

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Commune de Tavel

Département du Gard (30)

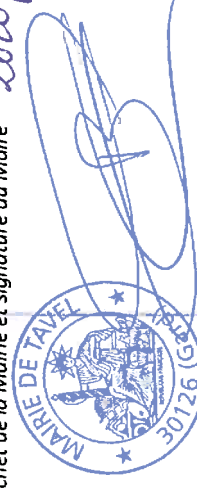
Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document débattu en Conseil Municipal

PROCEDURE:

Débat du PADD : CM du 17/12/2020

« Vu pour être annexé à la délibération n°XX
Cachet de la Mairie et signature du Maire 2020/66.



Le PLU de Tavel a été réalisé par :



- Fabien CLAUZON, urbaniste spécialisé en droit de l'aménagement

- Christel FIETKAU, géographe urbaniste

SOMMAIRE

Préambule : Un développement urbain mesuré, respectueux de l’image rurale du village	4
Le projet démographique	4
Le projet de village.....	4
AXE 1 : Préserver et valoriser l’agriculture fondement de l’identité de Tavel	5
I. Protéger les terres à fort potentiel agronomique.....	5
II. Préserver les perspectives visuelles sur les entités paysagères viticoles.....	5
III. Regrouper le bâti agricole et garantir sa qualité architecturale	5
IV. Assurer le dynamisme de l’agriculture et valoriser les produits locaux.....	6
V. Définir une enveloppe urbaine respectueuse de la zone agricole/viticole.....	6
AXE 2 : Structurer l’espace urbain existant, aménager une greffe urbaine à l’Est et améliorer le fonctionnement du village	7
I. Structurer l’espace urbain	7
II. Aménager pour accueillir la croissance démographique	9
III. Améliorer le fonctionnement urbain.....	10
IV. Améliorer les mobilités.....	10
AXE 3 : Préserver l’environnement pour en faire un levier d’action du cadre de vie	11
I. Œuvrer en faveur des énergies renouvelables	11
II. Agir en faveur de la biodiversité et maintenir et affirmer les continuités écologiques.....	11
III. Modérer la consommation d’espace.....	12

IV. Gérer l'ensemble des risques présents sur le territoire communal.....	12
AXE 4 : Renforcer le rôle économique de Tavel	14
I. Dynamiser la commune autour de son patrimoine, de ses commerces et de ses services	14
II. Renforcer l'attractivité touristique de Tavel.....	15
III. Soutenir les activités industrielles.....	16

PREAMBULE : UN DEVELOPPEMENT URBAIN MESURE, RESPECTUEUX DE L'IMAGE RURALE DU VILLAGE

Le projet démographique

Il s'agit de maîtriser la croissance démographique communale en fixant un objectif de croissance mesurée, **aux alentours de +1,3%/an** et en parfaite adéquation avec la capacité d'extension des réseaux et des équipements communaux.

- La commune se fixe comme objectif d'atteindre environ 2 350 habitants à l'horizon de 2031. Cela représente une vingtaine de logements à produire par an pour accueillir cette nouvelle population sans prendre en compte le desserrement des ménages.
- C'est pourquoi, la commune anticipe également la poursuite de la tendance nationale et départementale du desserrement des ménages.
- De ce fait, la municipalité prévoit de produire 5 logements par an pour maintenir la population des ménages de la commune (« point mort »).
- Par conséquent, 20 logements par an sont projetés à l'horizon 2031, soit 220 logements (2019-2031).

Le projet de village

Rester un village, c'est préserver son environnement mais également le faire vivre par l'accueil de jeunes originaires du village ainsi que par l'apport extérieur de nouveaux habitants. Il s'agit par la même de ne pas muséifier Tavel mais de permettre un renouvellement de sa population nécessaire au maintien des services et des commerces tout en préservant la qualité de vie villageoise et vigneronne.

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE FONDEMENT DE L'IDENTITE DE TAVEL

I. Protéger les terres à fort potentiel agronomique

Il s'agit de préserver de l'urbanisation les terres agricoles présentant le plus fort potentiel agronomique, biologique ou économique :

- Raisonner en termes de potentiel viticole, notion juridique communautaire basée sur l'outil de production et sur la vie de l'appellation.
- Préserver les conditions de travail des vignerons et l'accessibilité des terres par la mise en œuvre de voiries adaptées.

II. Préserver les perspectives visuelles sur les entités paysagères viticoles

Il s'agit de préserver les principaux cônes de vue et les vues lointaines préalablement identifiés :

- Le cône de vue depuis le sommet du Trou du Loup (à proximité du cadran solaire).
- Le cône de vue depuis la croix de Vaucroze.
- Le cône de vue sur le plateau de Vallongue.
- Les cônes de vue sur les Vestides.

III. Regrouper le bâti agricole et garantir sa qualité architecturale

Compte tenu de la qualité agronomique du terroir Tavellois conjugée à des impératifs de protection paysagère, les élus souhaitent mettre en œuvre une démarche visant à regrouper le bâti agricole. Cette démarche vise également à associer ce regroupement à des prescriptions architecturales. Il s'agit d'intégrer de façon harmonieuse les bâtiments et les infrastructures agricoles sans que cela soit un frein au développement économique. L'objectif consiste à minimiser l'impact des bâtiments agricoles sur le paysage et à favoriser l'intégration des nouvelles constructions.

Trois secteurs d'implantation du bâti agricole sont à privilégier : le secteur Ouest (usine de charpente), le secteur Est (A9), et Nord (carrière).

IV. Assurer le dynamisme de l'agriculture et valoriser les produits locaux

A- Maintenir le dynamisme agricole

Il s'agit de pérenniser l'agriculture communale en maintenant les débouchés de la filière en favorisant d'une part la visibilité des productions locales et en permettant d'autre part une diversification des activités pour les agriculteurs qui le souhaitent en s'appuyant notamment sur le tourisme :

- Promouvoir la pluriactivité des agriculteurs (agritourisme : chambres d'hôtes, campings à la ferme, etc.) –changement de destination-
- Faciliter la mise en œuvre de circuits courts de distribution et favoriser l'économie circulaire locale. Il s'agira notamment de favoriser les initiatives de type marché paysan ou halle agricole ainsi que des points de vente. Cela suppose de mettre en œuvre des secteurs intermédiaires destinés à faire office de points de vente directe (sortie d'autoroute A9).

B- Favoriser l'émergence de projets permettant de valoriser le terroir tavellois :

Il s'agit de remettre en culture les terres au Sud du village à l'aide d'un zonage adapté afin de créer des jardins partagés (parcellaire communal) ainsi que diversifier la production (circuit court agriculture bio) et alimenter à moyen terme la cantine scolaire.

V. Définir une enveloppe urbaine respectueuse de la zone agricole/viticole....

Certaines vignes se trouvent actuellement enserrées au sein des zones urbanisées ce qui est souvent perçu comme source de nuisances sonores et olfactives pour les habitants. Consciente de cet état de fait, la municipalité entend favoriser en priorité le réinvestissement de ces parcelles cultivées en parcelles urbanisées.

En outre, les opérations d'aménagement faciliteront la coexistence et la transition entre les espaces urbanisés et les espaces dévolus à l'agriculture (orientations d'aménagement et de programmation permettant notamment la mise en œuvre de haies vives composées d'essences locales entre la vigne et les parties urbanisées.)

AXE 2 : STRUCTURER L'ESPACE URBAIN EXISTANT, AMENAGER UNE GREFFE URBAINE A L'EST ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

I. Structurer l'espace urbain

- Renforcer le « pôle scolaire et sportif » (à l'Ouest) : Ecole maternelle, école élémentaire, city-stade, gymnase, boudrome, terrain de tennis, parcours de santé, crèche.
- Valoriser le secteur « pôle équipement et services » regroupant le pôle administratif (mairie, poste), culturel (bibliothèque, foyer socioculturel), festif (salle des fêtes à remettre en état) et sportif (piscine, foyer socioculturel, club ado ;
- Structurer le secteur « cœur de village » en préservant l'existant et conserver les commerces de bouche ainsi que la Poste (protection des linéaires commerciaux ;
- Conforter le « pôle médical » existant avec la maison en partage en privilégiant son implantation à l'Est du village.

A- Promouvoir de nouvelles solidarités intergénérationnelles et l'accès au logement pour tous

Il s'agit de dynamiser la vie du village en adaptant l'offre de logement à une demande diversifiée, pour tendre vers plus de mixité (sociale, générationnelle). Dans cette perspective, la commune accompagnera le développement de l'offre de logements locatifs (l'offre locative sociale notamment). A ce titre, un projet d'habitat adapté (pour personnes handicapées) et de maison dite "en partage" peuvent être envisagés. Ces deux projets ne seront pas forcément voisins. Ainsi, le site de l'ancienne crèche pourrait être valorisé dans le cadre d'un projet pilote destiné à des logements adaptés alors que la maison en partage serait préférentiellement implantée à l'Est du village.

B- Programmer la mise en adéquation des équipements et des services avec le développement urbain futur

Il s'agit d'anticiper le développement urbain futur en mettant à niveau les réseaux qui le nécessitent (voiries, assainissement, adduction d'eau potable, réseau électrique, numérique etc.). Pour atteindre cet objectif, il conviendra notamment de programmer la mise à niveau des réseaux dans les secteurs d'extension urbaine.

C- Favoriser une plus grande densité bâtie en développant la mixité de l'habitat

Ces dernières années, les constructions nouvelles se sont opérées sur la base d'une densité moyenne très faible, de l'ordre d'une dizaine de logements par hectare. Aussi, le PADD traduit les orientations du SCOT du Gard Rhodanien en définissant des objectifs en faveur d'une plus grande densité. Ainsi, des formes urbaines plus denses que par le passé seront favorisées. Pour atteindre ces objectifs, il convient de diversifier les typologies d'habitat :

- Poursuivre le développement d'opérations de type maisons de village aussi bien en individuel qu'en collectif,
- Faire une place à des formes d'habitat individuel groupé ou en bande,
- Promouvoir la mixité générationnelle sur la commune grâce notamment à la mise en œuvre d'une maison en partage,

D- Anticiper et encadrer le développement de l'urbanisation pour en minimiser l'impact sur le paysage

Il s'agit avant tout de réfléchir au développement urbain (habitat, zones d'activités) en créant au préalable, idéalement depuis l'espace public, des interfaces entre les futurs espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels aux alentours. Dans cette optique, le secteur de Vallinière sera développé sous forme d'un écoquartier. Des interfaces paysagères seront par ailleurs créées aux abords de bâtiments générant des nuisances visuelles (hangars, entreprise de charpentes, etc.). Il s'agira également de préserver et de mettre en place des haies en interface entre les zones habitées et les zones agricoles/viticoles et en bordure de cours d'eau/ entre les parcelles.

Enfin les nouvelles constructions devront être adaptées à la configuration du terrain tout en assurant la préservation des cônes de vue (hauteur, implantation).

II. Aménager pour accueillir la croissance démographique

A- Assurer une greffe urbaine entre le village et les secteurs de Vallongue

Comme beaucoup de villages, Tavel présente comme caractéristique de connaître un habitat récent déconnecté du centre bourg. Le futur maillage permettra de corriger cet état de fait. Il pourra se traduire notamment par la mise en œuvre d'un axe nord-sud piétonnier ainsi que d'un axe est-ouest en déplacements doux, y compris cyclables (voie partagée). Cette greffe urbaine sera structurée par un écoquartier dans le secteur de Vallinière respectant les principes suivants :

- Renforcer les corridors d'urbanisation existants et limiter les besoins en nouvelles infrastructures,
- Conserver les espaces productifs et réduire la pression sur l'espace agricole,
- Conserver les écosystèmes et faciliter l'accès à des milieux naturels à proximité des espaces bâtis,
- Favoriser la mobilité durable et assurer l'efficacité du transport en commun,
- Mettre en œuvre des formes urbaines compactes permettant à la fois d'assurer la viabilité des commerces et des services,
- Promouvoir une diversité fonctionnelle afin de réduire les besoins en déplacements et de contribuer au dynamisme économique et social du quartier,
- Promouvoir une nouvelle offre commerciale et de services quotidiens,
- Favoriser les déplacements piétons et assurer l'accessibilité des activités,
- Garantir la qualité de vie des usagers,
- Réduire l'empreinte écologique des bâtiments en favorisant leur performance énergétique.

Il s'agit également d'assurer un lien bâti entre le secteur du cimetière/pôle médical, le village, ainsi que le quartier de la route romaine.

III. Améliorer le fonctionnement urbain

A- Valoriser les entrées de village

Il s'agit de requalifier la traversée de ville d'Est en Ouest en intégrant notamment les circulations douces (grands trottoirs) : réalisation de plantations et sécurisation piétonne, requalification de la RD et valorisation du chemin de Cravailleux en mettant en œuvre un chemin piétonnier derrière l'autoroute (fléchage et valorisation par la Communauté d'Agglomérations du Gard Rhodanien).

B- Hiérarchiser et humaniser les espaces publics de voirie

Il s'agit de restructurer les extensions pavillonnaires récentes en intervenant depuis le domaine public (la voirie) et de favoriser les liens inter-quartiers avec une priorité pour les circulations douces (piétons, cycles). Il convient également de faciliter la cohabitation d'usages routiers et piétons : Axe nord-sud (Ancien chemin de Lirac, Vacquières et Vallinière) ; Axe est-ouest : chemin des oliviers, RD4. Cela doit concourir aussi à améliorer l'accès aux commerces existants et aux équipements. Par ailleurs, les actions suivantes seront mises en œuvre :

- Elargir et sécuriser certaines voies,
- Envisager des alternatives à la traversée du centre pour le trafic de transit et de livraison,
- Valoriser les espaces publics structurants (square Malo, square du 11 novembre- parking-, secteur de la Ginestière),

IV. Améliorer les mobilités

Dans cette perspective, la commune de Tavel entend engager une réflexion sur la possibilité de création d'une aire de covoiturage à proximité du cimetière. Cela contribuera également à réduire les flux de circulation dans le centre ancien de Tavel. La commune entend par ailleurs mener une réflexion sur les sens de circulation et des stationnements dans le cadre d'études spécifiques. Enfin, de nouveaux axes de déplacements doux seront favorisés dans le cadre de la mise en œuvre des OAP.

AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT POUR EN FAIRE UN LEVIER D'ACTION DU CADRE DE VIE

I. Œuvrer en faveur des énergies renouvelables

La commune de Tavel souhaite optimiser et encourager l'utilisation des énergies renouvelables sur son territoire selon plusieurs principes :

- Mobiliser le potentiel solaire en toiture des constructions à usage d'habitat (particuliers), d'équipement et de service sous réserve d'une intégration architecturale optimale.
- Encourager la production industrielle d'énergie photovoltaïque hors zones agricoles et au plus près des infrastructures Très Haute Tension présentes sur la commune.

II. Agir en faveur de la biodiversité et maintenir et affirmer les continuités écologiques

Le Plan Local d'Urbanisme de Tavel s'assigne comme objectif de viser une excellence environnementale par diverses actions complémentaires :

- Préserver et renforcer les continuités écologiques ainsi que les éléments de biodiversité identifiés dans le cadre du projet de Trame Verte et Bleue communale (TVB) en adéquation avec le SRADDET - Occitanie 2040¹ et la Trame Verte et Bleue du SCOT du Gard Rhodanien.
- Protéger les éléments boisés existants (à l'Ouest de la commune) et les éléments boisés ponctuels.
- Protéger les lignes de crête de toute dégradation.
- Protéger strictement les zones humides (notamment au Nord) ainsi que les annexes hydrauliques du Malaven en prenant appui sur la restauration dynamique de ce cours d'eau.

¹ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

III. Modérer la consommation d'espace

La commune de Tavel a consommé environ **11 hectares** entre 2010 et 2019. Cette artificialisation est relativement faible compte tenu de la dynamique du bassin de vie d'Avignon dans lequel s'insère la commune. Néanmoins, Tavel s'engage à respecter un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace de l'ordre de 50% afin d'être compatible avec les orientations du SCOT du Gard Rhodanien et de ses partenaires. Cela représente une extension d'environ **5,5 hectares** par rapport à l'enveloppe urbaine.

Pour atteindre cet objectif, les nouveaux logements attendus dans le cadre du projet communal à l'horizon 2031 sont répartis de la façon suivante :

- **4,4** % en revalorisant les logements vacants, soit 10 logements ;
- **42,3** % en réinvestissant des parcelles libres et en redensifiant le tissu urbain existant, soit 93 logements ;
- **22,3** % en extension par rapport aux espaces bâtis existants (enveloppe urbaine), soit 49 logements ;
- **31** % en intégrant les opérations déjà réalisées depuis 2019 (permis de construire et permis d'aménager), soit 68 logements.

IV. Gérer l'ensemble des risques présents sur le territoire communal

A- Appréhender l'ensemble des aléas liés au risque inondation au sein d'une approche transversale

1. L'aléa ruissellement :

Le Plan Local d'Urbanisme intégrera les prescriptions de l'étude GERI (Groupe d'Echange sur le Risque Inondation) validée par les services de l'Etat. Ainsi, par application de la doctrine départementale, « Plan Local d'Urbanisme et Risque Inondation », le règlement écrit édictera des dispositions spécifiques en fonction de la qualification effectuée par l'étude GERI. En outre, certains secteurs de ruissellement identifiés par l'étude GERI seront valorisés par la création de nouveaux espaces publics. Enfin, toute opération conduisant à l'artificialisation des sols devra intégrer les prescriptions du zonage d'assainissement pluvial.

2. L'aléa débordement des cours d'eau :

De la même manière que pour l'aléa ruissellement, le règlement écrit édictera des dispositions spécifiques en fonction de la qualification effectuée par l'étude GERI. Par ailleurs, la constructibilité en aléa débordement sera conditionnée à la réalisation d'études complémentaires destinées à requalifier l'aléa en ruissellement urbain. En cas de non-qualification de l'aléa, les principes de l'aléa fort s'appliqueront dans toute la zone inondable de même que sur une bande de 20 mètres minimum à partir du haut des berges de part et d'autre des cours d'eau identifiés. Enfin, aucune construction ne sera autorisée en zone d'aléa débordement.

B- Réduire la sensibilité face au risque incendie

- Proscrire l'implantation d'habitations dans les zones d'aléa fort
- Conditionner l'urbanisation (notamment l'extension) à la mise en place d'équipements de défense contre les incendies (poteaux incendie, réservoirs, pistes DFCI, etc.), si nécessaire, d'interfaces aménagées.

Dans cette perspective, il s'agit notamment de maintenir et d'assurer les coupures de combustible autour de la centrale électrique de Tavel, de l'A9 ainsi que de l'aire de Tavel Sud.

C- Encadrer les activités polluantes et éviter les nouvelles

Il s'agit, d'une part, de mettre en place des interfaces entre les activités polluantes existantes et l'habitat et, d'autre part, d'éviter les nouvelles activités polluantes. Ainsi, le PLU autorisera uniquement certaines installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et autorisation.

AXE 4 : RENFORCER LE ROLE ECONOMIQUE DE TAVEL

I. Dynamiser la commune autour de son patrimoine, de ses commerces et de ses services

A- Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel villageois

L'image du village de Tavel est associée à la réputation de son appellation (AOP Tavel).

Il est primordial de préserver cette image de qualité et d'excellence en mettant en adéquation la qualité du bâti (dans le centre ancien) avec cette attente de qualité et d'authenticité. Il s'agit ainsi de mettre en place des mesures réglementaires visant à préserver le caractère du bâti ancien patrimonial. Dans cette perspective, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- L'élaboration d'un règlement strict permettant de préserver les aspects extérieurs, la forme du bâti (hauteur, emprise) et son architecture dans le cœur de village,
- La préservation de l'image du village notamment dans le cadre de la requalification de sa traversée,
- Le réinvestissement et la revalorisation des espaces publics notamment dans le centre historique (place du Seigneur),
- La préservation des éléments patrimoniaux remarquables et/ou pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

B- Favoriser le développement du Très Haut Débit afin d'optimiser l'économie locale et les services rendus aux Tavellois

Dans cette perspective, il s'agira d'anticiper les travaux pour l'installation d'équipements d'infrastructures, afin de permettre une meilleure offre en termes de haut débit (puissance du réseau) en premier lieu à destination des acteurs économiques puis en deuxième lieu des habitants (installation de fourreaux).

II. Renforcer l'attractivité touristique de Tavel

A- Communiquer sur le patrimoine communal

Dans cette optique, la commune entend diversifier les actions de communication autour de son terroir notamment en mettant en œuvre une maison des produits du terroir en lien avec le service développement économique de l'Agglomération du Gard Rhodanien (aire d'autoroute Tavel Nord).

B- Augmenter la capacité d'accueil touristique

Il s'agit notamment d'accroître les capacités de stationnement à destination des visiteurs et touristes et de favoriser la création d'une aire d'accueil des campings cars dans le cadre d'aménagements adaptés et mesurés.

III. Soutenir les activités industrielles

A- Contribuer au maintien et au développement des activités d'exploitation de carrières de pierre de Tavel tout en veillant à la qualité de vie des riverains

Les activités d'exploitation de la pierre de Tavel sont encore présentes sur le territoire communal et constituent une activité importante pour la commune. Dans ce contexte les élus entendent limiter les conflits d'usage et les nuisances vis-à-vis des zones habitées tout en accompagnant activement la revalorisation et la reconversion des sites d'exploitation de ressources minérales (habitat, renaturation...).

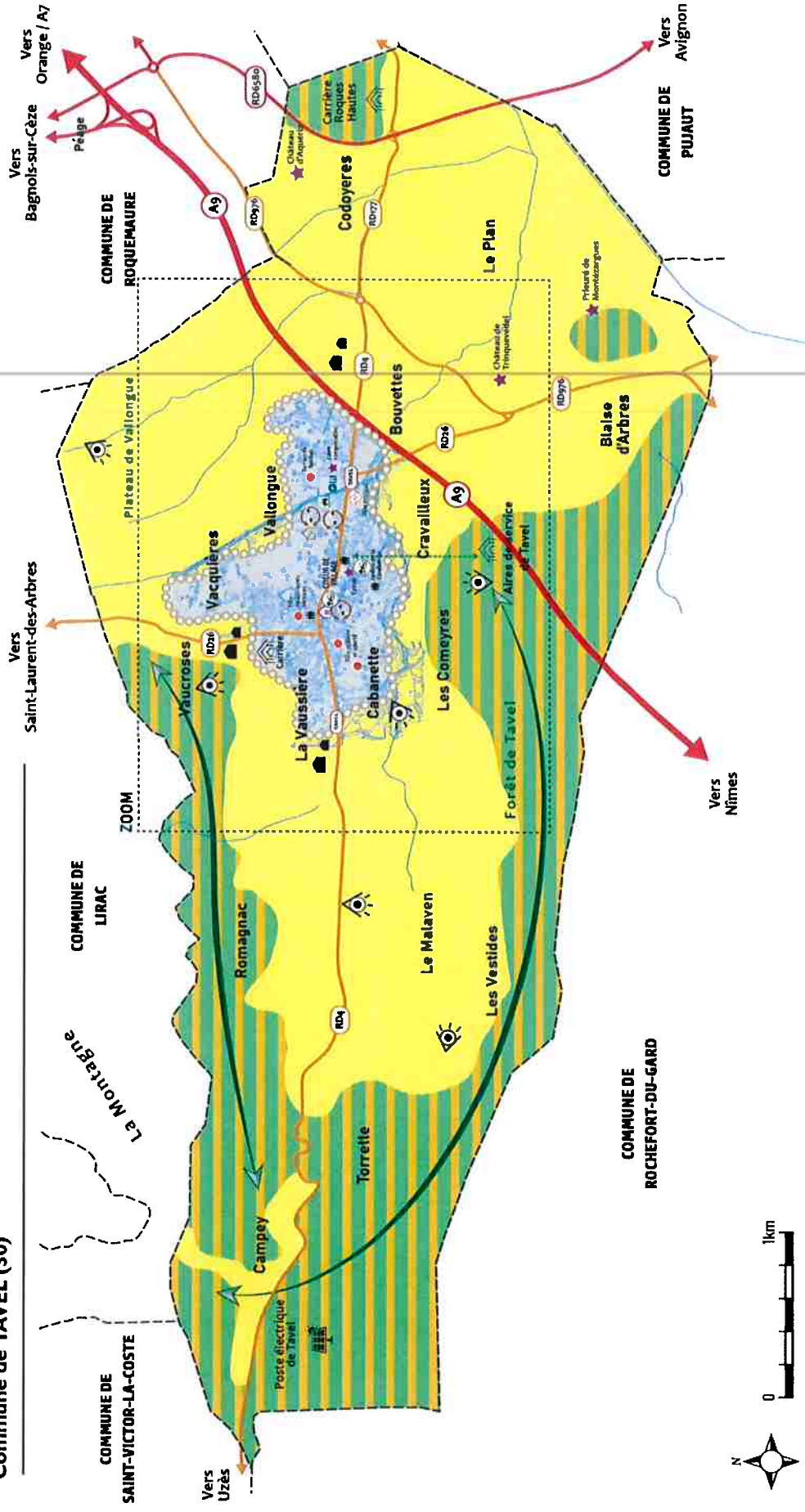
B- Encourager l'économie circulaire sur certains anciens sites d'exploitation de matériaux

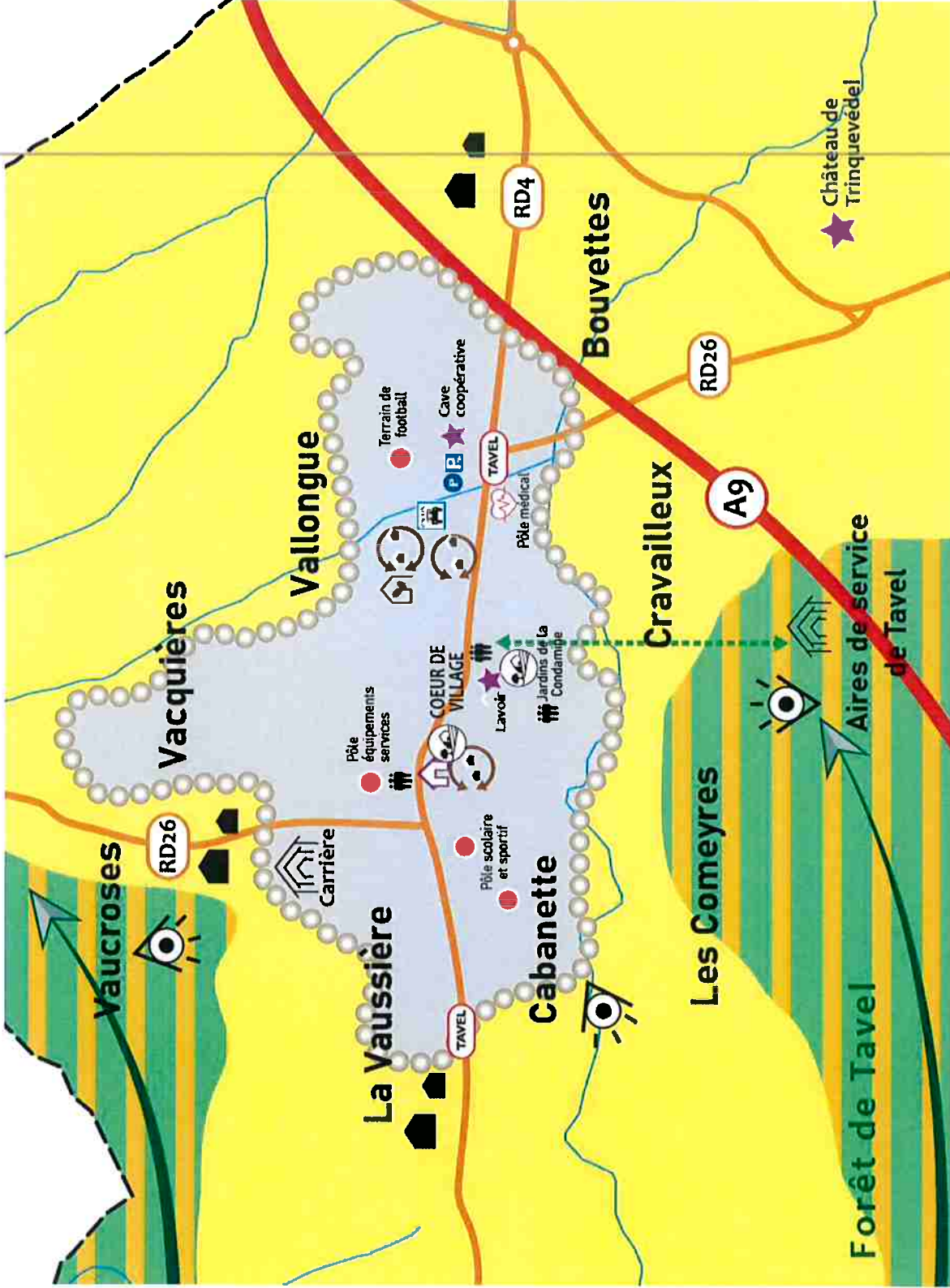
Il s'agit de faciliter la reconversion et le réinvestissement des installations de l'ancienne carrière Lafarge à travers une démarche qualitative et paysagère. Ainsi, les activités de recyclage des matériaux de construction seront encouragées sur le site des anciennes carrières de Roques Hautes.

C- Faciliter l'évolution des infrastructures liées à l'autoroute

Le PLU entend faciliter l'évolution de l'ensemble des infrastructures liées à l'autoroute A9 (aire d'autoroute, infrastructure d'exploitation, linéaire routier) à l'aide d'une réglementation adaptée encourageant une prise en compte environnementale accrue.






PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) Commune de TAVEL (30)














LEGENDE







AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER L'AGRICULTURE , FONDAMENT DE L'IDENTITE DE TAVEL

-  Protéger les terres à fort potentiel agricole
-  Préserver les principaux cônes de vue et les vues lointaines
-  Regrouper le bâti agricole et garantir sa qualité architecturale
-  Favoriser l'émergence de projets valorisant le terroir tavelois
-  Définir une enveloppe urbaine respectueuse de la zone agricole / viticole





AXE 2 : STRUCTURER L'ESPACE URBAIN, AMENAGER UNE GREFFE URBAINE A L'EST ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

-  Renforcer et structurer les pôles d'équipements et commerciaux
-  Faire émerger un pôle santé
-  Valoriser les espaces publics
-  Promouvoir l'accès au logement pour tous (Offre locative, habitat adapté, maison en partage)
-  Favoriser une plus grande densité du bâti dans les nouvelles opérations
-  Développer le secteur de Vallongue sous forme d'écoquartier
-  Privilégier les déplacements doux
-  Valoriser les entrées de village
-  Mener une réflexion sur la possibilité de création d'une aire de covoiturage

AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT POUR EN FAIRE UN LEVIER D'ACTION DU CADRE DE VIE

-  Protéger les espaces boisés constituant la Trame Verte
-  Préserver les continuités écologiques
-  Protéger la Trame Bleue (réseau hydrographique et zones humides)
-  Appréhender l'ensemble des aléas liés au risque inondation
-  Réduire la sensibilité face au risque incendie
-  Encourager le développement de l'énergie photovoltaïque

AXE 4 : RENFORCER LE RÔLE ECONOMIQUE DE TAVEL

-  Mettre en valeur le patrimoine bâti et culturel villageois
-  Mettre en oeuvre une maison des produits du terroir du Gard Rhodanien
-  Augmenter les capacités de stationnement des visiteurs et prévoir une aire d'accueil des campings-cars
-  Soutenir les activités industrielles (carrière, site de revalorisation des matériaux et aire de repos autoroute)