

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT MARTIN DE VALGALGUES
PADD

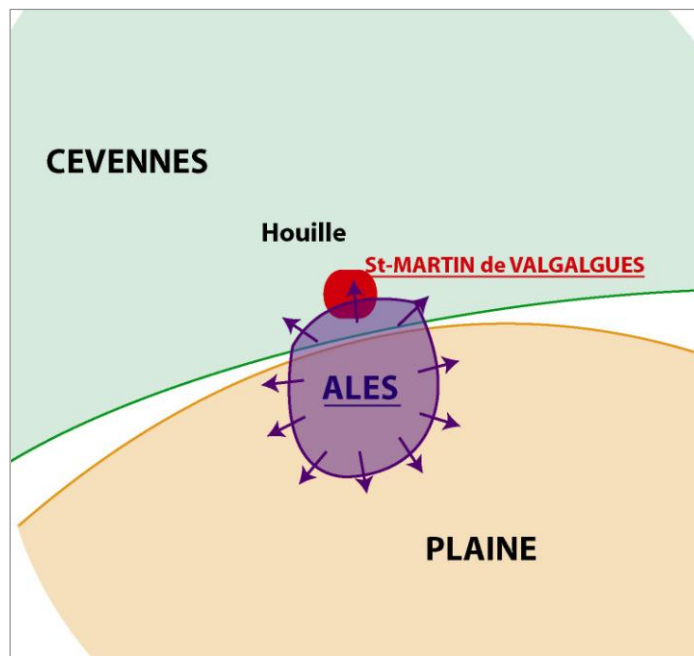
Janvier 2010

LA FINALITE DU PROJET

Rappel de quelques éléments de contexte

- > La commune a hérité d'une double identité cévenole et minière. La première transparaît dans les reliefs et les paysages de toute la moitié Nord-Ouest de la commune, qui relève déjà des contreforts cévenols. Cependant, elle a longtemps été occultée par la seconde, et l'image de Saint-Martin reste marquée par les houillères d'une part et la proximité des quartiers Nord d'Alès d'autre part.
- > Située à proximité immédiate d'Alès, la commune subit une forte pression urbaine. Le bâti s'est développé en continuité entre les deux communes, ce qui brouille l'identité territoriale de Saint-Martin de Valgalgues.
- > D'autre part, sous la forte pression démographique qu'a subie la commune au cours des années 1970, l'urbanisation s'est déployée dans la plaine de Saint-Martin et le long des axes routiers de façon éclatée et mal structurée, prolongeant ainsi une tendance amorcée dès le XIXe et le début du XXe siècle avec le développement du bassin minier.

Saint-Martin de Valgalgues dans son environnement



La finalité du PADD

En réponse à ces éléments de contexte, le PADD a pour objectif de revaloriser l'image de St-Martin de Valgalgues et de la repositionner dans une dynamique de croissance liée à la reconversion du bassin minier d'Alès. Cela passe par l'amélioration du cadre de vie et la réponse à des besoins nouveaux.

Dans cette optique, le projet s'articule autour de deux grands axes :

- > restructurer le territoire
- > développer et mettre en valeur le territoire.

Chacun d'entre eux se décline en objectifs et en actions.

Dans les faits ces objectifs, distingués ici par souci de clarté, sont intimement liés les uns aux autres, tous contribuant ensemble au projet global. Leur classement répond à une optique pédagogique, afin de faciliter l'appropriation du PADD par les différents acteurs de la vie économique et sociale.

AXE 1 - RESTRUCTURER LE TERRITOIRE

OBJECTIF I. rationaliser l'urbanisation

L'objectif est de restructurer le tissu urbain existant et de mieux maîtriser l'urbanisation à venir. Les choix relatifs aux sites et aux nouveaux projets devront être adoptés de façon cohérente et contribuer à un meilleur fonctionnement global de la commune. Cette volonté de rationaliser les choix se traduit dans la gestion des espaces disponibles mais également – de façon indissociable – dans la gestion des réseaux de viabilité et du parc immobilier. En effet les opérations d'urbanisation visent en premier lieu à répondre aux besoins de la population (logements, équipements, etc.).

Action I.1 Au préalable de toute opération d'aménagement, tenir compte des contraintes spécifiques du territoire

Pour l'inondation

En dehors des zones N inondables dans lesquelles aucune construction nouvelle n'est autorisée :

1°) Dans les centres anciens, la reconstruction des biens sinistrés est autorisée sous réserve que la vulnérabilité soit diminuée et que l'augmentation de la SHON n'excède pas 20m². Cette disposition vise à permettre que la reconstruction soit l'occasion d'améliorer les conditions de confort et de sécurité et d'augmenter l'attractivité de l'habitat des centres anciens sans pour autant exposer davantage de population aux risques.

Dans les zones d'extensions urbaines récentes et peu dense afin de réduire le nombre des constructions exposées dans les zones d'aléas les plus forts, toute construction nouvelle doit être interdite où la hauteur d'eau a dépassé 0,5m.

2°) Le ruissellement des eaux dû à l'imperméabilisation des sols par des constructions nouvelles doit faire l'objet de mesures particulières: bassins de rétention individuels ou à l'échelle des opérations d'ensemble, par exemple.

3°) En dehors des points 1 et 2, il convient d'interdire de manière générale toute occupation de l'espace qui constituerait un obstacle au bon écoulement des eaux (type et orientation des clôtures, remblais, ...).

Pour les risques miniers

Les secteurs à risque doivent être identifiés et selon le niveau du risque il convient d'interdire toute construction nouvelle ou de prévoir l'intervention d'un homme de l'art pour préciser les conditions techniques de constructibilité.

Pour les incendies

Pour limiter voire supprimer les risques d'incendies, il faut mettre en place des espaces tampons entre les espaces ouverts à l'urbanisation et les espaces boisés ou forestiers et faire respecter l'ensemble des mesures de prévention et de lutte contre les feux de forêt

et en particulier les mesures de débroussaillage telles que définies par l'arrêté préfectoral du 11 mai 2006,

Action I.2 Un aménagement spécifique pour les secteurs stratégiques

Les espaces d'une certaine importance qui, par leur localisation jouent un rôle stratégique pour l'avenir de la commune (soit à l'intérieur du tissu urbain, soit en continuité), ne devront être ouverts à l'urbanisation qu'après une réflexion d'ensemble :

- intégration des conditions de fonctionnement internes et externes à la zone (capacités des réseaux, liaisons inter-quartiers, ...)
- nature du projet (vocation, morphologie, densité, etc.).

Cette réflexion devra faire l'objet d'une concertation avec les différents acteurs de la vie économique et sociale de la commune et être soumise à une enquête publique.

Les espaces stratégiques pour le développement de la commune se situent soit dans le tissu urbain existant soit en continuité de zones déjà urbanisées.

Compte tenu de ces éléments, les secteurs stratégiques ne seront ouverts à l'urbanisation qu'après modification du PLU, quand un « projet de zone » de nature à répondre aux réels et révélés sera élaboré.

La modification fera alors état d'une orientation d'aménagement spécifique à chaque zone concernée par la modification du PLU. Elle indiquera le schéma d'organisation et de desserte interne de la zone, les liaisons avec les autres quartiers de la commune, les types d'équipements d'infra et de super structures à mettre en place et les procédures d'aménagement et de financement des équipements publics envisagées pour permettre la réalisation du « projet de zone ».

Action I.3 Diversifier le parc immobilier

A l'échelle de l'agglomération, la commune de Saint-Martin de Valgalgues offre des potentialités foncières importantes, à exploiter pour répondre aux multiples besoins en logements de la population (en fonction de l'âge, des revenus, des structures familiales...).

Cela peut passer par la poursuite et l'extension de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH), par des 'programmes réservés' dans le cadre d'opérations d'ensemble, par la mise à disposition du foncier pour les organismes HLM, etc.

Le plan local de l'habitat (PLH), établi au niveau de l'agglomération, réactualisé récemment, est un outil de gestion de l'évolution du parc immobilier.

Action I.4 Rentabiliser et mettre à niveau les équipements et services de desserte

Les équipements et services de desserte ont un coût qui pèse sur la richesse de la commune et la vie de ses habitants. Rentabiliser les équipements existants et valoriser les espaces urbanisables dotés de nouveaux équipements de viabilité et de desserte nécessitent de densifier le tissu existant, même de manière relative.

Cela peut se traduire par une meilleure occupation de l'espace, le choix de la procédure d'aménagement et de financement des équipements publics la mieux adaptée à la situation.

Le réseau public de distribution d'eau potable et d'assainissement doivent être remis à niveau (entrées d'eau parasites sur le réseau d'assainissement, diamètre insuffisant de certains réseaux d'eau potable, rendement médiocre du réseau de distribution d'eau potable, etc.)

OBJECTIF II. Rééquilibrer le territoire vers le Nord

Dès le XIX^e siècle, l'expansion urbaine d'Alès atteint Saint-Martin de Valgalgues. La rupture entre les deux communes s'est réduite jusqu'à n'être plus nettement visible, au préjudice de l'identité de Saint-Martin.

Cette situation a un impact plus profond : le territoire communal s'est organisé au cours des dernières décennies moins autour d'un pôle communal qu'en fonction de la proximité d'Alès, empêchant le centre de jouer véritablement son rôle. L'armature des petits commerces locaux et des services quotidiens est également fragilisée par la proximité du pôle commercial important que représente le centre-ville d'Alès.

Les enjeux liés à l'affirmation de l'identité communale ne se réduisent donc pas au renforcement visuel des limites territoriales, mais engagent un rééquilibrage de l'espace communal. L'objectif est donc ici tout à la fois de se différencier d'Alès pour affirmer sa complémentarité avec le reste de l'agglomération et de prendre toute sa place au sein de l'intercommunalité. La réorganisation du territoire de Saint-Martin de Valgalgues peut également permettre de donner du poids aux actions en faveur du centre et du petit commerce.

La future rocade nord traversera la commune au Sud de son territoire. Elle constituera un élément de rupture fort, par son empreinte dans le paysage comme par sa fonctionnalité. En ce sens elle peut jouer un rôle symbolique de rupture entre Saint-Martin de Valgalgues et Alès, même si son tracé ne coïncide pas exactement avec les limites communales.

Action II.1 Conforter la coupure d'urbanisation entre St-Martin et Alès

Cette action passe par la préservation d'un espace inconstructible le long de la rocade pour permettre la constitution d'un rideau végétal. Celui-ci soulignera la rupture visuelle entre les deux communes. Cette rupture sera renforcée par la zone inondable (et donc inconstructible) du Grabieux.

Action II.2 Renforcer les hameaux existants

Ils sont à la base de la structuration de l'espace et de l'identité du territoire. Ils ont chacun une histoire encore appropriée par leurs habitants. Le renforcement des hameaux passe par la protection du bâti existant et l'extension de leur urbanisation.

Action II.3 Renforcer la centralité du bourg

Déjà la commune a lancé une vaste opération d'amélioration de la 'traverse' du centre. Cet effort doit être poursuivi dans les directions suivantes:

- la revalorisation des espaces publics et du patrimoine immobilier (cf. Action I.3).
- le développement des services publics ou privés ouverts à la population

Cette action relève de la compétence de la collectivité (espaces publics) et des privés (parc immobilier).

AXE 2 - IMPULSER UNE NOUVELLE ECONOMIE ET UN NOUVEAU CADRE DE VIE

La commune a été profondément marquée par l'économie houillère et par la crise encore récente qu'elle a subi. Toutefois, les anciens espaces houillers ont désormais été réaménagés ou ont fait l'objet d'une reconversion (Destival) et St-Martin s'appuie sur de nouveaux points forts (le pôle mécanique par exemple).

Elle offre un cadre de vie agréable et de gros efforts ont été faits pour l'embellissement des espaces publics. Même si elle est attractive, comme en témoigne les données démographiques, Saint-Martin pâtit parfois encore d'une image médiocre. La mise en valeur de ses patrimoines naturels et culturels, en complément de la restructuration du territoire, permettra de pallier progressivement ce déficit d'image.

OBJECTIF I. Développer la complémentarité économique avec le reste de l'agglomération

L'économie de Saint-Martin de Valgalgues souffre encore de plusieurs faiblesses : le relativement faible nombre d'emplois sur la commune, le taux de chômage élevé. En revanche sa reconversion est déjà bien engagée et elle s'est dotée d'un atout solide : le pôle mécanique. Celui-ci fonctionne en lien étroit avec de nombreuses entreprises du bassin et notamment avec le PIST¹. L'objectif est donc de consolider ce pôle.

Action I.1 Renforcer le lien entre l'ensemble Pôle Mécanique / Zone d'activités de Destival et le PIST

Le pôle mécanique et la zone Destival sur le territoire de St-Martin, et le PIST, sur le territoire de la commune d'Alès, sont actuellement les deux sites emblématiques de la reconversion économique du bassin alésien.

La création de la rocade nord contribuera à accentuer leur complémentarité et leur synergie.

Action I.2 Conforter l'attractivité du pôle mécanique

La renommée du pôle mécanique n'est plus à faire. Il attire une population à l'échelle nationale voire internationale lors des grandes manifestations sur le site et à l'échelle régionale dans son fonctionnement normal.

Il capte une population importante : il faut lui donner les moyens de l'héberger. D'où la nécessité de permettre que se développent des équipements d'accueil et d'animation directement liés à la vie et au développement du site. Ces équipements peuvent se situer sur la zone d'activités de Lavabreille, en complémentarité et en synergie avec le pôle mécanique.

¹ Parc Industriel Scientifique et Technique.

OBJECTIF II. Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et le patrimoine

Les espaces naturels de Saint-Martin de Valgalgues – et tout particulièrement ses collines boisées – sont dépositaires de l'identité cévenole de la commune. Celles-ci accueillent d'ailleurs des hameaux qui abritent encore des habitations à l'architecture traditionnelle typique.

Action II.1 Préserver les espaces naturels

Qu'ils soient voués à l'agriculture ou non, les espaces naturels de Saint-Martin de Valgalgues constituent à la sortie nord de l'agglomération du Grand Alès, le premier contact avec la nature et l'arrière-pays. Ils participent également à la structuration du territoire communal par leur imbrication dans les espaces bâtis.

Cette préservation passe par un zonage identifiant clairement la vocation et l'usage de ces espaces et par un règlement qui limite l'urbanisation.

Action II.2 Préserver Carboussède

Le hameau de Carboussède se situe en pleine nature, isolé, d'accès difficile. Il n'est desservi par aucun réseau d'eau potable ou d'assainissement. Il porte en outre l'histoire traditionnelle des hameaux cévenols. Aucune construction nouvelle ne doit venir casser l'intégrité du site.

Pour ces raisons, aucune extension n'est prévue autour de ce hameau.

Action II.3 Transformer un handicap en atout de développement

La zone industrielle de Lavabreille est depuis sa création en attente d'exploitation. Le site est inondable et les investissements pour la création de la zone industrielle n'ont jamais pu être rentabilisés. L'objectif de cette action est d'utiliser l'inondabilité de la zone pour créer un pôle de loisirs basé sur l'eau.

Compte-tenu des risques d'inondation, le projet ne peut pas envisager de superstructures génératrices de risques. En revanche, il doit permettre la création de plans d'eau, d'équipements sportifs de plein air porteurs d'animations. Le rayonnement d'un tel équipement dépasse les seules limites du territoire communal. Il s'inscrit dans la dynamique de reconversion du bassin alésien et participe à la modernisation de son cadre et de son mode de vie.

Action II.4 Conforter les liens entre le tissu urbain et les espaces naturels

Les espaces naturels – pris au sens large, espaces agricoles inclus – sont des atouts majeurs de Saint-Martin de Valgalgues ; ils lui confèrent une qualité de vie d'autant plus grande qu'ils s'imbriquent étroitement aux espaces urbains et qu'ils jouent ainsi un rôle d'espaces de loisirs de proximité.

Le réseau actuel de chemins de petites et grandes randonnées met en relation les différents ensembles naturels de la commune ; il tisse des liens transversaux entre les hameaux et les relie au cœur urbain de St-Martin. Il valorise la proximité entre les espaces naturels et urbains grâce au maillage existant de chemins et sentiers.

Pour jouer ce rôle, ce réseau doit être annoncé, entretenu et balisé, à l'instar des actions menées par l'Office de Tourisme. C'est dire l'intégration de cette action dans une politique communautaire du tourisme.

PORTEE DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune se veut durable. Toutes les actions sont interdépendantes. Jouer sur l'une c'est engager l'autre. Leur interaction crée la dynamique souhaitée. Aucune d'entre elle ne prévaut sur l'autre : elles interviennent sur des champs différents.

C'est la capacité d'intervention des acteurs de chacun des champs concernés qui permettra la mise en œuvre de cette interdépendance. Il appartient aux décideurs, privés ou publics, d'organiser leur propre action dans le champ de leurs compétences pour que peu à peu le projet s'inscrive progressivement dans les faits.

La mise en place d'un 'observatoire' du projet, permet d'évaluer son adéquation aux besoins réels et de l'adapter aux circonstances sans en dénaturer sa finalité.

