

# CRR 47

---

## Communauté de Communes des CEVENNES AU MONT LOZERE (48) Territoire de LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Compte-rendu de réunion n°47 du 15 octobre 2021  
Sainte-Croix-Vallée-Française // Salle du Piboulio // 14h00

---

### OBJET DE LA RÉUNION :

Règlement – Concertation – Commune de Moissac-Vallée-Française

### PERSONNES PRÉSENTES :

#### Élus intercommunaux et municipaux de la Communauté de Communes :

- Patrick VOGT, maire > Moissac-Vallée-Française
- Philippe FLAYOL, 1<sup>er</sup> adjoint > Moissac-Vallée-Française
- Michel THIBON, 2<sup>ème</sup> adjoint > Moissac-Vallée-Française
- Marc Yaguiyan, conseiller délégué à l'élaboration du PLUi > Moissac-Vallée-Française

#### Chargés d'études PLUi :

- Benoît ROBIN, urbaniste architecte dplg > Agence Robin & Carbonneau

#### Personnes Publiques Associées :

- Matthieu DESCOMBES > Parc National des Cévennes

#### Public :

- Une quinzaine de personnes

### DÉROULEMENT DE LA RÉUNION :

La réunion débute à 14h10.

---

Le but de la réunion consiste à rappeler la démarche d'élaboration du PLUi et à échanger avec le public sur le projet provisoire de règlement et d'OAP.

B. Robin présente un exposé au moyen d'un diaporama (cf. Annexe 1 ci-jointe), organisé en 4 temps : Rappel de la procédure ; Rappel : Le PADD ; Le projet réglementaire provisoire ; Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à venir.

A l'issue de chaque chapitre, un temps est consacré aux échanges avec le public, pour répondre aux questions que l'exposé suscite ou pour recevoir les remarques sur le projet ou sur la démarche.

Dans ces conditions, sont formulées les observations et remarques synthétisées dans le tableau suivant :

Point abordé : <b>Rappel de la procédure</b>	
Thématique / questions	Observations / Réponses / Décisions
Quel est l'intérêt du PLUi par rapport au RNU ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLUi va permettre de mettre en place des règles contextualisées quand le RNU est composé d'un corpus de règles génériques qui s'appliquent sans distinction sur l'ensemble du territoire français en absence de document d'urbanisme local.</li> <li>Aussi, le fait de disposer d'un PLUi va permettre de connaître immédiatement si un terrain est constructible ou non et dans quelles conditions. Le PLUi va permettre aussi de savoir immédiatement si un terrain est affecté par des risques naturels, des servitudes, etc.</li> </ul>

Point abordé : <b>Le projet réglementaire provisoire</b>	
Thématique / questions	Observations / Réponses / Décisions
En zone NI, la construction d'une habitation dans un camping autorisé est-elle envisageable ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>A priori, le PLUi ne va pas empêcher le développement d'un camping dès lors que celui-ci a été autorisé régulièrement. Le camping doit pouvoir évoluer dans le cadre de son autorisation initiale (nombres d'emplacements, etc.). La question de l'habitation est plus délicate car les habitations nouvelles sont théoriquement interdites en zone naturelle... Un échange avec les partenaires institutionnels et notamment avec l'Etat devra être engagé pour définir les outils d'urbanisme les plus adaptés à la situation.</li> </ul>
Comment prendre en compte le patrimoine ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il existe différents outils (des zonages complémentaires) pour prendre en compte le patrimoine bâti, culturel ou environnemental. Le patrimoine architectural et paysager peut être protégé au moyen des dispositions prévues à l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.</li> </ul>

<p>Qu'est ce qui peut être protégé lorsqu'on parle de patrimoine ?</p>	<p>On peut envisager protéger beaucoup de choses : des ouvrages (béals, bancels, lavognes), des constructions qui présentent un caractère architectural de valeur (édifices complets, façades, ouvertures, éléments de modénature architecturale). En termes de végétation, on peut protéger des boisements, des alignements d'arbres, des haies, des individus remarquables, etc. Le public qui a connaissance du territoire peut contribuer au recensement des éléments de valeur du patrimoine à protéger.</p>
<p>Comment est défini le zonage Ap ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit d'une zone agricole inconstructible (même pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole). Les espaces à classer en zone agricole ont été déterminés sur la base du diagnostic et des enquêtes agricoles du Copage, qui ont déterminé les terres à protéger et celles sur lesquels des projets doivent pouvoir être établis. Des critères paysagers ont parfois été retenus pour protéger certaines terres de la construction. Il a aussi été préféré protéger de la construction les terres les plus planes et aisément cultivables (les constructions pouvant de manière préférentielle être implanté sur du « rocher »).</li> </ul>
<p>Comment prendre en compte le changement climatique ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution du climat va faire évoluer le paysage, et la végétation : il faut pouvoir prendre en compte ces évolutions dans le PLUi, pour lutter contre le risque d'incendie, contre les espèces invasives, etc. Si les sécheresses sont plus fréquentes, il faut aussi prévoir de stocker de l'eau sur les terrains ou au moyen de réserves publiques. Le PLUi peut prévoir des règles pour la récupération des eaux de pluie, pour les plantations d'agrément (pour éviter les espèces invasives ou très inflammables). Le PLU a aussi vocation à réfléchir sur les consommations d'énergie dans le bâtiment, les déplacements, et à prendre en compte les énergies renouvelables. Le PLUi peut également imposer des coefficients de biotope pour renforcer la présence du végétal dans les espaces bâtis et lutter contre les îlots de chaleur.</li> </ul>

Point abordé : <b>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation à venir.</b>	
Thématique / questions	Observations / Réponses / Décisions
OAP	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet d'OAP concernant la Zone d'Activité Economique appelle à engager une réflexion sur le devenir de cet espace. Les capacités de la zone, bien que déjà réduite par rapport à son emprise initiale, paraît encore très importante. Il conviendrait de considérer l'adaptation de son emprise ou du phasage de sa réalisation, en accord avec la politique de développement économique de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère.</li> </ul>

La réunion s'achève à 16h30.

---

*fin du Compte-Rendu.*

Rédacteur :  
Agence ROBIN & CARBONNEAU

Relecture :  
Commune de Moissac-Vallée-Française