



Bureau du 7 septembre 2017

Membres en exercice : 17
Membres présents ou suppléés : 12
Membres ayant donné mandat : 1
Nombre de voix : 13
Pour : 13
Contre : 0
Abstention : 0

DELIBERATION n°20170379
AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE BREAU ET SALAGOSSE

Le bureau de l'établissement public du Parc national des Cévennes, convoqué par courriel du 24 août 2017, s'est réuni le 7 septembre 2017 à 9h30, au siège de l'établissement à Florac Trois Rivières, sous la présidence de M. Henri COUDERC :

Étaient présents : M. Lucien AFFORTIT, M. Jean-Pierre ALLIER, M. Kisito CENDRIER, M. Jean-Paul CHASSANY représenté par Mme Catherine CIBIEN, M. Xavier GANDON, M. Christian HUGUET, M. Alain JAFFART, M. Jean-Pierre LAFONT, Mme Michèle MANOA, M. Thomas VIDAL, M. Georges ZINSSTAG.

Avant donné mandat :

Mme Sophie PANTEL a donné mandat à Mme Michèle MANOA.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.331.3.III, R331-23 et R331-24,

Vu la loi du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux,

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,

Sur proposition de la directrice de l'établissement,

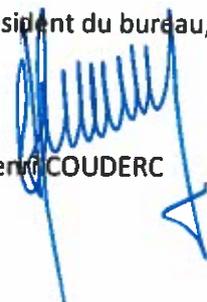
Après un vote à l'unanimité, le bureau émet un avis favorable à la compatibilité entre le projet de PLU présenté par la commune de Bréau-et-Salagosse et les orientations de la charte. La commune devra annexer au document les règles prévues dans le cœur du Parc national des Cévennes. En outre, elle est invitée à étudier les possibilités de prise en compte des remarques émises dans l'avis technique de l'établissement, joint à la présente délibération.

La secrétaire de séance,


Anne LEGILE



Le président du bureau,


Henri COUDERC

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bréau et Salagosse (30)

Maîtrise d'ouvrage	Commune de Bréau et Salagosse
Prestataire mandataire	agence d'urbanisme et d'architecture Brès + Mariolle
Co-traitants	Urban-Eco (BE environnement)
Date de démarrage	2008

Avis de l'établissement public du parc national des Cévennes

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

A travers ce projet, la municipalité a souhaité répondre à un besoin d'ouverture de parcelles à la constructibilité, tout en encadrant l'insertion paysagère et la qualité architecturale des extensions urbaines.

Les espaces proches des différents hameaux du territoire communal font ainsi l'objet d'une attention particulière. L'enjeu consiste à ménager des terres agricoles précieuses et à conserver des silhouettes villageoises conformes aux caractères des lieux.

Les schémas produits dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont cohérents et devraient pouvoir répondre à cet enjeu. Le centre-village et sa morphologie remarquable font l'objet d'une attention particulière.

La lecture des différents documents révèle néanmoins un cloisonnement des compétences des prestataires, qui ne permet pas de produire un projet intégré, recoupant les nombreuses disciplines traitées dans un PLU. A titre d'exemple, les recommandations de l'évaluation environnementale ne semblent pas avoir été prises en compte dans la partie réglementaire.

En outre, il n'est pas mentionné de démarche de participation citoyenne. Une telle initiative aurait pu enrichir le projet, notamment celui développé pour le centre-village. Dans la forme, elle aurait également pu convaincre le prestataire d'illustrer les propos développés dans le document, pour mieux les faire comprendre.

Enfin, les règles prévues dans le cœur du Parc national des Cévennes valent servitude d'utilité publique et devront être annexées au document.

Le projet de PLU de Bréau-et-Salagosse est centré sur l'extension qualitative des hameaux de la commune. La bonne prise en compte des parcelles agricoles de fonds de vallées ne vient toutefois pas donner un caractère exemplaire à ce document d'urbanisme qui ne répond pas totalement aux orientations de la Charte, sans toutefois présenter de traits d'incompatibilité majeurs.

Analyse de compatibilité avec la Charte du parc

La Charte du Parc national des Cévennes définit huit axes stratégiques. Chacun d'entre eux peut être traduit et décliné 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 démarche de concertation n'est mentionnée.

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.

→ Comme indiqué précédemment, le projet de PLU se concentre sur les abords des hameaux de la commune, où il va s'agir d'étendre l'urbanisation tout en conservant des espaces agricoles ouverts. Un indice de zonage spécifique y est attribué (Ap), à l'instar des terres en fond de vallées. La déclinaison de l'enjeu majeur du projet est cohérente.

Pour le reste, les chapitres dédiés à ces thématiques sont foisonnants. Néanmoins, les idées ne sont pas toujours suivies d'effets réglementaires et elles s'accumulent, se répètent, sans trouver de fils conducteurs.

Ainsi, l'évaluation environnementale indique plusieurs recommandations qui ne se retrouvent pas dans le règlement des zones (RP, p.81, p.100, p.101).

Une liste d'éléments patrimoniaux (RP, p 47-48) est indiquée, des enjeux d'ordre écologique spécifiques sont décrits (RP, p.75) sans que l'on comprenne si des outils spécifiques seront dédiés à leur protection.

Les cônes de vue identifiés auraient pu être illustrés par des photographies pour se rendre compte notamment de l'efficacité des OAP (Serres le Haut, OAP, p.7).

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 document présente les données d'assainissement et d'alimentation en eau potable, qui ne semblent pas présenter ni de dysfonctionnement, ni d'enjeu majeur (RP, p.27).

Le territoire est traversé par la ligne de partage des eaux (RP, p.39).

Cette thématique, non évoquée dans le PADD, ne constitue pas une orientation forte du projet. En terme d'assainissement, la commune est équipée. Elle tient compte du plan de prévention des risques d'inondation. En revanche, la ripisylve (boisement situé le long des cours d'eau) aurait pu être évoquée. Sur la question de la gestion de la ressource, le règlement aurait également pu envisager l'obligation de récupération des eaux pluviales pour les constructions neuves.

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 territoire communal s'organise autour d'une vallée principale, dominée au sud par le village-centre de Bréau. Son implantation, sa morphologie et la typologie de son habitat (RP, p.42) présentent des qualités remarquables. Développer ce hameau dans une continuité esthétique est un enjeu central du projet.

La logique de ces constructions historiques aurait pu être illustrée par des schémas (RP, p.42-43, p.47-48), afin de rendre la compréhension du document plus explicite, et servir de base aux règles qui en ont découlé.

L'accueil de nouveaux habitants est un souhait exprimé pour le village, afin de maintenir une dynamique commerciale (RP, p.20).

La difficulté de trouver des locataires dans les logements locatifs existants (RP, p.12) n'est pas suivie d'enjeu particulier sur la transformation possible des maisons de village vers une architecture contemporaine, confortable, adaptée aux besoins et aux usages d'aujourd'hui. Des opérations de qualité peuvent répondre à des besoins de maison individuelle, même au sein des bourgs.

L'accueil de nouveaux habitants est essentiellement attendu via la construction de logements neufs sur des terres ouvertes à l'urbanisation (RP, p.86 et PADD, p.5, chiffres différents).

Les déplacements alternatifs à l'automobile sont évoqués via l'entretien des chemins fonctionnels de la commune. Ces chemins ne sont ni recensés, ni cartographiés (PADD, p.5).

Le règlement mentionne l'obligation de végétaliser au moins la moitié des espaces libres (RP, p.100 et Règl, p.19). Il aurait été intéressant de proposer une palette végétale, de proscrire certaines espèces invasives et de prodiguer des conseils en aménagement paysager, plantation de hautes-tiges afin de participer à la qualité des paysages créés chez les particuliers.

Enfin, l'article 15 du règlement n'est jamais renseigné, alors même que les enjeux environnementaux et énergétiques sont devenus cruciaux aujourd'hui, notamment concernant les constructions neuves. Pourtant, l'enjeu énergétique était mentionné dès le rapport de présentation (p.51). L'insertion des panneaux photovoltaïques n'est évoquée que pour des questions d'esthétique (Règl, p.33). Le guide d'insertion des panneaux réalisé par les UDAP et les CAUE du Languedoc Roussillon pourrait être distribué aux particuliers porteurs de projet, ou placé en annexe du PLU.

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.

→ Les terres fertiles de la vallée du Souls sont recensées et prises en considération. L'exploitation de ces espaces s'est diversifiée (RP, p.45) et malgré les friches existantes, ils doivent conserver leur potentiel de production.

Le développement des activités d'élevage est un enjeu identifié dans le rapport de présentation (p.17). Encore une fois, il est regrettable de ne pas suivre le fil conducteur entre l'enjeu et les règles associées.

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 paysage forestier couvre une majeure partie du territoire communal. Une forêt domaniale est exploitée (*RP, p.44*).

L'urbanisation est proscrite en lisière des limites boisées (*PADD, p.4*).

Le col du Minier, carrefour stratégique du cœur de parc (tourisme, exploitation forestière) situé au nord du territoire communal, fait actuellement l'objet d'intentions de valorisation qui ne sont pas mentionnées dans le document.

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 projet communal indique le souhait de développer le tourisme et les loisirs sportifs au bord du Souls, sur le secteur du Rieumage (*PADD, p.5*). Un zonage particulier est établi sur ce secteur particulier afin de permettre les installations nécessaires (*Règlt, p.30*). Une OAP aurait pu permettre de mieux encadrer ce projet, pour une intégration et une qualité optimales dans ce secteur naturel.

Axe 8 - Soutenir une chasse gestionnaire

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