

COMMUNE DE ORTHOUX
SÉRIGNAC-QUILHAN

**ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

- 2 -

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Eliane COSTE



DOSSIER D'APPROBATION

Prescription par D.C.M. du 27/12/2008
Arrêt du projet par D.C.M. du 02/09/2013
Approbation par D.C.M. du 17/03/2014



Avec le concours de.

**Mairie de
Orthoux-Sérignac
Quilhan**

Sérignac
30260 ORTHOUX
SÉRIGNAC -QUILHAN
Tel.fax.04.66.77.80.96
mairie.orthoux.serignac@wanadoo.fr

Urba.pro

Urbanisme et projets

15 rue Jules Vallès
Résidence le Saint-Marc
34200 SETE
Tel.04.67.53.73.45
Fax.04.67.58.37.31
urba.pro@groupelamo.fr

Commune d'Orthoux-Sérignac-Quilhan

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêt de projet

I. Objectifs et orientations générales du PADD

Le territoire de la commune d'Orthoux-Sérignac-Quilhan se présente dans un paysage de plaine agricole, en contraste avec les massifs boisés de l'arrière scène (les Cévennes). Il est formé par 5 hameaux (Rauret, Orthoux, Les Mazes, Sérignac, Quilhan). Ils sont répartis uniformément sur l'ensemble du territoire.

Actuellement, le cadre de vie rural proposé attire de plus en plus d'habitants.

De nombreuses extensions urbaines ont eu lieu ces dernières années sous forme d'habitat pavillonnaire diffus. Ce développement s'est réalisé sans réelle intégration dans les noyaux historiques, par ailleurs de grande qualité (de conception mais également de rénovation).

L'état des lieux a permis au groupe de travail du PLU et au Conseil Municipal de déterminer les enjeux paysagers, urbains, socio-économiques et agricoles qui sont le socle d'un développement urbain cohérent et harmonieux.

Dans ce contexte, la municipalité a déterminé les objectifs qui vont guider son action publique :

- Assurer la sécurité et la salubrité sur le territoire communal ;
- Maîtriser le développement urbain tout en favorisant la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- Mettre en valeur le patrimoine architectural, culturel et paysager en protégeant et réhabilitant le bâti ancien et le petit patrimoine ;
- Protéger les espaces naturels remarquables et favoriser le maintien de la biodiversité ;
- Favoriser le développement des activités économiques.

Ces thématiques visent un objectif commun : la préservation d'un cadre de vie de qualité et de l'identité du territoire.

1- Assurer la sécurité et la salubrité sur le territoire communal

● Les mesures contre le risque d'inondation

Le dense réseau hydrographique et le climat méditerranéen entraînent un risque d'inondation sur la commune. Le « PPRI Moyen Vidourle » a été approuvé le 03/07/2008. Les zones d'aléa fort, modéré et résiduel du PPRI devront servir de limite d'urbanisation afin d'éviter tout impact supplémentaire lors d'une prochaine crue. Les zones d'expansion des crues seront préservées en espaces agricoles.

● Les mesures contre le risque de feux de forêt

La commune est soumise au risque feux de forêt dans les zones boisées des massifs.

Le SIVU des Pignèdes exerce la compétence de la DFCI (Défense de la Forêt Contre les Incendies) sur la commune. Il conviendra de pérenniser les équipements de DFCI : pistes, points d'eau, interfaces urbaines, coupures combustibles,...

La gestion des zones de contact entre zones urbanisées et zones boisées fait l'objet d'une réglementation et de conseils spécifiques pour limiter les risques : débroussaillage (par les propriétaires des habitations concernées) sur une bande de 50m autour des constructions et respect des limites boisées. Les résidents de ces zones à risque devront être sensibilisés sur les comportements à tenir pour prévenir le risque ou sur les comportements à observer lors de sa survenance.

Un réseau d'hydrants et citerne est réparti sur l'ensemble de la commune. Les poteaux et bornes de lutte contre les incendies sont en cours de mise en conformité.

● Les mesures concernant le ruissellement pluvial

Le territoire communal présente un relief contrasté et les fortes pluies du climat méditerranéen entraînent des problèmes de ruissellement important. L'urbanisation récente a :

- augmenté les surfaces imperméables,
- créé des obstacles qui perturbent l'écoulement naturel des eaux,
- supprimé des fossés et exutoires.

L'analyse initiale a permis d'identifier trois zones particulièrement sensibles au ruissellement pluvial :

- le quartier de Loumarède (Lo Mareda),
- l'entrée sud d'Orthoux,
- le centre des Mazes.

La commune devra réorganiser son réseau de fossés pour récupérer les eaux de pluie et les diriger vers des exutoires naturels. Les emplacements réservés permettront d'élargir les voiries et d'y intégrer un réseau de fossés ou de caniveaux. Tous ces aménagements pluviaux devront être en accord avec les motifs paysagers existants.

● **Les mesures concernant la distribution de l'eau potable**

En 2007, le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Gailhan auquel adhère la commune d'Orthoux Sérignac Quilhan a fait réaliser un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable par le cabinet d'étude Burgeap. Les conclusions indiquent un rendement médiocre, une alimentation non sécurisée et un risque de rupture important sur un réseau vieux et fragile. Suivant leurs recommandations, des travaux de rénovation et de restructuration seront réalisés sur le réseau d'adduction, de distribution (nombreuses fuites) et les réservoirs.

● **Les mesures concernant les eaux usées**

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé par le bureau d'étude EPUR. Des zones restent en assainissement autonome. Trois des quatre stations d'épuration actuelles (Rauret, Orthoux, Sérignac) vont être fermées dans les années à venir. Leur capacité et leur conformité ne permettent pas d'assurer le service public à long terme. Une nouvelle station sera donc construite dans la plaine entre Orthoux et Sérignac pour traiter les effluents de ces trois hameaux, voire à terme le quatrième. Le quartier récent de Loumarède, actuellement en assainissement autonome, sera raccordé au réseau collectif ultérieurement.

Les contrôles de la qualité des eaux du Crieulon présentent des résultats non satisfaisants. Des mesures continueront à être effectuées régulièrement et les causes identifiées afin d'éviter tout rejet polluant et de protéger la qualité des cours d'eau.

● **Les mesures concernant les déchets**

La Communauté des Communes Coutach Vidourle est responsable de la gestion des déchets de la commune. Elle a délégué le traitement au SYMTOMA.

La collecte se fait principalement en porte à porte. Le PLU prévoit des emplacements réservés pour des espaces de retournement des camions de collecte et l'élargissement de certaines voies à ces mêmes fins.

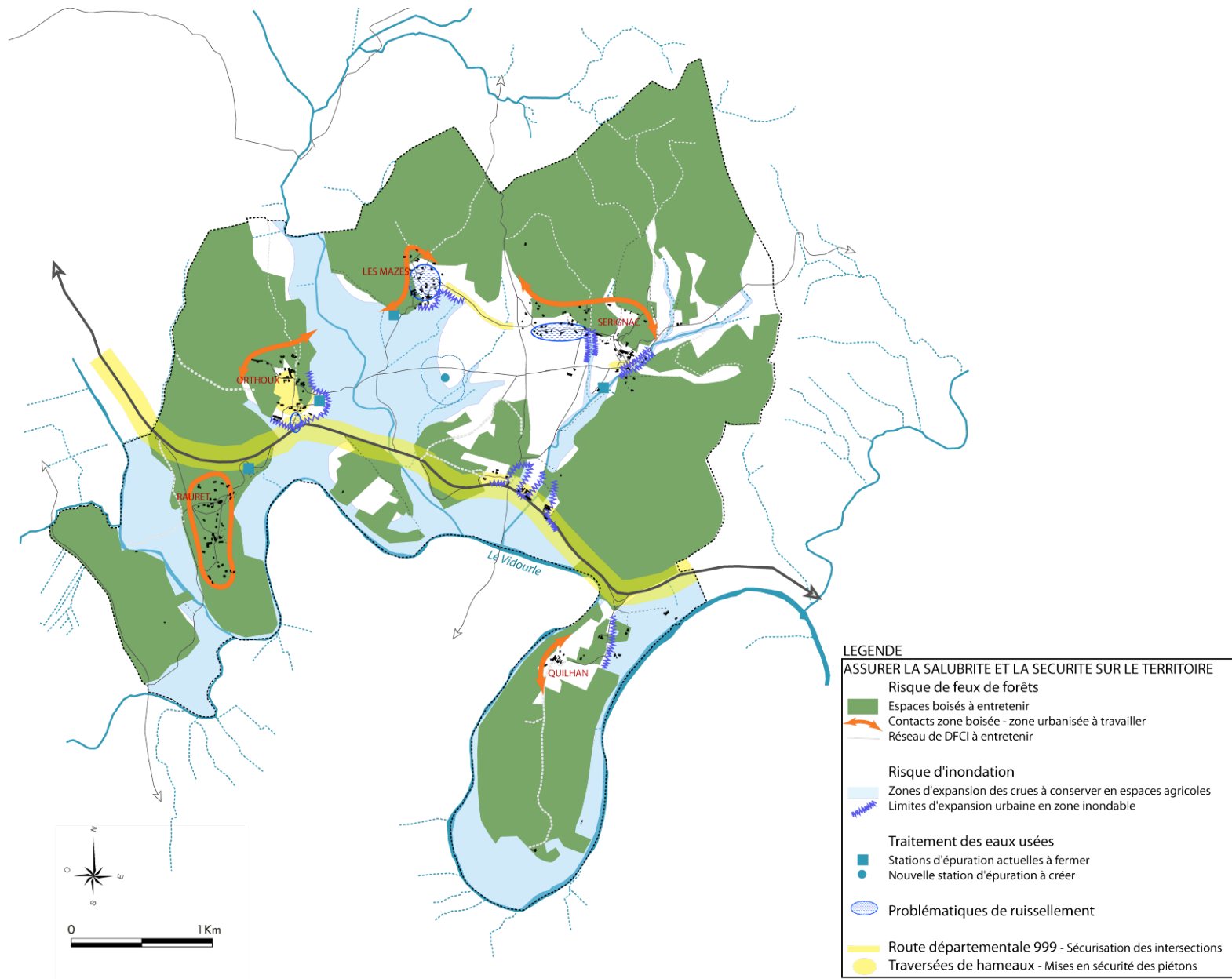
● **Les mesures renforçant la sécurité routière**

La commune est soumise à deux problématiques fortes concernant la sécurité routière :

- La sécurisation des accès sur la RD 999 : Cet axe à forte circulation entraîne des risques importants aux carrefours.

Le Conseil Général travaille actuellement sur la sécurisation de cette départementale. Certains accès vont être aménagés afin de sécuriser les intersections. Un projet de croisement sécurisé est prévu au niveau de la Baraque.

- Les traversées et liaisons de hameaux : Ces zones sont des lieux de mixité d'usages et un traitement urbain permettra de ralentir la circulation dès l'entrée de hameau afin de protéger les piétons (traitement des sols, rétrécissement de voirie, plateau traversant, signalétique, plantations, éclairage...). Il est également possible de prévoir des stationnements en extérieur pour aérer les centres urbains des véhicules. La municipalité travaille actuellement à la sécurisation du centre d'Orthoux, du chemin des Mazes à Sérignac et de la RD123 au pied de Sérignac.



2. Maîtriser le développement urbain et lutter contre la consommation d'espace

Le projet communal vise principalement à maîtriser la pression foncière qui pèse sur les espaces agricoles proches des hameaux. La volonté communale est de préserver l'organisation urbaine et, de ce fait, de densifier les centres avant d'ouvrir quelques terrains supplémentaires à l'urbanisation.



● La densification des hameaux

L'urbanisation récente s'est développée suivant une organisation diffuse autour des hameaux et le long des axes de circulation. Ce nouveau type d'habitat pavillonnaire contraste fortement avec les constructions anciennes, de par son architecture (couleurs, formes, matériaux,...) mais également son organisation (recul d'implantation, espaces publics non qualifiés, fermeture de la propriété, étalement du tissu urbain). Cette consommation excessive de l'espace agricole demande une restructuration de l'urbanisation. La municipalité souhaite d'abord densifier le cœur des hameaux, en remplissant les parcelles urbanisables.

● Un développement urbain en cohérence avec les structures existantes et le projet démographique de la commune

Les hameaux sont structurés autour d'éléments centraux (les Mas, le château de Sérignac, l'église d'Orthoux, le temple de Sérignac,...). Le développement urbain devra poursuivre cette organisation dense autour des centralités (au contraire des extensions linéaires ou diffuses).

Les limites d'urbanisation définies au plan de zonage se basent sur les limites naturelles et historiques : ruisseau, route, limite de boisement, ...

La municipalité envisage d'accueillir environ 180 nouveaux habitants dans les 20 prochaines années, ce qui conduirait à une population de 550 habitants en 2029 (comparés aux 382 habitants actuels). Cette croissance démographique équivaut à environ 80 nouvelles constructions d'ici 2029, soit 4 permis par an.

● Les préconisations de qualité architecturale du bâti

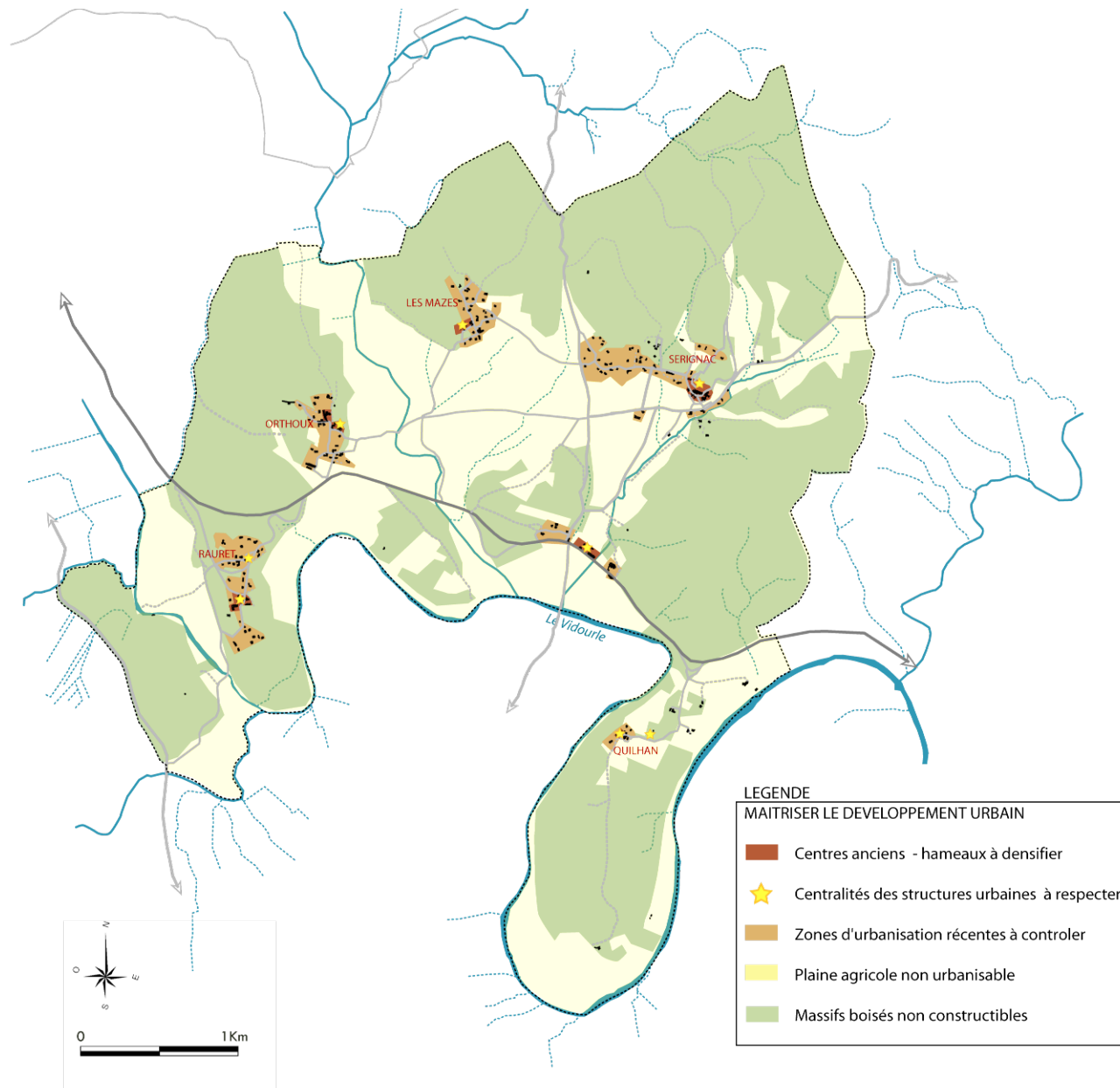
Les cœurs de hameaux présentent une grande qualité architecturale liée à la typologie des constructions, les matériaux employés, la qualité des espaces publics, l'organisation du bâti,... Ces centres anciens devront être préservés et mis en valeur par des aménagements de qualité.

Un cahier des prescriptions architecturales, urbaines et paysagères apportera les indications nécessaires aux habitants pour assurer une cohérence et une qualité d'ensemble. Il sera mis en place dans le cadre des constructions en centre ancien, des réhabilitations mais aussi des constructions neuves.

Les matériaux locaux et les techniques de l'habitat traditionnel seront valorisés. Les équipements extérieurs seront encadrés (climatisations, paraboles, panneaux solaires,...). Ce cahier de prescriptions sera annexé au règlement.

● Une mixité sociale et urbaine

Le développement récent de la construction a conduit à une urbanisation hétérogène de type pavillonnaire. L'espace public y est réduit à des voiries d'accès sans aménagement de qualité. Pour permettre la mixité sociale, le PLU doit encourager une diversité des formes de construction sur des parcelles de surfaces différentes. Chaque nouvelle opération d'habitat pourra être l'occasion d'inciter à la production d'une offre diversifiée pouvant intégrer une part de logement social. La commune possède déjà 1 logement social et deux sont en chantier.



3. Mettre en valeur le patrimoine architectural, culturel et paysager

● Le patrimoine bâti et le petit patrimoine

Les centres des hameaux devront être préservés et le patrimoine bâti mis en valeur, notamment par l'aménagement des espaces publics.

Les stationnements devront être organisés pour éviter un envahissement des espaces publics par les voitures tout en permettant un accès proche du cœur de bourg.

Le patrimoine (et petit patrimoine) hydraulique (ponts, lavoirs, moulins, fontaine), religieux (église, temple, tombeaux, cimetières) et agricole (les mas, capitelles, terrasses,) sera protégé (au titre de l'article L123-1.7°) et si possible réhabilité. Le chantier d'insertion déjà en cours sur la commune constitue une initiative à poursuivre.

L'ancienne ligne de chemin de fer appartient aujourd'hui au Conseil Général du Gard. Un projet départemental de voie verte est en cours.

Certains vestiges archéologiques présents sur la commune sont protégés. Tous travaux d'aménagement, de démolition ou de construction à proximité des sites archéologiques recensés ne seront autorisés qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde.

● Des vues identitaires et des covisibilités

Certaines vues ont une valeur identitaire forte qu'il conviendra de préserver : par exemple le hameau de Sérignac entouré de champs. Ces éléments participent à l'économie touristique de la commune et à la qualité du cadre de vie.

Les hameaux de Sérignac, Orthoux, les Mazes et le lieu-dit de la Baraque sont des appels visuels dans la plaine. Les parcelles agricoles autour devront être préservées et toute nouvelle urbanisation ne devra pas venir nuire à la qualité de lecture de ces paysages.

La question des covisibilités sera prise en compte afin de préserver les échanges visuels entre les hameaux : entre Sérignac et Orthoux, Orthoux et les Mazes, Les Mazes et Sérignac, Quilhan et Sérignac, mais également les points de vues à l'échelle des communes voisines.

Le PLU protégera et préservera ces cônes de vue identitaires de toute construction (même agricole).

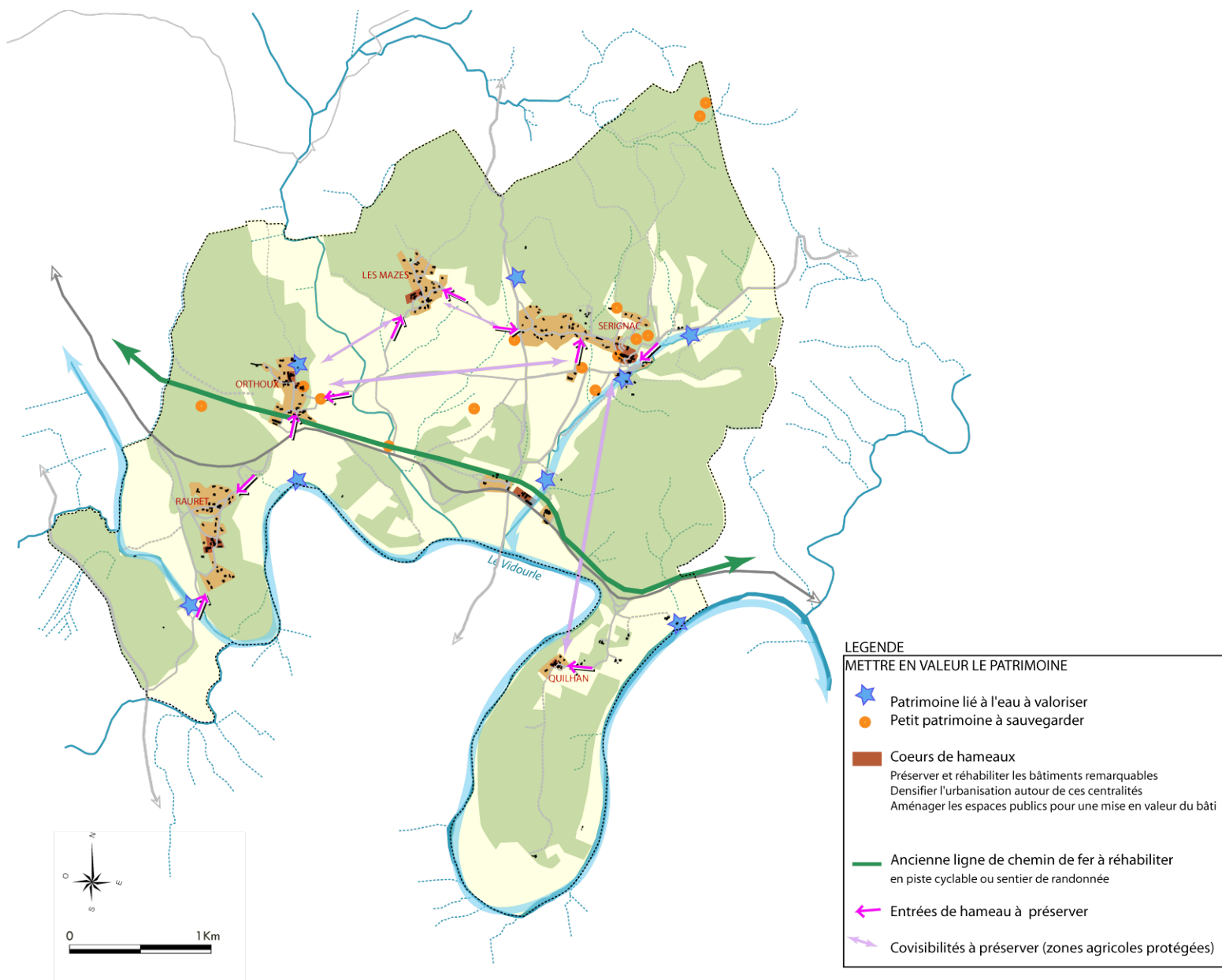
● Les entrées de hameaux

Les entrées de hameaux constituent l'image première du bourg. La préservation de leur qualité et de leur identité sera prise en compte grâce à un classement des parcelles proches des entrées en espace agricole protégé.

Les motifs paysagers identitaires (haies, alignement d'arbre, murets, fossés, ...) seront préservés et réinterprétés dans les nouveaux aménagements urbains.

La qualité architecturale des éventuelles constructions neuves en entrée de bourg sera à contrôler rigoureusement.

Les réseaux aériens sont en cours de mise en souterrain et cette initiative communale devra être poursuivie.



4. Protéger les espaces naturels et favoriser la biodiversité

● Les cours d'eau et leur ripisylve

Les nombreux cours d'eau qui parcourent le territoire constituent des espaces humides à forte valeur écologique, qui contrastent avec les espaces agricoles et les coteaux boisés. Les ripisylves seront classées en espace naturel afin de les préserver.

La ZNIEFF présente une grande quantité d'espèces végétales et animales. Elle sera prise en compte.

● Les espaces boisés

Les massifs boisés apportent diversité et intimité au territoire communal. Ces boisements anciens de type méditerranéens (à dominante de chêne vert, pin d'Alep et arbousier) sont aujourd'hui des lieux de loisirs et de production. Leur gestion reste cependant liée à la prévention contre les incendies.

La dynamique actuelle montre que les forêts ont tendance à s'étendre vers les espaces cultivés en friche.

Les deux objectifs liés aux espaces boisés concernent :

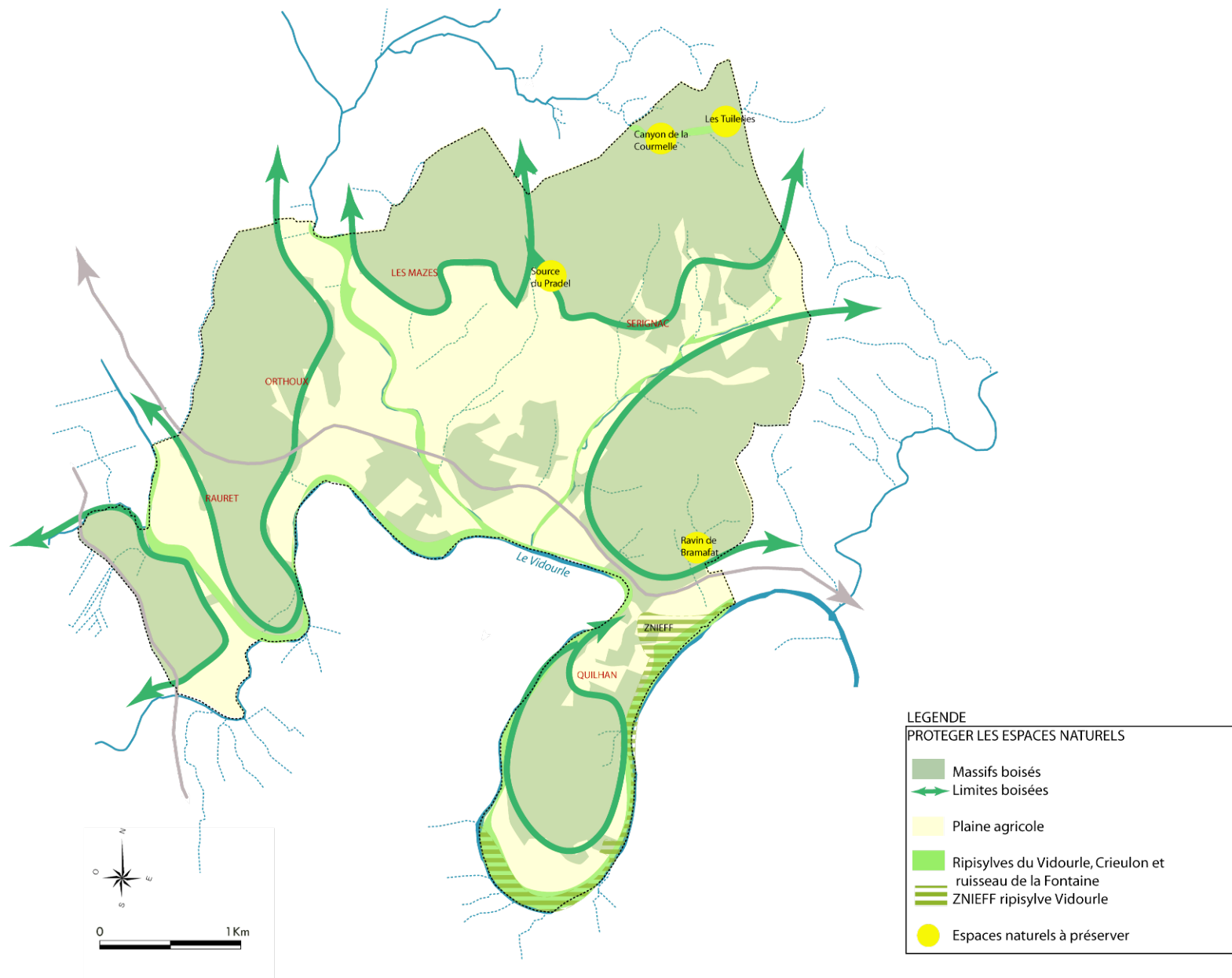
- d'une part la gestion de la limite forestière pour éviter une expansion des espaces boisés vers la plaine → encouragement de l'agriculture ;
- d'autre part, la protection des espaces boisés pour éviter un grignotage progressif par les extensions urbaines → interdiction de construire en zone boisée.

● Les sites d'intérêt particulier

Le Conseil Général a recensé des espaces naturels sensibles.

Quelques sites particuliers ont été identifiés sur la commune. Il s'agit des Tuileries, le vallon de la Courmelle, la source du Pradel,...

Ces lieux seront préservés au titre de l'article L123-1.7° pour leur valeur patrimoniale et/ou paysagère.



5. Favoriser le développement des activités économiques

● La protection des espaces agricoles

L'agriculture est garante de nombreuses fonctions sociales, économiques, environnementales et paysagères. A ce titre, elle se doit d'être maintenue et protégée. La commune souhaite mettre en place des conditions favorables au bon développement de la filière agricole en traduisant dans ses documents d'urbanisme une gestion à moyen et long terme des espaces agricoles. Certaines zones à fort potentiel agronomique et paysager doivent donc être préservées de toute urbanisation. Il s'agit notamment des plaines et des coteaux cultivés.

● L'accompagnement du devenir agricole

L'identité agricole de la commune est liée à une grande diversité de cultures (céréales, fruitiers, cultures maraîchères, vignes, oliviers, ...) ainsi que des élevages (taureaux, chevaux, sangliers, chèvres). Plusieurs AOC recouvrent le territoire communal (oliviers, taureaux de Camargue, pélarçons des Cévennes). L'activité agricole connaît des difficultés économiques. La question du devenir agricole est également liée à la difficulté de reprise. Les zones de friches sont en augmentation. La municipalité pourrait aider aux échanges de terres.

● Le développement des communications numériques

Pour améliorer le développement social et économique, la municipalité souhaite développer son accès aux communications numériques en accord avec la politique régionale mise en œuvre par le Conseil Général du Gard.