Commune de Saint-Hippolyte-du-Fort

Département du Gard (30170)

Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Elaboration du PLU	Prescription 04 déc. 2003	Arrêt 24 janvier 2013	Mise à l'enquête 28 mai 2013	Approbation 17 octobre 2013

GROUPE INGENIERIE EUROPE
GINGER ENVIRONNEMENT & INFRASTRUCTURES

Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Michel Lacroze

8, place de la Poste
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION 2

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), l'expression d'un projet urbain 3

1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?..... 3

2.1 Le contenu du PADD 3

2. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort..... 5

Orientation n°1 : Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine 6

Préserver l'environnement et prendre en compte les risques 6
Préserver les espaces agricoles 7
Mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager 7

Orientation n°2 : Maîtriser et organiser le développement urbain 9

La réhabilitation du parc immobilier 9
Favoriser le renouvellement urbain et l'urbanisation dans les dents creuses 9
Diversifier l'offre de logements et imaginer une urbanisation moins consommatrice d'espaces 10
Améliorer et sécuriser les déplacements 10
Mettre à niveau les équipements publics 11

Orientation n°3 : Soutenir et développer l'économie locale 13

Soutenir les commerces et services de proximité du centre bourg 13
Favoriser l'installation d'activités économiques 13
Développer l'activité touristique et culturelle 14

Carte de synthèse des orientations du PADD..... 15

INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.
Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.
Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

➢ Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Bruntland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.
D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :
« un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »
Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

➢ Développement durable et urbanisme

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.

- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, les générations.

- Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI° siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

2.1 LE CONTENU DU PADD

➢ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD. Cette loi a été modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat et la loi n°2010-788 du 17 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II) notamment en ce qui concerne le contenu du PLU et plus particulièrement le PADD.

Aux termes de l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi dite "Grenelle II", *"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 PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

Dans un document distinct du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

➢ La portée juridique du PADD

La loi SRU a déclaré le PADD opposable aux tiers, mais la loi Urbanisme et Habitat lui ôte ce caractère. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD, le règlement et les orientations d'aménagement si elles existent.
Depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières (article L.123-5 du Code de l'Urbanisme).

En résumé :

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- Sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation, dont l'esprit doit être respecté,
- Sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.

2. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

Saint-Hippolyte-du-Fort est une commune située aux portes des Cévennes qui connaît une croissance démographique depuis 1999 (de 3 399 habitants au recensement de 1999 à 3 802 habitants au recensement de 2009). Elle est actuellement estimée à 3 900 habitants environ et les perspectives de développement prévoient la possibilité d'atteindre à l'horizon 2022 4 400 habitants environ (soit une croissance de 1,2%/an).

En parallèle de cet accroissement de la population, l'urbanisation est grandissante. De nombreux espaces agricoles et naturels ont, au cours du temps, été occupés par une urbanisation peu dense et consommatrice d'espace.
Les activités se développent à l'Est du territoire communal et les petits commerces du centre ville sont de moins en moins nombreux.

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention du risque inondation. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

Conformément aux exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi "grenelle II", Saint Hippolyte-du-Fort pose des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ce qui se traduit au niveau de son projet urbain par :

- retrouver une centralité autour du centre ancien,
- densifier le tissu urbain existant,
- préserver les espaces agricoles et naturelles,
- préserver de l'urbanisation les corridors écologiques relevés au niveau du diagnostic (trame verte et bleue).
- réduire l'enveloppe urbaine existante.

Le projet d'aménagement et de développement durable est décliné sur les axes forts suivants :

- Préserver l'identité du territoire à travers le paysage, l'agriculture, le patrimoine bâti
- Renforcer l'attractivité du territoire,

De ces constats, la municipalité a fixé les trois grandes orientations suivantes :

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

SOUTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

ORIENTATION N°1 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

L'objectif de la municipalité est de préserver et améliorer le cadre de vie, qui constitue un atout non négligeable pour les habitants, en menant des actions visant à garantir un environnement et des paysages de qualité avec une mise en valeur du patrimoine de la commune.

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

Le risque inondation

Saint-Hippolyte-du-Fort est concerné par le risque inondation du Vidourle et l'Argentesse. D'autre part, le risque de ruissellement urbain est présent sur tous les secteurs à relief dominant et leurs bassins versants (quartiers des Cambous à l'Est, au Nord dans le quartier de Banelle, au Sud dans le quartier Fond de Colle et à l'Ouest dans le quartier de Courréges).
Il est indispensable de prendre en compte ces risques en réglementant la constructibilité en fonction du PPRI en vigueur mais également des études hydrogéomorphologiques et l'atlas des zones inondables qui constituent des documents de connaissance du risque plus récent :

- les zones situées dans le champ d'expansion des crues, en zone inondable seront non constructibles,
- les zones déjà urbanisées (telles que les quartiers du Pavillon, la partie Est du faubourg des Mandiargues, le Nord-Est du centre-ville et quelques constructions situées notamment dans les prés de Mandiargues…) seront règlementées de prescriptions particulières,
- préserver les vallats.

Le principe de base est l'inconstructibilité des terrains situés en zone inondable avec des dérogations en fonction du caractère urbanisé ou pas du secteur. Toutefois, la commune lancera au moment opportun une étude pour les zones situées sous influence hydrogéomorphologique dans le but de caractériser l'aléa. L'étude fixera les règles spécifiques à ces zones.
La municipalité souhaite également préserver la zone agricole existante pour :

- maintenir le champ d'expansion des crues,
- limiter le risque inondation en permettant l'infiltration naturelle de l'eau dans le sol,
- alimenter les nappes phréatiques.

Toute opération d'aménagement devra prévoir la mise en place d'un dispositif de rétention des eaux pluviales.

Le Vidourle et l'Argentesse présentent des potentialités environnementales et paysagères (trames vertes et bleues) que la municipalité souhaite mettre en valeur ; elle prévoit notamment la création d'un emplacement réservé au Sud du Faubourg du Vidourle destiné à l'aménagement des berges situées à proximité de la ville. Elle prévoit également de valoriser prochainement les bords du Vidourle entre la tour Saint Jean et le lieu dit La Source avec l'aide du propriétaire de ces lieux.

Le risque feu de forêt

La commune n'est pas concernée par un PPRif. Néanmoins, une carte des aléas a été mis à la connaissance de la commune.
La commune évitera de développer l'urbanisation dans les secteurs boisés soumis à ce risque.
Dans les quartiers existants concernés par la carte d'aléa (les Cambous, la Bastide, Nord de Courregès, etc.), les règles de débroussaillement fixées par l'arrêté du 13 avril 2004 s'appliquent.
Le traitement des interfaces entre zone boisées et habitat est également un enjeu important.

PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES

Ils constituent une composante importante du territoire communal d'un point de vue économique mais également d'un point de vue paysager et contribuent à la qualité du cadre de vie. La commune a pris la décision de ne pas consommer d'espace agricole pour son projet urbain.
Il s'agit d'encadrer strictement les occupations du sol aux constructions nécessaires à l'exploitation agricole afin d'enrayer le mitage que connaît cet espace. Les constructions non agricoles présentes sur ce secteur ne connaîtront plus d'évolution.
Enfin, les espaces agricoles en entrée de ville route de Nîmes sont préservés de toute nouvelle constructions y comprises agricoles.

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER

1. Le patrimoine bâti

L'objectif est sa préservation et sa mise en valeur. Il concerne notamment :

- l'église paroissiale,
- le temple protestant,
- le beffroi communal,
- l'ancienne tour médiévale sur les bords du Vidourle,
- l'ancien fort,
- la chapelle évangélique méthodiste,
- le dolmen
- ainsi que de nombreuses fontaines, cadrans solaires, façades remarquables etc.

2. Le centre ville

Avec l'amélioration des conditions de l'habitat, la requalification de l'espace public, il convient également de le rendre plus lumineux et attractif avec notamment des incitations au ravalement des façades d'immeubles.

3. Le patrimoine naturel et les continuités écologiques (trames vertes et bleues)

Saint-Hippolyte-du-Fort est doté d'un patrimoine naturel et paysager à protéger. Il s'agit :

- de la Zone Spéciale de Conservation (ZPS) Gorges de Rieutord, Fage et Cagnasse qui concerne 57.8% du territoire communal.
- des zones agricoles ayant des enjeux économiques, agronomiques et patrimoniaux,
- des zones naturelles offrant un paysage remarquable ponctué de chênes verts, châtaigniers, pins d'Alep, etc.

Cette trame verte est préservée de toute nouvelle urbanisation.

Un corridor écologique entre les massifs de l'Abry et la zone Natura 2000 Mandiargues/Germeau est préservé par l'institution d'un emplacement réservé (secteur des Cambous).
Cette continuité aura deux fonctions :
- conserver le dernier passage pour la faune transitant entre les deux entités précités,

- conserver ce passage qui est emprunté également par le berger qui se trouve sur le secteur des Bouffies pour rejoindre les zones de pâture en zone Natura 2000 : fonction pastorale.

Au delà de l'étude de la secteur de la Grine qui constitue une continuité écologique spécifique, la commune dispose de continuités plus générales que la municipalité entend préserver :
- les principaux cours d'eau (trame bleue) : le Vidourle et l'Argentesse;
- les massifs boisés environnants (trame verte).

L'ensemble de ces espaces naturels sont conservés et classés en zone naturelle (N) au PLU qui permet une protection stricte de ces espaces.
La municipalité a décidé de restituer la zone 1NA du POS secteur les Boufies (route d'Alès) à la zone naturelle et agricole afin de préserver une coupure d'urbanisation entre la ville et le secteur des Cambous. Cette décision va également dans le sens de la préservation de la trame verte.

La commune souhaite mettre en place une voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui traverse la commune d'Est en Ouest. L'étude de cet aménagement sera menée avec le département, actuel propriétaire. Elle sera destinée aux cycles et piétons (scolaires, promeneurs, randonneurs …) et permettra une traversée sécurisée et agréable de la commune.
A cet effet, la commune souhaite impulser cette démarche en aménageant quelques tronçons notamment le secteur route de Monoblet - quartier des Cambous et le secteur Malataverne jusqu'au centre ancien.

ORIENTATION N°2 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Il s'agit de maîtriser l'urbanisation grandissante et organiser de manière cohérente l'arrivée des nouvelles populations (hypothèse de 500 habitants environ d'ici 10 ans).
La commune, soucieuse de gérer son territoire de façon raisonnée et en adéquation avec les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par la loi "grenelle II", pose le principe de la non consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels et la réduction de l'enveloppe urbaine existante (suppression de la zone 1NA "Les Boufies").
La mise en oeuvre d'une politique de renouvellement urbain est la priorité.

LA REHABILITATION DU PARC IMMOBILIER

Cela passe par la remise sur le marché de logements vacants dans le centre ancien. Des outils existent, indépendamment du PLU, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) par exemple.

FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'URBANISATION DANS LES DENTS CREUSES

Cela passe par la "densification" du tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants et conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette densification doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à l'imperméabilisation des sols et à la qualité des dessertes.

Pour consommer peu d'espace et répondre aux besoins en matière de logement de la nouvelle population, la municipalité souhaite permettre la densification des zones urbanisées existantes :

- en augmentant leur constructibilité :

cet objectif se concrétisera par la révision des règles d'urbanisme dans les zones urbaines (autour du Boulevard des Remparts) à savoir : l'augmentation du COS (Coefficient d'Occupation des Sols), la hauteur des constructions, etc.

- en urbanisant celles situées en dents creuses, relativement nombreuses dans les quartiers suivants :

QUARTIER	DESCRIPTION
Cambous	Zone d'habitat diffus en assainissement autonome
La Bastide	A l'Est de la ville Zone d'habitat très peu dense
Courrèges et des Traves	A l'Ouest de la ville Zone à faible densité
Gour de Bet	situé entre le faubourg de la Croix Haute et le Faubourg de l'Eglise

Le centre-ville, les faubourgs et les zones denses situés en périphérie comportent quelques potentialités à évaluer au niveau du projet.
C'est le cas notamment entre les logements sociaux et le supermarché Dia où une opération d'aménagement à vocation d'habitat pourrait être envisagée,
La commune envisage également de mettre en œuvre des partenariats avec les organismes compétents afin d'améliorer la desserte numérique de son territoire.

DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET IMAGINER UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACES

Afin des préserver les espaces naturels et agricoles remarquables de la commune, il est nécessaire de développer l'urbanisation de manière organisée et cohérente tout en répondant aux besoins diversifiés de la population.

On constate que la population Cigaloise augmente et tend au vieillissement. Le phénomène de décohabitation se traduit par l'accroissement des résidences principales plus rapide que celui du nombre d'habitants.

Les demandes sont donc importantes et variées : il convient d'y répondre en introduisant la notion de "mixité sociale" en diversifiant le parc du logement en matière de :

- taille (surfaces des logements adaptées aux personnes âgées, aux familles monoparentales, aux jeunes actifs, ainsi qu'aux familles plus nombreuses…),
- prix (adaptés aux revenus modestes …),
- mode d'occupation (accession, locatif, locatif social…).

La municipalité souhaite pour les futures opérations de construction, avoir la possibilité de réaliser d'autres types d'habitat que le logement individuel pavillonnaire majoritaire sur la commune à savoir : des petits collectifs, de l'individuel groupé …

Pour réduire la consommation de l'espace tout en maintenant le développement de l'urbanisation de manière économe, la municipalité privilégiera l'urbanisation dans les secteurs soit :

- déjà équipés (notamment par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées),
- pouvant être équipés à moindre coût, en continuité des zones équipées.

Pour atteindre ces objectifs, la commune souhaite se concentrer sur la finalisation des quartiers Font de Colle/La Meuse/Gour de Bet.
L'urbanisation de ces secteurs se fera par phases permettant d'adapter les équipements en fonction des besoins générés par les nouveaux habitants.
Des orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3) viennent encadrer le développement de ces secteurs afin d'orienter les porteurs de projet vers un urbanisme prenant en compte des principes d'organisation et densité allant dans le sens de gestion économe de l'espace.

Enfin, la zone 1NA du POS sur le secteur dit "Les Boufies", route d'Alès, d'une superficie de 18,5 ha est restituée à la zone naturelle et agricole. En effet, l'éloignement des réseaux, la volonté de rompre avec une urbanisation linéaire et l'étalement urbain amènent la municipalité à reconsidérer la constructibilité de ce secteur.

AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS

Le territoire et la ville sont traversés par des voies structurantes assurant la liaison avec les communes voisines.

Pour sécuriser les déplacements et favoriser la cohabitation des différents usagers, la municipalité :

- met l'accent sur la revalorisation des entrées de ville en leur donnant un rôle de voirie urbaine et affirmant ainsi que l'on se situe dans une agglomération (route de Ganges, pénétrante Super U/Dia, etc.),
- prévoit la réalisation de la voie verte (cycles et piétons) sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Une autre voie réservée aux déplacements doux est envisagée entre le quartier du Temple et la zone d'activités du Tapis Vert, sur l'emprise du chemin communal existant,
- prévoit un carrefour aménagé permettant le raccordement des quartiers de Fond de Colle , La Meuse , Courréges à la RD 999 au lieu dit « La Croisette ».
- Promeut les déplacements doux . L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire, mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit d'assurer celles-ci entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Elle souhaite par ailleurs revoir pour le centre ville :

- le plan de circulation : elle envisage la possibilité de réduire la circulation automobile pour préserver un caractère ville pittoresque et favoriser les déplacements doux.
- le stationnement : les espaces de stationnement sont nombreux et peu utilisés, il convient de les optimiser et les réorganiser. Le PLU est l'occasion d'imposer des règles de stationnement adaptées aux besoins de la population et à la préservation du patrimoine bâti et des espaces publics.

METTRE A NIVEAU LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Poursuivre les efforts engagés en faveur de la requalification des espaces publics

Espace des Casernes, Place du 8 Mai

- Bâtiment des Casernes (ancien réfectoire) dont la moitié est occupée par la Salle des Fêtes. L'autre moitié, actuellement logement de fonction du commandant du centre de secours et d'incendie est libérée depuis 2012. Elle sera affectée à un usage public ou associatif.
- Le bâtiment de l'espace Marti (ex musée des Pompiers) abrite pour partie la Médiathèque mise en œuvre en partenariat avec la communauté de communes. Pour le reste, il servira d'extension au musée de la Soie dans le cadre de sa restructuration..
- L'espace public devant l'office de Tourisme, Médiathèque et Musée de la Soie sera requalifié dans le cadre du projet d'aménagement urbain de la ville.

Bâtiment des Casernes (ceinturant la Cour d'honneur)

A l'origine propriété du domaine public de l'Etat, l'ensemble des bâtiments des Casernes (bâtiment de la Salle des Fêtes compris) ont été achetés par la commune en 1978.
Ils abritent des activités ou services disparates (services publics, salles de permanences, autres collectivités, commerces, associations…)
La commune souhaite donc harmoniser leur occupation en donnant à cet ensemble une destination de service public (et/ou au public) avec un objectif de développement touristique et socioculturel.
Dans ce cadre, la relocalisation d'activités artisanales peu conformes avec cet objectif seront étudiées. La cour intérieure (Cour d'honneur) tout en conservant sa vocation de voie publique sera confortée dans une vocation à accueillir des manifestations (animations, spectacles, etc.).

Place du Lieutenant Colonel Berthézenne

- Cette place sera largement ouverte sur la maison de retraite dont les travaux sont en cours sur le terrain de l'ancienne Gendarmerie.
- Sur l'ancienne Caserne de Pompiers (le nouveau centre de secours a été relocalisé fin 2010 sur la ZAC des Batailles), un projet de bâtiment regroupant les professions de santé est à l'étude.

Avenue de la 1ère Armée (route Ganges)

La Parking devant les services Techniques et le Cimetière est en cours d'agrandissement afin de faire stationner les bus départementaux. Il desservira le terrain acquis en 2010 à GDF. Cette réserve foncière pourra accueillir une future salle polyvalente.
L'accès pourra aussi se faire à partir du parking du haut des remparts appartenant à EDF sur lequel existe une convention d'occupation par la commune.

Boulevard des Remparts/ La Couronne

Cet axe très fréquenté (D 999) dessert l'école maternelle, la crèche, le réfectoire scolaire (fin des travaux et mise en service à la rentrée 2011), des équipements associatifs …
Depuis quelques années, il a vu l'implantation de nombre de commerces et équipements (Crédit Agricole, Pharmacie, Trésorerie).
En relation avec le Conseil Général, la commune a aménagé un cheminement sécurisé pour les très nombreux piétons.

Dans un souci de sauvegarde du commerce intra-muros et de sécurité, la commune souhaite limiter les implantations commerciales sur ce secteur, au demeurant proche de la saturation.

Mettre en adéquation la ressource en eau potable

Plusieurs scenarii sont à ce jour envisagés :

- Programme de travaux avec des objectifs de rendements élevés.
- Recherche en eau sur le secteur de Salle de Gour,
- Recherche dans le secteur de la Cadière si échec à Salle de Gour,

Les pompages d'essais devront avoir lieu sur la période 2012/2013. Le schéma directeur d'eau potable sera établi en fonction des résultats de ces campagnes prospectives.

Améliorer l'accès aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Le Département mène actuellement une politique très volontariste en matière de haut débit. En effet, il s'est associé à la Région afin de résorber les zones blanches de son territoire. L'objectif de l'opération est d'apporter le haut débit 2Mbits/s pour au moins 80% de la population de chaque commune du périmètre « zone blanche» défini.
La commune est couverte actuellement à 98,5% en ADSL 2Mbits/s. La commune prendra toutes les dispositions pour que les nouvelles zones d'urbanisation soient raccordées au haut débit.

S'agissant du très haut débit, la commune ne fait pas partie des zones AMII (Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement), elle ne sera donc pas couverte en très haut débit par les opérateurs. Cette problématique sera traitée par les collectivités concernées.

ORIENTATION N°3 : SOUTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE

SOUTENIR LES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE DU CENTRE BOURG

Les commerces et services situés en centre ville ont un rôle de centralité au niveau de l'intercommunalité, ils sont relativement présents mais de moins en moins nombreux. Il est indispensable d'encourager l'activité commerciale au cœur de la ville et renforcer cette centralité

Outre l'effet de vider le centre ville de sa substance, le développement des implantations de commerces et services le long du boulevard des remparts pose des problèmes importants :

- de stationnement, de sécurité par rapport à la circulation de transit,
- de lisibilité entre les déplacements piétons cycles et la circulation des véhicules.

Une réflexion d'ensemble d'entrée de ville et des liens avec le centre historique doit être engagée afin de déterminer les enjeux, des actions de revitalisation et des choix d'affectation appropriés.

Le règlement du PLU posera des règles spécifiques en ce sens : sur le stationnement par exemple, elles seront moins contraignantes en centre ancien pour ne pas pénaliser l'installation de commerces. En contrepartie, le stationnement public sera réorganisé.

Cette centralité sera également affirmée au niveau de la place du Lieutenant-Colonel Berthézenne par :

- le réaménagement de l'ancienne caserne de Pompiers en pôle de santé (laboratoire, médecin, dentiste, etc.),
- le déplacement de la maison de retraite (fin des travaux prévus en 2014).

Parallèlement, en partenariat avec la Chambre de Commerces et d'Industrie, un Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (Fisac) sera institué sur la commune pour financer les opérations de création, maintien, modernisation, adaptation ou transmission des entreprises du commerce, de l'artisanat et des services, afin de préserver ou développer un tissu d'entreprises de proximité.

La signalétique commerciale devra être améliorée en lien avec la signalétique touristique.

FAVORISER L'INSTALLATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Les zones d'activités économiques

L'activité économique de la commune est en cours de développement :

- la zone du Tapis Vert est existante,
- la zone des Batailles (intercommunale) située à l'Est de la commune est en cours de réalisation.

De plus en plus d'habitants actifs se déplacent tous les jours vers les pôles d'emploi de Nîmes, Montpellier, Alès ou Le Vigan ; la municipalité souhaite pouvoir inciter la population du bassin de vie à privilégier la proximité et les circuits courts, en créant en coordination avec la communauté de communes Piémont Cévenol un pôle artisanal et commercial intercommunal.

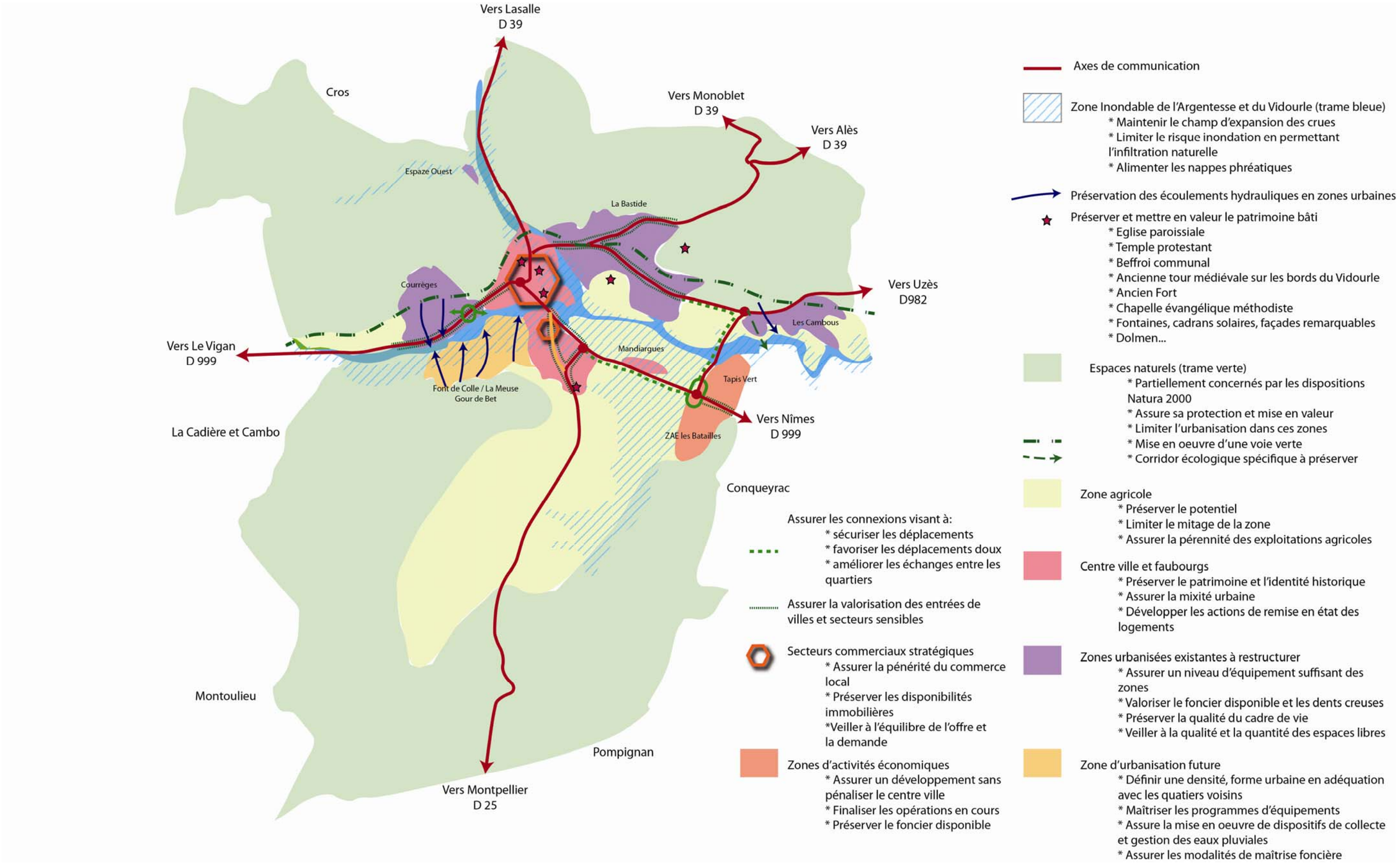
La cave coopérative

Elle est engagée dans un projet de développement qui permettra :

- une extension de son caveau de vente,
- l'aménagement de surfaces existantes pour un espace de commercialisation de produits biologiques et productions agricoles en circuits courts en partenariat une Boutique Paysanne et éventuellement d'autres partenaires.

DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE ET CULTURELLE

Le patrimoine architectural et paysager est un atout pour la commune : les chemins de randonnée offrent l'accès à un cadre naturel de qualité, le patrimoine architectural est un témoin de son histoire … toutefois il convient de mener des actions visant à le valoriser pour attirer une population touristique qui contribuerait au renforcement de l'économie de la ville.

Pour permettre de guider les touristes, promeneurs… il convient de renforcer la lisibilité des aires de stationnement, la signalétique d'une manière générale en centre ville (mieux localiser l'office du tourisme, etc.) et également aux départs des chemins de randonnée.
En partenariat avec la communauté de communes Cévennes-Garrigue, la commune projette d'améliorer les chemins de randonnées pour proposer des itinéraires de découverte alliant patrimoine naturel et culturel.
Concernant l'hébergement touristique, la commune est dotée d'un hôtel et d'hébergements chez l'habitant. La municipalité souhaite développer son offre pour fixer davantage les touristes et augmenter la durée des séjours sur la commune.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD