ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

COMMUNE DE SAINT-SIFFRET

30700

DEPARTEMENT DU GARD

Approuvé le 07/11/2019

COMMUNE DE SAINT-SIFFRET
(30700)

Département du Gard

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Dossier d'élaboration du PLU

07/11/2019

A.S.E
AVENIR SUD
Environnement

TABLE DES MATIÈRES

I. RAPPELS 4

II. PORTRAIT RAPIDE DE LA COMMUNE 6

III. LES 5 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 8

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION 9

V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL 10

V.1 IDENTIFIER ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET LES RISQUES NATURELS 10

V.1.1 Risques 10

V.1.2 Contraintes 10

V.1.3 Objectifs 10

V.2 RÉPONDRE AU BESOIN EN LOGEMENT POUR ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE, EN DIVERSIFIANT L'OFFRE PAR LA CRÉATION D'UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL 12

V.2.1 Préambule et constat 12

V.2.2 Objectifs 12

V.3 PRÉSERVER ET RENFORCER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET LE PATRIMOINE BÂTI, NOTAMMENT PAR LA MUTATION ET LA DENSIFICATION DU BÂTI EXISTANT 14

V.3.1 Constat 14

V.3.2 Objectifs 14

V.4 SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE, L'AGRICULTURE ET LE TOURISME EN METTANT EN ŒUVRE DES OUTILS PERFORMANTS ET EN PRÉSERVANT LES TERRES AGRICOLES 18

V.4.1 Constat 18

V.4.2 Objectifs 18

V.4.3 Projets 19

V.5 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DES SERVICES À LA POPULATION EN COHÉRENCE AVEC LES PARTENAIRES (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, SCOT, DÉPARTEMENT, ETC.) 20

V.5.1 Constat 20

V.5.2 Objectifs et projets 20

VI. SYNTHESE 22

I. RAPPELS

Objet du projet d'aménagement et de développement durables

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.

« 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. »

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

Saint-Siffret est un village de la Communauté de communes de l'Uzège. Ses habitants sont appelés les Saint-Siffrétois et les Saint-Siffrétoises. Elle est limitrophe des communes d'Argiliers, Flaux, Saint-Hippolyte-de-Montaigu, Saint-Maximin, Saint-Quentin-la-Poterie, Saint-Victor-des-Oules, Uzès et Vers-Pont-du-Gard.

Saint-Siffret est située à 20 km au sud-ouest de Bagnols-sur-Cèze la plus grande ville aux alentours. Hormis celui d'Uzès, le pôle d'emploi le plus proche est celui de Bagnols-sur-Cèze (25 km), puis celui de Nîmes (30 km).

La commune s'étend sur 11,3 km² à une altitude variant de 83 à 301 m. La rivière l'Alzon et le ruisseau de Bordnègre sont les principaux cours d'eau qui la traversent.

Saint-Siffret est un village qui conserve une identité agricole notamment grâce à sa plaine et à sa production vitivinicole et maraichère. Il est assez éloigné des grandes infrastructures de transports (autoroutes, axes ferroviaires...) et est accessible principalement depuis le nord par Uzès via la RD 982, ou depuis le sud par la RD 305 via Saint-Maximin lorsque l'on vient de Remoulins (par la RD 981).

Le village de Saint-Siffret s'étend depuis de son cœur historique en piémont vers les crêtes et le plateau boisé au sud. La commune est située à l'extrémité ouest du grand plateau calcaire des garrigues à mi-chemin entre Nîmes et Bagnols-sur-Cèze.

Le développement urbain de la commune s'est effectué essentiellement pendant ces trente dernières années, sur les plateaux et la crête. L'urbanisation de Saint-Siffret s'est progressivement allongée du Piémont vers les coteaux et les crêtes pour faire face à la plaine agricole de l'Uzège.

La population de Saint-Siffret est de **1053 habitants (population légale 2013)**. Le taux de variation annuel moyen entre 2008 et 2013 est de +1,6%. A titre de comparaison, sur la même période, il est de +1% pour le département du Gard.

Les orientations retenues par la commune de Saint-Siffret reposent sur un objectif de croissance de +1,5%/an soit un nombre de **1356 habitants en 2030.**

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 Saint-Siffret se décline autour de cinq grandes orientations.

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

ORIENTATION 1 :

IDENTIFIER ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET LES RISQUES NATURELS

ORIENTATION 2 :

RÉPONDRE AU BESOIN EN LOGEMENT POUR ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE, EN DIVERSIFIANT L'OFFRE PAR LA CRÉATION D'UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL

ORIENTATION 3 :

PRÉSERVER ET RENFORCER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET LE PATRIMOINE BÂTI, NOTAMMENT PAR LA MUTATION ET LA DENSIFICATION DU BÂTI EXISTANT

ORIENTATION 4 :

SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE, L'AGRICULTURE ET LE TOURISME EN METTANT EN ŒUVRE DES OUTILS PERFORMANTS ET EN PRÉSERVANT LES TERRES AGRICOLES

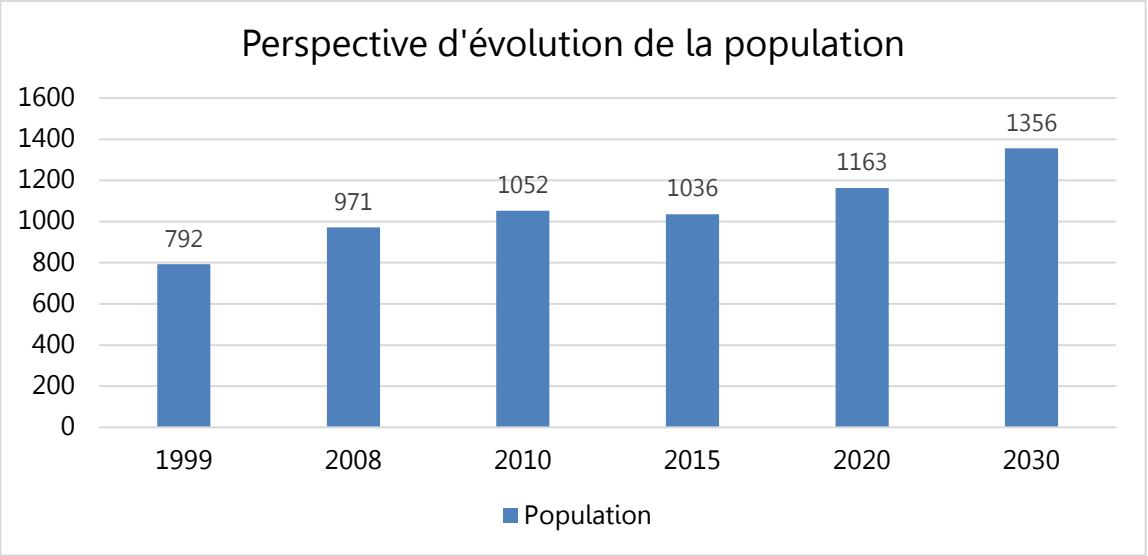
ORIENTATION 5 :

POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DES SERVICES À LA POPULATION EN COHÉRENCE AVEC LES PARTENAIRES (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, SCOT, DÉPARTEMENT, ETC.)

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

La croissance démographique retenue pour la quinzaine d'années à venir est de +1,5%/an, portant la population à environ 1356 habitants en 2030.

A cette croissance démographique viennent s'ajouter des facteurs (desserrement des ménages, vacance du logement et résidences secondaires) qui entraînent un besoin en production de logements de l'ordre de 140 logements environ.



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. Les surfaces à investir en dent creuse sont importantes mais il faut toutefois tenir compte d'un réel phénomène de rétention foncière. Le potentiel en termes de mutation urbaine est lui aussi très limité.

Il sera donc possible de répondre au besoin en logement en combinant plusieurs outils : Densification et mutation du bâti existant ; extension urbaine, secteur du château d'eau :

	Mutation	Dents creuses	Extension	**TOTAL**
Logements	15	75	50	**140**

V. LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

Pour la commune de Saint-Siffret, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 (SCoT) de l'Uzège-Pont-du-Gard, la communauté de communes Uzège-Pont-du-Gard et les orientations du Département du Gard.

La préservation du caractère historique du village ancien, d'un cadre de vie de qualité, de l'environnement, des zones agricoles, la prise en compte des risques auxquels peuvent être exposée la commune, sont les priorités pour le développement futur de Saint-Siffret.

V.1 IDENTIFIER ET PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE ET LES RISQUES NATURELS

V.1.1 RISQUES

Comme il est indiqué dans l'état initial de l'environnement, la commune est soumise aux risques suivants :

- Feu de forêt,
- Inondation,
- Séisme,
- Glissement de terrain.

V.1.2 CONTRAINTES

Des contraintes spécifiques sont à prendre en compte :

- Présence de la RD 982 où la vitesse élevée de certains usagers a été à l'origine de plusieurs accidents.
- Présence de la RD 5 identifiée au classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres du Gard.

V.1.3 OBJECTIFS

Ainsi, les objectifs de la commune sont multiples :

- Maîtriser le risque inondation afin de sécuriser les personnes et les biens. Bien que la commune ne bénéficie pas encore d'un PPRi approuvé, le porté à connaissance de l'Etat met en évidence 2 types de zonage du risque inondation :
  - Une **zone inondable par débordement** qui concerne essentiellement l'extrémité nord du territoire aux abords du Merlançon,

- Une **zone inondable par ruissellement**, qui concerne la quasi-totalité de la plaine agricole au nord ainsi que les vallons et quelques surfaces de garrigues.

Ces zones sont reportées sur le plan de zonage du PLU

- Préserver le tissu végétal naturel et agricole qui limite les ruissellements.
- Limiter le développement urbain dans les zones soumises à un risque feu de forêt, à savoir sur le plateau boisé au sud du territoire communal. Concrètement, le PLU ne prévoit qu'une seule zone d'extension urbaine, sur le secteur du château d'eau, qui rappelons-le était déjà classée en zone INA et INAa du POS (zone à urbaniser de 5,3 ha). Cette extension urbaine de 2,9 ha au total est divisée en 2 zones distinctes, 1AU (2,1 ha) et 2AU (0,8 ha).
- Maintenir les opérations légales de débroussaillement (OLD).
- Veiller à la bonne accessibilité et aux interventions optimales des services d'incendies et de secours.
- Spécifier aux porteurs de projets sur terrains argileux des préconisations constructives.
- Elaborer et actualiser régulièrement le Plan Communal de Sauvegarde.

Résumé

La prise en compte des risques naturels et des contraintes spécifiques de la commune permettent de planifier le développement futur de manière cohérente. Deux grands principes s'appliquent ainsi sur le territoire de Saint-Siffret dans le cadre du PLU :

- *Préserver la plaine agricole inondable de toute urbanisation future dans le but de ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation. La prise en compte de ce risque doit aussi s'appliquer au bâti existant, en encadrant au mieux les possibilités de changement d'affection et d'usage des logements, bâtiments, et autres installations.*
- *Limiter au maximum le développement urbain en secteur boisé, au sud du territoire. Une seule zone d'extension urbaine a ainsi été définie, à proximité du château d'eau, sur des terrains faisant l'objet d'un débroussaillement règlementaire.*

V.2 RÉPONDRE AU BESOIN EN LOGEMENT POUR ACCOMPAGNER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE, EN DIVERSIFIANT L'OFFRE PAR LA CRÉATION D'UN VÉRITABLE PARCOURS RÉSIDENTIEL

V.2.1 PRÉAMBULE ET CONSTAT

Le diagnostic territorial a mis en évidence que le parc de logement de la commune est très peu diversifié. Ainsi, les logements de plus de 4 pièces représentent près de 90% du parc alors que le desserrement des ménages se poursuit, ce qui est tout à fait paradoxal.

Résidences principales selon le nombre de pièces				
	2006	%	2011	%
1 pièce	9	2,4	6	1,4
2 pièces	5	1,4	10	2,3
3 pièces	28	7,6	40	9,2
4 pièces	111	30,0	130	29,5
5 pièces et plus	217	58,6	254	57,7
Total	**370**	**100**	**440**	**100**

Il existe par ailleurs une part importante de résidences secondaires et de logements vacants.

Enfin, il n'existe actuellement pas de logements sociaux sur la commune.

L'ensemble de ces facteurs conduisent aujourd'hui les élus à mener une réflexion sur l'adéquation besoins / ressources. La croissance démographique importante que le village a connue sera réduite afin d'être compatible avec les objectifs du SCoT. Un taux de croissance de +1,5% / an a été retenu et les besoins en production de nouveaux logements ont été calculés selon cette perspective.

V.2.2 OBJECTIFS

Face à ce constat, les élus ont choisi de mettre en place une véritable stratégie de diversification du bâti et de limitation de la croissance démographique. Des opérations de renouvellement urbain visant à promouvoir le logement social seront mises en œuvre.

Les dernières opérations foncières ont permis de créer des lotissements accueillant des logements de taille plus variés. Par ailleurs, l'unique zone d'extension retenue porte les caractéristiques suivantes :

- Une opération d'aménagement d'ensemble (une seule opération menée par un seul porteur de projet).
- L'obligation de diversifier la typologie de bâti.

Résumé

La commune de Saint-Siffret jouit d'une attractivité importante de par sa situation géographique et la qualité de son environnement. La croissance démographique et l'expansion urbaine a été importante ces dernières décennies mais le développement du bâti ne s'est pas réalisé de manière diversifiée.

Au vu des changements de mode de vie et de l'évolution de la taille et de la typicité des ménages, il est primordial de prévoir une évolution adéquate du parc de logements. Le projet d'extension urbaine (zone 2AU) fait l'objet d'une OAP qui détaille la diversification de la typologie de bâti envisagée.

Par ailleurs, des mesures importantes sont prises concernant la densification et la mutation du tissu urbain existant (orientation suivante).

V.3 PRÉSERVER ET RENFORCER LES MILIEUX NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES, L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET LE PATRIMOINE BÂTI, NOTAMMENT PAR LA MUTATION ET LA DENSIFICATION DU BÂTI EXISTANT

V.3.1 CONSTAT

La commune de Saint-Siffret est constituée de deux grands ensembles :

- La plaine agricole et inondable au nord où coulent l'Alzon et le Merlançon,
- Le massif boisé soumis au risque feu de forêt au sud.

A l'interface de ces deux ensembles, le village historique. Celui-ci n'a que peu évolué. Il a su conserver son caractère pittoresque et d'importants travaux de rénovation et de mise en valeur du patrimoine ont été entrepris par la municipalité.

La plaine agricole a été préservée. Le développement urbain y a été très limité. Seuls quelques mas agricoles ponctuent la plaine. Ils sont souvent d'une qualité architecturale et patrimoniale intéressante et certains d'entre eux sont répertoriés dans le règlement (mas remarquables).

Le massif boisé a été fortement urbanisé depuis les années 1970. Plusieurs lotissements y ont été construits successivement. Ces aménagements urbains répondaient à une demande spécifique : de grands terrains dans un environnement naturel de grande qualité, à 10 minutes du centre-ville d'Uzès.

V.3.2 OBJECTIFS

L'un des premiers objectifs est de **préserver le village historique**. Un règlement adapté permet de conserver en l'état la silhouette villageoise et de respecter les caractéristiques architecturales et patrimoniales de ce secteur remarquable de la commune.

La plaine agricole est toujours utilisée pour sa vocation première. **L'objectif est de maintenir cette activité agricole tout en permettant l'évolution de certains mas remarquables** qui pourraient diversifier leur activité (accueil touristique notamment). Là aussi, l'écriture du règlement doit permettre de protéger ce secteur agricole et de mettre en place des outils performants visant à promouvoir l'agriculture et les produits locaux en autorisant certains usages (accueil à la ferme, dégustation, hébergement à thème, etc.).

Le Merlançon constitue également un point marquant du territoire. Il est bien évidemment la source du risque inondation mais on a vu que ce risque est bien traité sur la commune puisque l'urbanisation en plaine a été, et sera encore maîtrisée. Il est surtout l'objet majeur de la trame bleue. Localement, la ripisylve qui l'accompagne est de grande qualité et ces secteurs, par leur classement en zone agricole, seront protégés de toute urbanisation.

En ce qui concerne le massif boisé au sud du territoire, l'objectif est très clair : Réduction drastique de l'expansion urbaine.

Comme indiqué précédemment, une seule opération d'aménagement d'ensemble sera autorisée en zone 2AU et une réserve foncière est mise en place par le biais du classement en 1AU de terrains adjacents. Cette zone globale de 2,9 ha est l'unique possibilité d'extension urbaine à l'horizon 2030, en sachant que **seule la zone 2AU de 8000 m² sera la seule possibilité d'extension immédiate.**

Le **SCoT** autorise un « **droit à construire** » de 15% de la tâche urbaine de 2008, soit **6,8 ha** (détail du calcul présenté ci-après).

Avec pour seul projet d'extension le secteur du Château d'eau de 2,9 ha,

la commune témoigne d'une réelle ambition de préservation de ses espaces naturels.

Par ailleurs, concernant la production de nouveaux logements, le SCoT impose une proportion de 1/6 de réinvestissement urbain. Il peut s'agir de réhabilitation de logements insalubres, remise sur le marché de logements vacants ou réaménagement de friches urbaines. A Saint-Siffret, il n'existe pas ou peu de biens immobiliers qui s'inscrivent dans ces catégories, aussi, ce ratio de 1/6 ne pourra pas être atteint.

On rappellera enfin que la commune disposait dans son ancien POS de 31 ha de terrains destinés à urbanisation future.

Dans son projet de PLU, la commune a décidé de ne conserver que 2,9 ha au sud dont 8000 m² en 2AU.

La mise en œuvre du PLU va donc permettre de réduire considérablement les surfaces de terrains potentiellement urbanisables et ainsi préserver l'environnement naturel, forestier et agricole de la commune.

Détail du calcul du droit à construire du SCoT

Droit à construire =

Tâche urbaine 2008 **+** Surfaces bâties extérieures

-

Surfaces non bâties au sein de la tâche urbaine

X

15%

Pour Saint-Siffret, Droit à construire =

147 ha + 18 ha - 8 ha = 157 ha

157 ha x 15% = **23,5 ha**

A ces 23,5 ha il conviendra de soustraire :

la consommation d'espaces depuis 2008 = 9,6 ha

les dents creuses actuelles = 7,1 ha

Ainsi, **le droit à construire TOTAL pour Saint-Siffret** est de :

23,5 - 9,6 - 7,1 = **6,8 ha**

Ce ne sont pas moins de **28,2 ha qui seront restitués en zone N et A**, ce qui est considérable.

L'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est donc de supprimer 86% du potentiel urbanisable actuel

Pour atteindre cet objectif, 2 leviers sont actionnés :

- Limitation des secteurs AU avec une zone 2AU de 8000 m² ouverte immédiatement à l'urbanisation et un secteur 1AU adjacent de 2,1 ha qui permet à la commune de disposer d'une réserve foncière à plus long terme.
- Densification et mutation urbaine, rendue possible par la Loi Alur et la suppression du COS, ciblage des dents creuses permettant une urbanisation au sein du tissu urbain existant.

Résumé

Il apparaît aujourd'hui indispensable de freiner la consommation des espaces non artificialisés. Les ambitions de la commune sont importantes, ***réduire de 86% la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.***

Cette politique volontariste répond à un projet de préservation de l'environnement de Saint-Siffret. La limitation stricte des possibilités d'extension engendre de fait une utilisation plus importante des capacités de densification et de mutation urbaine.

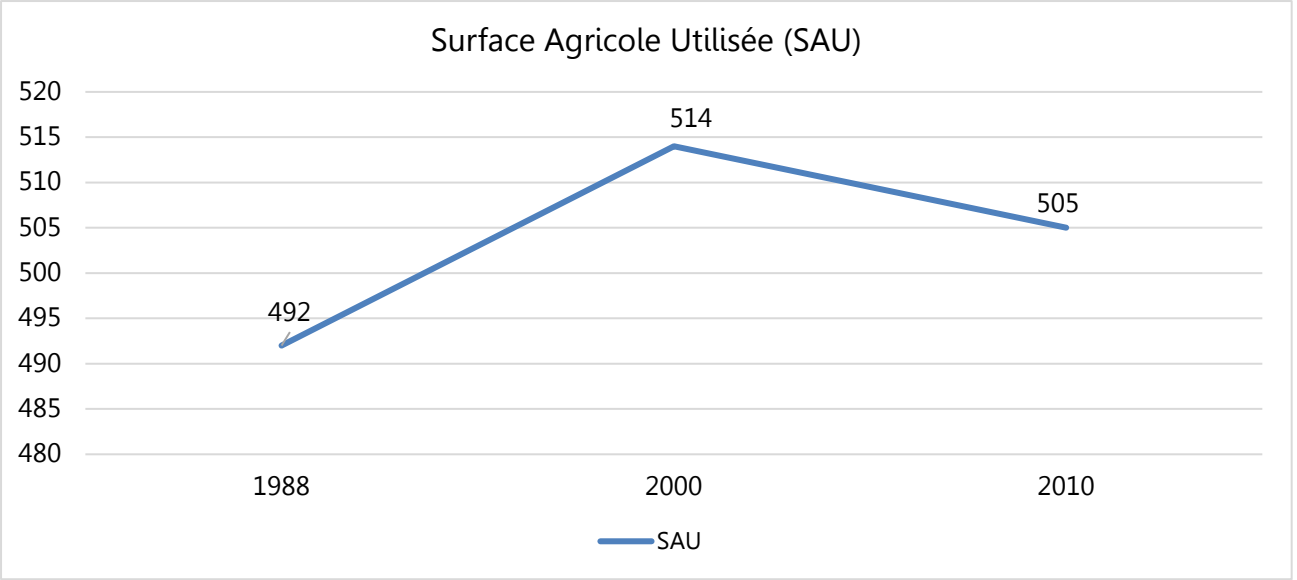
On précisera enfin que le secteur 1AU, destiné à l'urbanisation future dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (voir OAP n°1), ne pourra être ouvert à l'urbanisation que lorsque la STEP communale aura une capacité suffisante (ceci est précisé dans le règlement de la zone 1AU). Ce faisant, une modification du PLU sera alors nécessaire pour préciser le règlement de la zone concernée.

V.4 SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE, L'AGRICULTURE ET LE TOURISME EN METTANT EN ŒUVRE DES OUTILS PERFORMANTS ET EN PRÉSERVANT LES TERRES AGRICOLES

V.4.1 CONSTAT

Saint-Siffret dispose d'importantes surfaces agricoles qui ont été préservées au cours des dernières décennies. Le bâti s'est développé vers le sud sur le massif boisé des garrigues.

Il en résulte une plaine agricole encore largement utilisée aujourd'hui, pour preuve, la surface agricole utilisée (SAU) a sensiblement augmenté entre 1998 et 2000, et elle est restée presque stable entre 2000 et 2010. Le terroir est de grande qualité, on compte 6 AOC et pas moins de 40 IGP pour la plupart vinicoles.



A ce terreau économique fertile il convient d'ajouter que le tissu économique et entrepreneurial se porte plutôt bien. La commune dispose de plusieurs commerces et services de proximité.

V.4.2 OBJECTIFS

De manière générale, les objectifs consistent à maintenir et soutenir l'activité économique de la commune :

- Accompagner et favoriser l'implantation de nouveaux commerces, professions libérales, services,
- Soutenir le développement de l'activité touristique,
- Maintenir et renforcer l'agriculture.

V.4.3 PROJETS

Apporter une réponse aux objectifs précédemment décrits passe par la mise en œuvre de plusieurs outils :

- Diversifier le bâti pour y accueillir de nouveaux commerces et services,
- Maintenir sur la commune un parc d'équipements publics de qualité afin de participer à l'attractivité du village,
- Développer la communication sur les aspects patrimoniaux afin de soutenir l'activité touristique,
- Promouvoir et communiquer davantage sur le large réseau de randonnée dont la commune est irriguée,
- Permettre le changement de destination de certains mas remarquables dans le but de développer l'agro-tourisme,
- Promouvoir l'agriculture locale et l'accueil de nouveaux agriculteurs et exploitants,
- Poursuivre l'entretien et la préservation du centre historique qui contribue grandement à la qualité patrimoniale, paysagère et culturelle de la commune.

Résumé

La commune de Saint-Siffret bénéficie d'un tissu économique dynamique et diversifié. On dénombre plusieurs commerces et services de proximité qui répondent aux besoins des habitants. Par ailleurs, l'agriculture se porte assez bien comparativement avec ce que l'on peut observer à l'échelle du département. Enfin, l'attractivité du village, du fait de sa position géographique et de la qualité de son environnement, constitue une force majeure pour l'activité touristique qu'il convient de conforter et de développer.

C'est pourquoi il semble essentiel de préserver les territoires naturels et agricoles de la commune car ils constituent sans doute, directement et indirectement, un des facteurs de développement économique majeur de Saint-Siffret.

Par ailleurs, la sauvegarde à long terme de la silhouette villageoise est un enjeu clé. C'est pourquoi le règlement de la zone UA est très restrictif et que des secteurs Ap (agricole protégé) ont été instaurés afin de protéger les cônes de vue depuis la plaine agricole.

V.5 POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET DES SERVICES À LA POPULATION EN COHÉRENCE AVEC LES PARTENAIRES (COMMUNAUTÉ DE COMMUNES, SCOT, DÉPARTEMENT, ETC.)

V.5.1 CONSTAT

- Saint-Siffret fait partie du SCoT et de la Communauté de Communes Uzège-Pont-du-Gard,
- Saint-Siffret est un village de l'Uzège, secteur géographique et culturel affirmé,
- Saint-Siffret est au cœur d'un territoire marqué par le tourisme avec les pôles d'Uzès et du site du Pont du Gard.
- La commune dispose d'un parc d'équipements et de services publics très diversifié pour un village de cette taille.

V.5.2 OBJECTIFS ET PROJETS

- Mettre en cohérence le développement des communes,
- Préserver le village de grands bouleversements urbains, notamment en limitant l'expansion urbaine,
- Préserver l'identité locale et notamment le village historique, véritable témoin de l'histoire de la commune,
- Soutenir le dynamisme de la commune en s'appuyant notamment sur les associations sportives et culturelles,
- Diversifier l'habitat et participer, avec les autres communes du SCoT et de la Communauté de Communes au développement de l'offre d'habitat aidé,
- Renforcer les capacités de stationnement,
- Agrandir et augmenter la capacité de traitement de la STEP, condition obligatoire à l'urbanisation de la zone 1AU,
- Rechercher la complémentarité au niveau des infrastructures, des commerces, des équipements publics et privés : maisons de retraite, eau et assainissement, tourisme, etc.
- Rechercher des complémentarités entre les communes et notamment les communes belvédère de l'Uzège,
- Pérenniser les équipements publics existants et anticiper les besoins pour maintenir un éventail de services adaptés.

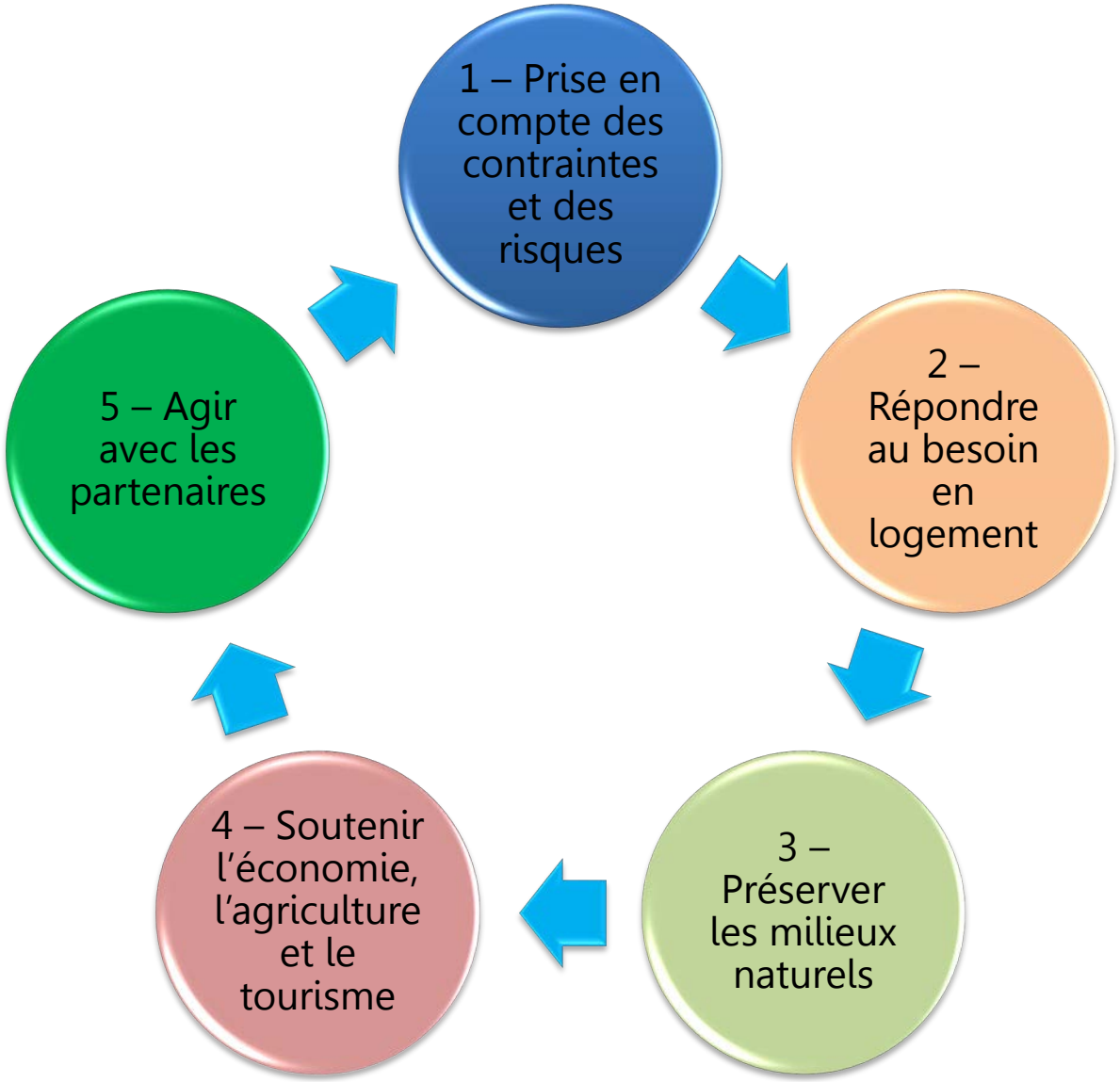
Résumé

Le développement de Saint-Siffret et ses différents projets doivent s'inscrire dans les doctrines supra-communales édictées par le SCoT et la Communauté de Communes.

La commune doit s'ouvrir sur son environnement proche sans dénaturer et bouleverser son caractère de petite commune rurale. La mise en œuvre d'actions visant à dynamiser la commune doit s'entreprendre à l'échelle supra-communale. Il pourrait par exemple être décidé de bâtir des infrastructures publiques socio-culturelles ou sportives en commun avec des communes voisines.

Le développement d'un parcours touristique ou de cheminements doux entre les villages belvédère de la plaine de l'Uzège, et la liaison entre Uzès et ces villages, pourrait être une occasion de mettre en place une véritable synergie autour d'un projet commun.

VI. SYNTHESE


1 – Prise en compte des contraintes et des risques
2 – Répondre au besoin en logement
3 – Préserver les milieux naturels
4 – Soutenir l'économie, l'agriculture et le tourisme
5 – Agir avec les partenaires