

# Commune de DEAUX

(Gard)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables

Elaboration PLU	15-05-2012	25-02-2016	21-07-2016	11-01-2017	2
Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation	

l\* | a | gence | a | ctions | t | erritoires

1 place de la Comédie  
tél : 04 67 56 77 77  
mail : [lagence-at@lagence-at.com](mailto:lagence-at@lagence-at.com)

# SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>2. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>3</b>
2.1. INSÉRER LE PROJET DANS LES ORIENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX EXISTANTS	4
2.1.1. INTÉGRER LES ATTENDUS DE LA CHARTE DU PAYS DES CÉVENNES, DU SCOT PAYS DES CÉVENNES ET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL D'ALÈS AGGLOMÉRATION	4
2.1.2. PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS INTERCOMMUNAUX PROCHES	4
2.2. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	5
2.2.1. TRADUIRE UNE TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE	5
2.2.2. CONFIRMER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE	6
<b>CARTE 01 : TRAME VERTE ET BLEUE</b>	<b>7</b>
2.3. MAÎTRISER L'URBANISATION DANS UN ÉQUILIBRE DÉVELOPPEMENT URBAIN/PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	8
2.3.1. CONTENIR L'URBANISATION DU VILLAGE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	8
2.3.2. ENCADRER UNE CROISSANCE DE POPULATION VERS UN OBJECTIF ÉQUILIBRÉ	8
2.3.3. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	9
2.3.4. DIVERSIFIER L'HABITAT ACTUELLEMENT RÉSIDENTIEL ET PAVILLONNAIRE	10
2.3.5. ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	10
2.3.6. TRAITER LES ENTRÉES DE VILLAGE	11
2.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE	12
2.5. DYNAMISER LA VIE SOCIALE DU VILLAGE	13
2.5.1. CONFORTER LES ACTIVITÉS ET SERVICES	13
2.5.2. ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS	13
2.5.3. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS PAR LES MODES DOUX	15
<b>CARTE 03 : EQUIPEMENTS ET FONCTIONNEMENT VIAIRE</b>	<b>16</b>
2.6. MAÎTRISER L'ÉNERGIE ET FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE	17
2.6.1. UNE ÉNERGIE ESSENTIELLEMENT EN PROVENANCE DES ÉNERGIES FOSSILES ET DE L'ÉLECTRICITÉ	17
2.6.2. DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE LIÉS AUX DÉPLACEMENTS ROUTIERS	17
2.7. SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES	18
2.7.1. SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS : INONDATION, FEU DE FORÊT, SISMIQUE ET MOUVEMENT DE TERRAIN	18
2.7.2. ATTÉNUER LES AUTRES RISQUES ET NUISANCES, NOTAMMENT DE L'AÉRODROME	18
<b>CARTE 04 : SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>20</b>
2.7.3. LIMITER LES CONFRONTATIONS D'USAGE ACTIVITÉ / HABITAT	21
2.8. ENGAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE A LONG TERME	21
<b>CARTE 02 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<b>23</b>

---

# I. PRÉAMBULE

---

Le parti d'aménagement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expriment et motivent les orientations souhaitées par la municipalité en ce qui concerne l'urbanisation et l'aménagement futur de son territoire. Ce document représente un engagement pour le devenir du territoire communal. Il permet à la commune d'exprimer les grands axes de sa politique pour les 10 à 15 années à venir.

L'objectif est d'introduire une plus grande réflexion sur l'avenir de la commune à moyen et long terme. Aussi, conformément à l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD doit veiller à respecter les principes suivants des articles L.101-1 et L.101-2 :

## □ ARTICLE L.101-1

*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

*Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.»*

## □ ARTICLE L.101-2

*«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;*

*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 du patrimoine bâti remarquables;*

*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 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.»*

Le contenu du PADD est défini par l'Article L.151-15 :

*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.*

Autant que possible, les orientations du PADD sont ensuite cartographiées pour les territorialiser.

---

## II. PARTI GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT

---

Le principe conducteur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) consiste à répondre aux besoins nouveaux en matière de développement en préservant le cadre naturel et urbain du territoire et l'identité du village de Deaux. Les principes d'urbanisation et d'aménagement veillent au respect de l'économie générale de l'espace et à la diversité d'usage des sols.

Au regard des contraintes imposées par le contexte physique et des orientations qu'elles déterminent, le projet doit veiller à la structuration physique du territoire en lien avec le village existant.

Ce développement doit se faire en tenant compte des contraintes communales :

- assurer la préservation du paysage et des espaces naturels et agricoles,
- assurer la préservation du tissu spécifique du centre ancien du village,
- maîtriser l'urbanisation en lien avec le tissu urbain existant,
- prolonger l'organisation de la forme urbaine du village sur la base d'un développement cohérent respectueux des contraintes réglementaires,
- prendre en compte le risque inondation,
- proposer un projet urbain en cohérence avec les équipements existants et futurs, en fonction des réalités économiques de la commune,
- intégrer les besoins spécifiques des activités déjà implantées sur le territoire, notamment agricoles,
- favoriser les énergies renouvelables et développer les orientations en terme de développement durable déjà engagées sur la commune.

---

## II.1. INSÉRER LE PROJET DANS LES ORIENTATIONS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX EXISTANTS

---

### II.1.1. INTÉGRER LES ATTENDUS DE LA CHARTE DU PAYS DES CÉVENNES, DU SCOT PAYS DES CÉVENNES ET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL D'ALÈS AGGLOMÉRATION

---

La commune de Deaux est concernée par trois documents supra-communaux majeurs en terme d'urbanisme et d'aménagement du territoire : la charte du Pays des Cévennes, le Schéma de Cohérence Territorial du Pays des Cévennes, porté par le pays et le Programme Local de l'Habitat intercommunal d'Alès Agglomération.

Tout au long des études du PLU, ces documents et leurs versions d'étape ont été prises en compte, même avant approbation, pour intégrer au plus tôt dans la démarche les orientations envisagées.

Les attendus de ces documents sont divers et transversaux et le PLU s'est attaché à en tenir compte, et à décliner à l'échelle du territoire communal de Deaux les grandes orientations prises à ces échelles intercommunales.

Ces différentes traductions se retrouvent dans l'ensemble des thématiques développées ci-dessous, ainsi que dans les autres documents du PLU : Orientations d'Aménagement et de Programmation et partie réglementaire (zonage et règlement).

### II.1.2. PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS INTERCOMMUNAUX PROCHEs

---

#### II.1.2.1. DéviatIon de la RD131

Le projet de contournement de la RD131, porté par le Conseil Général du Gard, vise à dévier l'actuel accès à Vézénobres le long du village de Deaux.

Cette déviation permettra de raccorder la RD 936 et la RN106 (axe principal Nîmes Alès), au Nord de l'agglomération de Vézénobres, vers Saint Hilaire de Brethmas.

Le flux principal de la RD131 ne traversera donc plus le territoire de Deaux, car il sera dévié dès l'entrée sur le territoire de Deaux, au Nord de l'aérodrome.

Le projet urbain de Deaux intègre ce futur fonctionnement en prenant en compte le «déclassement» de l'usage de la RD131.

Cette voie crée cependant physiquement une coupure importante sur le territoire (axe très linéaire qui traverse le bois). Le projet de PLU vise à limiter l'impact de cette voie en renforçant le caractère naturel des abords, par une protection du bois.

### II.1.2.2. Projet «les Hauts de Saint Hilaire» :

La commune de Deaux est limitrophe de ce grand projet intercommunal mixte qui porte à la fois sur des extensions urbaines et des activités touristiques et sportives (activité, habitat, hébergement, équipement touristique, golf).

Les développements urbains qu'ils soient d'activité ou d'habitat sont prévus entre les parties agglomérées de Saint-Hilaire et Méjannes-les-Alès.

La commune de Deaux est essentiellement concernée, en limite Nord-Ouest de son territoire, par le projet de golf.

Des zones naturelles sont identifiées, en tampon entre le projet et la commune de Deaux.

Le projet de PLU vient conforter ces espaces naturels tampon par la protection de l'épaisseur boisée déjà présente entre le village, l'aérodrome et le projet de golf.

Les Hauts de Saint-Hilaire, même s'ils génèrent des déplacements, n'auront pas d'impact urbain sur Deaux, car ce projet utilisera la déviation de la RD131, évitant ainsi les abords du village.

### II.1.2.3. La halte ferroviaire sur Vézénobres

La halte ferroviaire sur Vézénobres va permettre une meilleur desserte de la commune de Deaux, dans le cadre du contrat d'Axe Nîmes-Alès. Ceci peut avoir un impact favorable à la fois pour les résidents de Deaux (accès facilité vers les lieux de travail, de loisirs) mais aussi accentuer le dynamisme touristique et économique de la commune.

---

## II.2. PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

---

### II.2.1. TRADUIRE UNE TRAME VERTE ET BLEUE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

---

La commune possède un potentiel écologique certain, tant dans le cadre de la trame verte (boisements importants dont la forêt communale et les bois soumis au régime forestier, espaces agricoles, ripisylve de la Droude) que dans le cadre de la trame bleue (Droude et ses affluents, zone humide du département du Gard par ailleurs classé en ENS).

A ce titre, la commune a une responsabilité certaine dans sa traduction de la trame verte et bleue du territoire.

Parallèlement, le territoire est soumis à des coupures brutales qu'il faut gérer, liées à des infrastructures lourdes :

- la RD131, qui certes va être allégée dans son usage, mais dont le tracé très linéaire tranche dans le boisement communal;

- l'aérodrome, qui est actuellement une emprise importante, au coeur du boisement qui le limite en partie Ouest du territoire et rend difficile la continuité avec les espaces boisés de la commune de Saint Hilaire, et dans une moindre mesure avec ceux de Vézénobres.

### **[ Les attendus du PLU : maintenir ou restaurer les continuités écologiques aux différentes échelles du territoire**

**A l'échelle du territoire**, protéger strictement les secteurs aux enjeux les plus forts.

- > le boisement Nord-Ouest du village dont l'épaisseur et la continuité en font un élément d'intérêt majeur supra-communal. L'intérêt de cette continuité au-delà des limites communales a d'ailleurs été relevé dans les enjeux du SCoT.

Le PLU prévoit de conforter et de compléter le boisement partout où cela est possible, notamment aux entrées du village de Deaux :

- pas d'extension des secteurs d'habitat,
- maintien du caractère végétalisé du terrain de sport actuel,
- maintien de la bande boisée entre la RD131 et l'aérodrome,
- réduction de l'emprise de la zone d'activités par rapport au Plan d'Occupation des Sols (POS) précédent, sans extension sur l'espace boisé par le maintien d'une bande boisée tampon entre la RD et le secteur d'activités (25m de l'axe de la route).

Outre l'axe majeur Nord-Sud, les autres continuités de la trame verte seront aussi préservées, pour notamment maintenir des axes Est-Ouest sur le territoire.

- > la Droude et son système hydrologique

Le PLU ne prévoit aucune nouvelle intervention urbaine aux abords du système hydrologique de la Droude, tant dans les secteurs identifiés au PPRi, que dans la zone humide identifiée par le département.

**A l'échelle du village**, les espaces boisés participent à la trame verte, mais sont aussi porteurs de la qualité paysagère du village.

Le PLU garantit le maintien de l'état boisé, en traduisant cet objectif dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que dans la partie réglementaire des zones concernées.

## **II.2.2. CONFIRMER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE**

---

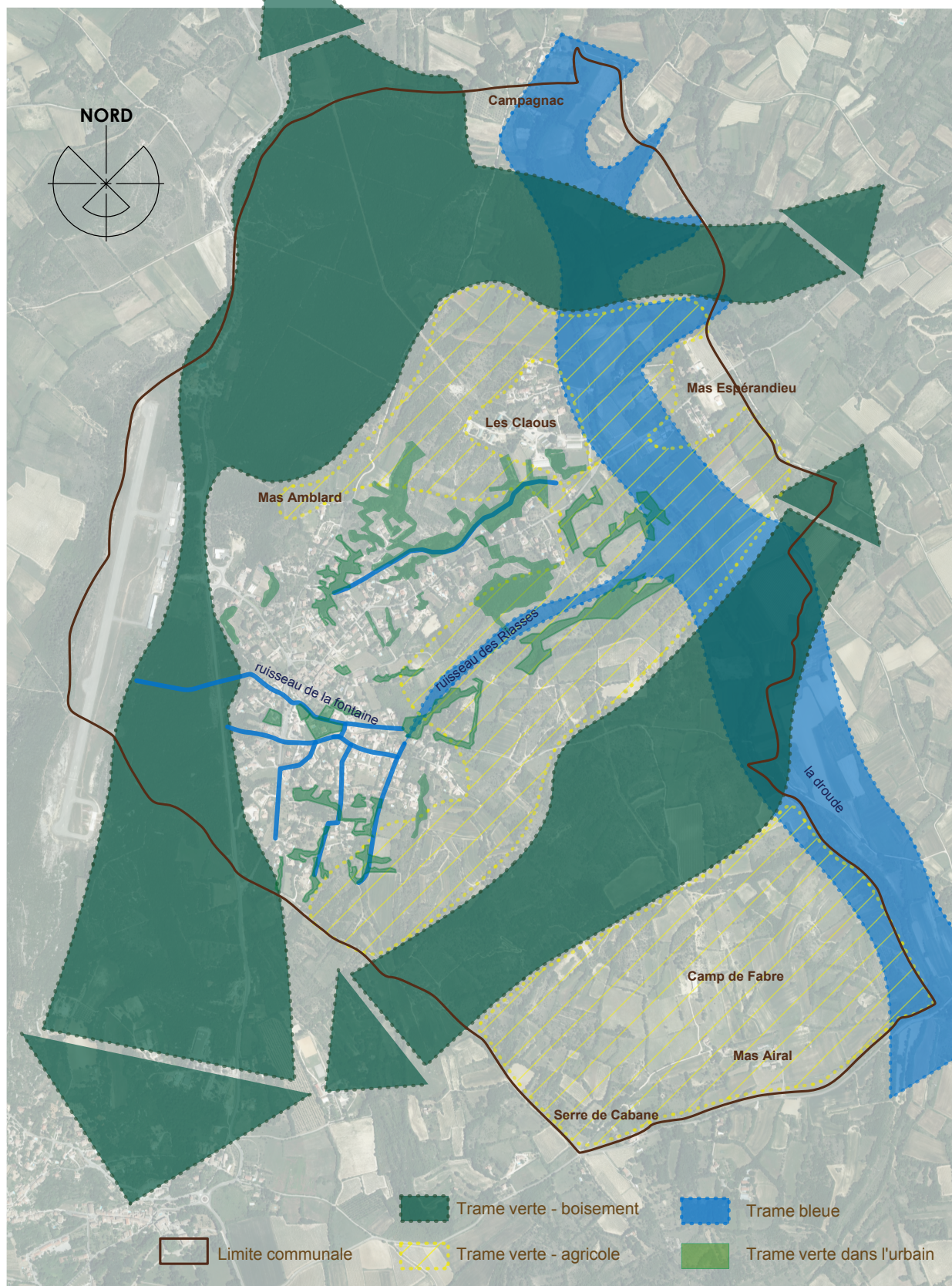
Le territoire communal est largement agricole, mais l'activité agricole se trouve confrontée à des usages divers et à des enjeux contradictoires :

- des espaces naturels, qui sont nombreux et de grande valeur sur la commune qui servent d'espaces de loisirs, mais aussi parfois de zones de pâturages,
- un mitage sur le territoire qui a tendance à s'accroître (plusieurs écarts dont certains très étendus : Les Claous, Mas Espérandieu et Camp de Fabre) au dépend des terres cultivées.

### **[ Les attendus du PLU : clarifier les espaces à vocation agricole**



Carte 01 : Trame verte et bleue



- zones naturelles identifiées dans la trame verte et bleue : classement en N ou Ap, sans implantation de bâti, pas même à usage agricole
- sur le reste du territoire agricole : secteur A - nouvelle implantation à vocation agricole possible
- écarts : identifier précisément les écarts où le changement de destination est possible

---

## II.3. MAÎTRISER L'URBANISATION DANS UN ÉQUILIBRE DÉVELOPPEMENT URBAIN/PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

---

### II.3.1. CONTENIR L'URBANISATION DU VILLAGE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

---

Le village est entouré de zones à enjeux environnementaux : zones boisées, secteurs inondables. Ces enjeux induisent une prise en compte dans le choix de l'emprise de la zone urbaine et à urbaniser.

#### [ Les attendus du PLU : contenir l'urbanisation du village

- contraindre l'urbanisation dans une enveloppe physiquement définie et objective (liée au potentiel déjà existant dans la périmètre actuellement urbanisé (PAU);
- Intervenir sur le PAU en priorité :
  - > renouvellement urbain, notamment en centre ancien
  - > densification des secteurs déjà urbanisés
  - > utilisation des dents creuses
- se fixer un objectif chiffré de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels (voir aussi chapitres ci-dessous); A Deaux, sur le village, l'objectif chiffré est «zéro» consommation d'espaces agricoles et naturels en comparaison du Plan d'Occupation des Sols précédent. L'enveloppe urbaine est revue et ajustée, même toute nouvelle consommation sera compensée par une restitution d'une ancienne zone constructible vers des espaces agricoles et naturels.
- traiter les entrées de village et fixer les limites de l'urbanisation;
- limiter les extensions des écarts qui mitent les espaces naturels et agricoles.

### II.3.2. ENCADRER UNE CROISSANCE DE POPULATION VERS UN OBJECTIF ÉQUILIBRÉ

---

La commune de Deaux possède une attractivité certaine eu égard à son caractère rural et résidentiel qui lui confère un cadre de vie de grande qualité, aux portes de l'agglomération d'Alès et de nombreux

services. La population au recensement de 2009 était de 589 habitants; elle légale au 1er janvier 2016 est de 661 habitants.

### **[ Les attendus du PLU : encadrer le développement urbain pour permettre une progression raisonnée (environ 770 habitants en 2025 et 835 en 2030), garante du maintien de l'esprit villageois**

Au regard des équipements et services de la commune de Deaux, mais aussi à l'échelle «villageoise» qui souhaite être préservée, l'objectif de population de 830 habitants en 2030 permet de répondre de manière équilibrée à :

- une nécessaire offre de logements nouveaux : environ 5 logements par an, soit 13 habitants par an (en prenant la moyenne INSEE de 2,6 personnes par foyer)
- un respect de l'échelle de village.

### **II.3.3. FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN**

---

La commune de Deaux possède une densité de construction d'environ 5,6 logements par hectare, en moyenne sur tout le village. Les développements pavillonnaires sont de densités similaires et faibles (densité de 3 à 6 log/ha). La donnée de référence du centre ancien est de 33 log/ha.

La zone urbaine actuelle permet d'envisager d'augmenter un accueil de population complémentaire relativement important.

Le centre ancien possède des habitations inutilisées et des bâtiments transformables. Cependant cette capacité d'accueil est à temporiser au regard de l'accessibilité difficile des rues du village, qui ne permet pas toujours d'envisager des transformations répondant aux attentes actuelles de confort.

Par ailleurs, le reste du village possède un parcellaire diffus qui peut «spontanément» se densifier, par des re-découpages fonciers et des parcelles non bâties appelées «dents creuses», et ce dans le périmètre actuellement urbanisé.

La commune possède environ 7,30 ha de terrains densifiables et 6 ha de dents creuses.

### **[ Les attendus du PLU : vers un meilleur usage du foncier urbain**

Un des premiers enjeux de la commune est de mobiliser le bâti existant dans le centre ancien et dans les autres zones urbaines existantes.

Une action foncière d'ampleur n'est pas à l'échelle des capacités financières de la commune. Aussi, l'outil qui sera privilégié sera l'action sur l'espace public. En effet, par la requalification des espaces publics, l'organisation des voiries et des services, la commune souhaite engager une nouvelle dynamique de reconquête des espaces disponibles.

Différentes orientations du PLU permettront de favoriser un meilleur usage du foncier :

- pas de nouvelles extensions urbaines sur des espaces aujourd'hui agricoles ou naturels : les espaces constructibles seront tous, soit déjà construits (densification), soit des dents creuses;
- le contour des zones urbaines est précisément ajusté au périmètre actuellement urbanisé, et certains secteurs anciennement constructibles au POS redeviennent à vocation agricole ou naturelle;
- 4 secteurs, de taille suffisante pour envisager une organisation, sont considérés comme des «extensions urbaines» et seront mis en oeuvre par des opérations d'ensemble de type ZAC, PUP,... Ces réflexions d'en-

semble sur chaque secteur permettront de bien identifier le programme des constructions, d'avoir un usage optimum des espaces, et éviteront les opérations «au coup par coup» très consommatrices d'espace;

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent précisément les attendus en terme de dessertes et d'espaces publics pour optimiser l'espace et le fonctionnement urbain.

Voir carte 02 renouvellement urbain en fin de chapitre

### II.3.4. DIVERSIFIER L'HABITAT ACTUELLEMENT RÉSIDENTIEL ET PAVILLONNAIRE

---

Composé à plus de 90% de résidences principales, le parc de logements de Deaux connaît une croissance constante.

Les propriétaires sont largement dominants et les locataires, malgré une évolution à la hausse, restent minoritaires (16% environ) et largement en dessous des moyennes nationales et locales (autour de 37 à 38%).

Par ailleurs, la commune ne compte qu'un seul logement social.

#### **[ Les attendus du PLU : diversifier l'offre en logement**

Les secteurs à opérations d'ensemble de la commune de Deaux sont de très petites tailles (entre 0,5 et 0,7ha). Imposer un minimum de logements sociaux dans chacun de ces secteurs rendrait leur réalisation fort improbable : en effet, imposer 20% de logements sociaux revient à imposer un seul logement social par opération, ce qui ne permet pas d'envisager qu'un opérateur social réalise ce logement. Financièrement cette opération pour un seul logement n'est pas soutenable.

La commune opte donc pour définir dans son projet de PLU des secteurs sur lesquels pourra être développée une opération de logement social (2 ou 3 logements selon les possibilités) pour répondre à la mixité sociale, bien qu'aucun minimum quantifié ne lui soit applicable :

- Les maisons délaissées en centre ancien se prêtent bien à cette opération. Un partenariat avec un opérateur social est étudié pour la réalisation de cette opération, qui serait difficilement envisageable par les seuls financements communaux.
- Le terrain communal en bordure Nord du village peut permettre à la commune de porter une opération de logements sociaux, éventuellement dans le cadre d'une opération mixte.

### II.3.5. ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

---

Deaux possède une petite zone d'activités à l'entrée Nord-Ouest du village.

Cette zone d'activités n'a pas connu un fort développement ces dernières années, mais possède une position idéale, bien desservie par la RD131 au droit du giratoire.

Des besoins ont été recensés, pour des entreprises locales de type artisanat.

#### **[ Les attendus du PLU : répondre aux besoins locaux en terme de développement économique**

La zone d'activités est réduite en rapport de son emprise dans le Plan d'Occupation des Sols précédent,

pour permettre de garantir le maintien du boisement et minimiser l'impact paysager depuis la RD.

Pour préserver au maximum les espaces boisés attenants, une bande naturelle (25m) sera conservée entre la RD131 et la zone d'activités pour préserver l'aspect végétalisé depuis la voie et intégrer au maximum les bâtiments d'activité.

### II.3.6. TRAITER LES ENTRÉES DE VILLAGE

---

Les entrées de village sont au nombre de trois sur Deaux :

- route de Montels à l'Est, par la RD253;
- route d'Alès au Nord, par la RD131 et le carrefour giratoire existant;
- route de Vézénobres au Sud, par RD131.

#### **[ Les attendus du PLU : mettre en valeur les entrées du village**

Les actions sur les entrées de village se croisent avec l'ensemble des autres thématiques (trame verte et bleue, risques, formes urbaines,...). Tous ces éléments ne sont pas développés dans ce chapitre et sont simplement synthétisés.

#### **□ ROUTE DE MONTELS**

L'urbanisation diffuse a induit un étirement des constructions qu'il y a lieu de stopper, au droit de la canalisation de gaz. Les contraintes fortes de ce secteur (canalisation de gaz, conflit élevage/habitat, inondabilité), couplées à une absence de besoin d'extensions urbaines en dehors du PAU, conduisent à arrêter l'urbanisation à l'existant et à maintenir une vraie coupure agricole et naturelle entre le village et le hameau des Claous.

#### **□ ROUTE D'ALÈS**

L'objectif de ce secteur est la préservation et le renforcement des boisements garant du caractère naturel de cette entrée et permettant l'intégration des éléments techniques disgracieux (aérodrome et zone d'activités). Le renforcement et la protection de ce boisement, l'absence d'extension urbaine, la non-extension de la zone d'activités participent au maintien de cette entrée de qualité.

#### **□ ROUTE DE VÉZÉNOBRES**

L'entrée du village ne se fait, physiquement, qu'à partir des premières constructions et il est important de maintenir les espaces amont entièrement boisés pour préserver cette coupure et ne pas laisser voir des constructions depuis la RD131. Le boisement est donc maintenu et protégé pour garantir sa pérennité.

---

## II.4. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE HISTORIQUE

---

La commune de Deaux ne possède aucun monument ou site protégé de manière administrative. Mais le territoire de Deaux recèle un «petit patrimoine» intéressant, reflet de son histoire, notamment agricole (nombreuses capitelles, ancien moulin du Mas Espérandieu). Dans le village, la tour de l'horloge, la fontaine et le lavoir sont les éléments principaux identifiés.

### **I Les attendus du PLU : mettre en valeur le patrimoine communal**

Les éléments de patrimoine ont été identifiés et repérés sur l'ensemble du territoire.

La commune fait application de l'article R.\* 123-11 du code de l'urbanisme, qui précise que

*«Les documents graphiques du règlement» font, en outre, apparaître s'il y a lieu:*

- ...
- *h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir»*

Précisément, la commune utilise l'opportunité de l'article L 151-19 alinéa, qui précise que

- *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»*

A ce titre, le patrimoine vernaculaire est identifié sur les plans de zonage. Le PLU en garantit son maintien.

De même, les sites archéologiques sont identifiés sur les plans de zonage et des fouilles d'archéologies préventives pourront être demandées sur ces secteurs.

---

## II.5. DYNAMISER LA VIE SOCIALE DU VILLAGE

---

### II.5.1. CONFORTER LES ACTIVITÉS ET SERVICES

---

Le commerce et le tertiaire sont peu présents sur la commune de Deaux.

L'artisanat est présent sur la commune et se répartit dans l'espace urbain, non seulement dans la zone d'activités dédiée, mais aussi dans les secteurs d'habitat.

L'agriculture, qui bien que se maintenant correctement, est soumise à des pressions du marché global et reste un secteur d'activité d'intérêt collectif. En effet, par sa participation à l'aménagement du territoire et au paysage, l'activité agricole façonne largement la commune de Deaux. Sa participation à l'intérêt collectif du territoire va bien au-delà d'une simple production d'activité. Son évolution récente, de la viticulture vers l'élevage et le pastoralisme a fortement fait évoluer le paysage.

**[ Les attendus du PLU : favoriser le maintien et le développement des activités existantes**

#### **ACTIVITÉ AGRICOLE**

Deaux conserve la possibilité de bâtiments agricoles dans les zones agricoles, les écarts et la zone d'activités, mais pas dans les zones urbaines vouées à l'habitat (sauf pour celles déjà existantes).

Les zones d'extension urbaine n'ont pas non plus de vocation agricole et cette activité y sera donc interdite.

#### **COMMERCES, SERVICES, ET ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ**

Tous les secteurs urbains et à urbaniser à vocation d'habitat permettent l'implantation de commerces et services de proximité (non nuisants et compatibles avec l'habitat) pour diversifier les fonctions urbaines.

Les services et activités de plus grande ampleur trouveront leur place dans la zone d'activités, au Nord du village.

Le PLU prévoit de conforter la zone d'activités existante, en entrée Nord, le long de la RD131, en adaptant sa taille aux besoins recensés sur le territoire.

Un point multi-services est envisagé pour répondre à la fois à des besoins commerciaux quotidiens (pain, journaux, dépannage alimentaire) mais aussi et surtout pour créer un lieu de vie et d'échange, à l'échelle du village, autour d'un café. Cet espace est pensé à mi-chemin entre un commerce et un équipement public et pourrait trouver sa place autour du pôle «équipements publics» mairie/école. La collectivité possède une emprise foncière suffisante pour accueillir ce nouveau service.

### II.5.2. ANTICIPER LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS PUBLICS

---

Les équipements publics de Deaux se concentrent autour du pôle mairie/écoles, véritable lieu de croisement et d'échange à l'échelle du village.

Les besoins identifiés portent essentiellement sur les équipements suivants :

- maintien des écoles, garantes de l'équilibre des âges de la population;
- implantation de nouveaux ateliers municipaux ;
- identifier un lieu pour une salle des fêtes, secteur de loisirs;
- favoriser le raccordement au réseau d'assainissement collectif et mettre à niveau la station d'épuration, sur la base du schéma directeur d'assainissement mené parallèlement au PLU;

### **[ Les attendus du PLU : anticiper les besoins en équipements publics**

Le PLU apporte des solutions à court/moyen ou long terme aux différents besoins identifiés :

- l'action vers les écoles est déclinée dans la politique de logement et d'habitat de l'ensemble du projet de PLU. En effet, les écoles n'ont pas de besoin en terme d'extension de bâtiment. L'action porte donc sur l'attractivité de la commune pour les jeunes ménages;
- le terrain de sport est maintenu en son emplacement actuel. Les besoins complémentaires s'orientent plus vers des équipements de type multi-loisirs ou jeux d'enfants. Un aménagement très récent de jeux pour enfants et jardin, jouxtant l'école, répond à cette attente, dans le cadre des équipements scolaires;
- les ateliers municipaux trouveront naturellement leur place dans la zone d'activités à l'entrée Nord du village la volumétrie et le fonctionnement nécessitant un espace important (zone de chargement, hauteur du bâtiment, etc.);
- l'attente de salles et d'espaces de loisirs à proximité du village est en contradiction avec les nuisances que ces équipements induisent. Aussi, bien que la salle communale actuelle (sous la mairie, dans le coeur du village) ait pu servir de support à ces équipements, il a été préféré d'éloigner ces équipements du coeur de village pour en limiter les nuisances. La salle actuelle sous la mairie sera conservée comme salle associative.

Le lieu des animations d'importance pourront dès lors prendre place dans le nouveau pôle sportif et de loisirs, au Nord de la commune, anticipant l'évolution du secteur de la boîte de nuit et du restaurant (avec ses tennis), vers un pôle public qui pourra trouver une vocation intercommunale.

- le schéma d'assainissement collectif prévoit le raccordement de secteurs actuellement en assainissement autonome et prépare la rénovation de la station d'épuration. Le PLU traduit ses orientations dans sa partie réglementaire.
- le cimetière semble suffisant pour l'instant. La recomposition en cours permet de répondre aux besoins de ces prochaines années. Par contre, les besoins en stationnement sont prégnants et aucune place n'est disponible aux abords immédiats du cimetière. Un stationnement sera donc organisé à quelques dizaines de mètres pour les besoins lors de rassemblement importants. Un emplacement réservé est instauré à cet effet.

Il n'est pas possible d'envisager d'action sur la desserte numérique à l'échelle du PLU de Deaux. Des actions doivent être envisagées indépendamment, à une échelle intercommunale.



### II.5.3. FAVORISER LES DÉPLACEMENTS PAR LES MODES DOUX

---

Les déplacements sur Deaux se font essentiellement avec la voiture particulière, que ce soit pour des déplacements internes au village, ou vers l'extérieur.

Il n'est en effet proposé quasiment aucun moyen alternatif :

- les transports collectifs existent, sous forme de bus uniquement, et essentiellement pour les scolaires.
- les déplacements doux ne sont pas organisés sur le village : quelques aménagements ponctuels existent, mais ils ne sont pas reliés entre eux et ne permettent pas un déplacement sécurisé.

Le village est pénalisé par un fonctionnement en étoile qui impose presque systématiquement le passage au centre du village.

#### **[ Les attendus du PLU : favoriser les modes doux pour limiter les déplacements véhicules et apaiser le centre du village - Relier les quartiers entre eux pour éviter le centre village**

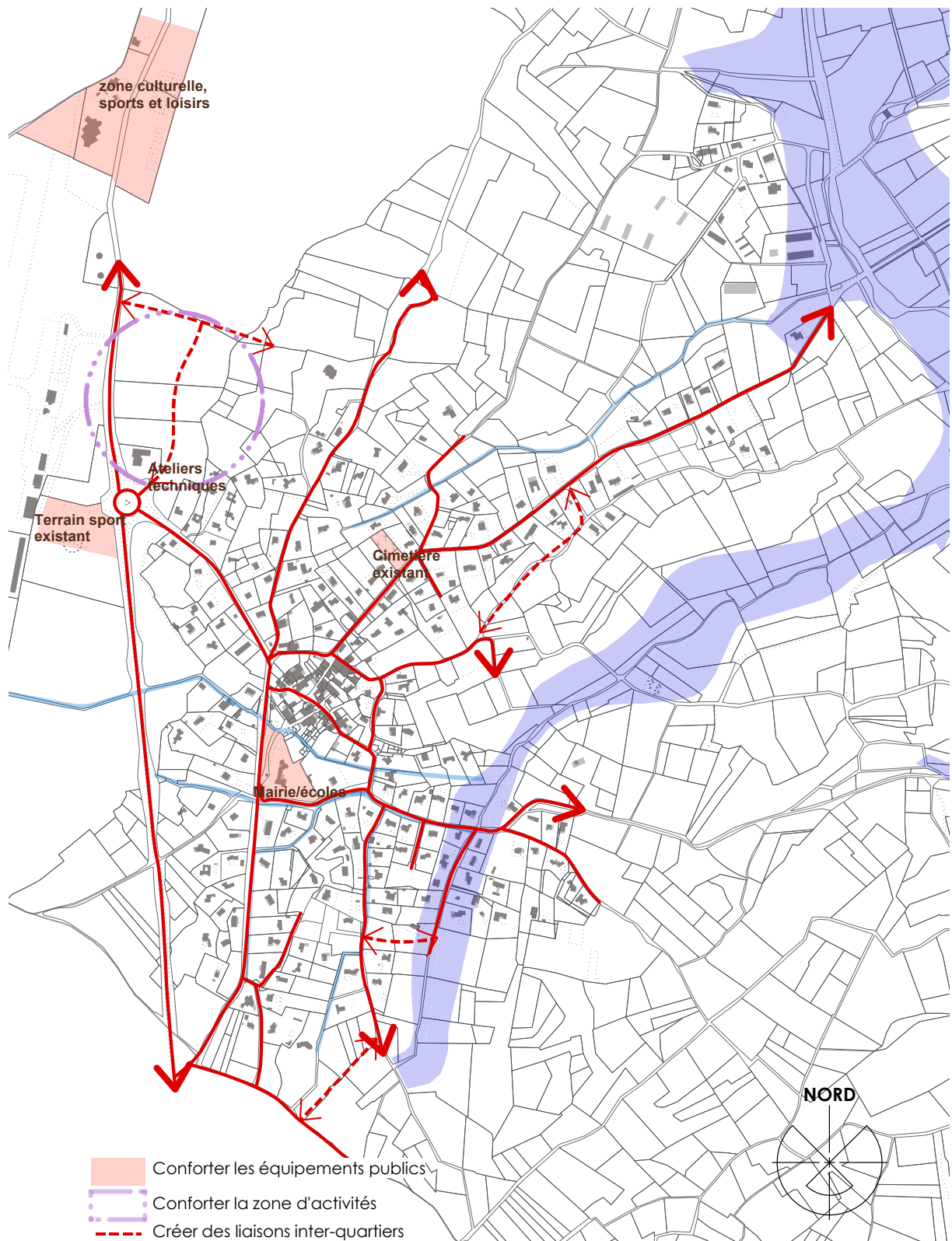
Le PLU propose donc de réorienter complètement les déplacements sur Deaux vers des modes doux.

Les déplacements piétons et cycles seront organisés à l'échelle du village et au-delà, en créant une réelle trame douce reliant les différents quartiers entre eux, mais aussi reliant les différents pôles de services et d'équipements. Au-delà du village, ces liaisons permettent aussi de découvrir le territoire et se raccordent aux sentiers de randonnée existants.

Un véritable maillage du réseau viaire est aussi à créer pour permettre les liaisons entre les différents quartiers en évitant le centre ancien.

Les «dents creuses» seront mises à contribution pour atteindre cet objectif.

Carte 03 : Equipements et fonctionnement viaire



---

## II.6. MAÎTRISER L'ÉNERGIE ET FAVORISER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE

---

### II.6.1. UNE ÉNERGIE ESSENTIELLEMENT EN PROVENANCE DES ÉNERGIES FOSSILES ET DE L'ÉLECTRICITÉ

---

Actuellement, les énergies utilisées sont :

- les énergies fossiles pour les déplacements;
- l'énergie électrique pour le bâtiment, et plus ponctuellement l'énergie solaire.

#### **[ Les attendus du PLU : favoriser les énergies renouvelables et diversifier les ressources**

Le territoire, de par sa petite taille et son habitat dispersé, ne se prête pas à un développement de champ éolien.

Les champs solaires pourraient être autorisés sur des secteurs à faibles impact paysager et sur le secteur de l'aérodrome.

De plus, le PLU favorise l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, par un règlement adapté.

Par ailleurs, toutes les actions en faveur des déplacements doux permettent de réduire les consommations d'énergies fossiles liées aux transports.

### II.6.2. DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE LIÉS AUX DÉPLACEMENTS ROUTIERS

---

Sur Deaux, les émissions de gaz à effet de serre sont essentiellement liées aux déplacements routiers et aux bâtiments.

L'usage quasi exclusif de la voiture comme mode de transport accentue ces effets.

Quant aux bâtiments, il existe peu de données sur Deaux, ce qui laisse à supposer que peu d'expériences environnementales existent sur la commune.

#### **[ Les attendus du PLU : réduire les déplacements motorisés**

Le PLU axe son projet sur la modification des comportements en terme de déplacements : la mise en place de la trame piétonne et cyclable qui a vocation à couvrir tout le village en est la traduction directe. Toute action en faveur des modes de déplacements doux va dans le sens d'une réduction des gaz à effet de serre.

La commune anticipe aussi les évolutions des déplacements à l'échelle supra-communale : un emplacement pour le co-voiturage est possible dans le secteur mairie/école.

---

## II.7. SE PRÉMUNIR DES RISQUES ET DES NUISANCES

---

### II.7.1. SE PRÉMUNIR DES RISQUES NATURELS : INONDATION, FEU DE FORÊT, SISMIQUE ET MOUVEMENT DE TERRAIN

---

Le risque inondation est généré par la Droude et ses affluents. Le PPRI en traduit le risque qui se concentre aux abords de la Droude elle-même (éloignée du village, mais qui touche les hameaux du Mas Espérandieu et des Claous), mais aussi sur le ruisseau des Riasses qui touche le Sud du village, vers le chemin de Saint Etienne.

Parallèlement, le village est fortement marqué par le ruissellement (notamment par le ruisseau de la fontaine), et la commune a déjà engagé des travaux pour la maîtrise du risque d'inondation par ruissellement dans les zones urbaines, notamment le dévoiement et le busage du ruisseau de la fontaine, au droit du lavoir, pour une évacuation directe vers le ruisseau des Riasses, soulageant ainsi le chemin de Saint Etienne.

Le village est aussi marqué par la proximité avec le risque de feu de forêt, totalement induit par l'imbrication des boisements dans la zone urbaine.

Les risques sismique et mouvement de terrain sont faibles, mais couvrent tout le territoire.

#### **[ Les attendus du PLU : se prémunir des risques**

L'emprise de la zone rouge du PPRI a été exclue de tout projet urbain.

Toute construction est interdite dans ce secteur et l'habitat y est particulièrement proscrit.

Seuls des aménagements légers pourront être réalisés dans le lit majeur : bien sûr travaux liés à l'entretien des berges et de sa végétation, et aussi des aménagements publics légers.

Pour la mise en place d'une gestion du pluvial, et de manière à soulager le chemin de Saint Etienne et le chemin des Vignasses, les fossés amont seront déviés.

Les 5 extensions urbaines, géreront à l'échelle de leur emprise le traitement de leurs eaux pluviales pour ne pas aggraver les rejets existants.

Le PLU, ne prévoyant pas de développement urbain dans les secteurs naturels, n'augmente pas le risque de feu de forêt.

La réglementation du PLU traduit les obligations en matière de débroussaillage, et rappelle les contraintes liées aux risques sismiques et mouvement de terrain.

### II.7.2. ATTÉNUER LES AUTRES RISQUES ET NUISANCES, NOTAMMENT DE L'AÉRODROME

---

La commune est marqué par la présence de l'aérodrome. Cette infrastructure lourde génère des nuisances importantes et un plan d'exposition au bruit.

Très proche du village, l'aérodrome est cependant mis à distance par la RD131 et le boisement qui crée une zone tampon entre le village et l'aérodrome. L'impact visuel est inexistant grâce à la topographie et l'implantation du village sur le versant «qui tourne le dos» à l'aérodrome.

La commune est aussi concernée par un risque industriel de Transport de Matière Dangereuse (TMD) induit par la canalisation de gaz qui passe aux portes du village, vers l'Ouest, route de Montels.

### **[ Les attendus du PLU : contenir, voire réduire les risques et nuisances**

#### **□ L'AÉRODROME**

Le PLU contient l'aérodrome dans son emprise actuelle et conforte la protection naturelle du village. Tout l'espace de transition entre l'aérodrome et le village (de part et d'autre de la RD131) est conforté en boisement et protégé. Plusieurs actions visent à conforter le boisement :

- conservation de tous les boisements actuels;
- maintien du stade et de sa végétation;
- création d'une bande boisée plus conséquente qu'actuellement entre la RD131 et la zone d'activités;
- maintien de la zone d'activités par rapport à son emprise au POS, pour une conservation maximale des boisements.

#### **□ LE FUTUR PÔLE SPORTIF ET DE LOISIRS**

L'emplacement du futur pôle sportif et de loisirs est optimisé, à l'extérieur du village, pour limiter les nuisances directement liées à ses usages.

Les déplacements vers ce pôle sportif et de loisirs se font par la RD131, ce qui permet de ne pas aggraver la circulation dans le village : plusieurs villages alentours y ont directement accès sans passer par le village de Deaux.

#### **□ LES DÉPLACEMENTS MOTORISÉS**

Pour l'ensemble des nuisances liées aux déplacements, le PLU propose une réorganisation complète des déplacements sur la commune et la création d'un maillage de liaisons douces.

Par ailleurs, les bouclages des rues et chemins permettent de simplifier les déplacements et d'alléger les chemins actuels, sous dimensionnés pour nombre d'entre eux.

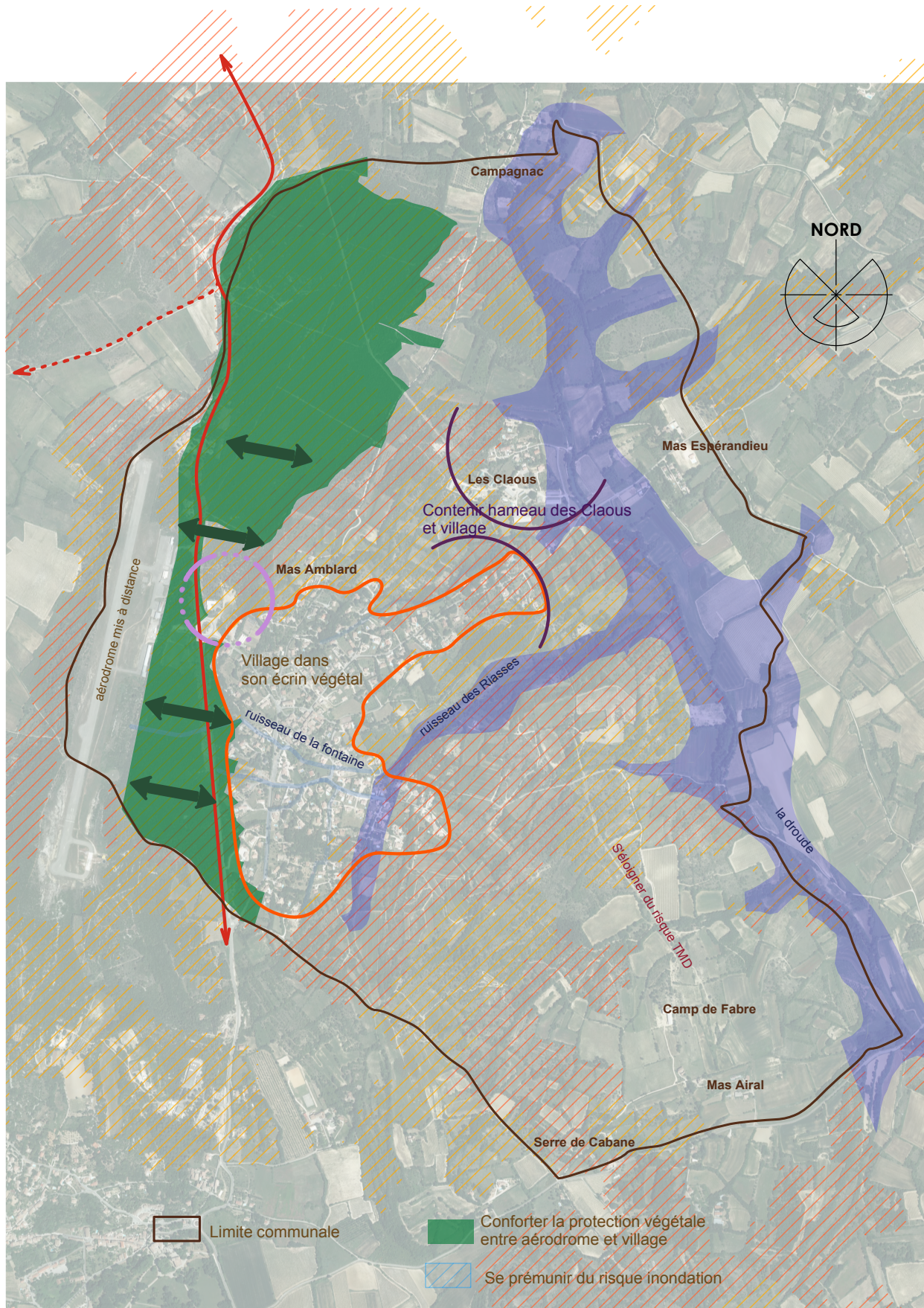
Autant d'éléments qui visent à limiter les déplacements automobiles et réduire les nuisances à la source.

#### **□ LA CANALISATION GAZ**

Coupant le territoire du Nord au Sud, la canalisation gaz impacte fortement la zone urbaine entre le village et le hameau des Claous. Dans ce secteur se superposent d'ailleurs d'autres enjeux (conflit activité agricole/habitat, zone inondable).

Aucune extension urbaine n'est donc prévue dans ce secteur.

Carte O4 : Se prémunir des risques et nuisances



## II.7.3. LIMITER LES CONFRONTATIONS D'USAGE ACTIVITÉ / HABITAT

---

Des confrontations d'usage ont été identifiées entre l'habitat et deux types d'activités :

- activité agricole, notamment l'élevage de volailles au hameau des Claous, aux portes du village route de Montels
- activité de type artisanat, dans le village.

**[ Les attendus du PLU : limiter, voire supprimer les confrontations d'usage**

### **ÉLEVAGE DE VOLAILLES AU HAMEAU DES CLAOUS**

Le constat est évident que la distance réglementaire de 100m de recul des bâtiments d'élevage et des habitations, ne suffit pas à garantir la suppression totale des nuisances. Les dernières maisons du village, route de Montels, sont déjà fortement marquées par l'exploitation agricole.

L'exploitation agricole est conséquente et son maintien relève de l'intérêt économique de la commune.

Ce conflit d'intérêt entre développement de l'exploitation agricole ou de l'habitat, couplé aux autres enjeux du secteur (risque TMD de la canalisation de gaz et risque inondation) amènent à un statu-quo dans ce secteur. L'activité agricole peut se maintenir, mais son extension vers le village est interdite : une zone agricole protégée est créée pour garantir ce gel.

Parallèlement, le village ne se développe pas au-delà des maisons pré-existantes.

### **ACTIVITÉS DANS LE VILLAGE**

La zone d'activités est vouée à recevoir les activités de type artisanat. L'implantation de nouvelles activités de ce type, dans le village à dominance résidentiel, n'est pas souhaitée. Les activités non compatibles avec l'habitat sont donc interdites dans les zones du village ancien et des secteurs pavillonnaires (existants et futurs).

---

## II.8. ENGAGER UNE POLITIQUE FONCIÈRE A LONG TERME

---

La commune souhaite pouvoir encadrer et porter un projet urbain de qualité sur son territoire. Dans ce cadre, la commune engage une politique foncière à long terme qui va lui permettre de se positionner tant sur les parties déjà urbanisées de la commune (droit de préemption urbain, emplacements réservés,...) que sur les secteurs non urbanisés à ce jour. A ce titre, des partenariats pourront être engagés (Etablissement Public Foncier par exemple), ou des actions foncières mises en place (Zone d'Aménagement Différée par exemple).

Une politique foncière à long terme doit être anticipée pour permettre le développement à long terme, notamment pour

- les équipements et espaces publics,
- le développement urbain,
- la politique agricole,
- la préservation et la mise en valeur de la biodiversité et des continuités écologiques,

— la gestion des risques et des nuisances,

... et tout élément d'aménagement permettant de mener à bien le présent projet de territoire, mais aussi son évolution à plus long terme



