

PLU de la Commune de Laroque

COMPTE RENDU DE REUNION : 23 Janvier 2007 en Mairie

PRESENTS :

Pour la commune :

M. CHANAL, Maire
M. ALLEMAND, Adjoint
M. CARRIERE, Adjoint
M. FRANCHOMME, Adjoint
M. CAIZERGUES, Conseiller Municipal
Mme PEREZ, Conseillère Municipale

Pour les chargés d'études :

M. SILVENT, Atelier du Grec
Mlle DELAFONT, Atelier du Grec
Mme CAILLIBOTTE, AoRhe'

OBJET :

Réunion de travail sur l'élaboration des orientations de développement.

La présente réunion a été l'occasion d'exposer à la fois l'état des lieux de la commune, les atouts et les dysfonctionnements ainsi qu'une première approche des orientations d'aménagement liées notamment à la structure urbaine envisagée par la Commune.

DEROULEMENT DE LA REUNION :

1. Présentation générale

Il est important de rappeler que les éléments d'élaboration des orientations de développement et d'aménagement de la commune, à l'horizon du PLU, soit environ 10 ans, s'inscrivent dans le cadre de l'avancement de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme au stade du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

A ce stade de l'étude, qui fige le projet politique d'aménagement voulu par les élus, le groupe de travail doit se positionner par rapport aux scénarios proposés permettant d'amorcer la réflexion il convient que la municipalité se positionne par rapport à sa volonté politique d'aménagement.

Le Bureau d'étude a rappelé de manière synthétique les grands principes de la Loi SRU qui sera nécessaire d'appliquer sur la commune, à savoir :

- **Le principe d'équilibre :**
 - o Préservation des espaces affectés aux activités agricoles.. Préservation des espaces affectés aux activités forestières. Protection des espaces naturels et des paysages. Gestion de l'étalement: Urbanisation économe de l'espace.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale :**
 - o Diversité des fonctions. Mixité urbaine et sociale. Restructuration urbaine. Densité. Gestion des déplacements. Réponse aux besoins d'équipements
- **Approche environnementale :**

- Préservation contre les risques. Préservation de la qualité de l'eau. Protection des milieux en particulier des baignades. Préservation de la qualité de l'air. Préservation contre les nuisances. Préservation des nuisances paysagères....

Une réflexion fine est à mener sur les différents réseaux : leur qualité, leur état et leur capacité, notamment en adéquation avec le développement urbain, et l'estimation de la population à venir.

Il s'agit à la fois de la capacité de la station d'épuration, du réseau d'eau pluviale, du réseau d'eau potable : les ressources, la qualité et les possibilités d'accueil dans le temps.

Une étude de ruissellement est également nécessaire.

L'urbanisation future de la Commune ne peut s'envisager qu'accompagnée de la certitude de disposer de ressources et de réseaux suffisants.

2. Présentation synthétique de l'état initial de la commune :

La commune de Laroque est située à égale distance de Nîmes et de Montpellier, soit 44 kilomètres et à 19 Km du Vigan. Elle a une superficie de 672.50 hectares. Le village ancien est situé sur un promontoire. La commune appartient à la Communauté de Communes Cévennes Gangeoises et suménoises. Cette Communauté de Communes compte 13 communes dont 9 dans le canton de Ganges et 4 dans le canton de Sumènes.

L'étude démographique présentée lors du diagnostic relate les données du dernier recensement de 1999. Or la commune a bien précisé que la tendance constatée à cette période n'est pas confirmée aujourd'hui. Le bureau d'étude n'a pu se baser uniquement sur des sources communales pour établir ses hypothèses de travail car l'ISEE est dans l'incapacité aujourd'hui de transmettre des données du dernier recensement de 2006. La commune de Laroque compte actuellement : **1338 habitants**. La population connaît une croissance à peu près constante depuis 1982. Un taux de croissance de **2.1%** par an (entre 1982 et 2006).

L'approche environnementale montre la présence de 4 cours d'eau important qui engendre des zones inondables conséquentes sur le territoire communal. Le PPRI approuvé le 19 Décembre 2001 édicte une série de règles qu'il sera nécessaire d'appliquer sur la commune. La station d'épuration est en cours d'augmentation. A terme elle pourra accueillir 1900 équivalent habitants (aujourd'hui 1500 Equ/hab). Un Schéma directeur d'assainissement a été réalisé par la DDE et permet de définir des propositions pour répondre à l'insuffisance du réseau pluvial actuellement constaté. De la même manière la commune a fait réaliser un schéma directeur d'assainissement qui permet de déterminer à la fois les zones en assainissement collectif et les zones en assainissement autonome mais aussi l'aptitude des sols à pouvoir accueillir ou non de l'assainissement. Il est important de rappeler que la topographie du territoire communal et l'inondabilité de certain secteur ont beaucoup influencé l'évolution de la forme urbaine.

Il a été rappelé que les zones agricoles aujourd'hui accueillent uniquement l'activité agricole. Les habitations sont possibles que sous réserve que l'activité nécessite la présence sur place de l'agriculteur (exemple : élevage, vinification....). Le territoire est caractérisé par des espaces paysagers riches à valoriser et même à protéger. On identifie 4 ZNIEFF et une ZICO sur la commune.

La commune de Laroque a une situation interdépartementale entre Hérault et Gard. Le développement de la commune s'est fait le long du maillage viaire. L'axe majeur est la RD 986 qui relie Montpellier- Laroque- Ganges. La RD 115 traverse transversalement Est- Nord Ouest la commune et relie la RD 999 (Nîmes le Vigan via Ganges) vers Saint Hippolyte. centre historique. Un réseau secondaire se dessine sous la forme de doigt de gant permet de desservir l'ensemble des habitations. Il va être important de rendre le réseau viaire lisible en le hiérarchisant et de développer des déplacements alternatifs. La RD 986 a un classement

sonore de catégorie 3. Il sera donc important pour la commune de prendre en compte le facteur bruit. La morphologie urbaine révèle un tissu urbain différencié. En effet, le centre ancien est très dense avec des bâtiments implantés le long des voies étroites, les extensions récentes sont caractérisées par une densité de 15 à 17 logements à l'hectare et se situent à l'Ouest de la commune dans le prolongement de Ganges. En fin une grande part du territoire communal est ponctué de maisons qui mitent le paysage. Le tissu urbain est très peu cohérent avec l'ensemble et les dessertes sont très difficiles (densité comprise entre 5 et 8 logements à l'hectare). Il sera donc important pour la commune de promouvoir une politique attentive de restructuration urbaine préservant au mieux le patrimoine historique et mettant en valeur les espaces publics. La commune compte quelques équipements, activités et espaces publics qui sera nécessaire de compléter en vue des habitants à venir et des besoins déterminer pour les accueillir.

3. Eléments d'orientations de développement :

Le bilan du POS a révélé que 70 hectares environ de zones prévues pour l'urbanisation (I NA ou II NA), n'avaient pas été utilisés. Cette surface correspond au vide et dents creuses repérées sur le cadastre dans les limites actuelles du POS.

A partir de ce constat, il est possible d'envisager des scénarios de développement qui conduiront au choix de la structure urbaine de la Commune pour les années à venir.

Deux approches peuvent être faites :

Approche scientifique :

Les calculs basés sur les données INSEE donnent les résultats suivants :

- Compte tenu des taux de développement constatés entre 1982 et 2006, une fourchette réaliste d'estimation de population à terme va de 2,1 à 2.4 % % par an.
- Ces hypothèses de calcul donne un aperçu de l'augmentation démographique pressentie à l'horizon du PLU :
- pour un taux de croissance annuel moyen de 2.1% (taux constaté entre 1982 et 2006), il est possible d'envisager une population au terme du PLU de 1613 habitants en 2015, soit 275 de plus que la population estimée en 2006. Le nombre de logements correspondant à la population supplémentaire est d'environ 680 logements.
- Pour un taux de croissance de 2.4 % (taux constaté entre 1999 et 2006), la population atteindrait 1656 habitants en 2015, soit 318 habitants de plus qu'en 2006. Ce qui signifie un apport supplémentaire de 790 logements.

Approche territoriale :

Cette approche se base d'une part sur les limites actuelles prévues dans le POS en vigueur, sur la morphologie du terrain, les grandes contraintes, et les problèmes d'assainissement collectif ou autonome, et d'autre part la morphologie du terrain, son occupation actuelle, et la situation des zones par rapport à un recadrage urbain sur les fonctions centrales en place.

Les possibilités d'urbanisation pourraient se positionner d'une part, à l'Ouest dans une zone relativement structurée et assainie et d'autre part au Nord/Nord Est dans le secteur collinaire qui n'est pas desservie par un assainissement collectif.

Ces deux secteurs dans la continuité de densité constatée, mais admissible suivant les secteurs (15 à 17 logements/ha à l'Ouest, et 5 à 8 logement/ha au Nord Nord/Est) sont susceptibles d'offrir une surface de 33 hectares environ qui engendrant une population nouvelle de 787 habitants de plus qu'en 2006, suivant un taux annuel moyen de 5.2 % par an.

Notons qu'entre 2004 et 2006 le taux de croissance annuel moyen est de 8.4%.

On constate donc que les possibilités offertes par les zones résiduelles du POS débordent largement la projection démographique raisonnable, et qu'un choix politique doit intervenir.

4. Relevé de débat :

Outre le constat que le fond de plan cadastral fourni par le Conseil Général n'est pas totalement à jour et génère quelques erreurs d'appréciation de surface, on note également que si la population estimée en 2006 est relativement fiable, il n'en est pas de même pour le détail des analyses qui en découlent. Les données concernant entre autre la structure de la population ne sont pas disponibles et devront être ajustées, d'autant plus qu'une évolution sensible est constatée dans le rajeunissement de la population.

La Commune évoque son souhait de ne pas étendre la capacité de la station d'épuration au-delà des 1700 EQH prévus et de limiter par le fait le développement du réseau collectif d'assainissement.

La Commune signale le problème posé par les terrains situés au Sud Est, dont l'accès est bloqué en temps de crue, et que les services de sécurité ne peuvent atteindre. D'autre part le secteur du Teissière dont le statut d'activité viticole est reconnu sera confirmé dans cette vocation.

Le développement urbain :

Au-delà des capacités de développement recensées, la commune émet l'idée d'une urbanisation du secteur de l'Aubanel actuellement à vocation agricole, mais en friche, et situé dans la continuité de l'urbanisation actuellement développée par la commune de Ganges en secteur limitrophe.

Cette éventualité induit les remarques suivantes :

- La zone en question couvre un territoire d'une vingtaine d'hectares dont l'urbanisation ne peut s'envisager qu'à la suite d'une réflexion d'ensemble impliquant également la Commune de Ganges, en vue d'une cohérence territoriale qu'une étude de SCOT devrait pouvoir confirmer.
- L'aménagement d'un tel espace ne peut que suivre la réalisation d'équipements de superstructure et d'infrastructure que le projet d'ensemble devrait induire.
- Compte tenu de la capacité offerte, la mise en mode opérationnelle de la zone ne peut résulter que d'un choix politique audacieux dont les conséquences immédiates se mesurent sur le développement urbain des secteurs envisagés plus haut.
- La prise en compte de cette zone recentre la question du développement urbain de Laroque dans un cadre intercommunal en liaison avec la centralité existante à ce jour et dont la confirmation devrait faire partie de la réflexion à suivre.
- Ce projet au confluent de 3 Communes présente un intérêt majeur de développement concerté, mais ne peut, dans le cadre actuel des besoins engendrés par la projection démographique de la Commune, intervenir qu'en substitution d'autres développements.

Préserver le patrimoine communal : La commune souhaite conserver l'identité du rocher et la silhouette du village. Il a été suggéré de réaliser un cahier de recommandations architecturales.

Les déplacements et le stationnement : La commune souhaite créer des liaisons transversales entre le centre ancien et les quartiers Ouest, développer les déplacements doux et proposer des places de stationnements. Il sera nécessaire d'affiner la réflexion par rapport à ces deux problématiques.

Gérer le patrimoine agro –environnementale : Il est important que la municipalité se positionne par rapport à cette thématique. Une séance ou plusieurs séances de travail avec la DDAF, la Chambre de l'Agriculture et les agriculteurs sont indispensables.

Gérer le patrimoine environnemental : La commune souhaite conserver la zone naturelle, valoriser les bords de ruisseau et conserver les Espaces Boisés Classés.
Le secteur inclus dans la zone classée en Natura 2000 sera respectée mais n'interfère pas avec le développement urbain envisagé.

SUITE A L'ETUDE :

- ▶ Suite à cette réunion de travail, la Municipalité va intégrer les orientations de développement exposées pour nourrir sa réflexion sur la politique d'aménagement qu'elle souhaite promouvoir. Une séance de travail sera de nouveau utile à la poursuite de l'étude, en complément des rencontres sur le devenir agricole de la Commune avec les agriculteurs et les organismes concernés.
- ▶ L'Atelier du Grec transmettra après réajustement, un CD de la présentation à la commune.

Fait à Palavas le 7 mars 2007

Pour le chargé d'études.



Document diffusé aux présents