

DÉPARTEMENT DU GARD

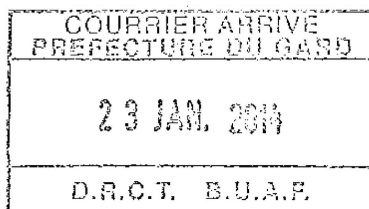
COMMUNE DE
SAINT-VICTOR-LA-COSTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION N°1

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 27/10/2009
Arrêt du projet par D.C.M. du 04/06/2013
Approuvé par D.C.M. du 21/01/2014

Avec le concours de.

**Mairie de
Saint-Victor-la-Coste**

7 place de la Mairie
30290 SAINT-VICTOR
LA-COSTE
Tel. 04.66.50.02.17
Fax. 04.66.50.00.32
mairie-st-victor@wanadoo.fr

Urba.pro

Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel. 04.67.53.73.45
Fax. 04.67.58.37.31
urba.pro@groupepamo.fr

Commune de Saint-Victor-la-Coste



Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Révision POS et sa transformation en PLU



Préambule

Le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) exprime les éléments du projet politique municipal élaboré à partir du diagnostic.

L'ensemble des éléments motivant le contenu du projet, est exposé au rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Le P.A.D.D. contient les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la municipalité.

En outre, le projet réglementaire peut comporter des orientations et prescriptions particulières sur des quartiers ou des espaces spécifiques – les orientations d'aménagement et de programmation. Il peut prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les espaces et les voies publiques, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers, et le cas échéant, le renouvellement urbain.

L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses du territoire.

La prise en compte de ces éléments et les choix politiques permettent de construire le projet d'aménagement et de développement durable autour de plusieurs objectifs prioritaires :

Des paysages identitaires et des milieux naturels sensibles à préserver.

Des risques et des nuisances à intégrer au PLU pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes

Un développement urbain à maîtriser et à organiser

Un développement économique à orienter en fonction des spécificités locales



Orientation générale d'aménagement et de développement n° 1

Des paysages identitaires et des milieux naturels sensibles à préserver.

Le Conseil Municipal souhaite fonder le **socle de son projet politique sur les éléments paysagers et patrimoniaux qui font l'identité de la commune.**

A l'échelle de la commune

La volonté communale est de préserver les espaces sensibles répertoriés et qui encerclent l'espace urbain par un zonage approprié :

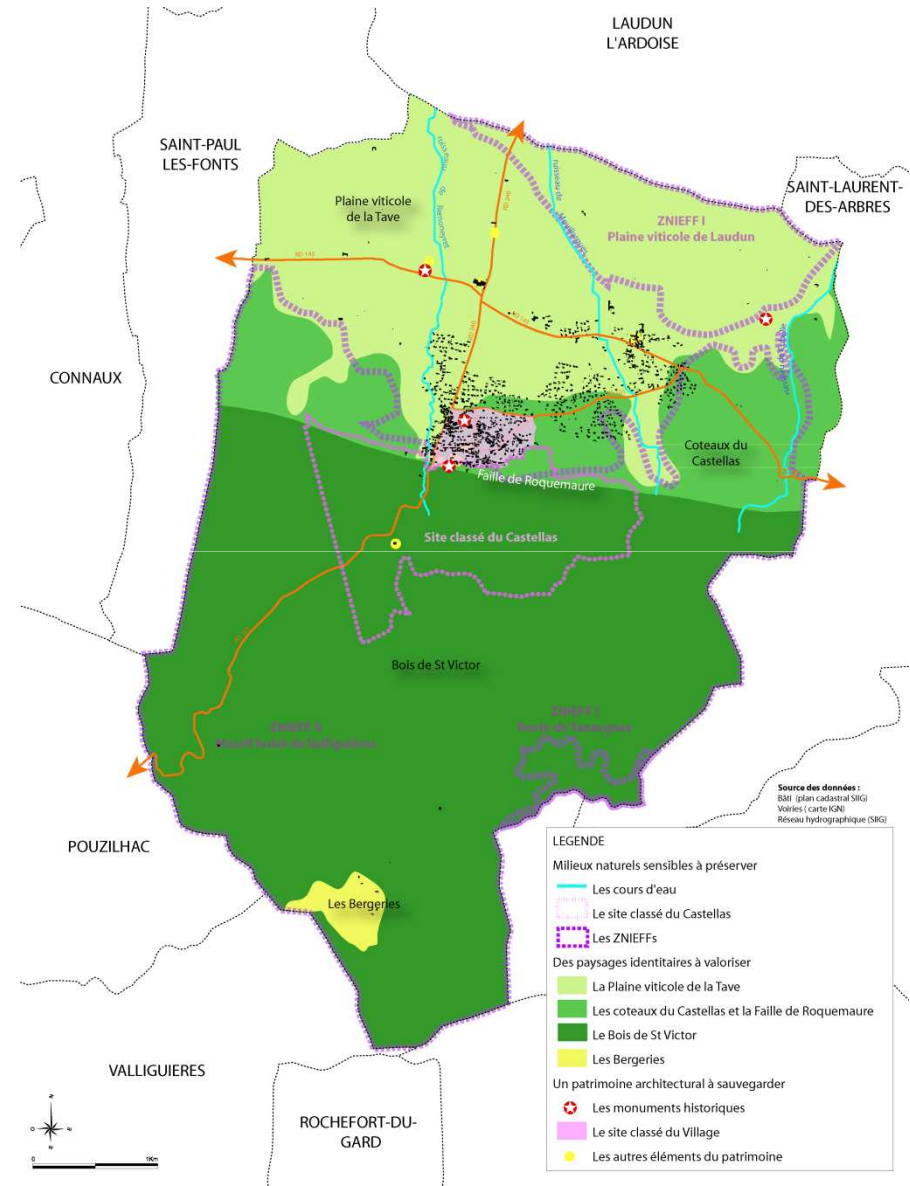
- un zonage agricole pour les secteurs de la ZNIEFF de type 1 plaine viticole de Laudun,
- un zonage naturel pour les secteurs sud concernés par les secteurs du ravin de Tanargues ou du massif boisé de Valliguières.

L'application de ce zonage ne doit pas interdire tout projet d'exploitation des ressources naturelles (sous-sol, énergie renouvelable). Toutefois, ces projets devront être compatibles avec le maintien de l'intégrité des espèces répertoriées.

L'espace agricole est par essence à protéger pour conserver le potentiel des terres agricoles. Le développement de l'activité touristique doit se faire en cohérence avec cet objectif. Ainsi, les gîtes ou autres hébergements touristiques ne doivent s'envisager dans l'enveloppe des constructions existantes, dans l'espace agricole ou bien dans l'espace urbanisé.

Des éléments du patrimoine paysager, végétal ou bâti ponctuent la plaine agricole. A ce titre, ils participent à l'identité paysagère et doivent être protégés :

- les massifs boisés ou les serres, notamment celle de Darbousset,
- les sites classés de la chapelle Notre Dame de Mayran et celle de Saint-Martin.
- les alignements d'arbres, les bosquets et quelques arbres isolés.



Orientation générale d'aménagement et de développement n° 1

Des paysages identitaires et des milieux naturels sensibles à préserver.

A l'échelle de l'espace urbanisé

Les espaces sensibles du massif boisé de Valliguières viennent border une partie de l'espace urbain pour lui imposer une limite, qu'il s'agisse du site du Castellat, du quartier de la Roquette ou celui de Darbousset.

La ZNIEFF de la plaine viticole de Laudun vient quant à elle, border la partie Nord-Est de Palus sans lui donner une limite claire. Les espaces agricoles qui jouxtent la limite nord des espaces urbanisés ont tous une valeur importante du fait de leur classement en secteur viticole d'appellation.



Toutefois un secteur agricole tend à s'enclaver entre la cave coopérative/zone artisanale et la partie urbanisée du village de Saint-Victor la Coste. Cet espace, soumis à une forte pression urbaine, doit être protégé de toute construction.

Il a une valeur symbolique de représentation de l'identité communale. Depuis la route départementale, il assure la conservation de la forme urbaine de la commune, une grande plaine agricole et une urbanisation en haut de coteaux adossée au site du Castellat .

A l'échelle de l'espace urbanisé, d'autres éléments patrimoniaux doivent être protégés :

- le patrimoine bâti, tels les lavoirs ou autres éléments du petit patrimoine présents dans l'espace urbanisé,
- les bosquets de pins à l'entrée Est du village ou celui derrière l'espace sportif aux portes du quartier de la Roquette.
- les bords des valats et fossés qui constituent des espaces de transition pour de nombreuses espèces entre les secteurs boisés et la plaine agricole (constitution d'une trame verte et bleue)
- les haies, les arbres d'alignement ou isolés
- l'entrée de Palus en provenance de Saint-Laurent-les-Arbres qui a su conserver son aspect « naturel » grâce à l'épaisseur de la chênaie présente de part et d'autre de la route départementale.



Orientation générale d'aménagement et de développement n° 2

Des risques et des nuisances à intégrer au PLU pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes

Le développement de la construction s'est réalisé sans prendre en compte la notion de risque. Le plan local d'urbanisme doit permettre d'intégrer ces notions pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques identifiés.

Le risque inondation

Le risque inondation est caractérisé par le débordement des ruisseaux de Remoneyret et de Merdançon mais également par les eaux de ruissellement qui les alimentent. Le plan local d'urbanisme doit permettre :

- ☒ de réaliser une étude globale du ruissellement à l'échelle de la commune
- ☒ de prendre en compte le résultat de l'étude de ruissellement pour laisser la place aux eaux de ruissellement en dégagant un recul maximal des constructions (inconstructibilité des zones de francs bords affinées par l'étude le long des ruisseaux et des fossés), mais également de programmer les mesures de gestion et d'intégrer une réglementation particulière si nécessaire.

Le risque feux de forêt

La commune est soumise au risque feux de forêt du fait de l'étendue et de la nature des boisements. Même si la défense d'incendie est assurée d'une manière satisfaisante grâce à un réseau de piste D.F.C.I. qui irrigue tous les massifs, la proximité de certaines zones urbanisées (la Roquette et Darbousset) appellent à la vigilance. Le projet municipal vise ainsi à :

- ☒ Reconnaître les différents types d'aléas dans le zonage du PLU (de faible à très élevé)
- ☒ Gérer les interfaces entre les zones habitées et les zones boisées en créant des zones de coupes feux le long des secteurs les plus sensibles.

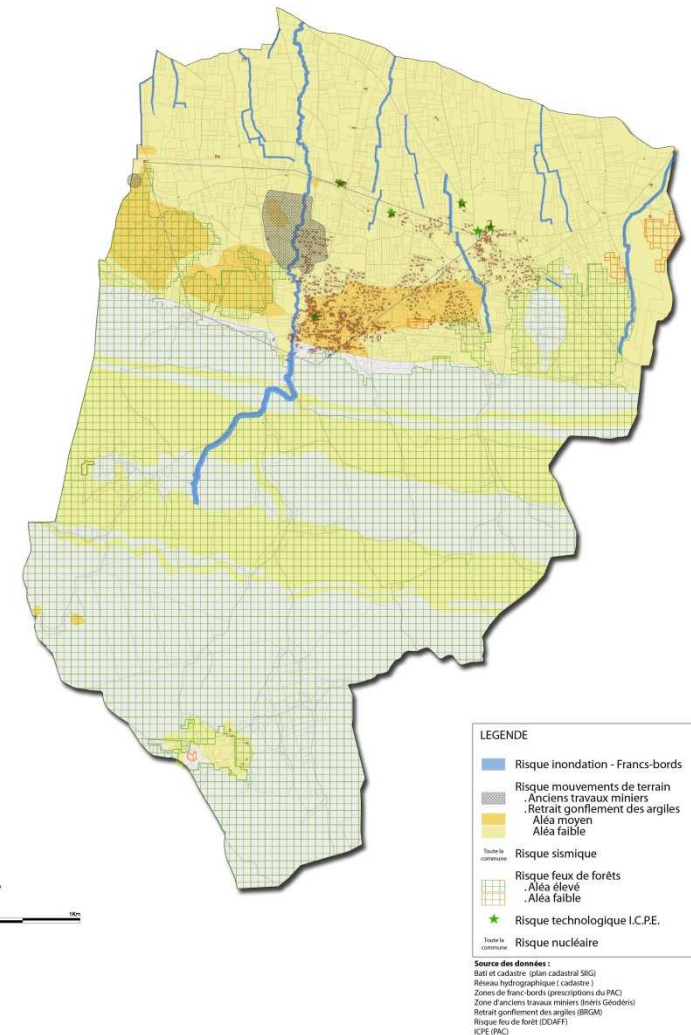
Le risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain est caractérisé par deux phénomènes devant être pris en compte dans le plan local d'urbanisme :

- ☒ l'aléa faible de retrait-gonflement d'argile, pour lequel des prescriptions doivent être imposées aux constructions
- ☒ Le risque sismique très faible
- ☒ Le risque minier de Barraca et de la Tuilerie

Le risque technologique

La commune est située dans le périmètre des 10 km du site nucléaire de Marcoule. L'objectif de la commune est de continuer à informer sur la nature du risque mais également sur les comportements à observer par la population dans le cas d'un accident nucléaire.



Orientation générale d'aménagement et de développement n° 3

Un développement urbain à maîtriser et à organiser

Le projet démographique des élus

Depuis les années 70, la population communale a doublé passant de près de 900 habitants à près de 1800 habitants en 2006. L'objectif démographique est de stabiliser le développement entre 1,5% et 2% d'accroissement annuel moyen. Ce développement permet la maîtrise et le renouvellement de la population.

Trouver des limites claires au développement urbain

Les entités historiques de Palus et du village de Saint-Victor ne forment plus qu'une seule entité urbaine. Les espaces agricoles n'existent plus véritablement dans ces interstices. Toutefois, des limites claires doivent être données pour conserver la morphologie du village et pour donner de la lisibilité aux agriculteurs et autres acteurs du territoire. Deux secteurs sont particulièrement importants et doivent conserver leur valeur agricole pour donner une limite à la ville : le secteur de Grande Terre et le secteur agricole entre le Castellans et La Roquette.

Trouver un équilibre entre densité et mixité dans le logement, dans un but de réduction de la consommation de l'espace.

Le Conseil Municipal souhaite créer un équilibre entre densité et mixité qui permettent de maintenir la cohésion du village. Il est décidé ainsi

- . de densifier les espaces proches des noyaux historiques,
- . de favoriser une mixité urbaine et sociale dans les nouveaux quartiers
- . tout en conservant un habitat aéré dans les zones boisées urbanisées.

Maîtriser la qualité urbaine des futures constructions et opérations

Le cadre de vie de la commune est largement dû au caractère patrimonial de son centre ancien. Pour éviter une banalisation des abords du centre-ancien la municipalité souhaite :

- inciter à l'intégration des constructions nouvelles au tissu existant par un règlement d'urbanisme plus contraignant dans son article 11.
- en maîtrisant les extensions urbaines par des orientations d'aménagement et de programmation. Elles devront garantir une cohérence urbaine, la production d'espace public de qualité mais également une mixité des formes urbaines pour permettre une mixité sociale des logements produits.
- en intervenant à l'intérieur du foncier communal pour répondre aux besoins de la population. A ce titre, le projet de réhabilitation de l'ancien atelier municipal vise à créer un équipement médical et à produire quelques logements en location ou/et en logement conventionné pour répondre à la demande locale. Le positionnement au cœur du centre village avec des parkings à proximité et un cadre privilégié (les oliviers et le secteur patrimonial du village) garantissent le succès de cette réalisation publique.



Orientation générale d'aménagement et de développement n° 3

Un développement urbain à maîtriser et à organiser

Un projet de déplacement pour renforcer les liens entre Palus et le Village

Le projet de déplacement comporte 3 objectifs :

- améliorer la sécurité du piéton et permettre une liaison entre les zones pavillonnaires, les équipements et le centre du village
- créer des espaces de stationnements aux abords des centre-anciens pour laisser libre les emprises roulantes des voies publiques. La traversée de Palus devra faire l'objet d'une étude particulière pour un aménagement qui assure la sécurité et la fluidité du trafic.

L'aménagement du réseau routier départemental devra faire l'objet d'un traitement qualitatif et sécuritaire.

- d'intégrer le projet de création de pistes cyclables de la Communauté de Communes. Ce projet vise à relier l'ensemble des communes de la Communauté de Communes.

Pour Saint-Victor-la-Coste, ce projet intègre la connexion avec les communes voisines, mais également la liaison entre Palus et le Village. Cette liaison sera assurée en dehors des axes principaux et cheminera à l'intérieur du village par des axes secondaires.



Orientation générale d'aménagement et de développement n° 4

Un développement économique à orienter en fonction des spécificités locales

Permettre le développement et soutenir l'activité agricole.

L'activité agricole est dominée par l'activité viticole qui rayonne à l'échelle du grand territoire. La municipalité souhaite s'inscrire dans le soutien à cette activité en soutenant la diversification de l'activité agricole par le développement touristique ou en favorisant les actions de développement commercial des produits agricoles locaux

Accompagner le développement touristique local

La municipalité souhaite poursuivre en collaboration avec les politiques intercommunales, sa politique de développement touristique autour de son patrimoine bâti, de son paysage viticole et de ses produits du terroirs.

Les circuits touristiques ont été mis en place, il convient aujourd'hui de les promouvoir et de les accompagner. Des projets touristiques et de valorisation patrimoniale qui suivent les circuits de découvertes des vignobles seront mis en œuvres. Le Conseil Municipal souhaite mettre en place également un circuit de découverte de la commune jalonné par différents mazets qui pourraient, à cet effet, être réhabilités.

Le maintien et le développement de l'activité de proximité

Outre le développement de l'activité commerciale de proximité au centre du village, la municipalité souhaite organiser et étendre la zone d'activité actuelle.

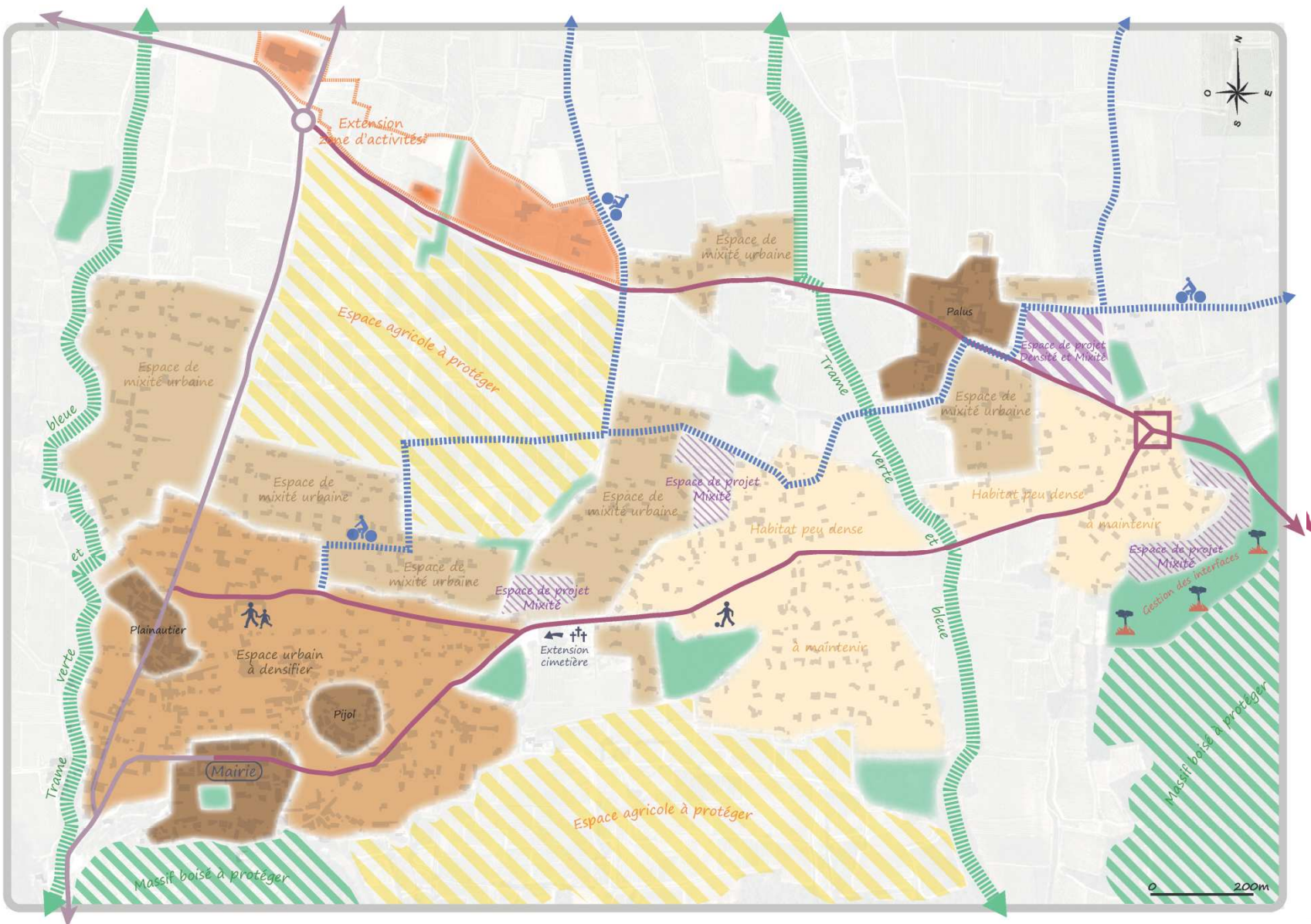
Elle accueille des activités artisanales ou industrielles de proximité. L'extension permettrait de créer un ensemble cohérent depuis la cave coopérative jusqu'à la zone actuelle. L'objectif est d'autoriser dans cette zone, les activités artisanales et industrielles mais également commerciales.

La création d'emprise supplémentaire permettra de répondre à la demande locale en complémentarité avec les zones d'activités d'intérêt intercommunal sous la responsabilité de la Communauté de Communes. .

Permettre le développement des énergies renouvelables

Le Conseil Municipal souhaite favoriser les projets de photovoltaïque tant pour la collectivité que pour les particuliers. Ces projets concerneront les bâtiments dans l'emprise discutée avec l'architecte des bâtiments de France. Pour les projets dans l'espace naturel, la collectivité est favorable à l'implantation de projets concernant l'énergie solaire. Toutefois, elle examinera les incidences environnementales des projets avant d'engager une révision simplifiée pour les y autoriser. Cette démarche permettra à la collectivité en concertation avec les collectivités et institutions partenaires, de maîtriser notamment la localisation de ces projets en dehors des espaces sensibles.





Légende

Noyau historique dense	Zone d'activités	Liaison existante	Massif boisé à protéger
Espace urbain à densifier	Extension zone d'activités	Liaison et carrefour à sécuriser (piétons-cycles)	Espace agricole à protéger
Espace de mixité urbaine	Espace de projet : densité et mixité	Projet de piste cyclable (CC Rhône Cèze Languedoc)	Interface : protection incendie
Habitat peu dense à maintenir	Espace de projet : mixité	Trame verte et bleue : ripisylves	Motif végétal à protéger