

**Commune de
SAINT
LAURENT DE
CARNOLS**

**Département
du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

PREMIÈRE RÉVISION DU PLAN
D'OCCUPATION DES SOLS

**1-2
PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

**VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 04 JUIN 2007**

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération arrêtant le projet	Publication	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Élaboration du P.O.S.	05/04/1984	19/04/1985	28/01/1986	16/02/1987	Philippe LOINTIER architecte 192, Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES
1 ère modification				2/11/1993	
2 ème modification				27/11/2000	
1 ère révision				04/06/2007	30000 NÎMES
Élaboration du P.L.U.	06/03/2003	03/07/2006			Juin 2007

INTRODUCTION

La situation géographique de la commune de Saint Laurent de Carnols reliée au bassin d'activités de Bagnols sur Céze, par la route départementale n°98 0, artère essentielle de desserte de la vallée de la Cèze, est déterminante pour son développement.

Riverain de la Céze, le territoire communal s'inscrit dans un cadre encore naturel offrant de remarquables paysages s'étagant depuis les sommets des collines, garrigues arides jusqu'aux berges possédant une ripisylve (galerie forestière bordant les cours d'eau) luxuriante.

Le diagnostic de la commune de Saint Laurent de Carnols a fait apparaître une forte croissance démographique et un maintien positif de l'activité agricole orientée vers la monoculture de la vigne. Les autres secteurs économiques n'offrent que peu d'emplois, ainsi 72 % des actifs d'une population constituée par de jeunes adultes avec des enfants en âge scolaire, travaillent hors de la commune, principalement dans la vallée du Rhône.

Sa position stratégique dans ce tronçon de la vallée de la Céze, par l'absence d'emplois, oriente l'urbanisation de la commune vers une occupation de type résidentiel d'autant que par sa proximité, la ville de Bagnols sur Céze a absorbé jusqu'à maintenant le développement économique et commercial.

Le doublement des constructions durant ces trente dernières années a été approximativement contenu en périphérie du village initial, mais n'a pas toujours permis la maîtrise d'un développement urbain raisonné. L'urbanisation effectuée essentiellement sous forme d'habitat individuel, grand consommateur d'espace et d'équipements publics, a conduit la commune à prendre en compte, dans sa prospective de développement, le risque qu'impliquerait de continuer ce mode de croissance.

Dans l'objectif d'organiser le territoire communal, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'appuie sur les éléments majeurs qui constituent la constance d'une limite au développement urbain :

- La valeur agricole des terres,
- La qualité des sites naturels,
- Les zones inondables,
- La capacité des équipements,
- L'implantation géographique du village en retrait de la route départementale n°980.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable répond aux objectifs retenus par la municipalité en tenant compte des principes d'équilibre édictés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat ainsi que par les documents supra-communaux. Il s'articule autour de cinq points essentiels :

- 1- Préserver les espaces naturels et paysagers et maintenir le caractère agricole par la maîtrise de l'urbanisation.
- 2- Préserver et valoriser le patrimoine bâti.
- 3- Assurer l'équilibre social et la diversification de l'habitat.
- 4- Favoriser l'implantation d'activités.
- 5- Mettre à niveau les réseaux et les équipements en rapport avec le développement urbain.

La prise en compte de l'ensemble de ces paramètres conduit à organiser un développement urbain pour accueillir de 350 à 400 nouveaux habitants, soit 120 à 140 logements, portant ainsi la population entre 850 et 900 habitants à l'horizon de 2015.

I PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, MAINTIEN DU CARACTÈRE AGRICOLE - MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Trois grandes entités paysagères sont facilement reconnaissables, les lignes de force et les particularités naturelles et culturelles en font l'identité : au sud, la vallée de la Céze où s'est établie l'agriculture, au nord, vers les sommets la forêt et notamment le massif forestier de la Valbonne, en pied des premières collines, sur une butte le village initial qui s'est étendu vers le sud dans un premier temps, puis au nord-est et à l'ouest. Cette organisation est complétée par quelques mas anciens isolés, construits comme le centre du village en matériaux traditionnels.

Objectifs :

Organiser et contenir les surfaces ouvertes à l'urbanisation en fonction,

- Du nombre de terrains constructibles desservis par les réseaux,
- De la structure des réseaux et de leurs possibilités d'extension,
- Des enjeux paysagers,
- De l'activité agricole,
- Des risques affectant le territoire de la commune.

Mise en œuvre :

En conséquence le projet d'aménagement de la commune prévoit :

- 1- L'arrêt de l'extension urbaine au sud dans les quartiers de Grand Champ et Les Quinces et à l'est du village dans ceux du Terrier et de Council ;
- 2- Un renforcement maîtrisé et coordonné, en fonction des équipements, des zones déjà urbanisées au nord-est du village dans le quartier de La Cadière et à l'ouest dans celui de La Roubine
- 3- De densifier le quartier déjà urbanisé du Péage au sud-ouest et de créer une continuité urbaine avec la partie ancienne du village à partir de la route départementale n°23 ;
- 4- L'organisation de deux nouvelles zones à urbaniser
 - l'une à l'ouest, sur le petit plateau qui est limité entre les ruisseaux de Courteyrolles et de Valbonne dans le quartier de Pas De Vin,
 - la seconde à La Paran, en continuité du quartier de Cadière, et entre ce dernier et le village ancien permettant de structurer ce secteur d'urbanisation récente.
- 5- De limiter au stricte nécessaire toute extension en périphérie des fermes traditionnelles isolées, patrimoine bâti de valeur et points forts du paysage ;
- 6- De préserver de toute construction les terres agricoles dans la vallée, paysage ouvert et identitaire de la commune;
- 7- De préserver en y proscrivant toute urbanisation, les bois, forêts, pelouses et landes présentes sur les reliefs qui constituent des paysages de qualité ;
- 8- De conserver et renforcer les ripisylves de la Céze et des ruisseaux qui traversent les collines limitant l'érosion et participant au caractère champêtre du territoire ;
- 9- L'interdiction de toute construction en zone inondable de la Céze, et de part et d'autre des ruisseaux affluents suivant une largeur minimale de 10 mètres pour les ruisseaux de Rodières, de Courteyrolles, les autres valats ou fossés et de 20 mètres pour le ruisseau de Valbonne ; largeur minimale à étendre et à ajuster en fonction de la topographie des terrains.

II MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

La commune de Saint Laurent de Carnols possède des éléments de patrimoine qui ont forgé son identité sans pour autant être classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques, à l'exception de la Chartreuse de Valbonne non comprise dans le territoire communal, mais représentant une entité très individualisée en extrémité nord-est. Ce patrimoine à prendre en compte et à préserver comporte :

- les fermes traditionnelles isolées de Gubernat, Sorbeyret, les Crozes, les Launes et Cadenet, bâti de valeur patrimoniale et le hameau du Mas Dijol, inhabité aujourd'hui
- le bâti du centre ancien, son organisation urbaine.

Objectifs :

Assurer la préservation des édifices et permettre leur mise en valeur en évitant que des constructions ou extensions contemporaines, dont l'architecture n'est pas comparable à celle du bâti traditionnel, ne soient en rupture avec l'authenticité des lieux. D'autre part, il convient d'autoriser la restauration du hameau du Mas Dijol sans pour autant permettre le changement de destination en l'absence complète de réseaux et d'équipements.

Mise en œuvre :

Les règles d'implantation, de volumétrie et de matériaux, l'exigence architecturale modulée suivant les caractéristiques architecturales, inscrites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, garantiront un développement respectueux de ce patrimoine existant.

Les orientations prises par la commune portent sur

1. des exigences architecturales pour la réfection et la restauration du bâti dans le centre ancien et des mas isolés ;
2. l'extension mesurée des mas agricoles par transformation, extension de bâtiments existants, favorisant la possibilité d'accueil touristique en appui de l'activité agricole,
3. la mise en valeur et la restauration du centre ancien par la création d'espaces publics et l'aménagement des rues.

III ÉQUILIBRE SOCIAL ET DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

L'urbanisation des vingt dernières années s'est effectuée exclusivement sous forme d'habitat individuel, consommateur d'espace. L'absence d'équipement scolaire participe à diminuer le lien social déjà entamé par ce type d'habitat malgré la présence de nombreuses associations qui assurent une animation au travers de manifestations diverses.

Objectifs :

Favoriser l'installation de jeunes couples afin de maintenir la structure de la population. Permettre aussi le maintien dans le village d'une population âgée originaire du village par des services adaptés.

Mise en œuvre :

- 1- Favoriser la création de logements locatifs et proposer la réalisation d'opérations d'aménagement des terrains et de leur viabilisation à coût maîtrisé.
- 2- Favoriser et encourager la restauration de logements vacants dans le centre ancien pour du logement locatif de bonne qualité.

IV - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES

L'activité économique de la commune de Saint Laurent de Carnols repose sur :

- Les exploitations agricoles,
- La cave viticole,
- De très petites entreprises.

La proximité de la ville de Bagnols sur Cèze et du bourg de Goudargues concurrence l'implantation de structures commerciales et 72 % des actifs possèdent un emploi hors de la commune.

Objectifs :

Favoriser l'implantation d'entreprises dont les activités correspondent, suivant un équilibre à l'échelle de la communauté de communes, aux caractéristiques du territoire communal (éloignement relatif de la vallée du Rhône et des axes nationaux de transport, dominante agricole, caractère rural et boisé) et apportent une réelle animation et plus value.

Mise en œuvre :

1. Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie urbaine dans tous les secteurs constructibles ;
2. Inscrire réglementairement des contraintes architecturales sur l'aspect, les volumes et les hauteurs des bâtiments d'activités à créer ou à aménager suivant la sensibilité de chacune des zones ;
3. Prévoir une zone d'activités pour des activités peu compatibles ou incompatibles avec l'habitat, à l'échelle de la communauté de communes en relation avec le bassin d'activités de Bagnols sur Cèze. Ce secteur est situé dans le quartier du Pigeonnier à l'écart du village, desservi par la route départementale n° 141 vers Saint Christol de Rodières, depuis un carrefour à aménager avec la route départementale n°980.

V METTRE À NIVEAU LES RÉSEAUX ET LES ÉQUIPEMENTS EN RAPPORT AVEC LE DÉVELOPPEMENT URBAIN.

Le quartier de La Roubine déjà urbanisé ou en continuité, celui de Pas de Vin à urbaniser, possèdent une aptitude des sols favorable aux exigences de l'assainissement autonome. Ce mode d'assainissement permet à la municipalité d'une part de valider les dispositifs existants dans le quartier de La Roubine, d'autre part de limiter les coûts d'investissement compte tenu des difficultés liées à la topographie. Cette option entraîne une consommation plus importante de terrains constructibles, cependant elle permet d'assurer une transition progressive entre les parties d'urbanisation plus denses et les secteurs agricoles. En outre, ces terrains sont immédiatement constructibles dans l'attente de la construction d'une nouvelle station d'épuration qui traitera les effluents des autres zones urbaines ou à urbaniser; l'existante étant en limite de capacité.

Actuellement le réseau d'adduction d'eau publique assure une distribution satisfaisante avec une limite de ressource à 1 000 habitants.

Le développement rapide de l'urbanisation n'a pas toujours permis d'équiper en totalité le quartier de Cadière ou du Péage, et de nombreuses parcelles ne sont pas constructibles par difficulté de desserte. Enfin le traitement du ruissellement pluvial, sans point noir particulier à ce jour, reste à améliorer.

Les orientations de la commune s'attachent à :

1. Valoriser au mieux les équipements existants, limiter les extensions des réseaux (eau, assainissement, énergie), coordonner la réalisation des équipements lors de travaux ;
2. Limiter l'assainissement autonome à l'habitat excentré dans le cadre de l'extension mesurée du bâti existant et dans les quartiers où la nature des sols y est favorable lorsque la réalisation des réseaux s'avère d'un coût prohibitif ;
3. Mettre à niveau les voies communales, prévoir les élargissements de la voie communale du Chemin des Quinces pour la desserte du quartier du Péage déjà urbanisé et celui du chemin des Riailles pour la zone à urbaniser de Pas de Vin ;
4. Inclure dans le domaine public les chemins ruraux utilisés pour la desserte des habitations ou ceux qui sont stratégiques pour la restructuration du tissu construit ;
5. Réaménager la voirie dans les quartiers de Cadière lors de l'ouverture à l'urbanisation du quartier de La Paran permettant d'organiser les déplacements dans la partie est du village étendu;
6. Organiser et mettre en œuvre un réseau d'eau pluviale pour pallier le ruissellement urbain par
 - le libre accès des berges de chaque ruisseau pour son entretien,
 - la création de fossés et d'exutoires complémentaires en particulier dans le quartier de La Paran
 - le maintien de surfaces minimales en herbes sur les terrains ;
7. Réaliser les extensions des réseaux d'assainissement collectif dans le secteur à urbaniser de La Paran et les quartiers urbains, notamment celui des Faysse où le sol n'est pas apte à l'assainissement autonome ;
8. Réaliser une station d'épuration d'une capacité, à priori, de 1000 équivalents habitants en rapport avec la population et les activités prévues à l'échéance du Plan Local d'Urbanisme.