

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE CRESPIAN

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'ARRÊT DE PLU

Prescription par D.C.M. du 27/06/2008
Arrêt du projet par D.C.M. du
Approbation par D.C.M. du

Avec le concours de.

Mairie de Crespian

Hôtel de ville
Le village
30260 CRESPIAN
Tel.04.66.77.68.51
Fax. 04.66.77.81.51
mairiedecrespian@wanadoo.fr

Urba.pro Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr



COMMUNE DE CRESPIAN
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PADD débattu en en Conseil Municipal le 29 septembre 2014
PADD modifié et débattu en Conseil Municipal le 9 mai 2016
PADD modifié et débattu en Conseil Municipal le .. décembre 2017



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
urba.pro@grounelamo.fr
Tél: 04.67.53.73.45



Résidence le St-Marc
15, rue Jules Vallès
34200 Sète
Tél. 04.48.14.00.13
naturae@grounelamo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
LES GRANDES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	3
PARTIE 1 : PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.	4
PRINCIPE 1 : LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	4
<i>Orientation Spécifique 1 : Transports et déplacements.....</i>	6
<i>Orientation Spécifique 2 : Projets urbains et loisirs</i>	6
<i>Orientation Spécifique 3 : Habitat</i>	7
<i>Orientation Spécifique 4 : Développement économique</i>	8
<i>Orientation Spécifique 5 : Développement des communications numériques</i>	8
PRINCIPE 2 : LA PRESERVATION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	11
I. <i>Préserver les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager.....</i>	11
II. <i>Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique.....</i>	13
III. <i>Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux.....</i>	13
IV. <i>Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales</i>	14
PRINCIPE 3 : LA PREVENTION DES RISQUES ET LES NUISANCES, LA REDUCTION DES PRESSIONS EXERCEES SUR LE TERRITOIRE ET L'AMELIORATION DES CONDITIONS DE VIE	16
I. <i>Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation</i>	16
II. <i>Lutter contre le risque incendie.....</i>	16
III. <i>Prendre en compte les risques de mouvement de terrain.....</i>	17
IV. <i>Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances</i>	17
V. <i>Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune</i>	17
PARTIE 2 : OBJECTIFS COMMUNAUX CHIFFÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	19



PRÉAMBULE

Les grandes orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) s'appuie sur le diagnostic, inclut dans le rapport de présentation du présent plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux lois en vigueur et en compatibilité avec les documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud du Gard, Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la Communauté de Communes du Pays de Sommières (C.C.P.S.), ...), le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques communales 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.

Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Le P.A.D.D. détermine ainsi le projet municipal d'organisation et de développement du territoire communal.

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a mis en évidence les atouts et les faiblesses de la commune. Territoire agricole en mutation, à proximité de l'agglomération de Nîmes, Crespian subit une forte pression foncière due tant à sa situation géographique qu'à la qualité de son cadre de vie. La prise en compte de ces éléments permet de définir le P.A.D.D. selon trois principes :

Principe 1 : La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme.

Principe 2 : La préservation du patrimoine naturel et paysager

Principe 3 : La prévention des risques et des nuisances, la réduction des pressions exercées sur le territoire et l'amélioration des conditions de vie

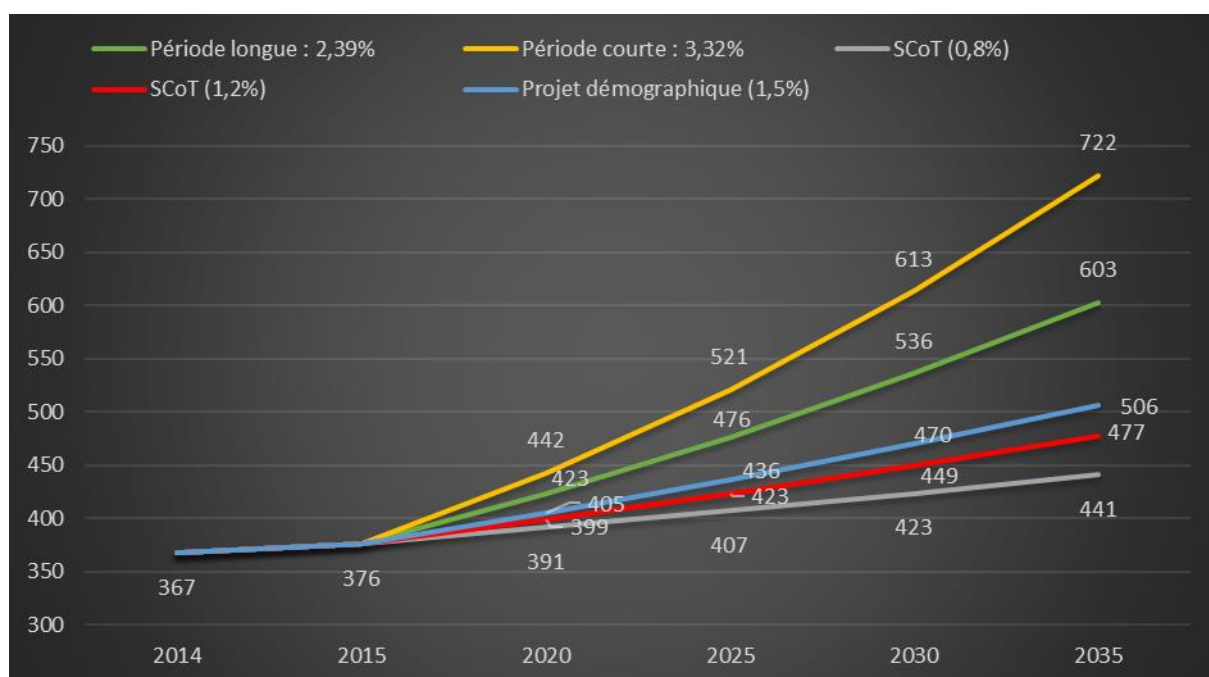


PARTIE 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

Principe 1 : La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

La commune de Crespian ne dispose ni d'un Plan Local d'Urbanisme, ni d'un Plan d'Occupation des Sols ou encore d'une carte communale. Aussi, les dispositions réglementaires pour la construction sont fixées par le Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.). De ce fait, les constructions sont soumises à la règle de la constructibilité limitée mais de nombreuses disponibilités foncières existent sur ce principe ce qui ne permet pas à la commune de maîtriser son urbanisme.

Des premières simulations ont permis aux élus de débattre de leur projet démographique. Elles sont basées sur des taux démographiques observées à différentes périodes du développement de la commune mais également sur les recommandations du SCoT :



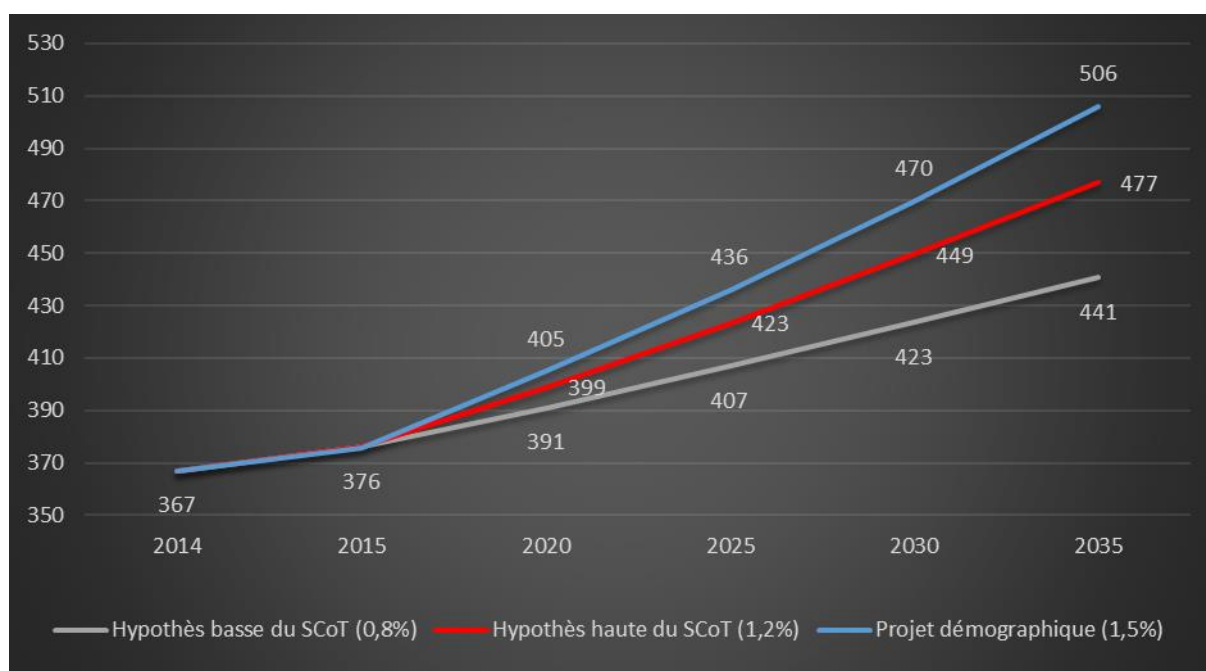
Toutefois, les conditions techniques (la station d'épuration et les réseaux), réglementaire (limiter l'étalement urbain) et l'obligation de mise en compatibilité du PLU avec le SCoT Sud Gard impose de limiter le taux de croissance démographique.

La commune comptait 367 habitants en 2014 et 376 habitants en 2015. L'objectif de la municipalité, tenant compte de la pression foncière, des objectifs du SCoT Sud Gard, de la capacité des réseaux et équipements, de la préservation des espaces naturels et agricoles, souhaite favoriser un développement démographique et urbain cohérent à l'horizon 2035.

Les orientations principales sont ainsi :

- De ne pas dépasser la tâche urbaine actuelle,
- De concentrer le développement dans les dents creuses disposant de l'assainissement collectif,
- De planifier et organiser le développement urbain en cœur de village, dans un objectif de densification et de mixité sociale. Ce secteur représentant plus de 3Ha, le développement démographique sera calibré par rapport à ces disponibilités foncières.

En adéquation avec ces orientations, l'objectif de croissance démographique annuelle a été débattu et le choix d'une croissance modérée basée sur l'hypothèse haute du SCoT Sud Gard a été choisi soit une croissance annuelle moyenne fixée à 1,2% ce qui permettrait d'estimer une population de 477 habitants environs à l'horizon 2035.



La maîtrise du développement démographique implique une nouvelle politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. En effet, il s'agit pour la commune de réorganiser la zone urbaine et de recentrer l'urbanisation par la planification d'un projet global d'aménagement autour d'une centralité.

Pour améliorer son développement, la commune a besoin de restructurer le secteur "Ecole/Mairie" dans une logique de création d'une véritable centralité. Le présent P.A.D.D. a pour but de repenser l'organisation des quartiers et de la centralité en lien avec les équipements publics.

Les principales orientations spécifiques retenues pour mettre en œuvre cette politique sont au nombre de cinq et sont les suivantes :

Orientation Spécifique 1 : Transports et déplacements

Le projet traduit la volonté affirmée de la commune de procéder à l'amélioration du réseau viaire existant, de promouvoir la diversification des modes de déplacement et, prenant en compte les capacités de développement urbain découlant du présent PLU, d'anticiper les besoins en matière de déplacements et de transports. Ainsi :

- **L'aménagement de la route départementale (RD) 6110 dans la traversée du village :**

La RD 6610, scindant la zone urbaine, se verra attribuer un caractère plus urbain, en portant une attention particulière aux entrées du village. Elle fera l'objet d'aménagements garantissant la circulation à vitesse modérée de tous véhicules et la sécurisation des piétons.

- **La création d'un axe structurant :**

Vecteur de centralité, cet axe traversera le cœur du village, innervant l'ensemble du réseau viaire existant et projeté.

- **Le réaménagement du chemin de Vielle :**

Liaison principale entre la RD 6110 et le quartier de Vielle, il assure la desserte des équipements publics. Sa requalification, tout en améliorant la qualité du cadre de vie, répondra aux besoins en matière de stationnement du quartier, plus particulièrement au droit du cimetière.

- **L'anticipation de la desserte interne du futur quartier :**

L'esquisse d'un réseau viaire préalable à l'ouverture à l'urbanisation de ce quartier permettra d'éviter une desserte en impasse qui le refermerait sur lui-même.

- **L'affirmation de la priorité donnée aux modes de déplacement doux :**

La priorité sera donnée aux déplacements doux sur la circulation des véhicules motorisés non seulement dans le centre ancien mais aussi dans les quartiers d'urbanisation plus récents, en réhabilitant les cheminements doux existants, souvent délaissés, et en proposant un maillage de l'ensemble de la zone urbaine par la création de liaisons douces.

Orientation Spécifique 2 : Projets urbains et loisirs

La seconde orientation spécifique promeut un projet de création d'une centralité unique et cohérente, au cœur de la zone urbaine, qui se décline en plusieurs actions :

- **Créer un cœur de village :**

La programmation d'un quartier occupant une position centrale dans la zone urbaine apportera, au cœur du village, un aménagement structurant et fédérateur qui se développera autour des équipements publics existants et à créer. Ce quartier nouveau sera vecteur d'attractivité pour l'ensemble de la commune et devra proposer une offre d'habitat diversifiée.

- **Créer une place centrale :**

En lien entre les différentes phases du quartier nouveaux et les équipements publics aux abords, cette place centrale sera un espace de rencontre et de convivialité, encourageant le lien social.

- **Mettre en valeur les places existantes :**

La requalification des places du centre ancien devra à la fois offrir aux usagers des espaces publics de qualité, dont les aménagements seront adaptés aux attentes des petits comme des grands et, par ailleurs, répondre aux besoins en matière de stationnement.



Orientation Spécifique 3 : Habitat

En l'absence de document de planification urbaine, la commune de Crespian, a jusqu'ici, été soumise au règlement national d'urbanisme (R.N.U.). Les autorisations d'occupation du sol ont été délivrées sans réflexion d'ensemble, au gré des initiatives individuelles et des opportunités foncières, posant, dans de nombreux cas, de grandes difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectif. L'urbanisation du village des 20 dernières années se caractérise ainsi par un étalement urbain distendu et dispersé, engendrant un coût élevé de création, de gestion et d'entretien des réseaux.

L'objectif premier de la Municipalité est donc d'orienter le développement de l'habitat vers une densification du tissu urbain existant raccordé à l'assainissement collectif. Il s'agira d'inciter les candidats à l'acte de bâtir à se porter prioritairement sur les parcelles interstitielles, pouvant être utilisées pour la construction de logements ou d'équipements, au sein de l'enveloppe urbaine. Il convient, à cette fin, d'instaurer des limites claires à cette dernière. Ces mesures permettront d'atteindre les objectifs de modération de consommation des espaces agricoles et de préservation des équilibres du territoire communal.

Concernant le quartier de Serre et Courme à l'ouest du village disposant d'un assainissement non collectif, l'inaptitude des sols aux filières d'assainissement non collectif constatée par le schéma directeur d'assainissement, a conduit la municipalité à étudier le raccordement de ce quartier au réseau d'assainissement collectif. En l'état actuel de la station d'épuration, ce raccordement n'est pas possible. Aussi, dans l'attente de la réalisation de ces travaux, programmés à long terme, aucune nouvelle construction ne pourra être autorisée, seules les extensions des constructions existantes seront autorisées.

L'objectif de la Municipalité est de proposer une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux attentes des populations les plus diverses, depuis les jeunes primo-accédant, aux moyens souvent très modestes, comme aux personnes âgées désireuses de ne pas quitter le village et dans l'obligation de trouver un logement adapté à leur degré d'autonomie. La création d'un nouveau quartier en cœur de village, s'attachera à diversifier à la fois les typologies d'habitat et la taille des logements. De plus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) fixeront des objectifs de mixité sociale à atteindre dans ces zones à urbaniser conformément aux objectifs du plan local de l'habitat (P.L.H.).

La programmation dans le temps et l'ouverture progressive du potentiel foncier offert dans le cœur du village, permettront de satisfaire à long terme les objectifs démographiques fixés par la commune.

Orientation Spécifique 4 : Développement économique

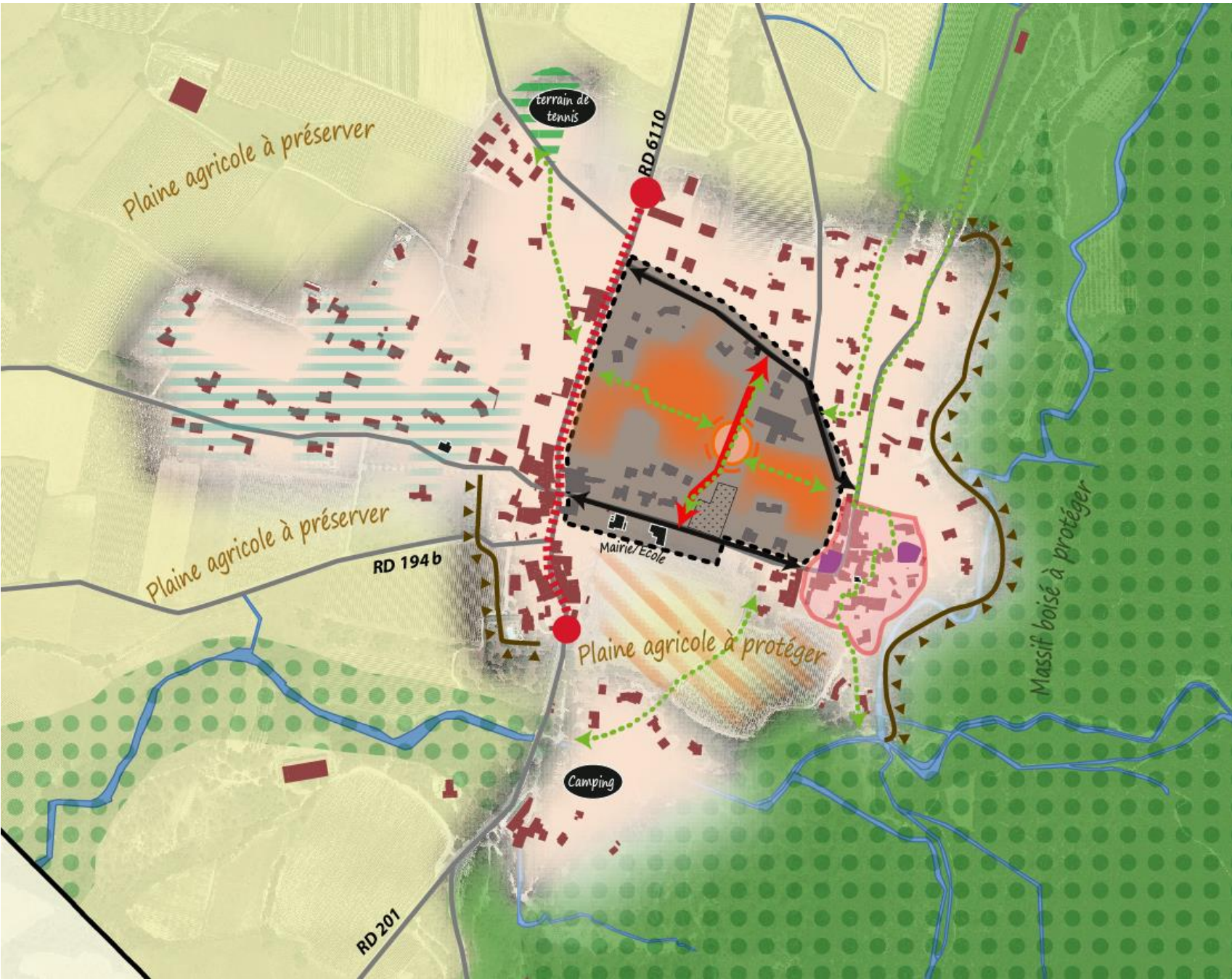
L'économie communale repose essentiellement sur le tourisme et l'agriculture, et, plus particulièrement, sur quelques équipements remarquables :

- le camping**** du Mas de Reilhe, qui offre une capacité d'accueil saisonnier de plus de trois cent personnes, d'avril à septembre ;
- la cave coopérative intercommunale vini-viticole, aujourd'hui vouée au stockage et à la commercialisation, mais aussi le chai du mas de Reilhe, illustrent la place prépondérante de la vigne dans l'agriculture locale ;
- la pépinière Blondeau démontre enfin la possibilité de diversification des activités agricoles au plan local.
- Notons par ailleurs l'importance, à l'échelle locale, de l'entreprise Daudet, travaux publics et électriques.

La Municipalité vise à favoriser le maintien et, si possible, le développement de ces activités sur le territoire communal. Des actions seront entreprises afin de mettre le camping du mas de Reilhe à l'abri des risques d'inondation. Des mesures de protection des terres agricoles, comme des espaces dont la qualité paysagère est remarquable, seront précisées dans le projet réglementaire du PLU La cave coopérative, enfin, se verra affectée une zone d'aménagement et d'équipement liée à l'activité économique.

Orientation Spécifique 5 : Développement des communications numériques

Le projet visera le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit. Pour ce faire, une étude plus précise sera menée en collaboration avec les collectivités compétentes pour équiper la commune du réseau de transport d'information à haut et très haut débit..



Légende :

Transport et déplacement

- Aménagement de la RD 6110 et valoriser les entrées de ville
- ↔ Création d'un axe structurant vecteur de centralité
- ↔ Requalification des chemins de Vielle et des Carrières
- Réaffirmation de la priorité des déplacements doux sur les véhicules motorisés
- ↔ Réhabilitation et création de liaisons douces

Projets urbains et loisirs

- Mise en valeur des places existantes au sein du centre ancien
- Structuration d'un cœur de village fédérateur et vecteur d'attractivité
- Création d'une place centrale et d'une aire de jeux : lieu de rencontre
- Réaménagement du terrain de tennis pour la création d'un terrain multisports

Habitat

- Bâtir les parcelles intersticielles au sein de l'enveloppe urbaine
- Autoriser seulement les extensions des constructions existantes dans l'attente des travaux de raccordement à l'assainissement collectif
- Création d'un nouveau quartier programmé dans le temps (diversification et densification des logements)

Consommation des espaces

- ▼ Définition des limites de l'enveloppe urbaine (préserver la plaine agricole au lieu-dit La Matte et arrêt du mitage sur le piémont du bois de Lens)

Protection des espaces agricole, naturel et paysager

- Préservation des espaces naturels remarquables (Z.N.I.E.F.F. et E.N.S.)
- Protection des espaces agricoles à forte valeur paysagère

La carte de synthèse de la politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme - zoom sur la zone urbaine -

Légende :

Transport et déplacement

- Aménagement de la RD 6110 et valoriser les entrées de ville
- ↔ Création d'un axe structurant vecteur de centralité
- ↔ Requalification des chemins de Vielle et des Carrières
- Réaffirmation de la priorité des déplacements doux sur les véhicules motorisés
- ↔ Réhabilitation et création de liaisons douces

Projets urbains et loisirs

- Mise en valeur des places existantes au sein du centre ancien
- Structuration d'un coeur de village fédérateur et vecteur d'attractivité
- Création d'une place centrale et d'une aire de jeux : lieu de rencontre
- Réaménagement du terrain de tennis pour la création d'un terrain multisports

Habitat

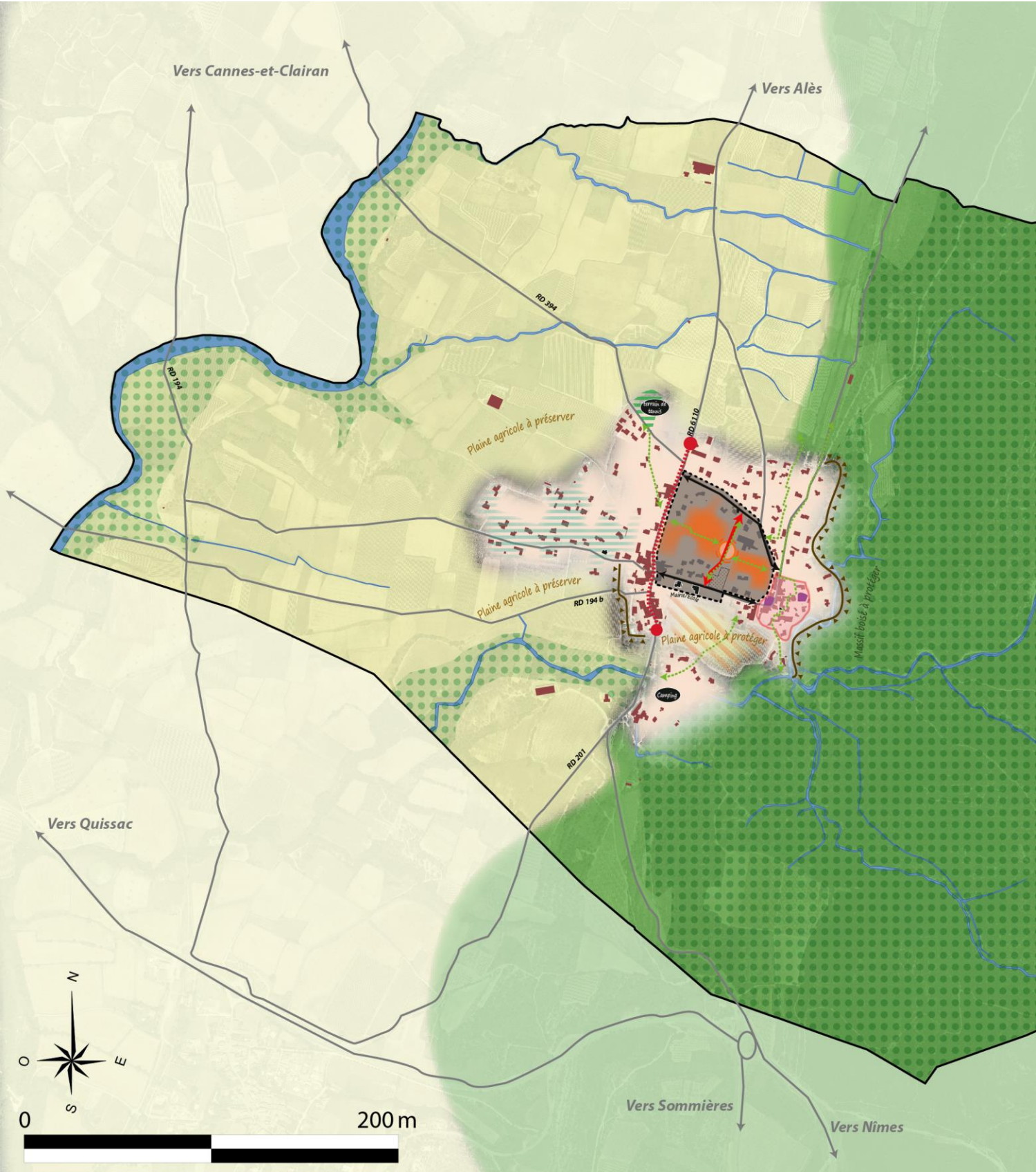
- Bâtir les parcelles intersticielles au sein de l'enveloppe urbaine
- Autoriser seulement les extensions des constructions existantes dans l'attente des travaux de raccordement à l'assainissement collectif
- Création d'un nouveau quartier programmé dans le temps (diversification et densification des logements)

Consommation des espaces

- ▼ Définition des limites de l'enveloppe urbaine (préserver la plaine agricole au lieu-dit La Matte et arrêt du mitage sur le piémont du bois de Lens)

Protection des espaces agricole, naturel et paysager

- Préservation des espaces naturels remarquables (Z.N.I.E.F.F. et E.N.S.)
- Protection des espaces agricoles à forte valeur paysagère



Principe 2 : La préservation du patrimoine naturel et paysager

La commune de Crespian est caractérisée par la dominance des espaces naturels et agricoles ; ils représentent 95 % du territoire communal. Le paysage peut se diviser en 2 entités distinctes : une plaine agricole à l'ouest de la RD 6110, et un massif collinaire boisé à l'est.

Bien que l'activité agricole ait subi une nette régression durant ces dernières décennies, elle possède encore une place importante sur la commune. La plaine agricole a, jusqu'à aujourd'hui, été relativement épargnée par l'urbanisation ; très peu de mas ou bâtiments agricoles y sont présents. Compte tenu du contexte démographique actuel, les terres agricoles sont cependant soumises à une forte pression foncière.

Les milieux naturels représentent les deux tiers du territoire communal. Le Bois de Lens, se développant sur les reliefs à l'est du village, apparaît peu perturbé par l'homme et présente un fort intérêt écologique. Les ripisylves ou forêts rivulaires associées aux cours d'eau (la Courme et le Doulibre, mais également les valats de Font Brune et de Guiraud) viennent fragmenter le paysage de la plaine agricole. Elles offrent des milieux riches en biodiversité.

I. Préserver les espaces agricoles pour leur rôle environnemental et paysager

Les terres agricoles représentent 25 % du territoire communal avec 205 ha de surface. La viticulture est l'activité dominante mais de nombreuses pâtures sont également observées. L'agriculture joue un rôle environnemental et paysager ; en effet, les vignobles modèlent les paysages de la plaine de la Courme. Les milieux ouverts maintenus par l'activité agricole sont favorables à de nombreuses espèces présentes sur la commune, dont certaines espèces remarquables (pipit rousseline, bruant ortolan, pie-grièche méridionale...). Plus généralement, la diversité des milieux (ouverts/fermés) sur la commune et celle du parcellaire au sein de la plaine agricole sont bénéfiques à la biodiversité.

L'activité agricole est également porteuse d'identité et contribue à apporter une image qualitative à la commune par le biais des producteurs locaux qui présentent leurs produits sur les marchés. De plus, elle bénéficie à Crespian de nombreux signes de qualité (10 Appellations d'Origine Contrôlée concernant notamment la production d'huile d'olive et la viticulture, et 40 Indications Géographiques Protégées).

La typologie actuelle des cultures (vignobles essentiellement) est fortement contrainte par l'absence de réseau d'irrigation. Or, la mise en place d'un réseau canalisé est prévue prochainement. Il est donc possible d'envisager une diversification future des cultures (maraichage, ...), répondant aux objectifs du SCoT et apportant un nouvel essor à l'activité agricole sur la commune.

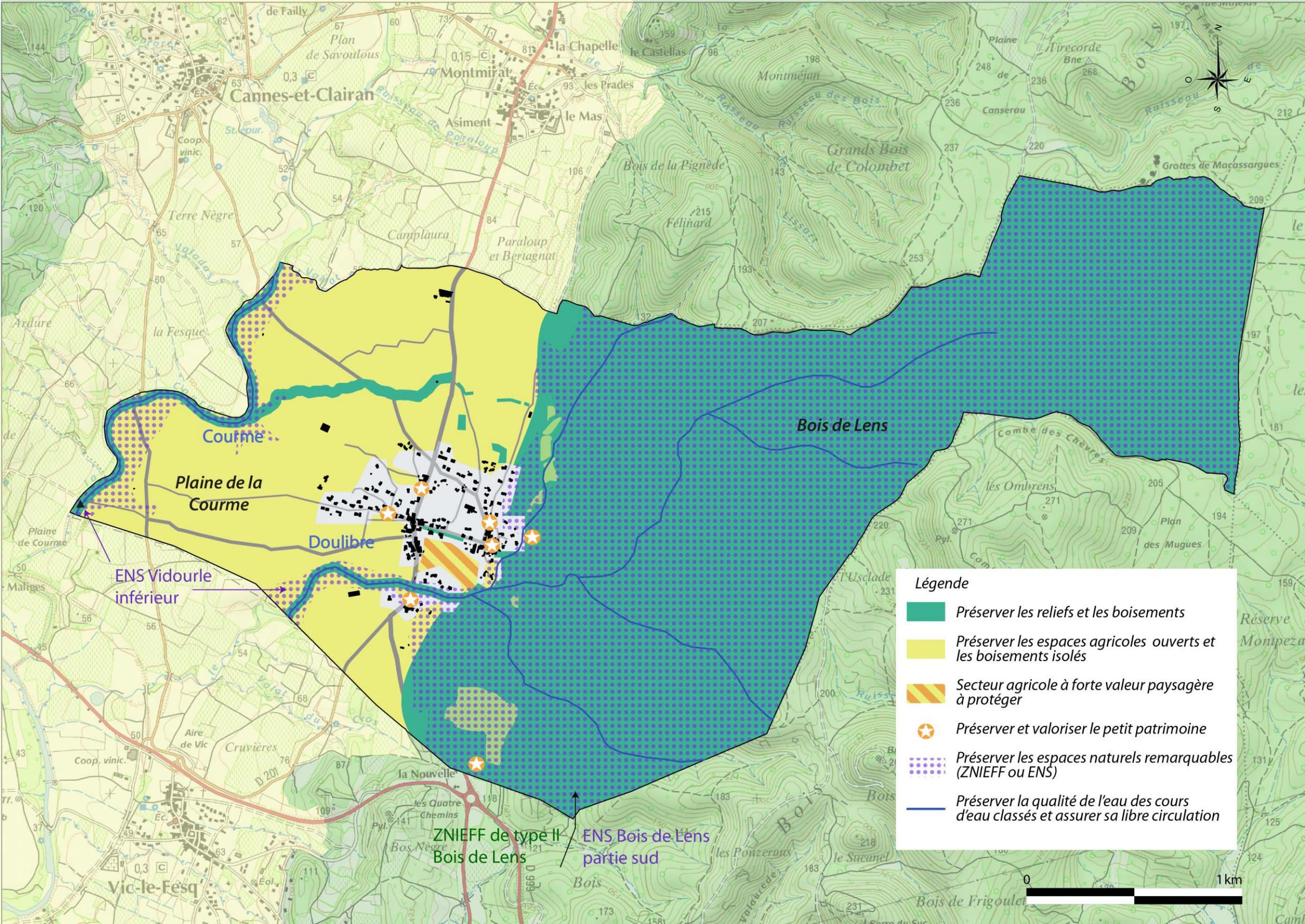
Le soutien, voire le développement de l'activité agricole sur le territoire communal exige que soient prises des mesures contribuant au maintien dans leurs limites actuelles des terres cultivables et, donc, de contrôler strictement le développement de l'urbanisation en plaine. Les constructions nouvelles comme les extensions de constructions existantes seront, en zone agricole, limitées aux seuls besoins de l'exploitation. Des prescriptions architecturales particulières seront imposées en zones agricoles afin d'en préserver la qualité paysagère. La protection des espaces naturels, agricoles et des massifs arborés en zones de plaine, ainsi que la préservation des continuités écologiques feront que la coupure d'urbanisation sera maintenue entre Crespian et les communes voisines.

Un secteur agricole est à protéger particulièrement pour la qualité paysagère de cet ensemble agricole mais aussi pour protéger des vues sur le village. Il s'agit du secteur délimité par la route départementale, le doulibre et les secteurs bâtis du village à l'arrière de la mairie et de l'école.

Les limites Est du tissu urbain, caractérisées par un fort relief et bordées par l'orée du massif des Lens font que la pression foncière s'exerce essentiellement, et avec force, en direction de la plaine agricole. Les franges de la zone urbanisée, dites «sensibles», feront l'objet d'une délimitation précise, écartant entre autres les parcelles, Nord du village, non desservies par les réseaux.



Carte de synthèse de la politique communale de préservation du patrimoine agricole, naturel et paysager



II. Protéger les espaces naturels à forte valeur écologique

Les espaces naturels remarquables représentent environ 70 % du territoire communal avec 565 ha classés en Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) et en E.N.S. (Espace Naturel Sensible).

En particulier, le massif du Bois de Lens accueille de nombreuses espèces remarquables. Celles-ci sont pour la plupart inféodées aux milieux ouverts tels que les garrigues, ou aux milieux aquatiques (de nombreux cours d'eau traversent le massif boisé). Le maintien des espaces ouverts au sein de cet espace boisé serait donc favorable à leur préservation.

Les ripisylves de la Courme et du Doulibre, classées en E.N.S., sont des zones humides très importantes pour la biodiversité. Celle de la Courme est notamment identifiée parmi les zones humides du Gard. Elles font la transition entre les milieux aquatiques et terrestres et rendent de nombreux services écosystémiques (lutte contre les inondations, filtration des pollutions particulièrement importante en milieu agricole...).

Les cours d'eau présents sur la commune (Courme, Doulibre, valats de Font Clarette, de Canteirane, de Roque Bordelais et de Mont Cau) bénéficient également d'une protection réglementaire puisque ce sont des cours d'eau classés par le préfet coordonnateur de bassin.

Ces espaces remarquables devront donc être préservés de l'urbanisation. Une attention particulière sera portée aux boisements bordant les différents cours d'eau, d'une part pour leur intérêt pour la biodiversité, et d'autre part pour leur rôle dans la qualité de l'eau.

III. Préserver les éléments paysagers naturels et architecturaux

Les milieux naturels, très présents à Crespian, contribuent fortement à son identité. En particulier, le massif du Bois de Lens s'étend sur les deux tiers de la commune, et des vues remarquables s'opèrent depuis la plaine en direction de ces reliefs. D'après le SCoT, les reliefs et boisements du Bois de Lens doivent être préservés car ils structurent le paysage en créant des transitions entre les entités.

Cet espace est également porteur d'aménités pour les habitants (qualité du cadre de vie, espace de loisirs et de détente, découverte du milieu naturel...) et le SCoT préconise sa valorisation et son ouverture au public. La valorisation raisonnée de cette chênaie verte peut également offrir du bois de chauffage pour les habitants des environs. La préservation d'un couvert végétal suffisant est, en effet, un élément important dans la lutte contre les inondations.

Les ripisylves de la Courme et du Doulibre font partie des rares éléments végétaux qui structurent le paysage de la plaine agricole. Un certain nombre de haies sont également présentes. La plupart des voies de communication se développant au sein de la plaine, la plantation d'arbres en alignement permettrait leur mise en valeur.

Le paysage de Crespian est également caractérisé par de nombreux éléments architecturaux remarquables (église, temple, calvaires...) et un bâti de qualité. La commune a notamment fait l'objet d'un recensement de ses éléments patrimoniaux à l'occasion du Plan patrimoine du Pays de Sommières. De plus, de nombreux vestiges archéologiques se rencontrent au sein du Bois de Lens, pour la plupart.

Si l'objectif affirmé par la Municipalité est bien de garantir le maintien d'une qualité paysagère exceptionnelle, et donc d'interdire toute construction dans le massif des Lens, il pourra être cependant envisagé l'installation d'équipements ou d'aménagements destinés soit à la valorisation raisonnée de la chênaie, soit à l'accueil et à l'information du public (chemins de randonnées, parcours de santé, espaces de détente...). Certains boisements, notamment dans la plaine agricole, pourront faire l'objet d'une protection particulière.



IV. Maintenir les continuités écologiques en synergie avec les autres problématiques territoriales

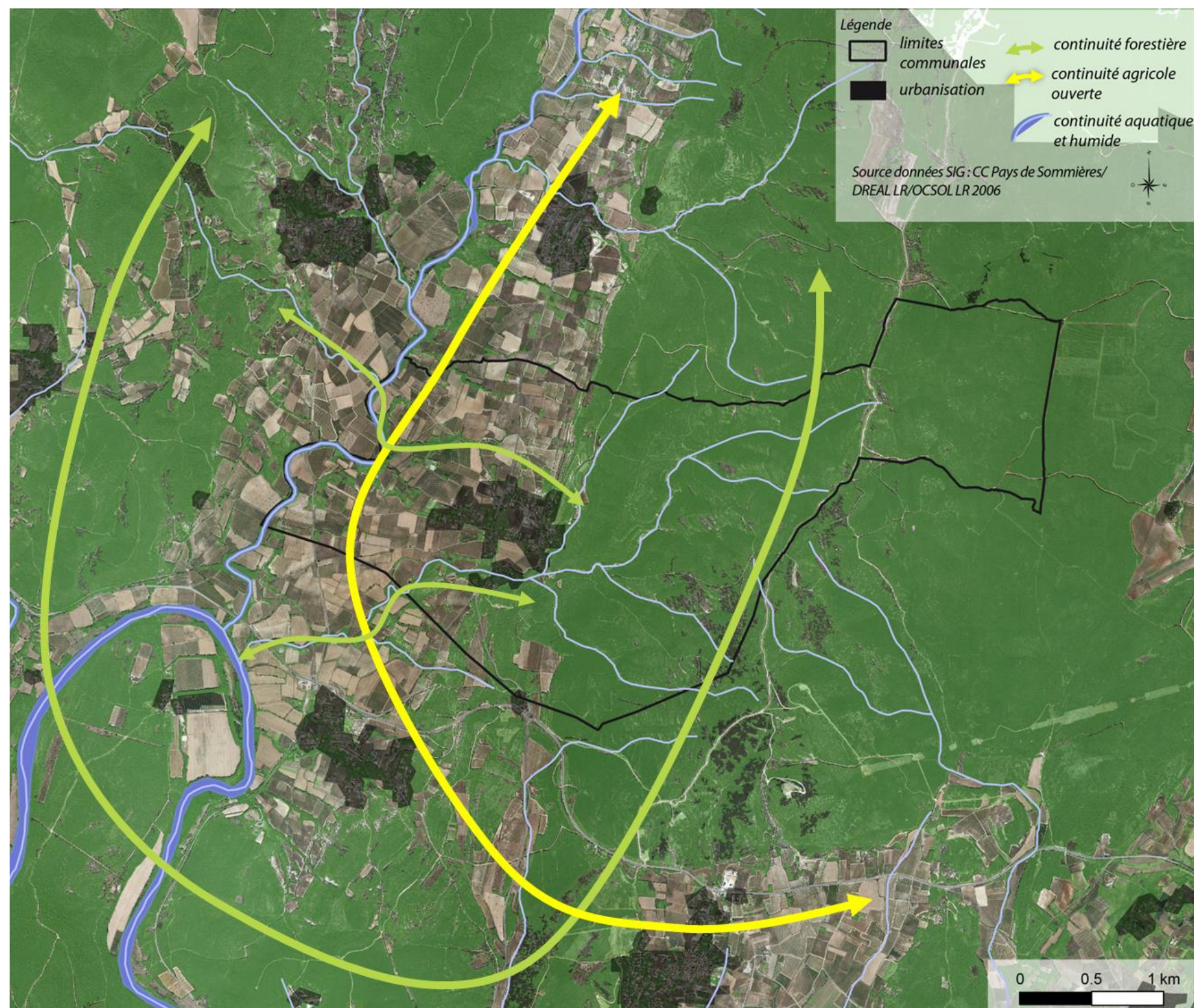
L'analyse des continuités écologiques à Crespian a mis en évidence la fragmentation limitée des milieux naturels et agricoles au sein du paysage rural de la commune et des alentours. Les milieux naturels sont représentés par de vastes espaces largement connectés, favorables à la circulation et à la survie des espèces. Plus précisément, les espaces de nature remarquable cités précédemment, correspondant à l'emprise des Z.N.I.E.F.F. et E.N.S., participent aux continuités écologiques de la commune, ainsi qu'à celles identifiées à des échelles plus larges (Schéma de Cohérence Territoriale, Schéma Régional de Cohérence Ecologique). En effet, le massif du Bois de Lens est identifié au niveau régional dans le cadre du S.R.C.E. et à l'échelle intercommunale par le SCoT. Les cours d'eau classés sont également intégrés aux continuités écologiques. Les ripisylves et les haies contribuent non seulement à la continuité forestière mais sont également favorables aux oiseaux de plaine utilisant la continuité agricole ouverte. Elles sont également intéressantes pour la continuité aquatique en luttant contre la pollution de l'eau et l'érosion des berges, et en offrant de nombreux micro-habitats (racines des arbres le long des berges).

Le projet communal prend en compte le maintien des continuités écologiques et s'attache à limiter les ruptures entre les espaces naturels et semi-naturels. Les continuités identifiées correspondent en effet aux secteurs rassemblant la plupart des enjeux communaux (espaces naturels à forte valeur écologique, risques inondation et feux de forêts, intérêt paysager), et la municipalité souhaite les préserver. La préservation des espaces naturels concourt au bien-être des habitants en leur offrant un cadre de vie de qualité. Le tracé des continuités écologiques peut être le support de voies de déplacements doux permettant la valorisation de ces espaces.

Le massif du Bois de Lens sera donc préservé de l'urbanisation, de même que les abords des cours d'eau. L'ensemble des boisements jouant un rôle dans le maintien de la qualité de l'eau seront conservés. L'intérêt écologique de la plaine agricole étant largement dépendant des pratiques agricoles, des techniques respectueuses de l'environnement (raisonnement des traitements phytosanitaires, maintien de la diversité du parcellaire et des arbres isolés ou non) seront encouragées. De même, des alignements d'arbres le long des voies ou en zone urbaine pourront être favorables à la circulation de la faune. Ils pourront faire l'objet d'une protection réglementaire.



Carte de synthèse : Maintenir les continuités écologiques



Principe 3 : La prévention des risques et les nuisances, la réduction des pressions exercées sur le territoire et l'amélioration des conditions de vie

Le territoire communal de Crespian est largement constitué d'espaces naturels, sources d'un cadre de vie de qualité, mais également porteurs de différents risques naturels. En particulier, les vastes espaces boisés sont soumis au risque de feux de forêts. Les habitations en limite directe du massif du Bois de Lens sont particulièrement vulnérables à cet aléa. Les nombreux cours d'eau parcourant le territoire, soumis à un régime cévenol, sont susceptibles de déborder et de causer des inondations, notamment au niveau du camping. Le contexte topographique peut également être à l'origine de ruissellement pluvial en direction du village, une autre cause possible d'inondation. Associée au contexte géologique, la topographie rend le territoire communal sensible aux mouvements de terrain. Les zones d'aléa fort sont néanmoins pour la plupart éloignées de l'urbanisation.

Mais le développement de cette dernière le long de la RD 6110, est à l'origine d'un risque lié aux transports de matières dangereuses. Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumise à déclaration, la cave viticole au nord du territoire, doit également être prise en compte dans les risques technologiques.

Les mesures destinées à pallier tant aux risques naturels que technologiques seront énoncées dans les pièces réglementaires du PLU.

I. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

La commune de Crespian est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) Moyen Vidourle, approuvé le 3 juillet 2008. Celui-ci sera intégré au plan de zonage et au règlement.

La commune prend en compte le risque d'inondation par débordement des cours d'eau en ne développant pas l'urbanisation à leurs abords d'une part, et en protégeant les ripisylves le long de la Courme et du Doulibre d'autre part. Des zones de francs-bords inconstructibles seront également prévues le long des cours d'eau afin de prévenir le risque d'érosion des berges. Les champs d'écoulement et d'expansion des crues pourront être préservés par un zonage particulier. Comme suggéré par le SCoT, des cultures compatibles avec la submersion pourront être privilégiées en zones inondables. Dans les zones d'urbanisation dense, les constructions et reconstructions ne seront autorisées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, celles-ci étant précisées dans le règlement du P.P.R.I qui pourra favoriser l'innovation architecturale visant à cet objectif.

Les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'urbanisation future devront prévoir des bassins de rétention et le règlement pourra prescrire des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols. Les espaces verts existants ou à créer contribueront à l'élimination des eaux de ruissellement par infiltration.

II. Lutter contre le risque incendie

Les risques d'incendies liés au Bois de Lens, sont pris en compte sur la commune ; des pistes D.F.C.I. gérées par le S.I.V.U. des Lens traversent la zone, et la commune a fait le nécessaire concernant les bornes incendies. Les futurs aménagements prendront en compte les accès pour les véhicules de pompiers et les itinéraires de défense contre l'incendie seront conservés. La municipalité a décidé de stopper l'urbanisation en direction du massif boisé afin de ne pas augmenter la part de la population exposée à l'aléa feux de forêts.

Les constructions récentes s'étant édifiées à l'orée du massif des Lens sans que soit aménagée la moindre zone tampon, des mesures seront préconisées concernant la gestion des interfaces habitat/forêt afin de permettre de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes exposés. Par ailleurs, la procédure de débroussaillage obligatoire sera mieux contrôlée par la municipalité. Elle pourra mettre en œuvre une procédure de sanction en cas de non-respect de l'obligation par les propriétaires concernés. Cette obligation sera rappelée dans le règlement du PLU et une annexe spécifique indiquera les secteurs concernés par cette obligation.



III. Prendre en compte les risques de mouvement de terrain

La commune est soumise à différents aléas liés aux mouvements de terrain. Elle se situe en effet en zone de sismicité faible, et la plaine agricole connaît un risque de retrait-gonflement des sols argileux. Au niveau des reliefs et des gorges du Doulibre, il existe un risque de glissement de terrain et d'éboulement. L'est de la zone urbaine est également concerné avec un aléa modéré.

Des mesures constructives intégrées au règlement du PLU devront donc être respectées dans les zones soumises au risque.

IV. Prendre en compte les risques technologiques et les nuisances

Les sources identifiées de risques technologiques et de nuisances sur le territoire communal de Crespian sont les suivantes :

1° Le trafic routier, sur la RD 6110, dans la traversée du village, générateur de nuisances sonores, de pollution atmosphérique et de risques d'accidents (vitesse excessive, transport de matières dangereuses...).

Toute demande d'autorisation de travaux (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) sur les immeubles situés en bordure de la voie sera soumise à prescriptions particulières visant à réduire au maximum les risques et nuisances encourus. Ces prescriptions seront traduites dans le cadre réglementaire de la zone concernée du Plan Local d'Urbanisme.

Tout aménagement autorisé à proximité des Routes Départementales innervant le territoire communal sera astreint au respect des marges de recul applicables hors agglomération. Les établissements dits « sensibles » (liés au tourisme, à l'enseignement, recevant du public...) seront implantés hors des secteurs soumis aux risques liés au transport de matières dangereuses, affectés par le bruit et la pollution de l'air.

Ces prescriptions seront traduites dans le cadre réglementaire des zones concernées du Plan Local d'Urbanisme.

2° La cave coopérative, installation classée pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.), qui sera incluse dans une zone spécifique d'aménagement et d'équipement, dont les règles, qui seront établies en tenant compte des perspectives de développement de diverses activités économiques, seront précisées dans le règlement du PLU.

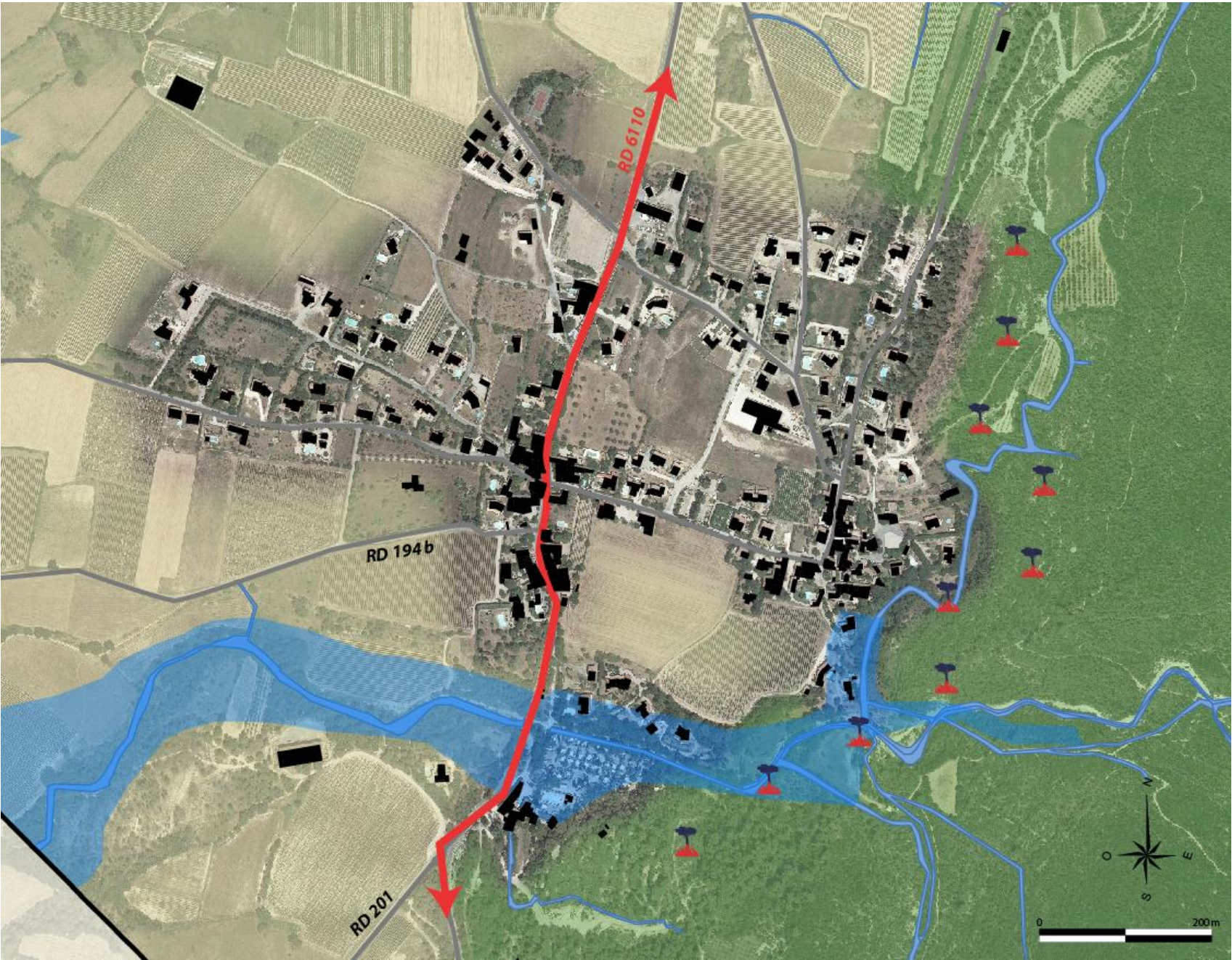
3° La station d'épuration : un périmètre de protection, zone non aedificandi, sera délimité, tenant compte d'un éventuel projet d'extension de celle-ci.

V. Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune

La commune de Crespian bénéficie de conditions climatiques favorables au développement des énergies renouvelables telles que le solaire (fort ensoleillement) et l'éolien (gisement de vent important). Etant concernée par des enjeux majeurs à réhabilitaires non favorables à l'implantation de parc photovoltaïque, la commune envisage de participer au défi du développement des énergies renouvelables par la promotion du solaire chez les particuliers. Le Bois de Lens peut également, dans le cadre d'une exploitation raisonnée, être une source non négligeable de biomasse pour la filière bois-énergie.



Carte de synthèse de la politique communale de prévention face aux risques et nuisances



- Légende :**
-  Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation
 -  Lutter contre le risque incendie
 -  Sécuriser la RD 6110 et éviter l'implantation d'établissements sensibles à ses abords

PARTIE 2 : OBJECTIFS COMMUNAUX CHIFFÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le plan local d'urbanisme est l'occasion de prendre en compte les spécificités du territoire pour réduire la tâche urbaine que proposait le R.N.U. (MARNU aujourd'hui caduque) dans certains secteurs. Il s'agit de prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels, de limiter les impacts paysagers notoires et de proposer un zonage de PLU en lien avec les besoins réels du développement de la commune.

Dans un premier temps, il s'agira dans le présent PLU de **réajuster le zonage par rapport aux évolutions de l'utilisation des sols**. Cela passe par le reclassement des secteurs anciennement urbains non bâtis en zones naturelle ou agricole. Ce reclassement devra s'appuyer sur le potentiel agronomique des sols et de la qualité de la faune ou flore. En d'autres termes, le PLU devra **réduire les superficies surdimensionnées prévues pour accueillir le développement urbain**.

Les potentialités offertes par les espaces non bâtis au sein de la zone urbaine répondent largement au projet de développement. La définition des limites d'urbanisation s'attachera à mettre en avant les franges entre espaces urbains et naturels. Cette orientation passe par la **mise en place de limites claires de l'urbanisation** et le déclassement de certaines zones urbaines de l'ancien MARNU, aujourd'hui caduque. Le zonage devra intégrer ces limites de l'enveloppe urbaine (cf. carte de synthèse des orientations spécifiques).

Ainsi, le PLU devra **réduire la consommation des espaces en maîtrisant l'urbanisation du territoire**. Pour cela, il organisera la densification et le développement urbain en hiérarchisant, dans le temps mais également dans l'espace, le potentiel foncier urbanisable. Les disponibilités foncières au centre de la zone urbaine permettent de restructurer cet espace pour lui conférer un véritable statut de centre de village. Des orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de ce secteur permettront de s'assurer de la qualité de cette restructuration urbaine et de sa densification. En 2015, la superficie bâtie sur la commune représente 26,65 hectares. Outre l'optimisation des espaces urbanisés, **le potentiel d'urbanisation pourra s'effectuer sans excéder 20 % de la superficie physiquement urbanisée en 2015 (soit environs de 5 hectares)**.

L'enjeu pour la commune est de **limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population** par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié. La politique de densification de la municipalité se fonde sur son choix de prioriser les interventions dans les secteurs stratégiques liés à la centralité. Ces secteurs doivent produire des formes urbaines compactes et denses conformément aux objectifs du SCoT

