

Annexe n°2 - PADD :

Envoyé en préfecture le 15/05/2024

Reçu en préfecture le 15/05/2024

Publié le

ID : 030-213001126-20240424-20240034-DE

DEPARTEMENT DU GARD (30)

COMMUNE DE FON

PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Alpicité
Urbanisme, Paysage,
Environnement

SARL Alpicité
Avenue de la Clapière
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tél : 04.92.46.51.80

Envoyé en préfecture le 15/05/2024

Reçu en préfecture le 15/05/2024

Publié le

Commune ID : 030-213001126-20240424-20240034-DE

**Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**



Commune de
Fons Outre Gardon

SOMMAIRE

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	5
1. Le cadre général	5
2. Le contenu du PADD	6
3. Les principes à respecter	6
Les objectifs de la Municipalité.....	8
Orientation 1 : Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants.....	9
Orientation 2 : En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maîtrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous.....	15
Orientation 3 : Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire.....	18

Envoyé en préfecture le 15/05/2024

Reçu en préfecture le 15/05/2024

Publié le

Commune ID : 030-213001126-20240424-20240034-DE

**Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**



Commune de
Fons Outre Gardon



Révision générale du PLU – Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)

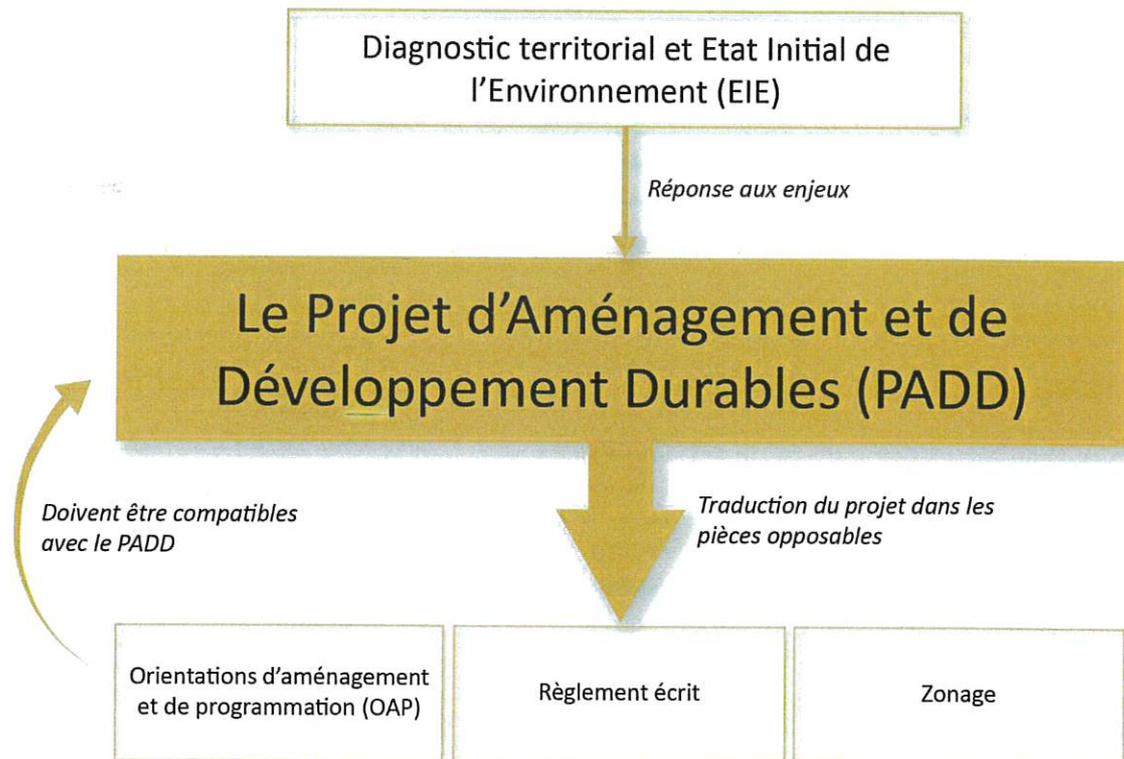


PRESENTATION DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. LE CADRE GENERAL

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit le **projet politique de la commune pour les 12 prochaines années**. Il détermine les **orientations générales d’aménagement et d’urbanisme** retenues pour l’ensemble de la commune.

Il constitue la clé de voûte entre les différentes pièces du PLU :



Révision générale du PLU – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



2. LE CONTENU DU PADD

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu du PADD, à savoir que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] ».

3. LES PRINCIPES A RESPECTER

Le PADD doit respecter les grands principes établis par le Code de l'Urbanisme.

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

(PADD)



Commune de
Fons Outre Gardon

d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air,

de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

Conformément aux principes énoncés par le Code de l'Urbanisme rappelés ci-avant et à partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic, les orientations retenues par la commune de Fons pour la définition du Projet d'Aménagement et Développement Durables sont les suivantes :

Avec pour fil conducteur une recherche de l'intérêt collectif, la municipalité souhaite :

1. **E**ngager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants
2. **E**n s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maîtrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous
3. **I**nscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire

ORIENTATION 1

Engager la commune dans un rééquilibrage de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsois, et l'accueil des nouveaux arrivants



LES CONSTATS

La commune de Fons est située à proximité de Nîmes et d'Alès, à moins de 30 min via la D907 pour Nîmes et via la D210, puis la N106 pour Alès. Le territoire communal accueille une gare repérée au SCoT comme étant de niveau 4. Celle-ci a un rôle de desserte locale des villes et villages ainsi que de transformation en pôle d'échanges multimodal. Elle permet de connecter Nîmes en moins de 15 min avec plus de 10 liaisons par jour. Le trajet via Alès est également possible en moins de 30 min avec 8 liaisons par jour.



Malgré la présence de la gare, en 2019, plus de 90,8 % des déplacements domicile/ travail sont réalisés en véhicule individuel, les transports en commun ne représentent que 3 % des déplacements.

Les déplacements ainsi que le stationnement sont un enjeu majeur du territoire, en particulier à proximité des deux polarités communales (centre-ville et gare). La restructuration de la gare de Fons en PEM en 2019 a permis de structurer l'offre sur le territoire avec un parking de plus de 40 places. Le centre-ville nécessite un renforcement des stationnements, il connaît des difficultés, notamment à proximité des commerces.

Le stationnement est également visible au sein des espaces publics et places. Ceux-ci ont un traitement minéral et sont dédiés principalement au stationnement automobile. Une étude avec SAT SEGARD est en cours afin de requalifier les espaces publics notamment à travers leur végétalisation et leur apaisement.

Une étude sur la voirie du territoire est menée par le CEREG, elle s'inscrit dans un cadre global de restructuration des déplacements, notamment dans l'objectif de connecter les différentes polarités communales (centre-ville et PEM). Un projet de liaison douce « Gare-EHPAD » s'inscrit dans la dynamique d'amélioration de la desserte piétonne et cyclable, notamment dans l'objectif de relier les équipements du territoire.

La commune de Fons possède une offre d'équipements permettant une vie locale. Le maintien, le renforcement et le développement de nouveaux équipements permettront de renforcer l'attractivité de la commune. De plus, le centre-ville apparaît comme une polarité qui devra être confortée.

L'économie locale est marquée par une petite offre de commerces de proximité localisés le long de la rue Antonin. La municipalité souhaite polariser et développer l'offre de proximité au sein du centre-ville. On retrouve également des activités artisanales et industrielles plus diffuses sur le territoire. Celles-ci doivent être maintenues et confortées.

Envoyé en préfecture le 15/05/2024

Reçu en préfecture le 15/05/2024

Publié le

Commune de Fens Outre Gardon
ID : 030-213001126-20240424-20240034-DE

**Révision générale du PLU – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**



Enfin, le projet devra s'inscrire dans le respect des capacités des réseaux (eau potable, assainissement, pluvial, déchets, énergies ...), avec éventuellement des phasages en cas de besoin de renforcement sur tel ou tel secteur.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Jouer sur la complémentarité de l'offre de transport pour limiter l'usage de la voiture et apaiser les déplacements internes

Profiter de la structuration du pôle d'échanges multimodal afin de repenser les connexions via les modes doux entre les équipements structurants du territoire et les communes limitrophes

- S'appuyer sur le pôle d'échanges multimodal (PEM) et sur la gare, en lien avec le positionnement de la commune au sein du SCoT, pour limiter l'autosolisme et plus généralement l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens en :
 - Travaillant avec Nîmes Métropole notamment à une augmentation des cadencements, avec un rééquilibrage par rapport à Saint-Geniès-de-Malgoirès ;
 - Améliorant l'accessibilité à ce PEM par les modes doux :
 - A l'échelle communale en connectant les différents quartiers résidentiels, le secteur de l'EHPAD, et le centre-ville de manière plus efficace, et sécurisée (piéton, vélo, ...), en intégrant en particulier la traversée de la D907 ;
 - Depuis les communes proches pour lesquelles la gare de Fons constitue le point d'accès le plus rapide au ferroviaire, notamment par voie cyclable ;
 - Intégrant également les autres transports en commun à la réflexion à la fois pour diversifier les modes de transport, mais aussi pour créer une réelle intermodalité bus/train depuis des communes plus éloignées ;
- Continuer le renforcement et la diversification des modes de transports en commun, notamment en lien avec les secteurs non desservis par le train (TAD, ...) ;
- Améliorer les capacités de covoiturage au sein du pôle d'échanges multimodal ;

Développer une logique de cheminements doux internes

- Traduire le travail réalisé dans le cadre du plan de déplacement communal pour améliorer plus généralement le maillage piéton et cyclable dans une logique de déplacements internes :
 - Entre les quartiers résidentiels, la zone centre et plus généralement les services publics ;
 - En sécurisant ces déplacements (zones 30 associées à des tracés d'espaces piétons ou cyclables, ...) ;
 - En mettant en place des « zones de rencontre » où le piéton est prioritaire par rapport à la voiture, notamment dans le centre-ville ;
- Augmenter le parc de stationnement vélos à proximité des équipements publics et des futurs parkings, notamment à proximité du pôle d'échanges multimodal de la gare de Fons, y compris des stationnements adaptés aux VAE (bornes de recharge) ;
- Maintenir et conforter les sentiers de randonnées et les itinéraires vélo, notamment le GR 63.

Ne pas mettre de côté les enjeux liés à la voiture individuelle, qui restera majoritaire à échéance PLU, afin de sécuriser les circulations et d'adapter les besoins en stationnement

- Améliorer les circulations routières en limitant et sécurisant les accès, en adaptant les largeurs de voie aux besoins, en anticipant les problématiques d'intervention des services publics avec

Révision générale du PLU – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune de
Fors Outre Gardon

un réaménagement prévu notamment en traversée de village (Avenue de la Mazade, Avenue de la Cabasse...);

- S'assurer de la suffisance du stationnement des véhicules motorisés dans le parc privé afin de limiter les besoins de stationnements publics, ce de manière adaptée aux typologies urbaines, aux besoins de réhabilitation, et aux capacités de mutualisation ;
- Rendre plus lisible et adaptée l'offre en stationnement sur le territoire et augmenter les capacités de stationnement, notamment :
 - Au croisement entre l'avenue de la Mazade et la rue des Jasses ;
 - Le long de la rue de la Garenne ;
 - Le long de l'avenue de la Cabasse (en lien avec un espace public/parc paysager) ;
 - Sur la rue de Cambis (espace culturel) ;
 - Sur la rue Georges Brassens (virage + secteur d'habitat inclusif etc.) ;
 - Au sein du pôle d'échanges multimodal.
- Limiter l'imperméabilisation de ces nouveaux espaces, voire travailler à la désimperméabilisation et à la végétalisation de l'existant ;
- Etudier la mise en place de bornes de recharge pour les véhicules électriques sur la commune.

Assurer, en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, mêlant réorganisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare)

- Maintenir à minima les équipements publics existants, mais surtout s'engager dans la décennie à venir voire au-delà dans une réorganisation profonde, permettant d'améliorer le fonctionnement global (mobilités en particulier) et la qualité du bâti (notamment d'un point de vue énergétique) ... Ceci inclut notamment la volonté de relocaliser l'école élémentaire ;
- Réfléchir dans ce cadre aux capacités de mutualisation de certains équipements avec nos voisins ;
- Créer de nouveaux équipements publics permettant de renforcer l'attractivité de la commune, et la qualité de vie des habitants :
 - Finaliser l'espace intergénérationnel, et assurer la création d'un espace pour les jeunes/adolescents autour de la Place Saturnin Garimond ;
 - Reconvertir l'ancien ensemble commercial Vasserot en centre culturel et évènementiel ;
 - Créer une maison des associations au cœur du village, par exemple en lieu et place de l'école élémentaire ;
 - Intégrer le projet de pumptrack ;
- Privilégier une polarisation des équipements au sein du centre-ville et de la gare.

Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations

- S'engager dans une démarche de requalification de l'espace public, aujourd'hui globalement très minéral, et marqué par la présence de la voiture, avec notamment :

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**(PADD)**Commune de
Fons Outre Gardon

- Un réaménagement de la place Alphonse Daudet comme la place centrale de la commune, apaisée et végétalisée, pouvant accueillir un parc public, un terrain de pétanque ... ;
- Une requalification de la Place du 8 mai et de l'Avenue Antonin laissant plus de place aux piétons, et permettant d'y valoriser l'activité économique ;
- La création dans la continuité de cet espace et en lien avec une offre de stationnement, un parc/espace paysager permettant de maintenir un espace valorisant pour cette entrée du centre village (Rue de Cambis) ;
- Un confortement de la place du 11 novembre, en lien avec la présence du marché, de la création de locaux économiques, en améliorant la relation entre les espaces publics ;
- Une réalisation d'un parc à proximité du futur secteur d'habitat inclusif ou en lien avec cet habitat inclusif (rue George Brassens/rue haute – voir actions suivantes) ;

→ Valoriser l'ancienne bergerie et les espaces alentour.

Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village

- Favoriser au maximum la capacité à créer de l'emploi sur le territoire notamment à travers une mixité habitat / économie au sein des zones à dominante résidentielle, tout en adaptant ces possibilités aux enjeux, mais aussi à la présence de certaines activités ;
- Renforcer cette démarche au niveau du centre village :
 - En favorisant le maintien d'activités commerciales et de services Avenue Antonin / Place du 8 mai (en lien avec une requalification de cet espace) ;
 - En assurant la création d'activités économiques Place du 11 novembre ;
- Mettre en place une réflexion sur la création d'un pôle de santé autour de l'enfant ;
- Faciliter le confortement d'une petite offre touristique notamment en matière d'hébergement s'appuyant sur le positionnement du territoire entre Nîmes (UNESCO) et Cévennes, mais aussi la qualité intrinsèque de la commune.

Organiser le développement urbain afin de limiter les besoins d'extension des réseaux humides, d'énergie et de communication

- Prendre en compte finement la ressource en eau potable (quantité et qualité) afin d'établir un projet communal cohérent avec les besoins des populations actuelles et futures ;
- Intégrer les périmètres de protections éloignés du captage des 3 fontaines à l'ouest de la commune (servitude d'utilité publique) et celui du champ captant du Prouvessat au sud-ouest de la commune (servitude d'utilité publique) ;
- Garantir une défense incendie aux normes pour les futures autorisations d'urbanisme ;
- Prendre en compte les normes applicables à l'échelle de l'agglomération pour la gestion des eaux pluviales, et s'appuyer sur l'éventuel schéma directeur de gestion des eaux pluviales (SDGEP) ;

**Révision générale du PLU – Projet d’Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**



Commune de
Fons Outre Gardon

- Limiter l’usage de l’eau potable lorsque ce n’est pas nécessaire (arrosage, lavage voiture, remplissage de la piscine...), en incitant à la création de capacité de stockage des eaux pluviales notamment dans les nouveaux projets ;
- Programmer l’extension des réseaux d’énergie en adéquation avec le projet communal ;
- Prévoir les équipements nécessaires à la collecte des déchets et accompagner les politiques de l’agglomération visant la réduction de la production des déchets ménagers ;
- Développer les technologies du numérique dans le cadre des politiques menées à échelle supra-communale ;
- S’appuyer sur la présence ou l’absence de réseaux suffisants pour « flécher » les choix d’ouverture à l’urbanisation y compris au sein de l’enveloppe urbaine, et ce dans une vision à long terme.

ORIENTATION 2

En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une dynamique d'accueil de population tout en la maîtrisant de manière cohérente avec le cadre légal qui s'impose à nous



LES CONSTATS

La commune de Fons connaît une croissance continue à partir du milieu des années 70 avec un essor plus important sur la période 1999-2019 (la population a doublé sur cette période). Les arrivées de population sur le territoire portent la croissance démographique. Sur la dernière période, la croissance tend à ralentir. La croissance démographique annuelle est de 3,9 % sur la période 1999-2019.

Les documents de rang supérieur fixent une croissance démographique à respecter, 1 % pour le SCoT Sud Gard et 0,5 % pour le SRADDET. Conformément à ces documents, la municipalité vise une croissance démographique qui s'inscrit dans cette dynamique.

La population communale est jeune avec 61 % de la population de moins de 44 ans. Un léger vieillissement est visible avec une augmentation de la tranche des 60 à 74 ans. La population jeune et le léger vieillissement sont à prendre en compte dans la création de logements à travers une offre adaptée (logement de petites tailles, habitat inclusif ...).

Le parc de logement est composé à 92,6 % de résidences principales, majoritairement des maisons individuelles de grandes tailles. L'offre dans le parc de logement est peu diversifiée. Il y a un véritable enjeu de diversification du parc de logement sur le territoire, en particulier des logements de petite taille et en location. En lien avec les logements de grandes tailles, la taille des ménages est de 2,6 personnes par ménages correspondant principalement à des familles avec enfants.

Concernant les logements sociaux, 18 sont présents sur le territoire et 18 sont en cours de réalisation dans deux programmes (Les Jasses et l'Oliveraie). Ceux-ci permettent d'avoir une diversification du parc de logements et d'apporter un mode d'accès supplémentaire.

Afin de prendre en compte les différents enjeux communaux, un foncier communal est localisé à proximité de la gare et permettrait de maîtriser le programme de logement et donc de permettre la diversification de l'offre (typologie, modes d'accès...).



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Diminuer progressivement la croissance démographique sur le territoire, en lien avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en anticipant leurs futures évolutions en lien avec la loi climat et résilience applicable à travers le SRADDET

- Viser une croissance démographique autour de 0,7 % en moyenne de 2025 à 2037, correspondant à environ 1 %/an à échéance 2030 (SCoT), puis 0,5 %/an de 2031 à 2037 (SRADDET) ;
- Proposer pour atteindre cet objectif la réalisation d'environ 115 à 125 logements intégrant :
 - Le faible potentiel en logements vacants ;
 - Le desserrement des ménages ;
 - La volonté de diversifier la typologie de logements notamment pour du logement adapté à des ménages de plus petite taille (célibataires, famille monoparentale, couple sans enfants, séniors ...) ;
 - Le turn-over dans le logement existant.

Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin de proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles

- Favoriser sur l'ensemble du territoire, voire assurer sur les projets/fonciers structurants, la diversification du parc de logement :
 - Formes urbaines, en proposant des logements mitoyens, intermédiaires, petits collectifs ... pourquoi pas en programmes mixtes ;
 - Taille des logements (avec un manque de petits logements sur le territoire) ;
 - Mode d'accession, en continuant le travail entrepris en matière de création de logements locatifs sociaux, dans une réelle logique de mixité à l'échelle des projets, voire en diversifiant les produits (accession aidée, ...) ou encore en renforçant l'offre de logements communaux ;
 - « Produits » spécifiques, comme de l'habitat inclusif par exemple (rue George Brassens/rue haute).
- Inscrire cet objectif dans un rapport de compatibilité avec les documents supra communaux et notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH), en visant une forme de rééquilibrage avec les projets déjà réalisés depuis l'application de ces documents ;
- Rester néanmoins réaliste avec le marché, la réalité du foncier, ... afin de ne pas aboutir à un blocage pur et simple des opérations, et à une rétention foncière accrue ;
- Appuyer cette démarche par plusieurs projets maîtrisés par la commune, sur un foncier communal près du PEM, sur un programme mixte avec le futur centre culturel et événementiel, plus généralement par une vraie volonté d'accompagnement des besoins à long terme (mobilisation du DPU, acquisition foncière ou immobilière ... lorsque le foncier est bloqué par exemple) ;

**Révision générale du PLU – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(PADD)**



Commune de
Fons Outre Gardon

- Maitriser la disponibilité foncière dans le temps, permettant notamment d'avoir des apports de populations réguliers, de mieux intégrer les nouveaux arrivants, de lisser les investissements parfois nécessaires (réseaux, école ...) ;
- Fixer dans ce cadre un ordre de priorisation sur des facteurs objectifs tels que la proximité du PEM, des équipements et services, la capacité à débloquer rapidement le foncier, ou la suffisance des réseaux ;
- Viser par l'ensemble de ces actions un accueil de population plus diversifié, mais aussi la capacité à conserver certaines populations qui ne trouvent pas aujourd'hui une offre adaptée, notamment les jeunes, les familles monoparentales, les seniors pour lesquels l'EHPAD n'est pas adapté ... Cette démarche est cohérente avec la volonté d'améliorer la qualité de vie et la vie de village, permettant d'inscrire des populations à long terme sur notre commune.

S'appuyer sur le bilan du PLU qui devra être réalisé à 6 ans pour éventuellement réévaluer les besoins, en cohérence avec les documents supra communaux qui seront alors tous mis à jour

ORIENTATION 3

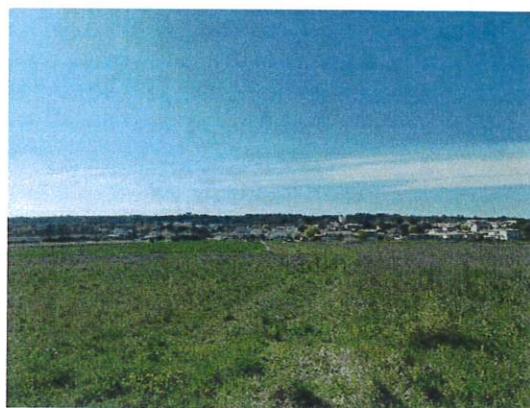
Inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire



LES CONSTATS

Fons possède des milieux naturels caractérisés par trois grands ensembles : les milieux forestiers, les milieux ouverts et semi-ouverts et les zones humides. Ces ensembles présentent une diversité écologique forte avec de nombreux zonages écologiques (ZNIEFF et des Espaces Naturels Sensibles).

La trame verte et bleue est considérée comme bonne, avec un territoire présentant à l'ouest le bois de Lens. Les cours d'eau et milieux humides ont un intérêt écologique particulièrement important avec des enjeux de conservation forts et un rôle fonctionnel très important. Ces espaces sont à protéger sans pour autant figer le développement de la commune.



La commune est marquée par un relief de plaines principalement agricoles. Ces plaines agricoles sont peu à peu délaissées par l'activité, et laissées en friche. L'activité connaît de fortes difficultés au sein de la commune et de manière générale sur le territoire de Leins Gardonnenque et du Gard.

Fons possède un patrimoine architectural dans son centre ancien remarquable, en particulier l'église Saint-Saturnin, le temple protestant, mais également des éléments plus ponctuels et vernaculaires (arches, encadrement de porte...).

Conformément aux objectifs du SCoT Sud Gard, la municipalité prévoit de conforter prioritairement les zones déjà urbanisées hors « coups partis ». La commune souhaite limiter la consommation d'espaces de façon à s'inscrire et s'ancrer dans les principes de la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces.

Par ailleurs, le coup parti d'urbanisation correspond au terrain communal à proximité du pôle d'échanges multimodal et répond au principe du SCoT de localiser de manière prioritaire l'offre de logements à proximité des réseaux de transport en commun.

De plus, la municipalité porte une démarche durable en promouvant le développement des énergies renouvelables, en limitant l'imperméabilisation des sols, en facilitant la rénovation et en incitant à améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Enfin, la commune porte une attention particulière aux risques présents sur le territoire, notamment le risque d'inondation à travers le PPRi et l'aléa feu de forêt. La gestion des nuisances et des pollutions est également prise en compte notamment à travers les enjeux du changement climatique.



LES OBJECTIFS ET ACTIONS

Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation

- Conforter prioritairement les zones déjà urbanisées définies en cohérence avec le SCoT Sud Gard :
 - Dents creuses (potentiel « brut » d'environ 4,6 ha) ;
 - « BIMBY » (potentiel brut d'environ 1 ha) ;
 - Friches, potentiel de mutation ...
- Prendre en compte le fait que 100 % du potentiel ne sera pas dédié à du logement (équipements publics, activités économiques ponctuellement ...) et intégrer la réalité de la rétention foncière ;
- A horizon 2037, après étude de ce potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées et mobilisation prioritaire du potentiel réellement mobilisable, mais aussi prise en compte des « coups partis » d'urbanisation :
 - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sens du SCoT, correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare (environ 1,9 ha ont déjà été consommés sur la période d'application du SCoT, que la municipalité ne peut plus gérer) ;
 - Inscrire également ces objectifs dans les principes de la loi climat et résilience en matière de consommation d'espaces, puis d'artificialisation, en anticipant la logique de division par 2 par rapport à la période 2011/2021 et l'atteinte à termes du ZAN ;
 - Travailler en ce sens lorsque cela est possible à une désimperméabilisation des sols, ou à une renaturation, permettant l'atteinte de ces objectifs ;
- Positionner cette extension proche la gare comme une réelle greffe au tissu urbain, confortant l'enveloppe existante, et ne participant pas de ce fait d'une logique d'étalement urbain ;
- Garantir le respect de la densité minimale de 30 logements par hectare en moyenne au sein des opérations urbaines futures, en prenant en compte la mixité fonctionnelle de certains projets.

Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque

- Ne pas poser de freins inutiles à l'agriculture, notamment pour permettre de pérenniser l'existant voire d'envisager une transition vers de nouvelles pratiques, tout en posant un cadre solide visant à éviter tout détournement de ces fonciers et du bâti ;
- Porter une attention particulière aux activités situées à proximité du tissu urbain ;
- Favoriser la valorisation des productions en permettant une transformation sur place et la mise en place de circuits courts (vente directe ...), démarches valorisantes pour le territoire ;
- Prendre en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative ;
- Croiser finement les enjeux paysagers et écologiques avec cette ambition, ces éléments pouvant nécessiter quelques contraintes justifiées.

Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables**(PADD)**Commune de
Fons Outre Gardon

- Préserver la plaine agricole et améliorer lorsque cela est possible (secteurs de projet notamment), l'interface avec les zones urbanisées (front bâti à qualifier) ;
- Maintenir aussi la qualité des espaces boisés du massif des Lens ;
- Maintenir la coupure d'urbanisation avec Saint-Bauzély ;
- Porter une attention particulière à l'aspect des entrées sur la commune, notamment sur la RD907 depuis Gajan ;
- Mieux qualifier les carrefours entre la RD 907 et les « portes » d'entrée vers village (le carrefour de la cave coopérative et de la Baraque) ;
- Prolonger cette logique avec la valorisation l'avenue de la Cabasse et l'avenue du Général de Gaulle ;
- Conforter la rue du 19 mars 1962 comme espace de promenade ménageant des vues remarquables sur la silhouette du village ;
- Conserver les arbres remarquables vecteur de qualité du village, notamment :
 - L'alignement de platanes le long de la RD 907 (entrée ouest) ;
 - Le chêne de la victoire ;
- Poursuivre cette approche avec le maintien d'espaces paysagers ou plus généralement d'espaces qualitatifs au sein du tissu urbain ;
- Profiter du réaménagement de certains espaces publics (voir orientation 1), pour créer des espaces paysagers en cœur de village notamment, et plus généralement valoriser la qualité paysagère de ce centre-village (en lien direct avec la valorisation du patrimoine bâti. Voir ci-dessous) ;
- Mettre en place un permis de végétaliser pour embellir l'espace public et inviter chacun à participer à la vie de son quartier.

Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les besoins de notre époque

- Préserver les principales caractéristiques patrimoniales et architecturales du centre ancien sans pour autant proposer de carcan à la rénovation énergétique, aux réhabilitations ... ;
- Préserver et protéger de manière spécifique les éléments de patrimoine les plus remarquables, comme le patrimoine religieux ou certains éléments vernaculaires ;
- Maintenir les grands traits de l'architecture néo provençale (teintes, volumétries...) sur les secteurs périphériques, tout en permettant quelques aménagements ponctuels plus contemporains, notamment dans une optique d'architecture bioclimatique ;
- Porter attention également à la qualité des abords de constructions (murets, haies, bassins de rétention ...) notamment en interface avec le domaine public, et à la cohérence d'ensemble au sein des quartiers ;
- Prendre en compte les périmètres des abords des monuments historiques qui concernent la commune sur ses marges ;

Révision générale du PLU - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



- Garantir une certaine qualité du bâti agricole, là où leur construction est permise, permettant son intégration dans le grand paysage (rejoignant ainsi les enjeux paysagers développés précédemment).

Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques

- Protéger les espaces à forts enjeux écologiques et les réservoirs de biodiversité :
 - Zones humides et notamment les ripisylves des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire (Ruisseau de Teulon) ;
 - Pelouses sèches ;
 - Espaces naturels sensibles (ENS) du « Gardon d'Alès inférieur » et des « Bois de Lens partie sud » ;
 - ZNIEFF du bois de Lens ;
- Maintenir, voire renforcer la trame verte identifiée en cohérence avec les projets communaux :
 - En protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies ;
 - En préservant les massifs forestiers, notamment le massif des Lens (y compris de projet ENR impactant les boisements et plus généralement les fonctionnalités du massif) ;
 - En assurant pour les futurs projets urbains un maintien d'espaces végétalisés, de clôtures adaptées ... permettant de faciliter la circulation des espèces ;
 - En adaptant également les clôtures au sein des espaces naturels et forestiers, à la circulation des espèces ;
 - En valorisant et réintroduisant la nature en ville en s'appuyant sur la multifonctionnalité des espaces.
- Favoriser le maintien de la trame bleue organisée autour du ruisseau de Teulon, du valat des plaines et des nombreux affluents intermittents :
 - En protégeant les espaces rivulaires des cours d'eau ;
 - En restaurant les ripisylves dans les secteurs où elles ont été dégradées/fragilisées ;
 - En assurant le maintien de la qualité des eaux notamment en soutenant des pratiques agricoles raisonnées à proximité des cours d'eau ;
- Intégrer une réflexion sur le maintien de la trame noire, voire son amélioration, en lien étroit avec les continuités écologiques précédemment évoquées :
 - Mettre en application la réglementation relative à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels et des enseignes lumineuses ;
 - Appliquer sur la commune une politique de limitation de l'éclairage nocturne (intensité, nombre, durée d'éclairage)
- Privilégier l'utilisation d'essences végétales locales dans l'ensemble des projets et proscrire les espèces invasives.



De manière transversale prendre en compte les enjeux du changement climatique, y compris son incidence en matière de risques

- Limiter de manière générale les émissions de gaz à effet de serre, à notre échelle :
 - A travers les actions menées concernant les mobilités (voir orientation 1) ;
 - En misant sur le potentiel des énergies renouvelables dans le parc privé et sur les bâtiments et parking publics (toitures, ombrières photovoltaïques ...) ;
 - En facilitant la rénovation, voire le renouvellement urbain et en incitant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants et une approche bioclimatique de l'urbanisme dans les nouveaux projets ;
 - En favorisant plus globalement les démarches permettant de limiter les îlots de chaleur et de réguler la température, facteur déterminant afin d'économiser l'énergie et en menant une démarche communale sur ces aspects ;
- Appliquer cette volonté de manière prioritaire aux équipements publics et plus généralement au traitement de l'espace public ;
- Intégrer les risques et aléas dans l'aménagement du territoire, notamment le risque d'inondation à travers le PPRi, de feu de forêt et de retrait-gonflements des argiles, et penser le projet de territoire pour limiter leur aggravation ;
- Travailler en cela et en cohérence avec les éléments développés ci-dessus sur la limitation de l'imperméabilisation des sols, voire sur des actions de désimperméabilisation ou de renaturation, mais aussi sur le respect des règles d'entretien des boisements (OLD), des exutoires ... ou à une végétalisation à proximité du bâti cohérente avec ces enjeux ;
- Prendre en compte également le risque technologique à travers le passage de la canalisation de transport de gaz, ainsi que les enjeux liés au passage de la voie ferrée (risques liés au transport de marchandise et nuisances) ;
- Limiter les nuisances et les pollutions, y compris la pollution lumineuse.

PLAN LOCAL D'URBANISME - FONTS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Plan général



Orientation 3 : inscrire ce développement communal dans une démarche durable, consciente des enjeux du changement climatique et respectueuse de son histoire

Ancrer l'ambition de développement dans une nécessaire modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'artificialisation
Conforter prioritairement les zones déjà urbanisées définies en cohérence avec le SCOT Sud Gard
A horizon 2037, après étude de ce potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées et mobilisation prioritaire du potentiel réellement mobilisable, mais aussi prise en compte des « coups partis » d'urbanisation :
limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du projet à environ 0,7 ha au sein du SCOT, correspondant à un coup parti d'urbanisation sur le terrain communal proche de la gare

Intégrer l'histoire agricole de la commune, mais aussi ses difficultés actuelles sur le territoire de la Gardonnenque
Ne pas poser de freins inutiles à l'agriculture, notamment pour permettre de pérenniser l'existant voire d'envisager une transition vers de nouvelles pratiques, tout en posant un cadre solide visant à éviter tout détournement de ces fonciers et du bâti

Prendre en compte les besoins spécifiques de la cave coopérative
Préserver la plaine agricole et améliorer lorsque cela est possible (secteurs de projet notamment), l'interface avec les zones urbanisées (front bâti à qualifier)
Maintenir aussi la qualité des espaces boisés du Massif des Lens
Maintenir la coupure d'urbanisation avec Saint-Bauzély
Porter une attention particulière à l'aspect des entrées sur la commune, notamment sur la RD907 depuis Gajan
Mieux qualifier les carrefours entre la RD 907 et les « portes » d'entrée vers village (le carrefour de la cave coopérative et de la Baraque)
Prolonger cette logique avec la valorisation l'avenue de la Cabasse et Conforter la rue du 19 mars 1962 comme espace de promenade menéjant des vues remarquables sur la silhouette du village

Préserver et améliorer la qualité paysagère de la commune
Le chêne de la victoire
Préserver le patrimoine bâti communal, et proposer plus généralement une architecture adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers, permettant néanmoins une approche bioclimatique ancrée dans les usages de notre époque
Préserver les principales caractéristiques patrimoniales et architecturales du centre ancien sans pour autant proposer de carcan à la rénovation énergétique, aux réhabilitations...
Prendre en compte les périmètres, des abords des monuments historiques qui concernent la commune sur ses marges

Conservier les arbres remarquables vecteur de qualité du village, notamment :
• • • L'alignement de platanes le long de la RD 907 (entrée ouest)
Le chêne de la victoire

Préserver les milieux naturels, la biodiversité, et garantir les fonctionnalités des grands corridors écologiques
Protéger les espaces à forts enjeux écologiques et les réservoirs de biodiversité : Zones humides et notamment les rizières des cours d'eau jouant un rôle majeur dans la fonctionnalité écologique du territoire (Ruisseau de Teulon) ; Pelouses sèches ; Espaces Naturels Sensibles (ENS) du « Gardon /Ais inférieur » et des « Bois de Lens partie sud » / ZNIEFF du bois de Lens
Corridors écologiques
Protéger les espaces à forts enjeux écologiques et les réservoirs de biodiversité : En protégeant les milieux ouverts, notamment en zone agricole et en y préservant les systèmes de haies (donné à titre indicatif)
Favoriser le maintien de la trame bleue organisée autour du ruisseau de Teulon, du valat des plaines et des nombreux affluents intermittents

PLAN LOCAL D'URBANISME - FONTS
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
 Plan centré sur le village



Orientation 1. ... Engager la commune dans un réajustement de ses fonctions, permettant d'améliorer encore la qualité de vie des fonsols, et l'accueil des nouveaux arrivants

Orientation 2. En s'appuyant sur les capacités offertes par le pôle multimodal et plus généralement sur ce rééquilibrage, maintenir une cohérence avec le cadre légal qui s'impose à nous

Orientation 3. Rechercher une meilleure complémentarité du parc de logement afin proposer une offre adaptée à différents types de ménages, de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, mais aussi d'être plus résilient à certaines évolutions conjoncturelles

Orientation 4. Appuyer cette démarche par plusieurs projets maîtrisés par la commune : sur un foncier communal pris du PEM ; sur un programme mixte avec le futur centre culturel et événementiel.

1 Assurer en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, incluant l'organisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare)

2 La création dans la continuité de cet espace et en lien avec une offre de stationnement, un parc/espaces paysager permettant de maîtriser un espace valorisant pour cette entrée du centre village (rue de Cambis) ;

3 Un confortement de la place du 11 novembre, en lien avec la présence du marché, de la création de locaux économiques, en améliorant la relation entre les espaces publics ;

4 Une réalisation d'un parc à proximité du futur secteur d'habitat inclusif ou en lien avec cet habitat inclusif (rue George Brassens/rue Isate - voir actions suivantes) ;

Valoriser l'ancienne bergerie et les espaces alentour

Conforter l'offre économique sur le territoire dans une logique de création d'emplois locaux favorable à la limitation des déplacements quotidiens, mais aussi au renforcement d'une vie de village

Renforcer cette démarche au niveau du centre village

1 Antonin / Place du 8 mai (en lien avec une requalification de cet espace) ;

2 En assurant la création d'activités économiques Place du 11 novembre ;

Assurer en lien avec le développement communal de ces dernières années, une montée en puissance de l'offre d'équipements publics sur la commune, incluant l'organisation et création de nouveaux équipements, en intégrant à la réflexion une polarisation autour des lieux structurants (centre-ville, gare)

Créer de nouveaux équipements publics permettant de renforcer l'attractivité de la commune, et la qualité de vie des habitants

Finaliser l'espace intergénérationnel, et assurer la création d'un espace pour les jeunes/adoscents autour de la Place Saturnin Garimond ;

Reconvertir l'ancien ensemble commercial Visserot en centre culturel et événementiel ;

Créer une maison des associations au cœur du village, par exemple en lieu et place de l'école élémentaire ;

Privilégier une polarisation des équipements au sein du centre-ville et de la gare.

Valoriser en parallèle les espaces publics (et plus généralement l'espace public) dans un objectif de qualité de cadre de vie et de création de lien entre les populations

S'engager dans une démarche de requalification de l'espace public, aujourd'hui globalement très minéral, et marquée par la présence de la voiture, avec notamment : Un réaménagement de la place Alphonse Daudet comme la place centrale de la commune, apaisée et végétalisée, pouvant accueillir un parc public, un terrain de pétanque ... ;

Depuis les communes proches pour lesquelles la gare de Fons constitue le point d'accès le plus rapide au ferroviaire, notamment par voie cyclable

Améliorer les capacités de covoiturage au sein du pôle d'échanges multimodal

Ne pas mettre de côté les enjeux liés à la voiture individuelle, qui restera à échéance PLU majoritaire, afin de sécuriser les circulations et d'adapter les besoins en stationnement

Rendre plus lisible et adaptée l'offre en stationnement sur le territoire et augmenter les capacités de stationnement ...