



Commune
de
SALINELLES

Département
du Gard

Plan Local
d'Urbanisme

1-2

Projet d'Aménagement
et de Développement
Durables



PLU approuvé le 04/12/2019

**ATELIER D'ARCHITECTURE ET
D'URBANISME**

Philippe LOINTIER, architecte dplg
Le Rédares 30450 GÉNOLHAC

TERRE D'URBA

1010 av. Jean Moulin – 13480
Cabriès

Septembre 2019

RAPPEL ET RÔLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

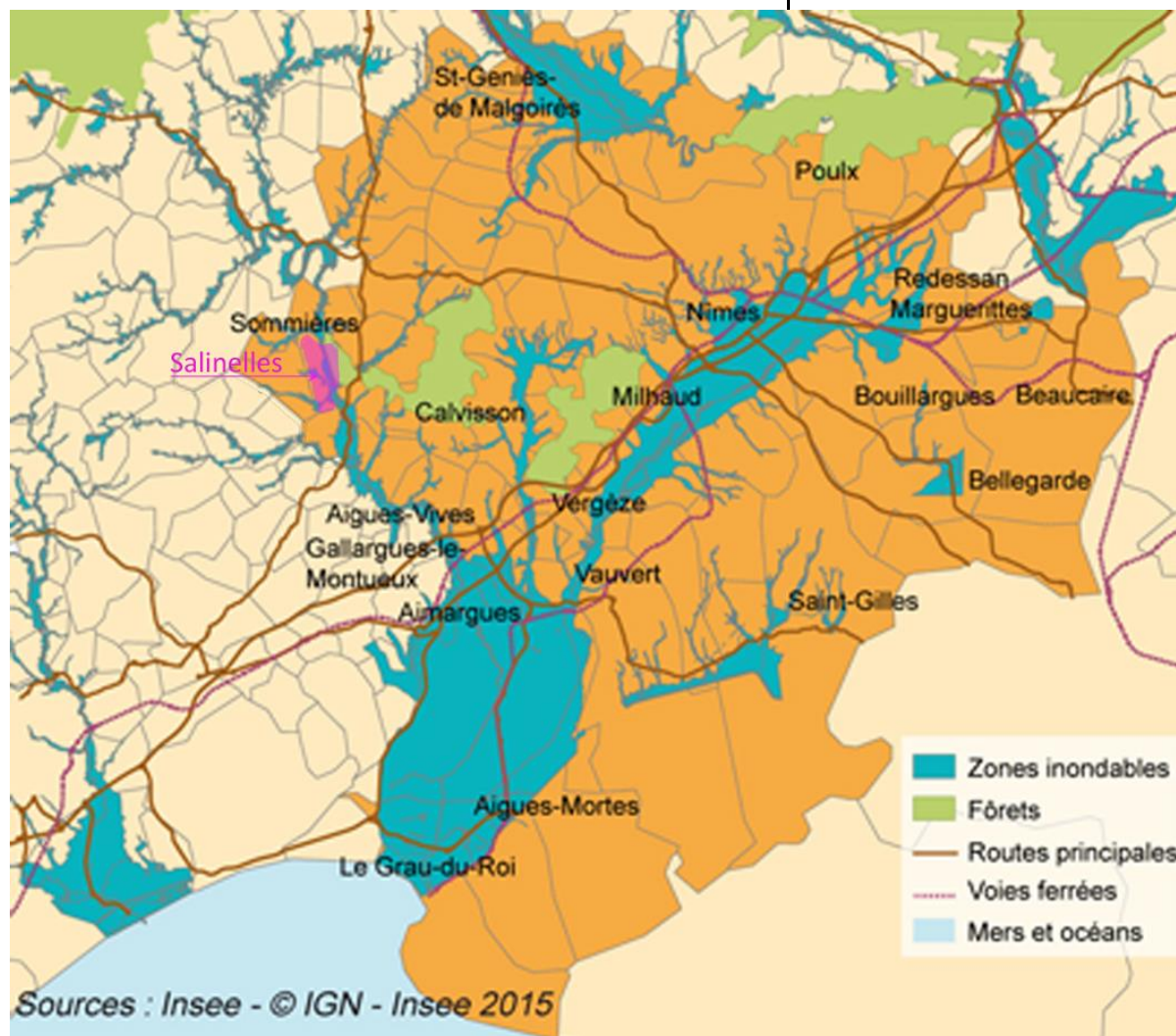
**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal et définit les orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme
Ce document n'est pas opposable**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable peut être complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui s'appliquent à des espaces, des quartiers ou des actions publiques
Les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables, dans une relation de compatibilité, à tout aménageur privé ou public**

À partir du diagnostic qui a identifié les besoins et enjeux de la commune, quatre caractéristiques fortes du territoire communal s'imposent pour guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme :

- 1. les caractéristiques de l'urbanisation linéaire du village, entre plaine agricole et Vidourle.**
- 2. La qualité des sites naturels et des secteurs boisés**
- 3. La valeur agricole des terres.**
- 4. La superficie des zones inondables.**

LA DÉFINITION DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES



Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard, dont fait partie la commune de Salinelles, affiche des objectifs **avec lesquels les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles**. Ils sont donc intégrés dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du S.Co.T. «détermine les éléments fondamentaux de l'espace projeté dans tous les domaines ». Il oriente les objectifs des politiques publiques d'urbanisme que s'est assigné le Syndicat Mixte ayant en charge la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud du Gard. Il permet d'assurer la cohérence générale de la démarche de planification, et constitue le document d'encadrement des documents d'urbanisme locaux. Il oriente les **grands équilibres** entre les espaces urbains ou à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Le **Document d'Orientations Générales** du S.Co.T. définit trois grandes orientations réglementaires et spatiales à partir desquelles devront être mis en compatibilité les documents d'urbanisme locaux.

1. Organiser la structuration urbaine du territoire
2. Valoriser les ressources propres au territoire
3. Créer des solidarités à l'échelle du Sud de Gard

et au-delà.

L'aire du Schéma de Cohérence Territoriale du Gard Rhodanien

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial

1. Organiser la structuration urbaine du territoire

Ce premier objectif oriente l'organisation du territoire du Sud du Gard, autour de la ville de Nîmes, suivant trois pôles urbains majeurs, quatre pôles urbains intermédiaires (dont l'ensemble Sommières-Calvisson) et les **pôles de proximité dont fait partie la commune de Salinelles**. Ces derniers se doivent d'apporter une partie de la palette des services et d'équipements nécessaires aux habitants favorisant ainsi le maintien de la population dans un cadre et une qualité de vie respectés. Il s'agit notamment pour ces communes de favoriser l'implantation des services de premières nécessités, accessibles à une large population peu mobile, maintenir et développer le lien social par un usage du territoire au quotidien, facilité par des activités de proximité, qu'elles soient culturelles, commerciales ou artisanales.

Quelque soit la taille du village ou de la ville, l'alternative au « tout voiture » conduit à rechercher une organisation rapprochant les secteurs d'emplois, d'habitat et de services en particulier par la valorisation des centres anciens afin de limiter le recours à l'automobile et de diminuer les déplacements. Cet objectif se traduit par :

- la promotion des réhabilitations dans les parties les plus denses des communes,
- une offre de logements adaptés aux besoins, notamment des populations vieillissantes et peu mobiles,
- le maintien d'une vie économique, sociale et culturelle pour dynamiser le centre du village,
- l'organisation du stationnement dans le village, renforçant sa fonction résidentielle en réponse à l'attente des résidents,

-l'aménagement et la création d'espaces publics, lieux de sociabilité.

Les orientations générales de la commune

Le territoire de Salinelles est marqué à ses extrémités Nord et Sud par deux reliefs, la vallée encaissée du Vidourle sur sa frange à l'est et la vaste plaine agricole de Campagne – Salinelles à l'ouest. Ancien site de production de la sépiolite ou « terre de Sommières », le territoire est resté un espace rural faiblement artificialisé, peu dense en habitants, ayant une forte vocation agricole, naturelle et patrimoniale. Face à une perte de services et à un risque de résidentialisation, aux portes de la ville de Sommières, les orientations de la commune se déclinent en conséquence dans trois directions :

- conforter et développer les équipements publics d'intérêt communal, notamment par la construction d'une « maison médicale » intégrée dans l'enveloppe villageoise,
- maintenir et développer l'activité agricole, les quelques commerces et les services de proximité, en préservant le caractère du village,
- intégrer à la vie sociale du village les extensions récentes, notamment au nord du centre ancien dans le quartier des Combes, et limiter l'étirement de l'urbanisation.

La présence d'activités participant à la mixité des fonctions villageoises dans l'ensemble des secteurs bâtis, participe au dynamisme de ce tissu économique rural, poursuit l'objectif de consolider et d'améliorer la vie communale, limite aussi les déplacements motorisés.

L'objectif de la commune vise donc à orienter en priorité les nouvelles constructions sur les terrains disponibles dans l'enveloppe villageoise en limitant les extensions dans les secteurs à risque. La densification de cette enveloppe conduit à requalifier les voies principales, les places et placettes et à organiser les liaisons "douces". Il s'agit de faire évoluer le modèle résidentiel actuel vers un tissu bâti villageois dense, en jouant sur l'alignement par rapport aux voies et l'implantation sur le terrain.

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial

2. Valoriser les ressources propres au territoire

Le territoire du S.Co.T. possède un environnement de qualité fondé des paysages exceptionnels et diversifiés dont les valeurs environnementales restent fragiles face à la surconsommation d'espace associée à une menace de banalisation, de perte d'identité et de bouleversements écologiques. Les orientations du S.Co.T. sur l'aire de son territoire recherchent donc à :

- **préserver** la lisibilité des grandes entités qui le composent dont le Sommiérois où agriculture et garrigues s'intercalent,
- **prévenir** la banalisation des ensembles bâtis en maintenant les coupures vertes d'un village à l'autre, en tenant compte des nouvelles infrastructures,
- **protéger** le patrimoine et les silhouettes des villages, leurs spécificités architecturales en intégrant en continuité des sites bâtis une architecture contemporaine de qualité
- **prendre en compte** les écosystèmes tel les garrigues et boisements, les zones humides, le réseau hydrographique du Vidourle avec sa forêt riveraine et prairies humides, corridors écologiques
- **restaurer leurs fonctionnalités** et leurs capacités de régulation des crues et d'auto épuration,

En conséquence, l'objectif est d'affirmer une gestion économe de l'espace par :

- des formes urbaines moins consommatrices d'espace,
- le réinvestissement des enclaves non bâties, des friches urbaines ou des délaissés, la remise sur le marché de logements vacants,
- la prise en compte des contours identitaires des villages,

Les orientations générales de la commune

La silhouette du village implanté sur un léger relief offre des cônes de vue remarquables depuis la récente route de contournement qui a libéré le centre ancien d'un trafic routier sans cesse en augmentation. Le bâti confronte directement la plaine agricole à l'ouest et le lit majeur du Vidourle à l'est. Cette configuration indéniablement dotée d'authenticité et d'une valeur patrimoniale représente la caractéristique essentielle de son identification.

L'extension du village reste physiquement limitée à l'ouest par les terres agricoles, à l'est et au sud par la zone inondable du Vidourle et de ses affluents. Au nord, les premiers versants de la colline de La Rouvière offrent des possibilités sur le long terme mais nécessitent au préalable une restructuration de l'urbanisation entamée. Il s'agit tout à la fois de réorganiser le maillage des liaisons avec le centre civique, de développer l'urbanisation en accord avec la trame bâtie du village d'origine, d'économiser l'espace disponible sans entamer le potentiel agricole, de préserver les franges boisées du risque d'incendie et de limiter les phénomènes de ruissellement pluvial dans les creux du relief. Renforcer le lien avec le village ancien, incite à la réalisation de dessertes piétonnes et cyclables en relation avec le site restauré du lavoir et de la noria, vers le petit faubourg déjà ancien et, dans sa continuité, le quartier récent au sud.

La protection du patrimoine naturel du territoire, ruisseaux, ripisylves, haies, boisements, représente un enjeu de qualité du cadre de vie et de préservation de la biodiversité. Cette protection permet de diminuer les nombreux obstacles à la continuité des trames « vertes » et « bleues » afin :

- de préserver ou de reconstituer des continuités naturelles le long des ruisseaux et du Vidourle,
- d'organiser l'urbanisation sans rompre les continuités des espaces agricoles, paysagers et naturels,
- de prendre en compte les enjeux de préservation des habitats naturels présents,
- de participer à la restauration de la qualité des eaux du Vidourle par la réalisation d'une nouvelle station d'épuration en adéquation avec le nombre d'habitants prévisibles et les variations saisonnières.

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial

- améliorer les traitements des rejets ponctuels des collectivités et des activités économiques,
- veiller à un aménagement compatible avec la protection de l'eau et des ressources potentielles,
- réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture.

Le territoire du S.Co.T. dispose de ressources spécifiques, véritable capital à maintenir et à valoriser, pour affirmer son identité, ressource économique, pour la commune de Salinelles, ce potentiel s'appuie sur

- les activités agricoles en réservant les secteurs agricoles notamment les zones de productions sous label d'Appellation d'Origine,
- un tourisme patrimonial et un tourisme vert en adéquation avec les particularités de son territoire,
- l'utilisation de l'énergie solaire à des fins domestiques,
- le développement de l'économie numérique.

Les orientations générales de la commune

La commune affiche une forte identité viticole. Plus de la moitié de la superficie agricole est dédiée à la vigne dont une grande partie se situe en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée. En outre prairies, vergers, terres labourables façonnent la vallée alluviale du Vidourle, la plaine de Campagne – Salinelles à l'ouest et au sud de la commune. Ces terres soigneusement entretenues, outre leur impact sur le paysage rural qui participe à l'identification du village et de son terroir, représentent un intérêt économique majeur. La collectivité oriente donc les dispositions du plan en vue de pérenniser cette activité. Sans exclure les mutations vers une production vivrière de proximité et l'installation d'agriculteurs, l'affirmation de la vocation des terres agricole constitue en enjeu d'avenir pour l'économie locale et le cadre de vie des habitants. Il s'agit de donner aux agriculteurs une vision à long terme permettant les investissements nécessaires à l'évolution des exploitations insérées dans le village ou installées historiquement de manière isolée, ponctuant le territoire.

Salinelles possède une capacité d'accueil touristique limitée malgré la présence d'édifices particuliers dont la chapelle Saint Julien de Montredon accueillant concerts et manifestations, de sites remarquables, et de paysages de grande qualité dans la vallée du Vidourle irrigués par de nombreux sentiers. La collectivité entend favoriser le développement d'un accueil touristique intégré dans le village et les mas isolés présentant une valeur patrimoniale, tourné vers la découverte du territoire, du terroir viticole et maintenir un lien physique entre villages et ville centre dans le cadre du réseau de voies vertes départementales utilisant l'ancienne voie ferrée en rive gauche du Vidourle.

La municipalité entend favoriser l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable sans distraire de leur destination les surfaces de production de denrées alimentaires et sans impact sur le paysage en favorisant leur installation sur les lieux même de consommation de l'énergie dans une proportion adaptée aux besoins de l'habitat.

Les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial

3. Créer des solidarités à l'échelle du Sud de Gard et au-delà.

Depuis une dizaine d'années la croissance démographique se reporte sur les villages délaissant les pôles urbains bien équipés. Outre la volonté d'offrir le droit au logement à toutes les strates de la population, un rééquilibrage de l'occupation raisonnée du territoire en fonction des niveaux d'équipements et de services identifiés dans l'analyse de la structure du territoire s'impose. Les documents d'urbanisme locaux sont donc appelés à :

- organiser et diversifier l'offre en logements,
- promouvoir des extensions villageoises économes en surface (définir les besoins et limites de l'urbanisation, renouveler le village dans son enveloppe),
- favoriser la mixité urbaine (extensions villageoises avec commerces, services, espaces publics),
- exclure toutes nouvelles expositions à la vulnérabilité de personnes et de biens en fonction de l'état de connaissance des risques.

Le constat de la métropolisation qui s'opère sur l'ensemble de l'espace méditerranéen, incite à prendre en compte et à partager en cohérence les orientations prises par le S.CO.T. du Pays de Lunel et de l'Etang de l'Or et par le Pays Vidourle-Camargue dans le puissant sillage de l'agglomération de Montpellier, dont les effets de ce grand espace économique se répercutent aux franges de l'aire du S.Co.T.

Les orientations générales de la commune

Les besoins estimés représentent la création de 45 à 50 logements d'ici 2030 mobilisant une superficie constructible de 2,3 hectares contenus dans l'enveloppe urbanisée ou sur sa frange septentrionale. En outre, sur les 26 logements vacants recensés en 2015, les aménagements (stationnement, voies piétonnes, ...) et le déploiement des services envisagés (« maison médicale », nouveaux commerces potentiels, ...) conduisent à estimer la remise sur le marché d'une quinzaine en direction du parc locatif au regard de la progression enregistrée depuis 2007. L'orientation prise par la collectivité pour satisfaire l'équilibre du parc des logements entre locatif y compris conventionné et propriété s'appuie sur la structure de la population et les caractéristiques de l'emploi localement. Les entreprises créatrices d'emplois salariés se concentrent dans la ville de Sommières à proximité immédiate et sur la métropole de Montpellier dont l'aire d'influence englobe la commune, sans pour autant qu'un service de transport en commun assure les dessertes.

Parmi les risques, trois majeurs ont été identifiés, l'inondation avec le ruissellement pluvial, les mouvements de terrains liés aux carrières souterraines et les feux de forêt. La collectivité, par leur prise en compte dans les dispositions réglementaires du plan et l'ajustement du contour des secteurs constructibles, vise à limiter les conséquences de ces aléas et à ne pas exposer les personnes et les biens.

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les orientations **de la collectivité de Salinelles, en compatibilité avec celles du Schéma de Cohérence Territorial du Sud du Gard**, prévoient l'organisation de son territoire pour un développement du village visant à accueillir **environ 100 nouveaux habitants** s'ajoutant aux 572 habitants recensés en 2015 suivant l'I.N.S.E.E., ce qui portera ainsi **la population à 675 habitants à l'horizon de 2030, suivant une progression démographique de l'ordre de 1 % l'an**, taux moyen de moitié inférieur à celui constaté depuis 1990. Cette évolution démographique représente entre **45 et 50 logements supplémentaires à échéance du plan. Cette projection ne prend pas en compte la réhabilitation potentielle d'une quinzaine de logements** en centre ancien.

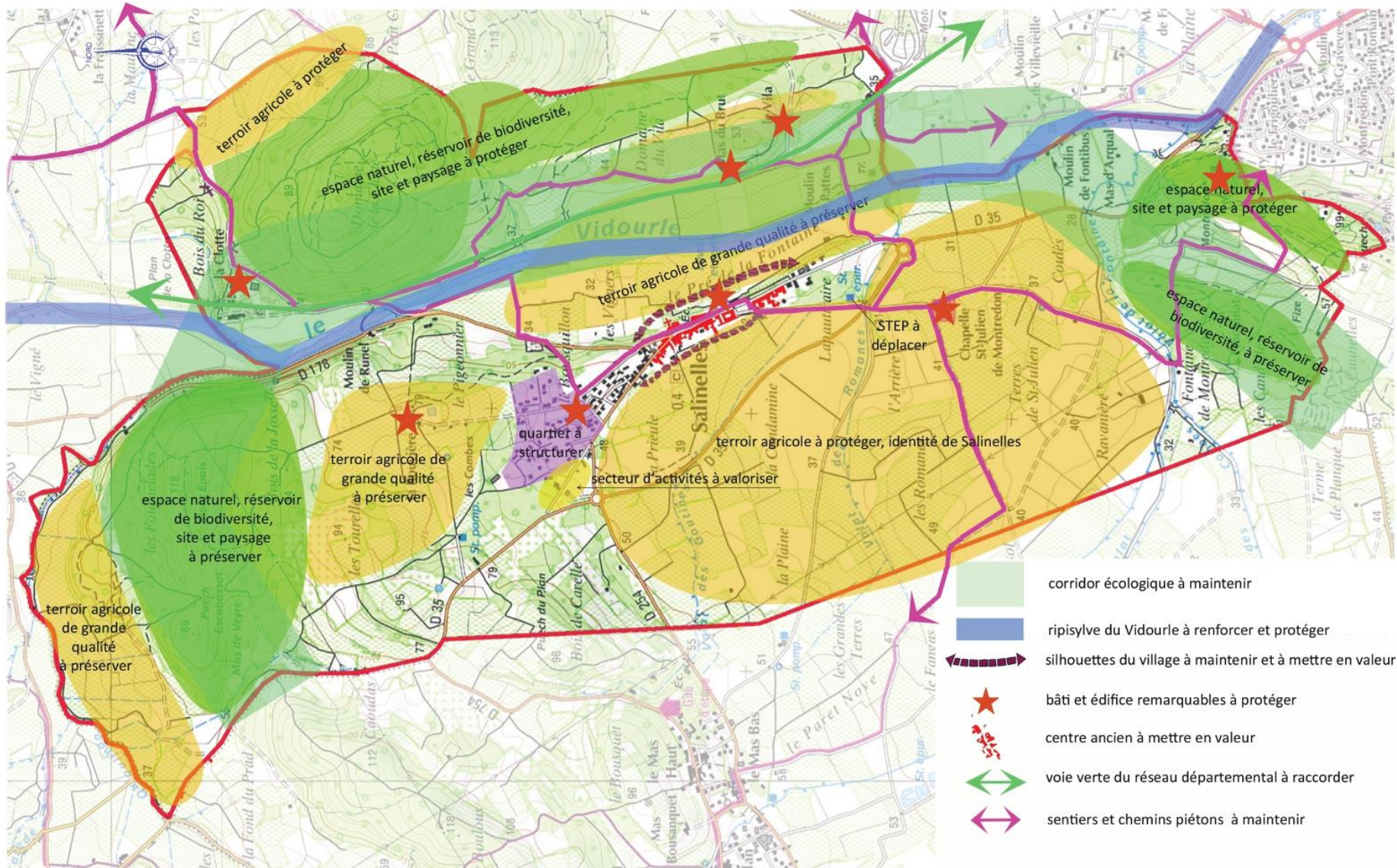
En regard des surfaces consommées de 2006 à 2017, la collectivité a fixé au travers des dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme un objectif de réduction **de 55 % de la consommation foncière par logement**, visant une densité moyenne de **20 logements par hectare**.

La superficie mobilisée pour atteindre cet objectif représente **2,8 hectares qui sont insérés dans l'enveloppe actuelle du village ou en frange immédiate**.

Le projet d'ensemble s'appuie sur les éléments majeurs qui constituent les fondements d'un développement raisonné prenant en compte l'état des équipements publics et leur capacité à satisfaire les besoins des habitants, les perspectives d'évolution de l'économie de la commune, la prise en compte des orientations contenues dans le Schéma de Cohérence Territorial. Ce projet, élaboré dans une logique de développement durable, s'articule autour de cinq orientations essentielles.

1. Réduire l'impact écologique du développement urbain.
2. Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée.
3. Développer les activités
4. Valoriser le cadre de vie des habitants
5. Gérer et anticiper les risques

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



I- Réduire l'impact écologique du développement urbain

OBJECTIFS

- Prévoir les secteurs constructibles suivant les surfaces nécessaires au développement et renouvellement retenus de population en leur conférant une organisation villageoise économe de l'espace disponible.
- Délimiter une enveloppe urbaine compatible avec les exigences de préservation des espaces naturels et agricoles, paysage identitaire et attractif de Salinelles.
- Densifier l'enveloppe villageoise existante en privilégiant la constructibilité des espaces « de vides » en franges et au centre.
- Enrayer l'embryon d'étalement urbain, au sud du village, constaté de part et d'autre de la route de Sommières, ancienne route départementale n° 35
- Fixer des limites nettes du village à l'ouest sur la plaine et au nord sur le versant de colline de La Rouvière.
- Proscrire toute urbanisation diffuse à l'extérieur du village.
- Préserver les corridors écologiques majeurs assurant la connexion entre les cœurs de nature depuis les versants nord du Mont Épais jusqu'à celui de Montredon, reliés du nord au sud par le Vidourle avec sa ripisylve associée au massif boisés de la Clotte et du Domaine du Villa ainsi que la vaste plaine à l'ouest.

ORIENTATIONS

- **Redéfinir les quartiers constructibles en frange nord de l'extension récente** dans les quartiers de la Rouvière et des Combes en fonction des divers risques.
- **Réserver pour leur usage d'origine de jardins** et de parcs les terrains arborés en frange ouest du centre entre les places du Plan de la Croix et Meynier ainsi que ceux situés à l'est dans le quartier du Pré de la Fontaine de part et d'autre de la source.
- **Maintenir en l'état actuel** les terrains de part et d'autre des impasses des Roures et des Cigales secteurs situés dans les zones identifiées de ruissellement pluvial fort.
- Protéger **la ripisylve du Vidourle composante de la trame verte et bleu du territoire.**
- **Préserver les réservoirs de biodiversité en versants du Mont Épais et des Pentes de Montredon reliés par** les reliefs boisés de la vallée du Vidourle, domaines de Clotte et du Vila à l'est, de la Rouvière à l'ouest.
- **Prévoir la construction d'une nouvelle station d'épuration**, hors zone inondable, pour assurer des rejets garantissant la bonne qualité de l'eau du Vidourle et collecter l'ensemble des habitations du village ; limiter **l'assainissement autonome** aux secteurs qui ne sont pas destinés à se développer.

II Mettre en œuvre les conditions d'une organisation urbaine raisonnée

OBJECTIFS

- Privilégier la construction de logements et de services dans les espaces vides au sein de l'enveloppe bâtie actuelle afin de promouvoir la multifonctionnalité des quartiers.
- Assurer la mixité sociale de la population à accueillir.
- Fluidifier les circulations dans le quartier d'extension récente, situé au nord afin d'établir des relations de continuité anticipant la densification des terrains.
- Prendre en compte le phénomène de ruissellement pluvial identifié suivant l'intensité des aléas.
- Aménager des voies de circulations piétonnes et cyclables entre quartiers notamment pour relier les quartiers au sud et au nord avec le centre du village le long de l'ancienne départementale n° 36, route de Sommières, de Quissac et rue du Fournil.
- Favoriser la restauration des logements vacants dans le centre ancien.
- Maintenir la trame des chemins ruraux qui participent à lier les différents quartiers et facilitent les déplacements pédestres et cyclistes (chemins du Moulin de Runel, de Saint Julien, de la Gare vers Villevieille).

ORIENTATIONS

- Urbaniser en priorité les nombreux terrains non bâtis et correctement desservis dans le secteur d'extension récente au nord de la place de La Croix, le long du chemin de la Rouvière et du chemin Ferré.
- Programmer l'aménagement des voies des quartiers d'urbanisation récente au nord pour la sécurité des piétons et pour faciliter l'accès au **cœur du village**, que leur situation participe à **renforcer**.
- Insuffler une dynamique durable, notamment par la requalification de la route de Quissac tant à son extrémité nord suivant un aménagement coordonné avec le chemin Ferré que dans son approche du centre ancien.
- Prévoir des règles de composition de l'urbanisation future afin d'optimiser les surfaces disponibles et prolonger la trame du village **compte tenu de la taille de plusieurs terrains** disponibles et la **complexité foncière** de quelques uns.
- Prendre des orientations réglementaires permettant d'organiser et de **compléter le tissu villageois** sur les terrains encore disponibles pour conduire des projets visant une **urbanisation plus dense**.
- Favoriser la **restauration du bâti vacant** ou sa restructuration pour accueillir des **logements à loyers conventionnés** notamment sur le site de l'ancienne école, ainsi que l'**installation de commerces et services** par un stationnement de proximité.
- Réserver le terrain communal chemin Ferré pour l'accession sociale à la propriété.
- Interrompre la tendance résidentielle dans le quartier « artisanal » pour y maintenir l'activité existante et viser sa requalification pour faciliter de nouvelles implantations d'entreprises dans le respect des règles constructives liées aux aléas de l'ancienne zone d'extraction de la sépiolite.

III Développer les activités locales diversifiées

OBJECTIFS

Soutenir l'activité agricole

- Affirmer la vocation agricole des terrains de valeur pour donner une visibilité aux exploitants agricoles sur un long terme en maintenant l'affectation des sols et les équilibres de l'économie agricole.
- Prendre en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations agricoles.
- Préserver les terres irriguées dans la plaine de Salinelles.

Soutenir la fonction commerciale et de services du village

- Favoriser l'installation d'activités dans le village et de services, en particulier la création d'une « maison médicale »,
- Développer un réseau de proximité de commerces et de vente à circuit court (places publiques pour les marchés, aires de stationnement estival, accès piétonniers).

ORIENTATIONS

L'activité agricole

- Affirmer par le zonage et le règlement la **valeur des terroirs agricoles**, maintenir la capacité de production des terrains (vignoble, vergers, terres labourables, jardins) en y interdisant toute construction ou aménagements visant à modifier leur destination, notamment sur le terroir ouvert de la plaine à l'ouest du village, cadre paysagé de découverte de son front bâti et de sa silhouette.
- Préserver la **qualité paysagère du vignoble**, argument commercial de la production de la zone d'Appellation d'Origine Contrôlée
- Proscrire sur tous les **terrains de valeur agricole**, fondement d'une **ressource alimentaire** d'une part et cadre paysagé d'autre part, l'installation de **centrales photovoltaïques**.
- Maintenir le développement de la **capacité de production** des grands domaines viticoles, Le Vila, La Rouvière et la Clotte ainsi que des quelques mas agricoles isolés, par la possibilité de construction de bâtiments d'exploitation suivant des localisations à l'écart des points de vue principaux

Les activités artisanales, commerciales et de services

- Autoriser **l'implantation d'activités** compatibles avec la **vie des occupants du village** et des services indispensables dans tous les secteurs constructibles en veillant réglementairement à la bonne insertion dans le paysage bâti des bâtiments et des aménagements.
- Favoriser par des aménagements judicieux et coordonnés avec le fonctionnement du village les places et placettes pour la tenue de marchés et de vente directe.

OBJECTIFS

Favoriser l'activité touristique de manière durable et qualitative

- Préserver et mettre en valeur les paysages ruraux et naturels à fort potentiel touristique dont la chapelle Saint Julien et son environnement agraire.
- Valoriser le centre ancien par la préservation des caractéristiques du bâti qui le compose, par la protection du parc arboré du temple et sa mutation en parc urbain, par le traitement de ses abords et des espaces publics en fonction de leur situation stratégique.
- Favoriser l'insertion d'accueils touristiques diversifiés (chambres d'hôtes, tables d'hôtes, restaurants) dans le village ainsi que dans le bâti de caractère.

ORIENTATIONS

L'activité touristique

- Autoriser dans les dispositions réglementaires du P.L.U. la création dans le bâti de caractère lié à l'activité agricole d'un **accueil touristique** de qualité à l'échelle de la commune.
- Prévoir l'aménagement d'**accès réservés aux piétons et vélos le long du Vidourle** sur le tracé de l'ancienne voie ferrée pour joindre Sommières et les villages alentours et s'inscrire dans le réseau plus vaste des voies vertes départementales.
- **Maintenir le libre accès** à tous les chemins de petites et grandes randonnées, la continuité des parcours et le gabarit des sentiers piétons.
- **Préserver les espaces naturels au sud et au nord** de la commune notamment dans les secteurs du Mont Épais et de la colline de Montredon.
- **Maintenir l'activité agricole** sur les terroirs ouverts de l'ensemble des parties au sud et à l'ouest de la commune, cadre de découverte du village et de la chapelle Saint Julien de Montredon.
- Protéger **la vallée du Vidourle** sur l'ensemble de son cours, en y **interdisant toute construction** et pour celles existantes, issues des moulins, n'autoriser que les aménagements nécessaires à la vie des occupants ou à l'accueil touristique dans le respect du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.
- Maintenir la baignade du Moulin de Runel en conservant son caractère naturel et prévoir le stationnement ombragé avec les essences de noyers et chêne blancs présentes sur le site sur le terrain déjà affecté à cet usage.

IV Valoriser le cadre de vie des habitants

OBJECTIFS

- Préserver la qualité urbaine du village, les densités propres au centre ancien et au petit faubourg immédiat le long de la route de Quissac au nord et de Sommières au sud par la mise en valeur du bâti, tant par des restaurations respectueuses de ses caractéristiques architecturales que par l'aménagement de l'espace public en adéquation avec le caractère des lieux.
- Conserver la lisibilité de la silhouette villageoise, en maintenant
 - les espaces agricoles à l'ouest et à l'est du village,
 - une coupure franche d'urbanisation avec les terres agricoles aux entrées du village.
- Préserver et valoriser la chapelle Saint Julien, le temple, le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine de l'ordinaire (moulin, fontaine, sources, puits, croix de chemin) partie intégrante de l'identité communale.
- Maintenir le paysage agricole et de vignoble sur l'ensemble de la commune et préserver les espaces naturels de la commune ; notamment la chânaie sur les reliefs.

ORIENTATIONS

- Prescrire des **exigences d'aspect** pour les travaux de **restauration et de construction** visant à préserver l'aspect authentique du centre ancien comportant un patrimoine architectural de qualité, notamment pour la réfection des façades donnant sur les rues et la protection des fronts ouest et est du village.
- Organiser le développement des quartiers récents au nord afin de maintenir une continuité bâtie villageoise qui participe en retour à la valorisation de l'ensemble.
- Imposer le **respect des alignements** de façades pour les nouvelles constructions qui seront édifiées sur les parcelles libres entre les bâtiments existants aux abords du centre afin de conserver l'identité de la structure villageoise.
- Moduler dans le règlement les **règles d'implantation**, de **volumétrie** et de **matériaux** suivant les caractéristiques architecturales, pour garantir un développement en accord avec le patrimoine existant.
- Inscrire réglementairement des **contraintes architecturales** sur l'aspect, les volumes et les hauteurs **des bâtiments agricoles** adaptées à la sensibilité paysagère du territoire.
- **Identifier et préserver** réglementairement **le petit patrimoine** témoignant des usages collectifs et de l'activité rurale, **les jardins** à l'est du village, notamment les potagers souvent clos de murs en pierres, mettre en valeur **le petit patrimoine usuel** et historique (lavoirs, puits, croix de chemin, murets de pierres sèches,...) lieux d'aménité et repères identitaires de la commune.

OBJECTIFS

- Maintenir le paysage agricole et de vignoble sur l'ensemble de la commune et préserver les espaces naturels de la commune, notamment la chênaie sur les reliefs.
- Préserver et renforcer l'intégrité physique des ripisylves « corridor écologique », du Vidourle et de ses affluents, des zones forestières et naturelles composantes de la trame verte communale.
- Prévoir l'accessibilité de tous les quartiers, la fluidité et la sécurité des déplacements non motorisés, la jonction avec la voie verte.

ORIENTATIONS

- **Protéger les espaces naturels** de la vallée du Vidourle, des collines et des combes dans **les parties est et sud** de la commune et les espaces de liberté des ruisseaux à l'ouest et au nord.
- **Préserver durablement**
 - **la ripisylve du Vidourle** soumise aux pressions agricoles et constituant un **corridor biologique** pour la faune,
 - le site du Mont Épais et la colline de Montredon, réservoir de biodiversité.
- **Mettre en place** des réserves pour boucler **les cheminements**, offrir des **places de stationnement** à proximité du cœur de village, **limiter** l'enveloppe villageoise déjà largement distendue.

OBJECTIFS

- Préservation des zones d'expansion des crues (fonction régulatrice des cours d'eau limitant les dommages potentiels à l'aval).
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et d'incendie.
- Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales, préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement.
- Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans l'objectif de sa sauvegarde.
- Prendre en compte les risques d'effondrement lié aux carrières souterraines.

ORIENTATIONS

- Rendre **inconstructibles** tous les **secteurs** :
 - **inondables** par débordements conformément aux dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondation.
 - soumis à un d'aléa fort par le ruissellement pluvial en zone urbaine et à un aléa indifférencié sur le reste du territoire.
- Maintenir **accessible** l'ensemble **des ruisseaux, valats et fossés** drainant le territoire communal, pour l'exécution d'un entretien régulier des berges qui incombe réglementairement aux propriétaires riverains.
- Sur chaque terrain constructible dans les secteurs récent d'urbanisation, prescrire une **surface minimale en herbe**, limitant l'imperméabilisation des sols et facilitant rétention et infiltration.
- Avertir au travers du règlement des risques identifiés dans chaque zone où la construction reste autorisée et conseiller les futurs constructeurs sur les mesures à prendre.
- N'autoriser **aucune nouvelle construction**
 - **en milieu boisé**, en particulier dans la partie nord de l'extension récente du village et prévoir des interfaces de sécurité en frange,
 - dans les **secteurs non urbanisés** de l'ancienne zone identifiée **d'exploitation de la sépiolite** et dans ceux soumis à **glissement de terrains**.