

L'ATELIER GOASMAT / ARNOLD architectes dplg - urbaniste:
AMUNATEGUI, architecte-urbaniste associé
211 Grand'rue 30270 Saint-Jean du Gard

COURRIER REÇU LE:

14 FEV. 2018

N° 653
SERVICE ADS

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE
SAINT-PAUL-LA-COSTE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE

Projet arrêté le

27 août 2007

Projet approuvé le

Pièce n°3

COURRIER REÇU LE :

14 FEV. 2018

N°
SERVICE ADS

SOMMAIRE

A. RAPPEL DU CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE :3

B. ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES5

1. Poursuivre une croissance adaptée aux ressources de la commune.....5
2. Permettre un développement harmonieux des villages et hameaux existants ..5
3. Préserver les activités agricoles et sylvicoles et protéger le patrimoine naturel et bâti.....7
4. Préserver la ressource en eau7
5. Prévenir les risques incendie et inondation8

A. RAPPEL DU CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE :

La révision du POS, valant PLU, de St-Paul-la-Coste s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire renouvelé des récentes lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000 et « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003. Ces lois modifient le contenu des documents d'urbanisme.

Le PLU comprend dorénavant :

- *un rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus et évalue les incidences du projet sur l'environnement;*
- *le « projet d'aménagement et de développement durable » qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune sur les 5 à 10 prochaines années ;*
- *les orientations d'aménagement relatives à des quartiers (facultatives);*
- *Un règlement et ses documents graphiques qui délimitent les différentes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et qui définit les modalités d'occupation et d'utilisation du sol dans chaque zone ;*
- *Les annexes, qui comprennent, à titre d'information, les servitudes d'utilité publique, les obligations diverses (ZAC, zones de préemption,...), les schémas de réseaux d'eau, d'assainissement et de collecte des déchets, les plans de prévention des risques...*

Le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) est la pièce centrale du PLU, car il est l'exposé du projet municipal en termes d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 à 15 années à venir.

Le PADD s'inscrit dans les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- ***l'équilibre entre le développement des espaces urbains et agricoles et la protection des espaces naturels;***
- ***la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat;***
- ***une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité des milieux, des paysages naturels et urbains et la prévention des risques;***

La commune étant située en zone montagne, l'objectif de protection et de préservation des milieux naturels est renforcé conformément à la loi montagne du 9 janvier 1985, modifiée en juillet 2003, qui limite l'urbanisation et qui préserve tout particulièrement les paysages, les milieux caractéristiques de la montagne et les terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

Le PADD décline les choix municipaux en termes de développement démographique, d'ouverture à l'urbanisation, de protection et de préservation des zones naturelles et agricoles. Il traite du cadre de vie (équipements, aménagements,... à programmer), du développement économique (agricole, artisanale,...), des politiques de déplacement, des réseaux (voies, distribution de l'eau potable,... à programmer), de la gestion de l'eau (captages, assainissement individuel, eaux de ruissellement,...) et de la prévention des risques (incendie, inondation, ...)

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic, élaboré préalablement, et les enjeux qui en ont été tirés par la municipalité. Les orientations ayant un effet sur les modalités d'occupation et d'utilisation des sols trouvent leur transcription dans le règlement et ses documents graphiques qui sont opposables à « toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements ». Le PADD n'est pas opposable aux tiers, mais le règlement se doit d'être en cohérence avec celui-ci.

Le PADD a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 2 mars 2007 et d'une présentation aux habitants le 26 juin 2007.

« La commune de St-Paul-la-Coste fait le choix d'un développement régulier qui soit en rapport avec ses ressources et plus respectueux des activités agricoles, de son paysage et de son caractère montagnoux »

COUPRIER REÇU LE :

14 FEV. 2018

N°
SERVICE ADS

B. ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

1. Poursuivre une croissance adaptée aux ressources de la commune

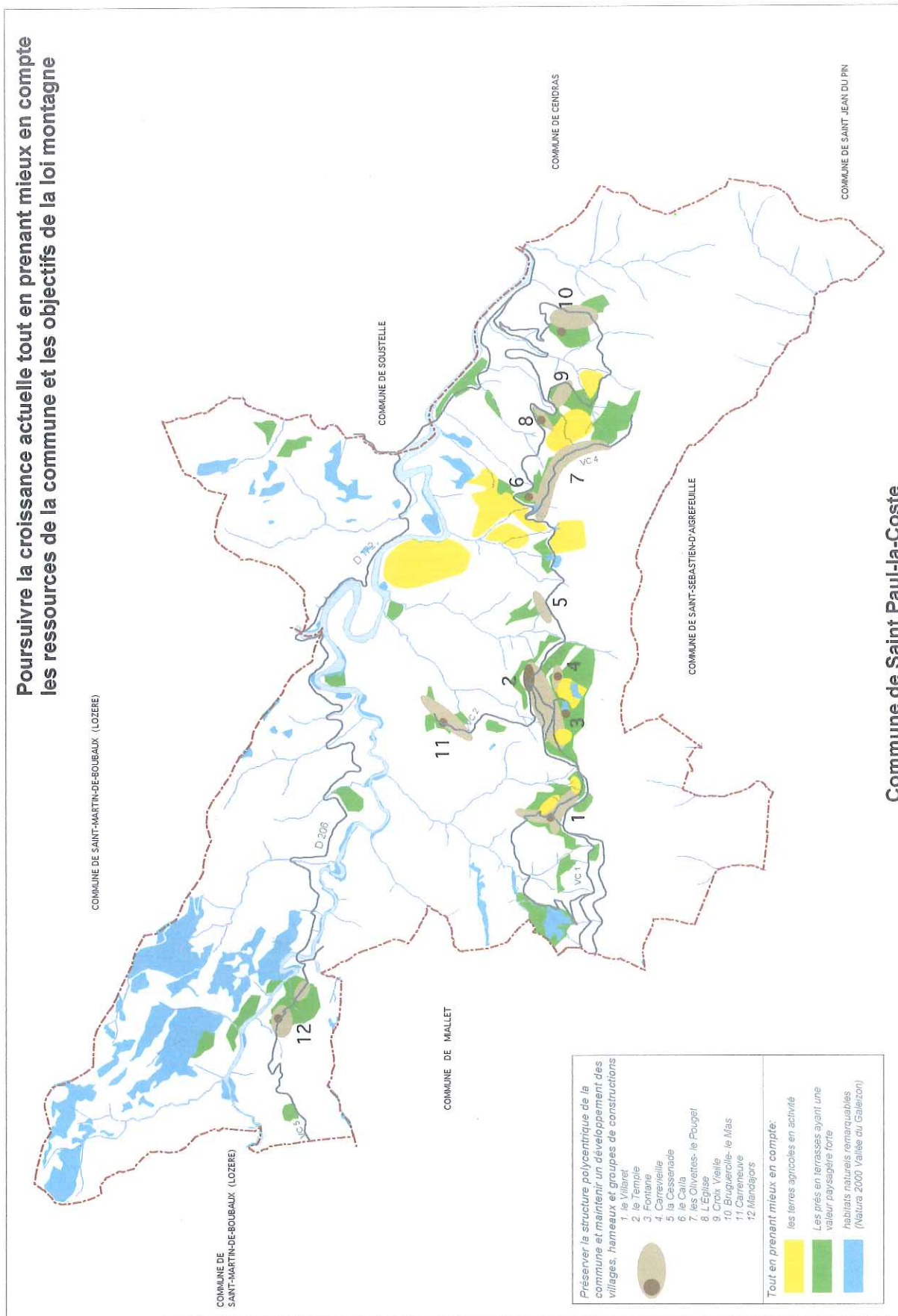
- La commune souhaite maintenir le rythme actuel de deux de constructions nouvelles an, qui est adapté à ses ressources

2. Permettre un développement harmonieux des villages et hameaux existants qui préserve la structure polycentrique de la commune et prenne mieux en compte:

- La ressource en eau potable et son niveau d'équipement,
- Les objectifs de la loi montagne, notamment :
 - L'obligation édictée par la loi montagne d'une urbanisation se faisant dans la continuité des villages, hameaux et groupes de constructions;
- Le contexte :
 - les terres agricoles et les prés en terrasses ;
 - les éléments remarquables du paysage ;
 - les milieux écologiques et les habitats naturels ;
- Les risques.

À cette fin, la commune va diminuer les surfaces précédemment ouvertes à l'urbanisation dans l'ancien POS afin que son développement corresponde à ses capacités, à ses obligations légales et préserve son environnement.

Poursuivre la croissance actuelle tout en prenant mieux en compte les ressources de la commune et les objectifs de la loi montagne



3. Préserver les activités agricoles et sylvicoles et protéger le patrimoine naturel et bâti

- **Protéger les terres agricoles en activité ;**
- **Préserver les berges du Galeizon et les habitats naturels remarquables ;**
- **Préserver les prés, les landes et les espaces ouverts de l'urbanisation les prés et terrasses pour leur usage agricole potentiel, leur rôle paysager et leur apport dans la prévention des incendies et la gestion des eaux de ruissellement;**
- **Préserver l'aspect des mas de qualité existants tout en permettant des extensions respectueuses de leur caractère ;**
- **Permettre l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions, au travers de prescriptions architecturales et paysagères exigeantes ;**
- **Protéger le patrimoine historique de la commune :**
 - La Chapelle de Mandajors (XIIe siècle),
 - L'Église (XIIe siècle),
 - Le temple (1828-1835),
 - Moulin de Plaignol,
 - Moulin de Maguielle,
 - Moulinerie-filature de soie de Chambon (1833-1911/ ruines) au Martinet,
 - Moulin du Thieure,
 - Four à pain de Carrevieille,
 - Dolmens et sépultures du néolithique.

COURRIER REÇU
14 FEV. 2018
N°
SERVICE ADS

4. Préserver la ressource en eau

- **Prendre en compte et intégrer les prescriptions du schéma d'assainissement ;**
- **Protéger les captages de la commune en prenant en compte les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue;**
- **Développer la ressource en eau et prendre en compte les projets d'amélioration du réseau prévus par le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune;**

5. Prévenir les risques incendie et inondation

➤ Prévenir les risques d'incendie :

- en limitant les zones constructibles en bordure des périmètres de risques ;
- en préservant les prés et les terres agricoles pouvant servir de zone tampon entre les bois et l'urbanisation ;
- en prescrivant aux zones à urbaniser la réalisation d'une interface aménagée entre les bois et les futures constructions ;
- en installant les bornes ou bassins de défense contre l'incendie nécessaires à la protection de chaque quartier.

➤ Prévenir les risques d'inondation en bordure du Galeizon dans l'attente du Plan de Prévention des Risques d'Inondation en cours d'élaboration par les services de l'État, en interdisant les constructions nouvelles dans les périmètres du lit majeur de l'atlas hydrogéomorphologique et de la zone inondable du POS (sans le projet de barrage) ;

Permettre aux constructions existantes situées en zone inondable des travaux visant à réduire leur vulnérabilité (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...) ;

➤ Prévenir les risques liés aux eaux de ruissellement et améliorer la gestion des eaux de pluies :

- en préservant l'écoulement des eaux le long des berges des valats ;
- en préservant les prés ;
- en prescrivant aux projets d'aménagement d'ensemble couvrant plus d'un hectare l'obligation de réaliser des bassins de rétention des eaux de pluies des toitures et surfaces imperméabilisées ; les projets individuels devront prendre les mesures permettant d'infiltrer ces eaux sur la parcelle (bassin d'infiltration, jardin pluvial, fossés, puits,...).

COURRIER REÇU

14 FEV. 2018

N°
SERVICE ADS

