



## Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Laudun-L'Ardoise

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



PADD débattu en séance du 24 juin 2025



## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Axe 1 – Adapter la ville de Laudun-L'Ardoise aux besoins de demain en affirmant une stratégie urbaine durable .....</b>                                    | <b>3</b>  |
| 1A – Réinvestir et redynamiser le centre-ville de Laudun pour conforter son attractivité (résidentielle, économique, sociale, ...)                            | 3         |
| 1B - Accompagner l'évolution de L'Ardoise tout en maintenant sa dynamique locale  | 4         |
| 1C – Définir une stratégie de développement en lien avec la transition durable du territoire  | 5         |
| 1D – Mettre en place une armature de déplacements plus sobre en énergie et favoriser les liaisons entre les entités de Laudun et de l'Ardoise                 | 7         |
| <b>Axe 2- Renforcer Laudun-L'Ardoise en tant que pôle urbain .....</b>  | <b>8</b>  |
| 2A – Consolider le rôle de pourvoyeur d'emplois de Laudun-L'Ardoise pour ses habitants et son bassin de vie   | 8         |
| 2B – Produire des logements de qualité en quantité suffisante pour soutenir la croissance démographique...  | 8         |
| 2C - Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et du bassin de vie   | 10        |
| <b>Axe 3 - Valoriser le paysage et les espaces naturels de Laudun-L'Ardoise .....</b>   | <b>11</b> |
| 3A/ Valoriser le patrimoine, les paysages naturels, agricoles et les continuités écologiques  | 11        |
| 3B/ Valoriser l'agriculture et la viticulture, comme activités économiques productrices de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir | 12        |
| 3C/ Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources  | 13        |
| 3D/ Respecter le cycle de l'eau   | 14        |

## Axe 1 – Adapter la ville de Laudun-L'Ardoise aux besoins de demain en affirmant une stratégie urbaine durable

### 1A – Réinvestir et redynamiser le centre-ville de Laudun pour conforter son attractivité (résidentielle, économique, sociale, ...)

#### **Constats & enjeux :**

Laudun-L'Ardoise est un village ayant un centre ancien au tissu resserré laissant peu de place pour l'organisation des voiries. Les rues sont étroites et difficiles d'accès pour les automobiles, souvent d'une voie, avec un trottoir permettant la circulation piétonne et parfois des places de stationnement en front de bâti.

Ce tissu se compose également d'une place principale arborée, composée de bâtis rénovés avec l'usage d'une palette chromatique pour les façades et volets. Par endroit, notamment proche de la place de l'Église, ces bâtis de bourg possèdent des commerces en rez-de-chaussée. Le paysage urbain du centre-ville est assez peu végétalisé du fait de l'étroitesse de l'espace public et de la densité du tissu urbain.

Bonne densité de commerces et services, le centre dispose de commerces et services variés. Une partie importante de l'offre commerciale de la commune est tournée vers le soin, la beauté et la santé (26%) ou l'hébergement et la restauration (25%) et, est notamment concentrée dans le centre-ville de la commune.

L'accessibilité du centre-ville depuis les extensions urbaines est un enjeu majeur pour maintenir une centralité fonctionnelle. Le bon état des infrastructures à jour des normes est essentiel pour l'attractivité des commerces et services dans un bâti ancien : enjeu de lutte contre la vétusté et une dégradation du bourg ancien. Le centre-ville doit paraître agréable aux piétons, la création de modes doux est essentielle pour favoriser sa qualité de vie.

#### **Orientations générales :**

- Affirmer le centre-ville comme un pôle majeur du développement en s'appuyant sur sa vocation résidentielle, commerciale et de services/équipements ;
- Maintenir la vitalité du centre-ville et ses abords en améliorant la qualité et l'offre de logements (réhabilitation, confort énergétique, adaptation des logements et résorption de la vacance) ;
- Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée existants et concentrer les nouvelles activités commerciales dans le centre-ville ;
- Poursuivre l'amélioration des espaces publics et en créer de nouveaux pour favoriser les espaces de rencontres au plus près des commerces ;
- Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti du centre ;
- Préserver la qualité urbaine et paysagère du centre-ville.

## 1B- Accompagner l'évolution de L'Ardoise tout en maintenant sa dynamique locale

### **Constats & enjeux :**

Sur le site de L'Ardoise, la commune a connu une histoire industrielle importante, à travers l'usine *UGINE ACIERS*, qui a développé à partir des années 50, une activité sidérurgique intense, puis a décliné et fermé il y a quelques années.

Aujourd'hui, une activité logistique se développe sur le site de L'Ardoise exploitant la présence et la connexion entre les différents modes de transport qu'il soit fluvial, ferroviaire ou routier. Le PRAE (Parc Régional d'Activités Economiques) Antoine-Laurent Lavoisier a été créé afin de permettre l'accueil d'entreprises de ce secteur d'activité.

La commune de Laudun-L'Ardoise a pour objectif, à travers la révision de son PLU, d'accompagner et de favoriser le développement de cette activité économique dynamique, notamment à travers la réservation de zones dédiées à l'activité économique. L'Ardoise est très contrainte par le PPRI, mais il est possible d'accroître son attractivité et sa qualité de vie.

La Sucrierie en place sur la friche industrielle d'Arcelor, propriété de la commune, reste un moteur économique du secteur. Elle est une composante pleinement intégrée à la zone et verra son activité pérennisée et entièrement englobée pour tout projet de revalorisation de la friche.

La croissance de L'Ardoise constitue un facteur d'équilibre face à la croissance de Laudun. L'attractivité de ce territoire repose ainsi sur la construction d'une identité villageoise affirmée, fondée sur un fonctionnement local cohérent et différencié. Cette dynamique est essentielle pour atténuer l'image à dominante industrielle du secteur et contrebalancé avec cette vision perçue comme peu compatible avec les critères de qualité de vie recherchée sur le territoire.

L'amélioration du cadre de vie est essentielle pour dépasser l'image de la cité dortoir industrielle.

### **Orientations générales :**

- Repositionner la centralité de cœur de vie plus en lien avec la nouvelle infrastructure routière ;
- Anticiper les besoins en termes d'équipements notamment scolaires et d'animation locale avec la croissance de la population à venir ;
- S'appuyer sur le tissu existant pour reconstituer des espaces de convivialité ;
- Affirmer l'identité de L'Ardoise au travers d'aménagements qualitatifs : entrée de ville, espaces publics, ... ;
- Accroître la qualité du cadre de vie ;
- Valoriser le patrimoine et l'identité industriels.

## 1C – Définir une stratégie de développement en lien avec la transition durable du territoire

### **Constats & enjeux :**

La transition durable du territoire se traduit par trois enjeux majeurs : l'atténuation des conséquences du changement climatique (augmentation des températures, risques naturels, etc.) ; la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles permettant de favoriser la réduction des risques et la perte de la biodiversité et l'autonomie énergétique verte.

Dans un souci de l'application de la loi zéro artificialisation nette (ZAN), les territoires devront s'inscrire dans une trajectoire respectant les objectifs de lutte et de réduction de la consommation foncière. La période de référence définie par le cadre législatif en vigueur permet de définir une réduction par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la décennie suivante. Entre la décennie 2030 jusqu'à 2050, la consommation d'ENAF devra être s'inscrire dans une trajectoire à la baisse pour atteindre le ZAN défini par la loi Climat et Résilience.

Dans le même temps, le SCoT du Gard Rhodanien à identifier un potentiel total, entre 2020 et 2035, d'une quarantaine d'hectares en extension (consommation d'ENAF) dont la moitié doit être dédiée à la production de logements, soit une consommation nette de 1,23 hectare par an pour la période 2020-2035.

Le temps d'application du SCoT s'arrêtant à 2035, le PLU doit envisager une trajectoire anticipant les besoins du territoire communal après 2035. Le PLU estime que la croissance démographique va ralentir pour atteindre un rythme de croissance annuel inférieur à 1%. Les besoins en logements devront être adaptés en conséquence. En revanche, le poids économique du territoire ne devra pas être négligé.

Les enjeux environnementaux et les besoins économiques, d'équipements et de logements de la commune devront trouver un équilibre. La priorité sera donnée à la mobilisation des dents creuses et à la réhabilitation des logements vacants pour répondre aux besoins en logement de la collectivité. Une douzaine d'hectares pourront permettre la densification du village de Laudun. Le reste des besoins identifiés par la commune seront en extension des enveloppes urbaines déjà existante. Ces extensions seront limitées, tiendront compte des risques et des aléas et valoriseront des formes urbaines exemplaires sur le plan paysager et environnemental.

Dans le même temps, la renaturation urbaine et la désimperméabilisation de surfaces bitumées permettent de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur l'été, en particulier les surfaces bitumées de stationnements. Le Gard Rhodanien est un territoire particulièrement chaud l'été, Laudun-L'Ardoise détient d'ailleurs le record de chaleur de France avec 46°C atteinte en 2019, l'enjeu de fraîcheur l'été est donc un enjeu majeur. Au vu des enjeux environnementaux et des impératifs de consommation d'espaces, il ne faut pas négliger l'importance du rôle des espaces libres tels que les jardins dans l'armature bioclimatique du territoire. Ces derniers jouent un rôle crucial et leur densification à outrance impacterait l'armature de la commune, qui a pour volonté de conserver des espaces de jardins ainsi que des espaces boisés qui agissent comme poumons et lutte contre les îlots de chaleur sur le territoire.

En outre, au regard du nombre de véhicules en augmentation, il sera nécessaire de réaliser de nouvelles places de stationnement adaptées permettant de limiter l'artificialisation des sols. L'objectif visant une autonomie dans la production locale d'énergie renouvelable peut également se matérialiser sur plusieurs sites propices au développement du photovoltaïque (au sol ou en ombrière) comme les friches industrielles ou les parkings en respectant le cadre législatif en vigueur.

---

### **Orientations générales**

- Remobiliser les logements vacants en lien aussi avec les outils opérationnels ;
- Utiliser en priorité les espaces non bâtis ou mutables ou en renouvellement urbain dans l'enveloppe urbaine (hors logements vacants) tout en préservant l'armature paysagère et bioclimatique du territoire ;
- Travailler sur des formes urbaines mixtes qui permettent de tenir les objectifs de modération de la consommation de l'espace tout en répondant aux objectifs d'accueil de population et en intégrant les problématiques de stationnements liés à la topographie de la commune ;
- Prévoir des extensions urbaines, réparties géographiquement de manière équilibrée pour compléter les besoins en logements en lien avec la prospective d'accueil de population. Les extensions sont à privilégier sur des espaces de moindre valeur agronomique, écologique et naturelle permettant une meilleure intégration paysagère ;
- Développer des opérations exemplaires en termes de réponses aux besoins de logements, de formes urbaines et architecturales, de sobriété énergétique, d'insertion urbaine et paysagère ;
- Privilégier la production d'énergie renouvelable sur des secteurs déjà anthropisés (parking, bâtiment) et intégrés dans le paysage, sur les bâtiments publics en tenant compte des contraintes liées aux sites patrimoniaux ;
- Mettre le territoire sur une trajectoire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en fléchant les espaces de renaturation et de désartificialisation en lien avec les enjeux écologiques et d'adaptation climatique du territoire et la limitation de l'artificialisation des sols.
- Réduire la consommation d'espace prévue dans le PLU en fixant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers d'environ -50% par rapport à la période de référence jusqu'à 2030 pour évoluer vers une baisse continue d'environ 1,33ha/an en moyenne à horizon 2039.
- Augmenter la densité des nouvelles opérations de logements neufs en se conformant au SCoT avec 28 logements par hectare en moyenne répartis comme suit : 20% de logements individuels maximum, 50% d'individuels groupés et 30% de collectifs minimum.

## 1D – Mettre en place une armature de déplacements plus sobre en énergie et favoriser les liaisons entre les entités de Laudun et de l'Ardoise

### **Constats & enjeux :**

Laudun-L'Ardoise est marquée par les déplacements automobiles avec 69% des actifs qui utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

Selon les années, le nombre de flux routiers comptabilisés au sein de Laudun-L'Ardoise par le département a connu une baisse sur trois axes : la RD 9, la RD 121 et la N580. Il a notamment connu une baisse en 2020 en lien avec les restrictions imposées par la crise sanitaire. Le nombre de flux de la RD 9 connaît une légère hausse depuis 2019. Ces axes départementaux sont structurants pour la commune.

Malgré une forte dépendance à l'automobile, le cœur villageois peut paraître sinueux et complexe d'accès en voiture et est propice aux modes doux. L'accessibilité du cœur villageois aux voitures doit être facilitée par des stationnements en périphérie directe et favoriser les modes doux au sein même du centre-ville.

De façon générale, l'amélioration des cheminements doux est une condition nécessaire pour développer les modes doux dans un objectif de respect de l'environnement. Aussi, Laudun et L'Ardoise doivent se sentir liées dans une seule commune, leur liaison est donc importante.

### **Orientations générales :**

- Compléter et améliorer le maillage viaire des quartiers résidentiels ;
- Favoriser les cheminements doux et actifs entre le bourg de Laudun et L'Ardoise en passant par les équipements sportifs ;
- Eviter les enclaves déconnectées du fonctionnement urbain ;
- Rationaliser et réorganiser le stationnement dans le centre et augmenter l'offre en stationnements en périphérie immédiate ;
- Compléter le réseau de parcours de balade en prenant appui sur les cours d'eau ;
- Créer un pôle d'échange multimodal (PEM localisation côté L'Ardoise) ;
- Favoriser le développement de dispositifs d'autopartage pour les déplacements pendulaires, notamment autour du PEM ;
- Améliorer la desserte en transport en commun, en lien avec la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien ;
- Faciliter les réhabilitations et améliorations des ouvrages ferroviaires et les aménagements annexes nécessaires ;

## Axe 2- Renforcer Laudun-L'Ardoise en tant que pôle urbain

### 2A – Consolider le rôle de pourvoyeur d'emplois de Laudun-L'Ardoise pour ses habitants et son bassin de vie

#### **Constats & enjeux :**

Pour corroborer à la tendance nationale, on constate une nette augmentation de la part des diplômés de l'enseignement supérieur. Il y a aussi plus d'emplois présents sur la commune que d'actifs, signifiant que la commune accueille plus de postes de travail qu'elle ne compte de résidents actifs, avec des flux conséquents liés aux mobilités pendulaires à prendre en compte dans l'aménagement du territoire.

Cette situation s'explique par la présence d'un pôle d'emplois important à l'échelle de l'EPCI lié aux activités industrielles et aux nouvelles activités installées sur la commune, ainsi qu'au régiment de la Légion étrangère.

L'enjeu doit être d'appuyer ce rôle de pôle économique au sein du territoire du SCoT/intercommunalité en poursuivant les activités économiques diversifiées, en maintenant les offres commerciales afin de soutenir les emplois locaux pour conserver le taux de chômage plus faible (7,7% des actifs en 2020) que celui du département (10,6% des actifs au 4<sup>ème</sup> trimestre 2020) et de l'intercommunalité (10,2% des actifs en 2020).

Dans le cadre de du plan France 2030 et de son dispositif « Sites clés en main », la friche Arcelor Mittal a été sélectionné, il s'agit du seul site gardois retenu dans les 55 premiers sites labélisés. Cette stratégie vise à accélérer l'identification des sites à fort potentiel et la mobilisation d'un foncier industriel de qualité dans une logique de sobriété foncière et de réindustrialisation du territoire.

#### **Orientations générales :**

- Poursuivre la création d'emplois pour réduire l'évasion vers les pôles majeurs voisins : maintenir son taux d'indépendance à l'emploi ;
- Maintenir le tissu économique en place à L'Ardoise et développer des filières compatibles avec les contraintes environnementales, notamment le risque inondation (filières relatives aux énergies renouvelables) ;
- Préserver les activités logistiques et industrielles présentes et leur permettre d'évoluer ;
- Favoriser la reconversion de la friche Arcelor pour réinstaller des activités à vocation industrielle et services annexes en tenant compte des risques présents ;
- Permettre le développement du port fluvial et des activités industrielles induites ;
- Densifier et permettre la diversification de la zone d'activités de L'Ardoise pour optimiser l'accueil des entreprises ;
- Développer à moyen terme une nouvelle zone d'activités sur le secteur de Jonquerolles afin d'accompagner et de favoriser le développement d'une activité économique dynamique notamment par la relocalisation d'une partie des activités existantes et des équipements publics liés également à la déviation de la RN 580.

## 2B – Produire des logements de qualité en quantité suffisante pour soutenir la croissance démographique

### **Constats & enjeux :**

La commune a un parc de logements à la fois marqué par une forte vacance (10,4%) et des logements inadaptés aux besoins. En effet, de grands logements présents à Laudun-L'Ardoise ne correspondent pas aux besoins des jeunes actifs et des personnes âgées. Paradoxalement la dynamique de la construction est en hausse. Les enjeux, en tant que politique du logement communal, seraient donc prioritairement de concentrer sur la remobilisation des logements vacants, en facilitant leur réhabilitation et leur rénovation, de même que diversifier l'offre de logements vers de petites typologies et du locatif.

Nous notons une faible part de logements locatifs sociaux induisant un retard au niveau de la loi SRU. Cela implique une politique de production de logements locatifs sociaux, notamment en direction des jeunes décohabitants.

De même que les logements dans le parc privé, le parc de logements sociaux contient une typologie de grande taille et vieillissant (64% construits il y a 40 ans ou plus), la commune doit inciter les bailleurs sociaux à rénover et réhabiliter le parc social.

Plus positivement on constate un parc de logements relativement récent et occupé, pour les deux tiers, par leurs propriétaires, ainsi que des prix immobiliers plus accessibles que ceux de la moyenne du département.

### **Orientations générales :**

- Maitriser la croissance démographique sur la commune pour maintenir son attractivité, son rôle de polarité en produisant 42 logements/an sur les 12 ans d'application du PLU ;
- Produire une offre en logements diversifiée et accessible, promouvoir la mixité sociale dans les opérations d'aménagement : 40% de logements sociaux et abordables dans la production de logements en conformité avec le PLH de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien afin d'offrir un minimum de 20% de logements sociaux (contre 18% au 1<sup>er</sup> janvier 2024) ;
- Diversifier l'offre en logements pour faciliter le parcours résidentiel : petits logements pour les jeunes, ménages sans enfant, personnes âgées ; plus grands logements pour les familles, logements spécifiques adaptés notamment pour les seniors.

## 2C- Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et du bassin de vie

### **Constats & enjeux :**

La commune dispose d'équipements sportifs de rayonnement intercommunal : stade d'athlétisme, gymnases, présence de deux bibliothèques et associations culturelles. On note également cinq écoles (maternelle et primaire) dont les effectifs se maintiennent. Actuellement, la zone de loisirs de Lascours reste un poumon sportif du territoire communal mais également de la Communauté d'Agglomération.

L'enjeu de centralité, de rayonnement et d'attractivité (notamment des familles) est capital et passe en bonne partie par la présence et la qualité d'équipements et de services publics.

De même avec une tendance nationale au vieillissement et à l'accroissement du nombre de retraités, la présence d'équipements et de services adaptés s'avèrent importants.

### **Orientations générales :**

- Renforcer les équipements et l'attractivité à l'échelle du bassin de vie par notamment :
  - Soutenir le projet d'halte fluviale ;
  - Renforcer les équipements de santé ;
  - Anticiper la mutation de certains espaces pour réaliser des équipements culturels, associatifs, ...
- Valoriser le complexe sportif Lascours : notamment au travers des liaisons avec le centre ;
- Diversifier les activités de loisirs et sportives ;
- Anticiper les besoins en termes d'équipements scolaires en prenant en compte les contraintes environnementales ;
- Développer le port de plaisance.

## Axe 3- Valoriser le paysage et les espaces naturels de Laudun-L'Ardoise

### 3A/ Valoriser le patrimoine, les paysages naturels, agricoles et les continuités écologiques

#### **Constats & enjeux :**

Laudun-L'Ardoise s'est établi sur un piémont de la colline Sainte-Foy, un coteau du plateau de Lacau, aux abords de la vallée de la Tave, qui rejoint le Rhône. Ces trois éléments géographiques constituent la qualité essentielle des paysages du territoire communal.

Depuis les années 70, l'espace urbain de Laudun s'est considérablement étendu de façon linéaire sur le coteau de la colline, mais aussi en direction de la Tave. La commune détient une variété d'aires paysagères qui en constituent sa richesse mais aussi une attractivité :

- Le plateau de Lacau et les premières pentes situées au nord-ouest, est délimité en AOC Côtes du Rhône, viticulture peu présente : accès et aménagements difficiles ;
- Les coteaux de Laudun secteur à forte vocation viticole agronomique et paysagère ;
- Le pied de coteau, zone viticole en mutation : peu d'avenir viticole dans les secteurs urbanisables ;
- La plaine viticole, zone de forte emprise industrielle en évolution : amputation irréversible du potentiel de production AOC Villages Laudun.

Les enjeux paysagers et agricoles/viticoles, archéologiques (ex. : camp de César) ainsi que les paysages lointains (Mont Ventoux et autres cimes) sont prégnants à Laudun-L'Ardoise et méritent en ce sens un intérêt et une protection inscrits dans le PLU.

De même les entrées de ville ouvrant sur des espaces naturels et agricoles constituent une valeur paysagère importante pour la commune étant entre autre identifiable par son agriculture, et par sa topographie importante.

Les entrées de ville revêtent la première image perçue des paysages semi-urbains de Laudun-L'Ardoise. Ils sont parcourus par la majorité des habitants comme des visiteurs, puisque l'une des premières perceptions de la ville s'effectue depuis les axes routiers. Les entrées de ville devront être également retenues parmi les centres d'attention du PLU en termes de valorisation paysagère.

#### **Orientations générales :**

- Maintenir les caractères des différentes aires paysagères identitaires composant la commune ;
- Préserver les continuités écologiques de biodiversité et paysagères (haies, alignement arboré, les boisements bordant les cours d'eau/ripisylves, cours d'eau, etc.) ;
- Sauvegarder et valoriser le patrimoine historique et archéologique, notamment à des fins pédagogiques et touristiques : Camp de César, colline Sainte-Foy avec la chapelle Sainte-Foy, aqueduc de Balouvière, chapelle Saint-Jean-de-Rouzigue, etc. ;
- Traiter les entrées de ville en termes de valorisation paysagère ;
- Préserver les cônes de vision sur les reliefs proches et lointains notamment le Mont Ventoux ;

### 3B/ Valoriser l'agriculture et la viticulture, comme activités économiques productrices de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir

#### **Constats & enjeux :**

Les surfaces agricoles représentent environ les trois quarts de la superficie du territoire communal, dont la plupart font l'objet d'un classement AOC (Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Village). Ces espaces, au-delà de leur valeur économique, représentent une des qualités essentielles des paysages de ce territoire de la plaine et des côteaux de la Tave.

Le PADD identifie les espaces agricoles existants et ceux potentiels présentant des enjeux agronomiques et paysagers. Le PLU préserve et valorise ces espaces en tant qu'éléments essentiels de l'identité de Laudun-L'Ardoise. Le PLU conforte et maintient au sein de certains secteurs à urbaniser, au moyen des Orientations d'Aménagement et de Programmation, la fonctionnalité des chemins agricoles.

On note aussi une forte diminution du nombre d'exploitations agricoles et de la surface agricole utile. Tout l'enjeu dans la filière agricole sera alors de préserver les terres agricoles et viticoles à forts enjeux économiques et paysagers.

#### **Orientations générales :**

- Maintenir la dynamique viticole et diversifier les activités agricoles en lien avec la labellisation par exemple le label du cru de Laudun, etc. ;
- Maintenir les exploitations agricoles et viticoles en soutenant le maintien des sièges d'exploitation ;
- Protéger les espaces agricoles à forte valeur agronomique et paysagère ;
- Affirmer l'identité touristique de la commune comme porte d'entrée du Gard Rhodanien et favoriser l'œnotourisme ;

### 3C/ Prévenir les risques, les nuisances et protéger les ressources

#### **Constats & enjeux :**

Un risque majeur est la possibilité qu'un évènement d'origine naturel, ou lié à une activité humaine, se produise, engendrant des effets pouvant mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionnant des dommages importants et dépassant les capacités de réaction de la société. Il est caractérisé par sa faible fréquence et sa forte gravité.

Sur la commune, les risques naturels recensés sont :

- Un territoire fortement exposé aux risques d'inondations. Deux types de risque d'inondation liés à la topographie, à l'occupation du sol et au climat (ruissellement et crues torrentielles de rivière et torrent). Le DICRIM et PCS encadrent la politique de gestion du risque inondation. Le changement climatique engendre des incertitudes sur les occurrences et les intensités des aléas naturels : augmentation des évènements extrêmes (pluies, sécheresses) et donc des aléas (crues, ruissellement, tempête, etc.). La commune est concernée par un PPRI mis à jour en juillet 2022.
- Quatre types de risques de mouvements de terrain identifiés (effondrements et tassements, tassements par retrait, éboulements, glissement et coulées de boues) ;
- Le territoire est exposé au risque feu de forêt. Une gestion du risque feu de forêt à travers le PDPFCI, la Plan de Massif, le débroussaillage, le PAC (en date d'octobre 2021) ;
- La commune de Laudun est localisée en zone de sismicité modérée.

Les risques technologiques sont :

- Un risque industriel présent, un site ICPE qui est classé SEVESO.
- Un risque lié au transport de matières dangereuses découlant des axes départementaux et de la canalisation de transport de gaz naturel.
- Certains aléas naturels (inondations, très fortes chaleurs et mouvements de terrain) augmentent les facteurs de risques technologiques.

#### **Orientations générales :**

- Anticiper les extensions d'urbanisation en fonction des zones à enjeux à risques concernant directement les zones urbanisées, éviter autant que possible les zones à risques comme le risque inondation, le long de la Cèze et du Rhône notamment à L'Ardoise, le risque de ruissellement, le risque de feu de forêt, les risques technologiques notamment à L'Ardoise avec le gazoduc ;
- Prévoir prioritairement les opérations de densification et de renouvellement urbain dans les zones urbanisées où les risques sont minimisés (notamment à Laudun) ;
- Planifier une croissance économique par un choix judicieux d'implantation des activités selon leur degré de sensibilité au risque naturel et d'émission de risque technologique (ex. : regrouper les entreprises à risques technologiques et de pollutions vers les sites déjà repérés notamment au sud de la ZI de Port L'Ardoise où les sols sont déjà potentiellement pollués et concernés par un risque du PPRI modéré voire résiduel) ;
- Prévoir des aménagements minimisant les risques autant que possibles notamment à L'Ardoise (distinction activités/ habitat), aménagements minimisant au mieux le risque d'inondabilité, de ruissellement, etc.

### 3D/ Respecter le cycle de l'eau

#### **Constats & enjeux :**

Nous constatons à Laudun-L'Ardoise une consommation d'eau par habitant supérieure à la moyenne nationale (71 contre 54 mètres cubes par an). La population augmente régulièrement depuis 1968, la consommation d'eau par habitant aussi alors que la commune dispose d'un réservoir en eau en mauvais état quantitatif, avec plusieurs points de prélèvement dans le périmètre de la commune.

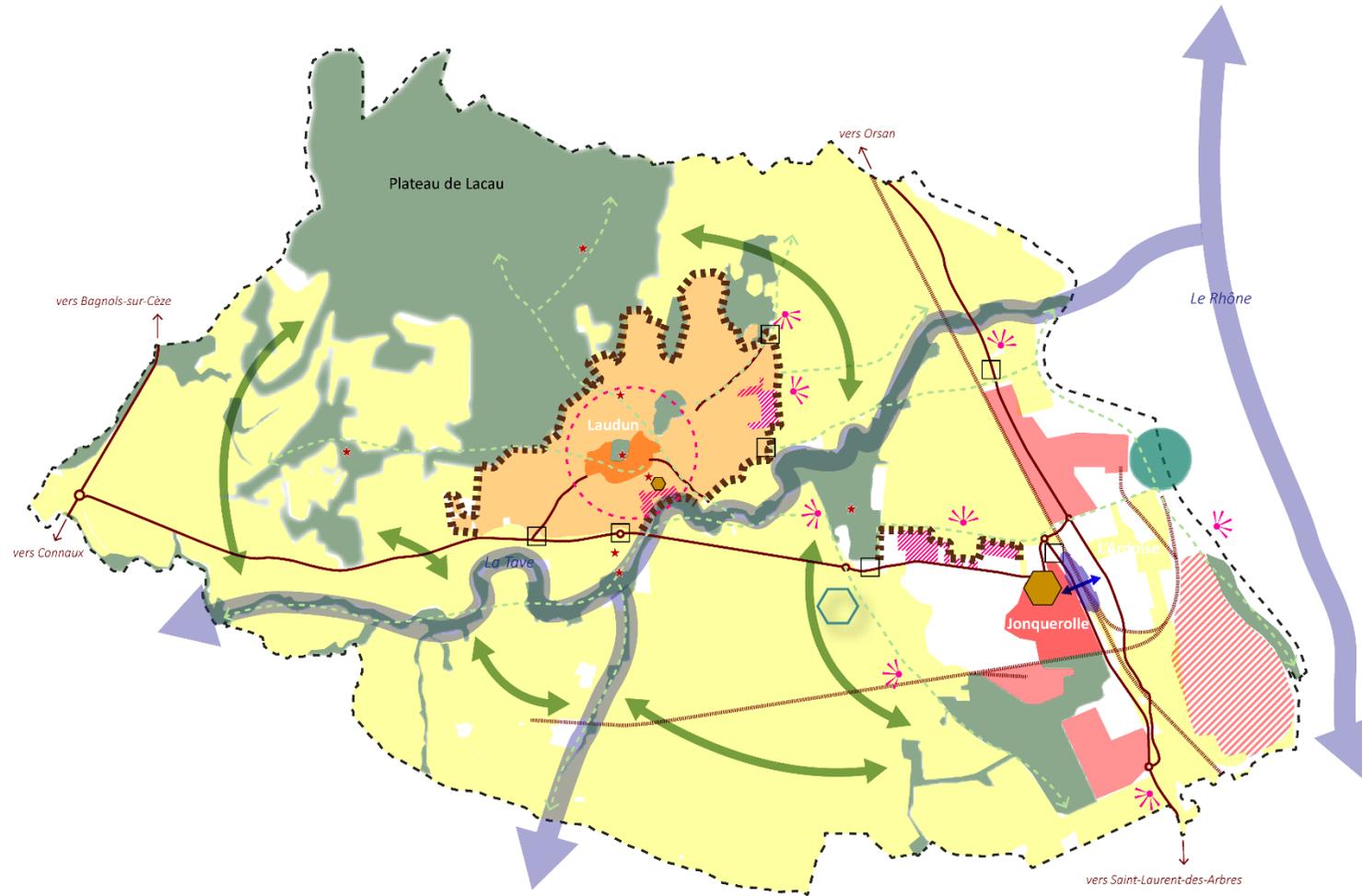
Concernant le réseau hydrique présente un bon état chimique des quatre cours d'eau du territoire mais aussi un état écologique détérioré et inégal.

N'étant pas épargné par la tendance globale du pourtour méditerranéen la commune dispose d'un mauvais état quantitatif d'une masse d'eau souterraine mais tous les indicateurs de qualité de l'eau montrent une bonne conformité physico-chimique.

De plus, deux stations d'épuration sont présentes sur le périmètre de Laudun.

#### **Orientations générales :**

- Organiser un développement urbain en adéquation avec un assainissement collectif et non collectif efficace et bien dimensionné adapté à l'accroissement démographique, afin de participer à l'atteinte du bon état chimique ;
- Prioriser le développement de l'urbanisation dans les zones d'ores et déjà équipées en réseaux d'eau et d'assainissement collectif de capacités suffisantes ;
- Favoriser le raccordement au réseau d'assainissement pour éviter la pollution des cours d'eau ;
- Inciter pédagogiquement la population à la sobriété de la consommation d'eau dans une région sèche. Exemple : encourager les dispositifs astucieux et pratiques de récupération d'eau en respect avec la réglementation en vigueur, notamment de l'article R2224-19-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'article L2224-12 CGCT et les arrêtés du 21/08/2008 et du 17/12/2008.



Réalisation : ©PLANED 2025

### AXE 1 - ADAPTER LA VILLE DE LAUDUN-L'ARDOISE AUX BESOINS DE DEMAIN EN AFFIRMANT UNE STRATÉGIE URBAINE DURABLE

1- Réinvestir et redynamiser le centre-ville de Laudun pour conforter son attractivité (résidentielle, économique, sociale, ...)

 Affirmer le centre-ville comme un pôle majeur du développement en s'appuyant sur sa vocation résidentielle, commerciale et de services/équipements

 Maintenir la vocation commerciale des rez-de-chaussée existants et concentrer les petits commerces dans le centre-ville

 Poursuivre la mise en valeur du patrimoine bâti et historique communal

 Limiter l'extension urbaine en cohérence avec les risques naturels, notamment sur les espaces boisés qui font la qualité urbaine et paysagère des zones habitées

2- Accompagner l'évolution de L'Ardoise tout en maintenant sa dynamique locale

 Renforcer les équipements et services existants en lien avec la croissance démographique

3 - Définir une stratégie de développement en lien avec la transition durable du territoire

 Remobiliser les dents creuses et logements vacants en centre-village pour répondre en partie au besoin en logements actuels et futurs

 Développer des secteurs d'extension urbaine marqués par des formes urbaines et une typologie mixtes et par une exemplarité sur le plan paysager et environnemental

4- Mettre en place une armature de déplacements plus sobre en énergie et favoriser les liaisons entre les entités de Laudun et de l'Ardoise

 Requalifier, apaiser et sécuriser les principaux axes de transports routiers de la commune

 Réhabiliter et moderniser les ouvrages ferroviaires et aménagements annexes nécessaires

 Favoriser les aménagements paysagers et qualitatifs des cheminements doux et actifs entre le bourg de Laudun et L'Ardoise notamment

 Créer un pôle d'échanges multimodal en zone de centralité, liant L'Ardoise et Jonquerolle, afin de rendre accessible le réseau de transports en commun

 Améliorer la desserte en transports en commun avec la CA

### AXE 2 - RENFORCER LAUDUN-L'ARDOISE EN TANT QUE PÔLE URBAIN

1- Consolider le rôle de pourvoyeur d'emplois de Laudun-L'Ardoise pour ses habitants et son bassin de vie

 Préserver le tissu économique en veillant à sa compatibilité avec les contraintes environnementales et les risques associés

 Relocaliser l'activité économique pour favoriser la création de nouveaux emplois en dehors des zones impactées par le risque inondation

 Favoriser la reconversion de la friche Arcelor pour réinstaller des activités à vocation industrielle et services annexes en tenant compte des risques

 Conforter le rôle du port fluvial et ses activités économiques connexes

2- Développer un niveau d'équipements et services publics qui rayonnent à l'échelle de la ville et du bassin de vie

 Prévoir de nouveaux équipements et services publics pour accompagner l'évolution démographique communale

### AXE 3 - VALORISER LE PAYSAGE ET LES ESPACES NATURELS DE LAUDUN-L'ARDOISE

1- Valoriser le patrimoine, les paysages naturels, agricoles et les continuités écologiques

 Préserver les espaces densément boisés supports des continuités écologiques et de la biodiversité du territoire

 Valoriser et assurer la continuité des principales ripisylves du territoire en cohérence avec les risques naturels

 Assurer la continuité des liaisons écologiques entre les principaux espaces paysagers et de biodiversité communaux

 Requalifier les entrées de ville

 Préserver les cônes de vue emblématiques

2- Valoriser l'agriculture et la viticulture, comme activités économiques productrices de ressources, de paysages identitaires et d'attachement à un terroir

 Maintenir le foncier agricole et diversifier les activités productives liées à l'agriculture, pilier de l'identité laudunoise.