

CONQUEYRAC

30170



PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D.

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Janvier 2012

Approuvé par DCM 22/11/2013



l.l

I. RAPPEL DE LA PROCEDURE

Par la loi du 13 décembre 2000 n° 2000 12 08, dénommée Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, le législateur a apporté de profondes modifications aux règles d'urbanisme régissant le développement urbain. Désormais l'urbanisme de zonage laisse place à l'urbanisme de projet. Le PLU (plan local d'urbanisme) remplace le POS (plan d'occupation des sols). Depuis d'autres législations sont venues modifier le document de gestion des sols. Il s'agit des lois "urbanisme et habitat", de la loi portant "engagement national pour le logement", la loi "engagement national pour l'environnement" notamment.

La pierre angulaire de l'édifice est le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU. Cette pièce présente et expose le projet communal. Le règlement et les documents cartographiques doivent être en cohérence avec les objectifs et orientations annoncées au sein de ce PADD. Ce document doit être non technique et accessible à tous.

En cohérence avec les évolutions législatives, Conqueyrac va mettre en place en un PLU dit Grenelle 2.

❶ Ils n'ont pratiquement jamais vu le jour dans les départements à dominante rurale.

La Commune de CONQUEYRAC, par délibération du 12 mai 2004 a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols et de le muter en Plan Local d'Urbanisme, suivant les modalités de la loi S.R.U.

Les services de l'Etat, associés à cette révision ont, par l'intermédiaire de Monsieur le Préfet dans le cadre du Porter à Connaissance, fait état des servitudes d'utilité publiques s'appliquant au territoire communal, ainsi que des prescriptions nationales et particulières et des informations jugées utiles.

Le public a été informé en amont de la volonté communale de réviser son document d'urbanisme. Cette concertation, engagée dès la prescription de la révision, pouvait revêtir différentes formes. Les Elus de CONQUEYRAC ont décidé :

- de mettre à disposition du public un cahier, afin que chacun puisse s'exprimer.
- de rapporter dans la publication municipale l'évolution des études.

2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune de **CONQUEYRAC** dépend administrativement du canton de SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT et de l'arrondissement du VIGAN dont elle est distante de 37 km. Elle est située à 44 kilomètres de Nîmes, Préfecture du Gard. Elle fait partie de la **Communauté de Communes CEVENNES – GARRIGUES** qui regroupe 15 communes : COLOGNAC, LASALLE, SAINTE-CROIX-de-CADERLE, SAINT-FELIX-DE-PALLIERES, VABRES, LACADIERE et CAMBO, POMPIGNAN, SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT, DURFORT et SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC, FRESSAC, SOUDORGUES.

3. OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Du débat établi entre le bureau d'études et les Elus au cours des différentes réunions animées en Mairie, il ressort les objectifs suivants :

3.1. Agriculture

Préserver l'espace agricole où se déroule l'activité essentielle de la commune et qui contribue, malgré sa déprise compte tenu des difficultés rencontrées, dans l'élevage ovins entre autres, à livrer une image qualitative sur le plan paysager. L'espace agricole concourt également au maintien et à l'équilibre des écosystèmes et habitats répertoriés. L'ouverture des milieux est favorable à cet état.

3.2. Développement urbain

La Commune n'a pas de structure urbaine affirmée ; elle est composée essentiellement d'une constellation de hameaux, sièges historiques d'exploitations agricoles.

Le Plan d'Occupation des Sols en place avait favorisé le développement de ces derniers tout en ménageant un espace urbanisable mesuré autour du lieu symbolique que constitue la MAIRIE, construction isolée le long de la R.D. 999;

L'objectif majeur des Elus vise à :

- Réfléchir le territoire et ses hameaux au sein d'un territoire plus large, à l'échelle supra-communale.
- Identifier un espace capable de signifier la fonction urbaine, à ce jour défaillant, et y concentrer les moyens de développement.
- Réajuster l'extension des hameaux au regard de la capacité des équipements d'infrastructure en place (accès, eau, assainissement), ainsi qu'au regard de l'habitat et de l'écosystème concerné (habitat Natura 2000), au regard des impacts paysagers et au regard des emprises inondables.
- La mise en sécurité des accès quartiers Singla et développement raisonné des espaces bâtis.
- Intégrer les extensions minimales dans le paysage et les écosystèmes remarquables.

3.3. Activités

- La collectivité Conqueyrac, même si elle comprend quelques activités, a choisi de privilégier le développement économique intercommunal.

3.4. Tourisme

- Mise en valeur du site de SINGLA où l'on rencontre une trame agricole particulière qui s'est "coulée" entre un semis de rochers à forte valeur paysagère (notion de jardin extrême oriental).
- Traitement de la route départementale 999, en privilégiant le carrefour de la Mairie comme signal s'appuyant sur un espace public valorisé (halte informative, accueil touristique) offrant des thèmes visant à engager un séjour bref mais distrayant et pédagogique.

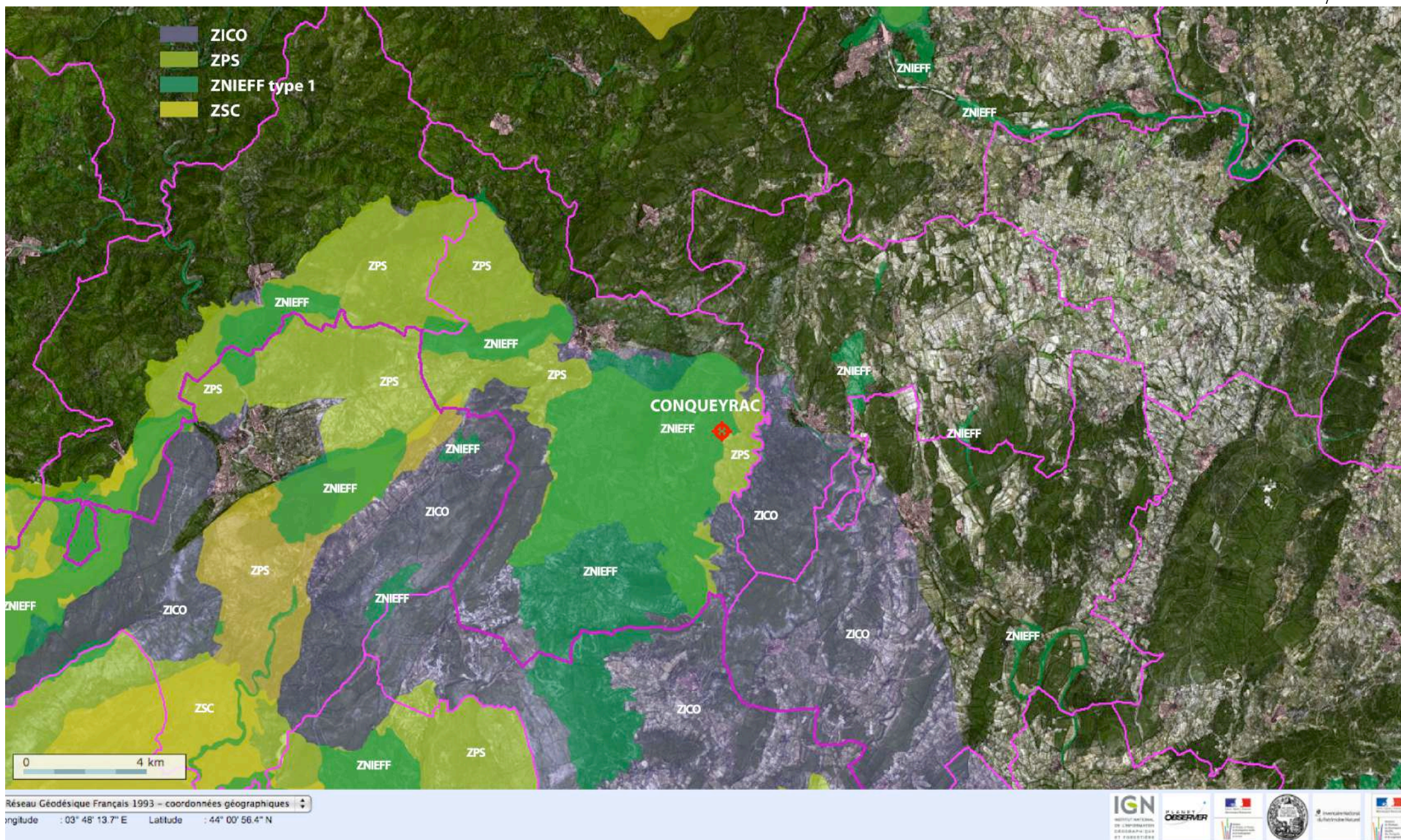
- Rechercher et favoriser toutes activités liées au tourisme vert susceptibles de s'insérer dans le milieu communal (activités équestres, séjour découverte : faune, flore, oppidum, espace karstique, spéléologie, escalade, camping à la ferme...)

3.1. Environnement

- Préserver les biotopes, écosystèmes, habitats et milieux remarquables et remarqués par NATURA 2000,
- Réfléchir au renforcement et au maintien de l'agriculture, propice aux écosystèmes remarquables et remarqués,
- Préserver les continuités écologiques, les corridors entre les différentes entités lorsqu'elles existent,
- Respecter les emprises des zones inondables repérées par le PPRI.

3.2. Les objectifs démographiques

- Préserver la population d'un développement trop conséquent, en conservant les hameaux,
- Un apport programmé dans le temps (Singla, puis la Gardiolle),
- Permettre l'apport de 40 à 60 individus supplémentaires pour la totalité des deux programmations.



4. LES ORIENTATIONS GENERALES RETENUES

Les objectifs poursuivis trouvent une place affirmée dans le projet d'aménagement et dans les autres documents du PLU. Celui-ci les décline en orientation. L'enjeu majeur est la protection de l'environnement et des paysages. Ainsi, les orientations retenues sont les suivantes :

4.1. Développement ciblé, maîtrisé, cohérent et en adéquation avec le territoire

La mise en cohérence entre besoin de développement et consommation d'espace. Cela passe par :

- Une réduction drastique des zones U et Uah, NA du plan d'occupation des sols, ainsi tous les hameaux ou presque voient leur surface constructible réduite,
- proposer un projet d'extension en respectant les contraintes naturelles, environnementales, réglementaires, humaines, paysagères,
- prévoir le développement sur 2 hameaux davantage propices à une extension : Singla et la Gardiolle,
- définir les termes d'aménagement de ces secteurs, ils feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- anticiper les besoins en équipement et prévoir une intégration au territoire parfaitement maîtrisée, mise en place d'outils de participation,

4.2. Poursuivre l'intégration écologique & durable du territoire

La mise en forme du PLU façon Grenelle 2 (Engagement national pour l'environnement) intime à prévoir les orientations suivantes :

- poursuivre la mise en place des trames vertes et bleues : partir d'une échelle plus large en organisant des corridors écologiques entre les différents habitats majeurs (notamment Natura 2000), les ripisylves et les berges des cours d'eau, des recs,
- organiser la mise en place d'une orientation d'aménagement orientant vers la bioclimatique des bâtiments (OAP – règlement),
- prévoir la gestion des stationnements et des mobilités (OAP - règlement),
- constituer des franges paysagères intégrant la notion de limites urbaines, de perméabilité visuelle, et présentant des essences en accord avec les habitats voisins (OAP – règlement),
- organiser des systèmes de rétention sur les secteurs visées par une extension de leur urbanisation (règlement),
- promouvoir la mise en place des matériaux durables pour les constructions, favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables,
- respecter les dispositions des différents documents et servitudes visant les risques naturels : plan de prévention du risque inondation, incendie,
- favoriser l'agriculture de proximité, l'élevage, protéger l'espace agricole, restituer des terres à urbaniser au domaine agricole,

