PLU

Plan Local d'Urbanisme

GARONS

II. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

altereo

Table des matières

AXE 1. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE GARONS ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE TOUT EN RESTANT EN ADEQUATION AVEC LES RESSOURCES DU TERRITOIRE 5

Orientation 1 – Projeter une croissance démographique cohérente avec les ressources du territoire et les dynamiques locales 5

Orientation 2 – Maîtriser, renouveler et diversifier le parc de logements pour maintenir la population existante et répondre à l'accueil de nouveaux arrivants. 5

Orientation 3 – Permettre le développement d'un secteur d'habitat en extension du secteur des Amoureux 6

Orientation 4 – Renforcer la centralité de Garons par la préservation et la mise en valeur du centre-ville 6

Orientation 5 – Accompagner l'évolution des équipements publics et des réseaux pour répondre aux besoins de la population future 6

AXE 2. AMELIORER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES SUR LA COMMUNE DE GARONS 7

Orientation 6 – Développer des espaces de nature et de rencontre en cœur de ville pour lutter contre les îlots de chaleur urbain 7

Orientation 7 – Améliorer le cadre de vie par la mise en valeur du paysage et du patrimoine Garonnais 7

Orientation 8 – Renforcer les modes de déplacements alternatifs sur la commune de Garons 8

Orientation 9 – Permettre le maintien et le renforcement de l'offre en stationnement sur la commune de Garons 8

AXE 3 : RENFORCER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOUT EN MAINTENANT ET EN SOUTENANT L'ACTIVITE AGRICOLE 9

Orientation 10 – Maitriser le développement des zones d'activités de Mitra et Galicante et accompagner le développement de la zone d'activité de l'Aéropole 9

Orientation 11 – Maintenir l'activité agricole sur le territoire 9

AXE 4 : PRESERVER LES ELEMENTS PAYSAGERS, ENVIRONNEMENTAUX ET LES ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES 10

Orientation 12 – Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2034 10

Orientation 13 – Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire 11

Orientation 14 – Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement urbain du territoire 11

Orientation 15 – Encourager le développement des énergies renouvelables 11

CARTE DE SYNTHESE DU PADD 12

Zoom sur le centre-ville de Garons 13

1. Le Projet d'Amenagement et de Developpement Durables

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont permis de mettre en exergue les atouts/faiblesses, ainsi que les besoins/enjeux de développement du territoire communal. Ces besoins et enjeux s'inscrivent dans le cadre défini par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), Loi Urbanisme et Habitat (UH), Loi Engagement National pour l'Environnement (ENE - Grenelle 2), Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAFF) et la Loi Climat et Résilience et sont nécessairement liés aux principes de Développement Durable.

Les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

- L'équilibre entre :
    - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
    - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
    - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale de l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière 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 déplacement et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Comme précisé par l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se doit de définir :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

La commune de Garons souhaite projeter un développement durable, basé sur un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

La stratégie d'aménagement et de développement de la commune de Garons à l'horizon 2034 s'articule autour des quatre axes suivants, déclinés en orientations :

- **Axe 1 :** Permettre le développement de la commune de Garons et maintenir l'attractivité du centre-ville tout en restant en adéquation avec les ressources du territoire.

- **Axe 2 :** Améliorer le cadre de vie et favoriser le développement des mobilités sur la commune de Garons

- **Axe 3 :** Renforcer et maîtriser le développement économique tout en maintenant et en soutenant l'activité agricole

- **Axe 4 :** Préserver les éléments paysagers, environnementaux et les espaces agricoles de la commune et limiter l'exposition aux risques et nuisances

AXE 1. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE GARONS ET MAINTENIR L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE TOUT EN RESTANT EN ADEQUATION AVEC LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Orientation 1 – Projeter une croissance démographique cohérente avec les ressources du territoire et les dynamiques locales

La commune de Garons a enregistré, entre 2014 et 2020, l'accueil d'environ 309 habitants supplémentaires en passant de 4 726 habitants en 2014 à 5 035 habitants en 2020 soit un taux de croissance annuel moyen de 1,1%/an.

La commune de Garons prévoit une évolution démographique en deux temps pour atteindre l'horizon 2034 :

- Un **taux de croissance démographique annuel moyen de 1% jusqu'en 2030,** compatible avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Gard.
- Un **taux de croissance démographique annuel moyen de 0,5% entre 2030 et 2034 correspondant** aux tendances projetées à l'échelle du territoire sur les prochaines années.

Cette évolution en deux temps entrainera une augmentation de la population d'environ **656 habitants supplémentaires** par rapport à 2020 pour atteindre 5 691 habitants en 2034.

Afin de permettre l'accueil de la nouvelle population et maintenir l'occupation des habitants présents sur le territoire, la commune de Garons prévoit **la création d'environ 180 à 230 résidences principales supplémentaires** à horizon 2034.

Cet objectif d'évolution démographique est fixé en cohérence avec la capacité des réseaux et des ressources présentes sur la commune de Garons.

Orientation 2 – Maîtriser, renouveler et diversifier le parc de logements pour maintenir la population existante et répondre à l'accueil de nouveaux arrivants.

Afin de répondre au mieux à l'offre de logements pour le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux résidents, le projet communal de Garons vise à favoriser la création de logements accessibles et de tailles diverses. Afin de répondre à cette orientation, le projet communal fixe trois grands objectifs :

- **Prioriser la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante** par le comblement des dents creuses, des divisions parcellaires ainsi que par la réhabilitation de logements vacants.
- **Diversifier les densités et permettre une mixité des formes urbaines** dans les différents secteurs de la commune afin de proposer des typologies de logements variées et adaptées pour les besoins de chacun.
- Poursuivre le développement des **logements locatifs sociaux** et des **dispositifs d'accession sociale** à la propriété.

Enfin, afin de permettre la création de nouveaux logements confortables, la commune a pour volonté de fixer des **objectifs en matière d'amélioration de la performance énergétique des logements** en permettant l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables tout en préservant le paysage, le patrimoine et le cadre de vie Garonnais.

Orientation 3 – Permettre le développement d'un secteur d'habitat en extension du secteur des Amoureux

La commune de Garons a finalisé la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concertée sur le secteur des Amoureux permettant la création d'un secteur d'habitat mixte à proximité des équipements publics.

Afin de permettre le maintien et l'accueil de la nouvelle population sur le territoire, la commune de Garons prévoit la création d'un secteur en extension de la ZAC des Amoureux d'une superficie totale d'environ 6 ha pour l'accueil d'environ 140 nouveaux logements comprenant **une mixité des typologies urbaines (individuels, intermédiaires et collectifs)** tout en respectant une densité minimum de 25 logements par hectare à l'échelle du projet.

Le projet permettra également de répondre aux objectifs de **mixité sociale** avec la production de 25% de logements locatifs sociaux sur le secteur de projet.

Orientation 4 – Renforcer la centralité de Garons par la préservation et la mise en valeur du centre-ville

La commune de Garons a pour objectif de préserver et de revitaliser son centre-ville au travers des objectifs suivants :

- **Maintenir et encourager l'implantation des commerces et des services** dans le centre-ville de Garons.
- **Préserver les spécificités urbaines et architecturales du centre-ancien.**
- **Maintenir les équipements publics** à proximité du centre-ville de Garons (médiathèque, groupe scolaire…).

Orientation 5 – Accompagner l'évolution des équipements publics et des réseaux pour répondre aux besoins de la population future

Afin de répondre au mieux à l'accueil de la population future à horizon 2034, le projet communal entend accompagner les équipements pour répondre aux nouveaux besoins liés à l'augmentation de la croissance démographique :

- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation des secteurs **d'extension en cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable, d'assainissement et des réseaux électriques.**
- **Prévoir la création d'une aire d'accueil des gens du voyage.**
- Favoriser le **déploiement des communications numériques** en poursuivant la desserte numérique sur la commune.
- Permettre le maintien des équipements publics existants.

AXE 2. AMELIORER LE CADRE DE VIE ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES SUR LA COMMUNE DE GARONS

Orientation 6 – Développer des espaces de nature et de rencontre en cœur de ville pour lutter contre les îlots de chaleur urbain

La commune de Garons dispose de deux espaces végétalisés et boisés en cœur de ville ainsi que d'un parc urbain permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbain et d'améliorer le cadre de vie des habitants avec la présence d'espaces verts et de loisirs (Parc du Mas de l'Hôpital).

Afin de renforcer la nature en ville au sein de la commune de Garons, les objectifs poursuivis dans le projet communal sont les suivants :

- Permettre le **maintien et la préservation des espaces végétalisés et boisés** en cœur de ville.
- **Permettre la création d'espaces de détente et de lieux de loisirs** dans les futurs projets de développement urbain de la commune.
- Prévoir la **création d'un nouvel îlot de fraicheur** à proximité du centre-ville pour créer un nouvel espace de nature en ville.

Orientation 7 – Améliorer le cadre de vie par la mise en valeur du paysage et du patrimoine Garonnais

La commune de Garons est une commune qui n'est pas concernée par la présence de monuments historiques. Néanmoins, elle recense du petit patrimoine bâti et paysager qu'il convient de préserver pour conserver l'identité territoriale de la ville de Garons.

Afin de préserver le patrimoine paysager et bâti de la commune, le projet communal a pour volonté de :

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien** présent sur la commune.
- **Préserver le patrimoine paysager** dans les espaces urbains (alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces verts paysagers…).
- **Prévoir une gestion urbaine et paysagère des interfaces** entre les espaces habités, les espaces économiques et les espaces agricoles et naturels.

Orientation 8 – Renforcer les modes de déplacements alternatifs sur la commune de Garons

Afin de permettre le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sur le territoire, la commune de Garons prévoit de :

- **Renforcer le maillage de liaisons douces existant** sur le territoire par le prolongement de la voie piétonne de la rue des Alpilles afin de relier la commune de Garons à la commune de Bouillargues.
- Permettre **la création de liaisons douces au sein des quartiers d'habitat** pour renforcer les mobilités douces inter-quartiers vers les pôles d'équipements, de commerces et de services du territoire.

Orientation 9 – Permettre le maintien et le renforcement de l'offre en stationnement sur la commune de Garons

La commune de Garons compte la présence d'environ 13 parkings sur son territoire soit environ 400 places de stationnement dont une trentaine de places à destination des personnes à mobilité réduite. Cependant, la commune de Garons rencontre des problématiques en matière de stationnement sur les heures de pointe avec une congestion du stationnement dans le centre-ville.

La commune de Garons, à horizon 2034, prévoit deux grands objectifs pour permettre le maintien et le renforcement de l'offre en stationnement sur la commune :

- Permettre la **création d'un espace de stationnement public** à proximité du centre-ville pour améliorer l'offre en stationnement.
- Fixer des objectifs en matière de **production de places de stationnement pour les nouvelles constructions** et pour les nouveaux quartiers d'habitat en extension.

AXE 3 : RENFORCER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE TOUT EN MAINTENANT ET EN SOUTENANT L'ACTIVITE AGRICOLE

Orientation 10 – Maitriser le développement des zones d'activités de Mitra et Galicante et accompagner le développement de la zone d'activité de l'Aéropole

La commune de Garons dispose de trois zones d'activités économiques et industrielles : la zone industrielle de Galicante, la zone d'activités économiques Actiparc Mitra et la zone d'activités de l'Aéropole.

Le projet communal de Garons prévoit le confortement de ces zones d'activités économiques et industrielles par le comblement des espaces disponibles au sein des zones. Néanmoins, afin de limiter les impacts liés aux risques et nuisances induites par ces zones d'activités économiques et industrielles, le projet communal prévoit de **conserver un espace tampon pour préserver les secteurs d'habitations du développement de ces zones.**

La commune de Garons prévoit, dans le cadre de son projet communal, **l'extension de la zone d'activité économique et commerciale de l'aéropole**.

Enfin, la commune de Garons souhaite permettre, à long terme, la possibilité d'accueillir **des constructions à vocation touristique et de loisirs sur le secteur de la Grand Terre.**

Orientation 11 – Maintenir l'activité agricole sur le territoire

Depuis 2010, la commune de Garons enregistre une diminution sur sa commune des surfaces agricoles utiles. Afin de pallier à ce constat, la municipalité de Garons a pour souhait de maintenir et de soutenir l'agriculture sur la commune qui participe fortement à l'activité économique du territoire au travers des objectifs suivants :

- **Pérenniser les espaces agricoles existants** en maintenant un zonage approprié à la protection de ces espaces.
- Permettre **l'évolution des exploitations existantes et l'installation de nouvelles exploitations** de tailles et d'ampleurs cohérentes avec la structure agricole actuelle du territoire.
- **Protéger les haies et alignements d'arbres** qui marquent le paysage agricole de Garons.

AXE 4 : PRESERVER LES ELEMENTS PAYSAGERS, ENVIRONNEMENTAUX ET LES ESPACES AGRICOLES DE LA COMMUNE ET LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

Orientation 12 – Limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2034

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite Loi Climat Résilience) inscrit de nouveaux objectifs en matière de lutte contre l'artificialisation des sols. Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date.

La commune de Garons a connu, entre 2011 et 2021, une consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine totale de **33,8 ha sur une période de 10 ans dont 12 ha en extension pour de l'habitat, 20 ha pour de l'activité économique et 1 ha pour des équipements publics.** Depuis 2021, et jusqu'à l'arrêt du présent projet de Plan Local d'Urbanisme, 3,06 ha ont été consommés en extension urbaine (hors ZAC des Amoureux). Selon la Loi Climat et Résilience, la consommation d'espace engendrée par la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espace après 2021 si les travaux ont démarré avant l'adoption de la Loi.

En respect des objectifs fixées par la Loi Climat et Résilience, la commune de Garons ne pourra enregistrer une consommation d'espaces supérieure à 15 ha pour être conforme aux objectifs de réduction de 50% de la consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

En tenant compte de l'analyse de la consommation d'espace passée et des objectifs fixés par les documents supra-communaux en matière de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune de Garons prévoit une :

- Consommation **d'environ 6 ha** ouvert à l'urbanisation à vocation d'habitat ;
- Consommation d'environ **1,5 ha** ouvert à l'urbanisation à vocation économique et commerciale.

Le projet communal de Garons prévoit une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 7,5 ha à horizon 2034 soit une diminution d'environ 77 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021.

Sur la période 2021-2031, la commune de Garons enregistrera une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'ordre de 10,5 ha (en comptabilisant les 3,06 ha consommés entre 2021 et 2024) soit une diminution de 69 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021.

Orientation 13 – Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte, Bleue et Noire du territoire

La Trame Verte et Bleue regroupe l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à préserver sur le territoire qui sont favorables à la préservation des milieux d'habitats et des espèces faunistiques et floristiques. La Trame Noire, en particulier, vise à limiter la pollution lumineuse pour préserver les cycles biologiques des espèces nocturnes et favoriser le maintien des corridors écologiques.

Afin de préserver les éléments de la trame verte, bleue et noire du territoire, la commune de Garons a pour objectif de :

- **Préserver la ressource en eau** en protégeant le réseau hydrographique (canal des Costières, canal des campagnes…) et les espaces humides du territoire.
- **Préserver les espaces agricoles à forts enjeux environnementaux** sur la partie est du territoire.
- **Permettre le maintien des corridors écologiques** sur la commune en limitant le développement d'obstacles urbains obstruant le passage de la faune et de la flore.
- **Préserver les éléments environnementaux** dans les espaces agricoles et naturels (alignements d'arbres, arbres remarquables, alignement de haies agricoles…).
- **Réduire la pollution lumineuse** en limitant l'éclairage, adoptant des dispositifs adaptés et favorisant l'extinction nocturne.

Orientation 14 – Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement urbain du territoire

La commune de Garons est soumise à la présence de nombreux risques et nuisances sur son territoire qui doivent être prises en compte pour limiter au mieux l'exposition des habitants et usagers de la commune à ces risques et nuisances.

Afin de limiter l'exposition des résidents face aux risques, le projet communal met en avant les objectifs suivants :

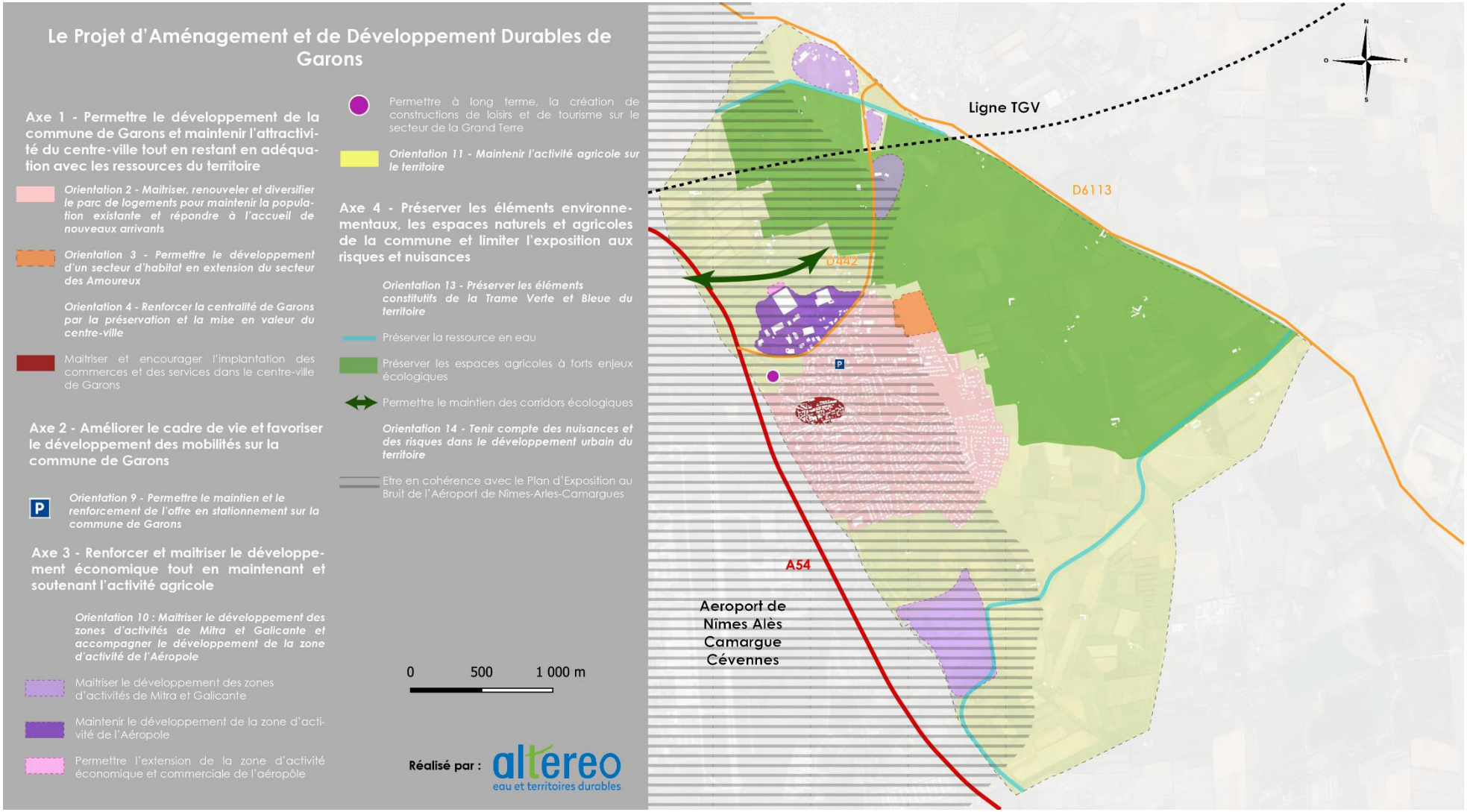
- **Interdire le développement des constructions dans les zones exposées à un risque ruissellement fort.**
- **Encourager l'usage de matériaux perméables** pour permettre la gestion des eaux pluviales.
- **Etre en cohérence avec les documents règlementaires dans les zones présentant de fortes nuisances sonores** engendrées par les infrastructures routières, ferroviaires et aéroportuaires (autoroute A54, route départementale 442, Ligne à Grande Vitesse, Aéroport de Nîmes-Arles-Camargues).
- **Interdire les constructions sur les secteurs à proximité des zones d'activités** pour limiter l'exposition des résidents et usagers de la commune aux nuisances.

Orientation 15 – Encourager le développement des énergies renouvelables

Afin de renforcer le développement des énergies renouvelables sur le territoire, le projet communal vise à **encourager l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture** au sein des zones urbaines de Garons.

Cette démarche pourra également s'élargir à d'autres supports, tels que les ombrières de parkings, afin de ne pas se limiter aux seules toitures.

CARTE DE SYNTHESE DU PADD



Zoom sur le centre-ville de Garons

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Garons

Axe 1 - Permettre le développement de la commune de Garons et maintenir l'attractivité du centre-ville tout en restant en adéquation avec les ressources du territoire

Orientation 2 - Maitriser, renouveler et diversifier le parc de logements pour maintenir la population existante et répondre à l'accueil de nouveaux arrivants

Orientation 3 - Permettre le développement d'un secteur d'habitat en extension du secteur des Amoureux

Orientation 4 - Renforcer la centralité de Garons par la préservation et la mise en valeur du centre-ville

Maitriser et encourager l'implantation des commerces et des services dans le centre-ville de Garons

Axe 2 - Améliorer le cadre de vie et favoriser le développement des mobilités sur la commune de Garons

Orientation 9 - Permettre le maintien et le renforcement de l'offre en stationnement sur la commune de Garons

Axe 3 - Renforcer et maitriser le développement économique tout en maintenant et soutenant l'activité agricole

Orientation 10 : Maitriser le développement des zones d'activités de Mitra et Galicante et accompagner le développement de la zone d'activité de l'Aéropole

Maitriser le développement des zones d'activités de Mitra et Galicante

Maintenir le développement de la zone d'activité de l'Aéropole

Permettre l'extension de la zone d'activité économique et commerciale de l'aéropôle

Permettre à long terme, la création de constructions de loisirs et de tourisme sur le secteur de la Grand Terre

Orientation 11 - Maintenir l'activité agricole sur le territoire

Axe 4 - Préserver les éléments environnementaux, les espaces naturels et agricoles de la commune et limiter l'exposition aux risques et nuisances

Orientation 13 - Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du territoire

Préserver la ressource en eau

Préserver les espaces agricoles à forts enjeux écologiques

Permettre le maintien des corridors écologiques

Orientation 14 - Tenir compte des nuisances et des risques dans le développement urbain du territoire

Etre en cohérence avec le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Nimes-Arles-Camargues

0 500 1 000 m

Réalisé par : altereo eau et territoires durables

