



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Procédure	Prescription	Arrêt du projet	Approbation
Plan Local d'Urbanisme	31/07/1996	24/06/2003	29/06/2004
Modification n°1 du PLU			10/12/2009
Modification n°2 du PLU			07/02/2012
Modification simplifiée n°1 du PLU			18/12/2012
Modification simplifiée n°2 du PLU			22/12/2014
Révision allégée n°1 du PLU			27/01/2015
Révision allégée n°2 du PLU			27/01/2015
Révision générale n°1 du PLU	21/07/2008	24/09/2015	



#### Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine  
30900 NÎMES  
Tél. 04 66 29 97 03  
Fax 04 66 38 09 78  
nimes@urbanis.fr

#### Mairie de Calvisson

1 Rue de la Mairie  
30 420 CALVISSON  
Tél : 04 66 01 20 03  
Fax : 04 66 01 29 39



## Équipe URBANiS

### **Chef de projet**

Corinne Snabre  
corinne.snabre@urbanis.fr  
04 66 29 97 03

## Contact URBANiS

Agence régionale de Nîmes  
188 allée de l'Amérique Latine  
30 900 Nîmes

04 66 29 97 03  
nîmes@urbanis.fr

[www.urbanis.fr](http://www.urbanis.fr)





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de CALVISSON s'articule autour de 5 axes majeurs, définis sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic communal :

- Axe 1 : Un développement démographique et urbain maîtrisé
- Axe 2 : Renforcer l'attractivité du centre village
- Axe 3 : Améliorer le fonctionnement urbain
- Axe 4 : Développer le potentiel économique local et assurer la pérennité de l'activité agricole
- Axe 5 : Préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune

---

## 1.1 - Axe 1 : Promouvoir un développement démographique et urbain maîtrisé

La commune de CALVISSON a connu au cours des dernières années un développement démographique accéléré avec un taux de croissance de + 4,1% sur la période 2007-2012. La population communale a ainsi atteint 5 269 habitants en 2012, soit un gain de 195 habitants en moyenne par an entre 2007 et 2012.

**Il convient aujourd'hui de ralentir le rythme de croissance démographique**, en cohérence avec l'objectif de modération fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale Sud Gard.

**L'objectif retenu par la commune est d'accueillir quelques 80 habitants supplémentaires en moyenne par an (soit environ 800 habitants sur 10 ans)** ; ce rythme de croissance est plus de deux fois inférieur à celui enregistré sur la période 2007-2012. Il correspond à la production de quelques 200 logements neufs en extension sur la durée du PLU.

**Pour maîtriser le développement urbain de la commune, il convient donc :**

- **de favoriser le réinvestissement urbain dans ses différentes composantes, tout en veillant à la préservation de l'identité communale :**
  - Réhabilitation du parc vacant ; pour rappel, 90 logements anciens (antérieurs à 1948) vacants ont été recensés en 2012 dont une vingtaine pourraient être requalifiés sur la durée du PLU ;
  - Mutation du bâti public (Ancienne Gendarmerie Avenue du 11 Novembre, Ateliers municipaux....) ou privé (anciennes remises agricoles).
  - Mobilisation des enclaves non bâties dans le cadre de programme de logements mixtes ;
  - Anticipation de l'évolution du tissu pavillonnaire tant en terme de qualité urbaine que de fonctionnement (desserte, liaisons, stationnement....)
- **de structurer le développement de la commune dans le cadre de projets d'aménagement cohérents et maîtrisés, définis en fonction des contraintes** (risque inondation)
  - Un développement urbain à court – moyen terme localisé sur le secteur de Pierre Blanche (dernière tranche de l'opération Caveyrargues – Pierre Blanche).
  - Un développement à moyen terme sur le secteur Nord de La Pâle, en continuité des lotissements Nord, suffisamment dimensionné pour accueillir du logement mais également des équipements publics indispensables à la commune (équipements sportifs, cimetière).
  - Une ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement unique sur chaque zone ou secteur, cohérente avec les orientations d'aménagement du PLU.

A plus long terme, le développement du village sera porté par deux secteurs :

- au Nord dans le secteur de la Pâle, en complément de la zone à moyen terme délimitée ;
- au Sud-Ouest dans le secteur des Côtes ; l'urbanisation du secteur des Côtes nécessitera une amélioration de sa desserte, la création d'un nouvel accès sur la RD40 n'étant pas envisagée par le Département.

Ces deux secteurs ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après révision du SCOT et adaptation du PLU.

- **de renforcer l'offre d'équipements publics tant en centre bourg** (extension du plateau sportif Sud, Centre d'Action Sociale.... ) qu'en périphérie (stade, cimetière....).
- **de diversifier l'offre de logements dans un objectif de mixité sociale et générationnelle** en imposant notamment un pourcentage minimum de logements locatifs aidés dans les programmes d'une certaine importance, conformément aux objectifs du PLH 2012-2018 de la Communauté de communes du Pays de Sommières et en favorisant sur les zones d'extension notamment, des formes urbaines plus diversifiées adaptées à la production de logements locatifs sociaux de qualité.

---

## 1.2 - Axe 2 : Renforcer l'attractivité du centre village

**Le développement urbain de CALVISSON ne doit pas faire au détriment du centre village.**

Il convient donc :

- **de favoriser le développement d'une offre de logements dans le centre village et les hameaux.**
- **de favoriser le maintien et l'installation de commerces de proximité, services et équipements publics en centre ancien** notamment autour de la Place du Pont / Place Charles de Gaulle et sur la partie basse de la Grand Rue. le long desquels des alignements commerciaux pourront être délimités.
- **de développer l'offre de stationnement** en périphérie du centre bourg, en complément des aires de stationnement déjà aménagées (Rue du 8 Mai notamment) et de maîtriser la transformation des remises en rez-de-chaussée en logements.
- **d'engager un programme de requalification des espaces publics en centre bourg :**
  - Aménagement des espaces publics majeurs : la place du Foyer fait d'ores et déjà l'objet d'un programme de requalification avec la création d'un parc intégrant jeux d'enfants, espaces de repos ; les jardins attenants devraient dans les années à venir être acquis par la commune pour y aménager un espace public le long du ruisseau de l'Escattes (promenade, jardins collectifs...).
  - Aménagement d'une « coulée » de l'Escattes avec liaisons douce, tout au long du ruisseau de l'Escattes depuis le lavoir au Nord jusqu'au complexe sportif et la voie verte au Sud.
  - Mise en œuvre d'une action façade en centre ancien.

**La requalification du centre bourg de CALVISSON et des hameaux de Sinsans et Bizac doit aller de paire avec la préservation de leur identité architecturale et la mise en valeur du patrimoine bâti.**

---

## 1.3 - Axe 3 : Améliorer le fonctionnement urbain

Le projet communal s'attache à améliorer le fonctionnement urbain de la commune dans l'ensemble de ses composantes :

- **Amélioration des déplacements avec :**
  - la hiérarchisation du réseau de voirie en lien avec le plan de circulation et la requalification des entrées de ville (poursuite du programme engagé) ;
  - la création de liaisons inter-quartiers dans le cadre des opérations d'aménagement ;
  - la création à terme d'une voie de desserte Nord qui, à partir de la Route de Nîmes, desservira les quartiers Nord ;
  - la création d'un réseau de déplacements deux roues irriguant l'ensemble des quartiers et reliant les principaux équipements communaux et la voie verte ;
  - la poursuite de la requalification des axes majeurs (Avenue de Gerbu....)
  
- **Réorganisation du stationnement avec :**
  - la création d'une offre supplémentaire en périphérie du centre bourg de CALVISSON ;
  - l'amélioration du fonctionnement des aires existantes (signalétique, accessibilité piétonne) ;
  - la prise en compte systématique des besoins de stationnement générés par les programmes et les opérations d'ensemble ; des aires de stationnement collectives peuvent en outre y être créées, reliées par des cheminements doux au centre bourg et aux équipements publics.
  
- **Renforcement de l'offre d'équipements publics :** La création d'un nouveau stade au Nord du village permettrait de rééquilibrer l'offre existante, concentrée au Sud du village. La saturation à moyen terme des deux cimetières de Sinsans et de CALVISSON impose également de rechercher d'ores et déjà des solutions.

---

## 1.4 - Axe 4 : Développer le potentiel économique local et assurer la pérennité de l'activité agricole

La vie économique actuelle de CALVISSON s'appuie sur trois secteurs qu'il convient de conforter : l'agriculture, l'artisanat, le commerce

- **Assurer la pérennité d'une agriculture garante de la qualité des paysages et de l'environnement et lutter contre le mitage de la plaine :**
  - Délimitation d'une zone agricole « stricte » Ap sur les secteurs de forte sensibilité paysagère (partie de la plaine et secteurs de coteaux).
  - Encadrement des possibilités de construction en zone agricole « classique » A, délimitée sur des secteurs où existent des exploitations ou des projets d'installation d'exploitations.



- **Conforter la zone d'activités du Vigné et en parallèle renforcer le pôle commercial de proximité du centre village.**

**Mais le PLU doit également définir les conditions nécessaires à la réalisation d'un projet économique majeur à l'échelle de la région, l'Ecoparc du Bois de Minteau.** Si le site retenu pour ce projet s'inscrit effectivement sur le territoire communal, sa réalisation aura des répercussions bien plus larges en terme d'emplois, de retombées économiques et sociales. L'Ecoparc du Bois de Minteau, situé au Sud de la commune de CALVISSON, à proximité de Vergèze et de son pôle TER d'une part, de l'échangeur de Gallargues sur l'A9 d'autre part, à en effet pour vocation d'accueillir un pôle d'excellence économique, à dominante d'activités tertiaires supérieures, avec un objectif à terme de 4 500 à 5 000 emplois.

**Le PADD n'ignore pas la composante économique touristique** dans la mesure où la commune accueille un pôle d'hébergement important au lieu-dit Bois de CALVISSON, en limite Sud du territoire communal (Résidence de tourisme du Mas des Vignes, Parc résidentiel de loisirs, camping). Il affirme toutefois la nécessité d'en limiter aujourd'hui le développement, notamment au regard de l'impact paysager provoqué par la destruction du couvert végétal.

---

## 1.5 - Axe 5 : Préserver la qualité paysagère et environnementale de la commune

La commune de CALVISSON se caractérise par l'importance de ses espaces agricoles et naturels, qu'il convient de préserver tant comme entités paysagères que comme supports de biodiversité (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Pour cette raison, le PADD affirme les enjeux suivants :

- **Préserver les paysages agricoles de plaine et les paysages naturels de versants et de plateaux, affirmer la protection de la trame bleue (zones inondables) et verte (massifs boisés).**
  - Limitation de la constructibilité à certains secteurs A de moindre sensibilité ;
  - Limitation des zones urbaines des hameaux de Bizac et de Sinsans à leur enveloppe actuelle.
- **Affirmer de façon volontariste les limites futures de la zone bâtie de CALVISSON**
  - La RD 40 au Sud et à l'Est.
  - La coupure agricole avec Congénies à l'Ouest.
  - La zone inondable du Valat de Paillet au Nord.
- **Engager un traitement qualitatif de ces limites :**
  - Requalification des abords de la RD 40 et traitement paysager de l'interface entre la zone d'activités du Vigné et la voie.
  - Traitement paysager de l'interface entre la zone agricole et la zone d'urbanisation future de La Pâle.



