

**Commune de
SAINT PAUL
LES FONTS**

**Département
Du Gard**

**Plan Local
d'Urbanisme**

ÉLABORATION

1-2

**Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durable**

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération d'arrêt du projet	Délibération d'approbation	ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte / Urbaniste 192 Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES
Élaboration du P.L.U.	19/09/02	30/01/2007	08/10/2007	
				Octobre 2007

INTRODUCTION

La situation géographique de la commune de Saint Paul les Fonts est attractive, d'un point de vue résidentiel, par la relative proximité de l'agglomération d'Avignon, du pôle d'activités de Laudun – l'Ardoise et de la ville de Bagnols sur Céze . La route départementale n° 145 traverse d'est en ouest la commune et dessert le village pour joindre les deux grandes artères du Gard Rhodanien : la route nationale n° 86 à la route départementale n° 580. Le village se situe à moins de 20 kilomètres de l'échangeur de Roquemaure sur l'autoroute A9.

Le territoire communal se compose de deux grandes entités paysagères distinctes :

au sud, les versants du grand plateau calcaire de Valliguières, exposés au nord, massif calcaire surplombant la plaine avec de petites vallées étroites qui l'entaillent, dues aux ruissellements et à l'érosion (Goule de Navet, combe de Martinas).

au nord, la plaine qui constitue une vaste étendue, riche en alluvions, incluse dans l'entité de la vallée de la Tave.

La limite nord-est du territoire est marquée par la colline de Sarsin qui constitue une fermeture visuelle vers Connoux et la route nationale n ° 86, limite renforcée d'ici quelques années par le développement d'une grande plantation de cèdres encore jeunes.

Au sud, la vaste forêt communale de chênes verts couvre les versants du massif de Valliguières et s'inscrit dans le vaste ensemble forestier de l'Yeuseraie. Elle se poursuit en garrigue basse pour rejoindre la plaine, support de l'agriculture où la vigne, classée en appellation d'origine contrôlée, est majoritaire sur plus de 30 % de la superficie communale. La ripisylve du Tabion, affluent de la Tave, marque la limite nord où les frênes, peupliers, aulnes, saules, ormes ou chênes pubescents s'élèvent dans le paysage en une végétation dense au bord du ruisseau.

Ces paysages de qualité représentent l'un des atouts que la commune doit préserver : une végétation diversifiée, des paysages variés, des vues dégagées. À ce cadre, s'ajoute la qualité du bâti du village ancien et des quelques mas traditionnels en bordure ou dans la plaine.

La topographie du territoire a nécessité au cours de son histoire (anciens marais asséchés par le travail des moines bénédictins à partir du Xe siècle) un travail de drainage par plusieurs fossés et ruisseaux pour le rendre cultivable et habitable. Ainsi, le Ragouse qui prend sa source dans les bois communaux, traverse le village et s'écoule vers le nord jusqu'au Tabion avec un bassin versant de 13 km². Ces petits ruisseaux ou fossés, pourvus d'un filet d'eau et à sec la plus grande partie de l'année, grossissent en période de pluie et plus particulièrement en automne. Ils peuvent alors concentrer d'importantes quantités d'eau et déborder lors de précipitations diluviennes. La périphérie du ruisseau de Ragouse présente une zone à risques potentiels qui a été urbanisée, interceptant sans précaution particulière le champ transversal d'écoulement naturel des eaux. Les constructions réalisées et leurs aménagements provoquent des effets de barrière et réduisent le lit majeur, perturbant de ce fait l'écoulement de l'eau. Plus à l'est, le quartiers du village est soumis au risque d'inondation exclusivement par ruissellement pluvial lors des écoulements torrentiels vers le Fossé de Martinas.

Les premiers éléments de la réflexion menée au sein de la communauté des sept communes de la Tave conduisent à envisager un afflux important de population sur la côte du Rhône gardoise. Cette donnée est bien évidemment prise en compte dans le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable, croisée avec les besoins et enjeux de la commune, identifiés dans le diagnostic.

Fin 2006, la commune compte 690 habitants, l'état de ses équipements et la capacité des secteurs déjà urbanisés ou à proximité de l'urbanisation actuelle permettant au village d'accéder à un niveau de services favorisant le développement qualitatif permet d'envisager un objectif de l'ordre de 1100 habitants environ d'ici à 10 ans.

Le projet d'ensemble est mis en place dans une logique de développement durable ayant pour objectifs principaux :

- de favoriser l'urbanisation future en continuité du village et dans les nombreuses parcelles libres, insérées parmi les bâtiments existants dans le périmètre de l'agglomération, sans pour autant banaliser le site et ses caractéristiques paysagères.
- D'arrêter le développement de l'urbanisation :
 - de part et d'autre de la dépression du ruisseau de Ragouse secteur inondable,
 - au sud de la partie actuellement urbanisée et de part et d'autre du quartier du Sablas afin d'éviter les conséquences néfastes, sur le paysage d'une part mais également sur la gestion des réseaux et limiter les risques d'incendie.
- De limiter l'urbanisation
 - au nord du village contre la butte de Sarsin où existe déjà le pôle d'équipements publics de la commune ; le site de Sarsin étant dédié à la réalisation d'une maison de retraite ;
 - à l'est aux parties déjà urbanisées de part et d'autre du Fossé de Martinas qui sont soumises à des risques de ruissellement pluvial.
- D'organiser les secteurs d'extension urbaine par des voies et accès desservant des parcelles inconstructibles pour renforcer et « épaissir » les quartiers déjà bâtis et ainsi recentrer l'urbanisation à partir du village d'origine.
- De préserver et de mettre en valeur le centre ancien, en favorisant la restauration de bâtiments vacants, favoriser la restauration des logements afin d'accueillir de nouveaux habitants dans un habitat locatif et offrir parallèlement un hébergement touristique authentique.
- De permettre l'implantation de petits commerces de proximité dans les parties actuellement urbanisées ou dans les secteurs d'extension urbaine.
- De guider le développement des activités existantes vers une meilleure insertion dans le paysage du village.
- D'affirmer sans ambiguïté
 - les zones inondables,
 - les secteurs agricoles pour pérenniser cette activité et maintenir le paysage agricole
 - les zones naturelles et forestières à préserver, cadre paysager participant à l'attrait de la commune;
- De prendre en compte les atouts et nuisances générés par la route départementale n°145 voie de jonction entre des axes routiers d'échelle régionale.

I. MAITRISER L'URBANISATION

Le centre ancien forme une unité urbaine et architecturale de qualité, bien préservé. À partir du noyau historique, l'urbanisation de la commune s'est étendue dans un premier temps vers le hameau de la Grange.

L'urbanisation récente du XXe siècle s'est essentiellement développée sous forme d'habitat individuel, constituant de nouveaux quartiers qui s'étirent du versant sud est de la colline de Sarsin jusqu'au versant nord du plateau de Valliguières. Ils forment un tissu bâti assez lâche et confèrent au site urbain une forme très étirée du nord au sud.

Les récentes inondations, tout comme la modification du réseau hydrographique liée à cette urbanisation ont mis en évidence la vulnérabilité de quelques quartiers au sein même de la partie urbanisée et dans sa périphérie immédiate.

Les réseaux d'assainissement et d'eau desservent l'ensemble du village et des quartiers récents. La réserve d'eau par contre est limitée compte tenu de la capacité du réservoir. Le développement de l'urbanisation doit utiliser ces caractéristiques sans extension notable des réseaux afin de limiter le coût.

Objectifs :

Pour le centre aggloméré, s'agit de

- favoriser la construction des parcelles libres dans les quartiers déjà urbanisés et équipés ;
- réaliser les équipements nécessaires pour améliorer le réseau d'écoulement pluvial et préserver les abords du ruisseau de Ragouse coupure verte mais aussi champ d'expansion lors d'évènements pluvieux dans la traversée urbaine.;
- accompagner la transformation de bâtiments importants pour accueillir des logements locatifs et un accueil touristique,
- arrêter l'étalement urbain non contrôlé qui s'est opéré en ligne du nord au sud du village,
- prévoir les réserves et emplacements des équipements collectifs.

Mise en œuvre :

Dans les quartiers, déjà urbanisés prévoir la réalisation des équipements desservant les terrains enclavés et ne pas autoriser les voies en impasse.

Rendre constructible les quartiers desservis par l'assainissement collectif ou nécessitant peu d'extension de réseau.

Prendre les dispositions réglementaires pour assurer une urbanisation harmonieuse et en continuité de l'existante par des voiries raccordées aux voies communales.

Limiter une densité excessive des constructions nouvelles pour éviter une imperméabilisation des sols et des phénomènes de ruissellements pluviaux non maîtrisés, ménager des surfaces en herbes ou de jardins.

Mettre en œuvre la réalisation d'une maison de retraite dans le quartier de Sarsin avec une desserte indépendante tout en organisant l'aménagement de ce quartier, sa jonction avec le centre du village, son articulation avec le pôle d'équipements sportifs

Prendre les dispositions réglementaires et incitatives pour améliorer l'entrée du village depuis la route départementale n°145 en particulier.

II. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CENTRE ANCIEN

Le centre ancien de Saint Paul les Fonts présente une qualité architecturale indéniable. La commune souhaite y encourager la restauration de bâtiments vacants et le maintien d'une activité commerciale.

Objectifs :

Faciliter et favoriser les projets dans ce secteur, notamment la restructuration de l'actuelle maison de retraite, en vue d'y créer de l'habitat locatif, hôtellerie, restaurant ou tous autres commerces susceptibles de renforcer le rôle fédérateur du centre village.

Mise en œuvre :

Limiter les démolitions abusives d'îlots bâtis, en imposant un permis de démolir pour suivre l'évolution du village

Réglementer l'aspect architectural et urbain, notamment pour éviter les agrandissements négligés qui représentent une menace et banalisent ce patrimoine historique.

Autoriser la création et l'implantation de commerces dans le centre et faciliter la restauration du bâti ancien en vue de créer des logements locatifs.

Prévoir l'aménagement d'espace public pour valoriser le vieux village et organiser le stationnement en fonction des besoins prévisibles, en particulier en périphérie immédiate sur le modèle d'aménagement du parking de la mairie.

III : FAVORISER LA CREATION D'EMPLOIS

La desserte routière de la commune et sa taille ne permettent pas d'envisager des implantations d'unités de productions ou d'activités importantes. Le site de l'ancienne entreprise de fabrication de béton cellulaire sur la commune de Tresques est affecté à cet usage dans le cadre communautaire.

Objectifs :

Favoriser l'installation de commerces de proximité, de restaurants et de services.
Préserver les capacités de production agricole.

Mise en œuvre :

Autoriser dans le règlement de toutes les zones la création de commerces et de siège d'activités artisanales compatibles avec la vie urbaine.

Autoriser le développement des entreprises existantes suivant leur besoin en volumes bâtis tout en réglementant l'aspect extérieur et l'insertion paysagère par des plantations d'arbres de hautes tiges et d'espèces végétales locales.

Dédier un site spécifique à l'installation d'une maison de retraite médicalisée, génératrice d'emplois de service et de proximité.

IV : DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES ET CULTURELLES

La commune possède des éléments particulièrement significatif et intéressant du patrimoine archéologique de l'époque romaine et médiévale. La restauration de la chapelle Saint André est achevée. Ce petit édifice cultuel de l'époque romane s'insère dans un ensemble de la même époque telle la chapelle Saint Martin, ruinée mais ancien lieu de foire importante au haut Moyen-Âge, ou Notre Dame de Mayran sur la commune de Saint Victor Lacoste.

De même la mosaïque romaine découverte récemment s'inscrit dans l'organisation du territoire de l'époque gallo-romaine dont l'oppidum de Gaujac, à proximité immédiate, constitue un site reconnu ainsi que les exploitations gallo-romaines sur la commune de Saint Victor.

Objectifs :

La commune souhaite valoriser la chapelle pour l'inclure dans un circuit de découverte du patrimoine roman et la mosaïque romaine tout en assurant sa préservation en liaison avec la voie romaine de la Goule du Navet.

Mise en œuvre :

Classer ces secteurs en zone naturelle totalement inconstructibles tout en autorisant la création de stationnements arborés et intégrés dans le paysage, la restauration des monuments et un abri couvert pour la mise en valeur de la mosaïque romaine.

V : PRESERVER LES TERRES AGRICOLES ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGERES

Objectifs :

Préserver de toute construction, maintenir et encourager la vocation agricole de la plaine, des terroirs éloignés.

Interrompre le processus de développement urbain linéaire

- dans la partie nord du village en y maintenant des espaces ouverts en culture, et en réservant la garrigue sur le versant de la butte de Sarsin,
- dans la partie sud par la protection des parcelles boisées de chênaies et des terres agricoles qui y sont insérées.

Préserver la ripisylve du Tabion rideau végétal stabilisant les berges et composante importante du paysage communal.

Mise en œuvre :

Délimiter les secteurs agricoles de manière stricte pour pérenniser les exploitations :

- de pisciculture,
- de production viticole en A.O.C.,
- des productions diversifiées.

Inscrire en Espace Boisé Classé, les berges du Tabion et le versant nord-est de la colline de Sarsin, périmètre de protection du futur captage.

Classer en zone naturelle tous les espaces boisés et en particulier les terrains inclus dans le grand massif de l'Yeuseraie s'étendant sur le plateau de Valliguières.