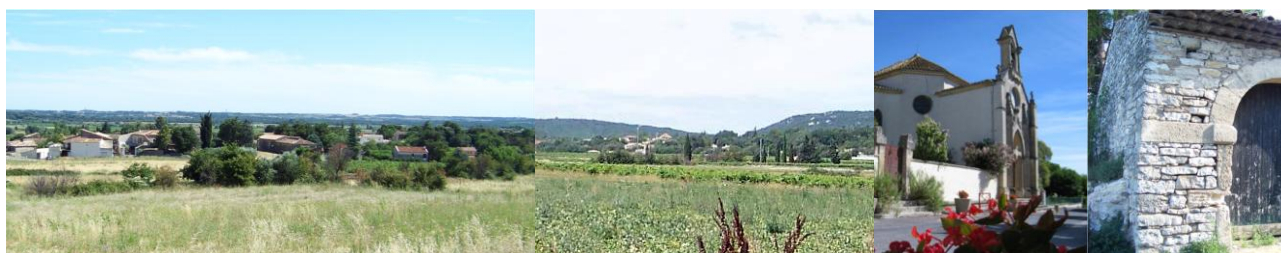


Commune d'Aspères

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PLU – Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document approuvé le 10 juillet 2014



Elaboration	22 septembre 2008	25 octobre 2013		10 juillet 2014
Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
2				

Synergies
territoriales

yc^{au}

Entre Béton Et Nuages

Chargés d'études groupement Synergies Territoriales (CLAUZON/
ROBIN/YCAU/EBEN/CARBONNEAU)

Sommaire

Introduction : L'objet du projet d'aménagement et de développement durable	3
Les orientations retenues pour le projet communal	7
1. Une économie rurale à pérenniser	9
2. Une dynamique villageoise à maintenir.....	11
3. Une structure villageoise à conforter.....	14

Introduction : L'objet du projet d'aménagement et de développement durable

La fonction du PADD

Le PADD constitue le socle du PLU, il explique le projet de développement de la commune. Il s'agit de l'outil qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir et qui réunit les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Il permet de faire du PLU un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme faisait la Carte Communale) **qui traduit la volonté politique d'aménagement du territoire.**

L'enjeu consiste à disposer d'un projet de vie global en lien avec l'urbanisme opérationnel.

Avertissement : Les cartographies de synthèse présentes au sein du document illustrent **les lignes forces** du PADD. Ces dernières sont indicatives et **expriment les grands principes exposés**, en aucun cas, ils ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.

Le PADD : Objet et contenu modifié et complété

>Initialement, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) et la loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003), le PADD **définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

>Depuis la loi Grenelle II (12 juillet 2010), le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial,
- Le développement économique et les loisirs.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le contexte et les enjeux issus du diagnostic

Les enjeux au regard des prévisions démographiques

En 2008, la commune d'Aspères compte 464 habitants. La population communale est en augmentation continue depuis 1975. De 1999 à 2006, la commune a gagné 116 habitants, soit une augmentation de 25,9%. Cette augmentation très importante est la conséquence d'une reprise des naissances à l'origine d'un solde naturel positif à partir des années 1990, conjuguée à un solde migratoire largement positif et en augmentation constante depuis 1975.

L'étude de la structure par âges de la population fait apparaître une tendance au rajeunissement qui semble se confirmer depuis la dernière période intercensitaire, avec une progression de l'ordre de 10% de la tranche d'âges de 0 à 14 ans.

La forte croissance de la population communale peut être mise en relation avec la situation favorable de la commune vis-à-vis des grandes agglomérations voisines (Nîmes, Montpellier) qui entraîne des phénomènes de périurbanisation à leur périphérie, associés à un cadre de vie agréable, particulièrement attractif.

Cette croissance soulève des enjeux relatifs à l'accueil des nouvelles populations en matière de logement et d'équipements publics notamment.

La commune bénéficie d'une situation favorable vis-à-vis des agglomérations voisines et tend à devenir un village dortoir. Le bâti pavillonnaire est à repenser et il doit y avoir une réflexion sur la mise en œuvre de logements adaptés.

Les enjeux en matière de logement

Entre 1999 et 2006, le parc de logements s'est accru de 29,1% en suivant de manière encore plus prononcée l'accroissement de la population (25,9%) sur la même période.

Cela traduit une très forte demande pour de l'habitat permanent sur la commune (la part des résidences principales tend à augmenter), qui peut être source d'une pression foncière pénalisante pour les tranches les moins aisées de la population et notamment les jeunes.

Par ailleurs, malgré le développement récent de l'habitat collectif, l'habitat pavillonnaire reste la typologie très majoritaire (88,8% du parc en 2006), au détriment du logement social.

Il conviendrait de tendre vers plus de mixité.

Les enjeux au regard des prévisions économiques

La commune abrite plusieurs petites entreprises dynamiques ainsi que des artisans. En revanche l'offre en matière de commerces et services de proximité est quasi-inexistante. La commune appartient à l'aire d'influence nîmoise. Néanmoins, le pôle d'attraction en matière commerciale et services de proximité est la ville de Sommières. Par ailleurs, la commune fait un poumon vert très prisé à la confluence des agglomérations de Nîmes et de Montpellier en raison de la présence du Bois de Paris.

Aspères est un terroir historiquement marqué par l'agriculture mais cette dernière semble en déclin continu avec autant d'exploitants à titre principal que d'exploitants à titre secondaire. Par ailleurs, les perspectives de reprise des exploitations semblent pessimistes.

Pour autant, la situation privilégiée de la commune vis à vis des deux agglomérations précitées laissent entrevoir des possibilités de pérennisation voire de développement de l'agriculture avec les possibilités offertes par les circuits courts de distribution et la mise en œuvre d'une politique volontariste du département du Gard en matière de développement de l'agriculture biologique.

Les enjeux en termes de déplacements

En 2006, seul un quart des actifs occupés exercent sur la commune : 144 personnes travaillent hors de la commune (73,2% de la population active occupée). Cela implique de très nombreux déplacements pendulaires au départ ou à destination d'Aspères, qui sont autant d'enjeux à considérer : il convient de prendre en compte ces mouvements domicile - travail dans le projet urbain communal (organisation de l'habitat, de la voirie, des déplacements, des transports en commun, etc.). Il convient également d'être attentif à ce qu'Aspères ne devienne pas un village dortoir de Nîmes ou de Montpellier (supra).

Les enjeux en terme de déplacement doux

La structuration urbaine d'Aspères composée de hameaux et le manque de dessertes spécifique se prête mal aux déplacements doux.

Les enjeux en matière d'aménagement de l'espace

Les enjeux villageois

L'entité urbaine villageoise est atypique. La proximité des mas et le remplissage urbain des creux les séparant autrefois créent actuellement une agglomération unique. L'espace urbain se place à l'interface entre espace à dominante naturelle et espace à dominante agricole. L'évolution du tissu urbain par adjonction d'opérations plus ou moins continues a conduit à créer des espaces libres en dents creuses et des franges urbaines "floues" et de faible qualité.

Il persiste cependant deux entités Ouest et Est, séparées par une coupure "verte" qui s'étendent entre les deux routes départementales.

Celles-ci ont un rôle important, non seulement dans leur fonction de liaison viaire mais également par les limites qu'elles apportent à l'espace urbain villageois.

Une centralité forte existe en terme d'espaces publics (foyer rural, bibliothèque...) mais il convient également de maintenir une polarité en centre de village.

Les enjeux des mas

Il persiste 2 mas isolés. Ils sont très proches visuellement et physiquement du village. Leur contexte agricole permet les vues sur ces constructions emblématiques. Ces mas participent à créer des ensembles bâtis traditionnels qui méritent d'être valorisés et/ou protégés.

Les enjeux en matière d'environnement et de gestion des risques

Aspères est un petit village de la plaine gardoise au climat méditerranéen. Ce climat est propice au développement des énergies renouvelables individuelles.

Appartenant à l'unité paysagère "petites plaines et vallons du Vidourle", la commune est partagée en deux entités ayant leurs caractéristiques propres :

- **Au sud la plaine agricole sur le synclinal de Campagne** (terrains tertiaires) occupé par un réseau hydrographique important et au risque inondation lié ; l'enjeu avifaunistique y est fort par la présence d'espèces nicheuses protégées comme l'Outarde Canepetière et l'identification d'un axe de migration.
- **Au nord les reliefs calcaires de l'anticlinal du Bois de Paris** (terrains jurassiques) occupé par des zones boisées soumises au risque incendie.

Aspères est dans le bassin versant du Vidourle. Ce cours d'eau est géré par le Syndicat Interdépartemental de Gestion du Vidourle et un Contrat de Rivière. Ces structures et démarches visent notamment à gérer le risque inondation lié au cours d'eau (Vidourlade) et la gestion qualitative et quantitative de la ressource (eaux superficielles et souterraines).

La qualité sanitaire des eaux, de l'air et du sol sont globalement bonnes. Les nuisances potentielles sont les dégagements d'odeur de la station d'épuration et le champ électromagnétique de la ligne Très Haute Tension qui passe au nord de la commune et Haute Tension qui passe à l'est.

La station de lagunage présente un dysfonctionnement : les eaux rejetées sont mal épurées. Le réseau d'adduction en eau potable est en cours de rénovation pour supprimer les canalisations en plomb. La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la communauté de communes Pays de Sommières. Pour les déchets verts, seule la déchèterie les collecte. Le caractère rural et résidentiel de la commune pourrait permettre de favoriser le compostage individuel.

Cinq zones de protection sont présentes sur le territoire communal :

- ZICO haute garrigue du Montpelliérais,
- ZNIEFF I ancienne génération et Espace Naturel Sensible plaine de Salinelles,
- ZNIEFF Plaine de Campagne
- ZNIEFF II ancienne génération et Espace Naturel Sensible Bois de Paris et massifs boisés environnants.
- ZNIEFF II Plaine et garrigue du Nord Montpelliérais

En terme de trame verte et bleue le territoire communal, de part sa mosaïque d'espaces diversifiés et la présence de zone d'inventaire, est relativement perméable à la circulation de la faune et de la flore. Un corridor de type paysager est présent au nord du village et de type linéaire dans la plaine. A travers le village, la végétation encore très présente, laisse des petits corridors nord-sud.



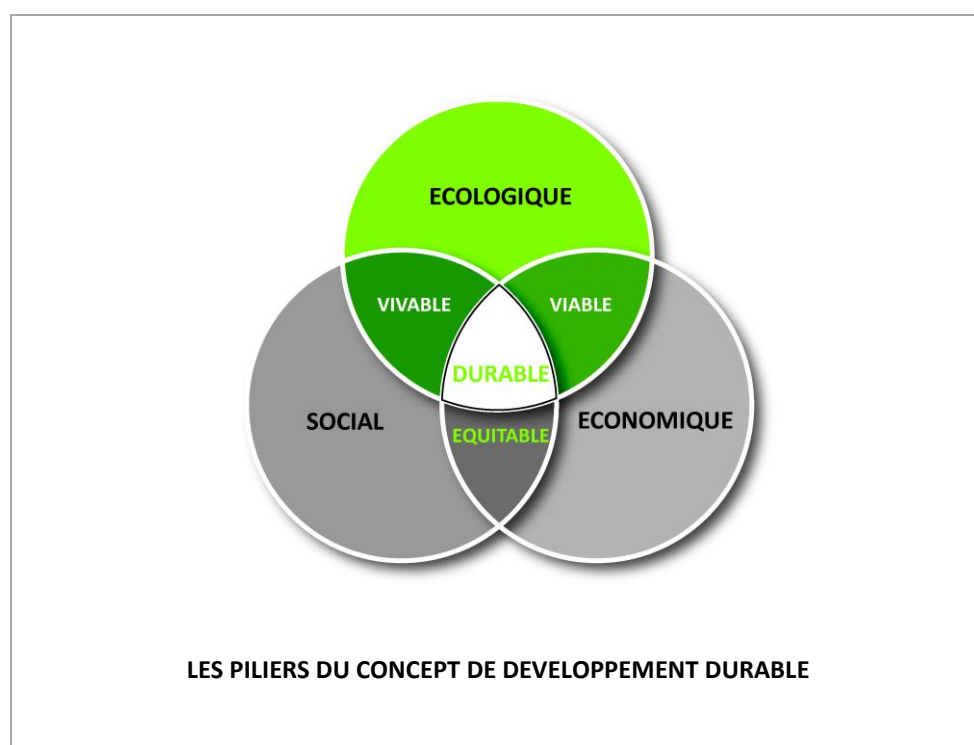
LA PLAINE AGRICOLE AU PREMIER PLAN, LE VILLAGE AU SECOND PLAN ET LES ESPACES NATURELS EN FOND

Les orientations retenues pour le projet communal

A partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le projet d'aménagement et de développement de la commune d'Aspères définit 4 grandes orientations :

1. Une économie rurale à pérenniser
2. Une dynamique villageoise à maintenir
3. Une structure villageoise à conforter
4. Un cadre de vie à préserver et à valoriser

Ces orientations se déclinent de la manière suivante :



1. Une économie rurale à pérenniser

⇒ Une réalité, un projet.....

A l'image de beaucoup de villages gardois, l'agriculture accuse un déclin certain. Toutefois, des perspectives de développement existent en favorisant une approche qualitative axée sur les circuits courts de distribution et sur le fort potentiel d'irrigation dont dispose la commune. Par ailleurs, le tissu économique local est constitué de quelques artisans ainsi que de petites entreprises et de caves particulières.

En conséquence, le PADD prévoit différentes orientations destinées tant à assurer le maintien des espaces agricoles face à l'urbanisation qu'à pérenniser les activités agricoles et artisanales sur le plan économique.

⇒et ses déclinaisons :

→ Encourager le maintien et la diversification de l'agriculture

Il s'agit de pérenniser l'agriculture communale en maintenant les débouchés de la filière, en favorisant d'une part la visibilité des productions locales et en permettant d'autre part une diversification des activités pour les agriculteurs qui le souhaitent en s'appuyant sur le tourisme.

- **Favoriser une agriculture respectueuse de l'environnement aspérois** dans une perspective de préservation des paysages, de gestion de la qualité de l'eau et de diversification des pratiques culturales.
- **Tirer profit de l'alimentation en eau par le réseau BRL.**
Promouvoir la pluriactivité des agriculteurs et la diversification des usages agricoles. Il s'agit d'une part de permettre la diversification des activités en autorisant l'agritourisme (chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.) ; il s'agit aussi d'anticiper les diversifications agricoles orientées vers l'élevage (pour organiser la cohabitation entre espaces habités et bâtiments d'élevage).
- **S'inscrire dans la mise en œuvre d'une protection des zones agricoles** dans le cadre de l'intercommunalité.
- **Soutenir l'activité oléicole et viticole** (transformation sur place + exportation).
- **Favoriser l'installation des agriculteurs.** Le projet communal entend créer des conditions favorables d'installation de nouveaux sièges d'exploitations à l'aide d'un zonage et d'un règlement adaptés. Néanmoins, les initiatives intercommunales ou départementales restent les plus appropriées pour atteindre cette finalité.
- **Etudier les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles** présentant un caractère architectural ou patrimonial notoire, à préserver (opportunité offerte par les articles R 123.12 et 123.3.1 du Code de l'Urbanisme).

→ Protéger les terres à fort potentiel agricole et favoriser leur mise en valeur

Il s'agit de préserver de l'urbanisation les terres agricoles présentant le plus fort potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique.

- **Identifier des secteurs de grande valeur paysagère ou agronomique** dans lesquels les constructions seront interdites.
- **Préserver les conditions de travail des vignerons et l'accessibilité des terres** par la mise en œuvre de voiries adaptées.
- **Valoriser les zones inondables en favorisant des cultures adaptées.**

→ Préserver le caractère des paysages agricoles

Le paysage agricole est l'une des composantes de l'identité d'Aspères, il s'agit de préserver cette image de nuisances que pourrait occasionner la présence de bâtiments agricoles mal intégrés.

- **Valoriser les interfaces entre espaces bâtis et viticoles** : création de bandes plantées d'arbres, haies, etc.
- **Edicter des prescriptions architecturales en matière de bâti agricole.** Il s'agit d'intégrer de façon harmonieuse les bâtiments et les infrastructures agricoles sans que cela soit un frein au développement économique. Ainsi, le règlement de PLU édicte des prescriptions (volumes, hauteurs, toitures, matériaux...). L'objectif consiste à minimiser l'impact des bâtiments agricoles sur le paysage et à favoriser l'intégration des nouvelles constructions.
- **Lutter contre le mitage et la cabanisation** dans les zones agricoles et naturelles. La commune entend lutter contre toute urbanisation illégale à l'extérieur des zones urbanisables définies par le document d'urbanisme.



OLIVIERS ET VIGNES : RESSOURCES ASPÉROISES

→ Affirmer le développement de la zone d'activité de la cave

Il s'agit de dynamiser les activités économiques en modifiant sensiblement l'emprise de la zone d'activité actuelle.

- **Promouvoir en priorité la mise en œuvre d'infrastructures collectives destinées au développement agricole** (cave viticole, cave oléicole).
- **Favoriser l'implantation modérée de nouveaux établissements** afin de répondre à la demande de secteurs d'activités qui n'ont pas leur place en zone d'habitat (artisans du bâtiment, etc.).
- **Promouvoir cette zone d'activité à l'échelle du village** en favorisant son intégration paysagère.

2. Une dynamique villageoise à maintenir

⇒ Une réalité, un projet.....

La population d'Aspères est en augmentation continue depuis 1975. Entre les deux derniers recensements de l'Insee (1999-2007), la commune a gagné 103 habitants, soit une augmentation de 29,6%.

Cette augmentation très importante est la conséquence d'une reprise des naissances conjuguée à un solde migratoire largement positif et en augmentation constante depuis 1975 qui peut s'expliquer par une forte attractivité de la commune, en raison d'un cadre de vie de qualité et d'une situation à mi chemin entre Nîmes et Montpellier, à l'origine d'importants phénomènes de périurbanisation.

Face à cette dynamique, le PADD prévoit différentes orientations destinées à maîtriser la croissance démographique communale et à assurer l'accueil des nouvelles populations dans de bonnes conditions, notamment en programmant la mise en adéquation de l'offre de logements tant en termes de quantité que de mixité.

Il s'agit aussi de conforter la mixité générationnelle à l'échelle communale en favorisant l'accueil et/ou le maintien des jeunes au travers d'une offre de logements adaptée.

⇒et ses déclinaisons :

→ Maintenir et maîtriser la croissance démographique

Il s'agit de profiter des dynamiques démographiques à l'œuvre sur le territoire pour développer la population communale. Cela doit concourir à pérenniser les équipements publics (réalisés ou programmés) et à viabiliser le tissu de petits commerces et de services locaux à l'échelle intercommunale.

En compatibilité avec les orientations du SCoT Sud Gard, le PADD définit un objectif. Ce dernier consiste à maintenir le niveau de croissance actuel : **Accueillir environ 100 à 125 habitants supplémentaires** pour porter la population communale à environ 580 à 600 habitants à l'horizon d'une quinzaine d'années (2025). En théorie, le document d'urbanisme dispose une capacité résiduelle d'environ 200 habitants mais ce chiffre ne pourra être atteint compte tenu de la rétention foncière que connaît la commune.

Il s'agit aussi de promouvoir une croissance équilibrée (non subie) en maîtrisant les nouveaux apports de population en faveur d'une certaine mixité sociale et générationnelle. En effet les phénomènes de périurbanisation, tels que ceux actuellement à l'œuvre sur le territoire communal, sont souvent synonymes de pression foncière, qui peut nuire aux franges de la population les moins aisées et en particulier aux jeunes qui peinent parfois à accéder au logement.

La maîtrise de la croissance démographique implique en premier lieu de maîtriser la production de logements. Le maintien d'une certaine mixité sociale et générationnelle impose de proposer une offre de logements suffisamment diversifiée pour ne pas exclure ces franges de la population. Il s'agit notamment de :

- Maintenir une certaine mixité sociale et générationnelle ;
- Favoriser le maintien des jeunes.

→ Développer et adapter le parc de logements

Accueillir 100 à 125 habitants à échéance d'une quinzaine d'années avec un potentiel théorique de 200 habitants nécessite d'adapter l'offre de logements en conséquence compte tenu des faibles capacités résiduelle du document d'urbanisme.

Le PADD prévoit de répondre aux besoins complémentaires par renouvellement urbain d'une part et par une libération mesurée du foncier d'autre part.

Les objectifs du PADD en matière de logement se traduisent sur le plan quantitatif de la manière suivante :

- **Programmer une cinquantaine de nouveaux logements dont 30% en renouvellement urbain sous réserve d'une faisabilité technique et environnementale** (ne pas compromettre les continuités écologiques ; absence de nuisances paysagères ; performance énergétique). Dans cette perspective, le PADD entend valoriser les "dents creuses".
- **Mettre en œuvre une extension mesurée de l'urbanisation** A ce titre, 1,3 hectares seront ouverts en extension par rapport à l'emprise du POS. Cette ouverture à l'urbanisation pourra être légèrement plus élevée dans l'hypothèse où les objectifs de 30% de renouvellement urbain ne pourront être atteints en raison de contraintes techniques où de nuisances au patrimoine naturel et paysager. Dans cette perspective une réserve foncière comprenant une orientation d'aménagement et de programmation a été mise en œuvre.

→ Renforcer l'équilibre social de l'habitat

En 2007, les occupants des résidences principales sont très majoritairement propriétaires (78,2%). L'offre locative est peu importante sur la commune et le parc social inexistant de telle sorte que les franges les moins aisées de la population et notamment les jeunes peinent parfois à se loger sur la commune.

Le PADD entend favoriser une certaine mixité sociale et générationnelle sur la commune en fixant les objectifs suivants :

- **Faciliter l'installation des jeunes couples par la primo accession ;**
- **Mettre en place les possibilités d'un parcours résidentiel ;**
- **Accroître l'offre de logement par de l'habitat intermédiaire.**
- **Développer l'offre locative et notamment locative sociale.**

Dans cette perspective, la commune d'Aspères répond aux objectifs du PLH (infra diagnostic territorial) et de ses évolutions respectives en fixant les orientations suivantes :

- **Favoriser les logements locatifs sociaux publics ou privés pour les jeunes et les personnes âgées ;** le projet communal envisage la création de logement locatifs sociaux dans le cadre d'orientations d'aménagement.
- **Mettre en œuvre des logements en accession abordable** (dont PSLA² et PASS foncier³) ; le projet communal envisage la création d'environ 5 logements en accession abordable.
- **Favoriser de petites opérations en zone d'extension ;**
- **Mettre en œuvre des négociations avec les aménageurs privés dans le cadre de lotissements d'initiative privée** (macro-lot destiné au logement social).
- **Mobiliser le parc privé dans le cadre de l'OPAH⁴ et lutter contre l'habitat indigne.**
- **Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite "Grenelle II", la commune envisage de favoriser réglementairement un pourcentage de logement répondant aux objectifs de mixité sociale.**



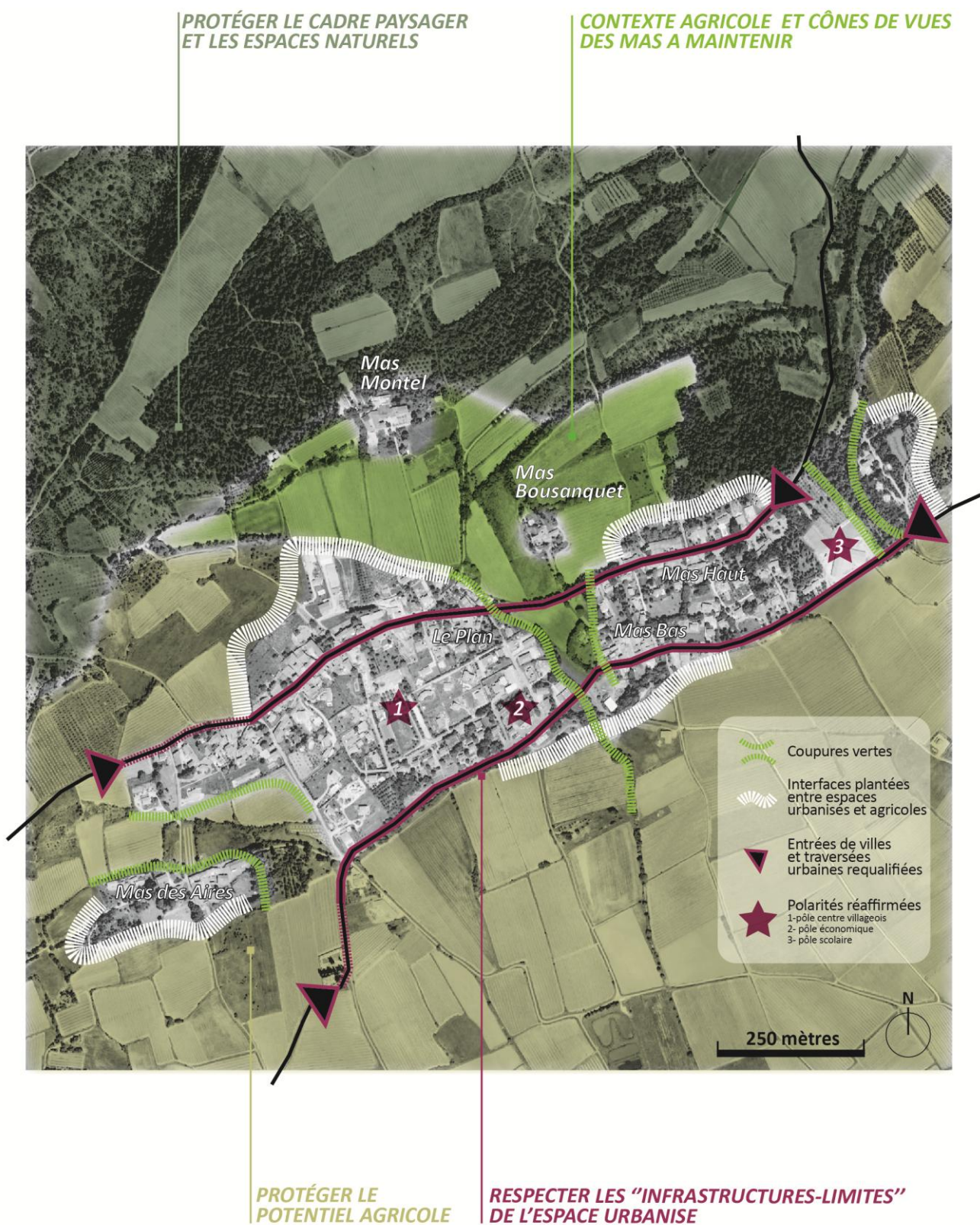
SILHOUETTE VILLAGEOISE NORD

2 Prêt Social Location Accession

3 Le PASS-FONCIER permet de faire construire ou d'acquérir un logement neuf à des conditions avantageuses (TVA à taux réduit notamment) en étalant dans le temps l'effort financier. Il est par ailleurs assorti d'un dispositif de sécurisation pour l'accédant.

4 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

3. Une structure villageoise à conforter



⇒ Une réalité, un projet.....

Aspères se singularise par un caractère rural affirmé qui est un fondement de la valeur du territoire communal.

Il convient d'être attentif à ce que l'augmentation significative de la population et, par conséquent, l'extension de l'urbanisation ne viennent pas mettre à mal cette qualité.

En effet, l'urbanisation contemporaine d'Aspères s'est fondée sur une typologie bâtie dominante : l'habitat individuel qui représente 88,8% des résidences principales en 2007. Cette typologie est souvent à l'origine d'un tissu bâti épars et peu structuré. Or le caractère villageois d'Aspères repose sur une certaine forme de regroupement du bâti.

C'est pourquoi le PADD préconise un développement urbain équilibré, respectueux de la structure originelle du tissu bâti communal, et favorise une certaine densité.

Par ailleurs, les cœurs de hameaux abritent un patrimoine architectural de grande qualité qu'il convient de ne pas dénaturer. Le PADD prévoit de le protéger, de le restaurer et de le valoriser.

⇒et ses déclinaisons :

→ Préserver l'identité et la spécificité des hameaux

Depuis toujours, le tissu bâti aspérois s'est organisé en différents hameaux, distincts les uns des autres : Aspères, le Mas des Aires, le Mas Bas, le Mas Haut, etc.

L'urbanisation contemporaine diffuse menace aujourd'hui cette forme d'organisation.

En conséquence, le PADD préconise un encadrement de l'urbanisation de manière à conserver des coupures vertes entre les principales entités bâties existantes ou programmées.

De plus, les deux routes D254 et D373 ont jusqu'alors constitué à la fois un guide et une barrière au développement urbain. Le PADD préconise de conserver ce mode de structuration. Toute extension au delà des limites nord et au sud autrement que dans les dents creuses devra être limitée et encadrée en faisant l'objet d'orientations d'aménagement.

Les principales mesures prévues par le PADD en matière de structuration urbaine sont les suivantes :

- **Conserver la structuration** en hameaux ;
- **Maintenir ou créer des coupures vertes** entre chaque entité ;
- **Ne pas s'étendre trop** au-delà de la route D373 au nord et de la D254 au sud ;
- **Affirmer un pôle central et un pôle secondaire.**



COUPURE VERTE ENTRE MAS HAUT / MAS BAS ET LE PLAN

→ **Protéger le patrimoine architectural de qualité des cœurs de hameaux.**

L'image du village d'Aspères est associée à la réputation de ses productions reconnues (AOC/AOP, IGP).

Il est primordial de préserver cette image de qualité et d'excellence en mettant en adéquation la qualité du bâti (dans le centre ancien) avec cette attente de qualité et d'authenticité. Il s'agit ainsi de mettre en place des mesures réglementaires visant à préserver le caractère du bâti ancien patrimonial.

- Identifier les secteurs à haute valeur patrimoniale ;
- Elaborer dans ces secteurs un règlement strict sur le plan des aspects extérieurs (article 11 notamment) : protéger les éléments de patrimoine bâti, favoriser la remise en état et la conservation des éléments architecturaux de valeur, etc. ;
- Mettre en valeur les abords des principaux bâtiments remarquables (temple, mas, etc.).
- Préserver les cônes de vues sur Mas Montel et Mas Bousanquet.



CONE DE VUE SUR MAS MONTEL

→ **Matérialiser des limites entre l'urbanisation et les milieux agricoles et naturels**

Il s'agit de créer des zones de transition entre les espaces urbanisés et ceux occupés par l'agriculture et les milieux naturels. Ces interfaces seront végétalisées notamment à l'aide du règlement de zone afférant aux espaces agricoles et naturels.

→ **Modérer la consommation de l'espace et contrôler l'étalement urbain**

L'habitat individuel tel qu'il s'est développé ces dernières années sur la commune, sous sa forme pavillonnaire, est une typologie souvent peu économe de la ressource foncière et qui peut être nuisible pour l'image rurale d'Aspères. En effet, au cours des dernières décennies, les constructions nouvelles se sont opérées sur la base d'une densité moyenne très faible, de l'ordre d'une dizaine de logements par hectare au maximum. Aussi, le PADD définit des objectifs en faveur d'une plus grande densité, plus en accord avec l'image du village à préserver et avec la nécessité de préserver la ressource foncière.

Pour atteindre ces objectifs, il convient de diversifier les typologies d'habitat et de rompre avec une logique d'urbanisation individuelle, peu structurante, au profit d'opérations d'ensemble encadrées, anticipées et maîtrisées.

Il s'agit d'une part de circonscrire les extensions urbaines pour minimiser leur impact sur les espaces agricoles et naturels et pour préserver l'image rurale des hameaux.

Il s'agit d'autre part de définir au préalable les modes et la forme du développement urbain pour éviter les opérations au "coup par coup" préjudiciables en termes d'image et de fonctionnement urbain.

Les principales mesures prévues par le PADD pour lutter contre l'étalement et en faveur d'une meilleure structuration urbaine sont les suivantes :

- **Contrôler l'étalement urbain des lotissements** fortement consommateurs d'espaces naturels et agricoles ;

- **Diversifier les typologies d'habitat** : favoriser l'habitat individuel groupé, en bande, l'habitat intermédiaire, le petit habitat collectif, etc. ;
- **Favoriser une urbanisation cohérente.**
- **Promouvoir la densification et le renouvellement urbain.**
- **Tendre vers une densité de type centre de village.**

Une urbanisation durable passe par un arrêt de la dispersion de l'habitat et une re-densification. Densifier l'habitat c'est en premier lieu réduire la consommation de la ressource foncière en augmentant le nombre de logements par hectare (en moyenne 20 log/ha).

La densification pourra s'obtenir :

- **En priorisant le comblement des vides (les "dents creuses") existants avant d'étendre l'urbanisation ;**
- **En incitant l'augmentation du nombre de bâtiments par rue c'est-à-dire en réduisant la largeur des parcelles, privilégiant le recours à la mitoyenneté, etc. ;**
- **En incitant l'augmentation du nombre de logements par parcelle ;**
- **En réhabilitant les bâtiments existants sous-utilisés ou désaffectés (bâtiments agricoles) en y créant des logements.**

L'utilisation des espaces interstitiels :

L'analyse du tissu urbain et de l'enveloppe constructible offerte par le POS fait apparaître une capacité résiduelle d'environ 13% soit 1 ha 149.

Le PADD prévoit en premier lieu d'utiliser ce total de 1 ha 149 pour la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation grâce à une optimisation des surfaces utilisées qui pourra être réalisée par l'intermédiaire d'orientations d'aménagement et de programmation.

Un espace mieux consommé :

En 10 ans, le rapport entre la construction de logements et le nombre d'hectares consommés a conduit à la réalisation de 2,5 logements par hectare en moyenne.

La densité de logements dans les nouvelles opérations et dans le cadre du PLU devrait approcher 20 logements à l'hectare en moyenne (avec une densité plus forte sur les opérations d'ensemble).

Le programme des secteurs d'urbanisation future favorisera la diversification de l'habitat et une meilleure rationalisation de l'occupation de l'espace. Pour ce faire, les formes urbaines seront variées afin de permettre une optimisation du nombre de logements potentiellement implantés.

Ainsi, si l'on rapporte le nombre d'habitants accueillis à chaque hectare consommé durant les dix dernières années, la consommation de 10 hectares a permis à la commune d'accueillir 25 habitants supplémentaires.

Un travail sur la densification villageoise :

Créer des logements collectifs permet d'augmenter significativement la densité de l'habitat. Sans opter pour des volumétries radicalement différentes, le PADD prévoit d'augmenter la densité en logements par parcelle. La densification se fera par la création de logements superposés (appartements) au sein d'un même bâtiment, par des bâtiments découpés en tranches verticales (maisons en bande), ainsi que des ensembles de bâtiments implantés sur une même parcelle (projet d'ensemble) et disposant d'aménagements communs (parkings, accès, etc.).

La densification permettra :

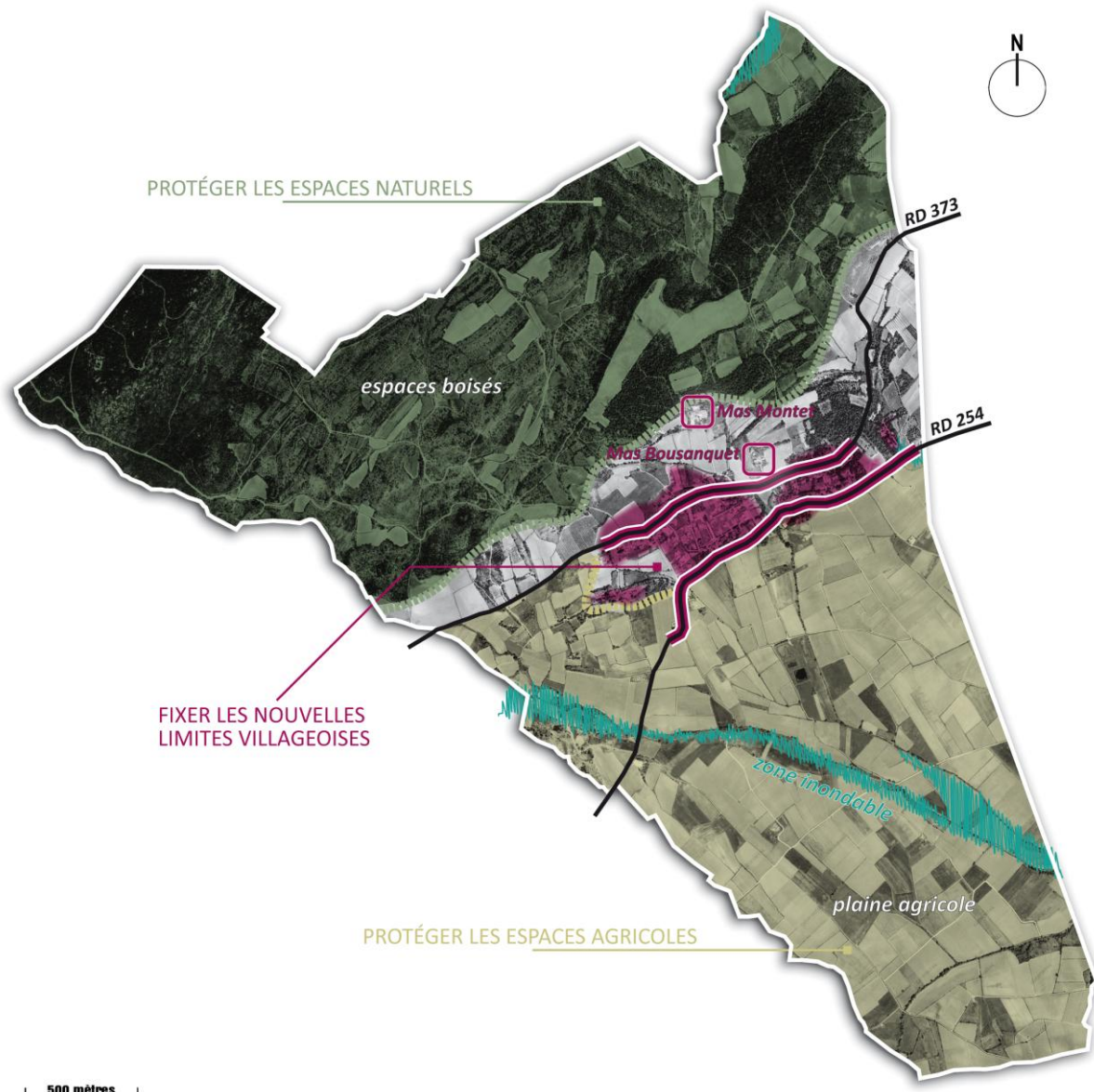
- **Une meilleure rentabilité pour l'investisseur qui dépense moins et aura un revenu immobilier plus conséquent que pour le même nombre de maisons unifamiliales ;**
- **Un accès au logement (location ou achat) possible pour l'ensemble des habitants (jeunes, foyer mono-parental, personnes âgées, personne aux revenus modestes) ;**
- **Un maintien de toutes les tranches de la population et éventuellement une augmentation de la population tout en consommant moins de territoire et moins d'infrastructure ;**
- **Une diversification des types de ménages qui s'installent ou restent dans le village (mixité sociale) et permet à certains de rester ou de revenir dans leur village natal (ancrage territorial).**
- **Une réhabilitation en un ou plusieurs logements des bâtiments agricoles, des mas traditionnels qui leur redonne une nouvelle vie et favorise ainsi leur préservation.**

Le mode de densification sera adapté au milieu rural :

- **En protégeant les échappées visuelles au sein du village et du hameau ;**
- **En respectant les gabarits du bâti traditionnel, le relief, les aménagements des espaces public, la capacité du stationnement, etc. ;**
- **En privilégiant une typologie, des proportions et/ou matériaux adaptés au contexte environnant.**

Par la suite, l'urbanisation s'effectuera au nord ouest et à l'ouest de la commune .

4. Un cadre de vie préserver et à valoriser



⇒ Une réalité, un projet.....

Il s'agit de préserver et de valoriser la spécificité paysagère et environnementale de la commune, de minimiser l'impact paysager des nouveaux aménagements et de préserver le bon état des continuités écologiques

Dans la continuité des enjeux environnementaux identifiés par le diagnostic, le PADD prend en compte les risques naturels connus sur la commune et intègre l'environnement, les continuités écologiques et le paysage à l'évolution du territoire.

⇒et ses déclinaisons :

→ Protéger le village des risques naturels connus et en particulier de l'inondation

Il s'agit d'intégrer directement les risques dans la définition du zonage :

- **Retirer des zones à urbaniser l'ensemble des zones inondables** ou des zones de risque identifiées.
- **Assurer la maîtrise du ruissellement.**
- La gestion des eaux pluviales assure non seulement la protection des habitants de la commune vis-à-vis du risque d'inondation par ruissellement, mais contribue également à ne pas aggraver le risque d'inondation par des crues pour les communes situées à l'aval. Aspères s'engage dans une politique globale de maîtrise du ruissellement sur son territoire selon les axes de réflexion suivants :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols par la création d'espaces verts dans les opérations d'aménagement ou le choix des matériaux de la voirie et des aires de stationnement,
 - Maîtriser les débits de rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel et le réseau d'assainissement.
- Permettre par l'intermédiaire du règlement du PLU l'intégration des aménagements nécessaires à la **réduction de la vulnérabilité des bâtiments** existants situés en zone inondable.
- Maintenir les **zones de coupures de combustibles**.
- **La sensibilité face au risque feux de forêt sera réduite**, en particulier, en évitant de développer l'urbanisation et la présence humaine dans les secteurs boisés soumis à ce risque.

→ Développer les déplacements doux et les circuits de randonnées

- **Promouvoir un véritable maillage doux** permettant de réaliser une liaison effective entre les hameaux et les équipements publics du village. Cette approche est à mettre en relation avec un objectif de sécurisation des déplacements piétons.

- Rompre avec l'usage du "tout voiture" qui caractérise le développement urbain actuel de la commune (gestion et encadrement du stationnement résidentiel et collectif, intégration des modes de déplacements doux, continuité des cheminements piétons, etc.) ;
 - Développer les pistes cyclables dans une logique de liaisons interquartiers et intercommunales (vélo-route).
- **Mettre en œuvre dans le cadre de l'intercommunalité, un parcours cohérent de randonnées sur la commune** par le renforcement du réseau existant, permettant de valoriser et de rendre accessibles les espaces naturels pour un usage de loisirs et touristique.
- **Desservir les principaux équipements publics dans un véritable maillage de déplacements doux.**

→ **Renforcer l'offre de déplacements collectifs sur la commune.**

Il s'agit de renforcer l'offre d'EDGARD dont un seul point est présent sur la commune.

→ **Accompagner le développement de l'habitat par des équipements et des services de proximité**

Au-delà de la seule question du logement, il s'agit d'offrir à la population un cadre de vie agréable. Les habitants de la commune doivent pouvoir disposer d'un minimum d'équipements, de commerces et de services de proximité. Leur environnement doit pouvoir favoriser les rencontres et l'épanouissement d'une vie sociale. Ces équipements et services se développeront à partir des polarités existantes.

- **Développer l'offre de commerces** et de services de proximité.
- **Adapter le niveau des services publics ;**
- **Encourager les commerces itinérants** (sous autorisation) pour maintenir la qualité de vie ;
- **Programmer des lieux de convivialité** en faveur d'une vie sociale partagée.
 - Dans les zones d'extension, anticiper une trame d'espaces publics (OA).
 - Favoriser les liaisons interquartiers au moyen d'un réseau viaire ouvert et perméable (OA, Emplacements réservés) ;
- **Anticiper le développement urbain par de nouveaux équipements à programmer.**
 - Réaliser la station d'épuration en accord avec le schéma directeur d'assainissement.
 - Adapter la capacité des équipements publics.
 - Créer de nouveaux services pour la population (exemple de la bibliothèque).

→ **Mettre en valeur les paysages et le patrimoine**

Il s'agit de préserver les espaces naturels et les paysages de valeur de la commune en les protégeant d'une urbanisation intempestive.

Le PLU entend aussi mettre en valeur le patrimoine bâti et promouvoir la qualité des paysages urbains.

Pour atteindre ces objectifs, le PADD préconise de :

- **Protéger le fond de plaine.** Il s'agit notamment d'assurer la préservation des entités territoriales comprises notamment au sein de la ZNIEFF présente sur ce territoire et présentant un enjeu avifaunistique (Outarde Canepetière).
- **Protéger les espaces naturels et le cadre paysager**
Aspères dispose d'espaces naturels remarquables et sensibles qui seront protégés et règlementés afin de les préserver. C'est le cas des espaces du Bois de Paris, de la plaine de Salinelles et du Vidourle intérieur.

→ **Affirmer les coupures vertes entre chaque hameau.**

Aspères présente comme particularité de bénéficier d'entités végétales importantes qui mettent en œuvre un véritable maillage entre chaque hameau. Ces dernières constituent un élément fort de l'identité villageoise, elles devront être préservées et valorisées au sein du projet communal sous réserve de ne pas aggraver l'aléa incendie.

→ **Encadrer et, le cas échéant, intégrer les dispositifs de production d'énergie renouvelables.**

- Réglementer l'insertion architecturale des consoles de climatisation, des panneaux solaires ainsi que des chauffe-eau solaires. (Il s'agit de promouvoir les énergies renouvelables dans le respect du caractère du bâti ancien traditionnel.)
- Favoriser l'éloignement de l'éolien individuel vis-à-vis des habitations.
- **Mettre en œuvre une approche qualitative des entrées de village.**
Il s'agit de requalifier le traitement des voies aux entrées du village pour valoriser la première "image" qui est perçue en arrivant de l'extérieur. Au-delà des enjeux d'image, l'objectif consiste aussi à améliorer le fonctionnement urbain et la sécurité en signifiant clairement aux automobilistes qu'ils entrent au sein d'espaces habités, pour les inciter à modérer naturellement leur vitesse à l'approche de l'agglomération. Les traitements de voirie doivent contribuer à rendre perceptible la transition entre "la route" et "la rue", à affirmer la traversée urbaine et à assurer la sécurité des piétons.