

Commune de Garons

Département du Gard

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



« Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du

Approbation du P.O.S. : DCM du 26/01/1983
Approbation 1^{re}révision : DCM du 04/02/1991
Approbation 2^{re}révision : DCM du 14/09/1994
Prescription de la révision du POS et d'élaboration du PLU :
DCM du 12/12/2005
Arrêt du projet de PLU: DCM du 03/11/2011
Approbation du PLU : DCM du

Sommaire

PREAMBULE : LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
.....	4
INTRODUCTION : TROIS ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	
RETENUES	5
1. MAITRISER ET EQUILIBRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	6
2. RENFORCER LA COHESION SOCIALE ET URBAINE DE GARONS	9
3. ASSURER UN CADRE AGREABLE AUX GARONNAIS	11
4. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS	13

Préambule : La notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Objet du PADD

Les modifications du code de l'urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ainsi, pour l'établissement du PLU, la commune doit 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 de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

Contenu du PADD

Le texte de l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise clairement le contenu du PADD : *« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et de principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune (...) »*.

Une telle démarche présidait déjà à l'élaboration des POS, et le rapport de présentation devait afficher les objectifs poursuivis par les auteurs de ce document. Mais ce rapport n'était que purement informatif.

Portée du PADD

Les nouvelles dispositions législatives (loi SRU et loi Urbanisme et Habitat) ont précisé la portée des divers éléments constitutifs du PLU, et notamment celle du PADD.

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est plus opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le Projet Communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Volonté communale

La révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'inscrit dans un contexte communal et intercommunal comportant d'importants enjeux pour le développement de Garons. Ce contexte donne aujourd'hui l'opportunité à la ville d'affirmer les projets d'aménagement sur lesquels elle a mené une réflexion, et d'associer ses habitants à son développement.

Sachant que le PLU doit être en cohérence avec les documents établis à l'échelle intercommunale : Schéma de Cohérence Territorial « Sud Gard » (SCOT) , Plan Local de l'Habitat (PLH), Plan de Déplacements Urbains (PDU), Schéma d'assainissement,... et qu'il doit prendre en compte l'ensemble des contraintes réglementaires auxquelles le territoire est soumis (aéroport, bruit, risques naturels,...).

Introduction : Trois orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues

La Commune de Garons est située au sud de Nîmes, au centre du « Plateau de la Costière », et jouxte l'aéroport, la base aéronavale et l'autoroute A54. Le tracé de la future ligne LGV passe à l'extrême nord de la Commune.

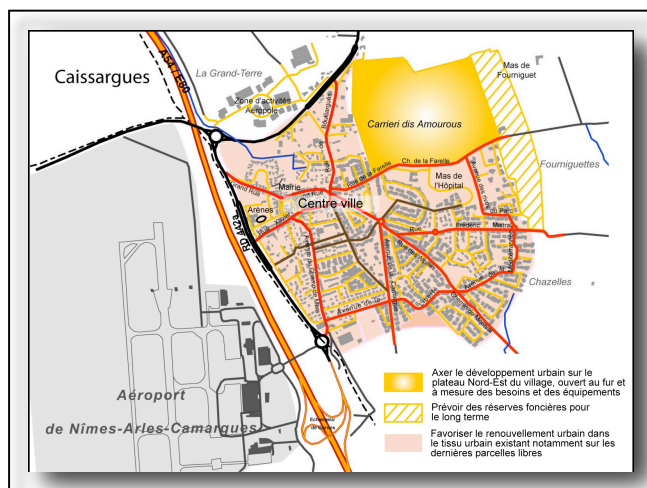
La RD42 de Nîmes à Saint-Gilles, la RD442 (liaison RD42 à la RN113) et la RN 113 vers Bellegarde et Arles sont les trois principales voies de communication de Garons avec les autres voies environnantes, y compris Nîmes. Tandis que l'échangeur de l'autoroute situé à l'une des entrées du village permet la connexion avec le réseau régional et national. Sa position dominante en fait une commune préservée du risque d'inondations.

Ancienne villégiature des Evêques de Nîmes, Garons est érigée en commune en 1835. Sa population est de 4450 habitants (recensement complémentaire de 2004) dont 703 nouveaux habitants depuis 1999 (soit 19% de la population). Sa superficie est d'environ 1230 hectares.

Les orientations du projet d'aménagement et développement s'articulent autour de trois objectifs majeurs :

- 1 Maîtriser et équilibrer le développement urbain**
- 2 Renforcer la cohésion urbaine et sociale du territoire de Garons**
- 3 Assurer un cadre de vie agréable pour les Garonnais**

1. Maîtriser et équilibrer le développement urbain



- **Maîtriser la croissance démographique** : la croissance démographique devra être en adéquation avec le niveau des principaux équipements communaux (station d'épuration, réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz et d'éclairage public, écoles et restauration scolaire,...). Une moyenne de **100 habitants par an, soit environ 1000 habitants supplémentaires** au terme du P.L.U. (environ 5500 habitants dans 10 ans) paraît être un accroissement raisonnable de la démographie garonnaise, notamment en cohérence avec les orientations du SCOT Sud Gard et le PLH intercommunal. A terme, la construction d'une nouvelle école, l'agrandissement de l'actuelle station d'épuration et le renforcement du réseau d'eau potable seront cependant des équipements à envisager.



Habitats collectifs, rue du Castellat

- **Répondre à la demande de logement et favoriser la mixité de l'offre** : au même titre que nombre de communes de la région, la ville de Garons devra présenter une offre dédiée au logement, et répondre ainsi à la pression foncière. L'offre devra être variée, diverse et attractive, et répondre ainsi aux attentes des différentes catégories sociales de population : différentes typologies d'habitat pourront alors être proposées, de manière équilibrée, allant de l'habitat individuel peu dense à l'habitat collectif.



Maison individuelle, Lotissement de Montval

- **Limiter la consommation de l'espace** : dans l'esprit de la loi S.R.U. et de la notion de développement durable, l'ambition de la Commune est d'optimiser les objectifs de développement et de les concilier avec une organisation maîtrisée des nouveaux espaces urbains. La réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace sera favorisée (habitats groupés, accolés, collectifs, intermédiaires, ...), tout en préservant le principe de la mixité de l'offre.

❑ **Les options de développement :**



Secteur « Carrieri dis Amourous »

- **Le secteur « Carrieri dis Amourous », un secteur à urbaniser :** il s'agit de situer le futur développement urbain de Garons de façon à compléter la forme du village, dans la partie formant actuellement un vide résiduel sur le lieu dit « Carrieri dis Amourous ». Une avancée dans ce secteur est d'ores et déjà amorcée avec l'implantation de la salle des fêtes, des stades et de la maison de retraite, actuellement en lisière du village. Prolonger ce développement est l'occasion de structurer le secteur, d'harmoniser les liaisons, de compléter le réseau viaire et d'optimiser la proximité du centre du village (en termes de déplacements, équipements, commerces,...).



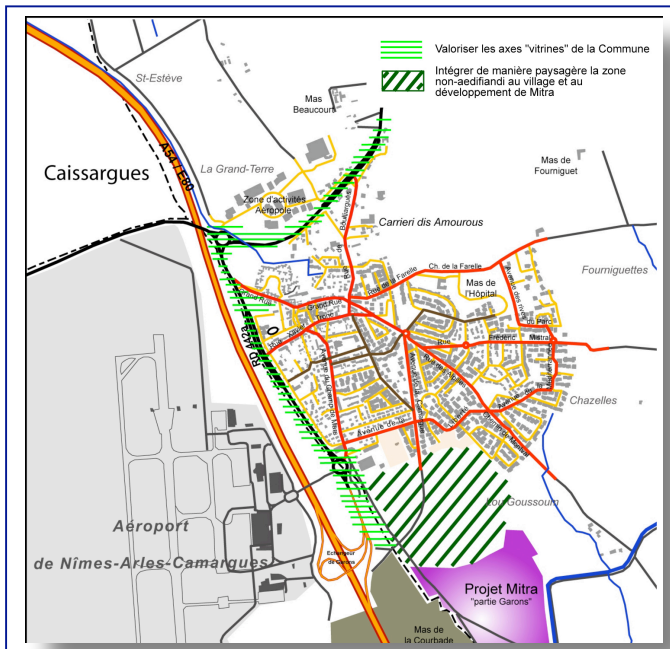
Zone d'activités Aéropole

- **Aéropole, un quartier d'activité à valoriser :** Les dernières parcelles urbanisables prévues dans la zone seront construites dans la mesure du possible compte tenu des contraintes liées aux activités de l'aéroport, afin d'éviter les espaces délaissés et les chemins en attente. Cependant, cette zone d'activités nécessite une attention particulière quant à sa reconnaissance comme quartier différent dans sa structure, sa forme et sa fonction, du reste du village. Il s'agit essentiellement de clarifier ses limites, d'une part en limitant l'urbanisation au Nord pour s'aligner sur les constructions existantes (clouterie française) et d'autre part en valorisant les espaces publics charnières entre plate-forme d'activités et RD 442.



RD 442a

- **Les abords des RD 442 et RD 442a, un territoire de transition et d'entrée de ville à valoriser** : Il s'agit de conforter la « mise à l'écart » du village des voies de transit, en utilisant les délaissés des routes départementales pour traiter une véritable limite à l'urbanisation villageoise. En outre, l'objectif est de permettre des aménagements publics comme trottoirs ou pistes cyclables venant renforcer les contre-allées existantes, de clarifier l'utilisation des contre-allées et d'offrir un front urbain spécifique à Garons, en bordure d'autoroute et d'aéroport.



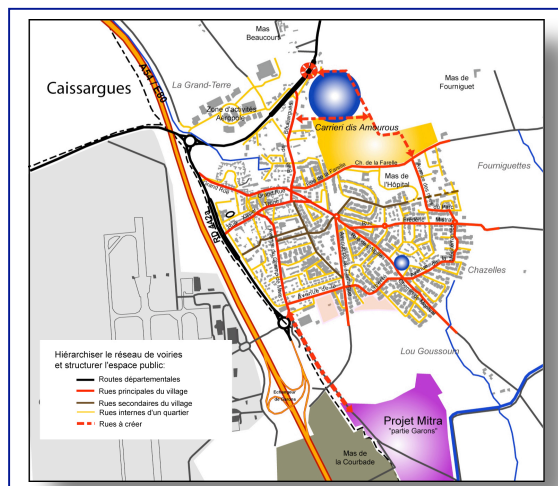
- **Les secteurs sud de la commune, des potentialités en réserve** : L'objectif est d'intégrer la zone non-aedificandi, au Sud, dans la composition urbaine et prévoir l'extension de MITRA. Le principe est de considérer la servitude de l'aéroport (un ensemble de terrains non constructibles) non comme une contrainte mais comme une véritable occasion de traiter un espace vide et de l'exploiter comme une vitrine du plateau de Garons, qui sera intégrée dans un avenir plus lointain, à l'organisation du village. L'existence de cette zone non constructible conditionne le positionnement de la future zone d'activités MITRA.

2. Renforcer la cohésion sociale et urbaine de Garons



La Place de la Toscane

- ❑ **Assurer une cohésion de la structure urbaine** : il s'agira de favoriser la diversité de nouveaux quartiers et l'identité de chacun, tout en assurant un lien et une homogénéité entre ces nouveaux quartiers et les quartiers existants. Le but est de proposer une lisibilité au niveau des transitions urbaines, laquelle est parfois difficile entre certains secteurs de la ville. D'autre part l'objectif est de conforter et mettre en valeur la Place de la Toscane comme second pôle dynamique, qui vient renforcer le premier pôle constitué par le centre ancien.



- ❑ **S'appuyer sur un réseau viaire de qualité** : le réseau viaire devra être capable de supporter un futur développement et articuler, voire désenclaver les quartiers. Sa hiérarchisation permettra à l'usager de situer les grands axes, de faciliter l'orientation et de mieux répartir les flux de circulation. Cela implique le traitement de l'accès au nord-est par la route de Bouillargues à hauteur de la départementale 442, ainsi que l'amélioration de la lisibilité des pénétrantes dans le village, rue de Bouillargues, rue Xavier Tronc et avenue du Champ de Mars. En outre, la liaison à l'est du village dite route de Bellegarde (accès à Bellegarde et à la RN113) pourra être confortée pour devenir un axe de liaison d'intérêt communautaire et départemental.



Centre historique

- ❑ **Répondre aux besoins des habitants en terme d'habitat** : ces besoins s'articulent autour de deux enjeux principaux : permettre aux Garonnais et à leurs enfants de changer de type de logement tout en restant sur la commune (accession à un logement indépendant et/ou à la propriété) et valoriser leur habitat existant.
- ❑ **Redonner de l'attractivité aux quartiers anciens** : il s'agira d'anticiper les signes précurseurs de mutation et de perte de vitalité urbaine, économique et sociale des quartiers anciens, et notamment du centre historique, par une démarche de réaménagement ou de renouvellement urbain sur ces espaces.



« La maison de l'Amande »

- **Favoriser le développement économique et agricole de Garons** : les zones d'activités (Aéropole, MITRA, la Galicante, zone artisanale,...), qu'elles soient communales ou d'intérêt communautaire (Nîmes Métropole), seront confortées et mises en valeur afin de pérenniser et d'accroître l'activité et la vitalité économique de la commune. Cette démarche mettra à profit la situation géographique de Garons, sa proximité avec l'A54 (échangeur à Garons), avec l'aéroport Nîmes-Arles-Camargue, avec la base aéronavale, et prochainement avec le TGV. Il en est de même pour les activités agricoles, et notamment viticoles et maraîchères, bien ancrées sur le plateau de la Costière, et associées historiquement au développement de Garons. Cette mise en valeur s'opérera par des actions de protection du foncier et de promotion des produits. Elle s'inscrira également dans les projets d'aménagement conjuguant l'indispensable équilibre entre l'habitat, l'économie et l'agriculture.



Zone d'activités Aéropole

Source : Agence d'urbanisme et de développement de la région nîmoise.

3. Assurer un cadre agréable aux Garonnais



Espaces verts et de loisirs, parcours de santé,
Mas de l'hôpital

- **Valoriser les espaces verts et de loisirs** : le développement de Garons se poursuivra, dans la continuité, par la valorisation des espaces verts, afin que Garons demeure « un village dans un jardin ». Un effort sera mené sur la trame végétale de la commune, afin que celle-ci s'inscrive dans une logique de hiérarchisation urbaine, d'espaces de « respiration » et de continuités vertes. Concernant les aires de loisirs, le secteur du parc municipal et du Mas de l'Hôpital, aujourd'hui légèrement excentré, constituera un ensemble fédérateur entre les nouveaux quartiers et les quartiers existants, ainsi qu'un ensemble attractif pour l'ensemble de la population. Le traitement des cheminements et des liaisons avec le parc du Mas de l'Hôpital, permettra la structuration du secteur, une meilleure accessibilité aux équipements publics et la mise en valeur de la zone de loisirs.



Mas Sainte Elisabeth

- **Prendre en compte les aspirations des résidents et des piétons** : la structure urbaine des quartiers nouveaux et existants confortera et privilégiera le sentiment de sécurité et de convivialité, par la mise en place de liaisons piétonnières et cyclables, et par des aménagements régulant, voire limitant les flux automobiles.

- **Limitier les nuisances de toutes natures** : toutes les précautions seront prises pour limiter les nuisances sonores (prise en compte des zones de bruit aéroportuaires et ferroviaires, des abords des voies bruyantes, ...), routières (limiter et sécuriser la circulation dans les quartiers), naturelles (le plateau de Garons est peu exposé aux risques d'inondations du fait de sa position dominante, rétention d'eau au bas du village,...),...



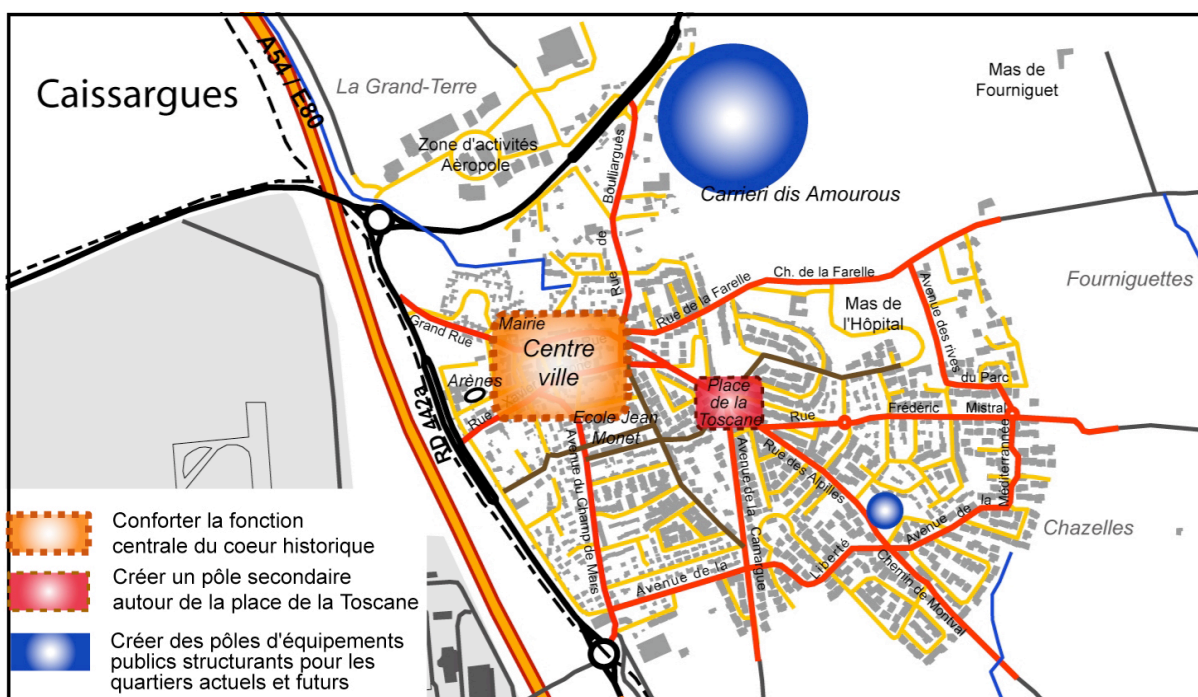
Vignes sur le plateau des Costières

- **Préserver l'identité agricole et paysagère du plateau des Costières** : Garons se donne comme objectif la préservation d'une activité agricole garante d'une qualité paysagère et sa mise en valeur. Cela implique l'utilisation de la campagne comme support de cheminement et de découverte du paysage, une prise en considération des lieux de transition entre la ville et la campagne, et un traitement particulier et significatif des entrées de ville.



Ecoles Jean Monet

- **Favoriser une bonne répartition des équipements publics et des services** : les équipements publics et les services devront être répartis de manière équilibrée et cohérente, tant dans les nouveaux quartiers que dans les quartiers existants. Cet enjeu correspond à la volonté de proposer aux nouveaux habitants des équipements et des services de proximité utiles, facteurs de vitalité et de mixité urbaines, sans pénaliser la population actuelle. La structure du Nord-Est de la commune, déjà doté de certains équipements (stade, salle des fêtes et maison de retraite), pourra être l'occasion d'affirmer ce pôle de développement comme un ensemble dynamique d'équipements communaux ou d'intérêt communautaire (équipement à vocation culturelle ou sportive) et d'habitat.



4. Carte de synthèse des orientations

