

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

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE PEYROLLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET
D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**

Projet arrêté le

Projet approuvé le

Pièce n° 3

PREAMBULE

Petite commune des Cévennes, avec une population réduite, Peyrolles est caractérisée par un habitat dispersé de mas et l'absence de véritable chef-lieu.

Le conseil municipal de Peyrolles a décidé de se donner les moyens d'un développement limité, respectueux de son caractère rural et montagnoux.

*La commune, qui n'avait pas jusque-là de document d'urbanisme, a choisi d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**.*

*Le « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** » (PADD) est la pièce centrale du PLU, car il est l'exposé du **projet municipal en termes d'urbanisme et d'aménagement pour les 10 à 15 années à venir**.*

Le PADD s'inscrit dans les objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme :

- ***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, des paysages naturels et urbains et la prévention des risques;***

Le PADD prend en compte également les prescriptions de la loi montagne du 9 janvier 1985 s'applique à Peyrolles, et qui renforce les objectifs de préservation des paysages et des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été tirés par la municipalité.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers, mais les orientations ayant un effet sur les modalités d'occupation et d'utilisation des sols trouvent leur transcription dans le règlement du PLU et ses documents graphiques .

Ces derniers, qui doivent être cohérents avec les orientations du PADD, sont par contre opposables à « toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements».

« La commune de Peyrolles fait le choix d'un développement urbain limité et de la revitalisation des constructions anciennes à l'abandon ou en ruines dans le respect de son caractère rural et montagnard. »

Orientations générales

1. Permettre l'accueil de vingt à trente nouveaux habitants sur la commune dans les années à venir

2. Permettre un développement respectueux du patrimoine naturel, paysager, agricole et bâti

➤ **Étendre, de manière restreinte, les ensembles bâtis de la zone urbanisée centrale, tout en préservant la qualité des ensembles architecturaux et paysagers :**

- La Planque
- La Planquette
- L'Abel
- L'Arbous
- L'Église
- Le Serre
- Le Serretou
- La Roque
- Le Mas
- La Peyrarié

L'extension du Serre et du Serretou permettra de former un petit hameau.

➤ **Développer deux secteurs d'urbanisation nouvelle délimités en prenant en compte la qualité du paysage environnant et en préservant les vues remarquables:**

- Versants du vallon du Pesquier dans la zone urbanisée centrale,
- Délaissé de voirie de la D907 dans la boucle du Gardon.

Les terrains du vallon du Pesquier devront avoir un dispositif d'assainissement compatible avec le captage d'eau potable.

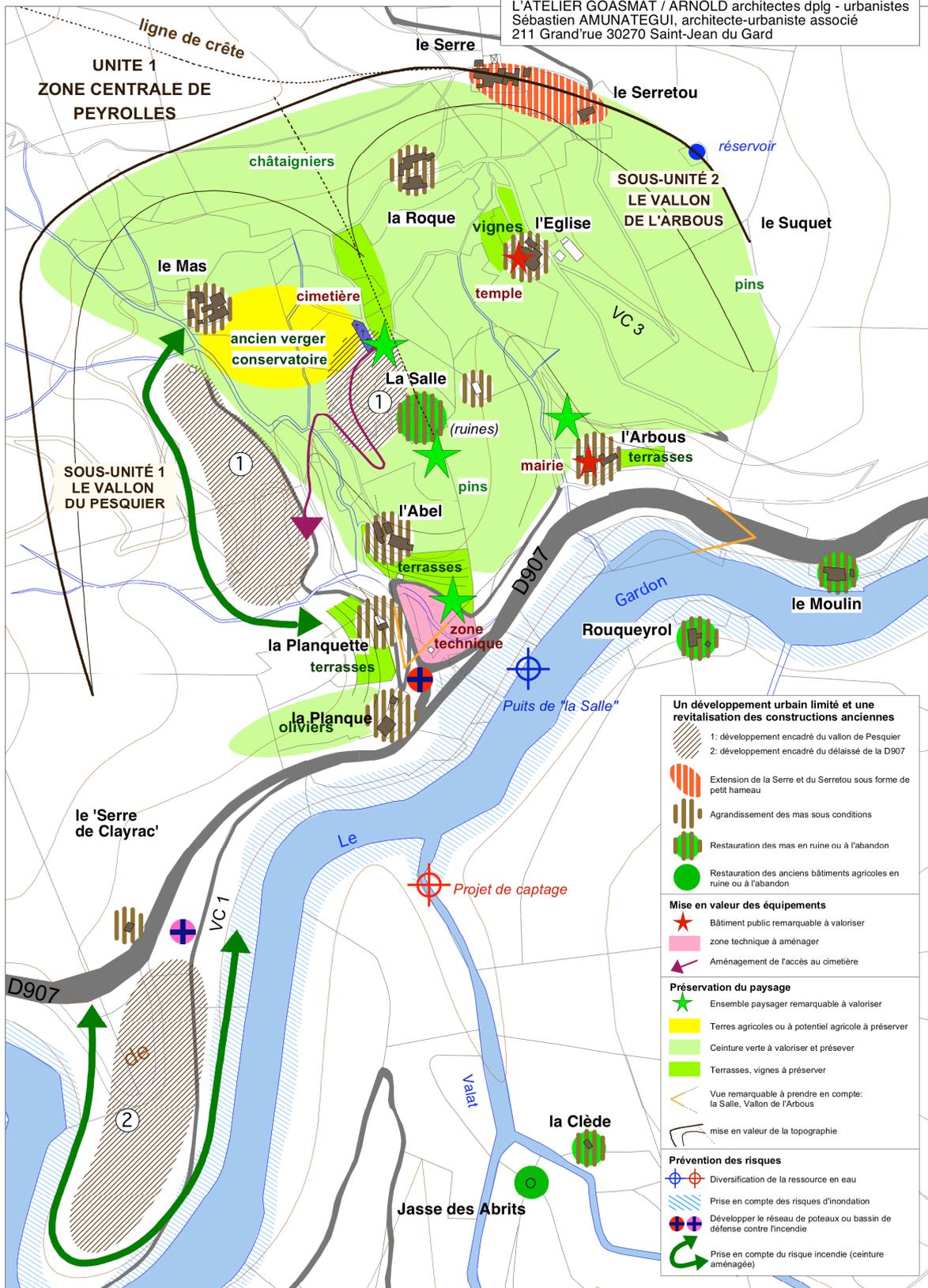
➤ **Permettre, sous conditions, l'agrandissement des mas existants pour répondre aux besoins normaux de leurs habitants :**

- La Beaume
- La Beaumette
- Les Bessèdes
- Maison Neuve
- Le Tessier
- La Fontanelle
- Le Pradas
- Construction neuve sur le serre de Clayrac
- Avignon

- L'Arenas
 - Les Abrits
 - La Clède
 - Château de Valescure
 - La Bastide
- **Veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions** au moyen de prescriptions architecturales et paysagères exigeantes.

3. Revitaliser les constructions anciennes à l'abandon ou à l'état de ruines

- **Permettre la restauration des anciens mas à l'abandon ou en ruine**, situés en zone naturelle, en vue de les rendre à leur vocation d'habitation, sous réserve de respecter les caractéristiques de leur architecture originale, de prendre les mesures de prévention de l'incendie adéquates, d'être accessibles et équipés :
- La Salle
 - Le Moulin
 - Rouqueyrol
 - Camp Long
 - La Blaquièrre (le Mas)
 - Fayssole
 - Boulègue
 - La Jasse
- **Permettre la restauration des anciens bâtiments agricoles, clèdes ou jasses, à l'abandon ou en ruine**, situées en zone naturelle, en vue de leur donner une vocation d'habitation, sous réserve de respecter les caractéristiques de leur architecture originale, de prendre les mesures de prévention de l'incendie adéquates, d'être accessibles et équipés :
- Clède de la Beaumette
 - Jasse de la Beaumette
 - La Bergerie
 - Jasse des Abrits
- **Permettre la restauration des anciens bâtiments agricoles, clèdes ou jasses, à l'abandon ou en ruine**, situées en zone naturelle, en vue de les rendre à leur vocation de dépendance agricole (stockage, rangement...) :
- Jasse de Marie-Jeanne
 - Le Rucher
 - Clède du Rieu
 - Jasse de Deleuze
 - Clède des Espagnols
 - Le Valat
 - Petite Jasse de Valescure
 - Moulin de Clède-neuve
 - Clède-neuve
 - Jasse de la Bastide
 - Jasse de Clède-neuve
 - Jasse de Valescure
 - La Rouvière



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

4. Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti

- **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.

5. Mettre en valeur les équipements de la commune

- **Aménager la zone technique à l'entrée du vallon de Pesquier,**
- **Restaurer le temple en vue de sa transformation en salle polyvalente** (salle de réunion, de culte, d'exposition...),
- **Mettre en valeur les abords des bâtiments publics : mairie, temple,**
- **Aménager l'accès au cimetière** (mise en place d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'une voie de desserte et d'un stationnement automobile).

6. Améliorer et adapter les équipements publics liés à la gestion de l'eau

Le projet intègre :

- **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** (avec une hypothèse d'assainissement autonome).
- **La résorption de la fuite sur le réseau AEP** au lieu-dit 'le Mas'

7. Prendre en compte les risques

- **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 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 ;
 - 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,...).