



Commune de Sainte-Anastasia

Département du Gard (30)

Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

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

Avril 2019

Approbation initiale du POS : DCM du 25/02/1994

Arrêt du projet de PLU : DCM du

Approbation du PLU : DCM du



ADELE ● ● ●
SFI
URBANISME

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com



Association Les Ecologistes de L'Euzière
Domaine des Restinclières
34 730 Prades-le-Lez
Tél. 04 67 59 97 36
www.euziere.org



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| PREAMBULE..... | 3 |
| OBJET DU PADD..... | 4 |
| CONTENU DU PADD | 4 |
| I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SAINTE-ANASTASIE | 5 |
| CONTEXTE LOCAL ET BASES DU PROJET COMMUNAL..... | 6 |
| I.1. ORIENTATION N°1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN..... | 8 |
| I.1.1. UTILISER PRIORITAIREMENT L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE POUR PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS | 8 |
| I.1.2. PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS..... | 8 |
| I.1.3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN (OBJECTIFS CHIFFRES)..... | 9 |
| I.1.4. VEILLER A LA QUALITE URBAINE..... | 10 |
| I.2. ORIENTATION N°2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE | 11 |
| I.2.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS INTER-VILLAGES ET REORGANISER LE STATIONNEMENT | 11 |
| I.2.2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX ET DEVELOPPER UNE ACCESSIBILITE AISEE POUR TOUS..... | 12 |
| I.2.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES | 12 |
| I.2.4. SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE | 13 |
| I.3. ORIENTATION N°3 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT | 14 |
| I.3.1. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES | 14 |
| I.3.2. PRESERVER LES GRANDS EQUILIBRES PAYSAGERS ET LE PATRIMOINE BATI | 15 |
| I.3.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS..... | 16 |
| II. CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINTE-ANASTASIE | 17 |

PREAMBULE



OBJET DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

CONTENU DU PADD

Le Code de l'urbanisme précise 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.

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. »



I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE SAINTE-ANASTASIE



CONTEXTE LOCAL ET BASES DU PROJET COMMUNAL

Le présent Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte-Anastasia va orienter le **développement de la commune à l'horizon 2030**. Il s'inscrit dans un **projet global de territoire** qui croise les **nombreux enjeux et contraintes existantes** (prise en compte des risques naturels et des enjeux environnementaux, obligations en termes de production de logements locatifs sociaux, etc...)

Il doit être compatible notamment avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud du Gard (SCOT) en cours de révision, du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole, avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), etc...

Le PLU doit également tenir notamment compte de la loi portant Engagement National pour l'Environnement promulguée le 12 juillet 2010, dite « Grenelle II » et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Ainsi, le Plan d'Occupation des Sols (POS) qui était en vigueur jusqu'au mois de mars 2017 est aujourd'hui totalement obsolète par rapport aux nouvelles réglementations en vigueur : il comprenait notamment de vastes zones à urbaniser qui ne peuvent aujourd'hui pas être maintenues afin de répondre aux enjeux précédemment exposés.

Située à proximité de Nîmes et d'Uzès, **Sainte-Anastasia est une commune qui offre un cadre de vie et un environnement préservés et de grande qualité**, caractérisés notamment par la présence d'une riche plaine agricole dans sa partie Nord et par le Site Classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises dans sa partie Sud (Grand Site de France), source d'attractivité.

La commune est marquée par l'existence de trois pôles villageois anciens principaux (Russan, Aubane et Vic) complétée par le hameau pittoresque de Campagnac, ce qui induit un tissu urbain particulier : le développement de l'habitat pavillonnaire depuis les années 1970 a ainsi conduit à la création d'une zone urbanisée continue entre Russan et Aubane (Vic restant une entité individualisée).

Sainte-Anastasia est également exposée à de nombreux risques naturels : des risques d'incendies de forêt au contact des villages, mais aussi et surtout des risques d'inondations, liés à la fois aux crues du Gardon (elle est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation – PPRI – du Gardon aval) et aux ruissellements pluviaux qui ont notamment provoqués de lourds dégâts le 10 octobre 2014.

Aujourd'hui la commune de Sainte-Anastasia souhaite prioritairement préserver la qualité de son cadre de vie en modérant son développement urbain. Il s'agit notamment :

- de **mieux prendre en compte la problématique des ruissellements pluviaux** notamment en **limitant l'urbanisation et l'imperméabilisation des hauteurs du village** (qui engendrent des ruissellements convergeant vers les parties basses),
- de **préserver les caractéristiques paysagères et environnementales de la commune** dont une grande partie est située au sein du Site Classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises (qui représente plus de 42% de la surface du territoire communal), notamment en **évitant une surdensification urbaine des hauteurs des villages** qui serait préjudiciable,
- de **fortement limiter les extensions urbaines et de lutter contre l'étalement urbain.**

Les perspectives démographiques envisagées à l'horizon 2030 (horizon du PLU) sont d'environ 1 915 habitants soit l'accueil d'environ 235 habitants supplémentaires par rapport à 2016 (population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2019 : 1 677 habitants) ce qui représente une croissance d'environ 1%/an.



Ainsi, les trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme fixées pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Anastasia, fondatrices du projet de territoire et décidées par les élus, sont les suivantes :

Orientation n°1: Maîtriser et organiser le développement urbain

Orientation n°2: Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale

Orientation n°3: Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, présentée en fin de document, exprime et localise ces principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.



I.1. ORIENTATION N°1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

I.1.1. UTILISER PRIORITAIREMENT L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE POUR PRODUIRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Le POS¹ de Sainte-Anastasia comprenait de nombreuses zones d'urbanisation future. Ainsi, la commune s'est fortement développée ces 30 dernières années.

Désormais, la commune souhaite modérer son développement et réduire fortement ses zones à urbaniser future en extension urbaine. Ainsi le projet communal s'attache à **contenir l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine cohérente et respectueuse de l'équilibre paysager.**

L'enveloppe urbaine existante présente un potentiel encore relativement important de production de nouveaux logements à la fois par mobilisation de certaines parcelles constructibles encore disponibles dans les villages (« dents creuses »), par une densification raisonnée de certains quartiers mais aussi par mutation urbaine de certains secteurs.

De ce fait, le développement futur à l'horizon 2030 se fera essentiellement par le comblement des disponibilités foncières existantes tout en préservant la qualité du cadre de vie, les spécificités locales et en prenant en compte les risques naturels (en particulier ceux liés aux ruissellements et aux feux de forêt).

Le projet vise également à permettre et favoriser le réinvestissement des centres anciens, notamment par la réhabilitation encouragée du bâti traditionnel, afin d'éviter la paupérisation des cœurs de villages.

I.1.2. PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Dans le passé, le développement de la commune s'est essentiellement basé sur une offre en logements individuels sur grandes parcelles. Il s'agit aujourd'hui d'accompagner la diversification du parc de logements, tout en préservant les spécificités de la commune et notamment son cadre de vie de qualité. Le projet communal s'attache à :

- **Répondre à une demande diversifiée en matière de typologies de logements.**

Le PLU s'attache à permettre la production de logements diversifiés, à la fois en terme de typologies (habitat individuel, habitat groupé et petit collectif) que de surfaces (du petit logement studio / T1 au grand logement T5 et au-delà) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).

Le PLU doit prendre en compte les évolutions démographiques et en particulier le vieillissement de la population et le desserrement des ménages qui engendrent des besoins spécifiques en termes de logements adaptés. Il doit aussi permettre de favoriser les parcours résidentiels et de répondre notamment à une demande émanant des jeunes actifs ou des familles monoparentales également à la recherche de logements plus petits.

¹ Plan d'Occupation des Sols, abrogé en mars 2017 suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR



➤ Développer la mixité sociale

La mise en œuvre du projet communal permettra également l'introduction d'une part de mixité sociale imposée réglementairement, notamment dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Nîmes Métropole. Le PLU prévoit notamment la réalisation d'opérations spécifiquement dédiées à la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) mais aussi la mise en œuvre de conventionnements volontaires de la part des propriétaires dans le parc privé, notamment au travers de la reconquête des logements vacants et dégradés dans les centres anciens des trois villages.

En complément, il s'agit également de prévoir la création une part de logements abordables (logements neufs construits et acquis avec l'intermédiaire d'un dispositif d'aide financière²).

I.1.3. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN (OBJECTIFS CHIFFRES)

Entre 2007 et 2017, la consommation d'espace en extension a été d'environ 6,5 ha à Sainte-Anastasia dont environ 5,1 ha pour l'habitat, environ 1 ha pour les équipements publics et 0,5 ha pour les activités économiques (activité agricole).

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite fortement limiter les ouvertures à l'urbanisation, dans un souci de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de lutte contre l'étalement urbain, Il s'agit de :

➤ Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain.

La commune de Sainte-Anastasia entend modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : ainsi, à l'horizon 2030, **la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine existante est limitée à environ 3 ha, uniquement pour l'accueil d'activités économiques** (délocalisation d'une entreprise d'exploitation de matériaux à l'Ouest de la commune) soit une réduction de plus de 50 % par rapport à la période précédente.

La production de nouveaux logements se fera quant à elle au sein de l'enveloppe urbaine existante et il n'est également pas prévu de zones d'extensions urbaines destinées à l'accueil de nouveaux équipements.

A l'inverse, **près de 15 ha de terrains potentiellement voués à de l'urbanisation future dans le cadre de l'ancien POS seront plus clairement restitués aux zones agricoles et naturelles dans le PLU**, notamment sur les hauteurs de Russan et d'Aubarne (secteur des Meyrannes), en particulier dans un souci de lutte contre les risques naturels (ruissellements pluviaux et incendies de forêt).

➤ Encadrer les possibilités d'extensions limitées (et d'annexes) des habitations existantes légalement édifiées situées dans les secteurs de zones agricoles et naturelles.

Par ailleurs, la commune compte de nombreuses habitations existantes situées dans les zones agricoles ou naturelles du territoire. Ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, mais les habitations existantes légalement édifiées doivent pouvoir faire l'objet d'extensions limitées et d'annexes.

² Il s'agit des Prêts Sociaux Location Accession (PSLA) construits par les bailleurs sociaux, des Prêts à Taux Zéro (PTZ) accordés par l'État aux ménages sous plafonds de ressources et des prêts bonifiés de Nîmes Métropole.



I.1.4. VEILLER A LA QUALITE URBAINE

En lien avec la volonté de préservation de la qualité de vie du village (orientation n°3), le développement urbain de la commune doit veiller à la qualité urbaine. Ainsi la municipalité souhaite :

- **Promouvoir une architecture de qualité**, respectueuse du patrimoine bâti et naturel exceptionnel de la commune,
- **Apporter une attention particulière au traitement des espaces publics, des franges urbaines et des transitions vers l'espace naturel et agricole** en tenant compte des vues et de l'impact paysager (covisibilités avec le Site Classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises notamment). Il s'agit notamment de traiter de manière qualitative les interfaces avec les zones agricoles et naturelles (végétalisation et préservation / plantations de haies, préconisations sur l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles notamment).
- **Développer les réseaux d'énergie et permettre le recours aux énergies renouvelables liées au bâti** (architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l'eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural et paysager de la commune.



I.2. ORIENTATION N°2 : AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET SOUTENIR L'ECONOMIE LOCALE

I.2.1. AMELIORER LES DEPLACEMENTS INTER-VILLAGES ET REORGANISER LE STATIONNEMENT

La spécificité de la commune, qui est « éclatée » entre trois pôles villageois principaux impose de porter un effort particulier sur la problématique des déplacements et du stationnement. Ainsi, le projet s'attache à :

- **Améliorer les déplacements entre les trois pôles villageois principaux et entre les différents quartiers**

La commune est concernée par de nombreux déplacements pendulaires, notamment vers Nîmes et Uzès mais aussi la Calmette (et l'échangeur de la RD 106 vers Alès). Ainsi, les efforts déjà engagés en lien avec le Conseil Départemental du Gard doivent être poursuivis afin notamment de sécuriser les circulations automobiles sur les trois routes départementales principales qui traversent les secteurs bâtis de la commune :

- RD 18 dans la traversée d'Aubarne,
- RD 418 et RD 518 dans la traversée de Russan.

Dans le cadre du PLU, il est également nécessaire d'améliorer les liaisons inter-quartiers, au sein des zones urbaines, en prenant notamment mieux en compte la place des piétons et des cyclistes (*voir l'orientation I.2.2. suivante*).

- **Adapter l'offre en stationnement dans les villages**

Dans le cadre du PLU, il s'agit notamment de désengorger et de valoriser les centres des villages en permettant l'aménagement d'aires de stationnement pour les riverains mais aussi les touristes (gestion du stationnement des camping-cars et des bus de tourisme notamment). Cette réorganisation du stationnement concourra à la sécurisation et la fluidification des circulations dans les rues étroites des noyaux anciens, elle va de pair avec la volonté de valorisation des centres villageois.

Il s'agit également de répondre à la demande émanant des promeneurs et sportifs de pleine nature qui fréquentent en nombre le massif des gorges du Gardon en poursuivant l'aménagement d'aires de stationnement adaptées et respectueuses du site (aires de stationnement non imperméabilisées, etc...) et en améliorant les liaisons piétonnes entre ces secteurs et le massif.



I.2.2. FAVORISER LES DEPLACEMENTS DOUX ET DEVELOPPER UNE ACCESSIBILITE AISEE POUR TOUS

La commune souhaite aussi développer et encourager les alternatives aux déplacements automobiles, notamment pour les courtes distances, et favoriser une accessibilité aisée pour tous, sur l'ensemble du territoire. Ainsi le projet s'attache à :

➤ Poursuivre le développement des modes de déplacements doux

La commune souhaite améliorer et développer les déplacements doux (piétons et cycles notamment), dans la mesure de ses moyens, afin de relier les trois pôles villageois entre eux mais aussi de favoriser les liaisons interquartiers, entre les lieux de vie et les différents équipements de la commune (école, salle polyvalente, etc...). Il est nécessaire de prévoir des cheminements doux spécifiquement dédiés mais également de veiller à renforcer la sécurité des piétons et cyclistes et le partage de l'espace sur les axes majeurs de la commune (mise en sécurité des RD 518 / RD 18 et RD 418) en lien avec le Conseil Départemental du Gard.

Le projet doit également permettre de renforcer les liaisons douces vers les milieux agricoles et naturels de la commune (en particulier le massif des gorges du Gardon et ses sentiers de randonnées) afin de favoriser la découverte du territoire.

➤ Inciter au développement des transports collectifs et du covoiturage

La commune est desservie par les lignes de transports collectifs de Nîmes Métropole (ligne 62). Le développement de la commune doit notamment s'appuyer sur l'existence de ce réseau. Il s'agit également d'améliorer les liaisons douces entre les lieux de vie et les arrêts de transports collectifs afin de favoriser son utilisation.

De même, la commune souhaite favoriser le covoiturage, notamment par l'aménagement d'aires de covoiturage dans des endroits spécifiques, à proximité des centres des village mais également le long de la route d'Uzès (RD 979) à la Bégude.

I.2.3. DEVELOPPER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES

Sainte-Anastasie dispose déjà de plusieurs équipements, toutefois dans le cadre de son développement urbain, elle doit se doter de nouveaux équipements, afin de répondre aux attentes de la population actuelle et future, elle doit aussi prévoir la modernisation de certains équipements existants.

D'une manière générale, il s'agit de prévoir l'implantation d'équipements à proximité des lieux de vie existants, de permettre les évolutions des équipements existants et de veiller à l'adéquation des différents réseaux.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune souhaite notamment :

➤ Prévoir la création et / ou la modernisation des équipements de sports et de loisirs au fur et à mesure des besoins

Il est notamment envisagé le renforcement du pôle d'équipements de sports et de loisirs de l'espace Paul Maubon à Aubarne, dans le respect du PPRI (création d'un city-stade et de cours de tennis notamment).



➤ **Favoriser le développement des communications numériques et électroniques**

Une bonne couverture en terme de communications numériques et électroniques (téléphonie mobile, internet haut ou très haut-débit, etc...) est en effet essentielle afin de répondre aux attentes des jeunes actifs notamment. Elle permettrait de mieux développer les solutions alternatives telles que le télétravail ou le « co-working » et ainsi de contribuer à la limitation des déplacements vers les pôles urbains de Nîmes, Uzès ou Alès.

➤ **Accompagner Nîmes Métropole dans la recherche de fonciers compatibles pour adapter l'outil « déchèterie » (déplacement avec extension, création d'une plateforme déchets verts si aucun autre site n'est trouvé sur le territoire Nord de l'agglomération...)**

1.2.4. SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

De par sa taille réduite, sa proximité avec Nîmes et son relatif éloignement des principaux axes de communication du territoire, l'activité économique locale reste assez faible et essentiellement marquée par l'agriculture. Il s'agit notamment de :

➤ **Soutenir et redynamiser l'activité agricole**

Le projet communal s'attache à préserver les vastes espaces agricoles qui composent le territoire (et en particulier toute la partie Nord de la commune) et qui constituent la composante principale de l'activité économique locale.

Le PLU a également pour objectif de redynamiser l'agriculture locale, notamment en permettant les changements de destinations de certains bâtiments afin de permettre le développement de l'accueil touristique de manière à assurer leur préservation, mais aussi en rendant possible l'installation de nouvelles exploitations.

➤ **Développer un tourisme durable basé sur les richesses du territoire**

Sainte-Anastasia bénéficie d'un contexte naturel et paysager exceptionnel avec la présence du Site Classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises (présence de la maison du Grand Site dans le village de Russan) mais aussi sa riche plaine agricole. Cette richesse peut être source d'un développement économique basée sur un tourisme vert et durable, respectueux de l'environnement.

Ainsi le PLU doit notamment encadrer et accompagner le développement des sports et loisirs de pleine nature liés au site exceptionnel des gorges du Gardon (randonnée pédestre et VTT, spéléologie, escalade, canoë, etc...), dans le respect du site classé et des milieux naturels de grande valeur (*voir également l'orientation n°3*).

Il doit également permettre le développement de l'accueil touristique de type gîtes, chambre d'hôtes, etc... (*voir également la sous-orientation ci-dessus relative aux changements de destinations*).

➤ **Permettre le maintien des commerces de proximité à Russan**

La proximité du pôle de la Calmette et des villes d'Uzès et Nîmes fait que la commune ne compte pas de tissu commercial très développé. Le village de Russan est tout de même doté de quelques commerces de proximité (boulangerie, salon de coiffure, café, etc...) qui participent à la vie locale et à l'attractivité de la commune. Le PLU doit donner les conditions du maintien (et de l'éventuel développement) de ces petits commerces de proximité, notamment via la création envisagée d'un pôle multi-activités mêlant habitat, commerces et services de proximité près de la Place de la Fontaine.

➤ **Accompagner le projet de délocalisation de l'entreprise d'exploitation de matériaux, à l'Ouest de la commune**

Il s'agit notamment de pérenniser cette activité économique dont la délocalisation est prévue sur un site moins exposé aux crues du Gardon.



I.3. ORIENTATION N°3 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Sainte-Anastasia bénéficie d'un cadre de vie de grande qualité, aux portes de Nîmes. Le territoire communal est à la fois constitué d'une riche plaine agricole et d'espaces naturels exceptionnels (Site Classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises). Cette spécificité engendre de nombreux enjeux de préservation, le développement de la commune doit nécessairement se faire dans une optique de préservation de cette riche qualité de vie.

I.3.1. PRESERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune de Sainte Anastasia abrite des milieux naturels (et agricoles) de grande valeur concernés par divers périmètres d'inventaires et de protection (Sites Natura 2000, Arrêté de Protection du Biotope, ZNIEFF, etc...) qui concernent les gorges du Gardon et les garrigues adjacentes.

Outre son intérêt écologique, ce patrimoine naturel participe également au cadre de vie de qualité de la commune qui bénéficie à la fois aux habitants mais aussi aux touristes et visiteurs. Le projet s'attache donc à :

- **Protéger les milieux naturels et agricoles d'intérêt écologique** et notamment les « réservoirs de biodiversité » identifiés au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) :
 - le massif des Gorges du Gardon et garrigues associées qui occupent toute la partie Sud du territoire et qui sont concernés par divers périmètres (Natura 2000 notamment),
 - Les secteurs de la plaine agricole qui accueillent des espèces patrimoniales majeures comme l'Outarde canepetière, le Rollier d'Europe et la Cistude (ZNIEFF de la plaine de Saint-Chaptes notamment).
- **Préserver les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire, et notamment :**
 - Les gorges du Gardon ainsi que les garrigues et espaces forestiers adjacents,
 - La coupure d'urbanisation entre Vic et Aubarne qui permet des jonctions biologiques entre le secteur des garrigues et gorges du Gardon au Sud et la plaine agricole au Nord,
 - Les cours d'eau et de leurs abords au sein de la zone agricole (Bourdic et affluents notamment) ainsi que des zones humides. D'une manière générale, tous les cours d'eau de la commune constituent des corridors écologiques à préserver, ils permettent notamment des jonctions biologiques entre les milieux de garrigues et les zones agricoles.



I.3.2. PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUILIBRES PAYSAGERS ET LE PATRIMOINE BÂTI

En complément et en synergie avec les orientations précédentes concernant la préservation des espaces naturels et forestiers ainsi que des zones agricoles, le projet communal vise à préserver les grands équilibres paysagers qui structurent le territoire ainsi que le patrimoine bâti. Dans ce cadre le PLU s'attache à :

- **Préserver et poursuivre la valorisation du Site Classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises**

Il s'agit notamment de poursuivre les actions de protection et de mise en valeur du site classé mais aussi de préserver les grands cônes de vues ainsi que les covisibilités entre les villages et le site classé.

- **Préserver la silhouette des villages et le grand paysage**

Le PLU doit s'attacher à préserver la silhouette des différents villages, ainsi il est notamment prévu de ne pas développer l'urbanisation sur les hauteurs boisées de Russan et Aubarne (qui sont fortement perçues depuis les RD18, RD22 et RD418) ainsi que sur les franges de Vic (*voir également la sous-orientation n°1.1.1*). Cette orientation joue également un rôle en matière de lutte contre les ruissellements pluviaux (*voir également la sous-orientation n°1.3.3*).

Il s'agit également de veiller à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans la plaine, notamment afin de préserver les points de vue principaux sur les villages et sur le grand paysage.

- **Maintenir une coupure d'urbanisation entre Vic et Aubarne**

Le projet communal vise également à préserver une large coupure d'urbanisation entre Vic et Aubarne, de manière notamment à bien conserver l'identité visuelle de ces deux pôles distincts. Cette coupure d'urbanisation joue par ailleurs le rôle de corridor écologique (entre le massif des gorges du Gardon et la plaine agricole) qui doit être préservé (*voir également l'orientation 1.3.1*).

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ainsi que le petit patrimoine**

Dans l'optique du maintien de la qualité du cadre de vie, la commune souhaite préserver et mettre en valeur des éléments du patrimoine bâti et du petit patrimoine qui contribuent à forger l'identité locale (croix et calvaires, moulins, puits, etc...).

Il s'agit également de repérer et de protéger des éléments végétaux (haies, arbres remarquables, etc...) qui participent également à la qualité du cadre de vie de Sainte-Anastasia.



I.3.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS

La commune de Sainte-Anastasie est concernée par divers risques naturels et en particulier les risques d'inondations (crues de septembre 2002 et inondations par ruissellements d'octobre 2014) et d'incendies de forêt. Il s'agit ainsi de :

- **Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin versant aval du Gardon**

Le développement de la commune doit se faire dans le respect du PPRI approuvé le 16 septembre 2016. Il s'agit notamment de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques.

- **Prendre en compte les risques de ruissellement pluvial**

Il s'agit notamment de limiter l'urbanisation et l'imperméabilisation des hauteurs de Russan et Aubarne afin de ne pas aggraver la situation en aval : ainsi la densification et donc l'imperméabilisation de ces zones situées en amont ne sont en effet pas souhaitables notamment en raison du risque accru de ruissellement pluvial que cela induirait pour les quartiers situés à l'aval (zones de production des ruissellements). Il s'agit également d'interdire toute nouvelle implantation dans les axes d'écoulement identifiés.

Le PLU s'attache également à permettre la mise en place d'ouvrages de protection (bassins de rétention notamment).

- **Prendre en compte les risques d'incendie de forêt**

Ces risques sont particulièrement importants sur les franges Sud et Est de l'urbanisation entre Russan et Aubarne, au contact du massif boisé des gorges du Gardon.

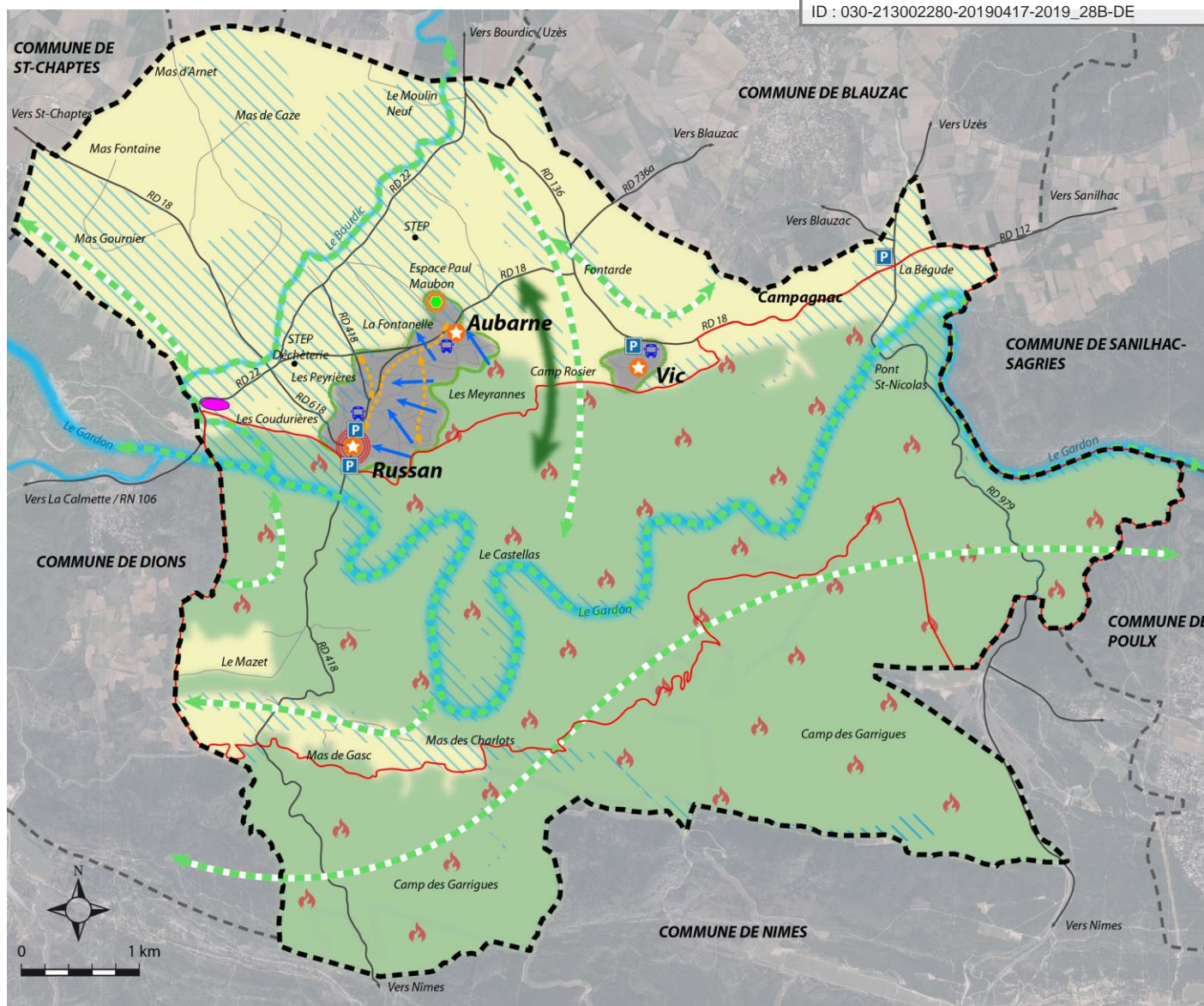
Ainsi le PLU doit veiller à la bonne prise en compte de ces risques, notamment en stoppant le développement urbain dans les zones soumises aux aléas les plus forts, mais aussi en mettant en place des moyens de lutte et de prévention (débroussaillage réglementaire notamment) et en permettant la réalisation des travaux et équipements nécessaires à la protection des habitations.





II. CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD DE SAINTE- ANASTASIE

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ces principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.















Orientation n°1 : Maîtriser et organiser le développement urbain

-  Contenir l'urbanisation au sein d'une enveloppe urbaine cohérente et respectueuse de l'équilibre paysager
-  Utiliser prioritairement le tissu urbain existant pour produire des logements diversifiés

Orientation n°2 : Améliorer le fonctionnement urbain et soutenir l'économie locale

-  Améliorer les déplacements et poursuivre le développement des modes de déplacements doux
-  Adapter l'offre en stationnement et développer le covoiturage
-  Inciter au développement des transports collectifs
-  Renforcer le pôle d'équipements de sports et loisirs de l'espace Paul Maubon (dans le respect du PPRI)
-  Soutenir et redynamiser l'activité agricole
-  Permettre le maintien des commerces de proximité à Russan
-  Accompagner le projet de délocalisation de l'entreprise d'exploitation de matériaux, à l'Ouest de la commune

Orientation n°3 : Préserver la qualité du cadre de vie et l'environnement

-  Protéger les milieux naturels et agricoles d'intérêt écologique
-  Préserver les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire
-  Préserver et poursuivre la valorisation du site classé de l'ensemble formé par les Gorges du Gardon, le Pont du Gard et les garrigues nîmoises
-  Préserver la silhouette des villages
-  Maintenir une coupure d'urbanisation entre Vic et Aubarne
-  Prendre en compte le PPRI du bassin versant aval du Gardon
-  Prendre en compte les risques de ruissellement pluvial
-  Prendre en compte les risques d'incendies de forêts

