

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE
SERVIERS-ET-LABAUME

RÉVISION DU POS VALANT
ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2 -

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 19/09/2018
Arrêt du projet par D.C.M. du 11/10/2019
Approbation par D.C.M. du 28/10/2020
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le

Avec le concours de

Mairie de Serviers-et-Labaume	Urba.pro Urbanisme et projets
Hôtel de ville Ancienne Route d'Alès 30700 Serviers-et-Labaume Tel. 04.66.22.16.53 Fax. 04.66.22.22.90 mairie.serviers-labaume@orange.fr	15 rue Jules Vallès Résidence le Saint-Marc 34200 SETE Tel.04.67.53.73.45 Fax.04.67.58.37.31 urba.pro@groupe-lamo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
LES GRANDES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	4
<u>PARTIE 1 : PRINCIPES GENERAUX D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.</u>	5
PRINCIPE 1 : LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME	5
I. MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN	5
II. SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE LOCALE	6
PRINCIPE 2 : LA MAITRISE DE L'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT, DU PAYSAGE ET LE DEVENIR DU PATRIMOINE COMMUNAL	9
I. PERENNISER LA SINGULARITE DU VILLAGE DE SERVIER ET DU HAMEAU DE LABAUME	9
II. CONFORTER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	11
PRINCIPE 3 : LA PREVENTION DES RISQUES ET DES POLLUTIONS	15
I. REDUIRE LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AU RISQUE INONDATION	15
II. LUTTER CONTRE LE RISQUE INCENDIE	15
III. PRENDRE EN COMPTE LES AUTRES RISQUES ET NUISANCES IDENTIFIES	15
<u>PARTIE 2 : OBJECTIFS COMMUNAUX CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</u>	17

PRÉAMBULE

Les grandes orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) s'appuie sur le diagnostic, inclut dans le rapport de présentation du présent plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Conformément aux lois en vigueur et en compatibilité avec les documents supra-communaux (Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) Uzège Pont-du-Gard ...), le P.A.D.D. définit les orientations générales des politiques communales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe, en outre, des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. détermine ainsi le projet municipal d'organisation et de développement du territoire communal. L'analyse des diagnostics socio-économique, urbain, environnemental et paysager, a permis de faire émerger les atouts et les faiblesses du territoire.

La prise en compte de ces éléments permet de construire le projet d'aménagement et de développement durables autour de plusieurs principes :

Principe n°1 : La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

Principe n°2 : La maîtrise de l'évolution de l'environnement, du paysage et le devenir du patrimoine communal

Principe n°3 : La prévention des risques et des pollutions

PARTIE 1 : PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT, D'ÉQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.

Principe 1 : La politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

I. Maîtriser le développement démographique et urbain

1.1. Le projet démographique communal

Le projet démographique des élus s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT de maîtriser le développement démographique pour permettre d'intégrer les nouvelles populations au tissu local tout en permettant un renouvellement de la population nécessaire au maintien des équipements publics.

Sans aller à rechercher le maximum de 2,2% d'accroissement annuel moyen autorisé par le SCOT, la commune vise un objectif plus mesuré de 1,75% d'accroissement annuel moyen. Cette limite correspond à la volonté de la commune de renforcer le caractère villageois et tisser le lien social avec les nouveaux arrivants en évitant de devenir une commune uniquement résidentielle.

En plus d'accueillir de nouveaux habitants, la commune souhaite également offrir un parcours résidentiel complet aux habitants actuels de Serviers-Labaume. Cette volonté se traduit en offrant un maximum de diversité d'habitat (locatif privé, social, accession, etc.) pour satisfaire les habitants aux différentes périodes de vie (célibat, couple, famille, etc.).

1.2. Diversifier les types d'habitat

Pour faire face à la modification des structures familiales mais également au coût du foncier (qui a tendance à exclure les jeunes ménages issus du village), la commune permettra une mixité des formes urbaines et des tailles de parcelles pour éviter l'architecture pavillonnaire.

Dans les secteurs de projet, la diversification du parc de logements devra être imposée dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit de proposer différentes typologies d'habitat afin de favoriser l'installation durable des populations sur la commune. La création de nouveaux quartiers sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble s'attachera à diversifier à la fois les typologies d'habitat et la taille des logements. De plus, les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) pourront fixer des objectifs de mixité sociale à atteindre.

1.3. Organiser et sécuriser les déplacements

La problématique communale en matière de déplacement se concentre sur deux aspects :

- Aménagement paysager du parc de stationnement situé aux abords des équipements publics et du village historique
- Requalifier les voiries principales pour permettre un déplacement piéton sécurisé (château-église-mairie).

1.4. Développer les communications numériques

Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit. La commune s'engage, aux côtés de la politique régionale, à accompagner l'équipement numérique du territoire.

II. Soutenir l'activité économique locale

II.1. Soutenir l'activité agricole et protéger les espaces agricoles productifs

L'agriculture est l'activité historique du territoire de l'Uzège qui a façonné les paysages et la culture locale. Serviers-et-Labaume n'est pas exempt de cet héritage. Le projet communal vise ainsi à soutenir l'activité agricole en gelant les espaces à fort potentiel agricole de toute nouvelle construction et notamment la plaine des Seynes.

Pour protéger au mieux ces espaces productifs, le projet communal vise à limiter l'étalement urbain.

II.2. Structurer et encadrer l'extension de la zone d'activité artisanale locale

La zone d'activité artisanale de Serviers est une zone d'intérêt local. Le S.Co.T. n'a pas identifié la commune comme un espace de développement économique d'intérêt communautaire. Toutefois, la zone d'activité artisanale souffre aujourd'hui d'une mauvaise intégration paysagère et d'une dégradation des espaces communs (emprise des voiries). Le projet municipal vise à créer un règlement strict sur l'aspect extérieur des constructions et sur l'aménagement des abords et espaces communs. Pour répondre à la demande locale, la zone artisanale sera légèrement étendue en accord avec la Communauté de Communes.

II.3. Soutenir l'activité touristique et de loisirs

L'activité touristique communale est structurée autour de 3 axes, le patrimoine bâti du village, les chemins de découverte de l'espace agricole et forestier jalonnés par le petit patrimoine vernaculaire mais également par le site aquatique de la Bouscarasse.

Les deux premiers axes sont traités dans les parties suivantes du présent document.

En ce qui concerne le site de la Bouscarasse, zone IIIna au POS, la municipalité souhaite permettre le développement du parc aquatique ludique, et y intégrer l'espace de pêche à la truite, activité voisine mais indépendante du parc. Elle souhaite également favoriser la diversification du parc aquatique ludique dans le respect de l'environnement tant en matière d'activité que d'hébergement. Le développement de ce site touristique pourra s'accompagner par la création de quelques unités d'hébergement touristique et d'habitation légère de loisir. Ce projet devra être limité dans son emprise et dans son règlement d'urbanisme pour maîtriser l'impact environnemental du projet.

II.4. L'exploitation de la richesse naturelle du soleil et du sous-sol, le soutien à un objectif national

L'exploitation du sous-sol pour fournir des matériaux à l'activité humaine est un objectif national du fait de la pénurie annoncée par les services de l'Etat.

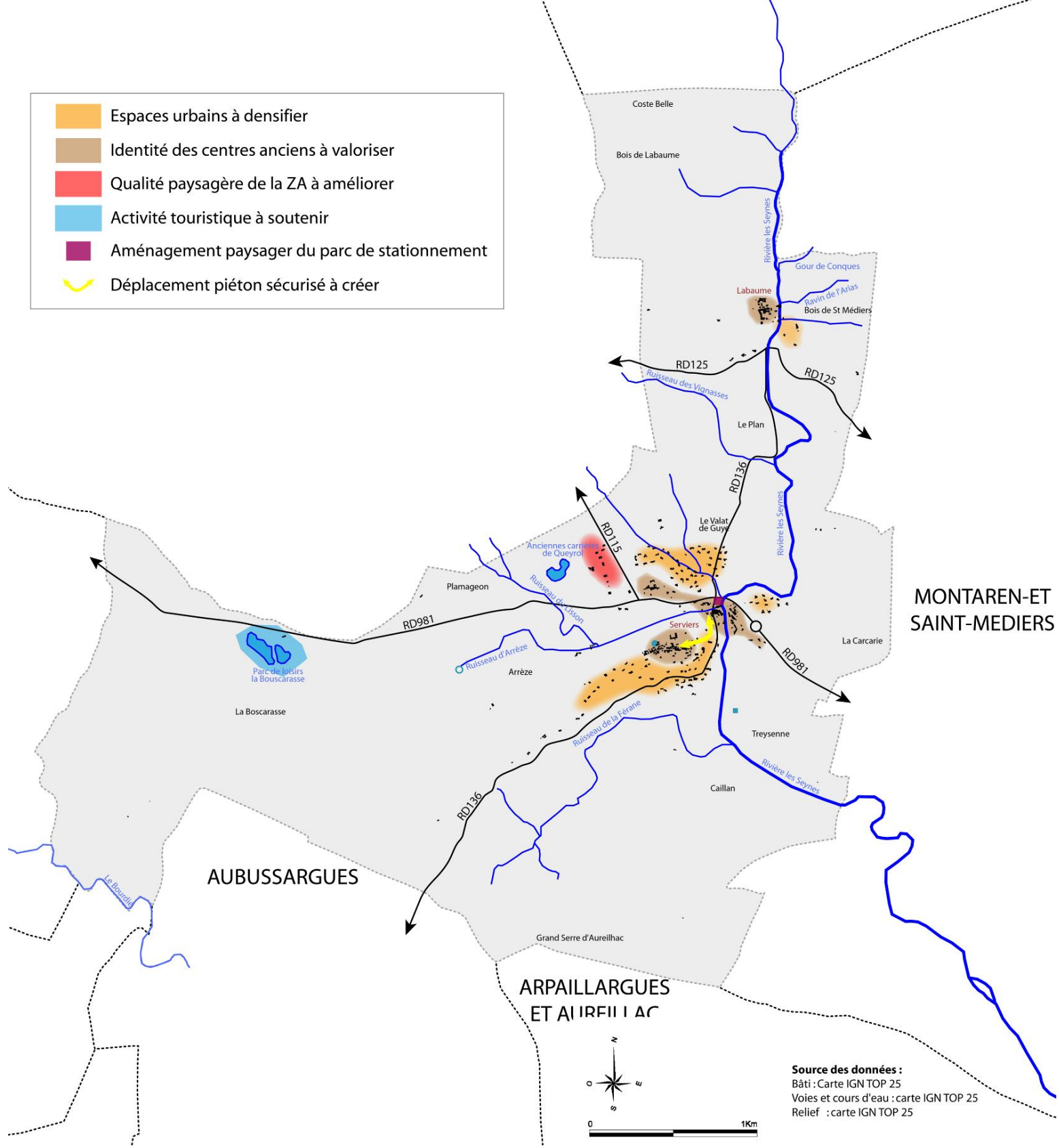
Serviers-et-Labaume possède un site d'exploitation des carrières d'argile qu'il conviendra de prendre en compte. Néanmoins, ce site est situé dans un périmètre impacté par un sous-sol uranifère. Des études spécifiques ont mis en avant la présence de minerais d'uranium affleurant sur certains

secteurs. Aussi, dans un souci de préservation de l'environnement et de la santé, l'exploitation des carrières d'argile et son développement seront orientés en fonction du résultat de ces études.

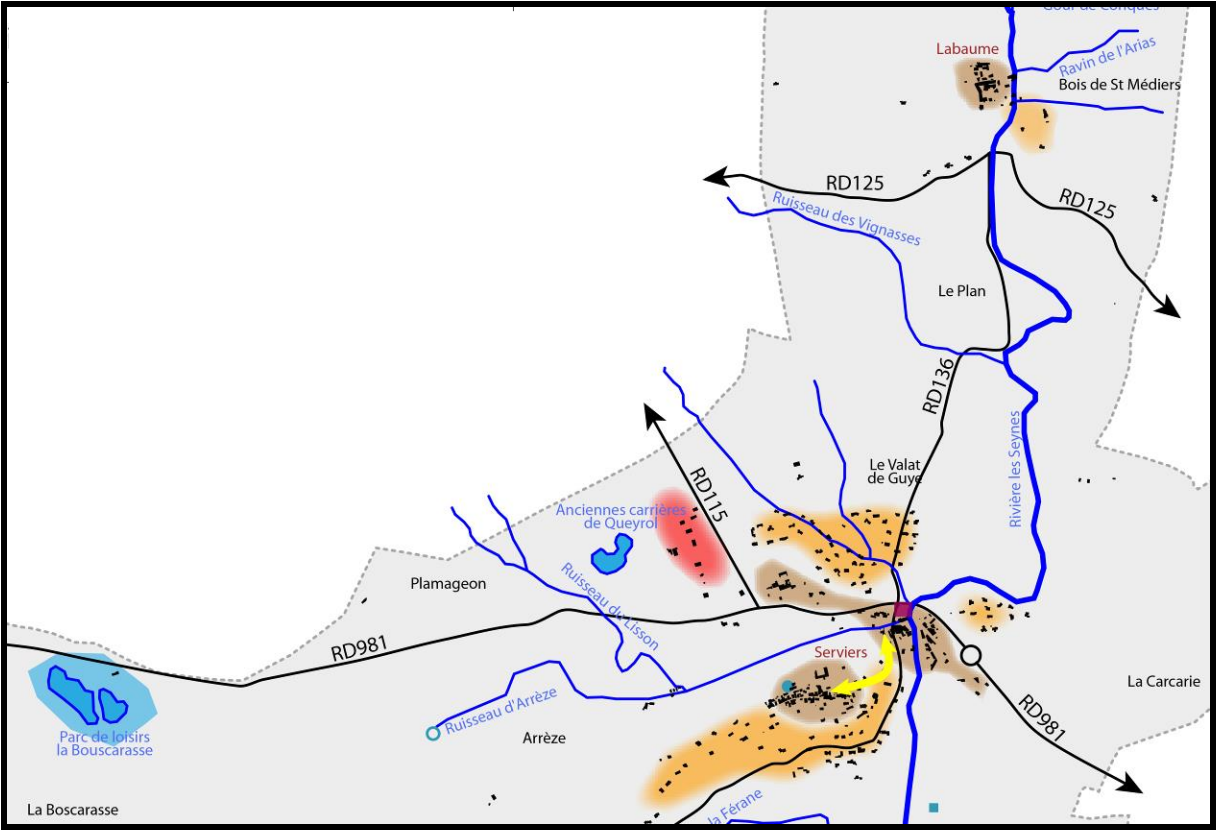
L'exploitation du soleil est un autre objectif national que la commune souhaite soutenir et développer sur son territoire dans les années à venir.

La carte de synthèse de la politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme

- Espaces urbains à densifier
- Identité des centres anciens à valoriser
- Qualité paysagère de la ZA à améliorer
- Activité touristique à soutenir
- Aménagement paysager du parc de stationnement
- Déplacement piéton sécurisé à créer



Source des données :
Bâti : Carte IGN TOP 25
Voies et cours d'eau : carte IGN TOP 25
Relief : carte IGN TOP 25



Principe 2 :La maîtrise de l'évolution de l'environnement, du paysage et le devenir du patrimoine communal

I. Pérenniser la singularité du village de Serviers et du hameau de Labaume

1.1. Respecter la silhouette villageoise

Le Schéma de Cohérence et d'OrientaTionTerritoriale ainsi que le diagnostic du territoire ont permis d'identifier la fragilité des silhouettes villageoises face au développement urbain et la pression foncière. Le village de Serviers est en partie un village situé en flanc de colline perché de grande qualité patrimoniale et paysagère et un village d'eau sur la partie basse. Il est traversé par deux rivières. Le hameau de Labaume est lui un hameau en pied de colline traversé également sur la partie basse par la rivière des « Seynes ». Ces silhouettes font l'identité communale. A ce titre, les évolutions urbaines devront préserver et mettre en scène ces silhouettes villageoises en :

- Contenant le village de Serviers au Nord et en conservant son lien avec le Serre et son écrin végétal.
- Densifiant les espaces en continuité avec le centre historique de Serviers.
- Maîtrisant la hauteur des constructions en pied de colline.
- Limitant la progression du développement urbain le long des voies existantes.
- Protégeant le noyau historique de Labaume et favorisant la densification de l'espace urbanisé côté Sud/Est afin de créer un lien entre le bâti existant.

Serviers Bas



Labaume



Serviers Haut



1.2. Garantir la qualité des entrées de ville et préserver les seuils paysagers

La découverte de Serviers en provenance d'Uzès est marquée par le seuil paysager de la Carcarie et par la plaine agricole en partie inondable des Seynes. Ces caractéristiques permettent d'offrir une approche paysagère du village et de son entrée qui se matérialise par le rond-point sur la route départementale 981. Pour garantir cette qualité d'entrée de ville et préserver les seuils paysagers, la Commune s'engage à :

- Protéger le seuil paysager de la Carcarie de toute construction.
- Protéger la plaine agricole des Seynes au sud du village et les abords de la route départementale et cela jusqu'aux limites sud de la commune.

Ces actions permettront de s'inscrire dans la continuité de la protection édictée par la commune de Montaren-et-Saint-Médiers puisqu'il s'agit du même ensemble paysager.

Massif de Carcarie



La plaine agricole



II. Conforter la qualité environnementale et patrimoniale à l'échelle du territoire

Serviers-et-Labaume jouit d'un cadre de vie exceptionnel grâce à son riche patrimoine bâti et naturel. Le plan local d'urbanisme doit permettre de renforcer la protection de ce cadre de vie :

II.1. Protéger et valoriser les sites remarquables

- Le massif de la Bouscarasse et ses versants boisés dont celui de la forêt de Massargues.
- La colline de la Carcarie, seuil paysager structurant le territoire.
- Le serre.
- Les zones de garrigues de la Garriguette et celles boisées des Vignasses.
- Le bois de Labaume et le bois de Saint-Médiers.
- Le grand serre d'Aureilhac.

Le grand serre d'Aureilhac



Le bois de Labaume et le bois de Saint-Médiers



II.2. Constituer une continuité écologique et protéger les structures végétales remarquables

Les corridors écologiques sont la mise en connexion des espaces à fort potentiel écologique (habitats naturels et zones de « chasses », « d'alimentation »).

L'analyse des continuités écologiques à Serviers-et-Labaume a fait ressortir plusieurs espaces à forte valeur écologique considérés comme des réservoirs de biodiversité. Il s'agit de la forêt de Massargues, du bois de Labaume, et de la rivière du Bourdic. Ces espaces devront donc être préservés de l'urbanisation et les enjeux associés devront être pris en compte : limiter l'homogénéisation des boisements dans la forêt communale, maintenir une mosaïque de milieux ouverts et fermés dans le bois de Labaume, préserver les abords du Bourdic de tout aménagement et veiller à la qualité de l'eau.

Les corridors écologiques devront être préservés et même renforcés entre le Bois de Labaume au Nord et le Sud-Est de la commune (par la plaine agricole et en partie inondable des Seynes ainsi que par sa ripisylve). Il en est de même entre le Bois de Labaume et la forêt communale à l'Ouest (par les boisements du Serre). Enfin, les cours d'eau et les zones humides devront faire l'objet d'une attention particulière ; la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, doivent être préservés afin d'assurer la continuité de ces milieux particulièrement fragiles.

Certaines structures végétales ont également été qualifiées de remarquables dans le diagnostic ; le projet communal vise ainsi à les protéger. Il s'agit des zones de la Garriguette et de celles boisées des Vignasses.

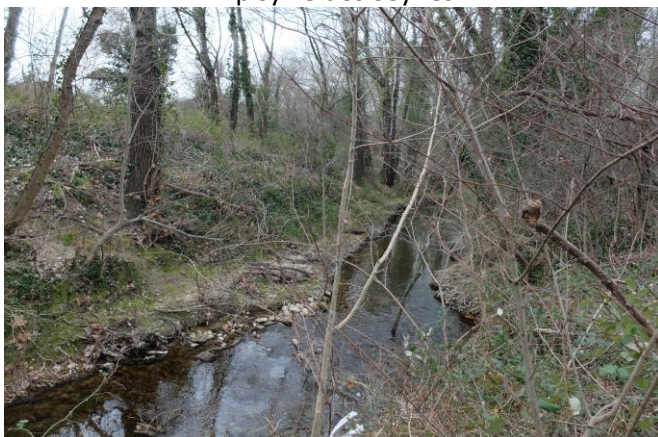
Forêt de Massargues



Ripisylve des Seynes et plaine agricole inondable



Ripisylve des Seynes



II.3. Mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti

Serviers-et-Labaume possède un patrimoine bâti remarquable (centre-historique du village de Serviers et ensemble du petit patrimoine vernaculaire inventorié dans le diagnostic et dans la charte du Pays).

Le plan local d'urbanisme doit permettre la protection et la mise en valeur de ce patrimoine bâti, tout en agissant sur la requalification des espaces publics aux abords des monuments (église, château).

Pour le petit patrimoine, le plan local d'urbanisme doit permettre d'interdire toute démolition de ce patrimoine qu'il soit localisé dans l'espace public ou dans les espaces privés.

L'église



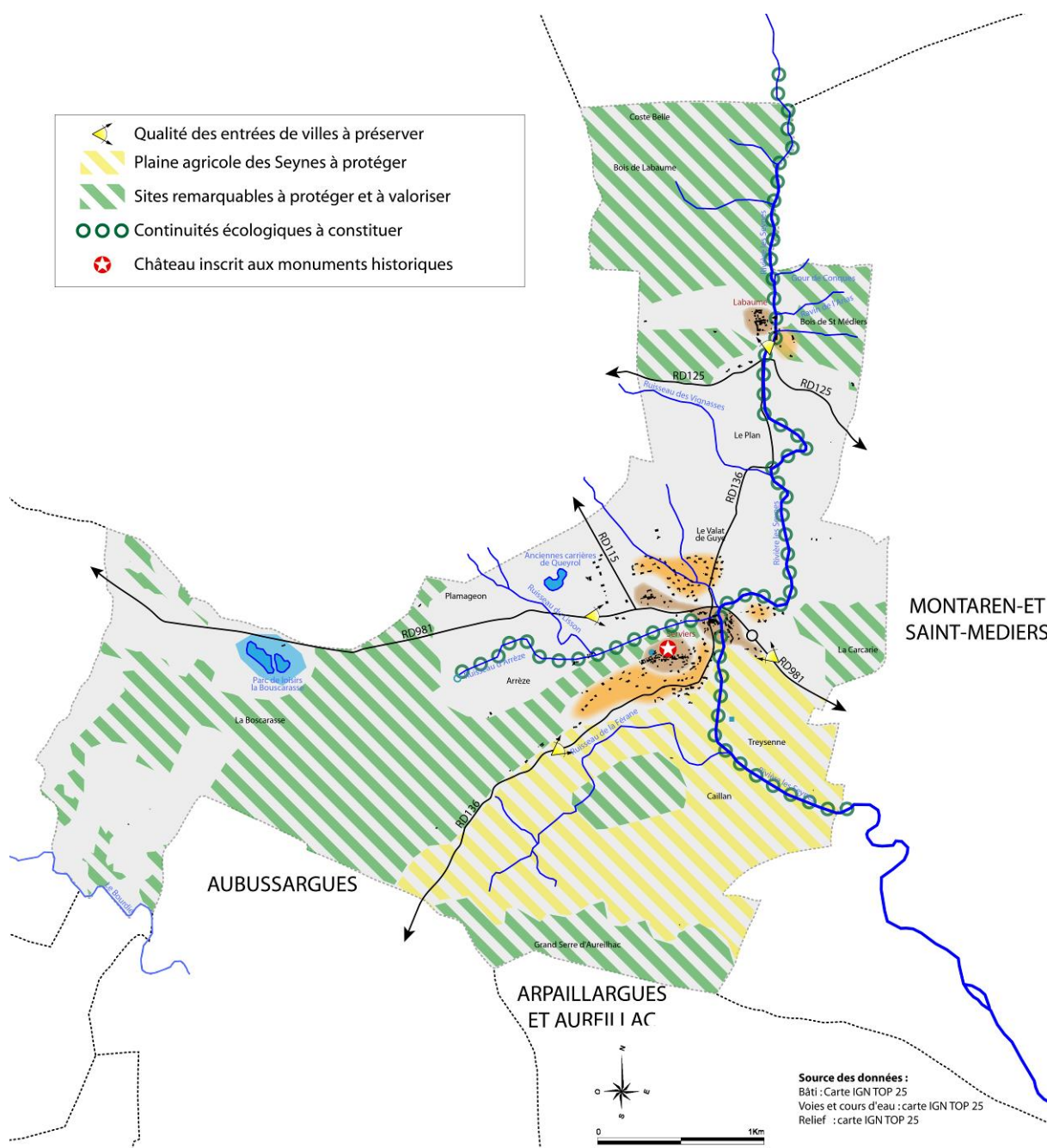
Le clocher de Serviers



Lavoir et fontaine découverts de Labaume



Carte de synthèse de la maîtrise de l'évolution de l'environnement, du paysage et le devenir du patrimoine communal



Principe 3 : La prévention des risques et des pollutions

I. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation

I.1. Laisser libre cours au débordement de la rivière des Seynes

Un P.P.R.i. a été prescrit par le préfet, le plan local d'urbanisme doit intégrer dans son règlement et dans son zonage, les limites inondables portées à la connaissance de la Commune par les services de l'Etat suite à la crue de 2002 et aux premiers travaux du P.P.R.i..

La commune a pris la décision de réaliser une étude hydraulique en concertation avec les services de l'Etat afin d'avoir des éléments précis sur les zones inondables. Cette étude devra être intégrée aux pièces réglementaires pour une complète prise en compte du risque inondation par débordement. .

I.2. S'engager dans la maîtrise et la gestion du risque de ruissellement pluvial

Par sa morphologie, le village de Serviers est soumis à un risque de ruissellement pluvial qui doit être connu et contenu. L'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion d'intégrer des prescriptions dans le plan de zonage et le règlement issues de l'étude hydraulique lancée en parallèle de l'élaboration de ce plan local d'urbanisme.

II. Lutter contre le risque incendie

Le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie révèle trois niveaux d'aléas du faible au risque fort. Toutes les zones boisées sont soumises au risque, mais le risque fort concerne deux secteurs particuliers, le village de Serviers dont l'urbanisation jouxte la partie boisée, et la Carcarie qui peut être soumise à des risques de départ de feux (vent dominant). Pour lutter contre ce risque la Commune a engagé des démarches qu'il convient de pérenniser :

- Maintien et entretien du coupe feux du Serre pour protéger le village de Serviers ;
- Création d'une interface entre forêt et zone urbaine à Labaume au niveau du bois de St Médiars ;
- Maintien d'une zone agricole entre le nouveau quartier de la Carcarie et la colline ;
- Mise en œuvre d'une politique d'entretien, de débroussaillage et de maîtrise des résineux aux abords des zones urbanisées.

III. Prendre en compte les autres risques et nuisances identifiés

III.1. Le risque de mouvement de terrain

Comme de nombreuses communes du Gard, Serviers-et-Labaume est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque identifié concerne l'aléa faible pour partie et surtout le risque fort sur une grande partie de la commune. Des prescriptions spéciales sur les constructions, portées à la connaissance de la Commune seront jointes au règlement du plan local d'urbanisme.

Le risque d'éboulement concerne également la commune de Serviers-Labaume. Il concerne les parties latérales du serre. Les terrains devront être inconstructibles.

Ces deux types de risques ont été identifiés, le plan local d'urbanisme devra reconnaître la présence de ces risques de pollutions et de nuisances et les intégrer au zonage et au règlement pour réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Légende :

- Sites naturels
- Prévenir le risque inondation par débordement
- Prévenir le risque inondation par ruissellement
- Prévenir le risque feux de forêt

Source des données :
Bâti : Carte IGN TOP 25
Voies et cours d'eau : carte IGN TOP 25
Relief : carte IGN TOP 25

PARTIE 2 : OBJECTIFS COMMUNAUX CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

L'objectif municipal est de stopper l'étalement urbain notamment le long des voies et de contenir le développement en cohérence avec le paysage et la morphologie du territoire. Cet objectif se concrétisera par la limitation à quelques extensions urbaines et une densification de l'espace urbanisé actuel. De nombreuses dents creuses existent en parallèle d'un fort potentiel de division parcellaire des espaces bâtis.

La commune favorisera ce type de développement conformément aux orientations du S.Co.T. Uzège Pont-du-Gard et de l'état des disponibilités foncières du document d'urbanisme actuel. Ce potentiel suffit au développement urbain à court et à moyen terme.

En effet, la municipalité se fixe pour objectif démographique d'atteindre 770 habitants à l'horizon 2030. Cela représente une hausse annuelle de 10 administrés. Afin de répondre aux besoins de cette nouvelle population, la municipalité doit prévoir la réalisation de 70 logements environ d'ici 2030, soit environ 4 à 5 logements par an (chiffre basé sur 2,4 personnes par ménage).

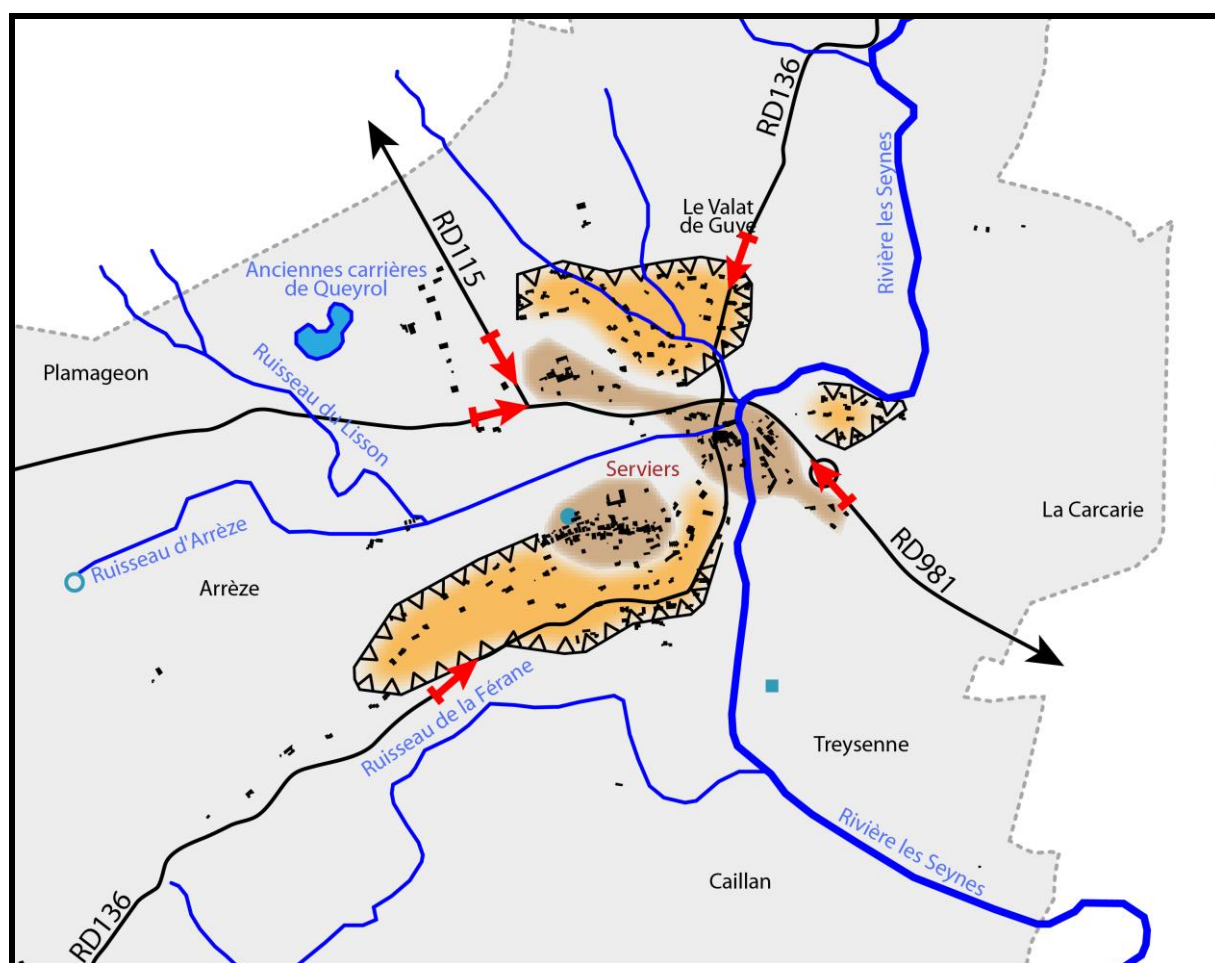
Pour rappel, le S.Co.T. Uzège Pont-du-Gard fixe le potentiel d'urbanisation à 15 % maximum de la superficie physiquement urbanisée en 2008 (date d'approbation). Par suite du développement urbain des dernières années sur la commune, ce potentiel représente 3 hectares. Dans le cas où la densité des constructions serait toujours située entre 15 et 20 logements à l'hectare, le potentiel d'urbanisation du S.Co.T. ne serait pas pour la réalisation de 70 logements environ. Toutefois, les opérations d'aménagement d'ensemble à moyen et long terme cadrées par des orientations d'aménagement et de programmation sont autorisées par le SCOT et permettront de déployer les surfaces nécessaires à la réalisation de l'objectif démographique

Cependant, la population en place et les évolutions sociétales engendrent de nouveaux besoins de logements. La municipalité recherche la diversification du parc de logements afin de mieux répondre aux besoins en logements de toutes les catégories de la population. Egalement, la commune souhaite encadrer les évolutions urbaines afin de préserver les silhouettes villageoises composant l'identité communale et de manière générale protéger la richesse paysagère de son territoire. A ce titre, la densification ne pourra être systématique et devra prendre en compte l'insertion des constructions dans le paysage. Aussi, le potentiel d'urbanisation fixé par le S.Co.T. ne peut répondre qu'aux besoins à court et moyen terme du territoire.

Dans le présent P.A.D.D., il s'agit néanmoins de prévoir le développement du territoire communal à plus long terme avec une réflexion globale de développement pour la commune, afin de répondre aux besoins des habitants. Cette vision à long terme ne sera pas figée puisqu'elle sera fonction des principes édictés par la mise en révision du S.Co.T..

L'enjeu pour la commune est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins de sa population par des formes urbaines nouvelles, moins consommatrices d'espace mais qui sachent conserver le cadre de vie privilégié.

Carte de synthèse de la maîtrise de l'évolution de l'environnement, du paysage et le devenir du patrimoine communal



	Espaces urbains à densifier
	Identité des centres anciens à valoriser
	Étalement urbain à stopper, franges urbaines à redessiner
	Développement urbain le long des voies à limiter

Carte générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Serviers-et-Labaume

