

0709 PLULCM

**Commune de
LA CAPELLE ET
MASMOLENE**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

Première révision

1-2

**PROJET
d'AMÉNAGEMENT
et de
DÉVELOPPEMENT
DURABLE**



"Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2012"



**COMMUNE DE
LA CAPELLE ET MASMOLENE**
Le Maire,
Jean-Claude SAORIN

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Élaboration du P.O.S.	22/05/1989	03/03/1995	14/01/1998	Philippe LOINTIER
1 ^{ère} révision du P.O.S. et	28/06/2002 et			Architecte d.p.l.g. / Urbaniste
Élaboration du P.L.U.	11/12/2007	24/06/2011	27/04/2012	192 Chemin Guillaume Laforêt
				30000 NÎMES
				Avril 2012

CONTENU ET PORTÉE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par les lois n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Suivant l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme « *Le projet d'aménagement et de développement durables 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 bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs doivent être en cohérences avec le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit un projet d'avenir pour la commune et la stratégie d'aménagement retenue pour mener à bien ce projet. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée et permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, de transports, de développement économique, de cadre de vie et d'aménagement de l'espace.

Le PADD est donc un outil qui permet à la collectivité :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées,
- de gérer les évolutions du territoire par la transcription du projet dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Ce document présente les différentes orientations retenues par les élus pour l'aménagement et le développement durable de la commune de La Capelle et Masmolène. Ces orientations ont été débattues et choisies en fonction de préoccupations de développement, de mise en valeur et de protection du territoire communal dans des perspectives à court, moyen et long termes et suivant des objectifs d'équité et d'équilibre spatial.

INTRODUCTION

Les villages de La Capelle et de Masmolène, distants d'environ 800 mètres sont installés sur les versants exposés au sud et dominant légèrement le vallonnement de la plaine de La Capelle. Ces deux petits ensembles bâtis bien distincts, étagés sur le coteau face à l'étang situé au centre du terroir agricole, comportent un patrimoine architectural historique et composent un site au paysage remarquable par leur logique d'implantation.

Les deux villages sont bordés au sud par la route départementale n° 279 qui les relie et marque une limite franche avec les terres agricoles fertiles de la dépression centrale caractérisé par l'étang de La Capelle phénomène physique majeur du territoire. Cette voie a généré un début d'urbanisation à l'ouest et à l'est du village de La Capelle, amorcée renforcée par le bâtiment de la mairie et de la salle polyvalente, certainement par mesure d'équité, implanté entre les deux villages.

L'essentiel de l'urbanisation des dernières années s'est développé ensuite vers l'ouest du village de Masmolène, à partir du croisement entre la route départementale n° 279 et plusieurs voies communales, la voie n° 8 vers Vallabrix et les voies n° 3 et 5 vers la route départementale n° 982, seul axe important entre Uzès et la vallée du Rhône. De manière ponctuelle, quelques habitations ont été aussi implantées sur le versant nord du relief de Masmolène. Plus récemment l'installation de l'habitat s'est opérée au nord du village de La Capelle dans la petite dépression d'un ruisseau temporaire.

La configuration géographique de la commune, l'état des équipements existants, les contraintes environnementales et paysagères, ainsi que celles liées aux risques d'incendie, conduisent dans un premier temps à privilégier l'implantation des constructions dans les quartiers déjà urbanisés et équipés avec des précautions sur le mode d'implantation et l'aspect architectural des bâtiments. Il s'agit des terrains déjà desservis par les voies communales ou la voie départementale à l'intérieur de l'enveloppe actuellement bâtie de chacun des villages. En effet, l'urbanisation entamée depuis 1990 a délaissé dans le village de La Capelle plus d'une vingtaine de terrains insérés dans le tissu villageois actuel ou en limite et une quinzaine dans celui de Masmolène.

Au sud, la route départementale n° 279 et de la voie communale n° 8 à partir du village de Masmolène représentent des limites difficilement franchissables au regard de la valeur des terrains agricoles et des protections naturalistes de l'étang de La Capelle. La vaste dépression de la plaine de La Capelle, se poursuivant à l'est par la vallée de l'Alzon, représente un potentiel économique important avec des terres agricoles offrant une production diversifiée. Cet ensemble qui garantit la qualité paysagère du territoire communal est à préserver de manière intangible de toute urbanisation. L'étang de La Capelle et les mares limitrophes sur le petit plateau au sud présentent en outre un grand intérêt par la diversité des habitats et des amphibiens qui y vivent, dont certaines espèces sont très rares. Pour cette raison, le site a été inscrit dans le réseau européen Natura 2000 assorti de mesures de protection.

En périphérie de la plaine de La Capelle et du vallon des sources de l'Alzon, les taillis de chênes verts et de chênes blancs forment un vaste boisement sur les reliefs du nord et du sud de la commune. Cet ensemble boisé, inflammable nécessite aussi une protection.

Si la progression de la population, entre 1968 et 2007, a été de l'ordre de 42 %, le parc immobilier a, quant à lui, doublé dans la même période. Plus particulièrement entre 2000 et 2007, l'accélération des constructions a été ressentie au profit des résidences secondaires. L'implantation des habitations édifiées durant les trente dernières années n'a pas toujours suivi une logique de développement raisonné des villages.

Le type de construction sous forme d'habitat individuel, consommant des espaces importants, a conduit la commune à prendre en compte, dans sa prospective de développement, le risque qu'impliquerait de continuer ce mode de croissance générant un étalement de la construction qui rentrerait en concurrence avec les terres agricoles et contribuerait à banaliser un paysage jusqu'à maintenant préservé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attache donc à définir le cadre de l'emprise constructible dans laquelle la collectivité oriente les modes d'urbanisation et l'organisation des villages. La localisation et l'espace mobilisé pour assurer la pérennité et le développement des ressources locales, touristiques, agricoles, artisanales sont fondés dans un juste équilibre évitant les conflits d'usage. Les orientations du PADD visent au final à l'évolution du cadre de vie habitants de la commune, dans le respect des caractéristiques environnementales, paysagères et culturelles qui en font l'identité. La préservation de ce cadre de vie implique aussi des règles pour pallier les risques naturels (incendie, inondation, ruissellement pluvial) identifiés.

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

- la valeur agricole des terres,
- la qualité paysagère des sites naturels et la richesse de la biodiversité,
- les zones inondables, les secteurs boisés, les anciennes zones minières,
- la configuration particulière de chacun des deux villages,

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, la démarche entreprise par le conseil municipal afin d'organiser le territoire communal. Ce projet a été élaboré dans une logique de développement durable en accord avec les orientations du P.A.D.D. du Schéma de Cohérence Territoriale d'Uzège Pont du Gard dont la commune fait partie. Il s'articule autour de six enjeux.

- 1- Préserver les espaces naturels et paysagers et maintenir le caractère rural par la maîtrise de l'urbanisation.**
- 2- Assurer l'équilibre social et la diversité des formes d'habitat en privilégiant la résidence principale.**
- 3- Préserver et valoriser le patrimoine du bâti ancien.**
- 4- Développer les activités à une échelle villageoise.**
- 5- Mettre à niveau les équipements publics.**
- 6- Gérer et anticiper les risques**

La prise en compte de l'ensemble de ces paramètres oriente l'organisation du territoire vers un développement villageois pouvant accueillir entre **125 et 140 nouveaux habitants**, ce qui portera ainsi la **population entre 510 et 530 habitants à l'horizon de 2020**, suivant une croissance démographique autour de 2,2 % par an, taux supérieur à celui constaté depuis 1982, mais inférieur à la période 1975 -1982.

Cette évolution démographique devra s'effectuer dans un premier temps dans les zones actuellement urbanisées à l'intérieur ou immédiatement en périphérie de chacun des villages permettant l'accueil de plus d'une centaine de nouveaux habitants.

Parallèlement un petit secteur en limite sud-est du village de Masmolène pourra s'urbaniser après élargissement d'une voie communale et / ou du chemin de Tendre, réalisation de la desserte publique en eau et de la collecte des effluents, offrant la possibilité de 4 à 5 constructions, constituant un apport d'une douzaine d'habitants .

Afin de prévoir le développement futur de la commune, la collectivité a prévu une opération d'aménagement d'ensemble afin d'organiser de manière raisonnée la desserte des équipements et le mode d'urbanisation, après la restructuration des réseaux de distribution d'eau. Cette opération s'insère dans l'extension existante du quartier de Montaubanet, inscrit en secteur constructible lors de l'élaboration du P.O.S. Ce quartier est accessible au nord par le chemin communal de La Capelle à Connaux et au sud par une autre voie communale qui aboutit sur la route départementale n° 279. À ce jour, le quartier n'a pas reçu de construction au regard des difficultés d'accès et de desserte par les équipements. L'organisation de ces terrains nécessite la création d'une voirie interne afin d'offrir une urbanisation cohérente et économe de l'espace, la réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement, de distribution d'énergie et de collecte des eaux pluviales. En outre, une bande sécurité d'une largeur de 50 mètres vis à vis des incendies dans sa bordure est, devra être créée préalablement à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. De ce fait, la zone intègre des terrains qui ne seront pas pour autant constructibles.

Ce secteur est longé par un émissaire pluvial drainant les quartiers nord de La Capelle pour les conduire jusqu'à l'étang. La capacité de ce secteur permet d'accueillir une douzaine d'habitations supplémentaires une fois la viabilisation réalisée. Cette opération est destinée à renforcer ce quartier d'habitat et constituer une réelle continuité avec le village

Suivant l'évolution du développement de la commune, une seconde opération a été étudiée, visant à assurer la diversification de l'habitat, sur environ deux hectares pour permettre l'accueil d'une cinquantaine d'habitants. Située dans le quartier de Caser et Blaquièrre sur une parcelle communale, cette opération nécessite la réalisation de défrichements sur les terrains boisés périphériques et la création de réseaux publics dont un pluvial. Cette opération n'a pas été inscrite dans le zonage réglementaire et n'est donc pas prévue dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme.

I PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS - MAINTIEN DU CARACTÈRE RURALE - MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Les espaces naturels et agricoles en périphérie de l'étang de La Capelle, paysages de qualité et secteurs à forts enjeux naturalistes de protection de la faune et de la flore, associés à l'identité des deux villages constituent un enjeu majeur de préservation du cadre de vie des habitants et du paysage identitaire de cette partie de l'Uzège. Il convient donc de préserver les boisements qui les bordent et s'insèrent entre eux et de maintenir en secteur agricole les terrains en front sud, dans les quartiers de Terre Nègre et Orthominis à La Capelle, et du Plan à Masmolène.

Dans les deux villages, des parcelles non bâties aptes à accueillir des constructions supplémentaires restent disponibles, une telle densification sera bénéfique d'un point de vue paysager et atténuera l'effet de « mitage » et de dispersion de l'habitat. L'organisation du secteur de 1,8 hectare à Montaubanet, comportant des terrains disponibles mais difficiles d'accès est apparue indispensable pour offrir des surfaces constructibles optimisées dans la continuité immédiate du village de La Capelle. L'aménagement de la desserte interne afin de permettre la création d'une douzaine de lots de tailles variées a été porté dans les Orientations d'Aménagement. Les aménagements devront donc être compatibles avec le schéma indicatif proposé.

La qualité des paysages du territoire demeure intrinsèquement liée à la préservation de l'agriculture car son déclin amènera peu à peu à un paysage de friche, un développement de la végétation naturelle et une fermeture du milieu. Le plan affirme son intérêt économique en classant en zone agricole les terrains présentant une valeur agronomique ou un potentiel d'exploitation.

La préservation des fronts villageois au sud et des terres agricoles de la plaine conduit à prévoir ultérieurement le développement du village au nord de La Capelle. Celui-ci ne pourra intervenir qu'une fois les terrains situés dans les villages et encore libres de constructions seront occupés et bâtis.

Objectifs :

Il s'agit de prévoir les secteurs constructibles suivant les surfaces nécessaires au développement et renouvellement retenus de population, en leur conférant une organisation économe de l'espace disponible. La délimitation de l'enveloppe urbaine compatible avec les exigences de préservation des espaces naturels et agricoles, paysage identitaire de La Capelle et Masmolène, conduit à :

- Conserver la lisibilité de la silhouette de chaque village, en les maintenant distincts entre site naturel au nord et espace agricole au sud,
- Densifier l'enveloppe villageoise existante en privilégiant la constructibilité des espaces « de vides » en franges et aux centres.
- Enrayer le phénomène d'étalement urbain linéaire constaté le long de la route départementale n° 279 et des voies communales n° 3 vers Flaux et n° 8 vers Vallabrix.
- Organiser la desserte du quartier de Montaubanet, quartier inséré dans l'enveloppe bâtie existante, pour favoriser son ouverture à l'urbanisation
- Fixer des limites nettes à l'extension des villages
 - a. au sud en frange des terres agricoles et espaces naturels présentant un impact visuel important,
 - b. à l'est et à l'ouest de chacun suivant les terrains actuellement urbanisés.
- Proscrire toute nouvelle urbanisation diffuse et non organisée en dehors de l'enveloppe urbaine de chacun des villages.
- Préserver les espaces naturels et agricoles.

Mise en œuvre :

En conséquence, le développement des constructions est prévu dans les secteurs équipés ou pouvant être équipés de manière rationnelle.

1. Dans les villages de La Capelle et de Masmolène, l'orientation du plan vise à favoriser la constructibilité des terrains équipés et situés entre le bâti existant pour compléter la trame villageoise.
2. Au sud-est du village de Masmolène, la zone à urbaniser à partir du chemin de Tendre, sera ouverte à l'urbanisation après l'élargissement et l'aménagement de la voie publique communale, associés au réseau pluvial, la réalisation des réseaux publics intérieurs à la zone nécessaires à l'adduction d'eau, la distribution électrique et l'assainissement collectif.
3. En continuité du village de La Capelle, versant ouest de la colline de Montaubanet, la zone à urbaniser, incluse entre des quartiers déjà bâtis, sera ouverte à la construction sous forme d'une opération d'ensemble après restructuration du réseau d'eau hors zone et, à l'intérieur du nouveau quartier, la réalisation d'une voie de désenclavement, des réseaux d'eau, d'assainissement, d'évacuation pluviale et d'électricité.
4. Limiter le développement des constructions au sud de la route de Vallabrix et suivant les limites que forment les dernières maisons récentes le long des voies communales n° 3 vers Flaux, quartier du Bosquet, et n° 8 vers Vallabrix, quartier de Peyremort,.
5. Les cinq à six fermes isolées, notamment le Moutet et Peyremort dans le vallonement de l'Alzon, Mas Ladet et les Agasses sur le terroir de colline, au sud de l'étang, constituent des points forts du paysage. L'extension de ces ensembles souvent peu équipés est limitée au strict nécessaire visant à permettre l'évolution normale de l'habitat et de ses annexes.
6. En corollaire à l'organisation de l'urbanisation à partir des quartiers habités, le plan préserve les espaces agricoles dans la plaine de La Capelle, le vallon de l'Alzon et sur les petits reliefs dans les quartiers de Cameyran et des Agasses. Cette protection des meilleures terres de valeur agronomique conduit aussi à y interdire toute construction et l'implantation de centrale photovoltaïque au sol qui mobiliserait des terrains produisant des denrées alimentaires.
7. Le plan vise la protection absolue des espaces naturels tels les bois, forêts, pelouses et landes, présents sur les reliefs, au pied des versants des collines ou en périphérie de l'étang de La Capelle, qui constituent des paysages de qualité et représentent pour la plupart, des secteurs à fort enjeux naturalistes de protection de la faune et de la flore. Cette protection vise notamment
 - le secteur inscrit dans la zone Natura 2000 qui comprend plusieurs habitats prioritaires au titre de la directive européenne :
 - o les gazons amphibies méditerranéens de l'étang de La Capelle et les forêts galeries périphériques, zone humide abritant un cortège exceptionnel de plantes patrimoniales qui confère un caractère particulier au territoire,
 - o la forêt de chêne verts et le réseau de mares méditerranéenne où se reproduit le triton crêté sur le plateau au sud-ouest du site.
 - le massif rocheux boisé contre lequel s'adossent chacun des deux villages.

II ÉQUILIBRE SOCIAL ET DIVERSIFICATION DES FORMES D'HABITAT

La construction de l'habitat durant ces trente dernières années s'est effectuée exclusivement sous forme de maisons individuelles qui ont consommé une surface importante équivalente à 3,5 fois la surface des centres anciens et laissant des terrains vides dans la trame villageoise. L'urbanisation à l'ouest de Masmolène a été cependant conçue dans le respect de la trame villageoise des rues et chemins, toutefois quelques cheminements ont été supprimés ne permettant plus de raccorder les différents quartiers entre eux. L'étirement des constructions le long de la route départementale n° 279 et de la voie communale vers Vallabrix a contribué à disperser l'habitat augmentant ainsi la circulation automobile. Ce type d'urbanisation tend à l'isolement des individus au sein des villages, phénomène compensé par la présence d'une école élémentaire et d'équipements socioculturels, animés par de nombreuses associations participant à maintenir le lien social entre les habitants.

Le mélange d'une population issue du monde agricole et d'actifs travaillant dans les secteurs de l'industrie, de l'artisanat et des services, a caractérisé l'équilibre jusqu'alors facteur du dynamisme communal. Le maintien de l'équilibre dans la variété socioprofessionnelle des habitants conduit à concevoir un développement progressif de la population en accord avec les contingences propres à la commune.

Objectifs :

Dans l'immédiat les objectifs sont limités, la priorité étant de maintenir le développement à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée, dans l'objectif de rester dans le cadre d'une progression en rapport avec les capacités de la commune, notamment pour limiter les extensions de réseaux et les restructurer.

- Favoriser l'installation de jeunes couples de conditions socioprofessionnelles variées afin de maintenir la structure et le dynamisme de la population.
- Privilégier la construction de logements et l'accueil des services dans les espaces laisser vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle afin de promouvoir la multifonctionnalité des quartiers.
- Maîtriser le coût des équipements publics.

Mise en œuvre :

- 1- Préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du quartier de Montaubanet, une voie de desserte et des réseaux seront réalisés et conçus de manière à les inscrire ultérieurement dans le domaine public communal afin optimiser la desserte des terrains et en maîtriser le coût.
- 2- La restauration de l'habitat vacant dans les villages de La Capelle et de Masmolène constitue une orientation du Plan Local d'Urbanisme que ses dispositions visent à favoriser pour être mis sur le marché, notamment du locatif.
- 3- Privilégier, par des mesures adaptées dans le règlement, la réaffectation des bâtiments existants en centres anciens des villages pour accueillir des services.

III MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

Les deux centres anciens de La Capelle et de Masmolène présentent chacun une morphologie caractéristique de petits villages ruraux médiévaux en hauteur.

Le village de La Capelle, installé à mi-pente, domine légèrement l'étendue de la plaine et son étang, surplombé par la crête de grès couronnée de boisements. Celui de Masmolène, implanté plus proche du sommet était défendu par une tour dominant le bourg dont les ruines constituent, avec la chapelle d'origine romane maintenant restaurée, un site patrimonial au point haut du village. La configuration du site implique que les villages de La Capelle et de Masmolène sont uniquement perceptibles depuis la plaine de l'étang. Ce caractère relativement isolé et autonome des deux ensembles bâtis, bien individualisés et nichés dans leur coteau boisé, face à la plaine agricole, fait partie des atouts du site.

Le bâti traditionnel, constitué de maisons de village de deux ou trois niveaux, s'étage sur la pente, desservi par des ruelles et placettes. Quelques grosses maisons, en pierre de taille apparente, ponctuent des constructions plus modestes en maçonneries d'appareillages mixtes de moellon de grès rubéfiés, aux teintes chaudes. Les enduits traditionnels avec des sables locaux tirent sur l'ocre jaune/orangé clair renforçant la teinte des pierres de construction.

L'alignement des constructions sur l'espace public confère une grande cohérence à ces ensembles de valeur patrimoniale. Cette organisation du bâti est renforcée par les hauts murs qui ferment les cours intérieures surtout présentes à Masmolène.

Objectifs :

- Préserver la qualité urbaine des villages et les densités caractéristiques des centres anciens 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.

Mise en œuvre :

Il convient d'éviter dans chacun des deux villages que les constructions contemporaines, dont l'architecture n'est pas comparable à celle du bâti traditionnel, soient en rupture avec l'authenticité des lieux. Les règles d'implantation, de volumétrie et de matériaux, l'exigence architecturale modulée suivant les caractéristiques des villages, inscrites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, garantiront une évolution et un développement respectueux de ce patrimoine existant tout en prenant en compte la nécessité d'un habitat économe en énergie.

Les orientations prises par la commune :

1. Inciter à la restauration et la mise en valeur des immeubles dans chacun des villages implique :
 - des aménagements urbains qui participeront à valoriser chaque village par un traitement des voies (rue de la Gironade à Masmolène) et places (places de la Fontaine et de l'Église à La Capelle) ;
 - des exigences architecturales pour la réfection des façades donnant sur les rues et sur le front sud des villages.

2. Le maintien de la trame villageoise devra être assuré par le respect de l'alignement des façades pour les nouvelles constructions qui seront édifiées sur les parcelles libres entre les bâtiments existants. Cette exigence est particulièrement à respecter le long de la voie communale n°4, chemin de La Capelle à Gaujac, et chemin des Jasses, mais aussi le long de la voie communale n° 8 de Masmolène à Vallabrix et rue de la Font Nouvelle.
3. La préservation de l'authenticité du patrimoine bâti des fermes traditionnelles isolées ainsi que la mise en valeur de ces ensembles implique des exigences architecturales accrues pour toutes les restaurations et extensions mesurées sans exclure la mise en œuvre de techniques et matériaux visant à une maîtrise de l'énergie et du confort.
4. Le plan s'attache à la possibilité de création d'hébergements touristiques dans les villages et fermes, par la transformation ou l'extension de bâtiments existants qui participe au maintien d'un patrimoine vivant dans un cadre préservé et naturel.
5. En front sud des villages de La Capelle et de Masmolène, afin que leur silhouette reste identifiable et participe à la mise en valeur de leur terroir, un secteur agricole de protection a été mis en place interdisant toute construction qui pourrait être éventuellement autorisée dans la zone agricole.

IV DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITES

L'activité agricole est présente sur la commune avec une dizaine d'exploitations qui entretiennent une superficie agricole utilisée en augmentation depuis trente ans. Le reste de l'activité économique repose sur de très petites structures (de 0 à moins de 7 salariés) dont les secteurs les plus actifs se situent essentiellement dans les domaines de l'artisanat, et des services qui ne sont cependant pas essentiels aux besoins quotidiens de la population communale. Toutefois la position de la commune en retrait des principaux axes de circulation ne favorise pas l'installation d'entreprises utilisant de grandes superficies au sein de zones d'activités qui doivent être gérées à l'échelle communautaire.

L'activité touristique est peu représentée, avec 7 à 8 meublés et une chambre d'hôtes répertoriés, malgré des atouts liés à l'espace nature.

L'activité forestière constitue un autre versant de l'activité sur la commune. Le domaine forestier intégré au grand massif boisé de l'Yeuseraie, comporte des chênes verts et blancs exploités dans la forêt communale de 652 hectares gérée par l'Office National des Forêts et dans la forêt privée qui occupe 210 hectares.

Objectifs :

- Autoriser et favoriser l'implantation d'entreprises dont les activités sont adaptées au territoire communal par leur taille, les déplacements induits, l'impact sur l'environnement naturel, le potentiel d'emplois et apportant une réelle plus value au tissu économique local.
- Affirmer clairement dans le zonage et le règlement la valeur des terroirs agricoles comme fondement d'une ressource alimentaire d'une part et cadre paysager d'autre part, maintenir la capacité de production de ces terrains en y interdisant toute construction ou autres aménagements visant à modifier leur destination.
- Préserver la qualité paysagère du vignoble, argument commercial de la production de vins de qualité supérieure « Duché d'Uzès ».

Mise en œuvre :

1. Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie urbaine dans tous les secteurs constructibles et guider le développement des activités existantes vers une bonne insertion dans le paysage des villages.
2. Inscrire réglementairement des contraintes architecturales sur l'aspect, les volumes et les hauteurs des bâtiments d'activités à créer ou à aménager suivant la sensibilité de chacune des zones.
3. Protéger les terrains agricoles et affirmer la valeur agronomique :
 - des terroirs viticoles labellisés dans l'aire de délimitation des vins de qualité supérieure « Duché d'Uzès »,
 - des parcelles de vergers d'abricotier et de cerisier qui composent un paysage agricole très soigné,
 - des terrains à vocation de céréaliculture au sud de l'étang, et notamment au Plan, ainsi qu'aux Hors d'Aspeau
 - des prairies situées sous la Capelle, jusqu'au bord de l'étang qui accueillent de l'élevage taurin et des chevaux,
 - des quelques parcelles cultivées en maraîchage au Plan et à Fornaques,.

4. Préserver fermement de toute construction le vallon de l'Alzon et les secteurs cultivés dans les quartiers de Cameyran et des Agasses sur les petits reliefs, les terroirs dans la plaine de La Capelle. Pour ce dernier, le traitement phytosanitaire des surfaces agricoles doit être conduit suivant les principes de l'agriculture raisonnée pour éviter la pollution du captage d'eau potable et la préservation des habitats d'intérêt communautaire inscrits dans le réseau Natura 2000.
5. Favoriser la création d'accueil touristique dans le bâti existant ou intégré dans des extensions limitées.
6. Autoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur une trentaine d'hectares de terrains communaux dans le quartier des Agasses et Combe du Péras, en extrémité sud-est du territoire. Cette position en milieu naturel, nécessite outre la prise en compte de l'impact sur la faune et la flore, la garantie de remise en état après exploitation et l'interdiction de toute construction d'habitation y compris de gardiennage.

V METTRE À NIVEAU LES ÉQUIPEMENTS EN RAPPORT AVEC LE DÉVELOPPEMENT

Les habitations agglomérées dans les villages de La Capelle et de Masmolène ainsi que les extensions récentes représentent 187 logements en 2008 ou 410 Équivalents Habitants qui sont desservis par un réseau d'assainissement collectif. La station mise en service en 1992 pour 550 Équivalents Habitants comporte donc une marge disponible de plus de 140 d'habitants soit une soixantaine d'habitations. Cette capacité résiduelle correspond aux terrains disponibles urbanisables dans le cadre du présent P.L.U..

La gestion de la ressource et du réseau d'eau, dont la commune est propriétaire, s'effectue en régie communale. La ressource en eau provient du captage de la Barbion où un forage de reconnaissance réalisé courant 2010 a été transformé en forage d'exploitation pour 15m³/h. Ce nouvel apport assure la ressource en eau pour les besoins de la commune largement au-delà de la prévision du Plan Local d'Urbanisme. À partir du pompage, l'eau est refoulée dans les réservoirs de La Capelle et de Masmolène.

Dans le village de Masmolène d'anciennes canalisations sont utilisées pour collecter les eaux de surface et l'impluvium des toits, à l'aval les fossés agricoles assurent l'évacuation jusqu'à l'étang. Le ruissellement pluvial est particulièrement sensible sur la voie communale n°4 dit chemin de Gaujac à La Capelle où s'écoule le ruisseau temporaire de Caser et Blaquièrre drainant un vallon au nord-ouest du village de La Capelle.

1. Le respect de la qualité de l'eau des ruisseaux et de l'étang, des masses d'eau souterraines impose que la totalité des nouvelles constructions soient raccordées au réseau public d'assainissement, dont les eaux sont traitées par la station d'épuration dimensionnée en conséquence jusqu'en 2020. Au-delà de 550 équivalents habitants, la commune devra construire une nouvelle station d'épuration, dont l'étude a été réalisée.
2. L'augmentation de la ressource en eau implique, afin d'assurer un pompage régulièrement réparti dans le temps, la reprise de l'architecture du réseau. Afin de remodeler l'ensemble, la collectivité envisage de supprimer le réservoir du village de La Capelle et de construire un nouveau réservoir dans le village de Masmolène afin d'en augmenter la capacité et d'assurer une distribution homogène.
3. L'ouverture à l'urbanisation du quartier de Montaubanet implique au préalable que la collectivité réalise l'extension de réseaux suivant un diamètre conséquent pour la mise en place de moyens de défense contre l'incendie.
4. La réalisation de réseau d'évacuation des eaux pluviales du quartier de Montaubanet s'avère indispensable avant son ouverture à l'urbanisation. Celui-ci devra prendre en compte les caractéristiques du passage busé existant d'évacuation des eaux sous la voie communale et la route départementale n° 279. À l'intérieur du quartier, le réseau pluvial sera réalisé en parallèle à la voirie interne.
5. L'augmentation prévisible de population, implique l'aménagement de locaux pour une micro-crèche et un multiple rural assurant une fonction d'agence postale à implanter dans le village.

VI GÉRER ET ANTICIPER LES RISQUES

Trois risques majeurs ont été identifiés sur la commune, l'inondation, les mouvements de terrain et les feux de forêt. Ces aléas ont été pris en compte dans les dispositions du Plan Local d'Urbanisme soit dans l'organisation des zones soit dans les prescriptions réglementaires.

1- Les risques d'inondation et de ruissellement pluvial

La commune est uniquement drainée par des petits ruisseaux intermittents au régime hydrographique méditerranéen qui peuvent toutefois atteindre des débits torrentiels violents en périodes d'orages. En partie centrale, ces ruisseaux drainent les versants vers la cuvette de l'étang de La Capelle, vaste espace de tourbière installé dans le fond de la petite dépression fermée qui court de Masmolène à Pouzilhac. Si des années de sécheresse ont entraîné un assèchement très prononcé de l'étang, lors d'épisodes pluviométriques importants, les eaux peuvent recouvrir une vaste portion de la plaine.

À l'ouest de la commune, l'Alzon qui prend sa source au pied du relief de Masmolène représente le ruisseau majeur de la commune. Cependant, la position des villages sur un relief les préserve de tout risque d'inondation, y compris pour le Mas du Moutet situé entre le ruisseau du Pradas et le valat du Pous. Seuls ont été constatés des ruissellements latéraux alimentés successivement en rive droite par le ruisseau du Pradas, le valat du Pous et le ruisseau de Bagnières en limite de commune avec Vallabrix En rive gauche le ruissellement des ruisseaux n'est pas apparu significatif.

Les objectifs

- Préservation des zones d'expansion des crues qui ont une fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval.
- Limitation des personnes et biens exposés, principe de précaution élémentaire qui consiste à contrôler strictement et à interdire l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- Inclure dans tous les programmes d'aménagement et notamment lors de la création de voirie la gestion des eaux pluviales, préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement.

Les principes d'aménagement à mettre en œuvre

1. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme rendent inconstructible tous les secteurs inondables de l'Alzon qui ont été déterminées sur la base de deux études réalisées en 2003, ainsi que l'ensemble de la cuvette de l'étang de La Capelle, soumis à des protections naturalistes par ailleurs.
2. Les nouvelles opérations prendront en compte systématiquement la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention, notamment dans le quartier de Montaubanet.
3. L'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal, sera maintenu accessible pour l'exécution d'un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains. Ainsi, toute construction nouvelle ou extension, les remblais et clôtures en dur sont interdits sur 10 mètres de part et d'autre

des berges des ruisseaux et valats et sur 5 mètres de part et d'autres des fossés. Les exutoires des ruisseaux seront maintenus au libre écoulement aérien et sans remblais. Le busage ponctuel de ces ruisseaux se limitera au strict nécessaire et sera dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque de ruissellement.

2- Les risques d'incendie de forêt.

Le territoire communal comporte des boisements qui présentent un indice de sensibilité au feu. L'extension urbaine au nord du village de Masmolène et celle plus récente au nord-est du village de La Capelle se sont implantées sur des terrains ingrats où la friche et les boisements spontanés ont gagné. L'indice de sensibilité au feu des petits massifs boisés sur les collines au sud de l'étang et la présence de plantes hydrophiles sèches en été est aussi élevé compte tenu de son accessibilité aisée. D'août 1974 à février 2007, la commune a enregistré 21 feux qui ont affecté une superficie de 82 hectares environ.

Les objectifs

- Prendre en compte, conformément à la circulaire n° 87-71 du 20 août 1987, les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans l'objectif de sa sauvegarde.
- Assurer la protection des personnes et des biens.
- Protéger le couvert boisé et la garrigue sur l'ensemble du territoire.

Les principes d'aménagement à mettre en œuvre

Sur l'ensemble de la commune, les dispositions du plan organisent l'urbanisation de telle manière qu'aucune construction en milieu boisé ou à proximité immédiate ne soit autorisée, toutefois l'extension du nouveau quartier de Montaubanet nécessitera la création d'une interface déboisée et débroussaillée de l'ordre de 50 mètres, la sensibilité au feu des boisements riverains étant classé dans la catégorie modérée. Cette opération sera intégrée dans l'opération d'aménagement de manière paysagées.

3- Les risques de mouvements de terrain.

Les risques de mouvements de terrains proviennent essentiellement de deux facteurs :

1. les anciens travaux miniers en galeries souterraines et carrières à ciel ouvert qui ont été menés sur la commune essentiellement pour l'extraction de la terre réfractaire durant le XIXe siècle et la première moitié du XXe siècle ;
2. l'aléa appelé "retrait-gonflement des argiles" causé par la rétractation des argiles en sous-sol qui entraîne des mouvements de terrain non homogènes, pouvant aller jusqu'à la fissuration de certaines constructions ; la majeure partie de l'urbanisation se situe dans la zone d'aléa moyen.

En outre la cartographie de l'aléa sismique établie en 2005 inclut la commune dans le secteur des aléas modérés de catégorie 3 qui sera mentionné à titre informatif.

Les objectifs

- Assurer la protection des personnes et des biens.

Les principes d'aménagement à mettre en œuvre

1. Les secteurs répertoriés suivant les archives de la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement, mentionnant d'anciens travaux miniers seront rendus inconstructibles et classés en zone naturelle ; toute urbanisation et toute extension des existants dans ces zones sont interdites sur la base d'un principe de précaution élémentaire. Le secteur concerné se situe pour l'essentiel sur le plateau au sud-ouest de l'étang de La Capelle et, inclus dans le réseau Natura 2000, est protégé de toute construction. En effet, les effondrements de galeries et les carrières par la nature argileuse des sols se sont transformés en un réseau de mares présentant un grand intérêt faunistique notamment par la présence du triton crêté.
2. La carte des aléas, établie à la demande du ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et le rapport du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) mettent en évidence que la majeure partie de l'urbanisation se situe dans la zone d'aléa moyen. Ce risque naturel n'entraîne pas d'inconstructibilité à priori ; les dispositions du Plan Local d'Urbanisme prévoient d'organiser une urbanisation moins dense dans les zones concernées et recommande d'éviter de planter des arbres trop près des maisons et de réaliser lors de la construction un approfondissement des fondations pour les ancrer dans un terrain peu sensible aux variations saisonnières d'humidité.