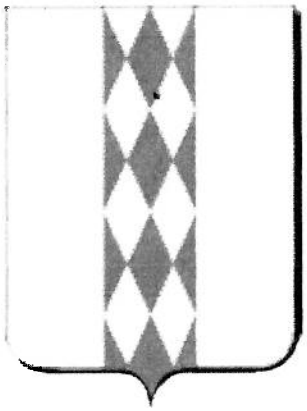


Commune de Salazac

(Gard)

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Dossier approuvé

1ère Révision	13.03.2003	02.09.2005	29.06.2006	**N°2**
2nd Modification			17.02.94	
1ère Modification			31.12.90	
Élaboration	30.11.88	01.02.88	18.09.89	
Procédure	Prescription	Délibération arrêtant le projet	Approbation	

Sud Environnement
Études, Conseils et Expertises en Environnement et Urbanisme
30440 Saint-Laurent-le-Minier

Tél. : +33 (0)4 67 73 98.99
Fax : +33 (0)4 67 73 89 48
Courriel : Contact@Sud-Environnement.com

Table des matières

Partie I - Orientations générales d'aménagement et de développement durable . 5

1.1. Accélérer légèrement la croissance démographique 7
1.2. Préserver les zones de sensibilité paysagère 7
1.3. Aménager les entrées du village 9
1.4. Protéger le village des incendies 9
1.5. Préserver les espaces non urbanisés 11
1.6. Implanter des activités économiques et de services 12
1.7. Restaurer le bâti et préserver le centre ville 13
1.8. Adapter les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité au développement urbain 14

Partie II : Orientations particulières d'aménagement 15

2.1- Orientations d'aménagement relatives à des secteurs géographiques particuliers : les zones de confront espaces urbains - espaces boisés 17
2.1.1. L'exposition des zones de confront au risque incendie 17
2.1.2. Débroussaillement 18
2.1.2. 1 Définition 18
2.1.2. 3. Les zones concernées 20
2.1.2. 4. Les surfaces à débroussailler 20
2.1.3. Conclusion 21
2.2. Projets d'aménagements localisés 23
2.2.1. La nouvelle mairie 23
2.2.1.1. Localisation et destination du bâti 23
2.2.1.2. État actuel 24
2.2.1.3. Proposition d'aménagement 25
2.2.2. Aménagement du parking au nord du village 28
2.2.2.1. État actuel 28
2.2.2.2. Proposition d'aménagement 29
2.2.3. Aménagement de l'entrée de village Sud 30
2.2.3.1. État actuel 30
2.2.3.2. Proposition d'aménagement 30

Conclusion 33

Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les intentions de la municipalité pour les années à venir. Il expose les choix généraux de la commune, en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Dans la première partie de ce PADD sont définies les orientations générales d'aménagement et de développement durable. Il s'agit des choix généraux qui ont été faits en matière d'urbanisation, d'utilisation du territoire, de préservation des espaces non urbanisés et de lutte contre les risques majeurs, et notamment le risque d'incendie.

Dans la seconde partie de ce PADD sont exposées les orientations particulières d'aménagement.

Les orientations d'aménagement relatives à des secteurs géographiques particuliers sont d'abord présentées.

Puis trois projets d'aménagement localisés sont formulés. Ces projets sont illustrés par des documents graphiques et des photomontages qui permettent de mieux percevoir l'aménagement futur du village de Salazac.

Ces projets urbains traduisent de façon concrète les choix généraux de la première partie.

Partie I - Orientations générales d'aménagement et de développement durable

1.1. Accélérer légèrement la croissance démographique

L'objectif de croissance annuelle moyenne de 5% sur la période 2005 à 2020 se traduira par un effectif d'environ 400 habitants à l'horizon 2020 La population aura alors doublé par rapport à 2005.

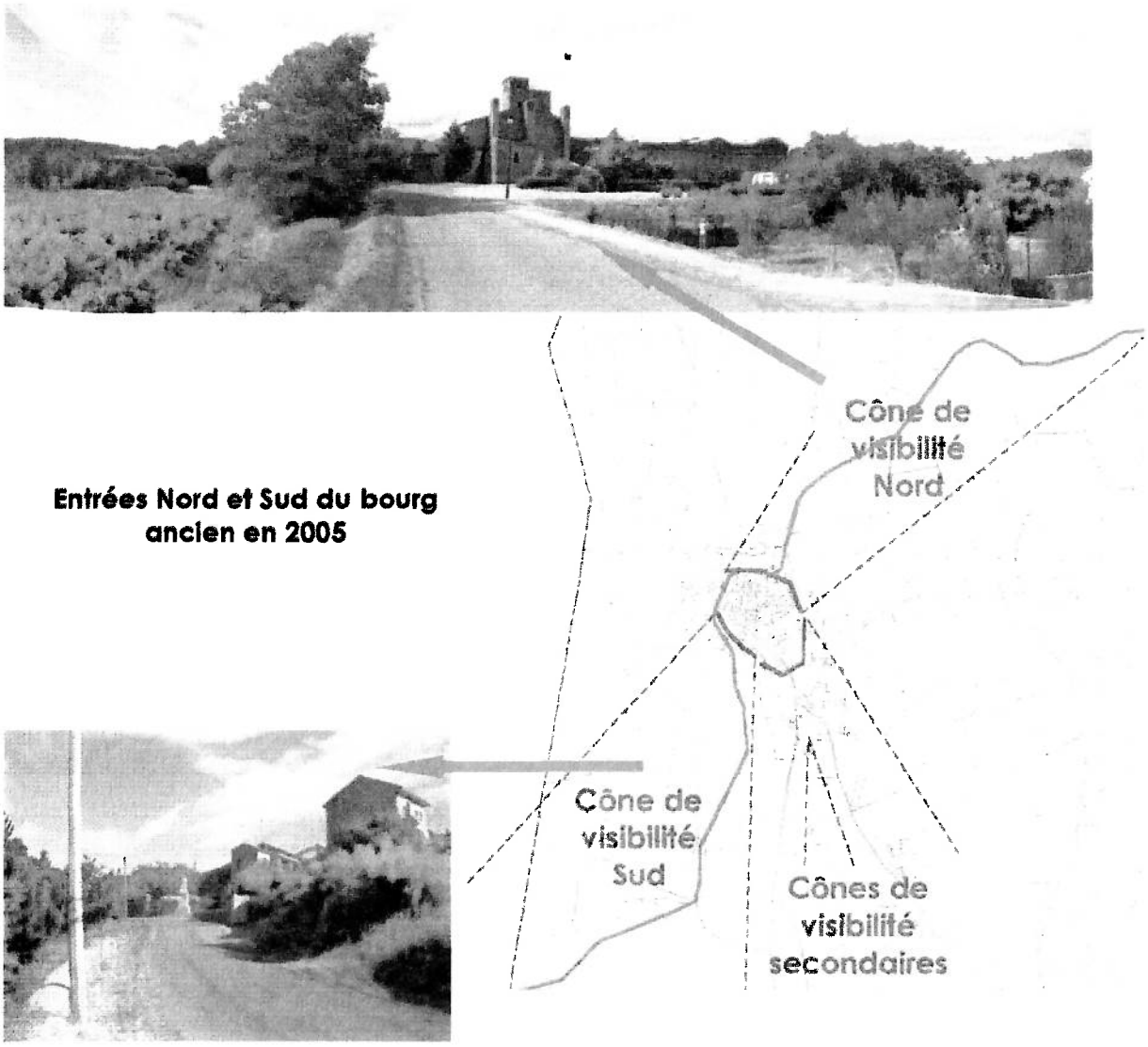
Cette croissance doit être convenablement gérée, pour ne pas exposer la population arrivante aux risques naturels (inondation par ruissellement et feux de forêt). Elle nécessite un renforcement des réseaux humides (réseau d'eau usée et d'eau potable en particulier). De plus, l'accueil des nouveaux habitants se fera de façon progressive.

L'objectif de densification se concrétise par la délimitation de zones d'urbanisation pavillonnaire au Nord-Ouest, à l'Est et au Sud-Est du bourg de Salazac. Les interstices de l'espace urbanisé d'aujourd'hui seront progressivement comblés. Ainsi les réseaux actuellement installés seront mieux valorisés.

Le tissu urbain exclusivement résidentiel se diversifiera progressivement grâce à l'installation de services de proximité, publics et privés, nécessaires pour satisfaire les besoins d'une population accrue et rajeunie. Les locaux nécessaires à de telles activités seront intégrés dans le tissu urbain résidentiel.

1.2. Préserver les zones de sensibilité paysagère

Les vues sur le village fortifié de Salazac seront conservées. Les zones de sensibilité paysagère des entrées Nord et Sud du village seront préservées et aménagées pour embellir les accès au bourg de Salazac et améliorer la mise en valeur du site pittoresque et du patrimoine architectural.



Entrées Nord et Sud du bourg ancien en 2005

Les mesures de préservation de ces zones paysagères sont de différentes natures :

- Interdiction de toutes nouvelles constructions dans les zones de sensibilité paysagère des entrées Nord et Sud du village ;
- Maintien d'une agriculture dite paysagère (interdire la construction de bâti agricole, l'implantation de serres et de châssis) dans ces zones de sensibilité.

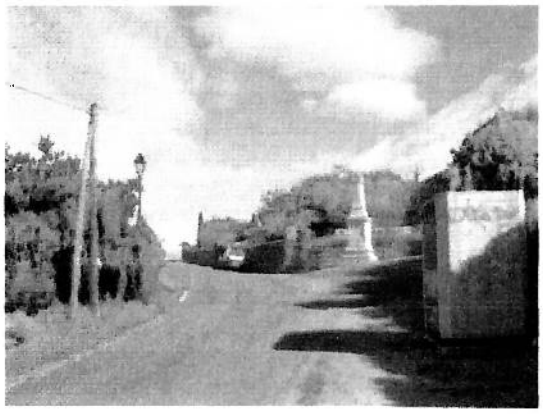
1.3. Aménager les entrées du village

L'aménagement des entrées du village rendra les accès au bourg plus fonctionnels et plus sûrs et contribuera à l'embellissement du village.

La végétalisation des abords du village rendra les accès au bourg plus agréables.

L'aménagement des entrées Nord et Sud devra impérativement mettre en valeur les murs fortifiés et le bâti ancien.

Entrée Sud du bourg ancien



Entrée Nord du bourg ancien

1.4. Protéger le village des incendies

Deux zones de confront urbain-forêt seront mises en place à l'Ouest et au Sud-Est du village.

Ces zones sont constituées d'espaces au sein desquels toute la végétation est contrôlée et traitée pour créer des ruptures horizontales et verticales permanentes, faisant obstacle à la propagation du feu. Lorsque les parcelles y sont boisées ou en friche, elles font l'objet d'un strict débroussaillement régulièrement entretenu. Lorsque les parcelles y

supportent des spéculations agricoles, ces dernières sont régulièrement entretenues.

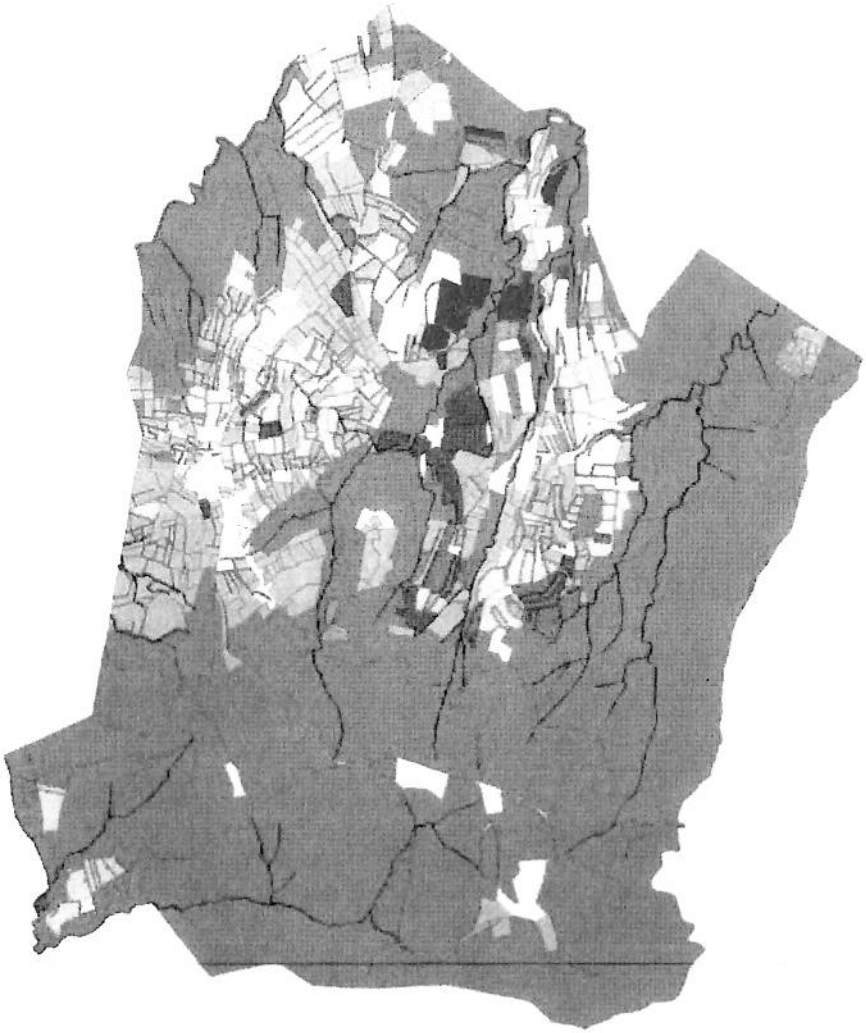
Zones de confront urbain-forêt au Sud de la zone agglomérée

1.5. Préserver les espaces non urbanisés

Deux types d'espaces non urbanisés sont distingués :

- Les terres agricoles, occupées essentiellement par la vigne et les vergers.
- Les espaces naturels, occupés par les zones boisées.

Espaces naturels et agricoles, terrasses



En vert : forêt et friche (clair) ; autres couleurs : cultures dont vigne (jaune) ; traits marrons : terrasses

Le zonage des terres agricoles en catégorie A et Ap assure la conservation de l'ensemble du potentiel agro-écologique de la commune.

Les terres agricoles situées dans des zones remarquables ou de sensibilité paysagère sont notées par un zonage Ap.

La mise en place d'espaces boisés classés sur toute l'étendue des zones classées N interdit tout défrichement. Les boisements de Salazac sont ainsi préservés.

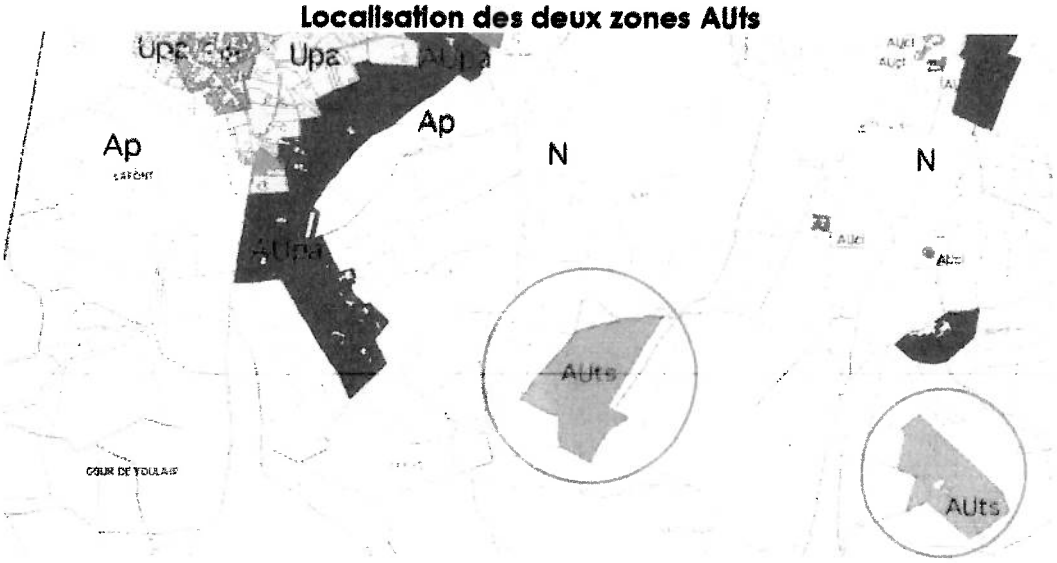
Les zonages N et Ap concourent à la conservation de l'attractivité touristique de la commune et du cadre de vie tant apprécié des résidents.

1.6. Implanter des activités économiques et de services

L'implantation d'activités artisanales et de service est rendu possible. Elles sont limitées aux activités légères et non perturbantes pour le voisinage, qui s'insèrent parfaitement dans le tissu urbain résidentiel.

La commune cherchera à développer des activités à caractère social ou socio médical.

Localisation des deux zones AUts



L'implantation d'un centre d'accueil pour personnes handicapées ou âgées est envisagée. De même, la commune est disposée à étudier l'implantation d'un centre de pleine nature à destinations des publics jeunes et adultes.

Ce type d'activité est créateur d'emplois, notamment d'emplois féminins.

1.7. Restaurer le bâti et préserver le centre ville

Un projet de restauration du bâti et de mise en valeur des ruelles et placettes est envisagé. Il permettra de sécuriser certains secteurs à l'abandon, de réhabiliter les logements vacants et d'embellir le village.

Bordure Ouest du centre ancien

Rue Basse

Rue des Arceaux

Parking de la Mairie

Les opérations entreprises devront maintenir et restaurer l'homogénéité et l'harmonie entre les constructions qui confèrent au bâti ancien son aspect pittoresque.

1.8. Adapter les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité au développement urbain

L'extension Ouest et Sud-Est du réseau de collecte des eaux usées permettra le raccordement des zones urbaines existantes, non encore desservies, et des zones urbaines à créer autour du bourg de Salazac au système collectif de traitement des eaux usées ;

Dans un premier temps, les nouveaux raccordements permettront d'atteindre les capacités de traitement de la station d'épuration, sous employée en 2005. Un système de relevage sera mis en place pour desservir les habitants des quartiers Nord.Il sera installé sur l'emplacement réservé à cet effet.

Dans un second temps, l'accroissement démographique développera une demande qui dépassera les capacités de la station d'épuration. La commune agrandira la station d'épuration sur l'emplacement réservé à cet effet.

Les capacités d'alimentation en eau potable permettront de faire face sans difficulté à une demande accrue. La commune veillera à l'amélioration de la qualité des eaux notamment par le biais d'un audit des canalisations.

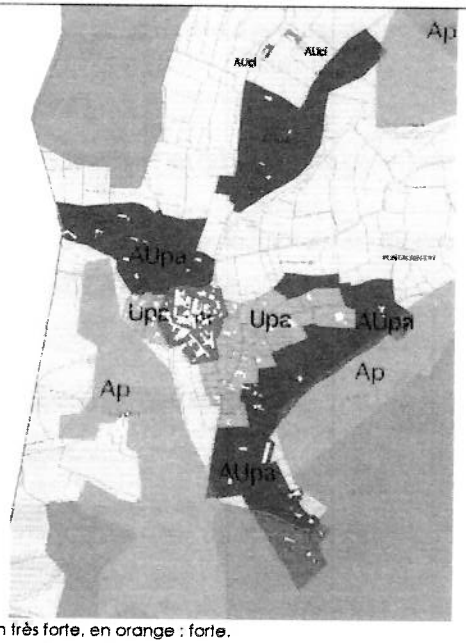
L'extension des réseaux secs ne présente pas de difficulté. Ils seront d'emblée enfouis.

2.1- Orientations d'aménagement relatives à des secteurs géographiques particuliers : les zones de confront espaces urbains - espaces boisés

2.1.1. L'exposition des zones de confront au risque incendie

Au cœur des bois, des forêts, des landes, des garrigues et des friches, l'habitat salazacois établi au confront des espaces boisés, est, dans toutes les zones, fortement exposé au risque d'incendie. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de formuler des orientations d'aménagement s'appliquant à ces secteurs de confront, sur tous les types de zones du présent PLU.

Exposition au risque incendie et urbanisation dans la zone agglomérée de Salazac



En rouge : exposition très forte, en orange : forte.

2.1.2. Débroussaillement

Pour prévenir le risque d'incendie et y réduire l'exposition de ses administrés, la commune de Salazac établit une orientation d'aménagement relative aux zones de confront espaces urbains - espaces boisés qui vise au débroussaillement et à son maintien

2.1.2. 1 Définition

Le débroussaillement est un ensemble d'opérations qui crée des ruptures verticales et horizontales dans la continuité du couvert végétal combustible. Le débroussaillement vise ainsi à réduire l'intensité et à limiter la propagation des incendies.

Le débroussaillement doit impérativement être pratiqué de manière sélective pour conserver le caractère paysager des zones traitées.

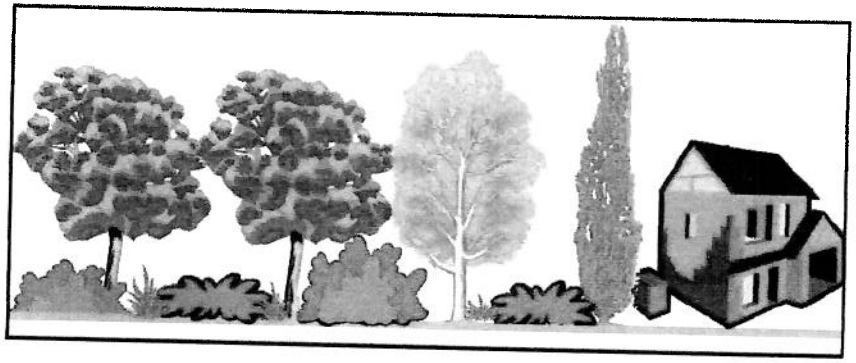
Il consiste notamment à :

- éliminer les broussailles et les arbres morts, dépérissant ou dominés ;
- réaliser des éclaircies ;
- élaguer les arbres conservés :
  - sur 2 m, lorsque leur hauteur totale est supérieure ou égale à 6 mètres
  - sinon, sur 1/3 de leur hauteur .
- éliminer les repousses de coupe.

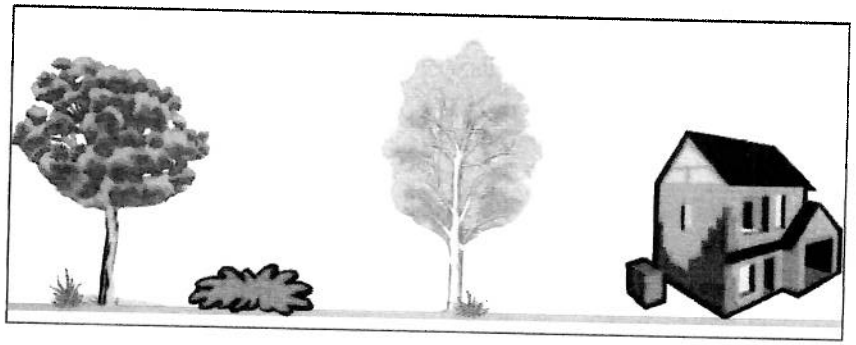
Les végétaux suivant doivent être éliminés :

- les hautes herbes,
- les végétaux morts,
- le sous-bois, les buissons et les arbustes,
- certains arbres, de manière à réduire la densité en dessous de 200 tiges par hectare,

Avant débroussaillement



Après débroussaillement



Les végétaux suivants peuvent être conservés :

- des jeunes arbres éloignés de 2 m les uns des autres, au minimum,
- des touffes isolées d'arbustes occupant chacune une superficie inférieure à 10 m², et éloignées de 2 m les unes des autres,
- de grands arbres isolés, à condition que le bord extérieur de leurs branches respectives soient espacées de 5 mètres au moins, et que le bord externe de leur houppier soit éloigné de 5 m du bord extérieur de toute habitation.

2.1.2. 3. Les zones concernées

La présente orientation concerne l'ensemble des secteurs, dans toute zone, jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, garrigues, plantations et reboisements.

2.1.2. 4. Les surfaces à débroussailler

Elles sont délimitées comme suit :

A – Terrains supportant un habitat diffus dans les zones A, AUts et Ncl

Sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures (dont dépôts d'ordures) ainsi que sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès (schéma 1).

Schéma 1 : habitat diffus, zone non urbaine

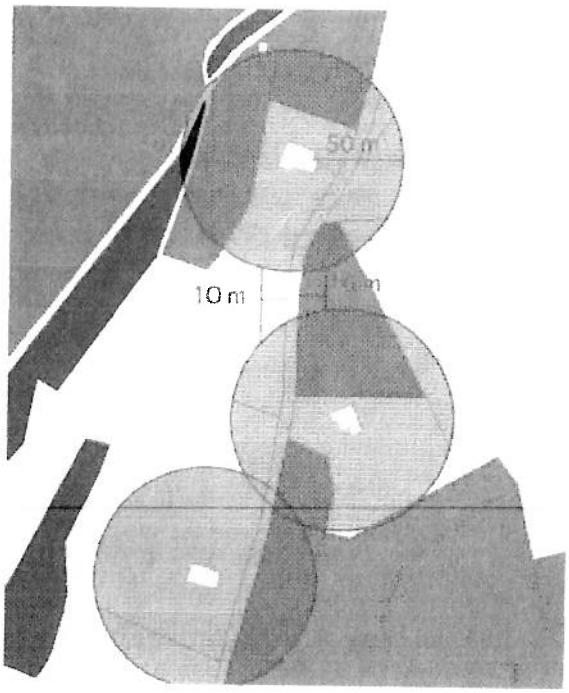
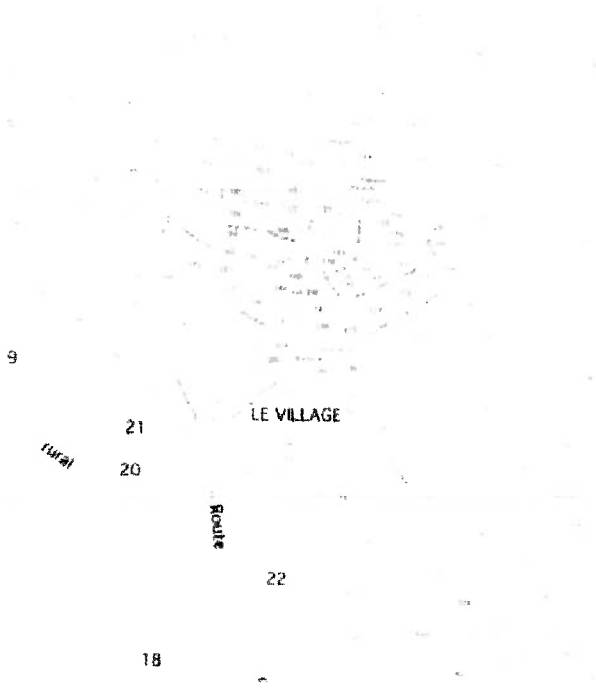


Schéma 2 : terrains situés dans les zones urbaines délimitées UA et Upa L'ensemble figurant ci dessous



Selon les dispositions du Code Forestier, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures ou de ses ayants droit.

B – Terrains situés dans les zones urbaines délimitées UA, Upa et AUpa

Sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines, à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits,

C – Terrains situés à cheval dans les zones urbaines (UA, Upa et AUpa) et dans une zone non urbaine (A, Ap, N)

Sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et dans un rayon de 50 mètres à partir de la construction pour la partie qui se trouve en zone non urbaine.

Selon les dispositions du Code Forestier, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures ou de ses ayants droit.

2.1.3. Conclusion

La mise en œuvre de cette orientation doit réduire considérablement l'exposition des salazacois au risque d'incendie. Cette réduction ne pourra se pérenniser qu'à la seule condition que le débroussaillement initial soit entretenu de manière permanente.

2.2. Projets d'aménagements localisés

2.2.1. La nouvelle mairie

2.2.1.1. Localisation et destination du bâti

La mairie actuelle se trouve au centre du village. Ses dimensions ne sont pas suffisantes pour y déployer convenablement toutes les activités qui s'y inscrivent. Les équipements mobiles de la commune sont entreposés chez des particuliers dispersés. Une demande d'espaces supplémentaires se fait ressentir pour accueillir les équipements et les services administratifs, sociaux et techniques.

Les perspectives de croissance démographique devraient accroître cette demande. La commune doit s'équiper davantage.

Pour ces raisons, elle envisage la création d'une nouvelle mairie.

Les locaux de cette nouvelle mairie doivent comporter, au moins :

- une zone d'accueil ;
- deux salles de réunions (une petite et la salle de conseil municipal) ;
- un bureau silencieux;
- le bureau de la secrétaire ;
- un espace bibliothèque ;
- des pièces de service pour accueillir les équipements techniques.

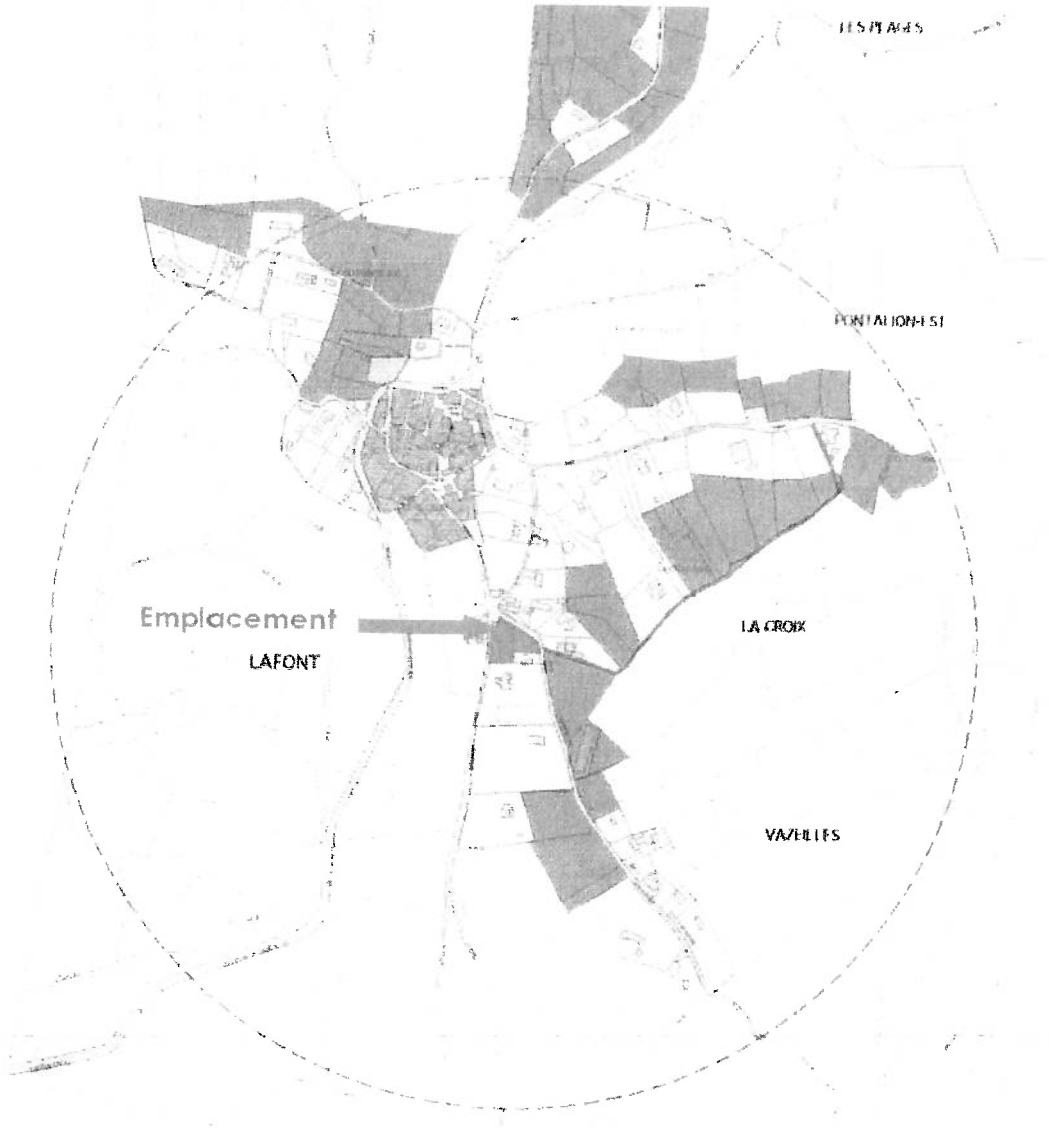
Au minimum, 150 m² de plancher sont nécessaires. Deux niveaux sont prévus.

Une dizaine de places de stationnement automobile sont à prévoir.

2.2.1.2. État actuel

L'emplacement réservé pour le projet se situe au Sud du bourg ancien (parcelle : AH 218).

Figure - Plan de situation du projet de nouvelle mairie



Cercle rouge centré sur la nouvelle mairie ; rayon de 500 m

La plupart des habitations de la zone urbaine se trouveront dans un rayon de moins de 500m, à l'exception des maisons du quartier des Plages, au Nord.

La parcelle possède une superficie de 1480 m².

Elle se trouve entre la voie communale de la Cabaresse et le chemin de Valbonne. Son extrémité Nord-Ouest est adjacente au château d'eau. Il existe actuellement des entrées donnant sur les deux voiries précédemment citées.

Photographie – Emplacement pour la nouvelle mairie

Vue panoramique prise à partir de la route de Cabaresse

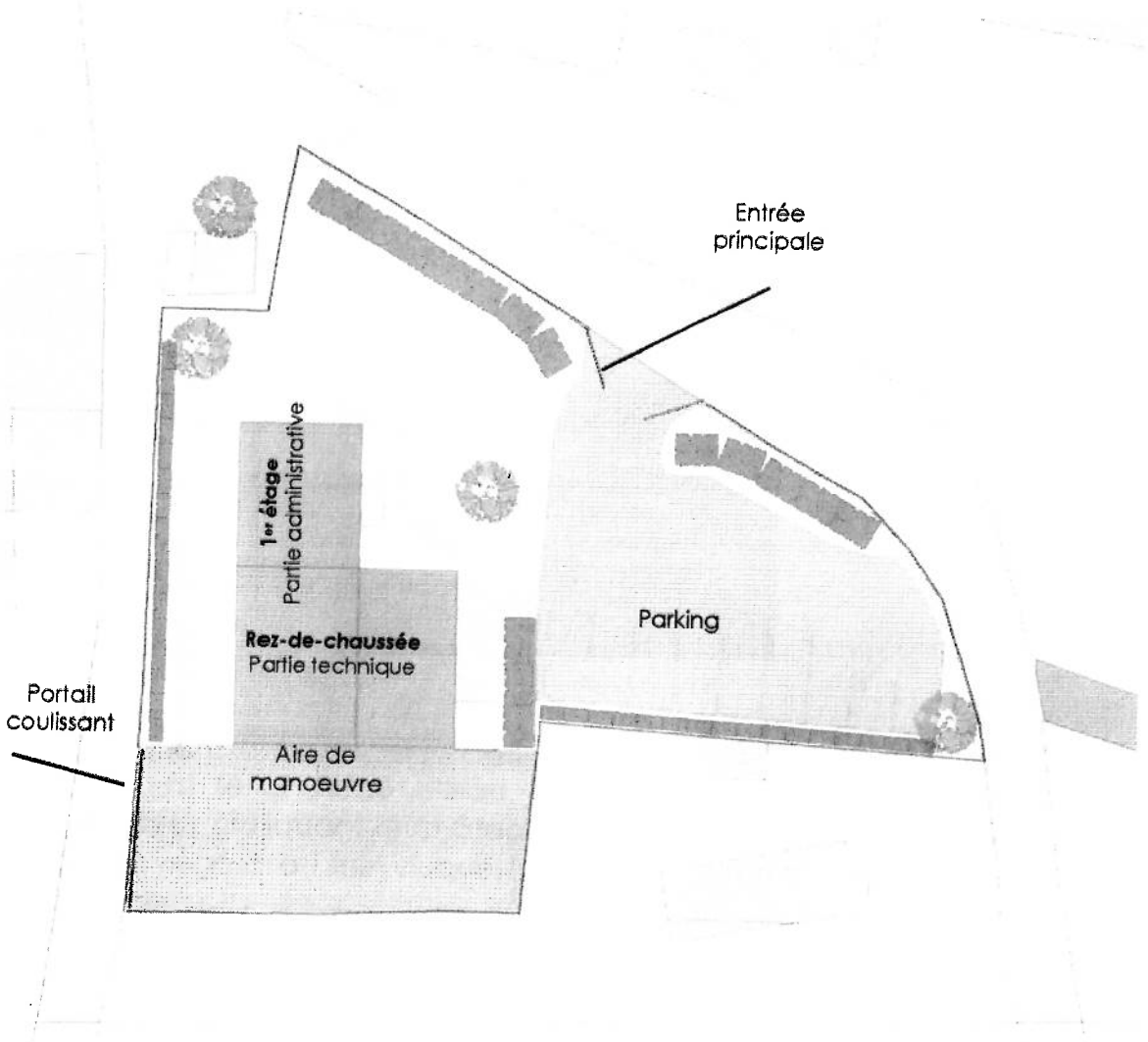
Vue panoramique prise du Sud, chemin de Valbonne

2.2.1.3. Proposition d'aménagement

La déclivité naturelle du terrain et son intercalation entre deux routes plaident pour un bâtiment à deux étages :

- dans la partie basse, les locaux techniques avec un accès et une aire de manœuvres spécifiques ;
- dans la partie haute, éventuellement en superposition totale ou partielle des locaux techniques, administratifs et de services. Un parc de stationnement avec accès indépendant est envisagé.

Figure – Proposition d'aménagement pour la nouvelle mairie



Le niveau supérieur se superpose partiellement à celui du dessous. La partie non recouverte forme une terrasse qui peut accueillir des parterres de fleurs.

La circulation entre les deux niveaux à l'extérieur se fait par un escalier à l'Est et une pente engazonnée à l'Ouest. Cette dernière peut être empruntée par un véhicule de secours en cas de nécessité.

Dans l'utilisation courante, l'aire de manœuvre au Sud est complètement indépendante et réservée aux véhicules techniques.

Les particuliers stationnent sur le parc de stationnement engazonné, constitués de pavés dont les joints sont enherbés. Cette technique permet de lutter contre l'imperméabilisation des sols aggravant le ruissellement des eaux de pluie et de verdir le lieu.

Photographie – Exemple de parking engazonné

L'aménagement paysager des abords des locaux intégrera judicieusement le château d'eau. Les réseaux secs seront enfouis. Le rideau d'arbres masquant le château d'eau sera éliminé et remplacé par un dégradé végétal au sein duquel le château d'eau trouvera sa place.

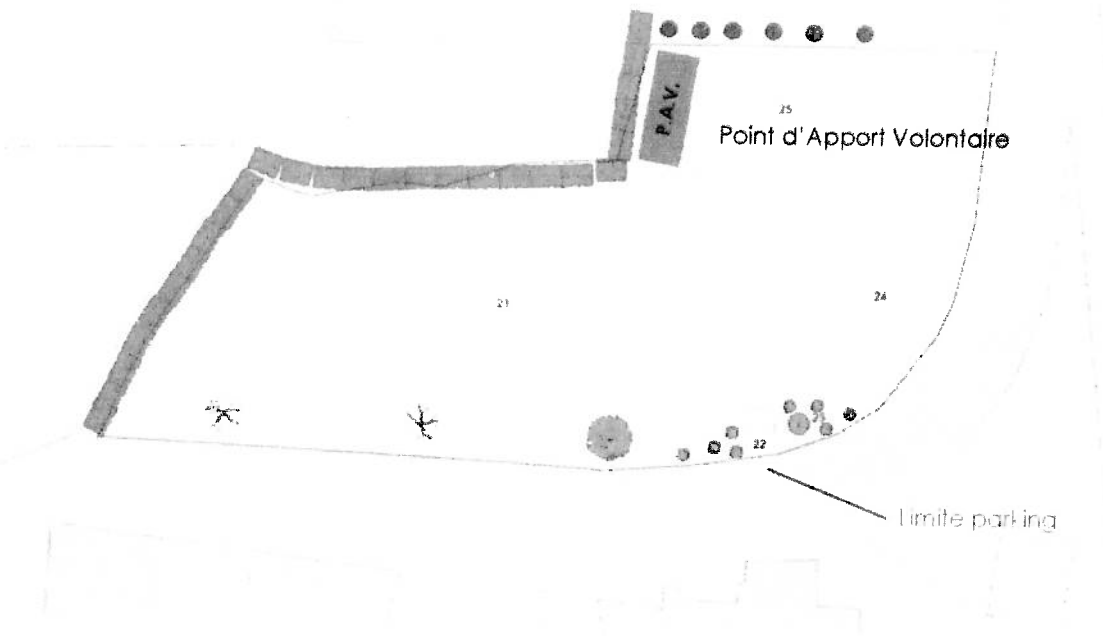
2.2.2. Aménagement du parking au nord du village

2.2.2.1. État actuel

Le parking est localisé au Nord du centre ancien. Il possède une superficie importante (1850 m²).

Il occupe les parcelles 21, 22, 23, 24 et 25 de la section AH. L'ensemble du foncier appartient à la mairie.

Figure – Localisation du parking Nord

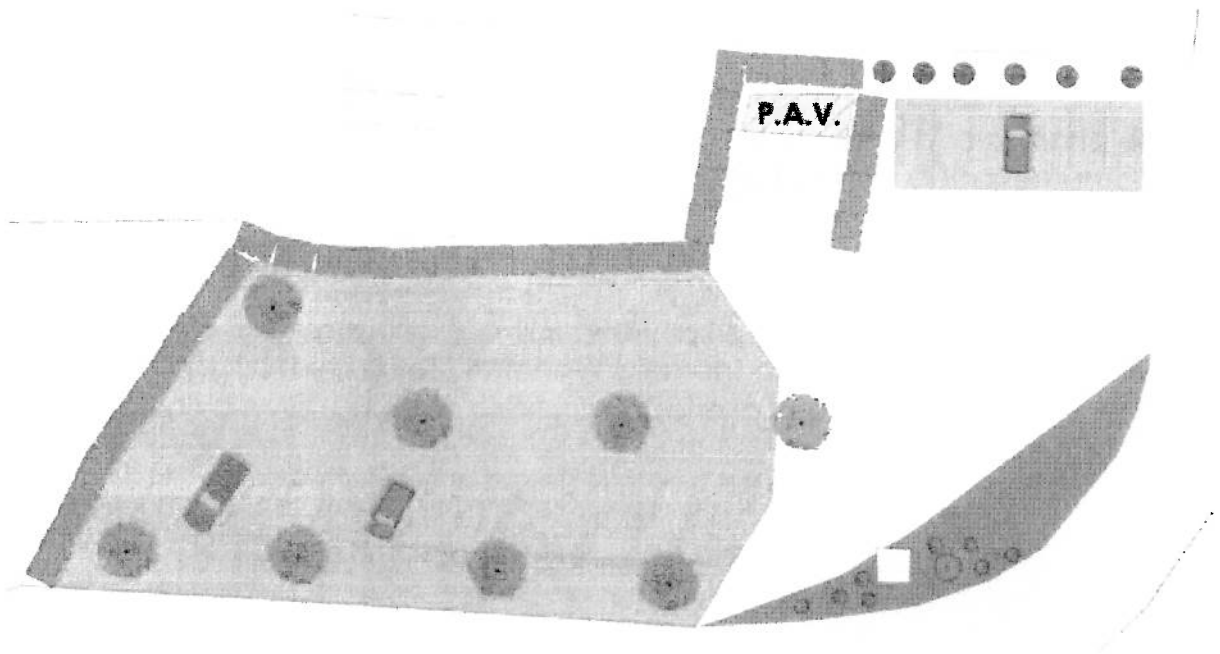


2.2.2.2. Proposition d'aménagement

Le but de cet aménagement est à la fois de rendre d'insérer le parc de stationnement dans le patrimoine architectural de la muraille Nord sans qu'il la masque. Au contraire, cet aménagement doit mettre en valeur, rehausser, la vue du village lorsque l'on vient du Nord, par la RD 141.

Le parc de stationnement est situé en contrebas du tronçon de RD 141 qui longe les remparts du bourg (route comprise). Il est donc possible de planter des espèces d'arbres de hauteur moyenne comme le mûrier ou le micocoulier.

Figure – Proposition d'aménagement du parking Nord



La partie déjà végétalisée, autour du pont-bascule, sera agrandie, dégagée des espèces de haute tige. Le pont-bascule pourra être conservé et mis en valeur comme élément patrimonial.

L'agrandissement de la zone végétalisée au Sud Est du parc de stationnement à pour effet d'éloigner les manœuvres d'entrée et de sortie du virage et d'améliorer ainsi leur sécurité.

Le Point d'Apport Volontaire (P.A.V.) sera orienté Est-Ouest pour faciliter l'accès au camion-benne. Il reposera sur une plateforme en dur. Une haie d'arbustes à larges feuilles masquera l'ensemble.

Enfin, les espaces de stationnement seront de type engazonné, comme présenté précédemment.

2.2.3. Aménagement de l'entrée de village Sud

2.2.3.1. État actuel

L'entrée du village au Sud, située au carrefour du monument aux morts, est en forme de T. Elle marque le croisement entre la route départementale 141 et la rue de l'École.

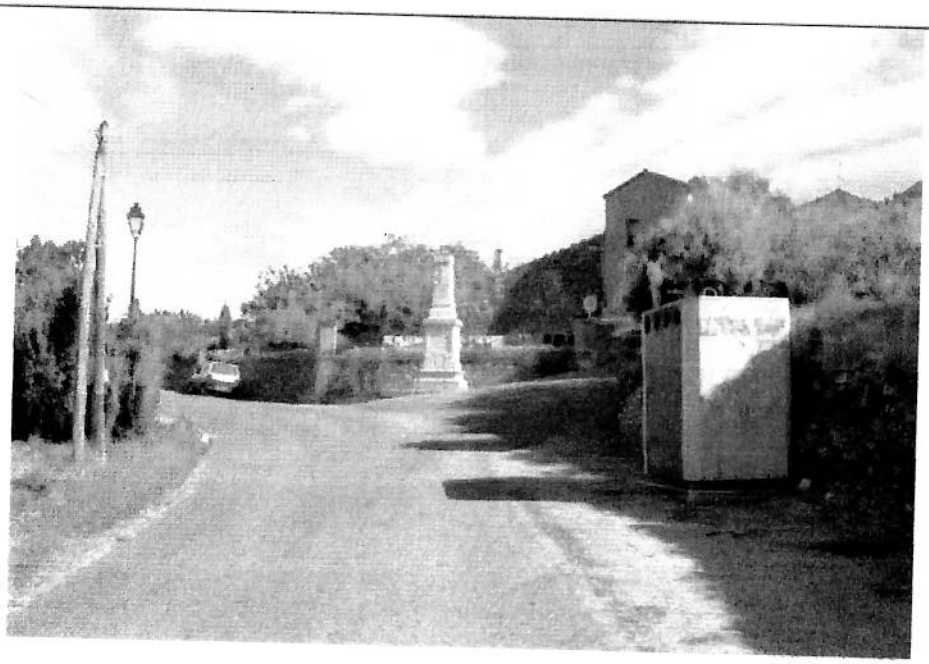
En arrivant du Sud, une aire gravillonnée jouxte la chaussée, juste avant la rue de l'Ecole. Le regard est immanquablement attiré par un conteneur de récupération de verre dont la présence gâche la vue.

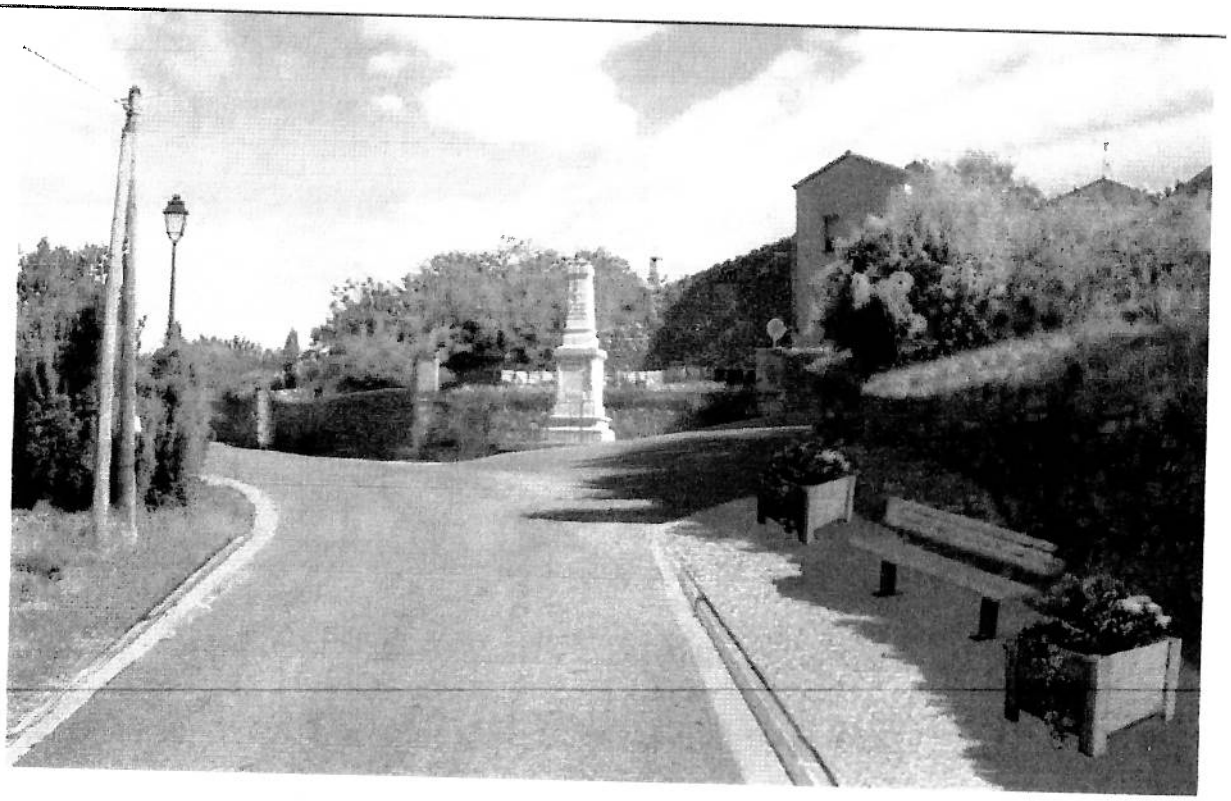
2.2.3.2. Proposition d'aménagement

Il est proposé d'enlever ce conteneur, de définir physiquement la bande de roulement de la route et l'aire adjacente. Cette aire sera recouverte et pourrait être équipée de bacs à fleurs et d'un banc.

Le conteneur à verre sera installé dans un endroit où sa présence ne perturbe pas trop la vue.

Photographie – Proposition d'aménagement de l'entrée de village Sud





Conclusion

Les grandes orientations, l'orientation d'aménagement relative aux zones de confront espace urbanisé – espace boisé et les projets d'aménagement localisés traduisent la volonté de la commune de Salazac d'appliquer localement les principes du développement durable en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Les choix se sont opérés dans la recherche d'équilibre entre les dimensions économiques, sociales et environnementales pour construire un Salazac du futur proche où il fasse bon vivre.