

0311 plu Moussac 30

Commune de
MOUSSAC

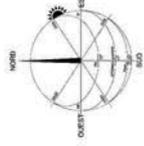
Département du Gard

Enveloppe urbanisée du village

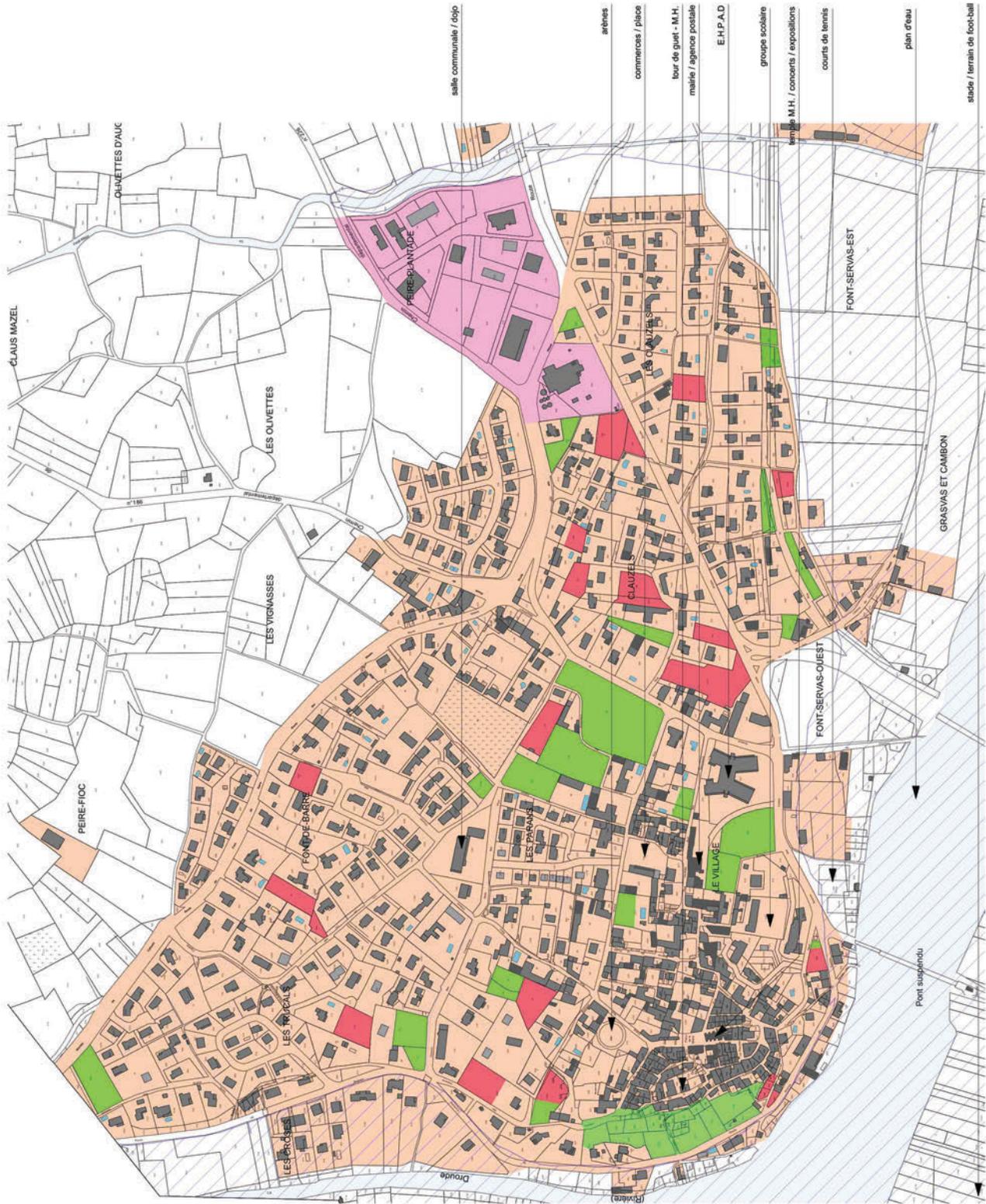
-  Enveloppe urbanisée à destination principale d'habitat
-  Enveloppe urbanisée à destination d'activités
-  Terrains disponibles à la construction
-  Parc et jardins urbains
-  Zone inondable du P.P.R.I.

Échelle : 1/5 000*

ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Philippe LOINTIER
Architecte Urbaniste



juin 2018



Analyse synthétique des terrains non bâtis ou "dents creuses" dans l'enveloppe urbaine, évaluant les enjeux et détaillant l'état des équipements les desservant.

Repérage parcelle sur cadastre	Adresse	Surface constructible en m2	Parc, jardins et cours inconstructibles en m2	Enjeux naturalistes	Enjeux paysagers	Desserte voirie	Desserte AEP	Desserte égout	Capacité résiduelle en logements	
928	Chemin 4 Vents/Montée Cafourin	-	2359	-	moyen	à aménager	non	non	-	
942a	Font de Barre	976	-	-	faible	oui	oui	oui	2	
794	Chemin des Cigales	344	-	-	faible	oui	oui	non	-	
72	Chemin des Cigales	1295	-	-	faible	privée	non	non	3	
713	Imp. des Abricotiers	1546	-	-	faible	oui	non	oui	3	
21	Chemin des Coquelicots	-	562	-	moyen	oui	oui	oui	-	
22	Chemin des Coquelicots	-	1558	-	moyen	oui	oui	oui	-	
38	Rue du Bosquet	-	484	-	moyen	à aménager	non	non	-	
39	Rue du Bosquet	-	739	-	moyen	à aménager	non	non	-	
37	Rue du Bosquet	1637	-	-	moyen	à aménager	non	non	3	
1046	Rue du Bosquet	1000	664	-	fort	oui	oui	oui	2	
1007	Chemin des Chèvres	1690	-	-	moyen	oui	oui	oui	3	
851	Allée des Pins	-	2308	-	fort	oui	oui	non	-	
63	Allée des Pins	1618	-	-	fort	oui	oui	non	3	
65	Allée des Pins	-	3653	-	moyen	à aménager	oui	non	-	
59	Avenue de la République	-	8320	-	fort	oui	oui	oui	-	
273	Grand Rue	-	907	-	fort	oui	oui	oui	-	
240	Rue des Arbousiers	-	294	-	fort	oui	non	oui	-	
1172	Rue des Arbousiers	-	420	-	fort	oui	non	oui	-	
231	Rue des Écoles	-	1730	-	fort	oui	non	oui	-	
232	Rue des Écoles	-	3148	-	fort	oui	non	oui	-	
352	des Espousades/ Avenue du Gardon	135	-	modéré	fort	oui	oui	oui	0	
334	Chemin Neuf / Avenue du Gardon	570	103	modéré	fort	oui	oui	oui	1	
369	rue des Espousades	131	-	modéré	fort	oui	non	oui	0	
368	rue des Espousades	96	-	modéré	fort	oui	oui	oui	0	
1168	rue des Espousades	73	-	modéré	fort	oui	non	oui	0	
1112	Rte d'Uzès	3633	-	-	fort	oui	oui	oui	7	
135	Rte d'Uzès	921	-	-	fort	oui	oui	oui	2	
642	Rte du Pont de Fer	-	450	-	moyen	oui	oui	non	-	
644	Rue de la Gare	-	895	-	moyen	oui	oui	oui	-	
1178/158/639	Rue de la Gare	-	875	faible	moyen	oui	oui	oui	-	
1078/1076	Rue de la Gare	719	-	faible	moyen	oui	oui	oui	1	
385/389	Rue de la Gare	-	550	faible	moyen	oui	oui	oui	-	
338	Rue de la Gare	-	390	faible	moyen	non	oui	oui	-	
120/121	Rte d'Uzès	2425	-	-	moyen	oui	oui	oui	5	
701	Clauzels	-	1010	-	faible	oui	oui	non	-	
1242/736	Clauzels	1862	-	-	faible	oui	oui	oui	4	
141	Clauzels	927	-	-	faible	non	non	non	2	
595	Clauzels	622	-	-	faible	non	non	non	1	
512	Clauzels	1211	-	-	faible	oui	oui	oui	2	
772a	Rte des Mazes	-	1072	-	moyen	oui	non	oui	-	
827	Rte des Mazes/Rte d'Uzès	-	496	-	fort	oui	oui	oui	-	
TOTAL		2,3 hectares	3,3 hectares							44

Les règles principales qui en découlent se traduisent par une maîtrise de l'urbanisation conduisant à une augmentation maximale des surfaces constructibles de **15 % par rapport à celles réellement urbanisées en mai 2008**, sur la base d'une **croissance démographique de 0,9 %** par an.

Leur prise en compte avant révision, conduirait à ne prévoir **aucune extension urbaine destinée au principal à l'habitat**. Le tableau ci-dessous résume les possibilités d'extension des zones constructibles offertes aux communes.

	hectares
Espace physiquement urbanisé en mai 2008 (enveloppe urbaine comprenant l'habitat et les activités augmentée des terrains extérieurs et isolés)	64,6
Superficie des terrains urbains disponibles en 2008	15,0
Coefficient suivant la règle du S.Co.T. Uzège Pont du Gard	15%
Potentiel d'urbanisation pour l'habitat en mai 2008	9,7
Surfaces urbanisées par l'habitat depuis mai 2008	9,3
Superficie des terrains actuellement constructibles	2,3
Superficie des terrains en parcs et jardins inconstructibles	3,4
Extension potentielle compatible avec le S.Co.T. Uzège Pont du Gard (orientations actuelles)	- 1,9

En effet, la commune disposait de 15 hectares de terrains constructibles en mai 2008, or à cette date les règles du S.Co.T. permettaient un potentiel d'urbanisation de 9,7 hectares. Depuis, 9,3 hectares ont été urbanisés laissant disponibles en accord avec ces règles, 0,4 hectare. À l'intérieure de l'enveloppe urbanisée demeurent aujourd'hui 2,3 hectares constructibles, indiquant un potentiel excédentaire d'environ de 1,9 hectares.

3.1.5. Synthèse des enjeux identifiés dans le diagnostic

Le diagnostic a mis en évidence plusieurs types d'enjeux auxquels les dispositions du PLU devront répondre en les croisant avec les conséquences induites par la prise en compte de l'aléa d'inondation et du ruissellement pluvial dans les secteurs urbanisés.

La recomposition du tissu urbain : le village se caractérise par un petit centre historique végétant malgré quelques restaurations et une urbanisation, constituée pour l'essentiel de maisons individuelles, qui a entamé la ressource agricole. L'étalement urbain a cependant été contenu à l'intérieur d'un périmètre délimité par le réseau viaire départemental en le franchissant toutefois dans les quartiers à l'est (route d'Uzès) et au nord (Font de Barre – Les Mazes). Les dispositions prises antérieurement, dans le Plan d'occupation des Sols, ont conduit à une extension du bâti vers l'ouest et le nord, compte tenu du vignoble et des contraintes hydrauliques, nécessitant aujourd'hui de rééquilibrer l'organisation du village et le fonctionnement de son centre civique. La prise en compte de la silhouette du centre ancien, notamment depuis le sud, entité bâtie remarquable et inscrite en surplomb du confluent du Gardon et de la Droude, demeure en enjeu pour la recomposition urbaine.

L'équilibre du fonctionnement villageois : un enjeu de recentrage de la vie du village par l'organisation des liaisons entre les extensions urbaines récentes et le village ancien, le traitement en voies urbaines des routes de Font de Barre, d'Uzès et de la Corniche dont la conception devra participer à renforcer l'unité du village et assurer la sécurité des piétons, le positionnement d'équipements publics fédérateurs et de stationnements pour créer plusieurs pôles de vie associés à la mairie, à l'école, à la pratique des loisirs et du sport, situés entre centre ancien et urbanisation récente. En rive droite, la réhabilitation du quartier de la Réglisserie, bien que situé en zone inondable, représente un enjeu de

mise en valeur du patrimoine communal associé à la requalification, par la préservation des alignements remarquables d'arbres de haute tige, des itinéraires doux vers le collège et les communes au sud.

La protection des milieux naturels et de la biodiversité : les espaces naturels tendent à se réduire sur le territoire de la commune pour les besoins de l'agriculture en particulier dans le secteur des collines au nord et en bordure du Gardon. Cette pression sur le milieu naturel s'exerce aussi sur les zones humides de la plaine alluviale ou en bordure nord du quartier récemment urbanisé de la Vigne des Mazes. La préservation des ripisylves du Gardon et de la Droude représente un enjeu important afin de limiter les phénomènes d'érosion des berges. La sauvegarde de la riche diversité faunistique et floristique qui s'épanouit en berges des cours d'eau implique le maintien des corridors écologiques dont les continuités aujourd'hui sont interrompues, notamment par les ouvrages de génie civil.

La préservation des terres agricoles : une partie des terres de Moussac est qualifiée de fort potentiel agronomique (A.O.C.) complétée avec une réelle diversité de cultures qui contribue à jouer un rôle fondamental dans la structuration des paysages, la présence d'une avifaune remarquable et protégée, la gestion des risques. En dehors du vignoble, la vocation agricole des secteurs en rive droite qui connaissent une déprise devra être affirmée.

La préservation de la ressource en eau : Le Gardon est le cours d'eau principal du réseau hydrographique aérien ; rejoint par la Droude en pied du village, il draine l'ensemble des ruisseaux et fossés de la commune, demeurant un facteur d'insécurité liée aux inondations. Cet aléa nécessite la protection des berges pour améliorer et maintenir son fonctionnement hydraulique. La ressource en eau potable, liée à la nappe phréatique est de bonne qualité et sa capacité en corrélation avec la croissance démographique envisagée. Cependant le puisage situé en zone inondable doit être protégé et la distribution d'eau potable modifiée par la création d'un nouveau réservoir. La construction récente de la station d'épuration participe à la bonne qualité de l'eau du Gardon et permet le raccordement de plusieurs bâtiments jusqu'alors assainis de manière individuelle.

3.1.6. Les objectifs de la commune

Ainsi ces enjeux orientent les objectifs que s'est fixé la collectivité en tenant compte des principes d'équilibre édictés par les lois "Solidarité et Renouvellement Urbains", "Urbanisme et Habitat", "Grenelle II" et "pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové", ainsi que par les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uzège Pont du Gard. Ces objectifs se traduisent dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune par :

- La protection des espaces naturels des collines dans la partie nord de la commune, des berges de part et d'autre du Gardon et de la Droude, des zones humides induites, des espaces de liberté des ruisseaux affluents.
- L'organisation de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine du village participant à relier les extensions récentes, à conduire le développement maîtrisé des quartiers partiellement urbanisés au nord et à l'ouest du centre ancien, à favoriser la mixité de l'habitat.
- L'organisation du développement de l'urbanisation au nord du village.
- La mise en valeur du centre ancien du village et la constitution d'un tissu urbain homogène à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée.

- La préservation de l'activité agricole sur le terroir ouvert de la plaine alluviale au sud et à l'est de la commune, cadre paysagé de découverte du village, dans les zones humides des quartiers de la Lègue, de Méjeannet, de Faisses Longues et du sud de la Réglisserie.
- La création d'un secteur dédié à l'installation d'activités économiques compatibles avec l'échelle de la commune, complémentaire à celui existant.
- L'appui au développement de l'accueil touristique.
- La création ou l'aménagement :
 1. de voies de déplacement piétons et cyclables entre les pôles de vie villageois et vers le quartier de la Réglisserie jouxtant le collège « la Gardonnenque » sur la commune de Brignon,
 2. de voies de circulation communales entre quartiers,
 3. de voies départementales périphériques aux parties urbanisées.

3.2 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) oriente le projet de développement de la commune dans l'avenir et définit la stratégie d'aménagement retenue pour mener à bien ce projet. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée qui permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, de transports, de développement économique, de cadre de vie, d'aménagement de l'espace, de protection des espaces agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. est donc un outil qui permet à la collectivité :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées,
- de gérer les évolutions du territoire par la transcription du projet dans le règlement et les documents graphiques du P.L.U.

3.2.1 Justification des orientations

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond aux objectifs identifiés par la commune dans le but d'organiser le territoire communal. Il présente les différentes orientations qui ont été débattues et retenues par les élus pour l'aménagement et le développement durable de la commune de Moussac, en fonction de préoccupations de développement, de mise en valeur et de protection du territoire communal dans des perspectives à court, moyen et long terme et suivant des objectifs d'équité et d'équilibre spatial.

Il s'attache à définir le cadre de l'emprise constructible dans laquelle la collectivité oriente les modes d'urbanisation et l'organisation du village. La localisation et l'espace mobilisé pour assurer la pérennité et le développement des ressources locales, agricoles, artisanales, touristiques sont fondés dans un juste équilibre évitant les conflits d'usage. Les orientations du P.A.D.D. visent à améliorer le cadre de vie habitants de la commune, dans le respect des caractéristiques environnementales, paysagères et culturelles qui font l'identité de Moussac. La préservation de ce cadre de vie implique aussi des règles et dispositions pour pallier les risques naturels, notamment les inondations et le ruissellement.

Les caractéristiques fortes du territoire communal qui guident le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme présentent trois axes bien marqués :

- le caractère du village constitué d'un centre ancien en vigie sur la plaine de la Gardonnenque au confluent des deux rivières de la Droude et du Gardon et une extension résidentielle récente en continuité, ceinte par des routes départementales,
- la valeur agricole des terres dans la plaine alluviale traversée par le Gardon et en versant exposé au Sud des collines calcaires,
- l'amplitude de la zone inondable.

L'état des équipements publics, les perspectives de l'économie de la commune, la démarche d'organisation du territoire entamée par le conseil municipal, imposant une croissance progressive de la population, conduisent à :

- préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers et maintenir le caractère villageois notamment par la maîtrise de l'urbanisation ;
- assurer l'équilibre social et la diversité des formes d'habitat ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti du centre ancien ;

- favoriser l'implantation d'activités compatibles avec l'échelle villageoise ;
- prendre en compte la capacité des équipements publics en rapport avec l'augmentation de la population ;
- prévenir les risques d'inondation et de ruissellement pluvial.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme s'attachent donc :

1. à développer la vie sociale :
 - o dans l'enveloppe urbanisée en reliant les différents équipements (salle communale, groupe scolaire, équipements sportifs, culturels, arènes, centre civique), et commerces
 - o dans les secteurs ouverts à l'urbanisation en y favorisant la multifonctionnalité et leurs liaisons avec les équipements ;
2. à organiser la densification du bâti dans l'actuelle enveloppe villageoise où des terrains restent disponibles ;
3. à organiser l'ouverture à l'urbanisation du quartier des Vignasses et des Olivettes en relation avec celui de la Vigne des Mazes pour compléter le front nord du village, sur les bases d'une urbanisation dense ;
4. à renforcer le maillage des voies communales pour relier les différents quartiers entre eux ainsi que les extensions prévues, tant d'habitat que d'activités ;
5. à aménager le stationnement dans le centre village et sa proximité immédiate ;
6. à interdire toute construction nouvelle dans les quartiers inondables en bordure des rivières de la Droude et du Gardon ;
7. à préserver la silhouette du centre ancien en maintenant les espaces naturels non bâtis sur l'escarpement à l'ouest et au sud en jardins et parcs arborés ;
8. à mettre en valeur le centre ancien en favorisant les restaurations de qualité et en aménageant les rues et places ;
9. à préserver les berges du Gardon, pour rétablir la ripisylve, trame verte de la commune ;
10. à maintenir et développer les cheminements doux entre Moussac et les communes limitrophes.
11. à permettre une consolidation et un déploiement de l'activité agricole.

3.2.2 Justification des objectifs

Les objectifs de la municipalité pour organiser le développement villageois visent à favoriser :

- le renouvellement urbain par la restauration du bâti en centre ancien et la densification des espaces non bâtis insérés dans la trame urbaine,

- l'accueil d'une nouvelle population de résidents permanents, en propriété comme en logements locatifs, participant à conforter les structures existantes,
- le développement d'installation d'entreprises, de commerces et d'artisans conduisant à créer des emplois sur la commune.

Les orientations **de la collectivité de Moussac** prévoient **l'organisation du développement du village pour accueillir environ 170 nouveaux habitants à l'horizon de 2030**, ce qui portera ainsi **la population autour de 1 700 habitants** suivant une croissance démographique de l'ordre de **0,9 %** par an, taux nettement inférieur à celui enregistré depuis 1999. Cette évolution démographique représente environ **65 à 75 logements supplémentaires à terme**.

En regard des surfaces consommées de 2006 à 2017, la collectivité a fixé par les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme un objectif de réduction :

- **de 16 % de la consommation foncière par logement**, visant une densité moyenne de **20 à 22 logements par hectare** ;
- **de 64 % de la consommation foncière des terres agricoles et de 52 % des espaces naturels**

La superficie mobilisée pour atteindre cet objectif restreint représente **5,5 % des surfaces urbanisées actuelles** de la commune, soit **4,1 hectares dont 2,3 hectares sont déjà inclus dans l'enveloppe du village. Nouvellement intégrée dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uzège - Pont du Gard**, le présent Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible avec ce document de portée supra-communale après sa révision, actuellement en cours. En parallèle la collectivité entend favoriser et conduire, par des aménagements judicieux dans le centre ancien, la résorption des logements vacants.

La poursuite du développement de l'économie local par l'installation d'entreprises, permettant de réduire les déplacements pendulaires, conduit à prévoir une extension de 3,6 hectares de la zone d'activité actuelle, dans sa continuité, en accord avec les orientations de la communauté de communes « Pays d'Uzès ».

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont révélé cinq enjeux majeurs qui constituent les fondements pris en compte pour établir la projection d'un développement raisonné de l'organisation du territoire communal :

- 1. Réduire l'impact du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles.**
- 2. Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.**
- 3. Favoriser le développement des activités.**
- 4. Valoriser le cadre de vie des habitants.**
- 5. Gérer et anticiper les risques.**

3.2.3. Réduire l'impact du développement urbain sur les espaces naturels et agricoles.

L'orientation première du Projet d'Aménagement et de Développement Durable consiste à organiser, en économisant l'espace disponible, les secteurs constructibles en fonction des surfaces nécessaires au développement et au renouvellement retenus de la population. Sa mise en œuvre comporte deux directions :

- privilégier la constructibilité des espaces laissés non bâtis en fonction des voies existantes, mais aussi à enrayer l'étalement urbain en dehors de l'enveloppe villageoise pour recomposer les extensions immédiatement en périphérie du village ancien ;
- prévoir une extension située en continuité des opérations récentes au nord participant à organiser le nouveau front bâti qui se dessine aux franges du village.

Il s'agit de maintenir le développement de l'habitat et des services dans une enveloppe villageoise cohérente et de limiter l'extension des réseaux. Cette orientation implique, de faciliter les déplacements, de mailler les réseaux et les voies, d'aménager en voie urbaine des tronçons de routes départementales, afin d'assurer à terme un fonctionnement satisfaisant et unitaire du village et de ses quartiers. Pour les nouveaux quartiers, l'objectif d'économie de l'espace constructible, nécessite d'organiser leur constructibilité sous forme d'opérations d'ensemble compte tenu de l'enjeu important de fonctionnement.

En corollaire, cette orientation se traduit par :

- la protection des bosquets et du vignoble sur les collines au nord de la commune, ceux-ci constituent des paysages de qualité et représentent des secteurs où des enjeux naturalistes existent ;
- le maintien de l'enveloppe villageoise à l'est, bien délimitée par le thalweg du Valat Major ;
- la préservation des terres agricoles en co-visibilité avec le village sur l'ensemble de ses fronts nord et est, présentant une valeur agronomique qui induit une qualité de paysages intrinsèquement liés à l'agriculture.

3.2.4. Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.

À l'intérieur de l'enveloppe urbanisable définie, il s'agit d'organiser la façon dont le développement de la construction va s'opérer et de promouvoir la mixité des fonctions (habitats, services, commerces...) et la mixité sociale par une judicieuse répartition des logements sociaux dont une partie se situent déjà en continuité immédiate du centre ancien. L'accueil de nouveaux ménages et la volonté de recentrer la vie du village impliquent un aménagement soigné des voies et des espaces publics et dans certain cas leur restructuration. À cette condition les dispositions du plan privilégieront la construction dans les espaces laissés vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle afin de promouvoir sa multifonctionnalité. L'utilisation optimale de l'espace déjà urbanisé induit de faciliter les déplacements piétonniers et cyclables vers les équipements, la création d'un maillage de voies pour relier les quartiers entre eux, des stationnements résidentiels.

Au nord, l'extension de la zone constructible reliant deux opérations existantes d'habitat, conduira à une cohérence de fonctionnement de cette partie du village mais impose d'aménager le carrefour entre les routes départementales n° 18 et 186 identifiant clairement l'entrée du village peu lisible depuis cette localisation. Des aménagements similaires restent aussi à prévoir au sud du village, sans pour autant générer de nouvelles constructions au regard de la zone inondable. Des liaisons aménagées vers les équipements et le centre civique apparaissent aussi nécessaires pour irriguer et relier l'ensemble de la partie nord. Dans ce cadre, les orientations prises visent à favoriser la mixité des générations en vue de l'installation de jeunes couples avec enfants scolarisables.

3.2.5. Assurer le développement économique

L'activité économique de la commune se compose au principal d'exploitations viticoles et agricoles, d'entreprises de travaux publics d'échelle régionale, d'une société de fabrication d'emballages en plastique et de très petites entreprises. Plusieurs services et commerces complétés par un corps médical et paramédical sont installés dans le village. L'activité touristique d'accueil, est émergente sous forme de gîtes, chambres ou table d'hôtes, meublés.

L'objectif de la multifonctionnalité des quartiers favorise la fonction commerciale et de service du village par l'implantation souhaitée d'activités compatibles avec la vie urbaine dans tous les secteurs, le maintien d'un réseau de proximité de commerces et de vente directe ou à circuit court (places publiques pour les marchés, aires de stationnement estival, stationnement et accès piétonniers).

La présence discrète d'une zone d'activités dynamiques bien desservie à l'est du village, conduit à prévoir dans sa continuité la localisation des activités peu compatibles avec la vie villageoise suivant une superficie en adéquation avec les équilibres économiques du territoire. Cette situation permet de favoriser des synergies avec les entreprises déjà en place et d'organiser sa desserte piétonne et cyclable par une voie indépendante du réseau départementale en liaison avec les secteurs d'habitat.

Le centrage du développement des constructions dans l'enveloppe du village a pour corollaire d'affirmer la destination des terrains agricoles afin de donner une visibilité aux exploitants sur un long terme permettant ainsi une pérennité de l'activité et la prise en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations (circulation des engins, distances de « réciprocité » pour limiter les nuisances liées aux pratiques agricoles, ...). Le Plan Local d'Urbanisme transcrit les mesures prises pour le maintien et le développement de l'agriculture en délimitant les terrains de valeur agronomique ou présentant un potentiel de développement et en assurant leur ferme protection de toute construction.

Les orientations prises par la collectivité recherchent une maîtrise du développement durable de l'activité touristique et de ses retombées économiques en :

- mettant en valeur le site du village ancien
- préservant les itinéraires de randonnées et chemins de promenades vers les communes limitrophes,
- valorisant les berges du Gardon,
- prévoyant des poches de stationnement à proximité des commerces,
- favorisant l'insertion d'accueils touristiques diversifiés.

3.2.6. Valoriser le cadre de vie des habitants

La préservation du cadre de vie, participant à l'attrait résidentiel, implique de situer les secteurs d'extension en accord avec le caractère patrimonial du village de Moussac. Les choix retenus dans le plan visent à densifier les extensions existantes pour reconstituer une urbanisation homogène dans la suite du village d'origine.

La densité du centre ancien et les caractéristiques architecturales des constructions méritent une mise en valeur par des restaurations respectueuses et des aménagements de l'espace public en correspondance avec le caractère des lieux de manière renforcer l'attractivité du village. À l'extérieur comme dans l'enveloppe villageoise, le patrimoine végétal, notamment les alignements de platanes,

partie prenante de l'identité communale, est à protéger. De même, le patrimoine industriel de l'ancienne usine est à préserver dans l'attente d'une nouvelle destination.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'attachent à préserver la silhouette villageoise dans sa perception d'ensemble en maintenant les espaces agricoles en périphérie du village, et notamment sur sa face sud dominant la plaine alluviale du Gardon. En outre, ces dispositions :

- affirment la fonction de « corridor écologique » du Gardon, de la Droude et du Valat Major composants de la trame verte et bleue du territoire, par le maintien et le renforcement de leur ripisylve,
- valorisent les berges en pied du village en relation avec le seuil sur le Gardon formant plan d'eau,
- protègent les petits bosquets sur la colline au nord du village, les sites archéologiques et géologiques de la commune

3.2.7. Gérer et anticiper les risques

Le risque majeur d'inondation a affecté singulièrement la commune de Moussac, notamment en septembre 2002, emportant ou détruisant plusieurs ouvrages. Cet aléa est à prendre en compte dans les dispositions du Plan Local d'Urbanisme, au travers de l'organisation des zones et des prescriptions réglementaires.

Toutefois le bâti dans le village n'a pas été éprouvé du fait de son implantation raisonnée au cours des siècles. En revanche, les constructions récentes situées en contre bas de la route départementale n° 18c en pied de l'escarpement au sud du centre ancien et dans son prolongement le long de la Droude, à l'ouest ont été inondées ainsi que celles situées de manière isolées dans la plaine alluviale du Gardon en rive droite. Les quartiers de la Réglisserie et des Habitarellles, le long de la route départementale n° 936, ont été aussi submergés, limitant de fait la reconversion du patrimoine industriel de l'ancienne usine Zan. En complément des prescriptions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Gardon Amont, en dehors des zones inondables, un retrait est à prescrire vis à vis des berges des ruisseaux afin de préserver leurs zones d'expansion des crues qui ont une fonction régulatrice limitant les dommages potentiels à l'aval. Dans les secteurs d'urbanisation actuelle et future, il s'agit de maintenir en état les réseaux d'écoulement et de les restaurer suivant les dysfonctionnements constatés, de prévoir la gestion des eaux pluviales à l'échelle des quartiers.

Le territoire communal comporte plusieurs secteurs de boisements présentant un indice de sensibilité au feu. Ceux-ci sont localisés soit en ripisylve du Gardon soit sur les collines au nord où se développent les petits bosquets. Ce risque s'avère très réduit compte tenu des dispositions du plan qui n'autorise aucune construction dans ces secteurs au regard des règles du Plan de Prévention du Risque Inondation et de la protection du vignoble sur les collines au nord. Ainsi le terroir agricole assure une coupure combustible entre ces bosquets et le village.

Plusieurs points de captage d'eau existent sur la commune, soit pour la consommation humaine, soit pour l'irrigation. Les dispositions du plan s'attachent en s'appuyant sur les études hydrogéologiques, à protéger l'ensemble des puisages agricoles au même titre que le principal utilisé pour l'adduction d'eau potable, foré dans la nappe phréatique du Gardon, afin d'assurer les réserves nécessaires en eau sur le long terme.

3.3 EXPLICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTÉE PAR LE RÈGLEMENT

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Moussac ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la collectivité s'est fixée dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Les choix réglementaires retenus dans le Plan Local d'Urbanisme s'appuient par conséquent sur ces orientations essentielles qui sont synthétisées au chapitre précédent.

Les dispositions exprimées dans les règlements écrits et graphiques répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme tel qu'il a été modifié par

- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbains, dite « loi SRU »,
- la loi dite « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003,
- la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010,
- La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite "ALUR".

En revanche, n'ont pas été prises en compte les dispositions :

- du décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
 - du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- qui modifient substantiellement le contenu du P.L.U. et de sa partie réglementaire. Ces dispositions, conformément aux décrets, s'appliqueront lors de la prochaine révision du présent P.L.U.

Durant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, les avis et observations des habitants et de différentes personnes privées et publiques concernées ont été sollicités. Le règlement prend en compte ces éléments et notamment les dispositions supra-communales portées à la connaissance de la commune par l'État.

Ces choix se traduisent dans le zonage et le règlement applicables à chacune des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites U,
- Les zones à urbaniser dites AU,
- La zone agricole, dite A,
- La zone naturelle dite N.

3.3.1 Les zones urbaines

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse précise basée sur une démarche historique et prospective, permettant de reconnaître la dynamique des extensions successives du bourg ainsi que les formes originales d'organisation spatiale de la commune.

L'état des lieux a mis en évidence deux entités bâties dans lesquelles le maintien des caractéristiques urbaines et architecturales s'impose. Le caractère patrimonial du centre ancien de Moussac, bien délimité est affirmé par la forme urbaine du village primitif et par son patrimoine bâti. La seconde entité est constituée par le faubourg dont les bâtiments ont été édifiés à partir du XVIIIe siècle et essentiellement au XIXe siècle à l'est du centre ancien comme en témoigne le cadastre napoléonien. Le centre médiéval et sa première extension sont inscrits dans les périmètres de protection de deux édifices inscrits parmi les monuments historiques (tour seigneuriale et ancienne église devenue temple). Un rapport étroit et historique de composition urbaine lie les monuments au tissu urbain ancien constitué, tel qu'on le trouve notamment au début du XIXème siècle. Le centre médiéval et sa première extension opérée jusque vers les années 1860 correspondent à la zone **Ua** et le faubourg développé à l'est entrecoupé d'anciennes propriétés agricoles à la zone **Ub**. À cette zone a été rajouté le petit quartier au débouché du pont alors suspendu, ancien accès principal depuis la rive droite au pied du village qui a été développé dans les années 30. Cette différenciation par rapport à la masse du village antérieur au XXe siècle permet de moduler les règles en fonction du caractère de chacun de ces quartiers.

L'extension au-delà des faubourgs, entamée à partir des années 1970, s'est effectuée, contraintes naturelles obligent, particulièrement à l'est et au nord du village ancien le long des voies de communication ainsi que vers la gare construite en 1883. L'urbanisation s'est développée sous forme d'un habitat individuel sur des terrains de taille variée, souvent de l'ordre de 600 m², à l'intérieur d'une boucle routière constituée par les routes départementales, laissant à l'intérieur jusque dans les années 2010 de vastes terrains en friches. Cette urbanisation récente a franchi ponctuellement la boucle routière avec les lotissements des Mazes et des Peirières au nord, des Clauzel à l'est. L'ensemble de l'urbanisation présentant des caractéristiques communes est regroupé dans la zone **Uc**.

En extrémité à l'est de l'urbanisation récente, le lotissement artisanal de Peire Plantade a été aménagé par la communauté de communes Leins-Gardonnenque dans les années 2010. Cette extension en liaison avec l'ancienne cave coopérative édifiée dans les années 30 et le poste de transformation d'E.D.F. forment un nouveau quartier d'activités. Aujourd'hui la totalité des lots sont occupés par les entreprises présentes sur site. En rive droite dans le quartier de La Réglisserie, bordant la route départementale n° 936 subsistent les bâtiments de l'ancienne confiserie de réglisse, construite à partir de 1866. En mitoyenneté, les bâtiments d'une entreprise de plasturgie ont été implantés dans les années 80. Ces deux secteurs d'activités largement bâtis et sans réel caractère, à l'exception des bâtiments de l'ancienne confiserie, sont classés en zone **Ue**.

3.3.1.1. La zone Ua

La zone **Ua** de 4,9 hectares, comprend le site initial du château de Moussac et de ses enceintes successives ainsi que les premières extensions à l'est de l'ancienne ligne de rempart. L'ensemble présente un cadre bâti de caractère qu'il convient de préserver et de valoriser. Elle est délimitée par le tracé du périmètre de protection modifié envisagé autour du temple, ancienne église romane reconstruite pour partie au XVIe ou XVIIe siècle et inscrite parmi les monuments historiques. Elle correspond aux entités urbaines paysagères qui encadrent l'édifice. Depuis le sommet deux noyaux anciens existent, comprenant le château, son enceinte et la tour, puis un bâti aggloméré à l'ouest de l'église qui est inscrite suivant un axe nord-sud, au terme d'une place oblongue, encadrée à l'est par

un développement plutôt de style faubourg, moins contraint par le relief et vraisemblablement le mur d'enceinte. Au sud-est, l'emprise d'une ancienne ferme possédant plusieurs bâtiments datant du XIXe siècle, aujourd'hui restaurés ainsi qu'une urbanisation récente sur les terrains disponibles de l'ancienne exploitation y sont inclus, car participant à la perception du centre ancien. Au nord, une esplanade, occupée en partie par les arènes, borde une des entrées principales pour atteindre le cœur médiéval. Son fort surplomb conduit à établir les limites suivant la rue du Bosquet et le chemin des Chèvres en contre bas le long d'un terrain de valeur paysagère nécessaire en outre au maintien des continuités écologiques dans la vallée de la Droude. Ces trois entités composent la zone Ua afin que le contexte bâti des édifices patrimoniaux soit préservé et sans démolition qui ouvrirait des espaces vides susceptibles de les sortir de leur environnement

Le tissu urbain très compact présente un caractère médiéval aux tracés de rues étroites adaptées au relief. La trame urbaine est resserrée, avec un parcellaire dense où les espaces libres sont réduits et les cours peu spacieuses. Le bâti, relativement homogène et majoritairement de belle qualité, est constitué d'un habitat de maisons de village adossées les unes aux autres, comprenant un rez-de-chaussée avec un à deux étages d'habitation et d'un grenier suivant la largeur de l'espace public.

Ce quartier identitaire propre aux centres médiévaux languedociens est équipé de façon satisfaisante en réseaux publics. Après la restauration récente du temple et du château, les aménagements projetés participeront à sa mise en valeur. Ceux-ci représentent un enjeu important dans la perception et l'attrait du centre ancien de Moussac. La quasi-totalité de la zone est incluse dans le secteur d'aléa de glissement de terrain qui nécessite des précautions lors de la construction de bâtiments, possibilité qui reste cependant très limitée. Elle est aussi incluse en totalité dans la servitude d'utilité publique de protection des deux monuments historiques, ce qui implique que toute démolition soit soumise à permis de démolir.

L'objectif pour cette zone est de :

- Maintenir le caractère historique du centre ancien et de favoriser sa multifonctionnalité dans un juste équilibre entre commerces et habitat, afin de renforcer son attractivité et sa cohésion, premier site d'implantation depuis l'époque médiévale.
- Préserver la morphologie générale du tissu urbain en favorisant la réhabilitation des bâtiments et d'éventuels compléments de constructions neuves. Il s'agit de permettre l'évolution de ce cadre de vie par sa mise en valeur en prohibant les altérations du patrimoine bâti.
- Favoriser la restauration des logements vacants dans le respect des caractéristiques du bâti d'origine.

Ce triple objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

Le renforcement, la cohésion et l'attractivité du centre ancien

L'attractivité des centres anciens est liée à l'ordonnancement des constructions, la pluralité des fonctions. L'objet des dispositions réglementaires consiste, par conséquent, à préserver un équilibre, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif, entre les différentes fonctions existantes d'habitat, d'activités et d'équipements. C'est pourquoi, l'article 1 n'autorise pas les bâtiments, installations et travaux qui pourraient dénaturer son caractère historique ; l'article 2 du règlement autorise toutefois, sous conditions, les usages existants qui pourraient présenter des inconvénients ou nuisances pour la vie des habitants. Les règles ont été aussi rédigées de telle manière que la

réhabilitation des logements vacants et l'implantation des commerces soient favorisées pour rendre attractif ce quartier. Ainsi l'emprise au sol (article 9) n'est pas réglementée. Le nombre de places de stationnement (article 12) n'est volontairement pas réglementé lors d'opérations de restauration dans le volume d'origine dont la nouvelle destination ne conduit pas à une augmentation de fréquentation ou pour la création de restaurant, de commerce ou d'hôtel. Dans ces derniers cas, des solutions sont à rechercher au cas par cas entre l'exploitant et la collectivité dans un intérêt réciproque. Cependant, lors de nouvelles constructions ou de changement important de destination d'un bâtiment existant, le nombre de places exigibles est précisé afin de préserver les espaces publics et les circulations y compris piétonnes d'une saturation par un stationnement abusif, à l'intérieur du centre ancien inadapté à la voiture.

La préservation de la morphologie et de l'aspect général du centre ancien

L'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité, ainsi la prise en compte des caractéristiques du bâti existant, en accord avec les règles des périmètres de protection des monuments historiques, est de ce fait imposée par le respect :

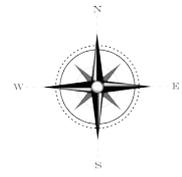
- d'un alignement de principe des constructions sur voie publique, cette règle (articles 6) tend à une bonne insertion des constructions et au maintien du tissu bâti tel qu'il est perçu aujourd'hui ;
- de l'implantation des bâtiments en mitoyenneté ; cette règle (articles 7), relatives aux formes urbaines est édictée pour prendre en compte la morphologie existante qui conduit à favoriser un habitat dense tout en préservant, avec la combinaison de l'article relatif à l'alignement sur voie, les cours ou bien les jardins situés à l'arrière des bâtiments ;
- d'une hauteur par rapport aux bâtiments voisins, celle-ci étant toutefois limitée au nivellement général des toitures, cette règle (article 10), vise à harmoniser les façades tout en laissant au bâti une marge d'évolution;
- des règles relatives à l'aspect architectural (article 11) dans l'objectif de mettre en valeur les nombreux bâtiments d'intérêt patrimonial, d'harmoniser l'aspect extérieur des constructions par une palette de couleurs, d'éviter la réalisation d'isolation par l'extérieur facteur d'aggravation d'humidité et d'altérations dans les murs des maçonneries anciennes, de préserver les dispositions constructives d'origine suivant les détails d'architecture traditionnelle et d'éviter la pose d'équipements de confort mal situés, modifiant l'aspect des façades afin de préserver la qualité de l'ambiance urbaine ; la silhouette général du centre ancien depuis la vallée comme les vues depuis les point hauts n'autorisent pas la pose de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques afin de préserver son caractère patrimonial dominant la plaine du Gardon et la vallée de la Droude.
- des plantations existantes de hautes tiges avec, le cas échéant, l'obligation de les remplacer après travaux (article 13), pour maintenir ombre et végétation adaptée aux conditions climatiques locales, en contrepoint de l'aspect minéral de ce centre ancien.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

Rapport de présentation

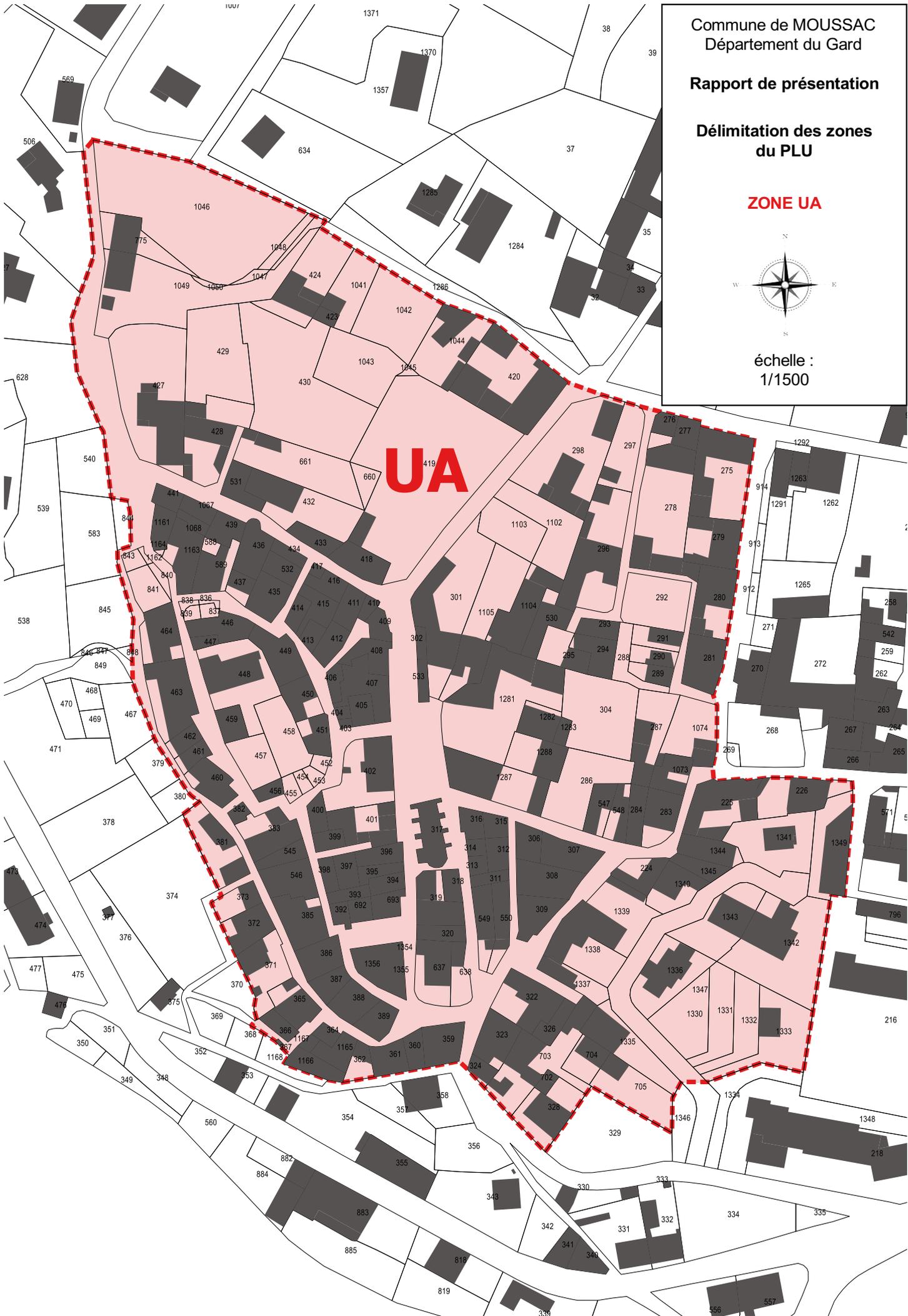
**Délimitation des zones
du PLU**

ZONE UA



échelle :
1/1500

UA



3.3.1.2. La zone Ub

La zone **Ub** d'environ 7 hectares, englobe le faubourg situé à l'est du centre ancien, composé essentiellement d'anciennes propriétés agricoles qui ont été morcelées pour y installer des bâtiments d'habitation ou de demeures bourgeoises qui ont conservé leurs parcs et jardins. Il comprend aussi le petit quartier au sud et en pied du centre médiéval qui s'est formé à l'entrée de l'ancien pont suspendu sur le Gardon. L'ensemble a été édifié progressivement entre la fin du XVIIIe et le XIXe siècle. Les bâtiments à l'alignement de la Grand Rue, de la rue Centrale ou de celle du Rieu possèdent un caractère urbain de densité moindre que dans le centre ancien avec des constructions récentes qui sont venues compléter et renforcer les implantations initiales, notamment par l'aménagement d'une place avec des commerces. Les bâtiments sont construits en ordre continu principalement à l'alignement des voies. L'ensemble possède une unité architecturale de qualité et est inclus dans les périmètres de protections des deux édifices inscrits parmi les monuments historiques, ce qui implique des prescriptions particulières.

Les constructions de la fin du XIXe siècle de part et d'autre des trois artères principales présentent un alignement homogène, soit par les façades de bâtiments soit par les murs de clôture, bien que diversifié (enduit ou pierres de taille avec des entrées de propriété parfois ouvragées). Les bâtiments possèdent une composition rigoureuse des ouvertures, comportant un rez-de-chaussée avec généralement deux étages d'habitation. Hormis les maisons de maîtres qui ont conservé leur parc, les bâtiments sont édifiés en mitoyenneté, possédant soit à l'avant soit à l'arrière un jardin fermé par un mur de clôtures bâti en pierres. Plusieurs parcs et jardins de valeur paysagère ont été identifiés constitutifs de la trame verte communale participant au maintien des continuités écologiques, les rendant de ce fait inconstructible.

Ce quartier de faubourg est équipé de façon satisfaisante en réseaux publics affirmant un caractère central offrant commerces et services. La création déjà ancienne d'une place avec des commerces participe à son attrait. La zone Ub est destinée à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Sa partie sud, située dans la zone inondable du Gardon affectée de différents types d'aléas et dans le secteur soumis à glissement de terrain, nécessite des précautions limitant les autorisations de construire. En outre, dans cette zone incluse dans l'enveloppe de la servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques, toute démolition nécessite une autorisation préalable.

Les principales règles

L'objectif pour cette zone est de :

- Maintenir son caractère multifonctionnel, afin de renforcer son attractivité et sa cohésion.
- Préserver la morphologie générale du tissu urbain de faubourg et autoriser sa densification en dehors du secteur inondable et des parcs et jardins participant à son agrément et à une biodiversité au cœur même du village. Il s'agit d'orienter son évolution par sa mise en valeur en prohibant les altérations du patrimoine bâti.
- Favoriser la restauration des logements vacants dans le respect des caractéristiques du bâti d'origine.

Ce triple objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

Le renforcement, la cohésion et l'attractivité du cœur du bourg

L'attractivité des centres anciens est liée à la pluralité des fonctions s'insérant dans un cadre bâti dont la qualité est associée à l'ordonnancement des constructions et à la composition des façades. L'objet des dispositions réglementaires consiste, par conséquent, à maintenir cette qualité de construction qui se répartit entre les différentes fonctions existantes d'habitat, d'activités, de services et d'équipements. Ainsi, l'article 1 n'autorise pas les bâtiments, installations et travaux qui pourraient dénaturer le caractère attractif de ce quartier. L'article 2 du règlement autorise toutefois, sous conditions, les usages existants qui pourraient présenter des inconvénients ou nuisances pour la vie des habitants. Les règles ont été aussi rédigées de telle manière que la réhabilitation des logements vacants et l'implantation des commerces soient favorisées. Ainsi l'emprise au sol (article 9) est laissée libre. Le nombre de places de stationnement (article 12) n'est volontairement pas réglementé lors d'opérations de restauration dans le volume d'origine dont la nouvelle destination ne conduit pas à une augmentation de fréquentation dont les commerces de proximité réoccupant un ancien emplacement déjà affecté à cette activité. Dans le même esprit, lors de la création de restaurants ou d'hôtels, des solutions seront à rechercher au cas par cas entre l'exploitant et la collectivité dans un intérêt réciproque. Lors de nouvelles constructions ou de changement important de destination d'un bâtiment existant, le nombre de places exigibles est précisé afin de préserver la fluidité de la circulation et du stationnement.

La préservation de la morphologie et de l'aspect général du faubourg

En correspondance avec le centre médiéval, l'ensemble de la zone présente une unité architecturale de qualité et la prise en compte des caractéristiques du bâti existant, en accord avec les règles des périmètres de protection des monuments historiques, est de ce fait imposée par le respect :

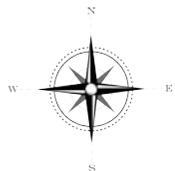
- d'un alignement de principe des constructions sur voie publique, cette règle (articles 6) tend à une bonne insertion des constructions et à poursuivre la création du tissu bâti tel qu'il est perçu aujourd'hui ;
- de l'implantation des bâtiments en mitoyenneté ; cette règle (articles 7) favorise un habitat dense tout en préservant, avec la combinaison de l'article relatif à l'alignement sur voie, les cours et jardins situés à l'avant ou à l'arrière des bâtiments ;
- d'une hauteur maximale de 12 mètres adaptée au niveau général des bâtiments (2 niveaux sur rez-de-chaussée augmentés de la pente de la couverture) cette règle (article 10), va dans le sens de l'harmonisation des façades tout en laissant une marge d'évolution du bâti ;
- des règles relatives à l'aspect architectural (article 11) dans l'objectif de mettre en valeur les nombreux bâtiments dont plusieurs présentent un intérêt patrimonial, d'harmoniser l'aspect extérieur des bâtiments par une palette de couleurs, d'éviter la réalisation d'isolation par l'extérieur facteur d'aggravation d'humidité et d'altérations dans les murs des maçonneries anciennes, de préserver les dispositions constructives d'origine suivant les détails d'architecture traditionnelle, de disposer d'une surface maximale de panneaux solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire correspondant à un usage domestique et préservant l'aspect des toitures, d'éviter la pose d'équipements de confort mal situés, modifiant l'aspect des façades afin de préserver la qualité de l'ambiance urbaine ;
- des plantations existantes de hautes tiges avec l'obligation de les remplacer après travaux (article 13), pour maintenir ombre, notamment pour le stationnement, et végétation adaptée aux conditions climatiques locales, en contrepoint de l'aspect minéral.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

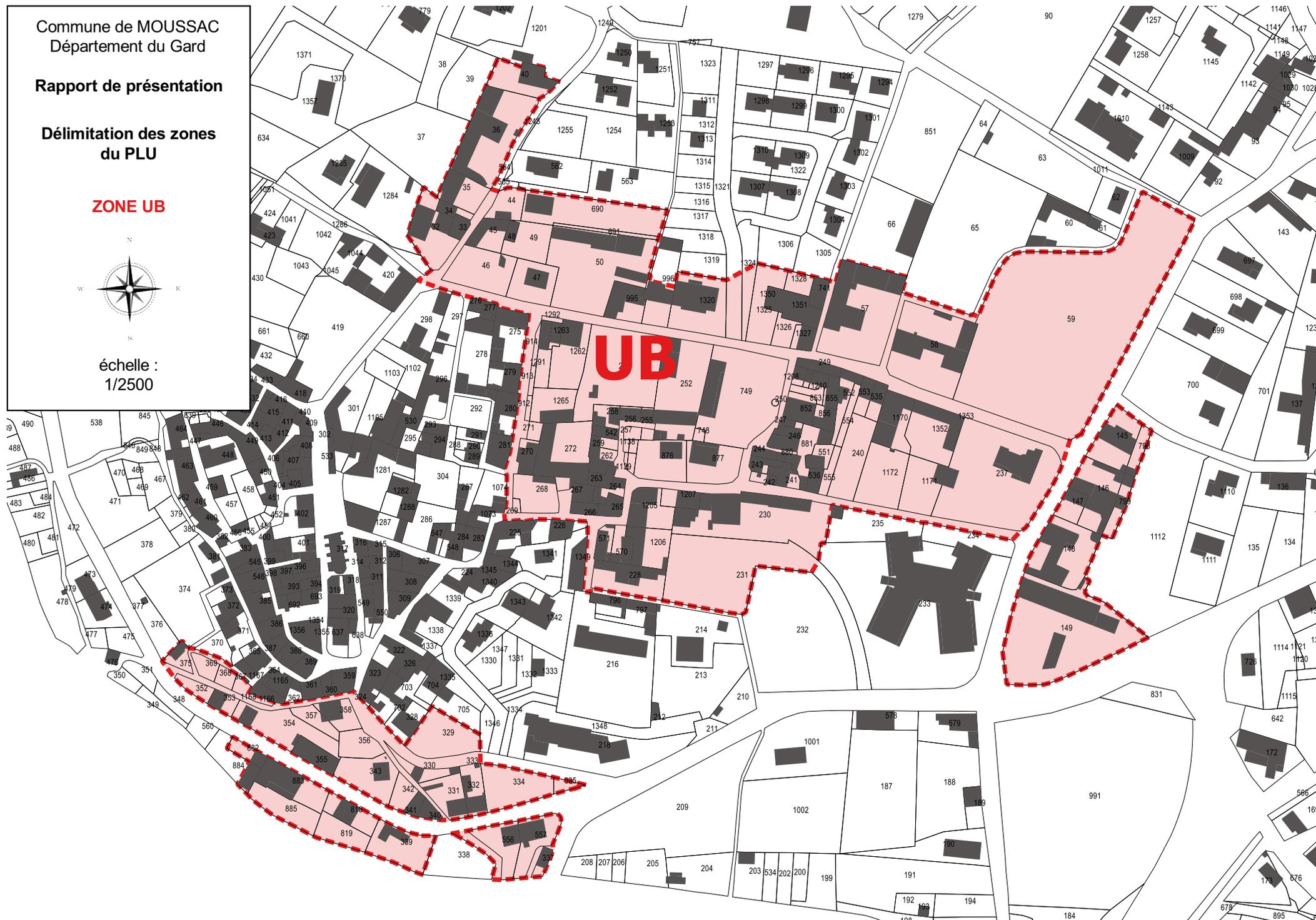
Rapport de présentation

Délimitation des zones du PLU

ZONE UB



échelle :
1/2500



3.3.1.3. La zone Uc

La zone **Uc** d'environ 52,5 hectares, représente l'extension urbaine entamée à partir des années 70 à l'exception de quelques édifices et bâtiments ruraux préexistants datant du XIXe siècle ou de la première moitié du XXe siècle. Elle se compose de plusieurs quartiers à l'est et au nord du village jusqu'à rejoindre sur sa frange nord-ouest la commune de Brignon. Sa majeure partie est incluse à l'intérieur d'une boucle formée par les voies départementales de liaisons inter villages avec quelques extensions au-delà des routes de Brignon au sud, des Mases au nord et d'Uzès à l'est, conduisant à prévoir d'aménager ces portions de voies de transit en avenues urbaines.

Les équipements publics dont le groupe scolaire, la salle polyvalente et l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes se situent dans cette zone en relation directe avec le faubourg où le cœur du village s'est déplacé. L'urbanisation s'est opérée sur d'anciennes terres agricoles morcelées en terrains de 600 m² en moyenne avec jardins dans le cadre de plusieurs opérations de lotissement tant à l'intérieur du bouclage formé par les voies départementales que sur leur bordure, à l'extérieur. Après 2005, l'urbanisation s'est poursuivie sur de nombreux terrains jusqu'alors en prèes ou en friches soit dans le cadre de lotissements, soit au gré d'opportunités foncières. Deux opérations de logements plus marquantes participent à structurer le développement du village, celle de la Vigne des Mases au carrefour des voies principales conduisant à un projet d'aménagement de celui-ci notamment vers le cœur du village et celle des Parans dont la création de la voie interne relie la place marchande et la marie à la salle communale.

Les limites de la zone confrontent directement au nord le vignoble inscrit dans l'Aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès » et à l'est les meilleures terres agricoles. À l'ouest et au sud, la zone Uc intègre les terrains bâtis le long des rivières du Gardon et de la Droude, situés en zone inondable et des petits boisements rivulaires, partie prenante de la trame verte de la commune. Cette configuration, au sud et à l'ouest, implique une délimitation resserrée des terrains bâtis en l'état pour éviter toute dissémination de l'urbanisation dans les différents secteurs d'aléa d'inondation du Gardon (fort, modéré et résiduel), soumis aux règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui constitue une servitude d'utilité publique. En outre la partie à l'ouest en bordure de la rivière de la Droude est affectée d'un risque de glissement de terrain. La partie ouest de cette zone est incluse dans l'enveloppe de la servitude d'utilité publique de protection des monuments historiques où notamment toute démolition nécessite une autorisation préalable. L'extrémité à l'est du lotissement des Clauzels englobe une partie d'un secteur plus vaste identifié pour sa sensibilité archéologique ; ces terrains constituant les jardins des habitations mitoyennes ne sont donc pas constructibles à l'instar de plusieurs petits jardins ou de délaissés de valeur paysagère constitutifs de la trame verte communale participant au maintien des continuités écologiques.

Ces quartiers, équipés globalement de façon satisfaisante en réseaux publics, sont destinés à recevoir outre l'habitat, les activités qui en sont complémentaires. Au sein de la zone, 2,9 hectares demeurent disponibles à la construction.

Les objectifs pour cette zone visent à :

- Développer largement son caractère multifonctionnel afin de renforcer la cohésion globale du village.
- Maintenir une limite nette avec les espaces agricoles et naturels, en définissant l'enveloppe d'urbanisation suivant les terrains actuellement bâtis.
- Interrompre toute tendance au développement linéaire le long des routes départementales.
- Favoriser la densification progressive par l'occupation des terrains laissés libres suivant la structure du parcellaire.

- Permettre la réalisation des ouvrages améliorant la circulation interne aux quartiers et les écoulements pluviaux de surface.

Ces objectifs se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires.

Les principales règles

Le développement des fonctions urbaines dans les quartiers

Avec l'ensemble du village, la cohésion des différents quartiers au caractère résidentiel dominant composant la zone Uc est liée à la pluralité de leurs fonctions urbaines. L'objet des dispositions réglementaires consiste à permettre le développement de l'habitat, des activités économiques et des équipements tout en interdisant les bâtiments industriels et agricoles au regard de l'objectif recherché d'évolution de la zone. Ainsi les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des activités génératrices de nuisances et consommatrices d'espace en contradiction avec ces fonctions urbaines.

La préservation l'aspect général mais aussi l'organisation et la densification

Il s'agit de faire évoluer l'ambiance résidentielle tel qu'elle s'exprime actuellement en autorisant les changements de destinations et l'extension des constructions de manière à présenter une organisation plus dense en continuité du faubourg et du village ancien. Ce sont donc les règles de prospect, de hauteur, d'aspect et d'obligation de planter qui conduisent son évolution.

Les mesures pour pallier les risques de ruissellement pluvial

Le règlement conduit à prévoir lors de chaque opération de construction, la canalisation des eaux pluviales jusque dans un collecteur. En l'absence, un aménagement sous forme de réserve pour l'arrosage ou de bassin non étanche doit être réalisé pour récupérer et stocker les eaux de pluie de manière à les évacuer progressivement (article 4). Cette règle est destinée à éviter l'aggravation des effets de ruissellement sur les terrains mitoyens comme sur la chaussée publique. Au sud du quartier de Font de Barre et dans celui des Parans, la transmission de la cartographie issue de l'étude EXZECO sur les terrains potentiellement impactés par le ruissellement pluvial, bien qu'imprécise, implique, par précaution, l'application des mesures dictées par la doctrine départementale en l'absence d'étude hydraulique. Cette étude serait à réaliser à l'échelle de la partie impactée pour permettre de s'en affranchir (article 2).

Les prospects (articles 6, 7 et 8)

Les constructions seront édifiées ou agrandies soit à l'alignement, soit en recul de 4 mètres par rapport à l'emprise de la voie. Il s'agit tout à la fois de renforcer la trame urbaine dans les quartiers les moins circulés et de ménager des places de stationnement. Par contre en bordure des routes départementales l'implantation est portée à quatre mètres pour limiter les nuisances. Cet article tient compte de la dominante d'implantation des constructions et donc cherche à éviter la création de dents creuses ou de linéaires hétérogènes. L'objectif est de créer des alignements homogènes vis à vis de l'espace public.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives autorisent les implantations sur limites séparatives pour laisser plus de latitude de façon à préserver les surfaces en herbes, sous réserve de l'absence de baie en façade sur le côté du mitoyen. En cas de retrait, la règle prescrit une distance minimum de 3 mètres vis-à-vis du terrain voisin, éloignement suffisant pour laisser circuler un véhicule. Les règles d'implantation sur une même propriété à l'article 8 sont laissées libres par souplesse d'adaptation aux différentes configurations.

L'emprise au sol (article 9)

L'emprise au sol des bâtiments n'est pas règlementée afin de favoriser la densification de cette zone tout en respectant les surfaces de stationnement requises à l'article 12.

La hauteur (article 10)

La hauteur maximale des bâtiments est portée à 9 mètres au point le plus haut par rapport au terrain naturel. Cette règle est destinée à permettre la construction de maison à un étage sur rez-de-chaussée avec une utilisation des combles, respectant les volumétries de l'habitat existant et correspondant à leur gabarit. En outre, elle permet un jeu de volumes pour les terrains en pente et de préserver dans ce cas la vue depuis les bâtiments voisins.

L'aspect de constructions (article 11)

Cette règle vise à offrir à ces quartiers récents l'aspect d'un développement harmonieux en accord avec le patrimoine bâti de la commune. La recherche d'une unité architecturale de qualité prenant en compte les caractéristiques du bâti existant, est de ce fait guidée par le respect :

- de composition des façades et de l'alignement des volumes,
- des pentes des toitures et de leur aspect, notamment par une intégration soignée des panneaux solaires correspondant à un usage domestique, sans exclure toutefois la possibilité de réaliser des toits terrasses favorisant des possibilités d'extension dans cette zone largement bâtie ;
- de l'aspect des murs et des ouvrages annexes,
- d'une palette de coloris. .

La qualité de l'ambiance urbaine peut être aussi fortement altérée par la pose d'équipements de confort mal situés ou disposés au gré d'opportunités techniques, modifiant l'aspect des façades. Les dispositions du règlement cherchent donc à atténuer l'effet que peut provoquer l'installation malencontreuse de climatiseurs, coffres de volets roulants situés à l'extérieur des murs visibles depuis la voie publique.

La hauteur des clôtures est limitée afin d'éviter que l'espace public se transforme en longs couloirs minéralisés sans vue sur le paysage bâti ou naturel environnant ; celle-ci devront permettre les passages de l'eau de pluie limitant les accumulations d'eau, préjudiciables à leur tenue et les concentrations qui créent des axes de ruissellement. En outre il est spécifié que les clôtures devront être enduites, si le matériau utilisé le nécessite, et les grilles métalliques peintes de couleur sombre afin d'offrir depuis l'espace public une harmonie avec la construction formant un ensemble cohérent. En zone inondable conformément aux règles du P.P.R.I. les clôtures maçonnées sont limitées à 20 cm, les grilles et grillages devront posséder des caractéristiques permettant le libre passage de l'eau.

Les espaces verts et les plantations, le stationnement (articles 12 et 13)

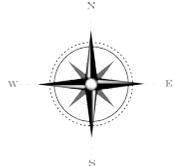
Il s'agit de favoriser une urbanisation n'excluant pas de cette zone les espaces verts et jardins participant à la trame verte communale. En outre les bassins collectifs à réaliser sur les terrains pour limiter le ruissellement pluvial sont aussi à planter d'arbres et à végétaliser. Les espaces libres doivent comporter un arbre minimum pour deux places de stationnement dont les essences, comme pour les haies, sont à choisir en fonction des caractéristiques climatiques et pédologiques de la commune, ainsi qu'au risque d'incendie. La taille des parcelles et leur géométrie permettent la réalisation de plusieurs places de stationnement par logement suivant leur superficie ou activité en dehors des espaces publics, afin d'éviter leur saturation par les véhicules, permettre des aménagements pour leur mise en valeur et leur partage avec les différents usagers.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

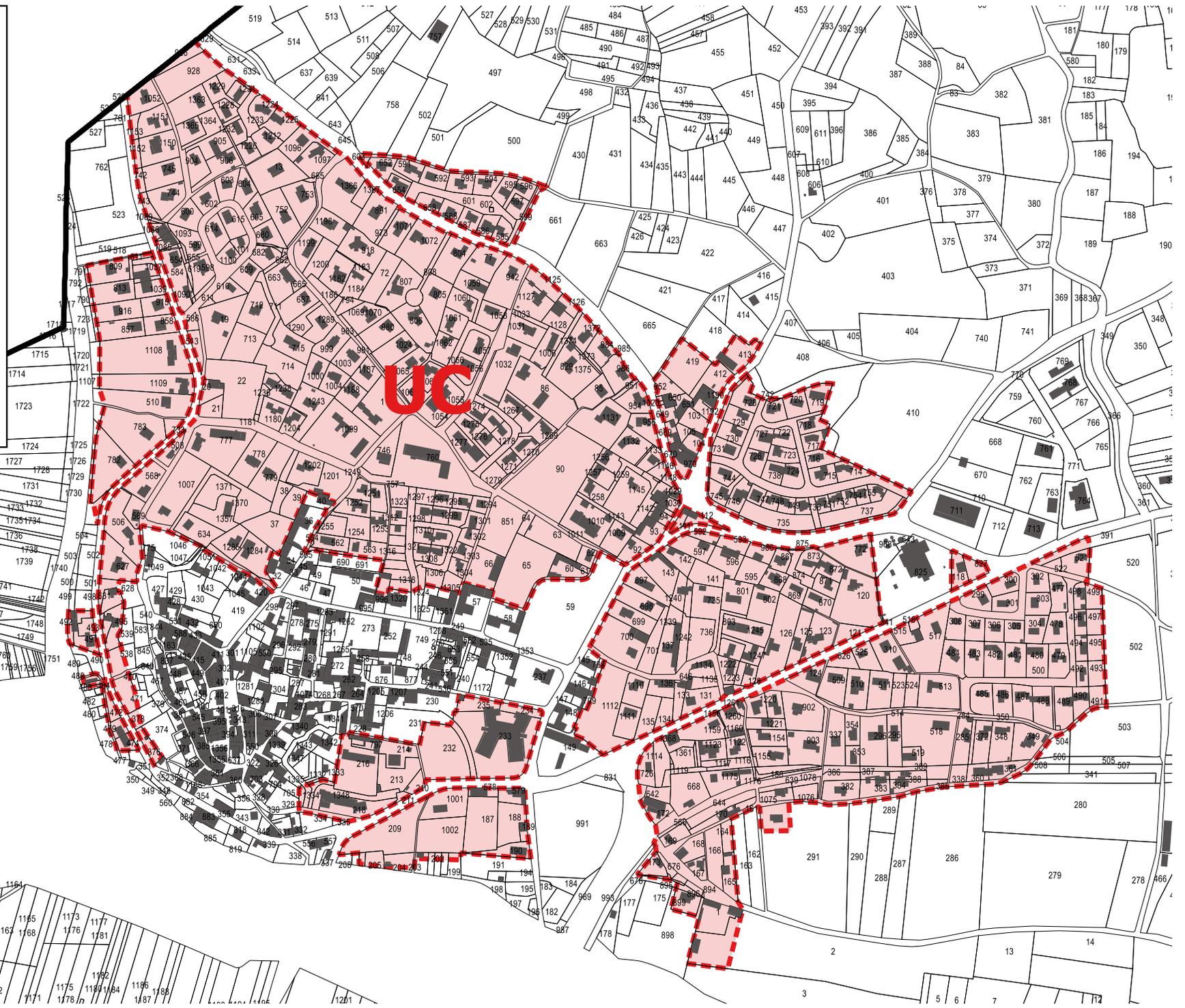
Rapport de présentation

Délimitation des zones
du PLU

ZONE UC



échelle :
1/6000



3.3.1.4. La zone Ue

La zone **Ue**, d'une superficie totale d'environ 6,4 hectares, se décompose en deux parties. L'une de 2 hectares en bordure de la route départementale n° 936, représente l'emprise initiale du site de production de l'usine de confiserie, aujourd'hui utilisée pour partie comme entrepôt et pour partie dans l'attente d'une nouvelle affectation. À cet ensemble de bâtiment présentant un intérêt patrimonial ont été implantés en mitoyenneté dans les années 80 les locaux d'une entreprise de plasturgie. Ce secteur se situe dans une zone d'aléa du Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui ne permet pas aux établissements d'évoluer

La seconde de 5,4 hectares, comprend le lotissement artisanal aménagé dans les années 2010 et en mitoyenneté l'emprise du centre de transformation H.T./B.T. d'E.D.F. ainsi que les bâtiments de la cave vinicole des 3 Celliers. Elle est occupée pour environ 90 % de sa superficie par des entreprises artisanales, industrielles, commerciales ou de services. Un seul terrain encore disponible peut recevoir des bâtiments d'activités. Ce secteur d'activités est desservi par la route départementale n° 226 vers la commune de Saint-Dézery et est limitée à l'est par la zone inondable du Valat Major possédant une ripisylve à préserver.

Les objectifs pour cette zone sont de :

- favoriser l'évolution économique des activités installées et en accueillir de nouvelles ;
- faire évoluer la perception du site par une qualité d'insertion paysagère des bâtiments d'activités en cohérence avec le fonctionnement interne à chaque secteur de la zone ;
- limiter l'impact visuel des bâtiments.

Ceux-ci se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires.

Les principales règles

Afin de maintenir la destination de cette zone, seuls les bâtiments d'activités y sont autorisés (article 1) à l'exception des logements de fonction suivant une surface réduite et intégrée au volume du bâtiment principal (article 2). D'autre part les mouvements de terrain sont aussi limités en fonction des impératifs de sécurité vis à vis des inondations et de la préservation des paysages.

Les mesures pour pallier les risques de ruissellement

La transmission de la cartographie issue de l'étude EXZECO sur les terrains potentiellement impactés par le ruissellement pluvial, bien qu'imprécise, implique, par précaution, l'application des mesures dictées par la doctrine départementale en l'absence d'étude hydraulique (article 2).

Les prospects (articles 6, 7 et 8)

En bordure des routes départementales n° 982 et n° 936, l'implantation est portée à vingt-cinq mètres en application du code de la voirie routière. Par rapport aux autres voies le recul prescrit est de quatre mètres afin de limiter les contraintes en l'absence d'alignements homogènes. Un minimum de 3 mètres entre le bâtiment et les limites séparatives est demandé, distance suffisante pour la circulation d'un véhicule mais aussi pour limiter les nuisances entre terrains mitoyens. Les règles d'implantation sur une même propriété (article 8) sont laissées libres par souplesse d'adaptation aux différentes configurations.

L'emprise au sol (article 9)

Compte tenu des implantations existantes l'emprise au sol est laissée libre afin de favoriser un développement potentiel dans le respect des exigences en matière de stationnement prévues à l'article 12 et des espaces végétalisés stipulés à l'article 13, notamment pour les dépôts de matériaux

nécessaires aux activités. L'absence d'évolution possible dans le quartier de la Réglisserie et l'existence d'un bassin de rétention correctement calibré dans le quartier d'activités de Peire Plantade ne justifient pas de mesures plus restrictives

La hauteur (article 10)

La hauteur maximale des bâtiments est de 12 mètres au point le plus haut par rapport au terrain naturel. Cette règle est destinée à permettre la construction d'ateliers et bâtiments répondant aux nécessités de la production et de la logistique de transport. Elle tient compte des hauteurs des constructions existantes.

L'aspect de constructions (article 11)

Cette règle vise essentiellement à réduire l'impact dans le paysage créé par les bâtiments de cette zone, en s'attachant :

- aux toitures afin d'éviter une destination uniquement dédiée à la production d'électricité d'origine photovoltaïques contraire aux objectifs de la zone, tout en favorisant l'adéquation des couvertures avec les activités autorisées,
- au respect de l'unité des coloris pour les façades,
- à l'interdiction de l'emploi de couleurs vives,
- au traitement soigné et unitaire des clôtures en conformité avec les prescriptions du P.P.R.I.

Les aires de stationnement (article 12)

Les règles de stationnement visent à garantir une circulation aisée dans la zone et sont adaptées à la destination et à la fréquentation des bâtiments. Elles imposent en outre des surfaces réservées aux deux roues ce qui permettra de promouvoir ce type de déplacement par les connections existante ou à créer avec les quartiers d'habitat voisins.

Les espaces verts et les plantations (article 13)

Il s'agit de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments dans cette zone par des espaces verts et des plantations. Les aires de stationnement doivent être arborées, les arbres de hautes tiges maintenus ; les dépôts aériens sont à masquer par des haies installées en limite de terrain. Ce dispositif est renforcé par la plantation d'arbres en alignement à l'exclusion des résineux pour des questions d'incendie.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

Rapport de présentation

**Délimitation des zones
du PLU**

ZONE UE



échelle :
1/1500

Secteur Peire Plantade

410

404

740

741

349

3

UE

769

768

767

766

765

771

759

760

668

670

762

710

763

764

711

712

713

391

875

887

873

874

869

871

870

772

568

542

825

118

827

299

301

302

477

408

499

303

496

497

126

125

123

121

541

516

308

307

306

305

304

478

2251

2158

1096

1108

2252

2100

1116

UE

1868

2357

1125

1110

1867

1115

1124

2243

Secteur La Réglisserie

1117

1123

1530

1118

2244

1529

1119

3.3.2. Les zones à urbaniser

Ces zones se situent en continuité de quartiers bâtis et l'ensemble des réseaux est en limite. Elles comprennent deux destinations différentes, l'une a pour but l'implantation d'activités, la seconde pour accueillir l'habitat et les activités qui en sont connexes sur les secteurs distincts **des Olivettes et des Vignasses**. Celles-ci confrontent sur leurs limites extérieures des zones agricoles où une avifaune remarquable est avérée. Préalablement à leur ouverture à l'urbanisation il sera nécessaire de procéder à des vérifications naturalistes afin de cerner pleinement les enjeux écologiques qui pourraient nécessiter de prendre des dispositions particulières lors des travaux d'aménagement. En effet en complément des relevés faunistiques réalisés en 2015, de fortes potentialités sont pressenties.

L'emprise de la zone d'activités de Peire Plantade ainsi que celle d'habitat des Vignasses comprend une partie identifiée par un risque de ruissellement pluvial suivant la cartographie EXZECO. En conséquence, il convient préalablement à leur ouverture à l'urbanisation de procéder à une étude hydraulique permettant de préciser les mesures à prendre de manière à exonder les terrains soumis à ruissellement pour les rendre constructibles. Ces zones dénommées respectivement I AUe pour celle d'activités de Peire Plantade et I AU pour celle d'habitat des Vignasses sont donc fermées à l'urbanisation jusqu'à ce que soit réalisée l'étude hydraulique pour chacune sur la partie concernée, ce qui n'exclut pas les études règlementaires relevant des dispositions du code de l'environnement (Notamment les dossiers « Loi sur l'eau » s'ils sont exigibles).

3.3.2.1. La zone I AUe

Située face au secteur existant d'activités, au nord de la route départementale n° 226, cette zone de près de 3,6 hectares constitue une limite d'urbanisation, confrontant les terres agricoles au nord. Sa limite à l'est suit la ripisylve du Valat Major inscrite en Espace Boisé Classé inconstructible afin de préserver les berges et le corridor écologique qu'elle constitue avec quelques chênes. À l'ouest, elle jouxte un récent quartier à destination d'habitat ainsi que sa future extension, objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dans le présent Plan Local d'Urbanisme.

Elle est composée actuellement de plusieurs terrains ; à l'ouest, l'un planté en vigne est hors zone d'Appellation d'Origine Contrôlée, cependant, à l'est, ceux laissés en herbe se situent dans l'aire de l'A.O.C. La structure paysagère, les modes d'utilisation des sols et l'occupation végétale, permettent de prévoir, sans dommage pour la qualité du paysage et de l'environnement du site, de renforcer ce secteur d'activités de taille adaptée aux enjeux économiques locaux. Sa desserte est assurée par la route départementale n° 226 où se situent les réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement, renforcés lors de la réalisation récente de la zone d'activités au sud de la voie. Depuis celle-ci, le secteur est desservi par un chemin d'exploitation qu'il sera nécessaire de modifier. Son déplacement et l'aménagement de la future voie de desserte permettra **la qualification de l'accès aux deux secteurs d'activités (actuel et futur)**. Au nord de la zone, le tracé du chemin rural sera maintenu et aménagé de manière à se raccorder avec le futur quartier d'habitat des Olivettes.

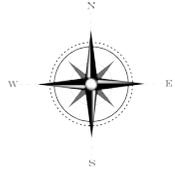
Ces objectifs d'aménagement, doublés par la nécessité d'optimiser les implantations en fonction des activités prévisibles à accueillir impliquent une ouverture à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'aménagement d'ensemble suivant une organisation interne cohérente. En outre, la présence d'un quartier d'habitations sur sa bordure à l'ouest motive une bande inconstructible sur 10 mètres, renforcée par des plantations afin d'éviter les conflits d'usage. La frange nord-ouest, où subsistent quelques beaux sujets notamment de chênes, sera aménagée de manière similaire afin de préserver d'éventuelles nuisances le futur quartier d'habitat des Olivettes situé en surplomb.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

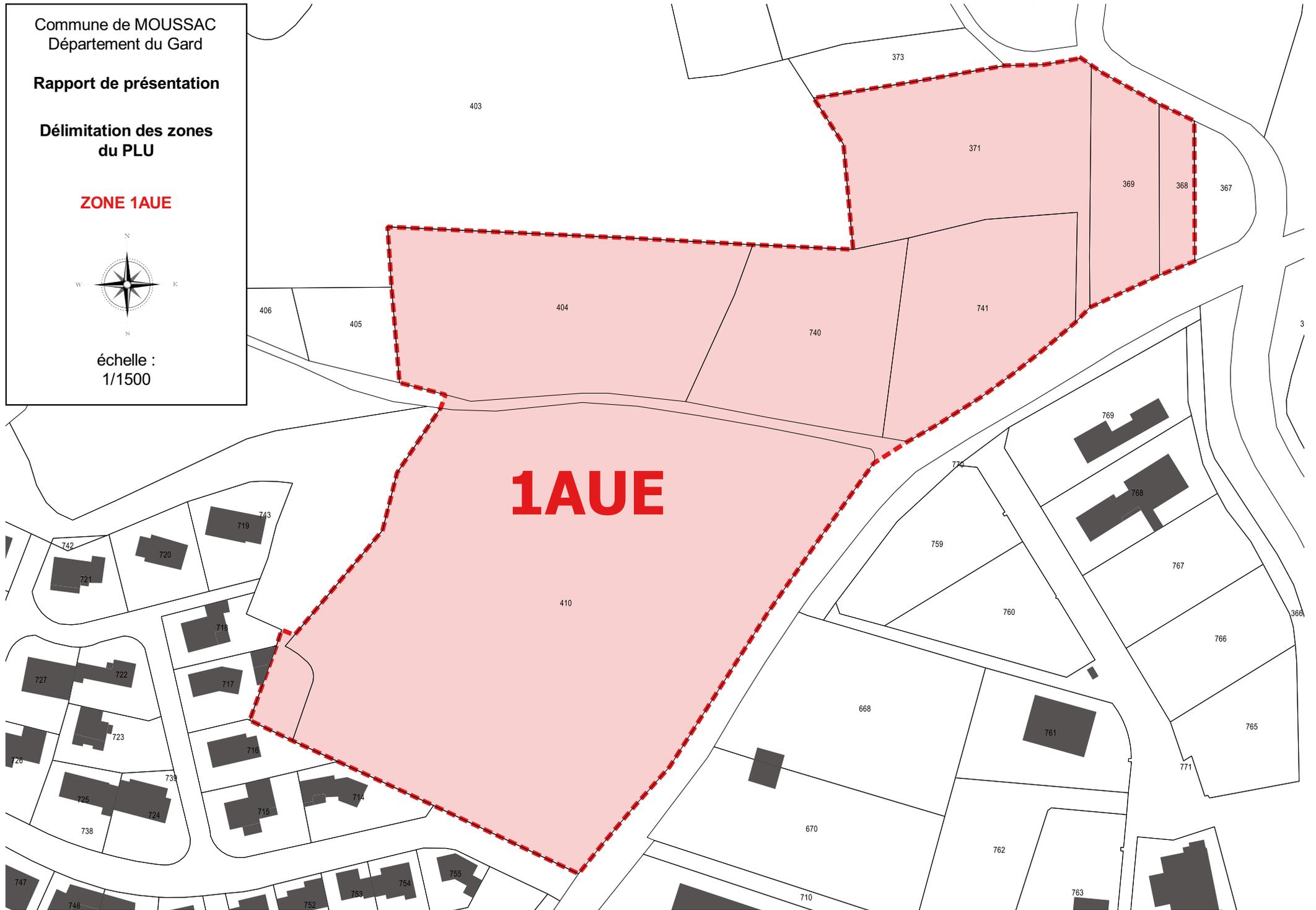
Rapport de présentation

**Délimitation des zones
du PLU**

ZONE 1AUE



échelle :
1/1500



Les objectifs fixés pour cette zone sont de :

- favoriser le développement économique de manière durable en offrant une zone d'activités attractive, dont l'urbanisation est maîtrisée et organisée de manière fonctionnelle participant à la vie du village et permettant de relocaliser des commerces qui n'y trouvent pas leur place;
- faire évoluer la perception du site par une qualité d'insertion paysagère des futurs bâtiments d'activités qui devront présenter un alignement sur les voies de desserte pour assurer la cohérence urbaine suivant une direction principale des volumes.

Ce double objectif se traduit en toute logique par les mêmes dispositions réglementaires que celles de la zone d'activités existante située sur le côté sud de la voie départementale afin de présenter une unité à échéance.

Les mesures pour pallier les risques de ruissellement

Le ruissellement pluvial impactant la moitié de la zone à l'est implique la réalisation d'une étude hydraulique relative à ce phénomène. **Cette étude conditionne l'ouverture à l'urbanisation de la zone** et précisera les aménagements permettant de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour centennal et les dispositions constructives pour assurer la préservation des bâtiments et installations, par rapport au niveau des plus hautes eaux modélisées après les aménagements hydrauliques prévus. L'orientation d'aménagement et de programmation pourra donc être modifiée en conséquence.

3.3.2.2. Les zones à urbaniser à destination principale d'habitat

Destinées au principal à l'habitat et aux activités (commerces, services...) qui en sont complémentaires, ces zones assurent la pluralité de l'offre en logements suivant l'augmentation de la population retenue dans une première phase par la collectivité. Afin d'organiser un développement progressif et cohérent, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui sera réalisée pour chacune. Les objectifs qui sous-tendent ces opérations visent à :

- organiser l'urbanisation de chaque secteur de manière maîtrisée avec des coûts réduits,
- orienter les implantations de constructions suivant une morphologie villageoise,
- offrir un cadre de vie en accord avec les attentes des futurs occupants tout en réduisant la consommation foncière,
- assurer le maillage de réseaux publics et des voies y compris piétonnes et cyclables avec les quartiers périphériques existants d'habitat et d'activités,
- favoriser la végétalisation des parties privatives en complément de l'espace public.

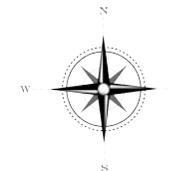
Les schémas insérés dans le document 1-3 des Orientations d'Aménagements et de Programmation du P.L.U. indiquent les principes des aménagements propres à chaque zone de manière à optimiser l'organisation et l'occupation des terrains, reprendre les eaux pluviales pour les conduire dans les bassins de rétention et les évacuer. Le tracé des voiries est conçu pour réduire les linéaires de réseaux, permettant la réalisation d'un habitat économe de l'espace disponible, et assurer une continuité des circulations notamment vers la future zone d'activités. Les règles qui régissent la construction et les occupations du sol dans ces zones reprennent sur plusieurs points celles de la zone Uc mitoyenne afin que la continuité urbaine soit assurée. Il s'agit de conduire une urbanisation homogène concourant à produire de nouveaux quartiers où, au travers d'expressions mêlant architectures traditionnelles et contemporaines, les dispositions destinées à réduire les dépenses d'énergie et à utiliser les ressources renouvelables sont favorisées.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

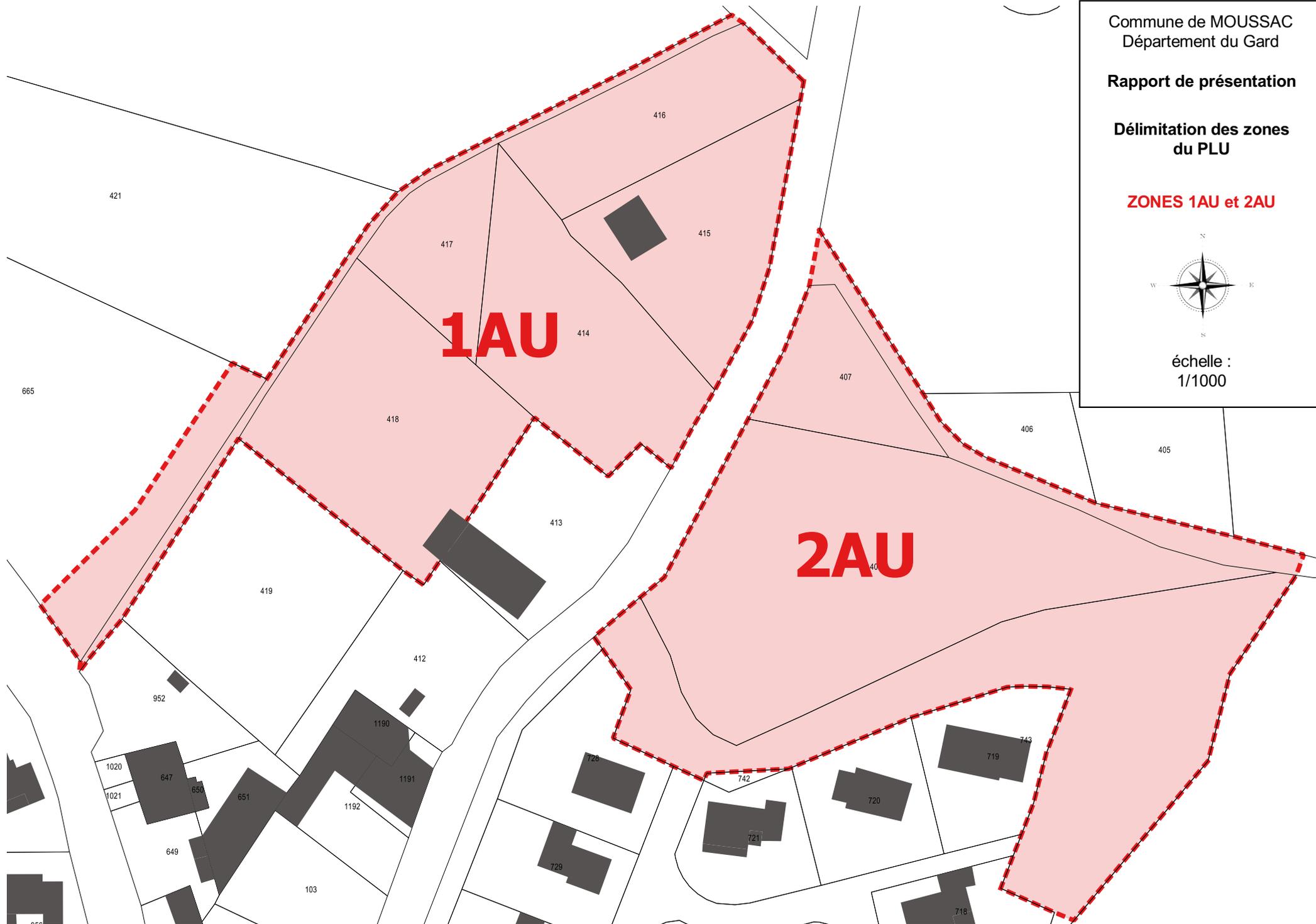
Rapport de présentation

Délimitation des zones
du PLU

ZONES 1AU et 2AU



échelle :
1/1000



Les principales règles

Le développement des fonctions urbaines

Bien que ces nouveaux quartiers, réalisés chacun dans le cadre d'une opération d'ensemble, soient destinés en priorité à l'habitat, la pluralité des fonctions d'activités économiques et d'équipements représente le gage d'un développement urbain équilibré et vivant. Ainsi, les articles 1 et 2 du règlement autorisent globalement toutes les destinations des constructions, à l'exception des constructions abritant des activités génératrices de nuisances et consommatrices d'espace qui pourraient altérer le cadre de vie des habitants et le paysage des quartiers.

L'organisation et la densification

L'urbanisation est essentiellement organisée par les règles de prospect et d'emprise au sol. Celles concernant la hauteur, l'aspect et l'obligation de planter conduisent à une insertion correcte des futures constructions qui composent le paysage.

Les mesures générales pour pallier les risques de ruissellement

Les eaux pluviales sont canalisées jusque dans des bassins de rétention aménagés et plantée en espace vert dont le calcul conformément à la réglementation intègre les surfaces de toiture et de voirie (article 4).

Les prospects (articles 6, 7 et 8)

Afin de constituer à terme une forme urbaine dans le prolongement de celle du village, les clôtures comme les constructions sont édifiées soit à l'alignement d'emprise du domaine public, soit pour ces dernières en retrait de 4 mètres afin d'éviter des alignements monotones (article 6). Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7) autorisent les implantations sur les limites pour laisser plus de latitude de façon à préserver les surfaces en herbes, sous réserve de l'absence de baie en façade. En cas de retrait, la distance vis-à-vis du terrain voisin doit être égale à un minimum de 3 mètres permettant par exemple d'accéder à l'arrière du terrain avec un véhicule. La règle d'implantation sur une même propriété à l'article 8 est laissée libre par souplesse d'adaptation aux différentes configurations.

L'emprise au sol (article 9)

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 40 % de la superficie de chaque terrain. En l'absence du mode d'urbanisation prévue dans le cadre d'une opération d'ensemble, cette disposition est destinée à éviter l'imperméabilisation excessive des sols et à maintenir par les jardins une végétation qui participera au caractère des quartiers en complément des plantations sur l'espace public.

La hauteur (article 10)

La hauteur maximale des bâtiments est portée à 7,5 mètres au point le plus haut par rapport à la voie publique ou privée la plus proche. La référence aux voies de desserte permet une souplesse d'adaptation en fonction des contraintes de la topographie pentue des terrains, autorisant le cas échéant pour un terrain en contre bas d'une voie la réalisation d'un entresol. Elle conduit en outre à présenter des hauteurs de bâtiments homogènes sur l'espace public. Cette règle est destinée à permettre en général un étage sur rez-de-chaussée préservant les vues pour chaque construction.

L'aspect de constructions (article 11)

Les prescriptions de cet article visent à orienter ce nouveau quartier vers une morphologie villageoise par l'implantation des façades en harmonie avec l'espace public conformément à l'article 6. Afin d'éviter des façades de longueur trop importante des décrochés de façade sont prescrits au-delà de 12 mètres, à combiner avec les entrées de garages. La recherche d'une homogénéité architecturale prenant en référence le caractère du bâti de Moussac, est guidée de ce fait par le respect :

- des pentes des toitures et de leur aspect, hormis les toits terrasses autorisées, notamment avec une surface maximale de panneaux solaires correspondant à un usage domestique et préservant leur aspect ;
- de l'aspect des murs et des ouvrages annexes, permettant l'isolation par l'extérieur sans autoriser pour autant les bardages en bois, matériau inadapté à l'ensoleillement et aux amplitudes thermiques de la région ;
- d'une palette de coloris.

La qualité de l'ambiance urbaine peut être fortement altérée par la pose d'équipements techniques ou de confort mal situés ou disposés au gré d'opportunités, modifiant l'aspect des façades. S'agissant de bâtiments neufs, les dispositions du règlement visent donc à faire réaliser une installation discrète et intégrée dès la conception, notamment des climatiseurs, coffres de volets roulants.

La hauteur des clôtures est limitée afin d'éviter que l'espace public se transforme en longs couloirs minéralisés sans vue sur le paysage bâti ou naturel environnant ; celles-ci devront permettre les passages de l'eau de pluie limitant les accumulations préjudiciables à leur tenue et les concentrations qui créent des axes de ruissellement. En outre il est spécifié que les murs de clôtures devront être enduites, si le matériau utilisé le nécessite, les grilles métalliques et barreaudage peints de couleur sombre afin d'offrir depuis l'espace public une harmonie avec la construction formant un ensemble cohérent. Entre mitoyens, les clôtures en panneaux rigides de grillage doublés d'une haie sont possibles facilitant le transit de la petite faune.

Les aires de stationnement (article 12)

Les règles de stationnement visent à garantir une circulation aisée dans la zone et sont adaptées à la destination et à la fréquentation des bâtiments. Elles imposent en outre des surfaces réserver aux deux roues afin de promouvoir ce type de déplacement avec les quartiers voisins. La taille des terrains et leur géométrie devront permettre la réalisation de plusieurs places de stationnement suivant la surface des logements et le type d'activités en dehors des espaces publics afin d'éviter l'encombrement abusif des véhicules, indépendamment des emplacements prévus pour les visiteurs et les services dans les aménagements de l'espace public.

Les espaces verts et les plantations, le stationnement (articles 12 et 13)

Il s'agit de favoriser une urbanisation intégrant les espaces verts, les jardins et la végétalisation des bassins collectifs de reprise des eaux pluviales. Les surfaces affectées au stationnement doivent comporter un arbre minimum pour deux emplacements dont les essences, comme pour les haies, sont à choisir en fonction des caractéristiques climatiques et pédologiques de la commune, ainsi qu'au risque d'incendie.

3.3.2.2.1. La zone IAU

Cette zone d'une superficie de 0,83 hectare se situe au nord de la route départementale n° 18 dans le quartier **des Vignasses**. Elle se compose de quatre terrains, répartis pour 2/3 en friche ou boisé et 1/3 en vigne et d'un terrain déjà bâti de 1 441 m², auxquels un espace complémentaire d'une surface de 630 m² environ, issue d'une plus grande parcelle mitoyenne a été ajouté pour assurer une intersection sécurisée avec la route départementale n° 18. Située en frange nord du village, elle confronte à l'ouest des vignes d'appellation d'origine contrôlée « Duché d'Uzès » dont elle est séparée par un fossé drainant les terrains agricoles et reprenant les eaux du fossé de la route départementale n° 186 à l'amont. Ses limites au nord longent un chemin destiné à être élargi pour devenir une voie douce de liaison entre les différents quartiers d'habitat et d'activités, et à l'est comme au sud, un petit quartier implanté au carrefour avec la route départementale n° 186 vers la commune de Castelnau-Valence. Le terrain le plus au sud a été exclu de la zone, destiné à demeurer un parc urbain inconstructible dans le prolongement d'une habitation existante. La déclivité naturelle d'environ 5 % de ce coteau exposé au

Sud, permet une organisation urbaine cohérente et dense de ce futur quartier prolongeant l'urbanisation existante et le maillage des voies et réseaux.

Le ruissellement pluvial impactant 40 % de la zone en partie ouest, implique la réalisation d'une étude hydraulique relative à ce phénomène. **Cette étude conditionne l'ouverture à l'urbanisation** de la zone et précisera les aménagements permettant de mettre hors d'eau les terrains concernés pour une pluie de période de retour centennial. L'orientation d'aménagement et de programmation pourra donc être modifiée en conséquence.

3.3.2.2 La zone II AU

Cette zone d'une superficie d'environ 0,9 hectare se situe dans **quartier des Olivettes** en continuité du quartier récent d'habitations de « La Vigne des Mazes », réalisé dans le cadre d'un lotissement actuellement achevé. Les réseaux et voiries, programmés en prévision y sont en attente d'extension sur sa frange nord. En effet, ces terrains initialement compris dans l'opération précédente en ont été retirés. Constitué de trois parcelles, soit partiellement boisées de chênes, soit retournées à la garrigue par abandon d'une olivette, la zone est bordée à l'ouest par la route vers Castelnau-Valence, au nord et à l'est par des cultures et au sud par le récent quartier d'habitat de « La Vigne des Mazes » et le futur secteur d'activités prévu au présent Plan Local d'Urbanisme. Dans la suite de la première opération, les terrains présentent un relief accentué suivant une orientation générale du sud-ouest au nord-est dont le dénivelé est de l'ordre de 7 mètres avec des talus marqués et des affleurements rocheux de grès et de calcaire. En rupture de pente sur sa frange au sud, un petit point de résurgence des eaux d'infiltration est repérable. Cette configuration limite notablement les possibilités d'urbanisation offrant environ un potentiel de 3 800 m² de surface constructible avec des pentes importantes. Les superficies inconstructibles à l'articulation avec le quartier d'habitat existant seront destinées à des aménagements paysagers ouverts au public, constitutifs de la trame verte communale.

3.3.3. La zone agricole

Cette zone qui représente plus de 68 % de la superficie communale comprend **un secteur Ap**, de préservation des meilleures terres agricoles, de protection des captages, du paysage et de la faune. Près des 2/3 des surfaces sont situées en zone inondable du Gardon et de ses affluents imposant de ce fait le respect, adapté aux aléas, des règles du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. À l'extérieur des zones inondables, le risque de ruissellement pluvial nécessite une limitation de surface pour les bâtiments éventuellement autorisés.

Elle se compose de deux entités paysagères et agronomiques distinctes :

- en versant sud et sud-est du petit massif collinaire des Cabanes et des Combes, la viticulture est dominante avec un vignoble entrecoupé de bosquets et de terres labourables, secteur où se situe la quasi-totalité de l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès » sur environ 107 hectares.
- La large plaine alluviale du Gardon à l'est du village et au sud, où les vignes laissent place en rive droite aux cultures maraîchères et fourragères ponctuées de quelques vergers de fruitiers ; l'ensemble participe à la découverte du site de Moussac confrontant directement le Gardon au pied du front sud du village.

L'ensemble des terres agricoles a été identifié en raison de la nature des sols et de la capacité des terrains à produire une ressource alimentaire. En outre, ces terrains induisent un paysage rural participant au caractère de la commune et, suivant leur situation, constituent la trame verte communale notamment aux abords des cours d'eau, corridors écologiques sièges d'une biodiversité propre aux espaces fonctionnels des milieux humides. En vallée alluviale, la rive droite du Gardon et le secteur de confluent avec la rivière de La Droude, possèdent des terres d'une grande valeur agricole.

La situation de plusieurs quartiers, soit en zone inondable ou de ruissellement, soit pour partie en zones humides, soit encore comme espace avéré de reproduction de l'Outarde canepetière, espèce protégée, a motivé la création d'un secteur **Ap** où toute construction est interdite. Il s'agit d'y maintenir la lisibilité d'un paysage agricole présentant une grande unité et un devenir économique potentiel, de préserver les zones humides et la découverte du front urbain au sud depuis les routes d'Alès à Nîmes et de la silhouette du village depuis la route d'Uzès. À l'exception de deux ensembles d'origine agricole aux Habitairelles de Moussac en bordure de la route départementale n° 936, **le secteur comporte plusieurs bâtiments à usage non agricole édifiés entre 1950 et 1970 dont plusieurs ont été démolis en application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, dite loi Bachelot**, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. En rive droite, le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable, comme en rive gauche ceux des captages d'eau de la société Bas Rhône Languedoc Roussillon alimentant le réseau collectif d'irrigation ont été inscrits aussi dans le secteur Ap afin de les préserver de toute construction pouvant induire des pollutions, en l'absence de Déclaration d'Utilité Publique dans l'immédiat. Cette mesure de protection, outre l'objectif de préservation des paysages, de la découverte du village ancien, vise la prise en compte du fort enjeu des espaces vitaux de l'avifaune.

En dehors de ce secteur, la zone agricole en rive gauche, hors zone inondable du Gardon, pourra recevoir, sans pour autant créer d'impact notable suivant les conditions d'implantation, des bâtiments nécessaires à l'exploitation ou à l'habitation de l'exploitant agricole si la nécessité de sa présence est démontrée. Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement pluvial l'emprise au sol de ceux-ci est limitée à 600 m². Dans l'objectif de maintenir le caractère de la zone et sa destination agricole, l'extension des habitations existantes reste très limitée et le changement de destination des bâtiments n'est pas autorisé. D'autre part, la totalité des sites archéologiques de la commune y sont inclus.

Les objectifs globaux pour cette zone s'attachent à :

- préserver le potentiel agronomique du territoire communal ;
- assurer les conditions de pérennité des activités agricoles ;
- protéger les berges du Gardon et de ses affluents, les zones humides composant la trame verte et bleue communale ;
- maintenir le paysage agricole de la commune ;
- assurer l'insertion de l'extension des habitations et des bâtiments agricoles autorisés.

Ceux-ci se traduisent par un ensemble de dispositions réglementaires.

La règle générale : une constructibilité limitée, réservée aux seuls besoins de l'exploitation

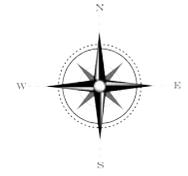
Cette zone est réservée à l'exploitation agricole. Hors secteur Ap, sont seules autorisées, sous réserves des dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris l'habitation lorsque le type d'exploitation, notamment l'élevage le nécessite. En outre, les annexes dimensionnées pour les besoins de l'habitation restent autorisées. Cependant, l'installation de panneaux photovoltaïques au sol n'y est pas autorisée car mobilisant des surfaces de production de denrée alimentaires. Sur l'ensemble de la zone les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière sur laquelle ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages. Cette dérogation afférente aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris en secteur Ap, est destinée à permettre la réalisation d'équipements de taille limitée indispensables à la sécurité ou au fonctionnement des services de l'eau, de l'assainissement, des télécommunications, de la distribution de l'énergie et des aménagements de voies. Une partie de la zone aux abords du village est en outre comprise dans le périmètre de protection des monuments historiques.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

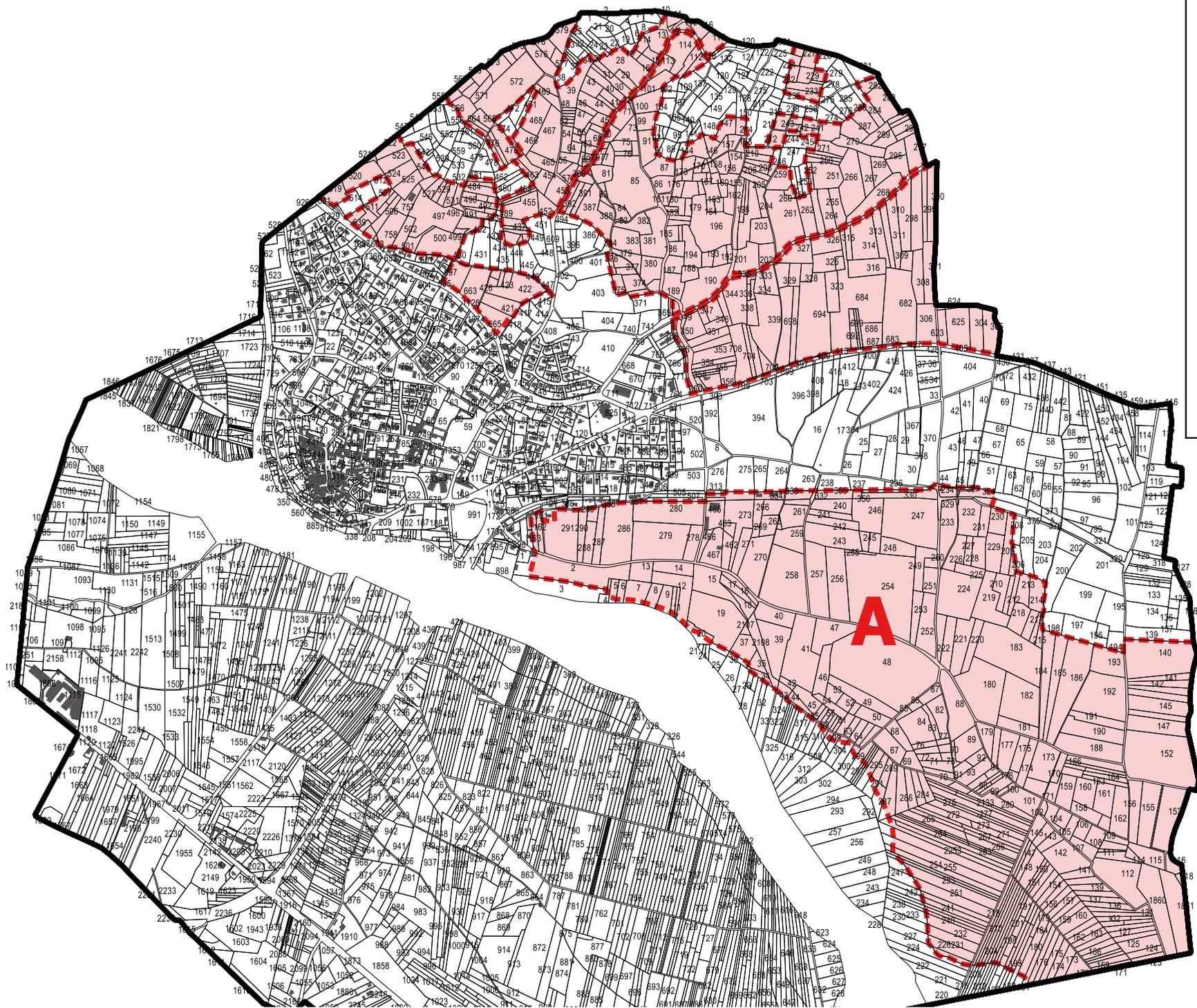
Rapport de présentation

Délimitation des zones
du PLU

ZONE A



échelle :
1/15000



La prise en compte des fermes, mas et habitations existants

Très peu de fermes ou mas isolés existent au sein du terroir agricole. Ces bâtiments comprennent soit des habitations d'agriculteurs ou non, soit des bâtiments à usage agricoles ou des annexes d'habitations. Hors secteur Ap, l'extension des seules constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30 % de la surface de plancher sous réserve que la surface totale après extension n'excède pas 200 m² (articles 1 et 2) est autorisée. Toutefois, une surface minimale de 60 m² de plancher, correspondante à la taille moyenne d'une petite habitation isolée, est requise pour bénéficier de cette possibilité. L'objectif est d'éviter la création de logements indécents dans des annexes ou d'anciens bâtiments de service dispersés sur le territoire. Cette limitation vise à ne pas remettre en cause l'exploitation agricole et le paysage agraire et à éviter de lourds investissements d'équipement pour la collectivité. En secteur Ap, situé majoritairement en zone inondable aucune extension et aucun changement de destination des bâtiments existants n'est autorisé.

L'insertion dans le paysage agricole et des bâtiments autorisés.

Trop souvent lors de la construction de hangars et de bâtiments agricoles, l'impact visuel qu'elle engendrait n'a pas été pris en compte. Pour remédier à ces erreurs, le règlement du Plan Local d'Urbanisme édicte des règles :

- de prospects (articles 6 et 7) par rapport aux voies publiques et aux terrains mitoyens;
- de hauteur (article 10) différenciée entre les serres tunnels, les habitations, les hangars et autres bâtiments.
- d'aspect des bâtiments (article 11), aussi différencié suivant qu'ils s'agissent d'habitations éventuellement autorisées (détails d'architecture traditionnelle compte tenu de l'ancienneté de la majorité) ou des hangars (palette de coloris) et des serres tunnels. Pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie sont autorisés en outre, la possibilité d'installer en toiture des panneaux photovoltaïques sur 50 % de la superficie des toitures des hangars agricoles ; la limitation volontaire de surface est dictée par la volonté du respect d'une architecture avec des toits à deux pans. Pour les habitations existantes sur la zone ou bien éventuellement autorisées, car liées à l'obligation de résider sur place pour une activité agricole l'imposant, les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont aussi autorisés sur une surface maximale de 30 % de la toiture. De même sont autorisés les toits terrasse s'ils permettent une réduction des consommations d'énergie (végétalisation par exemple pour permettre la rétention provisoire des eaux de pluie et leur intégration).

L'alimentation en eau par des installations particulières

Suivant l'éloignement des réseaux, les constructions qui peuvent être autorisées ou bien celles existantes en zone agricole ont la possibilité d'être alimentées en eau par des installations particulières (article 4). Elles sont soumises à déclaration à la Mairie au titre du Code Général des Collectivités Territoriales (art. L 2224-9) et nécessitent l'avis de l'Agence Régionale de Santé. Dans ce cas de figure il faut prendre en compte la nécessité d'un périmètre de protection de 35 mètres de rayon dans lequel ne doit se trouver aucune source potentielle de pollution : système d'assainissement non collectif, bâtiments d'élevage, dépôts de fumier, cuve de fioul, stockage de produits phytosanitaires (pesticides)... Ces périmètres de protection devant être acquis en pleine propriété, les superficies nécessaires sont alors importantes. La qualité des ressources disponibles dans ces zones non desservie par le réseau collectif d'A.E.P. est actuellement inconnue mais laisse craindre au moins selon les secteurs des teneurs potentiellement élevées en pesticides.

La prise en compte des continuités écologiques

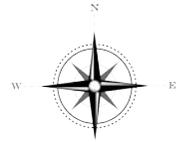
En rive gauche du Gardon, des ensembles boisés et la ripisylve notamment le long du Valat Major ont reçu une protection particulière où les coupes et abattages sont réglementées. Il s'agit de maintenir et de renforcer la trame verte et bleue communale siège d'une biodiversité à préserver, associée à des corridors écologiques fonctionnels tant pour la faune que pour le milieu aquatique.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

Rapport de présentation

Délimitation des zones
du PLU

ZONE Ap



échelle :
1/15000



3.3.4. La zone naturelle

Cette zone de près de 160 hectares, comporte des milieux naturels et boisés à protéger en raison de la qualité des sites et paysages, des habitats naturels et écosystèmes à préserver pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique. Elle englobe plusieurs types d'espaces :

1. La ripisylve le long du cours du Gardon, de la Droude et du canal du moulin de Boucoiran qui représente avec les cours d'eau un enjeu de tout premier ordre pour la préservation des zones humides et l'épanouissement de la biodiversité, recoupant plusieurs inventaires naturalistes (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et des orientations de préservation (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux, Espaces Naturels Sensibles du département, Plans Nationaux d'Action « Aigle de Bonelli » et « Vautour percnoptère »). Cette partie de la zone N est en totalité en zone inondable.
2. Les petits massifs boisés sur les collines du vignoble en appellation d'origine contrôlée « Duché d'Uzès » au nord du village, recouvrent des terrains difficilement exploitables. Occupés par des chênes verts ou blancs recépés, utilisés antérieurement pour le bois de chauffe, ils constituent aujourd'hui les derniers boisements disponibles pour l'habitat d'une faune sauvage ou cynégétique.
3. Le fort talus arboré en défense naturelle du site médiéval de Moussac au confluent des rivières du Gardon et de la Droude forme un premier plan du village qu'il convient de maintenir en l'état au regard de la lisibilité du village perché depuis la plaine et de sa situation en secteur de glissement de terrain.
4. Le quartier des Grandes Habitables, en bordure de la route départementale n° 936 constitue un ensemble bâti qui ne présente pas le caractère d'un habitat en hameau. Il se prolonge de part et d'autre de la route départementale n° 936 par les talus arborés de l'ancienne voie ferrée, transformée dans son tronçon nord en route d'accès au village, comportant des zones humides à enjeux de préservation. L'ensemble de ce secteur est situé aussi en zone inondable du Gardon comme les parcs des maisons bourgeoises construites par les industriels de l'usine de confiserie dans la seconde moitié XIXe siècle en mitoyenneté avec le collège de la Gardonnenque sur la commune de Brignon.

Elle comporte un secteur **Ne** de 4,6 hectares, correspondant au site d'une ancienne gravière et utilisé actuellement pour le concassage de granulats et la production de béton. Ce site est situé en zone inondable soumis à un aléa fort à modéré, classé secteur non urbanisé (NU) dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation dont l'objectif est de préserver les zones d'écoulement ou d'expansion des crues et y interdire les constructions nouvelles. Dans cette zone, seules des extensions limitées des bâtiments d'activité industrielle sont autorisés (voir règlement).

La zone N n'est pas constructible à l'exception des extensions mesurées des bâtiments d'habitations existants et de la construction de petites annexes fonctionnelles.

Les objectifs pour la zone N visent à :

- une protection du territoire qui y est inclus en raison de la grande qualité des paysages et de la qualité du milieu naturel qui accueille une riche biodiversité ;
- gérer sans extension notable les quelques bâtiments isolés qui y sont inclus.

Ce double objectif se traduit par un ensemble de dispositions réglementaires.

Une constructibilité ponctuelle extrêmement limitée et encadrée

Cette zone n'est pas constructible à l'exception des ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif (équipements indispensables à la sécurité ou au fonctionnement des services de l'eau, de l'assainissement, des télécommunications, de la distribution de l'énergie et des aménagements de voies) si par leur importance ils ne remettent pas en cause l'objectif de protection paysagère et naturaliste de la zone. Les restaurations et les extensions mesurées des bâtiments existants au seul usage d'habitation ainsi que les annexes dimensionnées pour les besoins de l'habitation, sont aussi autorisées, à l'exclusion du changement de destination. L'extension est limitée à 30 % de la surface de plancher sans excéder au total 200 m² en comprenant le bâtiment d'origine (articles 1 et 2). Toutefois, une surface minimale de 60 m² de plancher, correspondante à la taille d'une petite habitation isolée, est requise pour bénéficier de cette possibilité. L'objectif est d'éviter la création de logements indécents dans d'anciens bâtiments de service dispersés sur le territoire.

La préservation de la morphologie et de l'aspect général des bâtiments.

Les bâtiments présents dans la zone N induisent un impact non négligeable et participent à la qualité des paysages de la commune. De ce fait, la prise en compte des caractéristiques de l'architecture traditionnelle que présentent ces bâtiments est imposée par le respect :

- de prospects (articles 6) par rapport aux voies publiques et plus particulièrement par rapport aux routes départementales ;
- de la hauteur suivant l'existant (article 10) ;
- d'aspect des bâtiments (article 11) (palette de coloris et détails d'architecture traditionnelle) avec des prescriptions particulières en matière d'aspect architectural pour assurer une insertion convenable des extensions éventuellement autorisées.
- Comme dans toutes les zones, pour répondre aux exigences de réductions de consommation d'énergie les systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés permettant une relative autonomie énergétique. De même sont autorisés les toits terrasse pouvant faciliter les extensions mesurées.

La prise en compte des continuités écologiques

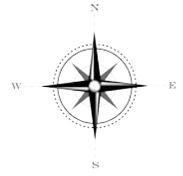
En connexion avec les boisements situés en zone agricole, les ripisylve et plusieurs secteurs boisés sont inscrits en Espaces Boisés Classés où les coupes et abattages sont réglementées afin de renforcer les corridors écologiques fonctionnels tant pour la faune que pour le milieu aquatique.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

Rapport de présentation

Délimitation des zones
du PLU

ZONES N et NE



échelle :
1/15000



3.4 EXPLICATION DES MESURES DE MISE EN VALEUR ET DE PROTECTION PORTANT LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL

3.4.1. Les Espaces Boisés Classée

Cette mesure de protection porte au principal sur les secteurs boisés et les arbres qui ont été identifiés en plusieurs localisations sur le territoire communal pour leur potentiel d'accueil de la faune et de la flore, mais aussi pour leur valeur paysagère et l'agrément du cadre de vie des habitants. La délimitation des Espaces Boisés Classés s'attache donc à protéger plusieurs ensembles de végétaux dont l'intérêt varie suivant leur situation.

Le long des rivières du Gardon, bordée de nombreuses grèves de galets et de graviers, de La Droude au pied du village, du canal d'écoulement du Moulin de Boucoiran et du ruisseau du Valat Major se développe une ripisylve dense formant une forêt galerie luxuriante. Ces formations végétales participent à la stabilité des berges des rivières et abritent un patrimoine faunistique et floristique d'une grande richesse. Elles sont cependant soumises aux pressions de l'agriculture et d'anciennes gravières. Ces boisements rivulaires sont complétés en plusieurs localisations dans la plaine alluviale (quartiers de Camp Fajon Sud, de Lègue au sud, abord du tracé de l'ancienne voie ferrée à l'ouest) de boisements similaires qui occupent de petites zones humides déconnectées des berges de la rivière. L'ensemble constitue la trame verte associée à la trame bleue qui assure la continuité écologique le long du cours du Gardon et participe au maintien des berges et rives lors du débordement des cours d'eau. La délimitation se base sur l'analyse croisée :

- des photos aériennes sur plus de 10 ans,
- des données issues de l'étude « dégâts de crue de 2002 »,
- de l'inventaire des zones humides du département du Gard,
- des fonctions actuelles des terrains en excluant les parcelles sur lesquelles l'usage est incompatible avec un boisement (parcelle cultivée, débarcadère, activité professionnelle, parking, ...)
- du découpage cadastral tout en privilégiant les zones boisées existantes.

En contre bas du centre ancien, plusieurs terrains plantés de beaux sujets mettent en valeur le front sud-ouest du village. Localisés sur des terrains très pentus soumis à glissement potentiels ils présentent l'intérêt particulier de réaliser une jonction arborée avec la ripisylve de la rivière offrant refuge à la petite faune en frange de l'urbanisation.

Deux alignements remarquables de magnifiques platanes participant à la valorisation du village et de son territoire ont été identifiés :

1. en bordure nord de la route départementale n°982 vers Uzès, cet alignement annonce l'entrée Est du village et participe au ralentissement de la circulation en apportant agrément aux constructions mitoyennes ;
2. de part et d'autre de la voie communale, chemin de la Jassette, depuis la passerelle sur la Gardon, entre le quartier des Mattes et son croisement avec la route départementale n° 936 à proximité de la Réglisserie ; cette ancienne route, destinée à être aménagée en voie piétonne et cyclable vers le collège, constituait la voie d'accès principale depuis la rive droite pour déboucher en pied du centre ancien avant la transformation du pont ferroviaire en accès routier.

Ces espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113.1 et suivants, (anciennement L 130.1) et R 421.23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont reportés sur les plans de zonage, documents graphiques n° 3 suivant une trame particulière. Les opérations de coupes et abattages

d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans tout espace boisé classé, sous réserve des exceptions suivantes :

- le propriétaire procède à l'enlèvement d'arbres dangereux, des chablis et bois morts conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011-038-0010 dispensant de déclaration préalable, au titre du code de l'urbanisme, les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires pour la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire dans le cadre de la lutte contre les incendies de forêts;
- les bois et forêts soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions de l'article L. 111-1 du code forestier;
- le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-3 et à l'article L. 211.1 du code forestier;
- les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre national de la propriété forestière.

La coupe est une opération visant à améliorer ou régénérer un peuplement forestier. Elle obéit à certaines règles techniques et elle est soumise à certaines obligations réglementaires prévues à la fois par le code forestier et le code de l'urbanisme. Une coupe, bien conduite, et de quelque nature qu'elle soit, assure le maintien de l'état boisé, parfois au travers d'une régénération naturelle ou d'une plantation. Le défrichement, quant à lui, met fin à la destination forestière d'un sol. Le code forestier prévoit l'ensemble des procédures de contrôle du défrichement amenant soit à une autorisation, soit à un refus. Le fait pour un propriétaire de parcelles boisées de procéder à la coupe de bois de chauffage ne nécessite donc pas l'obtention d'une autorisation de défrichement.

Le classement des espaces boisés a donc pour effet :

- de soumettre à une autorisation préalable toute coupe ou abattage d'arbres,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- d'entraîner le rejet de toute demande d'autorisation de défrichement.

3.4.2. La protection de l'environnement naturel en milieu villageois

Dans les zones Ua, Ub et Uc, plusieurs terrains, dont quelques-uns relativement vastes, sont utilisés comme parcs, jardins d'agrément ou vivriers, parfois associés à un bâtiment. D'autres terrains sont issus de délaissé ou destinés aux bassins de compensation à maintenir enherbés ; cette mosaïque représente dans la trame bâtie du village des îlots de végétation favorable à des habitats naturels d'intérêt patrimoniaux et à des habitats d'espèces notamment à proximité du Gardon et de sa ripisylve ou en frange de terres cultivées. Ils ont été identifiés comme n'étant pas destinés dans l'immédiat à être subdivisés ou bâtis pour des constructions supplémentaires. En revanche, sans pour autant nécessiter une protection stricte comme un Espace Boisé Classé, ils présentent des intérêts paysagers ou de préservation des continuités écologiques entre le Gardon et les collines au nord, participant à la qualité du paysage et à la trame verte communale. Afin de maintenir ces espaces végétalisés, la conservation des haies, des friches et des arbres remarquables, les terrains ont été classés inconstructibles suivant les dispositions de l'article L 151.23 du code de l'urbanisme.

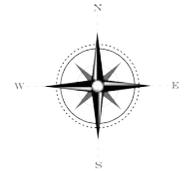
3.4.3. La protection des sites archéologiques

Sur l'ensemble de la commune s'appliquent les dispositions législatives et réglementaires de l'article R.111.4 du code de l'urbanisme qui stipule : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques* ». Ce qui est notamment le cas des jardins en frange Est du village.

Commune de MOUSSAC
Département du Gard

Rapport de présentation

Espaces Boisés Classés



échelle :
1/1500



La commune de Moussac comporte un patrimoine archéologique dont témoignent les sites inventoriés à ce jour par le Service de la Carte Archéologique. Ces sites, qui permettent lors de fouilles archéologiques de comprendre l'évolution de la société locale mais aussi l'histoire de la formation de notre territoire, bénéficient d'un suivi attentif de la part du service régional de l'archéologie.

Les opérations d'archéologie préventives peuvent être prescrites par l'État au titre de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003. L'article 9 de cette loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des aménagements et opérations sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 mètres carrés. L'archéologie préventive est constituée par les interventions archéologiques prescrites par le Préfet de région (diagnostics et fouilles), mises en œuvre lorsque des travaux d'urbanisme ou d'aménagement du territoire affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique aussi bien à terre que sous les eaux. Sa définition est donnée par l'article 521-1 du Code du Patrimoine qui précise qu'elle est partie intégrante de l'archéologie et donc de la recherche scientifique et qu'elle relève de missions de service public. Elle a pour objet d'assurer la détection, la conservation et la sauvegarde des éléments du patrimoine archéologique par l'étude scientifique et de diffuser les résultats obtenus.

Les principes pour la protection du patrimoine archéologique ont été définis dans la convention européenne signée à Malte le 16 janvier 1992 et transposés en droit français par le décret n° 95-1039 du 18 septembre 1995. Cette protection est donc désormais régie par le code du patrimoine, et par les décrets d'application, notamment le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. Le Service régional de l'Archéologie exerce une mission de conservation du patrimoine archéologique. La loi du 27/9/1941, codifiée suivant l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, porte réglementation sur les fouilles archéologiques et s'applique en particulier aux découvertes fortuites et à la protection des vestiges archéologiques. Toute découverte archéologique de quelque ordre qu'elle soit, structure, vestige, monnaie..., doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture. Seul un examen, par un archéologue mandaté, permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre pour ces vestiges. Toute destruction avant cet examen pourra entraîner une procédure pénale suivant les articles 322-1 et 322-2 du Code pénal. Le propriétaire de l'immeuble ou du terrain est responsable de la conservation provisoire des vestiges de caractère immobilier découverts sur son terrain ; le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

3.4.4. Les emplacements réservés

Afin de répondre aux demandes des habitants actuels et à venir, il convient de réserver des emplacements pour, soit remplacer des équipements devenus inadaptés, soit pour aménager de nouveaux équipements et répondre à des attentes nouvelles. Ces besoins ont été révélés par le diagnostic et la synthèse de l'état initial de l'environnement et se justifient par les choix retenus. Les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquérir les terrains concernés en application de l'article L.230.3 du Code de l'Urbanisme.

Emplacement réservé n° 1

Cet emplacement réservé est destiné à élargir un chemin rural permettant d'établir une circulation piétonne et cyclable sécurisée, indépendante de la route départementale n° 18, afin de desservir l'urbanisation actuelle et projetée dans les quartiers de Peire Fioc, Les Vignasses et Les Olivettes vers la future zone d'activités. La superficie représente environ 1 470 m² et affecte les parcelles n° 758, 502, 501, 500, 661, 663, 425, 424, 423, 422 et 416 de la section A.

Emplacement réservé n° 2

Cet emplacement réservé d'une emprise d'environ 630 m², est destiné à assurer le raccordement de la voie interne de desserte du futur quartier d'habitat des Vignasses avec la route départementale n° 18 et à mettre en sécurité l'intersection. Situé sur la parcelle n° A 665, qui pour le reste de sa superficie est classée en zone agricole, il a été intégré dans la zone IAU affectée à l'opération d'aménagement d'ensemble. La disposition prise résulte de la volonté de préserver le parc arboré correspondant au terrain le plus au sud de l'opération des Vignasses.

3.4.5. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Une unité de préparation ou de conditionnement de vins relevant de la nomenclature des I.C.P.E. est recensée sur la commune :

la cave coopérative, vinicole « SCA Les Celliers des Trois Tours » relève de la procédure d'enregistrement, ayant une production déclarée de 28 000 à 50 000 hectolitres/an. Celle-ci est inscrite, suivant arrêté préfectoral n° 14.183N du 07/01/2015, Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sous les rubriques n° 2251 pour la préparation et le conditionnement de vins, n° 2921 et n° 1131 au titre de l'emploi ou stockage de substances et préparations toxiques et 2260 pour le broyage, concassage et criblage de substances végétales.

Les effluents de l'activité vinicole sont traités par la distillerie GRAP'SUD UNION sur la commune proche de CRUVIERS-LASCOURS. Par ailleurs, l'exploitant a justifié qu'il avait adopté des mesures de gestion conformes

- au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée ;
- au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Gardons : comptage des volumes d'eau prélevés, séparation des réseaux, transport de tous les effluents vers une distillerie ;
- au plan régional d'élimination des déchets dangereux de la région Languedoc-Roussillon : tri sélectif des déchets et traitement des déchets par des filières autorisées.

Pour mémoire, les articles 153 et suivants du **Règlement Sanitaire Départemental** demandent que les bâtiments d'élevages qui ne sont pas soumis à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soient éloignés de :

- 35 m des cours d'eau et des puits, sources ou captage d'eau,
- 200 m des zones de baignade et zones aquicoles,
- 50 m en général des habitations, zones de loisirs, Établissements Recevant du Public, distance portée à 100 m pour les élevages porcins à lisier
- 35 m des cours d'eau et des puits, sources ou captage d'eau pour les dépôts de fumier et à 50 m au moins pour ces derniers des habitations, zones de loisirs et Établissements Recevant du Public.

Il convient aussi de rappeler l'article L 111-3 du Code Rural dit « règle de réciprocité » qui prévoit une marge de recul adaptée suivant la destination entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel.

3.4.6. Les zones non aedificandi pour raison sanitaire

Reprenant la circulaire du 17 février 1997, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif « aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5 » stipule dans son article 6 que : « les stations de traitement des eaux usées sont implantées à une distance minimale de cent mètres des habitations et des bâtiments recevant du public. [...] Après avis de l'agence régionale de santé [...], il peut être dérogé aux prescriptions des deux alinéas ci-dessus, par décision préfectorale, sur demande du maître d'ouvrage accompagnée d'une expertise démontrant l'absence d'incidence ».

Afin de prévenir d'éventuels risques sanitaires et conflits de voisinage, conformément à l'arrêté précité une zone « non aedificandi », périmètre « inconstructible », a été instaurée autour de la nouvelle station de traitement qui se situent en zones agricole. L'ancienne station implantée en zone inondable dans le quartier de Font Servas Ouest a été transformée en poste de refoulement vers le nouvel équipement compte tenu de l'architecture des réseaux. Bien que les dispositions de l'arrêté ne soient pas applicables à ce type d'équipement, aucune habitation ni bâtiment ne se situe dans un périmètre de 100 mètres, situation confirmée par les limites de la zone urbaine restant toutefois inconstructible au regard des règles du P.P.R.I.

3.4.7. La protection des périmètres de captage

La commune possède un captage d'eau destinée à la consommation humaine sur la parcelle communale C 2033 dans le quartier des Mattes, sur une basse terrasse de la rive droite du Gardon à 150 mètres du lit mineur, en bordure de la route départementale n° 982. Afin de préserver la ressource en eau potable du **captage dit Puits Amont du Pont de Moussac**, la commune a engagé en décembre 2012 une procédure de Déclaration d'Utilité Publique. Un avis préliminaire favorable de l'hydrogéologue agréé missionné a été formulés sous réserve de mise en conformité du captage par des aménagements et études complémentaires.

L'établissement de deux périmètres a été prédéterminé afin d'accroître la maîtrise réglementaire des installations activités ou travaux susceptibles, de par leur nature, d'altérer indirectement la qualité de l'eau prélevée au niveau du forage.

Le périmètre de protection immédiate a pour but essentiel la protection matérielle des ouvrages. Il correspond à la parcelle n° C 2033. Le périmètre est classé en secteur agricole préservé de la zone A, inconstructible, disposition renforcée par les règles du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Le périmètre de protection rapprochée d'une superficie de 145 hectares environ englobe l'ensemble de la rive droite amont sur le territoire communal entre le Gardon et la route départementale n° 936. Celui-ci est classé dans sa majeure partie en zones Ap (agricole préservée inconstructible) et N (naturelle) où demeurent quelques constructions d'habitation sans évolution possible ; en outre plusieurs Espaces Boisés Classés complètent ces protections. Toutefois, une petite partie en bordure de la route départementale n° 936 est inscrite en zone Ue englobant dans le quartier de la Réglisserie, les bâtiments inutilisés, sauf pour du stockage, de l'ancienne usine de confiserie dans l'attente d'une réaffectation et l'usine de plasturgie. Dans cette zone la construction s'avère cependant extrêmement encadrée par les règles du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

Le rapport de l'hydrogéologue agréé qui devra confirmer l'autorisation de quantité d'eau prélevée, mentionne qu'il ne peut y avoir de périmètre de protection éloignée, celui-ci concernant l'ensemble du bassin versant du Gardon.

Cette protection reste en attente de régularisation dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique.

La société Bas Rhône Languedoc Roussillon possède deux forages alimentant un réseau collectif d'irrigation dans la plaine alluviale du Gardon.

- l'un de 700 mètres de profondeur, au nord du village dans le quartier des Olivettes,
- le second de 400 mètres dans le quartier de Camp Ferrier en pied de collines à l'est du village.

Le département du Gard a sollicité en 2007 l'avis d'un hydrogéologue agréé pour la mise en conformité des périmètres de protection, sachant que l'eau puisée pourrait être utilisée pour l'alimentation humaine. Pour chacun des puisages deux périmètres de protection ont été établis ou confirmés. Dans le périmètre de protection immédiate, toutes les installations et activités autres que celles liées aux captages et à leur entretien sont interdites. Cette interdiction s'applique également à tous les dépôts et stockages de matières ou de matériel quelle qu'en soit la nature. La couverture imperméable au-dessus de l'aquifère assurant ainsi une bonne protection de la ressource, conduit à des périmètres de surfaces peu développées.

Le puisage des Olivettes

Le périmètre de protection immédiate se situe sur la parcelle n° A 606.

Le périmètre de protection rapprochée englobe, outre le tronçon traversant de la route départementale n° 186, les parcelles n°: 384, 385, 386, 394, 395, 396, 400, 401, 402, 403, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 607, 608, 609, 610 et 611 section A. Les installations et activités suivantes y sont interdites :

- Carrières,
- Stockages souterrains de produits potentiellement polluants,
- Nouveaux forages, en dehors de ceux exploités par la collectivité

Le rapport précise en outre qu'en raison de la proximité de l'infrastructure routière il apparaît nécessaire de prendre en considération un risque de pollution accidentelle et de mettre en place un plan d'intervention avec un arrêt de la distribution et un contrôle de la qualité des eaux préalables à la reprise de la distribution.

Le puisage de Camp Ferrier

Le périmètre de protection immédiate se situe sur les parcelles n° B 55 et 56 pour partie en bordure d'un chemin de desserte rurale, qui ne présente pas de risque significatif de pollution

Le périmètre de protection rapprochée englobe, outre les tronçons traversant du chemin rural et du tracé de l'ancienne voie ferrée, les parcelles n° : 55, 56, 53, 54, 323, 324, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 321, 202, 203, 204, 205, 206 et 208, section B. Les installations et activités suivantes y sont interdites :

- toute activité ou installation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement,
- le stockage de produits potentiellement polluant,
- la création de nouveaux forages, autres que ceux destinées au renforcement du réseau AEP existant.

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée sont classés en secteur Ap (agricole préservé) de la zone A, inconstructible. Cette protection pour le puisage de Camp Ferrier est renforcée par les dispositions du P.P.R.I. Le périmètre de protection éloignée des deux captages concerne la zone probable de recharge de l'aquifère concerné, située à plusieurs kilomètres du forage et correspond aux zones d'apport des eaux pour un temps de transfert de 50 jours. En l'absence de traçages et de reconnaissances approfondies des zones d'alimentation, une zone d'environ 150 km², qui englobe à la fois la zone où le Gardon s'écoule et les affleurements des calcaires urgoniens situés dans un rayon de 5 km, peut être arbitrairement définie. Ce périmètre de protection est à prendre en compte afin d'alerter les services de l'État et les communes voisines quant aux aménagements pouvant avoir un impact sur les eaux souterraines ainsi que pour prendre les dispositions en cas de pollution accidentelle.

Ces protections nécessitent une régularisation dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique.

3.4.8. La zone inondable

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (**P.P.R.i.**) sur la commune de Moussac déterminant les dispositions réglementaires applicables, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2008. Ce document détermine **cinq types de zones inondables** par le Gardon et ses principaux affluents pour lesquelles s'appliquent des **mesures réglementaires** différenciées en fonction du risque :

1. **NU** : zone inondable non urbanisée (naturelle ou agricole), d'aléa indifférencié (modéré à fort) englobant aussi les francs bords sur 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux.
2. **F-U** : Zone urbanisée inondable par un aléa de référence fort.
3. **M-U** : zone urbanisée inondable par un aléa modéré.
4. **R-U** : zone urbanisée inondable par un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique.
5. **R-NU** : zone non urbanisée inondable par un aléa résiduel en cas de crue supérieure à la crue de référence ou de dysfonctionnement hydraulique.

Dans les zones d'aléa indifférencié (NU), aucune nouvelle construction ne peut être autorisée. Des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant ainsi que les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs.

Dans les zones d'aléa fort (F-U), dans ces zones déjà urbanisées aucune nouvelle construction ne peut être autorisée ; des dispositions spécifiques permettent toutefois de prendre en compte l'évolution du bâti existant allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité.

Dans les zones d'aléa modéré (M-U) : dans ces secteurs urbanisés, les règles permettent la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives et sous certaines prescriptions et conditions particulières. Toutefois sont interdites les créations d'établissements recevant des populations à caractère vulnérable et celles nécessaires à gestion de crises.

Les zones d'aléa résiduel (R) : en secteurs urbanisés (R-U), le règlement vise à permettre un développement urbain compatible avec le risque résiduel. Le principe général est d'autoriser la réalisation de travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions. Dans les secteurs non urbanisés (R-NU), le principe est le même qu'en zone d'aléa indifférencié. Toutefois sous certaines conditions, peuvent être autorisés les bâtiments agricoles, d'activités sans réception du public et les aménagements sportifs ou équipements légers d'animation et de loisirs.

Sur le règlement graphique, pièce n°3 du Plan Local d'Urbanisme, l'enveloppe globale de la zone inondable est indiquée par une trame particulière. Il convient de se reporter au zonage du Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I.) de la commune pour déterminer le type de zone dans lequel se situe le terrain ou le bâtiment. **En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation est une servitude d'utilité publique dont les règles s'imposent au document d'urbanisme.** Celles-ci, suivant le niveau d'exposition au risque, s'ajoutent au règlement écrit de chaque zone, pièce n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Sur l'ensemble de ces zones, la reconstruction de bâtiments sinistrés par une inondation ainsi que les opérations de déblais/remblais ne sont pas autorisées. Les clôtures doivent être transparentes à l'écoulement des eaux.

3.4.9. Les zone de ruissellement pluvial

Le Plan de Prévention des Risques inondation ne traite que le risque d'inondation par débordement. En complément, la méthode permettant l'EXtraction des Zones de concentration des ÉCOulements (EXZECO), élaborée par les services de l'État au travers de la délégation de bassin Rhône-Méditerranée a produit une cartographie communale complémentaire des zones inondables faisant apparaître des secteurs soumis au ruissellement pluvial. Ceux-ci se situent au principal en zone naturelle (N) sur le principe totalement inconstructible et en zone agricole (A) où seules les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Une partie des zones d'urbanisation future sont impactées par ce phénomène. Cette cartographie établie à grande échelle présente néanmoins plusieurs imprécisions qui sont à vérifier dans ces secteurs.

En l'absence d'études hydrauliques plus précises, conformément à la doctrine départementale en matière de risques de ruissellement pluvial, les secteurs identifiés sont soumis à un aléa indifférencié prescrivant dans les quartiers déjà urbanisés, la possibilité de construire avec un niveau de plancher situé à 80 cm du terrain naturel ; dans les secteurs peu ou pas urbanisés la construction est interdite à l'exception des bâtiments agricoles de surface inférieure à 600 m² et de l'extension modérée des bâtiments existants. Pour les zones à urbaniser, la réalisation d'une étude hydraulique conditionnant leur ouverture à l'urbanisation s'avère nécessaire.

3.4.10. Le recul par rapport aux voies publiques

Le Conseil Départemental du Gard gestionnaire des routes départementales a arrêté le 17 décembre 2001 son schéma départemental routier, classant sur la commune, en fonction du trafic et du caractère :

- les routes départementales n° 936 (Alès-Nîmes) et n° 982 vers Uzès en niveau 2 en tant que voie de liaison ; celles-ci sont affectées hors agglomération d'une marge de recul de 25 mètres par rapport à leur axe ;
- les routes départementales n° 7 (vers Sauzet) et n° 18 (joignant Brignon en limite d'urbanisation au nord du village) en niveau 3 en tant que voie d'accès, et les routes départementales n° 18C dite de la Corniche, n° 186 vers Castelnau-Valence et n° 226 vers Saint-Dézery en niveau 4 ; celles-ci sont affectées hors agglomération d'une marge de recul de 15 mètres par rapport à leur axe.

Pour des raisons de sécurité et d'entretien, hors des parties urbanisées, les accès directs ne sont pas autorisés a priori sur ces voies. À l'intérieur du bourg le service des routes du département doit être interrogé pour chaque nouvel accès. Dans la partie urbaine de Moussac, où la circulation est limitée à 50 Km/h voire 30 Km/h suivant les aménagements réalisés, un recul minimum par rapport à l'emprise des voies communales et départementales est demandé pour, suivant les quartiers, limiter les nuisances, ménager des places de stationnement et prévoir éventuellement des élargissements ultérieurs ou encore une meilleure insertion dans l'environnement. Toutefois dans le cœur du village, c'est l'alignement par rapport au bâti existant qui prime pour préserver la morphologie caractéristique du centre ancien et du faubourg à l'exception des voies de 4 mètres et moins où un recul est prescrit.

3.5 LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont indépendantes de la règle d'urbanisme. Elles s'imposent à toute demande d'occuper ou d'utiliser le sol. Selon leur nature, leurs effets sont variables et sont plus ou moins contraignants vis-à-vis des droits de construire. Le territoire de la commune de Moussac est affecté à ce jour par 4 servitudes d'utilité publique instituées :

1. Une servitude de type **AC1** prise en application des articles 1^{er} et de 5 de la loi du 31 décembre 1913, codifiée par les articles 621-1 à 621-6 du Code du Patrimoine créé par l'ordonnance du 20 février 2004 et entré en vigueur pour l'essentiel le 26 février 2004. À ce titre, un cercle de rayon de 500 mètres autour de l'édifice et bâtiments ou parcelles attenantes institue une zone de protection du monument qu'il soit inscrit ou classé. Sont concernés :
 - le temple, ancienne église, inscrits monument historique le 10 août 1977;
 - la tour seigneuriale inscrits monument historique le 8 janvier 2007;

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Gard et l'Architecte des Bâtiments de France en sont gestionnaires.

Préalablement au Plan Local d'urbanisme, un Périmètre de Protection Modifié a été élaboré consistant à réaliser un document à caractère administratif et juridique destiné à la mise au point d'une nouvelle servitude plus adaptée au contexte patrimonial du monument, en remplacement du rayon de 500 mètres, en vue de simplifier et améliorer le mode de gestion des autorisations. Est concernée le temple, ancienne église. Toutefois, le périmètre de 500 mètres afférant à la tour seigneuriale, inscrite récemment parmi les monuments historiques, se superpose au Périmètre de Protection Modifié du temple, rendant sa délimitation obsolète.

2. Une servitude d'utilité publique, de type **I3** relatives relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz de part et d'autre des canalisations instituée en application :

de l'arrêté ministériel du 11 mai 1970 modifié par les arrêtés des 3 août 1977 et 3 mars 1980 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz et combustibles par canalisation.

de la circulaire 73-100 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement, du Logement et du Tourisme relatif à la construction dans les secteurs affectés par le passage des canalisations de transport de gaz.

du décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994.

Elle concerne le passage des Gazoducs de DN 200, antenne d'Alès, qui traverse la commune depuis Sauzet vers Brignon par La Réglisserie passant sous la route départementale n° 936 et de DN 100, antenne d'Uzès, qui suit la route départementale n° 982, puis passe au nord de l'agglomération pour rejoindre Brignon en traversant le lotissement des Trucals et la Droude.

Les ouvrages ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique le 19/08/1976 instituant une servitude de passage pour l'entretien

- de 4 mètres de largeur totale (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation) pour l'antenne de Brignon-Uzès
- de 6 mètres de largeur totale {4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de VESTRIC à ALES) pour l'antenne d'Alès .

Le service gestionnaire est GRTgaz, région Rhône Méditerranée

En outre, tout projet dans les bandes d'effet portées au plan des servitudes nécessite la consultation préalable de GRTgaz afin d'évaluer la compatibilité du projet avec les exigences de sécurité. GRTgaz RRM-DCR-ERTET 33, rue Pétrequin BP 6407 69413 LYON CEDEX 06 tel : 04 78 65 59 59.

Tous travaux et projets à proximité des canalisations doivent être déclarés conformément au décret

n° 2011-1241 du 5/10/2011

soit par : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr soit par www.protys.fr

3. Une servitude d'utilité publique, de type **I4** relative à l'établissement des canalisations électriques d'alimentation générale et de distribution publique s'appliquant sur des périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées ces servitudes, en application :
- . de l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906,
 - . de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925,
 - . de l'article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946,
 - . de l'article 25 du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964.
 - . du décret 91 – 1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité

de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution dont les modalités d'application ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994 pris en application des articles 3,4,7 et 8

Cette servitude concerne les ouvrages d'énergie électrique haute tension d'indice B : ligne 63 000 volts Moussac-Viradel. Des couloirs, sans espaces boisés doivent être conservés sous les ouvrages d'énergie électrique haute tension d'une largeur de 50 mètres pour les lignes de 63 Kv. Dans ces couloirs axés sous les lignes, tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement. Toute intervention doit donner lieu à une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Indépendamment de cette servitude instituée, il est recommandé de ne pas construire de bâtiments d'habitation ou d'élevage dans ces couloirs. L'amendement « Blaisy » à la loi Solidarité et Renouveau Urbain a modifié la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie motivant le décret d'application n°2004-835 du 19 août 2004 et la circulaire d'application NA.JUR.RHJAG/DJ 04-116 du 24 août 2004. Les préfets peuvent donc instituer des servitudes d'urbanisme de nature à limiter, voire interdire, certaines constructions au voisinage des lignes aériennes de tension égale ou supérieure à 130 kV.

Le service gestionnaire est Réseau Transport Électricité.

4. Le **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** introduit par les lois n° 95-101 du 2 février 1995, 2003-699 du 30 juillet 2003 et les décrets n° 95-1089 du 5 octobre 1995 et 2005-3 du 4 janvier 2005. L'ensemble est codifié aux articles L562-1 et suivants du code de l'Environnement. Il s'agit du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Gardon Amont qui a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2008-185-5 en date du 3 juillet 2008.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

4- INCIDENCES DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Sur le territoire communal, deux grands ensembles cultivés, présentant des enjeux différents de préservations, ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement :

L'espace ouvert et cultivée du terroir agricole situé dans la plaine alluvionnaire du Gardon fréquemment inondée, comporte deux secteurs distincts :

- la rive droite du Gardon délimitée par la ripisylve de la rivière jusqu'en limite avec la commune de Sauzet, vaste étendue de terres agricoles caractérisée par son horizontalité et sa structure principale en lanière, dévolue au maraîchage et aux vergers, aujourd'hui en déprise, entrecoupés de prairies et de cultures de céréales,
- les cultures en rive gauche s'étendent de la ripisylve jusqu'à la route vers la commune de Saint-Dézéry avec une structure parcellaire variée est orientée vers la vigne avec quelques terrains classés en Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès ». En extrémité, au sud de la commune, le long du Gardon, comme au nord-est au confluent avec la Droude, les types de cultures de la rive droite dominant.

La belle ripisylve, parfois réduite par la pression agricole ou une ancienne gravière borde le cours du Gardon, partage ces terroirs cultivés.

Au nord du village, le relief plus marqué s'élève très progressivement en collines qui s'étirent entre Saint-Dézéry et Valence avec de nombreux affleurements rocheux accueillant une végétation méditerranéenne composée au principal par les chênes verts. Sur les sols plus profonds, la viticulture est largement dominante, avec une majorité de terrains classés en Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès », exploitée sur plus de 100 hectares situés essentiellement en versant sud et sud-est du petit massif collinaire. Le vignoble est entrecoupé de quelques terres labourables et de prairies.

En réponse aux enjeux définis, le projet de la commune de Moussac met en avant la nécessaire préservation du patrimoine agricole et naturel qui qualifie son territoire.

4.1.1. Les mesures prises pour la protection des espaces naturels et agricoles

4.1.1.1. L'espace ouvert et cultivée du terroir agricole

En rive gauche, la mosaïque de cultures (vignes, prés, vergers, maraîchage) exprimant la valeur agricole des sols représente près de 70 % du territoire communal, généralement bien préservée de constructions d'exploitation ou d'habitations. Elle est classée en zone agricole (A). Dans cette partie, les périmètres de protection des captages ont été inscrits en secteur Ap afin de les préserver de toute construction, exception faite des installations nécessaires à leur fonctionnement. En rive droite, la plaine alluviale du Gardon, entièrement inondable, est classée en secteur Ap (totalement inconstructible). Cette disposition vise à limiter le morcellement de l'espace agricole, toujours possible à proximité des axes Nîmes – Alès, à renforcer la réserve de biodiversité que constituent les quartiers riverains du Gardon. Le secteur Ap confronte au sud et à l'ouest les limites communales, et au nord les terrains non cultivés en berges du Gardon, classés en zone naturelle pour la protection de la ripisylve. Un tel classement permet aussi de préserver le paysage rural de la plaine où très peu de constructions existent, notamment afin de mettre en valeur la silhouette perchée et caractéristique du centre ancien de Moussac.

En rive droite comme en rive gauche, ce vaste ensemble cultivé comporte des boisements isolés connectés avec les ripisylves du Gardon, de la Droude, du Valat Major et du canal d'écoulement du Moulin de Boucoiran. Cette végétation naturelle et spontanée est protégée par des Espaces Boisés

Classés. Elle représente les axes de liaison pour la faune entre les parties nord et sud de la commune (classées en zone A ou en secteur Ap), traversées du nord-ouest au sud-est par le cours du Gardon, inscrit avec sa ripisylve en zone naturelle N. Toutefois ces liaisons naturelles nord-sud se trouvent fragmentées par les routes départementales n° 936 et n° 582, voies de circulation orientées est – ouest. En outre, plus au sud, sur la commune de Sauzet, la route nationale n° 106 constitue une barrière difficilement franchissable. L'ensemble des dispositions prises visent le maintien d'une végétation favorable à la préservation des espèces animales et végétales associées et partie prenante intégrante de la trame verte et bleue communale.

4.1.1.2. Le Gardon et sa ripisylve

Le cours du Gardon dans sa traversée de la commune évolue au sein d'un paysage agricole ouvert classé en zone agricole. Son lit mineur est bordé de nombreuses grèves de galets et de graviers qui ont favorisé la constitution d'une ripisylve très dense formant une forêt galerie luxuriante jusqu'en pied du centre ancien du village. Les berges et les terrains attenants sont ainsi classés en zone naturelle (N), protection renforcée par leur inscription en Espace Boisé Classé chaque fois que la ripisylve est présente ou menacée. Plus à l'aval, les petits lînes et mares qui demeurent en eau malgré la disparition ponctuelle de la rivière s'intercalant entre la forêt galerie sont aussi classés en zone naturelle et protégée. Ainsi, le cordon boisé rivulaire, en relation de continuité avec les différentes zones humides, assure une fonction de corridor biologique et permet de préserver plus directement la végétation de toute altération favorisant la pérennité d'une biodiversité (odonates, chiroptères et avifaune). L'objectif étant de réduire les effets des inondations, de limiter les vitesses en lit majeur lors des débordements du Gardon, d'améliorer la qualité de l'eau, de conforter les berges. En complément de l'enjeu écologique et de manière intimement liée, la ripisylve et le cours d'eau participent aujourd'hui à la qualité du cadre de vie à Moussac pour son paysage induit mais aussi pour ses effets protecteurs contre les phénomènes érosifs.

Ces mesures respectent les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons approuvé en 2015 intégrant notamment :

- l'objectif de prise en compte de l'Espace Naturel associé à l'Espace Tampon,
- l'intégration de ces espaces en « Espace Boisé Classé » dans les documents d'urbanisme,
- la préservation de 50 m. de ripisylve minimum sur le Gardon et 10 m. sur les affluents,
- la compatibilité des documents d'urbanismes avec la préservation des zones humides.

4.1.1.3. Les boisements au nord de la commune

Au nord du village, le vignoble est entrecoupé par de nombreux boisements de chênes blancs et verts installés sur les affleurements rocheux qui ponctuent le relief collinaire. Au pied des ligneux prospèrent les essences arbustives méditerranéennes propres aux milieux arides des sols calcaires et rocheux. Ces boisements se poursuivent plus au nord pour former une continuité naturelle cohérente jusqu'au Mont Aure situé sur la commune de Castelnau-Valence. L'ensemble des boisements fait ainsi l'objet de mesures de protection par leur classement en zone naturelle (N) afin que perdure ce réservoir de biodiversité. Bien qu'englobés dans la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès », les missions aériennes depuis 1946 montrent que ces terrains classés dans la zone N, soit n'étaient pas été exploités compte tenu du relief, soit sont retournés progressivement en espace naturel par l'abandon des cultures au vu des difficultés d'exploitation.

4.1.1.4. Les arbres d'alignement

L'analyse paysagère a identifié des alignements remarquables d'arbres, l'expertise écologique a montré l'enjeu de préservation de ces arbres pour la protection des habitats naturels et d'espèces. En bordure de la route départementale n° 582, route d'Uzès, en entrée de l'extension récente du village et de part et d'autre de l'ancienne route d'accès au pont suspendu depuis la Réglisserie, l'enjeu de préservation des platanes en alignement a été mis en évidence, pour leur participation à la qualité du paysage de la commune. Le cordon arboré le long de l'ancienne voie d'accès traversant les terres agricoles en rive droite, au sud du village, ressort fortement dans le paysage agricole très ouvert. Il s'agit d'un patrimoine arboré digne d'intérêt à protéger et à entretenir. Ces ensembles ont été identifiés sur le plan de zonage afin d'en assurer la protection sur le long terme au titre des Espaces Boisés Classés.

4.1.2. Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur les espaces naturels et agricoles

L'ensemble des dispositions prévues contribue à atteindre l'objectif de préservation des équilibres biologiques et de la biodiversité sur l'ensemble de la commune. Rappelons que conformément à ses objectifs, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme prennent les mesures pour arrêter toute urbanisation diffuse en organisant le développement du village dans la continuité d'une opération récente. Cependant ces secteurs en frange immédiate au nord du village, peuvent accueillir des espèces patrimoniales protégées au niveau national et européen (Ædicnème criard, ...) et constituent donc, à ce jour, des zones d'incertitude qu'il convient de lever préalablement à leur ouverture à l'urbanisation. Le cas échéant des mesures d'évitement et de réduction seront prises.

Les incidences induites par les dispositions du Plan Local d'Urbanisme auront pour répercussion sur l'environnement naturel :

- La préservation de tous les secteurs de garrigues et de boisements.
- La protection des boisements qui, tous, relèvent exclusivement de la propriété privée.
- La préservation des terres agricoles de la vallée du Gardon, dont une partie est rendue totalement inconstructible pour les éventuels bâtiments qui pourraient y être autorisés, et de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès ».
- La préservation des ripisylves du Gardon, de La Droude, du Valat Major et du canal d'écoulement du Moulin de Boucoiran ainsi que des zones humides.
- Le maintien et la reconstitution des corridors écologiques par une continuité des espaces naturels en relation avec les zones agricoles.

Ces objectifs de préservation des espaces naturels sont accompagnés d'objectifs de valorisation concourant à une meilleure prise en compte de l'environnement par les habitants :

- Valorisation de la séquence d'accès au village depuis l'est par la route départementale n°582, par le chemin de la Jassette aménagé à court terme en voie piétonne et cyclable depuis le collège de Brignon et la route départementale n° 936.
- Valorisation du front bâti du centre ancien par la protection de l'escarpement boisé et de sa silhouette depuis la plaine alluviale du Gardon.
- Réalisation d'espaces verts publics et valorisés dans les futures zones d'urbanisation.

4.1.3. Incidence du Plan Local d'Urbanisme sur le milieu naturel et les enjeux écologiques

Se reporter à l'étude de pré-cadrage écologique ci-annexée et partie intégrante du présent rapport de présentation. En conclusion, le Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur la fonctionnalité écologique, trame verte et bleue de la commune, compte tenu de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'il autorise et de la sensibilité du milieu dans lequel ils doivent être réalisés. Cependant, des études d'inventaires naturalistes devront être effectuées lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

4.2. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT URBAIN

4.2.1. Les mesures prises pour la valorisation du village

4.2.1.1. Le centre ancien et le faubourg

Le bâti édifié suivant une trame dense comporte plusieurs édifices de deux à trois niveaux présentant un intérêt architectural indéniable. Le centre historique relativement bien délimité est structuré suivant une disposition médiévale tandis que le petit faubourg s'organise à partir de la Grand Rue et de la rue Centrale, siège de la mairie suivant une trame urbaine ordonnée. Ces deux entités participent à l'identité de Moussac. Afin de conserver l'unité de chacune, incluse dans les périmètres de protection du temple et de la tour seigneuriale, monuments historiques, le règlement est adapté aux caractères tant du centre ancien que du faubourg. Il comporte des prescriptions visant le respect de la typologie de l'habitat traditionnel languedocien et de ses caractéristiques pour tous les travaux de construction et de restauration, portant au principal sur l'aspect extérieur des bâtiments, leur mode d'implantation à l'alignement des voies et en mitoyenneté.

L'implantation du site d'origine en net surplomb du confluent des rivières du Gardon et de La Droude, épouse parfaitement le relief naturel. Cette configuration confère un épannelage particulièrement intéressant aux volumes bâtis du petit centre médiéval dominé par la tour seigneuriale que l'on découvre depuis les axes routiers ou pédestres traversant la plaine alluviale. Afin de marquer plus particulièrement ce front bâti, l'escarpement boisé situé en dessous a été classé, en l'absence de constructions, en zone naturelle (N) jusqu'en bordure du Gardon. Au débouché de la passerelle, ancienne voie d'accès principale, le minuscule faubourg est classé en zone Ub comportant les prescriptions nécessaires pour assurer la transition avec le centre ancien.

4.2.1.2. L'urbanisation récente

L'urbanisation récente, constituée par un habitat individuel implanté sur des terrains de 600 m² en moyenne, a été développée à partir des années 70 à l'est et au nord du village. Elle s'inscrit à l'intérieur d'une boucle formée par les voies départementales de liaisons inter villages. Depuis le centre ancien et le faubourg le réseau viaire communal assure la jonction des différents quartiers. Quelques extensions plus récentes se sont opérées en rupture avec la continuité urbaine au-delà, au nord et à l'est.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme s'attachent à faire évoluer ces quartiers correctement desservis (Uc) vers une cohérence d'ensemble, en prescrivant des règles sur l'aspect extérieur des bâtiments en accord avec les caractéristiques locales tant pour l'architecture dite traditionnelle que contemporaine. Son évolution s'opérera par densification des parcelles les plus vastes et aussi sur les terrains disponibles représentant 2,5 hectares. L'objectif est de renforcer la cohérence de ces quartiers par l'implantation par rapport aux terrains mitoyens et les alignements en fonction des voies. Au sein de cette enveloppe, plusieurs parcs et jardins privatifs attenants au bâti présentent un intérêt naturaliste et une valeur paysagère constitutifs de la trame verte communale. Participant à l'agrément du village, ils sont destinés dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme à rester en l'état.

La récente zone d'activités (Ue), en extrémité à l'est de l'extension urbaine constitue un moteur de la vie économique locale. Elle intègre sur sa limite, la centrale de transformation électrique et la cave viticole pour former un ensemble cohérent. Son extension (IAUe) prévue au présent plan, se situe dans sa continuité au nord englobant de fait la route départementale vers Saint-Dézéry. Les mesures réglementaires prises visent leur insertion dans le paysage villageois par le jeu des volumes et les

couleurs qui s'attachent à limiter l'impact visuel des constructions. Les dispositions des règles qui ont procédé à son urbanisation, notamment celles relatives aux clôtures et aux implantations sont destinées à assurer un ordonnancement par rapport aux voies et à minimiser les gênes pour les terrains mitoyens et à préserver la ripisylve du Valat Major en bordure à l'est. Les mêmes dispositions prévalent lors de l'ouverture à l'urbanisation de sa petite extension prévue au nord. En outre, seuls les logements de gardiennage des établissements sont autorisés dans cette zone afin d'en préserver sa destination et d'éviter que les nuisances olfactives ou sonores, notamment, deviennent source de conflit.

4.2.1.3. La zone d'habitat à urbaniser

Le village de Moussac, contraint par le cours du Gardon et sa zone inondable ne peut envisager son extension dans une logique de continuité urbaine et d'équipements que vers le nord nécessitant notamment l'aménagement en voie urbaine de la route départementale n° 18. Celle-ci forme aujourd'hui un tronçon de la boucle routière qui a inscrit l'urbanisation depuis les années 70. Outre un petit quartier qui s'est constitué depuis la fin du XIXe siècle à partir d'exploitations agricoles, cette voie a été franchie par deux opérations d'ensemble récentes. D'autre part les collines au nord sont le siège d'un vignoble classé dans l'Appellation d'Origine Contrôlée « Duché d'Uzès ». Les deux zones retenues (I AU et II AU) ont donc été localisées à l'extérieur des terrains classés et en continuité de l'urbanisation existante, notamment pour former le prolongement de l'opération d'ensemble réalisée très récemment. Ces terrains actuellement pour partie agricoles et pour partie en friche ne présentent pas de valeur agricole certaine, toutefois un intérêt faunistique peut y être décelé impliquant des mesures correctives. Leur urbanisation constitue un enjeu majeur du développement de Moussac avec la création indépendante de deux nouveaux petits quartiers. Leur organisation urbaine par le maillage des voies et des liaisons douces se raccordera en particulier à celle existante du récent quartier de la Vigne des Mazes, au futur secteur d'activités mitoyen et à la future voie urbaine, actuelle route départementale n°18. L'objectif est de constituer à terme une urbanisation homogène reprenant la trame des liaisons douces comme celle des voies circulables existantes et intégrant divers types d'habitats et de logements. La topographie en pente douce des terrains permet une intégration paysagère satisfaisante des constructions par la limitation de leur hauteur et leur alignement sur les voies publiques à l'instar d'un paysage villageois. En arrière-plan de l'urbanisation actuelle du village et du secteur d'activités existant et projeté, l'impact visuel de ces nouveaux quartiers s'avère réduit depuis les axes principaux de circulation de la plaine alluviale. Toutefois il sera plus important depuis les routes secondaires vers Brignon et Castelnau-Valence où des aménagements sont projetés. Une attention particulière aussi est apportée à l'organisation de l'écoulement des eaux de ruissellement vers des bassins de rétentions traités par des espaces verts publics en association avec les réseaux. Sur l'une, impactée partiellement par le ruissellement pluvial, une étude spécifique conditionne son ouverture à l'urbanisation.

4.2.2 Incidences du Plan Local d'Urbanisme

L'ensemble des dispositions contribue à atteindre l'objectif de mise en valeur du paysage et de l'environnement villageois de Moussac.

Les constructions du centre ancien médiéval et des petits faubourgs seront préservées et restaurées dans leurs volumes et dispositions constructives d'origine en évitant l'altération des détails d'architecture qui participent à la qualité et à leur identité. L'insertion mesurée de matériaux contemporains nécessaires aux économies d'énergie n'est pas exclue des préconisations ; leur emploi est orienté afin de maintenir une perception urbaine en rapport avec ses caractéristiques historiques et patrimoniales.

Les règles d'aspect des constructions visent à renforcer la cohérence du paysage bâti propre à

chaque quartier (médiéval, faubourg, récent et contemporain). Outre l'agrément esthétique, des règles s'attachent à ne pas autoriser les équipements techniques à l'extérieur de l'enveloppe du bâti, ces dispositions visent notamment à limiter les bruits induits par exemple par les climatiseurs en prévention des nuisances sonores dont le village est jusqu'à maintenant préservé.

L'adaptation d'une progression de l'urbanisation à l'échelle du village guide l'enveloppe des nouveaux quartiers. Les règles prévues de densité, d'implantation par rapport aux voies, de direction principale des bâtiments recherchent l'établissement d'une continuité bâtie reprenant le mode de développement villageois constaté avant les années 70. À terme, sous réserve d'aménagements des abords de la route départementale n° 18 en avenue urbaine avec des traversées sécurisées et des liaisons douces, les dispositions du Plan Local d'Urbanisme conduiront, tout en permettant une diversification des fonctions et des bâtiments, à la progression homogène du village en continuité des ensembles existant, suivant une trame bâtie ordonnancée par rapport à l'espace public.

En outre, les orientations du plan vont dans le sens d'une pérennisation et d'un renforcement du végétal, favorable au maintien de la biodiversité. Le projet insiste sur la nécessaire préservation de l'équilibre végétal - bâti en pérennisant en milieu urbain parcs, jardins et délaissés et en favorisant la création d'espaces verts sur les terrains privés. Ces mesures recherchent à privilégier des secteurs de microclimats en favorisant ombre et circulation de l'air par la présence de végétal afin de prévenir les îlots de chaleur urbains.

4.3. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LES RISQUES NATURELS

4.3.1. Les mesures prises contre les risques d'inondation et de ruissellement pluvial

Le territoire de Moussac est soumis au risque avéré d'inondation du Gardon et de ses ruisseaux affluents, notamment celui du Valat Major, du ruisseau de Bannière et du Valat de la Dame à l'est du territoire. Ce risque transcrit dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, s'il ne contraint pas réellement le développement du village, implique des mesures drastiques sur toute la plaine alluviale. Pour les quartiers inclus dans l'emprise du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les prescriptions de ce dernier s'ajoutent intégralement aux dispositions du règlement conditionnant, limitant voire interdisant la constructibilité suivant les zones définies par l'intensité de l'aléa.

À partir d'analyses topographiques établies sur un Modèle Numérique de Terrain permettant d'évaluer le phénomène très local de ruissellement pluvial à une échelle globale, la cartographie éditée par les services de l'État fait apparaître plusieurs secteurs impactés mais présente des limites d'interprétation compte tenu de la méthodologie employée. La majorité se situe en zone agricole (A) au nord et à l'est de la commune. La partie de l'extension urbaine récente le long du Valat Major, celle comprise entre la route départementale n°18 et le nord du village ancien, ainsi que les zones à urbaniser (habitat et activités) sont aussi incluses pour partie dans le champ potentiel du ruissellement pluvial.

Pour chaque zone à urbaniser impactée (Les Vignasses et Peire Plantade), une étude spécifique conditionne son ouverture à l'urbanisation en complément de celles règlementairement exigibles en préalable à l'ouverture à l'urbanisation de telle zone. Sur le reste du territoire, en l'absence d'un zonage du ruissellement pluvial plus précis, des prescriptions adaptées à ce risque sont intégrées dans le règlement de chaque zone concernée conformément à la doctrine départementale. Celles-ci sont étendues pour la totalité de la zone agricole.

Sur l'ensemble du territoire, des mesures règlementaires ont été prises pour maintenir ou rétablir la transparence hydraulique des clôtures afin de limiter les risques d'accumulation et de concentration des eaux conduisant à intensifier les phénomènes de ruissellement. De même des dispositifs visant à limiter les débits évacués ainsi que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont prescrits dans la partie règlementaire. Lors de l'ouverture des zones à urbaniser (habitat et activités), la réalisation d'un réseau pluvial est systématiquement rendue nécessaire comme condition pour assurer sur le long terme la maîtrise du ruissellement. Pour les opérations d'emprise supérieure aux surfaces indiquées, la création de bassins de rétention s'imposera sur les bases des calculs règlementaires.

4.3.2. Les mesures prises pour prévenir les incendies de forêt

Les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent des différentes directives de l'État, et notamment de la circulaire n° 87-71 du 20 août 1987, sont pris en considération et aucune construction en milieu boisé n'est autorisée. En outre, le débroussaillage autour des habitations et des routes demeure une obligation en région méditerranéenne suivant l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage règlementaire destiné à diminuer l'intensité des incendies de forêt et à en limiter la propagation. L'opération consiste à réduire le risque par l'élimination au sol des broussailles et mort-bois. Les instructions règlementaires ainsi que les principes de débroussaillage en périphérie des bâtiments sont portés en annexe 3 du présent rapport de présentation.

4.3.3. Incidences du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme prennent en compte la nature et l'intensité des risques identifiés. Ainsi le risque lié à la présence du gaz radon (département non prioritaire) apparaît négligeables dans l'état actuel des connaissances. Celui induit par la nature des argiles dans la zone d'aléa faiblement à moyennement exposée dite B2 recouvrant l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser doit être pris en considération par les futurs constructeurs pour la conception des systèmes de fondations. Cependant, les orientations du plan n'ont pas d'effet notable sur l'aspect environnemental de ces risques.

Le risque sismique (zone de sismicité 2) s'avère plus important depuis la publication de la cartographie de cet aléa, établie en 2005. Sa prise en compte conduit à des exigences constructives qui induiront par voie de règlement du code de la construction et de l'habitation des modifications sur certains bâtiments, notamment scolaire et recevant du public. Toutefois la taille, l'importance et la destination des constructions visées concernent ponctuellement le territoire de Moussac au regard du développement envisagé par le Plan Local d'Urbanisme ; l'impact sur l'environnement bâti sans être négligeable, porte uniquement sur des conséquences d'ordre constructif que les articles du règlement autorisent.

Le risque de glissement de terrain affecte une grande partie du centre ancien et la frange urbanisée en bordure du Gardon au pied du village. Toutefois, ces deux ensembles urbains ne sont pas appelés à se développer au regard :

- d'une part de la densité existante dans le centre médiéval et de la nécessité de préserver les espaces libres du domaine communal pour l'organisation du stationnement,
- d'autre part des règles du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.

En contrebas du site médiéval, l'escarpement arboré est inscrit en Espace Boisé Classé et en zone naturelle (N) donc totalement inconstructible, participant en outre à la mise en valeur de la silhouette du village.

La quasi-totalité des zones urbaines ne sont pas impactés par le risque d'inondation par submersion. Seules moins d'une trentaine d'habitations existantes en frange sud et ouest du village sont soumises aux règles du P.P.R.I. qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme, concourant à limiter l'ampleur des sinistres. Hormis la prise en compte de ces constructions existantes, les dispositions du plan organisent les possibilités de construire en dehors de toute zone inondable. Ainsi l'habitat et les constructions situés dans la plaine alluviale (zones A ou N suivant les occupations), y compris la zone d'activité de la Réglisserie, ne pourront évoluer qu'à la marge dans le respect des règles du P.P.R.I.

Dans les zones à urbaniser (IAUe et IAU), le risque de ruissellement implique une étude préalable visant à prendre les mesures pour exonder les parties qui pourraient y être soumises. En outre, la réalisation de bassins de rétention à l'échelle de chaque future opération est rendue obligatoire. Les prescriptions afférentes au coefficient d'emprise au sol, associées aux surfaces minimales non imperméabilisées permettront de limiter les effets du ruissellement et dans tous les cas de ne pas l'aggraver. L'incidence du ruissellement pluvial généré par le développement prévu de l'urbanisation sur l'environnement bâti et naturel s'avère en conséquence relativement maîtrisé, puisque traité à son origine.

4.4. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

4.4.1. Les mesures prises pour préserver la qualité de l'eau

Préalablement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la commune de Moussac a établi son schéma directeur d'assainissement et celui d'alimentation en eau potable (2009 - 2015).

La zone d'assainissement collectif a été déterminée englobant la totalité du village et de ses extensions qui sont raccordés au réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Le raccordement des habitations et bâtiments le nécessitant est obligatoire. Le branchement du collège de Brignon sur la récente station d'épuration de Moussac a permis le raccordement des quartiers de La Réglisserie et de La Grande Habitarelle en rive droite du Gardon.

L'assainissement autonome relève de la compétence du Service Public d'Assainissement Non Collectif géré maintenant par la Communauté de Communes Pays d'Uzès. Dans la zone d'assainissement non collectif (quartier des Habitarelles de Moussac de part et d'autre de la route départementale n° 936, ainsi que dans le quartier de Font Cauna à l'est du village), comprenant une dizaine d'habitations sont uniquement admises les extensions limitées des constructions existantes. Cependant 5 à 6 d'entre elles se situent dans le périmètre de protection du captage d'eau du Puits Amont du Pont de Moussac. Ceux des captages du réseau d'irrigation sont entièrement protégés.

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale conçue pour 1 900 Équivalents Habitants. Celle-ci, se situe dans le quartier de Font Cauna, hors zone inondable. L'analyse réalisée sur le réseau a révélé quelques dysfonctionnements et notamment des entrées d'eau pluviale. Le programme de travaux établi pour supprimer ces points noirs est entamé et progresse régulièrement chaque année pour viser la conformité du réseau aux exigences du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

La cave viticole, établissement qui relève de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement possède son propre système de reprise adapté à ses effluents.

En définitive seule l'absence d'entretien des filières d'assainissement de la dizaine d'habitations existantes pour lesquelles aucun développement n'est prévu, pourrait conduire à une pollution du réseau hydrographique superficielle en l'absence du contrôle quadriennal du S.P.A.N.C. En dehors des zones urbaines ou à urbaniser, desservies collectivement, les dispositions du règlement prescrivent que la taille minimale de terrain doit être suffisante pour que la filière d'assainissement déterminée lors des visites du Service Public d'Assainissement Non Collectif puisse être réalisée ou réhabilitée.

Les eaux de ruissellement du village, sont collectées par un réseau pluvial souterrain (centre ancien, faubourg à l'est, opérations d'ensembles récentes) et aérien dans les autres quartiers, puis évacuées par l'intermédiaire de fossés dans les rivières du Gardon, de La Droude et dans le ruisseau du Valat Major. Les mesures prises dans le plan, visent la réalisation d'aménagements garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant. Dans la cadre des opérations d'ensemble à l'est du village, l'exutoire prévu sera le Valat Major. En outre des dispositifs, permettant avant rejet la rétention de 100 litres d'eau par mètre carré imperméabilisé avec un débit de fuite des volumes retenus de 7 l/s/ha, sont systématiquement prévus.

La modélisation du réseau d'eau potable, réalisé dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, a mis en évidence un rendement inférieur à celui fixé par l'Agence de l'Eau avec un indice de pertes linéaires non négligeable. La commune a donc programmé

11 actions d'amélioration du réseau à réaliser d'ici 2030, incluant la réalisation d'un nouveau réservoir adapté à l'évolution envisagée et conforme aux exigences de sécurité incendie. La ressource en eau apparaît par ailleurs satisfaisante pour alimenter l'évolution prévisible de la population.

Les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux comme ceux du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des Gardons, concernant la commune de Moussac sont intégrés dans les dispositions même du Plan Local d'Urbanisme par :

- la prise en compte du risque inondation et la gestion des eaux pluviales,
- l'affectation des sols suivant les zones humides toutes classées en zone naturelle et accessoirement agricole,
- la préservation des espaces de liberté du Gardon et des ruisseaux affluents,
- la préservation de la ressource en eau souterraine par la construction récente d'une nouvelle station d'épuration,
- la restauration des tronçons de ripisylves dégradées.

4.4.2. Incidences du Plan Local d'Urbanisme

Le raccordement au réseau d'assainissement collectif de l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser, soit 98 % des habitations à terme, n'affectera donc pas le milieu naturel par les effluents domestiques. Le contrôle des filières d'assainissement autonome par le Service Public d'Assainissement Non Collectif et la réhabilitation des installations existantes qui s'en suit s'avèrent favorables à la réduction des points de pollution pouvant encore exister.

L'impact de l'urbanisation sur la gestion des eaux pluviales des nouveaux quartiers d'habitat (Les Vignasses, les Olivettes) et d'activités (Peire Plantade nord) sera très limité du fait que :

- les débits de pointe augmentés par l'imperméabilisation des sols seront absorbés par les bassins de rétention ;
- les eaux pluviales ne seront pas directement rejetées dans le milieu naturel mais transiteront par des bassins de rétention qui permettront la décantation de la pollution (type hydrocarbures ou métaux lourds) absorbée à plus de 90% par les particules décantées, avant évacuation dans le Valat Major.

Dans la zone à urbaniser destinée à l'habitat, les surfaces imperméabilisées seront réduites au travers des dispositions réglementaires par la limitation de l'emprise au sol à 40% de la surface du terrain et par la réalisation d'espaces verts. Dans celle destinée aux activités l'emprise au sol n'est pas réglementée mais la combinaison des règles d'implantation par rapport aux mitoyens publics et privés, le maintien en herbe sous l'emprise de ligne haute tension garantissent la présence de surfaces végétalisées favorisant l'infiltration des eaux de pluie. Les travaux projetés, dont la création de bassins de rétention dans les zones à urbaniser, conduisent ainsi à l'amélioration de la qualité des eaux du Valat Major et du Gardon, pour atteindre un bon état écologique des milieux aquatiques, suivant l'objectif du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

L'impact de l'augmentation prévisible de population sur la ressource en eau potable a été quantifié au regard de la capacité de production du captage du Puits Amont du Pont de Moussac. Celle-ci doit cependant être validée lors de la mise en œuvre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique. En outre les travaux en cours sur le réseau pour atteindre les objectifs de rendement fixés par l'Agence de l'Eau optimiseront la ressource. En parallèle, le résultat des analyses et procédures de protection des captages destinés à l'irrigation permettent une marge de manœuvre non négligeable à long terme. Tous les périmètres de protection sont classés en zone agricole protégée, assurant durablement leur protection. Toutefois, en rive droite quelques habitations isolées, sans développement possible, assainies de manière autonome ainsi que le transport de matière dangereuses sur la route départementale n° 936, affectent le périmètre de protection rapprochée du

captage du Puits Amont du Pont de Moussac.

4.5. LES INCIDENCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LE RÉSEAU ROUTIER ET LE TRAFIC

4.5.1. Les mesures prises pour limiter le trafic et préserver la qualité de l'air

La prévision de développement va engendrer une augmentation du trafic automobile, tendance inévitable à moyen terme qui ne peut être compensée que très partiellement aujourd'hui par le réseau de transport en commun. De plus, la station ferroviaire sur la ligne Nîmes – Alès - Clermont Ferrand à cheval sur les communes de Brignon et Nozières se trouve excessivement excentrée du village de Moussac. Cependant, l'extension de la zone d'activités de Peire Plantade peut contribuer à limiter les déplacements pendulaires par la création d'emplois sur la commune même avec l'implantation d'une dizaine d'entreprises environ. Compte tenu de la répartition des disponibilités foncières, le trafic induit se ressentira plus fortement dans l'enveloppe villageoise actuelle avec une cinquantaine de logements potentiels qu'à partir des 2 secteurs de la zone d'urbanisation future n'en totalisant que la moitié.

L'augmentation de la circulation automobile portera au principal sur la route départementale n° 982 tant vers Uzès à l'est qu'au sud pour rejoindre la route départementale n° 936 vers Nîmes ou Alès. La route départementale n°18 bordant le nord du village actuel connaîtra aussi un léger accroissement induit. À l'intérieur de l'enveloppe urbaine, l'avenue de la République, permettant l'accès au centre civique et aux équipements aura à supporter un trafic plus important motivant des aménagements des carrefours au nord et au sud de cette voie. La route départementale n° 18c, voie de contournement au sud du village, ne supportera pas une circulation accrue à l'exception du tronçon de l'avenue des Loisirs accédant au groupe scolaire. Toutefois, le potentiel de constructions à destination de l'habitat se situant dans l'enveloppe bâtie actuelle favorisera son accès piéton depuis le village.

L'aménagement en circulation douce du chemin de la Jassette, voie d'accès au village par la passerelle, contribuera à assurer des déplacements sécurisés vers le collège de Brignon et le quartier de la Réglisserie. Toutefois la mise en sécurité des piétons et cyclistes est à prévoir en traversée de la route départementale n° 936. La localisation des équipements sportifs et d'éventuels aménagements légers de loisirs en bordure du Gardon apparaît favorable à leur fréquentation et aux déplacements pédestres par les rues du village moins soumises au trafic automobile.

La politique de mise en valeur des espaces publics et de création de stationnements dans le centre ancien s'avère en adéquation avec la remise sur le marché des logements vacants. En périphérie immédiate du petit faubourg l'aménagement des espaces libres communaux contribuera à résorber l'augmentation de véhicules lors de la construction de logements dans les espaces laissés libres au sein du tissu villageois.

Le secteur d'activités installé dans le quartier de Peire Plantade est desservi par la route départementale n°226 d'emprise réduite en direction de Saint-Dézery. Le plan prévoit sa mise en relation directe avec le quartier d'habitat des Olivettes par une voie piétonne et cyclable se connectant avec la trame viaire communale. Son accès routier principal s'opère au sud à partir de la route départementale n° 982 en évitant les parties les plus urbanisées. En outre, les dispositions prises dans le plan permettent d'envisager à plus long terme l'aménagement paysager de cette section de route départementale pour valoriser la desserte de la zone d'activités située de part et d'autre.

4.5.2. Incidences du Plan Local d'Urbanisme

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme, se sont attachées à prévoir l'extension du village en adéquation avec des déplacements à l'échelle du piéton. La possibilité d'installer des activités compatibles avec l'habitat dans tous les quartiers conduira à une réduction des déplacements par la proximité emplois - habitat. La localisation des équipements et des commerces favorise la limitation de la circulation automobile interne. La préservation des quelques espaces libres pour le stationnement dans le centre ancien, notamment en périphérie des arènes, contribue à favoriser la remise sur le marché des logements encore vacants et à l'agrément de ce centre historique sans conduire à des altérations du bâti patrimonial qu'imposerait la création de garages.

L'ouverture à l'urbanisation des deux petits quartiers d'habitat des Vignasses et des Olivettes en mitoyenneté avec le secteur d'activités facilitera les déplacements doux internes. En revanche l'accès à ce dernier, intégré en bordure de l'enveloppe villageoise, reste indépendant des parties résidentielles, ce qui participe ainsi à réduire le bruit et la pollution de l'air.

Les itinéraires pédestres et les circuits de petites randonnées essentiellement localisés en rive gauche du Gardon ne sont pas affectés ni interrompus par les dispositions d'urbanisme prises dans le cadre du plan. Le potentiel d'aménagement des berges du Gardon en pied du site médiéval et en relation avec le stationnement participe à assurer en période estivale une liaison douce avec le village.

4.6. L'IMPACT DU PROJET SUR L'ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Moussac prend en compte les prévisions d'évolution démographique et le besoin en logements à l'horizon 2030. Le constat de l'évolution récente fait apparaître une progression moyenne de la population de 2,15 % par an depuis 1999 dont une pointe de 5,10 % entre 2014 et 2015. Cette évolution moyenne se situe exactement dans le ratio prévu par les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Uzège - Pont du Gard lors de son approbation en 2008. Toutefois la collectivité de Moussac n'y appartient que depuis le 01/01/2017.

Les perspectives d'une croissance démographique **de l'ordre de 0,9 % annuel** induisent une moyenne d'environ 6 logements construits par an. En outre, le potentiel de restauration dans le bâti existant vacant permet de moduler le besoin en nouveaux logements au regard de l'augmentation du nombre de petits ménages qu'implique l'évolution des structures familiales. En fonction des secteurs d'activités de la commune et des bassins d'emplois de Nîmes, Alès et Uzès, il s'agit de pouvoir accueillir de nouveaux habitants faisant évoluer la population tout en tenant compte des phénomènes de vieillissement et de décohabitation. Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme permettent en conséquence une offre adaptée en logements tout en prenant en compte les impacts de cette croissance sur les capacités des réseaux et équipements et sur l'équilibre financier du budget communal.

À l'intérieur de l'enveloppe actuellement urbanisée, la capacité des terrains laissés disponibles représente entre 40 et 50 logements. La remise sur le marché des logements vacants constitue moyennant des actions à moyen terme un potentiel d'une vingtaine de logements. En extension de l'enveloppe urbaine et dans continuité immédiate, la superficie prévue dans la zone à urbaniser, comportant le quartier des Vignasses et celui des Olivettes, est destinée à offrir sur le marché du foncier une diversité de terrains. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation, prenant en compte tant les terrains laissés disponibles entre les constructions existantes que les futurs quartiers à urbaniser, représentent moins de 4 hectares, compte tenu des contraintes topographiques et foncières.

4.6.1. Les indicateurs de consommation de l'espace

Pour évaluer l'évolution de la consommation de l'espace un repérage à la parcelle des constructions des années 2006 à novembre 2017 sur la base des photos aériennes, du fond cadastral et du registre des permis de construire a permis d'établir un ratio de surface consommée suivant les localisations. Ainsi durant cette période, ce sont près de 12,5 hectares qui ont été utilisés pour la construction dont 2,3 hectares pour l'activité et 10,2 hectares pour l'habitation. Cette dernière superficie a été distraite pour 81 % de l'usage agricole et pour 19 % de l'espace naturel. La superficie moyenne consommée par habitation représente 567 m² pour cette période.

À partir de ces indicateurs, la collectivité a fixé son objectif de modération de consommation de l'espace en prévoyant d'ici à 2030 une surface affectée à la densification du tissu urbain de 2,3 hectares et de 1,78 hectares pour deux opérations d'aménagement réalisées de manière indépendante l'une dans le quartier des Vignasses, l'autre dans celui des Olivettes. Il convient de noter que ces terrains se situent dans la continuité immédiate du quartier de La Vigne des Mazes dont l'opération d'aménagement est totalement achevée. Ces surfaces représentent une consommation de l'espace par l'urbanisation à destination principale d'habitat de 500 m² par logement créé y compris celles affectées aux voies, espaces publics, ouvrages hydrauliques et aux éventuels services et commerces qui pourraient s'implanter.

4.6.2. Les superficies par zone et leur capacité d'accueil de l'habitat

Le dernier recensement de l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (I.N.S.E.E.) datant de 2014 fait apparaître 74 logements vacants sur l'ensemble de la commune, soit une augmentation de 80 % par rapport à l'année 2008, phénomène jamais enregistré depuis 1968. L'analyse plus approfondie conduit à moduler ce nombre en fonction des constructions neuves non achevées en totalité qui en représentent la moitié. L'habitat recensé en centre ancien met en évidence qu'une trentaine de ces logements s'y situent et constituent un potentiel. Cependant, suivant l'état du patrimoine bâti, plusieurs bâtiments devront être restructurés avant de les rendre habitables pour offrir des conditions de confort actuel et être conformes aux prescriptions de mise en sécurité des logements. Une première estimation non exhaustive permet d'envisager la réhabilitation d'une vingtaine d'entre eux répartis entre le centre ancien et le faubourg dans les prochaines années.

Au sein de l'enveloppe actuellement urbanisée, plusieurs parcs, jardins vivriers et délaissés ont été classés inconstructibles afin de préserver, en contrepoint de la trame bâtie, des îlots de végétation constitutifs de la trame verte communale participant au maintien des continuités écologiques.

4.6.2.1 La zone Ua

Le centre ancien qui s'est constitué jusqu'au début du XIXe siècle à partir du noyau médiéval représente une superficie globale de 4,9 hectares. Hormis la réhabilitation de logements aujourd'hui vacants, la zone ne présente aucune disponibilité foncière, les quelques surfaces non bâties en cours, jardin ou esplanade sont à préserver pour le stationnement et le maintien du végétal en contrepoint de l'espace très fortement minéralisé.

4.6.2.2 La zone Ub

D'une superficie totale de 7 hectares, elle comporte le petit faubourg de part et d'autre de la Grand Rue jusqu'à l'avenue de la République et le petit quartier en pied du village d'origine au débouché de l'ancienne voie d'accès depuis la rive droite du Gardon. À l'intérieur de cette zone, issue d'anciennes exploitations agricoles morcelées, quelques terrains offrent la possibilité de réaliser des extensions mesurées du bâti existant à l'exception du secteur soumis aux contraintes du P.P.R.I. D'autre part, la protection des parcs et jardins excluant pour un moyen terme des opérations de plus grande envergure, aucune disponibilité foncière n'existe dans cette zone.

4.6.2.3 La zone Uc

Cette zone de 52,5 hectares s'est constituée au principal après les années 70. Sa partie au sud et à l'ouest en bordure des rivières du Gardon et de La Droude est incluse dans la zone inondable du P.P.R.I. ne permettant de fait que très peu d'évolution. Son urbanisation par opérations successives de lotissements et par ventes de terrains suivant des opportunités foncières laisse disponible une superficie globale de 2,3 hectares répartis sur une vingtaine de parcelles. Sur l'ensemble, seuls trois terrains d'une superficie de près de 2 000 m² ou plus présentent un enjeu de densification. L'ensemble permet la réalisation de 40 à 50 logements mobilisant une superficie moyenne de 450 à 500 m².

4.6.2.4. La zone AU

Le secteur d'extension du village d'une superficie de 1,78 hectare se compose de deux zones qui s'ouvriront à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble, nécessitant préalablement à la réalisation des opérations de constructions, des relevés naturalistes afin de déterminer les éventuelles mesures spécifiques d'évitement au regard des enjeux mis en évidence, la création de voies réalisées

simultanément avec les réseaux et équipements, bassins de rétentions et plantations, en compatibilité avec le schéma contenu dans les orientations d'aménagement et de programmation. La zone I AU du quartier des Vignasses, dont l'ouverture est conditionnée par une étude hydraulique, représente une superficie de 8 630 m², permettant la réalisation d'une douzaine d'habitations sur des terrains de l'ordre de 400 m². La zone II AU des Olivettes possède une superficie de 9 226 m² dont la partie fortement accidentée à la jonction avec l'urbanisation mitoyenne réduit le potentiel à une douzaine d'habitations.

4.6.2.5. Les zones d'activités

La zone d'activité équipée (Ue) d'une superficie de 6,4 hectares, dont 4,5 hectares proviennent de l'assemblage d'un premier secteur comportant la cave viticole des 3 Celliers et le centre de transformation HT/BT d'Électricité de France avec l'opération réalisée en 2010 par la communauté de communes Leins Gardonnenque. Aujourd'hui y demeurent disponibles un terrain d'environ 1 300 m² permettant l'installation d'une entreprise.

La zone d'activité projetée de 3,6 hectares, dont l'ouverture est conditionnée par une étude hydraulique et un inventaire naturaliste, sera aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble compatible le schéma contenu dans les orientations d'aménagement et de programmation. Son surplomb par la ligne haute tension, le recul nécessaire par rapport aux quartiers d'habitat et la gestion des eaux pluviales dégagent in fine une superficie affectée aux bâtiments d'activités de 2,4 hectares autorisant l'installation de 10 à 20 entreprises suivant les surfaces nécessaires à l'activité exercée.

4.6.3. Bilan global

La commune dispose d'un potentiel de 45 à 50 logements nouveaux dans l'immédiat au sein des zones urbaines. L'ouverture successive à l'urbanisation des zones à urbaniser permettra d'augmenter progressivement ce potentiel d'environ 20 à 25 logements supplémentaires. Ainsi d'ici à 2030 la commune pourra dégager une capacité globale de 65 à 75 logements. L'habitat vacant laisse une latitude réaliste d'une vingtaine de logements sous réserve de travaux de réhabilitation.

La commune peut donc envisager d'accueillir environ 170 nouveaux habitants sur la base de 2,3 habitants par logement en prenant en compte le desserrement des ménages. Cette prévision correspond à la capacité financière de la collectivité et aux équipements permettant d'envisager une strate de 1 700 habitants d'ici à 2030. Ces estimations et prévisions ne prennent pas en compte les phénomènes de rétention foncière difficilement appréciable mais somme toute limitée à une quinzaine de logements potentiels.

La zone d'activité à urbaniser (I AUe) après réalisation des études complémentaires et réglementaires, des réseaux, voiries et équipement, représente 3,6 hectares.

La zone agricole représente 513 hectares, comprenant le secteur Ap totalement inconstructible de 274 hectares.

La zone naturelle totalement inconstructible, dite N, représente 159 hectares.

4.7. TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES URBAINES

<i>Superficie des zones prévues au Plan d'Occupation des Sols</i>			<i>Superficie des zones prévues au Plan Local d'Urbanisme en 2018</i>		
ZONES	SUPERFICIE en hectares	Superficie totale par type	ZONES	SUPERFICIE en hectares	Superficie totale par type
UA	5,7	64,3	Ua	4,9	64,4
UD / Udr	55,7		Ub	7	
UN/UNr	2,9		Uc	52,5	
UAa	2,4	2,4	Ue	6,4	6,4
IV NA destination activités	2,3	2,3	I AUe activités	3,6	3,6
NA/NAr destination habitat	3,2	5,8	II AU habitat	0,9	1,7
II NA destination habitat	2,6		I AU habitat	0,8	
TOTAL POS		74,8	TOTAL PLU		76,1

A la lecture de ce tableau on peut se rendre compte que les surfaces dédiées à l'urbanisation, actuelle et future, sont inférieures à celles prévues au POS.

Le PLU est donc économe en consommation d'espace et permet de contenir le développement urbain.

4.8. INDICATEURS DE SUIVI ET DE BILAN

Conformément aux dispositions de l'article L 153.27 du code de l'urbanisme, **neuf ans** au plus après la délibération portant approbation ou révision complète du plan local d'urbanisme un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application du présent plan au regard des objectifs :

- D'équilibre entre :
 - a. les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b. le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c. une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d. la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e. les besoins en matière de mobilité.
- De la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.
- De la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.
- De la sécurité et la salubrité publiques.
- De la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- De la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- De la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

À l'analyse des résultats, le conseil municipal délibère sur l'opportunité ou non, d'une mise en révision du plan. Afin de pouvoir évaluer les résultats du plan, la commune a élaborés ses indicateurs sur la base des orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les objectifs fixés par la commune pour satisfaire les besoins estimés en logements se croisent avec la capacité de ses équipements. Le tableau ci-dessous synthétise les indicateurs et leur valeur à employer suivant les périodicités afin de vérifier le bon fonctionnement du plan ou ses éventuels dysfonctionnements.

Objectifs	Indicateurs retenus sources	Ratio annuel	Périodicité de l'évaluation de l'indicateur	Échéance
Accueil de 170 habitants supplémentaires	Recensement par l'INSEE de la population + données locales	+ 0,9%	Annuelle	2030
Création d'environ 65 à 75 logements supplémentaires	Recensement de l'INSEE + registre des permis de construire Collectivité	± 6 logements	Annuelle	2030
Dont création d'environ 20 à 25 logements dans les zones AU	Registre des permis de construire Collectivité		Biennale après l'ouverture à l'urbanisation de chaque zone	2030
Restauration et remise sur le marché locatif ou en accession de logements en centre ancien	Registre des permis de construire Collectivité	2 logements	Annuelle	2030
Évolution de la consommation d'espace	Ratio des surfaces consommées / nombre de logements construits Collectivité	± 0,3 ha	Biennale	2030
Restauration et extension du réseau d'assainissement collectif	Qualité des rejets Rapport du gestionnaire du réseau	Nombre de m3 /jour traités	Annuelle	2030
Restauration du réseau d'eau potable - évolution de la consommation en eau	Quantité d'eau potable produite. Nbre. d'abonnés desservis Collectivité et gestionnaire du réseau d'eau potable	Nombre de m3 /jour consommés	Annuelle	2030
Mise en œuvre et aménagement des cheminements doux	Linéaire réalisé d'aménagements et de cheminements Collectivité		Triennale	2030