

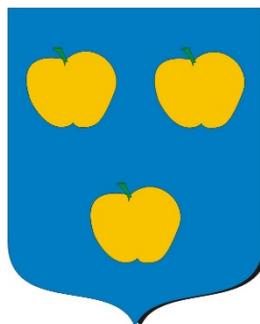


**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**PIECE 2**  
**PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**  
**(PADD)**

**COMMUNE DE PARIGNARGUES**

**30730**

**DEPARTEMENT DU GARD**







**COMMUNE DE PARIGNARGUES**

**30730**

Département du Gard

**PLAN D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**



*Dossier d'élaboration du PLU*

*20/12/2018*



## TABLE DES MATIERES

<b>I. RAPPELS .....</b>	<b>3</b>
<b>II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>4</b>
<b>III. LES 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....</b>	<b>6</b>
<b>IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>7</b>
<b>V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL.....</b>	<b>8</b>
<b>V.1 ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE DANS UN RENOUVELLEMENT ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE DU VILLAGE .....</b>	<b>9</b>
V.1.1 Constat .....	9
V.1.2 Objectifs .....	9
V.1.3 Projets et moyens - Investir les dents creuses.....	10
V.1.4 Favoriser la mixité urbaine et sociale.....	12
V.1.5 Diversifier les formes d'habitat.....	12
<b>V.2 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE - VALORISER LES MILIEUX NATURELS GRACE A UN MODE DE GESTION ADAPTE .....</b>	<b>15</b>
V.2.1 Préambule et constat.....	15
V.2.2 Objectifs .....	15
V.2.3 Actions à mener .....	17
<b>V.3 CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE .....</b>	<b>19</b>
V.3.1 Constat .....	19
V.3.2 Objectifs .....	19
V.3.3 Actions et pistes de réflexions .....	19
<b>V.4 ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT, DES ENTREES DE VILLE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE.....</b>	<b>21</b>
V.4.1 Constat .....	21
V.4.2 Objectifs .....	21
V.4.3 Projets .....	21
<b>V.5 REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CC DU PAYS DE SOMMIERES, SCOT SUD-GARD.....</b>	<b>24</b>
V.5.1 Constat .....	24
V.5.2 Objectifs .....	24
V.5.3 Projets.....	24

VI. SYNTHÈSE ..... 26

## I. RAPPELS

### Objet du projet d'aménagement et de développement durable

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbain), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, pour l'établissement du P.L.U., la commune doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable.

Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires (OAP).

*Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen sur le développement futur de sa cité.*

### Contenu du PADD

Le PADD est défini par l'article **L151-5** du Code de l'Urbanisme qui stipule que :

« Le projet d'aménagement et de développement durable 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. »

### Portée du PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Les orientations fixées dans le PADD constituent « l'économie générale du document ». Lorsque la commune souhaitera modifier le document, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffit,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut engager une procédure de révision.

## II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE

**Parignargues** est située à une dizaine de kilomètres au nord-ouest de la ville de Nîmes et à quinze kilomètres au nord-est de Sommières. La commune est limitrophe de Nîmes mais l'urbanisation a été maîtrisée, empêchant le village de devenir une cité dortoir.

Le territoire de la commune de Parignargues s'étend sur 11 km<sup>2</sup> (densité 48,5 hab. au km<sup>2</sup>) entre garrigues et plaine agricole, dans un environnement naturel de qualité.

Parignargues est un village des Garrigues de Nîmes, situé sur l'extrémité nord-ouest de ce plateau calcaire où prend place, en frontière ouest du territoire communal, une plaine agricole qui s'étend depuis Montpezat au sud-ouest jusqu'au Gardon au nord-est. La zone urbaine est restée très concentrée, préservant les espaces de garrigue à l'est et la plaine agricole à l'ouest.

La population municipale est de 534 habitants (recensement INSEE de 2012). L'habitat s'est développé depuis le centre ancien vers la plaine agricole à l'ouest et vers le nord dans la garrigue. Ce développement a été toutefois très restreint et la « tâche » urbaine du village est circonscrite dans une aire d'environ 30 ha sur une surface communale de 1100 ha (soit 2,7% du territoire).

Enfin, on notera que la commune dispose d'une maison de retraite médicalisée de 84 lits disposant d'une unité d'accueil spécialisée Alzheimer.

La municipalité souhaite donner les orientations principales suivantes :

- Maintenir globalement les limites de construction actuelles ;
- Proposer des opérations ponctuelles d'aménagement d'intérêt public (établissement scolaire, sportif, culturel...), des installations médicales ou paramédicales... ;
- Maîtriser les formes et l'esthétique de l'habitat ;
- Hiérarchiser les voies de communication ;
- Préserver, voire développer les espaces naturels afin d'augmenter la biodiversité ;
- Préserver, voire développer les espaces agricoles afin d'éviter la dégradation paysagère du territoire communal.

**A partir du diagnostic réalisé, des enjeux dégagés ainsi que des perspectives d'évolution envisagées, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Parignargues se décline autour de cinq grandes orientations.**



### III. LES 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

#### ORIENTATION 1 :

ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE DANS UN RENOUVELLEMENT ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE DU VILLAGE

#### ORIENTATION 2 :

PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE, VALORISER LES MILIEUX NATURELS GRACE A UN MODE DE GESTION ADAPTE

#### ORIENTATION 3 :

CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

#### ORIENTATION 4 :

ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DES ENTREES DE VILLE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

#### ORIENTATION 5 :

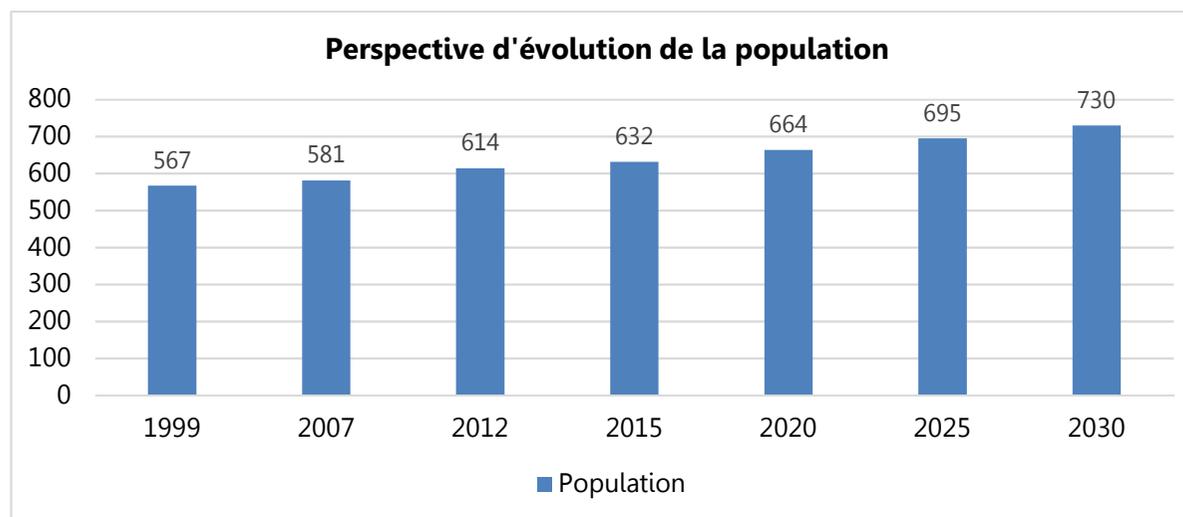
REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CC PAYS DE SOMMIERES, SCOT SUD GARD

#### IV. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

A partir du début des années 90, la croissance démographique marque le pas pour fluctuer autour des 1%. Cette croissance se poursuit aujourd'hui selon cet ordre de grandeur et il est le fruit d'une volonté municipale de contenir l'expansion du village et de maintenir un caractère rural à la commune.

Une croissance démographique de +1% par an sera retenue pour les 15 prochaines années. Cette projection semble réaliste et cohérente avec le projet municipal, avec l'évolution démographique réelle de la commune et avec les projections du SCoT.

Tenant compte de ces observations, il faudra prévoir l'accueil des populations futures dans les proportions qui ont été projetées, à savoir environ 730 habitants en 2030, soit l'accueil de 98 personnes entre 2015 et 2030. Le logement, les infrastructures, les réseaux de transport, la fourniture d'énergie et d'eau, le traitement des déchets, devront être calés sur cette projection.



Avec une occupation de 2,3 habitants par logement, le nombre de logements à créer est de 43.

En se basant sur ces prévisions, et au vu des éléments de diagnostic du territoire, il faudra accueillir cette nouvelle population de manière cohérente et pertinente, en promouvant des projets visant à créer de la mixité sociale et incitant à l'installation sur la commune d'une population plus jeune. La prise en compte du nombre croissant de personnes âgées est également un facteur déterminant de la typologie du nouveau bâti à créer. La commune dispose d'un potentiel foncier suffisant pour son développement urbain. Le potentiel représenté par les dents creuses est lui aussi suffisant pour répondre au besoin de création de logement sans qu'il n'y ait besoin de procéder à une extension urbaine.

## V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Pour la commune de Parignargues, la notion de Plan d'Aménagement et de Développement Durables résulte de la volonté des élus de définir un véritable « Projet communal » dans le cadre d'une réflexion globale sur l'avenir du territoire.

Le présent Plan Local d'Urbanisme va définir le développement de la commune à l'horizon 2030. Il s'inscrit dans un projet de territoire qui croise les enjeux locaux avec différents documents supra-communaux comme le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) du Sud Gard, et ce en cohérence avec les projets de la communauté de communes « Pays de Sommières » et ceux du Département du Gard.

La préservation du caractère du village, d'un cadre de vie de qualité, de l'environnement, des zones agricoles, la prise en compte des risques auxquels peut être exposée la commune, est une priorité pour Parignargues. Le développement urbain doit s'accompagner de mesures visant à répondre à ces objectifs.



## **V.1 ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MODEREE DU VILLAGE DANS UN RENOUVELLEMENT ET UN DEVELOPPEMENT URBAIN MOINS CONSOMMATEUR D'ESPACES TOUT EN CONSERVANT LE CARACTERE DU VILLAGE**

### **V.1.1 CONSTAT**

- 🌿 En 2015, la commune de Parignargues compte environ 632 habitants permanents,
- 🌿 Un vieillissement de la population et une croissance démographique régulière,
- 🌿 Parignargues est un village situé dans un cadre naturel de qualité,
- 🌿 Un parc d'habitat qui manque de diversité et n'offrant aucun logement social,
- 🌿 Un parc locatif quasi inexistant,
- 🌿 Un tissu bâti plutôt concentré avec un développement urbain qui s'est effectué progressivement, en consommant des terrains proches du noyau villageois.

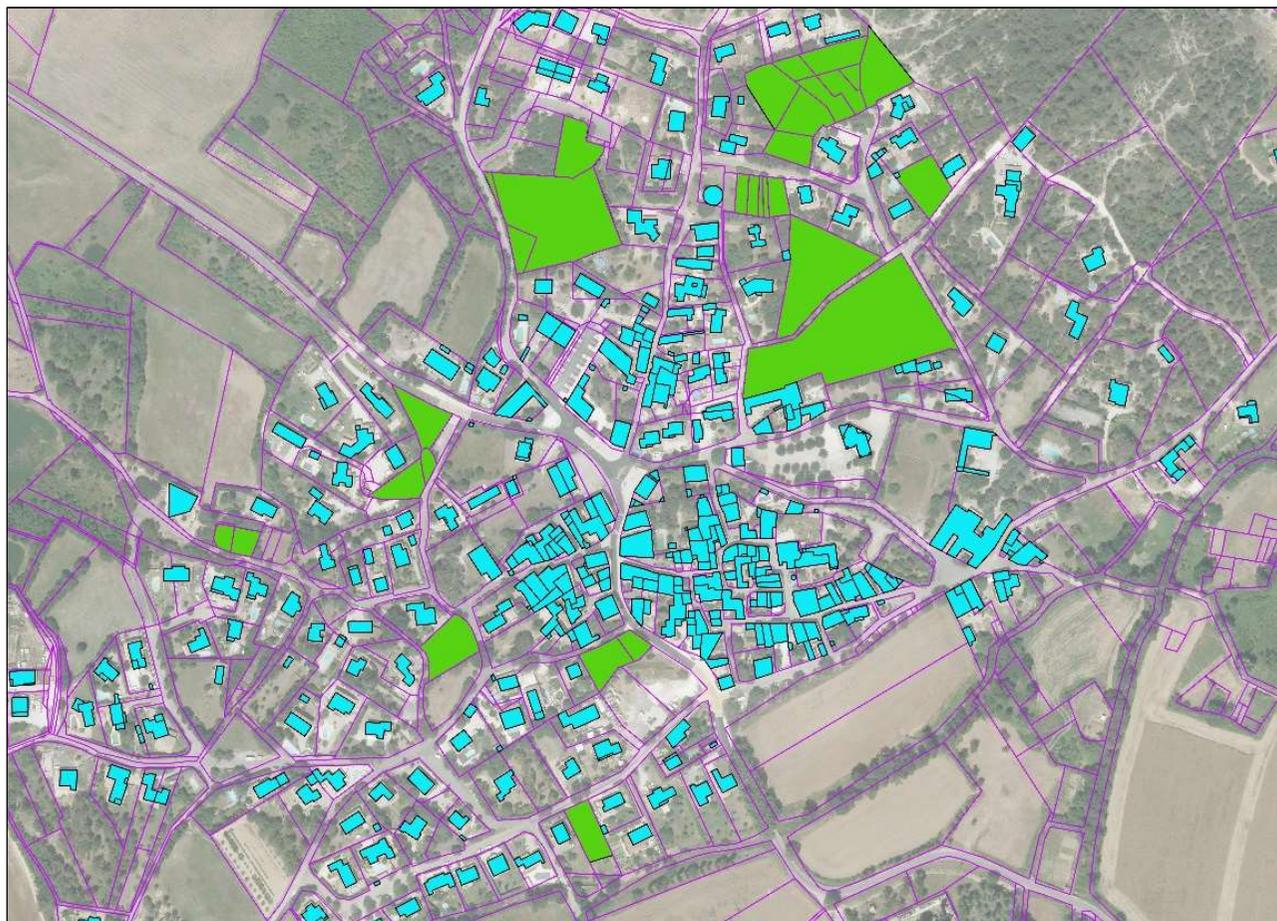
### **V.1.2 OBJECTIFS**

- 🌿 Maintenir le tissu urbain dans son état actuel en limitant autant que possible un étalement qui engendrerait la perte de l'identité du village,
- 🌿 Préserver le caractère du bâti actuel et les formes urbaines résultantes,
- 🌿 Promouvoir la mixité sociale en procédant à une diversification du bâti,
- 🌿 Initier un programme d'accession à la propriété pour les jeunes ménages (primo-accédant) tout en intégrant les besoins du « parcours résidentiel », ce qui implique d'offrir des logements variés.

### V.1.3 PROJETS ET MOYENS - INVESTIR LES DENTS CREUSES

Le potentiel représenté par les dents creuses est important. Ce sont au total 2,76 ha qui sont disponibles (en vert sur la carte n°1). Ce potentiel est donc suffisant pour répondre au besoin en logement pour les 15 prochaines années. Ce constat conforte la volonté de la municipalité de ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains en dehors des zones déjà prévues au POS actuel.

De plus, certains terrains de la commune présentent des caractéristiques de surface et d'emplacement qui pourraient permettre une possible mutation urbaine, à savoir un redécoupage cadastral de la parcelle permettant une nouvelle urbanisation. Au total, environ 3000 m<sup>2</sup> de terrain offrant un potentiel de mutation urbaine ont été recensés. En plus du potentiel qu'offrent les dents creuses, ces mutations possibles permettront elles aussi de répondre au besoin en logement, notamment si des problèmes de rétention foncière sont rencontrés dans les terrains en dent creuse.



Carte n°1 : Identification des dents creuses



#### V.1.4 FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

**Permettre un parcours résidentiel complet sur la commune** car la part prédominante de logements de grande taille et de maisons individuelles sur Parignargues ne permet de répondre actuellement qu'aux besoins d'une certaine catégorie de ménages. C'est pourquoi la commune souhaite promouvoir de nouvelles formes urbaines (maisons de ville, collectifs...) et typologies d'habitat (location, accession...) qui permettent d'accueillir les populations aujourd'hui « exclues » du marché.

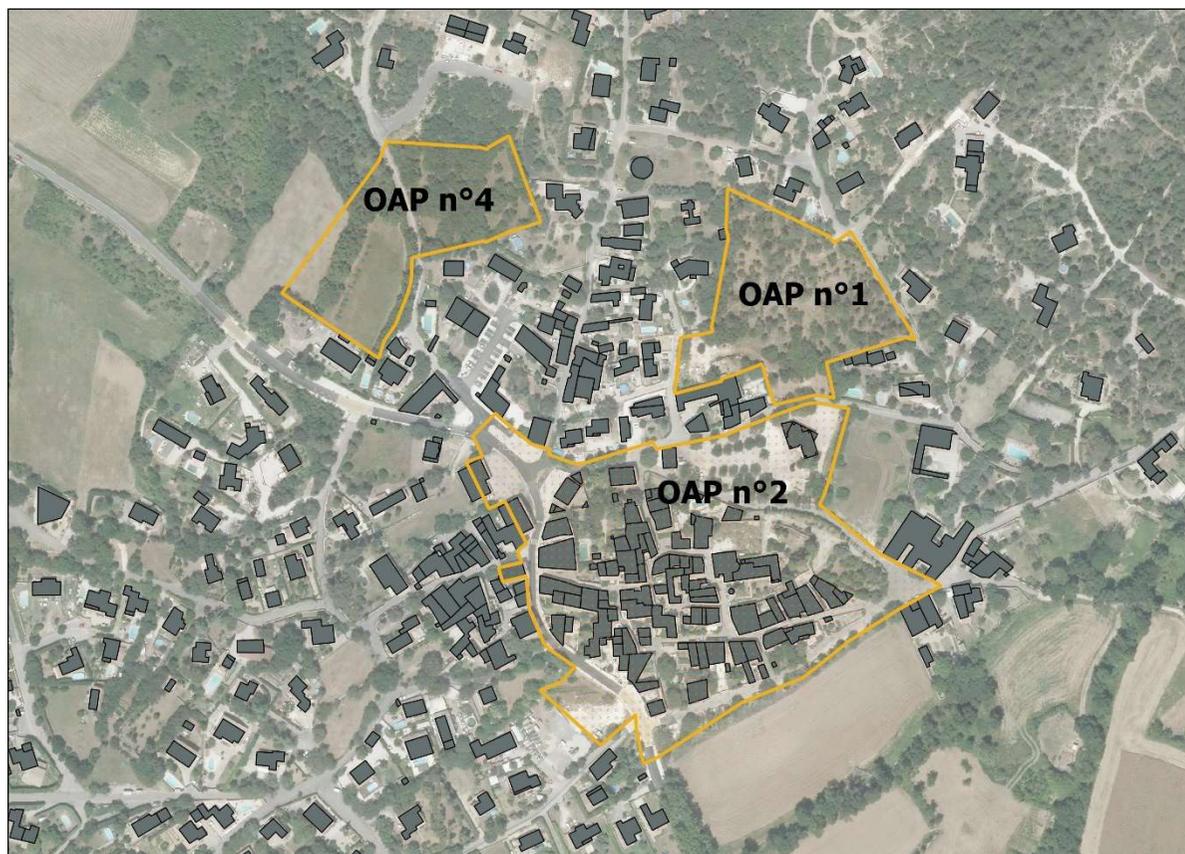
#### V.1.5 DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT

Les nouvelles zones à urbaniser doivent permettre d'accueillir un habitat diversifié et de qualité, composé de logements individuels et groupés (maisons individuelles isolées ou regroupées, maisons de ville en bande), de logements privatifs et de logements sociaux, de logements locatifs et de logements en accession à la propriété.

**L'OAP n°1 « Les Jardins du Couvent »** porte des exigences fortes en termes de diversité et de mixité d'habitat.

**L'OAP n°2 « Cœur de village »** et notamment la partie concernant le réaménagement des anciens locaux des services départementaux de l'équipement va permettre la création d'au moins 2 logements sociaux, qui s'ajouteront à ceux créés dans le projet « Les Bois du Couvent ».

L'OAP n°4 « Font d'Otrigues » doit permettre d'organiser un nouveau secteur d'habitation en respectant les densités de bâti préconisées par le SCoT.



**Carte n°2 : Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1, 2 et 4**

## Résumé

*Le développement urbain s'est effectué progressivement au fur et à mesure de la croissance démographique, en consommant des terrains proches du noyau villageois. Il en résulte un tissu bâti plutôt concentré, qui trouve une limite naturelle au sud par le Ruisseau du Pont. Quelques mas isolés parsèment la plaine agricole mais ils restent rares. On ne peut donc pas parler de véritable mitage.*

*La volonté des élus est de maintenir ce tissu urbain dans son état actuel en limitant autant que possible un étalement qui engendrerait la perte de l'identité du village.*

*L'objectif municipal à l'horizon 2030 est de :*

- 🌿 Maintenir globalement les limites de construction actuelles ;*
- 🌿 Proposer des opérations ponctuelles d'aménagement d'intérêt public (établissement scolaire, sportif, culturel...), des installations médicales et/ou paramédicales... ;*
- 🌿 Maitriser les formes et l'esthétique de l'habitat ;*
- 🌿 Diversifier l'habitat qui permettra d'accueillir une nouvelle typologie de population ;*
- 🌿 Développer une économie de proximité, apportant aux habitants une alternative aux déplacements dans les villages voisins.*

*Les projets d'urbanisation « Les jardins du couvent » et « Font d'Otrigues », sur des terrains classés en zone 2AU, concernent au total 2 ha. C'est exactement la même surface qui a été consommée entre 2001 et 2012 pour produire une trentaine de logements.*

***Le PLU va permettre la construction d'au moins 40 logements pour cette même surface,  
soit une diminution de 33% de la consommation des espaces naturels et agricoles***

## V.2 PRESERVER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE - VALORISER LES MILIEUX NATURELS GRACE A UN MODE DE GESTION ADAPTE

### V.2.1 PREAMBULE ET CONSTAT

L'analyse paysagère de la commune démontre l'intérêt d'encourager la préservation des espaces naturels et du terroir agricole par une densification des espaces habités du bourg en évitant toute extension isolée sur le territoire communal. Les cônes de visibilité du village témoignent de cet enjeu de préservation des espaces ouverts agricoles et forestiers de garrigues, qui cernent le centre habité de la commune.

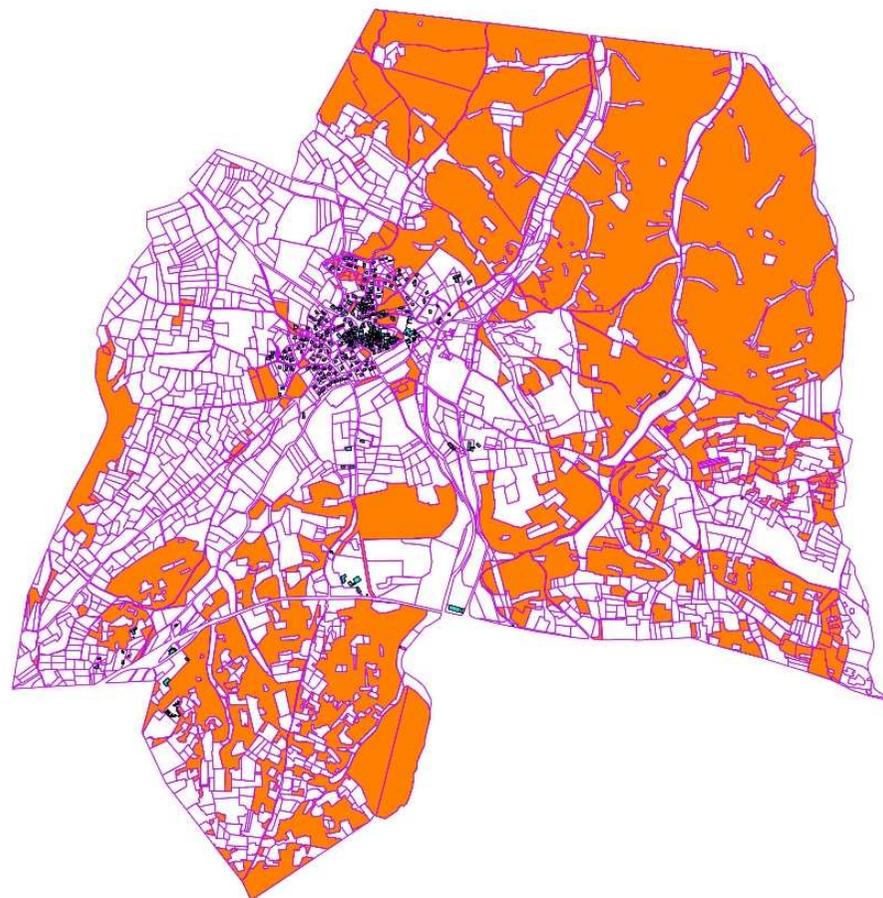
La commune de Parignargues est propriétaire de 564 ha (en orange sur la carte). L'essentiel de ces terrains est situé en zone naturelle ou agricole.

- Environ la moitié de la commune est recouverte de pelouses, garrigues et boisements,
- Le relief organise l'espace de façon très claire → L'activité humaine est concentrée dans la Plaine,
- L'importante emprise dans la plaine des surfaces agricoles de la commune atteste d'une agriculture renouvelée.

### V.2.2 OBJECTIFS

Concernant le paysage et le patrimoine, les objectifs sont les suivants :

- Respecter les éléments remarquables du paysage,
- Maintenir les grands territoires agricoles,
- Respecter les entités paysagères,
- Préserver le patrimoine naturel et culturel,
- Restreindre sensiblement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Prendre en compte les risques pour les biens et les personnes,
- Préserver la lecture paysagère depuis les cônes de vue extérieurs,
- Valoriser des terrains naturels par un mode de gestion pertinent,



Carte n°3 : Identification des parcelles communales



### V.2.3 ACTIONS A MENER

- Ne pas ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains en dehors des zones déjà prévues,
- Protéger et revitaliser les espaces agricoles. Il s'agit d'assurer la protection autant que possible des terres présentant un potentiel agricole avéré et de maintenir l'activité sur les zones actuelles de production,
- Protéger les espaces naturels et les coupures d'urbanisation. La protection des milieux naturels de la commune sera maintenue en conservant la superficie du territoire communal en zones naturelles « strictes » avec interdiction de constructions nouvelles.

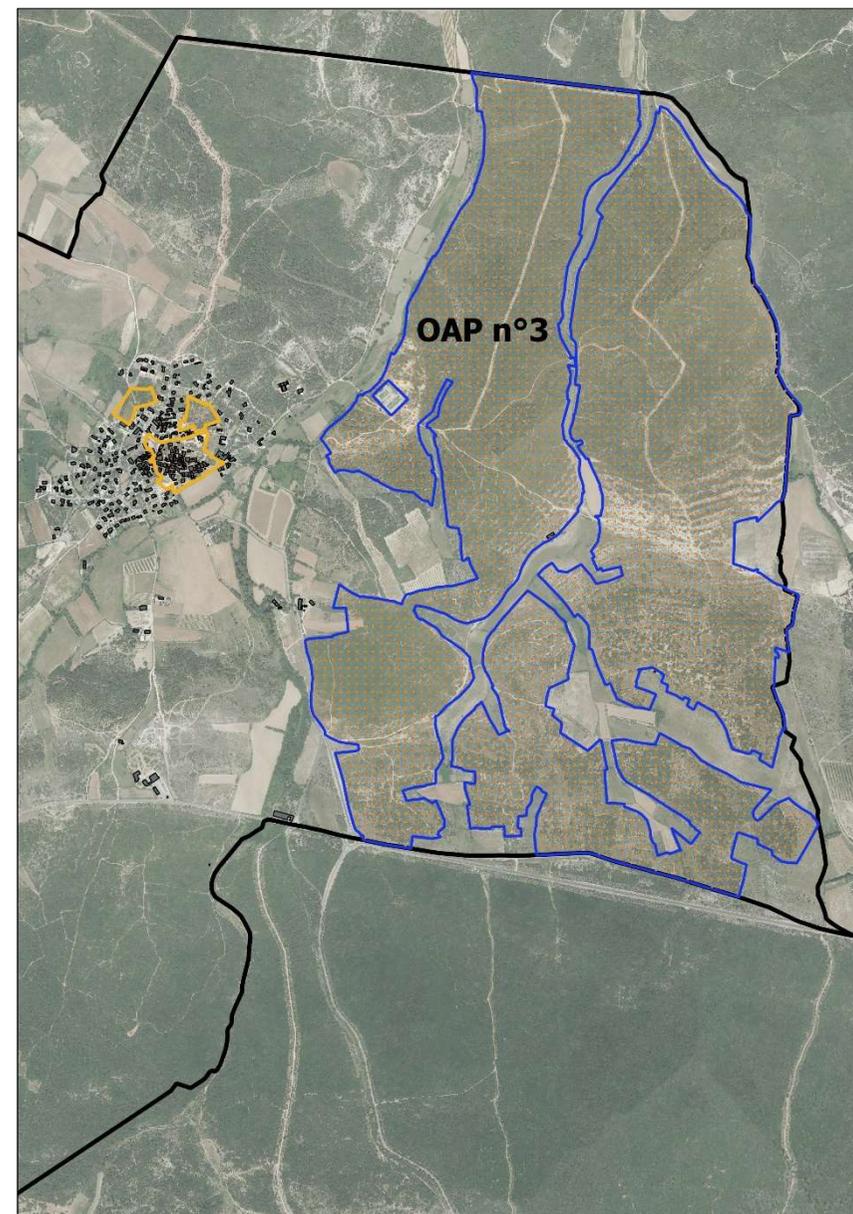
#### Point particulier : valorisation des espaces naturels

Certains projets d'aménagement (logement, industrie, infrastructures de transport, énergie, etc.) font l'objet de mesures particulières au vu de leur impact sur l'environnement. A ce titre, les porteurs de projets ont l'obligation de mettre en place des mesures compensatoires définies par la Préfecture et notamment par l'Autorité Environnementale. Les élus de Parignargues, dans le cadre de l'élaboration du PLU, souhaitent utiliser leur « ressource » en surfaces naturelles comme sites potentiels de mesures compensatoires.

Ce choix stratégique répond à plusieurs objectifs :

- Mettre en valeur les milieux naturels qui se ferment et perdent de leur attractivité,
- Réimplanter une activité traditionnelle, le pastoralisme,
- Gérer ces milieux à long terme, en utilisant les besoins en compensation écologique, en association avec des partenaires compétents (Chambre d'Agriculture notamment).

Cette action fait l'objet de l'**OAP n°3 « Zone de compensation écologique »** (ci-contre le périmètre de l'OAP).



Carte n°4 : Identification de l'OAP n°3

## Résumé

*La commune de Parignargues dispose d'un cadre naturel de grande qualité. La particularité de son paysage repose sur un découpage en deux hémisphères est/ouest : le faciès de Plaine à l'est qui représente l'espace habité de la commune, et le faciès de Garrigue qui constitue un écrin naturel à l'ouest.*

*Le zonage du PLU ne verra pas de nouvelles terres naturelles devenir urbanisables. **Ainsi, les objectifs de modération de la consommation des terrains naturels et agricoles seront respectés.***

*Les paysages qui forment l'identité visuelle et patrimoniale du village seront préservés par le maintien d'un tissu urbain circonscrit dans ses limites actuelles.*

*Enfin, l'initiative novatrice de la commune de valoriser ses milieux naturels par la réintroduction du pastoralisme, en utilisant comme moyen de gestion les besoins en compensation écologique, est tout à fait remarquable. Elle permet de **préserver 340 ha de garrigues et terres naturelles sur le long terme.***

### V.3 CREER LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DE COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITE

#### V.3.1 CONSTAT

La commune de Parignargues ne dispose d'aucun commerce ni de service de proximité en dehors de la Mairie.

Le tissu commercial est inexistant du fait de la dimension même de la commune et de la proximité avec d'autres pôles importants en Vaunage et dans la ville de Nîmes.

On soulignera le fait que bon nombre des 19 associations ne sont que domiciliées sur la commune. Toutefois, et malgré la dimension du village et son nombre réduit d'habitants, il existe une vie associative active. La fête votive du village se déroule chaque année durant l'été et perpétue ainsi une longue tradition.

Les équipements de sport (tennis et stade) sont en mauvais état mais ils sont peu utilisés et il ne semble pas que cela fasse l'objet d'un réel manque pour la population. A contrario, un espace de jeux pour enfants de qualité a été installé au centre du village, à proximité de la place qui est elle-même utilisée comme terrain de pétanque.

La salle polyvalente répond aux attentes des habitants et permet à certaines associations de profiter d'un lieu adapté à la pratique de leur activité.

En définitive, même si l'offre en équipements et services publics peut sembler réduite, elle semble suffire aux habitants de Parignargues. Les communes voisines permettent de disposer de tous les compléments.

#### V.3.2 OBJECTIFS

- 🌿 Développer le tissu commercial et les services de proximité de la commune afin de limiter les déplacements pour les achats dits « de premières nécessités »,
- 🌿 Favoriser l'implantation d'activités du secteur tertiaire et notamment un pôle médical (docteur généraliste, infirmière, etc.),
- 🌿 Développer l'offre scolaire et éducative.

#### V.3.3 ACTIONS ET PISTES DE REFLEXIONS

Ainsi, au regard des analyses portées sur le champ du tissu économique du village, ces actions pourraient être menées :

- 🌿 Réfléchir à l'opportunité de la création d'une école,
- 🌿 Dans le cadre des nouveaux services à la population de Parignargues, considérer un espace « santé » potentiel (cabinet médical multi-professionnel par exemple),
- 🌿 Développer et aider à l'installation de petits commerces de proximité, notamment une épicerie multiservice.



Ces 2 derniers points font l'objet de l'OAP n°2 « Cœur de village »

## **Résumé**

*Il apparaît indispensable de promouvoir le développement d'activités commerciales, artisanales et/ou libérales sur la commune. Ce tissu économique est nécessaire pour accompagner la croissance démographique et pour initier une nouvelle dynamique de vie sociale au sein du village.*

*Le projet de création d'un espace commercial et/ou médical, au rez-de-chaussée de l'ancien bâtiment du Conseil Départemental, permettrait de répondre à ce besoin tout en assurant le traitement paysager d'un secteur stratégique du village et le réaménagement d'un bâti remarquable.*

#### V.4 ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DU VILLAGE PAR LA CREATION DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS, L'AMELIORATION DES DEPLACEMENTS, DU STATIONNEMENT, DES ENTREES DE VILLE ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE

##### V.4.1 CONSTAT

- 🌿 Le réseau des voies de circulation est bien hiérarchisé. Les voies communales et les chemins agricoles composent un maillage très accessible à l'ouest,
- 🌿 2 places de stationnement adaptées et réservées aux PMR,
- 🌿 Des réseaux en bon état et aptes à absorber la croissance démographique prévue,
- 🌿 3 captages alimentent le village,
- 🌿 Une STEP neuve dimensionnée pour 1000 EH,
- 🌿 Un réseau viaire adapté aux besoins actuels et futurs,
- 🌿 Un réseau de 7 poteaux incendie implantés dans la zone urbaine,
- 🌿 Présence d'un grand nombre de places de stationnement,
- 🌿 Les deux entrées de ville ne nécessitent pas d'aménagement particulier,
- 🌿 Un réseau pluvial suffisamment dimensionné,
- 🌿 Faible imperméabilisation des sols,
- 🌿 Un réseau téléphonique et internet de mauvaise qualité.

##### V.4.2 OBJECTIFS

- 🌿 Améliorer et simplifier le fonctionnement du réseau d'alimentation en eau potable,
- 🌿 Améliorer la couverture anti-incendie du village,
- 🌿 Renforcer l'offre en modes de cheminements doux,
- 🌿 Améliorer l'accessibilité du territoire aux personnes à mobilité réduite,
- 🌿 Rester vigilant face à l'imperméabilisation des terrains,
- 🌿 Améliorer l'accès à l'internet haut débit et la couverture des réseaux mobiles pour inciter des entreprises à s'installer.

##### V.4.3 PROJETS

- 🌿 Abandon des sources, du forage et du surpresseur et raccordement au réseau AEP du village,
- 🌿 Mise en place de 4 à 5 nouveaux poteaux incendies,
- 🌿 Aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la RD 1 entre le cœur du village et le cimetière,
- 🌿 Création de 2 places de stationnement adaptée et réservée aux PMR,
- 🌿 Création d'un parking paysager en entrée de ville sud,
- 🌿 Mise en place de prescriptions spécifiques en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols.

L'aménagement piétonnier le long de la RD 1 fait l'objet de l'OAP n°2 « Cœur de village ».



## **Résumé**

*L'accroissement prévu de la population communale ne devrait pas engendrer de problématique de stationnement, du fait de la présence de nombreuses places et lieux de parking. Le cœur historique du village ne sera pas densifié et le développement urbain dispose de suffisamment de surface pour intégrer du stationnement privatif.*

*Les entrées/sortie de ville n'appellent pas de remise en question particulière sur leur fonctionnalité. Toutefois, la création d'un cheminement piétonnier le long de la RD1 accompagnée de l'aménagement d'une zone de stationnement paysagée permettra à la commune d'une entrée de ville qualitative, esthétique, sécurisée et fonctionnelle.*

*Enfin, en termes d'accessibilité, il s'agira de mettre en œuvre des actions concrètes pour pallier les manques de la commune, en aménagement des places de parking adaptées notamment.*

*La commune est désireuse d'améliorer et de simplifier le fonctionnement de son réseau d'eau potable. La question hydraulique et notamment la gestion des eaux de ruissellement urbain est centrale dans le PLU. Le développement urbain futur ne doit pas aggraver la situation et doit participer au contraire à l'améliorer. Des prescriptions spécifiques sont donc édictées dans le règlement en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols, de récupération des eaux pluviales, de transparence hydraulique, etc.*

## V.5 REALISER UN PROJET EN COHERENCE AVEC LES PARTENAIRES : CC DU PAYS DE SOMMIERES, SCOT SUD-GARD

### V.5.1 CONSTAT

- Parignargues fait partie du SCoT du Sud Gard et de la Communauté de Communes du Pays de Sommières,
- Parignargues est un village des Garrigues de Nîmes, unité paysagère et géographique évidente,
- Le réseau AEP et la distribution d'eau potable sont gérés en régie communale,
- La commune ne dispose aujourd'hui d'aucun logement social.

### V.5.2 OBJECTIFS

- Mettre en cohérence le développement des communes,
- Préserver les villages de grands bouleversements urbains,
- Préserver les identités locales,
- Diversifier l'habitat et participer, avec les autres communes du SCoT et de la CC au développement de l'offre d'habitat aidé,
- Rechercher des complémentarités entre les communes,
- Préserver les milieux naturels en valorisant les ressources du territoire.

### V.5.3 PROJETS

- Créer du logement locatif aidé,
- Mutualiser l'usage de certains équipements communaux sportifs, culturels,
- Communiquer avec les communes voisines sur les possibilités de valorisation de leurs espaces naturels,
- Rechercher la complémentarité au niveau des infrastructures, des commerces et des équipements publics et privés : maisons de retraite eau et assainissement, etc.

## **Résumé**

*Le développement de Parignargues et ses différents projets doivent s'inscrire dans les doctrines supra-communales édictées par le SCoT et la CC du Pays de Sommières notamment.*

*La commune doit s'ouvrir sur son environnement proche sans dénaturer et bouleverser son caractère de petite commune tranquille. La mise en œuvre d'actions visant à dynamiser la commune doit être étudiée à l'échelle supra-communale mais en veillant toutefois à préserver les spécificités locales.*

*La valorisation de 340 ha de terrains naturels dédiés à la réintroduction du pastoralisme est évidemment une action forte et représentative de la volonté des élus. Cette action permet également de répondre à un besoin en surface de compensation écologique. Les mesures compensatoires qui prendront place sur le territoire de Parignargues sous la forme du pastoralisme seront la résultante de projets mis en œuvre sur d'autres communes, ce qui implique un processus global qui va bien au-delà de la simple préoccupation locale.*

**ORIENTATION N°1 : Croissance modérée, limitation de la consommation d'espace et protection du caractère villageois**

-  Zone urbaine
-  Renouvellement urbain (mutation et dents creuses)
-  Zones à urbaniser (OAP 1 et 4)

**ORIENTATION N°2 : Protection des milieux naturels et agricoles, des paysages et du patrimoine**

-  Protection des milieux naturels (pas d'urbanisation)
-  Préservation des terres agricoles
-  Secteurs naturels dédiés au pastoralisme, mode de gestion via mesures compensatoires
-  Cônes de vue à protéger
-  Secteur agricole protégé (pas d'urbanisation), préservation du cône de vue

**ORIENTATION N°3 : Implantation de commerces et services de proximité**

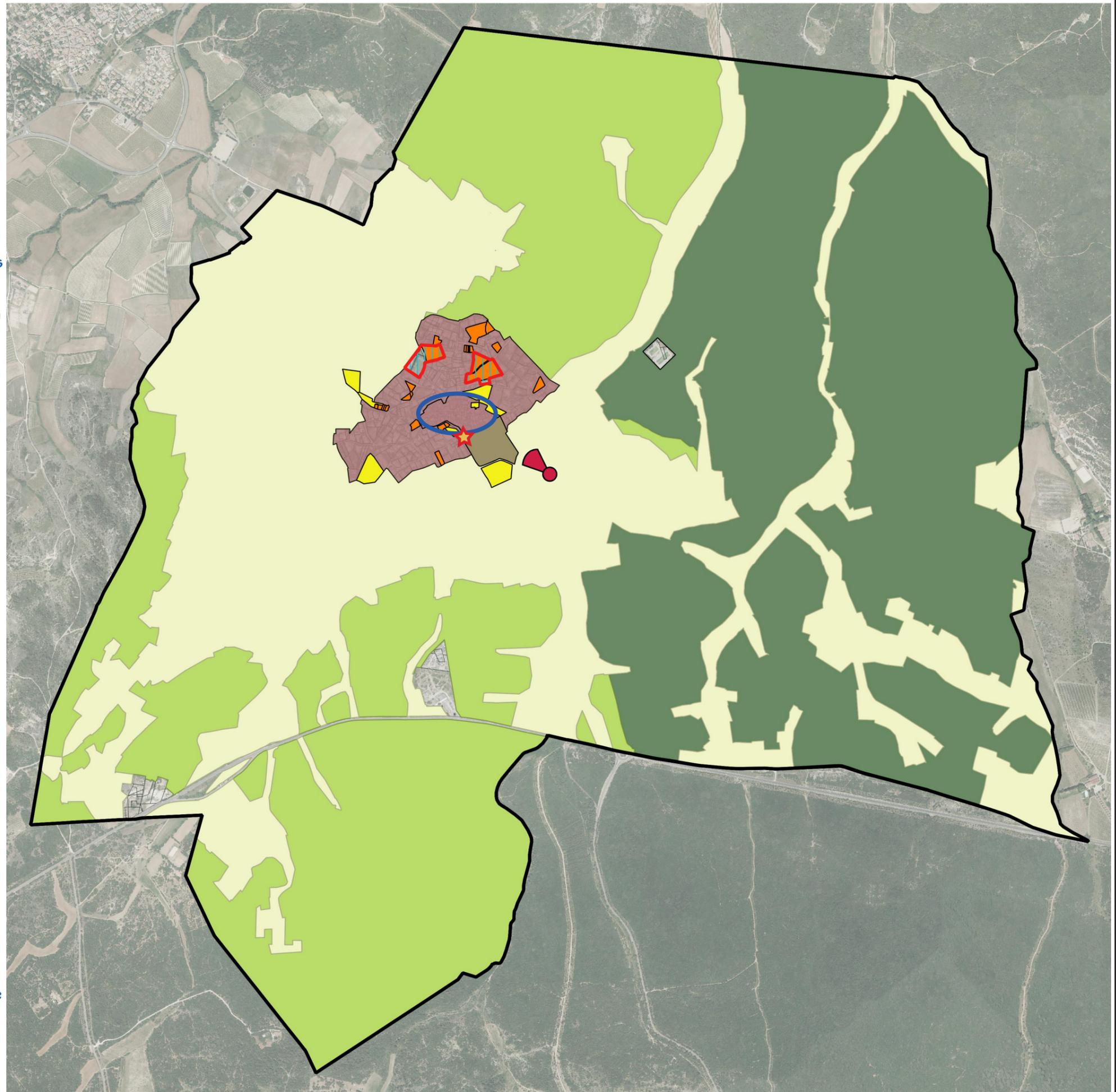
-  Promouvoir le développement de l'offre de commerces et services en coeur de village

**ORIENTATION N°4 : Amélioration des équipements publics, des entrées de ville, des déplacements et du stationnement. Valorisation du cadre de vie**

-  Équipements publics à conforter ou à créer
-  Amélioration de l'entrée de ville sud création d'un parking paysager

**ORIENTATION N°5 : Réaliser un projet en cohérence avec les partenaires**

Rapprochement inter-village sur des projets d'équipements publics



S P  
Y A  
N D  
T H  
E S  
E