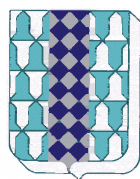


République Française  
Département du Gard



Commune de CONNAUX

## Commune de Connaux(30)

# 1<sup>ère</sup> Révision du Plan Local d'Urbanisme

### 3 - Projet d'aménagement et de développement durable

Procédure	Prescription	Projet Arrêté	Approbation
Elaboration du POS	06.03.1984	06.05.1986	07.06.1988
Modification du POS			06.03.1990
1 <sup>ère</sup> révision du POS / PLU	23.05.2002	12.07.2007	28.02.2008

#### Contacts

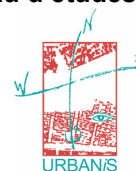
##### Mairie de Connaux

BP 6  
30 330 Connaux  
Tel : 04-66-82-00-12  
Fax : 04-66-82-09-07

##### Bureau d'études

##### Urbanis

866, Avenue Maréchal Juin  
30 900 NIMES  
Tél : 04 66 29 97 03  
Fax : 04 66 38 09 78  
E mail : [contact@urbanis.fr](mailto:contact@urbanis.fr)





## Sommaire

---

INTRODUCTION	2
1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE	3
2. ORGANISER LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION	5
3. RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS	6
4. RENFORCER LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER	7
5. PREVENIR LES RISQUES	8



## Introduction

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement retenues dans l'ensemble de la commune.

Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers, des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ». Elles font l'objet d'un autre document.

Le bilan effectué à l'occasion de l'élaboration du diagnostic du PLU a mis en avant un certain nombre de thèmes qui seront abordés dans le cadre du PADD :

- Le développement de l'urbanisation et la politique « habitat »,
- Les activités économiques et agricoles,
- Le patrimoine historique et paysager.

Des problèmes liés à la circulation (route nationale, desserte transversale) et aux phénomènes de ruissellement ont été répertoriés. Il s'agira d'en limiter les conséquences avec des mesures adaptées.

# 1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune a vu passer sa population de 1452 habitants en 1990 à 1623 en 1999 et son nombre de logements de 542 à 687 entre 1990 et 1999, ce qui témoigne d'une forte pression foncière. Les zones urbanisables arrivées à saturation n'offrent plus de potentialités foncières pour assurer le développement futur. La population, depuis la fin des années 90, stagne faute d'espace disponible, la tendance serait même à une légère baisse. Afin de répondre favorablement aux demandes et maintenir un certain dynamisme sur la commune, il s'agit de définir des secteurs potentiellement urbanisables sur le territoire communal.

De manière générale, l'urbanisation est limitée par les facteurs suivants :

- Un relief peu favorable avec une topographie marquée qui forme des butées visuelles,
- La RD 6086 qui constitue une barrière physique ; vue sa dangerosité elle ne permet pas le développement de l'urbanisation sur la partie Est de la Commune,
- Les massifs boisés à préserver,
- Les terres agricoles et les vignes en AOC confèrent au paysage de part leur qualité une forte sensibilité,
- Les ruisseaux dont la faune et la flore sont à protéger.

Trois secteurs ont été pressentis pour le développement de l'urbanisation :

- Le secteur d'Avelan, sera le secteur principal de développement assurant une diversité d'habitat pour répondre aux besoins de plus jeunes et des personnes âgées, comme à ceux des familles plus ou moins aisées.
- Le secteur de l'Abri de Montcamp, le secteur des Côtes, s'ils ont fait l'objet d'une étude comparée pour une ouverture à l'urbanisation, ont été préservés en zones naturelles ; Occupés par des espaces boisés classés, ils feront l'objet d'un classement en zones naturelles et agricoles.

De plus, afin de répondre aux orientations édictées par la loi SRU et la loi Urbanisme et Habitat, il s'agira de densifier les secteurs constructibles et d'urbaniser les parcelles disponibles. C'est pourquoi, tout le secteur du centre ancien et des quartiers périphériques est maintenu en zone U.

Le souhait communal en termes de développement quantitatif serait d'atteindre d'ici 10 à 15 ans, 2000 habitants, ce qui donne un taux de croissance annuel d'environ 2 %, soit un apport de population d'environ 500 habitants.

## **Secteur d'Avelan**

Ce secteur est accessible par l'ancienne route de Tresques, par divers chemins communaux et la route d'Alès.

D'une superficie de 11,5 hectares, elle pourra accueillir la quasi totalité des futurs habitants. Il s'agira de densifier la zone déjà construite au Nord du secteur du Paradis et de proposer des densités différentes selon la proximité avec le village, accueillant ainsi tous types de constructions (des petits collectifs à la maison individuelle en passant par la maison en bande et l'habitat intermédiaire). Pour assurer la mixité des logements, un pourcentage de 10 % de logements sociaux est imposé pour chaque opération d'ensemble.

Cette zone d'extension permettra d'accueillir environ 160 logements et 400 habitants supplémentaires, ce qui peut avoir un impact non négligeable notamment en termes d'augmentation de trafic sur la RD 6086, le conseil général souhaite logiquement être associé à ce projet susceptible d'impacter son réseau routier.

L'urbanisation de ce secteur ne présente pas d'enjeu au niveau du paysage et n'altère aucun cône visuel.

Afin d'assurer un phasage de l'urbanisation de la zone d'extension, celle-ci se réalisera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ; un emplacement réservé a été instauré de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée ; la commune devant réaliser par tranche cette voie structurante de la zone pour ensuite permettre des opérations d'ensemble de part et d'autre de celle-ci. Des orientations d'aménagement sont définies sur ce secteur assurant son intégration au village.

Le secteur de l'Avelan, n'a jamais été inondé, conformément à l'étude hydraulique réalisée et décrite dans le rapport de présentation, un emplacement réservé à été instauré en amont de la zone d'extension, sur le plan de zonage du PLU, imposant la réalisation de ce bassin simultanément à l'urbanisation de la zone d'Avelan limitant ainsi le ruissellement sur la zone. En aval du secteur d'Avelan, le point noir en matière hydraulique a été réglé par la réalisation d'une évacuation des eaux pluviales sous l'ancienne voie ferrée et sous la RD 409.

## 2. ORGANISER DE MANIERE COHERENTE LE STATIONNEMENT ET LA CIRCULATION

Le réseau viaire est caractérisé par :

- Une barrière physique formée par la RD 6086 scindant en deux le territoire communal. Une partie de cet axe est soumise à la loi Barnier (retrait de 75m),
- Des axes secondaires peu importants en termes de gabarit,
- Une offre de stationnement en inadéquation avec la demande,
- Des pénétrantes et entrées de ville des routes départementales relativement peu marquées et mal aménagées,
- Des alignements de platanes à protéger sur la rue de la République.

**Il convient**, en lien avec les travaux réalisés rue de la République, définissant une zone 30, une circulation à sens unique et davantage de stationnement, de :

- Limiter le caractère routier de la RD 6086 en aménageant les abords (notamment au niveau de la salle polyvalente sur les terrains communaux) ; il s'agira de limiter son impact au niveau des axes secondaires (ne pas déplacer les flux circulatoires). Pour ce faire, la commune pourrait entamer un dialogue avec les services du Conseil Général de manière à améliorer les traversées par l'interconnexion des deux parties de la commune.
- Aménager les pénétrantes par le biais d'un traitement paysager de manière à leur donner plus d'urbanité : aménagement paysager des entrées du village affectées par certaines d'entre elles par des bâtiments artisanaux en matériels pauvres et aux abords dégradés.
- Développer des liaisons inter quartiers et accorder davantage de place aux modes doux : privilégier le traitement des liaisons entre les nouveaux quartiers à l'Ouest (le Paradis, La Fontaine de Palisse,...) et le centre ancien. Le traitement des voies devrait permettre de redistribuer l'espace public existant ou à créer par le biais d'emplacements réservés au bénéfice des modes doux. Cela permettra de rejoindre les équipements en toute sécurité aussi bien dans le centre qu'en bordure de la RD 6086.
- L'élargissement des voies dans le cadre de l'aménagement de la zone de l'Avelan (chemins de la Crose et d'Avelan, ancienne voie ferrée) et le maillage du secteur par des voies internes.



### **3. RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS**

La commune de Connaux dispose déjà d'équipements collectifs tels que le stade, le jardin d'enfants, une école et une salle des fêtes.

Elle souhaite améliorer le cadre de vie des habitants en proposant davantage de services :

- Création d'un pôle de loisirs à proximité de la salle des fêtes,
- Création d'une crèche ainsi que son chemin d'accès, le terrain a été cédé à la communauté de communes « Val de Tave »,
- Mise en place d'une maison des associations à la place de l'ancienne gendarmerie.

L'emplacement de ces équipements est prévu sur des propriétés foncières communales.

## **4. RENFORCER LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER**

Connaux possède un patrimoine paysager et naturel très riche, il s'agit :

- De protéger les terres agricoles par leur inscription en zone agricole A où le règlement vise à prévenir tout risque de mitage. Il contraint notamment les possibilités d'implantation de bâtiments à usage d'habitation.
- De mettre en valeur les mas et mazets existants,
- De protéger les boisements et alignements d'arbres par leur inscription en espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.
- De préserver les vues sur l'agglomération en maîtrisant l'urbanisation sur le plan spatial.

Toutefois, les extensions mesurées et les réhabilitations des constructions (non occupées par des agriculteurs) seront autorisées par le biais d'un pastillage en Na.

## **5. PREVENIR LES RISQUES**

### **- liés au ruissellement urbain**

Le territoire communal est drainé par de nombreux ruisseaux, affluents de la Tave. De ce fait et à titre préventif pour préserver les champs naturels d'écoulement et d'expansion des crues, le secteur sera classé en zones A et N surmontées d'une trame de zone inondable. Une bande de 30 m pour le ruisseau du Tabion en aval du moulin des Fontaines, et de 15 m pour les autres valats sera également concernée par la trame « zones inondables » sur les plans de zonage.

Le règlement y prévoit une interdiction de nouvelles constructions, les remblais et les clôtures en dur.

Il s'agit de :

- Veiller au bon écoulement de l'ensemble des ruisseaux, valats et fossés par un entretien régulier des berges qui incombe aux propriétaires riverains,
- Interdire toute mise en souterrain, remblais ou obstruction de ces exutoires quelque soit leurs dimensions,
- Prévoir des emplacements réservés pour la création de bassin de rétention,
- Imposer pour chaque opération la prise en compte du risque pluvial.

### **- liés aux incendies**

Ce risque existe sur la commune et la municipalité réalise chaque année, des actions régulières de débroussaillage. Par ailleurs, la zone d'extension, le secteur de l'Avelan, se situe en dehors des zones à risques. Pour les parcelles concernées par le risque au niveau des lieux dits les Côtes et l'Abri de Montcamp, les travaux nécessaires ont été réalisés : élagage, débroussaillage et entretiens des espaces.

### **- liés aux anciennes mines**

Des anciens travaux miniers, réalisés dans la cadre de la concession de Connaux aujourd'hui renoncée affectent, une large partie de la zone urbaine au sud du village ancien. Des études sont aujourd'hui en cours pour établir un plan de prévention des risques minier, sur le bassin de lignite dit de la Tave Centre. Il convient dans cet espace délimité au plan de zonage, d'une part de ne pas ouvrir à l'urbanisation des secteurs soumis à des risques et d'informer que ce secteur soumis à un risque fort d'instabilité du sol.