

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

N°2

Avril 2019



Commune de Cruviers-Lascours
Département du Gard

Révision du PLU prescrite le : 08/09/2016

PLU arrêté le : 06/09/2018

PLU approuvé le : 03/04/2019



Sommaire

Préambule	3
1. Objet du PADD.....	3
2. Contenu du PADD.....	3
3. Portée du PADD.....	3
1 ^{ère} partie : le contexte communal.....	5
2 ^{ème} partie : Le parti d'aménagement de la commune	6
I. 1 ^{er} axe : Faire de l'environnement et des paysages, une composante qualitative et structurante du développement territorial.....	6
1. La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	6
2. La préservation des continuités écologiques	7
3. La mise en valeur des deux villages.....	8
II. 2 ^{ème} axe : Favoriser une meilleure qualité de vie dans un développement urbain durable	9
1. La modération de la consommation de l'espace	9
2. Le déploiement des moyens de communication numérique.....	9
3. La pérennisation des équipements et des réseaux.....	9
4. La sécurisation des déplacements et le développement des modes doux.....	10
5. Un urbanisme à échelle humaine pour la commune	10
III. 3 ^{ème} axe : Maintenir l'activité économique et agricole	11
1. Le confortement de la dynamique économique	11
2. Le renforcement de la place de l'agriculture	11
3 ^{ème} Partie : Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace	12
4 ^{ème} Partie : Carte de synthèse des orientations du PADD	13
IV. Glossaire	14

Préambule

1. Objet du PADD

A la suite du diagnostic territorial, l'équipe municipale de la commune de Cruviers-Lascours souhaite poursuivre les étapes d'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (PLU) et mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes d'aménagement durable. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal.

Des orientations d'aménagement découleront de ce document. Elles conduiront à définir les dispositions du PLU qui seront alors traduites en termes réglementaires.

Ce PADD constitue également un document d'informations pour le développement de la commune.

2. Contenu du PADD

Article L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

3. Portée du PADD

Même si le PADD est un document obligatoire du PLU, il n'est pas opposable aux tiers.

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les quinze prochaines années au travers d'orientations générales et d'urbanisme retenues par la commune.

Il a un caractère informatif, renforcé par son exposé dans le rapport de présentation. Il constitue le document de référence du projet d'aménagement communal et de l'ensemble du PLU.

Les prochains documents du PLU devront être cohérents avec le PADD. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne devront pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales et ne devront pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

1^{ère} partie : le contexte communal

Le présent PADD va cadrer le développement de la commune à l'horizon 2030, il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec les différents documents supra communaux, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cévennes, le Programme Local de l'Habitat d'Alès agglomération, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ...

L'enjeu majeur étant d'organiser le territoire (zones urbaines, zones agricoles et naturelles) en tenant compte du nécessaire équilibre entre les enjeux et dimensions sociales, économiques et environnementales : qualité du cadre de vie, protection des paysages, naturels et agricoles et dynamisme économique.

Le diagnostic a clairement mis en avant les atouts de la commune qui reste attractive et dynamique au regard notamment de l'évolution démographique (supérieure à celle constatée notamment au niveau du territoire d'Alès agglomération). Afin d'être toutefois compatible avec les documents supra communaux, il s'agira ici de limiter et d'encadrer l'évolution de l'urbanisation et des formes d'occupation du sol tout en prévoyant des capacités d'urbanisation future suffisantes pour satisfaire les besoins identifiés dans le diagnostic. La commune entend désormais inscrire sa croissance dans un rythme plus modéré.

L'équipe municipale poursuit donc, à travers ce PADD, une finalité : préserver son attractivité et garantir à ses habitants une qualité de vie dans le respect du patrimoine bâti et environnemental.

Pour ce faire, plusieurs objectifs ont été retenus :

- Rationaliser le tissu urbain existant et encadrer son développement,
- Préserver les deux identités distinctes composées par les deux villages qui la composent : Cruviers et Lascours,
- Affirmer l'identité du village de Cruviers par la conception d'aménagements adaptés et la rénovation de certains équipements.

Le PADD se décline selon un parti d'aménagement :

1^{er} axe : Faire de l'environnement et des paysages, une composante qualitative et structurante du développement territorial,

2^{ème} axe : Favoriser une meilleure qualité de vie dans un développement urbain durable,

3^{ème} axe : Maintenir l'activité économique et agricole.

2^{ème} partie : Le parti d'aménagement de la commune

I. 1^{er} axe : Faire de l'environnement et des paysages, une composante qualitative et structurante du développement territorial

1. La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La valorisation et la préservation des paysages et des espaces naturels

La commune de Cruviers-Lascours bénéficie d'une richesse écologique et paysagère importante, mise en avant dans le diagnostic. La préservation de ces espaces constitue le point d'ancrage du projet communal. Il faut rendre plus accessible le paysage dans les aménagements futurs.

A ce titre, les principaux milieux qu'elle entend préserver et mettre en valeur sont :

- Les points de vue depuis et sur Lascours,
- La plaine viticole,
- Les entrées de ville,
- La plaine alluviale du Gardon,
- Le cordon végétal de la Droude,
- Les boisements de la commune.

La protection du potentiel agricole et viticole

L'espace agricole et viticole est à préserver, tant pour son potentiel économique qu'agronomique. En effet, ces espaces, encore majoritaires sur la commune, représentent 50% du territoire.

La commune entend, sauf pour optimiser des réseaux déjà déployés et sur une emprise adaptée ou pour aménager des dents creuses, y limiter le développement de l'urbanisation.

Les parcelles agricoles qui font l'objet d'un classement en « Appellation d'Origine Contrôlée » seront préservées.

La commune souhaite également assurer la pérennité des exploitations agricoles et viticoles implantées sur son territoire en assurant des possibilités d'évolution de leurs installations.

La préservation des ensembles boisés et des cours d'eau

Dans un contexte global de changement climatique, la protection des milieux aquatiques, des zones humides et des espaces boisés, est indispensable au maintien de la qualité environnementale. Ces espaces seront également garants de l'attractivité des paysages, essentielle à l'image de marque de la commune, au même titre que les espaces agricoles.

Il s'agit pour cela de préserver les espaces naturels remarquables à travers des dispositions strictes qui garantiront le maintien des habitats d'espèces patrimoniales.

La prise en compte des risques naturels et nuisances dans le développement du territoire.

Couverte par un PPRI, la commune veut, en dehors des espaces déjà urbanisés et des opérations visant à finaliser l'aménagement cohérent de certains secteurs, préserver ces espaces pour prendre en compte le risque inondation et assurer la protection des biens et des personnes. Elle prendra en compte les aléas et adaptera les règles d'aménagement et de construction en fonction de leur cohérence avec les prescriptions du PPRI.

Elle redéfinira ces zones urbanisables en fonction des autres risques naturels identifiés sur son territoire tels que le risque de glissement de terrain et incendie, en interdisant notamment toute nouvelle construction dans les parties non urbanisées de la commune.

La commune prend également en compte dans son projet d'aménagement les risques liés à certaines activités, notamment au regard de leur implantation urbaine et à l'impact pour les secteurs riverains. Les contraintes et enjeux de fonctionnement de la distillerie et de la cave coopérative sont des éléments à intégrer pour organiser son développement urbain.

2. La préservation des continuités écologiques

Afin d'intégrer les objectifs de préservation des continuités écologiques, la commune souhaite protéger les espaces qui favorisent le déplacement de la faune en limitant la consommation de l'espace et l'urbanisation à proximité des corridors écologiques majeurs.

Elle entend ainsi diminuer la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels par une prise en compte des interfaces nature/urbanisation.

La trame verte et bleue qui sera déployée s'appuiera sur :

- Les corridors écologiques et les zones humides générés par le Gardon et la Droude, en prenant en compte et en renforçant les ripisylves de faibles largeurs¹,
- Les éléments écologiques au niveau des versants (le Fangas, Bellevue) et des boisements (Mas de Tufany, Cros de la Braune).

La préservation des cours d'eau et de leur espace de fonctionnalité permettra, par ailleurs, de mieux considérer le risque inondation.

3. La mise en valeur des deux villages

La conservation des coupures d'urbanisation entre Cruviers et Lascours

Afin de maintenir la qualité existante du village perché de Lascours, il convient de maintenir la coupure entre le bâti et les espaces cultivés, tout en travaillant sur une identité plus affirmée pour Cruviers. Cela passe notamment par la question de la centralité, de l'organisation des aménagements, mais aussi par le traitement des éléments dégradant le paysage.

Toutefois pour renforcer le lien entre les deux villages de la commune, l'équipe municipale souhaite avoir une réflexion sur l'aménagement d'une promenade via le secteur de Bellevue.

La valorisation des entrées de ville

La présence de la distillerie est économiquement très importante pour la commune mais assez contraignante d'un point de vue paysager. Une réflexion doit être menée afin d'améliorer l'esthétique visuelle des façades par un traitement végétal.

¹ « L'expérience de 2002 montre que ces ripisylves ne sont pas suffisantes pour résister et leur rupture cause alors des dégâts importants en lit majeur (survitesses, érosions de terre arable, transport de bois et autres objets charriés par la crue,...). » (SMAGE des Gardons)

II. 2^{ème} axe : Favoriser une meilleure qualité de vie dans un développement urbain durable

1. La modération de la consommation de l'espace

A l'horizon 2030, la commune entend, tout d'abord, contenir l'urbanisation à l'intérieur des limites cohérentes et fonctionnelles de son enveloppe urbaine.

Il convient d'utiliser les espaces interstitiels. L'évolution des règles de constructions, taille minimale supprimée, densité augmentée sur certains secteurs, tout en respectant la densité fixée de 17 log/ha par le SCoT pays Cévennes et la limitation de création de nouveaux réseaux permettront d'optimiser les dents creuses et le potentiellement divisible identifiés sur la commune.

Ce seront environ **3,10 ha** qui pourront être utilisés pour la construction de logements et certains équipements au sein de l'enveloppe urbaine.

En limitant les extensions de l'enveloppe urbaine actuelle, le PLU permettra la préservation des espaces agricoles et naturels par une optimisation des surfaces urbanisées et une extension mesurée de l'urbanisation. Ainsi les zones urbanisées, en extension de l'enveloppe urbaine, correspondent aux besoins en logements qui ne peuvent être satisfaits au sein des espaces déjà urbanisés.

Le total des zones à urbaniser représente une surface d'environ **2,31 ha**.

2. Le déploiement des moyens de communication numérique

L'accès aux technologies numériques constitue un enjeu fort tant pour les habitants que pour les activités économiques. En effet, la présence d'équipements « connectés » performants constitue un élément important pour le confort de vie et la compétitivité des entreprises, avec notamment le développement du télétravail.

C'est pourquoi la commune souhaite favoriser le développement de la fibre optique.

3. La pérennisation des équipements et des réseaux

Le projet communal doit mettre en place les dispositions nécessaires à l'adaptation des différents services en fonction de l'habitat, de l'évolution de la population et de ses besoins.

La station d'épuration, d'une capacité de 1000 équivalent habitants, aura la possibilité d'absorber une augmentation de population au regard des prévisions démographiques.

La commune devra adapter son réseau de distribution d'eau potable à la population projetée. Des travaux d'amélioration et de réhabilitation du réseau ont été réalisés, elle souhaite poursuivre ses efforts et améliorer son taux de rendement.

Un certain nombre d'équipements de loisirs et sportifs sont présents sur la commune, principalement sur Cruviers.

4. La sécurisation des déplacements et le développement des modes doux

Pour accompagner son développement urbain et l'organisation de son territoire, la municipalité souhaite mener une réflexion sur le réaménagement de sa voirie, et plus particulièrement sur :

- Le réaménagement de la traversée du village de Cruviers,
- La sécurisation de la montée de Lascours,
- La sécurisation des accès au niveau de la cave coopérative à l'école.

Dans sa volonté de créer un lien entre les villages de Cruviers et Lascours, comme indiqué précédemment, l'aménagement d'un circuit de promenade via Bellevue est envisagé. D'autres pistes de développement de modes doux sont aussi envisagées comme l'aménagement d'une liaison entre la commune et le collège de Brignon.

5. Un urbanisme à échelle humaine pour la commune

L'objectif est de permettre à chaque catégorie de la population de trouver à se loger dans des conditions répondant à ses ressources.

Afin d'accompagner une croissance démographique plus modérée, de l'ordre de 1,7%/an², la commune entend développer et renouveler le parc de logements tout en préservant l'identité de ses deux villages et en respectant les objectifs de production fixés dans le PLH d'Alès Agglomération.

Elle vise à favoriser la diversité de l'habitat en :

- Travaillant sur les densités, les formes urbaines et la mixité des opérations pour mieux répondre aux besoins en logements : habitat groupé, maisons de ville, habitat intermédiaire,
- Inciter au développement de constructions durables.

Elle vise aussi à répondre aux besoins spécifiques en termes de logements aux jeunes actifs, personnes âgées et à prendre en compte également le desserrement des ménages.

Elle entend engager la rénovation de son parc social, au nombre de 9 logements.

² Moyenne obtenue entre les taux préconisés par le SCoT du Pays Cévennes (entre 1,5%/an et 1,61%/an et le taux de croissance annuel moyen mesuré sur la commune entre 2009 et 2015 qui est de 1,82%/an)

III. 3^{ème} axe : Maintenir l'activité économique et agricole

1. Le confortement de la dynamique économique

La commune a connu une hausse de plus de 23% concernant le nombre d'emplois sur son territoire en l'espace de 5 ans (2009 à 2014).

Il s'agit donc ici de préserver le rapport existant entre l'industrie et la viticulture avec la présence de la distillerie et de la cave coopérative. Ces composantes constituent, à leur échelle, un pilier de l'économie de Cruviers-Lascours. Ces deux activités possèdent des emprises foncières pour un futur développement qui restent encore mobilisables.

Le développement d'autres activités sera privilégié dans la zone d'activité existante.

Concernant le commerce de proximité, peu développé sur le territoire, une réflexion doit être menée pour aider à l'implantation de nouveaux commerces et favoriser ainsi la mixité des fonctions de la commune.

2. Le renforcement de la place de l'agriculture

Il s'agit de permettre la consolidation et le développement d'une activité économique productive, qui contribue par ailleurs à la qualité du paysage.

Pour cela, le projet communal veillera à favoriser la création ou le maintien des sièges d'exploitation, et s'attachera à réduire l'occupation du foncier agricole par d'autres usages.

Les parcelles classées en AOP feront l'objet d'un zonage spécifique.

Les coupures d'urbanisation entre les secteurs agricoles et les secteurs urbanisés seront maintenues.

La possibilité sera donnée aux agriculteurs de promouvoir des activités complémentaires à leur production.

3^{ème} Partie : Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation de l'espace

	Prévisions du SCoT		Prévisions au regard du taux de croissance de la commune (2009-2015)	Taux retenu pour la projection à 15 ans ³
Population en 2015	700 ⁴			
Croissance démographique estimée	1,5 %/an	1,61%/an	1,82%/an ⁵	1,69%/an
Population à l'horizon 2030	875	890	918	900
Taille des ménages en 2014	2,6			
Nombres de logements supplémentaires d'ici 2030	67	73	84	77
Densité du SCOT	17 log/ha			
Surface nécessaire	4 ha	4,3 ha	5 ha	4,6 ha
	Soit environ 4,15 hectares		5 ha	4,6 ha
	Environ 4,6 ha sur 15 ans			

Sur la période 2007/2017, la consommation de l'espace représente **3,71 hectares soit environ 0,37 ha/an**.

Sur la période 2018/2018, la consommation de l'espace au sein des zones à urbaniser, dans l'optique où elles seraient intégralement consommées, représentera **2,31 hectares soit environ 0,23 ha/an**.

Soit une réduction minimum d'1/3 de la consommation de l'espace au cours de la prochaine décennie.

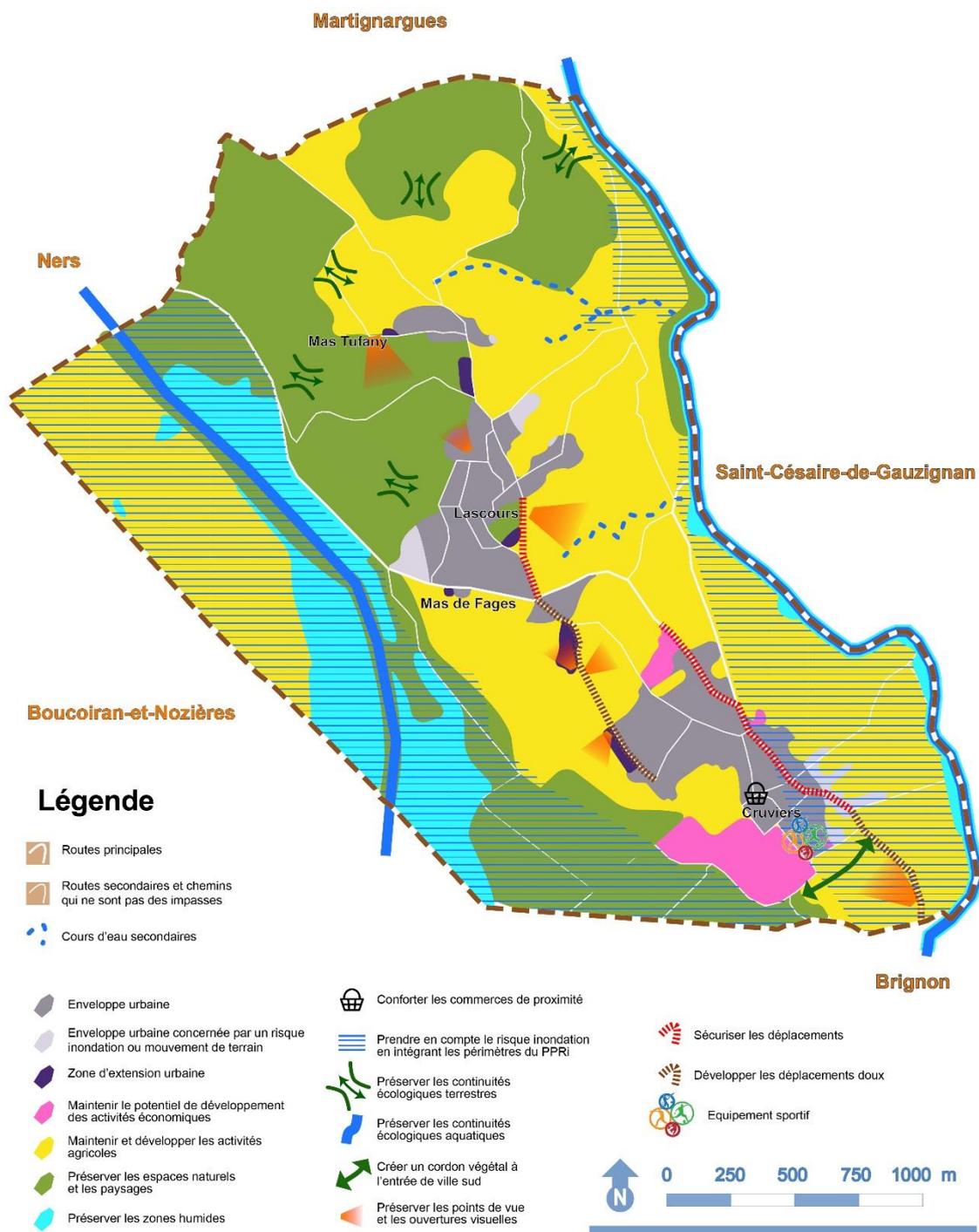
³ Ce taux est issu de la moyenne entre les prévisions du SCoT et le taux de croissance observé sur la période 2009-2015.

⁴ La commune de Cruviers-Lascours compte 700 habitants, ce qui la porte à être classée dans les communes considérées comme des « Pôles de centralité et Bourg », et non plus comme un « Village et hameau ». Les objectifs de densité et le type d'habitat prescrit diffèrent.

⁵ Le taux entre 2008 et 2013 était de 2,3%.

4^{ème} Partie : Carte de synthèse des orientations du PADD

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES LES ORIENTATIONS GENERALES



IV. Glossaire

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLH : Programme local de l'habitat

PLU : Plan local d'urbanisme

PPRi : Plan de Prévention des Risques d'inondation

RD : Route Départementale

Zones A : Zones agricoles

Zone AU : Zones à urbaniser

Zones N : Zones naturelles

Zones U : Zones urbaines