

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE FLAUX

RÉVISION DU P.O.S. VALANT ÉLABORATION DU P.L.U.

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET

Prescription par D.C.M. du 29/05/2006
Arrêt du projet par D.C.M. du 04/07/2017
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Flaux

Hotel de ville
Le village
30700 FLAUX
Tel.04.66.22.17.92
Fax. 04.66.22.02.66
mairiedeflaux@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr



Résidence Le Saint-Marc
15 rue Jules Vallès
34 200 SETE
04.67.53.73.45
urba.pro@groupelamo.fr

Commune de FLAUX
Département du Gard

Projet d'aménagement et de développement durables
Elaboration du Plan local d'urbanisme



Débat en Conseil Municipal du 10 mai 2016

SOMMAIRE

I. Enjeux du PLU	1
1. Les éléments naturels structurants2
2. Les éléments urbains, humains, les contraintes et les servitudes3
3. Synthèse des éléments structurants : une amorce de projet4
II. Projet d'aménagement et de développement durables.....	6
Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme	
1. Organiser et maîtriser le développement urbain7
2. Restructurer les extensions urbaines9
3. Conserver la vocation agricole, protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine11
4. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels, protéger la ressource en eau12
III. Projet d'aménagement et de développement durables.....	13
Traduction graphique des orientations générales	



I. Enjeux du P.L.U.

Basés sur les éléments clefs de l'analyse, les enjeux du P.L.U. reposent sur la reconnaissance des éléments structurants du territoire. Le choix méthodologique a consisté à réaliser une analyse multicritère prenant en compte les thématiques suivantes :

- les éléments naturels (paysage, environnement,...),
- les éléments urbains et humains (P.O.S., les centralités urbaines, le patrimoine bâti, les espaces à forte valeur agronomique, richesses de sol et sous-sol...),
- les contraintes et servitudes (hydraulique et de protection de la ressource en eau, risques et nuisances, protection patrimoniale, ...)

Les enjeux permettent de dégager l'ensemble des éléments structurants sur lequel le projet pourra se construire.



1. Les éléments naturels structurants

Le village est bâti sur une plaine agricole à forte vocation viticole et céréalière. L'urbanisation de la commune s'est réalisée au centre d'un amphithéâtre boisé : le Massif de Valliguières.

✓ **Le Massif de Valliguières :**

Ce boisement présente une richesse et une diversité faunistique et floristique (E.N.S.). Il est composé principalement de taillis de chêne vert. Il appartient à l'entité paysagère du plateau de l'Uzège, reconnue pour sa qualité environnementale et paysagère. Cet espace accueille des oiseaux protégés en France et en Europe. Ils sont inscrits à ce titre sur le livre Rouge des espèces menacées.

Les tendances d'évolution font apparaître :

- un espace boisé qui se développe vers la plaine à mesure où l'agriculture se retire,
- un espace urbain et à urbaniser qui évolue en contact avec des secteurs boisés.

Le risque incendie est ainsi évident, même si l'aléa de vulnérabilité est variable selon les secteurs. En effet, la vulnérabilité est fonction de la position des entités urbaines au regard des vents dominants (mistral) et de la densité d'urbanisation du secteur.

✓ **La plaine agricole :**

La culture majoritaire reste celle de la vigne. Cependant, les céréales sont aussi cultivées dans les parties basses du village (parties humides). Cette pratique contribue à diversifier l'agriculture locale.

L'espace agricole des Grès, au sud de la RD 4, présente des caractéristiques paysagères et environnementales intéressantes. De nombreuses haies séparatives végétales donnent une structure bocagère dans un paysage viticole de coteaux.

✓ **La plaine alluviale du Merlançon :**

Bien qu'aucun cours d'eau pérenne ne soit présent sur la commune, les eaux de ruissellement forment des valats en direction de la plaine à l'Ouest. D'autres valats sont présents au Sud, et proviennent du sous bassin versant de Valliguières.



✓ **Les alignements remarquables :**

Le long de la RD 125 et de la RD 4, quelques alignements remarquables persistent. Il conviendrait sûrement de renforcer, valoriser et entretenir les secteurs où ils sont présents.

✓ **Un espace vert en plein cœur du village :**

Cet espace cultivé occupe une position stratégique aux abords de l'entité urbaine originelle et à proximité des zones d'extensions urbaines. A terme, ce poumon vert sera au cœur du village, entouré à la fois par la partie ancienne et les constructions nouvelles.

2. Les éléments urbains, humains, les contraintes et les servitudes

La commune de Flaux se trouve à proximité d'un réseau viaire à dimension nationale (A9/A7) et des axes viaires locaux (Uzès /Bagnols /Avignon). Toutefois le territoire jouit d'une paisible tranquillité puisqu'il n'est pas traversé par ces flux de transit. Les risques de résidentialisation (principale et secondaire) sont donc élevés et doivent être maîtrisés.

La composition urbaine du village est très particulière. Elle se compose d'un cœur de village et de deux hameaux (hameau des Auvis et hameau d'Archimbelle). La création du bourg provient du rapprochement du village historique et du hameau d'Archimbelle.

De ce fait, le village n'est pas comme à l'habitude bâti autour d'un espace public fort permettant aux habitants de se retrouver et à la vie sociale de s'épanouir. La cour du château permettrait après aménagement de répondre à cet enjeu.

Les secteurs à l'Ouest de la commune entourant le village et le Hameau des Auvis sont classés actuellement en zone NC.

Le hameau des Auvis constitue le premier secteur urbain depuis la D4 en provenance d'Uzès. Entouré par la plaine agricole, il a conservé son caractère de hameau dense et indépendant. Seules quelques constructions récentes présentent une typologie différente, de type pavillonnaire.

Dans le secteur de Campemaou, s'est développée une urbanisation diffuse le long du chemin du Jas. Malgré l'équipement partiel de ce secteur (présence de l'ensemble des réseaux), l'urbanisation ne s'est pas réalisée. Elle a laissé un espace semi-urbain, déconnecté du village.



Le village (vieux village, Archimbelle et secteur Seryonel) s'est peu à peu urbanisé selon les limites du P.O.S. en vigueur. Il est actuellement quasiment totalement urbanisé.

Au Nord-Est du village, le P.O.S. a classé un large secteur en zone d'urbanisation future. Fortement boisé, il s'étend de Vallagrand - Terrier et Gibertes à la RD 4 à la sortie du village en direction de Roquemaure. L'enjeu ici est lié surtout à la vulnérabilité des espaces face au risque d'incendie. Les limites urbaines devront être redéfinies et contenues de manière à réduire le risque, tout en rationalisant les équipements existants et en maîtrisant l'urbanisation à produire (interface constructions/bois).

Éléments d'analyse à retenir :

- Présence d'un massif boisé entourant le village,
- Risque de feux de forêt dans les secteurs Croix de Marthe et Seryonel (Nord-Ouest/Sud-Ouest),
- Plaine agricole à forte valeur agronomique,
- Coteaux avec « structure bocagère » à préserver au sud de la RD 4, secteur du Grès,
- Risque d'inondation par ruissellement existant dans la plaine au Sud du village,
- Présence des équipements et d'une urbanisation diffuse dans le secteur de Campemaou par ailleurs classé en zone NC,
- Sécuriser les traversées urbaines de la RD 4 et de la RD 125,
- Identifier les entrées de ville (RD 4 et RD 125),
- Conserver et retrouver les alignements remarquables.



3. Synthèse des éléments structurants : une amorce de projet

- ✓ Réorganiser la cohérence et le fonctionnement urbain grâce aux éléments naturels structurants et aux contraintes.
- ✓ Gérer l'interface avec l'espace boisé Nord-Est pour diminuer le risque feux de forêt.
- ✓ Positionner les nouveaux quartiers dans les interstices urbains actuels, dans la continuité des limites du P.O.S.
- ✓ Polariser les espaces urbains autour des lieux publics et collectifs :
 - . le centre-ancien (administration, école),
 - . une place à créer,
 - . et l'espace vert au cœur du village.
- ✓ Favoriser les liaisons internes au village mais aussi entre le village et les nouveaux quartiers.
- ✓ Conserver les vues lointaines sur le village ainsi que les vues remarquables depuis le village.
- ✓ Préserver et conforter les alignements remarquables présents le long de la RD 4 et RD 125.

Les besoins principaux :

- Rationaliser les équipements publics existants,
- Renforcer la centralité du village par la création d'espaces publics,
- Réduire et maîtriser le risque feux de forêt,
- Diversifier l'offre en logement par le biais de programmes d'ensemble,
- Traiter les entrées du village,
- Moderniser le réseau d'alimentation en eau potable.



II. Projet d'aménagement et de développement durables ***Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme***

La mise en débat des différentes options a permis de débattre des orientations générales, de les spatialiser. Loin de choisir un schéma pré-établi, chaque étape a été réalisée dans une démarche itérative d'amélioration en continue permettant de proposer un projet d'aménagement et de développement durables, combinant des éléments issus des deux options.



1. Organiser et maîtriser le développement urbain

A Un projet démographique modéré

La commune de Flaux a suivi une croissance démographique de l'ordre de 2,8 à 4,5% par an depuis le début des années 1970 à la fin des années 1980. Sa population se compose de 341 habitants en 2014. Entre 2006 et 2014, ce rythme de croissance s'est légèrement tassé (1,9%/an), ne dépassant pas les orientations maximale du SCoT Uzège Pont du Gard (2,2%/an).

Dans un souci de compatibilité avec le document planification de rang supérieur, le présent projet se base sur une croissance démographique annuelle modérée de 2%/an. Selon cette tendance à l'horizon 2030, la population communale serait portée à 468 habitants. Soit un gain de population de l'ordre de 127 habitants.

A raison de 2,4 habitants par ménage, le besoin en logements à l'horizon 2030 sera de 60 logements environ soit une production annuelle de 3 à 4 logements.

En se développant, Flaux va accueillir de nouveaux habitants d'ici 2030. Cet apport de population doit être maîtrisé pour permettre à la commune d'anticiper les besoins supplémentaires en foncier, équipements et services liés auxquels elle devra répondre.

B. Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité

Le développement urbain a produit un village à tendance résidentielle sans produire les espaces publics d'accompagnement. Le plan local d'urbanisme tend à recomposer la structure urbaine du village autour d'un espace public central. Le but est de s'appuyer sur des espaces publics pour organiser les densités et ainsi retrouver des centralités marquées et identifiables.

Le premier espace public à créer sera celui du village en aménageant la cour du Château. Un traitement paysager alliant végétal et minéral permettra de créer un véritable espace attractif. Avec les équipements publics de l'école et de la Mairie, cet ensemble pourra assurer cette fonction de centralité.

C. Organiser les cheminements et gérer le stationnement pour renforcer les centralités au sein du village

Pour assurer cette centralité, la population doit pouvoir :

- se déplacer vers cet espace central en toute sécurité : un cheminement doux doit ainsi être créé du hameau des Auvis vers le Stade. Du stade à l'espace central (Mairie, Château) et jusqu'à Archimbelle, le profil de la voie devra être aménagé pour pouvoir sécuriser une bande piétonne.
- Stationner à proximité : la réappropriation de la Cour du Château devra exclure le stationnement dans son enceinte. Ce stationnement devra donc être compensé. Plusieurs espaces sont désignés comme pouvant assurer cette fonction plutôt que de désigner un seul espace à grande dimension :
 - Des aires de stationnement périphériques seront prévues dans le secteur d'Archimbelle, des Auvis et de Grès.
 - Le long de la RD 4 entre la mairie et Archimbelle, une bande piétonne/cycle sera réalisée ainsi que du stationnement en linéaire (proche de la Mairie et de l'Ecole). L'actuel jeu de boule sera déplacé dans l'enceinte de la cour du Château.

D. Conserver l'identité du hameau des Auvis en contenant son développement

L'hameau des Auvis présente des caractéristiques urbaines remarquables. Le projet vise à ne pas dénaturer cet ensemble en limitant son extension.



2. Restructurer les extensions urbaines

Les extensions futures désignées par le P.O.S. se trouvaient principalement à l'interface entre le village et le Massif de Valliguières, au Nord-Est de la commune, empiétant fortement la zone boisée. Un début d'urbanisation du secteur de Campemaou, amorcé par anticipation de la première modification, ne s'est jamais concrétisé.

A. Réorganiser les extensions urbaines

Le projet d'extension urbaine vise à réorganiser le village et son développement. Les objectifs du P.L.U. sont ainsi de :

- ✓ limiter les zones urbaines dans les espaces soumis aux risques d'incendie,
- ✓ privilégier une urbanisation en cohérence avec les parties anciennes de manière à créer un véritable cœur de village,
- ✓ rationaliser les équipements sanitaires existants.

Pour mettre en œuvre ces objectifs, le P.L.U. prévoit à court terme :

- ✓ de limiter la zone d'extension urbaine au Nord-Est à la partie équipée,
- ✓ de limiter le phénomène d'urbanisation diffuse, notamment dans le secteur de Campemaou.
- ✓ de favoriser l'urbanisation des "dents creuses" de l'enveloppe urbaine.

A moyen terme et long terme, les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D. prévoient :

✓ de réaliser à moyen terme une opération globale d'aménagement en limite Est d'Archimbelle (proche du réservoir d'eau). Cette opération municipale sera réalisée à moyen terme sous condition :

- d'une étude hydraulique permettant de traiter la problématique du ruissellement (P.L.U.) ;
- de la modification de la déclaration d'utilité publique du captage du Clos de Flux.

Cette opération d'habitat mixte (locations et accessions) est destinée à répondre aux besoins des jeunes ou des revenus plus modestes qui pourront trouver une offre adaptée à leur besoin. La maîtrise publique du foncier garantira le respect de cet engagement. La typologie attendue est de l'habitat individuel dense.

✓ de réaliser à long terme une opération globale d'aménagement « cœur de village » permettant de produire une urbanisation maîtrisée favorisant la densité autour d'espace public de qualité. Cet aménagement devra faire l'objet d'une réflexion de type "cœur de village" autour d'un poumon vert. Ce quartier est à envisager après 2030 sous condition de révision du SCoT notamment.



B. Objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Conformément aux objectifs du S.Co.T., les projets d'extensions urbaines veilleront à :

- ✓ favoriser l'émergence d'une offre diversifiée et adaptée au souhait et aux capacités des ménages, en encourageant la création d'opérations mixtes d'habitat (location et accession).
- ✓ Favoriser l'implantation de commerces et services de proximité.

Pour être compatible avec les objectifs du S.Co.T. de maîtrise du développement de l'habitat (règle des 15 % de l'espace bâti), le zonage du P.L.U. doit en comparaison de celui du P.O.S. fortement réduire l'emprise urbanisable (objectif à court terme). Les projets à moyen et long terme seront intégrés au plan local d'urbanisme lors de la prochaine révision du S.Co.T.

Ainsi le zonage du P.O.S. ouvrait à l'urbanisation près de 4,38 ha (date d'approbation du SCoT). Tenant compte du projet démographique de la commune, de la consommation des disponibilités foncières depuis 2008, de la règle des 15% de l'espace bâti et des risques présents sur la commune, le PLU proposera à l'urbanisation 3,34 ha de disponibilités foncières. Ces dernières se répartissent de la manière suivante :

- 1,73 ha d'urbanisation dans les zones urbaines (dents creuses)
- 1 ha environ en extension d'urbaine

Cela correspond à une diminution de 25% des disponibilités foncières.

C. Densifier modérément en fonction du tissu préexistant

Le besoin en logement a été quantifié aux alentours de 60 logements environ d'ici 2030. La densité résidentielle moyenne est de l'ordre de 15 logements à l'hectare. Les études des formes urbaines de la commune ont démontré une diversité de ces dernières sur le territoire communal. Avec des centres anciens denses et des espaces pavillonnaires plus lâches, il convient donc de moduler les objectifs de densification du tissu urbain.

Afin de prendre en compte le tissu urbain préexistant, l'objectif de densification au sein des dents creuses urbaines est de 15 à 20 logements à l'hectare.

En contrepartie, les opérations d'aménagement en extension de la tache urbaine devront être plus denses et proposer une densité plus proche de 20 logement à l'hectare. Afin d'atteindre cet objectif, l'aménagement de la zone d'extension d'Archimbelle sera régi par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Celle-ci permettra de garantir la réalisation d'une programmation en logements nécessaires pour répondre à la croissance démographique programmée. Cette programmation sera de type logements individuels denses.

D. Sécuriser la traversée du village (RD 125) et aménager le futur carrefour du complexe scolaire

L'objectif du P.L.U. est de sécuriser la traversée urbaine de la RD 125 et d'aménager l'entrée de ville. Le projet sera réalisé à moyen terme en concertation avec la population et les acteurs publics et territoriaux compétents.



3. Conserver la vocation agricole, protéger l'environnement, les paysages et le patrimoine

A. Reconnaître et protéger les espaces agricoles à fort potentiel agronomique et paysager de toute urbanisation

L'agriculture très présente dans la commune est garante de nombreuses fonctions sociales et environnementales. A ce titre, elle doit être maintenue. Certains espaces agricoles à fort potentiel agronomique et paysager doivent être attribués à l'agriculture et protégés de toute urbanisation. Il s'agit notamment de la plaine viticole et céréalière, des coteaux viticoles, notamment celui des Grès, et le poumon agricole Terre de l'Aire.

Cet objectif ne doit pas faire obstacle à la modernisation et à la diversification de l'activité agricole vers les métiers de l'hébergement touristique et de la restauration.

B. Préserver les espaces à haute valeur écologique

Le massif de Valliguières a été identifié comme un espace patrimonial qu'il convient de protéger notamment de la spéculation touristique dans une zone soumise à de fortes pressions.

Mais cet espace est aussi un espace de découverte touristique de la région. A ce titre un itinéraire existe entre l'étang de la Capelle et le Pont du Gard. Le projet ne fait pas obstacle à la valorisation de cet itinéraire et à la création de nouveaux itinéraires de découvertes piétons et cycles, des chemins pédestres balisés, des espaces de découverte du paysage, etc...

Le patrimoine naturel doit pouvoir être partagé et valorisé par des actions de mise à disposition du public.

Ce type d'action doit prévoir des actions de prévention contre le risque d'incendie et de protection de l'espace naturel (gestion des déchets des utilisateurs de la nature notamment).

C. Assurer le maintien des continuités écologiques

L'analyse des continuités écologiques sur la commune a permis de mettre en évidence les principaux éléments à protéger. En particulier, le massif boisé de Valliguières constitue un cœur de nature à préserver de l'urbanisation. Le projet limite donc les zones à urbaniser au sein de cet ensemble. Par ailleurs, c'est la diversité des milieux ouverts et fermés qui confère une telle richesse au massif ; le P.L.U. ainsi que la gestion de la forêt communale doivent prendre en compte cet enjeu en favorisant la diversité des habitats et le maintien d'espaces ouverts.

Les continuités écologiques concernent également la plaine agricole où les haies et boisements isolés sont favorables à de nombreuses espèces et doivent être conservés. C'est pourquoi le P.L.U. s'attache à les identifier et à les protéger. Ces éléments jouent également un rôle dans la préservation de la continuité aquatique en limitant la diffusion de pollutions en direction du Merlançon.

D. Préserver le patrimoine de la commune

L'analyse territoriale de Flaux a permis d'identifier des éléments patrimoniaux bâtis et naturels qui forgent l'identité de la commune et qu'il convient de protéger. A ce titre des puits, lavoirs, calvaires, mais aussi les haies vives de la plaine agricole bénéficieront de prescriptions spécifiques au titre de l'article L 151-16 du CU.



E. Favoriser la filière photovoltaïque sur la commune

Afin de favoriser la maîtrise de l'énergie et sa production à partir de source renouvelable, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, la commune étudie l'opportunité d'installer un parc photovoltaïque.

L'intégration d'un tel projet nécessite des études d'opportunité et d'impact environnemental qui se déroulent sur des intervalles de temps étendus. Il est à ce jour impossible de définir précisément les secteurs susceptibles d'accueillir ce type de projet.

Néanmoins, la commune de Flaux souhaite s'engager dans cette démarche prospective.



4. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels, protéger la ressource en eau

A. Le risque feux de forêt, réduire la vulnérabilité des personnes et des biens

En restructurant les zones d'extensions urbaines vers des espaces moins vulnérables

La restructuration des zones urbaines vers des espaces moins vulnérables doit permettre de limiter le risque d'incendie.

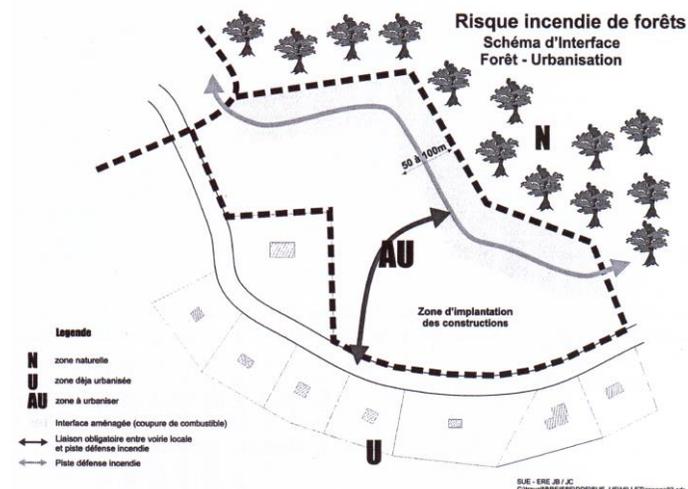
Ces objectifs seront garantis :

- par la limitation de l'emprise de l'urbanisation sur les zones boisées notamment au Nord-Est de la commune.
- en favorisant l'urbanisation des secteurs moins vulnérables.

✓ En gérant les interfaces urbaines avec les zones boisées

Les zones d'interfaces entre les secteurs urbains et boisés doivent être limitées et soumises à un contrôle strict.

Les résidents de ces zones à risques devront être sensibilisés sur les comportements à tenir pour prévenir le risque ou lors de sa survenance. (Cf : schéma ci-contre)



B. Gestion et protection de la ressource en eau et des risques de ruissellement

✓ Modernisation de la gestion de l'eau, protection de la ressource et mise à niveau de la distribution

Le schéma d'assainissement et celui d'eau potable permettent de garantir les objectifs de modernisation des réseaux. Le P.L.U. mettra à jour les nouvelles servitudes liées aux équipements sanitaires et notamment la protection de la ressource en eau.

✓ Limiter l'exposition des personnes et des biens au risque inondation

Faute d'un Plan de Prévention des Risques inondation couvrant actuellement la commune (approbation en 2017-2018), PLU intègre dans son projet l'état des connaissances actuelles en terme de débordement des cours d'eau et de ruissellement en appliquant la doctrine départementale vis-à-vis de ces aléas. La prise en compte du PPRi nécessitera une révision ou une modification du PLU.

✓ Maîtriser et gérer les eaux de ruissellement dans le cadre des futures opérations

L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols ont un impact sur l'écoulement des eaux. Dans un paysage de coteaux, cet impact est d'autant plus important. Pour une bonne maîtrise du ruissellement, toute opération devra prendre en compte cet enjeu par la réalisation d'une étude d'impact hydraulique tant sur la partie amont que sur la partie aval.

III. Projet d'aménagement et de développement durables ***Traduction graphique des orientations générales***



