

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Commune de Tharaux

Département du Gard (30)

Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



PROCEDURES

Arrêt du projet de PLU : DCM du 29/04/2022

Approbation du PLU : DCM du 03/02/2023

PADD débattu en Conseil Municipal le 2 août 2021

« Vu pour être annexé à la délibération n°
Cachet de la Mairie et signature du Maire



AXE 1 : Maintenir le caractère rural et singulier de la commune.....	2
I. Préserver intégralement le village de Tharaux dans ses limites urbaines actuelles.....	2
II. ... tout en améliorant la qualité de vie des habitants	3
AXE 2 : Préserver le patrimoine environnemental et paysager remarquable	4
I. Protéger le cadre naturel.....	4
II. Préserver et valoriser les potentialités agricoles	5
III. Prendre en compte les risques naturels.....	5
IV. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.....	6
Axe 3 : Développer l'attractivité culturelle et touristique sur site	7
I. Renforcer l'attractivité touristique de la commune	7
II. Améliorer la capacité d'accueil touristique	8

AXE 1 : MAINTENIR LE CARACTERE RURAL ET SINGULIER DE LA COMMUNE

I. Préserver intégralement le village de Tharoux dans ses limites urbaines actuelles...

A- Conserver la silhouette du village,

Tharoux présente une configuration de « village perché » dissimulé dans un écrin de verdure ; il s'agit d'une caractéristique identitaire majeure du village que la commune entend préserver strictement. A cette fin, le noyau villageois de Tharoux ne fera l'objet d'aucune **extension urbaine contemporaine et le règlement graphique du PLU enserrera la zone urbaine patrimoniale dans les limites de la partie actuellement urbanisée.**

B- Redynamiser le parc de logements existant

Tharoux compte actuellement 47% de résidences principales contre 53% de résidences secondaires. La commune souhaite favoriser la reconversion de 10 % du parc actuel afin de les transformer en résidences principales.

L'INSEE ne recense plus aucun logement vacant sur la commune. Toutefois, deux grands bâtiments identifiés pourraient faire l'objet d'une réhabilitation afin de devenir de l'habitat permanent.

Cette simple redynamisation du parc existant permettrait de ne pas perdre d'habitants et de respecter les scénarios du SCOT visant une population oscillant autour de **65 habitants.**

C- Préserver le patrimoine et l'architecture locale

La commune est très attachée au maintien de la ZPPAUP¹ devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) dont les prescriptions permettent de renforcer l'approche architecturale qualitative prônée par le PLU. Ainsi, le projet communal s'attache à mettre en œuvre **une protection des caractéristiques architecturales du village** (aspect extérieur – maisons en pierre-, typologies d'ouverture, couverture) en évitant toute forme de dégradation inhérente aux matériaux contemporains.

De même, la commune entend **encadrer rigoureusement l'utilisation des énergies renouvelables en centre ancien.** Ces dernières ne devront pas être visibles depuis les espaces publics, ne devront pas obstruer les ouvertures existantes et devront s'intégrer aux volumes bâtis.

D- Poursuivre la végétalisation qualitative des espaces publics et privés

La commune mènera une politique active en faveur de la végétalisation des espaces publics et privés. Il s'agit également de favoriser l'intégration de la biodiversité ordinaire en privilégiant les essences végétales locales.

¹ Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

II. ... tout en améliorant la qualité de vie des habitants

A- Promouvoir une nouvelle offre en stationnement au travers d'aménagements qualitatifs

Corrélativement à l'importante densité de son tissu ancien, le village de Tharoux est confronté à des problématiques de stationnement qui se manifestent notamment en période estivale en raison de l'afflux de touristes. Afin de préserver la qualité de vie des résidents et de réduire la place de la voiture intra-muros, la commune entend poursuivre sa politique de création de parkings aux abords du village. Une attention particulière sera apportée sur la localisation de ces parkings afin qu'ils ne soient pas aménagés sur des zones d'intérêts écologiques fortes et qu'ils bénéficient d'un dimensionnement adapté aux besoins (qui restent ponctuels) pour limiter l'artificialisation des sols. Il s'agit ainsi de privilégier l'aménagement de parkings perméables facilement reconvertibles pour d'éventuels autres projets. Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère de cette nouvelle offre de stationnement. Outre le renouvellement de cette offre de stationnement, une attention particulière sera apportée à l'aménagement des places existantes notamment en ce qui concerne la matérialisation des emplacements.

Bien que le village soit caractérisé par une configuration relativement escarpée, la commune étudiera la possibilité de développer la création de stationnement pour les vélos afin d'améliorer l'accessibilité du centre-bourg par voie de mobilité douces, diminuant ainsi le besoin de voiture et corrélativement de stationnement intra-muros.

B- Résoudre les problèmes de télécommunication (internet et téléphonie mobile)

La commune est confrontée à un réseau de téléphonie mobile particulièrement défaillant. Cette situation nuit tant à la qualité des services publics qu'au bien être des habitants dans un contexte de dématérialisation accrue. Il s'agira de privilégier le raccordement du village à la fibre optique dans le cadre des orientations du schéma départemental Très Haut Débit décliné à l'échelle intercommunale. Ces actions permettront également de favoriser le télétravail et contribueront à faire vivre le village à l'année. Toutefois, afin de préserver le paysage communal, l'implantation d'antennes doit se faire hors des limites du SPR et hors des cônes de visibilité sur et depuis le village et sur et depuis le SPR.

AXE 2 : PRESERVER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER REMARQUABLE

I. Protéger le cadre naturel

A- Préserver la couverture boisée au titre de la conservation de la biodiversité et des paysages

Le village de Tharoux baigne dans un écrin de verdure qui constitue également une composante identitaire forte de la commune. Sans être trop restrictif, la commune entend préserver les entités boisées les plus significatives notamment au titre des continuités écologiques. Dans cette optique, il s'agit de mieux réglementer les coupes de bois et de favoriser les replantations. A ce titre, la commune entend mettre en œuvre une concertation accrue avec les acteurs et partenaires forestiers et notamment la Charte Forestière du Pays des Cévennes.

B- Préserver les abords de la Cèze

La Cèze présente une richesse patrimoniale végétale conséquente avec la création de la Zone Spéciale de Conservation « La Cèze et ses gorges ». C'est pourquoi, le PLU entend préserver les continuités écologiques inhérentes à ces biotopes à travers le règlement graphique et écrit. Au-delà de ces aspects, il s'agit de limiter une fréquentation excessive de ces espaces et notamment de la grotte des Fées, par la mise en place d'actions destinées à limiter les conflits d'usage à l'aide de partenaires associatifs ou institutionnels privilégiés.

C- Préserver le grand paysage et les perspectives visuelles sur l'ensemble du village

Les routes départementales offrent de belles perspectives sur le village pittoresque de Tharoux et sur le grand paysage boisé qui doivent être préservés comme le belvédère aménagé sur la RD979. Par ailleurs, avec sa position de promontoire, le village offre également des panoramas exceptionnels, notamment sur la plaine agricole et le serre des Brus, qui doivent être maintenus. Aussi, des outils réglementaires seront mis en œuvre dans le règlement comme la création de zones agricoles et naturelles protégées, l'identification des éléments paysagers remarquables à protéger ou encore la définition de règles strictes concernant l'aspect extérieur et la hauteur des constructions.

Par ailleurs, la commune entend établir un état des biens vacants et sans maîtres dans l'optique de devenir propriétaire et de mettre en valeur les espaces proches du village. Une convention avec la SAFER pourrait être mise en œuvre ainsi qu'un cheptel public communal. Une table d'orientation pourrait être également créée sur le belvédère de Tharoux. Dans le périmètre du SPR le grand paysage est protégé.

II. Préserver et valoriser les potentialités agricoles

A- Protéger strictement le secteur agricole de la Plaine

Il s'agit avant toute chose de protéger la plaine agricole, à forte valeur agronomique, de toute construction pouvant dégrader le paysage et sa perception notamment depuis le belvédère de Tharaux. Le maintien de l'activité agricole existante sur la commune est prépondérant afin de garantir la qualité des paysages et éviter les friches.

B- Mener une politique active en faveur d'une reconquête agricole et pastorale

Le projet communal entend favoriser la reconquête agricole des combes de Tharaux qui présentent des potentialités importantes en termes de nouvelles pratiques agricoles et de mise en œuvre de circuits courts. Outre ces deux secteurs, les anciennes terrasses pourraient être valorisées. Dans ces cas de figure, il s'agit d'anciens sites cultivés ancestraux qui ne présentent pas d'intérêt écologique significatif.

Il s'agit par là même de favoriser le développement d'une agriculture de niche et de terroir privilégiant les circuits courts de distribution.

Par ailleurs, la commune est propriétaire d'importantes surfaces présentant des potentialités agro pastorales certaines à proximité de Méjannes-le-Clap. Dans ce secteur, les élus souhaiteraient y favoriser le pastoralisme.

III. Prendre en compte les risques naturels

A- Le risque incendie

Le PLU prendra en compte le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) et favorisera les coupures de combustibles au moyen d'interfaces aménagées forêt-habitat entre les zones naturelles les zones urbanisées. Le document d'urbanisme intégrera l'ensemble des dispositions relatives aux obligations légales de débroussaillage ainsi que le nouveau porter à connaissance concernant l'aléa feu de forêt en date d'octobre 2021. Par ailleurs, en lien avec les orientations définies en matière agricole, la présence d'ovins permettrait de contribuer à l'aération des espaces de broussailles qui gagnent sur les espaces encore ouverts et minimiserait le risque d'incendies. Ainsi, le risque incendie est abordé comme une opportunité plutôt que comme une contrainte, sa gestion permettant de valoriser le paysage en gérant l'embroussaillage.

B- Le risque inondation

Le PLU intégrera scrupuleusement les dispositions du Plan de Prévention du Risque Naturel d'inondation (PPRn Inondation) « Cèze Amont » qui a été approuvé le 19 octobre 2011. Il s'agira également de prendre en compte l'étude EXZECO (d'EXtraction des Zones d'ECOulement) qui identifie le risque inondation par ruissellement pluvial.

IV. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Durant la décennie 2010-2020, la commune a consommé moins de 0,1 hectare et ce majoritairement au sein de la partie actuellement urbanisée. Seuls deux logements sont potentiellement réinvestissables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. La commune souhaite respecter l'entité urbaine du village en évitant de construire à ses abords et de dénaturer le patrimoine bâti existant bénéficiant d'une architecture traditionnelle de qualité qui en fait sa singularité. De ce fait, les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace ont été définis à **100% soit aucune consommation.**

AXE 3 : DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE CULTURELLE ET TOURISTIQUE SUR SITE

I. Renforcer l'attractivité touristique de la commune

A- Améliorer et sécuriser l'offre en déplacements doux avec les communes voisines

La commune entend mettre en œuvre un maillage en déplacements doux. Ce dernier permettra de rallier Saint-Jean-de-Maruéjols par le pont de Tharoux. Une vigilance accrue sera accordée à l'insertion paysagère de ces nouveaux axes de déplacement doux compte tenu des forts enjeux patrimoniaux présents sur le territoire communal. Cette nouvelle armature de déplacements doux offrira une plus-value touristique certaine mais elle bénéficiera également à l'ensemble des résidents dans le cadre de déplacements quotidiens ou de loisirs.

B- Faciliter la découverte du village et de son environnement à l'aide d'itinéraires à vocation ludique et pédagogique

Dans cette optique, un chemin piétonnier au départ des abords du belvédère et à destination du village de Tharoux pourrait être créé et enrichi d'une signalétique dédiée. Un itinéraire de balade d'une heure autour du village sera balisé afin de favoriser la découverte patrimoniale du territoire. La mise en valeur et la découverte de la biodiversité seront également promues par l'organisation de randonnées dédiées encadrées par des professionnels.

C- Mettre en valeur le patrimoine historique

Il s'agit de mettre en valeur l'ensemble des éléments identifiés au sein du diagnostic territorial tels que les fours, les vestiges préhistoriques, les capitelles et autres dolmens. L'objectif de mise en valeur du patrimoine historique sera atteint en veillant à la bonne application des règles édictées dans le dossier de SPR.

D- Favoriser la complémentarité de l'offre touristique avec les villages voisins

Dans le prolongement des actions déjà menées concernant la mutualisation des moyens ainsi que des achats en commun, les communes de Tharoux, Rochegude, Méjannes-le-Clap et Rivières entendent mettre en œuvre une coopération renforcée en matière touristique.

II. Améliorer la capacité d'accueil touristique

A- Promouvoir une offre suffisante de gites d'accueil

Développer l'offre d'accueil en s'orientant vers le tourisme vert, l'écotourisme et l'agrotourisme...

B- Etudier la faisabilité et promouvoir un lieu de rencontre

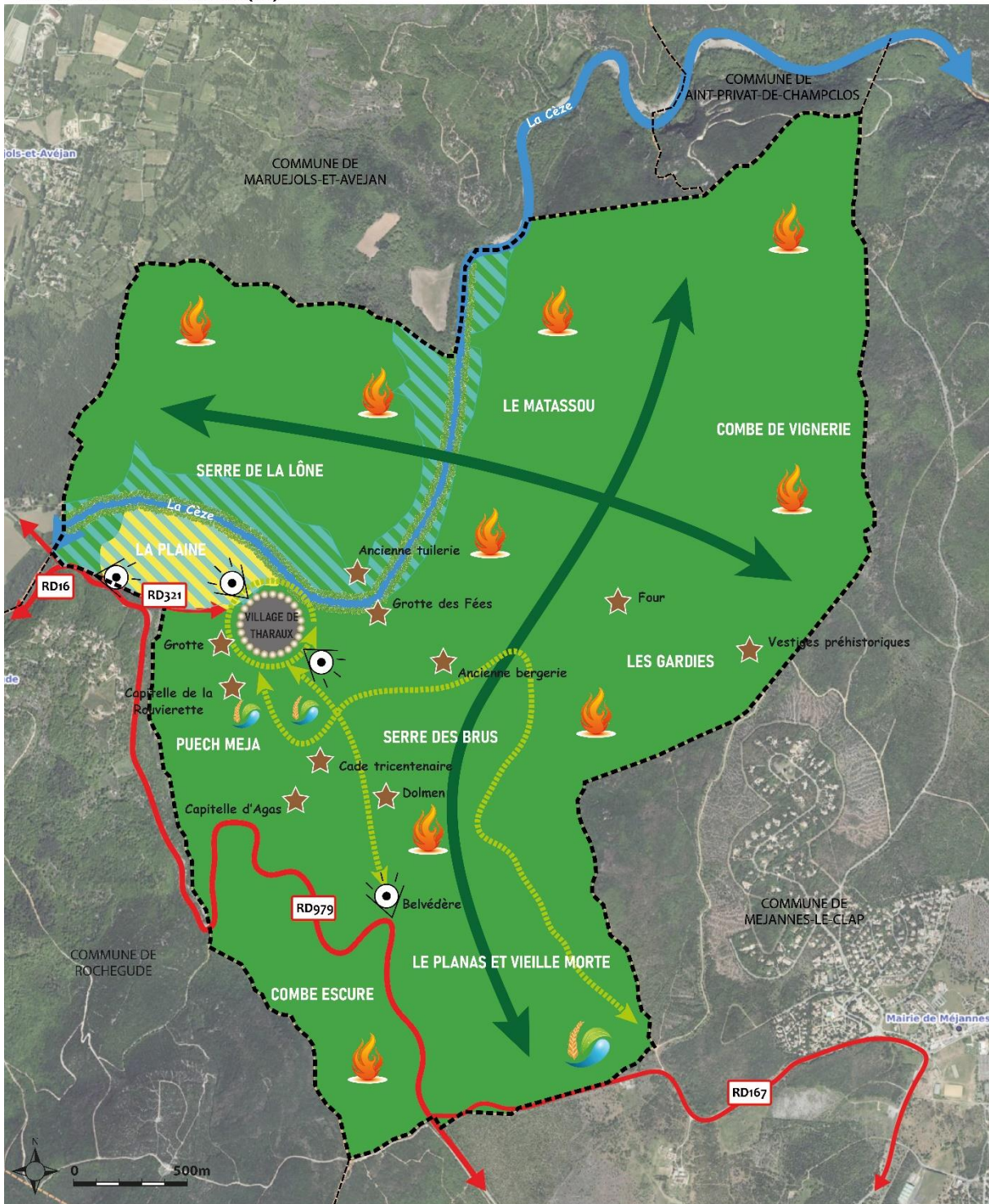
Dans cette optique, la commune envisage d'encourager la création d'un petit espace de restauration valorisant les produits du terroir durant les trois mois de saison touristique. Cette offre serait éventuellement complétée d'un espace consacré à la vente de produits artisanaux, épicerie de dépannage. Ce petit commerce de proximité étant une des conditions indispensables pour bénéficier du label « Village de caractère ».

C- Accroître la capacité d'accueil du public au sein des équipements communaux actuels

La capacité d'accueil du public est limitée à quelques centaines de personnes en été (sur la place de l'église) et à quelques dizaines en hiver (au foyer communal). Un aménagement de l'église (sonorisation et chauffage) et un élargissement de son usage à des activités culturelles compatibles avec l'exercice du culte est envisagé.

Ce développement de l'attractivité culturelle et touristique sera consolidé par la mise en œuvre d'actions de communication spécifiques ainsi que par le renforcement du tissu associatif. Des animations seront initiées tout au long de l'année afin de faire vivre le village y compris l'hiver.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
Commune de THARAUX (30)



LEGENDE

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Conserver la silhouette du village et protéger le patrimoine architectural et paysager | | Protéger strictement le secteur agricole de la Plaine |
| | Préserver la couverture boisée | | Mener une politique active en faveur de la reconquête agricole |
| | Protéger les continuités écologiques (Trame verte et bleue) | | Prendre en compte le risque incendie |
| | Préserver les abords de la Cèze (ripisylves) | | Prendre en compte le risque inondation |
| | Préserver les perspectives sur le village et le grand paysage | | Mettre en oeuvre un maillage en déplacements doux |
| | | | Mettre en valeur le patrimoine historique |