- Améliorer la gestion des réseaux.

Les orientations d'aménagement relatives à des secteurs particuliers illustrent de façon concrète les choix définis dans la première partie. Sont ainsi détaillées des propositions d'aménagement de certains quartiers pour les années à venir. Ces projets d'aménagement vont de pair avec le zonage, et répondent aux problèmes soulevés dans le rapport de présentation.

Aigaliers, le 17 décembre 2010.