



**Bureau du 11 juin 2020**

Membres en exercice : 12

Membres présents ou suppléés : 8

Membres ayant donné mandat : 1

Nombre de voix : 9

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

**DELIBERATION n°20200184**  
**AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**  
**DE LA COMMUNE DE VIALAS (48)**

Le bureau de l'établissement public du Parc national des Cévennes, convoqué par courriel du 4 juin 2020, s'est réuni le 11 juin 2020 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,
- 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 :

- Mme Catherine CIBIEN, présidente du conseil scientifique de l'EP PNC, à Mme Michèle MANOA.

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.331-3, R.331-23 et 24,

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°20200091 du 12 mars 2020 par laquelle le conseil d'administration délègue certaines de ses attributions au bureau,

Considérant le projet de PLU transmis par la commune de Vialas le 23 mars 2020,

Considérant l'avis technique favorable du pôle *Architecture, Urbanisme et Paysage* de l'EP PNC, assorti de remarques et de conseils et 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 de la commune de Vialas et les orientations de la charte, sous réserve de la prise en compte des remarques de l'avis technique ci-joint concernant le cœur de Parc.

La secrétaire de séance,

  
Anne LEGILE



Le président du bureau,

  
Henri COUDERC



## Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vialas (48)

<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère
<b>Prestataire mandataire</b>	Agence Robin et Carbonneau, urbaniste à Montpellier (34)
<b>Co-traitants</b>	- COPAGE, expertise agricole à Mende (48) - EBEN, environnementaliste à Auch (32)
<b>Date de démarrage</b>	2016
<b>Date d'arrêt du projet</b>	6 mars 2020
<b>Date de réception par l'EP PNC</b>	23 mars 2020

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

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune de Vialas est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes, sous réserve de la prise en compte des remarques concernant le cœur de Parc (paragraphe ci-dessous).

La commune, dont la population s'élève à 434 habitants, est un pôle de services de proximité identifié en tant que tel dans la carte des vocations de la charte du Parc. La dynamique démographique, bien que faible, est positive et la population tend à rajeunir. Le document d'urbanisme se donne comme objectif principal de favoriser l'accueil de nouvelles populations, tout en cherchant à encadrer l'extension urbaine du village et des hameaux. Les scénarios se sont basés sur l'accueil de 60 nouveaux habitants d'ici 2030, soit 30 logements à produire.

Le maintien des services et des commerces représente également un des enjeux majeurs pour la commune, dont le centre-bourg bénéficie actuellement de différents projets de requalification d'espaces publics et de réhabilitation de bâtiments communaux.

La carte des vocations de la charte du Parc, citée et reproduite dans le rapport de présentation, synthétise parfaitement la situation et les qualités du territoire communal : au pied du mont Lozère, dans un environnement naturel protégé et remarquable, Vialas souhaite s'appuyer sur ses forces : une mosaïque de paysages agropastoraux, forestiers et naturels et un village accueillant et équipé, pour maintenir une dynamique.

Le cœur de Parc représente trois quarts du territoire communal. Il figure sur la carte de zonage, sans toutefois être légendé. La prise en compte de la réglementation du cœur de Parc fait l'objet de libellés parfois incomplets (paragraphe "Servitudes-EL1" du règlement : l'avis préalable est "conforme"). En outre, la formulation du chapitre 1.2.1. devra être plus explicite, la notion de "préjudice" n'étant pas assez claire. De manière générale, il serait sans doute intéressant de consacrer un chapitre sur le cœur de Parc, afin de regrouper et de rendre plus lisible ses spécificités. Dernier point : le zonage Nt prévu au mas de la Barque est à réduire à la simple enveloppe urbaine du hameau, car les possibilités qu'il ouvre créent des contradictions avec le cœur.

Une subvention a été accordée par l'établissement pour la réalisation de ce document d'urbanisme en juin 2016 (montant : 4000 euros).

## 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.*

→ En amont du travail du bureau d'études, la commune avait recueilli les avis des habitants afin de cadrer les objectifs et constituer une base de données pour alimenter les études. Cette démarche initiale s'est poursuivie pendant l'élaboration du PLU par des rencontres publiques. Notons que le projet de la place du village a également fait l'objet, en parallèle, d'une collaboration avec les habitants et usagers. Un programme citoyen a été rédigé et a guidé le rendu du concours de maîtrise d'œuvre sur cet espace majeur du centre-bourg.

### 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.*

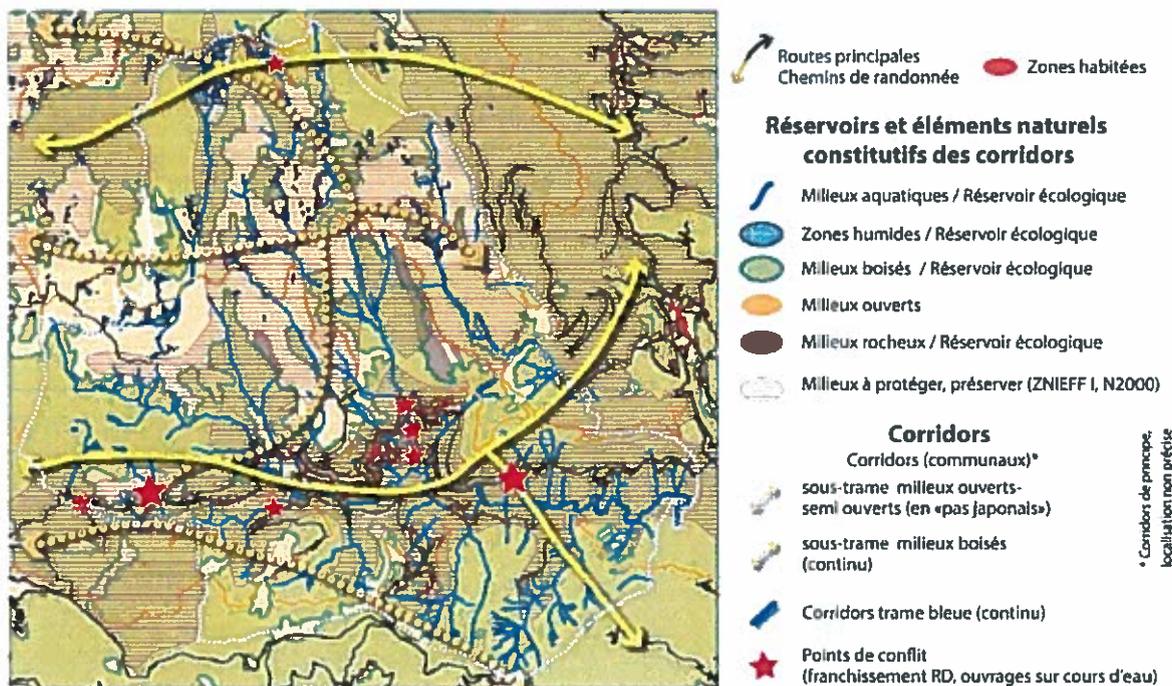
*Les projets de développement intègrent l'organisation des hameaux et de leurs abords, caractéristiques des paysages emblématiques des vallées cévenoles : les hameaux les plus caractéristiques sont identifiés et préservés.*

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

→ Le territoire est constituée de plusieurs entités paysagères distinctes, dont la principale est l'adret du Mont Lozère, couronné par le rocher du Trenze. De nombreux zonages protègent la qualité des grands espaces naturels (ZICO, ZPS, cœur de Parc national des Cévennes). Une évaluation environnementale du projet de document d'urbanisme, très précise, a été réalisée. Ses conclusions sont positives, malgré quelques contradictions relevées (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation – OAP – du hameau de Nojaret impacte la zone Natura 2000).

La mosaïque de paysages indique la richesse et la diversité des milieux : tourbières, forêts et milieux ouverts, dont l'enjeu de préservation est largement souligné par le document, et intégré au zonage réglementaire. La fermeture des milieux et la déprise agricole représentent en effet une crainte, exprimée par le bureau d'études et les habitants.

La protection des vues remarquables est un des enjeux paysagers importants, repéré sur la carte du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le bureau d'études s'est basé sur l'atlas des paysages Languedoc Roussillon pour son travail : les données de l'atlas du Parc, pourtant plus précises en terme d'échelle, sont peu utilisées.



Trame verte et bleue communale  
Source : IGN-géoportail

La carte de la trame verte et bleue (ci-dessus, rapport de présentation, p.152) nous présente un territoire communal considéré dans sa quasi-totalité comme réservoir écologique (notamment par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique). En terme de forme, le document souffre d'une mauvaise lisibilité, à l'instar de la carte synthétisant les risques, la ressource en eau et les énergies renouvelables (RP, p.190).

La renouée du Japon pourrait être ajoutée à la liste des espèces invasives, non autorisées à la plantation.

### 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 réseau hydrographique recèle de grandes qualités paysagères et biologiques : vallée du Luech (réservoir écologique pour la trame bleue au SDAGE), tourbières de la Sénègrière.

L'enjeu majeur est la préservation de ces milieux humides et aquatiques remarquables. Les protections évoquées au chapitre précédent les prennent bien évidemment en considération.

L'alimentation eau potable est gérée par plusieurs sources captées, forages, ou affleurements exploités (le schéma directeur date de 2013). Les enjeux de maintien de qualité des eaux souterraines et superficielles (Luech) sont importants. Les périmètres de protection des captages ont été reportés au plan de zonage. Aucune extension urbaine n'est prévue dans les hameaux concernés par une recommandation d'usages délivrée par l'Agence Régionale de la Santé (Figerolles, Soleyrols, Tremiejol).

L'étude environnementale conseille fortement la récupération des eaux pluviales pour les usages annexes (arrosage) : celle-ci est imposée dans le règlement quand les surfaces le permettent.

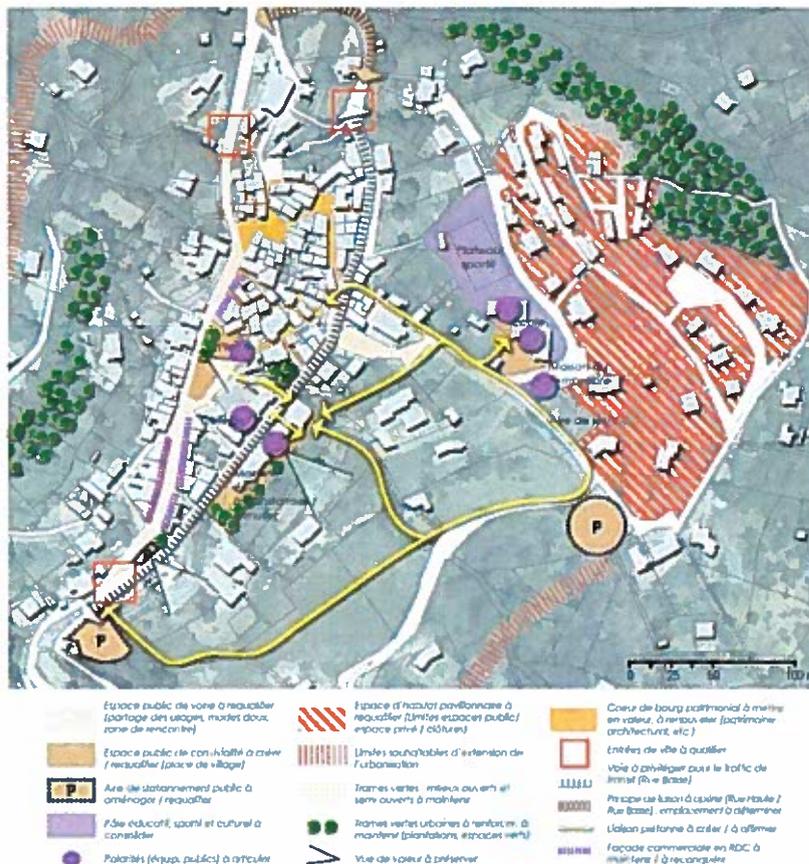
## Axe 4 - Vivre et habiter

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.

→ Cet axe de la charte prend tout son sens à Vialas, une commune dotée d'un centre-bourg constitué, porteur de services, de commerces et cœur d'un territoire que la municipalité souhaite vivant.

Les démarches engagées pour sa requalification (place, création de logements locatifs) répondent aux enjeux évoqués dans le PADD : garantir la diversification des logements, créer des liens urbains, respecter les formes de l'architecture traditionnelle.

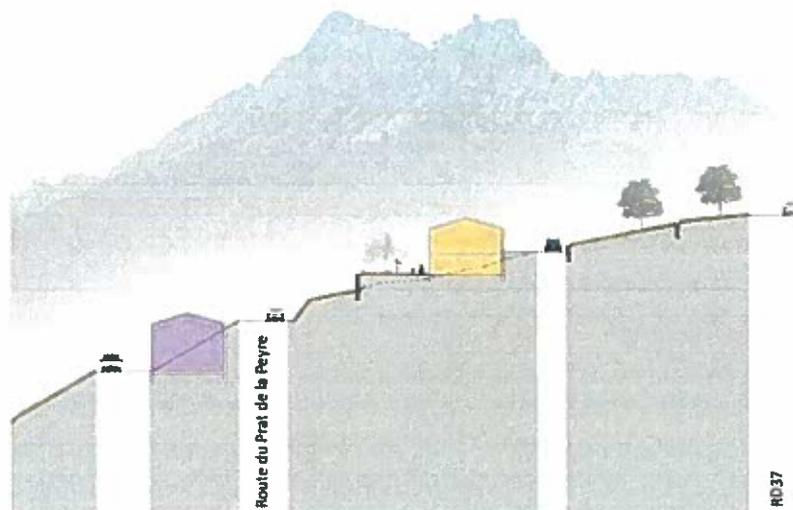
Ci-contre : carte de synthèse du PADD / secteur centre-bourg



Le projet aborde également le sujet des déplacements doux et des énergies renouvelables, optant pour des solutions qui peuvent les favoriser, à la faveur des OAP ou du règlement (intégration des panneaux sur toiture). Le diagnostic met en avant la grande diversité des formes architecturales récentes, recadrées dans le règlement pour une meilleure intégration dans le paysage.

La densification des hameaux et du centre-bourg est bien évidemment abordée, même si le principe vient se confronter à la réalité foncière. Une « consommation » de terres agricoles et/ou naturelles de 4 ha est envisagée afin de répondre à la production de logements souhaitée, cette surface aurait sans doute pu être réduite en densifiant les zones Ub, et en favorisant le semi-collectif, dont la conception peut tout à fait s'intégrer aux lieux et à la demande, grâce à des architectures de qualité et à des adaptations aux pentes terrain. Sur ces sujets, le règlement aurait pu développer un chapitre encadrant les terrassements (limiter les plateformes très impactantes dans le paysage) et sensibilisant sur les abords de l'habitat et les éléments concourant au paysage cévenol (treille, murets).

Les OAP viennent organiser le développement futur de trois secteurs : le centre-bourg, Nojaret et le Prat de la Peyre. Cette dernière est détaillée et bénéficie de coupes illustrant bien l'insertion des futurs bâtiments dans la pente (page suivante).



OAP du Prat de la Peyre : coupe de principe

Il est dommage de ne pas avoir détaillé autant les deux autres. La zone Ub du centre-bourg aurait par exemple clairement mérité plus de détails : le respect des vues identifiées dans le PADD (extrait en page suivante), l'orientation des faitages, les secteurs à privilégier pour installer les logements prévus. Cette OAP apporte finalement peu au projet du centre-bourg (ci-dessous), malgré une surface importante.

L'OAP de Nojaret aurait sans pu supporter une densité supérieure afin d'accueillir plus de logements.



### OAP du secteur centre-bourg

Le règlement est bien illustré mais ne prend pas en compte certains éléments (terrassements, baies "rectangulaires" sans préciser plus larges que hautes, treilles).

### 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.

→ 30 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire (70 % liées à l'élevage). L'accès au foncier et à l'eau, la fermeture des espaces ouverts sont les enjeux mis en exergue par les exploitants et les habitants lors du diagnostic et des rencontres publiques.

La déprise agricole est un risque mais l'activité et les pratiques semblent bien résister. Le PLU accompagne largement la politique de soutien à l'activité et propose un zonage « A » ou « Ap » (Agricole préservé) sur près de 40 % du territoire. Le zonage Ap correspond aux secteurs inconstructibles (bancels autour des hameaux) et aux terres agricoles dans le cœur de Parc, soumis à la réglementation spécifique de l'EP PNC.

Les bâtiments agricoles sont peu réglementés, ni en terme de zonage, ni en terme d'architecture. Le risque de mitage est fort, car la zone A n'identifie pas les secteurs de construction potentiels, malgré le diagnostic agricole et les projets relevés. La plaquette « *Construire un bâtiment agricole en cœur de Parc* » pourra fournir des éléments techniques et esthétiques bienvenus le cas échéant.

Notons également, à Castagnols, un zonage N incluant un bâtiment agricole (au nord-est).

### 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.*

→ La place de la forêt paraît minimisée tant dans l'état des lieux que dans les propositions. Souvent confondue avec les zones d'accrus naturels, elle apparaît plus comme un problème (fermeture des milieux, feux...) que comme une opportunité : elle l'est pourtant à plusieurs titres : économique, zone de protection de la biodiversité, de la ressource en eau et du paysage, potentiel d'accueil...

Il est à relever l'absence de mention de la forêt sectionale de la commune ainsi que la surface de forêts relevant du régime forestier dans la commune (avec les implications que cela comporte).

Toutefois, le projet de PLU répond bien à certains aspects des mesures de la charte (6.1.1 : « *Exploiter la ressource bois dans le respect de l'environnement et des paysages* » et 6.1.3. : « *Accompagner le développement du bois de construction et du bois-énergie* ») en proposant de dynamiser la filière bois. Il répond également en partie à la mesure 6.2.2 "Promouvoir des sylvicultures permettant d'alimenter la filière bois tout en augmentant le caractère naturel des forêts", en voulant notamment privilégier forêt jardinée et peuplements mélangés. Attention toutefois à ne pas ostraciser l'ensemble des résineux, qualifiés un peu rapidement de "pauvres biologiquement".

Les forêts anciennes ou la trame de vieux bois ne sont pas mentionnées dans l'évaluation environnementale, leur conservation est pourtant importante pour la biodiversité (Cf. Rp, p.143).

### 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 communal est doté de sites touristiques majeurs : le Mas de la Barque, « *station touristique du cœur à vocation récréative et de découverte de la nature* » dans la carte de vocation de la charte et l'ancienne mine de plomb argentifère du Bocard, à valoriser. La diversité des paysages de Vialas, évoquée plus haut, permet également des usages sportifs et de loisirs comme la baignade (Luech) et l'escalade (Trenze).

Un zonage spécifique (Naturel touristique) a été mis en place dans le projet afin de répondre aux enjeux spécifiques d'accueil du public dans ces secteurs. Comme indiqué en début de document, la zone Nt du Mas de la Barque devra être limitée à l'enveloppe du village. Les bâtiments du centre équestre n'apparaissent pas sur la carte du hameau.

### Axe 8 - Soutenir une chasse gestionnaire

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