



COMMUNE DE NAGES ET SOLOGUES DEPARTEMENT DU GARD

**P
L
U**



PLAN LOCAL D'URBANISME

3^{ème} Révision du POS

II - P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Terres Neuves
7, Bd Sarraill, 34000 Montpellier
Tel : 04 67 66 31 84
Fax : 04 67 66 32 64
Terres-neuves@wanadoo.fr

PLU arrêté par DCM du

SOMMAIRE

| | | | |
|--|--------------|--|--------------|
| AXE I - PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES | PG 4 | AXE III - PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NAGES-ET-SOLOGUES | PG 13 |
| PREMIERE INTENTION : Préserver les éléments structurants du paysage de la commune | PG 4 | PREMIERE INTENTION : Prendre en compte les risques d'inondation du territoire | PG 13 |
| DEUXIEME INTENTION : Maintenir le cadre paysager du village | PG 5 | DEUXIEME INTENTION : Prendre en compte les risques d'incendie du territoire | PG 15 |
| TROISIEME INTENTION : Valoriser les éléments paysagers identitaires de la commune | PG 5 | AXE IV - OPTIMISER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE DE NAGES-ET-SOLOGUES | PG 16 |
| AXE II - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE BATI | PG 7 | PREMIERE INTENTION : Poursuivre la valorisation et la protection des sites touristiques de la commune, | PG 16 |
| PREMIERE INTENTION : Restaurer et valoriser le centre ancien | PG 7 | DEUXIEME INTENTION : Favoriser le développement touristique sur la commune | PG17 |
| DEUXIEME INTENTION : Poursuivre le développement urbain du village selon les formes d'implantation traditionnelles, plus économes en espace et génératrices d'urbanité | PG 7 | | |
| TROISIEME INTENTION : Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine et sociale | PG 9 | | |
| QUATRIEME INTENTION : Mailler les zones urbaines et à urbaniser pour favoriser tous les modes de déplacements et anticiper le développement futur | PG 10 | | |

Préambule

Second volet du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été instauré par la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 03 juillet 2003.

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Le PADD n'est plus opposable aux tiers mais l'ensemble des pièces du dossier de PLU, soit les « orientations d'aménagement »¹, le règlement et le zonage, doivent être cohérents avec lui.

Le présent document expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme permettant le développement de la commune, dans le respect de l'identité et la sensibilité du territoire.

Il s'organise en grands axes reprenant cinq grandes thématiques :

- Valoriser le grand paysage : préserver la qualité et l'identité du territoire et l'image de la ville dans son environnement ;
- Maîtriser le risque d'inondation ;
- Dynamiser le cœur de ville : reconquérir le patrimoine urbain ;
- Développer la ville en cohérence avec le site : accueillir dans la qualité la population et les entreprises ;
- Améliorer les déplacements, en lien avec l'urbanisation.

¹ Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

AXE I - PROTÉGER ET VALORISER LES PAYSAGES

PREMIERE INTENTION :

Préserver les éléments structurants du paysage de la commune

La commune de Nages-et-Solorgues est caractérisée par la richesse et la sensibilité des espaces naturels qui bordent les zones urbanisées et offrent un cadre de vie remarquable au village, avec notamment la présence des collines boisées et de l'Oppidum, mais également de la plaine agricole de la Vaunage.

Le cœur du village participe par ailleurs au premier plan à l'identité de la commune et à la qualité de son cadre de vie.



Le site de Nages-et-Solorgues au pied de l'Oppidum et une rue du centre bourg

Aussi, sur le plan touristique et des loisirs, du patrimoine naturel et bâti faut-il affirmer avec force dans le projet des objectifs de préservation mais aussi de valorisation. A ce titre, une attention particulière doit être portée aux interactions entre l'urbain et l'environnement naturel (traitement des franges urbaines, préservation de perspectives visuelles, lutte contre le développement urbain dans les espaces naturels et à leur contact,...).

Moyens d'actions :

- Opter pour une préservation stricte des massifs boisés et des garrigues pour leurs valeurs paysagères mais également environnementales (ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, ZICO : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, Réserve Naturelle, Forêt Domaniale,...) ;
- Protéger, valoriser, restaurer la végétation associée aux cours d'eau, en particulier celle du Rhône et de ruisseaux affluents sur sa rive gauche et prise en compte du risque d'inondation (cf Axe III) ;
- Préservation des ouvertures visuelles :
 - . sur la plaine de la Vaunage,
 - . sur le village et le château de Boissières,
 - . sur le village et la colline de Calvisson,
 - ,
- Préservation des lignes de crêtes et des coteaux les plus sensibles, de toutes formes d'urbanisation (limitation du front urbain sur la colline de l'Oppidum au-dessus du village et au delà du quartier des Conques en direction de St-Dionisy; et du front urbain sur le Puech de Solorgues; préservation des coteaux au delà de Solorgues jusqu'au village de Boissières, et du secteur du Puech des Termes et de la Serre de la Margue) ;
- Préserver dans les espaces agricoles et viticoles, dans la plaine de la Vaunage et sur les coteaux, les haies, les ruisseaux et leur végétation.

DEUXIEME INTENTION : **Maintenir le cadre paysager du village**

Moyens d'actions :

- Préserver et entretenir les plantations en place ;
- Favoriser les plantations d'essences locales et variées sous la forme de bosquets, alignements, haies ;
- Restreindre les zones à urbaniser sur les secteurs sensibles (vallons, coteaux,...) et opter pour la conservation de formes urbaines cohérentes denses, en particulier en front d'urbanisation (silhouette villageoise et front urbain depuis la plaine de la Vaunage) ;



Des coteaux et des espaces agricoles participant pleinement au cadre paysager de la commune, à préserver de toutes formes d'urbanisation

- Conserver des zones agricoles d'une grande qualité paysagère en bordure du village (les Pouranques près de Solorgues, les Matrasses au nord-ouest, plaine du Rhony,...) ;
- Maintenir un front urbain villageois de qualité, en particulier depuis la plaine de la Vaunage (plantations, alignements, dispositions sur les implantations et les typologies architecturales des bâtiments,...) ;
- Soigner / marquer les entrées de ville (protéger et restaurer les alignements d'arbres, porter une attention particulière aux clôtures et aux plantations,...) ;

TROISIEME INTENTION : **Valoriser les éléments paysagers identitaires de la commune**

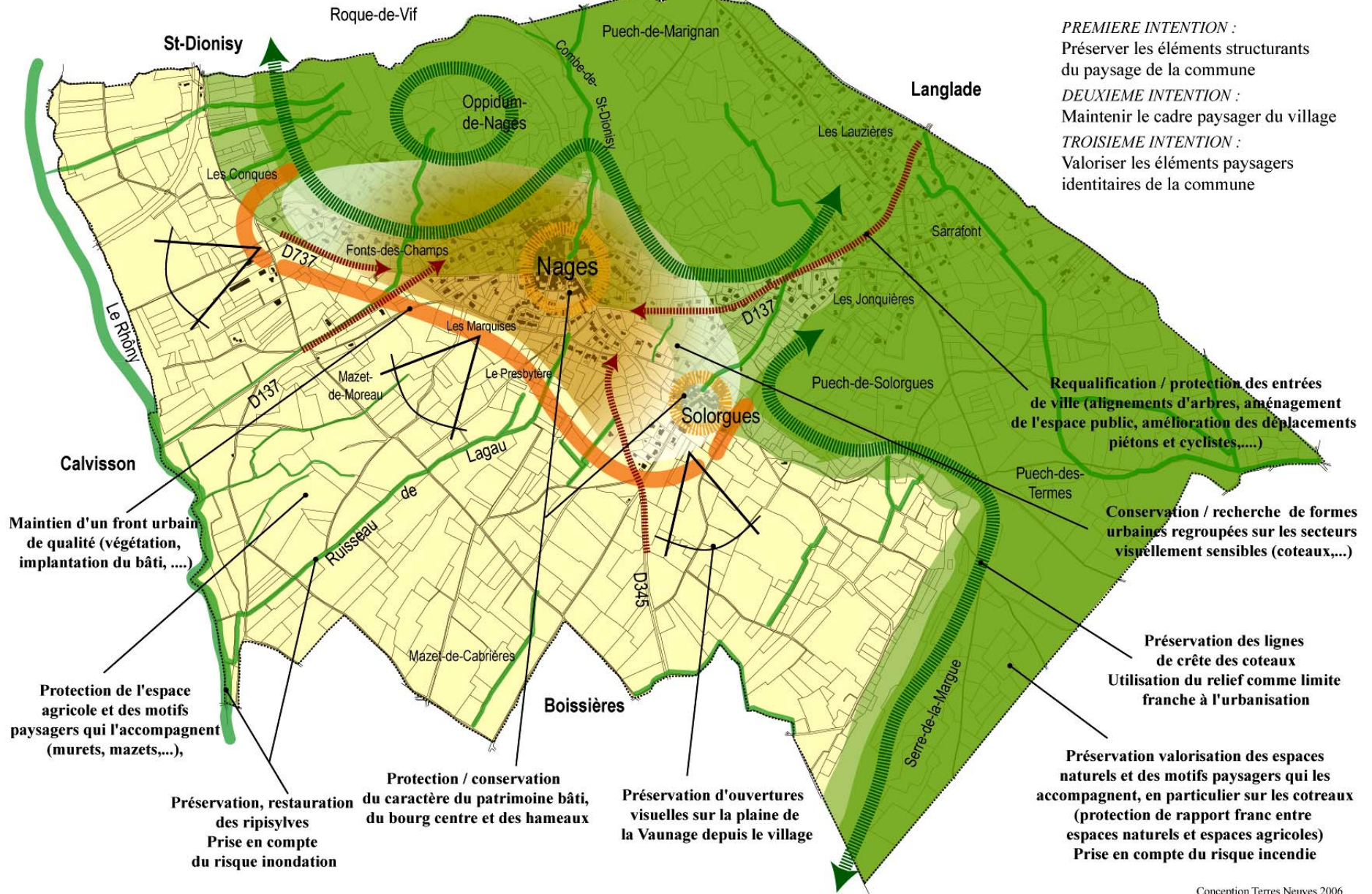
Moyens d'actions :

- Conserver les espaces agricoles participant à la qualité des paysages (espaces agricoles et viticoles de la plaine de la Vaunage, des coteaux et des vallons : protéger les zones agricoles, viticoles et oléicoles de qualité et présentant un fort potentiel agronomique) ;
- Préserver et valoriser la silhouette villageoise grâce à des mesures :
 - *sur les formes urbaines (plus ramassées dans les secteurs visuellement sensibles : site de coteau ou en hauteur),*
 - *sur une délimitation pertinente des extensions du centre (inscription dans le front d'urbanisation existant et stop à la tendance au développement linéaire en pied de coteau) ;*
- Favoriser la préservation et l'entretenir des murets, terrasses et mazets ;
- Maintien et restauration des alignements d'arbres (D737 au nord du village, D137 en entrée et en traversée de village, D345) pour améliorer notamment les entrées de ville de Nages-et-Solorgues ;
- Maintien, renouvellement et entretien des pinèdes sur les collines et sur les coteaux (gestion en fonction du risque d'incendie dans les zones habitées et entretien / protection dans les espaces naturels)



Exemple de traitement des franges urbaines par de simples plantations, permettant de préserver la silhouette villageoise, tout en créant un espace public de qualité.

PADD - AXE 1 : PROTEGER ET VALORISER LES PAYSAGES



AXE II - PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE BATI

PREMIERE INTENTION :

Restaurer et valoriser les centres anciens

Les centres historiques de Nages et du hameau de Solorgues présentent un caractère de petit village de la Vaunage très vivant, au charme singulier.

L'architecture y est relativement modeste. C'est la cohérence urbaine du village qu'il convient de préserver, donnée par les gabarits des bâtiments, le rapport à la rue (valorisation des espaces publics, des places, des trottoirs, la hiérarchisation du stationnement, l'amélioration / restauration des plantations, préservation des alignements du bâti sur les rues, ...), le traitement des façades, l'utilisation de couleurs et de matériaux harmonieux



Une rue du hameau de Solorgues, un caractère à préserver et perpétuer

DEUXIEME INTENTION :

Poursuivre le développement urbain du village selon les formes d'implantations traditionnelles plus économes en espace et génératrices d'urbanité

L'espace étant rare, les disponibilités qui peuvent être trouvées dans les tissus urbains peuvent constituer une offre nouvelle de foncier non négligeable pour l'accueil de population et le développement d'activités économiques ou de services.

Ces disponibilités peuvent ainsi être trouvées au travers :

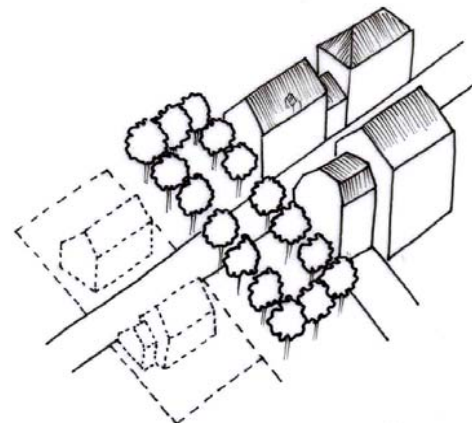
- de la reconquête de logements vacants, notamment dans le centre du village et dans le hameau de Solorgues, accompagnée d'une modernisation du confort des logements anciens ;
- de la recomposition et de la densification de quartiers peu denses et peu structurés : on pourra favoriser le réinvestissement d'espaces urbains faiblement urbanisés et le renouvellement de quartiers. La densification est à privilégier en continuité du centre ancien. Elle implique de composer de véritables quartiers autour d'espaces publics

- du développement du centre-bourg en le maintenant sur son site d'implantation traditionnel en piedmont :
 - *Développement en continuité immédiate du centre villageois, le long du chemin des Fuméras sur le secteur dit des Marquises, en respectant la topographie, les murets, les cheminements existants, la végétation en place, en préservant et mettant en valeur dans le tissu urbain les perspectives sur la plaine de la Vauvage, en établissant des liens forts avec le centre bourg notamment par le biais d'espaces publics structurants,*
- de la recherche de formes urbaines et architecturales moins consommatrices d'espaces, développant les continuités urbaines (types maisons de ville, logements groupés, petits collectifs structurant des rues ou des espaces publics) permettant de répondre aux attentes individuelles des habitants tout en générant une urbanité (vie de quartier). Les formes urbaines plus denses permettent en outre de dégager davantage d'espaces libres et d'espaces publics.



Entre le modèle dominant du pavillon et le logement collectif des années 60, il faut explorer les voies nouvelles d'un urbanisme et d'une architecture associant qualité, convivialité et respect de l'environnement.

- de la création/réadaptation des liaisons pour améliorer le fonctionnement urbain, notamment dans le secteur dit des Marquises et entre le centre bourg et les quartiers de Sarrafont et des Lauzières (le long de la RD 137),



Un espace non bâti naturel ou public permet de gérer les discontinuités de façon harmonieuse.



Prades-le-Lez : exemple de petits collectifs abritant des fonds de commerces qui ont permis au village de conforter son centre et son rôle commerçant.

TROISIEME INTENTION :**Diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité urbaine et sociale**

La diversification de l'offre de logement est nécessaire pour répondre aux attentes de la population, et notamment développer l'offre à destination des ménages aux revenus moyens. Il s'agit en effet de l'une des priorités en matière d'offre de logement identifiée par le diagnostic.

Les projets proposeront des logements ou des parcelles de tailles diverses. Les logements aidés et les logements locatifs sont à développer dans les nouveaux projets urbains. On veillera toujours par ailleurs à adapter les projets aux caractéristiques paysagères du site.

On développera également la mixité urbaine dans les quartiers, par l'implantation, nécessaire à l'arrivée de population nouvelle, de services de proximité et d'équipements publics dans les zones d'habitat,

Moyens d'actions :

- Permettre la création d'habitats permanents (accession, locatif) pour répondre à la demande : difficultés d'un marché tendu par la pression résidentielle de l'agglomération nîmoise ;
- Diversifier le profil du parc de logement : petits logements (collectifs ou individuel groupé) pour répondre à la demande des jeunes couples, jeunes travailleurs, des personnes isolées, des retraités,... ;
- Développement du parc de logements collectifs de préférence sur le centre bourg, afin de faciliter l'accès aux services et aux transports ;



Petits collectifs ou maisons individuelles groupées, une écriture architecturale contemporaine ou traditionnelle pour une offre de logements diversifiée.

- Réaliser des opérations plus économes en espace afin de permettre de développer une offre plus importante et réduire la consommation d'espace ;
- Améliorer l'offre de stationnement, en particulier sur le centre bourg : amélioration de la qualité des espaces de stationnement et de leurs quantités ;



Un urbanisme, une architecture et une offre de logement permettant de diversifier les fonctions urbaines et donnant une place aux espaces publics, lieux d'échanges et de liens sociaux tout en respectant les espaces privés.

In « faire sa maison en Galeizon » Syndicat Intercommunal d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galeizon – 1999.

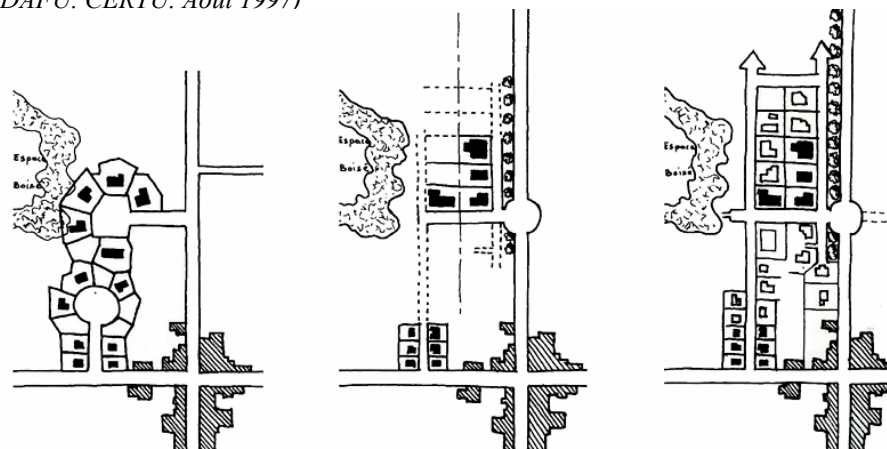
QUATRIEME INTENTION :**Mailler les zones urbaines et à urbaniser pour favoriser tous les modes de déplacement et anticiper le développement futur**

Il convient, ici aussi, de rompre avec des formes d'urbanisation déconnectées les unes des autres. Mais au contraire d'anticiper le développement urbain et de donner une cohérence d'ensemble à l'échelle de la commune, en développant les liaisons entre les quartiers et vers le centre.

On évitera les systèmes de voies « introverties » et les voies en impasse. La « trame » viaire des futures zones à urbaniser doit :

- se greffer au maximum au tissu urbain existant, afin de favoriser les continuités urbaines et fluidifier la circulation en offrant de multiples itinéraires ;
- anticiper les extensions urbaines à venir en prévoyant l'amorce des futures voies (éviter les voies en impasse, prévoir pour le passage de ces voies des bandes inconstructibles qui dans l'attente pourront être utilisées comme espace public, ...) ;
- ménager des espaces publics (création de places, de mails, etc.), traiter les rues comme de véritables espaces publics, soit des espaces de partage entre les différentes fonctions du village et non des espaces dédiés exclusivement aux voitures ;
- hiérarchiser le réseau, dans son traitement, afin de favoriser la lisibilité des quartiers.

Trame viaire (Extrait de l'ouvrage : entrées de ville et article L.111.1.4 du code de l'urbanisme. Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement. DAFU. CERTU. Août 1997)



Le développement des opérations en raquette entraîne une consommation d'espace et une multiplication des zones et des accès. L'urbanisation se fait au coup par coup, sans vision globale. Les opérations sont coûteuses : obligation de construire routes et réseaux d'un coup, les lots résiduels issus d'un découpage aléatoire trouvent difficilement acquéreurs. Toute intervention après coup est également coûteuse.

Anticiper l'urbanisation permet de prévoir un maillage qui raccordera les différentes opérations. Le nombre d'accès directs peut être réduit par la mise en place d'une contre-allée. La définition de l'espace public, l'aménagement des abords (plantations et organisation du bâti) annoncent la ville.

La réflexion en amont permet une densification cohérente à travers le temps, en gérant les besoins avec une économie de terrains et de moyens. Les quartiers se développent au fur et à mesure des besoins. Le maillage crée la structure d'une urbanisation viable, évite l'étalement urbain et protège les espaces ruraux.

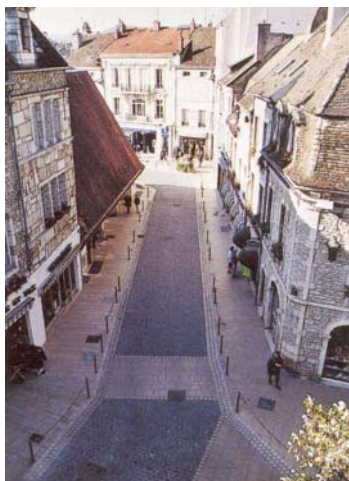
Hiérarchiser et qualifier les voies de circulation, selon leur rôle et le secteur desservi, par un traitement différencié de la chaussée et de ses abords.

Traitement différencié des abords par les matériaux et le mobilier et les plantations, selon que la voie traverse un espace urbain ou plutôt naturel.

Traitement différencié de la végétation à l'échelle de la voie. Alignement d'arbres de haute tige le long de l'axe principal et végétation plus basse sur les voies secondaires.

Traitement sécurisé, naturel et perméable pour les voies de circulation piétonnes et cyclables.

Traitement de qualité, généralement plus minéral pour le cœur de village



Un traitement simple du sol suffit pour matérialiser et délimiter l'espace du piéton et celui de la voiture.



Les voies structurantes articulent les quartiers entre eux et le tissu existant aux quartiers à venir, ce sont les voies desservies par les transports en commun. Eléments de structuration du tissu urbain et véritable carte de visite de la commune, elles sont aussi des espaces support de la mixité urbaine (habitat, commerces, services).

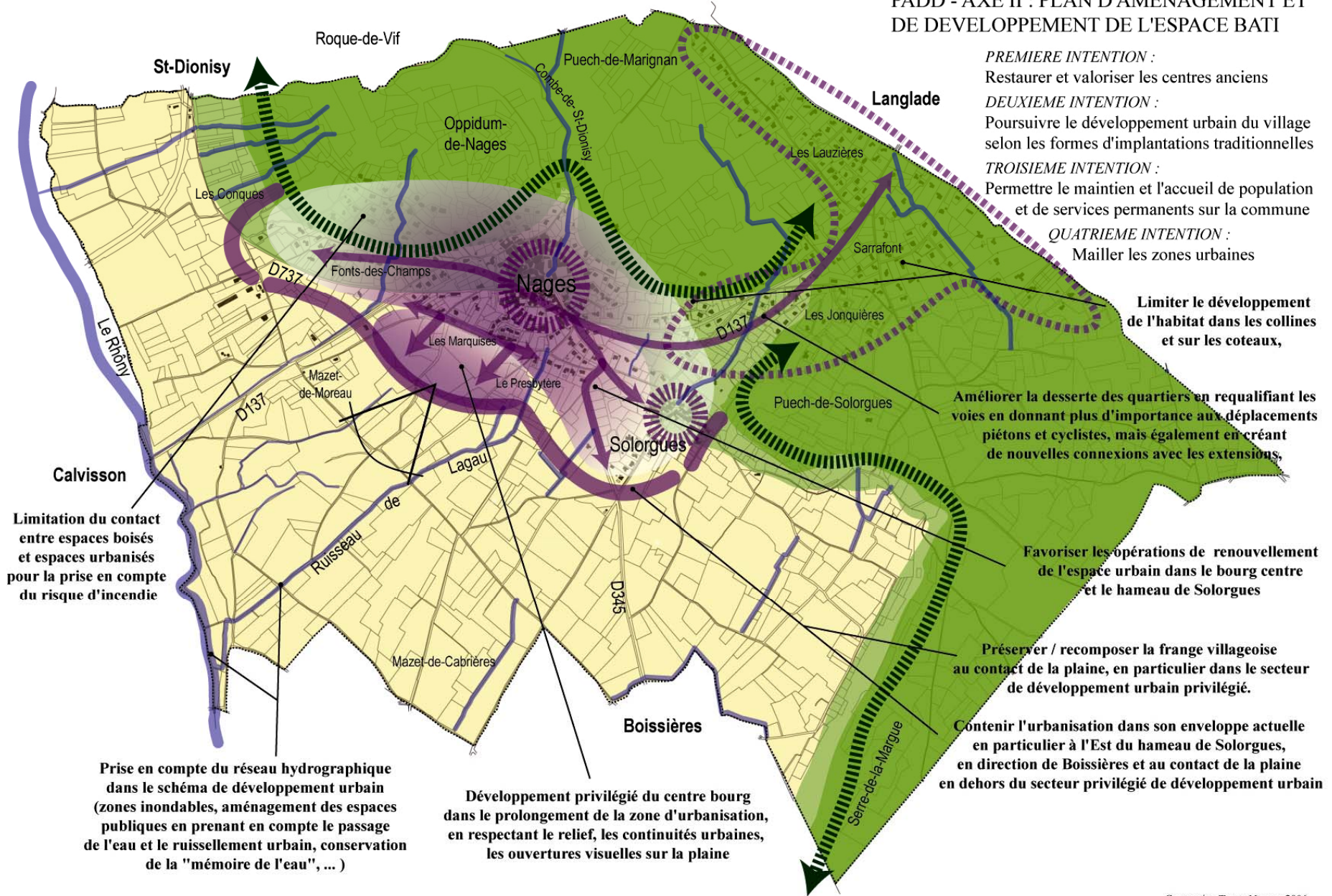


Les voies secondaires assurent la desserte des quartiers. Ces espaces publics participent pleinement à la qualité et la vie des quartiers.



Les voies piétonnes et cyclables lient les espaces naturels au tissu urbain et permettent à la population de se déplacer en toute sérénité notamment vers les équipements (école, ...).

PADD - AXE II : PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE BATI



AXE III –PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE NAGES-ET-SOLOGUES

PREMIERE INTENTION :

Prendre en compte les risques d'inondation du territoire

La commune de Nages-et-Solorgues est soumise aux risques d'inondation à la fois par ruissellement sur les versants et par débordement des rivières dont le Rhône.

Ces risques sont pris en compte dans le projet, en interdisant toute urbanisation dans les zones soumises aux risques, d'une part, et, d'autre part, en limitant l'imperméabilisation et le ruissellement. Le projet tend à réduire le risque, dans la mesure du possible, et surtout à ne pas accroître la vulnérabilité des habitants face au risque.

Moyens d'actions :

- Se référer au Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Rhony approuvé ;
- Se tenir aux zones inondables identifiées par les autres études hydrauliques (Atlas Hydrogéomorphologique DIREN Languedoc-Roussillon) ;
- Interdire toute nouvelle construction dans les zones les plus exposées et les plus contraignantes à l'écoulement des crues, notamment en prenant en compte le chevelu hydraulique ;
- Préférer une urbanisation en piedmont et hors zones inondables ;

- Favoriser le développement d'une urbanisation limitant l'imperméabilisation des sols :

- *Les surfaces minérales sont réduites au profit des surfaces absorbantes : il peut s'agir, à titre d'exemple, du développement des espaces verts et du stabilisé absorbant comme alternative au goudron « classique », de la mise en place de bandes végétales plus larges pour les parkings, de la limitation des emprises au sol des bâtiments dans les parcelles, etc.*



Parkings plantés limitant l'imperméabilisation des sols.

- Gérer le risque de ruissellement urbain par la réalisation d'espaces publics adaptés et des aménagements de rétention et d'amélioration de la protection du village ;



Principe de nouer paysager le long de voies.

- Prévoir des voies d'accès et d'évacuation en cas d'inondations ;
- Retenir l'eau dans les parcelles et utiliser les zones de rétention comme espaces publics :
 - *Le stockage dans les parcelles est privilégié (puits, réservoirs, etc.) afin de limiter le ruissellement et de ne pas surcharger le réseau d'écoulement pluvial.*
 - *Les espaces de stockage de l'eau pluviale nécessaires à la réalisation d'opérations urbaines, ne doivent pas être conçus comme des ouvrages strictement techniques. Les bassins ou les noues (fossés) de stockage n'étant remplis qu'exceptionnellement, ils doivent au contraire être aménagés comme de véritables espaces publics (jardins publics, bandes vertes utilisées pour les cheminements piétons, ...), de façon à participer à l'aménagement d'un quartier. Ils sont dessinés avec des pentes adaptées à la fréquentation de tous.*



Principe de bassin de rétention paysager avec des essences adaptées.



Traitement du pluvial le long des voies ou en espace public au cœur des quartiers.



Principe de bassin de rétention utilisé comme parc public.

DEUXIEME INTENTION :**Prendre en compte les risques d'incendie du territoire**

Compte tenu de l'importance des boisements sur le territoire de Nages-et-Solorgues et de leur étendue au-delà des limites de la commune, il convient d'interdire dans ces zones, toutes nouvelles constructions qui ne seraient pas nécessaires. De même, la constructibilité sera contrôlée sur les franges urbaines au contact des zones boisées.

Moyens d'actions :

- Tenir compte du potentiel de lutte contre le risque incendie et des zones exposées (risques subis par l'urbanisation provenant des espaces naturels et risques induits par l'urbanisation envers les espaces naturels). Créer des zones d'interface dans la mesure du possible ;
- Ne pas développer de nouvelles zones à urbaniser au contact ou sous les espaces boisés sensibles au risque d'incendie.



Un risque d'incendie très présent sur la commune dont il convient de tenir compte.

AXE IV - OPTIMISER LA VOCATION TOURISTIQUE DE LA COMMUNE DE NAGES-ET-SOLORGUES

Le diagnostic a mis en évidence la qualité paysagère et architecturale de la commune, son important patrimoine archéologique ainsi que sa vocation touristique. Nages a des atouts dans ce domaine avec notamment sur son territoire un site archéologique assez exceptionnel qu'est l'Oppidum des Castels. La situation de la commune à proximité de la voie verte, piste cyclable qui relie Nîmes à Sommières est pour Nages une opportunité pour attirer cyclistes et piétons.

Aussi, l'intégration d'un réseau de pistes cyclables dans le projet d'aménagement et de développement durable, est un point fort pour le développement touristique mais également pour celui de la qualité de vie des habitants, ainsi que pour l'amélioration des déplacements.

La préservation de la qualité du territoire (espaces agricoles, naturels et urbains) est également un point important de cet axe.

PREMIERE INTENTION :

Poursuivre la valorisation et la protection des sites touristiques de la commune

Moyens d'actions :

- Poursuite de la mise en valeur du site de l'Oppidum de Nages-et-Solorgues et de la Fontaine Romaine. La commune devant bénéficier d'une « rétrocession » de l'Oppidum de la part de l'Etat, a notamment des projets pour l'amélioration du balisage du site avec la mise en place d'un sentier de découverte et à plus long terme une mise en valeur globale (une étude est en cours de réalisation, un partenariat avec la région sera recherché) ;



L'accès au sommet de l'Oppidum



La Fontaine Romaine



L'Oppidum des Castels fut l'une des principales places fortes des Volques Arécomiques, peuple celte qui occupait le Languedoc oriental à cette époque. C'est l'un des sites préromains du Midi de la France dont l'architecture est la mieux conservée.

- Poursuite de la mise en valeur du bourg et du hameau avec notamment des mesures pouvant porter sur :
 - des préconisations sur les typologies architecturales et sur les modes d'implantation des nouvelles constructions ;
 - la création le maintien du cadre végétal des espaces urbanisés (création / conservation et protection des jardins publics ; conservation, si possible, des arbres en place ; préconisation sur les plantations dans les espaces privées, le long des cheminements et des limites de parcelles,...).
- Protection et valorisation du patrimoine naturel de la commune (espace agricole, rivières, forêts, sentiers, paysages,...) ;

DEUXIEME INTENTION :
Favoriser le développement touristique sur la commune

Moyens d'actions :

- Gérer les flux touristiques sur la commune par la création d'aires de stationnement paysagées, la création et l'amélioration du réseau de cheminements piétons et cyclistes de la commune (signalétique, entretien, création,...) en particulier depuis la « voie verte » jusqu'à l'Oppidum, la Fontaine Romaine, les espaces naturels communaux et le centre bourg ;
- Profiter du passage de la « voie verte » entre St-Dionisy et Calvison pour développer le réseau de pistes cyclables sur la commune ;
- Favoriser l'hébergement touristique ;



Un patrimoine naturel, architectural villageois et archéologique à faire découvrir, notamment via la voie verte de la Vaunage.