

« Une **qualité de vie** à conforter, un territoire à **structurer** »



Elaboration	16 août 2004	31 août 2017		26 juin 2018
Procédure	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
2				

OBJET DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

> LA FONCTION DU PADD

Le PADD constitue le socle du PLU, il explique le projet de développement de la commune.

Il s'agit de l'outil qui expose les intentions de la municipalité pour les années à venir et qui réunit les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Il permet de faire du PLU un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire encadrant l'acte de construire (comme le faisait la Carte Communale) et l'urbanisme opérationnel (traduire et déterminer un projet de vie pour la ville de demain – développement économique, social, environnemental...) **qui traduit la volonté politique d'aménagement du territoire.**

L'enjeu consiste à disposer d'un projet de vie global en lien avec l'urbanisme opérationnel.

Avertissement : Les cartographies de synthèse présentes au sein du document illustrent **les lignes forces** du PADD. Ces dernières sont indicatives et **expriment les grands principes exposés**, en aucun cas, ils ne sauraient constituer un zonage ou une localisation précise.

> LE PADD : OBJET ET CONTENU MODIFIES ET COMPLETEES

>Initialement, avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000) et la loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003), le PADD **définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.**

>Depuis la loi Grenelle II (12 juillet 2010), le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**

Le PADD arrête les orientations générales, retenues pour l'ensemble de la commune, concernant :

- L'habitat,
- Les transports et les déplacements,
- Le développement des communications numériques,
- L'équipement commercial,
- Les paysages,
- Les réseaux d'énergie,
- Le développement économique et les loisirs.

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

>Depuis la loi ALUR (24 mars 2014), le PADD :

- Fixe des objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain ;
- Définit les orientations générales en matière de protection des espaces, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en matière de paysage.

I- Une **vie de village** à initier en prenant appui sur les hameaux existants

Tornac a la particularité de ne pas être urbanisé de manière concentrique, à l'image de la plupart des autres communes. Le village ne se structure pas autour d'un centre bourg historique, mais s'appuie sur un réseau de hameaux anciennement agricoles, répartis sur l'ensemble du territoire. Cette configuration produit un paysage urbain mêlé au paysage naturel, dans un rapport d'insertion et d'ouvertures : des îlots bâtis émergent de l'espace agricole ouvert. Les enjeux pour le développement de la commune, souffrant d'une offre commerciale faible, se tournent donc en partie vers **l'émergence d'une centralité villageoise plus affirmée, et mieux structurée.**

Mais une centralité doit reposer, pour exister et fédérer des usages, sur des points d'accroche structurants. Le site de la Mairie, équipement majeur de la vie communale et libérant une vaste esplanade aujourd'hui à vocation de parking, offre une opportunité manifeste pour devenir le point de départ d'un nouveau cœur de village.

- **Le volet urbanistique :**

- Atteindre 1137 habitants à l'horizon 2030 : En janvier 2016, la commune compte 897 habitants. Il s'agira d'accueillir environ 270 habitants supplémentaires en 2030. Ces objectifs devront être assurés dans le **strict respect** des principes d'économie de la ressource espace et de préservation des ressources naturelles et agricoles prônés par le législateur.
- Créer un cœur de village autour de la mairie (polarité principale) :
 - Organiser de nouvelles constructions autour d'un espace public centralisant : Le site de la Mairie, de par son amplitude, est approprié à l'édification de bâtiments implantés aux abords immédiats de la place, qui permettront de **cadrer l'espace public** et de structurer l'espace. Il s'agira d'amorcer la mutation de cet espace de stationnements, en « **place de village** ».
 - Inciter à la mise en œuvre de commerces et de services de proximité.
 - Développer de nouvelles formes d'habitat intégrées à l'échelle communale : La volonté communale de préserver ses paysages de grande qualité, **induit une réflexion sur de nouvelles typologies d'habitat.** Il s'agit de concilier au plus juste les besoins de non étalement et donc d'une forme de densité (raisonnée) avec les demandes légitimes en matières d'espace et de confort dans les logements. Il s'agit également de proposer **une relecture contemporaine des typologies traditionnelles** que l'on a connues dans les siècles derniers autour des faubourgs et dans les centres villageois des environs.
 - Créer un lieu de convivialité : **Il s'agit d'offrir aux habitants un lieu de partage, de rencontres** sachant répondre à l'ensemble des attentes.
- Susciter l'émergence d'une polarité secondaire sur le site de la Madeleine
 - Favoriser le développement de l'habitat : La Madeleine se prêterait à un réinvestissement en terme d'habitat dans des secteurs peu impactés par la présence des activités et de la circulation routière.

- Restructurer l'ensemble du secteur au sein d'une approche qualitative : A l'heure actuelle, la Madeleine présente un aspect hétéroclite qu'il convient de corriger afin de promouvoir une meilleure image du site. Cette nécessité est renforcée par le rôle majeur que va être amené à jouer le site en terme de nœud de déplacement :
 - Vis-à-vis du projet de voie verte et débouchés touristiques potentiels : Dans cette hypothèse l'activité économique (hôtels, commerces) pourrait être dynamisée.
 - Vis-à-vis du projet de sécurisation du carrefour.

Cette approche qualitative sera renforcée par la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant de privilégier un aménagement à l'aide d'une opération d'ensemble qui pourra faire l'objet d'un phasage.

- Favoriser prioritairement la densification des sites de Piépalet et de la Madeleine. Dans la logique de reconnaître leur qualité de polarité principale et secondaire, la commune souhaite en premier lieu favoriser leur développement dans un strict respect des principes d'économie de la ressource espace.
- Organiser du lien urbain :
 - Relier le futur cœur de village aux hameaux existants : Un centre-village, destiné à être un lieu de vie partagé, ne peut fonctionner convenablement et répondre aux besoins de tous que s'il est **connecté au reste de la commune**. Dans cette optique, il s'agit de traiter les déplacements, les cheminements et l'accessibilité au futur cœur de village et non de créer des liaisons via une ouverture à l'urbanisation.
 - Requalifier les espaces publics en faveur d'une meilleure cohésion villageoise (cheminements, voies douces, places, traitements de sols, etc.) : D'une manière générale, **un espace public puise dans la qualité de son traitement une partie de son essence**. Une place, une rue ou un chemin dont le sol le rend impraticable ne peut pas être bien vécu. De fait, pour accroître l'accessibilité, la praticabilité des espaces publics, et **ainsi en accroître le rôle au quotidien dans le gain de qualité de vie à Tornac**, des actions de rénovation s'avèrent nécessaires. Le PLU pourra instaurer un certain nombre de mesures pour favoriser la connexion des espaces les uns aux autres (emplacements réservés, orientations d'aménagement), mais ne pourra pas directement induire des actions de maîtrise d'œuvre. Il n'en demeure pas moins important d'en souligner ici l'enjeu, dans un souci d'équilibre et de cohérence générale.
- Restructurer le tissu urbain :
 - Préserver l'identité des hameaux en évitant la dispersion des constructions : L'absence de continuum urbain, et le développement à partir des anciens hameaux agricoles est une particularité à conforter dans le cadre du projet communal en parallèle de l'émergence d'un nouveau centre villageois. Préserver la structuration du territoire permettra de lutter contre le mitage pavillonnaire des zones agricoles ou naturelles à préserver, et contre l'étalement urbain. Cependant l'éclatement urbain peut être un frein à la cohésion communale, il conviendra de renforcer le lien social entre l'ensemble des habitants des espaces bâtis afin d'éviter l'isolement.

- Maîtriser et adapter les densités urbaines en fonction des différents secteurs : Si le mode d'urbanisation doit évoluer pour mieux répondre aux besoins démographiques sans dénaturer la qualité de vie, de paysage, des milieux naturels et sans grever les ressources communales, il ne doit pour autant pas induire de densifications inadaptées aux lieux. **La gestion de la densité devra être pensée de manière contextuelle**, renvoyant aux formes urbaines présentes sur les espaces patrimoniaux du village et des hameaux. En ce sens les projections s'appuieront sur le diagnostic des formes urbaines pour **promouvoir une urbanisation raisonnée** à venir. La densification à outrance ne saurait être une réponse in fine moins dommageable que la non densité. Un juste milieu est à imaginer, s'appuyant sur les spécificités communales. Pour rappel, le SCOT du Pays des Cévennes préconise une densité de 17 logements à l'hectare pour la commune de Tornac.
 - Définir des limites à l'urbanisation (limites paysagères, secteurs potentiels d'extension des réseaux, etc.) : De même, l'urbanisation future pourra porter un **rôle « correctif » agissant sur les silhouettes et les franges du village**. La définition de l'extension urbaine se mesure également à celle de ses limites. Les limites posent autant **la question de la quantité à construire que celle de l'articulation des espaces urbains avec les espaces naturels** ou agricoles en définissant les modalités morphologiques de cette transition.
 - Mettre en œuvre un projet de développement en adéquation avec la capacité actuelle des réseaux : Le projet communal s'attache à rentabiliser les réseaux et infrastructures existantes avant d'envisager toute extension.
- Diversifier les modalités de déplacements :
- Développer les modes doux en articulation avec la Voie Verte pour relier les différents hameaux : L'ancienne voie ferrée conduisant à Anduze sera réhabilitée en **voie verte et formera de fait un espace majeur dédié aux modes de déplacements doux**. Mais cette utilité ne serait que relative si la voie demeurait inaccessible. La connexion de la voie verte à l'ensemble du réseau communal est cruciale pour **permettre une véritable hiérarchisation et ainsi encourager une grande multiplicité des usages** tant sur des déplacements du quotidien que de loisir.
 - Encourager le développement des transports en commun (mise en place d'un service de covoiturage notamment) : En parallèle des déplacements doux, pour ne plus rendre le recours à la voiture systématique, le développement des transports en commun est essentiel. La création d'une nouvelle centralité autour de la place de la Mairie permettrait une meilleure visibilité de l'arrêt de bus (à rénover) s'y trouvant implanté. De même la construction de logements directement à proximité induit un nouveau potentiel d'usagers. Réciproquement, la présence d'un arrêt confère à ce lieu une meilleure attractivité en matière de logements.
 - Réorganiser le stationnement -résidentiel notamment- (Mettre en œuvre un règlement adapté) : La question du stationnement est problématique sur certains points des espaces patrimoniaux (hameaux à fortes pentes, rues et ruelles étroites), mais reste satisfaisante sur la globalité du territoire communal. Le projet de village devra intégrer plus harmonieusement les stationnements autour de la Mairie, pour libérer un usage piéton sans compromettre l'attractivité du site et des commerces de proximité que l'on souhaite y développer.

- Appréhender l'ensemble des risques majeurs présents sur la commune de Tornac :
 - Ne pas étendre l'urbanisation dans les secteurs impactés par le risque incendie : La commune de Tornac est impactée par un aléa moyen pour les feux de forêt. Toutefois, il convient de réduire la sensibilité face au risque feux de forêt en particulier en évitant de développer l'urbanisation et la présence humaine dans les secteurs boisés soumis à ce risque. Cette orientation conforte la nécessité de promouvoir un développement limité des hameaux. Il s'agit également d'assurer la protection des zones actuellement habitées en favorisant la mise en œuvre d'interfaces entre les zones urbanisées et les zones naturelles. Lesdites interfaces pourront être valorisées par la création d'espaces publics ou être matérialisées sous la forme d'espaces boisés classés.
 - Favoriser une approche intégrée du risque inondation faisant appel à diverses actions complémentaires :
 - Strict respect du PPRI du Gardon d'Anduze et son report au sein du zonage du PLU,
 - Assurer une prévention contre le débordement des cours d'eau par la mise en œuvre d'une stratégie de recul de l'urbanisation à proximité des zones exposées ainsi que par la mise en œuvre d'une stratégie de compensation de l'urbanisation,
 - Mettre en œuvre des prescriptions ciblées au sein du règlement du PLU en fonction de l'aléa considéré (vides sanitaires, réglementation des clôtures, préconisation de matériaux...),
 - Mettre en œuvre à court terme un zonage d'assainissement pluvial.
 - Faire évoluer le document d'urbanisme en fonction de la connaissance du risque de pollution lié aux mines : Les données communiquées depuis avril 2014 attestent d'une importante problématique de pollution liée à l'activité minière. Dans ce contexte, et par application du principe de précaution, la commune de Tornac attend interdire toute urbanisation nouvelle ainsi que toute réhabilitation dans les secteurs impactés par le risque de pollution lié aux mines. C'est pourquoi, la commune met en œuvre dès à présent une zone naturelle stricte dans les secteurs assujettis à la pollution minière, cette zone sera susceptible d'évoluer en fonction de la connaissance du risque.
 - Garantir la qualité de la ressource en eau : Il s'agit notamment de mettre en œuvre une protection accrue des captages prioritaires définis par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2020 approuvé le 3 décembre 2015 : « le forage d'Attuech » et le « puits de Lézan ». Ce dernier ayant fait l'objet d'un plan d'actions défini par arrêté préfectoral, le Plan Local d'Urbanisme s'attachera particulièrement à édicter des mesures de préservation notamment au sein du règlement et du zonage.

- **Le volet économique :**

- Développer le secteur de la Madeleine :

- Améliorer l'accessibilité de la zone : Aux croisements des RD 907, 982 et 35, le site de La Madeleine bénéficie à la fois d'une bonne visibilité porteuse de développement économique ou commercial, et d'une bonne accessibilité potentielle garantissant une bonne fonctionnalité. Cependant, l'accès direct sur des voies départementales dédiées au trafic et non à la desserte locale reste compliqué sans être forcément souhaitable. Le projet communal proposera donc l'accessibilité sécurisée du site en amorçant une nouvelle accroche par le Sud du site basée sur l'ancienne trame agricole.
- Accueillir les activités commerciales et de services : La mixité de la zone est une donnée essentielle quant à sa future programmation urbaine, afin d'en garantir toutes les perspectives d'évolution possible. Il s'agit de favoriser l'intégration d'activités commerciales, pouvant tirer profit d'une proximité / complémentarité réciproque au sein d'une approche qualitative d'ensemble.

- Assurer le développement du haut débit afin de faciliter le développement économique et l'accès aux différents services à la population

Il s'agit d'encourager le développement des infrastructures de réseaux, en lien avec les opérateurs et dans un contexte supra-communal.

Par conséquent, il s'agira de :

- Renforcer le réseau existant afin de proposer une meilleure fiabilité
- Anticiper les travaux pour l'installation d'équipements d'infrastructure, afin de permettre une meilleure offre en termes de haut débit (puissance du réseau) à destination des acteurs économiques puis aux habitants (installation de fourreaux),
- Encourager le télétravail (à domicile ou en télé-centre),
- Intégrer les orientations du schéma départemental Très Haut Débit décliné à l'échelle intercommunale.

Développer les débouchés liés au tourisme vert et les capacités d'accueil : Le projet de Voie Verte, la présence du château médiéval et la proximité d'Anduze (bambouseraie, poteries, etc...) confère à Tornac une grande valeur touristique. Chaque aménagement devra donc être conçu dans cette optique et favoriser une qualité architecturale et paysagère (intégration) optimale. L'accueil des touristes cherchant une certaine authenticité du territoire passe par la préservation des grandes entités paysagères, par la mise en valeur du patrimoine architectural local et par l'aménagement de structures (restauration / hôtellerie) susceptibles de capter ces flux. Il s'agit également de maintenir et de renforcer la capacité d'accueil touristique de la commune.

Il s'agit également de poursuivre la restauration du Château de Tornac et de promouvoir son réaménagement en équipement culturel en adéquation avec son intérêt architectural.

- Favoriser une approche intercommunale pour le développement des nouvelles activités (Alès Agglomération, Myriapole, SCOT, CCI) : L'aménagement d'espaces à vocation économique nécessite une concertation locale d'échelle supra communale pour développer des activités en complémentarité par rapport à l'offre existante, et non en concurrence.
- **Le volet architectural :**
 - Préserver le caractère du patrimoine bâti : l'architecture cévenole minérale et structurée se compose sur le village d'une juxtaposition de volumes construits bruts et sobres. C'est l'effet d'accumulation de volumes simples qui crée la complexité et la richesse formelle des espaces habités, elle-même rendue par l'implantation des bâtiments sur les reliefs et les pentes. Les espaces urbains ne s'articulent pas de manière uniforme par un jeu de constructions complexe, c'est l'inverse. Le pittoresque est renchéri par l'emploi de matériaux sobres : la pierre, le bois, la terre cuite. Les couleurs sont donc naturellement douces, s'intégrant aux éléments paysagers environnants : bois, rocs, reliefs...
 - Le château et les autres monuments : Les éléments patrimoniaux protégés conserveront leur protection, même si une adaptation du périmètre des 500m pourra être affinée en fonction des reliefs et des vues réelles.
 - Le « petit patrimoine » et l'identité cévenole des hameaux : Ces éléments d'architecture (linteaux, corniches, ferronneries, pentures, menuiseries) sont riches et confèrent aux constructions les plus simples une finesse architecturale du détail porteuse de savoir-faire et d'esthétisme.
Ils serviront de base à la définition des règles architecturales destinées à encadrer les nouvelles constructions, afin d'intégrer au mieux ces dernières au patrimoine existant. Une relecture contemporaine de ces traitements sera encouragée, respectant les logiques de la construction, d'adapter à un contexte tant physique que temporel, un élément avant tout fonctionnel.
 - Harmoniser les nouvelles constructions avec le bâti existant : Il s'agira de promouvoir des constructions respectueuses du contexte local et non issues de quelconque catalogue génériques et faussement traditionnels. Les arcades pseudo-toscanes, les enduits criards, les volets en plastique ou autres colonnades moulées, seront autant d'éléments à proscrire.
 - Encourager la sobriété des volumes dans une écriture contemporaine : La volumétrie des constructions communales reste simple, dans un rapport de verticalité, et devra être conservée.
 - Rechercher les matériaux de qualité et les couleurs adaptées au village (utilisation de la palette de l'ABF ; article 11 du PLU)
 - Encadrer l'intégration architecturale des nouveaux modes de production d'énergie (solaire, éolien) : A l'heure des besoins grandissants tant en production d'énergie qu'en matière d'économie des ressources, les procédés de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien de toiture) ne pourront être interdits sur l'ensemble du territoire communal. En revanche, dans bien des cas, ces dispositifs et structures techniques sont mal intégrés aux constructions, surtout dans les espaces patrimoniaux. Il conviendra d'éviter un impact trop négatif, en mettant en œuvre des règles d'intégration en matière de visibilité depuis l'espace public ou de couleurs des structures métalliques (par exemple).

- **Le volet socioculturel**

- Réinventer et renforcer le « vivre ensemble » (renforcer le lien social dans le village autour de lieux de rencontres et d'échanges : équipements, espaces et services publics) : Le développement de la nouvelle centralité au niveau de la mairie a pour objectif de renforcer la convivialité du village et renforcer l'identité de la commune. Un espace public fédérateur, support d'activités pratiquées en commun (marché, commerces, événements) permet de mieux développer cette identité.
- Encourager une plus grande mixité sociale et générationnelle (parcours résidentiel, diversification des typologies d'habitat) : La variété des typologies de logements à créer a pour objectif d'offrir un meilleur parcours résidentiel sur la commune, où les jeunes ménages et les personnes âgées pourront mieux bénéficier de logements adaptés à leurs capacités. L'intégration de logements à destination de la location aidée est également souhaitable au cœur du projet communal, pour permettre à tous d'accéder à un habitat de qualité, en prise avec le centre villageois pour ne pas générer d'exclusion porteuse de nuisances.

Favoriser l'implantation des services à la personne : La mixité fonctionnelle introduite dans le futur cœur de village permettra d'accueillir une offre diversifiée en matière de services de proximité.

Développer les activités culturelles autour du château et de la mairie : Le réaménagement de ces sites et de leur accès encouragera le développement d'activités saisonnières ou culturelles, dans une démarche de développement d'un tourisme de qualité.

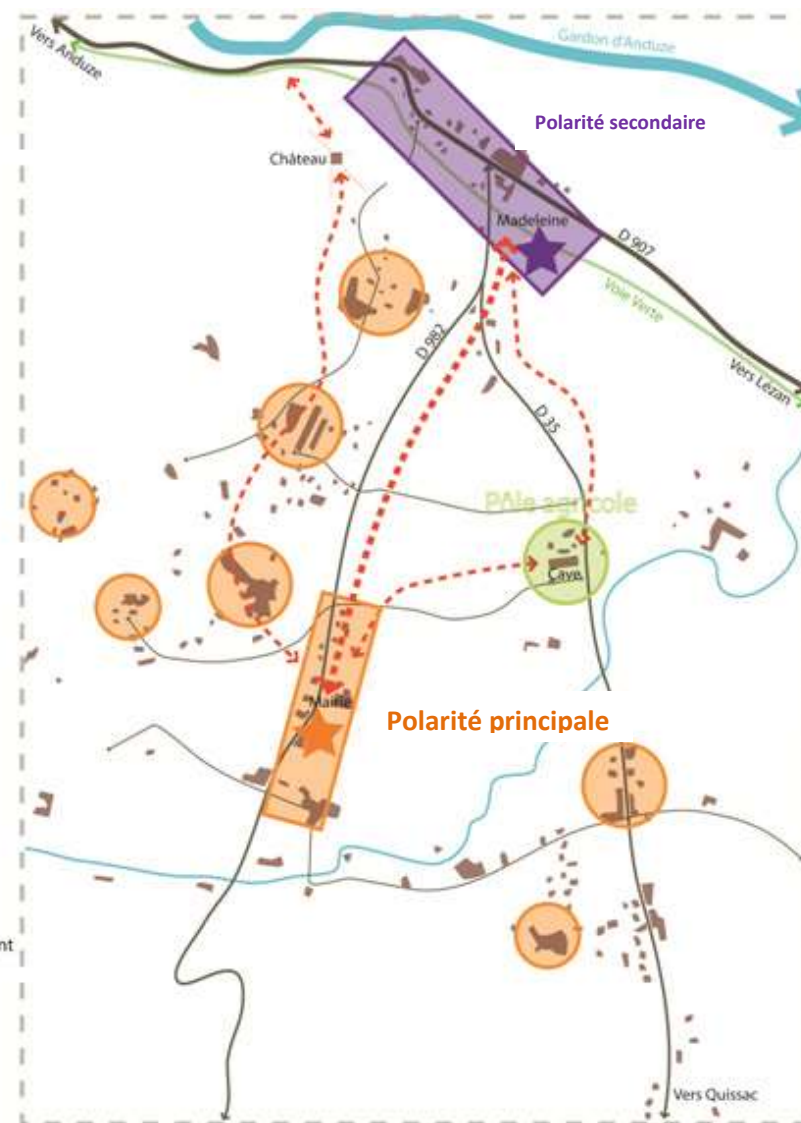
- Favoriser l'accessibilité et l'évolution des espaces et des équipements publics : L'aménagement des espaces publics doit permettre une grande accessibilité, adaptée à tous les usagers y compris les personnes en situation de handicap. Par ailleurs, l'évolution démographique projetée ainsi que le programme de création de nouveaux logements doit s'accompagner de la mise à niveau voire de la création des équipements indispensables à la qualité du cadre de vie ainsi qu'à la vie sociale et associative.

Urbanisation existante



- Périmètre étudié
- Urbanisation actuelle
- ★ Centralité à constituer
- Enjeux de développement urbain mixte : coeur de village
- Enjeux de développement économique
- Enjeux de maintien / développement d'habitats structurés
- Pôle agricole
- Liens urbains à favoriser

Urbanisation projetée



II- « Le **capital nature** » : Un atout de développement

- **Le volet touristique :**

La commune de Tornac dispose d'un patrimoine culturel (château de Tornac) et environnemental important (rivière, randonnées...). Au delà de cet élément, le village s'inscrit au sein d'un territoire attractif marqué par l'identité cévenole et la présence de pôles touristiques remarquables à proximité à l'image de la Bambouseraie d'Anduze sise sur la commune de Générargues ou le « Petit Train des Cévennes ».

- Encourager le développement d'un tourisme qualitatif axé sur la valorisation du patrimoine naturel et des spécificités locales :

Il s'agit en l'espèce de mettre en œuvre une offre touristique tirant pleinement profit du territoire communal et de son environnement immédiat tout en s'inscrivant dans une perspective plus large (Pays des Cévennes, dynamiques départementales et régionales). Cette finalité doit pouvoir se matérialiser au sein des axes de développement suivants :

- Encourager la pluriactivité des exploitants agricoles et développer l'hébergement sur site : Il s'agit notamment de s'inscrire au sein de la dynamique intercommunale visant à construire une offre de séjour à thème en particulier d'œnologie et de gastronomie locale.
- Développer l'intersaisonnalité : Le schéma directeur de développement du tourisme pour la communauté d'Agglomération Alès Agglomération a mis en évidence le manque d'étalement de la saison sur le printemps, l'automne et l'hiver. En effet, la saisonnalité est marquée avec en moyenne 48% des visites durant les deux mois d'été. C'est pourquoi, le projet politique de la commune entend valoriser les initiatives visant la promotion des produits locaux et des activités culturelles grâce à la création, à l'aménagement ou au développement de certains sites dédiés (La Madeleine).
- Aménager les espaces patrimoniaux pour un meilleur développement touristique (accès, stationnement, accueil des visiteurs) : Il s'agit de favoriser la création d'infrastructures d'accueil touristique.

- Canaliser les déplacements et développer les sentiers de découverte et de randonnées : Il s'agit d'éviter la surfréquentation touristique dans certains secteurs sensibles. Cette finalité doit s'inscrire au sein de dynamiques intercommunales dans le cadre de la création de la voie verte ainsi qu'au sein de la matérialisation de l'objectif communautaire visant à référencer, valoriser et développer les sentiers de randonnées. La connexion de ces sentiers aux autres axes dédiés aux déplacements doux sur la commune sera mise en œuvre dans le projet.
- **Le volet paysager :**
 - Maintenir les équilibres territoriaux (plaine agricole, piémonts, garrigues, espaces urbanisés) : Il s'agit avant toute chose de stopper le mitage très présent sur la commune et de préserver le cadre de vie communal. Pour atteindre cette finalité un zonage strict et modulé du PLU sera mis en œuvre notamment à l'aide :
 - D'une différenciation du coefficient d'emprise au sol et des hauteurs,
 - D'une approche architecturale intégrant les différents pôles bâtis (article 11),
 - De la mise en œuvre de zones agricoles de protection stricte (A p),
 - De la mise en œuvre d'un panel d'outils réglementaires visant à juguler les désordres paysagers et à conforter les grandes polarités du village. Cet objectif pourra se matérialiser au sein d'Orientations d'Aménagements, de la création d'Espaces Boisés Classés, de la mise en œuvre d'un règlement adapté concernant les espaces libres et les plantations (article 13).



- Maintenir et renforcer les « micro » entités naturelles (vergers, haies, bosquets...), garantes d'un paysage diversifié : Au sein des espaces naturels et agricoles ou en frange urbaine, voir au sein des hameaux, le village de Tornac comporte de nombreux « motifs » végétaux de proximité tels que les haies ou les bosquets voire même des individus isolés. Ces éléments qui agrémentent le paysage et qui peuvent constituer de véritables niches écologiques sont néanmoins en recul, sous la pression de l'urbanisation ou par manque d'entretien.
- Maintenir les espaces sensibles (ripisylves, corridors verts) : Tornac est traversée par de nombreux corridors écologiques, aux fonctionnalités plus ou moins bien préservées : continuums forestiers, ripisylves, friches agricoles. Par la protection des différentes entités naturelles de la commune, le PLU vise à favoriser la pérennité de ces corridors existants.
 - Assurer le maintien de la biodiversité dans les espaces urbanisés
 - Concevoir un réseau « vert » support de liens urbains
 - S'appuyer sur le réseau d'espaces verts existants ou à « recréer » au sein des futures extensions urbaines.

A cette fin, le projet communal entend s'appuyer sur les trames vertes et bleues ainsi que sur les continuités écologiques identifiées au sein du document d'urbanisme. **Il s'agit par là même de consacrer les coupures naturelles présentes entre chaque hameau, ces dernières participant pleinement à la structuration du territoire.**

- Préserver les grands espaces et les cônes de vues caractéristiques du village : Les reliefs formés par les premiers contreforts cévenols et notamment la crête du Petit Bosc accueillant le château médiéval en son sommet, libèrent des vues panoramiques sur la plaine agricole en contrebas. Réciproquement, les vues depuis le bas vers les coteaux boisés ponctués de hameaux forment une entité à conserver par la limitation de l'urbanisation aux alentours des pôles existants.
- Promouvoir un traitement paysager des hameaux : les hameaux forment des sortes d'îles urbaines dans un écrin naturel. Cette morphologie apporte un charme au paysage qu'il conviendra de valoriser dans un double regard en mettant en scène tant les vues sur les habitations que les vues depuis les habitations. Ainsi l'urbanisation aux abords des hameaux devra être pensée en continuité avec les espaces existants, offrant des fronts bâtis denses, en rupture formelle avec le paysage naturel développant un jeu d'oppositions fermetures / ouvertures des vues.
- Mettre en œuvre une approche qualitative des entrées de ville : les entrées de ville sont essentielles quant à la perception et le sentiment d'appartenance au village. Ainsi, l'alignement de platanes qui structure l'entrée Est le long de la RD 982 est à conserver, car ils soulignent la rupture de pente entre collines et vignobles, et cadre une vision élargie de la plaine. Le projet communal portera une attention toute particulière aux zones constructibles bordant cet axe (constructible en amont, inconstructible en aval), et encouragera la préservation de ces arbres.

- Préserver les paysages agricoles vastes et en continuité : Il s'agit de préserver les paysages agricoles d'une urbanisation intempestive en encadrant strictement les possibilités de développement urbain et de construction de bâtiments agricoles (zonage, règlement d'urbanisme).
- Zone agricole « stricte » (sans bâtiments) : Il s'agit de distinguer différents types de zones en fonction de leur intérêt paysager :
 - des zones à forte valeur au sein desquelles tout type de construction serait interdit,
 - des zones moins sensibles sur le plan paysager, au sein desquelles les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et à la mise en valeur des terres pourraient être autorisées et encadrées.
- Eviter le mitage pavillonnaire et la cabanisation : Les paysages agricoles subissent parfois des nuisances du fait de phénomènes de cabanisation ou du fait de la présence d'habitats dispersés. En conséquence, il s'agit de protéger (zonage, règlement) les secteurs à forte valeur paysagère en y interdisant la construction, en particulier d'habitations. Il s'agit aussi d'encadrer très strictement les interventions possibles (extension, transformations, etc.) sur les constructions existantes à l'origine de nuisances paysagères en favorisant la mise en place de mesures correctrices (règlement : article 11, EBC, orientations d'aménagements : création d'interfaces paysagères, etc.).
- Préserver le petit patrimoine bâti : Il s'agit de recenser, préserver, remettre en état ou entretenir les éléments du petit patrimoine bâti présents sur le territoire communal (petites constructions vernaculaires, murets, mazets, tombeaux, etc.).



- **Le volet urbanistique :**

- Favoriser un urbanisme durable : Il s'agit de mettre en œuvre des modes d'urbanisation beaucoup moins consommateurs d'espaces et de ressources énergétiques. Afin d'atteindre cette finalité, plusieurs axes doivent être mis en œuvre :
 - Adapter le bâti et les formes urbaines aux paramètres climatiques cévenols en intégrant des réflexions autour de l'ensoleillement, du vent et des pluies.
 - Intégrer la configuration du sol dans l'aménagement (pentes, dénivelés...).
 - Réguler les ambiances urbaines : Agir sur les caractéristiques hygrothermiques des espaces urbains : rapport urbain / végétal ; par l'intermédiaire du règlement du Plan Local d'Urbanisme (article 13).
Promouvoir les filières de constructions et d'exploitations régionales : Il s'agit de permettre une valorisation de l'espace forestier en développant une exploitation raisonnée de la forêt (bois énergie, châtaigneraie, matériaux). Pour ce faire, il convient de s'associer aux actions menées notamment dans le cadre du Pays des Cévennes notamment pour l'élaboration et la mise en œuvre de la Charte Forestière.
- Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation :
 - Maîtriser l'étalement urbain et bloquer le mitage des espaces agricoles : La présence de nombreux sites à réutiliser au sein de l'enveloppe urbaine, et la volonté de ne pas encourager l'étalement urbain périphérique, conduit à limiter les sites d'extension future. Il s'agit en d'autres termes de fixer des limites cohérentes d'extension de l'urbanisation.
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et les ruissellements : Cet objectif sera notamment atteint par l'incitation à la récupération des eaux de pluie ainsi que par la favorisation de l'intégration de mesures compensatoires à l'urbanisation (règlement : article 11 : autoriser les toitures végétalisées).
 - Favoriser le développement végétal avec des essences locales : cité verte et rôle bioclimatique du végétal.

III- Tornac : un **terroir** à valoriser

Malgré une régression de l'activité agricole ces dernières décennies, le vignoble façonne encore le paysage communal et certaines perspectives existent avec l'agriculture biologique (environ 200 ha, pour une production moyenne de 10 000 hl/an). Des projets sont portés en ce sens, tel que notamment le programme « GRAPPE3 » qui a pour axe de départ l'union des coopératives de Tornac et Masillargues-Atuech, qui doit faire la part belle à la production de vins bio et a pour objectif de fédérer toutes les caves de la Communauté. Il doit aussi favoriser l'installation de jeunes agriculteurs. Le vignoble contribue aussi à structurer le paysage communal et il constitue, en ce sens, encore un élément identitaire de Tornac qu'il convient de préserver. Le PADD prévoit par conséquent différentes orientations destinées à assurer le maintien des espaces agricoles face à l'urbanisation et à pérenniser les activités agricoles sur le plan économique.

- **Le volet économique :**

- Encourager l'intégration environnementale de l'agriculture locale et la filière biologique : Il s'agit d'inscrire l'économie agricole communale au sein de la dynamique départementale et intercommunale qui poursuit l'ambition de devenir le premier département de production bio de France (projet GRAPPE3 : groupe de Réflexion Autour du Paysage Paysan, Ecologique, Economique et Environnemental). Cela doit permettre de mettre en adéquation les modes de cultures avec une demande croissante pour ce type de production. A cette fin, il s'agit de favoriser la mise en œuvre effective de cultures biologiques au sens large.
- Encourager le développement de l'oenotourisme et de l'agritourisme : Il s'agit de permettre aux agriculteurs de diversifier leurs activités de manière à assurer leur pérennité, grâce à des débouchés complémentaires. Cette diversification doit concourir à élargir l'offre d'accueil, d'hébergement et d'activités touristiques en faveur d'un meilleur rayonnement du territoire, de son terroir, de ses produits locaux. (Action sur le règlement : autorisation des chambres et tables d'hôtes, gîtes, campings à la ferme, etc.)
- Favoriser des circuits courts de distribution et les commerces liés : Il s'agit d'autoriser la commercialisation des produits locaux sur leur lieu de production : cela doit permettre aux agriculteurs de bénéficier de débouchés supplémentaires et d'une alternative pour la commercialisation de leurs produits. Cela doit permettre aussi de répondre à une demande croissante des consommateurs, dans une recherche de qualité et de proximité.
- Faciliter l'installation des agriculteurs : Dans le cadre de GRAPPE 3, il s'agit de favoriser la création d'une OCAGER (action foncière) afin de permettre l'installation d'agriculteur sur les terres en friche.

- **Le volet urbanistique :**

- Favoriser le développement de chemins réservés aux dessertes agricoles : Il s'agit de définir des itinéraires de desserte des terres de culture à l'usage spécifique des véhicules agricoles qui cohabitent mal avec le trafic automobile sur le réseau de voies de la commune. Cela doit favoriser la fluidité du trafic ainsi que la sécurité des déplacements.
- Maintenir un équilibre entre les espaces agricoles, espaces naturels et espaces urbains : Le développement urbain s'opère en majeure partie au détriment des terres agricoles et des espaces naturels. Il s'agit donc d'organiser le développement urbain en préservant au maximum ces espaces. Cette mesure recoupe les enjeux de préservation des paysages :
 - Considérer les opportunités de densification et de renouvellement urbain,
 - Stopper le mitage en privilégiant le regroupement du bâti,
 - Organiser les extensions urbaines en continuité des hameaux existants,
 - Traiter les franges urbaines, à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels.

- **Le volet architectural :**

- Encadrer l'intégration des bâtiments et des infrastructures : Il s'agit de minimiser l'impact des constructions au sein des espaces agricoles, de manière à ne pas dénaturer les paysages de qualité identitaires de la commune.
- Tendre vers la mise en œuvre d'un cahier de prescriptions architecturales : Il s'agit, en sus du règlement d'urbanisme encadrant notamment les prospects (implantation, hauteurs, etc.) et l'aspect extérieurs des constructions, de proposer un guide de référence sur les manières de construire en accord avec les caractères de locaux à préserver.

- **Le volet social :**

- Soutenir l'agriculture locale (s'inscrire dans « Grappe 3) :
Il s'agit d'inscrire la politique socio-économique de Tornac au sein d'une dynamique plus large, à l'échelle intercommunale (cf. : volet économique).

IV- Les **objectifs chiffrés** de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune se fixe, à travers son PLU, un double objectif de réduction de la consommation foncière d'espaces naturels, agricole et naturels liée à l'urbanisation, comparativement au rythme soutenu enregistré au cours des dernières décennies. Il s'agit notamment d'infléchir le rythme de 1,9 ha/an consommés au cours des dix dernières années.

=> Un objectif de diversification des typologies d'habitat en faveur de formes architecturales et urbaines plus denses, plus structurées que les zones pavillonnaires actuelles.

Pour rappel, le développement urbain contemporain de Tornac s'est opéré au travers d'une typologie bâtie dominante : l'habitat individuel pavillonnaire. Or, cette typologie est particulièrement dispendieuse de la ressource foncière (un hectare consommé pour 5 logements implantés, en moyenne, à Tornac).

Aussi, à travers le PLU, la commune de Tornac, entend favoriser le développement de typologies diversifiées, et notamment de typologies d'habitats intermédiaires et collectifs, plus denses et plus économes de la ressource foncière (15 à 30 logements/ha).

=> Un objectif de renouvellement des espaces bâtis existants par la mise en place de règles permettant la densification sur les parcelles actuellement construites.

Pour minimiser l'impact du développement de l'habitat sur les espaces agricoles, naturels et forestier, la commune de Tornac entend également recourir au « renouvellement urbain », c'est à dire au réinvestissement des espaces d'ores et déjà urbanisés. Pour ce faire plusieurs leviers d'actions seraient envisageables :

- densification des grandes emprises foncières bâties,
- réinvestissement du parc de résidences secondaires pour de l'habitat principal,
- réinvestissement de logements vacants (compte tenu de la faible part de logements vacants, il ne pourrait s'agir que d'une mesure sporadique).

Ces objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont toutefois essentiels pour maintenir les grands équilibres territoriaux, préserver pour l'avenir le potentiel agricole de la commune et sauvegarder la richesse écologique, patrimoniale et paysagère du territoire.

Favoriser le réinvestissement urbain est par ailleurs bénéfique à la dynamisation des polarités habitées.

- **Enjeux : objectifs quantifiés**

Pour les 10 à 15 années à venir, la commune de Tornac se fixe pour objectif de réduire d'environ **70% la consommation annuelle moyenne d'espaces naturels agricoles et forestiers**. Cet objectif s'est traduit par une réduction effective de **66%** de la consommation d'espace.

Il s'agit de porter cette consommation de 1,9 ha/an en moyenne sur la période 1999-2010 à environ 0,5 ha/an en moyenne pour les années à venir, soit environ 7 hectares à échéance des objectifs du PLU (les objectifs s'entendent sur une quinzaine d'années, qui correspondent à l'horizon du projet communal). Cela représente environ 5 logements par an.

Vue aérienne



Enjeux agricoles



Enjeux environnementaux



Enjeux urbains



Projet de village

Synthèse

Approche générale du
projet sur le territoire
communal

LEGENDE :

-  Espaces urbains mixtes à renforcer / structurer
-  Espaces urbains peu denses à contenir
-  Espaces économiques à développer
-  Espaces urbains centraux à développer
-  Espaces agricoles à pérenniser
-  Polarités à développer
-  Liaisons urbaines mixtes à renforcer
-  Liaisons douces à renforcer
-  Projet de voie verte

