

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE LASALLE

NOTE MEMO sur les
PROJET D'URBANISATION DE TROIS TERRAINS
aux lieux dits RIEUMAL, LA BARAQUE et la GRAVIERE

Je remercie la mairie pour cette consultation et précise que le délai de réponse entre l'envoi du courrier et la date de remise de l'étude ne nous a pas permis d'envisager l'intégralité de la demande.

Compte tenu qu'il semble que ces projets soient à l'étude depuis longtemps déjà, je vous saurais gré de nous accorder un délai raisonnable pour remettre une étude pertinente.

Cette note définit néanmoins notre philosophie de travail et établit les grandes lignes de ce que devraient être les interventions sur votre territoire.

Le cas particulier de la commune de LASALLE nécessite que la recherche de terrains à rendre constructibles s'opère avec un soin extrême et dans le respect de principes intangibles sans lequel le développement du village deviendra soit anarchique, soit incohérent, compte tenu des caractéristiques géomorphologiques des lieux à investir.

Les terrains qui nous sont proposés à l'étude ne réunissent pas tous les conditions d'une constructibilité réussie et à ce titre, nous vous conseillons formellement d'écarter des futures zones à construire les terrains disposant d'un potentiel agricole avéré.



A / Les terrains de RIEUMAL et de LA BARAQUE

Ces deux groupes de terrains sont à exclure d'une quelconque urbanisation, sauf dans la partie haute vers CORNELLY.

En effet, ils permettraient l'installation ou le développement de métier liés à l'agriculture - ou au maraichage, particulièrement - étant donné qu'ils sont magnifiquement exposés et qu'ils sont irrigués naturellement par une nappe d'eau affleurante ou très peu profonde.

La présence de cette nappe rend compliquées les constructions et leur entretien ultérieur : difficultés de mise en œuvre, sujétions de travaux, présence d'une forte humidité, sapage des fondations, incohérence avec les théories telluriques.

L'idée de permettre des constructions implantées sur des terres riches et irriguées naturellement est une hérésie caractérisée dans un pays comme celui là.

Au-delà de toute rhétorique écologique, c'est juste une question de bon sens, lorsque sur un territoire communal, les terres fertiles et irriguées ne représentent qu'à peine 5% de l'ensemble, il est impensable de permettre leur stérilisation à tout jamais en les rendant constructible.

C'est une question de respect pour notre terre, que nos anciens nous ont léguée, après avoir commis les erreurs que l'on connaît, et qu'il convient de corriger pour être en mesure de la transmettre avec honneur à ceux qui viennent après nous.

A-1 / Préconisation d'aménagement :

RIEUMAL :

En partie haute de rieumal, la zone pourra être urbanisée avec la création des réseaux publics et de la voirie depuis les existants en attente.

Elle permettra l'aménagement de quatre ou cinq terrains.

Le reste devra impérativement être conservé pour un usage agricole.

LA BARAQUE :

Les terrains de « la baraque » seront intégralement réservés à l'agriculture



B / LA GRAVIERE

Compte tenu du contexte, ce sont les seuls terrains proposés à l'étude qui permettront une urbanisation digne de respect : proche du centre du village et sans contre indication majeure de viabilité, après reprise de l'étude des critères d'inondabilité.

La montée des eaux sur ce secteur sera définie par les ouvrages de franchissement de la rue principale et surtout par la rigueur d'entretien de ces ouvrages par les services municipaux.

Au-delà d'une viabilisation, ce secteur est d'une importance stratégique pour le projet de bouclage du réseau de voirie, du village, indispensable à l'essor économique et touristique de la vallée en amont vers soudorgues et colognac.

B-1 / préconisations d'aménagement

Il sera proposé le principe suivant composé une artère principale reliant les glycines au dessus du cimetière protestant en suivant la topographie.

Elle servira de voie de desserte des parcelles à créer et sera agrémentée des arbres existants dont la conservation sera étudiée avec son tracé.

De part et d'autre de l'ensemble, le long des « cadereaux » au sens nîmois des noues sèches, il sera conservé une partie totalement naturelle paysagée, arborée en accompagnement de la topographie.

Un réseau secondaire de voiries mixtes de circulation douce entre les terrains sera prévu et sera relié aux traverses existantes, à créer ou à restaurer dans leur utilité, lorsqu'elles auront été annexées par les riverains.

Cet aménagement mixte public privé permettra de desservir environ douze à quinze parcelles de petites dimensions (400 à 600 m²), adaptées aux budgets des familles visées et sur lesquelles les constructions seront édifiées dans le respect des arbres, et tout au moins en conservant l'image arborée du site.



NOTA important :

La réservation de terrains pour l'agriculture ne doit se faire que sur des terrains bien exposés, disposant d'une terre de qualité et irrigués naturellement par une rivière ou une nappe sous jacente.

En compensation de ces terres substituées (dérobées) aux projets de construction, il devra être cherché au sein du village, ou sur d'autres terrains les moyens raisonnés d'organiser le développement de l'activité humaine sur le territoire.

Nous avons par ailleurs à proposer la mise au point d'un système de péréquation financière entre les terres agricoles et les terres pauvres permettant d'indemniser les propriétaires de terres agricoles situées en zone constructibles « lésés » par un reclassement de leurs terres, à calculer en fonction des plus values réalisées par les propriétaires de terres « pauvres » rendues constructibles.

