



**Bureau du 12 septembre 2019**

Membres en exercice : 17

Membres présents ou supplés : 9

Membres ayant donné mandat : 1

Nombre de voix : 10

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

**DELIBERATION n°20190451**  
**AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**DE LA COMMUNE DE LAMELOUZE (30)**

Le bureau de l'établissement public du Parc national des Cévennes, convoqué par courriel du 5 septembre 2019, s'est réuni le 12 septembre 2019 à 9h30, au siège de l'établissement à Florac Trois Rivières, sous la présidence de M. Henri COUDERC :

Présents avec voix délibérative :

- M. Henri COUDERC, président du conseil d'administration de l'EP PNC,
- M. Kisito CENDRIER, représentant du personnel de l'EP PNC,
- M. Lucien AFFORTIT, président de la commission *Tourisme* de l'EP PNC,
- Mme Isabelle FARDOUX-JOUVE, présidente de la commission *Patrimoine culturel* de l'EP PNC, représente aussi M. Denis BOUAD, président du département du Gard,
- M. Alain JAFFARD, président de la commission *Architecture-Urbanisme-Paysage* de l'EP PNC,
- Mme Michèle MANOA, présidente de la commission *EEDD-Sensibilisation* de l'EP PNC,
- M. Thomas VIDAL, président de la commission *Biodiversité* de l'EP PNC,
- M. Xavier CANELLAS représente M. Xavier GANDON, directeur de la DDT de Lozère.

Ayant donné mandat :

- M. Jean-Pierre LAFONT, président de la commission *Forêt* de l'EP PNC, à M. Lucien AFFORTIT.

Vu le code de l'environnement, et notamment son article R.331-23,

Vu le décret n°2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc national des Cévennes aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006,

Vu le décret n° 2013-995 du 8 novembre 2013 portant approbation de la charte du Parc national des Cévennes,

Vu la délibération n°20170024 du 25 janvier 2017 par laquelle le conseil d'administration délègue certaines de ses attributions au bureau,

Considérant le projet de PLU transmis par la commune de Lamelouze le 5 août 2019,

Considérant l'avis technique favorable, assorti de remarques et de conseils, du pôle *Architecture, Urbanisme et Paysage* de l'EP PNC, joint à la présente délibération,

Sur proposition de la directrice de l'établissement,

Après un vote à l'unanimité, le bureau de l'EP PNC donne un avis favorable à la compatibilité entre le projet de PLU présenté par la commune de Lamelouze et les orientations de la charte du Parc national des Cévennes.

La secrétaire de séance,

  
Anne LEGILE



Le président du bureau,

  
Henri COUDERC

## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lamelouze (30)

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Lamelouze
<b>Prestataire mandataire</b>	URBA PRO, urbaniste à Sète (34)
<b>Co-traitants</b>	- ARCADI, urbaniste à Sète (34) - NATURAE, environnementaliste à Sète (34)
<b>Date de démarrage</b>	2017
<b>Date d'arrêt du projet</b>	29 juillet 2019
<b>Date de réception par l'EP PNC</b>	5 août 2019

### Avis de l'établissement public du parc national des Cévennes

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune de Lamelouze est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes.

Le territoire, caractéristique des vallées cévenoles, présente un habitat dispersé et des grands espaces naturels, principalement boisés. Les hameaux et leur architecture, les versants et le patrimoine rural, le développement d'une centralité ont été les marqueurs du document d'urbanisme de cette commune de 140 habitants.

Ajoutons à cela la richesse paysagère et écologique de la vallée du Galeyzon, reconnue et retranscrite dans les différentes pièces du projet (le territoire communal est inclus dans un "secteur patrimonial écologique majeur" dans la carte des vocations de la charte).

L'attractivité de la commune, située proche d'Alès, se traduit par une croissance démographique et une relative pression foncière que la municipalité souhaite maîtriser. D'un point de vue architectural, tout d'abord, afin de ne pas dénaturer le patrimoine bâti existant, mais également d'un point de vue économique et social, pour favoriser un cœur de village et la valorisation des terres agricoles et du grand paysage.

A ce titre, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ne paraissent pas être à la hauteur des enjeux exprimés et auraient mérité des illustrations et des recommandations plus adéquates.

Notons qu'aucun tableau de compatibilité entre le projet et les orientations de la charte du Parc n'est présent dans le document.

Une subvention a été accordée par l'établissement pour la réalisation de ce document d'urbanisme en 2017 (3168 €).

### Analyse et remarques par axe de la charte du parc

La Charte du Parc national des Cévennes définit 8 axes stratégiques. Chacun d'entre eux peuvent être traduits et déclinés dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

#### Axe 1 - Faire vivre notre culture

*L'élaboration d'un document d'urbanisme constitue une opportunité pour organiser un large dialogue avec les habitants dans le but de partager la connaissance du patrimoine et de construire un projet de développement local. Dans le cadre de la concertation prévue au titre de l'article L300.2 du code de l'urbanisme, les communes et le cas échéant les intercommunalités compétentes, favorisent une démarche participative d'élaboration du document d'urbanisme.*

→ Le projet s'inscrit dans la démarche « PLU Gard durable » proposée par le Conseil départemental. Elle prévoit des rencontres et un travail de participation active d'un panel citoyen autour du document d'urbanisme.

Outre des réunions publiques de présentation, 2 ateliers participatifs ont ainsi pu être organisés. Ils ont permis de récolter des connaissances et des avis sur les éléments patrimoniaux et les grands enjeux du territoire.

Une rencontre publique de présentation du document final a été organisée le 22 juillet dernier.

Tout au long des échanges et des travaux, la municipalité s'est montrée très attachée à la vie collective et à la dynamique du village et de ses habitants.

## Axe 2 - Protéger la nature, le patrimoine et les paysages

*Les documents d'urbanisme permettent de préserver et valoriser la biodiversité, les espaces naturels remarquables, les réseaux écologiques ; mais également le patrimoine culturel, paysager et bâti du territoire.*

*Les éléments de l'agro-pastoralisme sont identifiés et protégés.*

*Les projets de développement intègrent l'organisation des hameaux et de leurs abords, caractéristiques des paysages emblématiques des vallées cévenoles : les hameaux les plus caractéristiques sont identifiés et préservés.*

*Les vieux vergers, les espaces de terrasses les plus remarquables, les anciens ruchers troncs sont identifiés et préservés.*

→ La vallée du Galeyzon et son site Natura 2000 est l'espace naturel emblématique du territoire, véritable réservoir de biodiversité. La qualité de l'eau et des milieux connexes, la présence d'une ripisylve et la qualité des fonds de vallées ont été largement retranscrites dans le document.

Celui-ci prévoit un zonage d'espace naturel protégé afin de réglementer l'évolution de plusieurs sites remarquables, et de préserver une trame verte et bleue entre le Galeyzon et ses ruisseaux affluents. Notons que l'ensemble du territoire, à l'exception du village principal, est inclus dans un espace naturel sensible (ENS).

Le patrimoine bâti vernaculaire (ponts, bancels) a également été recensé et identifié dans le PLU.

## Axe 3 - Gérer l'eau

*Les documents d'urbanisme favorisent une gestion responsable et économe de la ressource en eau et le maintien ou la reconquête de la qualité des eaux. Ils intègrent une analyse fine des ressources en eau et des possibilités d'économie de la consommation. Ils incitent à la récupération de l'eau de pluie, à son stockage et à son utilisation domestique. Ils participent au développement d'un assainissement autonome exemplaire.*

→ La commune n'est pas dotée de plan de prévention des risques. Néanmoins, le zonage du PLU a intégré le risque inondation (inconstructibilité des lits majeurs des cours d'eau, franges des cours d'eau non permanents). Concernant la ressource, le document prend en considération le périmètre de captage sur la Tourette qui alimente la quasi-majorité des habitations.

Ce captage est déficitaire : les débits prélevés sont supérieurs à la ressource. Le projet ne semble pas s'interroger sur les solutions à moyen et long terme pour répondre au besoin des nouvelles populations.

## Axe 4 - Vivre et habiter

*Les projets d'aménagement et de développement durable des documents d'urbanisme privilégient la densification et la reconquête des bourgs : ils améliorent la densité des nouvelles constructions. Le bâti nouveau est intégré en évitant la banalisation du territoire (architecture, formes, implantation) et en préservant les fronts bâtis et silhouettes villageoises de qualité. Les documents d'urbanisme favorisent l'éco-construction, notamment pour réduire la consommation énergétique (caractéristiques bioclimatiques des parcelles ouvertes à l'urbanisation, incitation à un bâti compact, mitoyen etc...) et pour promouvoir les filières artisanales locales et traditionnelles. L'utilisation des énergies renouvelables domestiques est encouragée en veillant à leur intégration paysagère et architecturale. Pour cela, les démarches collectives à l'échelle des hameaux sont favorisées autant que possible. Afin de maîtriser la consommation d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les documents d'urbanisme favorisent les modes de déplacement doux et limitent le recours aux véhicules individuels.*

→ L'habitat, même s'il est majoritairement dispersé, se concentre sur un hameau principal : celui des Appens (haut et bas). C'est sur ce village que se concentrent les services publics. Le projet prévoit donc de renforcer cette centralité en développant sa constructibilité, et en poursuivant la valorisation du terrain communal (Le Plô).

Les autres hameaux de la commune (les Houvens, Lombard,...) font l'objet d'un développement plus modéré, permettant l'extension mesurée, encadrée par des prescriptions architecturales provenant essentiellement d'un cahier de recommandations établi par le Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles « Faire sa maison en Galeyzon ».

La municipalité a souhaité, au travers du projet, affirmer sa volonté de s'inscrire dans la transition énergétique : installation d'une chaudière bois, construction d'un hangar pour le stockage des copeaux, optimisation du matériel d'éclairage avec l'aide de l'EP PNC.

Le développement d'aires de stationnement en périphérie des Appens participera également à cet objectif, en permettant le déplacement doux et confortable des usagers.

Le règlement et ses annexes (dont le pied de page est à modifier) évoquent des systèmes alternatifs de production d'énergie et de récupération des eaux de pluie, même si ces éléments sont timidement exposés. Il aurait été intéressant de regrouper sous forme de cahier technique les recommandations diverses (nuanciers, conseils) et surtout, de les adapter plus fortement au paysage cévenol.

Les OAP prévoient des opérations d'ensemble sur 2 secteurs : les Pécèdes et le Moulinas. Le schéma et les recommandations édictés dans l'OAP des Pécèdes semblent limités pour garantir une urbanisation de qualité. L'orientation du bâti préconisée sur le schéma peut venir en contradiction avec le principe écrit de l'exposition au sud. La différenciation entre volume principal et annexes pourrait être une réponse intéressante, en s'inspirant du village existant.

En outre, la proposition d'un « espace de rencontre » risque d'évoluer en aire de stationnement desservant les accès privés. Pour ces raisons, un petit secteur comme les Pécèdes (4000 m<sup>2</sup>) aurait mérité des dessins plus francs et précis, afin d'illustrer les mitoyennetés possibles, l'économie des surfaces, le positionnement plus fin des accès.

### Axe 5 - Favoriser l'agriculture

*Les terres agricoles et celles qui conservent un potentiel agricole, notamment les prairies de fond de vallée et les terrasses de culture aux abords des hameaux, font l'objet d'une attention toute particulière dans les documents d'urbanisme. Elles sont identifiées et réservées à des projets à vocation agricole.*

→ Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoit clairement de conforter l'activité agricole : le zonage est ajusté afin de ne pas grever des terres permettant l'ensemble des cultures de productions « labellissables ». En outre, les espaces remarquables seront protégés et réservés à l'activité agricole.

Il s'agira également de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, notamment ceux qui optent pour une agriculture biologique et diversifiée, en désignant les espaces où le bâti agricole s'intégrera au mieux dans le paysage. La construction d'abris sera possible sur certains espaces de landes, à condition d'une intégration paysagère et d'une utilisation de matériaux traditionnels.

### Axe 6 - Valoriser la forêt

*Les documents d'urbanisme favorisent le développement du bois dans la construction en veillant à son intégration paysagère et architecturale, ce qui peut notamment conduire à identifier les secteurs où son développement est à privilégier.*

→ Le rapport de présentation énonce de nombreux chiffres et proportions sur la couverture de la forêt. Il est parfois difficile de s'y retrouver (p.40, p.41, p. 123, p.168, p.181). Néanmoins, il semble que la forêt couvre plus de 90 % du territoire communal. Les châtaigniers (parfois en association avec le pin) représentent la moitié de cette surface.

Ces espaces sont principalement traités sous l'angle du risque d'incendie. Suivant l'aléa, des distances d'entretien sont établies dans le PLU.

La filière bois, inscrite dans les axes de développement du Pays, est citée dans le rapport de présentation. La déclinaison de projets potentiels ou de facilités est peu visible dans le PLU.

### Axe 7 - Dynamiser le tourisme

*Les projets d'aménagement et de développement durable intègrent les itinéraires de randonnée non motorisée afin d'assurer leur continuité et leur mise en valeur dans la traversée des bourgs et des hameaux. Les sites et espaces touristiques majeurs sont préservés et valorisés.*

→ Le territoire est maillé de circuits de découverte, et traversé par le GR 44. Le tourisme durable est considéré comme un axe de développement non négligeable sur le territoire. Le panel citoyen s'est clairement exprimé sur ce sujet. La municipalité y travaille avec la communauté d'agglomération, et organise des événements en saison pour maintenir et développer une attractivité.

## **Axe 8 - Soutenir une chasse gestionnaire**

*Aucune orientation particulière à intégrer dans les documents d'urbanisme pour cet axe.*