

L'ATELIER GOASMAT / ARNOLD architectes dplg - urbanistes  
AMUNATEGUI, architecte-urbaniste associé  
211 Grand'rue 30270 Saint-Jean du Gard

**DÉPARTEMENT DU GARD**  
**COMMUNE DE PEYROLLES**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT DE  
PRÉSENTATION**

Projet arrêté le

Projet approuvé le

**Pièce n°2**

# SOMMAIRE

<b>AVANT PROPOS .....</b>	<b>6</b>
<b>1. SITUATION DE LA COMMUNE.....</b>	<b>10</b>
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	10
1.2. UNE PETITE COMMUNE EN BORDURE DES CEVENNES .....	11
1.3. STRUCTURE ADMINISTRATIVE .....	11
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>14</b>
2.1. LE CONTEXTE PHYSIQUE.....	14
2.1.1. <i>Limites et relief.....</i>	<i>14</i>
2.1.2. <i>Hydrographie et Hydrologie .....</i>	<i>14</i>
2.1.3. <i>Géologie.....</i>	<i>16</i>
2.1.4. <i>Hydrogéologie (écoulement des eaux souterraines) .....</i>	<i>17</i>
2.1.5. <i>Une importante couverture boisée .....</i>	<i>17</i>
2.1.6. <i>Faune .....</i>	<i>18</i>
2.1.7. <i>Climat .....</i>	<i>19</i>
2.2. L'OCCUPATION HUMAINE.....	20
2.2.1. <i>Un habitat dispersé – un patrimoine d'origine agricole.....</i>	<i>20</i>
2.2.2. <i>De grandes unités foncières.....</i>	<i>20</i>
2.2.3. <i>Une occupation agricole en voie de disparition:.....</i>	<i>20</i>
2.3. LE PAYSAGE .....	21
2.3.1. <i>Entités paysagères.....</i>	<i>21</i>
2.3.2. <i>Une ancienne commune agricole des Cévennes .....</i>	<i>22</i>
2.3.3. <i>Les éléments caractéristiques du paysage .....</i>	<i>22</i>
2.3.4. <i>Le projet « Ressource en eau », projet-pilote de la vallée Borgne.....</i>	<i>23</i>
2.3.5. <i>Evolution du paysage autour de la zone centrale 1947-2001.....</i>	<i>24</i>
2.4. LE CONTEXTE BATI.....	28
2.4.1. <i>Eléments d'histoire urbaine .....</i>	<i>28</i>
2.4.2. <i>Recensement du patrimoine bâti.....</i>	<i>29</i>
2.4.3. <i>Caractéristiques et enjeux de la forme urbaine.....</i>	<i>44</i>
2.5. LES ESPACES NATURELS .....	49
2.5.1. <i>Une commune couverte par trois zones naturelles d'intérêt écologiques.....</i>	<i>49</i>
2.5.2. <i>Un site d'intérêt communautaire - Natura 2000 : la vallée du Gardon de Saint-Jean.....</i>	<i>51</i>
2.5.3. <i>Une commune incluse dans l'aire d'adhésion du parc des Cévennes et dans la réserve biosphère .....</i>	<i>54</i>

2.5.4.	<i>Une importante forêt domaniale</i> .....	55
2.5.5.	<i>Une commune concernée par l'Agenda 21 du Grand'Alès en Cévennes</i> .....	55
2.6.	LA PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES .....	55
2.6.1.	<i>Un captage autour duquel a été délimité un périmètre de protection</i> .....	55
2.6.2.	<i>Un zonage d'assainissement réalisé parallèlement au PLU</i> .....	57
2.6.3.	<i>Une commune concernée par un schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i> 59	
2.6.4.	<i>Rappel de la réglementation en matière de défrichement</i> .....	59
2.7.	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	60
2.7.1.	<i>Risque naturel « feu de forêt »</i> .....	60
2.7.2.	<i>Risque naturel « inondation »</i> .....	63
2.7.3.	<i>Risque naturel « mouvement de terrain » :</i> .....	66
2.7.4.	<i>Les risques liés au radon</i> .....	66
2.7.5.	<i>Risque technologique</i> .....	66
2.7.6.	<i>Risque sismique</i> .....	66
<b>3.</b>	<b>LE DIAGNOSTIC</b> .....	<b>67</b>
3.1.	TENDANCES DEMOGRAPHIQUES .....	67
3.1.1.	<i>Une situation stabilisée</i> .....	67
3.1.2.	<i>Un solde migratoire largement positif depuis le dernier recensement</i> .....	68
3.1.3.	<i>Une pyramide des âges déséquilibrée</i> .....	69
3.1.4.	<i>Une population active réduite</i> .....	70
3.2.	LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION .....	71
3.2.1.	<i>Un parc de logements de résidences principales et résidences secondaires équilibré</i> .....	71
3.2.2.	<i>Un parc de logements construit avant 1915</i> .....	72
3.2.3.	<i>Des résidences principales en maisons individuelles ou fermes majoritairement occupées par leur propriétaire</i> .....	72
3.2.4.	<i>Une part faible de construction neuve</i> .....	73
3.2.5.	<i>Mais un nombre d'actes d'urbanisme en forte hausse depuis 2001 :</i> .....	73
3.3.	LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....	74
3.3.1.	<i>Une population active réduite</i> .....	74
3.3.2.	<i>Une activité économique quasi inexistante</i> .....	74
3.3.3.	<i>Une activité agricole en cours de disparition</i> .....	75
3.4.	LES EQUIPEMENTS PUBLICS, LES SERVICES ET LES RESEAUX .....	76
3.4.1.	<i>Les propriétés communales et équipements publics</i> .....	76
3.4.2.	<i>Les services</i> .....	76
3.4.3.	<i>Transport en commun</i> .....	76
3.4.4.	<i>Les infrastructures routières</i> .....	78
3.4.5.	<i>La ressource et le réseau de distribution d'eau potable</i> .....	80
3.4.6.	<i>Le traitement des eaux usées</i> .....	82
3.4.7.	<i>Réseau électrique</i> .....	84
3.4.8.	<i>L'élimination des déchets</i> .....	85
3.4.9.	<i>Lutte contre l'incendie</i> .....	85

#### **4. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....87**

4.1. ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT LIMITE ET DE LA REVITALISATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES A L'ABANDON OU EN RUINES, DANS LE RESPECT DE SON CARACTERE MONTAGNEUX .....	87
4.1.1. <i>Accueillir 20 à 30 nouveaux habitants en 10-15 ans</i> .....	87
4.1.2. <i>Un développement mesuré de la zone centrale urbanisée</i> .....	87
4.1.3. <i>Une revitalisation des constructions anciennes à l'abandon ou à l'état de ruines</i> .....	89
4.1.4. <i>Mise en valeur des équipements de la commune</i> .....	90
4.2. UN DEVELOPPEMENT QUI PRESERVE L'ENVIRONNEMENT ET LA RESSOURCE EN EAU ET PRENNE EN COMPTE LES RISQUES .....	90
4.2.1. <i>Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti</i> .....	90
4.2.2. <i>Améliorer la gestion et la protection de la ressource en eau</i> .....	92
4.2.3. <i>Prévenir les risques</i> .....	92

#### **5. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES..... 94**

5.1. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES.....	95
5.1.1. <i>Les zones urbaines</i> .....	95
5.1.2. <i>Zones à urbaniser</i> .....	96
5.1.3. <i>Zones agricoles</i> .....	97
5.1.4. <i>Des zones naturelles, qui font l'objet de niveaux de protection hiérarchisés</i> .....	98
5.2. LES AUTRES DISPOSITIONS DU REGLEMENT .....	103
5.2.1. <i>Dispositions visant à prendre en compte les spécificités du paysage et de l'architecture cévenole (articles 10, 11 et 13)</i> .....	103
5.2.2. <i>Dispositions visant à prendre en compte la gestion des eaux de pluies et l'assainissement (articles 4, 5, 13)</i> .....	104
5.3. MOTIFS DES AUTRES PERIMETRES APPARAISSANT SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET ENTRAINANT DES LIMITATIONS AUX OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL .....	104
5.3.1. <i>Les secteurs où l'existence de risques naturels justifie des limitations à l'utilisation et à l'occupation du sol</i> .....	105
5.3.2. <i>Les emplacements réservés</i> .....	105
5.4. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	106
5.4.1. <i>EL10 Parcs nationaux</i> .....	106
5.4.2. <i>Servitudes à venir</i> .....	106
5.5. SUPERFICIES DES ZONES.....	106



<b>6. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE ....</b>	<b>108</b>
6.1. PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE MONTAGNEUX .....	109
6.1.1. <i>Une urbanisation dans le prolongement de secteurs déjà bâtis et cherchant la meilleure intégration dans l'environnement</i> .....	109
6.1.2. <i>Préservation du patrimoine montagnard, terres agricoles et espaces forestiers</i> .....	109
6.2. PRISE EN COMPTE DES BESOINS DE LA COMMUNE .....	110
6.2.1. <i>Un PLU qui prend en compte les besoins de développement de la commune</i> .....	110
6.2.2. <i>Une diversité des fonctions admises</i> .....	110
6.2.3. <i>Les besoins en eau des constructions nouvelles sont limités et couverts par le nouveau captage</i>	110
6.3. ABSENCE D'INCIDENCE NOTABLE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	111
6.3.1. <i>Une incidence négligeable sur la topographie et l'hydrographie</i> .....	111
6.3.2. <i>Un impact négligeable sur les espaces boisés</i> .....	111
6.3.3. <i>Les prés en terrasses, les vergers et les ouvrages hydrauliques anciens sont préservés</i> ..	112
6.3.4. <i>Site Natura 2000 et ZNIEFF : des sites d'intérêt écologique préservés</i> .....	112
6.3.5. <i>Une ressource en eau protégée et une meilleure gestion des eaux de pluies</i> .....	113
6.3.6. <i>Collecte des déchets</i> .....	114
6.4. PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET DES NUISANCES.....	115
6.4.1. <i>Des secteurs constructibles hors des zones à risques et des ceintures aménagées à réaliser pour les zones d'urbanisation nouvelle</i> .....	115
6.4.2. <i>Des zones constructibles hors des périmètres de crues</i> .....	116
6.4.3. <i>Des mesures pour mieux gérer les eaux de ruissellement</i> .....	116
6.5. PRISE EN COMPTE DU PROJET DU PAYS DES CEVENNES ET DES COMMUNES VOISINES .....	117
6.5.1. <i>Le PLU s'inscrit dans les objectifs du Pays</i> .....	117
6.5.2. <i>Une incidence négligeable sur les communes voisines</i> .....	117

# AVANT PROPOS

## A. ORGANISATION DE LA DÉMARCHE

- **La prescription :**

*La commune de Peyrolles n'avait pas jusqu'à présent de document d'urbanisme. C'était le Règlement National d'Urbanisme et la loi Montagne qui étaient appliqués.*

*Un Plan d'Occupation des Sols a été prescrit par délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2000. Les études n'ont alors pas abouti.*

*Le Conseil Municipal a décidé de relancer les études d'élaboration d'un document d'urbanisme par délibération du 29 Mai 2004.*

*Les objectifs principaux approuvés par le Conseil sont :*

- ↳ *Le développement cohérent de nouveaux espaces urbanisables,*
- ↳ *L'harmonisation et l'amélioration de la qualité de vie dans les espaces urbanisés,*
- ↳ *L'adéquation au SCOT du Grand'Alès.*

*Le choix du type de document d'urbanisme a été reporté à la suite de la phase de diagnostic. Il a alors été choisi de prescrire un Plan Local d'urbanisme, plus adapté aux attentes du Conseil Municipal (maîtrise de la construction dans ses aspects extérieurs, revitalisation du patrimoine bâti en ruine ou abandonné).*

- **L'élaboration :**

*Le document a été élaboré dans le cadre de réunions de la commission municipale d'urbanisme, dont certaines ont pu associer les collectivités territoriales, les services de l'État et les chambres consulaires concernées par le projet. Les principales dates sont les suivantes :*

*Consultation, lors de l'avancement du projet, des personnes publiques associées (PPA : services déconcentrés de l'État, chambres consulaires, communes voisines,...):*

- ↳ *Présentation du diagnostic : 19 Juillet 2004*
- ↳ *Présentation du PADD, du zonage et du règlement : 21 Septembre 2007*

*Réunions thématiques pour élaborer le PADD, réunissant des personnes publiques associées et la commission d'urbanisme :*

- ↳ *Commission n°1 du 25 Février 2005 : urbanisation nouvelle (objectifs de population, définition d'une stratégie de développement, réseaux et voirie nouvelle, préservation du patrimoine architectural...)*

- ↳ *Commission n°2 du 11 Mars 2005 : protection, entretien et aménagement des espaces naturels (définition des espaces emblématiques à préserver, agriculture, échanges fonciers avec l'ONF, projet de ressource en eau...)*

*Un débat en conseil municipal sur les orientations du PADD a eu lieu le 25 Novembre 2006.*

- **La concertation :**

*La délibération prescrivant l'élaboration du document du 29 Mai 2004 fixe les modes de concertation suivants:*

- ↳ *Mise à disposition des documents et plans d'étude relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre,*
- ↳ *Rencontre du Maire par toute personne qui en fera la demande, aux heures de permanence des élus,*
- ↳ *La population sera informée du dépôt du dossier afférent en mairie, par voie de presse et affichage sur les panneaux municipaux muraux,*
- ↳ *D'organiser un débat au sein du Conseil Municipal (article L123-9) et une concertation avec la population (articles L300-2, L123-6 et L123-13 du Code de l'Urbanisme),*
- ↳ *Encadrer par :*
  - *une délibération fixant les modalités de concertation sur la base de trois critères : le moment, la durée et les moyens (voir ci-après),*
  - *une délibération tirant le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet ou plus tard de façon simultanée (article R123-18)*

*Une seconde délibération du 29 mai 2004 précise les modalités de concertation :*

- ↳ *Une **enquête publique** est réalisée sur la base d'un questionnaire envoyé à tous les foyers de la commune du 15 Février au 31 Mars 2004,*
- ↳ *Une réunion publique présentant les résultats du diagnostic*
- ↳ *Une réunion publique présentant le projet de zonage et le PADD.,*

*Ces deux réunions publiques ont eu lieu :*

- ↳ *Le 19 Juillet 2004 pour la présentation du diagnostic :*
- ↳ *Le 23 Novembre 2007, pour la présentation du projet (PADD, zonage et règlement)*

*Les habitants ont également été associés à l'élaboration du PADD (commissions du 25 Février 2005 et du 11 Mars 2005).*

## B. UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS UN CADRE RÉGLEMENTAIRE NOUVEAU

Les lois **Solidarité et Renouvellement urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **Urbanisme et Habitat (UH)** du 2 juillet 2003 ont profondément modifié l'objet et le contenu des documents d'urbanisme dans un souci de développement durable<sup>1</sup> du pays. Le législateur a introduit une plus grande exigence de cohérence dans la prise en compte des enjeux de l'urbanisme et la nécessité d'aborder ensemble les questions environnementales et les besoins de la population. Ces principes se trouvent inscrits dans l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, qui enjoint aux documents d'urbanisme de déterminer les conditions permettant d'assurer:

- ➔ l'équilibre entre le développement des espaces urbains et agricoles et la protection des espaces naturels;
- ➔ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat;
- ➔ une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité des milieux (l'air, l'eau, le sol, et le sous-sol), des paysages naturels et urbains et la prévention des risques;

Afin d'assurer le développement durable des communes, les lois SRU et UH ont créé le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**, sensiblement différent des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), qu'il remplace.

Le PLU précise toujours les règles d'urbanisme s'appliquant aux projets de constructions ou de travaux, mais comprend dorénavant le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Le PADD définit le projet d'évolution de la commune pour les dix à quinze années à venir. Il constitue le cadre de cohérence des projets de constructions privés et des opérations d'aménagement de la collectivité. Il permet, par sa plus grande lisibilité, aux conseils municipaux de mieux faire comprendre leur projet.

Le PADD est élaboré sur la base d'un diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement et ses incidences sur le milieu naturel sont étudiées.

---

<sup>1</sup> La notion de développement durable a été précisée à la conférence de Rio de juin 1992 et a été introduite pour la première fois dans le droit français par la loi du 4 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. Elle vise à concilier le progrès économique et social et la protection de l'environnement. L'article L110-1 du code de l'environnement définit le développement durable comme « la satisfaction des **besoins de développement et de santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** ». Ce principe a été repris par le code de l'Urbanisme par la loi SRU du 13 décembre 2000.

## C. LE CONTENU ET L'OBJET DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Le présent rapport vise à expliquer le contexte communal, les choix qui ont été faits par la municipalité pour établir son projet d'aménagement et de développement durable et les règles qui en découlent. Son contenu est précisé par l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme.*

*Le rapport de présentation doit :*

- ↳ Analyser l'état initial de l'environnement ;*
- ↳ Exposer le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ;*
- ↳ Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable ;*
- ↳ Exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement des quartiers ;*
- ↳ Évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

# 1. SITUATION DE LA COMMUNE

## 1.1. Situation géographique

*Distances des villes principales :*

*Saint-Jean du Gard 5 km, Anduze 20 km, Alès 35 km, Nîmes 62 km.*

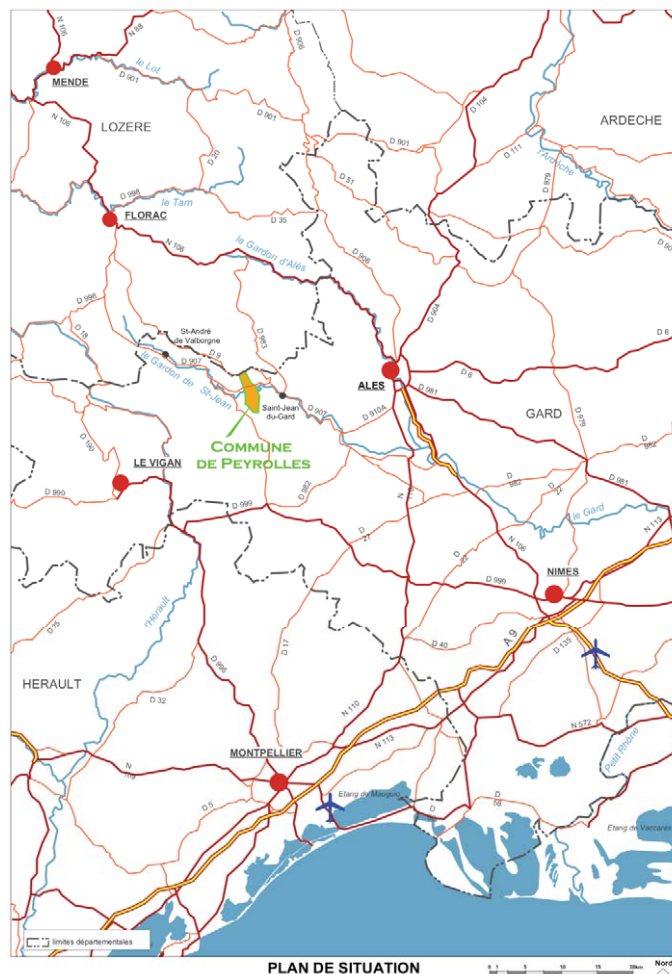
Peyrolles est une commune cévenole, au nord-ouest du département du **Gard**, en limite du département de la Lozère.

Située dans la **vallée Borgne**, elle est traversée en son centre par le **gardon de Saint-Jean**.

Elle est desservie par la **route départementale 907** qui longe la rivière et relie Nîmes à Florac (par Anduze, Saint-Jean du Gard, la vallée Borgne et la vallée du Tarnon).

Les communes limitrophes sont :

- ✓ Saint-Jean du Gard, à l'est ;
- ✓ Sainte-Croix de Caderle et Soudorgues, au sud ;
- ✓ L'Estréchure, à l'ouest ;
- ✓ Moissac-vallée française (Lozère), au nord.



## 1.2. Une petite commune en bordure des Cévennes

*Population : 40 habitants en 2006, 37 habitants en 1999 (29 en 1990).*

*Parc de logements : 33 logements en 1999 (39 en 1990).*

Petite commune de 829 hectares avec une population très faible, Peyrolles<sup>1</sup> est caractérisée par un habitat dispersé de mas et l'absence de véritable chef-lieu.

Créée sur les contours de l'ancienne paroisse, Peyrolles est une ancienne commune rurale aujourd'hui sans agriculteur en activité.

Dépendante en termes de commerce, d'emplois, d'équipements des communes limitrophes, notamment du bourg de Saint-Jean du Gard, la commune possède de nombreux attraits grâce à un environnement naturel préservé.

## 1.3. Structure administrative

**La commune de Peyrolles** est située dans l'arrondissement du Vigan, Service d'Aménagement des Cévennes.

Elle fait partie du **canton de Saint-André de Valborgne**, qui réunit les communes de la vallée Borgne : (Peyrolles, L'Estréchure, Saumane, les Plantiers, Saint-André de Valborgne).

Elle adhère à la **communauté de communes de la Vallée Borgne**, qui correspond aux limites du canton, soit 5 communes pour une population totale de 1100 habitants en 1999.

Les compétences communales transférées à la communauté sont :

- ✓ les activités touristiques ,
- ✓ les activités économiques,
- ✓ les activités sociales,
- ✓ le patrimoine,
- ✓ les ordures ménagères.

La taxe professionnelle fonctionne sur le mode de la taxe additionnelle.

Peyrolles fait également partie des syndicats et associations suivants :

- ✓ du SIE de Lasalle (Syndicat Intercommunal d'Electrification),
- ✓ du Syndicat d'Electrification Départemental,
- ✓ du SDIS (Syndicat Départemental d'Incendie et de Secours)

A travers la communauté de communes de la Vallée Borgne :

- ✓ du SMAGE des Gardons (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Eaux),
- ✓ du SMDE (Syndicat Mixte Départemental d'Aménagement et de Gestion des cours d'eau et milieu aquatique du Gard),
- ✓ du SIVOM de la vallée Borgne,
- ✓ du SYMTOMA,
- ✓ du Pays Touristique Cévenol.

---

<sup>1</sup> Peyrolles ou Peyrolles, l'orthographe de la commune varie selon les époques. L'étymologie réfère à la pierre ou au chaudron en référence au grand dictionnaire de F. Mistral (« peiroul » le chaudron).







## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. Le contexte physique

#### 2.1.1. **Limites et relief**

D'une surface de 829 ha, Peyrolles mesure 6000 mètres du nord au sud entre la corniche des Cévennes et le Mont-Brion, et 1700 mètres environ de l'est à l'ouest.

La commune est définie par des limites naturelles très claires. Elle est coupée en son centre par le Gardon de Saint-Jean, qui partage la commune en deux grandes unités paysagères : **un serre et une vallée.**

- Le serre de Clayrac :

La partie nord est formée par un serre -le Serre de Clayrac- et délimitée par deux valats (à l'est le valat du Rieu, à l'ouest, par la valat de la Valmy).

Elle est fermée au nord par la corniche des Cévennes (Serre du Vernet, Serre de la Bidoffe).

Le relief du serre forme trois sous-unités : le versant du valat de la Valmy, le versant du valat du Rieu, le petit amphithéâtre du valat du Pesquier.

- La vallée Obscure :

La partie sud est formée par une vallée –la vallée Obscure- et délimitée par deux serres (à l'ouest le serre du Cartaou, à l'est un serre qui n'est pas dénommé).

Elle est fermée au sud par le relief du Mont-Brion (col du Briontet).

La vallée principale est cloisonnée par deux vallées secondaires autour du valat du Cartaou et du valat des Abrits, qui se jettent dans le ruisseau de la vallée Obscure (ou ruisseau Valescure).

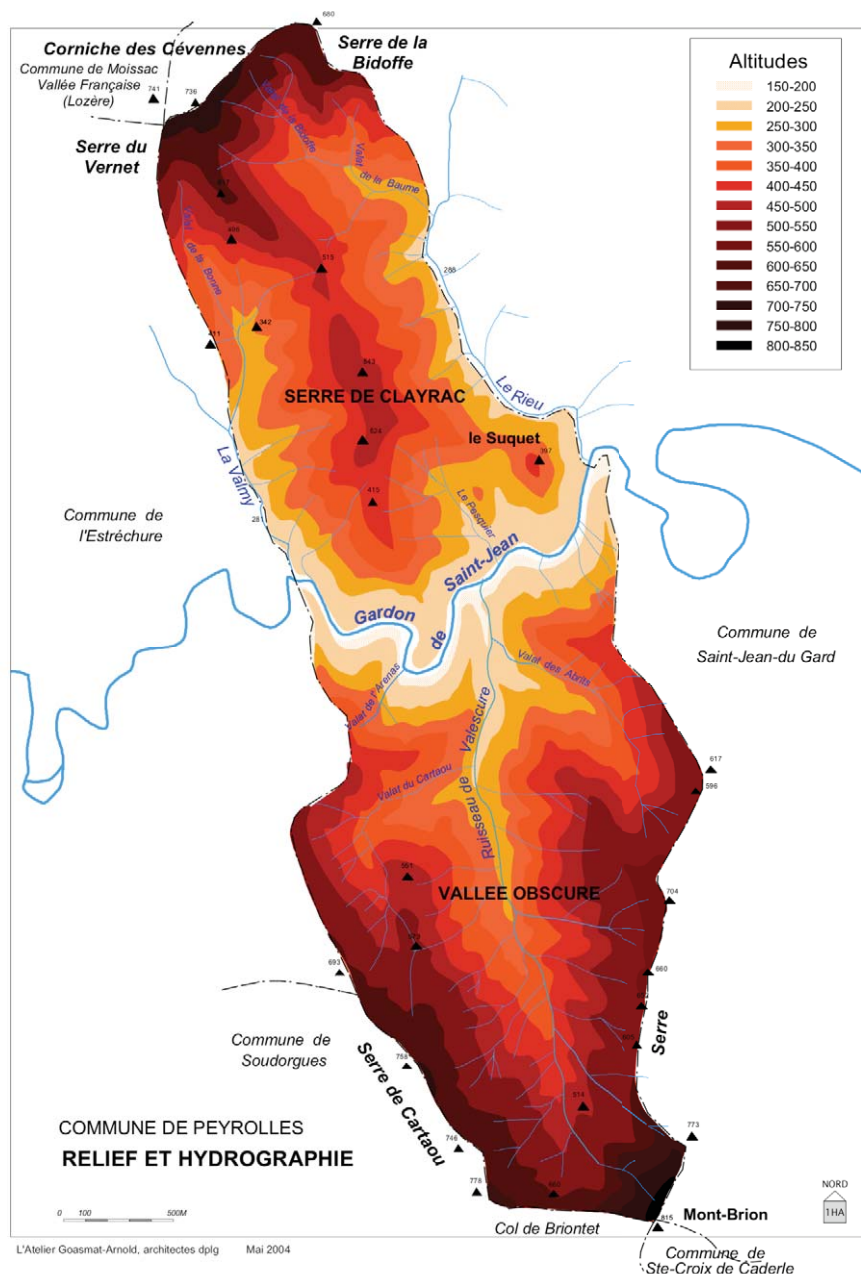
#### 2.1.2. **Hydrographie et Hydrologie**

Le réseau hydrographique est de type cévenol, très dense avec des valats courts et en forte pente.

Le Gardon de Saint-Jean traverse d'ouest en est la commune au milieu du territoire communal, décrivant une série de méandres au cours de son cheminement.

Il possède un bassin versant de 32 km<sup>2</sup> à la sortie du territoire communal.

Comme toutes les rivières cévenoles, il a un régime hydraulique très irrégulier directement lié au climat méditerranéen. Souvent réduit à un filet d'eau en période estival, il connaît parfois des crues catastrophiques.



Sur la commune de Peyrolles, le Gardon reçoit principalement :

- en rive droite, le valat de Vallée obscure (3,95 km<sup>2</sup>),
- en rive gauche, le valat de Valmy (3 km<sup>2</sup>) et le valat du Rieu (3,9 km<sup>2</sup>).

En dehors de ces trois valats principaux permanents, les autres ruisseaux sont intermittents, à sec la plupart de l'année. Toutefois, lors des fortes précipitations cévenoles, les valats se transforment en véritables torrents.

Les valats sont séparés par des crêtes étroites aux versants pentus, les 'serres' (pentes moyennes supérieures à 50%).<sup>1</sup>

*Concernant le risque inondation voir § 2.7.2.*

<sup>1</sup> 'Patrimoine hydraulique du bassin de la Vallée Obscure' BCEOM, mars 2000

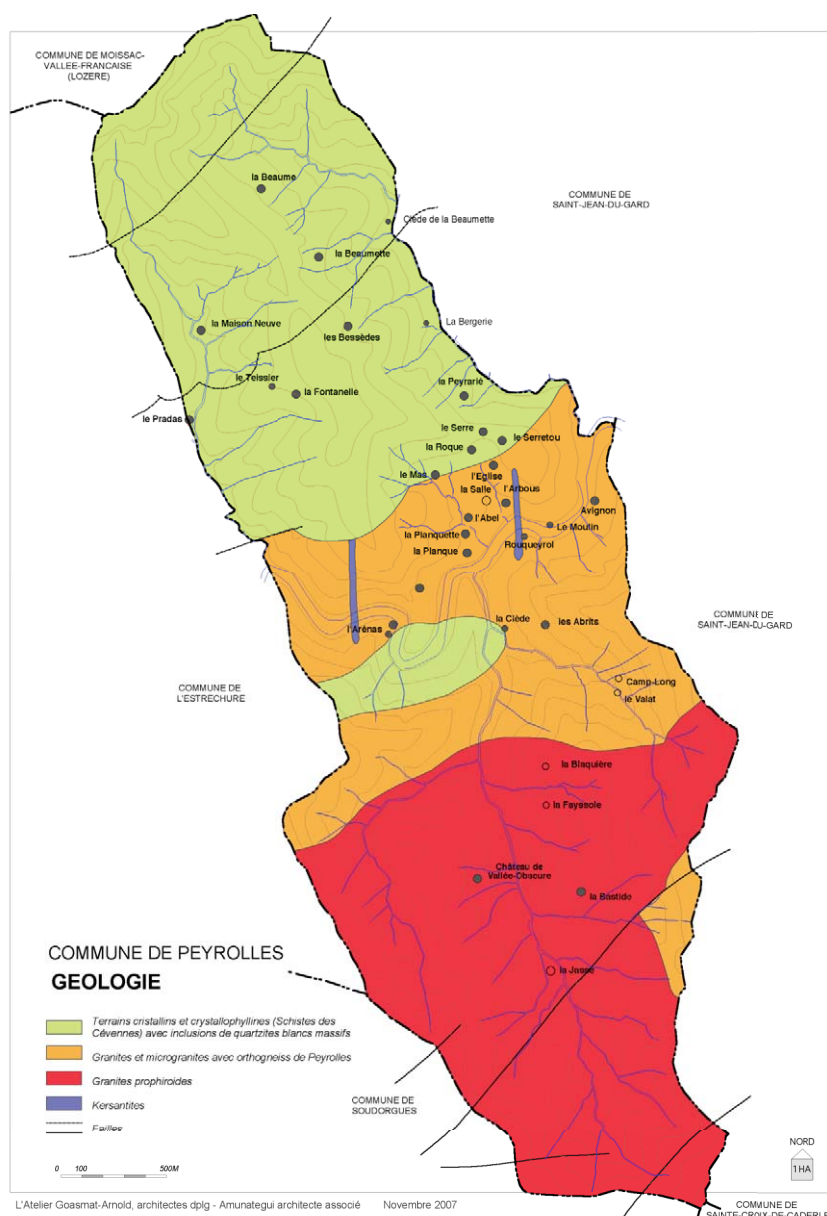
### 2.1.3. Géologie

La vallée Borgne est située sur des terrains primaires constitués de roches métamorphiques : granites et schistes.

Les sols superficiels sont constitués d'une couche importante de matériaux d'altération : arène granitique et schistes altérés sous forme de sols bruns. Cette couche a une épaisseur variable qui peut atteindre localement une dizaine de mètres.<sup>1</sup>

Le territoire de la commune est constituée de trois secteurs géologiques :

- au nord, des schistes avec inclusions de quartzites blancs massifs ;
- au centre, des granites et microgranites avec orthogneiss de Peyrolles ; deux entailles de kersantites ; micro-secteur schisteux au droit de l'Arénas ;
- au sud, des granites porphyroïdes.



<sup>1</sup> 'Patrimoine hydraulique du bassin de la Vallée Obscure' BCEOM, mars 2000

#### **2.1.4. Hydrogéologie (écoulement des eaux souterraines)**

Les gneiss et les schistes offrent des ressources d'eau limitées, néanmoins de petites sources ou résurgences permettent d'alimenter des particuliers et des hameaux. L'alimentation collective de la commune se fait au moyen d'un puits dans les alluvions du lit du Gardon, au lieu-dit de « la Salle »

*Concernant la ressource et le réseau en eau potable voir également § 3.4.4.*

#### **2.1.5. Une importante couverture boisée**

La commune, d'une surface de 829 ha, est couverte de près de 750 ha de forêt, soit environ 91% du territoire communal.

La forêt domaniale de la vallée Borgne constitue le tiers de ces boisements, sur une surface de 255 hectares.

Les boisements sont constitués essentiellement de résineux, chênes verts et châtaigniers :

- Versant exposé au nord (ubac) : la formation forestière typique est la châtaigneraie.
- Versant exposé au sud (adret) : résineux et chênes.
- Les versants les moins abrupts ont fait l'objet d'une exploitation par l'homme et ont été aménagés en terrasses dites 'faïsses' ou 'bancels'.
- La plupart des terrasses sont envahies d'essences pionnières ou rudérales (conifères, ronces, laurier sauce, orties, genêts et autres grimpantes) ;
- Sur certaines anciennes terrasses : mûriers.
- Ripisylve : aulnes, frênes, quelques saules.

Les reboisements volontaires du XX<sup>e</sup> siècle ont fait apparaître de nombreux résineux sur la plupart des versants, jusque sur les terrasses les plus fertiles (Douglas et cèdres de gros diamètre sur certaines terrasses, notamment au niveau de la Jasse, du château de Valescure, de la Blaquièrre et de la Fayssolle).

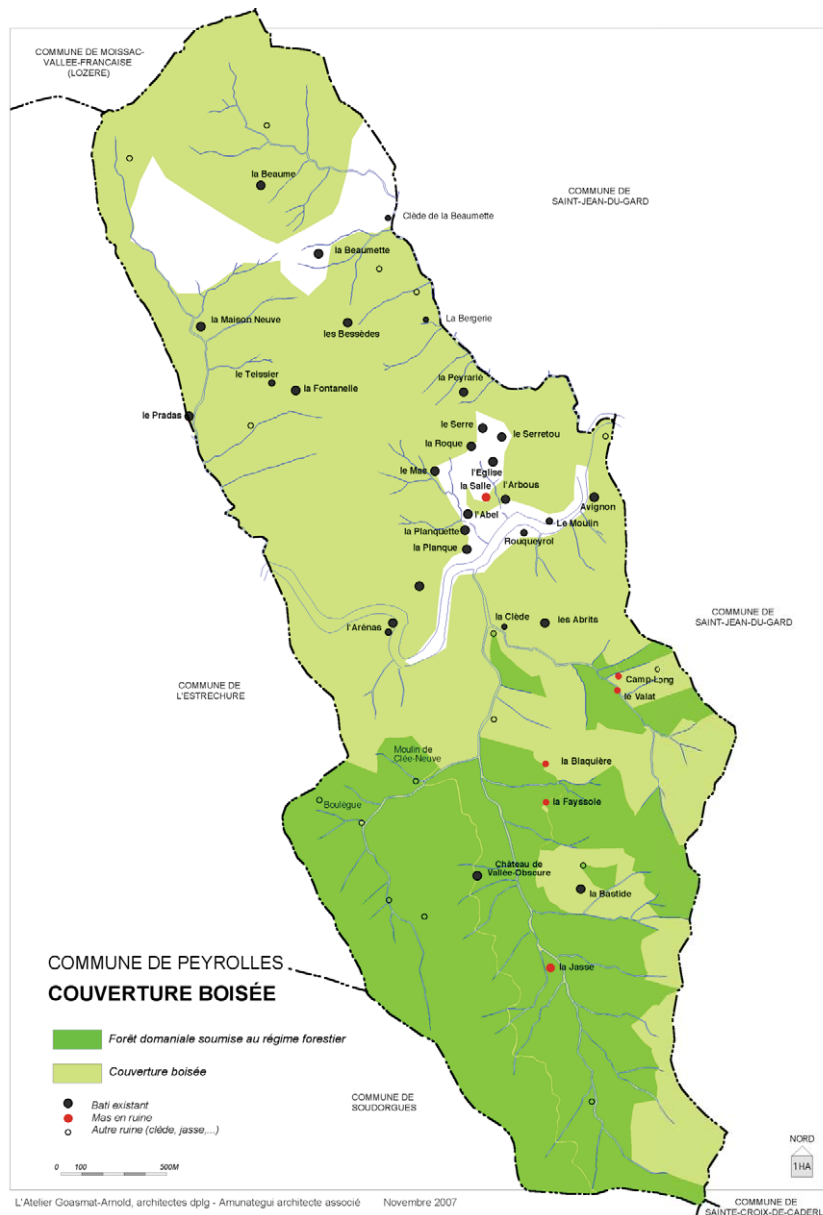
Le développement non contrôlé de la végétation occasionne une modification progressive du paysage cévenol par la fermeture des paysages, la dégradation des ouvrages bâtis (bancels, ouvrages hydrauliques...), une sensibilité accrue aux feux de forêt.<sup>1</sup>

*Concernant le risque incendie voir § 2.7.1.*

---

<sup>1</sup> 'Patrimoine hydraulique du bassin de la Vallée Obscure' BCEOM, mars 2000.





### 2.1.6. Faune

La commune de Peyrolles est un microcosme des Cévennes méditerranéennes riche d'un patrimoine naturel (milieux secs, milieux humides, schistes, granites, grès) et bâti (terrasses, ouvrages hydrauliques anciens..).

En termes d'habitats, l'association de versants plus ou moins ouverts, de milieux denses et fermés ou d'espaces humides est particulièrement propice à l'accueil d'un grand nombre d'espèces aviaires, de petits mammifères (renard, blaireau, castor, fouine, hermine, petits rongeurs) et de reptiles.

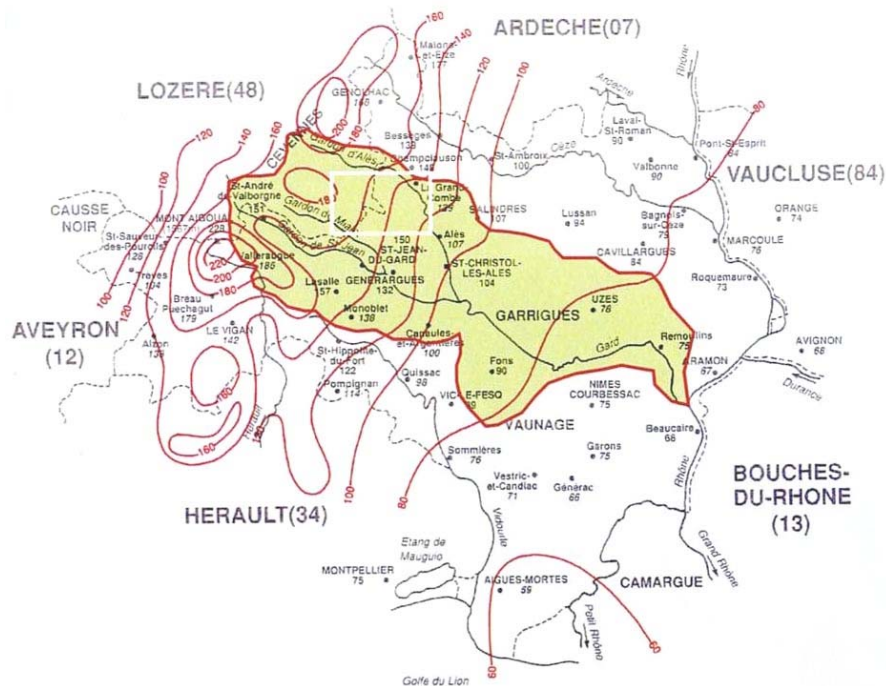
Présence de grands mammifères (chevreuil, sanglier).

*Concernant les inventaires (ZNIEFF, Natura 2000) réalisés par le Muséum d'histoire naturelle voir § 2.5 Espaces naturels sensibles.*

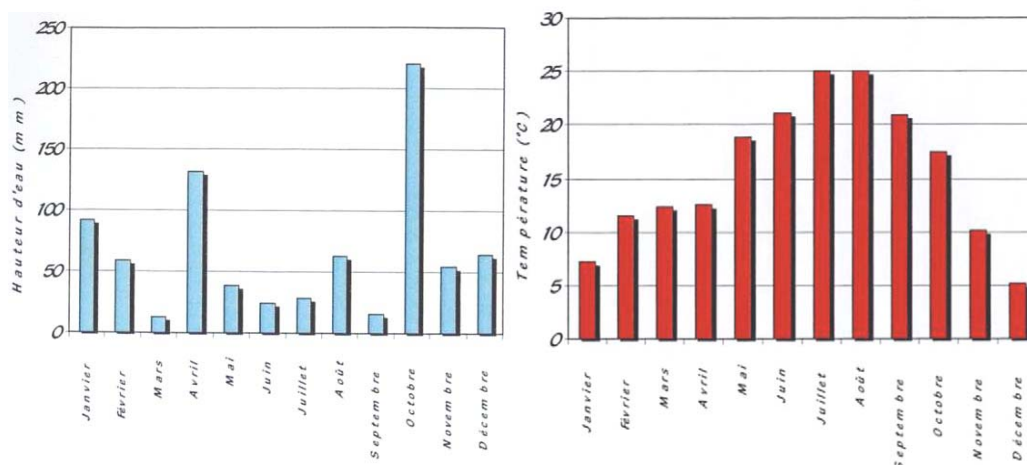
### 2.1.7. Climat

Peyrolles est une commune de basse altitude, soumise au régime méditerranéen, sec en été, froid de l'automne au printemps avec de fortes précipitations (2000 mm/an).

Pluviométrie : les précipitations brutales et irrégulières, dites de type cévenol, peuvent atteindre plusieurs centaines de millimètres (300 mm en quelques heures). En moyenne, la hauteur annuelle des précipitations atteint 1430,7mm avec des pics marqués et globalement de même intensité pour les mois de septembre, octobre et novembre (période 1989-2003).



Températures : La température moyenne annuelle varie est de 13,6°C. On observe un maximum en juillet avec 30°C et un minimum en janvier avec 0°C.



Vent : 2 types sont rencontrés dans la vallée :

- Le mistral : vent dominant, soufflant du nord, nord-ouest, nord-est, sec, froid et parfois violent, avec des vitesses pouvant dépasser 20m/s.
- Vents du sud-est, sud, sud-ouest, humides et chauds, pouvant être violents.

## 2.2. L'occupation humaine

### 2.2.1. Un habitat dispersé – un patrimoine d'origine agricole

La commune de Peyrolles est marquée par un habitat dispersé (constitué de mas plus ou moins importants). Bien qu'il n'ait pas de véritable chef-lieu constitué, la zone centrale, la plus grande densité de mas de la commune.

Cet ensemble forme un amphithéâtre autour de la butte de La Salle, où se distribuent les constructions, qui sont implantés à des altitudes légèrement différentes et éloignées les unes des autres d'une centaine de mètres environ. Certains ont l'apparence de petits hameaux pouvant compter plusieurs propriétaires (le Serre, l'Église, l'Arbous).

L'Arbous accueille la mairie, l'Église l'ancien temple.

Cet ensemble avec sa forte unité géographique est le centre de la commune et concentre la majorité de la population.

La qualité du patrimoine est liée à ces anciennes exploitations agricoles et à leurs extensions bâties (murs de terrasses, ouvrages hydrauliques).

La commune compte 33 logements pour 40 habitants en 2006.

### 2.2.2. De grandes unités foncières

La structure foncière de la commune est caractérisée par de grandes unités foncières :

- une trentaine de propriétés privées, dont une part importante de grandes propriétés de plus de 10 hectares ;
- La forêt domaniale gérée par l'ONF, qui représente un peu moins du 1/3 de la surface de la commune ;
- Des propriétés communales peu importantes.

### 2.2.3. Une occupation agricole en voie de disparition:

Si le paysage reste marqué par d'anciennes activités agricoles (voir paragraphe suivant), celles-ci ont beaucoup régressé.

Il n'y a plus aucune exploitation professionnelle depuis 1979 et la superficie agricole utilisée a beaucoup diminué (1979 : 88 hectares ; 1988 : 35 ; 2000 : elle n'apparaît plus dans le recensement agricole pour des raisons de secret statistique/ Voir § 3.3.3 activités agricoles)

Toutefois, on voit encore sur la commune, des vignes (à l'Arénas et à l'église), des anciens vergers fruitiers à l'abandon à le Mas, des oliviers à la Planque et à l'église.

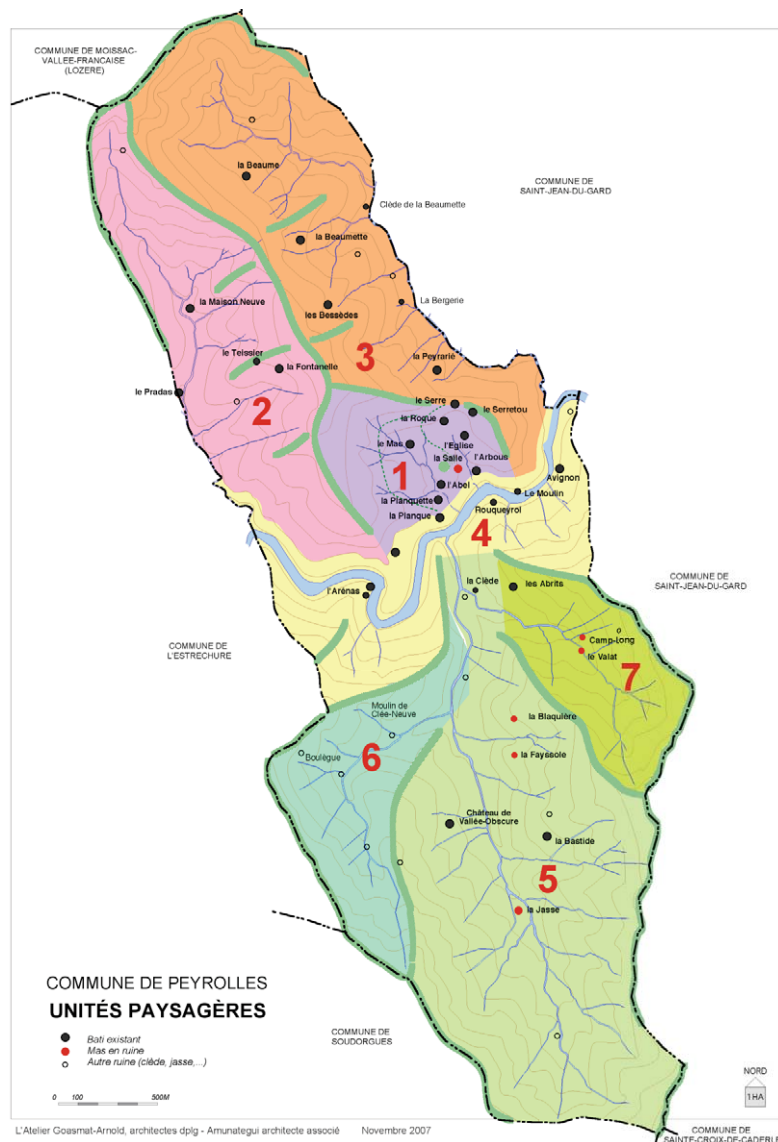


## 2.3. Le paysage

### 2.3.1. Entités paysagères

Le paysage de la commune est cloisonné en trois unités paysagères :

- La vallée du Gardon, étroit ruban cloisonné par le relief et longé par la voie de circulation principale, la route départementale 907 (n°4 sur la carte ci-après) ;
- Le serre de Clayrac, au nord, qui délimite deux versants boisés : versant du valat de la Valmy (n°2), du valat du Rieu (n°3), Le serre se dédouble pour former un petit amphithéâtre sur le Gardon autour de la butte de La Salle, site principal de l'urbanisation (n°1) ;
- La vallée Obscure, au sud, étroite vallée orientée au nord (n°5), avec deux vallons secondaires : valat du Cartaou (n°6), valat des Abrits (n°7).



### 2.3.2. Une ancienne commune agricole des Cévennes

Peyrolles est une ancienne commune agricole, où l'on retrouve les systèmes de production qui ont marqué les Cévennes : **maraîchage et fruitiers près des talwegs, châtaigniers sur les versants nord, mûriers et oliviers sur les versants sud.**

- « L'arbre à pain » :

L'exploitation du châtaignier, arbre indigène des Cévennes gardoises, prend de l'importance au Moyen-Âge, notamment grâce à l'influence des implantations monacales. Au XVI<sup>e</sup> siècle, les Cévennes deviennent la plus importante châtaigneraie de France. Facile à conserver, la châtaigne est la base des repas des hommes et des animaux.

La maladie de l'encre, apparue 1871 à Anduze, finit par diminuer son exploitation. L'arbre est encore présent dans le paysage, mais il n'y a plus de vergers exploités à Peyrolles.

Cette activité a laissé de petits bâtiments servant à sécher les châtaignes, les **clèdes**.

- « L'arbre d'or » :

Prenant son essor au XVIII<sup>e</sup> siècle, le mûrier est cultivé sur les versants sud, pour nourrir les vers à soie.

Dans une agriculture en quasi-autarcie, « l'élevage » des vers à soie permet à chaque exploitation des revenus en espèces.

Jusqu'à son apogée au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le mûrier et le ver à soie entraînent une importante croissance économique qui se traduit dans la démographie.

La maladie de la pébrine (1850) et la concurrence de l'Asie précipitent son déclin.

Cette activité a marqué l'architecture rurale : les constructions d'habitation s'agrandissent souvent d'un étage supplémentaire ou d'une extension, la **magnanerie**.

Les cocons sont ensuite envoyés dans les filatures de Saint-Jean du Gard et de l'Estréchure ('le chemin des fileuses'), où ils sont déroulés pour former le fil de soie.

### 2.3.3. Les éléments caractéristiques du paysage

Quelques éléments permettent de caractériser le paysage de la commune cévenole :

- la vallée du Gardon, encaissée et rocheuse,
- la multitude des ouvrages hydrauliques construits sur les valats. Recensés dans l'étude 'Patrimoine hydraulique du bassin de la vallée Obscure' (BCEOM mars 2000), ils jouent un rôle important contre les crues cévenoles, par leur effet de rétention permettant de différer l'écoulement des eaux pluviales. Ils permettent également de lutter contre l'érosion des sols.

- la forêt de châtaigniers caractéristique de l'ancienne activité agricole en Cévennes ;
- les anciennes terrasses agricoles, notamment dans la zone du vallon du Pesquier (la Planque, la Planquette, l'Abel) et du valat de l'Eglise (l'Arbous) ; culture de l'olivier à la Planque (1 ha environ)
- le verger conservatoire de la Mazière au lieu-dit le Mas ; siège il y a quelques années de l'association de pomologie Fruits Oubliés aujourd'hui transférée à Alès.  
Le verger, qui a permis la préservation de variétés traditionnelles de fruits, est aujourd'hui abîmé.  
Deux ensembles présentent une valeur remarquable sur le versant ouest du ruisseau du Pesquier : une collection de tilleuls en alignement le long du chemin communal et un ensemble de châtaigniers greffés

#### **2.3.4. Le projet « Ressource en eau », projet-pilote de la vallée Borgne**

En partenariat avec l'ONF et le SMAGE des Gardons, la commune de Peyrolles a mené un projet de restauration du patrimoine hydraulique sur la vallée Obscure.

L'étude du BCEOM de mars 2000 avait établi les faits suivants :

- Le patrimoine hydraulique bâti de la vallée Obscure est très riche, et en relativement bon état.
- On compte 465 ouvrages sur une longueur de 11 408 mètres soit un ouvrage tous les 15 mètres.
- Les ouvrages hydrauliques sont essentiellement localisés sur les affluents des trois grands valats (Valescure, Cartaou, les Abrits).
- La moitié des ouvrages est indemne de toute dégradation. 255 ouvrages sont en bon état, 124 ont un niveau de dégradation faible et 115 ont un niveau de dégradation fort.
- Par ailleurs, parmi les ouvrages détériorés, la majorité d'entre eux sont des petits ouvrages situés sur les têtes des réseaux hydrographiques et/ou les dégradations sont souvent minimales (altérations superficielles).
- La très grande majorité des ouvrages ont une hauteur inférieure à deux mètres. La proportion d'ouvrages en bon état croît avec la taille des ouvrages : les grands ouvrages, de taille supérieure sont en bon état.
- Les poches d'eau (fosses naturelles ou 'gourgue') sont aménagées par aménagées au pied des ouvrages destinés à retenir l'eau (« tancat ») ; ils se situent au niveau des zones cultivées en terrasses et à proximité des anciennes zones habitées.
- L'abandon des usages liés à l'eau a entraîné le comblement de ces poches d'eau par des sédiments. Seuls 265 m<sup>3</sup> d'eau libre superficielle peuvent être aujourd'hui retenus sur une capacité de 1386 m<sup>3</sup> potentiels.

Le projet pilote a pour objet :

- de réhabiliter de façon expérimentale un système traditionnel de maîtrise de l'eau en Cévennes pour démontrer son rôle dans le fonctionnement d'un bassin versant,
- de tester et de valider les effets de la réhabilitation et de l'entretien des ouvrages de rétention (étude menée par le CNRS),
- d'exploiter les retours d'expériences techniques, scientifiques et humaines du projet pilote pour une extension à la partie cévenole du bassin versant des Gardons et de les reproduire sur d'autres bassins versants.

Ce projet s'inscrit comme un véritable projet de développement durable avec création d'emplois dans le cadre du projet pilote et pérennisation.

Le plan d'intervention comporte trois volets :

- Restauration et renforcement des sentiers ;
- Restauration forestière (ripisylve, zones de terrasses)
- Restauration du patrimoine bâti (ouvrages hydrauliques)

Un sentier d'interprétation, développé avec la maison de l'eau des Plantiers, est en projet sur la forêt domaniale. Le sentier aboutirait à un des grands ouvrages hydrauliques du ruisseau de Valescure.

### **2.3.5. Evolution du paysage autour de la zone centrale 1947-2001**

*Source : Photographies aériennes IGN*

- 1947

Tracé large du Gardon avec ses gravières qui correspond au lit majeur de la rivière.

Route étroite en fond de vallée.

Boisements denses sur les versants nord, probablement de châtaigniers.

Boisements clairsemés sur les versants sud.

Exploitations agricoles en activité autour de la butte de La Salle.

Le mas au sommet de la butte est déjà en ruine.

Deux grands secteurs cultivés autour du Mas, de la Roque et de l'Eglise

Les terrasses de culture sont particulièrement visibles autour de la Planque, de l'Abel et de l'Arbous.

Des mas en périphérie semblent à l'abandon (les Abrits, les Bessèdes, la Peyrarié, Rouqueyrol)

- 1978

On assiste à un double mouvement : abandon des exploitations agricoles, restauration des mas pour un usage résidentiel :

1/ L'abandon des exploitations agricoles est marqué dans le paysage par la disparition des terrasses de cultures (notamment à la Planque, et à l'Arbous), et la colonisation des versants par les résineux (notamment issus des reboisements d'après-guerre).

2/ Cette période d'exode rural commence à s'inverser : de nouveaux chemins permettent l'accès aux mas anciens (les Bessèdes, la Peyrarié, les Abrits). Les mas sont désormais occupés à titre résidentiel, souvent par une population venant de l'extérieur.

Terres cultivées dans la partie haute de la partie centrale urbanisée, autour des fermes du Mas, de la Roque, et de l'Eglise.

- 2001

1/ Aménagement de la route départementale le long du gardon en 1988.

Les travaux permettent l'élargissement général de la voie, et la rectification de tracé en deux points sur la commune de Peyrolles :

- suppression du virage dans le méandre face à l'Arénas,
- rectification du tracé pour l'accès à la zone centrale ; le valat du Pesquier est busé et détourné de son lit.

Le lit ancien du Pesquier est occupé par des ouvrages techniques qui valorisent très peu l'entrée du village (édicule de la station de pompage, tri sélectif, poteaux électriques, dépôt...). Le vallon autour du ruisseau, autrefois cultivé comme un jardin, est faiblement entretenu.

2/ La couverture végétale gagne l'ensemble du versant de la commune.

Colonisation de la ripisylve le long des berges du Gardon

La désertification rurale, malgré la restauration des mas anciens, a entraîné :  
l'extension du milieu forestier et l'embroussaillement

l'absence d'entretien des cours d'eau,

la dégradation des ouvrages (bancels, ouvrages hydrauliques).

Il en résulte un déficit hydrique croissant, une augmentation de la pollution des eaux, une aggravation des crues et du risque de feux de forêt.<sup>1</sup>

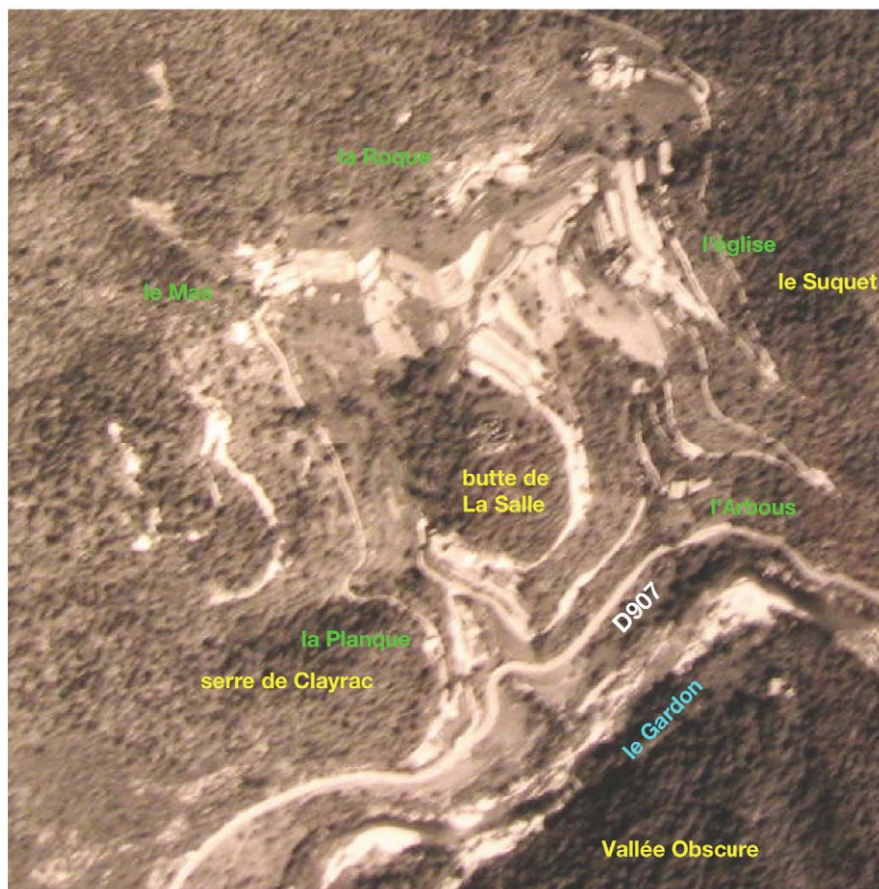
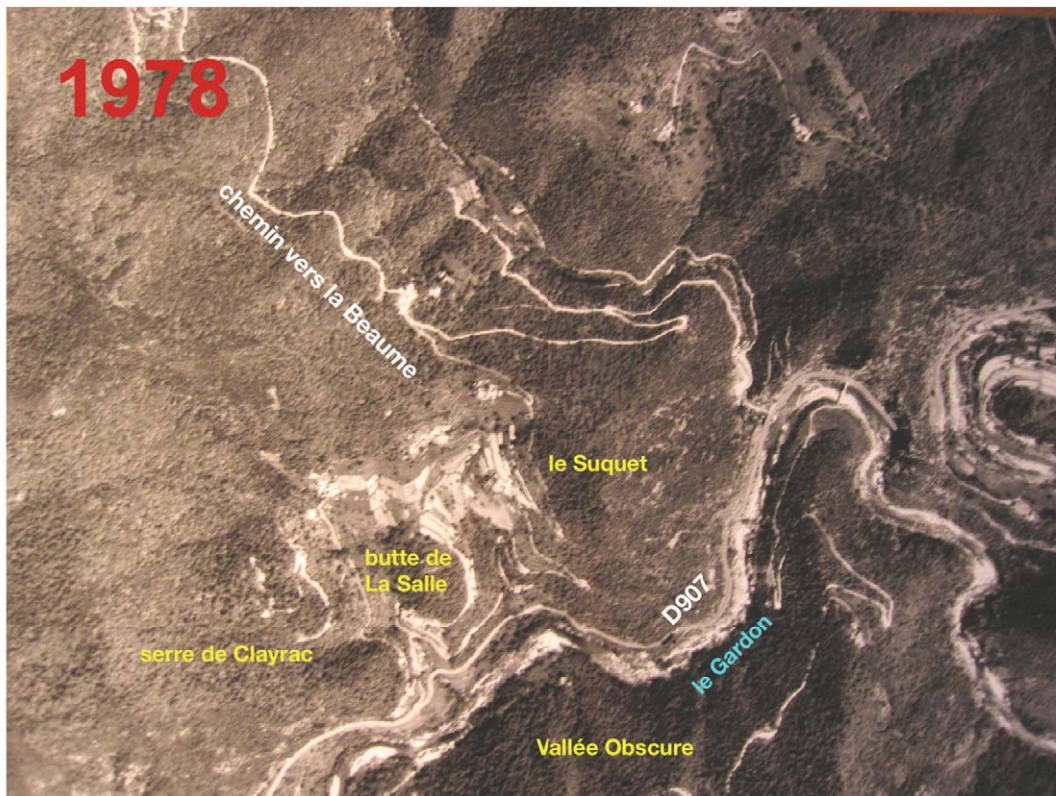
Les dégâts causés par deux incendies en 1994 sont d'ailleurs visibles sur le serre de Clayrac, près du Mas.

3/ Les terres agricoles de la zone urbanisée centrale ne sont plus cultivées malgré la persistance de l'entretien des terrasses (l'Abel, l'Eglise). Vignes nouvellement plantées à l'église.

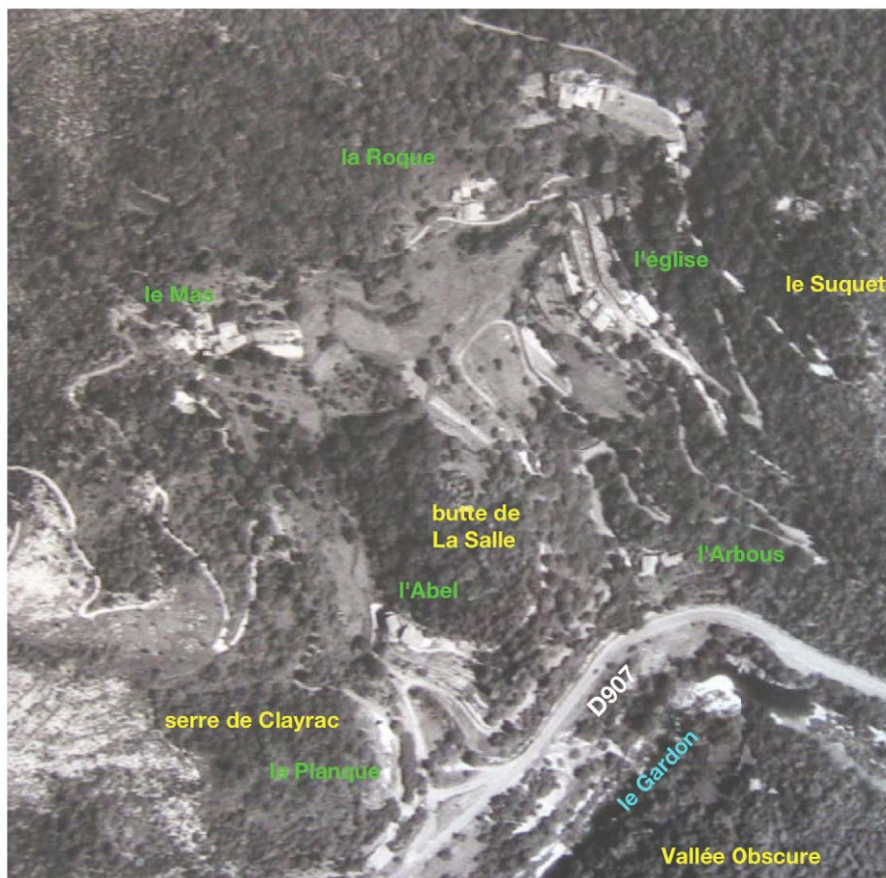
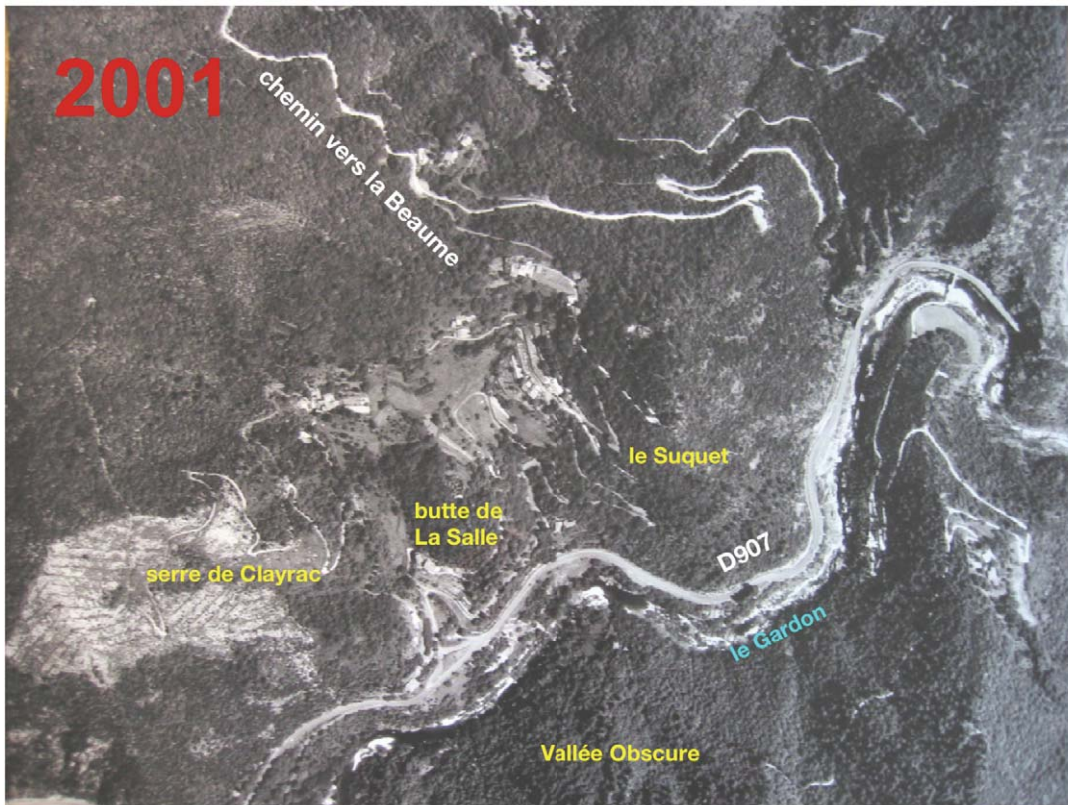
4/ Constructions neuves non cadastrées à l'Arénas et à l'est de la butte de La Salle.

---

<sup>1</sup> 'Patrimoine hydraulique du bassin de la Vallée Obscure' étude BCEOM, mars 2000







## 2.4. Le contexte bâti

### 2.4.1. **Eléments d'histoire urbaine**

Sources :

*Peyrolles la Cévenole en la vallée Borgne avec ses multiples visages, Cévennes Magazine n°870, 15 Mars 1997*

*Peyrolles, en vallée Borgne vu par les Arpentements de 1551, Jean castan, Almanach du Val Borgne 2003*

*Patrimoine hydraulique du bassin de la vallée Obscure, étude BCEOM, mars 2000*

*L'image et le regard, les Cévennes et la photographie 1870-1930, par Jean-Noël Pelen et Daniel Travier, iconographie Michel Sinic, presses du Languedoc, 1993*

- 1345 : Parrochia de Peyrola signalée sur le cartulaire de la seigneurie d'Alais
- 1384 : un seul foyer sur la paroisse
- 1451 : mention du mas de Valescure qui deviendra château
- 1551 : 32 bâtiments (dont 20 à 22 maisons, 12 bâtiments à usage agricole), et deux moulins jumeaux
- 1596 : bail rédigé sur la commune de Soudorgues prévoyant pour la mise en culture de châtaigniers une clause spécifique de construction de terrasses en dessous de chacune des plantations
- 1625 : prieuré de sainte-Marguerite de Peyrolles, viguerie d'Anduze, diocèse de Nîmes
- 1675 : « la population est toute huguenote » (procès-verbal de visite du prieuré)
- 1702 : destruction de l'église de Peyrolles et de la maison presbytérale par les camisards
- milieu XVIII° : les Cévennes connaissent un essor économique et démographique sans précédent. Revenu complémentaire issu de l'élevage du ver à soie. L'essentiel des aménagements de versant alliant construction de terrasse et équipements hydrauliques sont contemporains des grandes plantations de mûriers et des derniers défrichements élargissant la châtaigneraie sous la pression démographique.
- Ouverture de la route royale dite « de la corniche » ; la liaison évite le tracé en fond de vallée qui traverse Peyrolles.
- fin XVIII-début XIX° : édification de la nouvelle église au-dessus de la Salle
- 1790 : Environ 200 habitants à Peyrolles,
- 1842 : 164 habitants,
- fin XIX° : Début du déclin et de l'exode rural avec l'apparition de la pébrine, maladie du ver à soie et du chancre du châtaignier.
- 1884 : Ouverture de la route de la Vallée Borgne qui permet de rejoindre Florac grâce au percement du tunnel du Marquairès et du tunnel de Peyrolles; elle détrône alors la route de la corniche, qui tombe en désuétude ; « la Montagnarde » une diligence relie Anduze à Florac par la vallée Borgne
- 1946 : 27 élèves à l'école de l'Arbous
- 1950 : Redécouverte et aménagement de la route de la Corniche qui redevient l'axe de transit principal.
- 1974 : fermeture de l'école
- 1982 : aménagement de la route départementale D907
- 2002 : création de la communauté de communes de la vallée Borgne

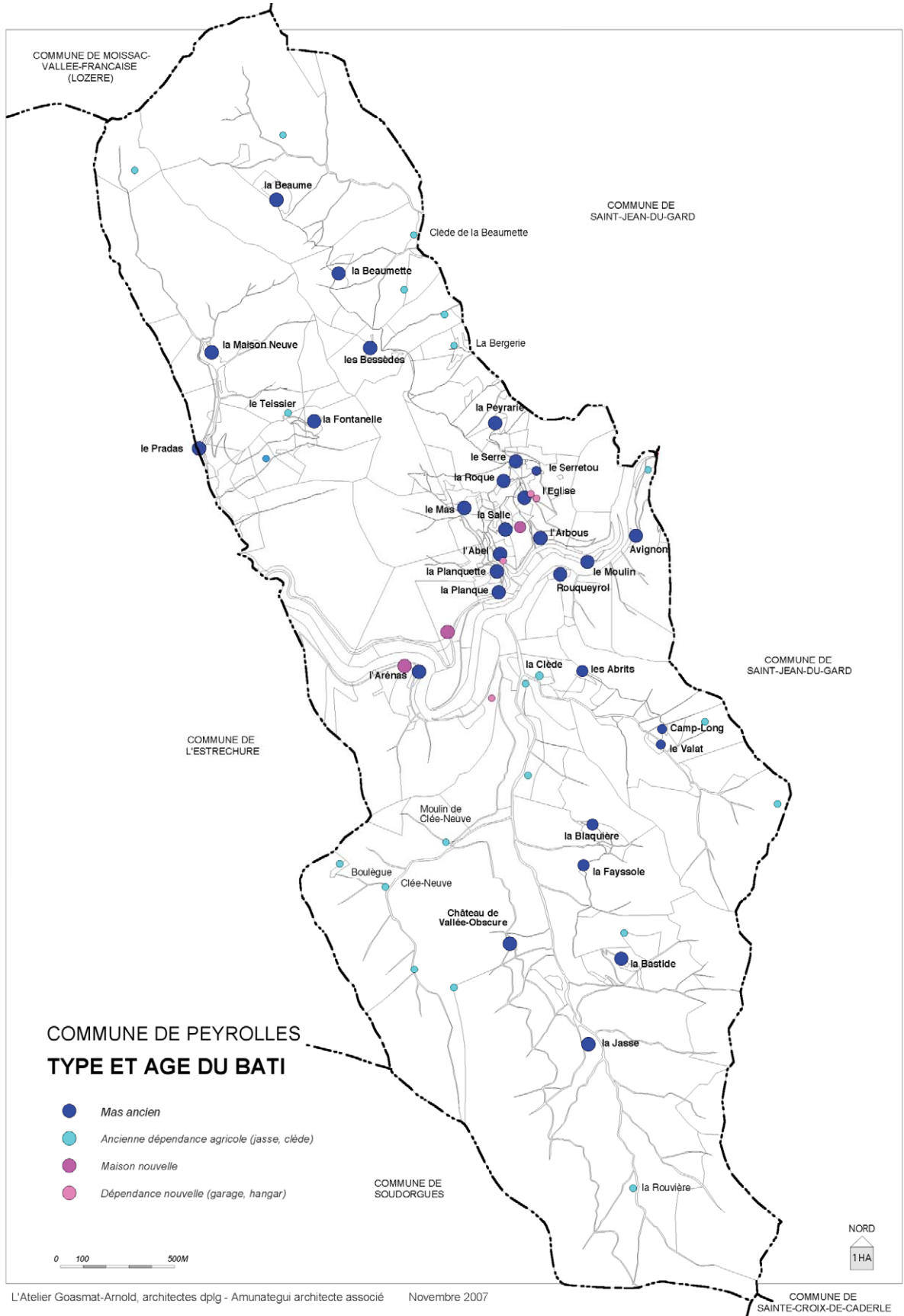


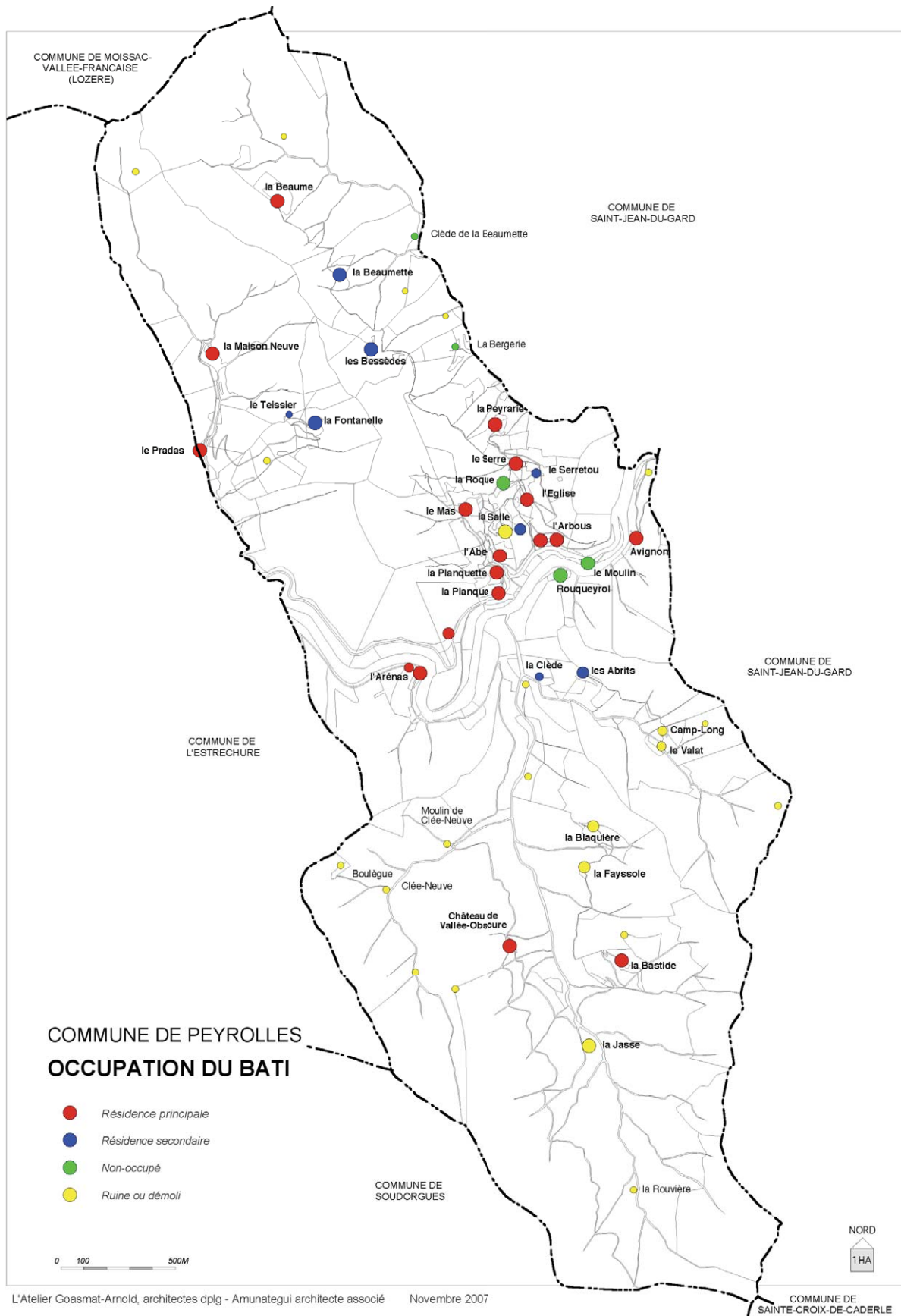
## 2.4.2. Recensement du patrimoine bâti

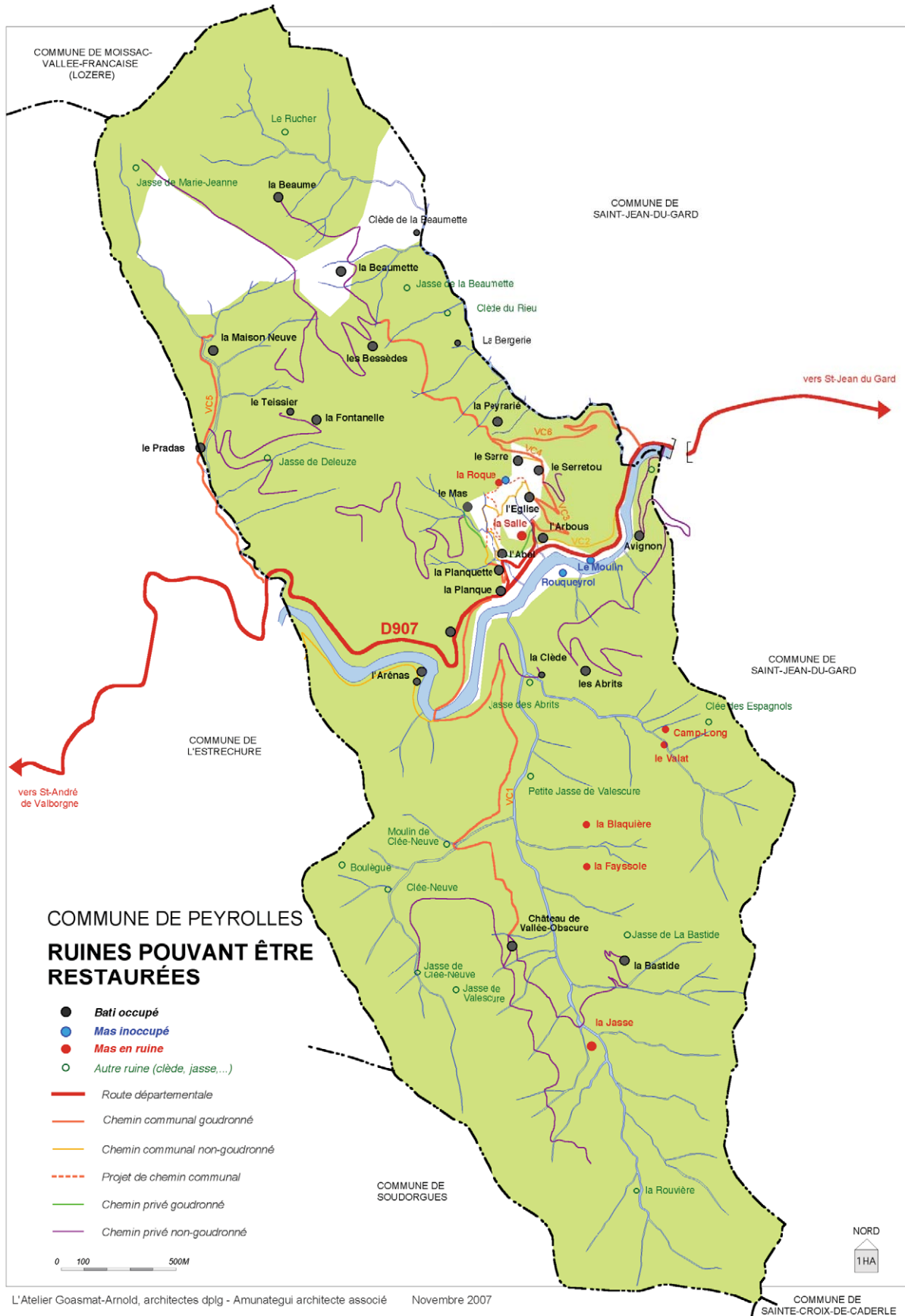
Définition géographique des secteurs urbanisés :

- ✓ **le Serre de Clayrac** (rive gauche du Gardon) :
  - le versant du valat du Rieu : la Beaume, la Beaumette, les Bessèdes, la Peyrarié ;
  - le secteur autour de la butte de la Salle : le Serretou, le Serre, la Roque, le Mas, l'Arbous, la Salle, l'Abel, la Planquette, la Planque ;
  - le versant du valat de la Valmy : le Pradas, le Trouial, le Teissier, la Fontanelle.
  
- ✓ **les rives du Gardon** : Avignon, le Moulin, Rouqueyrol, l'Arénas, le Serre de Clayrac.
  
- ✓ **la Vallée Obscure** (rive droite du gardon) :
  - Le valat des Abrits : les Abrits, la Clède, Camp-Long, le Valat;
  - Le ruisseau de Valescure ou vallée obscure : la Blaquière, la Fayssolle, le Château de vallée Obscure, la Bastide, la Jasse, la Rouvière ;
  - Le valat du Cartaou : Clée-Neuve, Boulègues (le Cartaou a été démoli)

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements saisonniers	Bat. Principal non-occupé	Total	Dépendance non-occupée	Bâtiments neufs
<b>Valat du Rieu</b>	2	3	-	-	5	clèdes, jasses, 1 bergerie	1 hangar
<b>Butte de La Salle</b>	6	5	3	3	17	clède	1 maison
<b>Valat de la Valmy</b>	2	2	-	-	4	dépendance	hangar+garage
<b>Rives Gardon</b>	3	-	-	3	6		1 maison
<b>Valat des Abrits</b>	-	2	0	2	4		
<b>Ruisseau Valescure</b>	2	-	-	4	6	Clède	
<b>Valat du Cartaou</b>	-	-	-	-	-	Clèdes	
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>12</b>	<b>42</b>		







RIVE GAUCHE: LE SERRE DE CLAYRAC / VERSANT DU RIEU  
**LA BEAUME**

Ensemble constitué de 3 corps d'habitation en bon état, entouré de 4 dépendances dont 3 en bon état et 1 en ruine. 1 jasse en ruine sur une parcelle à l'écart.

Résidence principale



RIVE GAUCHE: LE SERRE DE CLAYRAC / VERSANT DU RIEU  
**LA BEAUMETTE**

Ensemble constitué de 3 corps d'habitation séparés en bon état, dont une ancienne magnanerie. 2 clèdes à restaurer dont 1 à proximité du mas, 1 sur une parcelle à l'écart.

Résidence secondaire



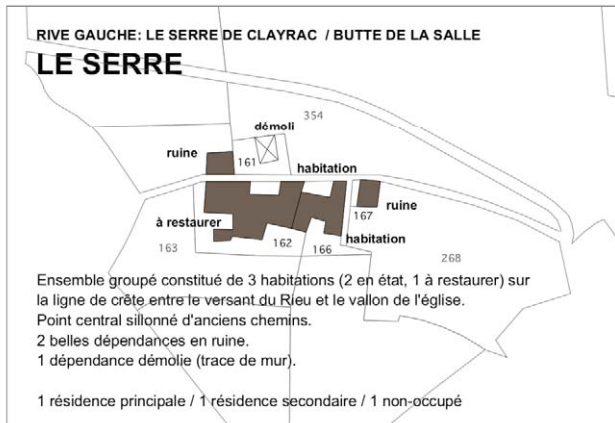
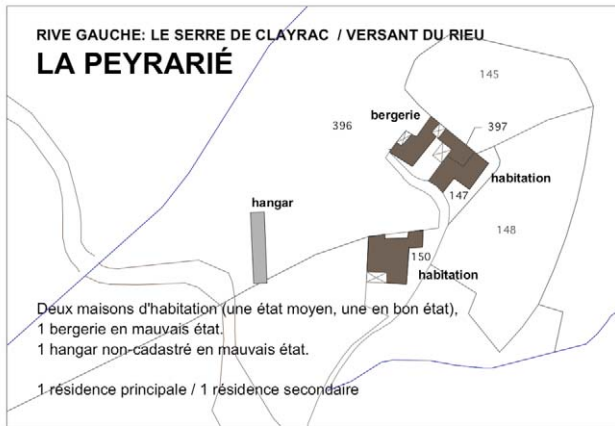
RIVE GAUCHE: LE SERRE DE CLAYRAC / VERSANT DU RIEU  
**LES BESSEDES**

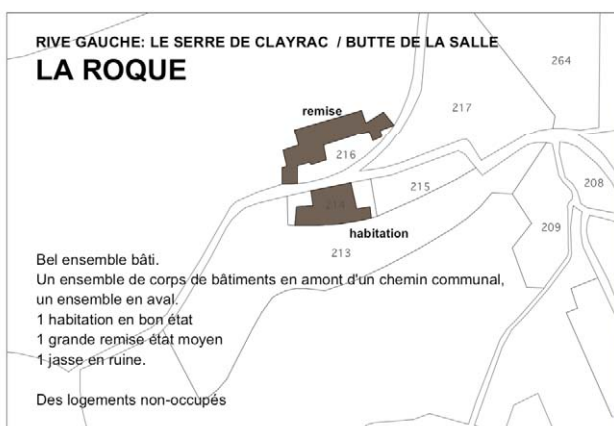
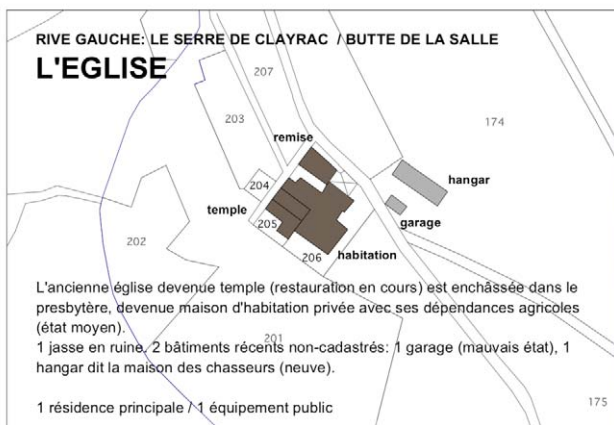
3 bâtiments implantés en alignement, parallèle à la pente.

Résidence secondaire

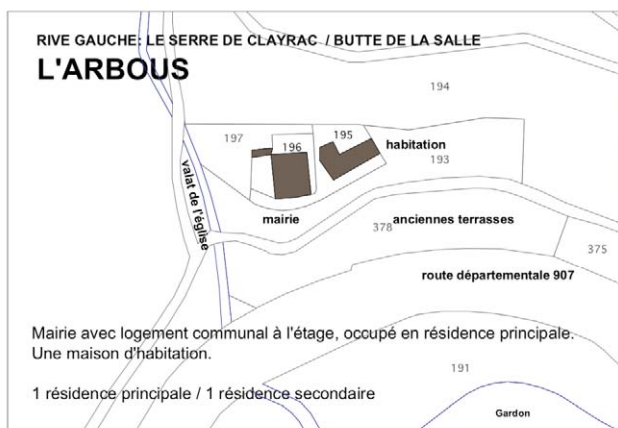
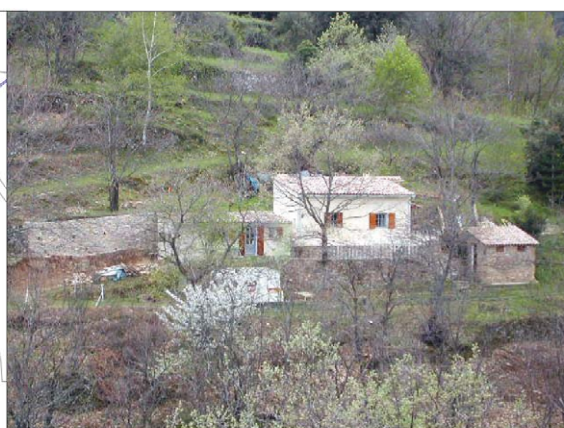
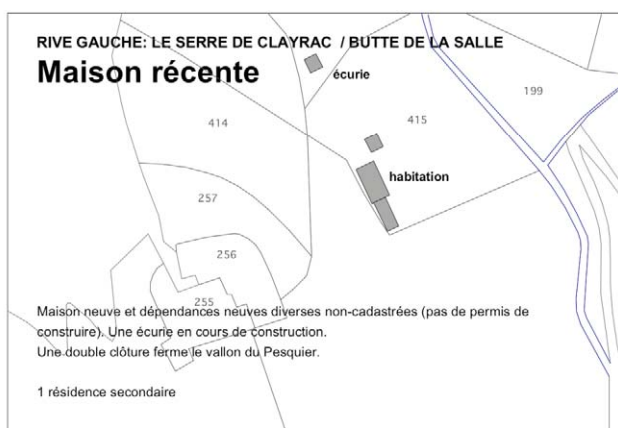
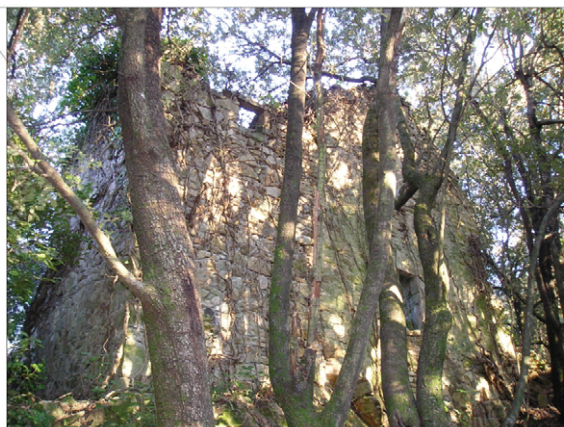




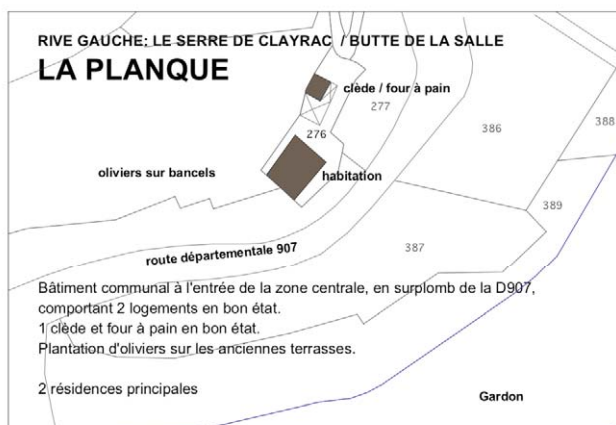
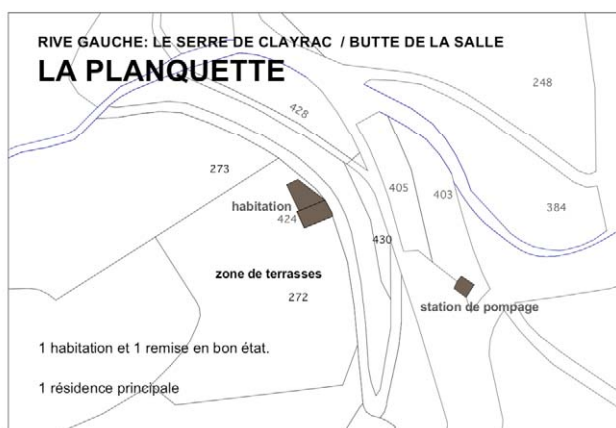
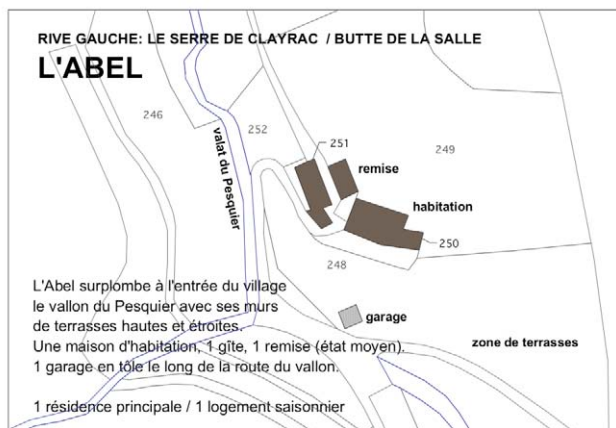




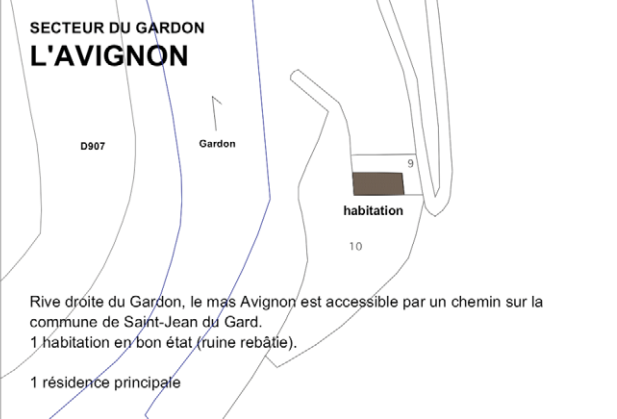






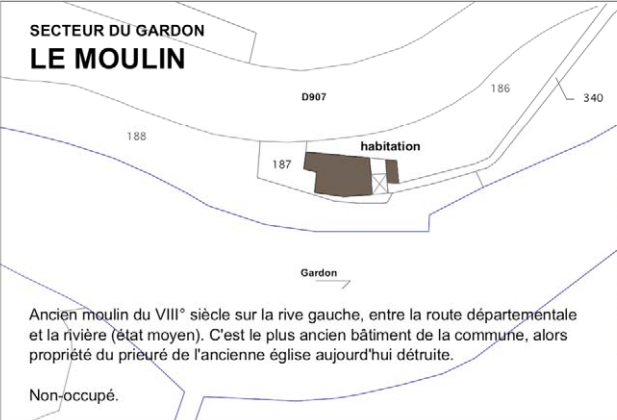


**SECTEUR DU GARDON  
L'AVIGNON**




Rive droite du Gardon, le mas Avignon est accessible par un chemin sur la commune de Saint-Jean du Gard.  
1 habitation en bon état (ruine rebâtie).  
1 résidence principale

**SECTEUR DU GARDON  
LE MOULIN**



Ancien moulin du VIII<sup>e</sup> siècle sur la rive gauche, entre la route départementale et la rivière (état moyen). C'est le plus ancien bâtiment de la commune, alors propriété du prieuré de l'ancienne église aujourd'hui détruite.  
Non-occupé.



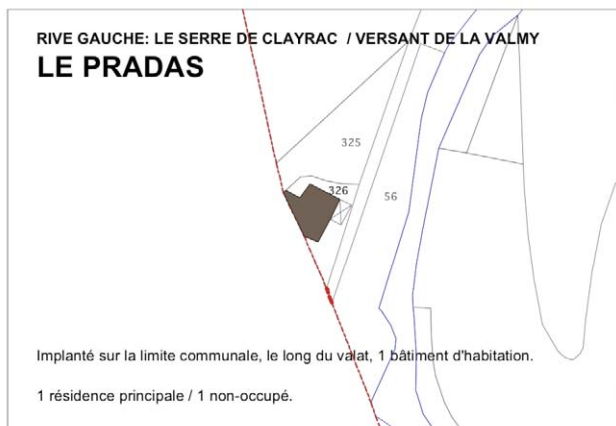
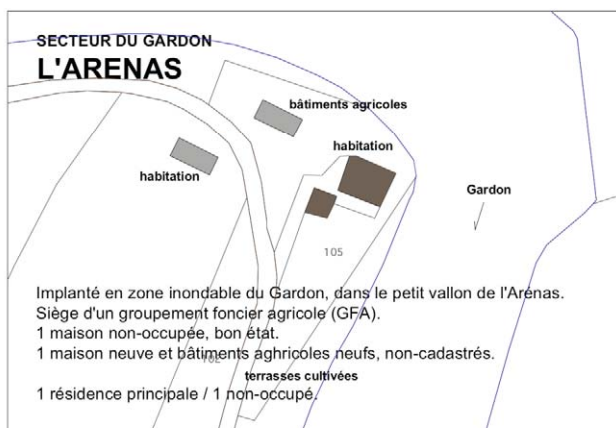
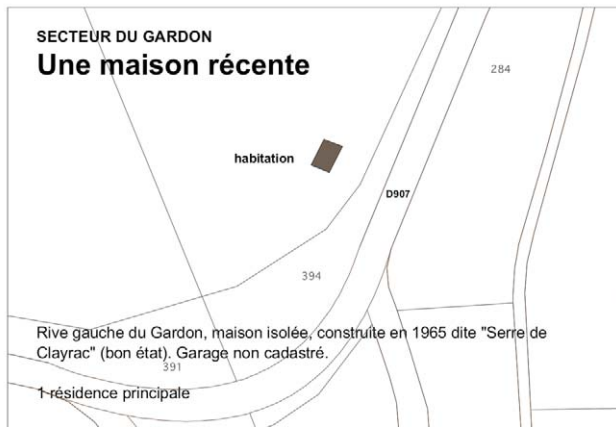
**SECTEUR DU GARDON  
ROUQUEYROL**

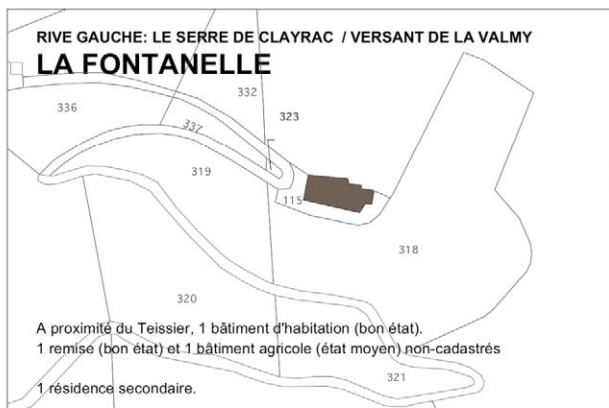
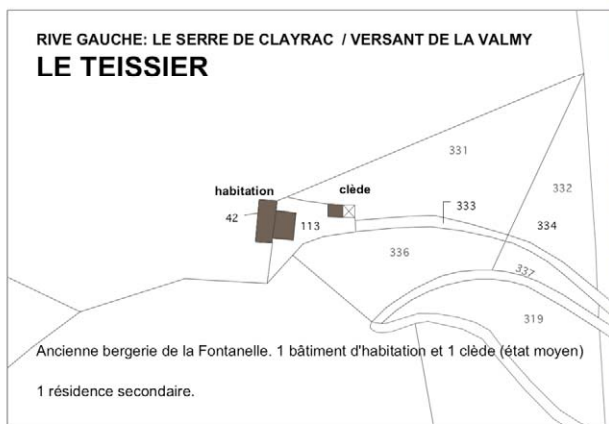


Rive droite du Gardon, altitude 230 m NGF,  
1 corps principal et 1 dépendance autour d'une petite cour.  
Etat moyen, partiellement ruiné (toiture sur le corps central du bâtiment principal).  
Non-occupé.

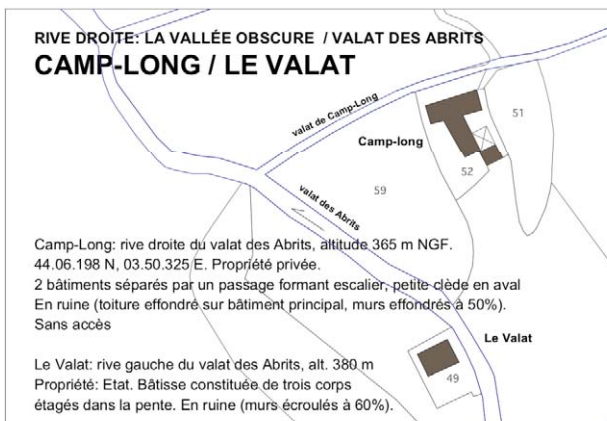
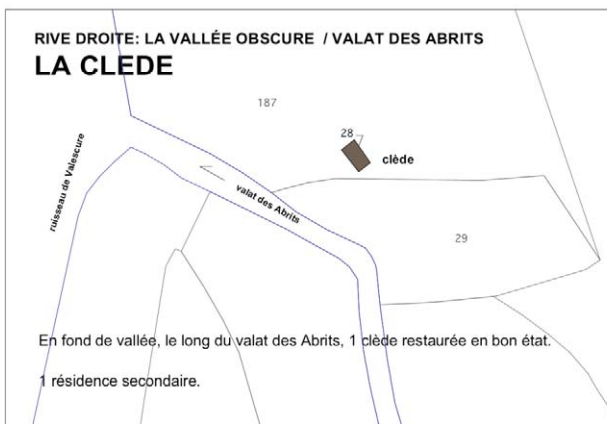
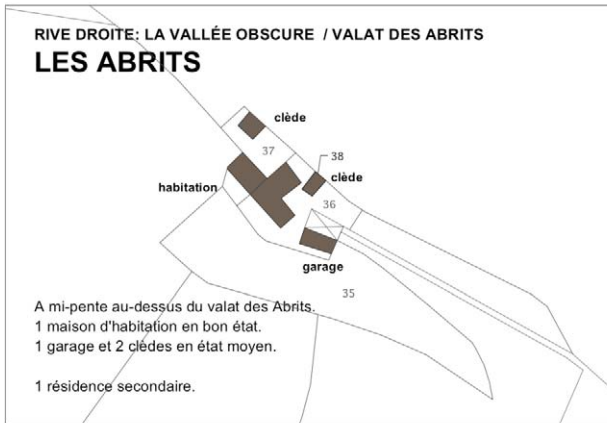




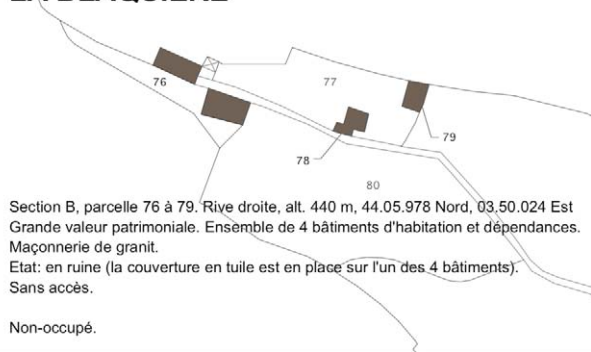




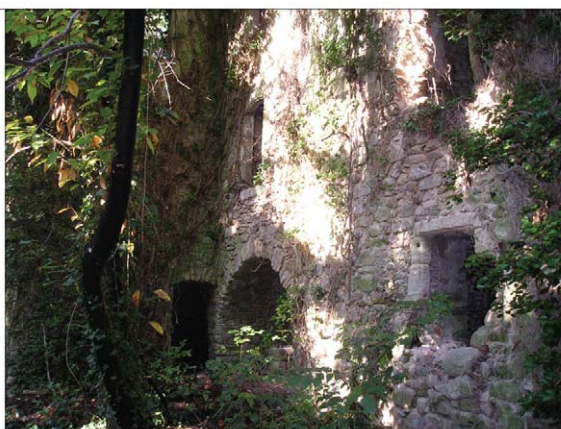
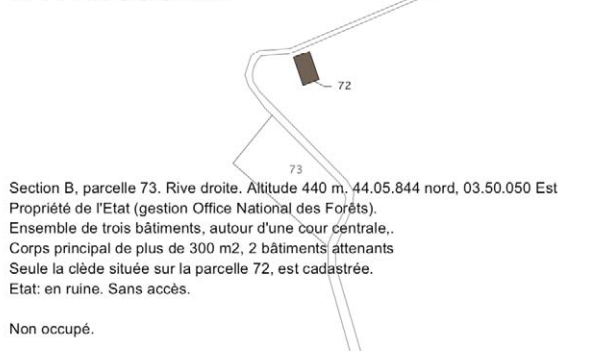




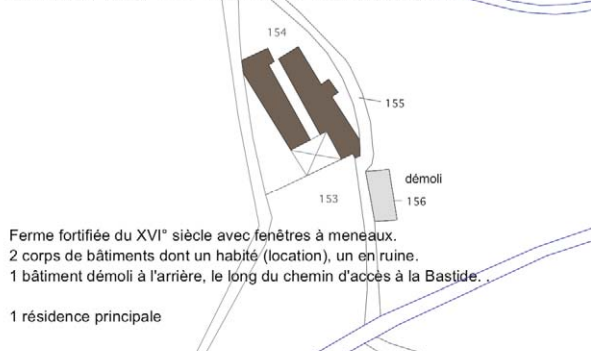
RIVE DROITE: LA VALLÉE OBSCURE / RUISSEAU DE VALESCURE  
**LA BLAQUIERE**



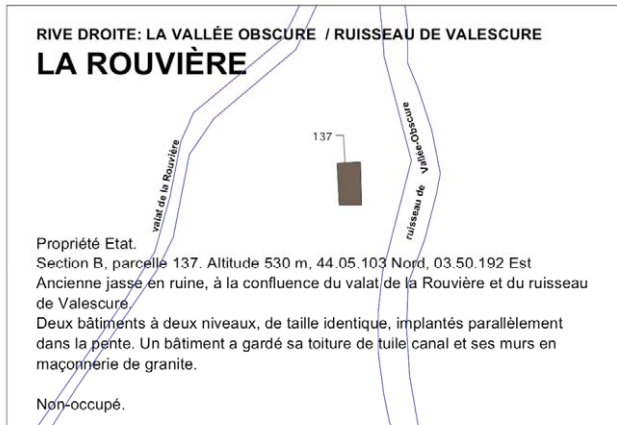
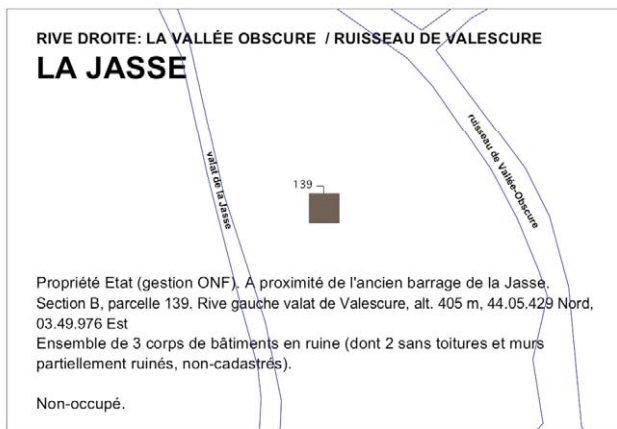
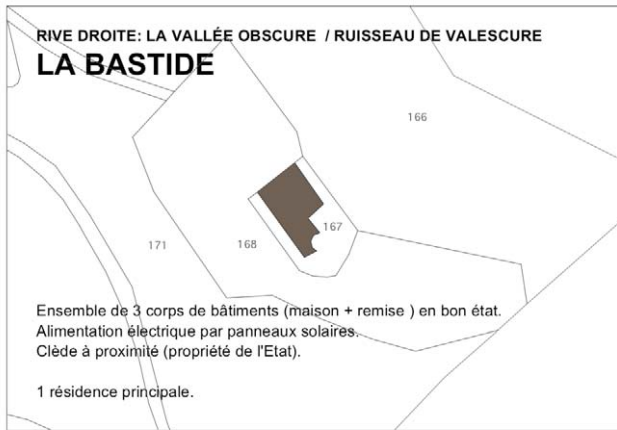
RIVE DROITE: LA VALLÉE OBSCURE / RUISSEAU DE VALESCURE  
**LA FAYSSOLLE**



RIVE DROITE: LA VALLÉE OBSCURE / RUISSEAU DE VALESCURE  
**CHATEAU DE VALLEE-OBSCURE**







### 2.4.3. Caractéristiques et enjeux de la forme urbaine

- Une structure disséminée de mas isolés

La commune de Peyrolles est caractérisée par un habitat dispersé de mas isolés, en l'absence de tout noyau constitué, village ou hameau aggloméré.

Les équipements publics -mairie, église, cimetière- n'organisent pas la structure urbaine ou l'espace public. Ils constituent simplement l'une des pièces de l'ensemble disséminé.

La juxtaposition de ces exploitations agricoles ne devait pas être sans conséquence sociale : chacun ayant peu ou prou la même activité que son voisin, sans opposition entre l'appartenance à une classe urbaine ou rurale.

- La butte de La Salle comme centre

La **partie centrale de la commune** est identifiée par une concentration plus forte de mas isolés autour de la butte de La Salle.

Le « centre » serait donc constitué par un site géographique : paysage de terres arables en amphithéâtre, construit sur ses bordures et organisé autour d'une émergence du relief.

La perception de cette entité reste néanmoins difficile au premier abord.

- Un patrimoine bâti ancien

Hormis les petites dépendances agricoles (clèdes, jasses...), on compte 31 implantations sur la commune dont 2 neuves (la Salle et le Serre de Clayrac) et 29 implantations anciennes, dont une grande partie date du XVI<sup>e</sup> siècle.

En 1551, on dénombre deux moulins et 20 à 22 habitations (plus 12 bâtiments à usage agricole formant un total de 32 bâtiments).

Les mas sont constitués de volumes sombres, massifs, austères.

Leur implantation est réalisée, face à la pente ou parallèle à la pente, avec une adaptation au terrain permettant de limiter au maximum les terrassements.

Chaque niveau est alors de plain-pied avec une partie du terrain, et prolongée par des extensions de qualité (treille, pergola, terrasses cultivées).

- Un patrimoine à restaurer

Le patrimoine bâti offre des capacités de logements à restaurer importantes :

- Autour de la butte de La Salle :
  - Une maison et deux belles dépendances à l'abandon (le Serre),
  - Une maison non-occupée avec de nombreuses dépendances (la Roque),
  - Un ancien mas en ruine (la Salle),
- Le long du Gardon :
  - Deux mas non-occupés (le Moulin, Rouqueyrol),



- Dans le bassin du ruisseau de Valescure :  
Deux mas à l'abandon sur le valat des Abrits (Camp-Long, le Valat)  
Trois mas anciens à l'abandon (la Blaquière, la Fayssolle, la Jasse) et une aile du château de Vallée-Obscure en mauvais état) ;

Soit une capacité de 12 logements environ.

Il est à noter les difficultés d'accès et de raccordement des implantations à l'abandon côté Vallée Obscure.

Par ailleurs, il faut également considérer les petites dépendances agricoles (bergerie, clèdes, jasses) en mauvais état :

- A proximité des implantations existantes : La Beaume, la Beaumette, la Peyrarié ;
- Isolées : la Rouvière, la Claie-Neuve, Boulègues, la Bastide.

- La construction neuve

Une construction neuve, construite en 1965, figure sur le cadastre (le Serre de Clayrac).

La commune comprend un nombre important de constructions non-cadastrées : maisons d'habitations (la Salle, l'Arénas), hangars et autres garages (la Peyrarié, l'Eglise..).

Certaines constructions ont été réalisées sans permis de construire.

En implantation isolée, les constructions neuves d'habitat individuel posent une question fondamentale sur le mode d'urbanisation de la commune.

- La pression de l'habitat individuel diffus

La préservation du patrimoine ancien dans un cadre naturel constitue l'attrait principal de la commune.

Peyrolles est à ce jour préservé de la banalisation de son territoire par la réalisation de constructions mal adaptées au contexte local.

L'habitat individuel neuf, dans la vallée Borgne depuis les années 60, est au contraire constitué de volumes bas, multiples, en parpaing enduit, rivalisant de couleurs de plus en plus vives et d'éléments atypiques (piliers, arcades, balustrades de balcon..).

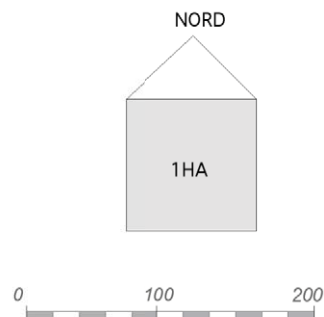
Leur terrassement est important : la construction de la maison commence par la réalisation d'une vaste plate-forme ; le tracé des voies d'accès est réalisé avec des déplacements de terre qui ne sont pas sans impact sur le paysage.

La commune risque d'être exposée dans les prochaines années à la propagation d'une maison standard que l'on trouve dans l'ensemble du sud de la France, dont l'incohérence des implantations pose ensuite des problèmes d'eau de ruissellement.



## COMMUNE DE PEYROLLES STRUCTURE MORPHOLOGIQUE DE LA ZONE CENTRALE

-  Bâtiment public remarquable
-  Ensemble paysager remarquable
-  Terrasses, vignes
-  Vue remarquable
-  Construction neuve
-  Réservoir ou piscine, source identifiée
-  Propriété foncière communale







Vue de la partie urbanisée centrale depuis la route de la Vallée Obscure



La butte de la Salle et l'Abel



La butte de la Planquette



L'amphithéâtre derrière la butte de La Salle depuis le chemin communal  
Trois mas à mi-pente: le Mas, la Roque, l'Eglise (caché) et en haut le Serre



## 2.5. Les espaces naturels

### 2.5.1. Une commune couverte par trois zones naturelles d'intérêt écologiques

(Sources : DIREN/ PAC service de l'État avril 2004 )

Le territoire communal est concerné par 3 **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**<sup>1</sup> (ZNIEFF) :

Localisation	Type	Surface (ha)	Fiche
<b>Vallée Obscure</b>	<b>I</b>	<b>500</b>	<b>60350000</b>
<b>Hautes Vallées du Gardon</b>	<b>II</b>	<b>-</b>	<b>00006025</b>
<b>Corniches de Cévennes</b>	<b>II</b>	<b>10.350</b>	<b>00008034</b>

La zone naturelle de la vallée Obscure, de petite dimension, est limitée à la partie sud de la commune et dresse donc un portrait très précis de la faune et de la flore sur la commune.

Cet inventaire souligne l'intérêt paysager d'une zone très préservée. L'importante couverture boisée est constituée de grandes châtaigneraies, vestiges des anciennes exploitations agricoles aujourd'hui disparues, de chênes verts et dans le fond de la vallée de très belles plantations de résineux d'essences variées effectuées entre les deux guerres par l'Office des Eaux et Forêts<sup>2</sup>.

La tranquillité exceptionnelle de ce territoire explique l'abondance et la variété de la faune qui peut y être observée ainsi que l'intérêt de la flore qui a pu s'y maintenir. La grande abondance des reptiles et des petits rongeurs attire des rapaces diurnes et nocturnes. Du creux humide de la vallée avec ses grands arbres jusqu'aux crêtes à végétation xérique, la flore est variée, reflétant la diversité des conditions de climat et de substrat. Par ailleurs, près d'une dizaine d'espèces d'orchidées ont été inventoriées<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> **Les ZNIEFF** sont des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique national placé sous l'autorité du Muséum d'Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l'Environnement. Le type 1 est un secteur de superficie parfois restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces ou de milieux rares. Le type 2 recouvre de grands ensembles.

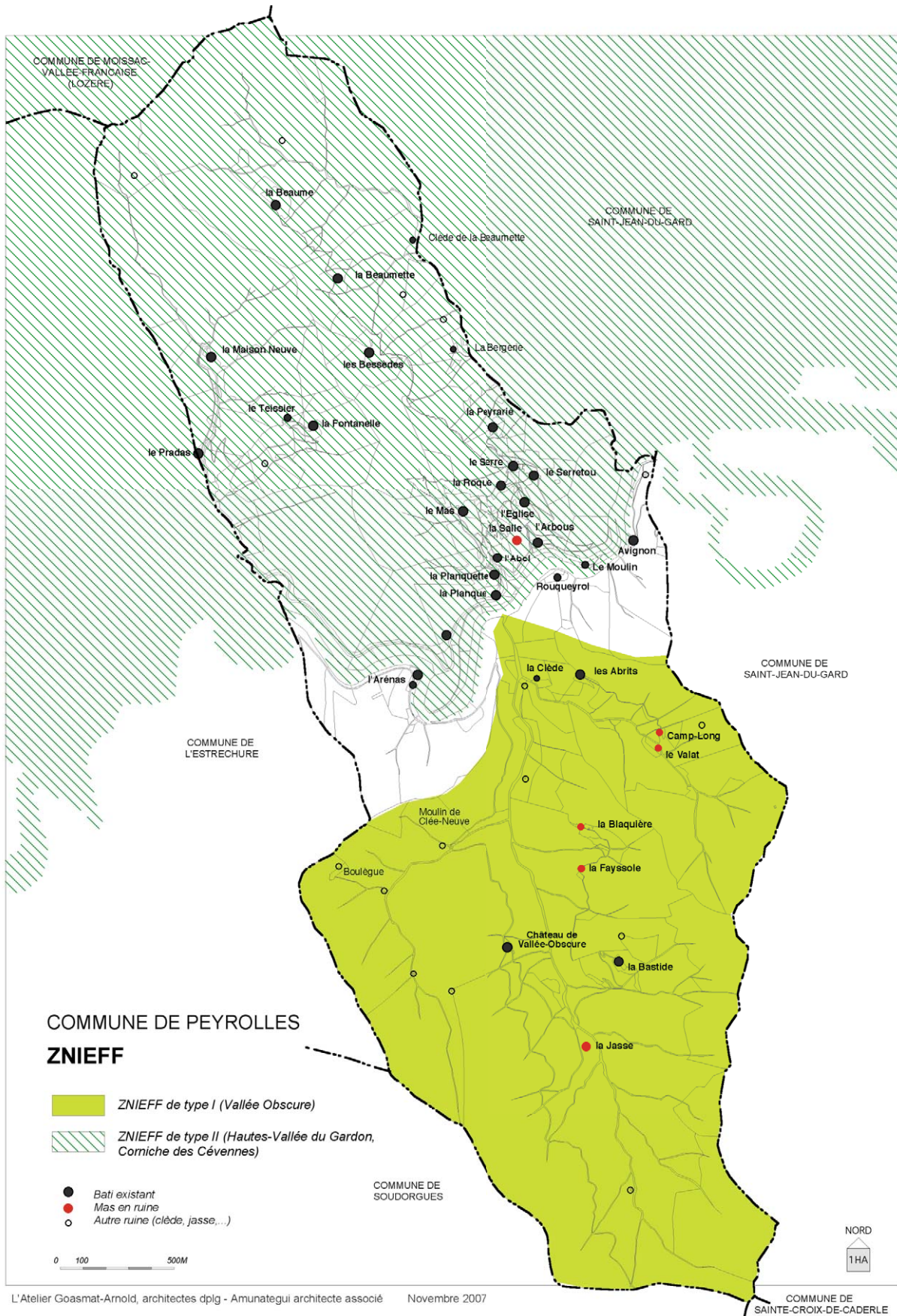
<sup>2</sup> Cèdres de l'Atlas (*Cedrus atlantica*), grand Thuyas (*Thuja occidentalis*),

<sup>3</sup> **ZNIEFF de la Vallée Obscure :**

Intérêt faunistique : ce milieu est favorable à l'avifaune rupestre et forestière qui comprend des espèces protégées sur le plan national et inscrites sur le livre rouge des espèces menacées : - la Chouette chevêche (*Athene noctua*) ; - le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) : espèce également protégée sur le plan européen ; - la Pie-grièche grise (*Lanius excubitor*) ; - le Hibou petit-duc (*Otus scops*) ; ainsi que des espèces protégées, non inscrites sur le livre rouge : - le Grand Corbeau (*Corvus corax*) ; - l'Engoulevent (*Caprimulgus europaeus*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*) : espèces également protégées sur le plan européen ; - le Guêpier (*Merops apiaster*). Enfin le passage du Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), espèce en forte régression, a été observé. Chez les mammifères, les mustelidés sont bien représentés : Genette (*Genetta genetta*), Martre (*Martes martes*), Fouine (*Martes foina*), Putois (*Mustela putorius*), Blaireau (*Meles meles*), Belette (*Mustela nivalis*) sont présents. Ils cohabitent avec de grands mammifères tels que le Chevreuil (*Capreolus capreolus*) et le Sanglier (*Sus scrofa*)

Intérêt floristique : la bibliographie existante ne révèle pas la présence d'espèces rares. Cependant, de par ses caractéristiques (espace boisé âgé, très fermé, peu artificialisé...), le milieu est susceptible d'abriter de telles espèces qu'il conviendrait de rechercher.







La zone naturelle des Hautes Vallées du Gardon, couvrant quant à elle plusieurs communes, concerne les abords du Gardon en raison des habitats et espèces qu'elles abritent<sup>1</sup>. La ripisylve (*formations arborescentes bordant les cours d'eau*), composée d'espèces originaire de régions tempérées contraste avec la végétation xérophile (*adapté à la sécheresse*) caractéristique de la région méditerranéenne. Elle constitue une enclave écologique intéressante. L'inventaire préconise le classement en espace boisé classé d'une partie de cette zone.

La zone naturelle de la corniche des Cévennes, également de grande dimension, couvre les deux versants de part et d'autre de la ligne de crête et concerne plusieurs communes. Les versants sud, plus secs, sont soulignés de rochers et ponctués d'une végétation discontinue (chêne vert, pin maritime, lande à Bruyère, ciste, genêt et genévrier). Les versants nord, plus boisés, sont surtout peuplés par des châtaigniers. Aux abords des mas et des hameaux subsistent les traces des terrasses et des systèmes d'irrigation élaborés autorisant la culture des pentes. Cette vaste étendue restée sauvage et très peu artificialisée est un refuge et une zone d'accueil importante pour bon nombre d'espèces animales et végétales<sup>2</sup>.

### 2.5.2. Un site d'intérêt communautaire - Natura 2000 : la vallée du Gardon de Saint-Jean

La commune est également concernée par le site d'intérêt communautaire **Natura 2000**: VALLÉE DU GARDON DE ST JEAN-DU-GARD (FR 9101368) qui couvre toute la commune.

Ce site a été proposé pour figurer au réseau **Natura 2000**<sup>3</sup>, dans le cadre de la directive Habitat, à la commission européenne, qui l'a approuvé.

---

<sup>1</sup> **ZNIEFF des Hautes Vallées du Gardon:**

Intérêt faunistique: La ripisylve abrite plusieurs espèces d'oiseaux rares, protégées en France et dans la Communauté Européenne, et inscrits sur le livre rouge des espèces menacées de France. La plupart nichent dans la zone : - l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) ; - le Héron bihoreau (*Nycticorax nycticorax*) : en régression sur le plan national ; - la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ; - le Martin pêcheur (*Alcedo atthis*) ; - le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ; - le Héron cendré (*Ardea cinerea*). Chez les rongeurs, les parties avals des cours d'eau accueillent des castors (*Castor fiber*) ; espèce protégée sur le plan national et inscrite sur le livre rouge des espèces menacées de France. Le Galezion (ne concerne pas la commune de Peyrolles) abrite le barbeau méridional et l'écrevisse à pattes blanches.

Intérêt floristique: la flore comprend deux espèces protégées sur le plan national : -Orchis coriophora, -Spiranthes aestivalis (5 stations dans le Gard) et des espèces rares sur le département : -Cheilanthes hispanica, -Neotna maculata (1 station dans le Gard), Spiranthes spiralis et Osmunda regalis (2 stations dans le Gard).

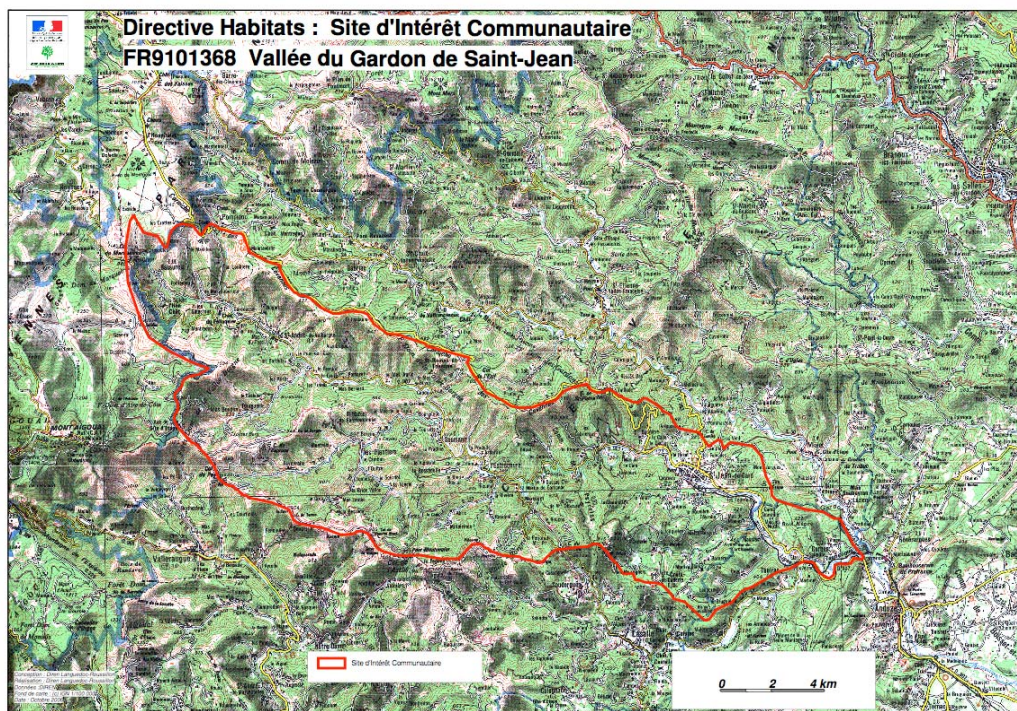
<sup>2</sup> **ZNIEFF de la Corniche des Cévennes**

Intérêt faunistique : Les vastes espaces forestiers de ce massif abritent une faune riche en grands mammifères : chevreuils (*Capreolus capreolus*), cerfs (*Cervus elaphus*), et petits mustélidés : Martre (*Martes martes*), Genette (*Genetta genetta*), Fouine (*Martes foina*). Le Circaète (*Circaetus gallicus*) niche dans les vires schisteuses. Les grottes et cavités abritent plusieurs espèces de chauve-souris : - le Murin de Daubenton (*Myotis daubentoni*) ; - le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ; - le Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) : espèce en régression en France ; - la Noctule de Laisler (*Nyctalus leisleri*) ; - la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*). Toutes ces espèces sont protégées sur le plan national et inscrites sur le livre rouge des espèces menacées en France.

Intérêt floristique: Les milieux rupestres schisteux sont le siège d'un endémisme important avec notamment : - Chrysanthemum monspeliense : endémique cévenole poussant sur les milieux rupestres ; - Saxifraga clusii : espèce endémique mais possédant plus de 10 stations en Lozère ; - Cheilanthes hispanica : cette petite fougère pousse dans les anfractuosités des rochers secs en bordure des gardons. Elle est inscrite sur le livre rouge de la flore menacée de France ; - Thymus nitens : endémique cévenole. Signalons aussi une station à Cistus populifolius au CD de Saint-Pierre.

<sup>3</sup> Directive 92-43/ CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, la flore sauvage et la faune. Elle prévoit la constitution du réseau de sites, Natura 2000, qui abritent les habitats, la flore et la faune d'intérêt communautaire. Les sites ont été désignés par la France sur la base d'inventaires du Muséum d'Histoire Naturelle.

Par ailleurs, le Conseil Général du Gard a identifié (délibération n°41 du 29 Juin 2007 - Inventaire départemental des espaces sensibles) le site de la « Vallée du Gardon de Saint-Jean » dans son atlas des espaces naturels sensibles ; ce site correspond globalement au site Natura 2000.



Le gestionnaire (collectivité territoriale, groupement de collectivité, à défaut, le préfet), qui sera désigné pour gérer le site Natura 2000, mettra en place un comité de pilotage (regroupant associations, agriculteurs, collectivités, pouvoirs publics, chasseurs...), qui supervisera l'élaboration du **document d'objectif**. Ce document devra d'abord dresser l'état des lieux naturels et socio-économiques avant d'établir les objectifs de développement durable et de définir les mesures concrètes de gestion. Lorsque son document d'objectif sera terminé et approuvé, un arrêté ministériel désignera ensuite le site comme zone spéciale de conservation (ZSC).

**A l'heure actuelle**, en l'absence de gestionnaire désigné, aucune étude permettant d'élaborer le document d'objectif n'a été engagée et aucune cartographie de la faune et de la flore d'intérêt communautaire n'est disponible. Toutefois, les inventaires scientifiques initiaux relèvent dans le Gardon de Saint Jean des animaux d'intérêt communautaire, notamment le barbeau méridional, le castor et l'écrevisse à pieds blancs. Ils relèvent des habitats dépendant du système aquatique (ripisylves méditerranéennes, saulaies, bancs de graviers végétalisés : végétation herbacée), une châtaigneraie cévenole importante mais en mauvais état de conservation à la suite de l'abandon de sa culture, des landes sèches européennes.

- Liste des habitats et espèces de la Directive habitats présents sur le site (DIREN 1996<sup>1</sup>):

Cette liste fait partie de la proposition française de faire du site un habitat d'intérêt communautaire de 1996. Elles devront être localisées plus précisément dans le cadre de l'élaboration du document d'objectif (DOCOB) :

Habitat d'intérêt communautaire (annexe 1)	Espèces végétales d'intérêt communautaire (annexe II)	Espèces animales d'intérêt communautaire (annexe II)
Grèves caillouteuses Landes à Cistes de Pouzolz Landes à Genêt purgatif Prairies de fauche méditerranéennes Châtaigneraie Pinèdes de Pin de Salzmann Ripisylve à Aulne et Frêne Rochers silicieux	-	<u>Crustacées :</u> Écrevisse : <i>Austropotamobius pallipes</i> <u>Poissons :</u> Barbeau méridional : <i>barbus meridionalis</i> Blageon : <i>leuciscus souffia</i> Loche de rivière : <i>cobitis taenia</i> Chabot : <i>cottus gobia</i> Toxostome : <i>chondrostoma toxostoma</i> <u>Mammifères :</u> Chauves-souris : <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> <i>Rhinolophus hipposideros</i> Castor <i>castor fiber</i>

- Orientations générales pour la gestion des habitats naturels (DIREN 1996/ résumé)

Ces premières orientations ont fait partie de la proposition de 1996 et devront être précisées lors de l'élaboration du document d'objectif (DOCOB) :

- Cours d'eau méditerranéennes : maintenir la qualité et le débit des eaux, éviter l'empierrement des berges, gérer la ripisylve, favoriser la remontée des poissons migrateurs, interdire l'exploitation de granulats, contrôler les activités de loisirs.
- Landes sèches : éviter les reboisements, la mise en culture, favoriser l'ouverture du milieu,...
- Prairies de fauche : éviter le changement d'affectation du sol : maintien des activités de fauche, éviter la mise en culture, les reboisements,...
- Châtaigneraie : maintenir le mode de gestion traditionnel et les variétés locales,...
- Pins de Salzmann : renforcer les populations existantes, lutter contre l'incendie.
- Ripisylves : maintenir la diversité, contrôler la fréquentation, éviter les aménagements lourds,...
- Roches et falaises : interdire l'extraction et contrôler la fréquentation.

- Orientations générales pour la gestion des espèces (DIREN 1996/ résumé)

- Écrevisses : éviter la pollution et l'introduction d'espèces non indigènes,
- Barbeau méridional : préserver les biotopes, la qualité et le débit de l'eau, éviter les hybridations,
- Blageon : éviter les hybridations,
- Chabot : éviter l'envasement et la pollution des cours d'eau,
- Toxostome : préserver le biotope et limiter la pollution,
- Chauves-souris : préserver leurs gîtes et les lieux qu'elles fréquentent (haies, ripisylves, espaces ouverts servant comme site de nourrissage,....)
- Castors : préserver les sites originels, la ripisylve, limiter les activités de loisirs, éviter la plantation de vergers en bordure des cours d'eau....

<sup>1</sup> site n°17 : « vallée du Gardon de St Jean ; Mise en œuvre des dispositions de la directive européenne Habitats ; phase d'information et de consultation local », DIREN 1996.

### 2.5.3. Une commune incluse dans l'aire d'adhésion du parc des Cévennes et dans la réserve biosphère

La commune est incluse dans la zone périphérique du Parc National des Cévennes, créée le 2 septembre 1970. Ce périmètre est appelé dorénavant « aire optimale d'adhésion ». Le parc porte dans ce périmètre les objectifs suivants :

- conservation dynamique de la biodiversité et des paysages,
- valorisation d'un riche patrimoine culturel rural,
- mise en œuvre d'un développement durable,

Ces objectifs seront formalisés dans le cadre d'une charte, qui sera élaboré en association avec les collectivités concernées et qui devrait être finalisé en 2010-2011. Les documents d'urbanismes devront être compatibles avec les orientations de la charte.

Elle est également comprise dans la réserve biosphère du parc des Cévennes a été désignée en 1985, dont l'organisme de gestion est le parc. Faisant suite au programme « l'homme et la biosphère » (MAB) de l'UNESCO, initié en 1970, la France a créé, depuis 1977, un réseau de réserves biosphères. Les « réserves de biosphère » sont confiées à un organisme local qui doit établir une politique de gestion et de développement durable pour le territoire concerné, en associant les acteurs locaux. Cet organisme a surtout une fonction de coordination et d'animation du territoire.



#### **2.5.4. Une importante forêt domaniale**

Le sud du territoire communal est couvert par la forêt domaniale de la vallée Borgne, soumise au régime forestier, pour une surface de 255 hectares 88 ares 59 centiares, soit un peu moins de 31% du territoire communale (voir carte § 2.1.5).

Il n'existe pas de plan de gestion.

#### **2.5.5. Une commune concernée par l'Agenda 21 du Grand'Alès en Cévennes**

La communauté d'agglomération du Grand-Alès-en-Cévennes a élaboré un agenda 21 local. S'inscrivant dans la déclaration de Rio de 1992 (conférence des Nations Unies sur l'environnement et le développement), l'agenda 21 est un plan d'action local visant le développement durable du territoire.

Rendu public en avril 2007, il décline en trois grandes orientations, 21 engagements et 66 actions, qui sont le résultat des études et consultations menées par la mission Développement durable de la Communauté d'agglomération en 2005 / 2006.

### **2.6. La protection des ressources naturelles**

#### **2.6.1. Un captage autour duquel a été délimité un périmètre de protection**

La commune est alimentée par un puits drainant situé dans le lit du Gardon, le captage de « **La Salle** ». Un second captage, situé en amont sur le ruisseau de Valescure, est actuellement en cours de réalisation (voir §3.4.4).

Le captage de « La Salle » a fait l'objet d'un « avis sanitaire sur la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine » en septembre 1988 par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

L'analyse de l'hydrogéologue fait état d'une « eau bactériologiquement potable » et considère que le captage de la Salle se trouve dans des « conditions environnementales relativement satisfaisantes pour un captage d'eaux superficielles ». Afin de maintenir ces conditions, celui-ci a délimité un périmètre de protection immédiate, (qui n'est pas clôturé, car situé dans la rivière et menacé par les gardonnades) et un périmètre protection rapprochée, qui fait l'objet de certaines limitations.

Les servitudes proposées par l'hydrogéologue, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, sont les suivantes :

- Interdictions des dépôts et du stockage d'hydrocarbures liquides, de produits chimiques, d'eaux usées de toutes natures et d'ordures ménagères.
- Les seules constructions autorisées sont les maisons individuelles établies sur des parcelles de plus de 2000m<sup>2</sup>, à l'exception des agrandissements d'habitations existantes.



Il est à noter que ce rapport hydrogéologique a été réalisé avant la déviation du débouché du valat du Pesquier en aval du point de puisage (et non plus en amont du point de puisage).

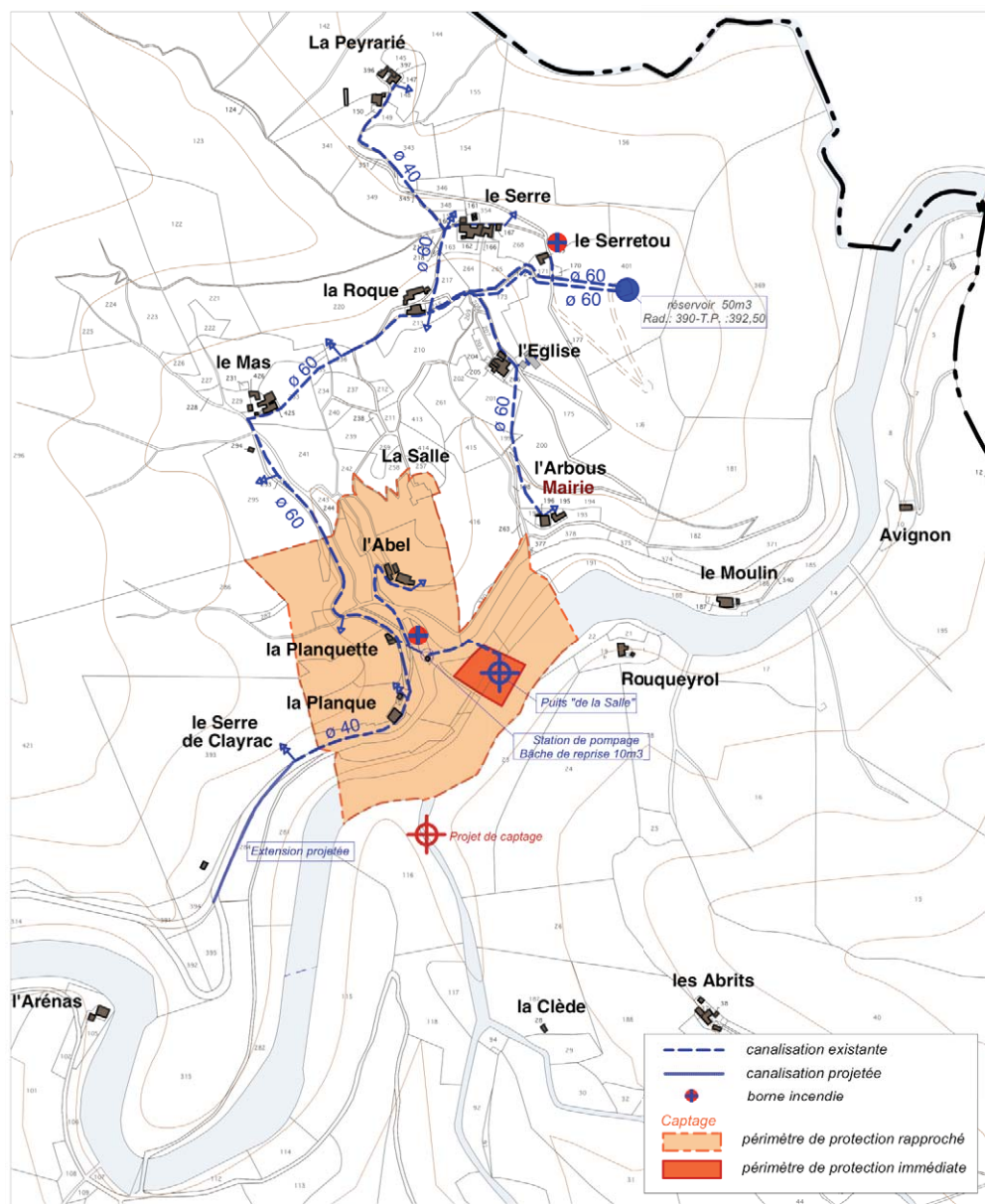
La commune procédera à la mise à jour des périmètres de protection du captage à l'occasion des études nécessaires au second captage. Le périmètre rapproché devrait être plus petit, puisque les risques de pollution de la source en provenance du valat seront plus réduits.

Le Porter à Connaissance des services de la DDASS (juillet 2004) rappelle que ces périmètres devront faire l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique afin d'être institués en servitude d'utilité publique.

La commune procédera à la régularisation du captage de « La Salle » à l'occasion de la déclaration d'utilité publique du second captage, lorsque les nouveaux périmètres auront été établis.

*Voir § 3.4.4 ressource et réseau concernant la distribution de l'eau.*

*Nota : les périmètres de protection sur la carte ci-après sont donnés à titre indicatif dans l'attente d'une DUP*





## 2.6.2. Un zonage d'assainissement réalisé parallèlement au PLU

Pour se conformer aux obligations de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, (inscrite à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales) la commune a fait élaborer, parallèlement au PLU, le zonage d'assainissement communal par le BET SCI (janvier 2004).

Ce zonage a pour objet de protéger l'environnement et plus particulièrement les eaux superficielles et souterraines des pollutions pouvant être générées par les eaux usées domestiques.

À cette fin, le zonage a défini les modalités de l'assainissement en se fondant sur l'aptitude des sols. Il préconisait l'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune mais prévoyait une hypothèse d'assainissement collectif dans la zone centrale (entre le Mas, l'Abel et la Planquette), concernée par le périmètre de protection du captage.

Le zonage a été arrêté par le conseil municipal (Délibération du 29/05/2004) et soumis à enquête publique entre le 23 février et le 26 mars 2004. Il n'a pas soulevé de remarques particulières.

Toutefois, suite à une réunion avec le Conseil Général, l'Agence de l'Eau, leur BET (Habitat et Développement) et la municipalité le 14 novembre, l'hypothèse d'un réseau collectif n'a pas été retenue et il a été convenu de demander une dérogation auprès de la DDASS pour les constructions existantes<sup>1</sup>.

La commune a engagé les études en vue d'une opération communale groupée de réhabilitation des assainissements autonomes, à laquelle les propriétaires peuvent être associés s'ils le souhaitent.

La commune ne prévoit donc pas d'assainissement collectif et est dans l'attente de l'accord de la DDASS sur les filières dérogatoires de ces constructions.

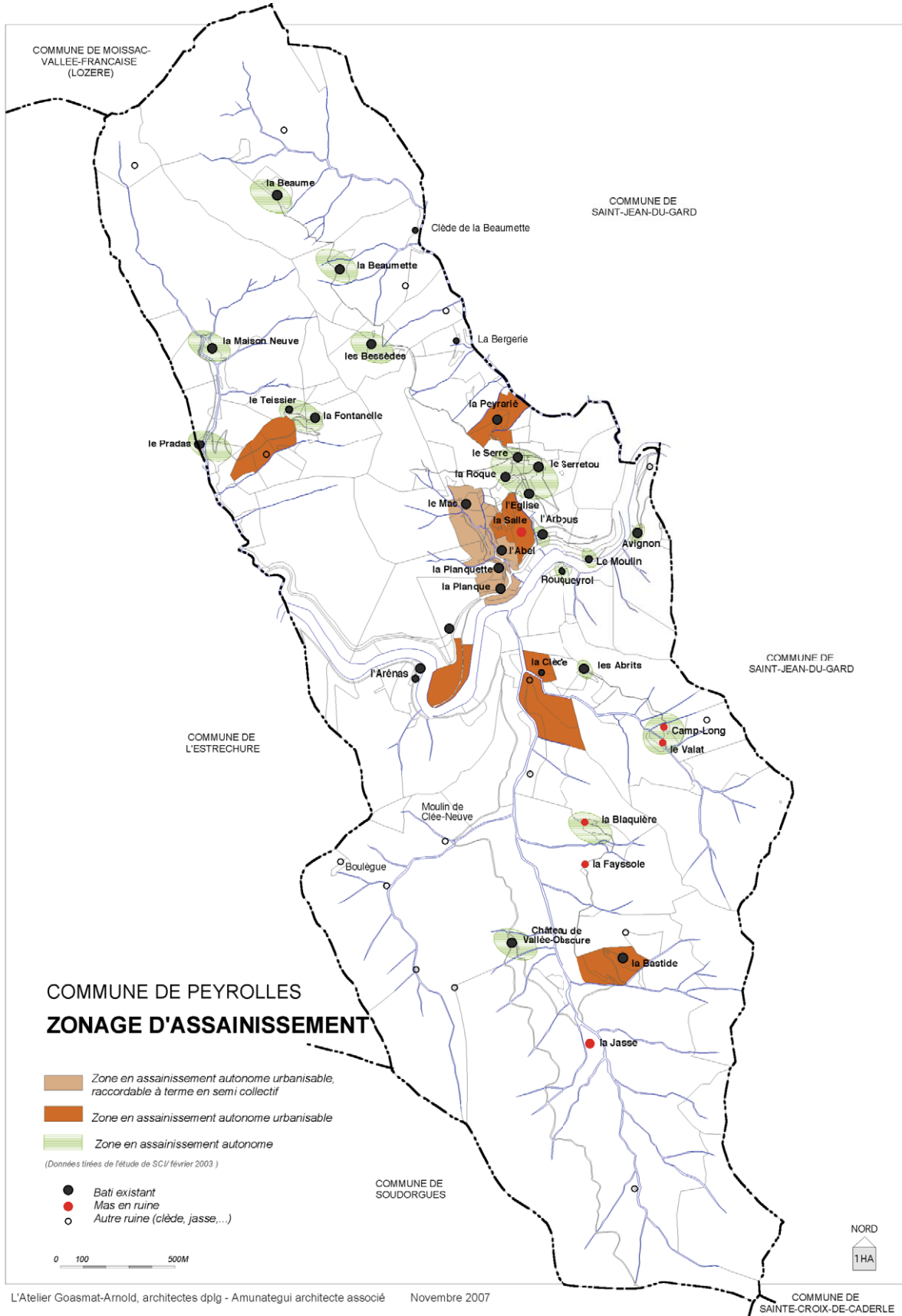
L'option d'un assainissement individuel pour toute la commune sera avalisée par la Préfecture dès que la DDASS aura donné son accord sur la réhabilitation de dispositifs d'assainissement autonomes existants dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau communal.

*Voir § 3.4.4 réseaux concernant les différentes filières et l'état des installations existantes.*

---

<sup>1</sup> Abel, la Planque et la Planquette.

Demande de levé de réserve sur la réhabilitation de dispositifs d'assainissement autonomes existants dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau communal : lettre de la mairie à la DDASS du 1<sup>er</sup> Décembre 2005.



L'Atelier Goasmat-Arnold, architectes dplg - Amunategui architecte associé Novembre 2007

### **2.6.3. Une commune concernée par un schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

(Source : Direction Régionale de l'Environnement)

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Gardons, adopté par arrêté inter-préfectoral le 27 février 2001.

Les orientations du SDAGE concernent la lutte contre la pollution, la qualité de l'eau, la préservation des milieux, la gestion de l'eau et des ouvrages, la prévention des risques.

Le SAGE des Gardons a pour objet une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin versant. Il s'est fixé les objectifs suivants :

- **Maîtrise du risque crue – inondation** (protection, maîtrise de l'occupation des sols, dispositions de sécurité)
- **Développement durable de la ressource en eau** (amélioration de la qualité, développement, préservation et gestion de la ressource)
- **Valorisation du patrimoine naturel et culturel** (fonctionnement naturel et équilibré des milieux liés à l'eau, préservation du patrimoine culturel lié à l'eau et valorisation du rayonnement culturel du bassin)

Sur le bassin des « Vallées Cévenoles », le SAGE se fixe comme objectif le maintien de la qualité actuelle des eaux du Gardon de St Jean, qui est bonne au niveau de la commune de Peyrolles.

### **2.6.4. Rappel de la réglementation en matière de défrichement**

Le défrichement est une opération volontaire qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. En application du Code Forestier (articles L.311-1 à 315-2 et R.311-1 à 314-5), **les défrichements de tout secteur boisé sont soumis à autorisation préalable quelque soit le zonage du document d'urbanisme**

Ces dispositions sont complémentaires de celles figurant dans le code de l'urbanisme concernant les **espaces boisés classés** à conserver, où tout défrichement est interdit et où toute coupe ou abattage d'arbres fait l'objet d'un rejet de plein droit.

## 2.7. Les risques naturels et technologiques

Le dossier départemental des risques majeurs a classé la commune à risque d'inondation, de feu de forêt et de mouvement de terrain (DDE 08/2005).

Ces différents périmètres, qui se superposent, couvrent la majeure partie de la commune et conditionnent l'extension des bourgs et agglomérations.

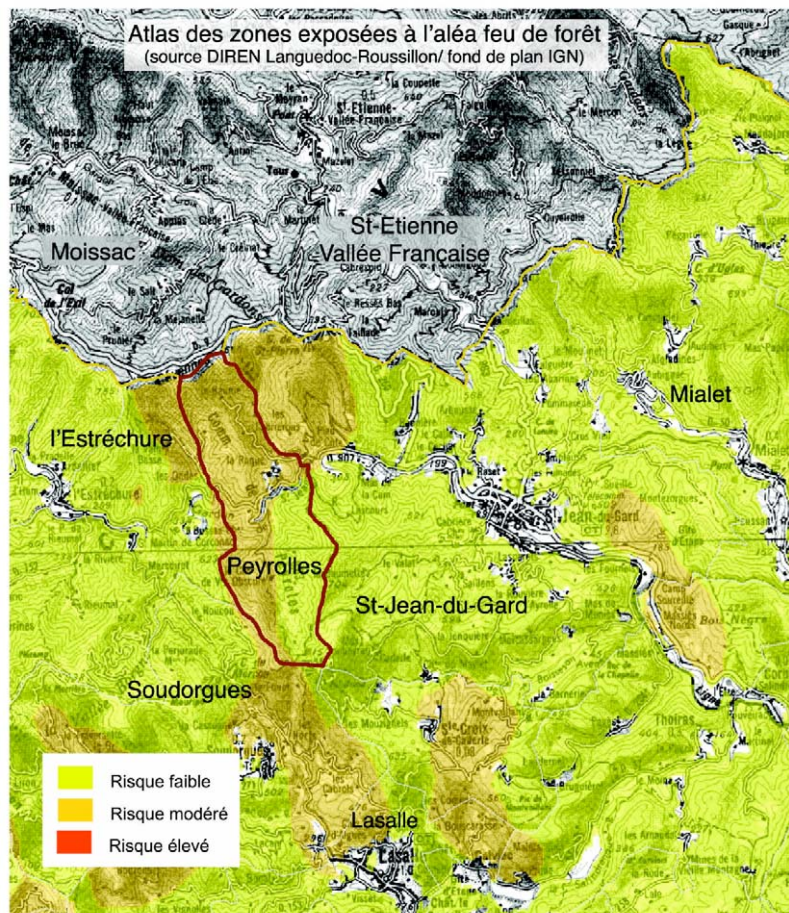
### 2.7.1. **Risque naturel « feu de forêt »**

(Source : DDAF30, DIREN, DDE30)

La diminution des surfaces agricoles et le développement de l'embroussaillage génèrent des risques potentiels d'incendie.

Boisée à 91%, la commune de Peyrolles a été parcourue par 21 incendies depuis 1972. Ces incendies ont détruit ou endommagé 187 hectares, dont cent d'un seul coup en 1979.

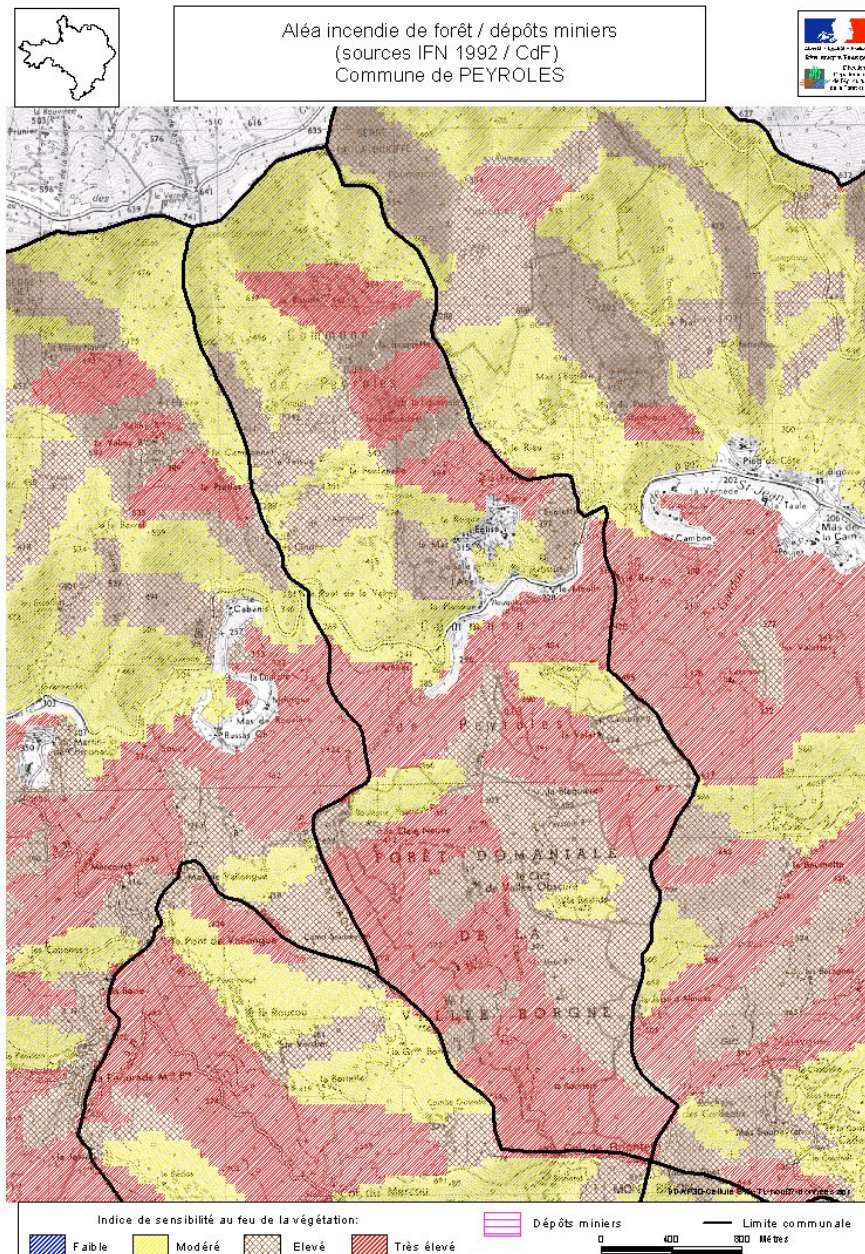
- Il existe deux cartographies de ce risque :
  - l'atlas départemental des zones exposées à l'aléa feu de forêt (aléa subi) classe la grande majorité du territoire en risque modéré (DDAF30-DIREN Languedoc-Roussillon, 2001).





- « La carte de sensibilité au feu du massif Pin maritime sud et de la vallée Borgne », plus précise. La carte prend en compte les vents dominants (nord) et l'essence des arbres et évalue le risque sur la commune en quatre niveaux (faible, modéré, élevé et très élevé/ carte de sensibilité au feu - DDAF 30, 2002- échelle 1/25 000<sup>e</sup>).

Les secteurs à risques élevés et très élevés sont globalement éloignés de la partie centrale où sont situées les principales habitations de la commune. Toutefois, au sud du Gardon, la forêt borgne est majoritairement en risque élevé et très élevé.



- Les obligations des communes en matière de défense contre l'incendie :

*L'évaluation des besoins d'eau pour la défense contre l'incendie est fixée par les circulaires interministérielles du 10 décembre 1951, 20 février 1957, 9 août 1967.*

Selon ces directives, les pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en 2 heures. Pour les bâtiments à risque important, ces exigences sont augmentées. Ces besoins sont satisfaits par des poteaux incendie débitant 1000l/mn sous 1 bar, des points d'eau naturels ou des réserves artificielles.

Les poteaux ou réserves doivent être situés à moins de 200m des risques et implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de 3m, bande réservée au stationnement exclue et offrant une force portante de 130 kilonewton (voir § 3.4.7. lutte contre l'incendie).

- Interfaces aménagées entre urbanisation et secteurs boisés :

Dans le cadre du Porter à Connaissance, les services déconcentrés de l'Etat déconseillent l'urbanisation dans les secteurs à risque élevé ou très élevé, repérés dans la carte de sensibilité au feu du « massif pin maritime nord ».

Lorsque les nécessités du développement urbain l'impliquent, la DDAF préconise la mise en place de ceintures aménagées, servant de coupure au feu entre les secteurs boisés et les zones à urbaniser, d'une largeur comprise entre 50 et 100m et desservies par des pistes DFCI et par des poteaux incendie ou des bassins.

- Rappels des obligations des particuliers en matière de débroussaillage:

**L'arrêté préfectoral n° 2004-104-7 du 13 avril 2004** relatif à la prévention des incendies de forêts classe tous les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements de la commune en zone exposée aux incendies, conformément à l'article L.321-6 du code forestier. Il définit les dispositions applicables dans les zones situées à l'intérieur et jusqu'à une distance de 200 mètres des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, en termes d'emploi du feu et de débroussaillage<sup>1</sup>. L'arrêté s'applique quasiment à tout le territoire communal, hormis le centre ancien.

*Concernant les mesures de prévention du risque incendie mises en œuvre sur la commune voir § 3.4.7. Lutte contre l'incendie.*

---

<sup>1</sup> Celles-ci sont :

- **Terrains supportant un habitat diffus en zone non urbaine** : Sur un rayon de 50 mètres autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures (dont dépôts d'ordures) ainsi que sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès. Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures ou de ses ayants droit.
- **Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un document d'urbanisme** : Sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droit.
- **Terrains situés à cheval sur les zones urbaine et non urbaine** : sur la totalité de la parcelle en zone urbaine et sur un rayon de 50m à partir de la construction, pour la partie qui se trouve en zone non urbaine.
- **Infrastructures publiques** : Dans la traversée des bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations et reboisements, l'Etat, les collectivités territoriales, ainsi que les personnes privées, propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé d'une bande de 20 mètres de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

## 2.7.2. Risque naturel « inondation »

*La commune de Peyrolles appartient au bassin versant du Gardon.*

*Elle est classée parmi les communes soumises à **risque d'inondation faible***

- Le Gardon de St-Jean a un régime hydraulique très irrégulier, comme toutes les rivières cévenoles, lié aux précipitations brutales du climat méditerranéen. Souvent réduits à un simple filet d'eau en période estivale, ils connaissent parfois des crues catastrophiques

Ses affluents sur la commune sont souvent à sec et peuvent se transformer en véritables torrents lors de fortes précipitations. Malgré la dimension modeste de leurs bassins versants, ceux-ci peuvent concentrer d'importantes quantités d'eau dans des délais très brefs et déborder lors des précipitations diluviennes localisées.

Le Gardon possède un bassin versant de 32 km<sup>2</sup> à la sortie du territoire communal.

De mémoire d'homme, la commune de Saint-Jean du Gard, située immédiatement en aval, a été particulièrement touchée par d'importantes crues les 11 octobre 1861, 21 septembre 1890, 21 octobre 1891, 9 octobre 1907, 30 septembre 1958, 23 octobre 1977, le 13 octobre 1995, le 9 septembre 2002.

- L'état de catastrophe naturelle a été reconnu 6 fois sur la commune :
  - Arrêté ministériel du 6 novembre 1992 (pluies du 21 au 23 septembre 1992),
  - Arrêté ministériel du 11 octobre 1993 (pluies du 22 au 25 septembre 1993),
  - Arrêté ministériel du 21 novembre 1994 (pluies du 3 au 7 novembre 1994),
  - Arrêté ministériel du 26 décembre 1995 (pluies du 3 au 6 octobre 1995 et du 13 au 15 octobre 1995),
  - Arrêté ministériel du 19 septembre 2002 (inondations et coulées de boue du 8 au 9 septembre 2002),
- Un projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Un projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI/ loi Barnier février 1995), prescrit par arrêté préfectoral du 17 septembre 2002, est en cours d'élaboration afin de définir les mesures de prévention (échéance 2008). Dans l'attente de son approbation, les communes doivent prendre en compte les périmètres de risques connus.

- Les périmètres de risques du Gardon connus sont:
  - **La zone inondable**, incluse dans le « Porter à connaissance » de septembre 2000 du Service Eau et environnement de la DDE, correspondant à la crue centennale estimée, dont les limites ont été définies sur la base d'une pré-étude sommaire de débit, d'une analyse du site et des observations du relief par interprétation de photographies aériennes en vue stéréoscopique. *La zone concerne deux constructions : le Moulin sur la rive gauche du Gardon, l'Arénas sur la rive droite.*
  - « **L'atlas hydrogéomorphologique départemental** » (DIREN-30 2003) élaboré après la crue de 2002 et qui délimite les lits majeur et moyen de la rivière correspondant respectivement aux zones de crue de fréquences décennales et centennales. *Le lit majeur*

*correspond à la zone inondable de 2000 et concerne les mêmes constructions que la zone inondable du Porter à connaissance : le Moulin et l'Arénas.*

- **La carte des dégâts de crues du Gard des 8 et 9 septembre 2002** (DIREN/ BCEOM) qui correspondent à peu près à la zone inondable de 2000. L'étude relève un endommagement du pont et de la ripisylve.

- Préconisations du Porter à Connaissance (sept 2000)

Les services de l'état préconisent, afin de prévenir les inondations et de préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues, d'interdire les constructions nouvelles, les remblais ainsi que les clôtures en dur dans une emprise de 10 mètres de part et d'autre des berges pour les valats et ruisseaux.

La commune devra également :

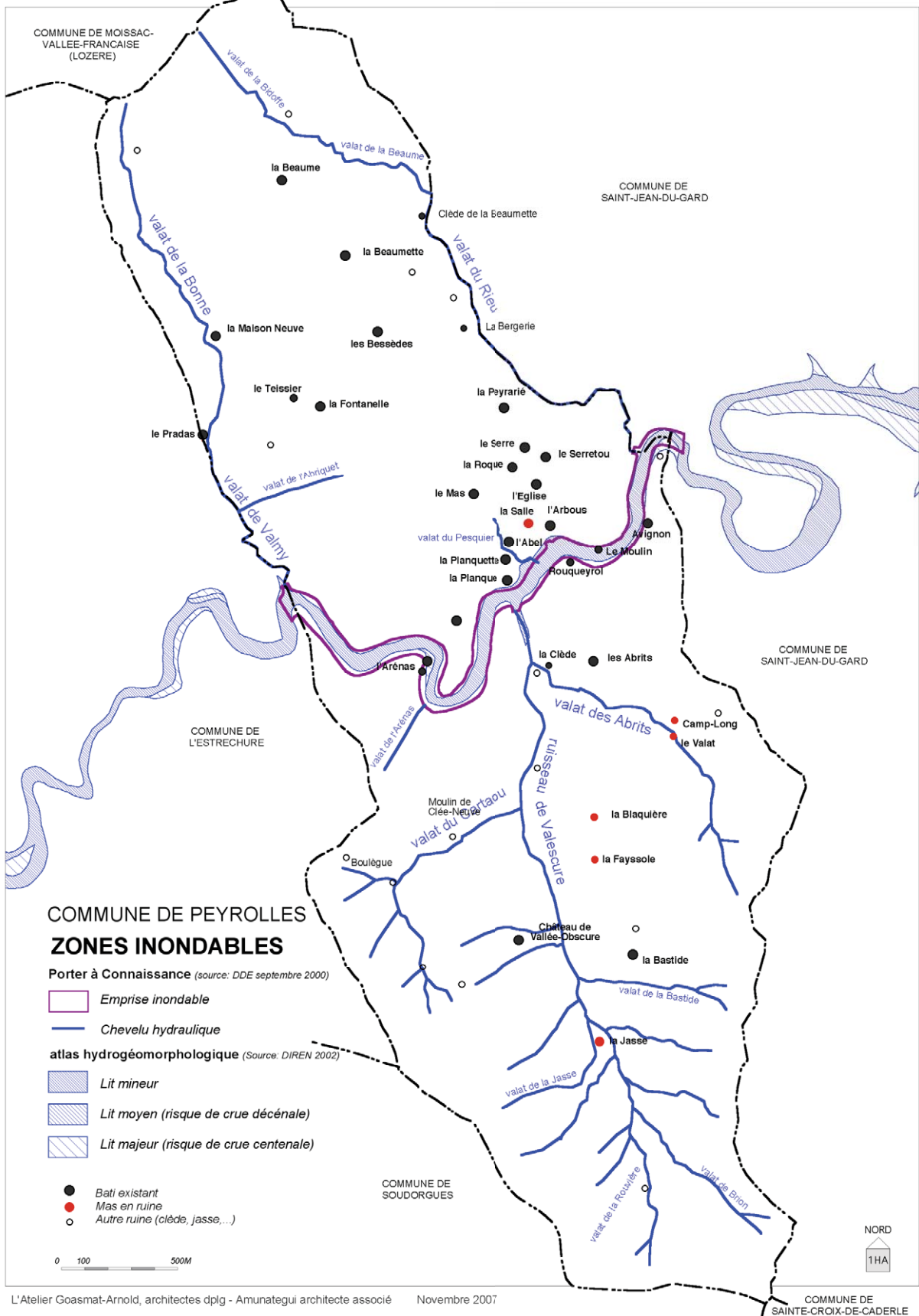
- veiller à ce que l'écoulement hydraulique de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés drainant le territoire communal soit maintenu par un entretien régulier des berges (curage, faucardage..), qui incombe réglementairement aux riverains,
- interdire toute mise en souterrain, remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelles que soient leurs dimensions,
- restreindre au strict nécessaire tout busage partiel qui devra être dimensionné pour ne pas créer ou aggraver le risque d'inondation.

- Lettre cadre du Préfet du Gard du 28 novembre 2002, à l'attention des maires :

Suite aux crues du 8 et 9 septembre 2002, le Préfet du Gard a rappelé la nécessité d'appliquer un principe de précaution dans l'application du droit des sols en zones d'aléa fort. À cet effet, il a défini quelques principes fondamentaux qui ont guidé les services de l'Etat :

- Autoriser dans les centres anciens la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que la vulnérabilité soit diminuée et que l'augmentation de la SHON n'excède pas 20m<sup>2</sup>,
- Interdire les constructions nouvelles dans les zones d'extension récente et peu denses où la hauteur d'eau a dépassé 0,5m,
- Appliquer le principe de précaution dans les communes dont la sécurité dépend d'un réseau de digues, tant qu'un plan de secours n'est pas appliqué,
- Utiliser les moyens juridiques à la disposition des maires pour refuser les reconstructions en zone dangereuse.





### **2.7.3. Risque naturel « mouvement de terrain » :**

(Sources : DDE)

Au Dossier Départemental des Risques Majeurs publié par la Préfecture en 2005, la commune est classée à risque, mais aucune donnée n'a été transmise à la commune.

Des activités minières ont eu lieu sur le valat de la Valmy (emplacement inconnu mais vraisemblablement sur la commune de l'Estréchure)

Le BRGM a fait état d'un risque de mouvement de terrain (faille granit / gneiss)

### **2.7.4. Les risques liés au radon**

(Sources : plaquette d'information Ministère de l'équipement- ministère de l'emploi et de la solidarité)

La commune est concernée par un risque lié au radon . Le radon est un gaz naturel radioactif produit par certains sols granitiques, qu'on trouve notamment dans la partie urbanisée au centre de la commune. Le Conseil supérieur d'hygiène publique de France a émis un avis sur le danger du radon pour la santé humaine<sup>1</sup>. Un arrêté du ministre de la santé et de la protection sociale du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque dans les lieux ouverts au public définit les types d'établissements concernés et les niveaux d'activité de radon à partir desquels il faut prendre des mesures<sup>2</sup>.

Des instructions ont également été transmises aux préfets pour mieux informer le public.

Les techniques permettant de réduire le radon consistent à « assurer l'étanchéité des sous-sols, des vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation, ventiler le sol en dessous du bâtiment et les vides sanitaires, aérer les pièces en mettant en place, le cas échéant, un système de ventilation mécanique double flux (entrée-sortie) ».

### **2.7.5. Risque technologique**

(Sources : DDE)

Au Dossier Départemental des Risques Majeurs publié par la Préfecture en 2005, la commune n'est pas classée à risque.

### **2.7.6. Risque sismique**

(Sources : DDE)

Au Dossier Départemental des Risques Majeurs publié par la Préfecture en 2005, la commune n'est pas classée à risque.

---

<sup>1</sup> Il retient le seuil de 1000Bq/m3 (becquerel par mètre cube) comme seuil de dangerosité justifiant des mesures correctives.

<sup>2</sup> Les lieux publics concernés sont des établissements d'enseignement, les établissements sanitaires et sociaux disposant d'une capacité d'hébergement, les établissements thermaux et pénitentiaires. Les niveaux d'activité volumique du radon au-dessus duquel des actions doivent être entreprises est fixé à 400 Bq/m3 et 1000Bq/m3 diagnostic, travaux).

### 3. LE DIAGNOSTIC

#### 3.1. Tendances démographiques

Sources : INSEE Recensement général de la population 1999,  
données communales (estimation juillet 2004)

##### 3.1.1. Une situation stabilisée

- Repère historique en termes de population

	1550	1790	1842	1876
Habitants	env.110	env.200	164	167

La population de Peyrolles baisse depuis le début du XIXe siècle, sous l'effet de l'exode rural.

- Évolution démographique de la commune 1962-2004

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Habitants	41	36	38	31	28	37	39
Variation totale	- 5	+ 2	- 7	- 3		+ 9	+7
Naissances	2	5	3	11	1	NC	
Décès	1	3	1	5	1	NC	
Solde naturel	+1	+2	2	6	0	0	NC
Solde migratoire	-6	0	-9	-9	+9	+9	NC

Le chiffre de population utilisé est la population dite sans double compte.

La population totale est de 39 habitants au recensement en cours (chiffre non-officiel).

- Évolution des communes du canton 1990-1999

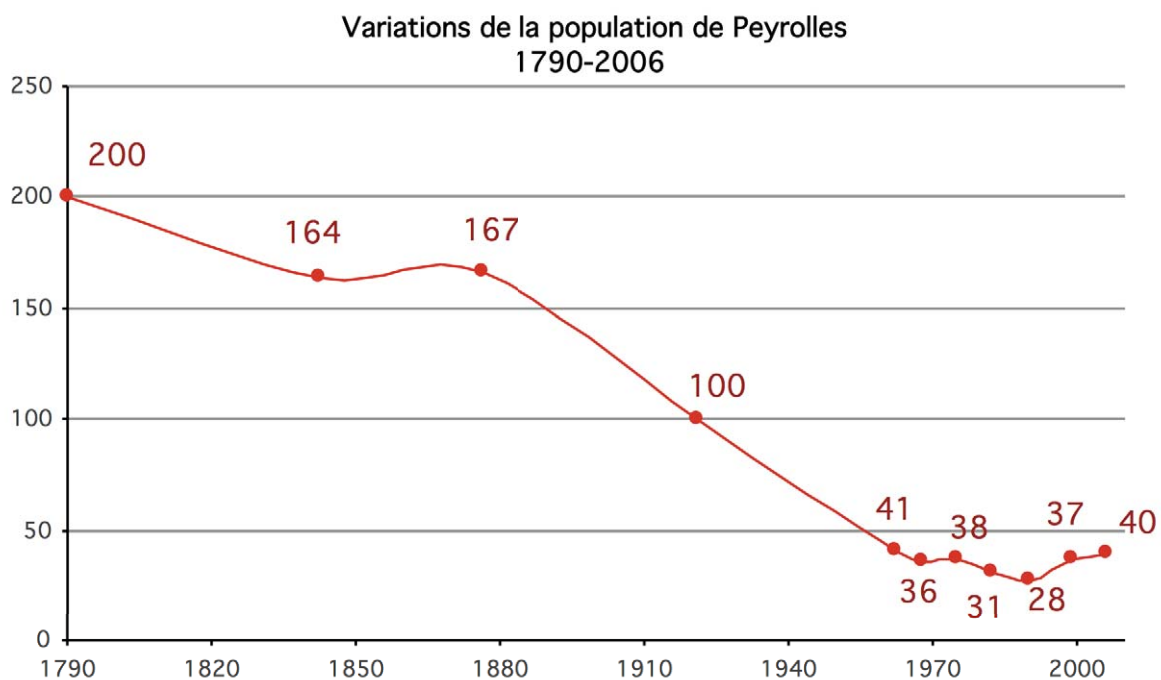
	1990	1999		
Peyrolles	28	37	+32%	(+9)
Saumane	non renseigné			
L'Estréchure	non renseigné			
St-André de V.	non renseigné			
Les Plantiers	221	228	+3%	(+7)
Département	585 049	623 125	+6,5%	

Peyrolles est une petite commune, à faible population.

La population est dite dispersée, compte-tenu de l'absence de chef-lieu.

Après une forte baisse pendant 15 ans et un seuil historique à 28 habitants en 1990, la commune retrouve en 1999 son niveau moyen de population du début des années 70.

La hausse s'est confirmée dans les 5 dernières années avec une population de **40 habitants** en 2006. La commune retrouve aujourd'hui une vitalité démographique.



Une forte pression démographique est à attendre dans l'ensemble des communes cévenoles, compte-tenu de la forte hausse de population prévue en Languedoc-Roussillon dans les 20 prochaines années.

### 3.1.2. Un solde migratoire largement positif depuis le dernier recensement

Une inversion de tendance s'est réalisée au recensement de 1999 :

le solde naturel auparavant positif est devenu nul (moins de naissance, moins de décès) ;

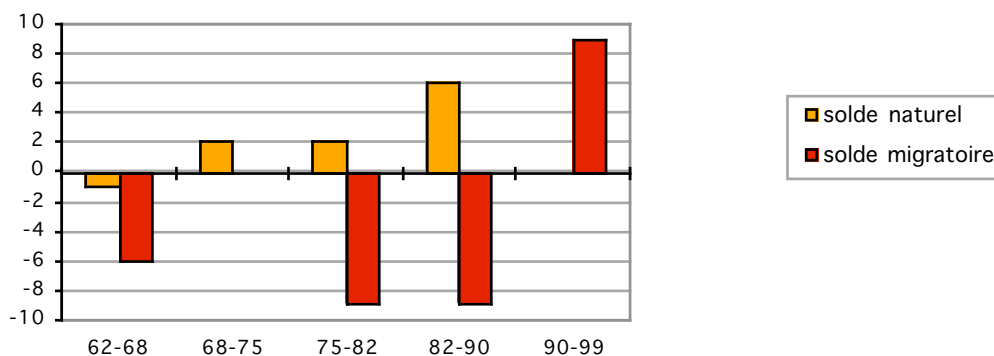
le solde migratoire est devenu positif ; l'exode rural qui s'était poursuivi jusqu'en des années 1990 est enfin stabilisé ; la commune attire désormais de nouvelles populations.

C'est le nombre des nouveaux arrivants sur la commune qui explique la hausse récente de population.

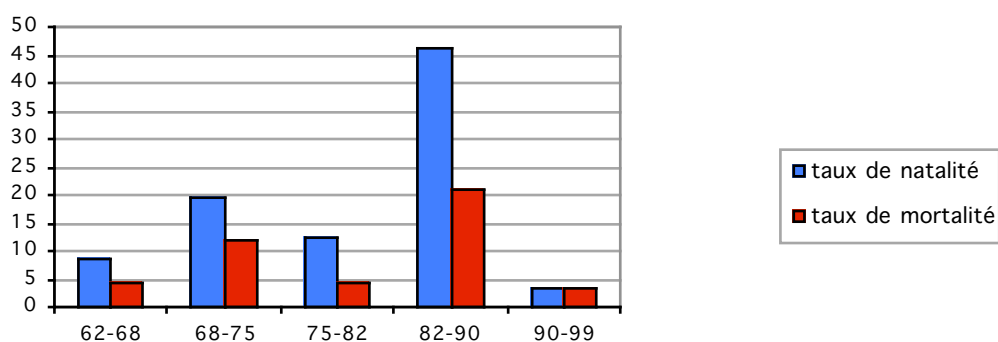
Il est à noter que cette hausse au dernier recensement est plus forte que celle de certaines communes voisines pourtant plus importantes.



### Composante de la variation de population 1962-99



### Taux de natalité et de mortalité 1962-99 pour 1000



#### 3.1.3. Une pyramide des âges déséquilibrée

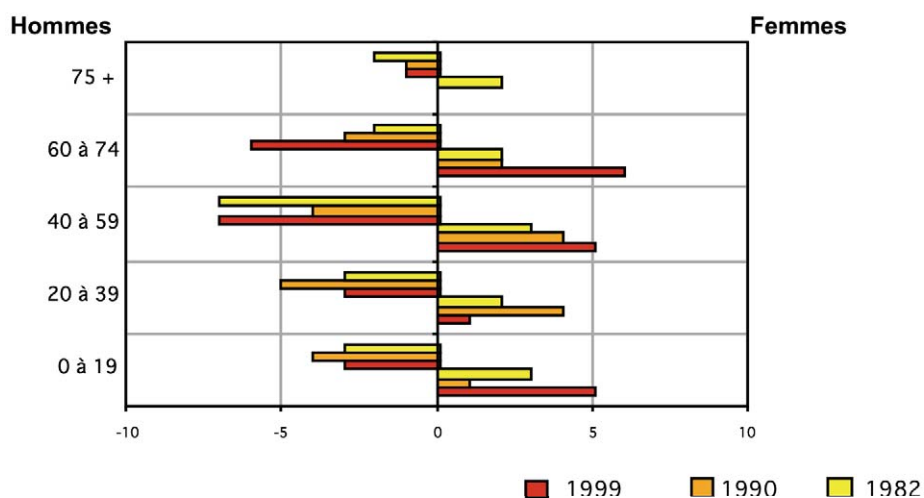
Source : INSEE Recensement général de la population 1999

On constate depuis 1990 une augmentation du nombre de moins de 20 ans (8 au lieu de 4 en 1990) et d'adultes de 40 à 74 ans (24 au lieu de 15).

Le nombre de jeunes adultes de 20 à 39 ans est en baisse (4 au lieu de 8).

Le nombre de personnes de 75 ans ou plus reste faible (1 seul homme).

### Comparaison de la pyramide des âges entre 1982 et 1999



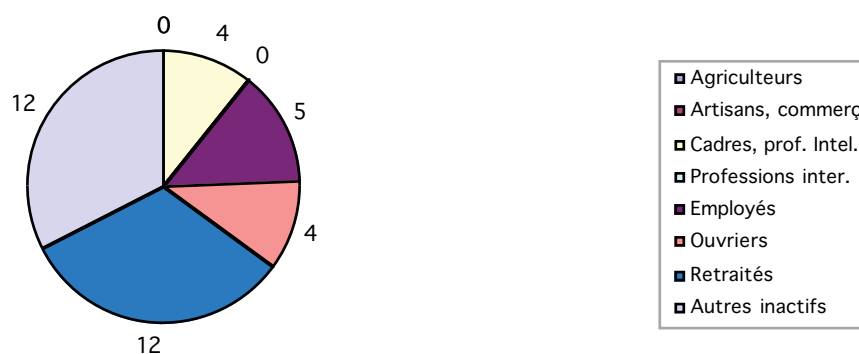
#### 3.1.4. Une population active réduite

La part des retraités et des inactifs rassemble les deux tiers de la population totale de la commune.  
Parmi eux, on compte huit enfants scolarisés.

Les actifs, au nombre de 13, sont ouvriers, employé, cadre ou professions intellectuelles.  
Il n'y a aucun agriculteur, artisan ou commerçant sur la commune en 1999.

Parmi ces 13 actifs, 10 personnes ont un emploi (6 salariés, 4 non-salariés), 3 sont chômeurs.

#### Population selon la catégorie socio-professionnelle en 1999



### 3.2. Logement et dynamique de la construction

Source : INSEE

#### 3.2.1. Un parc de logements de résidences principales et résidences secondaires équilibré

	1968	1975	1982	1990	1999
Population	<b>36</b>	38 (+2)	31 (-7)	28 (-3)	37 (+9)
Parc logements	<b>14</b>	<b>23</b> (+9)	<b>33</b> (+10)	<b>39</b> (+6)	<b>33</b> (-6)
Rés. Principales	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>15</b>
Rés. Secondaires	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>27</b>	<b>17</b>
Vacants	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

L'évolution du parc total de logements est marquée par :

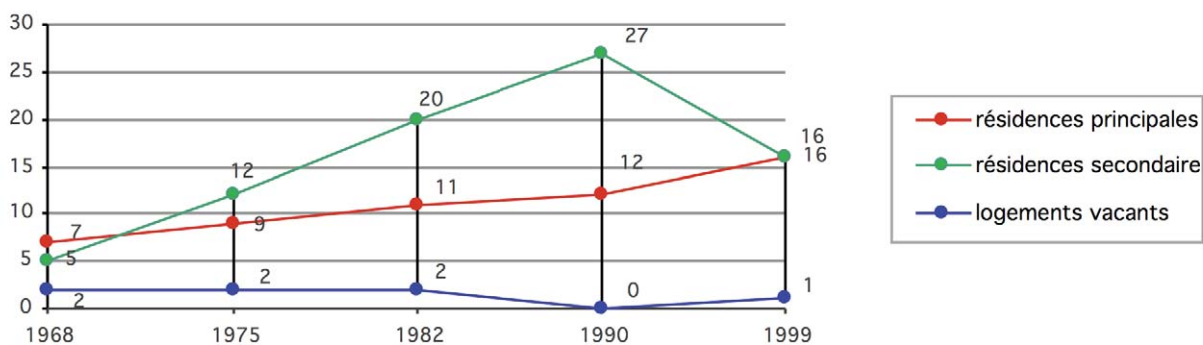
- l'augmentation du nombre de logements jusqu'en 1990 ; cette hausse, compte tenu de la faible part de la construction neuve, est due à la restauration du patrimoine existant ;
- l'augmentation en 1990 est probablement marquée par la prise en compte des logements occasionnels dans les statistiques à partir de cette date ;
- le parc de logements retrouve en 1999 son niveau de 1982 soit un total de 33 logements pour un total de 37 habitants ;

Les précédents recensements étaient marqués par une augmentation constante du nombre de résidences secondaires et la baisse de population.

Le recensement de 1999 marque la fin de cette tendance avec l'équilibre du nombre de résidences principales et secondaires ; elle correspond à l'installation de populations nouvelles sur la commune.

Le nombre de logements déclarés vacants reste faible (1 unité en 1999).

Evolution du nombre de logements Peyrolles 1968-99



### 3.2.2. Un parc de logements construit avant 1915

Date de cons.	Rés. Princ.	Rés. Sec.	Vacants	Total		France rurale
Avant 1915	14	13	1	28	soit 85%	35,9%
1915-1948	0	0	0	0	0%	9,8%
1949-1967	0	1	0	1	3%	8,2%
1968-1974	0	0	0	0	0%	9,0%
1975-1981	0	0	0	0	0%	13,3%
1982-1989	1	1	0	2	6%	12,8%
1990-1999	1	1	0	2	6%	11,0%

Le parc de logements est constitué en grande majorité de logements anciens.  
28 des 33 logements soit 85% du parc, ont été construits avant 1915.

### 3.2.3. Des résidences principales en maisons individuelles ou fermes majoritairement occupées par leur propriétaire

- Type des résidences principales en 1999

			France rurale
Total		16 logements	
Maison individuelle, fermes		15 logements	soit 94% 92,2%
Logement dans immeuble collectif		0 logement	soit 0% 5,4%
Foyer personnes âgées		0 logement	soit 0% 0,3%
Autre		1 logement	soit 6% 2,1%

- Statut d'occupation

	1999		France rurale
Propriétaire	10	soit 62,5%	74,8%
Locataire	6	37,5%	19,5%
Loué vide privé	6	37,5%	15,1%
HLM	0	0,0%	3,4%
Loué meublé+chambre	0	0,0%	0,9%
Logé gratuitement	0	0,0%	5,8%

- Nombre de pièces

	1999		France rurale
1 pièce	0	soit 0%	1,5%
2 pièces	1	6,25%	6,3%
3 pièces	1	6,25%	17,1%
4 pièces ou +	14	87,5%	75,2%

Le parc est constitué en grande majorité de grands logements, de 4 pièces ou plus (87,5%).



- Les logements communaux

La commune possède trois logements locatifs : deux au mas de Planque, un à l'Arbous contigu à la mairie.

- Les logements saisonniers

Trois logements saisonniers sur la commune : deux gîtes au Mas, un gîte à l'Abel.

### 3.2.4. Une part faible de construction neuve

#### Construction neuve (nombre de logements commencés)

	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Individuel	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Individuel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Entre 1982 et 2003, 1 seul logement neuf déclaré a été construit sur la commune soit une moyenne de 0,05 logements neufs par an.

### 3.2.5. Mais un nombre d'actes d'urbanisme en forte hausse depuis 2001 :

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	Total
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>25</b>
<b>PC</b>	1	0	0	1	0	0	0	2	3	7
<b>DT</b>	0	1	0	4	1	1	2	0	1	10
<b>CU</b>	0	1	0	0	0	1	3	2	1	8

PC = permis de construire, DT = demande de travaux, CU = certificat d'urbanisme

Sept permis de construire ont été acceptés durant les neuf dernières années.

Comme aucune construction neuve n'a été enregistrée sur cette période, on peut déduire que ces autorisations du droit à bâtir portent sur des bâtiments existants.

Si l'on ajoute les demandes de travaux, le total des autorisations de travaux s'élève à 17 unités. Ce total est considérable rapporté au nombre de logements sur la commune (33).

Un logement sur deux a donc été l'objet de travaux depuis 1995.

Par ailleurs, la pression foncière devrait augmenter avec la hausse de population attendue en Languedoc-Roussillon dans les 20 prochaines années.

### 3.3. Le contexte économique

#### 3.3.1. Une population active réduite

Population en 1999 : 38 habitants.

Population active en 1999 : 13 personnes soit 34% de la population totale.

Actifs ayant un emploi : 10 personnes soit 26% de la population totale.

- ✓ 6 des actifs sont salariés (60%).
- ✓ 1 seul actif travaille sur la commune (10%), 9 en dehors de la commune dont 6 dans le département (60%) et 3 hors du département (30%)

Chômeurs : 3 personnes soit un taux de chômage de 23,1% (département 19,2%).

La commune connaît une part d'actifs en activité plutôt faible.

Une personne sur trois habitant la commune fait partie de la population active.

Une personne sur quatre habitant la commune travaille.

La majorité des actifs travaille en dehors de la commune.

#### 3.3.2. Une activité économique quasi inexistante

Le seul emploi concerne un emploi communal.

Le projet de ressource en eau mobilise actuellement une équipe d'une vingtaine de personnes sur la vallée Obscure.

La compétence concernant les activités économiques a été transférée à la communauté de communes de la Vallée Borgne.

Accueil touristique : les capacités d'accueil sont peu importantes (2 gîtes au Mas, 1 gîte à l'Abel).

### 3.3.3. Une activité agricole en cours de disparition

Source : Recensement général agricole 2000 (fiche comparative 1979-1988-2000).

C = résultat confidentiel non publié par application de la loi sur le secret statistique

Taille des exploitations	Exploitations			Superficie moyenne utilisée (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	0	0	0	0	0	0
Autres exploitations	5	3	c	18	12	c
Toutes exploitations	5	3	c	18	12	c

Superficie agricole	Exploitations			Superficie (ha)		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Superficie agricole utilisée	5	3	c	88	35	c
Terres labourables	5	c	0	1	0	0
Superficie fourragère principale	5	c	0	81	c	0
Vignes	4	c	c	0	0	c

Cheptel	Exploitations			Effectif		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
Bovins	0	0	0	0	0	0
Volailles	4	c	0	31	c	0
Chèvres	5	c	0	48	c	0
Porcins	0	0	0	0	0	0
Equidés	c	0	0	c	0	0

Population et main d'œuvre	Effectif		
	1979	1988	2000
Chefs et coexploitant à temps complet	c	c	0
Pop. Familiale active	9	5	c
Chefs d'exploitation pluri-actifs	c	3	c
Population agricole familiale	18	6	c
Salariés permanents	0	0	0

Le recensement agricole réalisé en 2000 montre la faible présence de l'activité agricole sur la commune.

Il n'y a plus aucune exploitation professionnelle déclarée depuis 1979.

Les activités agricoles existantes concernent :

- ✓ la vigne, pour le Groupement Foncier Agricole de l'Arénas, au lieu-dit du même nom ;
- ✓ vergers et potagers au Mas.
- ✓ les oliviers plantés à la Planque : projet communal d'un hectare, avec une exploitation par convention (1 ha) par un agriculteur d'une commune voisine.

A noter également les vignes plantées à l'église.

### 3.4. Les équipements publics, les services et les réseaux

#### 3.4.1. **Les propriétés communales et équipements publics**

Le patrimoine bâti et foncier de la commune est peu important.

- Les propriétés bâties communales comprennent :
  - **la mairie** à l'Arbous (ancienne école), au-dessus de laquelle est aménagé un logement communal ;
  - **le temple** au lieu-dit l'église, sans accès public ni parc de stationnement ; le projet de restauration en cours permettra de restituer les possibilités de culte et de permettre l'aménagement en salle de réunion ;
  - **un immeuble de deux logements** communaux au lieu-dit la Planque.
- Les propriétés foncières communales comprennent :
  - **le Cimetière**, accessible uniquement à pied ou par un chemin privé,
  - les terrains liés à l'exploitation de l'eau potable (forage, station de pompage, réservoir)
  - les terrains autour des logements de la Planque ;
  - **une grande parcelle boisée**, en haut de la vallée obscure, en bien non délimité (7 propriétaires).

Il n'y a pas d'école sur la commune, les enfants de la commune sont scolarisés à Saint-Jean du Gard ou sur le regroupement pédagogique de la Vallée Borgne.

La commune a instauré le droit de préemption urbain, par délibération du conseil municipal du 9 décembre 2000.

La Taxe Locale d'Équipement (T.L.E.) est fixée à 3%.

#### 3.4.2. **Les services**

Aucun commerce, ni service sur la commune.

Le centre de vie est situé à Saint-Jean du Gard.

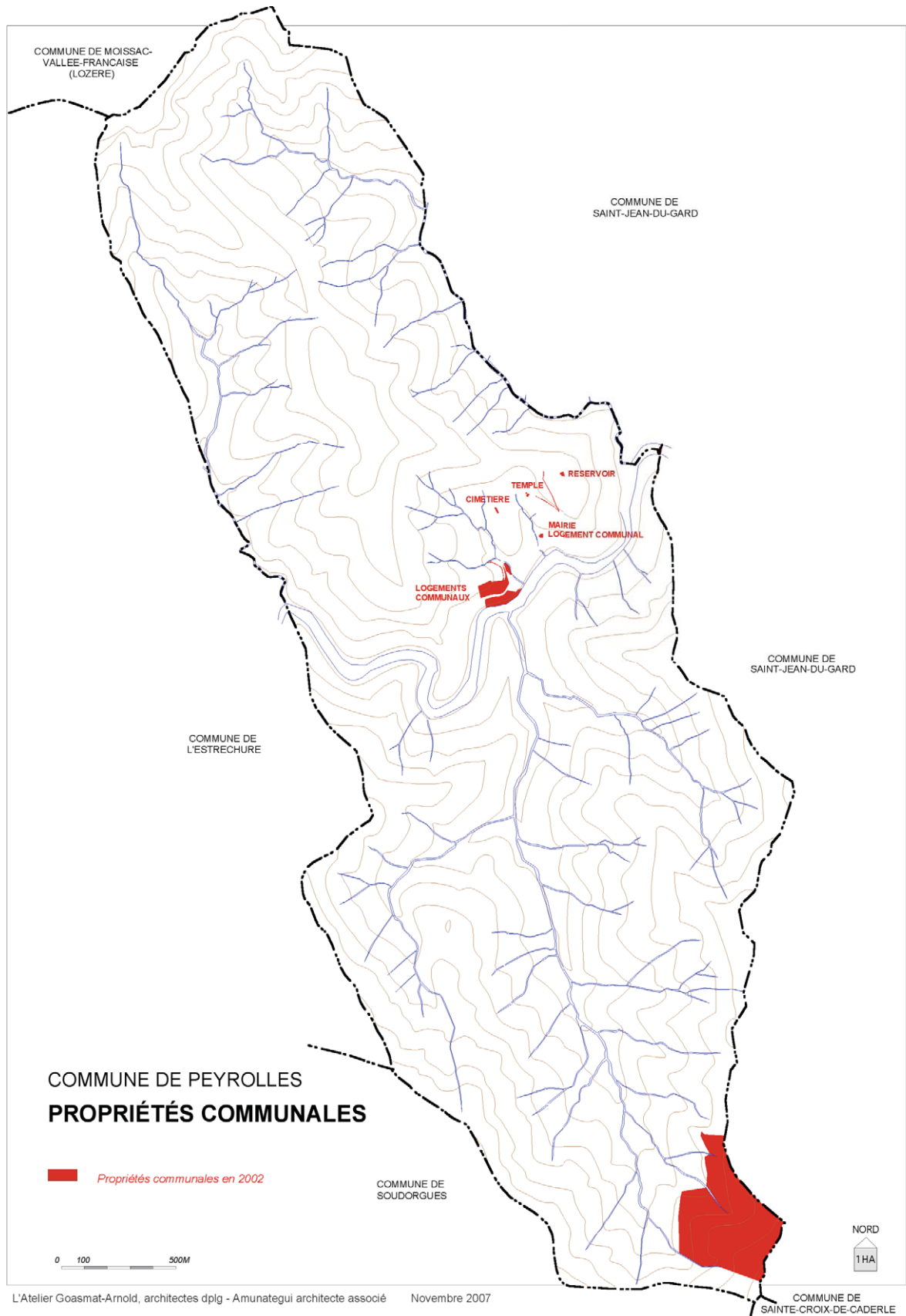
#### 3.4.3. **Transport en commun**

Une ligne de bus dessert Saint-André de Valborgne et l'ensemble de la Vallée Borgne à Saint-Jean du Gard.

A partir de Saint-Jean du Gard, des lignes départementales de bus assurent la desserte vers les gares d'Alès et de Nîmes ainsi que le ramassage scolaire.

Le réseau départemental du Conseil Général du Gard assure la liaison entre Saint-Jean et Nîmes.





#### 3.4.4. Les infrastructures routières

- La voirie départementale

La commune compte deux voies classées en route départementale :

1/ La **route départementale 907** qui relie Nîmes et Saint-Flour, traverse la Vallée Borgne en fond de vallée. Elle traverse la commune d'Est en Ouest en longeant la rive gauche du Gardon.

Elle est classée en voirie de niveau 2 au Schéma Routier Départemental (voie dite de liaison) ; les marges de recul des constructions sont de 15 mètres à l'axe de la route hors agglomération (situation en zone montagne).

Voie d'accès entre le Languedoc et le Gévaudan, elle a supplanté en 1884 l'ancienne route royale (route de la corniche) grâce au percement des tunnels du Marquairès et de Peyrolles.

Depuis 1950, la route de la Corniche est redevenue l'axe de transit principal.

Aujourd'hui, la route de fond de vallée assure essentiellement une desserte locale et un transit secondaire vers la Lozère.

En 1982, les travaux d'élargissements de la D907 ont permis des rectifications de tracé dans la traversée de la commune :

- au droit du chemin d'accès à la zone centrale ; le valat du Pesquier est busé et canalisé hors de son lit ;
- au droit du Serre de Clayrac, pour éviter une épingle du tracé qui suivait le méandre du Gardon.

2/ La **route départementale 319** : la route entre la D907 et le valat de l'église est classée en voirie départementale. Elle est classée en voirie de niveau 4 au SRD (voie dite de desserte locale) ; les marges de recul des constructions sont de 10 mètres à l'axe de la route hors agglomération (situation en zone montagne).

- La voirie communale

Le réseau de voirie communale carrossable est peu important.

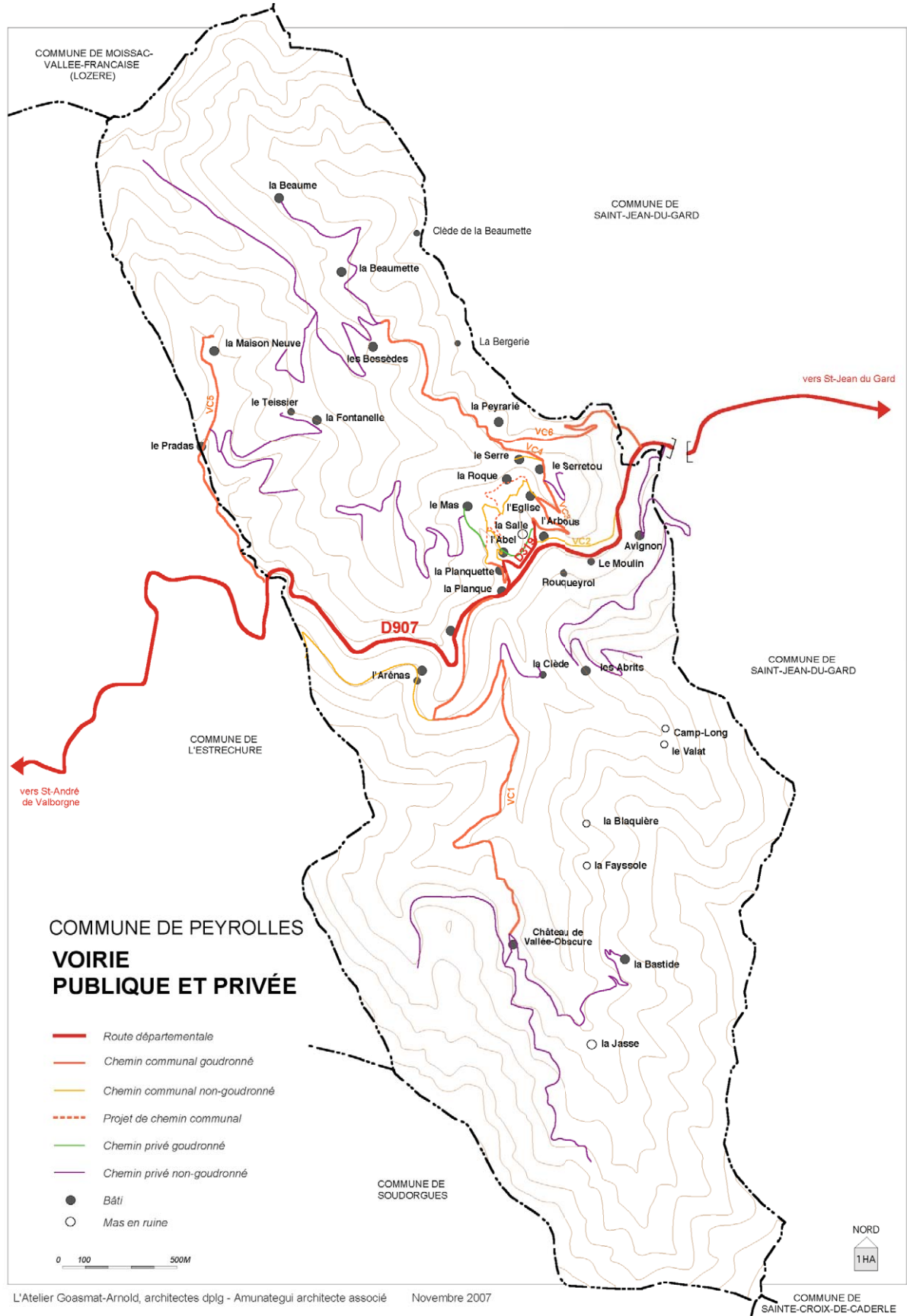
Le réseau communal revêtu concerne :

En rive gauche,

- ✓ le chemin entre valat de l'église et la Peyrarié ;
- ✓ le chemin entre le valat du Rieu près de l'Ecolette, et le chemin des Bessèdes ;
- ✓ le chemin entre le Pradas et le Trouial ;

En rive droite, le chemin entre la D907 et le château de vallée-Obscure.

Quelques chemins d'accès privés sont également goudronnés (chemin du Mas, chemin de l'Avignon, chemin de l'Abel).



- Projet urbain et voirie communale

Deux projets de voirie sont prévus par la Commune afin de permettre la réalisation du projet urbain :

1/ Le délaissé de la D907 au droit du Serre de Clayrac fait l'objet d'un projet de rétrocession par le Conseil Général du Gard à la Commune de Peyrolles ; cette rétrocession sera formalisée après la réalisation de travaux de confortement par le Conseil Général.

La voirie permettra la desserte de la zone d'urbanisation future projetée par la Commune.

L'ouverture de cette zone sera conditionnée à la réalisation des aménagements demandés par l'Unité Territoriale du Conseil Général (courrier du CG30 du 24/10/2008).

2/ Un projet de route communale est envisagé entre la Planquette et le cimetière afin de desservir cet équipement public ainsi que la zone d'urbanisation projetée au nord de la butte de La Salle .

La commune a par ailleurs instauré par délibération du 24 Septembre 2005 le régime de participation des propriétaires fonciers pour le **financement des voies et réseaux (PVR)** sur l'ensemble de son territoire.

- Accidentologie

Entre 2002 et 2006, aucun accident n'a été recensé par le service déplacement et sécurité routière de la DDE 30 (fichier *B.A.A.C. période du 01/01/2002 au 31/12/2006*).

### **3.4.5. La ressource et le réseau de distribution d'eau potable**

Voir carte du réseau d'eau potable § 2.6.1

- Un réseau public d'adduction en eau potable récent

La commune exploite son réseau d'adduction en eau potable (AEP) en régie directe. Il compte 15 compteurs (12 utilisateurs).

Créé en 1982, il ne compte pas de canalisations de plomb.

La longueur du réseau est de 3500m.

La station de pompage alimente le réservoir de 50 m<sup>3</sup> situé au-dessus du Serretou.

Sont raccordés au réseau public : la Planque, la Planquette, l'Abel, l'Arbous, l'Eglise, le Serretou, le Serre, la Roque, le Mas, la Peyrarié, le Serre de Clayrac.

- Une ressource actuelle qui va être améliorée

La commune est alimentée en eau potable à partir d'un puits drainant situé dans le lit du Gardon, au niveau du vallon du Pesquier. Le captage de « **La Salle** ».

année	Consommation d'eau:
2002	767 m3
2003	784
2004	918
2005	1360
2006	1800 (dont fuite au Mas 200 m3)

La hausse de ces dernières années est due en partie à la transformation de résidences secondaires en principales. La capacité en eau est suffisante y compris en période estivale. Les besoins de la commune en période de pointe sont estimés à 30m3/jour (Berga-sud juin 2007).

La qualité de l'eau est satisfaisante du point de vue bactériologique, la turbidité (limite de qualité 1 unité NFU en distribution) est respectée. Toutefois, la teneur en arsenic nécessite une surveillance particulière (avis DDASS 2003). La commune doit étudier des dispositions correctives pour ramener le niveau en-dessous de 10µg/l.

Elle a donc lancé un appel d'offre pour étudier l'installation d'un système de filtre contre l'arsenic sur les deux captages et le remplacement du traitement au chlore par un traitement aux UV pour 2008.

Autour du captage a été défini les périmètres de protection immédiate et rapprochée.

La commune doit régulariser les périmètres de protection par une déclaration d'utilité publique, afin de les instituer en servitudes (Rappel de la DDASS dans son Porter à Connaissance du 09/07/2004).

Toutefois, ce rapport hydrogéologique a été réalisé avant la déviation du débouché du valat du Pesquier en aval du point de puisage (et non plus en amont du point de puisage) et les périmètres de protection du captage seront mis à jour à l'occasion des études nécessaires au second captage projeté (voir paragraphe suivant). Ils devraient être moins importants qu'aujourd'hui (voir 2.6.1).

La procédure de déclaration d'utilité publique sera engagée simultanément pour les deux captages.

*Concernant les limitations aux occupations des sols dans le périmètre de protection rapproché voir § 2.6.1. Protection de la ressource en eau.*

- Un projet de deuxième captage qui complètera l'actuel source

Afin d'améliorer la qualité de la ressource en eau, la commune, a sollicité l'aide du Conseil Général pour rechercher une nouvelle ressource en eau potable moins sensible à la pollution.

Le CG30 a chargé le BET Berga Sud de cette étude (juin 2007), qui a entrepris des recherches sur la rive gauche du Gardon, hors du lit de ce dernier et loin des habitations existantes.

Cette étude a permis de trouver une nouvelle ressource dans le lit du ruisseau de la Vallée Obscure. Cette eau est issue d'une résurgence des eaux du ruisseau après avoir été filtré par les alluvions.



L'étude menée par Berga conclut toutefois qu'elle sera insuffisante pour remplacer totalement le captage existant et que la commune devra maintenir celui-ci pendant les périodes d'étiage. Cette nouvelle ressource permettra toutefois d'améliorer la qualité de l'eau et de garantir les besoins de la commune. Elle permet un débit normal de 30m<sup>3</sup>/ jour, qui peut descendre en période d'étiage à 10m<sup>3</sup>/jour.

Un forage sera réalisé courant 2008 (captage à 1,5-2m, puits 4,5 m). Des analyses seront menées à cette occasion et un hydrogéologue sera mandaté par le CG30 pour définir un périmètre de sécurité.

- Ressources privées

Une grande partie des habitations n'est pas desservie par le réseau public et utilise des sources privées : la Fontanelle, le Teissier, le Pradas, la Maison-Neuve, les Bessèdes, la Beaumette, la Beaume, le Moulin, Avignon, Rouqueyrol, les Abrits, la Clède, l'Arénas, Vallée-Obscure, la Bastide. Les habitations raccordées bénéficient souvent d'un approvisionnement complété par une source.

*Voir § 6.2. concernant la prise en compte des besoins des nouvelles constructions prévues dans le cadre du PLU.*

### **3.4.6. Le traitement des eaux usées**

*Source : Zonage d'assainissement communal, Société Cévenole d'Ingenierie janvier 2004*

- La commune ne dispose pas de réseau collectif de traitement des eaux usées.

Compte-tenu de la nature dispersée de l'habitat et de l'absence de chef-lieu, la commune n'est pas équipée d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées.

La commune ne prévoit pas de réaliser de réseaux collectifs (voir paragraphe suivant).

- Un schéma d'assainissement élaboré parallèlement au PLU

Pour se conformer aux obligations de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, (inscrite à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales) la commune a fait élaborer, conjointement avec le PLU, le zonage d'assainissement communal par le BET Société Cévenole d'Ingenierie (janvier 2004).

Il a été arrêté par le conseil municipal (délibération du Conseil Municipal du 29/05/2004) et soumis à enquête publique entre le 23 février et le 26 mars 2004. Il n'a pas soulevé de remarques particulières.

Toutefois, suite à une réunion avec le Conseil Général, l'Agence de l'Eau, leur BET (Habitat et Développement) et la municipalité le 14 novembre, l'hypothèse d'un réseau collectif n'a pas été retenue et une demande de dérogation a été faite auprès de la DDASS

La commune ne prévoit donc pas d'assainissement collectif et a obtenu, par arrêté préfectoral n°2008-145-15 du 16 mai 2008 une dérogation qui autorise la réhabilitation de trois installations d'assainissement autonome, dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau du Gardon (captage de la Salle).

Les trois installations concernent l'Abel, la Planque et la Planquette.

- Un SPANC en régie directe

La commune va gérer en régie directe son service public d'assainissement non collectif (SPANC), qui pourra fonctionner dès que les solutions concernant les constructions existantes hors normes auront été approuvées par la DDASS (voir plus bas).

- Des installations existantes non conformes

Un diagnostic des installations d'assainissement autonome existantes a été effectué par le BET SCI. Il en ressort que le traitement est assuré par des fosses septiques (dispositif ancien et vétuste), des fosses «étanches (dispositif interdit) ou des puits perdus.

Les installations visitées sont globalement donc **non-conformes** (25 sur 28) à la réglementation et certaines présentent des dangers de pollution. 5 ont été classés comme « points noirs » à résoudre en priorité.

En particulier, les installations situées dans le périmètre de protection rapproché du captage des eaux de Peyrolles (la Planque, la Planquette, l'Abel) sont susceptibles de causer des problèmes d'ordre sanitaire public. Ces constructions, pour lesquelles les filières classiques sont inadaptées, ont fait l'objet d'une filière dérogatoire (filtre à zéolithique drainé, conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-00071, qui permet dans le cadre de réhabilitation de constructions existantes et sur la base d'un dossier faisant l'impossibilité de réaliser un épandage souterrain).

- Aptitude des sols à l'assainissement autonome

Dans le cadre de l'étude du zonage d'assainissement six secteurs ont été étudiés pour définir l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, évaluer la faisabilité des différents modes d'assainissement et définir les filières d'assainissement autonome :

- La Planque, la Planquette, l'Abel
- Le Peyrarié,
- Le Pradas,
- La Clède,
- La Bastide,
- L'Arénas.

Toutes les zones présentent des aptitudes médiocres au géo-assainissement, étant donné la faible épaisseur de sol.

Les constructions nouvelles en limite du périmètre de protection rapproché devront prévoir leur épandage en dehors de ce périmètre et avoir une assiette de terrain supérieure à 2000m<sup>2</sup>, conformément à l'avis de l'hydrogéologue.

Les autres secteurs feront l'objet de dispositifs d'épurations agréés : tranchées d'infiltration, plateau d'épandage , lit filtrant non drainé, terre.

- Le réseau d'eaux pluviales

La commune ne dispose d'aucun réseau d'eaux pluviales.

### **3.4.7. Réseau électrique**

La commune dépend du régime d'électrification rural.

Le réseau électrique ne connaît pas de problème identifié.

Transformateur de Peyroles

Longueur du réseau 1774 mètres.

Puissance installée : 50 KVA. Puissance appelée (2 heures) de 24 kW .

Coefficient d'utilisation : 54%.

Pertes à la pointe sur le réseau : 0,15 kW.

Nombre de clients : 15. Mal alimentés : néant.

Transformateur du Peyrarié

Longueur du réseau 643 mètres.

Puissance installée : 50 KVA. Puissance appelée (2 heures) de 4 kW .

Coefficient d'utilisation : 9%.

Pertes à la pointe sur le réseau : 0,01 kW.

Nombre de clients : 5. Mal alimentés : néant.

Longueur du réseau en faible section : 65

Transformateur de l'Arénas

Longueur du réseau 288 mètres.

Puissance installée : 50 KVA. Puissance appelée (2 heures) de 4 kW .

Coefficient d'utilisation : 9%.

Pertes à la pointe sur le réseau : 0,00 kW.

Nombre de clients : 2. Mal alimentés : néant.

Transformateur de la Beaumette

Longueur du réseau 1028 mètres.

Puissance installée : 50 KVA. Puissance appelée (2 heures) de 2 kW .

Coefficient d'utilisation : 13%.

Pertes à la pointe sur le réseau : 0,00 kW.

Nombre de clients : 3. Mal alimentés : néant.

### **3.4.8. L'élimination des déchets**

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SIVOM VALLÉE BORGNE. Des conteneurs et des bacs de tri sélectif sont à la disposition des habitants.

Une déchetterie est située à Saint-André de Valborgne.

Le traitement des déchets ménagers est assuré par le SMIRITOM ZONE NORD.

Le Schéma Directeur est en cours d'élaboration. Le centre de dépôt situé sur la commune de Saint-André de Valborgne est désormais fermé. Le choix du centre d'enfouissement s'est porté sur le site de Bellegarde (30).

Le schéma de collecte des matières de vidanges préconise leur traitement par la station d'épuration intercommunale d'Alès.

### **3.4.9. Lutte contre l'incendie**

Le SIVOM a la compétence de gestion des pistes de défense contre l'incendie.

Deux pistes DFCI traversent la commune :

- sur la partie nord, la piste H18 qui vient de Saint-Jean du Gard, traverse la commune depuis le ruisseau du Rieu jusqu'au lieu-dit la Beaume ; une extension est projetée vers la vallée de la Valmy ;
- sur la partie sud, la piste H8 dessert la vallée Obscure depuis la D907 jusqu'au col de Briontet en passant par le château de Valescure. A partir du château, une piste est projetée vers la Bastide et au-delà vers Saint-Jean du Gard.

Deux bornes incendie sont existantes dans la zone centrale urbanisée : l'une près de la D907 au droit de la Planque, l'autre au droit du Serretou.

Une borne est actuellement en cours de réalisation, au droit de l'ancien délaissé de la D907, en amont de la zone centrale de Peyrolles.

Au nord de la commune, une citerne de 120m<sup>3</sup> a été installée, au lieu-dit la Baume.

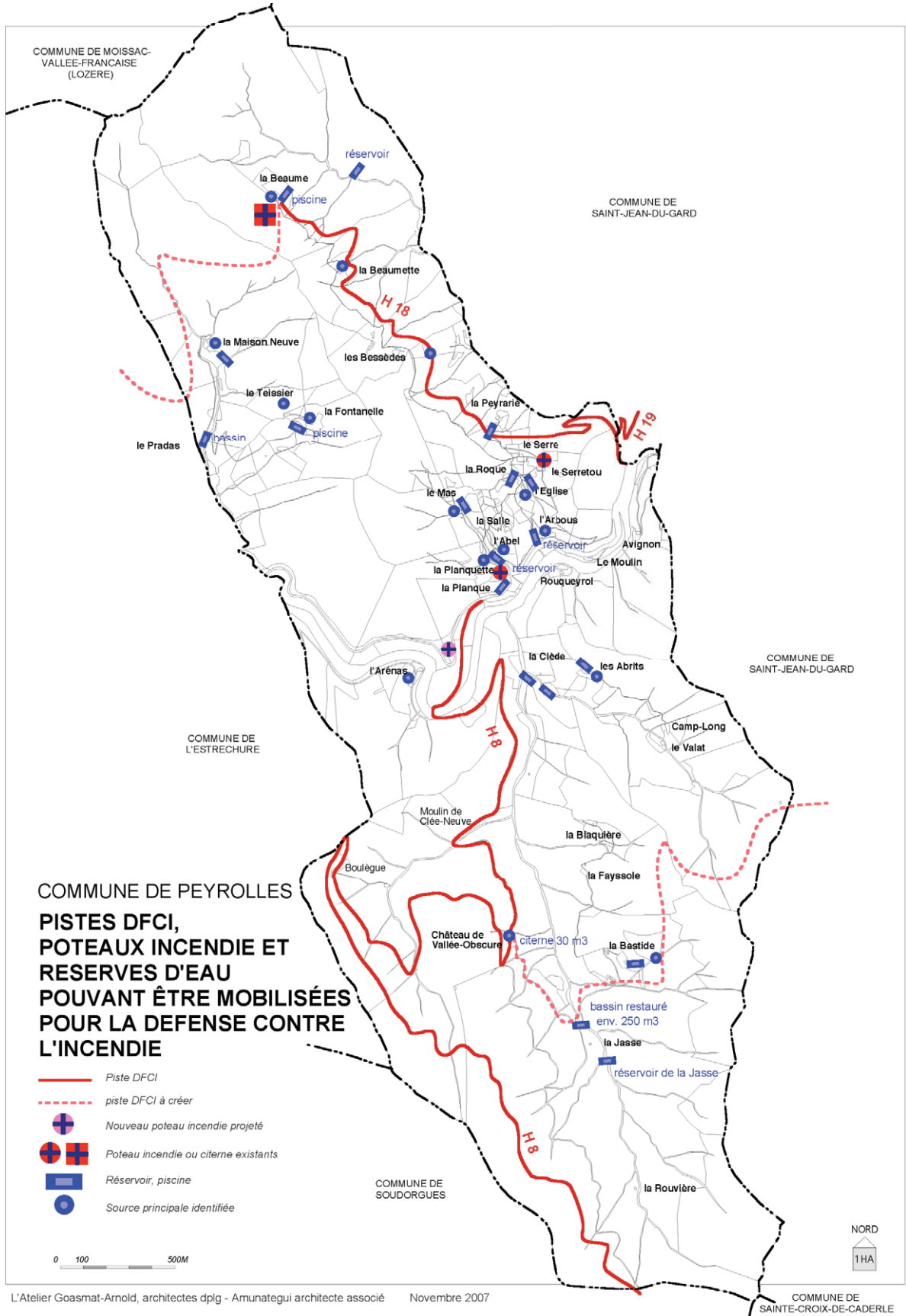
La commune souhaite compléter son réseau de bassin de protection contre l'incendie.

A cette fin, les bassins, réservoirs et piscines ont été recensés afin de définir un plan de lutte contre l'incendie. La commune souhaite réaliser une citerne DFCI par an.

Ils ont été présentés au SDIS dans le cadre de l'association des personnes publiques associées, qui doivent donner un avis sur ceux-ci et une réunion du SIVOM est prévue avec la DDAF fin 2007 pour valider les hypothèses.

Sur la rive droite, il existe 2 bassins-citernes ayant une contenance importante :

- La Jasse : bassin de 250m<sup>3</sup> environ (80m<sup>2</sup>x3,5m)
- Château de la Vallée-Obscure : 30m<sup>3</sup>.





## 4. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

*Ce chapitre vise à expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (pièce n°3) au regard des enjeux tirés du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitres 2 et 3).*

### 4.1. Accueillir de nouveaux habitants dans le cadre d'un développement limité et de la revitalisation des constructions anciennes à l'abandon ou en ruines, dans le respect de son caractère montagnoux

#### 4.1.1. **Accueillir 20 à 30 nouveaux habitants en 10-15 ans**

*Dans les années 90, la commune a renoué, comme nous l'avons vu plus haut, avec la croissance démographique après deux siècles de déclin dû à l'exode rural.*

*La commune n'en reste pas moins très peu peuplée et se doit d'attirer de nouvelles familles qui lui permettent de retrouver un solde naturel positif et rééquilibrer sa pyramide des âges. Sa proximité avec St-Jean-du-Gard devrait l'aider, dans le cadre de ce nouveau document d'urbanisme, à poursuivre son développement tout en préservant la qualité de son cadre de vie.*

- **La commune s'est donnée comme objectif d'attirer une vingtaine de nouveaux habitants au cours des 10-15 prochaines années.**

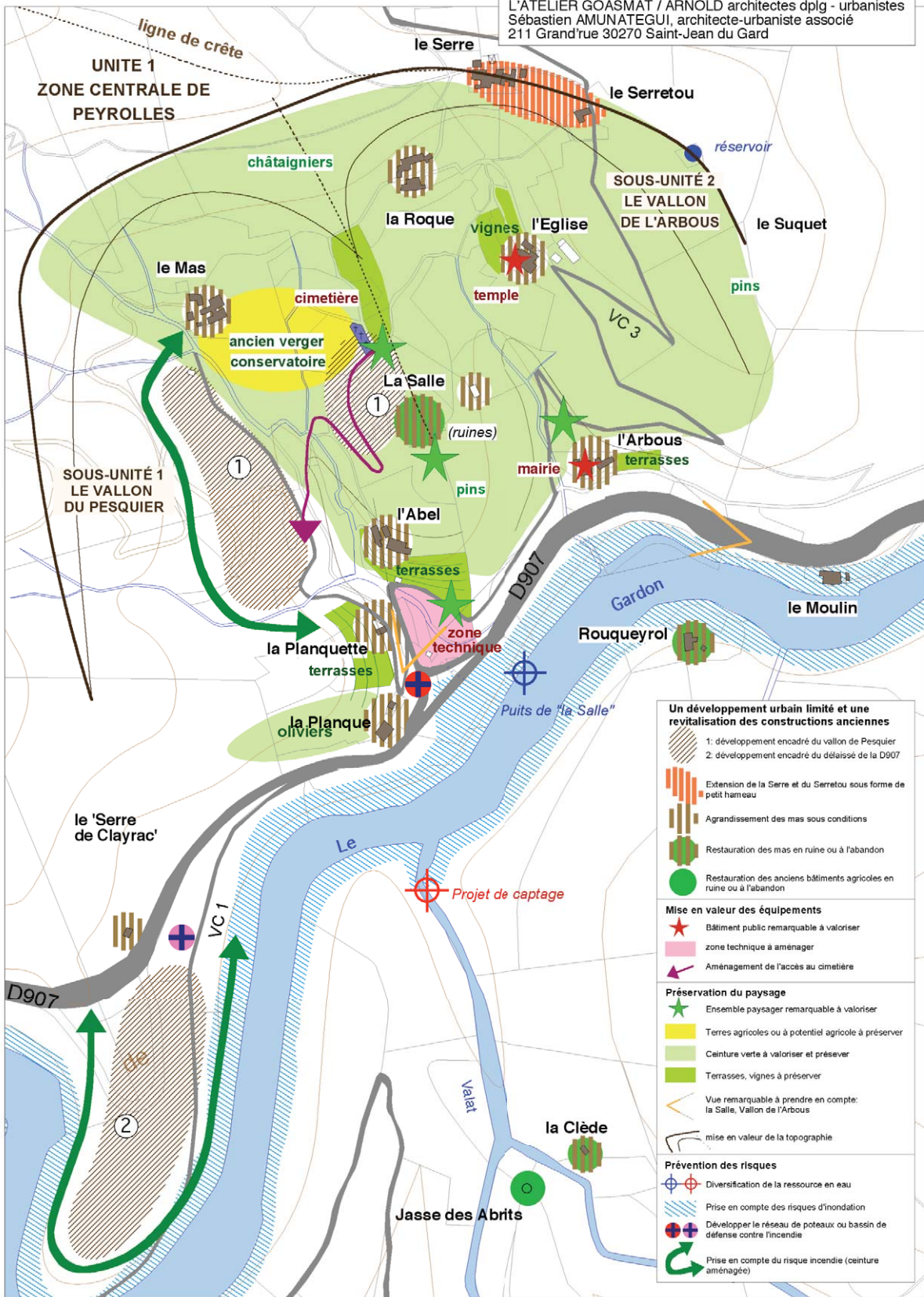
À cette fin, le PLU prévoit :

#### 4.1.2. **Un développement mesuré de la zone centrale urbanisée**

*Bien que la commune de Peyrolles soit surtout constituée de mas isolés, une partie, qui concentre plus d'une dizaine de constructions dans un site très singulier, fait office de centre de la commune.*

*On y trouve la mairie et l'ancien temple, ainsi que la majorité des habitants de la commune, même si les différents mas sont éloignés les uns des autres.*

*La commune souhaite y concentrer la plus grande partie du développement tout en préservant la qualité des ensembles architecturaux et des aménagements paysagers.*



COMMUNE DE PEYROLLES  
 PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : ZONE CENTRALE

#### Le développement de cette zone se fera par :

- L'extension restreinte des ensembles bâtis de la partie centrale : le projet prévoit ainsi l'extension des mas de la Planque, la Planquette, l'Abel, l'Arbous, l'Église, la Roque, le Mas et la Peyrarié. Elle doit permettre l'agrandissement des constructions existantes, mais également l'adjonction de constructions nouvelles accolées qui respectent leur architecture. Le PLU prévoit de regrouper le Serre et le Serretou en un ensemble ayant vocation à être un petit hameau.
- L'ouverture de deux secteurs de développement de taille limitée, intégrés à leur environnement : Le projet prévoit des constructions nouvelles sur les versants urbanisés du vallon de Pesquier, entre le Mas, la Planquette et la Salle, ainsi que sur le délaissé de voirie de la D907 dans la boucle du Gardon

Le projet fait le choix de délimiter précisément les secteurs d'extension et les zones d'urbanisation afin de préserver la qualité du paysage de la zone centrale ensemble paysager majestueux constitué par les vallons du Pesquier et de l'Arbous et le promontoire de la Salle, où l'on lit encore les anciennes faïsses.

Le développement est encadré dans des zones limitées, de manière à réduire la consommation d'espace, selon les préconisations des lois SRU

#### 4.1.3. Une revitalisation des constructions anciennes à l'abandon ou à l'état de ruines

*Touchée par un exode rural qui a duré deux siècles, Peyrolles possède un patrimoine bâti ancien d'origine agricole, à l'abandon ou en ruine, de grande qualité, situé sur tout le territoire communal.*

*Du fait de leur qualité architecturale, la commune souhaite, au travers du document d'urbanisme, permettre leur réhabilitation. L'inventaire des constructions, réalisé dans le cadre de la description de l'état initial de l'environnement (voir § 2.4.2), a permis de relever les constructions susceptibles de servir à nouveau d'habitation ou à être transformés en habitation.*

#### Le projet prévoit, selon leur situation et leur destination originelle :

- La restauration des anciens mas à l'abandon ou en ruine, situés en zone naturelle, en vue de leur rendre leur vocation d'habitation. Cette restauration devra se faire dans le respect de l'architecture d'origine, en leur donnant les aménagements et équipements nécessaires (accès, eau potable, assainissement, énergie, mesures de prévention de l'incendie). Il s'agit des mas de La Salle, Rouqueyrol, Camp Long, la Blaquièrre, la Fayssole, Boulègue, la Jasse, le Moulin, soit 8 mas anciens de la commune.
- La restauration de quelques anciens bâtiments agricoles, clèdes, jasses, situés en zone naturelle, en vue de leur donner une vocation d'habitation (avec les mêmes conditions). Il s'agit de la Clède de la Beaumette, la Jasse de la Beaumette, la Jasse de la Bergerie et de la Jasse des Abrits. Leur qualité et leur situation proche d'habitations existantes, permet d'envisager leur transformation comme annexe d'habitations existantes.

- La restauration d'anciens bâtiments agricoles, clèdes, jasses, situés en zone naturelle, en vue de leur rendre leur vocation agricole d'origine. Leur situation ou les caractéristiques de leur architecture ne rendent pas possible leur transformation en habitation.<sup>1</sup>

Ce choix doit permettre l'installation de nouvelles familles, tout en restaurant un patrimoine bâti voué sinon à la ruine et tout en préservant l'environnement naturel.

#### **4.1.4. Mise en valeur des équipements de la commune**

Le projet prévoit également de restaurer le temple en vue de le transformer en salle polyvalente, de mettre en valeur les abords des équipements publics (mairie et temple), d'aménager l'accès au cimetière et d'aménager la zone technique à l'entrée du vallon de Pesquier.

## **4.2. Un développement qui préserve l'environnement et la ressource en eau et prenne en compte les risques**

### **4.2.1. Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti**

*Comme l'a montré le chapitre 2, la commune de Peyrolles se caractérise par de vastes zones naturelles. Sa couverture boisée, constituée de résineux, de chênes verts et de châtaigniers a été préservée et est très importante (taux de boisement de 91%). On trouve autour de la butte de La Salle des essences caractéristiques (bouleau, tilleuls) ; les rives du Gardon créent d'impressionnants ravins.*

*Des vestiges visibles de l'activité agricole : S'il n'y a plus d'exploitant à Peyrolles, l'ancienne châtaigneraie et les anciennes terrasses agricoles autour des mas anciens (zone du vallon du Pesquier et de l'Eglise, mais également dans la vallée obscure) restent des éléments structurants du paysage. Le verger conservatoire de la Mazière au lieu-dit le Mas (ancien siège de l'association de pomologie Fruits Oubliés aujourd'hui transférée à Alès) compte des variétés traditionnelles de fruits et on trouve encore des vignes à l'Arénas et à l'Église. Le PLU a identifié ces terres qui font l'objet d'un zonage spécifique.*

*Des inventaires relevant l'importance écologique du territoire communal : D'un point de vue écologique, le territoire communal est couvert par trois Zones Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>2</sup> (ZNIEFF), dont une consacrée exclusivement à la partie sud de la commune, qui relèvent la richesse de la faune et de la flore<sup>3</sup>. Les habitats mentionnés dans les inventaires se trouvent en zone naturelle.*

---

<sup>1</sup> Jasse de Marie-Jeanne, le Rucher, Clède du Rieu, Jasse de Deleuze, Clée des Espagnols, le Valat, la petite jasse de Valescure, Moulin de Clée-Neuve, Clée-neuve, jasses de la Bastide, de Clée-Neuve, de Valescure, la Rouvière.

<sup>2</sup> Vallée Obscure (60350000), Hautes Vallées du gardon (00006025) et Corniche des Cévennes (00008034). Voir § 2.5.1.

<sup>3</sup> L'inventaire de la vallée Obscure souligne la tranquillité exceptionnelle du site, expliquant l'abondance de la faune (la grande abondance des reptiles et des petits rongeurs attire des rapaces diurnes et nocturnes) et la présence de grandes châtaigneraies,

La commune est aussi concernée par le site d'intérêt communautaire de « la Vallée du Gardon de Saint-Jean », qui couvre tout le territoire de la commune et qui figure au réseau Natura 2000, sans qu'un document d'objectif ait été réalisé<sup>1</sup>. Elle se trouve également dans l'aire d'adhésion du parc des Cévennes, qui fera l'objet d'une charte en 2012.

Une multitude d'ouvrages hydrauliques anciens en bon état. Comme nous l'avons vu, une étude récente<sup>2</sup> a recensé 465 ouvrages sur la vallée Obscure, essentiellement localisés sur les affluents des valats de Valescure, de Cartaou et des Abrits. Ils jouent un rôle important contre les crues cévenoles et permettent également de lutter contre l'érosion des sols. Ils se trouvent en zone naturelle.

Un patrimoine bâti important d'origine rural : La commune est également riche d'un patrimoine architectural domestique et d'origine agricole important et ancien. Le PLU a pour objectif la restauration des mas en ruines et comprend des prescriptions architecturales et paysagères importantes afin de perpétuer ce patrimoine.

**Afin de préserver ce patrimoine, le projet prévoit de:**

- **Préserver les zones naturelles du serre de Clayrac, de la vallée Obscure et du Gardon,** en concentrant l'urbanisation nouvelle à la partie centrale ;
- **Préserver les ouvrages hydrauliques anciens de la Vallée Obscure ;**
- **Protéger la qualité paysagère de l'espace urbanisé central:** préservation des points hauts et des lignes de crête, protection de la butte de la Salle et de l'isthme qui sépare le vallon du Pesquier du vallon de l'Arbous, protection et valorisation des terrasses dans la zone d'entrée (la Planque, la Planquette, l'Abel, l'Arbous), vignes près du temple ;
- **Protéger les terres agricoles en activité et préserver de l'urbanisation les prés et terrasses** pour leur usage agricole potentiel, leur rôle paysager et leur apport dans la gestion des eaux de ruissellement;
- **Préserver l'ancien verger conservatoire de la Mazière** au lieu-dit le Mas :
  - le verger de pommiers au pied de l'ancien mas
  - la collection de tilleuls en alignement et un ensemble de châtaigniers greffés, sur le versant ouest du ruisseau du Pesquier
- **Préserver les terrasses de la Planque** plantées d'oliviers par un contrat de gestion (dit 'comodat') avec un agriculteur.
- **Préserver l'aspect des mas de qualité existants** tout en permettant des extensions respectueuses de leur caractère.

---

vestiges des anciennes exploitations, de chênes verts et dans le fond de la vallée de très belles plantations de résineux d'essences variées effectuées entre les deux guerres par l'Office des Eaux et Forêts (Voir § 2.5.1).

<sup>1</sup> Aucun gestionnaire du site n'a encore été désigné. L'inventaire de 1996 concerne les cours d'eau méditerranéennes, les landes sèches, les prairies de fauche, la châtaigneraie et les rochers (Voir § 2.52).

<sup>2</sup> « Patrimoine hydraulique du bassin de la vallée Obscure » (BCEOM mars 2000/ (Voir § 2.3.4., projet pilote vallée Borgne).



#### 4.2.2. Améliorer la gestion et la protection de la ressource en eau

*Cette ressource indispensable à la vie des habitants et à l'agriculture pourrait être mise en péril, en particulier par la déficience de certains systèmes d'assainissement d'habitations. Sa protection constitue donc un enjeu important du PLU. À cette fin, le PLU doit prendre en compte des projets et des servitudes issus d'autres réglementations<sup>1</sup>.*

*Le captage communal, le puits de la Salle, autour duquel a été délimité des périmètres de protection de ce captage va être mise à jour à l'occasion de la réalisation du nouveau captage dans le valat de la Vallée-Obscure<sup>2</sup>. Les deux captages devront faire l'objet d'une procédure de DUP afin de les instituer en servitude d'utilité publique.*

*Le PLU intègre, toutefois, les périmètres actuels du rapport de l'hydrogéologue agréé de 1988 et ses prescriptions d'ordre urbanistique.*

*Le PLU a pris en compte l'amélioration de la quantité et de la qualité de la ressource en eau qu'apportera le nouveau captage.*

*Le zonage d'assainissement a été élaboré en coordination avec le PLU, qui sera annexé au document<sup>3</sup>.*

**Le projet intègre donc:**

- Le projet de diversification de la ressource en eau qui vise à améliorer la qualité et le volume de l'eau potable distribuée ;
- Des servitudes de protection des eaux du captage existant dans l'attente de sa régularisation (redéfinition des périmètres de protection, DUP);
- Les prescriptions du zonage d'assainissement (option assainissement autonome) ;
- La résorption de la fuite sur le réseau AEP au lieu-dit le Mas.

#### 4.2.3. Prévenir les risques

*Sur la commune, les versants sont fortement boisés avec notamment une présence importante de pins sur la rive droite. Depuis 1972, la commune a connu 21 incendies, dont un a brûlé plus de 100*

---

<sup>1</sup> La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a entraîné l'obligation pour les collectivités territoriales d'instituer un zonage d'assainissement et de mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC). Le PLU doit par ailleurs être compatible avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse et les objectifs du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des Gardons, qui visent à une gestion équilibrée de l'eau (voir chapitre 6).

<sup>2</sup> Voir § 3.4.4. ressource et réseau d'eau potable. Le périmètre de protection rapproché a été délimité avant le dévoiement du valat de Pesquier qui rejoint maintenant le Gardon en aval du captage.

<sup>3</sup> Réalisé par SCI, il aura pour objet de protéger l'environnement et plus particulièrement les eaux superficielles et souterraines des pollutions pouvant être générées par les eaux usées domestiques. Il comprend un zonage des secteurs d'assainissements autonome étudié et fournit des prescriptions sur les filières à utiliser. Il a fait l'objet d'une enquête publique début 2004. Voir § 3.4.5. assainissement. L'hypothèse d'un assainissement collectif n'a pas été retenue par la municipalité, l'Agence de l'eau et le Conseil Général (novembre 2005).

ha (1979). La commune s'est engagé avec le SIVOM et la DDAF à mettre en place un réseau de bassin. Le PLU prescrit aux zones à urbaniser situées en zones de risques d'incendie élevé des aménagements qui garantissent un espace tampon débroussaillé et accessible entre les bois et les futures constructions. Il préserve les prés de fauche qui ont depuis toujours joué ce rôle.

Le Gardon et ses affluents ont un régime hydraulique irrégulier qui peut provoquer des crues importantes, comme en 1958 et 2002. Un projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI/ loi Barnier février 1995) est en cours d'élaboration mais ne s'appliquera pas avant 2008. Afin de prévenir ce risque, le PLU a localisé les zones d'extension en dehors des périmètres de risques.

Ruissellement des eaux de pluies. Le projet prévoit également de préserver les zones découlement des eaux de pluies le long des valats et prescrit des mesures de compensation dans le cas de constructions neuves aggravant l'imperméabilisation des sols. La préservation des prés de fauche permettra d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement.

**Afin de prévenir les risques, la commune prévoit donc de :**

• Prendre en compte le risque incendie :

- En préservant les prés et les terrasses autour des hameaux et mas,
- En installant ou en prescrivant l'installation des bornes incendies ou des bassins nécessaires à la protection de chaque quartier ;
- En prescrivant, dans le cadre des nouvelles zones de développement des mesures de protection contre l'incendie (ceinture aménagée débroussaillée, poteau incendie ou bassin d'eau...)
- En prescrivant, dans le cadre de la restauration des constructions à l'abandon ou en ruine en zone naturelle, des mesures de protection contre l'incendie (débroussaillage, bassin d'eau...).

• Prendre en compte le risque inondation en bordure du Gardon :

- en interdisant toute construction nouvelle ou extension dans la zone inondable (PAC 2002) et les périmètres de crues de l'atlas hydrogéomorphologique (DDE 2002)

• Prendre en compte le risque lié aux eaux de ruissellement :

- En préservant l'écoulement le long des berges des valats du chevelu hydraulique sur une bande de 10m comptée depuis les berges (PAC 2000);
- En préservant les prés et terrasses autour des mas,
- En prescrivant pour les nouvelles constructions la mise en place de dispositifs permettant de ralentir le ruissellement dû à l'imperméabilisation des surfaces qu'elles génèrent (jardin pluvial, fossé, citerne,...)

## 5. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

*Ce chapitre expose les caractéristiques des différentes zones et la motivation des principales servitudes d'urbanisme qui y sont appliquées.*

*Ainsi que le définit l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme les plans locaux d'urbanisme (PLU) « comportent **un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales** et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, (qui) **délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger** et (qui) définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions».*

*L'article R.123-5 précise la portée de ces documents : « **Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée** pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. »*

*Cet article indique également que ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les « orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager».*

***Le plan de zonage est la partie graphique du règlement du PLU**, qui délimite sur le territoire communal le champ d'application des différentes règles d'urbanisme qui s'imposeront aux projets d'aménagement, d'occupation et d'utilisation du sol. Les zones se répartissent dans les quatre grandes catégories définies aux articles L.121-1 et R.123-4. (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).*

***Le contenu du règlement est quant à lui défini très précisément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.** Il permet de définir la nature et les modes d'occupations du sol autorisées dans chaque zone<sup>1</sup>.*

---

<sup>1</sup> Rappelons que le règlement permet de définir la nature et les modes d'occupations du sol autorisées dans chaque zone. Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut contenir 14 articles, permettant de définir les destinations autorisées et les règles concernant l'implantation, la hauteur, l'emprise au sol, l'aspect extérieur et la superficie des constructions, ainsi que les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, d'espace libres et de plantations. Seules les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives sont obligatoires (articles 6 et 7 du règlement), les autres sont facultatives.

## 5.1. Les caractéristiques des différentes zones

### 5.1.1. Les zones urbaines

Suivant la définition de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines (U) correspondent à des « secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Le PLU de Peyrolles ne prévoit qu'une zone urbaine à usage principal d'habitation:

- **La zone UA** correspond aux mas et groupes de constructions existants, implantés autour de la butte de La Salle et des vallons du Pesquier et de l'Arbous et qui forment, malgré leur relative dispersion, la zone urbanisée centrale de la commune: *la Planque, la Planquette, l'Abel, l'Arbousse, le Mas, l'Eglise, la Roque, le Serre et Serretou*. La densité et la hauteur des groupes de constructions est relativement importante. Formant des ensembles homogènes avec une forte unité architecturale, certains peuvent s'assimiler à de petits hameaux (Serretou, Abel,...).

Il s'agit de zones de petite dimension, dont la délimitation de la zone reprend généralement les contours des constructions existantes, mais permettent les agrandissements indispensables à l'amélioration des conditions de vie. Toutefois, la délimitation du Serre et de Serretou en un seul ensemble doit permettre de lui donner une vocation de petit hameau.

Les règles de la zone doivent concourir à perpétuer l'architecture traditionnelle. Elles reprennent les densités et les hauteurs des constructions existantes. De ce fait, elles n'imposent ni superficie minimale de terrains<sup>1</sup> ni coefficient d'occupation des sols (COS)<sup>2</sup>. L'emprise est importante et permet d'occuper 80% du terrain d'assiette.

La hauteur maximale permise est 8m50 à l'égout ou à l'acrotère, ce qui correspond aux hauteurs des constructions existantes et permet d'avoir un rez-de-chaussée avec deux niveaux. Sur les terrains où la pente est supérieure à 20% les corps de bâtiment implantés dans le sens de la pente, bénéficient d'un surplus de hauteur (3m/ voir § 5.2.1)

L'aspect extérieur des constructions est encadré par des prescriptions architecturales et paysagères exigeantes afin de garantir une bonne insertion dans le contexte et de préserver les formes du bâti (voir §5.2.1).

Sa vocation principale est l'habitation, mais la zone peut admettre une diversité de fonctions urbaines, dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Le règlement peut imposer des superficies minimales aux terrains constructibles lorsque cela est justifié par des contraintes techniques liées à l'assainissement autonome ou des raisons paysagères (article R.123-10 du Code de l'Urbanisme).

<sup>2</sup> La superficie du projet de construction peut être limitée par un coefficient d'occupation des sols (COS), qui est « le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette (SHON) ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol » (article R.123-10 du Code de l'Urbanisme).

<sup>3</sup> À cette fin, le règlement permet ou limite les occupations du sols suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'activités de restauration, de bureaux,

### 5.1.2. Zones à urbaniser

*Les zones à urbaniser (AU) correspondent aux secteurs de caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque la voirie et les réseaux ont une capacité suffisante en périphérie de la zone, le code de l'urbanisme prévoit que les constructions y sont autorisées « soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ». Lorsque les équipements en « périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme »(R.123-6).*

Le PLU de Peyrolles ne prévoit qu'un type de zone à urbaniser à usage principal d'habitation :

- **La zone III AU** concerne les deux rives du vallon de Pesquier (en rive droite entre le Mas et la Planquette, et en rive gauche entre les ruines de la Salles) et le délaissé de voirie de la RD907 (dans la boucle du Gardon).

Ces secteurs sont destinés à se développer sous la forme de maisons individuelles ou de petits collectifs aux abords des mas et des groupes des constructions traditionnelles. Comme UA, sa vocation principale est l'habitation, mais la zone peut admettre une diversité de fonctions urbaines.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'aménagements propres aux secteurs:

- Vallon de Pesquier-rive gauche : réalisation de la desserte menant au cimetière et extension des réseaux d'eau potable.
- Vallon de Pesquier-rive droite : extension des réseaux d'eau potable, ceinture aménagée (débroussaillée avec mise à distance des houpriers), réalisation d'une aire de retournement.
- Délaissé RD907: extension des réseaux d'eau potable, ceinture aménagée (idem).

La hauteur et la densité des constructions est modérée pour permettre une meilleure intégration dans le paysage et préserver la présence de la végétation.<sup>1</sup> Il est imposé une superficie minimale de terrain de 1500m<sup>2</sup> dans le but de garantir la réalisation d'un assainissement autonome aux normes. Les terrains du vallon de Pesquier situés dans le périmètre de protection

---

- les commerces et les locaux d'artisanat font l'objet d'une limitation en surface (200m<sup>2</sup> de surfaces de vente ou de SHON) afin de garantir qu'ils correspondent aux besoins de la commune. L'activité d'artisanat ne doit pas, en outre, générer de nuisances au voisinage et être bien insérée dans l'environnement paysager et urbain ;

- les équipements des services publics ou d'intérêt général doivent être compatibles avec les autres constructions de la zone; Sont de ce fait interdits : Les constructions nouvelles à usage industriel, d'entrepôt pur, d'exploitation agricole et forestière.

<sup>1</sup> La hauteur maximale permise en UC est 8m à l'égout ou à l'acrotère, permettant en termes de niveaux R+1+combles avec un supplément pour les terrains en pente (voir §5.2.1.) .  
L'emprise au sol est 30% et le COS 0,40. Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables.



rapproché du captage devront suivre les règles de l'hydrogéologue (à savoir : terrain d'assiette de 2000m<sup>2</sup>/ épandage hors du périmètre.)

L'aspect extérieur des constructions est encadré par des prescriptions architecturales et paysagères. Les aménagements d'aires de camping de petite taille sont permis (moins de 6 tentes et 20 campeurs).

### 5.1.3. Zones agricoles

*Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A (R.123-7).*

La délimitation des zones prend en compte les vignes et les vergers actuellement cultivés à la Planque, au Mas et à l'Arénas. Leur petite dimension reflète la faiblesse de l'activité agricole sur la commune et l'absence d'exploitant.

La Planque : Un accord dit « commodat » a été signé entre la commune et un agriculteur d'une commune voisine pour exploiter les terres à la Planque, dont un hectare d'oliviers classé en verger conservatoire.

Le Mas : l'ancien verger conservatoire de l'association « Fruits Oubliés » a été abandonné pendant quelques années. Deux ensembles présentent une valeur remarquable sur le versant ouest du ruisseau du Pesquier :

- la collection de tilleuls en alignement le long du chemin communal ;
- un ensemble de châtaigniers greffés

L'Arénas : culture de la vigne.

Seules sont permises les destinations nécessaires à la zone<sup>1</sup>. Les constructions à usage d'habitation doivent servir de logement à l'exploitant ou à son personnel.

Afin de ne pas porter préjudice aux zones U, AU ou à des habitations de tiers, les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'exploitation agricole (loi 76.663 du 19 Juillet 1976), ainsi que les élevages qui n'en relèvent pas, sont autorisées à condition d'être situés respectivement à plus de 100 ou 50m de ces secteurs.

Sont permis également les équipements des services publics et les aménagements nécessaires au camping à la ferme (moins de 6 tentes et 20 campeurs).

Les règles volumétriques sont adaptées aux programmes souhaités (pas de COS, pas d'emprise au sol maximale et une hauteur maximale de 7,5m au faitage pour les bâtiments d'activité agricole, et 5m à l'égout ou à l'acrotère pour les autres constructions).

---

<sup>1</sup> Conformément à la définition du code de l'urbanisme et aux réponses du ministère de l'intérieur et aménagement du territoire du 04/05/2006 et 13/06/2006 données au Sénat et à l'Assemblée et qui ont confirmé une interprétation restrictive de l'article R.123-7.

#### 5.1.4. Des zones naturelles, qui font l'objet de niveaux de protection hiérarchisés

Conformément à l'article R.123-8, les zones naturelles et forestières (N), correspondent aux "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels".

Suivant les orientations du PADD, le PLU prévoit des dispositions permettant de préserver le patrimoine naturel et paysager, tout en prenant en compte les besoins d'agrandissement des habitations existantes et la restauration des ruines.

Des niveaux de protection du paysage et de vocations différentes caractérisent les secteurs de la zone :

- Le secteur généraliste N couvre la majorité de la zone et permet la réalisation de bâtiments d'élevage ne relevant pas de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), d'autres types de constructions agricoles (sans locaux d'habitation) et les équipements de service public sous conditions<sup>1</sup>.
- Le sous-secteur Np, qui correspond aux prés de fauches et aux jardins en terrasses à protéger pour leur valeur paysagère.
- Le sous-secteur N1, qui correspond aux habitations existantes qu'il est possible d'agrandir sous conditions. Leurs extensions et annexes sont encadrées par des seuils selon leur vocation<sup>2</sup>. Il y est permis l'installation d'une exploitation agricole dans un mas existant.
- Le sous-secteur N2, qui correspond à d'anciens mas à l'abandon ou en ruine, à valeur patrimoniale, qu'il est possible de restaurer et d'agrandir en vue d'en faire des habitations à condition de respecter l'architecture d'origine, de justifier d'un accès carrossable et de certains équipements et ressources<sup>3</sup>.
- Le sous-secteur N2', qui correspond à d'anciennes dépendances agricoles (clèdes, jasses) en ruine, qu'il est possible de restaurer et d'agrandir en vue d'en faire des habitations en respectant les mêmes conditions qu'en N2.

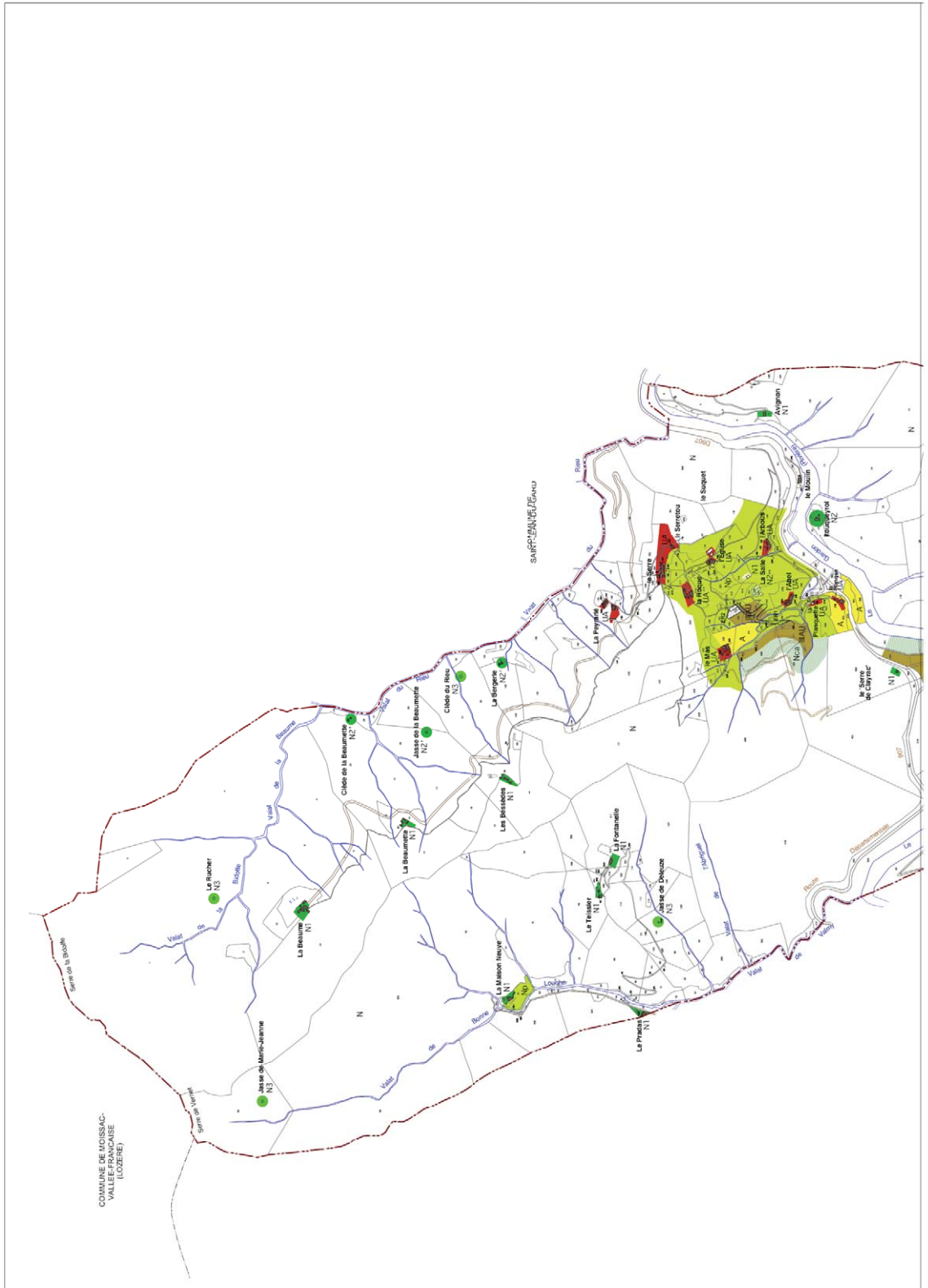
---

<sup>1</sup> Les constructions ne doivent pas créer des nuisances aux constructions voisines. Les constructions destinées à, l'élevage doivent être éloignée de 50m des zones U, AU et des habitations de tiers. Les autres constructions agricoles doivent être à proximité de l'exploitation, s'insérer harmonieusement dans l'environnement et ne pas comporter de locaux d'habitations (afin de préserver la vocation naturelle de la zone). Les équipements publics doivent être compatible avec les autres constructions de la zone et être bien insérés dans le paysage.

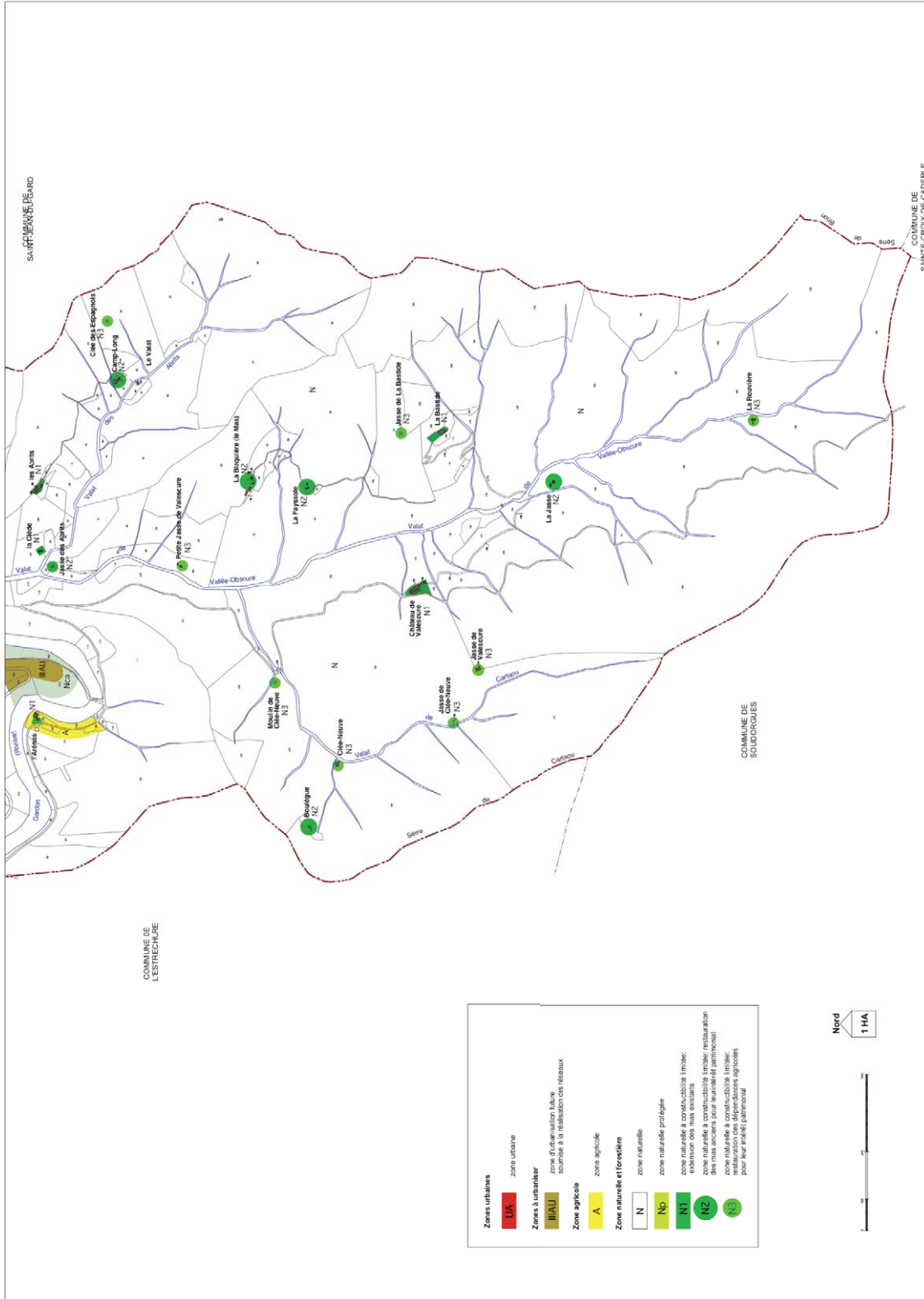
<sup>2</sup> Dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50m<sup>2</sup>. En plus de cette surface, des garages (dans la limite de 40m<sup>2</sup>) ou des abris (<15m<sup>2</sup>) peuvent être réalisés en continuité ou en discontinuité de l'habitation existante à condition d'être situé dans un rayon de 30m de celle-ci. L'obligation de construire les garages en continuité aurait eu la conséquence de rallonger les voies de desserte intérieure et de modifier fortement la topographie dans le contexte montagneux. Les locaux nécessaires à l'installation d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant grâce aux énergies renouvelables sont permis sans limitations.

<sup>3</sup> Eau potable aux normes, énergie électrique (solaire ou raccordée au réseau), assainissement autonome aux normes, bassin d'eau pour améliorer la protection incendie. La restauration pourra s'accompagner d'une extension, dans la limite d'une augmentation de 50% de la surface existante à la date de publication du PLU, sans pouvoir dépasser 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.B. et sous réserve d'une bonne insertion architecturale et paysagère.

- Le sous-secteur N3, qui correspond à d'anciens bâtiments agricoles en ruine, qu'il est possible de restaurer et d'agrandir sous conditions, en vue de les rendre à leur vocation de dépendance agricole (stockage, rangement, élevage...),
- Le sous-secteur Nca, qui correspond à la réalisation d'une ceinture aménagée autour des zones d'urbanisation nouvelle, afin de permettre la protection contre le risque d'incendie,
- Dans toute la zone, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux et des équipements d'infrastructure, les constructions et les ouvrages nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi que les aires de stationnement ouvertes au public sont permis. Ainsi que les aménagements pour les aires de campings de moins de 20 campeurs et de 6 tentes.

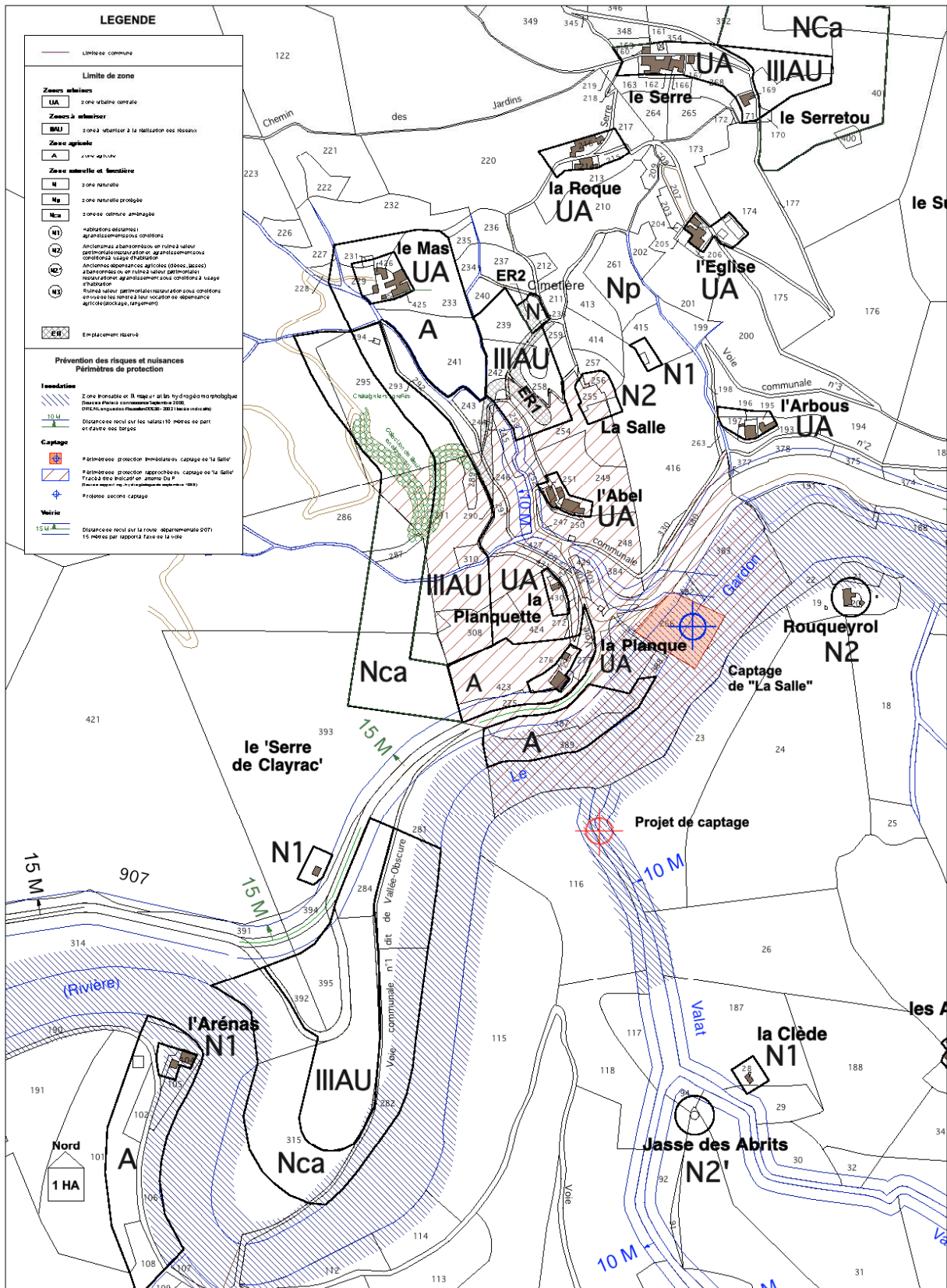


**ZONAGE COMMUNE  
PARTIE NORD**



# ZONAGE COMMUNE PARTIE SUD





## 5.2. Les autres dispositions du règlement

*Les descriptions précédentes ont permis d'aborder les règles spécifiques à chacune des zones, notamment celles qui définissent les usages et les densités souhaitées. Nous exposons, plus bas, les règles transversales touchant toutes les zones.*

### 5.2.1. Dispositions visant à prendre en compte les spécificités du paysage et de l'architecture cévenole (articles 10, 11 et 13)

- Les règles de hauteur en zone UA, AU, A et N (article 10):

Les prescriptions du règlement imposent des hauteurs maximales différenciées suivant le contexte (habitations denses agglomérées ou individuelles) et la vocation de la zone (habitat ou activité agricole)<sup>1</sup>. De plus, *en zone UA, AU et N*, afin de perpétuer la typologie bâtie cévenole sur les terrains de forte pente (>20%), les corps de bâtiment dont la plus grande longueur serait dans la pente bénéficient d'une hauteur supplémentaire de 3m sur 50% de la longueur du bâtiment

- L'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords (article 11)

Cette partie du règlement est très développée afin de répondre aux forts enjeux paysagers de la commune et vise à créer les conditions d'une insertion réussie dans le paysage naturel et notamment sur les côteaux.

A cette fin, le PLU prescrit de respecter au maximum la topographie du terrain naturel et des prés en terrasses. Les terrassements liés à la construction devront être limités et contribuer à sa bonne insertion ; les plateformes ou butte de terres artificielles sur lesquelles seraient posées la construction sont interdites ; les faïsses et bancels existants seront préservés dans la mesure du possible et intégré au projet architectural.

*Les voies d'accès nouvelles* devront être dessinées afin de limiter au maximum l'impact sur le paysage et l'emplacement du garage ou de la construction nouvelle devront être choisis pour en limiter la longueur.

La proportion et les volumes des constructions à usage d'habitation feront référence aux formes traditionnelles cévenoles qui combinent des volumes hauts et étroits avec une surface d'assise réduite, implantés dans le sens de la pente ou parallèle à la pente.

*En zones A et N*, les constructions à usage d'activités agricoles ou artisanales qui auraient une longueur supérieure à 20m doivent être décomposés en plusieurs corps de bâtiment afin d'en atténuer l'impact visuel.

Le PLU contient également des prescriptions concernant les toitures, les façades (dimension de baies, couleurs et matériaux) et les clôtures.

---

<sup>1</sup> UA et UB : 10m à l'égout et 12m au faîtage. UC et AUc : 10m ; UF : 12m ; A : 15m pour les constructions agricoles et 9m pour les habitations ; N : 9m.

## 5.2.2. Dispositions visant à prendre en compte la gestion des eaux de pluies et l'assainissement (articles 4, 5, 13)

- Assainissement des eaux usées : Le règlement renvoie aux prescriptions du zonage d'assainissement, annexé au PLU. Sur la zone AU, couverte par le périmètre de protection approché du captage devront suivre les règles de l'hydrogéologue, c'est-à-dire avoir un terrain d'assiette de 2000m<sup>2</sup> au moins et épandage situé hors du périmètre.

- Les eaux pluviales : des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet, doivent être infiltrées sur le terrain lui-même. L'excédent non infiltrable peut éventuellement être évacué dans le milieu naturel si des mesures sont prises pour en maîtriser le débit.

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément au règlement d'assainissement du département du Gard<sup>1</sup>.

Par ailleurs, il est préconisé pour les voies d'accès de limiter l'emploi de revêtements imperméabilisés (article 13).

## 5.3. Motifs des autres périmètres apparaissant sur les documents graphiques et entraînant des limitations aux occupations et utilisations du sol

Conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement de Peyrolles font apparaître également, en les superposant aux zones:

- « Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »<sup>2</sup> ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts;

Ces secteurs font l'objet de limitations à l'utilisation et à l'occupation du sol qui sont énoncées dans les articles 1 et 2 du règlement.

---

<sup>1</sup> A ce jour, le règlement impose une rétention de 100l d'eau par mètre carré imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s.

<sup>2</sup> Depuis la loi SRU, les secteurs de risques ne font plus l'objet d'un zonage spécifique (zone naturelle ou secteur avec un indice rappelant le risque), mais se superposent aux zones et font l'objet de conditions spécifiques dans les articles 1 et 2 du règlement.

### 5.3.1. Les secteurs où l'existence de risques naturels justifie des limitations à l'utilisation et à l'occupation du sol

*Afin de limiter les risques d'inondation et de maîtriser les eaux de pluies, le PLU limite sur des périmètres précis certaines occupations et utilisations du sol. Leur délimitation prend en compte les cartographies des risques transmises par les services déconcentrés de l'État (1<sup>ère</sup> partie du rapport de présentation):*

- Risque inondation: le PLU reprend les périmètres de la **zone inondable du Porter à Connaissance** des services de l'Etat (2000), augmentés des lits moyens et majeurs de l'**atlas « hydrogéomorphologique »** (DIREN LR - 2003), qui sont sujets respectivement à un risque de crues de fréquences centennales et décennales.

Ces périmètres ne concernent que deux constructions existantes, le Moulin et l'Arénas, et des zones agricoles ou naturelles. De ce fait, dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention de Risques d'Inondation (PPRI/ loi Barnier février 1995), le PLU permet, en zone N, les travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes légalement construites<sup>1</sup> l'entretien de celles-ci et les aménagements extérieurs ne perturbant pas l'écoulement des eaux. Le PLU permet également la réalisation d'ouvrages de protections lorsqu'ils sont justifiés par une étude hydraulique et l'entretien des ouvrages existants.

- Préservation des zones d'écoulement des eaux de pluies: afin de préserver ces zones indispensables à une bonne gestion des eaux de pluies, le PLU prescrit dans une bande de 10m comptée à partir des berges des cours d'eau du chevelu hydrologique (PAC 2000) les mêmes limitations que dans les zones inondables.

### 5.3.2. Les emplacements réservés

*Conformément à l'article L.123-1, le PLU peut « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts » au profit de collectivités publiques.*

*L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute utilisation différente de celle justifiant la réserve. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut exiger qu'il soit procédé à l'acquisition dudit terrain sous certaines conditions, par la collectivité ou le service public au bénéfice duquel l'emplacement a été réservé (article L 123-17 du Code de l'Urbanisme).*

La commune de Peyrolles est concernée par 2 emplacements réservés au bénéfice de la commune. Il s'agit de la création d'une voie d'accès au cimetière et de la création d'un stationnement pour ce même cimetière (voir pièce n°6).

---

<sup>1</sup> C'est-à-dire conformément à une autorisation d'urbanisme devenue définitive ou bâtiment édifié avant l'institution des autorisations d'urbanisme. Les travaux permis sont : réalisation d'un niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...

## 5.4. Servitudes d'utilité publique

### 5.4.1. EL10 Parcs nationaux

Servitudes relatives aux parcs nationaux

Service responsable de la servitude : Ministère de l'Environnement

La servitude couvre la totalité du territoire communal.

### 5.4.2. Servitudes à venir

Une fois que les procédures de DUP concernant les périmètres de protection du puits communal de la Salle, ainsi que celle du captage projeté sur la vallée obscure, auront été engagées et approuvées par le préfet, ces périmètres deviendront des servitudes d'utilité publique de type AS1 (conservation des eaux).

## 5.5. Superficies des zones

### 5.5.1. Superficie de toutes les zones du PLU

Zone	Superficie en ha	% du territoire communal
UA	1,43	0,17%
<b>TOTAL U</b>	<b>1,43</b>	<b>0,17%</b>
IIIAU	4,23	0,51%
<b>TOTAL AU</b>	<b>4,23</b>	<b>0,51%</b>
<b>TOTAL A</b>	<b>3,33</b>	<b>0,40%</b>
Np	15,24	1,84%
Nca	5,91	0,71%
N1	1,56	0,19%
Autres N	797,30	96,18%
<b>TOTAL N</b>	<b>820,01</b>	<b>98,92%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>829,00</b>	<b>100,00%</b>



## 5.5.2. Capacités et prévisions en termes de population

- Les zones U et AU

Les zones UA offrent une constructibilité comprise entre 2 et 4 habitations nouvelles.

Les zones IIIAU offrent une constructibilité comprise entre 10 et 17 habitations nouvelles soit une moyenne de 2000 à 3300 m<sup>2</sup> (surface théorique totale, incluant les surfaces d'aménagement nécessaires –voirie de desserte, talus, pentes non constructibles etc.).

La rétention foncière, habituellement très forte en Cévennes, peut être minorée à 50% compte-tenu de l'intérêt des propriétaires dans les zones constructibles délimitées.

La constructibilité en zones U et AU peut donc être estimée entre **6 et 10 habitations nouvelles**.

- Les restaurations en zone naturelle

Le patrimoine remarquable de la commune, classé en zone N2, permet la restauration de 8 habitations.

Compte tenu des coûts des contraintes fixées par le PLU (voirie, réseaux) et des coûts de restauration proprement dit, cet ensemble constitue des opportunités parmi lesquelles une partie seulement sera réalisée.

**Une estimation raisonnable peut fixer la réalisation réelle de ces projets entre 1 et 3.**

- Capacité totale et prévision en termes de population

**Le nombre total de logements nouveaux peut donc être estimé entre 7 et 13.**

Avec une moyenne d'occupation de 2,3 personnes par logement, **la population nouvelle de la commune serait alors située entre 16 et 30 personnes.**

## 6. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU CONTEXTE

*Ce chapitre vise à montrer comment le PLU répond aux obligations législatives et réglementaires en termes de prise en compte des besoins de la commune, des risques, de l'environnement, du contexte montagnard et des communes voisines.*

*Conformément à l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme, ce chapitre évaluera également les incidences environnementales des orientations du projet.*

**Rappelons, que les PLU doivent s'inscrire, tout d'abord, dans les orientations, définies à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et déterminer les conditions permettant d'assurer :**

- *l'équilibre entre le développement des espaces urbains et agricoles et la protection des espaces naturels;*
- *la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de constructions nécessaires pour satisfaire les besoins présents et futurs;*
- *une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité des milieux (l'air, l'eau, le sol, et le sous-sol), des paysages naturels et urbains et la prévention des risques;*

*Par ailleurs, le SCOT du Pays des Cévennes est en cours d'élaboration, mais n'en est qu'au stade des études préliminaires. L'approbation du PLU de Peyrolles devant précéder celui-ci, **le PLU doit donc, conformément aux articles L.111-1 et L.123-1, être compatible avec les orientations de loi montagne du 9 janvier 1985.** Cette loi définit, dans ces secteurs, le principe de la préservation des terres nécessaires aux activités agricoles et forestières, des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine montagnard et la réalisation de l'urbanisation en continuité des hameaux et des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existantes (article L.145-3 du Code de l'Urbanisme).*

*La compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), demandée à L.123-1, sera précisée.*

## 6.1. Prise en compte du contexte montagneux

### 6.1.1. Une urbanisation dans le prolongement de secteurs déjà bâtis et cherchant la meilleure intégration dans l'environnement

La commune est soumise à la Loi Montagne.

Comme il a été précisé dans les chapitres précédents, le PLU définit 3 modalités de développement :

- Le développement restreint des groupes de constructions de la partie centrale de la commune ;
- L'ouverture de deux secteurs de développement de taille limitée, intégrés à leur environnement (versants urbanisés du vallon de Pesquier, entre le Mas, la Planquette et la Salle, ainsi que sur le délaissé de voirie de la D907 dans la boucle du Gardon)
- La revitalisation des mas à l'abandon ou en ruine et de certaines constructions agricoles.

L'urbanisation se fait donc dans le prolongement ou à proximité de secteurs déjà bâtis, avec des emprises constructibles restreintes et définies pour permettre la meilleure intégration possible des projets nouveaux dans l'environnement et en limiter l'impact visuel.

L'emplacement des zones à urbaniser a été choisi en fonction de la topographie et en lien avec les autres secteurs bâtis de la partie centrale.

### 6.1.2. Préservation du patrimoine montagnard, terres agricoles et espaces forestiers

Le PLU a repéré de manière précise les terres agricoles (vergers, vigne) et les prés de fauche, qui font l'objet d'un zonage spécifique (A et Np), afin de les protéger.

Les secteurs boisés et les rives du Gardon sont en zone naturelle. Les ouvrages hydrauliques de la vallée Obscure, patrimoine représentatif de la culture cévenole, sont également préservés et classés en zone naturelle.

Le PLU préserve une immense partie de son territoire de l'urbanisation : les zones urbaines et à urbaniser ne couvrent que 0,67% du territoire communal. La zone naturelle couvre 98,2%, la zone agricole 0,40%.

*Les modalités de développement du PLU, ont été définies après une analyse précise du territoire communal.*

*Elles permettront une croissance modérée, respectueuse de son caractère naturel et montagneux.*

*Le projet s'appuie beaucoup sur les possibilités de rénovation et d'extension du bâti existant et préserve les anciennes terrasses agricoles.*

## 6.2. Prise en compte des besoins de la commune

### 6.2.1. Un PLU qui prend en compte les besoins de développement de la commune

Comme l'a montré le diagnostic, l'accueil de nouveaux habitants est indispensable pour assurer la pérennité de la commune et permettre le renouvellement des générations.

Le PLU a pour objectif l'accueil de 20 à 30 personnes nouvelles.

Le document a par conséquent pris en compte la possibilité de permettre 6 à 10 constructions nouvelles et la réhabilitation de 1 à 3 mas, soit une fourchette d'habitants nouveaux comprise entre 16 et 30 (taux d'occupation pris en compte : 2,3).

### 6.2.2. Une diversité des fonctions admises

Le PLU admet dans les zones urbaines une diversité d'activités dans la mesure où elles sont compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones (logements, gîtes, activités hôtelières et de restauration, activités artisanales non nuisantes, équipements, commerces et services).

### 6.2.3. Les besoins en eau des constructions nouvelles sont limités et couverts par le nouveau captage

La ressource en eau actuelle couvre largement les besoins actuels même en période d'étiage.

Le nouveau captage sur le valat de la Vallée-Obscure permet un débit de 30m<sup>3</sup>/ jour en temps normal et 10m<sup>3</sup>/ jour en période d'étiage, ce qui couvre largement les besoins de 13 constructions nouvelles :

- Si l'on prend en considération pour chaque nouvelle construction la fourchette haute utilisée par les agences de l'eau, soit une consommation annuelle de 200m<sup>3</sup>, la consommation quotidienne moyenne des 13 nouvelles constructions est de 7,12m<sup>3</sup>/jour, volume largement inférieur au débit compté en période estivale.

*Le PLU prévoit des zones d'urbanisation limitées répondant aux objectifs de développement de la commune et correspondant à ses ressources.*

### 6.3. Absence d'Incidence notable sur l'environnement

#### 6.3.1. Une incidence négligeable sur la topographie et l'hydrographie

L'urbanisation est très précisément délimitée, préservant ainsi les prés en terrasses, les crêtes et les abords de la rivière.

Le règlement impose de respecter la topographie existante et limite les exhaussements et affouillements, ainsi que la hauteur des talus et murs de soutènement. La longueur des voies privées d'accès devra être limitée afin d'en atténuer l'impact sur le paysage.

Les abords des rivières, cours d'eau et talwegs sont préservés de toute construction, afin de maintenir un bon écoulement des eaux de pluies et prévenir les risques de crues.

*L'incidence sur la topographie sera limitée aux constructions.  
L'incidence sur l'hydrographie sera inexistante.*

#### 6.3.2. Un impact négligeable sur les espaces boisés

Le PLU a permis de concentrer l'urbanisation autour des groupes de constructions existants, dans la partie centrale où le couvert boisé est limité. Le sud de la commune (ancienne châtaigneraie), le nord (couvert de résineux et de chênes) et les bords du Gardon ne sont pas concernés par l'urbanisation nouvelle.

Néanmoins, les deux petites zones d'urbanisation nouvelles feront l'objet d'une ceinture aménagée, qui s'il aura une légère incidence sur le couvert forestier (mise à distance des houppiers, débroussaillage), gardera un caractère boisé et naturel.

Les bois gérés par l'ONF dans la vallée Obscure sont classés en zone naturelle.

*L'incidence du PLU sur les zones boisées sera négligeable. Toutefois, la préservation des prés et des terres agricoles devrait contenir la tendance à la fermeture du couvert boisé.*

### **6.3.3. Les prés en terrasses, les vergers et les ouvrages hydrauliques anciens sont préservés**

Comme il a été indiqué plus haut, les prés de fauches, les jardins en terrasses, les vignes et les vergers sont préservés et font l'objet d'un zonage spécifique (A et Np).

Ainsi ont classés en zone agricole :

- le verger conservatoire de la Mazière au lieu-dit du Mas (siège il y a quelques années de l'association de pomologie Fruits Oubliés aujourd'hui transférée à Alès) avec notamment sur le versant ouest du ruisseau du Pesquier, une collection de tilleuls en alignement le long du chemin communal et un ensemble de châtaigniers greffés ;
- les terrasses plantées d'oliviers à la Planque, qui font l'objet d'une convention d'exploitation agricole ;
- les vignes à l'Arénas.

Les ouvrages hydrauliques de la vallée Obscure, patrimoine représentatif de la culture cévenole, sont également préservés et classés en zone naturelle.

*Les aménagements et plantations représentatifs de son histoire agricole sont préservés.*

### **6.3.4. Site Natura 2000 et ZNIEFF : des sites d'intérêt écologique préservés**

La commune est concernée par le site d'intérêt communautaire de « la Vallée du Gardon de Saint-Jean », qui couvre tout le territoire de la commune et qui figure au réseau Natura 2000.

Bien qu'il n'y ait pas encore de gestionnaire de désigné ou de document d'objectif de réalisé, les habitats relevés dans l'inventaire préalable de 1996 sont préservés de toute urbanisation : grèves caillouteuses, landes à cistes de Pouzolz, landes à genêt purgatif, prairies de fauche méditerranéennes, châtaigneraies, pinèdes de pin de Salzman, ripisylve à aulne et frêne, rochers silicieux, sont hors des petites zones urbaines prévues.

Il est à souligner que le projet communal consiste en l'extension des hameaux existants et la création de deux zones à urbaniser de très faible dimension dans la zone urbaine centrale de la commune.

Concernant ces deux zones AU :

- l'une est réalisée sur un **délaissé de la route D907**, constitué de rochers et de terres de remblais apportés lors des travaux de voirie ; l'intérêt naturel de cette zone est donc nul ;



- la seconde, autour du versant du ruisseau du Pesquier, est réalisée suite à une **identification de tous les éléments paysagers remarquables à préserver** : protection des reliefs (crête, butte de Lasalle et son isthme séparant les deux vallons), protection de l'ancien verger conservatoire y compris la collection de tilleuls le long d'un chemin communal et les châtaigniers greffés, préservation des terrasses plantées d'oliviers à la Planque.

En l'absence de cartographie précise disponible, il est à noter que ces deux zones AU, de très petite dimension, n'ont **aucun effet sur les habitats d'intérêt communautaire**.

Comme il a été relevé dans l'état initial de l'environnement, le territoire communal est couvert par trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>1</sup> (ZNIEFF), dont une consacrée exclusivement à la partie sud de la commune.

Les zones U et AU ne touchent que très ponctuellement la ZNIEFF de la Corniche des Cévennes. Les habitats mentionnés dans l'inventaire sont toutefois préservés (milieux rupestres schisteux, chêne vert, pin maritime, lande à Bruyère, ciste, genêt à balai et genévrier) et la quasi totalité de la zone est classée zone naturelle.

Les ZNIEFF des Hautes vallées du Gardon et de la Vallée Obscure ne sont pas touchées par l'urbanisation.

*Les habitats remarquables inventoriés ne sont pas touchés par les secteurs d'urbanisation du PLU.*

### **6.3.5. Une ressource en eau protégée et une meilleure gestion des eaux de pluies**

*Le PLU intègre les prescriptions de la loi sur l'eau et les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin et du SAGE des Gardons, adopté par arrêté inter-préfectoral le 27 février 2001, conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, modifiée le 30 décembre 2006<sup>2</sup>.*

---

<sup>1</sup> Vallée Obscure (60350000), Hautes Vallées du Gardon (00006025) et Corniche des Cévennes (00008034). Voir § 2.5.1.

<sup>2</sup> Ces schémas ont pour but d'instaurer une gestion équilibrée de l'eau, qui vise à assurer la préservation des écosystèmes aquatiques, le développement et la protection des ressources en eau, la valorisation de l'eau comme ressource économique, en conciliant les exigences de sécurité civile et alimentaire, de protection contre les inondations et des activités économiques et humaines (voir orientations et objectifs du SDAGE et SAGE §2.6.3).

*La révision du POS valant PLU a été l'occasion de prendre des mesures de prévention contre les risques d'inondation et celles liées aux eaux de ruissellement (abordées dans le §6.4, qui suit) et de prendre en compte les études et protections suivantes :*

- Un schéma directeur d'assainissement arrêté :

Conformément à la loi sur l'eau, le schéma d'assainissement communal a été réalisé et soumis à enquête publique (Délib CM du 29/05/2004 arrêtant le plan de zonage ; enquête publique du 23 février au 26 mars 2004). Il a été réalisé parallèlement au PLU.

Lors d'une réunion avec l'Agence de l'Eau et le Conseil Général, l'hypothèse consistant à réaliser un réseau d'assainissement collectif n'a pas été retenue (novembre 2005/ voir § 3.4.5) ; l'option d'un assainissement individuel pour toute la commune est donc confirmée avec l'accord de la préfecture autorisant trois filières d'assainissement non-collectif dérogatoires en réhabilitation, dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau communal (arrêté préfectoral n°2008-145-15 du 26 mai 2008 concernant l'Abel, la Planque et la Planquette).

- Un SPANC en régie directe: la commune a créé un service public d'assainissement non collectif qui pourra fonctionner dès que les solutions concernant les constructions existantes hors normes auront été approuvées par la DDASS (voir § 3.4.5).

- Un captage existant et un nouveau captage dont les périmètres de protection vont être mis à jour ou établis et qui feront l'objet d'une DUP établissant leurs périmètres de protection

Le captage actuel du puits de la Salle a fait l'objet d'une délimitation de périmètres de protection rapproché (PPR) et immédiat (PPI), mais n'a pas encore fait l'objet d'une procédure de DUP afin de les instaurer en servitudes d'utilité publiques. Toutefois, ce rapport hydrogéologique a été réalisé avant la déviation du débouché du valat du Pesquier en aval du point de puisage (et non plus en amont du point de puisage) et les périmètres de protection du captage seront mis à jour à l'occasion des études nécessaires au second captage projeté.

Ils devraient être moins importants qu'aujourd'hui (voir 2.6.1).

Le PLU a néanmoins intégré les éléments de servitudes d'ordre urbanistiques (assiette de terrain de 2000m<sup>2</sup> ; interdiction de l'épandage) du rapport actuel de l'hydrogéologue.

Le nouveau captage sur la vallée Obscure va prochainement faire l'objet d'un forage suite aux conclusions positives de l'étude de Berga Sud. Des périmètres de protection seront établis courant 2008 par un ingénieur hydrologue agréé. Signalons toutefois, qu'aucune occupation du sol dans la Vallée Obscure n'est incompatible avec les PPR.

La procédure de déclaration d'utilité publique sera engagée simultanément pour les deux captages.

### **6.3.6. Collecte des déchets**

Le SIVOM est chargé de l'enlèvement et du traitement des ordures ménagères.

*Le nombre de constructions nouvelles ne modifiera pas les modalités de la collecte et les quantités de déchets produits auront peu d'incidence sur le fonctionnement des services chargés du traitement.*

*Le projet, en prévoyant de petites zones d'urbanisation concentrées autour de la partie centrale et des extensions mesurés des mas existants.  
Il préserve la ZNIEFF de la Vallée Obscure et les habitats susceptibles de figurer dans un futur document d'objectif du site Natura 2000.  
Il intègre les mesures de protection de la ressource en eau actuellement définies.*

## 6.4. Prévention des risques naturels et des nuisances

### **6.4.1. Des secteurs constructibles hors des zones à risques et des ceintures aménagées à réaliser pour les zones d'urbanisation nouvelle**

La commune, fortement boisée et soumise aux vents du nord, est exposée à un risque important. Ce risque est principalement localisé sur la Vallée Obscure, qui ne fait l'objet d'une urbanisation dans le cadre du PLU.

Comme nous l'avons vu, la commune est toutefois bien équipée : elle est desservie par deux pistes DFCI et deux poteaux incendie. Elle s'est également engagée avec le SIVOM et la DDAF à mettre en place un réseau ambitieux de bassins de défense contre l'incendie, qui a déjà vu la réalisation d'une citerne au lieu-dit de la Baume.

Afin de protéger les zones à urbaniser qui sont situées en lisière de zones de risques d'incendie élevé, le PLU conditionne leur ouverture à l'urbanisation à des aménagements qui garantissent un espace tampon débroussaillé entre les bois et les futures constructions, avec mise à distance des houppiers.

Si la zone centrale de la commune est moins concernée par ce risque, le PLU y préserve les prés de fauche qui ont depuis toujours joué un rôle de protection contre l'incendie.

#### **6.4.2. Des zones constructibles hors des périmètres de crues**

Comme il a été indiqué dans l'état initial de l'environnement, le Gardon et ses affluents ont un régime hydraulique irrégulier qui peut provoquer des crues importantes. Un projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI/ loi Barnier février 1995) est en cours d'élaboration mais ne s'appliquera pas avant 2009.

Dans l'attente de son arrêt, le PLU a repris dans le document graphique la zone inondable du Porter à Connaissance (2002) et les périmètres du lit majeur définis par l'atlas hydrogéomorphologique, que les services de l'état à l'issue de la crue de septembre 2002 (DDE-DIREN 2003), afin d'y limiter les occupations et utilisations du sol.

Toutefois, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est concernée par ces périmètres,

Deux constructions existantes sont situées en zone inondable. De ce fait, le règlement de la zone naturelle permet des travaux visant à réduire la vulnérabilité des constructions existantes légalement construites (niveau refuge, accès aux combles, ouverture dans le toit, mise hors eau des équipements techniques...), leur entretien et des aménagements extérieurs ne modifiant l'écoulement des eaux.

#### **6.4.3. Des mesures pour mieux gérer les eaux de ruissellement.**

Le règlement et les documents graphiques prévoient la préservation des prés en terrasses, qui oeuvrent au ralentissement des eaux de pluie et de ruissellement et proscrivent la construction en bordure des berges des valats du chevelu hydraulique. Sur les documents graphiques du PLU ont été retranscrits des marges de reculement de 10m, comptées depuis les berges.

De plus, les eaux pluviales : des toitures et des surfaces imperméabilisées générées par le projet, doivent être infiltrées sur le terrain lui-même (l'excédent non infiltrable pouvant éventuellement être évacué dans le milieu naturel / voir §5.2.2.) et les aménagements devront intégrer les contraintes en matière de rétention des eaux pluviales conformément aux préconisations de la DISE du Gard<sup>1</sup>.

Les ouvrages hydrauliques de la vallée Obscure préservés participeront à la gestion des eaux de pluies sur la vallée Obscure.

*L'incidence sur l'imperméabilisation des sols sera très réduite et les zones d'écoulements des eaux de pluies sont préservées.*

*Les zones d'urbanisation sont situées dans des secteurs de moindre risque incendie, toutefois, le PLU complète les mesures de protection contre les incendies déjà prises par la commune et le SIVOM dans les zones d'urbanisation future et les restaurations en zone naturelle.  
Aucune zone constructible n'est située en zone de crue et le PLU prévoit des mesures de prévention des risques liés aux eaux pluviales.*

---

<sup>1</sup> A ce jour, le règlement impose une rétention de 100l d'eau par mètre carré imperméabilisé, avec un débit de fuite des volumes retenus de 7l/s.

## 6.5. Prise en compte du projet du pays des Cévennes et des communes voisines

### 6.5.1. Le PLU s'inscrit dans les objectifs du Pays

*Le SCOT du pays des Cévennes n'est pas encore arrêté et son élaboration n'en est qu'au stade des études préliminaires. Néanmoins, les différentes collectivités composant le Pays se sont accordées sur une charte d'engagement et un projet de pays qui préfigurent celui-ci.*

Le PLU de Peyrolles s'inscrit dans les objectifs du Pays d'un développement harmonieux créant ou renforçant des unités de vie à échelle humaine.

La commune s'est donné un objectif de développement très mesuré, qui s'inscrit dans l'organisation actuelle de la commune, qui est cohérent avec les constructions existantes et qui préserve le caractère des lieux.

Le PLU préserve les terres agricoles et les prés de fauche, l'activité agricole et permet de petits projets de gîtes et de camping à la ferme liés au tourisme. Il lutte contre la fermeture des paysages et œuvre à la perpétuation des typologies bâties cévenoles (voir paragraphes précédents).

### 6.5.2. Une incidence négligeable sur les communes voisines

Les zones d'urbanisation nouvelle ne sont pas en contact avec les communes avoisinantes.

Le nombre de nouveaux habitants attendus sur la commune étant très limité, le PLU n'aura pas d'incidence sur leur fonctionnement et l'impact sur le paysage est comme nous l'avons vu très limité.

*Le PLU s'inscrit dans les objectifs portés par le Pays et n'aura pas d'incidence sur les communes voisines.*