

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION

TOME II : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)



COMMUNE DE SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS



COMMUNE DE
Saint-Hilaire
de-Brethmas



Evaluation environnementale :



O2TERRE
45 av. St-Mitre-des-champs
Batiment 7
13090 Aix-en-Provence
Tél. : 06 09 79 34 19
E-mail : j.cuvelier@o2terre.fr



Jean-Laurent HENTZ
Mas du Boschet Neuf
1059 0 chemin du mas du Consul
30300 Beaucaire
Tél. : 06 19 16 06 96
E-mail :

RECU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

Application agréée E.legalite.com

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
1. Objet du PADD.....	3
2. Contenu du PADD.....	3
3. Portée du PADD.....	4
LE PROJET COMMUNAL	5
LA DECLINAISON DU PROJET COMMUNAL EN ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU.....	7
1. Organiser un développement urbain raisonné et de qualité	8
1.1 Accueillir et loger les habitants actuels comme futurs en adéquation avec leurs besoins.....	8
1.2 Maîtriser l'urbanisation du territoire.....	9
1.3 Reactiver les centralités urbaines.....	9
1.4 Renforcer les centralités de vie.....	10
1.5 Aller vers une performance durable exemplaire des nouveaux quartiers.....	11
2. Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine	14
2.1 Préserver et valoriser la trame verte et bleue territoriale.....	14
2.2 Mettre en valeur les paysages et le patrimoine naturel de la commune.....	16
2.3 ReOrganiser les logiques de déplacements à l'échelle communale.....	19
2.4 Mettre à niveau les réseaux.....	22
3. Accompagner le développement économique de la commune	25
3.1 Dynamiser les centralités économiques.....	25
3.2 Préserver l'activité agricole et encourager le développement des filières locales.....	26
LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	30

REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

Application agréée E-legalite.com

PREAMBULE

1. OBJET DU PADD

À la suite du diagnostic territorial, l'équipe municipale de la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas souhaite poursuivre les étapes d'élaboration de son Plan Local d'urbanisme (PLU) et 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 d'aménagement durables. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal.

Des orientations d'aménagement découleront de ce document. Elles conduiront à définir les dispositions du PLU qui seront alors traduites dans le règlement graphique et littéral.

Ce PADD constitue également un document d'informations pour le développement de la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas à l'horizon 2050. Cette réflexion à long terme doit permettre la mise en œuvre d'une politique ambitieuse en matière de développement durable et d'aménagement du territoire.

Toutefois, le PADD de ce PLU présentera des objectifs chiffrés à un horizon intermédiaire de 2034 afin de correspondre au cadre réglementaire imposé.

On précisera enfin que le PADD a été élaboré en prenant en compte les travaux menés actuellement par le ministère de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche, et par le ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation, sur la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Ces travaux ont pour objectif de :

- mettre à jour les référentiels de risque, normes et réglementations techniques qui doivent prendre en compte les effets du changement climatique dans tous les domaines (bâtiment, transport, énergie, réseaux, risques naturels...);
- accompagner l'adaptation des collectivités territoriales : la TRACC sera progressivement intégrée dans l'ensemble des documents de planification territoriaux ;
- accompagner l'adaptation de l'activité économique : pour chaque secteur, des études de vulnérabilité basées sur la TRACC permettront d'élaborer des plans d'adaptation au changement climatique.

2. CONTENU DU PADD

Article 151-5 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

3. PORTEE DU PADD

Le PADD est un document obligatoire du PLU mais il n'est pas opposable aux tiers. Il a pour fonction 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. Toutefois, le PADD débattu en conseil municipal est un outil règlementaire important puisqu'il permet, avant approbation du PLU, de maîtriser l'aménagement du territoire communal.

En s'appuyant sur le PADD débattu, la mairie dispose par exemple de la capacité de sursoir à statuer afin de garantir que tout projet en cours de développement, s'il présentait des risques d'incompatibilité avec le futur PLU, puisse être contraint.

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 est suffisante,
- si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il faut alors engager une procédure de révision.

LE PROJET COMMUNAL

REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

Application appée F Ingalite.com

21_PR-030-213002595-20251001-2025_61-DE

La commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas jouit d'un emplacement géographique particulièrement attractant. Au pied des Cévennes et à environ une heure des plages de la Méditerranée, la commune profite d'un maillage routier et ferroviaire performant.

La 2x2 voies N106 et la voie ferrée reliant le Massif central, Alès et Nîmes, ainsi que la RD 981 reliant Alès à la vallée du Rhône et Avignon, sont autant d'axes de déplacement qui permettent une grande accessibilité sans compromettre le cadre de vie exceptionnel dont bénéficie la commune.

Il est donc logique de constater que la commune attire de plus en plus d'habitants. Ainsi, le village rural est devenu une commune péri-urbaine.

Le village, constitué d'un centre-bourg et de hameaux, est devenu une véritable petite ville qui dispose d'infrastructures et d'équipements majeurs au sein de l'agglomération d'Alès. C'est un pôle relais important entre la ville centre et les communes qui jouxtent Saint-Hilaire-de-Brethmas.



Le PADD encadre le développement de la commune pour la décennie à venir, à l'horizon 2034. Il s'inscrit dans un projet global de territoire qui croise les enjeux locaux avec les différents documents supra-communaux qui lui sont hiérarchiquement supérieurs : Schéma de cohérence territoriale (SCoT), Programme local de l'habitat (PLH), Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), etc.

La loi SRU (relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000), les dispositions du Grenelle de l'environnement ainsi que la loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014) et la loi Climat & Résilience (24 août 2021) amènent la commune à s'inscrire dans une démarche de développement durable¹ et de maîtrise de son développement urbain, en limitant son étalement et en favorisant la densification du bâti sur les espaces déjà anthropisés.

Le PADD porte le projet communal de Saint-Hilaire-de-Brethmas et tend globalement à préserver le cadre de vie exceptionnel du village tout en répondant aux exigences règlementaires actuelles.

Plusieurs orientations déclinent le parti pris des élus pour l'aménagement global du territoire à l'horizon 2034 :

- ✓ **Orientation 1 : Organiser un développement urbain raisonné et de qualité résilient au changement climatique**
- ✓ **Orientation 2 : Améliorer le cadre de vie en préservant l'environnement, les paysages et le patrimoine tout en développant l'autonomie énergétique et alimentaire**
- ✓ **Orientation 3 : Accompagner le développement économique de la commune**

¹ Le concept de développement durable peut être résumé au travers d'une phrase simple : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

LA DECLINAISON DU PROJET COMMUNAL

EN ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PLU

REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

Application agréée E.legalite.com

21_PA-030-213902595-20251001-2025_01-DE

1. ORGANISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET DE QUALITE

1.1 ACCUEILLIR ET LOGER LES HABITANTS ACTUELS COMME FUTURS EN ADEQUATION AVEC LEURS BESOINS

1.1.1 ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La réflexion des élus vise à anticiper au mieux la croissance démographique de la commune à long terme (horizon 2050) pour créer les conditions nécessaires à un développement urbain maîtrisé et cohérent.

En cohérence avec les ambitions fixées par les documents d'urbanisme supérieurs (valeur minimale du PLH à 1% de croissance démographique annuelle jusqu'en 2026 pour Alès Agglomération, et valeur maximale du SCoT fixée pour la commune en 2040 à 1,6% par an sous réserve d'ajustement aux documents supérieurs : SRADDET et SCoT), la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas affiche un objectif démographique d'environ **7.000 habitants en 2050 et 5.600 habitants en 2034**.

Ainsi, en 30 ans (2020-2050), la commune devrait accueillir 2.400 habitants.

A l'horizon 2034, cet accueil de population correspond à 1.000 nouveaux habitants.

Cette croissance s'aligne avec les objectifs des documents cadre supérieurs, ainsi que les tendances de croissances observées au cours de ces dernières années.

1.1.2 PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENT SOLIDAIRE ADAPTEE AUX BESOINS DES MENAGES

Pour la période 2020-2034, le besoin de création de nouveaux logements a été estimé à **500 unités**.

La commune connaît une carence en logements sociaux au regard des objectifs fixés par les réglementations nationales et locales (PLH).

À ce titre, sur l'ensemble des logements à réaliser sur Saint-Hilaire-de-Brethmas, 40% d'entre eux seront des logements locatifs sociaux.

Pour assurer le développement de programmes mixtes à l'échelle du territoire, la commune affiche la volonté d'utiliser les outils à sa disposition dans le cadre du PLU.

En conséquence, le règlement du PLU affiche des objectifs précis en termes de mixité sociale sur des secteurs définis, tout comme certaines OAP qui prévoient des programmes adaptés.

1.1.3 MIXER LES TYPOLOGIES D'HABITAT

Pour promouvoir un développement équilibré de l'habitat, la commune affiche la volonté :

- De diversifier son offre de logements afin de garantir la fluidité des parcours résidentiels des ménages, en produisant une part de logements sociaux, de logements libres et de logements en primo-accession.
- De développer des formes urbaines plus économes en espace (petits collectifs, maisons jumelées, appartements et logements intermédiaires). Ces typologies de logements seront notamment programmées aux abords du hameau de la Jasse-de-Bernard et du village historique de Saint-Hilaire.
- D'éviter le regroupement systématique de l'offre sociale en la diffusant sur l'ensemble du tissu urbain communal, en utilisant les outils permettant :
 - De prévoir une programmation mixte au sein de chaque opération d'ensemble programmée sur la commune ;
 - De répartir de manière homogène une offre de logements mixtes au sein de l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

1.2 MAITRISER L'URBANISATION DU TERRITOIRE

La commune souhaite rompre avec le mode de développement urbain qui s'est développé au cours de ces 50 dernières années (mitage, morcellement lié aux opérations au coup par coup) et souhaite maîtriser dans le même temps son urbanisation en accord avec la capacité des équipements, (réseaux, écoles, infrastructures routières, ...) et ses capacités d'investissement.

Pour la période 2020-2034, le besoin de création de nouveaux logements a été estimé à **500 unités**.

Pour répondre à ce besoin, plusieurs outils seront mobilisés :

- Produire **200 nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine (40%)** (mutation d'espace bâti existant, densification de dents creuses et division foncière), notamment sur les secteurs équipés ;
- Produire **300 nouveaux logements en extension urbaine (60%)**, en continuité des secteurs urbanisés et équipés.

En accord avec les besoins du territoire et les objectifs de production en densification urbaine, le PADD identifie des capacités de développement complémentaires pour la production de logement (quartier d'habitat mixte ou stricte) qui pourront faire l'objet d'un projet encadré et coordonné.

La commune a ainsi identifié plusieurs secteurs propices à un développement urbain pour une surface totale de 26 ha qui pourrait être mobilisée à l'horizon 2050.

Dans un premier temps, le PLU permet de guider le développement urbain à l'horizon 2034, en mobilisant une surface globale de 13 ha, permettant de répondre à la fois aux objectifs de production de logements et de densification (21 logements / ha minimum).

La commune s'offre ainsi la possibilité de disposer d'une réserve foncière suffisante pour répondre aux besoins à l'échelle du PLU (2034) et à plus long terme (2050).

1.3 REACTIVER LES CENTRALITES URBAINES

En s'inspirant du concept de la ville du quart d'heure, la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas entend réactiver les centralités urbaines afin de maintenir des polarités dans chaque quartier. Pour cela, elle entend restaurer les centralités historiques et renforcer les centralités de vie.

Pour les centralités historiques, la volonté est de :

- Préserver le patrimoine et respecter les caractéristiques du bâti ancien des hameaux patrimoniaux en accord avec leur identité ;
- Valoriser les éléments remarquables par la requalification des espaces publics ;
- Restaurer les caractéristiques typiques des hameaux et des édifices emblématiques de la commune.

En parallèle, la commune encourage les propriétaires de logements vacants inoccupés et/ou dégradés (dont ils ont la propriété) à renouveler et réactiver le parc existant. À ce titre, elle favorise la rénovation des bâtiments en accord avec l'esprit du village.

Les espaces publics du village historique et des hameaux seront traités de manière à valoriser le patrimoine bâti et paysager de ces centralités et offrir du confort pour les usagers (notamment ceux se déplaçant au travers de modes actifs).

Dans le cadre du PLU, il s'agira de :

- Préserver le petit patrimoine. Les puits en pierre, four à chaux, murs et murets en pierre sont autant d'éléments qui participent à la qualité de vie des centres anciens et à leur authenticité ;
- Améliorer l'identification et la valorisation des places dans les cœurs de hameaux ;
- Développer des circuits de découverte à partir des éléments remarquables de la commune (éléments paysagers, petit patrimoine, édifice protégés...) en les reliant entre eux au travers d'aménagements identitaires et de sentiers de découverte praticables à pied ou à vélo ;
- Traiter si possible d'un point de vue environnemental (sans compensation) et à coût maîtrisé le dénivelé urbain et les continuités espaces publics / espaces privés afin de rendre ces lieux praticables aux personnes à mobilité réduite (notamment en s'alignant sur les RDC des bâtiments) ;
- Favoriser la requalification de l'habitat (notamment dégradé) ainsi que l'entretien des façades par des dispositifs adaptés ;
- Enfin, lorsque les bâtiments sont trop dégradés, rechercher des opportunités de valorisation autre, en envisageant des démolitions permettant par exemple :
 - De réaliser des poches de stationnement complémentaires pour répondre aux besoins des habitants des quartiers historiques.
 - De concevoir de nouveaux projets favorisant la revitalisation des hameaux et optimisant le foncier.

1.4 RENFORCER LES CENTRALITES DE VIE

La commune entend renforcer les centralités de vie du territoire en :

- Dynamisant l'accueil de nouveaux habitants (au sein ou en continuité de ces centralités) ;
- Réalisant de nouveaux équipements pour répondre aux besoins engendrés (liés au développement urbain) et rattraper certains retards ;
- Favorisant l'accueil et le maintien de commerces et services de proximité.

Il s'agit notamment du village historique de Saint-Hilaire, de la Jasse-de-Bernard, ainsi que des écoles. Pour ces pôles de centralité, il s'agit de :

- Rendre accessible les équipements publics aux personnes en situation de handicap et à mobilité réduite ;
- Anticiper les besoins d'extension des cimetières de Saint-Hilaire village et de la Jasse-de-Bernard et des parkings attenants (soit au total moins d'un 1ha pour les 2 extensions de cimetières) ;
- Prévoir le réaménagement, l'extension et/ou la construction d'écoles et de cantines. La réalisation de nouvelles salles de restauration et d'accueil des enfants pour l'école R. Deleuze est notamment identifiée ;
- Permettre l'accueil d'activités telles que de l'artisanat, des services publics, bibliothèque etc.
- Développer l'offre d'espaces verts et de parcs urbains (notamment accessible aux personnes à mobilité réduite) ainsi que des aires de jeux inclusives ;
- Faciliter et sécuriser les mobilités douces ;
- Prévoir des poches de stationnement (tout mode confondu) si possible à mutualiser en accord avec le besoin des centralités de vie, les logements et les équipements publics.

- Équiper ou adapter les réseaux (eau potable, eaux usées et pluviales, collecte de déchets et de tri, numérique) en priorité aux abords de ces polarités (et des secteurs de projets urbains associés).

1.5 ALLER VERS UNE PERFORMANCE DURABLE EXEMPLAIRE DES NOUVEAUX QUARTIERS

La conception de nouveaux quartiers (en extension comme en renouvellement urbain) sous la forme d'aménagement d'ensemble est indispensable pour assurer l'harmonie architecturale et paysagère au regard des espaces connexes (espaces urbains ou naturels et agricoles) et une meilleure insertion dans le tissu environnant.

Pour cela, le PLU définit les orientations à considérer dans ces futures opérations.

Des quartiers aux valeurs d'usages renforcées

Ces nouveaux quartiers devront autant répondre aux besoins de leur fonctionnement, qu'apporter des améliorations aux quartiers limitrophes. À ce titre, ils devront :

- Fluidifier les mobilités en :
 - Permettant de réaliser des bouclages de réseau viaires et piétonniers ;
 - Améliorant le réseau viaire existant parfois vétuste ;
 - Évitant les fonctionnements en impasse ;
 - Proposant des poches de stationnement complémentaires (pour les visiteurs du futur quartier, comme des quartiers périphériques).
- Prévoir des espaces publics communs confortables pour les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- Développer des services complémentaires, manquant dans les quartiers limitrophes, par :
 - La création de nouveaux équipements publics ;
 - L'installation d'aires de jeux ;
 - L'accompagnement des pratiques compatibles avec des espaces contraints. Par exemple, il s'agit de s'appuyer sur les cours d'eau existants (concernés par un risque inondation) pour y aménager des espaces aux fonctions multiples : gestion des eaux pluviales, promenades, jeux, etc.
- Améliorer la desserte en très haut débit (dont la fibre optique) des opérations d'aménagement et des quartiers limitrophes.
- Prévoir la production énergétique (photovoltaïque, petit éolien) et la préservation de la ressource en eau.

A ce titre, la commune affiche la volonté d'instaurer à minima 33% d'espaces ouverts au sein des nouveaux quartiers (place, voirie, parc, parking, gestion des eaux pluviales...).

Des quartiers avec des exigences environnementales

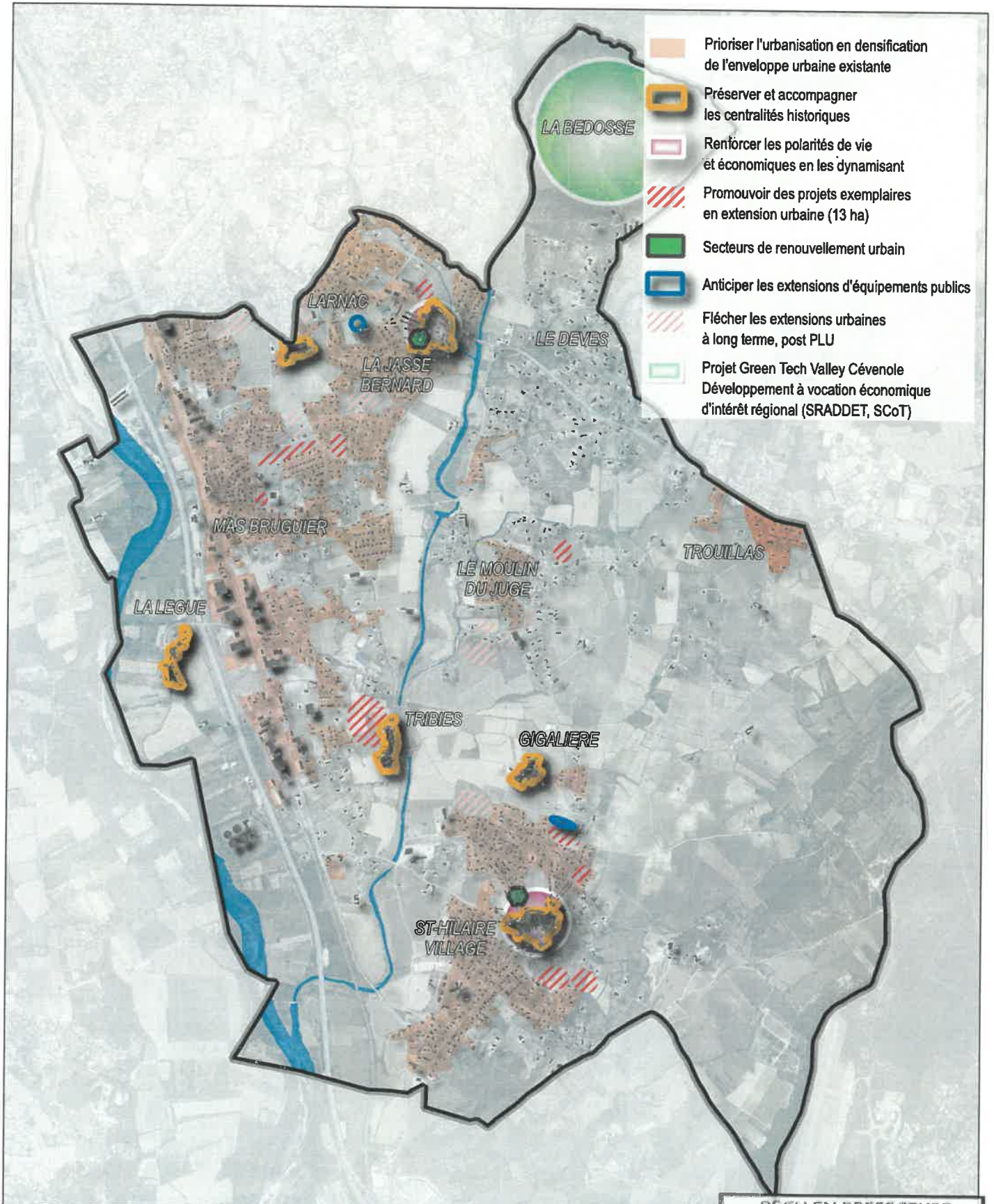
Les nouvelles opérations prévues en extension urbaine devront impérativement intégrer :

- Un traitement paysager adapté en interface entre les espaces urbains et non urbains existants environnants (gestion des lisières agricoles & naturelles, formes urbaines respectueuse des formes spécifiques locales et patrimoniales...). Le traitement des franges avec les zones agricoles et naturelles devra être particulièrement soigné pour finaliser l'enveloppe urbaine ;
- Des dispositifs de production d'énergies renouvelables (intégrés au bâti), notamment au sein des équipements publics. Il s'agit notamment pour cela de favoriser les réseaux de fraîcheur

et de chaleur et les communautés énergétiques en développant par exemple le solaire, la géothermie, la biomasse, le petit éolien ;

- Une logique économe de la ressource en eau, permettant d'exploiter au mieux les eaux pluviales et usées (dont une partie pourra être récupérée pour les usages domestiques ou d'arrosage) et en optimisant le traitement des eaux usées (par phyto-épuration par exemple) ;
- Des aménagements assurant des usages alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, piétons, cycles...) ;
- Des matériaux locaux biosourcés, respectueux de l'identité du territoire et de l'environnement ;
- Une conception prenant en compte les risques éventuels connus à ce jour sur le terrain (risque retrait et gonflement des argiles, ainsi que le radon).

Chaque zone fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de porter les ambitions communales des futures extensions urbaines.



- Prioriser l'urbanisation en densification de l'enveloppe urbaine existante
- Préserver et accompagner les centralités historiques
- Renforcer les polarités de vie et économiques en les dynamisant
- Promouvoir des projets exemplaires en extension urbaine (13 ha)
- Secteurs de renouvellement urbain
- Anticiper les extensions d'équipements publics
- Flécher les extensions urbaines à long terme, post PLU
- Projet Green Tech Valley Cévenole Développement à vocation économique d'intérêt régional (SRADET, SCoT)

REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

2. AMELIORER LE CADRE DE VIE EN PRESERVANT L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

2.1 PRESERVER ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE TERRITORIALE

Afin de favoriser le maintien et le renforcement de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune, il convient de préserver, d'entretenir, voire de restaurer :

- Les continuités hydrauliques dont : les cours d'eau, les zones humides, les zones de bon fonctionnement des zones humides et, de manière générale, les milieux récepteurs d'eaux pluviales ;
- Les boisements et massifs majeurs de la commune ;
- Les espaces agricoles jouant un rôle dans les continuités écologiques ;
- L'ensemble des corridors écologiques qui assurent une continuité entre les précédents éléments et qui sont supports aux déplacements des espèces (haies, îlots végétalisés en pas japonais, cours d'eau intermittents...).

2.1.1 UNE RELATION ETROITE A L'EAU

Pour l'ensemble des cours d'eau permanents ou temporaires et leurs abords, il s'agira de limiter les occupations de leurs abords afin de maintenir leur intégrité, de garantir l'accès de tous à la ressource, et de limiter les risques de pollution.

De manière générale, aux abords des cours d'eau, des marges de recul des constructions seront définies pour éviter la mise en danger des biens et des personnes.

Ces espaces seront préservés afin de maintenir le caractère naturel des ripisylves des cours d'eau, de favoriser le bon fonctionnement hydraulique et de limiter l'exposition aux risques d'inondations.

La création de haies végétales est d'ailleurs encouragée par la commune pour les terrains qui se trouvent en bordure de ruisseaux afin de limiter les risques d'écoulement des eaux et de permettre aux végétaux d'absorber les ruissellements importants.

Il est rappelé que la commune dispose d'un PPRI. Dans les zones d'aléas forts, en dehors des exceptions identifiées au règlement de ce PPRI, toute nouvelle construction est interdite.

Au-delà des zones d'aléas forts des cours d'eau, les occupations comprises dans les zones d'expansion de crues de l'Avène et du Gardon seront encadrées.

Enfin, la commune entend préserver les zones humides qui jouent un rôle déterminant pour la qualité de la ressource en eau et la richesse biologique.

En suivant les orientations du SAGE des Gardons, la commune considère ces espaces en les intégrant de manière qu'elles jouent pleinement leur rôle :

- D'éponge qui absorbe des débits lors de crues et limite ainsi le risque d'inondation en aval,
- D'espace de stockage des eaux de pluies et de ruissellement pour les restituer progressivement en période plus sèche.

2.1.2 LES PRINCIPAUX ESPACES NATURELS

Les espaces naturels à l'échelle de la commune sont rares et peu étendus. Ils n'ont pas de rôle écologique majeur à l'échelle du grand territoire (voir SCoT et SRCE). Néanmoins ils ont le mérite d'exister et ils participent à la diversité des espèces et des milieux sur le territoire communal. Ils sont suffisamment rares pour être préservés.

Les principaux boisements de la commune seront préservés en limitant les possibilités d'occupation du sol dans ces zones.

Le secteur de la Bedosse, au nord du territoire communal, fait l'objet d'un projet de développement économique ambitieux, d'intérêt régional, porté par la commune, l'Agglo d'Alès et la Région Occitanie.

Ce projet « Green Tech Vallée » fera l'objet de toutes les études nécessaires, établies selon la méthode ERC (Eviter, Réduire, Compenser) afin de garantir un développement harmonieux et respectueux de l'environnement.

2.1.3 LA PLAINE AGRICOLE INONDABLE

La plaine agricole aux abords du Gardon et de l'Avène joue un rôle majeur dans la gestion des crues. À l'interface entre le milieu fluvial et le reste de la commune, cette plaine est importante dans la mise en place de la Trame Verte et Bleue locale.

De la même manière, de nombreux ruisseaux, fossés et rus jouent un rôle majeur dans la capacité à absorber les eaux de ruissellement et assurer l'expansion des crues.

À ce titre, et conformément avec le règlement du PPRI, des mesures de préservation et d'inconstructibilité seront prises.

Par ailleurs, les terres alluvionnaires charriées par les crues le long du Gardon et de l'Avène constituent une richesse pour le développement du maraîchage qu'il convient de mieux exploiter.

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite protéger les terres à fort potentiel agronomique, dans une logique de renforcement de l'autonomie alimentaire, conformément au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et au Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération. Certaines de ces terres, présentant une richesse agronomique majeure, pourront ainsi être classées en zone Ap (agricole protégé) pour renforcer leur usage et leur fonction nourricière.

2.1.4 MAINTENIR OU RECREER DES CONNEXIONS AU TRAVERS DE CORRIDORS

Les haies et alignements d'arbres les plus intéressants d'un point de vue paysager et environnemental seront préservés. Des mesures de protection appropriées seront mise en place dans le PLU pour assurer leur pérennité.

Certaines de ces mesures concerneront le tissu résidentiel lâche existant (notamment au sein de la plaine de Larnac) afin de maintenir des corridors écologiques en milieu urbain, renforçant notamment la biodiversité en ville.

2.1.5 S'APPUYER SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE POUR REDECOUVRIR LA COMMUNE ET SE DEPLACER

Dès que possible, et si cela est compatible avec la préservation de la faune et de la flore locale, les espaces de la trame verte et bleue seront accompagnés d'espaces de promenade.

Cela est notamment souhaité lorsqu'ils sont associés aux continuités écologiques et à la mise en valeur de la plaine agricole.

En effet, il s'agit de changer le regard porté sur les abords de l'Avène et du Gardon. Ces cours d'eau, parfois colériques, sont considérés par une partie des habitants comme une contrainte.

Il s'agit ici d'inverser ce ressenti et de valoriser ces espaces de respiration centraux de la commune, reliant l'ensemble des hameaux du territoire.

A titre d'exemple, on mentionnera les projets en cours de développement qui visent à créer sur l'ensemble du territoire des sentiers valorisant ces espaces (ripisylve, haies, etc.) sous la forme de thématiques de découvertes (géologique, patrimoniale, sportive...).

Ces espaces de promenades serviront d'appui au développement touristique communal, et de valorisation du patrimoine local.

En effet, à partir d'eux, les habitants de la commune ainsi que les visiteurs pourront en apprendre davantage sur les spécificités locales, qu'elles soient paysagères, architecturales (d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial ou architectural parsèment la plaine agricole) ou écologiques.

2.2 METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE

2.2.1 MAINTENIR LES PERSPECTIVES OFFERTES DEPUIS LA PLAINE AGRICOLE SUR LES PRINCIPAUX HAMEAUX

Aux abords de ces hameaux (Tribies, village historique de Saint-Hilaire, Gigalière et Larnac), et dans le champ de vision depuis l'Avène, il s'agira d'exclure tout mitage de l'espace agricole et d'interdire toutes constructions isolées et dispersées.

2.2.2 PRESERVER LES COUPURES D'URBANISATION POUR EVITER LA CONURBANISATION

Le développement urbain tentaculaire de Saint-Hilaire-de-Brethmas a entraîné un fort émiettement de la plaine agricole.

Pour stopper drastiquement cette tendance, le PLU pérennisera les paysages agricoles et naturels aux abords des secteurs préservés de ce mitage, notamment via des coupures d'urbanisation.

Ces coupures auront pour rôle de :

- Conserver l'identité spécifique des hameaux historiques :
 - ✓ La Lègue : maraichage
 - ✓ Trouillas : élevage de moutons
 - ✓ Tribies : Moulin et four à chaux
 - ✓ Saint-Hilaire et plaine de la Gigalière : ver à soie
 - ✓ Larnac : artisanat et verrerie
- Maintenir des franges urbaines assumées, terminant l'urbanisation, en créant une transition progressive avec les espaces agricoles ou naturels. Des bandes vertes plantées, non clôturées, seront notamment réalisées en fin d'urbanisation sur ces secteurs de transition en frange.

2.2.3 PROTEGER LES ELEMENTS BOISES REMARQUABLES DE LA COMMUNE

La commune souhaite également classer et conserver son patrimoine paysager en maintenant les éléments boisés les plus remarquables, en particulier :

- Les haies et alignements d'arbres présentant un intérêt paysager, notamment ceux situés aux abords des axes circulés et au niveau des franges urbaines ;
- Les arbres isolés majestueux et remarquables ;
- Les boisements et bosquets présentant un intérêt écologique et ceux situés sur des promontoires et remarquables au loin.

2.2.4 EDUQUER ET ENCADRER LES COMPORTEMENTS SUR CERTAINES MAUVAISES PRATIQUES

Certains comportements, du fait d'un manque de connaissance peuvent s'avérer néfastes pour le patrimoine, le paysage ou encore la biodiversité locale.

Par exemple, il a été constaté la mise en œuvre de nombreux murets en pierres granitiques provenant des massifs montagneux éloignés de la commune.

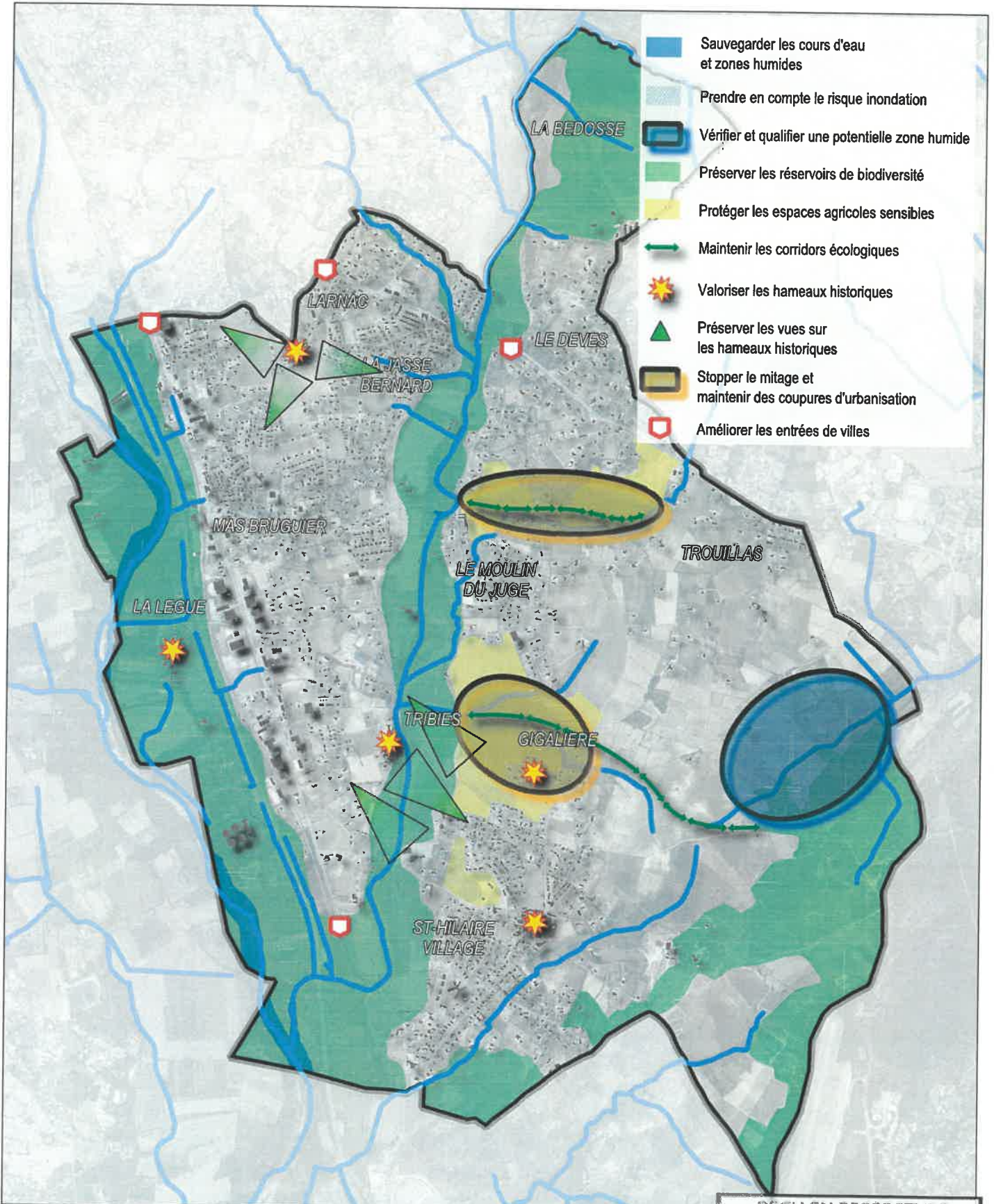
L'usage de ses pierres contribue à la perte de l'identité du petit patrimoine et peut être à l'origine de l'implantation de spores végétales exotiques et invasives.

Il en est de même pour l'introduction de plantes exotiques envahissantes qui génèrent de véritables ravages sur la biodiversité locale (ambrosie, renouée du Japon, Jussie, canne de Provence, etc.).

2.2.5 VALORISER LES ENTREES DE VILLE

2 niveaux d'entrées de ville se distinguent sur Saint-Hilaire-de-Brethmas :

- Les entrées de ville majeures liées aux routes départementales et qui accueillent des activités : un travail sur la mise en scène paysagère (ouverture sur champs et Cévennes en fond de panorama) est à réaliser.
A l'inverse, seront à prévoir des dispositifs incitant à la mise en place de plantations d'alignement aux abords des bâtiments sans intérêt architecturaux (qui peuvent être situés de part et d'autre de la route).
- Les entrées des bourgs principaux (amenant aux centralités) : à l'arrivée de ces bourgs, la priorité sera de maintenir les espaces ouverts sur les champs, et de traiter les espaces publics (et notamment la chaussée reliant les polarités aux arrêts de bus), ainsi que les murs de clôtures.



REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

2.3 REORGANISER LES LOGIQUES DE DEPLACEMENTS A L'ECHELLE COMMUNALE

2.3.1 OPTIMISER ET SECURISER LES DEPLACEMENT DE VEHICULES

Voies principales

- RN 106
 - Les nuisances (notamment sonores) générées par le trafic sur cet axe doivent être prise en compte dans le cadre du PLU. Le développement urbain aux abords de cet axe est ainsi limité à des activités économiques.
- Routes départementales RD 981, RD 131, RD 935 et RD 280
 - La circulation sur ces voies nécessite d'être aménagée, notamment au niveau des centralités, afin de faciliter les modes de déplacement doux (sécuriser les traversées au niveau des centralités en pacifiant la chaussée au travers de moyens techniques et règlementaires : zone 30, plateau traversant...).
 - RD 280 (Rue des Vignerons) : Aménagement de voirie en cours par le Département du Gard en « chaussidou » (voie partagée vélo / auto).
- En dehors de ces secteurs, les accès à ces voies doivent être extrêmement limités (et mutualisés au travers d'aménagement sécurisés).
- Le long des routes départementales, des projets d'aires de covoiturage pourraient être implantées et facilitées (en plus des PEM – Pôles d'Echanges Multimodaux).

Voies de liaison

Il s'agit pour ces routes de faciliter les liaisons inter-quartiers en proposant un véritable maillage structuré, pouvant accueillir des espaces refuges pour les piétons et autres usagers, ainsi que les arrêts de transport en commun.

Les accès piétons devront être sécurisés et continus à minima entre les points d'arrêts de transport collectif et les polarités.

Certaines de ces voies sont difficilement adaptées au croisement de 2 véhicules. Elles devront être sécurisées à cette fin. Si l'adaptation de ces voies (dans cette optique) n'est pas permise, des dispositifs de sécurisation devront être envisagés.

Voies de niveau 4

Elles jouent un rôle majeur dans l'évitement des détours (réduisant les temps de parcours et donc, contribuant à la réussite de la ville du quart d'heure).

Les quartiers devront se connecter aisément à ces voies.

Si cela apparaît difficile pour les quartiers et lotissements fonctionnant en impasse, les connexions devront être à minima améliorées pour les mobilités actives (piétons et cycles) par la multiplication des perméabilités et chemins d'accès.

Desserte sud-est du bassin d'Alès

Porté par Alès Agglomération, un projet de création d'une liaison routière entre la sortie Vézénobres / Saint-Hilaire-de-Brethmas sur la RN 106 et la zone d'activité dites du CAPRA à Méjannes les Alès (cf. : carte) est à l'étude.

La création de ce barreau routier permettra de soulager le trafic sur la rocade sud d'Alès et par conséquent celui de la RD 981 dans sa traversée du hameau de la Jasse de Bernard.

Elle devra comporter un aménagement sécurisé destiné aux déplacements cyclistes.

2.3.2 ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT D'UNE MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE

La commune entend structurer sa politique d'aménagement en accord avec l'offre de transport en commun existante et à développer sur le territoire. La logique est de réduire au maximum les pollutions en développant une mobilité « verte » qui s'appuie notamment sur :

- La future aire de covoiturage adossée à la ZAC de la Diane, qui permettra un raccordement aux réseaux de transports en commun EdGard et LIO, des bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.
- Le futur PEM de la halte ferroviaire situé au niveau de La Lègue (projet à long terme) :
 - Interconnexion avec les autres modes de déplacements : TER, navettes communales, covoiturage ;
 - Réaménagement des quais envisagé ;
 - Aménagement d'un parking côté ancienne route de Nîmes (sur 1,5 ha) pour voiture et vélos ;

L'objectif est de « connecter » cet équipement majeur au fonctionnement urbain et de lui redonner une lisibilité, un rôle pivot dans les déplacements quotidiens comme occasionnels de la commune.

- L'offre de car collectif d'Alès Agglomération et de la région, notamment au travers des lignes régulières (ligne 50 du réseau NTECC et lignes LIO),
 - Sécuriser et améliorer les points d'arrêts sur la commune ;
 - Relier efficacement les quartiers à ces points majeurs des transports alternatifs.
- Le développement des mobilités actives (projet de sentier de découverte à travers le territoire communal en cours de développement)

Le recours aux transports en commun doit être favorisé. Le développement urbain de la commune sera organisé de manière à améliorer la desserte en transport en commun des quartiers actuels mais aussi des nouvelles opérations d'aménagement.

2.3.3 RENFORCER L'ACCESSIBILITE DU QUART D'HEURE

La commune établie une réelle stratégie sur le territoire communal pour renforcer l'accessibilité du quart d'heure en identifiant l'aménagement ou le réaménagement de voies vertes et/ou piétonnes :

- Axes doux principaux concentrant les flux et reliant efficacement les polarités urbaines (RD 936 / 981 et les rives de l'Avène) :
 - « autoroutes » des modes doux, comparables à des voies vertes ;
 - base pour relier les différentes polarités de la commune entre elles ;
 - peuvent être déconnectées du réseau viaire (par exemple certains chemins ruraux pourraient être le support de ces voies).
- Axe village historique de Saint-Hilaire – Jasse de Bernard :
 - doit être connecté par un axe mode doux, qui pourra suivre la ripisylve de l'Avène ;
 - aménagement du cours d'eau (et sa zone d'expansion des crues) comme un véritable parc urbain devenant la « colonne vertébrale » aux déplacements doux (piétons et cycles) à travers la ville ;
 - requalification de ses berges pour les rendre plus perméables aux usagers ;
 - support d'usages et d'équipements complémentaires à l'offre existante à l'échelle de la commune et compatibles avec les règles du PPRi : stationnements complémentaires, espaces de loisirs et de jeux (aires de jeux pour enfants, terrains

- de sports...), équipements culturels valorisant le cadre naturel du site et son potentiel (théâtre de verdure) ;
- support à la valorisation patrimoniale de la commune (sentiers d'interprétation historique comme naturaliste...) avec points d'arrêts ;
- valorisation de cet axe vert en adossant à ce parc des projets urbains (hors zone inondable) créant le lien entre les zones urbaines existantes et la zone agricole.
- Reconnexion des quartiers à ces axes doux principaux. Pour cela, un réseau complémentaire de modes doux devra s'assurer que :
 - l'offre d'espaces publics dédiés à la pratique des modes actifs soit généralisée à l'échelle des quartiers (anciens comme nouveaux). Ils devront être planifiés à minima sous la forme de pistes cyclables et de trottoirs connectés à la chaussée. Le PLU incitera à maximiser la porosité des nouvelles opérations de manière à rendre efficace les déplacements modes doux vers les arrêts de transports collectifs et les centralités ;
 - cette trame secondaire relie les pôles multimodaux de la commune (gare, parkings...) ainsi que l'offre existante en matière de sentiers de randonnée (GR et PR).

2.3.4 DEVELOPPER UNE OFFRE DE STATIONNEMENT ADAPTEE

Cet outil est la clef de voute qui permet de passer d'un mode de déplacement à un autre à l'échelle de Saint-Hilaire-de-Brethmas, le stationnement (tout mode confondu) doit être facilité à l'échelle de la commune.

PEM et arrêts de transports en commun

L'aire de covoiturage de la ZAC de la Diane permettra de disposer de nouvelles connections aux réseaux EdGard et LIO.

Le futur PEM de la halte ferroviaire et les principaux arrêts de bus devront prévoir un parking multimodal de délestage.

L'objectif est de soulager la présence de voitures au sein des principales polarités du territoire (Nîmes, Ales) déjà saturées en véhicules.

Développer l'offre de stationnement aux abords des principales polarités

Les efforts engagés par la commune pour améliorer les conditions de stationnement seront poursuivis avec la création de nouvelles aires de stationnement mutualisées aux abords des polarités en tenant compte de l'offre de stationnement existante et de sa sur ou sous utilisation.

Ces aires de stationnement serviront autant pour les activités et équipements existants que pour les besoins temporaires de certains quartiers (visiteurs, manifestations culturelles...).

Pour cela des poches de stationnements doivent être maintenues de la manière suivante :

- Soit au sein de parkings d'entrées de polarités dont les accès sont sécurisés aux voies départementales aux abords de ces polarités. L'aménagement de ces parkings sera accompagné par la réalisation de circulations douces sécurisées, confortables et lisibles permettant de les relier aux polarités.
- Soit le long des axes de circulation, lors de la traversée de ces polarités. Dans ce cas, une partie devra être réservée aux stationnements PMR, et aux places de livraisons. Les stationnements devront être limités (pour éviter de gêner les routes départementales très empruntées) et temporaires (pour assurer la rotation des véhicules).

Ces dispositifs de stationnement sont à envisager dans la mesure où des dispositifs de réduction de vitesse sont installés à proximité.

Elles sont à éviter, dans le cas où des poches de stationnement suffisantes existent aux abords de ces axes très circulés (et dont la signalétique permet de s'y rendre aisément).

Les quartiers d'habitat

- Pour les centres anciens (hameaux et villages historiques), il s'agit de trouver des solutions
 - En proposant des aires de stationnement mutualisées aux abords des entrées de ces agglomérations ;
 - En prévoyant la destruction éventuelle de certains ilots dégradés pour le développement d'aires de stationnement (pour les logements ne pouvant intégrer de parkings au sein de leurs parcelles).
- Pour les quartiers plus récents (pavillonnaires), la commune entend également encadrer la gestion du stationnement (véhicule motorisé et deux roues) dans le PLU. Le principe de gestion des stationnements à la parcelle sera recherché et incité de manière à éviter le report de ces stationnements sur l'espace public.
- Pour les nouvelles opérations : la mutualisation des stationnements sera à prévoir ainsi que la limitation de l'emprise au sol (notamment pour éviter l'imperméabilisation excessive des sols). Par ailleurs, de nouvelles méthodes d'aménagement seront mises en œuvre sur ces zones : végétalisation, emploi de revêtements drainants...

De manière générale

Que ce soient les quartiers d'habitats, les centralités économiques et d'équipements comme les polarités multimodales, les projets devront intégrer des stationnements 2 roues (cycles comme motos), ainsi que des bornes pour l'alimentation de véhicules électriques.

2.4 METTRE A NIVEAU LES RESEAUX

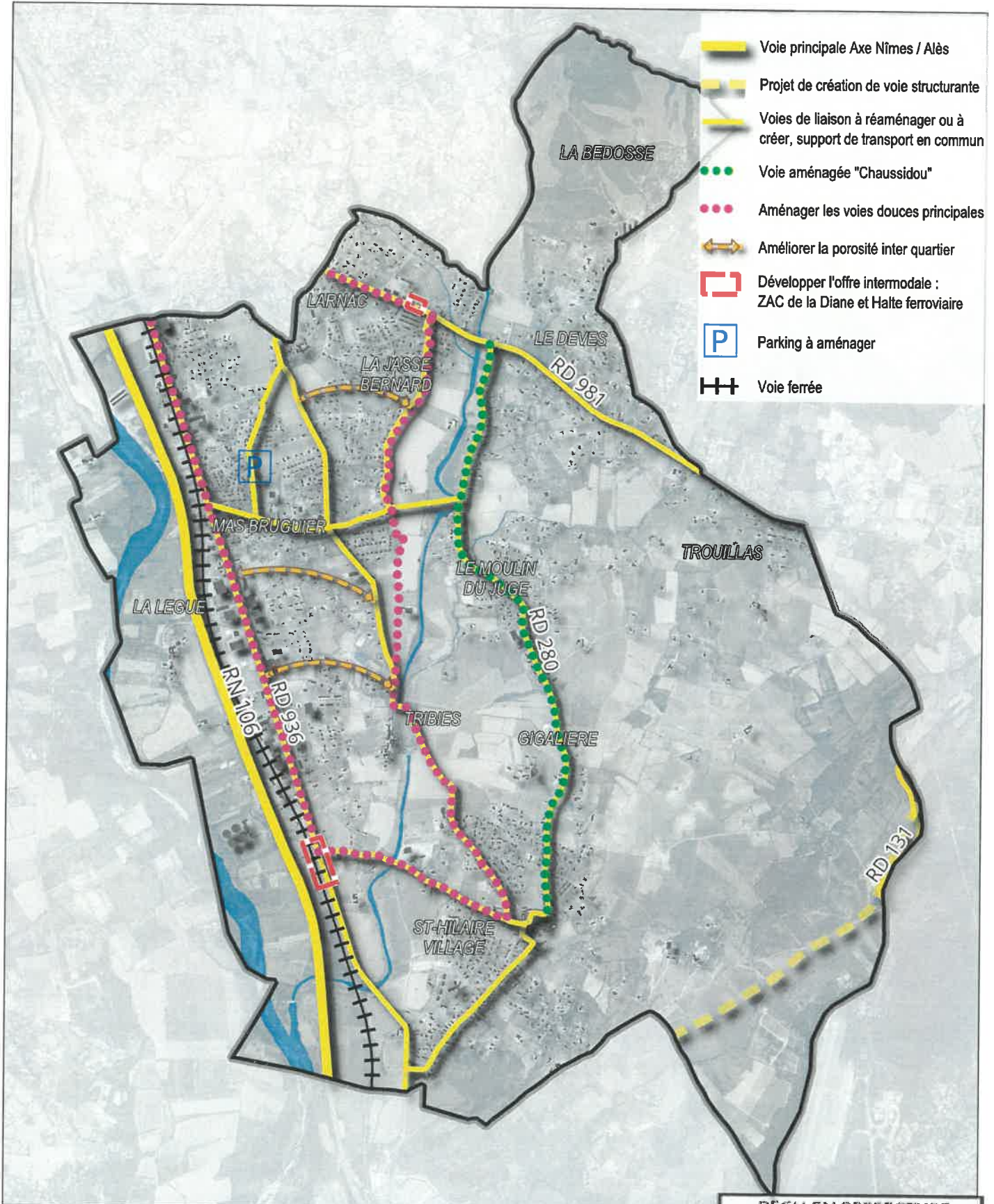
Le développement passé et projeté de la commune induit de nombreux enjeux d'organisation fonctionnelle notamment en termes d'adaptation des réseaux.

La commune prévoit :

- De mettre en cohérence le développement résidentiel et économique de la commune avec les capacités épuratoires des équipements d'assainissement des eaux usées et la ressource en eau potable ;
- D'imposer les raccordements aux réseaux publics existants pour tous les projets futurs qui seront réalisés sur les zones urbaines ou à urbaniser du territoire ;
- D'imposer une prise en compte systématique des problématiques de gestion des eaux pluviales dans tous les secteurs de développement ou de renouvellement urbain ;
- D'intégrer les prescriptions du PPRI et du schéma directeur d'eaux pluviales, notamment :
 - En mettant en place les dispositifs de rétention des eaux de ruissellement à l'échelle des opérations importantes ainsi que de récupération des eaux de pluie ;
 - En réduisant l'imperméabilisation des sols afin d'assurer sa porosité ;
 - En réduisant les obstacles au libre écoulement des eaux pluviales.
- D'améliorer le système d'assainissement collectif et de desserte viaire du territoire par ordre de priorité suivante :
 - En restaurant les secteurs desservis défectueux sur :
 - Les polarités principales de la commune ;
 - Les secteurs de projets desservis par l'assainissement collectif ;

- Les autres secteurs de la commune desservis dont les réseaux sont défectueux ou obsolètes.
- En développant des solutions sur les futures zones de développement en extension urbaine (actuellement non desservies) qui permettraient également d'améliorer la situation des quartiers limitrophes ;
- En raccordant les constructions existantes isolées (notamment celles aujourd'hui en assainissement autonome).
- D'étendre et renouveler la distribution d'eau potable afin d'en améliorer les rendements ;
- D'encadrer, l'installation de dispositifs à énergie positive et de réseaux de communication électronique performants (participant à la réduction des déplacements) au sein des constructions en veillant à leur parfaite intégration, notamment dans les secteurs d'intérêt architectural et patrimonial fort ;
- De mettre en discrétion les réseaux aériens, notamment électriques.

Afin de garantir la bonne adéquation entre la ressource en eau, la performance du réseau et l'apport de population, les zones AU sont phasées au sein du PLU.



- Voie principale Axe Nîmes / Alès
- Projet de création de voie structurante
- Voies de liaison à réaménager ou à créer, support de transport en commun
- Voie aménagée "Chaussidou"
- Aménager les voies douces principales
- Améliorer la porosité inter quartier
- Développer l'offre intermodale : ZAC de la Diane et Halte ferroviaire
- Parking à aménager
- Voie ferrée

REÇU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

3. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

3.1 DYNAMISER LES CENTRALITES ECONOMIQUES

3.1.1 DEFINIR CLAIREMENT LA DESTINATION DE LA ZONE D'ACTIVITE

Le développement de la commune doit s'inscrire dans une optique de renforcement de l'activité économique sur la zone Cap au Sud, située le long de la route Nîmes. Pour cela, la commune entend :

- Renforcer et favoriser l'implantation d'activités économiques le long de la route de Nîmes en :
 - Privilégiant l'implantation d'activités industrielles, commerciales et artisanales le long de cet axe. Les dents creuses existantes seront affectées à ces usages ;
 - Prévoyant une extension sur 2 ha afin d'implanter le projet de déchetterie intercommunale au sein de la ZAE et une extension en lien avec le projet de la halte ferroviaire ;
 - Optimisant les conditions de bon fonctionnement de la zone d'activité de la route de Nîmes en améliorant les conditions de desserte et d'accessibilité et en sécurisant les déplacements. Pour cela, il s'agira de travailler à la continuité des liaisons (notamment douces) entre la zone, la ville d'Alès et les arrêts des différents transports collectifs (au niveau de la halte ferroviaire) ;
- Soigner l'image des zones d'activités en :
 - Mettant en valeur l'effet « vitrine » de la zone, en travaillant à une meilleure intégration architecturale du bâti et notamment leurs perceptions depuis les voies publiques ;
 - Prenant des mesures incitatives pour le renforcement énergétique de ces bâtiments (meilleure isolation, production d'énergie renouvelable...) ;
 - Homogénéisant et gérant les enseignes commerciales et l'affichage publicitaire (RLP) ;
 - Végétalisant les abords pour favoriser l'insertion dans l'environnement.

Enfin, la commune, en partenariat avec Alès Agglomération, le SCoT Cévennes et la Région Occitanie, œuvre au développement d'une nouvelle zone d'activité au nord du territoire communal. Sur le secteur de « la Bedosse », le projet Green Tech Valley Cévenole devrait accueillir de nouvelles activités à fort potentiel technologique et environnemental.

3.1.2 DEPLOYER LE POTENTIEL DE LA CENTRALITE DE LA JASSE BERNARD

La Jasse Bernard et la route d'Uzès constituent le second pôle économique de la commune. À ce titre, le PLU de Saint-Hilaire-de-Brethmas entend consolider cette polarité économique en :

- Préservant le linéaire économique de la Jasse de Bernard et en maintenant l'implantation d'activités artisanales, tertiaires (dont santé) et commerciales ainsi que des services publics de part et d'autre de la route départementale (tout en évitant leur changement de destination vers du logement) ;
- Développant des liens (en termes de fonctions urbaines et de mobilités) avec l'écoquartier qui se développera à proximité ;
- Permettant le renforcement de l'offre par des aménagements publics adaptés facilitant l'accès aux commerces (mises aux normes d'accessibilité, rotation du stationnement, sécurisation des mobilités douces et des points d'arrêts de bus).

3.1.3 REDYNAMISER LE POLE DU VILLAGE HISTORIQUE DE SAINT-HILAIRE

Plusieurs équipements et services publics permettent actuellement de répondre aux besoins des habitants : La Poste, l'Hôtel de Ville, le centre de santé.

Un projet est en cours de développement pour mettre à disposition le premier étage du bâtiment de la Poste au profit des associations de la commune.

La commune ambitionne de redynamiser le village historique de Saint-Hilaire. Pour cela, elle doit privilégier l'apport d'habitants sur ce secteur afin de favoriser l'accueil et le maintien d'une possible clientèle des commerces et services.

La commune souhaite donc intégrer dans les opérations de renouvellement urbain aux abords du village des densités plus élevées (adaptées au contexte urbain environnement) et accueillir des commerces et services de proximité sur certains linéaires (des mesures seront prises en accord avec la sensibilité du site du fait de la présence de monuments historiques).

Au village sera privilégié l'installation d'artisans créateurs.

Par ailleurs, en dehors de la zone d'activité et de la Jasse Bernard, du village historique et de la route de Nîmes, la commune entend limiter les possibilités de développement d'activité économique, dont la vocation résidentielle exclusive sera affirmée.

3.1.4 FAVORISER L'INSTALLATION DE STRUCTURES POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PROFESSIONNELLES DE BUREAU ET SERVICES

La commune souhaite encourager le développement d'activité de services de type tertiaire sur son territoire.

Sur la zone d'activité de la route de Nîmes, il apparaît pertinent de développer une telle offre, notamment aux abords de la halte ferroviaire.

3.2 PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES FILIERES LOCALES

3.2.1 LA RECONNAISSANCE ET LE RENFORCEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE LOCALE

La reconnaissance de l'agriculture doit être assurée dans le maintien d'un espace rural de qualité. À cette fin, il convient de :

- Limiter strictement les occupations autorisées au sein des zones agricoles de façon à éviter les dérives (urbanisation sauvage, cabanisation, problèmes de cohabitation avec la zone urbaine, mitage agricole, etc.) ;
- Renforcer la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine définie afin de limiter la consommation foncière des parcelles agricoles ;
- Limiter les contacts entre l'urbain et l'agricole : extensions urbaines exclusivement en continuité des espaces urbains existants ;
- S'engager dans une démarche contribuant au maintien des exploitations et à l'installation de nouveaux agriculteurs : implantation et développement de locaux d'activités (hangars, caves...) autorisés au sein de la zone artisanale ;
- Favoriser le développement de l'activité agricole au sein de l'espace dit « grenier de Saint-Hilaire-de-Brethmas » qui correspond à une aire géographique comprise entre l'aérodrome de Deaux, le Mas de Gensanne et le Clos de Trouillas, et au corridor existant le long de

l'Avène et le long des grands ruisseaux qui descendent des collines de Brethmas d'est en ouest ;

- Favoriser le maraichage au bord du gardon ;
- Prendre en compte la sensibilité des zones humides ;
- Concrétiser des projets complémentaires aux activités agricoles qui assurent le maintien et la survie des exploitations existantes (comme des locaux de vente en direct, la diversification des activités, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur toiture des exploitations agricoles en évitant le développement de l'agrivoltaïsme au sol qui peut avoir des impacts négatifs sur les cultures et les sols...) ;
- Identifier les terres à fort potentiel agronomique en lien avec le PAT et PCAET pour renforcer la production alimentaire locale. Les secteurs offrant des qualités agronomiques majeures pourront être classés en zone Ap (agricole protégé) dans le but de renforcer le potentiel nourricier de ces terres.

3.2.2 LA PROTECTION RENFORCEE DES ESPACES AGRICOLES SENSIBLES

Les espaces agricoles sensibles sont ceux qui jouent un rôle particulier pour le territoire local (espace tampon lorsque les principaux cours d'eau sont en crue, valeur paysagère importante en lien avec des panoramas proches comme lointain, coupure d'urbanisation...) ainsi que ceux concernés par une protection naturelle (car identifiés comme espace d'habitat pour des espèces protégés).

Il s'agira pour ces espaces de conforter leur valeur ajoutée au travers d'un zonage adapté, assurant leur protection.

3.2.3 L'IDENTIFICATION DE PARCELLES AGRICOLES D'INTERET POUR LE TISSU URBAIN

Le PLU cherchera à préserver les champs au sein du tissu urbain via :

- La préservation des terrains agricoles compris au sein du tissu urbain jouant un rôle majeur dans la définition des corridors écologiques ;
- La préservation des terrains agricoles compris au sein du tissu urbain valorisant le caractère rural de la commune, et mettant en évidence certains éléments du patrimoine local (hameaux, haies, arbres, petit patrimoine tels que les fours, puits et clapas...) ;
- La conception de nouveaux quartiers mettant en lumière le patrimoine, les espaces et la production agricole.

Si la commune affirme le besoin de maintenir des espaces tampons en frange des deux entités (via des haies d'alignement par exemple), elle encourage également au développement d'une agriculture plus biologique et/ou plus raisonnée respectueuse de l'environnement et de la santé de ses habitants et des agriculteurs.

3.2.4 LA VALORISATION RENFORCEE DES ESPACES AGRICOLES

La valorisation des terres alluvionnaires doit participer à la prise en compte par les habitants de la lutte contre la déprise agricole (entraînant la fermeture des milieux). Pour cela, la plaine agricole riche en alluvions (déposés lors des crues) sera valorisée en :

- Communiquant sur son rôle dans la gestion du risque inondation ;

- Permettant et facilitant la pratique du pastoralisme sur le territoire communal (notamment l'entretien des garrigues et espaces urbains) ;
- Mettant en avant la qualité des espaces (proches comme lointains) associés à cette plaine et aux hameaux d'intérêt ;
- Assurant le développement des filières locales de production via :
 - Le renforcement des circuits courts, notamment avec les institutions publiques (approvisionnement des services de restauration collective de la commune par les producteurs locaux) ;
 - L'implantation en continuité d'espaces déjà bâtis (ou en diversification ou reconversion de bâtiments existants), de points de vente de produits de saison, mettant en lien les habitants des zones urbanisées et la plaine agricole productive ;

3.2.5 L'AGRICULTURE COMME SUPPORT AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE LOCAL

Au cœur de la plaine agricole, les exploitations et anciens bâtiments agricoles pourront participer au dynamisme touristique communal en développant une offre d'hébergement et/ou l'accueil d'évènements.

À ce titre, le changement de destination, sous conditions, de certains bâtiments agricoles remarquables sera permis.

3.2.6 L'AGRICULTURE COMME SUPPORT A L'AUTONOMIE ENERGETIQUE

Dans le cadre de la volonté politique d'autonomie telle que décrite dans la fresque de Sienne, il sera privilégié le développement des installations photovoltaïques en toiture des bâtiments agricoles pour tendre vers l'autonomie énergétique et viser un objectif de territoire à énergie positive.

3.2.7 L'AGRICULTURE COMME SUPPORT A L'AUTONOMIE ALIMENTAIRE HUMAINE

Dans le cadre du PAT, la valorisation agronomique des différents potentiels fonciers sera privilégiée. A ce titre, la vocation des terres agricoles à forte valeur sera renforcée. Elles ont un rôle majeur à jouer face aux enjeux du changement climatique. Leur capacité productive doit être assurée et facilitée afin d'assurer au maximum l'autonomie alimentaire du territoire.

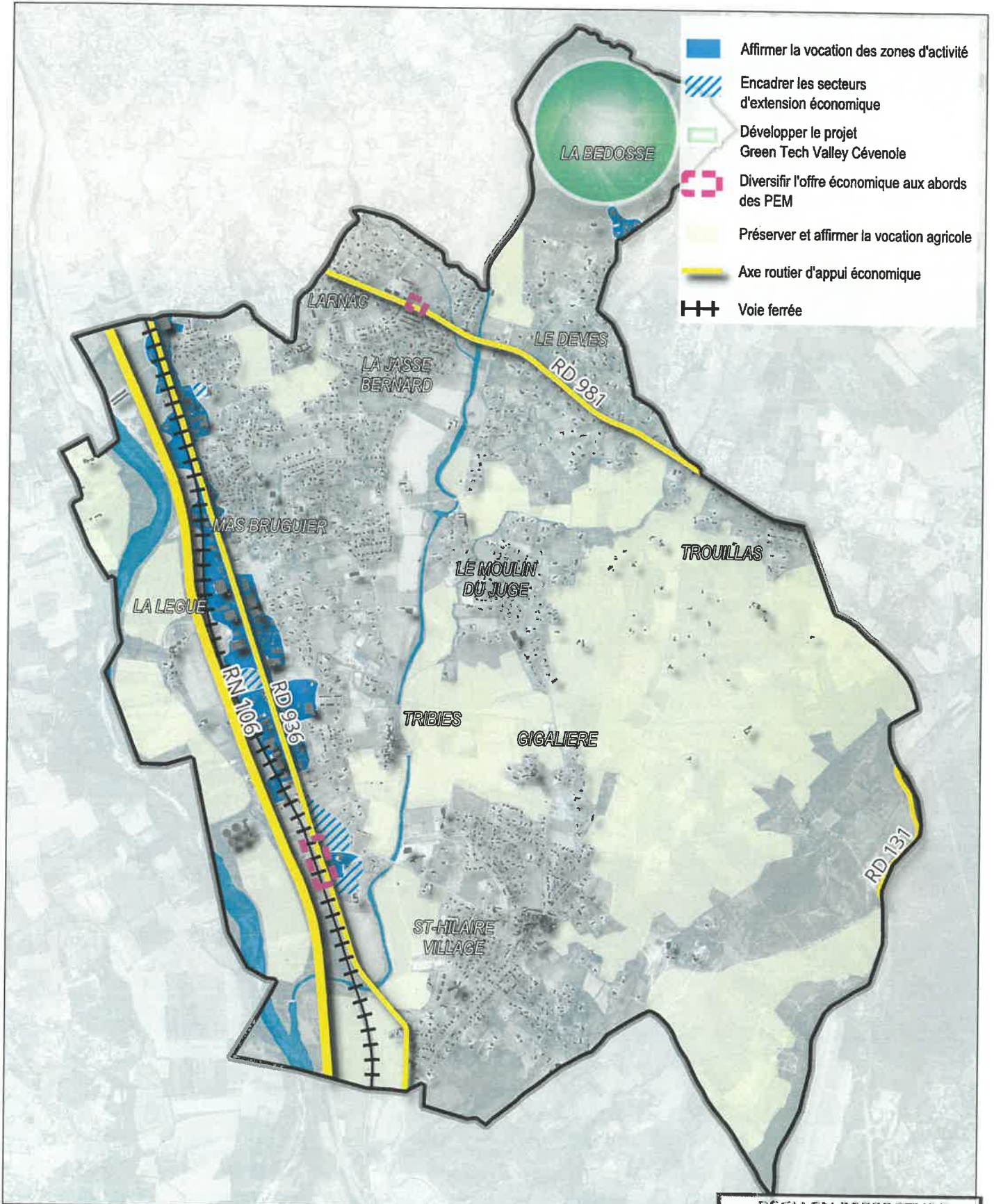
3.2.8 L'AGRICULTURE COMME SUPPORT A L'AGROFORESTERIE ET L'HYDROLOGIE REGENERATIVE

De nouvelles initiatives et pratiques agricoles, visant à faire cohabiter différentes espèces de manière à limiter les besoins en eau et à protéger les cultures du sur-ensoleillement, seront soutenues.

La commune souhaite encourager l'innovation agricole pour faire face au changement climatique et adapter les cultures et les modes opératoires pour préserver les ressources naturelles et optimiser les productions.

De fait, l'agroforesterie, l'hydrologie régénérative, la permaculture ou encore l'agriculture de précision sont autant de pratiques innovantes qui pourraient être étudiées sur le territoire communal.

Orientation 3 Accompagner le développement économique de la commune



REÇU EN PRÉFECTURE

Le 07/10/2025

LES OBJECTIFS CHIFFRES

DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

RECU EN PREFECTURE

le 07/10/2025

Application agréée E-legalite.com

21_20-00-215062595-20251004-2025_A1-02

En synthèse des orientations présentées dans la partie précédente, le PADD du PLU de Saint-Hilaire-de-Brethmas définit les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

Les objectifs sont ainsi définis :

- Une production globale de nouveaux logements d'environ 500 unités à l'échéance du PLU dont :
 - Au moins 40% au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
 - 60% en consommation sur des espaces agricoles ou naturels. Pour produire ces logements, plusieurs secteurs ont été identifiés, représentant une surface totale de 26 ha, dont 13 ha seront mobilisés à l'échelle du PLU et le restant permettant de disposer des réserves nécessaires jusqu'à l'application du ZAN en 2050.
- Un besoin de mobiliser 2 ha en extension à destination d'activités économiques, hors projet Green Tech Valley qui sera décompté dans les enveloppes des surfaces SRADDET et SCoT ;
- Un besoin complémentaire de 2,5 ha en extension pour la réalisation de projet d'équipement et de voirie (et notamment l'aménagement des PEM et des extensions de cimetière).

Au total, il est donc estimé à l'échelle de ce PLU une consommation d'espace totale de l'ordre de 13 ha.

Ainsi, la consommation d'espace sur la période 2020 – 2034 est évaluée à 13 ha au total, incluant la production de nouveaux logements, le développement économique et l'évolution des infrastructures.

Cette consommation d'espace, inférieure à 1 ha / an, contraste avec la consommation observée sur la dernière période de référence, à savoir 2011 – 2021 où celle-ci s'établissait à 3,8 ha / an.

Le PLU va permettre de réduire de plus de 70% la consommation d'espaces par rapport aux périodes précédentes.

Enfin, concernant la production de logements sociaux, il est important de rappeler que la commune est engagée sur une trajectoire ambitieuse. Toutefois, du fait de son statut de commune « carencée », l'obligation est telle que pour remplir ses objectifs tout en respectant le principe de mixité sociale (loi SRU), la consommation d'espace nécessaire serait beaucoup trop importante pour respecter le cadre réglementaire de réduction de l'artificialisation des sols (loi ZAN).

Cette contradiction entre les objectifs de production de logements sociaux et les règles de maîtrise de la consommation foncière engendre une situation inextricable.