

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- 01 FEVRIER 2011 - COMMUNE DE LABEGUDE -

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Rappel du code de l'urbanisme	page 2
Objectif et contenu de la modification simplifiée	page 3
Pièces du PLU modifiées	page 6

Objet de la modification simplifiée :

Modification de la règle de recul pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (Article UB 6)

01 Février 2011

L A B E G U D E - M O D I F I C A T I O N S I M P L I F I E E D U P L U -

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 01 FEVRIER 2011 - COMMUNE DE LABEGUDE -

1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L 123-13 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat (voir liste ci-contre), à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Liste issue du décret 2009-272 du 18 juin 2009 :

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes;
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain;
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.

Analyse :

Le présent dossier de modification simplifiée du PLU respecte l'article L123-13 du code de l'urbanisme dans le sens où cette procédure concerne la diminution d'un obligation de recul des constructions par rapport aux limites de leurs terrains d'assiette.

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 01 FEVRIER 2011 - COMMUNE DE LABEGUDE -

2 - OBJECTIF ET CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La commune de Labégude a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme afin de diminuer les obligations de recul par rapport aux voies et emprises publiques pour les bâtiments publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Cette diminution implique de modifier la rédaction de l'article UB6.

Le dernier alinéa de l'article UB6 est rédigé de la sorte :

«Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics».

Il est proposé de rédiger cet alinéa de la sorte :

«Ces règles ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics».

L'objectif de cette modification simplifiée est de permettre une meilleure utilisation et densification du foncier pour les projets de bâtiments publics.

Cet objectif est donc cohérent avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2).

3 - LES PIECES DU PLU MODIFIEES

Le rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'expliquer les modifications apportées. Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du document d'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable :

Les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées.

Les orientations particulières du PADD ne sont pas modifiées :

Le règlement graphique (zonage) :

Le zonage n'est pas modifié.

Le règlement :

Seul le dernier alinéa de l'article UB6 est modifié. La nouvelle rédaction est :

«Ces règles ne s'appliquent pas pour les bâtiments publics ni pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics».

Les annexes :

Les annexes ne sont pas modifiées.

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 23 SEPTEMBRE 2010 -
COMMUNE DE LABEGUDE



MODIFICATION DU PLU

Rappel du code de l'urbanisme	page 2
Exposé des motifs	page 3
les documents modifiés du PLU	page 6

Objet de la modification :

Ouverture à l'urbanisation :

- De la zone AUF du Rey
- De la zone AUF du Haut Souleyrol (ouverture partielle)
- De la zone AUF de la partie haute du Mazel (ouverture partielle)

23 SEPTEMBRE 2010

L A B E G U D E - M O D I F I C A T I O N D U P L U -

Vu pour être annexé à la délibération
du 23 septembre 2010.

Le Maire



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 23 SEPTEMBRE 2010 -

COMMUNE DE LABEGUDE

1 - RAPPEL DU CODE DE L'URBANISME

Article L 123-13 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme est **modifié** ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;

b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général.

Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Analyse :

Le présent dossier de modification du PLU respecte l'article L123-13 du code de l'urbanisme dans le sens où cette procédure :

- S'inscrit dans la logique et la continuité des orientations générales du PADD.
- Ne concerne que des terrains classés en zones AUF (urbanisation future).
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Voir exposé des motifs pages suivantes.



2 - EXPOSE DES MOTIFS

La commune de Labégude a décidé d'engager une procédure de modification de son PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de trois zones d'urbanisation future (AUF).

Cet objectif s'inscrit dans la logique des orientations générales du PADD élaboré en 2005 qui préconisait :

- *Prévoir une zone d'extension de l'urbanisation entre la partie haute du Mazel et le Haut Souleyrol.*
- *Le Rey : Permettre un développement en fonction de la voirie et du niveau de desserte.*

L'objet de la procédure est ainsi «d'ouvrir» à l'urbanisation les zones à urbaniser futures (AUF) du Rey, du Haut Souleyrol et de la partie haute du Mazel.

Certaines de ces zones ne seront ouvertes que partiellement, au regard des difficultés en terme d'accès, de régularisation foncière des voiries et chemins existants et de topographie.

Ces zones doivent cependant être soumises à des orientations d'aménagement précises (dénommées «orientations particulières du PADD» dans le PLU approuvé en 2005).

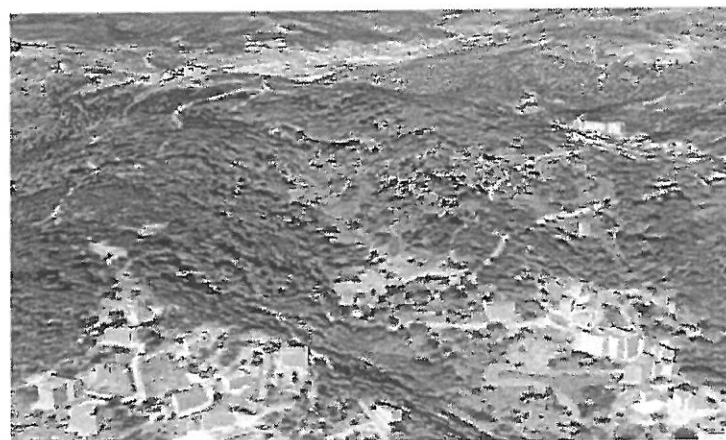
Il est ainsi nécessaire de définir des orientations d'aménagement qui seront imposées pour ces zones à vocation essentiellement résidentielle.

Le présent exposé des motifs sera composé de deux parties :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUF du Rey.
- L'ouverture à l'urbanisation partielle des zones AUF du Haut Souleyrol et de la partie haute du Mazel.



Vue aérienne du quartier du Rey



Vue aérienne des quartiers du Souleyrol et du Mazel

2.1 - L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUF du Rey

Le secteur du Rey présente un fort potentiel de constructions, qui se situe en aval de la voie communale qui dessert le quartier existant.

Ce secteur avait été classé en zone d'urbanisation future en 2005 dans l'attente de la définition d'orientations d'aménagement cohérentes.

Après concertation avec les propriétaires et le gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement, des orientations d'aménagement ont été définies.

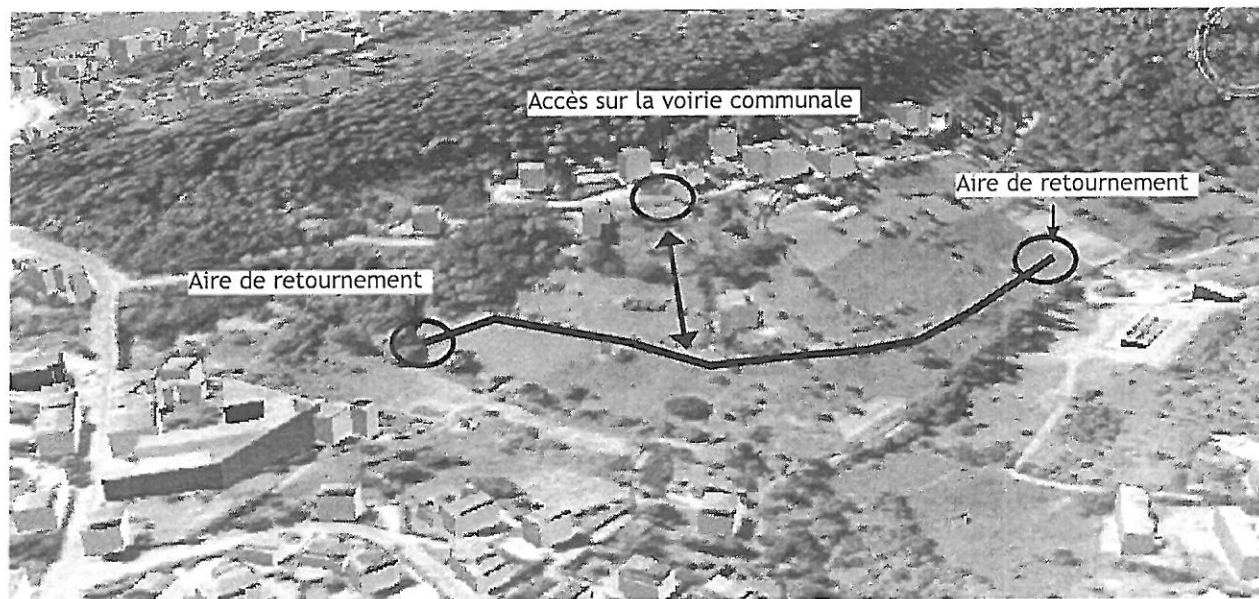
Elles concernent essentiellement la gestion des accès et la desserte en voirie et réseaux de la zone AUF.

Cette procédure ne modifiera ainsi que les orientations d'aménagement (appelées orientations particulières du PADD dans le PLU approuvé en 2005) et le règlement graphique (zonage).

Le concept de voirie et d'accès sera le suivant →

Il s'agit uniquement d'orientations d'aménagement et non de la définition d'un emplacement réservé précis inscrit sur le règlement graphique.

(voir annexe n°1 pour visualiser l'orientation d'aménagement définie)



La zone devra se raccorder sur la voie communale supérieure conformément au croquis exposé ci-dessus.

Deux aires de retournement devront être aménagées aux extrémités de la zone.

Elles devront être traitées comme deux petits espaces publics et non uniquement comme deux aires de retournement à usage unifonctionnel.

L'aire de retournement située au nord de la zone devra se situer en bordure du ruisseau du Mercouare afin de laisser la possibilité de réaliser un franchissement de ce cours d'eau et de desservir la rive gauche (zone AU).

A terme, un maillage sera possible avec le quartier existant de Lautaret ...

2.2 - L'ouverture à l'urbanisation partielle des zones AUF du haut Souleyrol et de la partie haute du Mazel

L'aménagement de ces deux zones AUF doit être réfléchi à une échelle «élargie».

En effet, l'objectif du PADD élaboré en 2005 est de relier le haut Souleyrol au quartier du haut Mazel. Cet axe de travail est primordial car il s'agit (avec le quartier du Rey) d'un des rares secteurs de la commune où il est possible de définir des zones constructibles.

Les enjeux de la modification doivent également intégrer les projets de création de pistes de défense contre les incendies (désenclavement du site de Chalancon) et de piste d'accès au réservoir projeté par le SEBA (au lieu-dit La Côte).

Ainsi le nouveau schéma de voirie imposé par les orientations d'aménagement devrait permettre de relier à terme les deux quartiers cités précédemment et de désenclaver ce large secteur via le nouveau réservoir jusqu'à la RN 102.

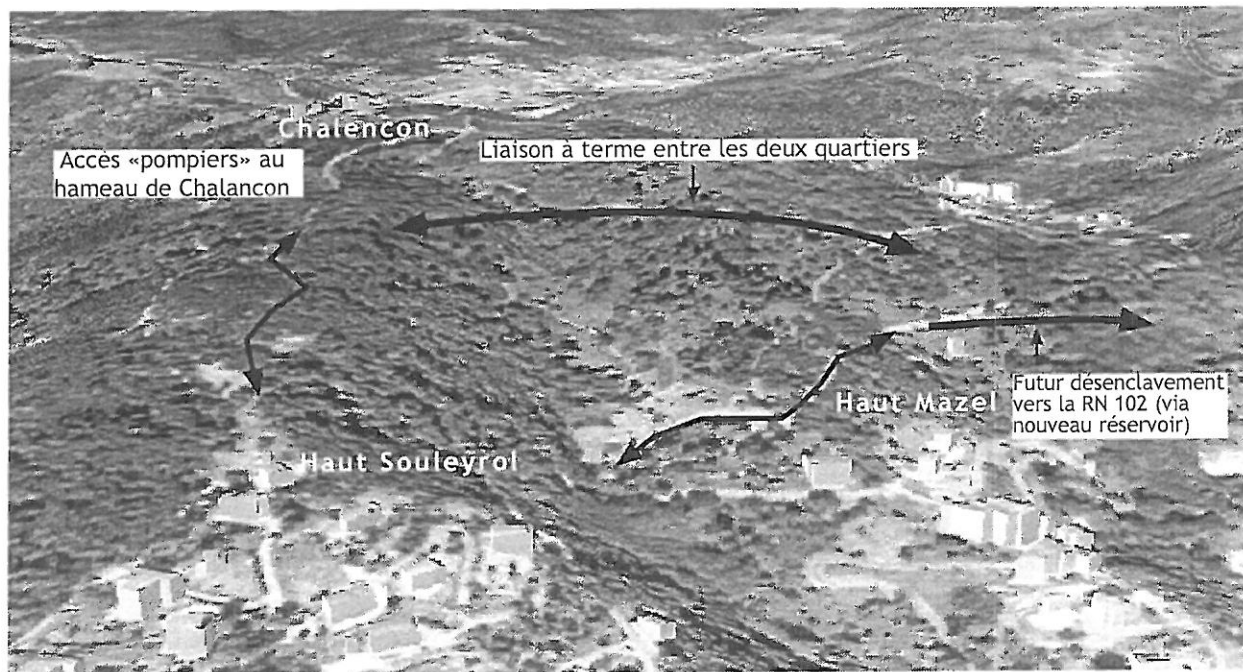
Après concertation avec les propriétaires et le gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement, des orientations d'aménagement ont été définies.

Elles concernent essentiellement la gestion des accès et la desserte en voirie et réseaux des zones AUF.

Il s'agit uniquement d'orientations d'aménagement et non de la définition d'emplacements réservés précis inscrits sur le règlement graphique.

Cette procédure ne modifiera ainsi que les orientations d'aménagement et le règlement graphique (zonage).

(voir annexe n°2 pour visualiser les orientations d'aménagement définies).



Pour la partie Haut Souleyrol :

Une partie de la zone sera maintenue en zone d'urbanisation future (AUF) au regard de la topographie très difficile à aménager.

Pour la partie haute du Mazel :

Une grande partie de la zone restera classée en zone d'urbanisation future (AUF) au regard de la difficulté de créer de nouveaux accès et de régulariser les chemins existants...



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - 23 SEPTEMBRE 2010 -

COMMUNE DE LABEGUDE

3 - LES DOCUMENTS MODIFIES DU PLU

Le rapport de présentation :

Le présent document sera inséré dans le rapport de présentation du PLU afin d'explicitier les modifications apportées. Ce document permet effectivement de renforcer le rapport de présentation qui expose les justifications des dispositions du document d'urbanisme.

Le projet d'aménagement et de développement durable :

Les orientations générales du PADD ne sont pas modifiées.

Les orientations particulières du PADD sont modifiées :

Voir annexe n°1 : Orientation d'aménagement de la zone AU du Rey

Voir annexe n°2 : Orientations d'aménagement de la zone AU du Haut Souleyrol et de la partie haute du Mazel

Le règlement graphique (zonage) :

L'emprise globale des zones AUF n'est pas modifiée (pas de réduction de zone naturelle ou agricole).

Les zones AUF sont ainsi reclassées soit en zones AU ou UB. Une grande partie de la zone AUF de la partie haute du Mazel ainsi que la partie basse du Haut Souleyrol restent classées en zone AUF.

Voir règlement graphique à l'échelle 1/3000 pour le zonage modifié à l'issue de la présente procédure de modification;

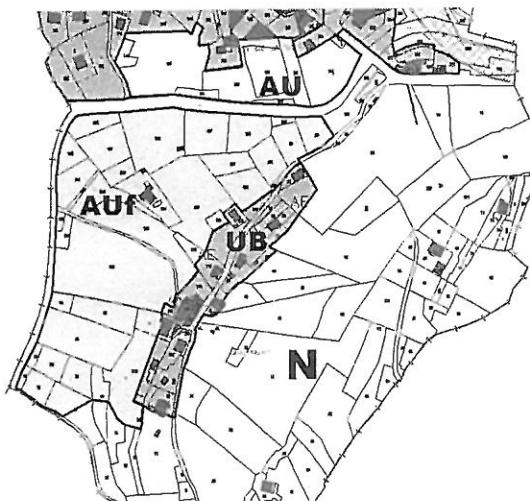
Le règlement :

Le règlement n'est pas modifié.

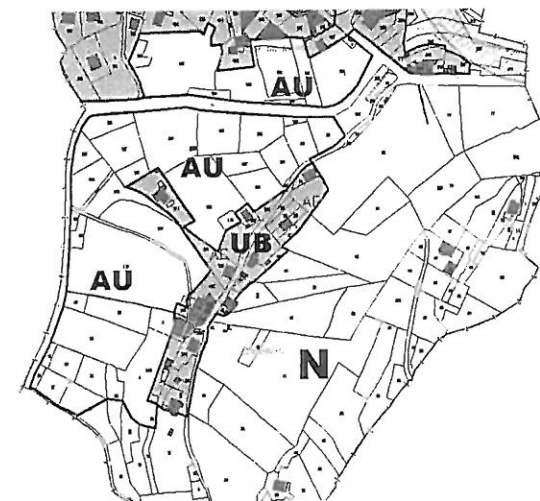
Les annexes :

Les annexes ne sont pas modifiées.

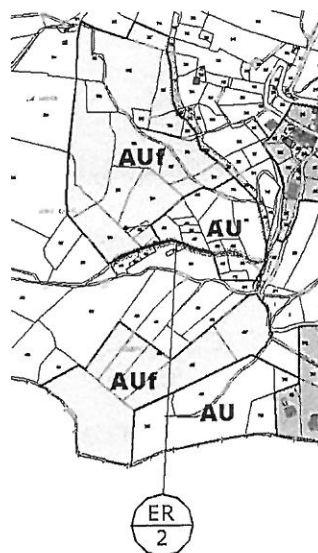
ZONAGE AVANT MODIFICATION



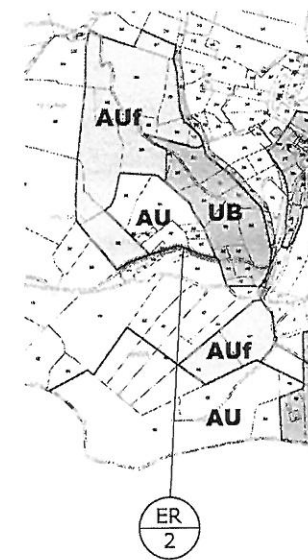
ZONAGE APRES MODIFICATION



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION



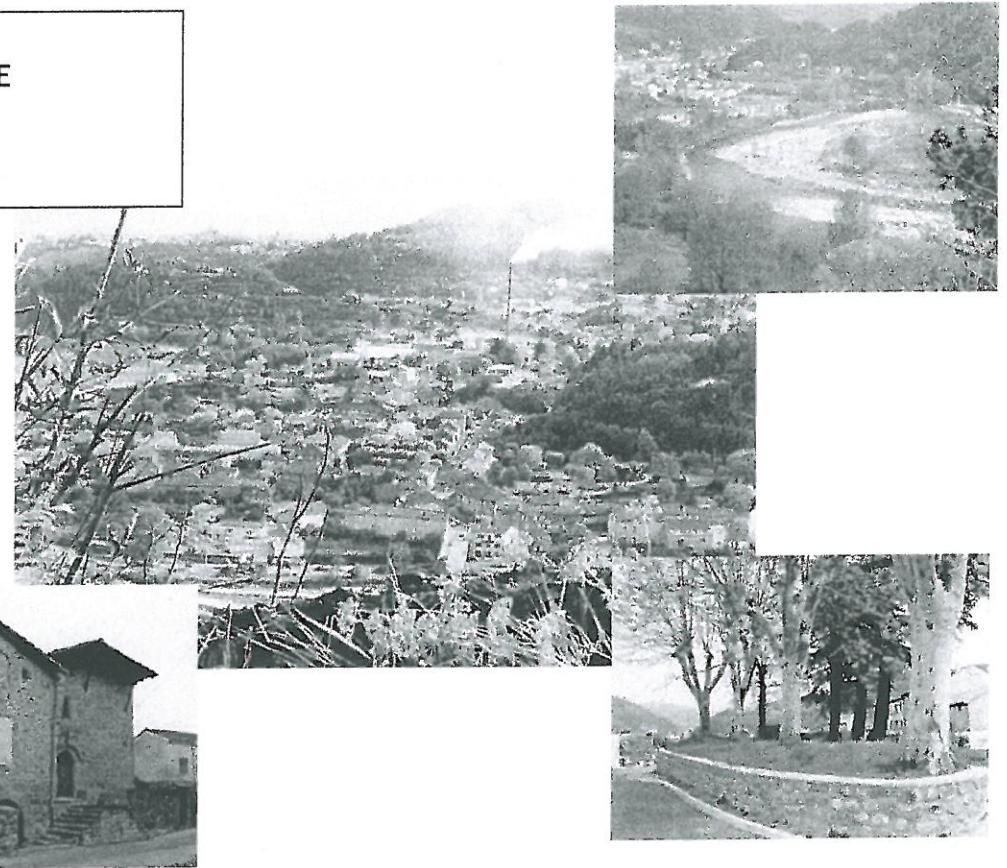
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE
RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
- 1 JUIL. 2005



Le Maire

[Handwritten signature]



SOMMAIRE

SECTION 1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.Présentation générale de la commune	4
▪ Situation géographique	4
▪ Organisation générale du territoire	4
▪ Données intercommunales	5
▪ Règles générales et locales d'urbanisme	5
▪ Application du droit de préemption urbain	5
▪ Les objectifs de la révision du PLU	5
2. Analyse du milieu naturel	6
▪ La morphologie de la commune	6
▪ Le contexte hydrographique	6
▪ La protection de l'environnement	8
▪ Les grands ensembles paysagers	8
▪ Les risques naturels et technologiques	10
3. Analyse du milieu humain	11
▪ Analyse socio-économique	11
▪ La structure urbaine de Labégude	16
▪ Les parties actuellement urbanisées	17
▪ Le fonctionnement urbain de Labégude	18
▪ Les équipements de la commune	19
▪ Les réseaux et les servitudes	20

SECTION 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Les objectifs et les orientations du PADD	22
▪ Rappel réglementaire	22
▪ Les objectifs du PADD	23
2. Les choix du zonage	25
▪ Les zones urbaines	25
▪ Les zones « à urbaniser »	25
▪ Les zones naturelles	26
3. Incidence du Plan Local d'Urbanisme sur le site et l'environnement	27
▪ Les ensembles paysagers	27
▪ L'assainissement et la qualité de l'eau	27
▪ Les risques naturels	27

ETYMOLOGIE DE LABEGUDE :

« La plus ancienne maison Labégudienne a été construite en 984, sous le règne de Lothaire Roi de France (954-986). Située sur l'ancienne route royale, cette demeure s'appelait une « Bégude ».

Les Bégudes étaient des haltes où les rouliers s'arrêtaient pour faire boire leurs chevaux et se désaltérer eux mêmes »

Labégude : Participe passé du verbe occitan « beurre », boire, auberge.



Maison Leyronnas, la plus vieille maison de Labégude.

SECTION 1 : PRESENTATION DE LA COMMUNE

1 - PRESENTATION GENERALE

Labégude est une commune relativement jeune, elle a été constituée en septembre 1835, par une division du territoire communal de Mercuer. Au cours du 20^{ème} siècle, Labégude a été témoin d'un véritable essor économique, grâce à l'implantation industrielle de la verrerie et à la création de la ligne ferroviaire. En revanche, la fin du 20^{ème} siècle a été marquée par le démantèlement des lignes de chemin de fer et le déclin progressif de l'activité industrielle.

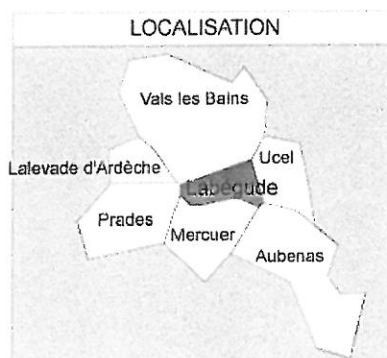
Aujourd'hui, avec la mise en service de la déviation de la RN 102, la commune est dans une phase de mutation urbaine et devrait retrouver une qualité de vie attractive pour un bassin d'emploi dynamique.

A - Situation géographique :

La commune de Labégude, qui dénombrait 1342 habitants en 1999, se situe au centre du département, sur un territoire de transition entre l'Ardèche méridionale et les hautes Cévennes. Elle se localise par ailleurs entre les communes voisines d'Aubenas et de Vals les bains.

Les communes limitrophes sont :

- Vals les Bains au nord
- Ucel à l'est
- Aubenas au sud-est
- Mercuer au sud
- Lalevade à l'ouest
- Prades au sud-ouest



B - Organisation générale du territoire :

Le territoire communal s'étend sur 312 hectares, ce qui en fait une des plus petites communes de l'Ardèche. Mais forte de 1342 habitants, Labégude connaît une densité de population relativement importante pour le Département (430 habitants par Km²).

Le village s'est développé le long de la route nationale 102, entre la rivière Ardèche et le massif boisé qui le surplombe à l'ouest.

La commune de Labégude présente ainsi un petit territoire qui souligne plusieurs contraintes en terme d'aménagement du territoire :

- L'Ardèche et ses zones inondables
- Le massif boisé de la côte noire
- Une forte concentration d'infrastructures routières



Vue sur Labégude depuis Vals les Bains

PLAN LOCAL D'URBANISME

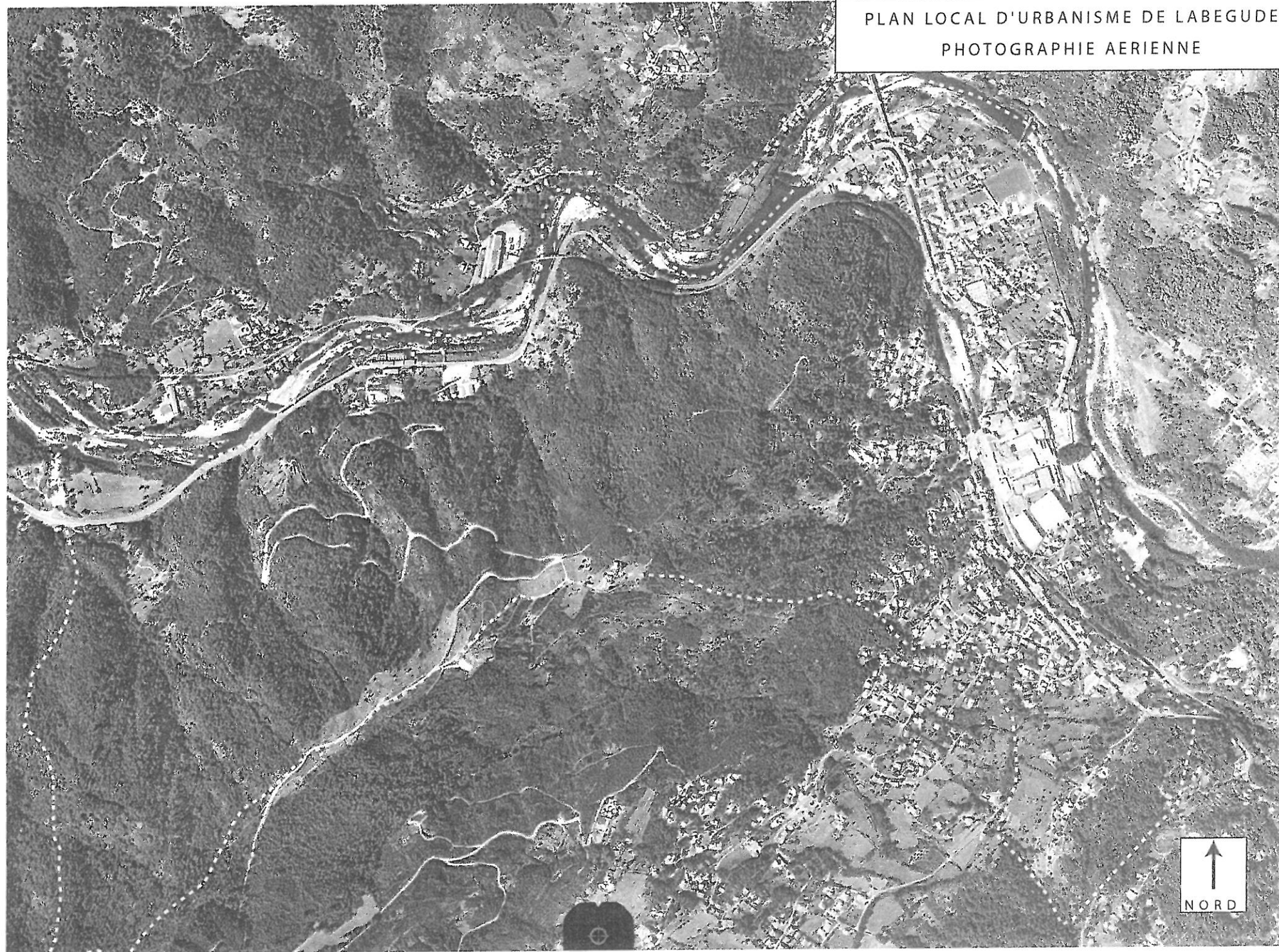
COMMUNE DE LABEGUDE

CARTE IGN

Echelle:1/15000



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE
PHOTOGRAPHIE AERIEENNE



C - Les données intercommunales :

La commune de Labégude adhère aux structures intercommunales suivantes :

- Communauté de communes du Vinobre
- SEBA : syndicat mixte des eaux de la Basse Ardèche
- Syndicat mixte des Monts et du Val d'Ardèche
- SIDOMSA : SI des ordures ménagères du secteur d'Aubenas
- Syndicat intercommunal Ardèche Claire
- SDEA : syndicat départemental d'équipement de l'Ardèche
- Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche
- Pays des Jeunes Volcans d'Ardèche
- SDE 07 : syndicat départemental d'énergies de l'Ardèche
- SIVU des inforoutes de l'Ardèche
- Syndicat à la carte du canton de Vals les Bains
- SIDAHCA : SI de développement et d'aménagement des hautes Cévennes ardéchoises.

D - Règles générales et locales d'urbanisme :

La commune dispose d'un Plan d'occupation des sols (POS) qui a été élaboré en 1990 puis mis à jour en juillet 1996.

La municipalité a décidé le 05 avril 2002 d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme, afin d'élaborer un document d'urbanisme adapté au nouveau contexte réglementaire (loi SRU et loi UH) et de se doter d'un réel projet d'aménagement du territoire.

E - Application du droit de préemption urbain :

La commune décide de faire valoir son droit de préemption urbain sur les zones U et AU du Plan Local d'urbanisme.

F - Les objectifs de la révision du PLU :

La commune a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme afin de pouvoir mener une réflexion sur le développement de l'urbanisation sur son territoire et de répondre aux objectifs suivants :

- ✓ Recenser et définir les contraintes de développement du territoire
- ✓ Redéfinir les zones constructibles, notamment sur les contreforts de la colline, à l'ouest du village.
- ✓ Lancer un vaste programme de renouvellement urbain, dès la fin des travaux de la déviation
- ✓ Assurer la reconversion des friches industrielles de Labégude

2 - ANALYSE DU MILIEU NATUREL ET DES PAYSAGES

A - La morphologie de la commune :

La Commune de Labégude présente un relief relativement bien marqué, qui s'étale de 235 m à 535 m d'altitude, ce qui représente un dénivelé de 300 mètres.

Les points bas de la commune se localisent le long de la rivière Ardèche, alors que le point culminant est situé à l'extrême ouest du territoire, au niveau du col de Farges.

On note également une imposante ligne de crête à l'ouest du territoire, qui marque la limite communale entre Mercuer et Labégude et qui offre un point de vue remarquable sur les Cévennes et le sud du Département.

La bande de territoire qui s'étire à l'ouest de la commune, jusqu'à la commune de Prades présente un relief très marqué et exposé en plein nord. Ces terrains ne présentent ainsi que peu d'enjeux, notamment en terme de développement de l'urbanisation.

Cet aspect marqué du relief implique enfin des contraintes en terme d'aménagement du territoire, notamment pour la desserte en réseaux, la voirie et l'assainissement individuel.



Vue depuis le Rey sur la ligne de crête



Vue panoramique depuis la ligne de crête

B - Le contexte hydrographique :

A Labégude, le réseau hydrographique est composé par :

- Un cours d'eau principal : l'Ardèche, qui délimite le territoire au nord et à l'est.
- Un cours d'eau secondaire : Le Mercouare, qui traverse le territoire d'est en ouest au sud de la commune
- Des ravins et cours d'eaux temporaires, qui se jettent dans l'Ardèche depuis les points hauts de la commune (côte noire, ligne de crête...)

En 1995, le SDAGE * a déterminé au niveau des eaux de l'Ardèche:

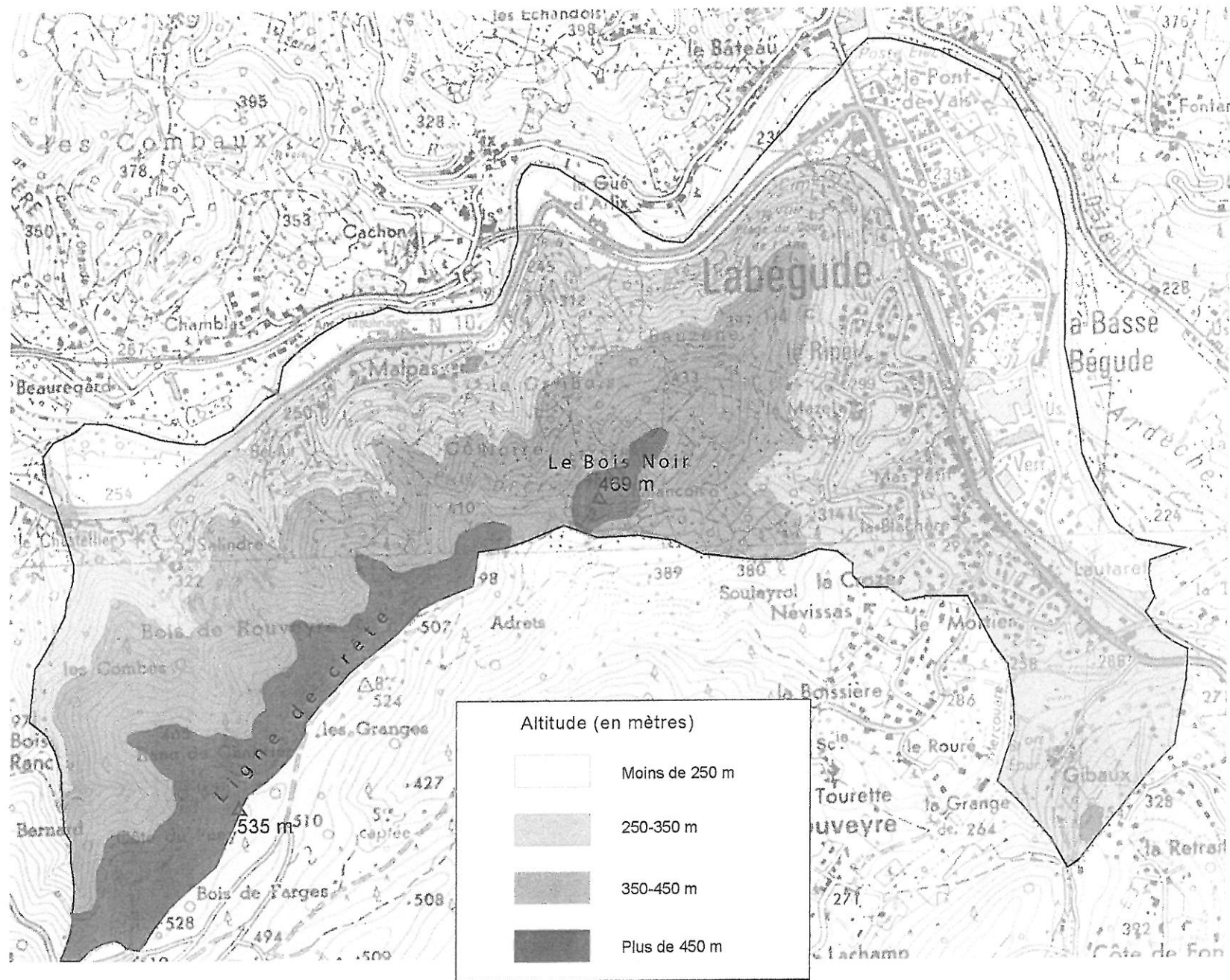
* SDAGE = Schéma Directeur Aménagement et Gestion de l'Eau

- une qualité des eaux superficielles médiocre
- une productivité des systèmes aquifères des eaux souterraines mauvaises ; le terrain est un socle cristallin (ressources non négligeables)
- dans cette partie, l'Ardèche est une rivière de 2^{ème} catégorie (piscicole)

Le ruisseau de Mercouare n'a pas fait l'objet d'analyses de qualité physico-chimique. Il est cependant à noter que les rejets de la station d'épuration de Mercuer dans ce ruisseau sont la source d'une certaine pollution. Toutefois, un programme de pré-traitement, mis en place à partir de 1993, a permis d'obtenir un meilleur rendement de la station d'épuration, ce qui est susceptible de limiter les nuisances apportées au ruisseau.



La rivière Ardèche



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE
LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE



Application du SDAGE RMC :

Le plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte les objectifs et les décisions du SDAGE approuvé.

En effet, le territoire communal est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) dont les 10 orientations principales sont les suivantes :

➤ *Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution*

Poursuivre de façon généralisée la lutte contre la pollution sous toutes ses formes en amplifiant les efforts sur les rivières et les eaux souterraines, en développant une politique efficace de réduction de trois catégories de polluants à combattre en priorité : les nutriments (azote et phosphore), les micro polluants y compris radioactifs, la pollution bactériologique avec, en particulier, un objectif général et global de protection de la Méditerranée.

➤ *Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usages*

Planifier la lutte contre la pollution par une politique d'objectifs de qualité répondant aux besoins de tous les usages : eau potable, irrigation, eau industrielle, baignade, loisirs aquatiques, vie piscicole... en considérant la santé publique comme la priorité absolue.

➤ *Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables*

Restaurer ou préserver les milieux aquatiques de haute qualité écologique (rivières et plaines alluviales, marais, tourbières, marais côtiers, étangs saumâtres...) et les ressources en eau d'importance patrimoniale (nappes en particulier) par une politique efficace d'identification, de protection, de gestion et de suivi.

➤ *Respecter le fonctionnement naturel des milieux*

Viser en permanence la restauration ou la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatique en évitant au maximum les discontinuités entre l'amont et l'aval, la déconnexion des milieux entre eux, leur banalisation par des travaux incompatibles avec leur spécificité naturelle, leur perturbation par des prélèvements excessifs ou des régimes de débits trop artificialisés.

➤ *Penser la gestion de l'eau en terme d'aménagement du territoire*

Développer le lien entre la gestion des milieux aquatiques, la gestion des espaces riverains, l'aménagement des bassins versants et d'une façon plus générale l'aménagement du territoire. Prendre notamment en compte l'impact possible sur le fonctionnement des milieux du mode d'occupation des sols et des grandes infrastructures.

➤ *Mieux gérer avant d'investir*

Mieux gérer les équipements existants de toutes natures (ouvrages d'assainissement, retenues, grands adducteurs, inter-bassins, réseaux d'irrigation...) avant d'investir à nouveau. Optimiser en particulier la gestion des grands ouvrages hydrauliques par une meilleure répartition de la ressource utilisable en vue de satisfaire les multiples besoins des usages et des milieux.

➤ *Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines*

Reconnaître l'importance des eaux souterraines en tant que ressources et en tant que milieux aquatiques liés aux milieux superficiels, réserver leur exploitation en priorité aux usages qualitativement, en tenant compte de leur vulnérabilité, celles des aquifères karstiques, développer leur gestion raisonnée.

➤ *Renforcer la gestion locale et concertée*

Développer la gestion concertée et solidaire de la ressource en eau et des milieux aquatiques en s'appuyant sur une amélioration permanente de la connaissance, une information large du public, la mise en place de structures locales ou de modes de gestion adaptés à chaque situation.

➤ *S'investir plus efficacement dans la gestion des risques*

Améliorer la gestion et la prévention des risques de toutes natures (pollutions accidentelles, inondations...) en investissant dans la connaissance et le suivi, en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations de risques. Traiter de façon prioritaire les risques liés aux crues torrentielles.

➤ *Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés*

Développer une politique ambitieuse de restauration des milieux particulièrement dégradés du bassin notamment pour les rivières fortement polluées, les vallées alluviales très altérées physiquement (enfouissement des lits, aménagements lourds, altération extrême des débits), les étangs littoraux eutrophisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides.

C - La protection de l'environnement :

La commune de Labégude n'est soumise à aucune protection environnementale de type ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) ou Natura 2000. Certains éléments naturels méritent toutefois une attention particulière :

- Les Cours d'eau de l'Ardèche et du Mercouare
- Les zones de ripisylve liées aux cours d'eau (végétation particulière)
- Les lignes de crête et l'intérêt paysager qu'elles présentent
- ...

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche :

La commune de Labégude fait partie du territoire du parc naturel des Monts d'Ardèche (PNR) et doit, à ce titre appliquer les principes édictés par la charte du PNR, approuvée le 09 avril 2001.

Les objectifs principaux du Parc visent essentiellement à aboutir à un juste équilibre entre d'une part la protection et la valorisation du patrimoine naturel et urbain et d'autre part le nécessaire développement économique et social.

Le parc naturel régional et ses partenaires sont notamment attentifs :

En matière de mode d'urbanisation :

- o au respect des formes urbaines spécifiques à chaque entité
- o à la limitation du mitage
- o à la recherche d'expansion « en greffe » des villages et des hameaux
- o à l'insertion paysagère des voies

En matière d'architecture :

- o à ce que la volumétrie et l'orientation des façades et toitures soient coordonnées avec l'existant
- o au rapport des « pleins » et des « vides », couleurs et matériaux
- o à l'adaptation de la pente

Afin de développer un urbanisme de qualité, le Parc encourage la construction dans la continuité de l'existant et le respect des formes urbaines spécifiques existantes. Il incite au développement d'un habitat groupé respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères.

D - Les grands ensembles paysagers :

Le paysage à Labégude est fortement conditionné par trois éléments :

- Le relief
- La rivière l'Ardèche
- Les espaces urbanisés et les activités humaines

Le relief :*« Un paysage qui évolue »*

Il constitue un facteur important dans la lutte pour l'appropriation de l'espace et donc pour la place réservée aux milieux naturels. Les coteaux aux fortes pentes qui bordent la vallée de l'Ardèche sont donc les zones les plus favorables pour le développement du milieu naturel.

La végétation qui s'y développe est essentiellement composée de conifères et de châtaigniers. Ce Mélange d'espèces a pour conséquence un changement saisonnier des couleurs, ce qui impose un caractère particulier au paysage.

Il convient de noter que ces paysages évoluent. Au début du siècle, le massif qui surplombe le village était quasiment intégralement utilisé sous forme de terrasses, dont on retrouve encore parfaitement les traces.

Aujourd'hui, la grande majorité de ces terrasses ont été abandonnées au profit d'espaces boisés, qui représentent environ 30 % de la superficie de la commune.



En arrière plan : le massif boisé



Photographie du début du 20^{ème} siècle

La rivière Ardèche :*« La rivière Ardèche, un atout paysager mais un facteur limitant »*

La rivière Ardèche constitue un facteur limitant à l'extension des activités humaines et à l'urbanisation. Les parties nord et est de la commune sont effectivement fortement marquées par la présence de cette rivière. La végétation qui s'y développe est typique des zones humides.

La RN 102, lorsque l'on accède à la commune depuis Lalevade, se présente par ailleurs comme une voie panoramique, offrant de nombreux points de vue sur la rivière et le plan d'eau.



l'importance de la rivière Ardèche dans
le paysage communal

Les zones agricoles :*« Un paysage peu influencé par l'activité agricole »*

L'agriculture ne marque pas le paysage communal. Par sa position géographique, coincée entre la rivière et les montagnes, les surfaces cultivables étaient très réduites et devaient être mises en valeur par l'aménagement de terrasses.

La difficulté d'entretien de ces espaces les a donc fait progressivement disparaître.

En 1988, on ne recensait déjà plus que 3 ha de surface agricole utilisée (SAU).

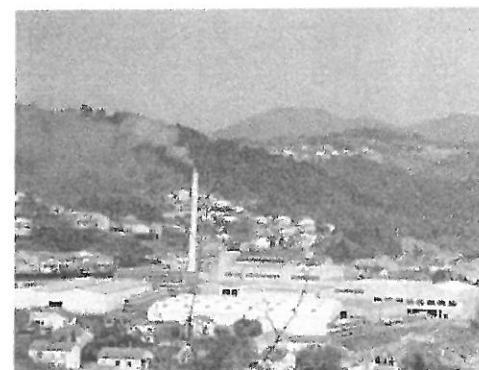
Les espaces urbanisés et les activités humaines :*« Une urbanisation concentrée et marquée par l'activité industrielle »*

Etant donné les contraintes naturelles de la commune, les voies de communication, les zones d'habitat et les activités économiques se sont concentrés sur un espace géographique réduit. Le paysage en est donc fortement imprégné.

L'habitat s'est effectivement développé sous forme d'un « village-rue », qui s'est étiré le long de l'axe de communication principal, la RN 102. Les zones d'habitat se sont ensuite développées de part et d'autre de cet axe, d'un côté en « grappillant » sur la colline et de l'autre côté jusqu'en limite de la zone inondable de la rivière Ardèche.

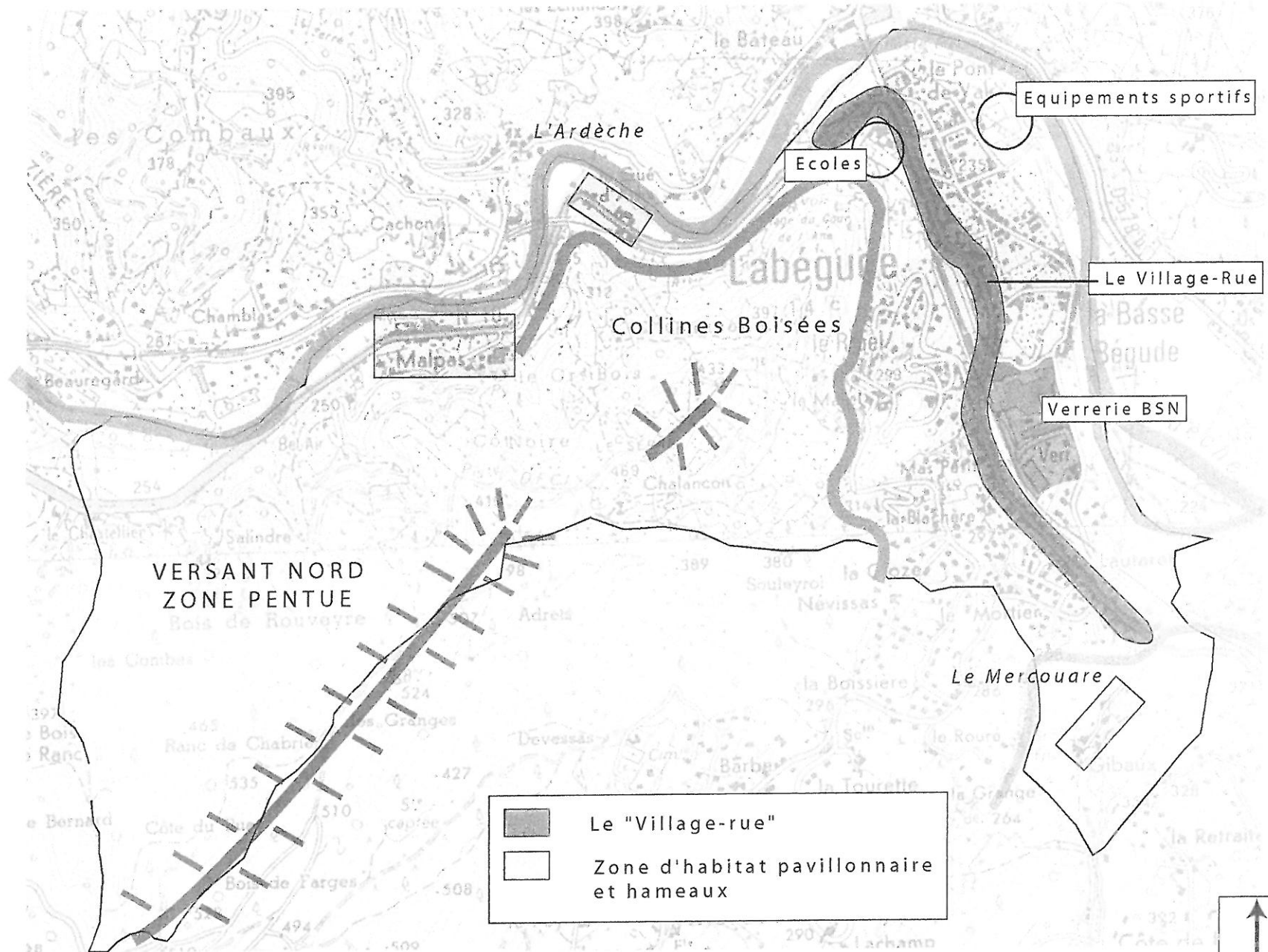
L'activité industrielle marque également fortement le paysage communal, d'une part en raison des superficies utilisées pour ces activités mais également de la structure des usines et de leur localisation en plein centre de la commune.

Pour toutes ces raisons, l'activité industrielle fait partie intégrante du paysage communal.



Vue sur l'usine BSN, au cœur du village

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE
ORGANISATION DU TERRITOIRE



E - Les risques naturels et technologiques :

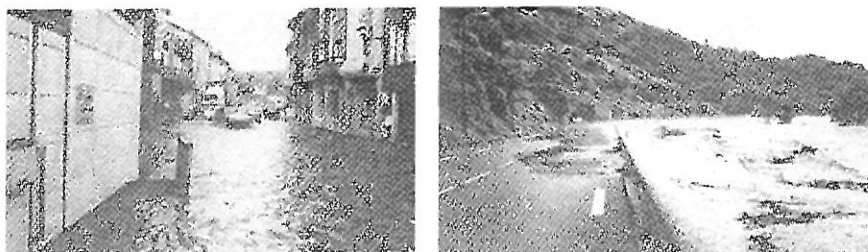
Les risques d'inondation :

La rivière Ardèche fait partie des rivières les plus « torrentielles » de France. La commune de Labégude est donc fortement concernée par les risques d'inondation. La crue la plus récente est celle de septembre 1992, qui avait provoqué d'importants dégâts.

Actuellement, un Plan de Prévention des Risques (PPR) est à l'étude. Il permettra de définir les zones inondables et de fixer un règlement.

Dans l'attente de ce document, toute demande de construction située en zone d'aléa fort et moyen devra recevoir une réponse défavorable.

Si elle est située en zone d'aléa faible, elle devra soit faire l'objet d'un refus, soit être assortie de prescriptions définies dans la doctrine départementale « urbanisation et inondation crues torrentielles » annexée au présent document d'urbanisme.



Inondation de 1992 : Quartier du Pont et RN 102 en sortie de village vers le Malpas

Les risques de mouvements de terrain :

Un glissement de terrain a eu lieu au bas du quartier le Mazel en septembre 1976. Le bureau d'étude BRGM a conclu que cette zone nécessitait des études complémentaires sur la stabilité du sol. En application du principe de précaution, ce secteur est donc classé inconstructible et figure comme une zone à risque dans le zonage du PLU.

Les risques technologiques :

La commune accueille l'installation classée suivante : BSN GLASS PACK.

Les risques d'incendie :

La commune possède un massif boisé sensible aux incendies de forêt (22 départs de feux ont été déclarés depuis 1973). Les dispositions édictées par la Direction départementale des Services d'Incendie et de Secours qui précisent les caractéristiques des voies de desserte des bâtiments ainsi que les besoins hydrauliques nécessaires à la défense contre l'incendie devront impérativement être respectés.

Devront également être pris en considération les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne tels qu'ils résultent de la circulaire 87-71 du 20/08/1987.

L'ensemble du département est concerné par cette directive. Chaque commune se doit de maîtriser l'urbanisation dans les espaces forestiers afin d'éviter les risques de feux sans toutefois exclure les projets d'aménagement tenant compte des particularités locales. Ces projets doivent intégrer les spécificités et la protection des sites et des paysages.

Le niveau d'équipement en matière de lutte contre les incendies :

La commune de Labégude dispose d'un bon niveau d'équipement en ce qui concerne les poteaux et bouches incendie. On peut en recenser 26, qui se répartissent de manière homogène sur les espaces urbanisés de la zone centrale.

Un contrôle de ces points d'eau a été réalisé en 2002 par une équipe de sapeurs-pompiers du CIS Labégude. Le rapport fait apparaître que sur les 25 points d'eau, 21 sont réglementaires et opérationnels, que 2 sont non réglementaires mais opérationnels et enfin que 2 sont non opérationnels, à cause d'un débit d'eau insuffisant.

Le hameau de Chalancon dispose d'une citerne utilisable par les pompiers au niveau de la crête de Chalancon.

Suite à une réunion de travail avec les pompiers de Labégude, plusieurs problèmes ont été soulevés :

- Pas de moyens de lutte contre l'incendie au quartier du Rey
- Pas de moyens de lutte contre l'incendie au quartier du Malpas

Il est en revanche possible de pomper dans le canal de la BSN et il serait envisageable de pouvoir accéder à la rivière Ardèche au niveau du Malpas.

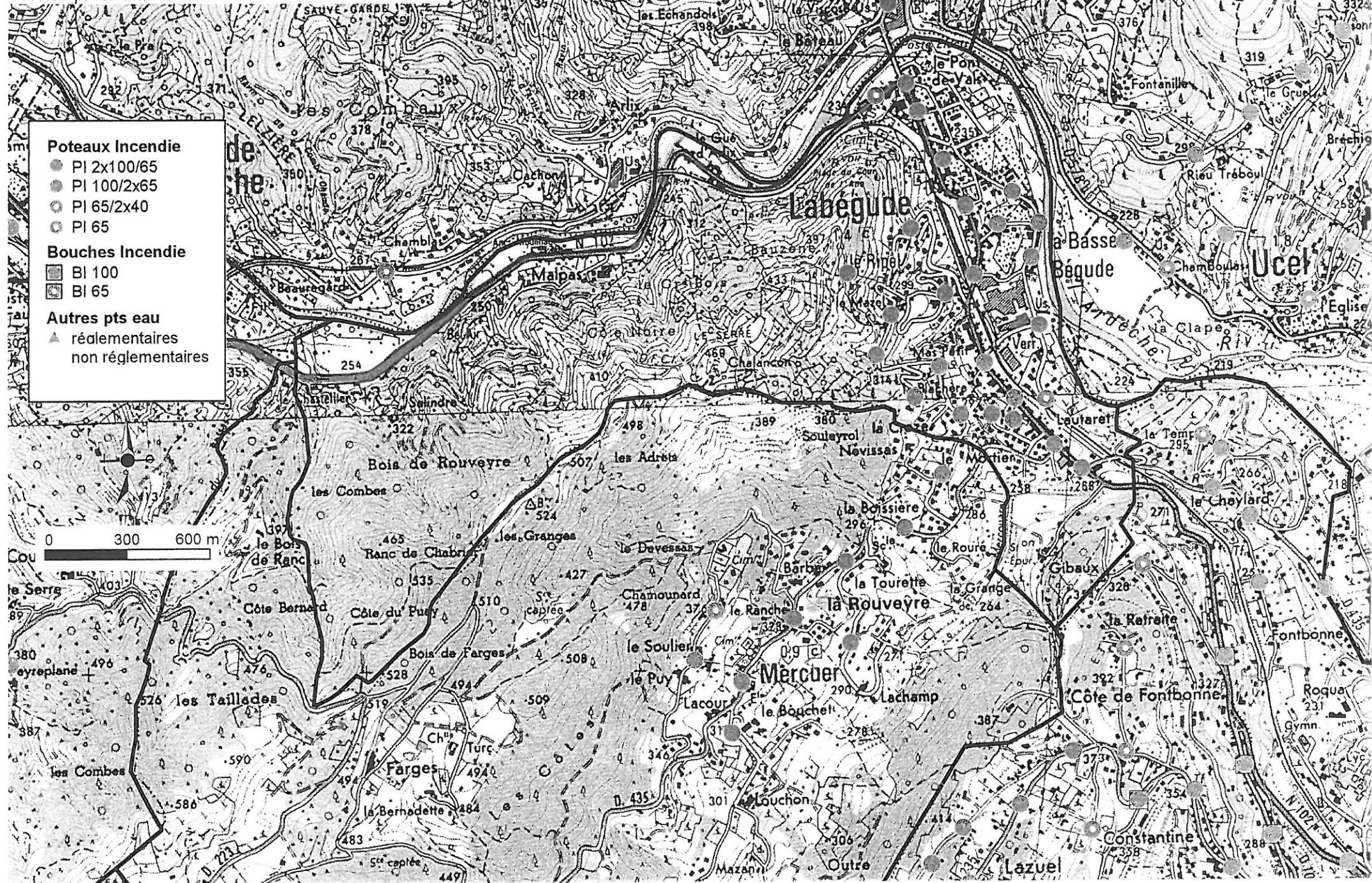
Le réseau d'eau au niveau du Malpas permet par ailleurs l'installation d'un point d'eau opérationnel et aux normes.

Pour le hameau du Rey, le zonage du PLU ne prévoit pas d'extension de la zone constructible, mais seulement une zone d'urbanisation future, urbanisable lorsque les problèmes de réseaux seront réglés.

Commune de LABEGUDE

Edité, le 14/10/2003

Service prévision SDIS 07

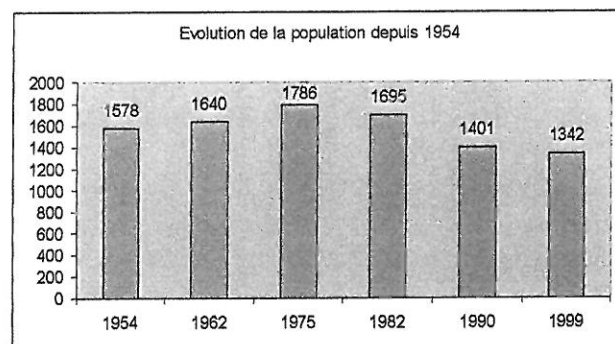


3 - ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

A - Etude socio-économique :

La démographie :

« Un déclin démographique depuis 1975 »



La commune est en phase de déclin démographique depuis 1975. Labégude ne compte aujourd'hui plus que 1342 habitants contre 1786 en 1975, ce qui représente une perte de 444 habitants en 24 ans.

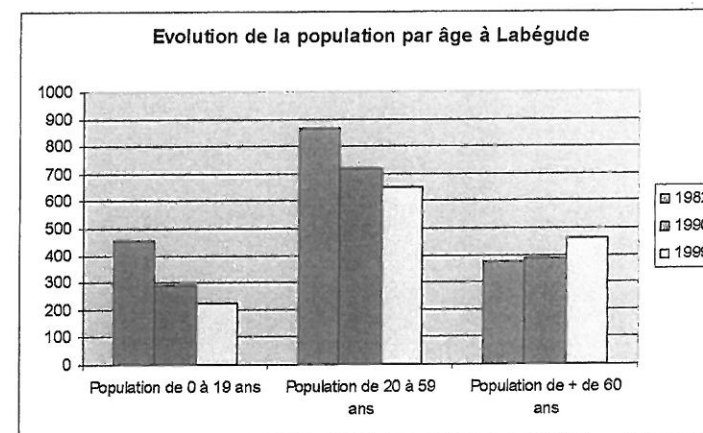
Il semble toutefois que depuis le recensement de 1999, on note une reprise démographique qui peut s'expliquer par la mise en service progressive de la déviation de la RN 102.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Population	-91	-294	-59
Solde naturel	-5	-6	-6
Solde migratoire	-86	-288	-53
Taux de variation annuel %	-0,74	-2,35	-0,48

La déprise démographique entre 1975 et 1999 s'explique par un solde migratoire très largement négatif. On peut effectivement recenser 427 départs en 24 ans, qui n'ont pas été compensés par le solde naturel, qui est proche de l'équilibre. Le renouvellement naturel de la population n'a donc pas pu contre-balancer les nombreux départs de la commune.

La municipalité a ainsi pour objectif principal de stopper cette décroissance démographique en donnant à Labégude un visage plus attractif.

« Vers un vieillissement de la population »



	Population de 0 à 19 ans	Population de 20 à 59 ans	Population de + de 60 ans
1982	455	863	378
1990	292	721	389
1999	224	649	464

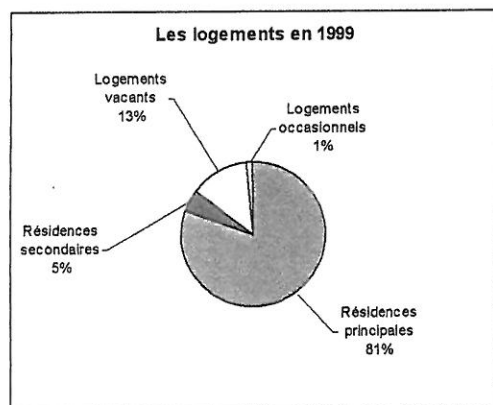
Les personnes situées dans la tranche d'âge 20-59 ans représentent la majorité des habitants de Labégude.

On note en revanche une inversion dans la répartition des catégories extrêmes. En 1982, les « moins de 20 ans » étaient plus nombreux que les « plus de 60 ans ». En 1999, on constate le phénomène inverse.

La tendance de la population s'est donc inversée entre 1982 et 1999 et Labégude tend vers un vieillissement de sa population.

Le logement et la construction :

« Une grande majorité de résidences principales et de nombreux logements vacants »



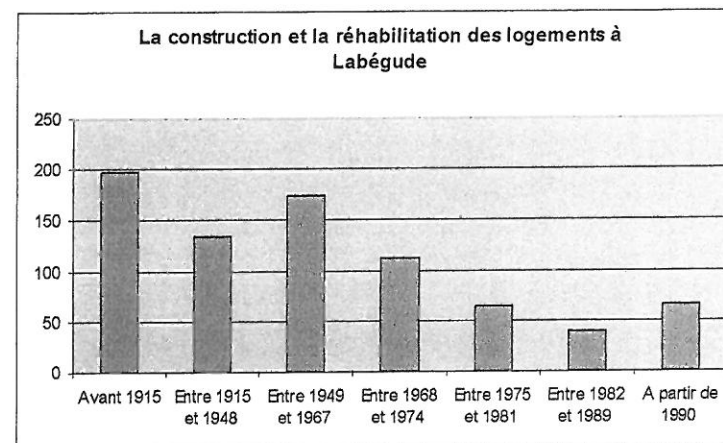
	1990	1999	Evolution
Résidences principales	603	635	32
Résidences secondaires	61	39	-22
Logements vacants	101	106	5
Logements occasionnels	17	10	-7
Total	782	790	8

En 1999, le parc de logements est composé de :

- Un total de 790 logements
- Une majorité de résidences principales qui sont en légère augmentation depuis 1990
- Une part de résidences secondaires peu élevée et qui continue de diminuer
- Une part importante de logements vacants (13%) dont le nombre a très peu évolué entre 1990 et 1999.

La diminution du nombre de logements vacants est un des enjeux fondamentaux de la municipalité. Plusieurs OPAH (opérations programmées d'amélioration de l'habitat) ont par ailleurs été conduites.

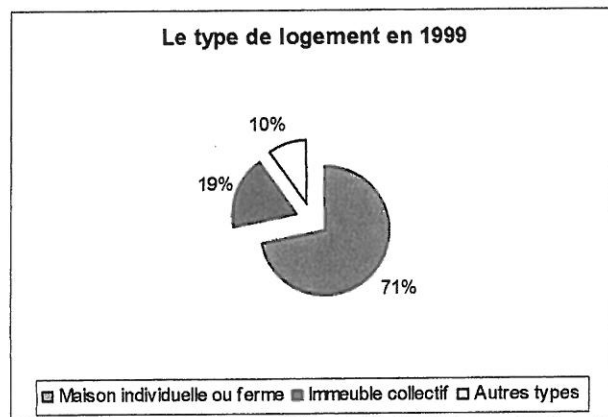
« Un rythme de réhabilitation relativement stable et soutenu »



Nous pouvons remarquer :

- Un parc de logement très largement constitué avant 1975 : 71%
- Un ralentissement de la construction depuis 1975 même si , après 1990 on note une reprise des projets de réhabilitations et de constructions.
- Depuis une dizaine d'années, on recense un rythme de construction/rehabilitation se situant aux alentours de 6 à 7 constructions par an.

« Une majorité de maisons individuelles »



	Maison individuelle ou ferme	Immeuble collectif	Autres types
1990	443	147	13
1999	455	119	61

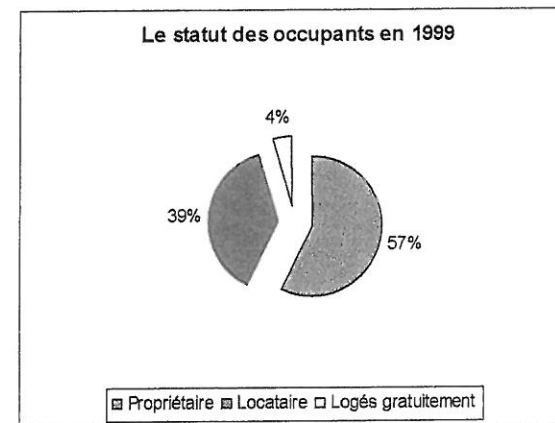
Nous constatons :

- une majorité de maisons individuelles (71 %)
- une présence non négligeable de logements collectifs : près de 20% en 1999
- 10% de logements classés en « autres types » ce qui correspond aux logements de la résidence d'accueil pour personnes âgées.

Quelques données sur la composition des résidences principales :

- Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,10.
- Le nombre de pièces par logement s'élève à 3,64.
- La majorité des résidences principales est constituée de 4 et 3 pièces.

« Une forte proportion de locataires »



Nous observons :

- une majorité de propriétaires (57 %)
- une part relativement importante de locataires (39%)
- Quelques personnes logées gratuitement (4%)

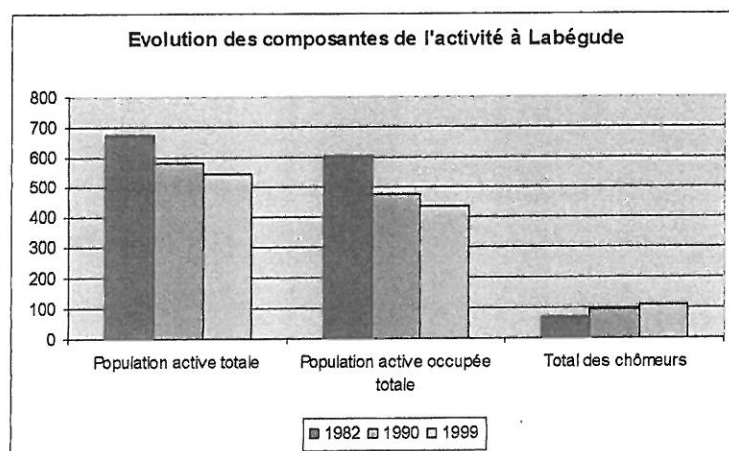
Le marché locatif s'est donc bien développé sur la commune de Labégude. Il lui reste probablement une marge de progression avec la réhabilitation des logements vacants et la requalification de l'ancienne RN 102.

On remarque également que les locataires ne restent pas très longtemps sur la commune (2-3 ans) et partent la plupart du temps pour construire ou acheter une maison (accession à la propriété).

On assiste ainsi à un renouvellement fréquent dans le marché locatif.

Les données économiques :*« Une baisse de la population active »*

	Population active totale	Population active occupée totale	Total des chômeurs
1982	676	607	68
1990	578	475	95
1999	543	434	109

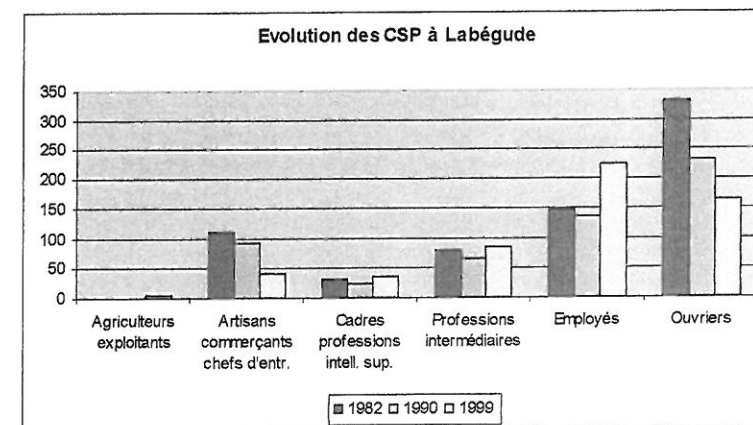


Du fait de la décroissance de la population, nous pouvons noter une baisse de la population active totale.

En 1999, parmi les 1 342 habitants de la commune, 543 personnes étaient actives, 109 personnes cherchaient un emploi (+41 par rapport à 1982) et 434 personnes travaillaient, dont 63 à leur compte.

« Une forte diminution des emplois ouvriers »

	Agriculteurs exploitants	Artisans commerçants	Cadres	Professions intermédiaires	Employés	Ouvriers
1982	0	112	32	80	148	33
1990	0	92	24	64	136	23
1999	4	40	36	84	224	16



Entre 1982 et 1999, on constate l'évolution des emplois suivante :

- Une augmentation du nombre d'employés
- Une forte diminution du nombre d'ouvriers
- Une diminution du nombre d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Une stabilisation du nombre de cadres et de professions intermédiaires

Les migrations domicile-travail à Labégude :*« La vocation résidentielle de la commune se renforce »*

	Emploi dans commune de résidence	Emploi hors commune de résidence
1990	183	292
1999	110	324

Les habitants de Labégude travaillent de plus en plus en dehors de la commune. Ce phénomène s'explique par la proximité de deux bassins d'emplois dynamiques (Aubenas et Vals les Bains).

La fonction résidentielle de Labégude est donc entrain de se renforcer, ce qui est encourageant pour les programmes de renouvellement urbain et de requalification du village-rue.

Liste des commerces et des services :*« Une structure commerciale et de services adaptée aux besoins »*Commerces de proximité :

- 1 alimentation générale
- 2 boulangeries pâtisseries
- 2 boucheries charcuteries
- 3 restaurants
- 2 bureaux de tabac
- 1 librairie-papeterie
- 4 salons de coiffure
- 2 magasins électroménagers
- 9 cafés - bars - brasseries
- 5 garages automobiles
- 1 carrosserie automobile
- 1 électricité générale

services médicaux :

- 1 pharmacie
- 2 médecins généralistes
- 3 infirmières
- 2 dentistes
- 2 ambulanciers

Les autres services :

- 3 assureurs
- 1 bureau de poste
- 1 résidence pour personnes âgées avec service de restauration

Nous pouvons noter une qualité d'offre commerciale suffisante ainsi que la présence de services médicaux adaptés.

Il n'existe que très peu de services tertiaires sur la commune, mais la proximité d'Aubenas ne crée pas de réels besoins.

Le tourisme :*« Pas de réelle vocation touristique »*

Malgré l'attrait que constitue la proximité de la rivière Ardèche, l'activité touristique est peu présente sur la commune.

Labégude est plus un lieu de passage qu'une commune touristique.

En matière d'hébergement, les structures hôtelières et les meublés touristiques (une dizaine) auxquels s'ajoute une quarantaine de résidences secondaires, développent une capacité totale d'accueil de l'ordre de 110 chambres, soit une population estivale estimée à 380 personnes.

B - La structure urbaine de Labégude :Une commune « jeune » :

La commune de Labégude est une commune jeune. Elle a été créée le 08 septembre 1835, par la division de la commune de Mercuer en deux localités. En 1833, l'élaboration du plan cadastral de Mercuer était effectivement terminée, le conseil municipal avait alors prévu un partage favorable pour la commune Mercuer ; si elle n'avait pas un accès direct à la route royale, elle en avait un tout près et, surtout, elle gardait une bande de terrain au nord du Malpas jusqu'à la rivière Ardèche (pour faire boire les bêtes en cas de sécheresse).

Ce sont ces impératifs qui ont conditionné le découpage actuel des deux communes.

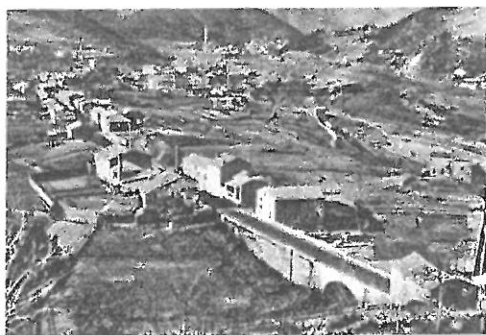
Une urbanisation dense :

L'urbanisation à Labégude s'est développée le long de l'axe de communication principal, la Route Nationale 102. La photographie prise au début du 20^{ème} siècle nous expose déjà un bâti dense et regroupé le long de la voirie.

Les zones d'habitat se sont ensuite développées de part et d'autre de cet axe, en fonction des contraintes du territoire, d'un côté la rivière et de l'autre la colline.

Les espaces facilement constructibles ont ainsi été rapidement consommés et lorsque l'on analyse le cadastre actuel, on ne remarque que très peu de « gaspillage » foncier.

On peut ainsi parler d'habitat dense à Labégude, qui ne présente aujourd'hui plus beaucoup de possibilité d'extension.



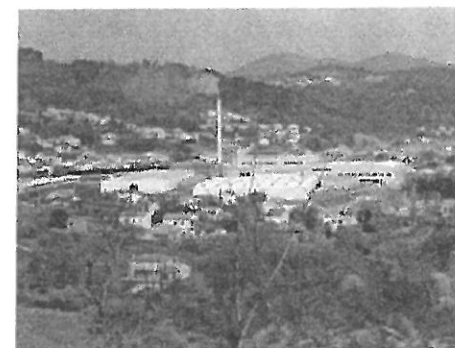
photographie de Labégude du début du 20^{ème} siècle

Labégude une commune « marquée » par l'industrie :

La verrerie BSN fabrique des bouteilles depuis près de 120 ans. Ayant traversé les décennies, elle a connu les étapes successives de l'industrie du verre. Après les faillites des petites industries textiles, cette année 1885 verra quelques notables de la région se lancer dans une grande aventure. Ils décident de créer une verrerie dans les anciens moulins de soie de Madame Cregut. Un industriel avait remarqué combien ce lieu se prêtait à une telle installation. Labégude se situant dans une région riche en sable vitrifiable et la rivière traversant le village, la question de la force motrice se trouvait résolue.

Les usines du Malpas se sont implantées en 1825 au bord de l'Ardèche. Ce fut d'abord une usine de fabrication de papier dont la qualité était reconnue excellente, grâce à la qualité de l'eau de l'Ardèche. Aujourd'hui cette activité laisse une importante friche industrielle entre la RN 102 et la rivière Ardèche.

On peut également citer plusieurs activités artisanales et industrielles qui ont marqué la commune comme Dauphimaille, les entreprises Laganier, les Marrons Sabaton. Ces activités laissent également de nombreuses traces dans la structure urbaine de Labégude et des projets de reconversion des sites sont en cours.



L'usine BSN de Labégude

C - Les parties actuellement urbanisées :

La commune de Labégude présente une structure urbaine relativement simple. Le village s'est effectivement développé le long de l'axe de circulation majeur (la RN 102) formant un véritable « village rue », à partir duquel des quartiers à vocation pavillonnaire se sont étendus, à l'est vers la rivière et à l'ouest vers les collines.

On ne recense également que trois hameaux isolés, qui se sont développés à l'écart du village-rue.

Le village-rue :

Quartier du Pont



Quartier de la Mairie



La Basse-Begude



Le Mazel



Le Bruk



Le Ripel



Quartier des Pradeaux



Quartier du stade

Les différents quartiers pavillonnaires :

La croze



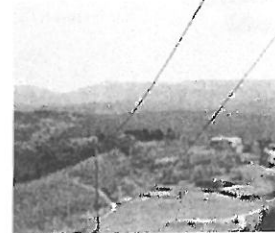
Cité BSN

Les hameaux isolés :

Le Rey

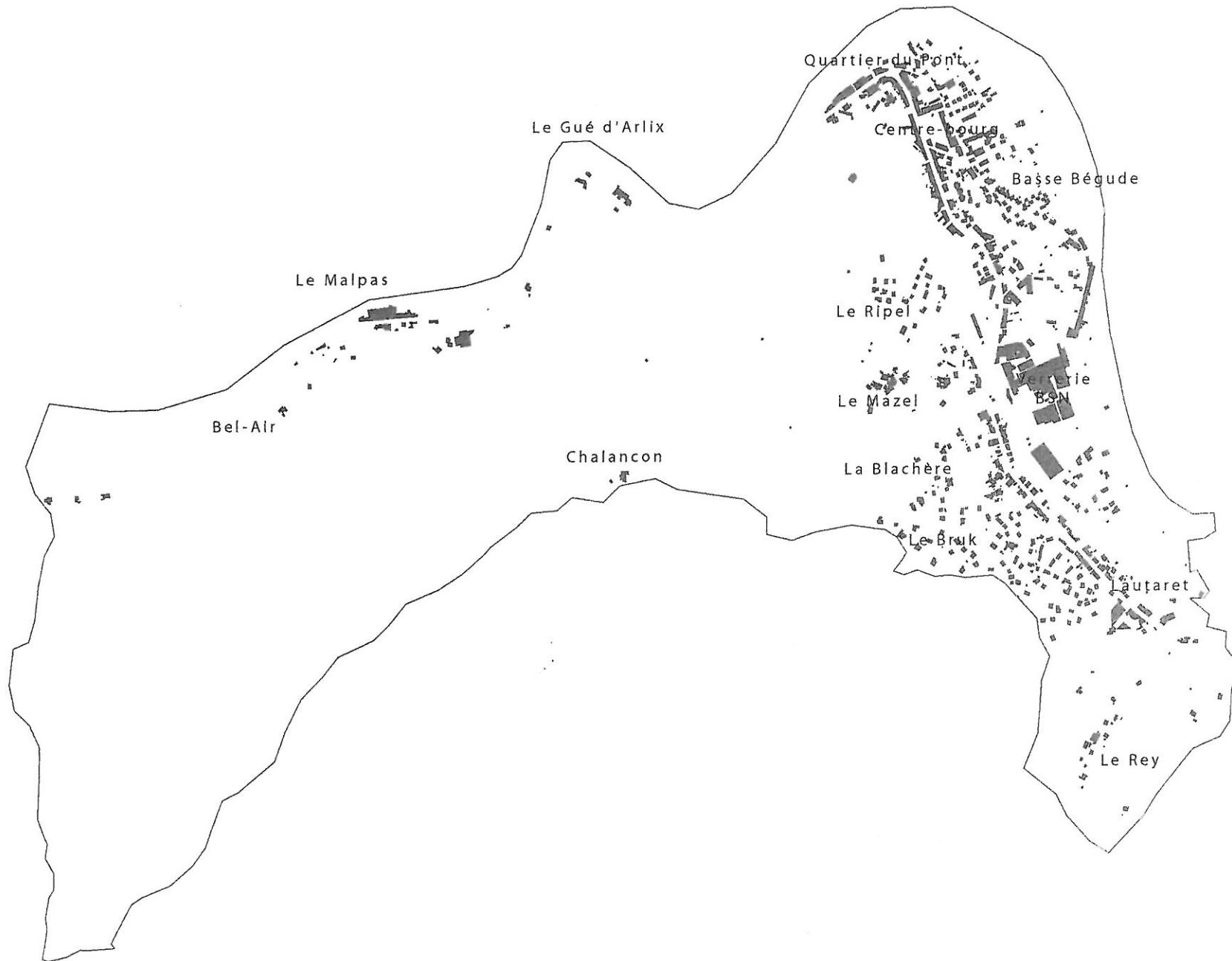


Le Malpas



Chalancon

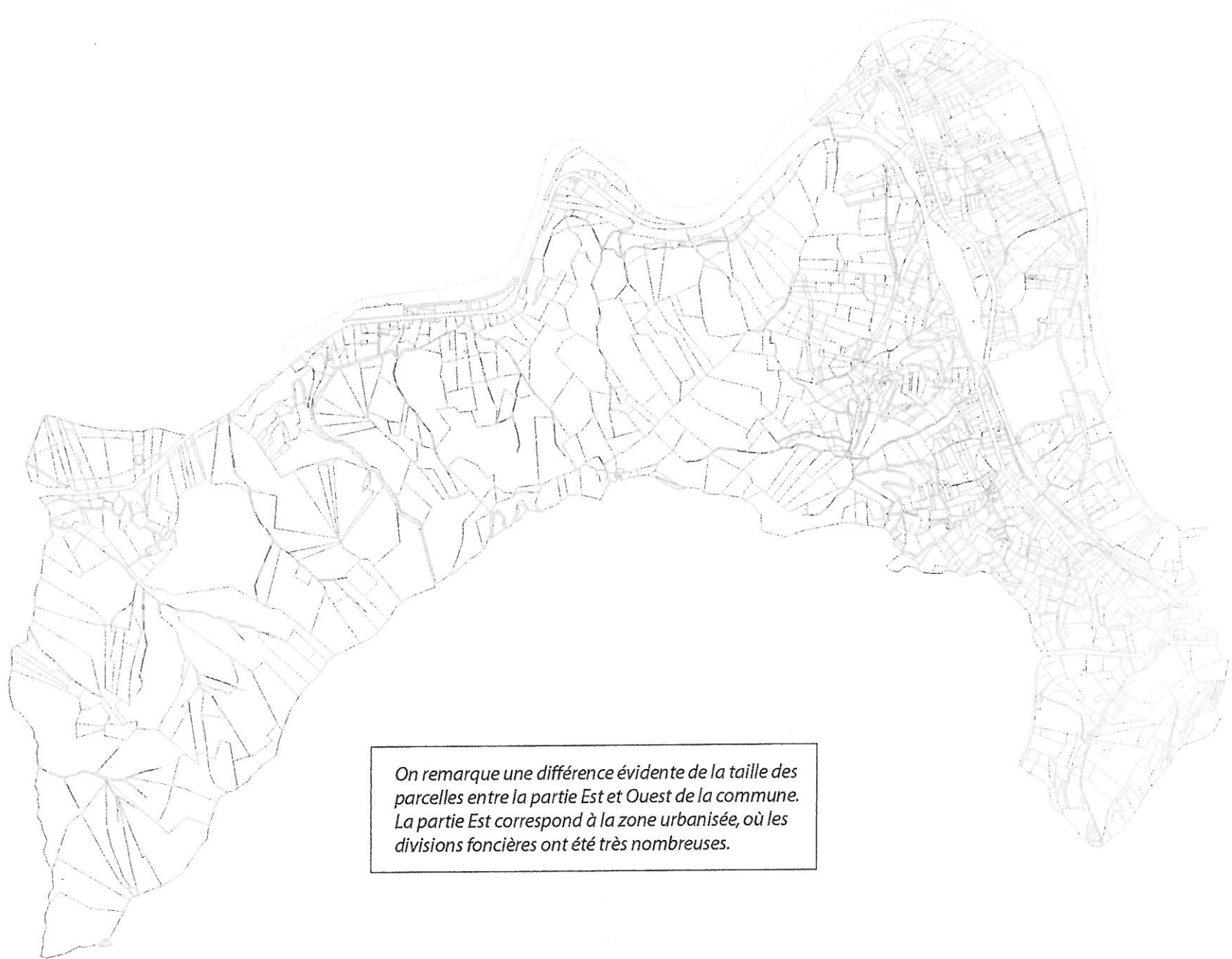
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE
REPARTITION DU BATI



Echelle : 1/15000



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE
LE PARCELLAIRE

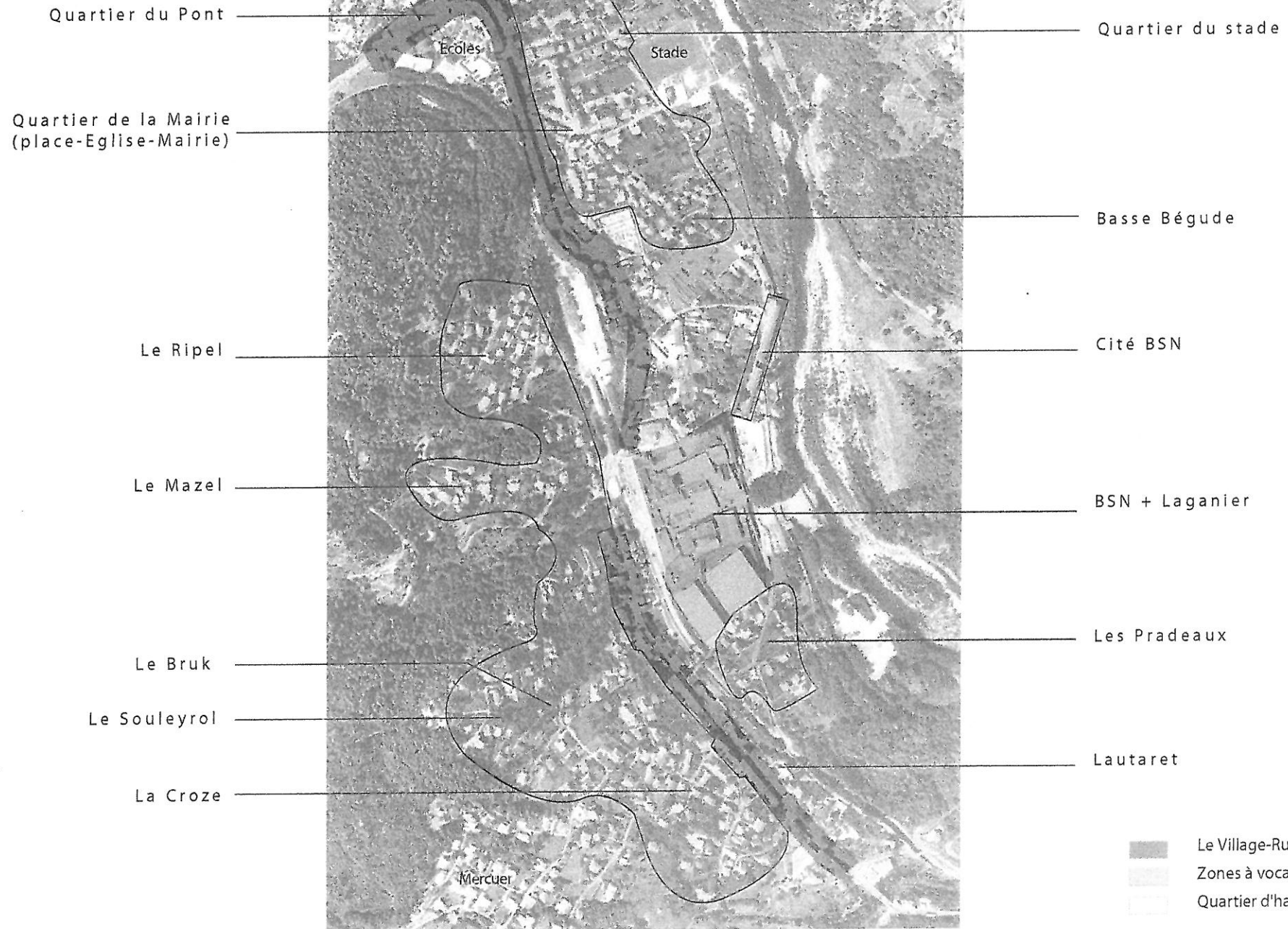


On remarque une différence évidente de la taille des parcelles entre la partie Est et Ouest de la commune. La partie Est correspond à la zone urbanisée, où les divisions foncières ont été très nombreuses.

Echelle : 1/15000



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LABEGUDE LES ESPACES URBANISES



D - Le fonctionnement urbain de Labégude :

La Route Nationale 102 :

La commune de Labégude a connu jusqu'à présent un développement urbain intimement lié à la route nationale 102.

La déviation de la RN 102 mise en service le 31 mars 2004 va permettre à Labégude de connaître un élan de requalification important, qui a déjà débuté avec l'aménagement de la traverse du village, du quartier de Lautaret au giratoire central.

Ce vaste chantier de requalification va également concerner la partie nord de la commune, où se trouve l'essentiel des commerces, des services et des équipements publics.

La place de Labégude :

La place de Labégude, qui se situe en face de l'école, est l'espace public principal de la commune.

Il s'agit effectivement d'une grande place, où une fontaine a été construite. Des éléments ponctuels la mettent en valeur (sculpture en fer forgé...).

Actuellement, la majeure partie de cet espace public est destinée au stationnement.



La place de Labégude



Giratoire central de la déviation

Les autres espaces publics de Labégude :

On recense également plusieurs petits espaces publics sur la commune :

- Place du Pradou (devant l'Eglise)
- Placette située derrière les pompiers
- Petit espace vert situé à l'emplacement de l'ancienne gare SNCF
- Pont de Vals
- Stade de Labégude

Ces différents lieux du territoire communal devront recevoir une attention toute particulière afin d'être mis en valeur.

Il convient également de noter l'importance de l'aménagement du giratoire central de la déviation et de ses abords. Celui-ci va jouer un véritable rôle nodal en étant un point de passage inévitable entre Aubenas et Vals les Bains.

L'aménagement esthétique du giratoire ainsi que ses abords est donc primordial, il se présente comme la « vitrine » de Labégude.



E - Les équipements de la commune :

La commune de Labégude dispose d'un niveau d'équipement relativement complet et bien adapté à la population.

Les équipements scolaires :

- Ecole primaire et maternelle publique
- école privée catholique mixte (primaire et maternelle)

Les équipements sportifs :

- 2 courts de tennis
- stade « Franck Sauzée »
- boulodrome « Pierre Reynaud »

Les équipements socio-éducatifs, culturels et culturels :

- club du 3^{ème} âge
- salle des fêtes (sous l'école)
- résidence pour personnes âgées
- église
- école catholique
- cure

Les équipements administratifs :

- mairie
- poste

Les propriétés communales et institutionnelles :

- immeuble copropriété HLM
- bâtiments communaux : écoles, Poste, mairie, église, club des jeunes
- 2 logements de fonction, au-dessus de la mairie
- 1 logement de fonction, école
- Résidence pour personnes âgées - portage repas domicile
- Maison Leyronnas



Le bureau de Poste



La Mairie



La résidence pour personnes âgées

F - Les réseaux et les servitudes :

La Route Nationale 102 :

La RN 102 se présente comme l'épine dorsale de Labégude, à partir de laquelle se succèdent les multiples séquences du parcours urbain et se raccordent les voies secondaires.

La déviation, comme il a été vu précédemment, va permettre de requalifier l'actuelle RN 102, et de lui conférer un statut plus « urbain ». L'objectif étant de lui redonner une véritable vocation de « rue » et non de « route », où ses différents usagers pourront cohabiter en toute sécurité (piéton, automobiliste, cycliste...).

La requalification concernera également la signalétique, actuellement de type plus « autoroutière » qu'urbaine.

La déviation de Labégude et l'application de la loi Barnier :

La déviation de Labégude reprend le tracé de l'ancienne voie SNCF et s'intègre dans la structure urbaine, grâce à des couvertures partielles ou totales de la voirie.

Il convient de rajouter que cette voie est classée « voie bruyante » et que les constructions à proximité de cette voie sont soumises à des contraintes de protection acoustiques.

La RN 102 est également classée « route à grande circulation », elle est donc soumise à la loi Barnier.

Etant donné la configuration du site (espaces fortement urbanisés) et les enjeux de construction le long de la RN 102, l'application de la loi Barnier ne semble pas poser de contraintes majeures.

La seule zone « urbanisable » située à proximité directe de la déviation de la RN 102 est la zone AUa. Celle-ci dispose toutefois d'un accès sécurisé sur l'ancienne route nationale et ne propose aucune solution d'accès direct sur la déviation.

Par ailleurs la déviation a été réalisée dans ce secteur avec une couverture totale, ce qui avait pour but de « minimiser » les impacts liés au trafic mais aussi de pouvoir « réutiliser » les espaces libérés en surface.

La zone AUa a pour vocation l'accueil d'activités artisanales ou commerciales et se localise dans une zone que l'on peut considérer comme déjà « urbanisée ».



Ancienne RN 102 au niveau du quartier du Pont

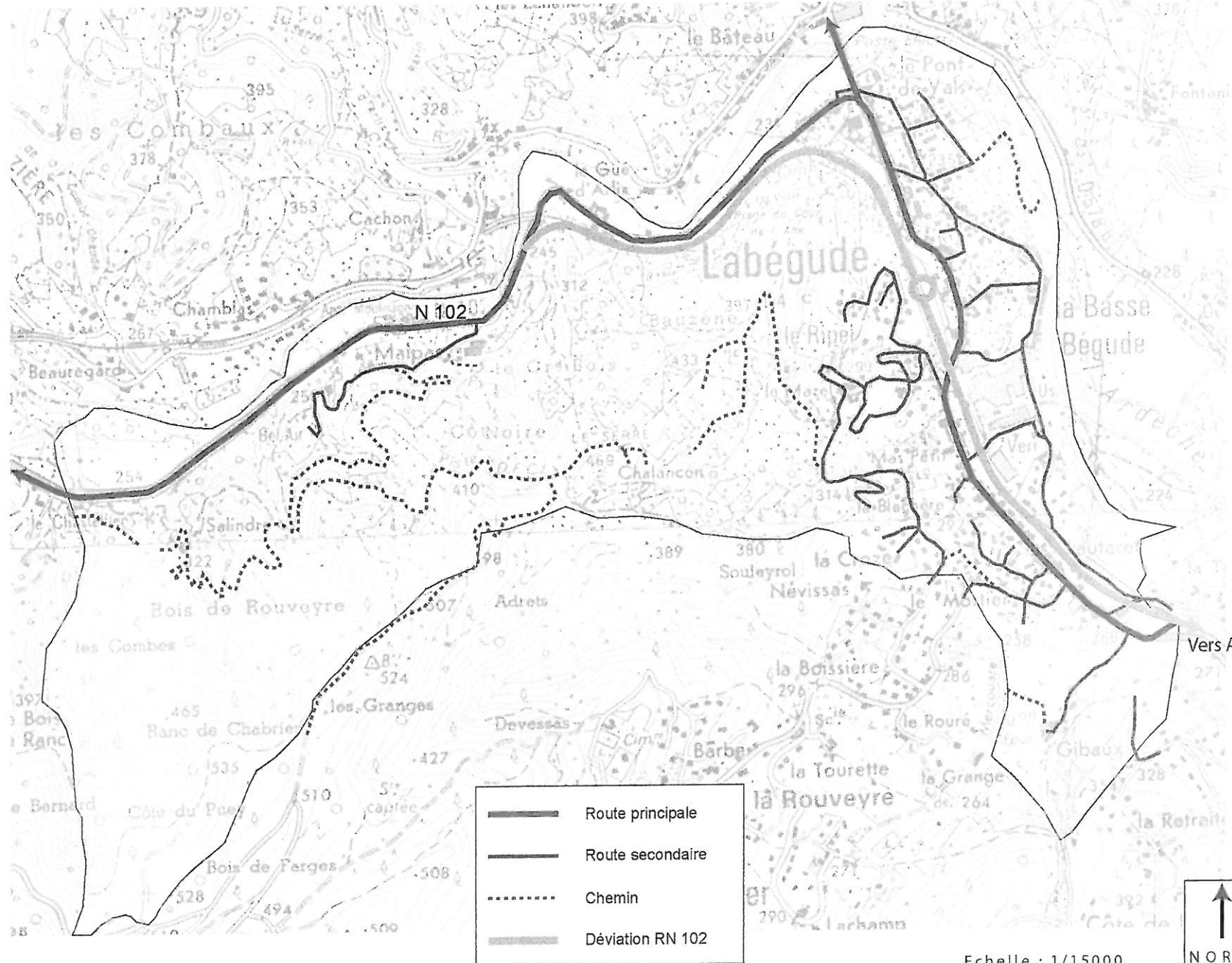


Déviation de Labégude partie sud

Echelle : 1/15000

N O R D

Vers Aubenas



Le réseau d'assainissement collectif:

Le réseau d'assainissement collectif collecte la majeure partie des zones urbanisées de Labégude. Les eaux usées sont dirigées vers une station d'épuration d'une capacité de 2000 équivalent habitant.

La station d'épuration a été réalisée en 1983.

L'ensemble du réseau est géré par le Syndicat des Eaux de la Basse Ardèche (SEBA).

Pour les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, (Quartiers du Rey, du Malpas et du Gué d'Arlix et les parcelles non raccordables au réseau d'assainissement collectif), les eaux usées devront être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

Le réseau d'eau potable :

La grande majorité des zones habitées est desservie par un réseau d'eau potable. Il est alimenté par la canalisation du SEBA qui provient du barrage de Pont de Veyrières sur la Fontaulière.

L'eau arrive directement de façon gravitaire dans le réservoir bas service (750m3) de Labégude. Le branchement de Vals les Bains se fait également près de ce réservoir.

A partir de ce bas réservoir, le réseau dessert tous les espaces de plaine de Labégude, jusqu'à la BSN, y compris le Gué d'Arlix.

Le réservoir moyen service a été réalisé en 1988. Il dessert les quartiers du Mazel, de Fournas et de Lablachère.

Le réservoir haut-service, réalisé en 1990, a repris la distribution d'un petit réservoir de 23 M3 avec un surpresseur. Il dessert le Souleyrol, le Bruk et le Malpas. L'ensemble du réseau est maillé.

Les servitudes :

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

- A4. servitude de passage pour l'entretien des cours d'eau non domaniaux, 4 mètres en rives gauche et droite de l'Ardèche et de la rivière Mercouare (Arrêté du 22 mai 1969).
- I4. Servitude Electrique : réseau HT : lignes 63 kV Le Teil - Vals, Boudeyre - Vals, Montpezat - Vals et poste de transformation.
- T5. Servitudes inhérentes aux aéroports : La commune de Labégude est frappée de servitudes aéronautiques approuvées par arrêté ministériel du 01/07/1980 pour la protection des dégagements de l'aéroport d'Aubenas-Vals les Bains.
- JS1. Servitude relative à la protection des équipements sportifs par la loi de 1984 : Terrain de football, Un plateau EPS, deux tennis et un vestiaire.
- PT3 . Servitude relative au passage des câbles de télécommunications. La commune est concernée par 2 câbles : n° 397/03 Lyon-Montpellier et n° 446/07 Le Cheylard-Aubenas.
- EL11. Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération.

SECTION 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU

1- RAPPEL REGLEMENTAIRE

A - Rappel réglementaire Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :

La loi du 13 décembre 2000, dite loi SRU, a réformé les documents d'urbanisme. Ainsi, les Plans d'occupations des sols (POS) vont être progressivement remplacés par les Plans locaux d'Urbanisme (PLU).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fait partie des éléments nouveaux à intégrer dans le PLU, son objectif est la définition des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune et de justifier ses dispositions.

Ce nouveau document permet de passer d'un « urbanisme réglementaire » trop ancré dans la pratique du zonage à un « urbanisme de projet » plus flexible.

Le PLU ne se présentera alors plus comme un simple outil réglementant le droit des sols, mais comme un projet d'urbanisme adapté aux besoins des politiques de renouvellement urbain et porteur d'un véritable projet urbain.

Afin d'adapter le développement de l'urbanisation aux capacités réelles de construction des communes (réseaux, services publics ...) et de respecter le concept de développement durable, le PADD pourra également fixer les conditions d'aménagement et d'équipement des zones à urbaniser (AU) du PLU (partie orientations particulières).

Les orientations contenues dans ce document devront ainsi trouver leur traduction dans les règles du droit des sols constituant le PLU.

Elles sont l'expression d'une vision à long terme pour la commune de Labegude.

B - Rappel réglementaire Loi Urbanisme et habitat (UH) :

La loi Urbanisme et Habitat se présente comme une simplification de la loi SRU tout en conservant ce qui était positif. Cette réforme a été abordée avec l'idée simple que l'urbanisme ne doit pas opposer les communes rurales et les communes urbaines.

L'urbanisme doit être un moyen pour les communes d'organiser leur développement et non de le subir. L'exigence du développement durable doit nous inciter à éviter l'étalement urbain anarchique et à favoriser l'évolution, la réhabilitation; mais ceci ne signifie pas qu'il faille densifier sans limites nos villes et laisser dépérir nos campagnes.

La loi Urbanisme et Habitat a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PLU sera donc composé, en plus du rapport de présentation, par un PADD, des orientations particulières d'aménagement facultatives et un règlement.

La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été source de nombreux contentieux, la loi urbanisme et habitat a mis fin à cette situation. Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD reste toutefois la clef de voûte du PLU, les autres parties du document doivent être cohérentes avec lui.

2- LES OBJECTIFS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La commune de Labégude est actuellement en phase de déclin démographique, avec une chute de 444 habitants entre le recensement de 1975 et celui de 1999.

Le maintien de la population est donc devenu l'enjeu majeur de la municipalité, qui souhaite profiter de la mise en place de la déviation de la RN 102 pour redonner à la commune un visage attractif et lancer un vaste projet de renouvellement urbain.

Il convient effectivement d'accompagner cette phase de mutation urbaine en définissant des objectifs en terme d'aménagement du territoire, de qualité de vie et de développement économique.

Pour cela, la municipalité a décidé de se pencher sur les thèmes suivants pour l'élaboration de son Projet d'aménagement et de Développement Durable :

LES THEMES DU PADD :

1. Faciliter les programmes de réhabilitation des logements vacants et de reconquête des friches industrielles
2. Redéfinir les zones d'extension de l'urbanisation et densifier les quartiers pavillonnaires
3. Préserver l'image d'une commune commerçante, artisanale et industrielle
4. Protéger et mettre en valeur les sites naturels

Thème 1 : Faciliter les programmes de réhabilitation des logements vacants et de reconquête des friches industrielles

La mise en place définitive de la déviation de la RN 102 se présente comme le commencement d'un vaste chantier de renouvellement urbain, qui concerne le logement mais également la reconversion des friches industrielles.

Les orientations :

- Lancer un programme de renouvellement urbain couplé avec la requalification de l'ancienne RN 102
- Permettre la reconversion des friches industrielles

Thème 2 : Redéfinir les zones d'extension de l'urbanisation et densifier les quartiers pavillonnaires

La commune de Labégude possède un petit territoire soumis à plusieurs contraintes en terme d'aménagement du territoire.

Dans un tel contexte, il est primordial pour le développement de la commune et la mixité de l'habitat de redéfinir les secteurs d'extension de l'urbanisation et de densifier les zones d'habitat existantes qui présentent encore quelques possibilités résiduelles d'aménagement (ce que l'on appelle les « dents creuses »).

Les orientations :

- Prévoir une zone d'extension de l'urbanisation entre le haut Souleyrol et la partie haute du Mazel
- Densifier les quartiers pavillonnaires
- Compléter le développement des quartiers isolés

***Thème 3 : Préserver l'image d'une commune commerçante,
artisanale et industrielle***

La commune de Labégude bénéficie d'une image de bourg actif, ayant toujours su tirer profit du passage de la RN 102.

L'objectif de la municipalité est donc de préserver cette image, en profitant de la requalification de l'ancienne route nationale.

Les orientations :

- *Renforcer l'attractivité des commerces dans le cadre de la requalification de la RN 102*
- *Prévoir une zone à vocation mixte à proximité du giratoire central*

Thème 4 : Protéger et mettre en valeur les sites naturels

La commune est concernée par plusieurs types de risques naturels dont les principaux sont les risques d'incendie et les risques d'inondation.

La municipalité souhaite par ailleurs mettre en valeur les quelques sites naturels présents à Labégude.

Les orientations :

- *Protéger les espaces boisés contre le risque d'incendie*
- *Respecter les périmètres des zones inondables*
- *Mettre en valeur les sites naturels de Labégude*

3- LES CHOIX DU ZONAGE

L'analyse du diagnostic communal et du PADD nous a permis de diviser le territoire en plusieurs zones. Il s'agit effectivement de réglementer chaque secteur, en fonction des objectifs d'aménagement définis.

Le territoire communal a ainsi été divisé en trois types de zone :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones naturelles et forestières (N)

A - Les zones urbaines « U » :

Les zones urbaines correspondent aux secteurs de la commune déjà équipés et urbanisés. On distingue trois sous-secteurs : UA, UB et UI.

Les zones UA :

Cette zone correspond aux quartiers anciens de Labégude, distribués de part et d'autre de la RN 102.

Il s'agit du village-rue, où les bâtiments et les commerces sont alignés en ordre continu le long du domaine public. Cette contrainte d'alignement sera maintenue.

Une partie de la zone UA est concernée par le risque d'inondation de la rivière Ardèche (quartier du Pont).

Les zones UB :

Cette zone s'étale de part et d'autre de la RN 102, à l'est vers la rivière Ardèche et à l'ouest vers le massif boisé.

Il s'agit des zones résidentielles de Labégude, qui ne présentent guère plus de possibilités de construire.

La zone UB englobe la zone de friche industrielle de Sabaton/Laganier (entre le giratoire central et la BSN) et son règlement permettra les projets de reconversion à vocation mixte (habitat et commerce principalement).

Une partie de la zone UB est concernée par le risque d'inondation de la rivière Ardèche (quartier du Pont et Basse-Bégude).

La zone UI :

La zone UI correspond à la zone d'activité de la verrerie BSN. Peu d'espaces résiduels y subsistent.

B - Les zones à urbaniser « AU » :

Les zones AU dites « à urbaniser » se présentent comme les secteurs de développement de l'urbanisation. On distingue deux types de zone AU :

- Les zones AU
- Les zones AUF (à urbaniser futures)

Les zones AU :

Les zones AU représentent les zones d'extension de l'urbanisation à court terme et les zones résiduelles à densifier (« les dents creuses »).

Les constructions sont admises soit lorsque la zone est suffisamment équipée, soit lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus dans le PADD.

L'aménagement de ces zones doit donc être compatible avec les schémas d'organisation définis dans le PADD (partie orientations particulières).

On distingue un sous secteur AUa, situé au quartier de la Gare (au dessus du giratoire central).

Cette zone correspond à un espace de «délai» de la déviation de la RN 102 et pourra être aménagée sous forme de petite zone d'activité artisanale ou commerciale.

Une partie de la zone AU de la Basse-Bégude est concernée par le risque d'inondation de la rivière Ardèche (Basse Bégude).

Les zones AUF :

Il s'agit de zones peu ou pas équipées, réservées pour une urbanisation future.

Les voies et réseaux existants à la périphérie de la zone ont une capacité insuffisante pour satisfaire les besoins des constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

On recense quatre zones AUF, qui se présentent comme les futures zones à vocation résidentielle de Labégude :

- Zone AUF de Lablachère
- Zone AUF de la partie basse du Rey
- Zone AUF du haut Souleyrol
- Zone AUF de la partie haute du Mazel

Ces zones ne sont pas encore suffisamment équipées et présentent des problèmes de desserte et d'accessibilité. Un emplacement réservé est par ailleurs prévu pour un accès à la zone AUF de Lablachère.

Ces secteurs pourront être « ouverts » à l'urbanisation par une procédure de modification du PLU, une fois que les projets de viabilisation seront réalisés (création de voirie...).

C - Les zones naturelles « N » :**Les zones N :**

Il s'agit d'une zone mixte naturelle non équipée, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment esthétique ou écologique.

Plusieurs secteurs de la zone N sont concernés par le risque d'inondation de l'Ardèche et par une zone instable en dessous du Mazel.

On distingue un secteur Nh au hameau de Chalancon. Ce zonage, qui reste à proximité directe du bâti existant, a pour objectif de favoriser les opérations de réhabilitation et les petites extensions.

Les constructions à usage d'habitat en zone Nh seront autorisées sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt architectural du hameau de Chalancon (construction avec utilisation de la pierre locale et toiture avec tuiles anciennes...).

Un secteur NI est également distingué, il correspond aux espaces sportifs et de loisirs de la commune.

D - Le potentiel de construction des zones AU :

Après une analyse des zones à urbaniser (AU) de la commune de Labégude. On estime un potentiel total de constructions se situant autour de 30 nouvelles habitations.

Ces données ne tiennent pas compte de la rétention foncière, c'est à dire des propriétaires qui ne construiront et qui ne vendront pas

A ce potentiel de construction, il convient d'ajouter les parcelles non bâties situées dans les zones UA ou UB de la commune, ce qui contre-balance le phénomène décrit précédemment.

Zones AU	Potentiel de construction
Le Gué d'Arlix	2 à 3
La Basse-Begude	6 à 8
Le Rey	1 à 2
Lautaret	6 à 10
Le Haut Souleyrol	5 à 7
Le Haut Mazel	3 à 4
Total	23 à 34

4- INCIDENCE DU PLU SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT

La mise en place du plan local d'urbanisme ne va pas à l'encontre du concept de développement durable. Une large part du dossier est par ailleurs consacrée au renouvellement urbain et au travail sur l'existant.

La municipalité souhaite ainsi privilégier la densification des secteurs déjà urbanisés et assurer un développement mesuré des zones d'extension pavillonnaire sur la partie boisée de la commune.

A - Les ensembles paysagers :

Les grands ensembles paysagers de Labegude ne seront pas menacés par la mise en place du PLU. Au contraire, le PLU propose, à travers son PADD, des opérations de mise en valeur de ce patrimoine naturel.

La majeure partie des espaces boisés a ainsi été classée en zone naturelle (N)

B - L'assainissement et la qualité de l'eau :

La commune de Labegude a la chance de pouvoir bénéficier d'un réseau d'assainissement collectif bien développé qui collecte la très grande majorité des espaces urbanisés.

De la sorte le développement de la construction et les projets de densification urbaine ne devraient pas engendrer de pollution des ressources en eau.

Pour les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif, (Quartiers du Rey, du Malpas et du Gué d'Artix et les parcelles non raccordables au réseau d'assainissement collectif), les eaux usées devront être traitées par un dispositif autonome d'assainissement adapté à la nature géologique du sol.

Toute demande d'installation d'un assainissement autonome doit respecter la réglementation en vigueur, mais également les règles de l'art (normes, notamment la DTU 64-1).

C - Les risques naturels :

Les risques d'incendie :

D'une manière générale, la commune dispose d'un bon niveau de desserte en bornes et poteaux incendie. Le dernier contrôle des points d'eau révèle que la grande majorité des points d'eau sont conformes et opérationnels.

Les zones à urbaniser (AU) du Haut Souleyrol et de la partie haute du Mazel, qui se localisent au début des espaces boisés, se situent à proximité de points d'eau conformes et opérationnels.

Pour toutes les opérations d'aménagement du territoire, il conviendra cependant d'appliquer les dispositions édictées par le SDIS (service départemental d'incendie et secours) en ce qui concerne les voies d'accès :

- largeur minimum : 3 mètres
- Rayon minimum dans village : 11 mètres
- Pente maximum : 15 %

D'une manière générale, les articles R 111-4 et R 111-2 du code de l'urbanisme seront appliqués :

« le permis de construire peut être refusé si les conditions sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ».

Les risques d'inondation :

La commune est concernée par les risques d'inondation de la rivière Ardèche (voir page 10), un plan de prévention des risques (PPR) est par ailleurs en cours d'élaboration et permettra de définir les zones faiblement, moyennement et fortement exposées, ainsi qu'un règlement spécifique à chaque zone.

Dans l'attente de ce document, toute demande de construction située en zone d'aléa fort et moyen devra recevoir une réponse défavorable.

Si elle est située en zone d'aléa faible, elle devra soit faire l'objet d'un refus, soit être assortie de prescriptions définies dans la doctrine départementale « urbanisation et inondation crues torrentielles » annexée au présent document d'urbanisme.

Les risques de mouvements de terrains :

Un glissement de terrain a eu lieu au bas du quartier le Mazel. Cette zone a été classée en zone naturelle soumise à risque. Elle est donc inconstructible.

Le ruissellement des eaux pluviales :

Les secteurs à forte pente ont généralement été exclus des zones constructibles, de ce fait la gestion des eaux de ruissellement devra être gérée au cas par cas, chaque projet de construction devant assurer le libre écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.