

PLU de la Commune de Laroque

COMPTE RENDU DE REUNION : 19 juin 2007 en Mairie

PRESENTS :

Pour la commune :

M. CHANAL, Maire de la commune
M. ALLEMAND, Adjoint
M. CARRIERE, Adjoint
Mme PEREZ, Adjointe
M. RASCHBICHLER, Adjoint
M. FANCHOMME, Adjoint

Pour les personnes publiques associées :

Mme SCHOENIG, DDE SATE
M. COMBERNOUX, DDE SATE APT
M. FERRE, Conseil Général 34
M. POURCEL, Conseil Général 34
Mme TOURVEILHE, DDAF
M. ENJALBER, SDIS

Pour le chargé d'étude :

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

OBJET :

Réunion informelle de présentation synthétisée de l'état initial de la Commune et des orientations de développement et d'aménagement envisagées par la commune.

DEROULEMENT DE LA REUNION :

La présente réunion a été l'occasion d'exposer l'état des lieux de la commune, les atouts et les dysfonctionnements ainsi que les orientations de développement souhaitées.

Une présentation sommaire de l'état initial a été réalisée, elle comprend à la fois l'état des lieux et les perspectives d'évolution.

1. Présentation de la commune :

La commune de Laroque est située à 44 kilomètres de Montpellier 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.

2. Les données générales (statistiques. Sources : INSEE recensement 1999) :

La commune de Laroque compte actuellement : **1338 habitants**. La population connaît une croissance à peu près constante depuis 1982. Un taux de croissance de **2.2%** par an. Vieillesse relative de la population. La tranche des femmes de 40-59 ans est la plus représentée. Quasi parité entre les femmes et les hommes dans toutes les tranches d'âges.

Les femmes sont plus nombreuses au-dessus de 75 ans. Les ménages en couple sont majoritaires. La population active représente 450 habitants. La commune compte 92 chômeurs soit un taux de 20.5 %. Une très forte proportion de retraités et d'inactifs. La part des agriculteurs est très faible.

Il est important de signaler que ces statistiques remontent à 1999. Or la Commune signale qu'aujourd'hui, la situation de la commune a évolué notamment en matière de démographie. Il est donc nécessaire d'acquérir les chiffres actuels pour avoir une perception plus juste de la situation.

3. Analyse de l'état initial de l'environnement :

La commune de Laroque a une situation interdépartementale entre Hérault et Gard. Située entre le Mont Méjean, les contreforts de la Montagne des Cagnasses, la plaine de Montoulieu, le Taurac massif boisé, les puechs et les collines locales et la plaine urbanisée. La commune est composée de 4 ZNIEFF liées aux paysages de qualité (ripisylve, gorges de l'Hérault, plateau du Taurac et la plaine) et d'une ZICO.

Hiérarchie de la voirie : Le développement de la commune s'est fait le long du maillage viaire. Le territoire de Laroque est composé par une RD 986 qui permet de relier Montpellier-Laroque- Ganges- St Hippolyte du Fort, une RD 115 qui traverse transversalement Est- Nord Ouest la commune. Un réseau secondaire se dessine sous la forme de doigt de gant allant du centre ancien vers le Nord de la commune. Il permet de desservir l'ensemble des habitations. L'analyse de la traversée urbaine de Laroque permet de définir différentes séquences : les entrées de ville Nord et sud, l'entrée de village au niveau du centre ancien avec une série de façades historiques, la séquence Mairie- centre commercial, centre commercial- pratiques touristiques, rond point de Tivoli- Cave coopérative. Quelques points sensibles ont été précisés au niveau des accès, des croisements et le manque de lisibilité et de sécurité.

L'eau : 3 cours d'eau importants : Le fleuve l'Hérault, le ruisseau de Merdanson et le ruisseau d'Aubanel. La commune comprend une zone inondable importante. PPRI prescrit en Mars 2000 et approuvé en Décembre 2001. Objectif : tenir compte du phénomène d'inondabilité. La station d'épuration a une capacité de 1500 Equivalents Habitants. Cette capacité est actuellement insuffisante. Il sera donc nécessaire d'augmenter la capacité de traitement des eaux usées. Une nouvelle station d'épuration est en projet, sa capacité sera de 1900 EH. Un Schéma d'Assainissement a été réalisé et montre les différents secteurs plus ou moins favorable à l'assainissement autonome et les secteurs en assainissement collectif.

La topographie : La commune est marquée par un fort relief au niveau du Taurac et un paysage de plaine ponctué de petits puechs.

La végétation : garrigue et de ripisylve de cours d'eau. Des boisements viennent ponctuer l'espace de la plaine. La voie principale est soulignée d'alignement de platanes qui viennent structurer l'espace urbain.

L'espace agricole : Une faible partie du territoire est agricole, 50% sont des forêts et des milieux semi-naturels.

Fonctionnement urbain :

- Repérage des sites patrimoniaux
- Développement du réseau viaire à l'échelle du grand territoire.
- Réseau viaire à l'échelle du grand territoire
- Evolution et historique des déplacements
- La desserte urbaine et les entrées de ville
- Rappel de la hiérarchie viaire et des points sensibles

→Analyse de la centralité

→Réflexion sur le stationnement : Bien qu'il soit noté la présence de poches de stationnement, il est important de remarquer qu'un besoin pour les riverains et les activités de tourisme est nécessaire. Monsieur le Maire précise que deux espaces vont être dédiés au stationnement : derrière la mairie et à proximité du centre ancien

→Equipements scolaires : Pas d'école sur la commune mais transport scolaire. Equipements sportifs présents, cave coopérative, centre commercial, cimetière, fabrique de chaux, salle des fêtes, château et églises.

Servitudes d'utilité publique : 4 servitudes viennent contraindre le territoire : PM1 liée à la zone inondable, A1 protection des bois et forêt (PM, cette servitude ayant été abrogée), AC1 protection des monuments historiques, AC2 protection des sites et monuments naturels.

Le bruit : La RD 986 est répertoriée en catégorie 3 du classement sonore des infrastructures terrestres du département (largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure : 100 mètres).

La morphologie du bâti : La commune est composée d'un centre ancien très dense au niveau du rocher où il existe une richesse patrimoniale à préserver, une urbanisation le long de l'axe routier dont le tissu urbain est discontinu avec une forte densité et enfin une grande partie du territoire est consommée par un mitage.

4. Bilan du POS

Il a été comptabilisé environ 115 hectares d'espaces construits dans les limites du POS actuellement en vigueur et environ 30 hectares non construits.

5. Les orientations d'aménagement

Suite aux différentes réunions de travail, La commission d'urbanisme a calé une hypothèse de travail sur le développement démographique sur un taux annuel de développement situé entre 2.1% et 2.4% par an. Avec un taux de croissance annuel moyen de 2.1%, la population totale à terme du PLU (2015) compterait 1 613 habitants, soit 275 de plus qu'en 2006. Ce qui engendre 680 logements. Pour un taux de croissance de 2.4% la population supplémentaire serait de 318 habitants. Ce qui engendre 790 logements supplémentaires.

La volonté exprimée par les élus est de privilégier le cadre de vie actuel du village en ne le dénaturant pas par une urbanisation qui ne serait pas en harmonie avec l'existant.

De plus les contraintes physiques, environnementales et techniques imposent une grande vigilance dans le développement afin notamment de ne pas rendre obligatoire une extension de la station d'épuration dans les conditions de contraintes actuelles.

Dès lors le développement urbain pourrait se faire de façon douce en confirmation ou accompagnement des secteurs urbanisés.

Ceci n'obère pas toutefois une possibilité ultérieure de développement plus volontaire notamment dans le cadre d'une réflexion élargie aux urbanisations des communes voisines.

Les secteurs identifiés se répartissent suivant les conditions d'aménagement qu'ils peuvent accepter, et les vocations en terme de zones urbaines ou rurales.

Les secteurs urbains :

La Commune pourrait se développer suivant plusieurs axes repérés à partir du village ancien classé :

- Le secteur d'habitat et de services de densité forte localisée à l'Ouest est essentiellement pavillonnaire et en grande partie occupée. Il est situé en continuité de l'espace occupé par la fonction centrale qui englobe la Mairie, situé

en zone inondable. Les constructions sont desservies par un assainissement collectif en eaux usées. On note la présence de commerces et une intention de développement de ces commerces. La Commune souhaite également y implanter des équipements publics. Ce secteur pourrait être confirmé dans cette vocation.

- Le secteur d'habitat situé au Nord est constitué d'un tissu urbain lâche et très diffus dont l'origine tient plus particulièrement à la topographie chahutée qui a imposé un assainissement autonome dans la majeure partie du site. Cette zone est de plus totalement séparée des autres secteurs par une zone inondable importante. Elle est de plus construite en quasi-totalité dans des conditions d'accès et d'équipement souvent difficiles. La volonté de la Commune est de maintenir la morphologie générale du site en mettant en œuvre toutefois les conditions d'une meilleure organisation sur le plan fonctionnel et de réalisation des équipements. Pour ce faire la zone serait ouverte à l'urbanisation sous réserve que les accès, l'alimentation en eau potable, l'assainissement en eaux usées et en eau pluviale, ainsi que la dimension minimale de surface imposée par la réalisation d'un assainissement autonome soient respectées. A noter que cette zone comprend un secteur inaccessible en période d'inondation, et que la condition supplémentaire d'urbanisation de ces terrains serait l'obligation de respect des normes de sécurité imposées par les services de sécurité. De plus le boisement existant se verrait inscrit en espace boisé classé.
- Au Nord Est, existe également une zone d'habitat diffus lâche non desservie par un assainissement collectif. La situation est identique à celle de la partie Nord et à ce titre serait éventuellement urbanisable dans les mêmes conditions de respect des normes de dessertes en équipements divers. La volonté de la Commune serait d'étendre l'urbanisation de part et d'autre de la RD 115 sur cette zone pour des raisons tenant au constat d'abandon des terrains, à la présence d'équipement en eau potable, électricité, notamment qui permettrait de rentabiliser l'investissement réalisé par la Commune dans ces secteurs, et à la réalisation d'un maillage viaire donnant entre autre la possibilité de débloquent les zones rendues inaccessibles par inondation et permet accès aux activités agricoles mas du Pin et mas du Cambezard). Cette urbanisation ne pourrait être réalisée que sous forme d'individuels diffus puisque non raccordable à la station d'épuration.
- Ces trois secteurs couvriraient approximativement les besoins exprimés par la croissance démographique envisagée.
- Au Nord-Ouest, la Commune présente un potentiel de développement, qui bien que ne s'inscrivant pas dans une projection à court ou moyen terme offre de par sa situation privilégiée au confluent de trois Communes en devenir un espace qui doit à terme jouer un rôle fédérateur et structurant de premier ordre dans l'aménagement concerté et volontaire à l'échelle intercommunale. Dans l'état actuel des prévisions, notamment de développement démographique sur la Commune le projet doit faire l'objet d'un examen dans une globalité de développement, mais la conjonction des besoins dans un cadre supra communal peut amener une réflexion et une mise en œuvre plus rapide que ressentie aujourd'hui, et conduire à une organisation d'ensemble, concertée et réalisable dans le cadre d'un projet global après une révision du document d'urbanisme en vigueur.

Les secteurs ruraux

Secteur agricole

On note la présence de domaines agricoles importants dont la vocation ne saurait être remise en cause à court terme. D'autre part, la commune est consciente de l'intérêt des zones de maraîchage qui tirent leur richesse de la présence de la zone inondable de l'Hérault. Elle souhaiterait pouvoir conserver cette vocation. Tout en ne fermant pas la porte à un aménagement lié à l'existant.

Il a été noté une interrogation par rapport au secteur agricole à proximité de la zone inondable.

Secteur naturel

La Commune dispose d'un capital environnemental de qualité constitué de paysages, de boisements classés, de cours d'eau, de protections diverses, qu'elle souhaite non seulement conserver mais également valoriser ; ce à quoi elle s'appliquera volontairement. D'autre part la présence de zones à risques impose une prudence certaine dans les développements urbains ainsi qu'en zone non urbanisable.

REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Les secteurs urbains :

M. POURCEL du Conseil Général 34 réagit suite à la présentation des possibilités d'extension et de restructuration urbaine de la commune. Il indique la nécessité de travailler sur une densification du tissu urbain pour permettre une certaine économie et gestion de l'espace. Dans un même temps il note qu'il serait intéressant de permettre un assainissement collectif basé sur la mise en œuvre d'une opération d'ensemble, permettant de gérer le projet, sa desserte, son développement et les conséquences sur l'environnement urbain ou rural. Dans un projet basé sur un développement de l'individuel les possibilités de gestion et de cohérence sont beaucoup plus limitées.

Mme SCHOENIG de la DDE tient à faire remarquer à Monsieur le Maire que son projet engendre une extension supplémentaire de son urbanisation et qu'il serait intéressant de se concentrer sur ce qui est déjà en place et de l'améliorer plutôt que de vouloir consommer encore de l'espace pour reproduire ce qui existe déjà et qui ne correspond pas aux règles de la Loi SRU.

Monsieur le Maire tient à exprimer son désaccord sur ces remarques. En effet, pour lui il est impensable de pouvoir densifier et créer une opération groupée sur son territoire communal car il n'y a ni espace, ni possibilité de réaliser autre chose que de l'assainissement autonome du fait de la morphologie du territoire et du souhait de conserver un développement harmonieux de la commune. Monsieur le Maire veut préserver la commune de toutes difficultés liées au problème du pluvial. L'objectif premier de la révision du POS en PLU était de pouvoir gérer les différents problèmes qui émergent au quotidien et pouvoir les maîtriser.

Il est noté par la quasi-totalité des PPA qu'il serait plus intéressant d'envisager à terme un développement de la partie Ouest du territoire en cohésion d'intercommunalité que de développer la partie Est de la commune qui n'agit pas réellement en cohérence urbaine.

Il a donc été conseillé de ne pas aller dans ce sens mais plus de réfléchir sur un projet d'ensemble à très long terme sur la partie Ouest du territoire communal.

Il a été également rappelé l'importance accordée par la SRU à la mixité sociale et urbaine clé du développement concerté et accessible à tous, jeunes ou moins jeunes soucieux de trouver sur place la réponse à leurs attentes, et afin de permettre aux « enfants du pays » de pouvoir rester sur place. Monsieur le maire fait part des projets en cours pour répondre à cette demande (Cure 3 apt., Ancienne maison Michelle 2 apt.).

Les secteurs ruraux :

L'espace agricole : Madame TOURVEILHE a indiqué qu'il n'était pas obligatoire d'organiser une réunion avec les agriculteurs. Par contre il est nécessaire que la commune prenne connaissance des éventuels projets pour pouvoir les intégrer dans le PLU.

Ne pas oublier que la commune est touchée par la Loi Montagne :

« La loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes. Chaque zone est délimitée par un arrêté interministériel. Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

→ en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité

→ en développant la diversité de l'offre touristique

→ en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel

Différents dispositifs de la loi Montagne participent à la protection du patrimoine naturel et culturel :

→ en définissant une spécificité naturelle et culturelle propre à chaque massif et en la valorisant

→ en maîtrisant l'urbanisme : construction en continuité ou en hameau nouveau intégré, non constructibilité dans certain cas

→ en maîtrisant et en contrôlant le développement touristique grâce à la création d'UTN (Unité Touristique Nouvelle) »

Fait à Palavas le 18 juillet 2007

Pour le chargé d'étude.



Document diffusé aux présents