



**Bureau du 7 novembre 2019**

Membres en exercice : 16

Membres présents ou suppléés : 8

Membres ayant donné mandat : 1

Nombre de voix : 9

Pour : 9

Contre : 9

Abstention : 0

**DELIBERATION n°20190531**  
**AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**DE LA COMMUNE DE GENERARGUES (30)**

Le bureau de l'établissement public du Parc national des Cévennes, convoqué par courriel du 31 octobre 2019, s'est réuni le 7 novembre 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. Jean-Pierre ALLIER, 2e vice-président du conseil d'administration de l'EP PNC,
- M. Lucien AFFORTIT, président de la commission Tourisme de l'EP PNC,
- M. Christian HUGUET, président de la commission Cynégétique de l'EP PNC,
- 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. Georges ZINSSTAG, président de la commission Agriculture de l'EP PNC,
- M. Xavier CANELLAS représente M. Xavier GANDON, directeur de la DDT de Lozère.

Avant donné mandat :

- M. Roland CANAYER, 1er vice-président du conseil d'administration de l'EP PNC, à M. Henri COUDERC.

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 Générargues le 16 septembre 2019,

Considérant l'avis technique favorable 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 Générargues 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 Générargues (30)

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Générargues
<b>Prestataire mandataire</b>	Fabien Clauzon et Christel Fietkau, géographes urbanistes
<b>Co-traitants</b>	EBEN, environnementaliste
<b>Date de démarrage</b>	<i>Non communiquée</i>
<b>Date d'arrêt du projet</b>	9 septembre 2019
<b>Date de réception par l'EP PNC</b>	16 septembre 2019

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

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

Générargues est une commune de 730 habitants, située entre Anduze au sud-est et Mialet au nord. Le territoire présente une succession de vallées offrant une diversité de paysages très riche. Il peut s'enorgueillir d'accueillir un des sites les plus visités du département et du Parc national : la bambouseraie (35000 visiteurs/an). Cet ancien jardin botanique, créé par Eugène Mazel au milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, représente le véritable fer de lance de l'activité touristique du secteur.

Le contexte démographique est plutôt encourageant, bien que fragile, si l'on considère les dix dernières années. En outre, les données INSEE ont permis de mettre en exergue un vieillissement de la population. L'accueil de nouvelles populations reste donc un enjeu majeur, largement traduit dans ce document d'urbanisme.

Ce dernier promeut un projet juste et équilibré, tenant compte des activités touristiques importantes existantes, sans toutefois verser dans un désir de développement trop impactant. Il tire les leçons de l'urbanisation laxiste des dernières décennies et propose un cadre assez qualitatif pour l'avenir du territoire communal.

### 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 peut 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.*

→ Aucune information disponible sur cet axe et sur une approche concertée du document d'urbanisme. Notons qu'une démarche initiale de PLU a été lancée il y a plus de dix années. Les réserves liées à ce premier projet n'ont pas permis à la municipalité de le mener jusqu'au bout. Elle a donc décidé de relancer et d'assurer la procédure en 2017. Ces difficultés n'ont pas réellement permis de développer cette thématique.

## 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.*

→ Le territoire s'organise autour de la vallée de l'Amous et du vallon des Gypières. Au sud, les falaises calcaires de Peyremale, que l'on voit apparaître de manière majestueuse à Anduze et constituent "la porte des Cévennes", apportent une grande diversité aux paysages et aux milieux présents sur le territoire.

Celle-ci est largement prise en considération dans le document, qui reprend les enjeux des deux zones Natura 2000 concernées ("Falaise d'Anduze" et "Vallée du gardon de Mialet"). Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) identifie le caractère naturel et la qualité des paysages comme prioritaires en établissant une orientation spécifique pour les valoriser et les protéger.

La fermeture des milieux et le risque d'urbanisation en continue dans la vallée de l'Amous sont les principaux risques identifiés. Les dispositions du PLU permettent de les prévenir, bien que la gestion des paysages ne soient pas réellement de son ressort.

Les berges de l'Amous représentent un site de projet intéressant : reconquête écologique des bords du cours d'eau, cheminement piéton entre la Bambouseraie et le village, préservation des espaces agricoles.

Les principaux secteurs de bancels et de terrasses cévenoles ont été identifiés et font l'objet d'un zonage spécifique (cf. axe 5).

## 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.*

→ Le schéma d'alimentation en eau potable date de 2016. Le captage du Coudoulous et le forage du Bruel assurent l'alimentation en eau. Les capacités sont considérées comme suffisantes au regard des perspectives du PLU (120 habitants supplémentaires à l'horizon 2035).

En matière d'assainissement, notons que le projet prévoit le raccordement, à terme, à la station d'épuration d'Anduze, considéré d'ailleurs comme prioritaire par l'évaluation environnementale du document. En effet, les milieux humides et aquatiques présents dans les vallées du territoire sont extrêmement sensibles aux rejets trophiques générés par les secteurs urbanisés.

## 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.*

→ Le projet prévoit la densification des hameaux principaux : le village et Montsauve. Le cas de Blateiras est particulier : sur ce dernier, aucune extension n'est prévue, puisque la capacité locale d'assainissement des eaux usées est dépassée.

Le potentiel de renouvellement urbain est faible : le taux de vacance s'établit à environ 5% des logements. Par ailleurs, seulement 20 % des logements sont des résidences secondaires. L'accueil de nouveaux habitants doit

donc passer par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, en continu des hameaux et encadrée par des orientations qualitatives.

Le rapport de présentation identifie le risque de banalisation du patrimoine bâti et souhaite renforcer la maîtrise du développement, notamment sur les sites à fort enjeux. De nombreuses filatures, moulins ou fours à chaux constituent des éléments forts du patrimoine bâti et font l'objet d'une protection particulière.

L'aménagement des espaces publics est prévu dans le document, afin de conforter une centralité de village (place, parvis) et de sécuriser les modes de déplacement doux (cheminement entre le village et la bambouseraie repris dans la cartographie liée au PADD), bien que cette dernière intention ne bénéficie pas d'outil foncier dédié (emplacement réservé) dans le projet.

Trois secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : Le village, le secteur Coste (proche du village) et le secteur de la gare.

Les OAP sont bien renseignées et permettent de fixer un cadre qualitatif aux futurs projets.

A titre d'exemple, le cône de vue sur le village de Générargues est préservé en rendant inconstructibles les parcelles situées en bordure de la route départementale 50 : le schéma d'OAP permet de bien expliciter, en plan, cette décision contraignante. Le dessin des futurs bâtiments auraient pu être plus fins, notamment sur le secteur Coste.

Par ailleurs, le règlement est dense et aurait mérité des illustrations, afin de sensibiliser les habitants et de rendre accessible la compréhension des règles par chacun. Des schémas de recommandations (insertion dans la pente,...) auraient également été intéressants en annexe.

### 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 nombre d'exploitations agricoles a chuté depuis 30 ans (divisé par 4). Il en subsiste 5 aujourd'hui. Cette réalité est à mettre en parallèle de la division par 3 de la surface agricole utile (SAU). Dans ce cadre, le zonage particulier des secteurs de plaine et de fonds de vallée, ainsi que les plus belles terrasses (eau, ensoleillement) est stratégique.

En effet, la garrigue à chênes verts et les pins maritimes ont largement colonisé les anciennes terrasses agricoles. Celles-ci subsistent néanmoins autour des mas. Ces clairières sont donc identifiées.

Concernant les fonds de vallées, ce sont des espaces ouverts à protéger en raison de leur diversité (prés, vergers,...) et des qualités agronomiques particulières qu'il est essentiel de maintenir.

Le zonage "agricole protégé" délimite ainsi 5 secteurs particuliers du territoire, à l'intérieur desquels les constructions ne seront pas autorisées. Notons que les espaces plantés de la Bambouseraie bénéficient de cette protection.

### 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.*

→ Une charte forestière du territoire, pilotée par le Pays des Cévennes, permet d'envisager et de projeter une valorisation de la filière bois-énergie. Le PADD reprend cet objectif qui concerne notamment le pin maritime, qui s'est développé de manière non maîtrisé.

Par ailleurs, le couvert forestier, très important, est également traité à travers le spectre du risque incendie.

## **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 traversé par le GR 67 (tour des Cévennes), qui relie Anduze à Aire de côte, mais son activité touristique principale est bien évidemment organisée autour de la bambouseraie et du parc "Parfum d'aventure", qui reçoivent un public familial. Ces deux équipements sont pris en considération (zonages spécifiques afin de les faire évoluer vers des aménagements qualitatifs, intention de réalisation de cheminements doux).

Par ailleurs, la municipalité ne prévoit pas d'autres vecteurs de développement touristique (camping par exemple) afin de ne pas induire de fréquentation et d'impact trop importants sur un territoire remarquable, parfois fragile et déjà équipé.

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

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