

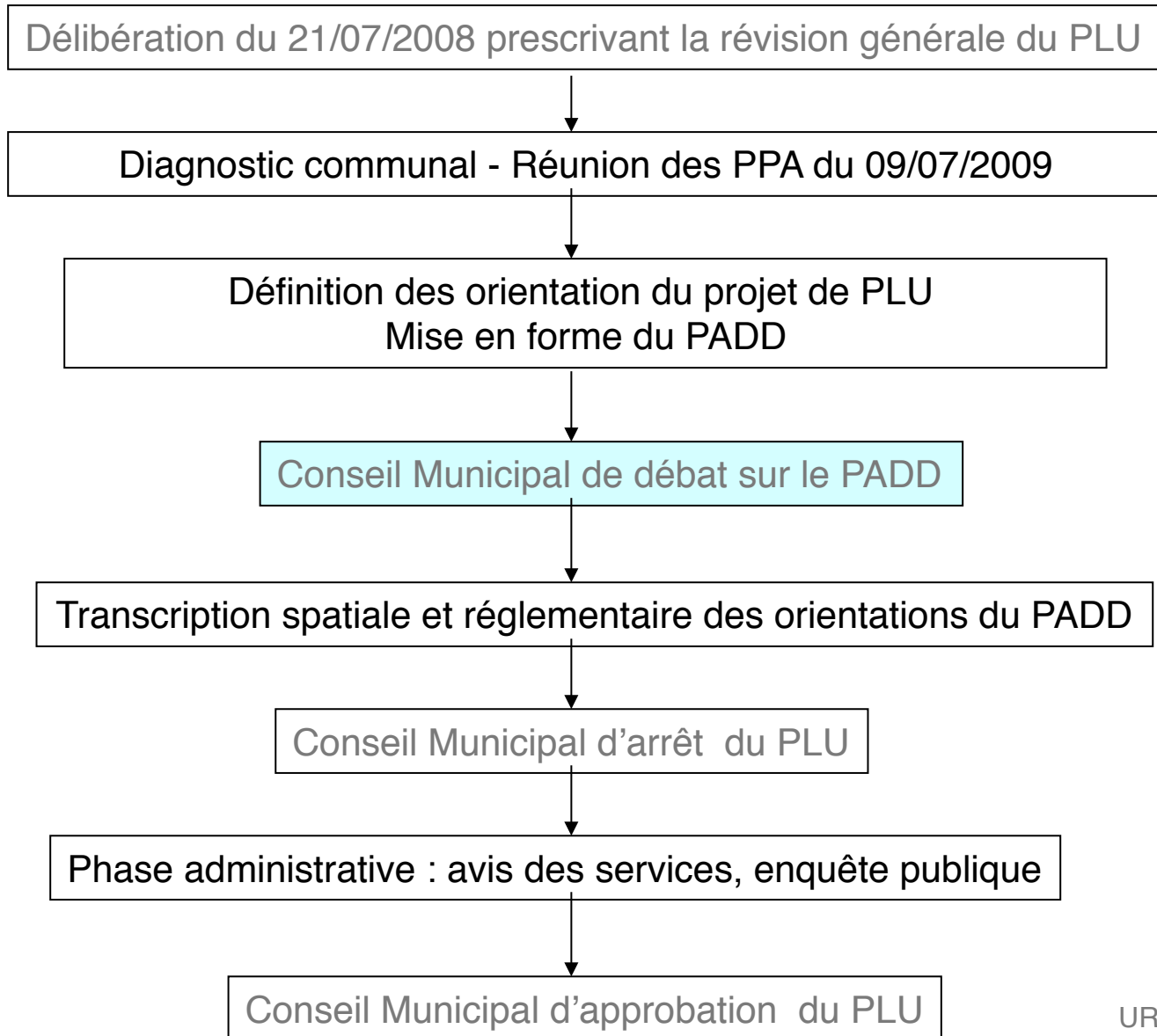
Commune de Calvisson (30)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD, un moment fort de la révision du PLU

Concertation



Un PADD construit autour de 5 orientations majeures

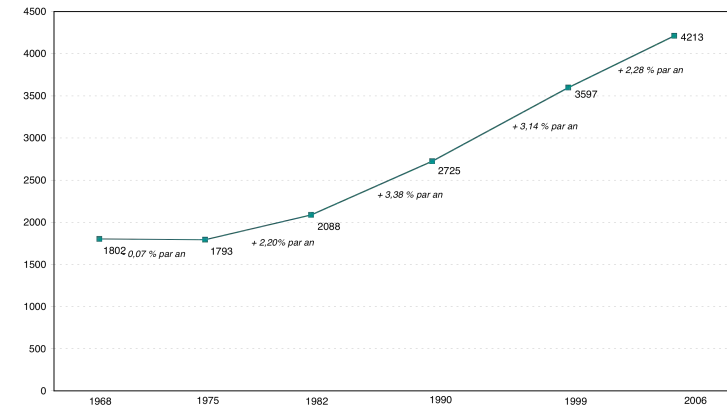
- Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré, prenant en compte les contraintes liées aux risques naturels.
Pour rappel, l'objectif fixé par le SCOT Sud Gard est de 1/3 de réinvestissement urbain - 2/3 d'extension urbaine.
- Développer l'attractivité du cœur de village.
- Permettre l'implantation de projets économiques, pérenniser l'activité agricole, développer le tourisme.
- Conforter la qualité du cadre de vie, protéger les espaces naturels et les paysages.
- Fluidifier la circulation, développer les modes doux de déplacements afin d'améliorer le fonctionnement urbain.

1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

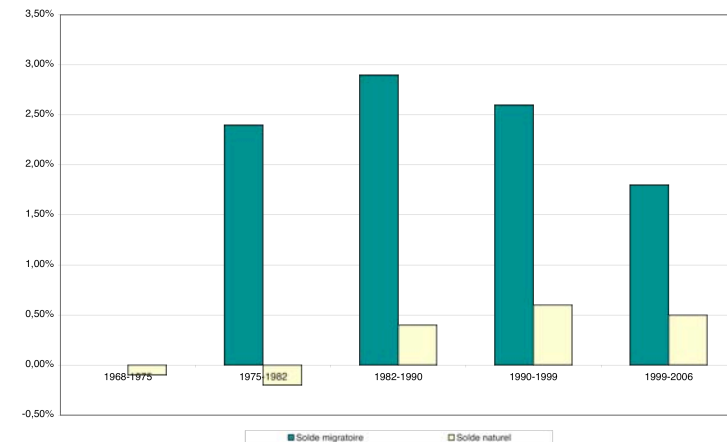
Constat :

- Une croissance régulière et soutenue depuis le milieu des années 1970 et notamment dans les années 1980 et 1990 :
 - Un taux de croissance annuel moyen de + 2,8% par an entre 1975 et 2007.
 - Une population multipliée par 2,5 entre 1975 et 2007.
- Une croissance qui s'est maintenue au cours des dernières années :
 - 4 300 habitants en 2007, soit un taux de croissance annuel moyen de + 2,25 %, nettement supérieur aux projections du SCOT.
 - 88 habitants supplémentaires en moyenne par an entre 1999 et 2007.
 - Un taux de renouvellement de la population de 30% entre 1999 et 2007.
 - Une population actuelle estimée à environ 5100 habitants.

Evolution démographique de la commune de Calvisson entre 1968 et 2006



Taux d'évolution démographique

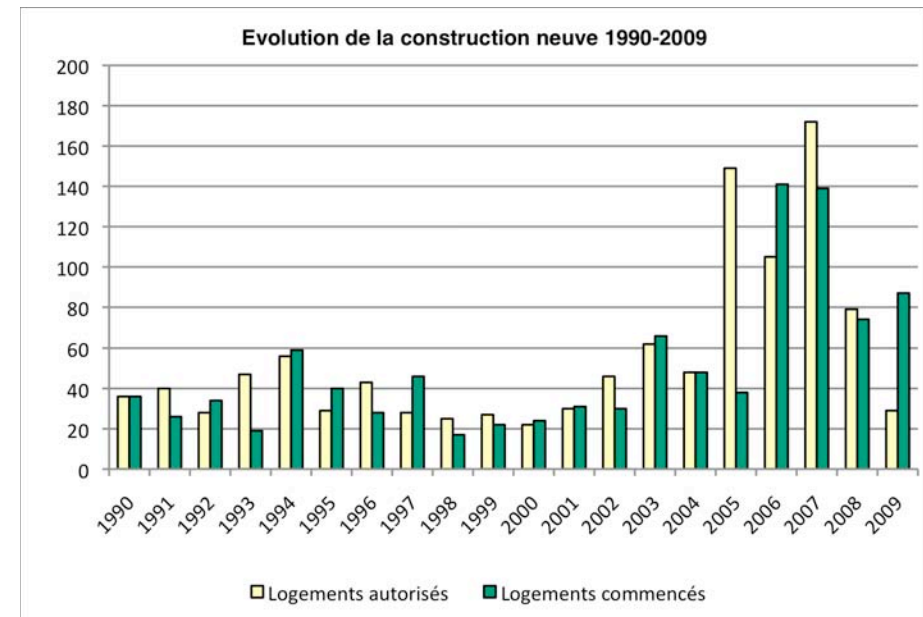


1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Constat :

- Une construction neuve soutenue au cours des dernières années :
 - 441 logements commencés sur les seules années 2006 à 2009 (hors logements touristiques).
 - 110 logements neufs commencés en moyenne par an sur la période 2006-2009 contre 35 sur la période 1990-2005.

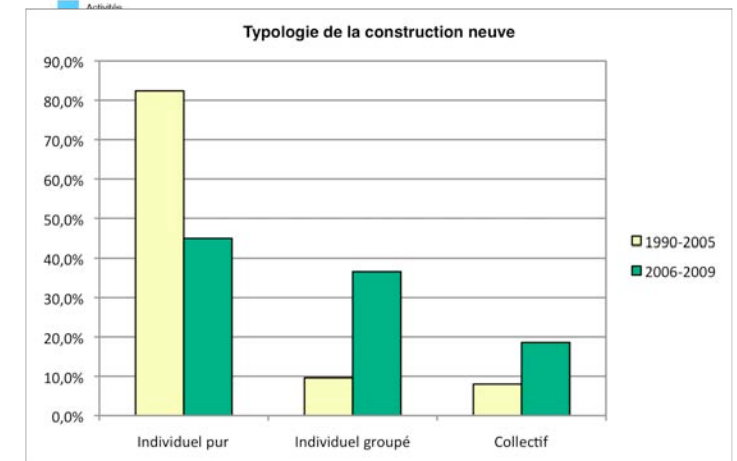
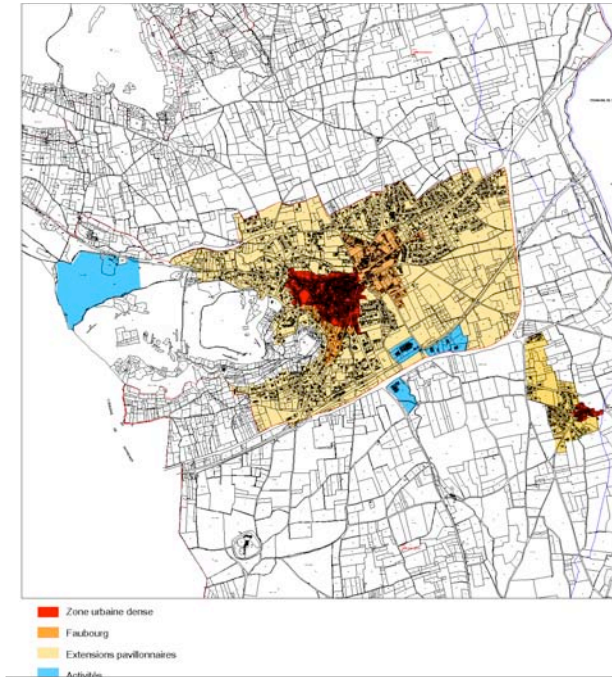
- Un phasage peu opérationnel : Une succession de « petites opérations » en zones U et 2AU, favorisées par un règlement de PLU n'imposant aux opérations d'ensemble qu'une superficie minimale de 1,5 ha.



1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Constat :

- **Un étalement urbain important :**
 - 190 ha urbanisés ou en voie d'urbanisation // 30 ha du centre ancien et des faubourgs.
 - Une nappe de lotissements contenue par la RD 40.
 - Une colonisation des coteaux par de l'habitat individuel avec un impact visuel sensible.
 - Une extension importante des hameaux de Sinsans et Bizac.
- **Des typologies bâties fortement consommatrices d'espace (86% de maisons individuelles) mais un début de diversification (construction de 45% de maisons individuelles pures entre 2000-2009 contre 84% entre 1990 et 1999; 16% de collectifs entre 2000-2009 contre 5% entre 1990 et 1999).**



1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Constat :

- Un parc de logements locatif sociaux en progression, mais encore insuffisant au regard des besoins locaux :
 - 75 logements locatifs sociaux publics, soit un taux d'équipement de l'ordre de 4% < à la moyenne de la Communauté de Communes Pays de Sommières.
 - Une demande locale insatisfaite : une centaine de demandes en attente sur Calvisson.
- Une relance de la production de logements sociaux au cours des dernières années.
- Une maison de retraite de 30 lits, mais des besoins locaux insatisfaits (un taux d'équipement de la Communauté de Communes Pays de Sommières nettement inférieur à la moyenne départementale : 70 places pour 1 000 personnes âgées de 75 ans ou plus, contre 116 en moyenne à l'échelle départementale).



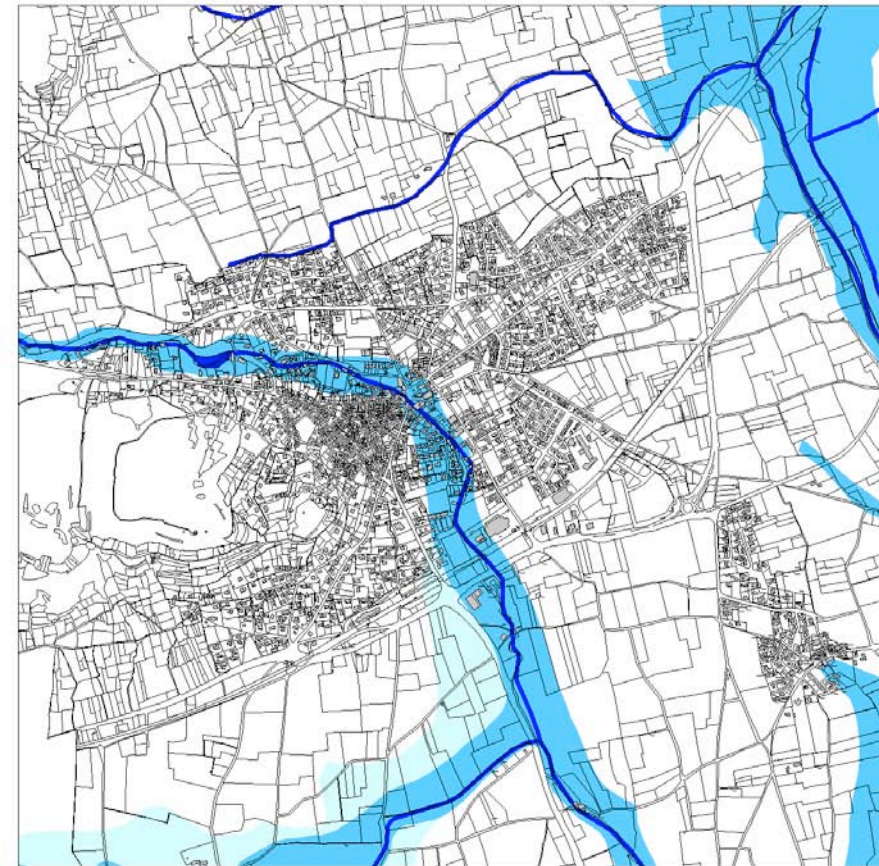
1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Commune de Calvisson

Hydrogéomorphologie

Constat :

- Un développement urbain contraint par les risques naturels :
 - Risque naturel inondation : étude ruissellement en cours qui viendra préciser l'emprise inondable hydrogéomorphologique.
 - Risque feu de forêt .



■ Lit majeur (dont exceptionnel)
■ Zone d'inondation potentielle par ruissellement ou débordement

1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Orientations :

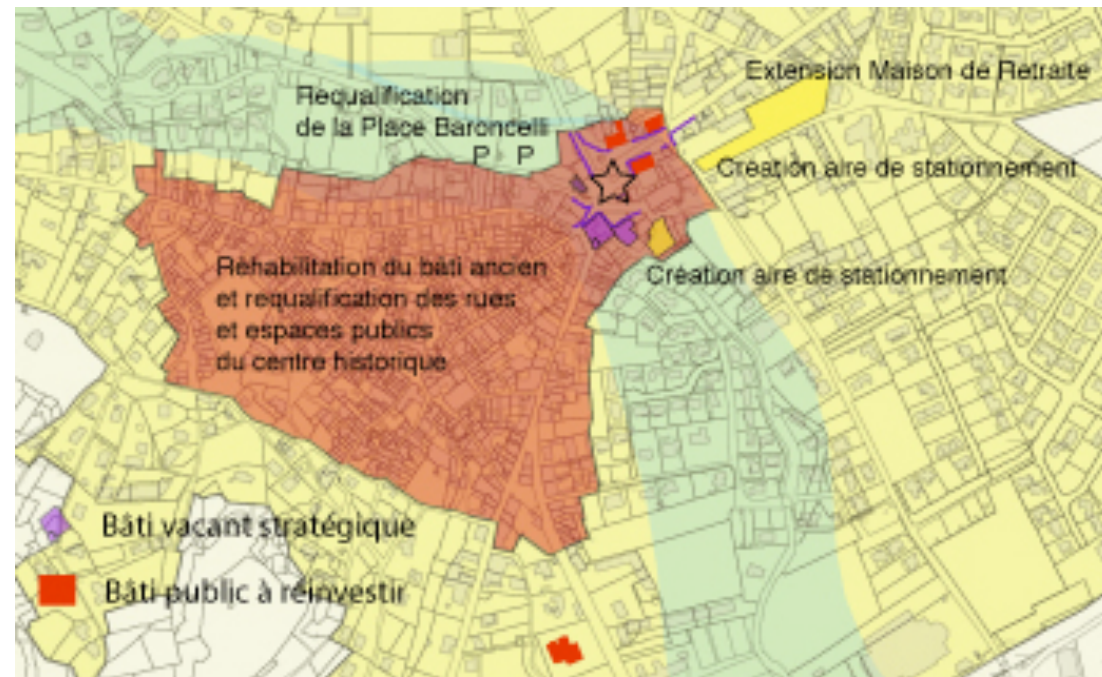
1. Fixer un objectif de production de 30 logements par an, soit 80 habitants supplémentaires en moyenne par an et une population totale de 6 300 habitants en 2025, conformément aux orientations générales du SCOT et du PLH.

- 2 Diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle :
 - Imposer sur les opérations d'ensemble un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable, conformément aux objectifs du PLH de la Communauté de communes du Pays de Sommières : 25% de logements locatifs sociaux et 20% de logements en accession abordable.
 - Favoriser sur ces zones des formes urbaines adaptées à la production de logements locatifs sociaux de qualité (gabarits, volumétrie, emprise au sol avec majoration pour les logements aidés....)
 - Intégrer le projet d'extension de la Maison de Retraite, conformément au programme du PLH

1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Orientations :

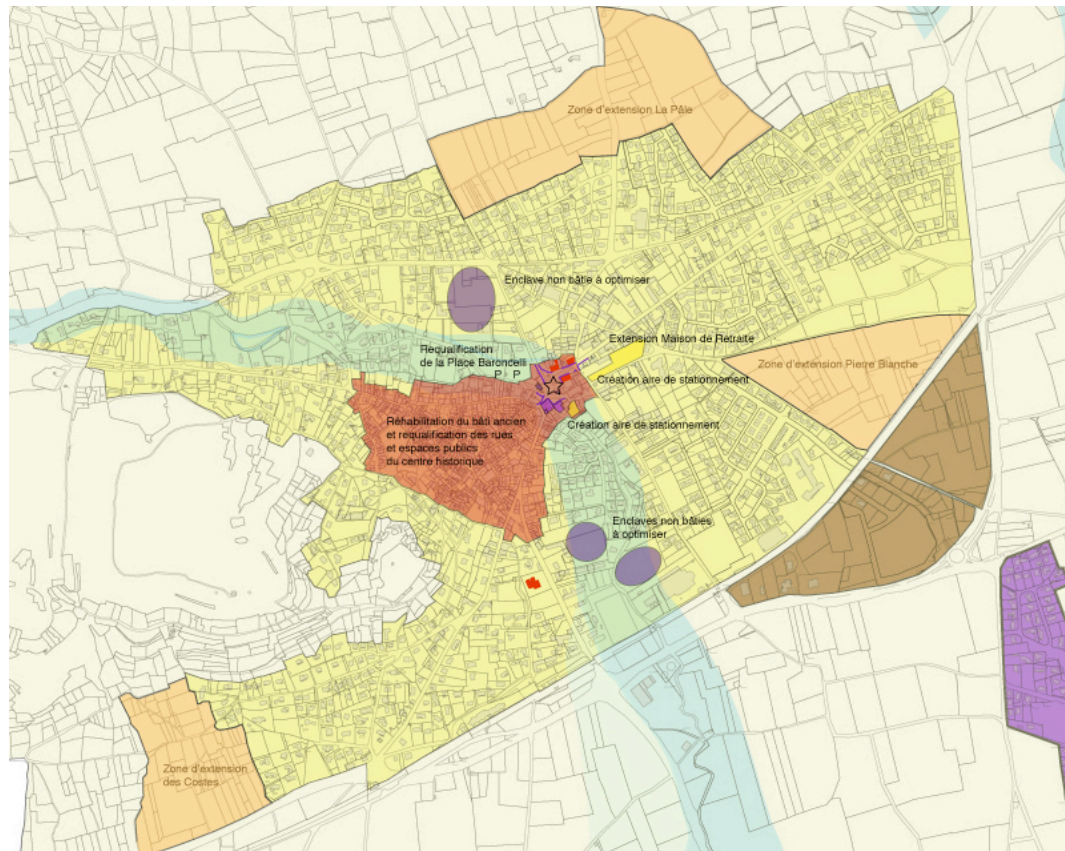
- 3 Renforcer et préserver l'identité du centre ancien, favoriser le réinvestissement urbain : mobilisation du bâti vacant (Place Baroncelli : Maison Margorot et remises) et du bâti public (ancienne gendarmerie Place Baroncelli, ancienne Gendarmerie Avenue du 11 Novembre, Ateliers Municipaux).



1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Orientations :

4. Structurer le développement urbain de la commune dans le cadre de projets d'aménagement cohérents, maîtrisés et paysagers.



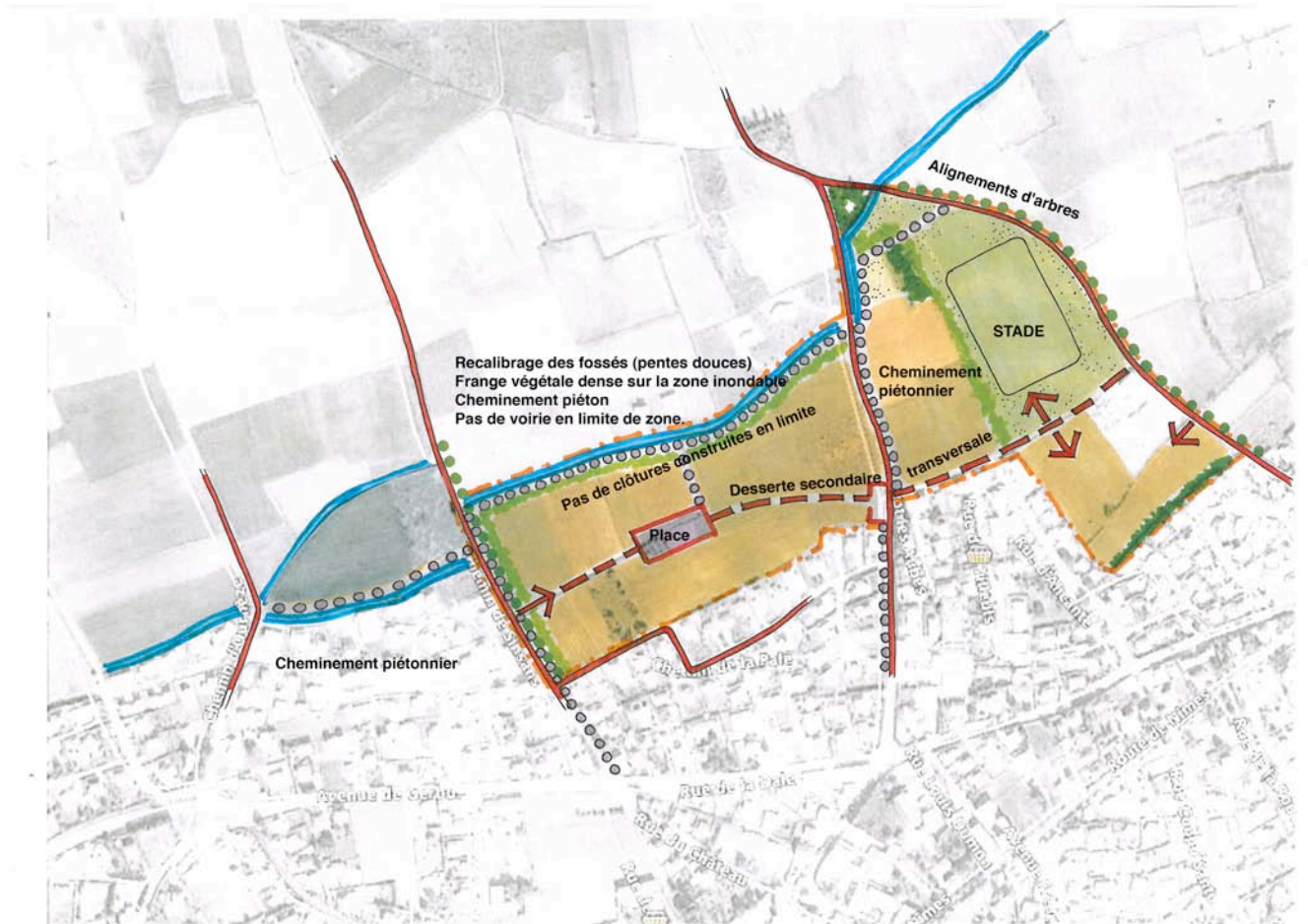
1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Orientations :

4. Structurer le développement urbain de la commune dans le cadre de projets d'aménagement cohérents, maîtrisés et paysagers. :
 - Une surface constructible nécessaire de 22,5 hectares environ sur 15 ans (sur la base d'une densité moyenne de 20 logements / ha) hors emprises foncières à réserver pour équipements publics.
 - Une ouverture à l'urbanisation conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement unique pour chaque secteur (ZAC, PUP), cohérente avec les orientations particulières d'aménagement incluses au PLU.

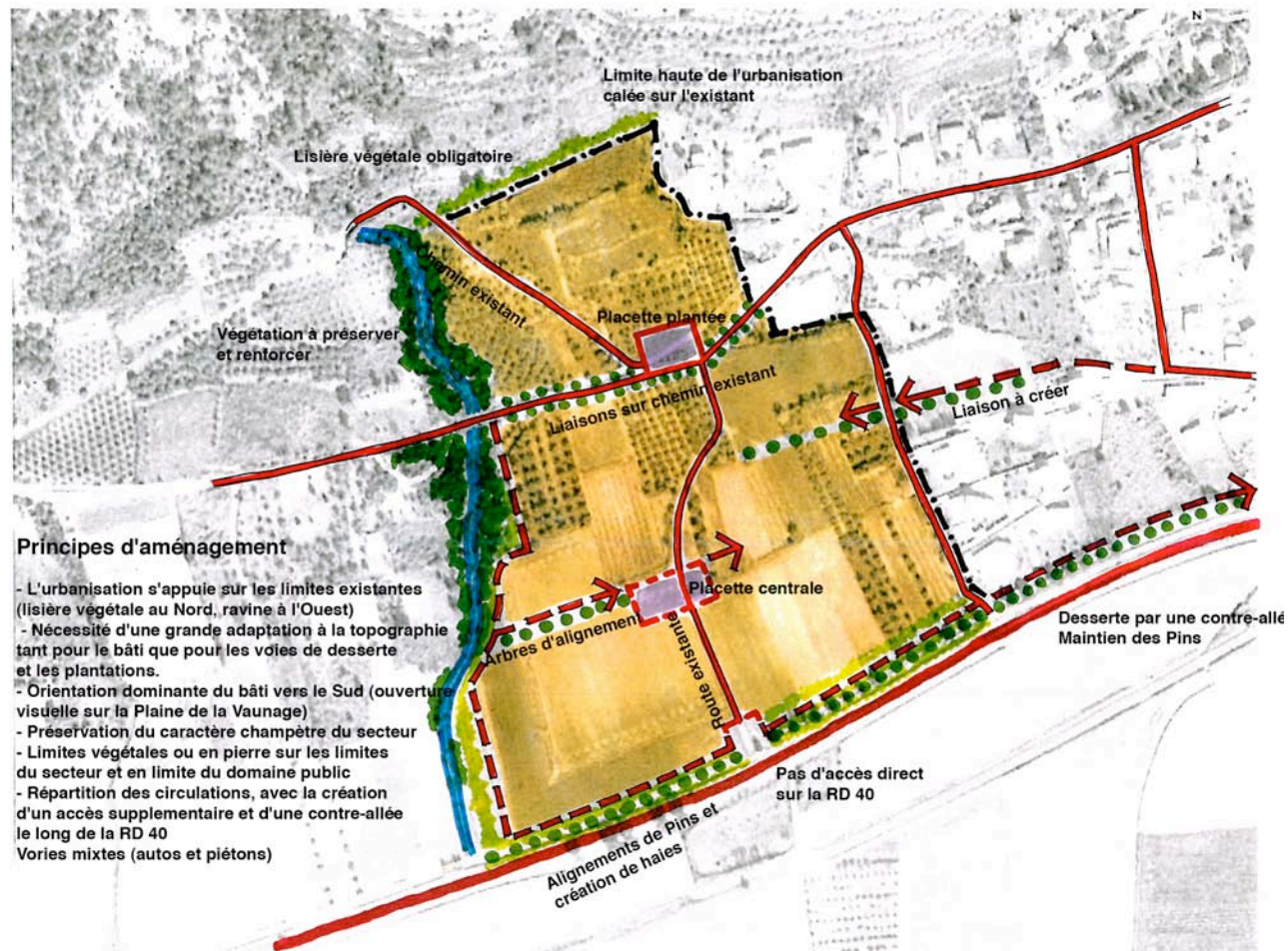
1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

- Orientation d'aménagement du secteur de La Pêle



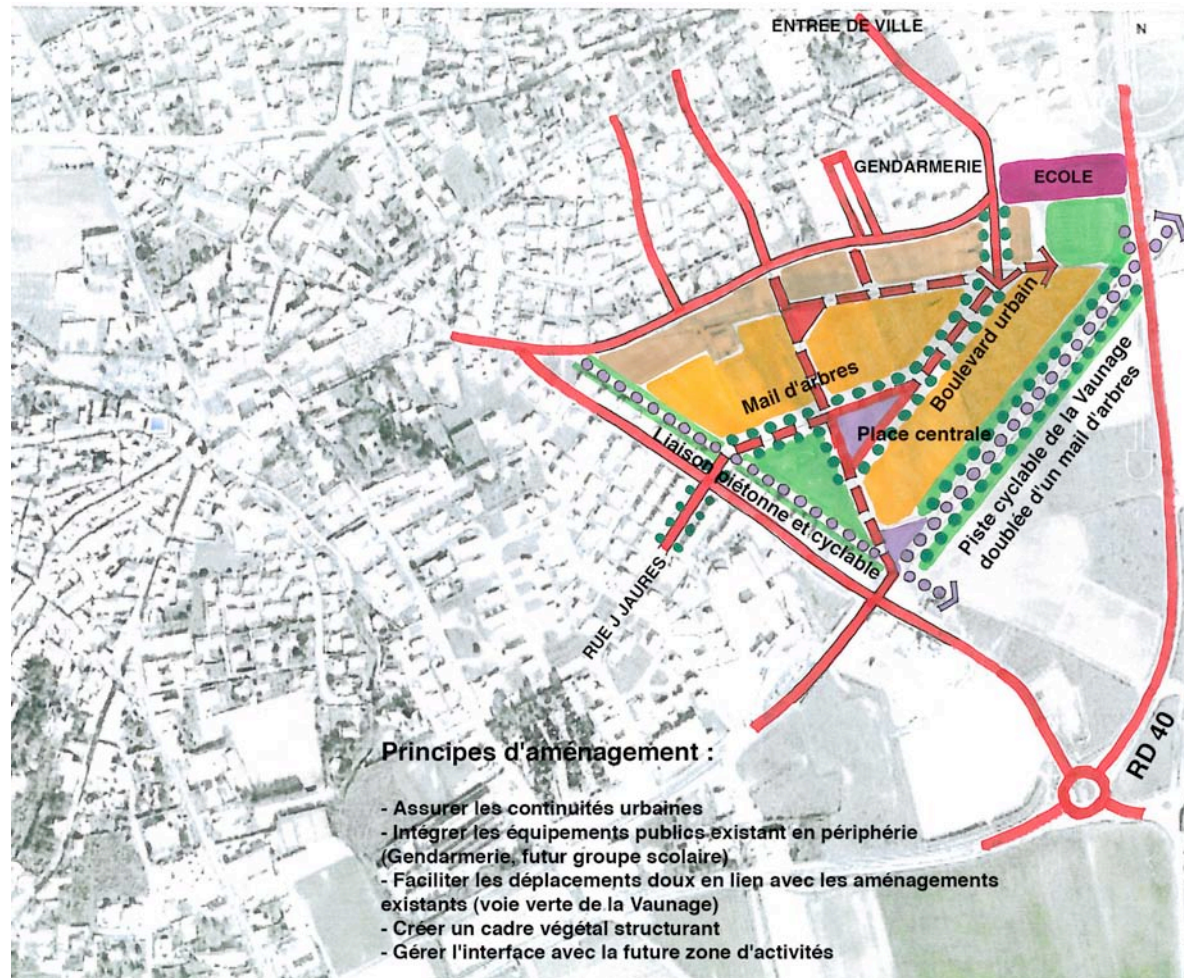
1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

- Orientation d'aménagement du secteur des Costes



1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

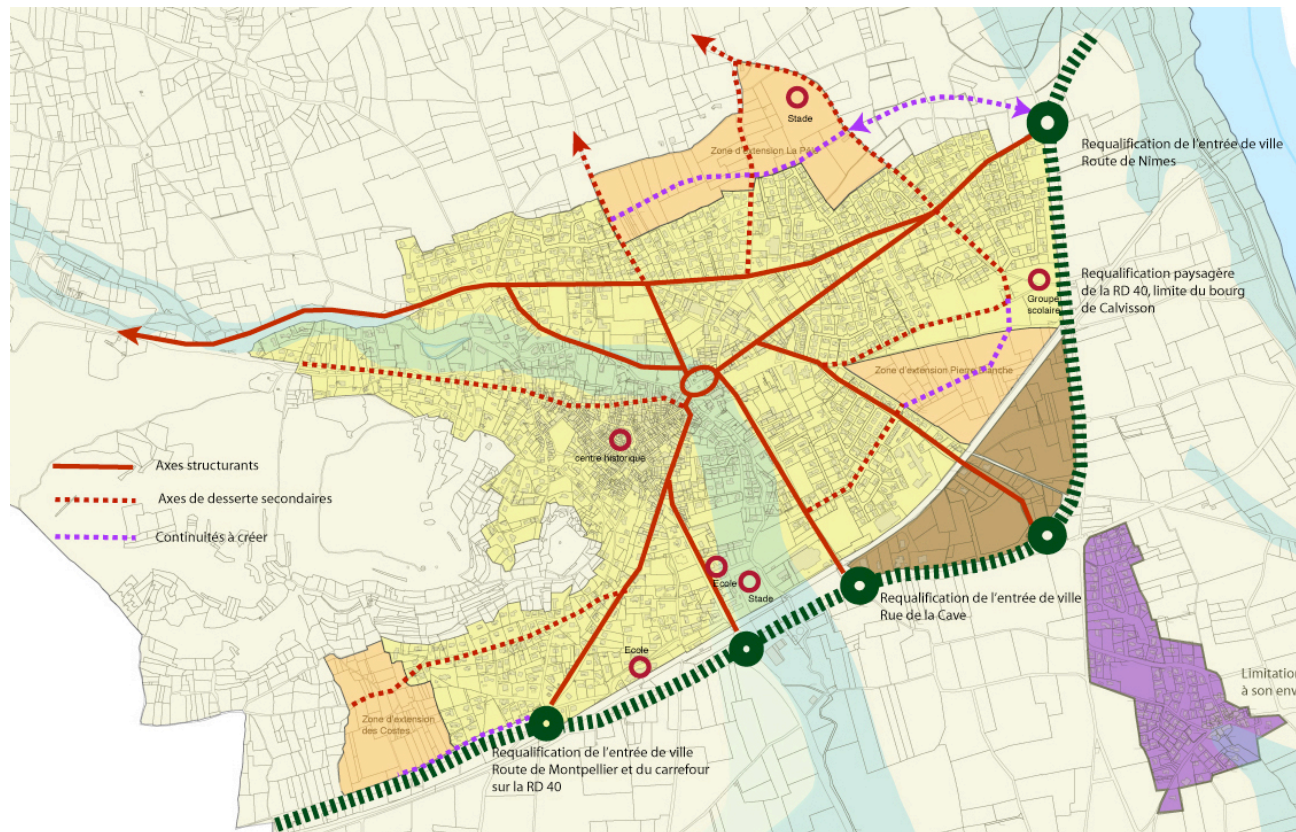
- Orientation d'aménagement du secteur de Pierre Blanche



1 – Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé et équilibré

Orientations :

- Renforcer l'offre d'équipements publics tant en centre bourg (Maison de Retraite, Arènes) que sur les secteurs d'extension (nouveau groupe scolaire, Stade, Cimetière).



2 – Développer l'attractivité du cœur de village

Constat :

- Une dynamique commerciale qui se met en place, mais un risque de concurrence avec des implantations en zones d'activités.
- Des espaces publics (places, rues) à requalifier
- Une offre de stationnement à renforcer et à organiser en fonction des usages (résidents, commerces...)



2 – Développer l'attractivité du cœur de village

Orientations :

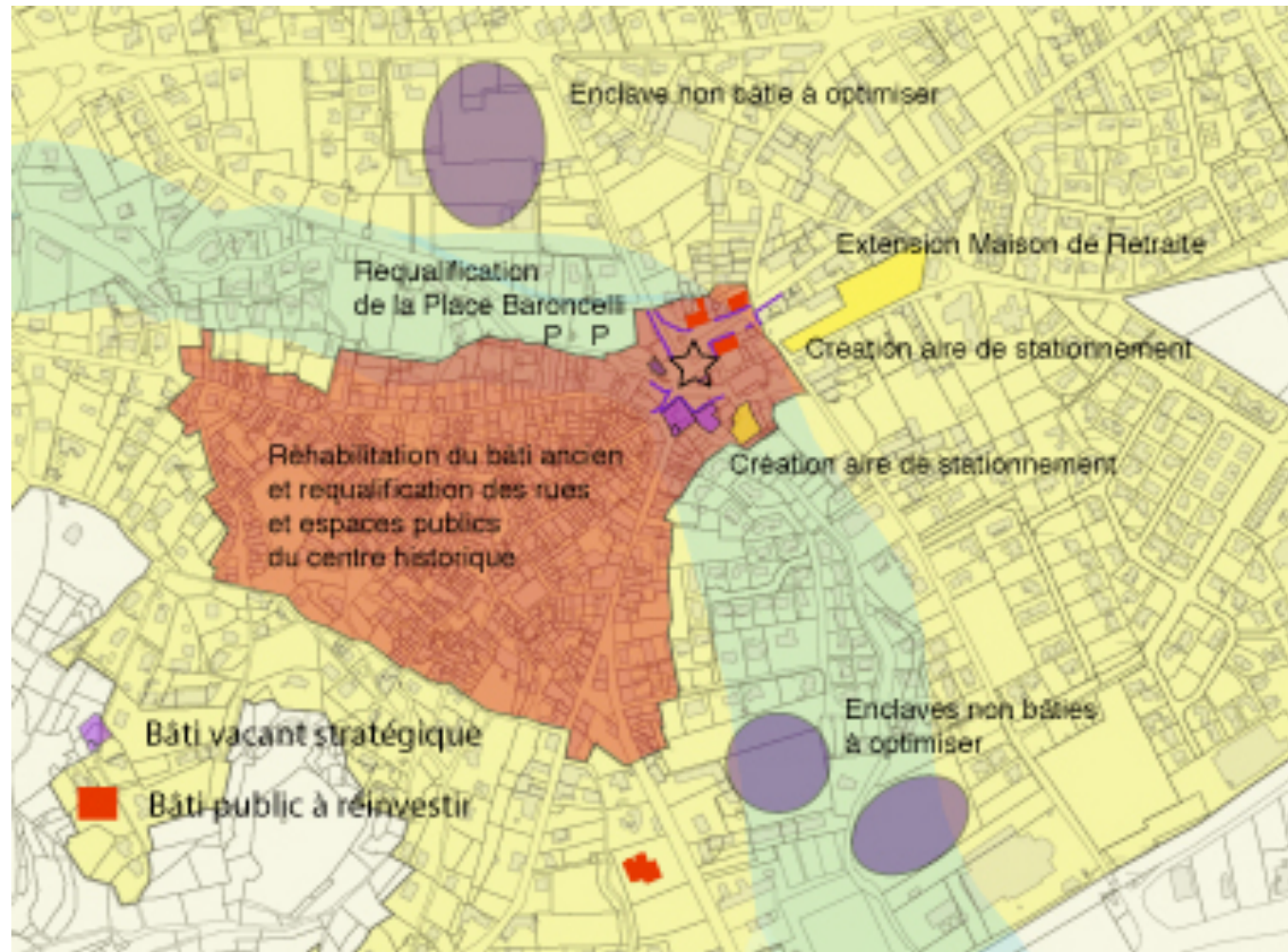
1. Favoriser le maintien et l'installation de commerces, services de proximité, équipements publics en centre ancien :

- Définition d'alignements commerciaux sur la Place du Pontet le long de certaines rues débouchant sur cette place.
- Réalisation de programmes mixtes équipements publics / commerces / services (voire logements) dans les bâtiments communaux vacants en centre bourg.
- Interdiction de transformation en logements des remises en rez-de-chaussées.
- Renforcement de l'offre de stationnement en périphérie du centre ancien.

2. Engager un programme de requalification des espaces publics du centre bourg :

- Aménagement des espaces publics majeurs : Place Baroncelli, rues du centre ancien, Place du Foyer en lien avec le projet de création d'Arènes – théâtre de verdure.
- Coulée de l'Escatte depuis le Lavoir jusqu'au pôle d'équipements sportifs Sud.
- Action façade sur l'ensemble du centre ancien.
- Renforcement des dispositions réglementaires du PLU concernant la réhabilitation du bâti ancien, les devantures et vitrines commerciales.

2 – Développer l'attractivité du cœur de village



3 – Permettre l'implantation de projets économiques maîtrisés et pérenniser l'activité agricole

Constat :

- Deux projets économiques à prendre en compte dans le PLU :
 - La tranche II de la zone d'activités économiques du Vigné
 - Le projet de Pôle de Haute Technologie du Bois de Mintageau (étude de ZAC en cours).

- Un secteur d'hébergement touristique majeur à maîtriser et à intégrer :
 - Le pôle touristique du Bois de Calvisson : zone de 46,3 ha à vocation d'accueil touristique, 620 logements touristiques ou emplacements.

- Une agriculture en perte de vitesse, mais des projets d'installations ou d'exploitations de « niches » à favoriser.



3 – Permettre l'implantation de projets économiques maîtrisés et pérenniser l'activité agricole

Orientations :

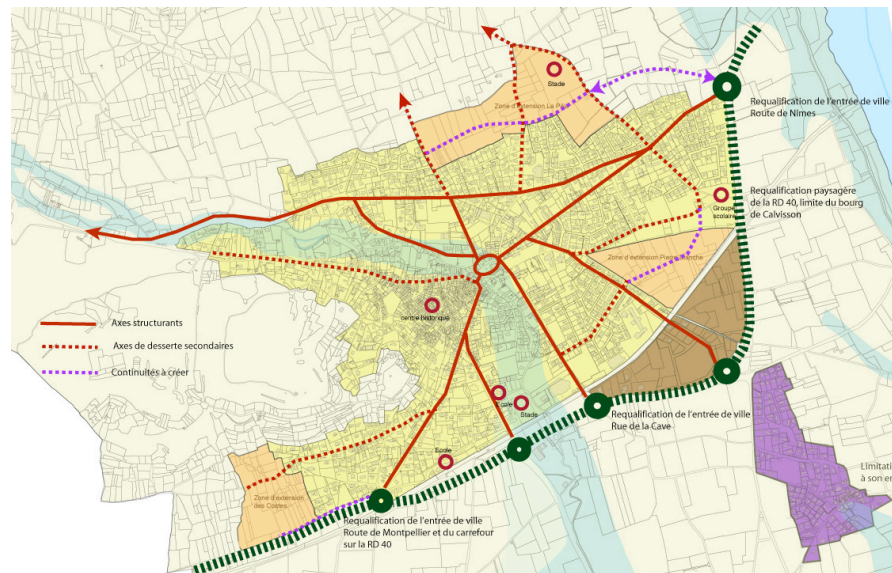
1. Inscrire au PLU le projet d'Eco Parc du Bois de Minteau :

- Intégration du schéma d'aménagement de la ZAC sous forme d'orientations particulières d'aménagement.
- Délimitation au plan de zonage des différentes zones selon leur vocation (activités, équipements...), des espaces boisés classés à conserver ou créer et des zones agricoles ; report des principes de voirie et des principaux espaces publics places, placettes, espaces verts, bassins de rétention...)
- Rédaction d'un règlement adapté aux typologies bâties envisagées, à l'exigence de qualité environnementale de la zone, l'implantation de logements devant être conditionnée à la réalisation préalable des établissements et activités.

3 – Permettre l'implantation de projets économiques maîtrisés et pérenniser l'activité agricole

Orientations :

2. Favoriser l'installation sur la commune d'artisans et petites entreprises et pour cela redéfinir la vocation de la zone d'activités du Vigné :
 - Intégration des orientations d'aménagement de la tranche II de la zone d'activités du Vigné
 - Renforcement du règlement : interdiction de toute implantation de commerces et logements, y compris logements de fonction ; règles d'implantation, de hauteur, d'aspect des constructions adaptées, assurant une bonne intégration paysagère et urbaine des bâtiments d'activités.

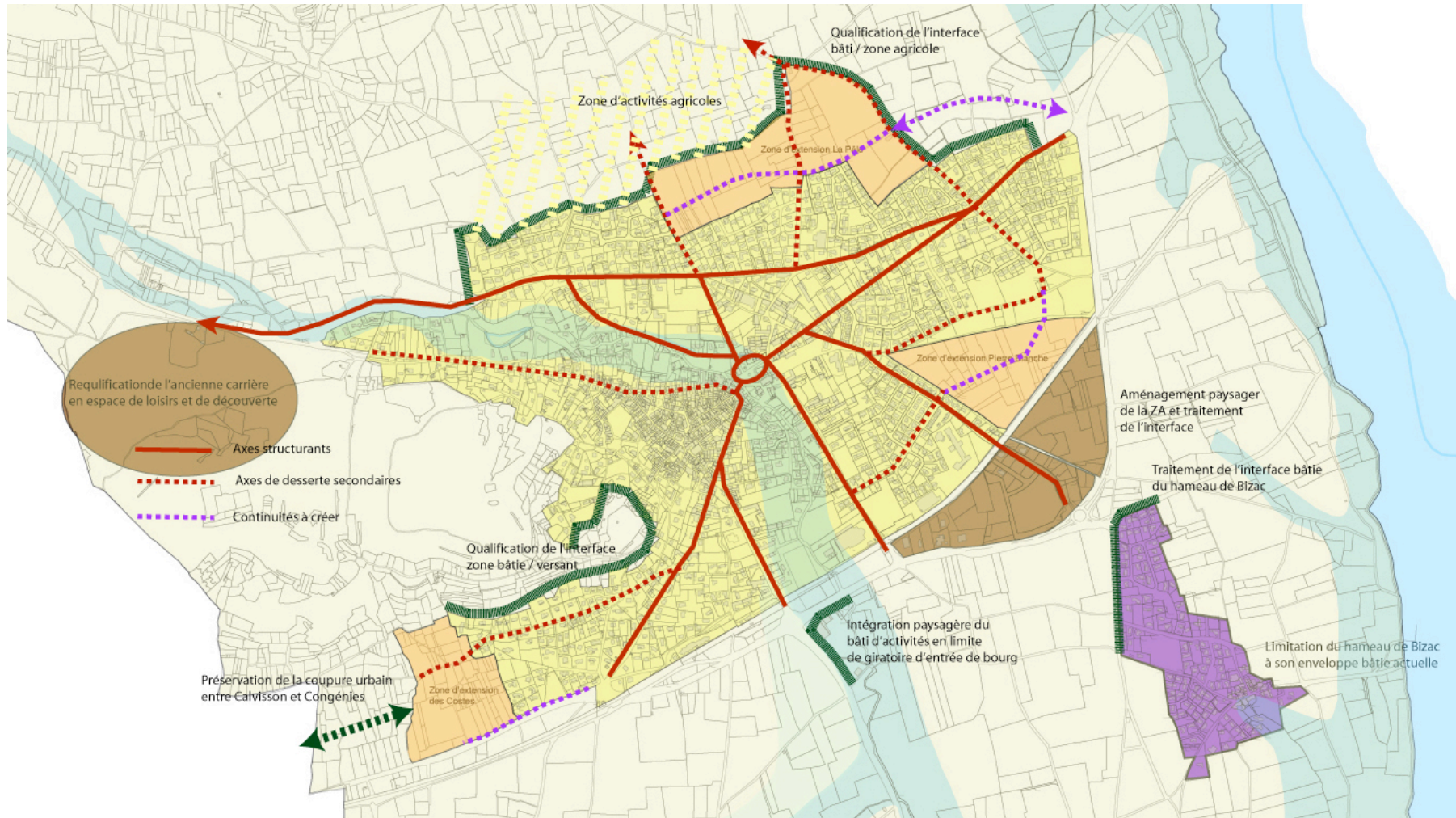


3 – Permettre l'implantation de projets économiques maîtrisés et pérenniser l'activité agricole

Orientations :

3. Redéfinir l'emprise de la zone à vocation touristique du Bois de Calvisson (exclusion de la zone non encore bâtie).
4. Pérenniser l'activité agricole et lutter contre les risques de mitage de la plaine.
 - Délimitation d'une zone agricole inconstructible Ap sur la plaine et les secteurs de coteaux sensibles.
 - Délimitation de zones agricoles constructibles (bâtiments d'exploitation et habitation nécessaire) sur les secteurs de moindre sensibilité, au Nord de la zone urbaine.

3 – Permettre l'implantation de projets économiques maîtrisés et pérenniser l'activité agricole



4 – Conforter la qualité du cadre de vie, protéger les espaces naturels et les paysages

Constat :

- Deux entités paysagères fortes progressivement mitées par le développement urbain :
 - Les coteaux et terrasses du Roc de Gachonne et les collines Sud
 - La plaine agricole de la Vaunage.

- Deux secteurs de projet sur les collines Sud à prendre en compte dans le cadre du PLU :
 - Le pôle touristique du Bois de Calvisson : zone de 46,3 ha à vocation d'accueil touristique, 620 logements touristiques ou emplacements
 - Le projet d'Eco Parc du Bois de Minteau

4 – Conforter la qualité du cadre de vie, protéger les espaces naturels et les paysages

Orientations :

1. Affirmer de façon volontariste les limites futures de l'agglomération de Calvisson :

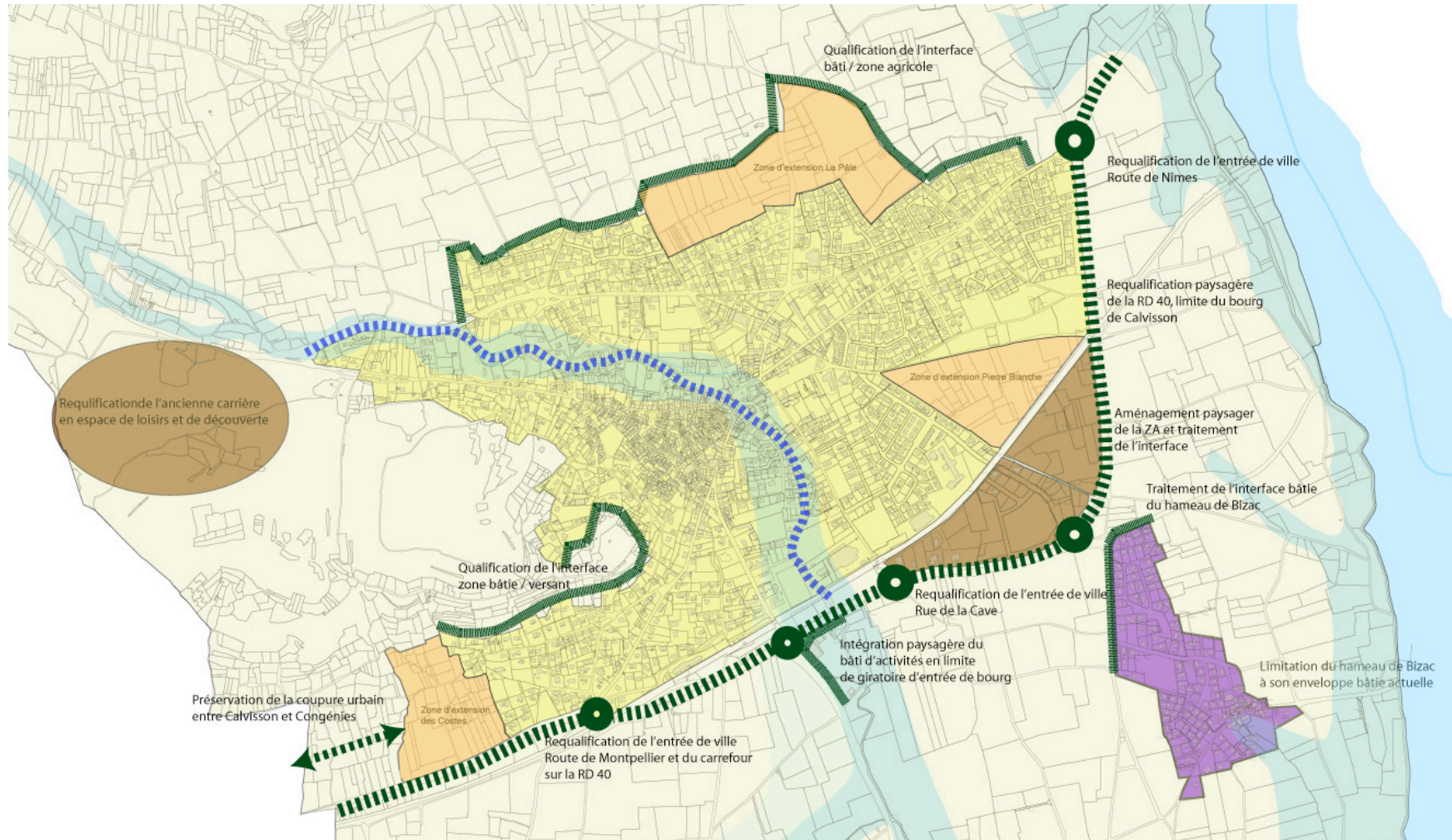
- La RD 40 au Sud et à l'Est,
- La coupure agricole avec Congénies à l'Ouest,
- Des éléments physiques (fossé, cours d'eau, terrasse...) sur lesquels viendront s'appuyer les limites des zones d'extension urbaine de la Pâle / Font Vinouse au Nord et des Costes à l'Ouest

2. Engager un traitement qualitatif de ces limites :

- Requalification des abords de la RD40.
- Traitement paysager de l'interface bâtie avec la RD 40 (zones d'activités existante et future).
- Traitement paysager de l'interface entre la zone agricole et la future zone urbaine de La Pâle.



4 – Conforter la qualité du cadre de vie, protéger les espaces naturels et les paysages

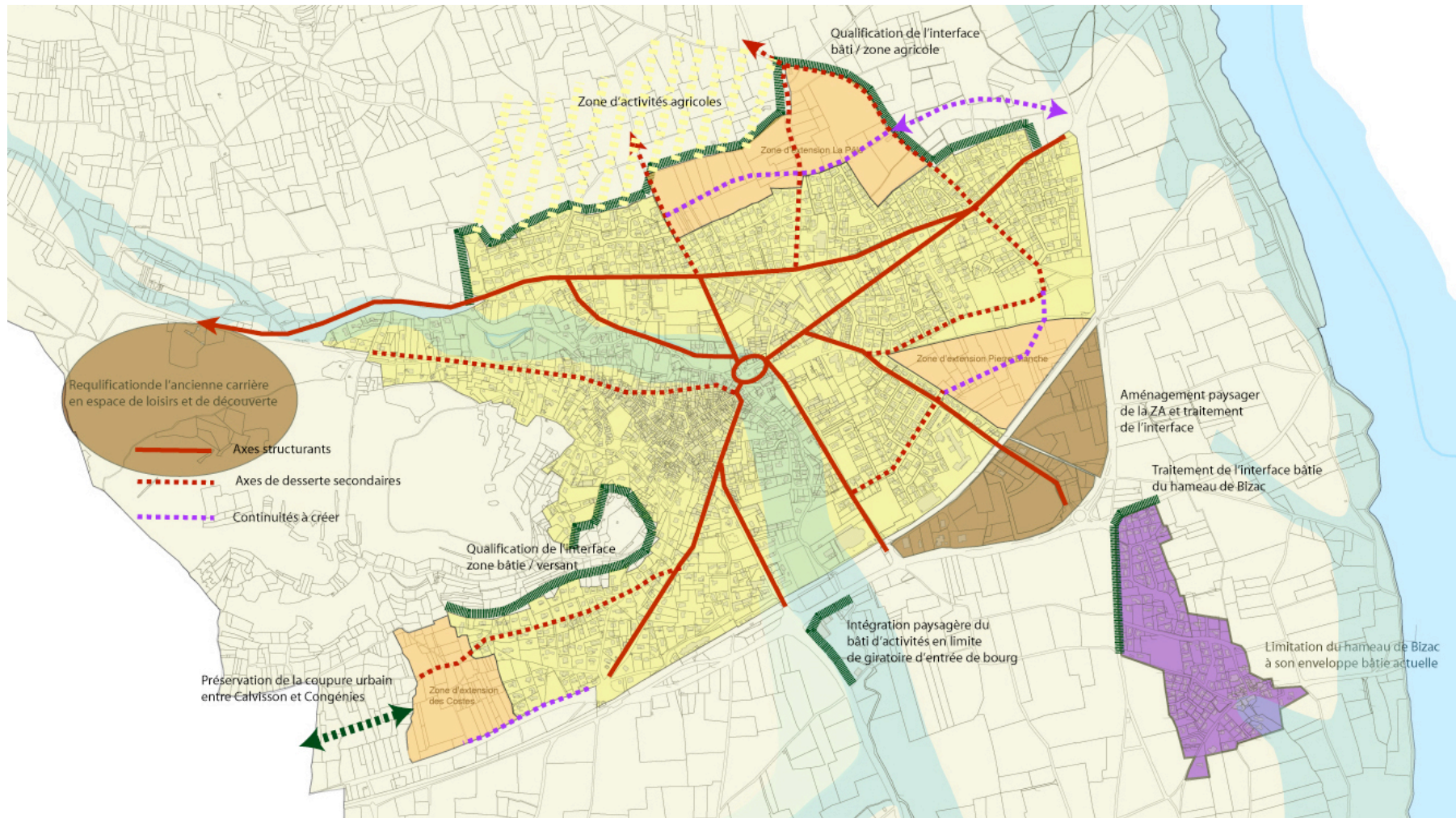


4 – Conforter la qualité du cadre de vie, protéger les espaces naturels et les paysages

Orientations :

3. **Préserver la coupure d'urbanisation entre Calvisson et Congénies :**
 - Limitation du développement urbain dans le secteur des Costes sur la base de critères paysagers.
 - Classement en zone agricole stricte ou en zone naturelle de la coupure d'urbanisation.
4. **Limiter le développement des hameaux de Bizac et Sinsans à leur enveloppe bâtie globale actuelle.**
5. **Requalifier l'ancienne carrière en espace de loisirs relié au centre bourg et aux quartiers pavillonnaires (cheminement piétonnier et piste cyclable).**
6. **Poursuivre le programme de requalification des entrées de ville.**
 - RD 107
 - Avenue de Lattre de Tassigny
 - Rue de la Cave.

4 – Conforter la qualité du cadre de vie, protéger les espaces naturels et les paysages



5 – Améliorer le fonctionnement urbain

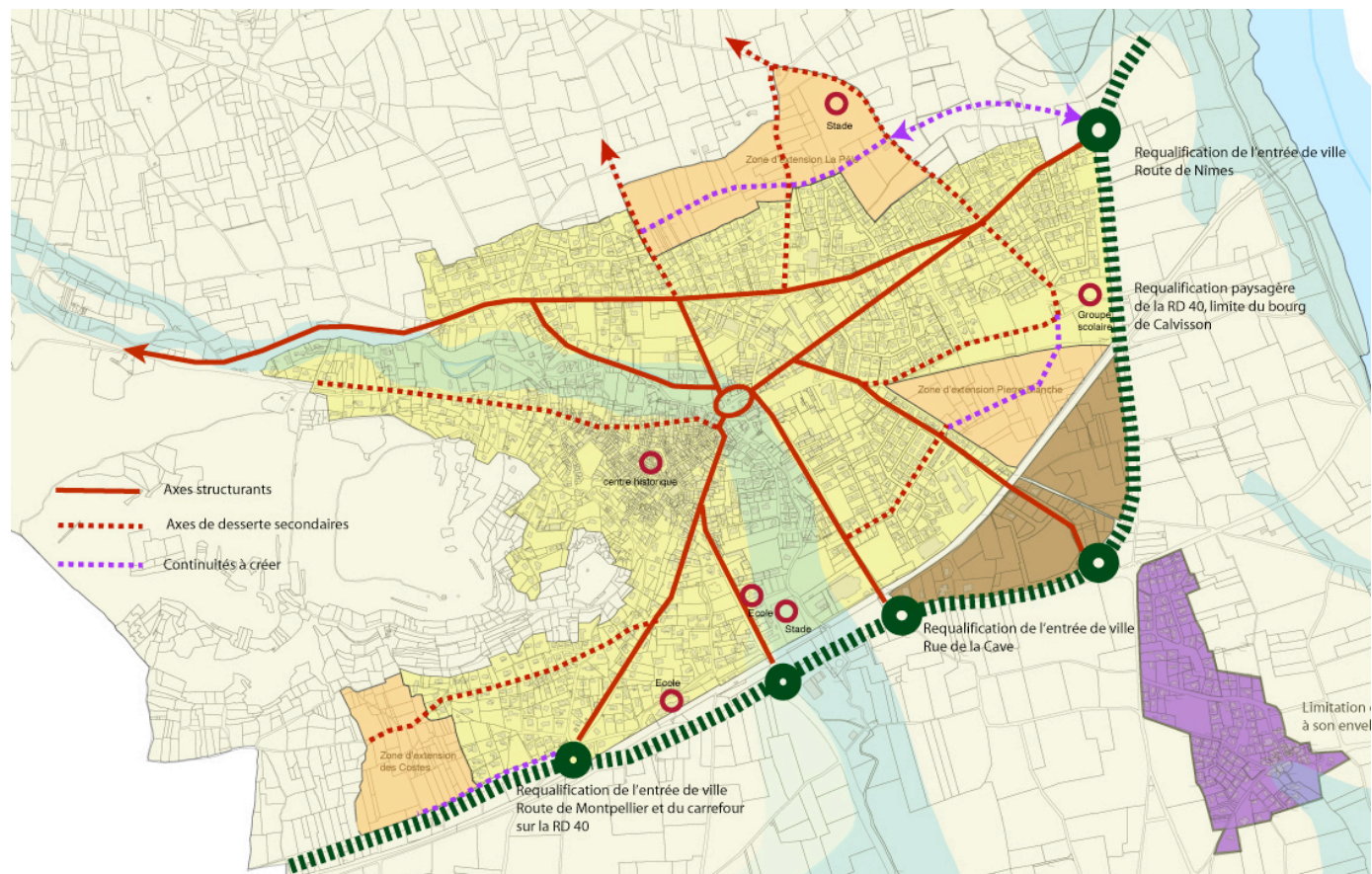
Constat :

- Des espaces publics à requalifier et valoriser en centre bourg et périphérie : Place Baroncelli, rues du centre ancien et notamment Grand Rue, Ruisseau de l'Escattes, Place du Foyer....
- Un réseau viaire d'inégale qualité (emprises inadaptés, revêtements dégradés...) à requalifier.
- Un stationnement à renforcer et à organiser en fonction des usages (résidents, commerces...).
- Une desserte en transports en commun à améliorer (localisation des arrêts, accessibilité....)

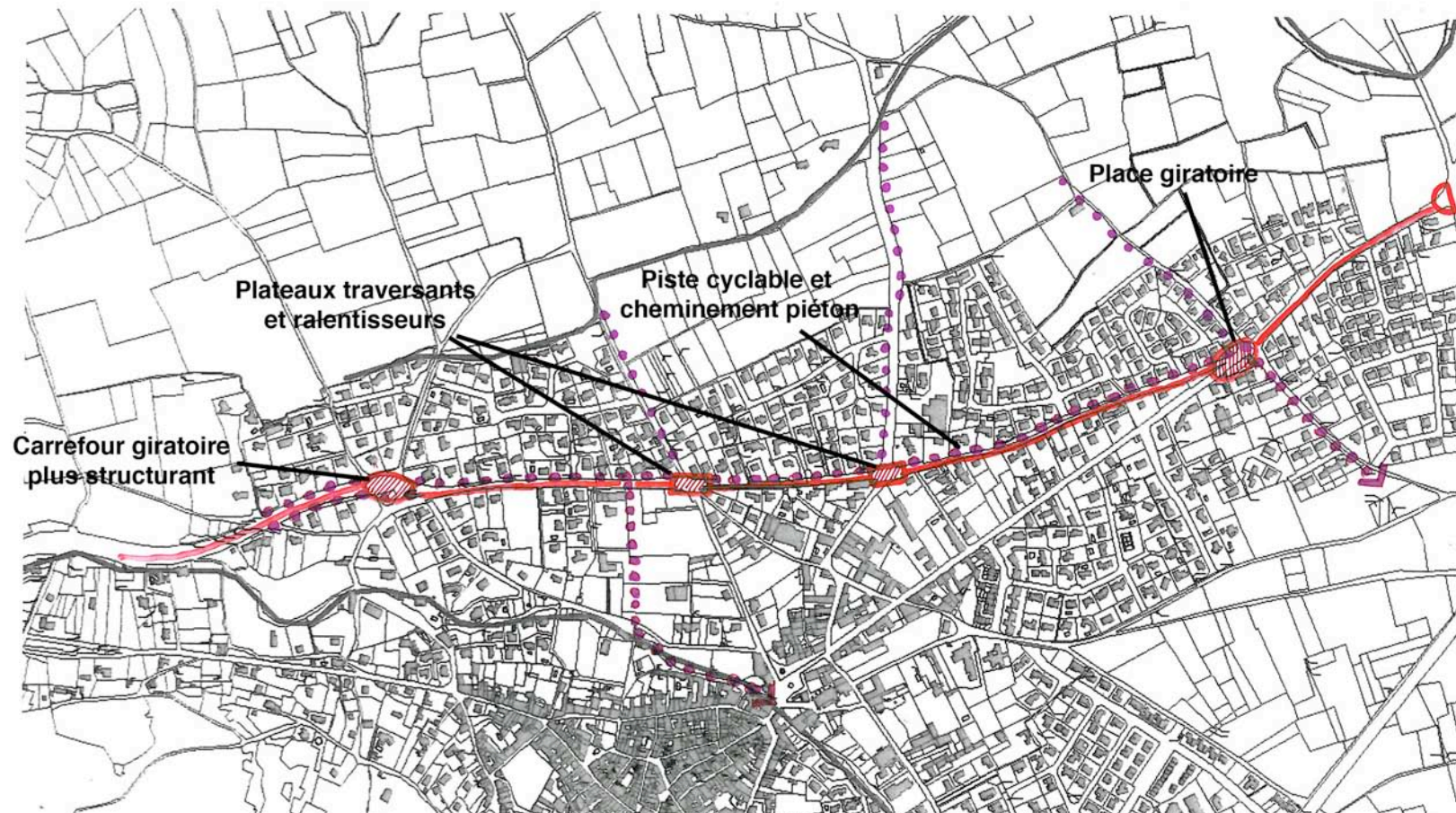
5 – Améliorer le fonctionnement urbain

Orientations :

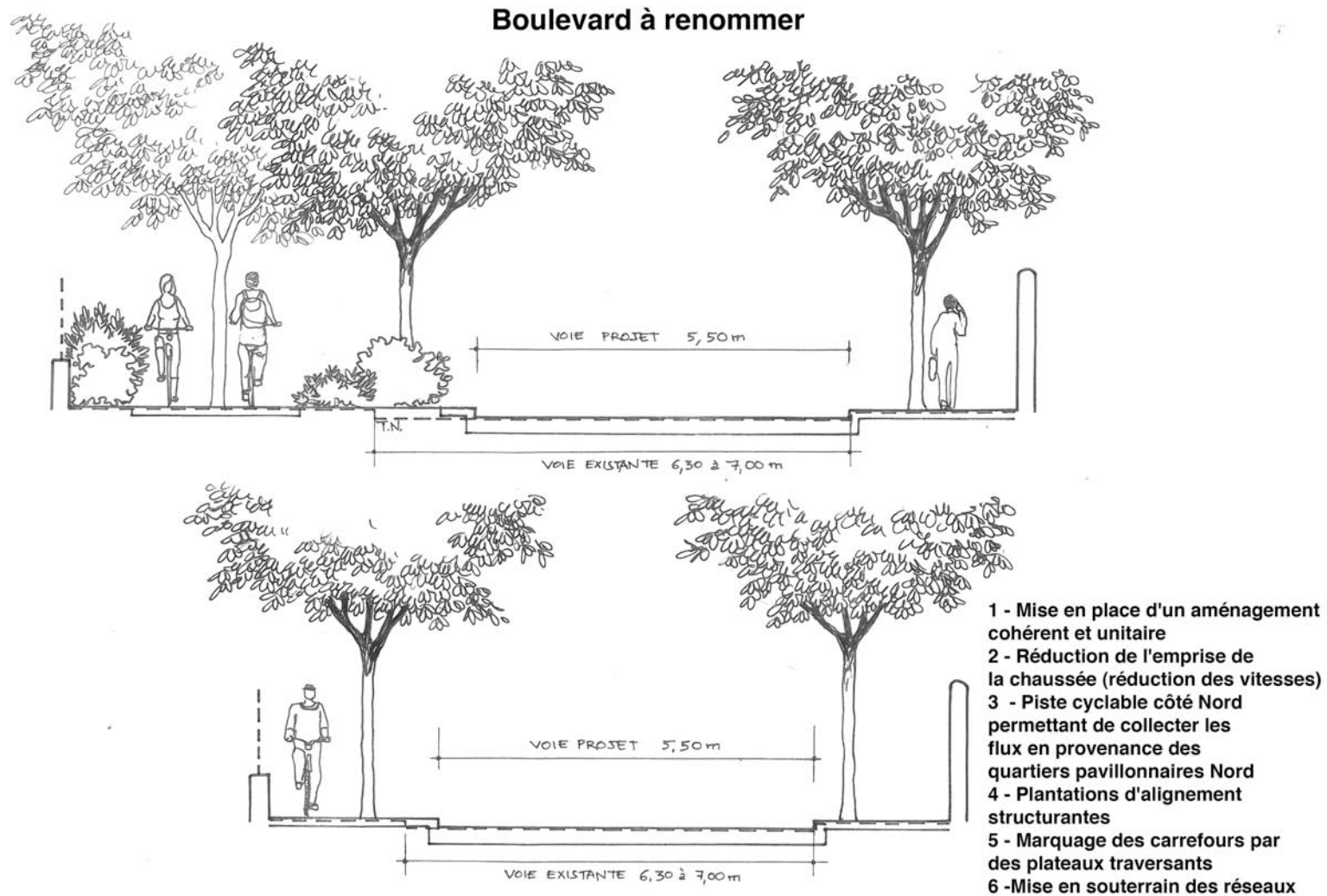
1. Structurer et hiérarchiser le réseau viaire, dans un objectif d'amélioration des conditions de circulation.



5 – Améliorer le fonctionnement urbain



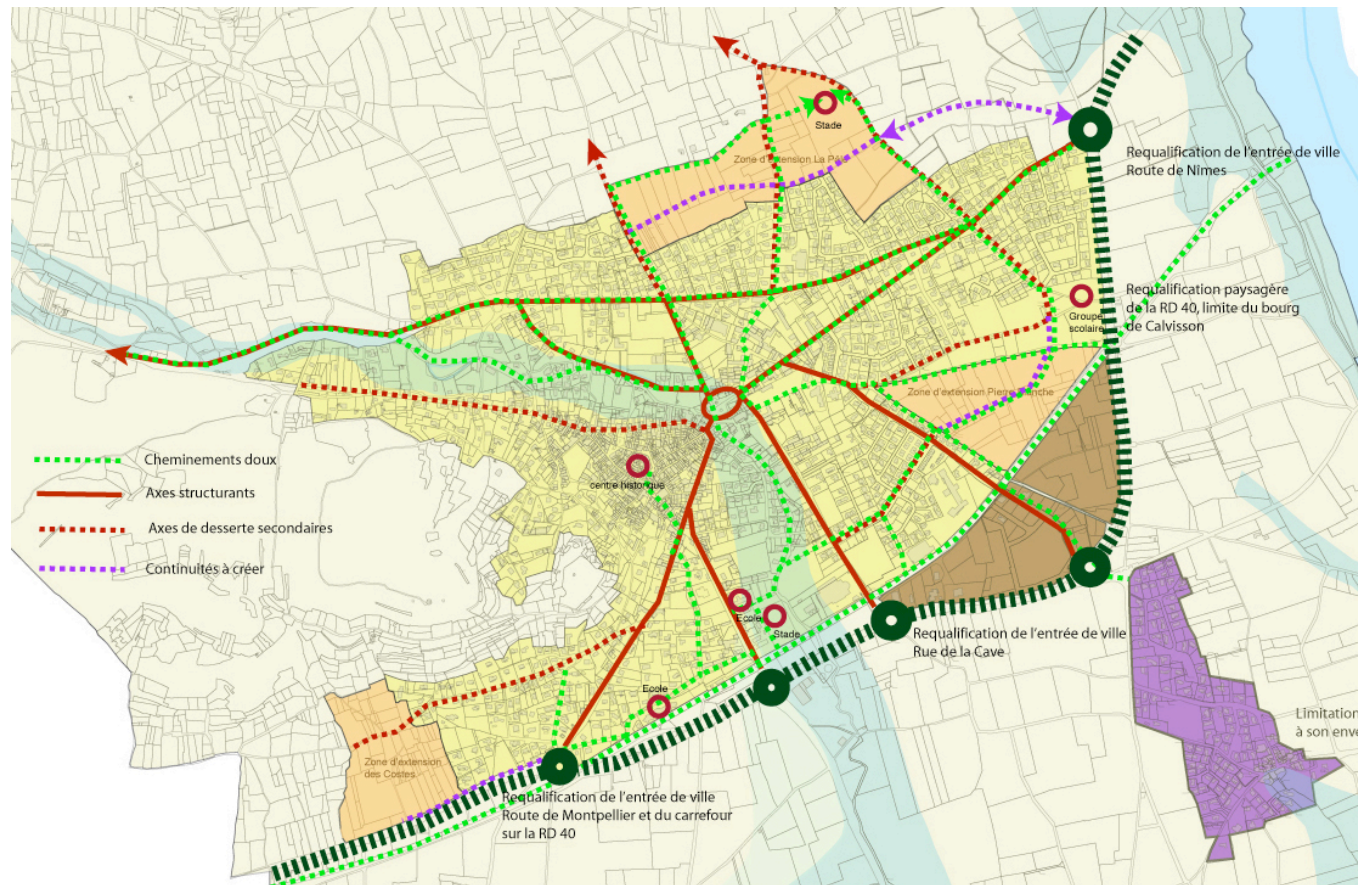
5 – Améliorer le fonctionnement urbain



5 – Améliorer le fonctionnement urbain

Orientation :

2 - Développer un réseau de déplacement deux roues irriguant l'ensemble des quartiers



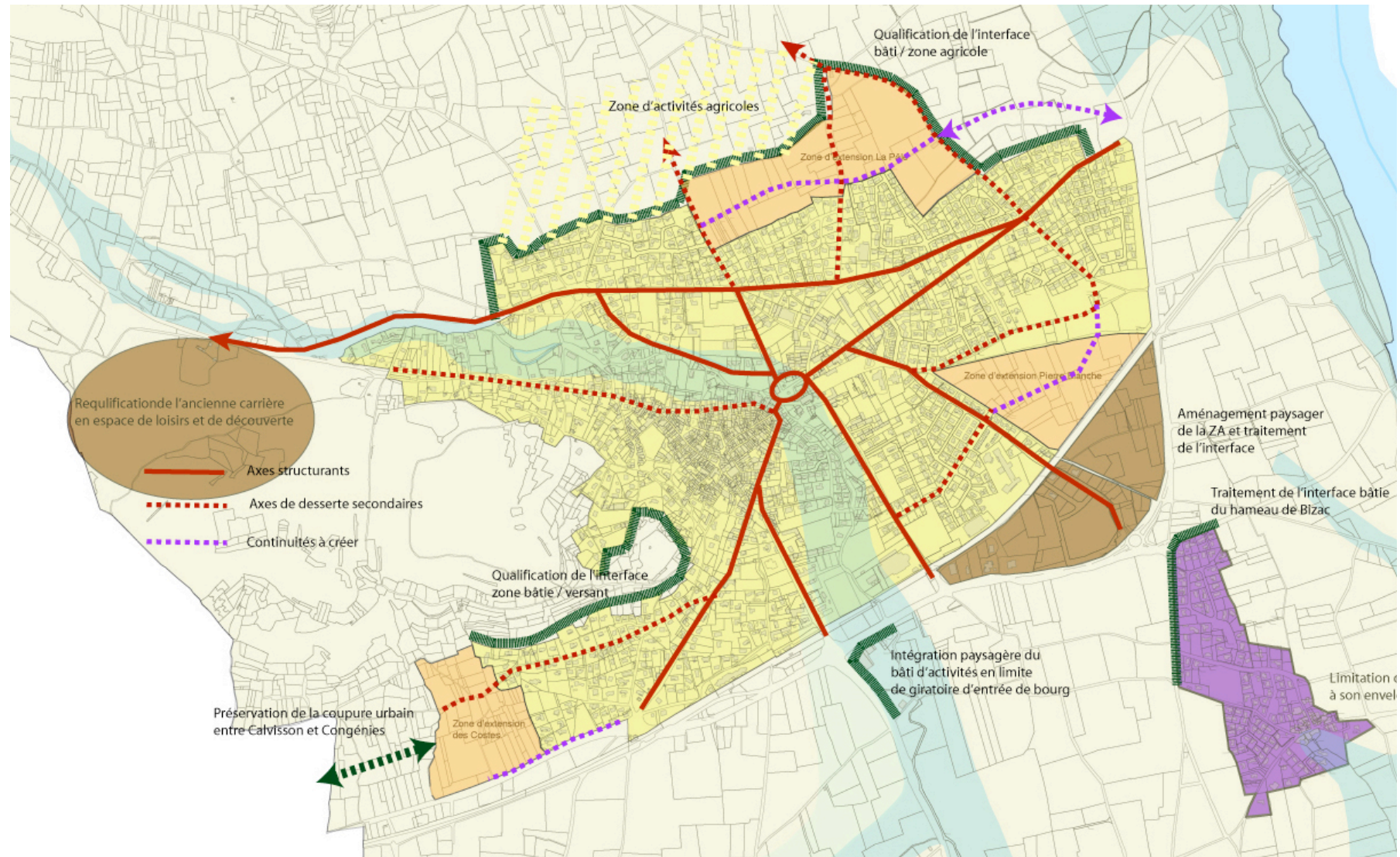
5 – Améliorer le fonctionnement urbain

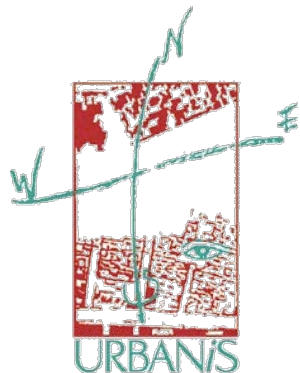
Orientations :

3. Réorganiser le stationnement

- Amélioration de la signalétique des aires de stationnement existantes // plan de circulation.
- Amélioration des liaisons piétonnes entre ces aires de stationnement et le centre ville.
- Inscription d'emplacements réservés supplémentaires pour la création de nouvelles aires de stationnement.
- Inscription d'aires de stationnement collectives sur les opérations d'aménagement d'ensemble reliées au centre bourg et aux équipements publics par des cheminements doux.
- Instauration de la taxe pour non réalisation de places de stationnement.

5 – Améliorer le fonctionnement urbain





Commune de Calvisson (30)

Révision générale du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable