

# Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

Territoire de **LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS**

Élaboration du

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Bassurels

Gabriac

Moissac  
Vallée-Française

Molezon

Le Pompidou

Sainte-Croix  
Vallée-Française

Saint-Etienne  
Vallée-Française

Saint-Martin  
de-Lansuscle



### 4. OAP / Arrêt

09 juin 2022

## Contenu de la Présentation

1. Rappel de la procédure
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
3. Le projet réglementaire (évolutions en vue de l'arrêt)

*Bassurels*



*Gabriac*



*Moissac  
Vallée-Française*



*Molezon*



*Le Pompidou*



*Sainte-Croix  
Vallée-Française*



*Saint-Etienne  
Vallée-Française*



*Saint-Martin  
de-Lansuscle*





# 1. Rappel de la procédure

*Bassurels*



*Gabriac*



*Moissac  
Vallée-Française*



*Molezon*



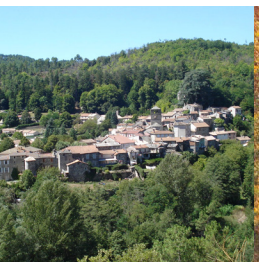
*Le Pompidou*



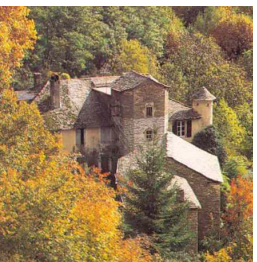
*Sainte-Croix  
Vallée-Française*



*Saint-Etienne  
Vallée-Française*



*Saint-Martin  
de-Lansuscle*



## Rappel de la procédure d'élaboration du PLUi

### Logique de Projet

Les règles fixées par le PLU(i) doivent se justifier au regard d'un projet de territoire incarné par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Le **PADD** fixe les grandes orientations du développement communautaire pour les 10 à 15 ans à venir.

Il est la pièce maîtresse du PLUi, qui justifie les règles mises en oeuvre pour atteindre ses objectifs.

### Substitution au RNU

Dans l'attente de la mise en oeuvre du PLUi, c'est le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** qui s'applique : c'est un ensemble de règles nationales génériques.

Le régime du RNU se caractérise par une **règle de constructibilité limitée** : les nouvelles constructions ne peuvent être admises qu'au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Le PLUi doit permettre de s'affranchir de cette contrainte, et de disposer de règles contextualisées

### Loi Montagne

Le PLUi est concerné par les dispositions de la loi Montagne :

→ **Principe d'urbanisation en continuité** (les nouvelles constructions ne peuvent être admises qu'en continuité des bourgs, hameaux et groupes d'habitations existants) ;

→ Principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;

→ Principe de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières...

### PNC

Le PLUi doit être compatible avec la charte du **Parc National des Cévennes (PNC)**.

→ Charte ;

→ Zone coeur...

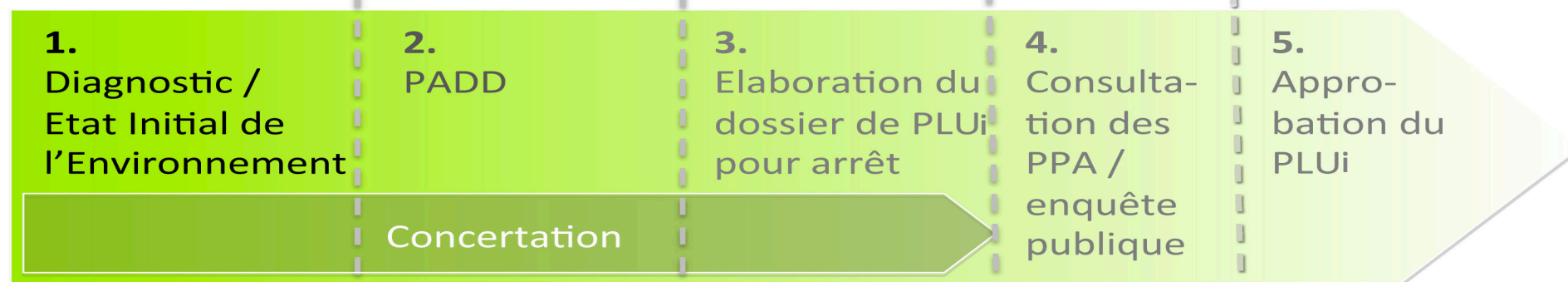
Dans la zone coeur du PNC, le décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes constitue une servitude opposable à l'occupation des sols.

(Ne concerne pas directement Saint-Etienne-Vallée-Française)

## Le déroulé de la procédure d'élaboration du PLUi

Réunion  
publique 09/06/2022

Réunion publique 09/09/2016      Réunion publique 25/04/2019      Réunion publique 18/02/2020      Réunion(s) publique(s) 2021      Approbation : 2022



Evalue les atouts, les faiblesses, les opportunités du territoire communautaire dégage les enjeux.

Définit le projet communautaire sur 10 à 15 ans.

Spatialise le projet, définit règlementairement les modes d'occupation et d'utilisation des sols

Permettent d'apporter au document les derniers ajustements

Évaluation environnementale

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Bassurels*



*Gabriac*



*Moissac  
Vallée-Française*



*Molezon*



*Le Pompidou*



*Sainte-Croix  
Vallée-Française*



*Saint-Etienne  
Vallée-Française*



*Saint-Martin  
de-Lansuscle*



## Le rôle des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

NB : Les orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de compatibilité.

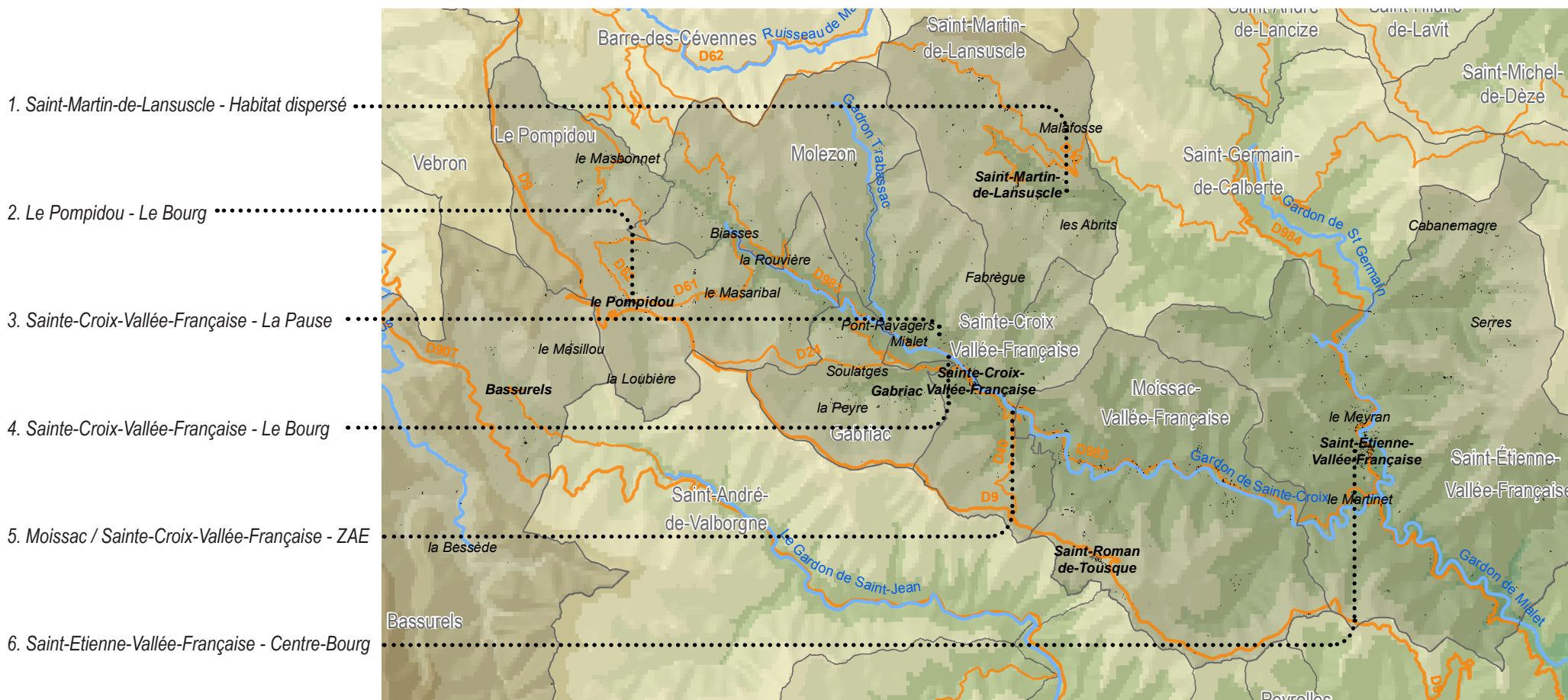
Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

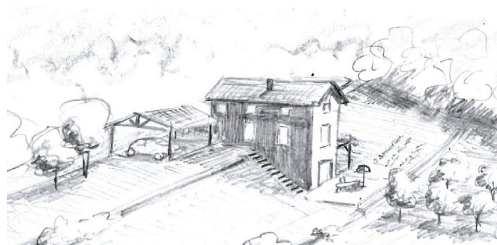
## Les secteurs soumis à OAP









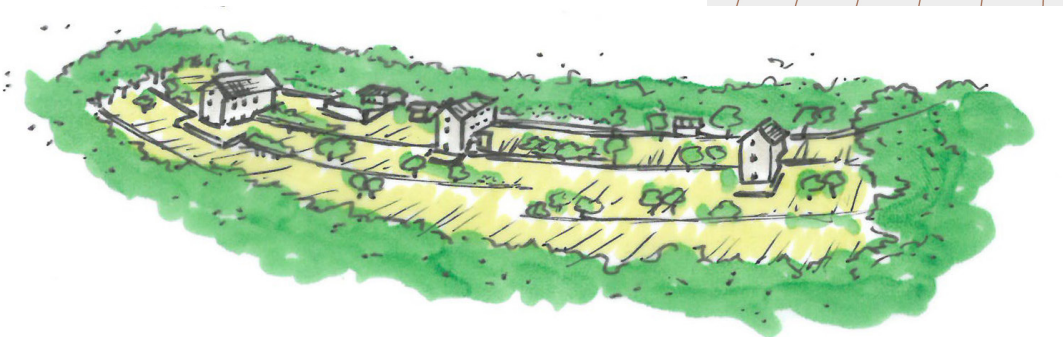
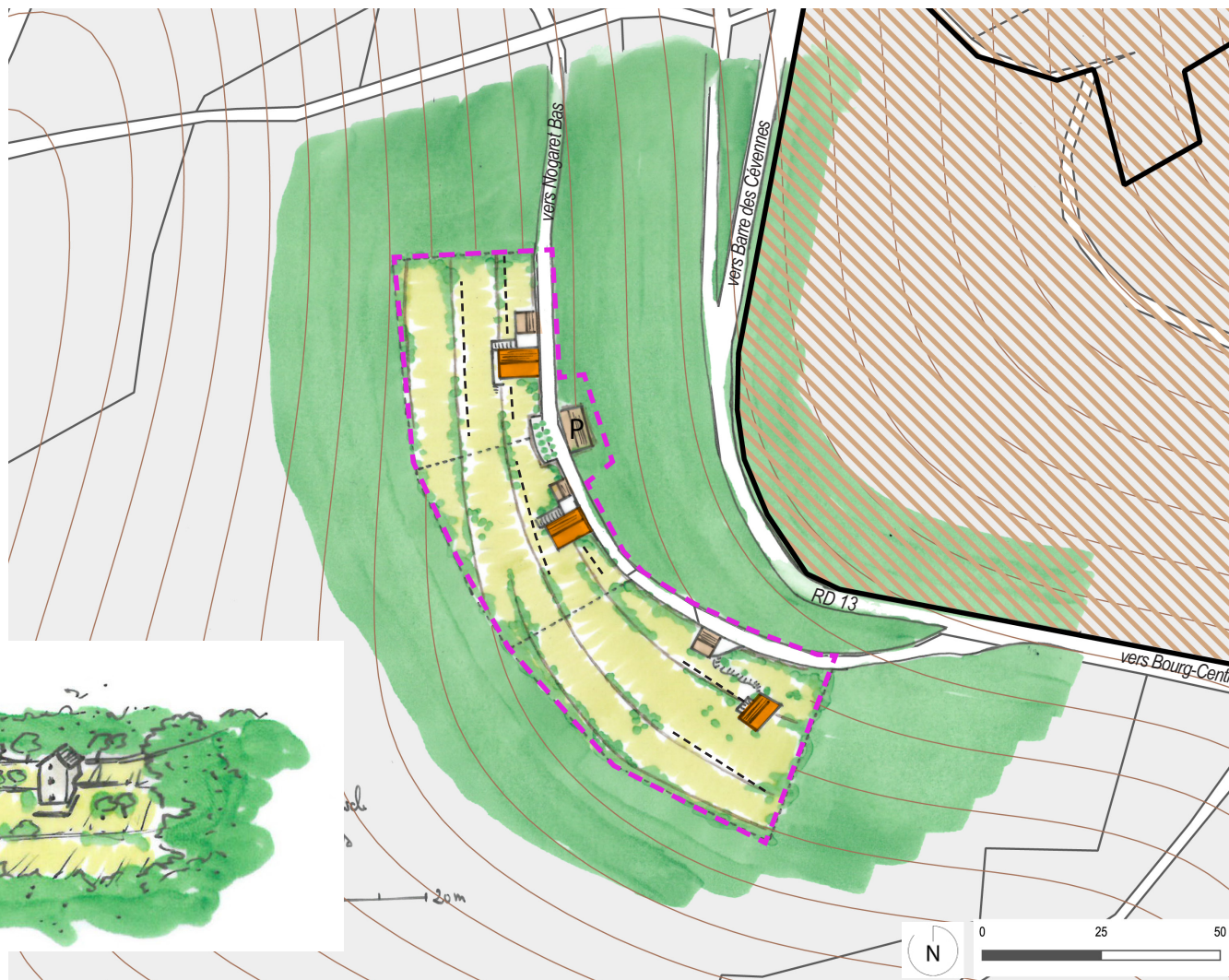


## 1. Saint-Martin-de-Lansuscle - Habitat dispersé

### → Nogaret Bas








-  Limites d'OAP
-  Espace habité (espaces extérieurs privés, jardins)
-  Principe d'implantation de l'habitat / des annexes
-  Principe d'implantation du stationnement collectif couvert
-  Principe de muret à maintenir / réaliser (bancel)
-  Trames végétales à maintenir / conforter













# 1. Saint-Martin-de-Lansuscle - Habitat dispersé

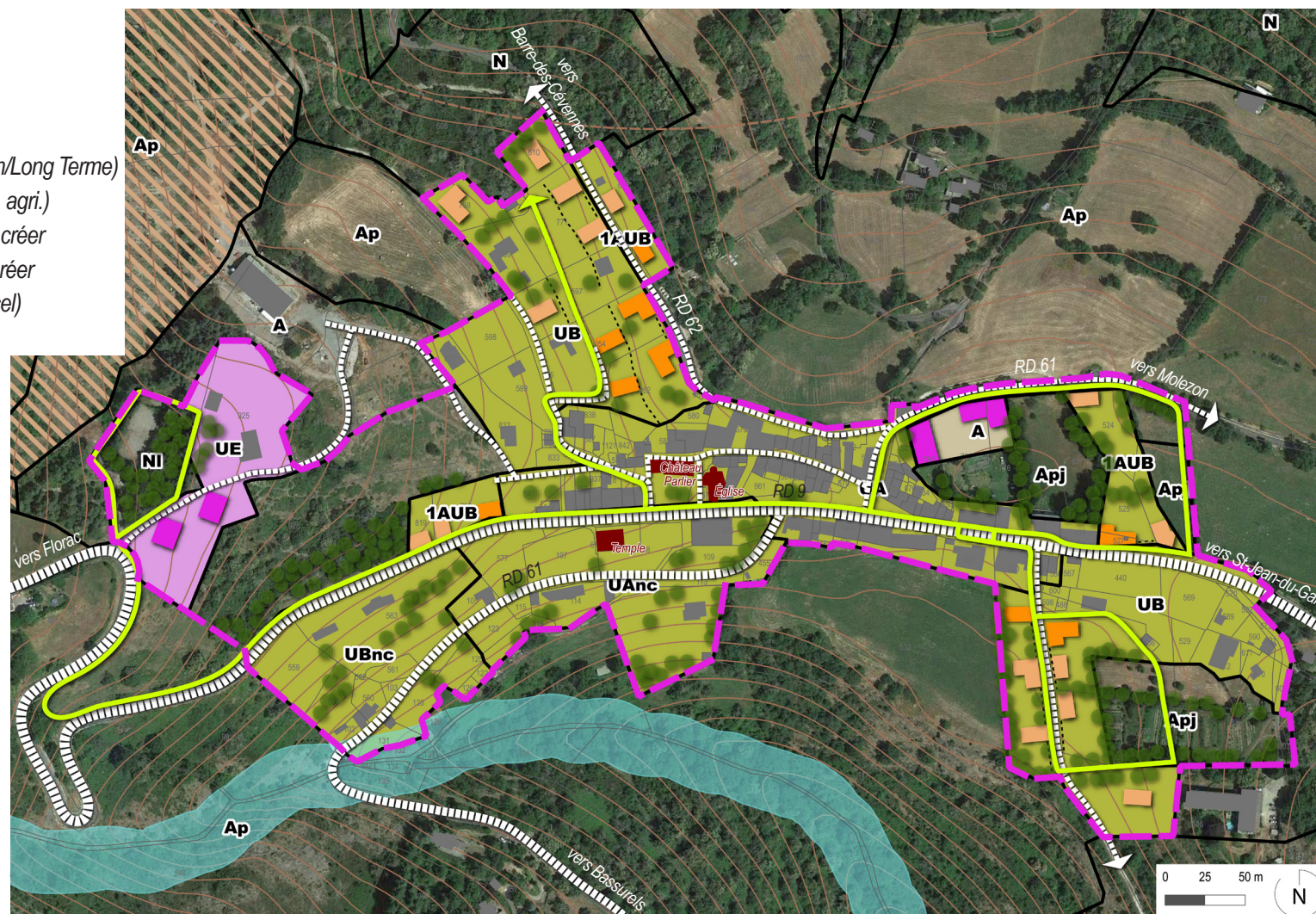
→ La Baraque

-  Limites d'OAP
-  Espace habité (espaces extérieurs privés, jardins)
-  Principe d'implantation : l'habitat en dur / habitat léger
-  Principe de muret à maintenir / réaliser (bancel)
-  Trames végétales à maintenir / conforter

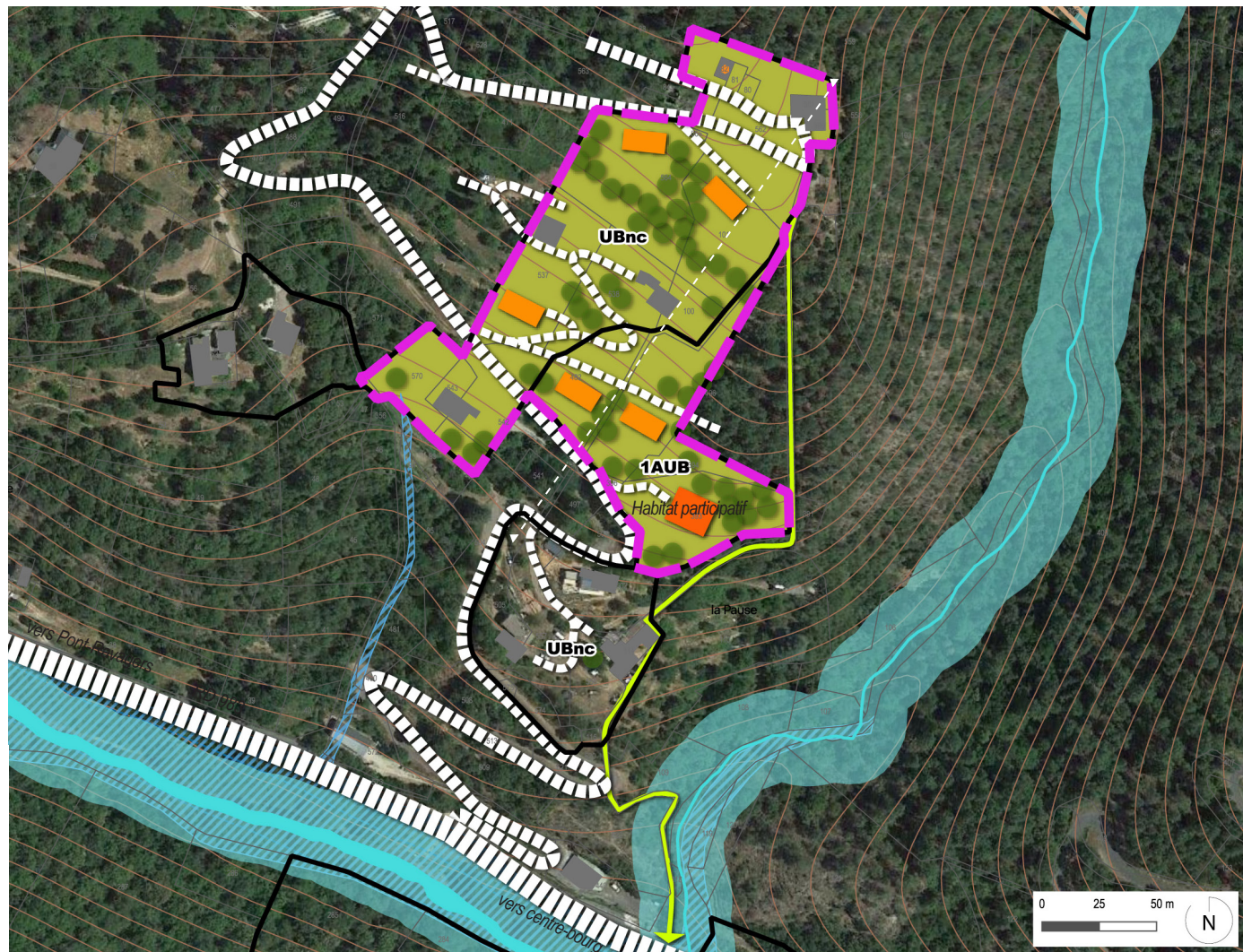








## 2. Le Pompidou - Le Bourg

-  Limites d'OAP
-  Espace habité à vocation mixte
-  Espace à vocation économique
-  Espace à vocation agricole
-  MT LT Principe d'implantation de l'habitat (Moyen/Long Terme)
-  Principe d'implantation des activités (éco., agri.)
-  Principe de desserte : voie existante ou à créer
-  Principe de liaison douce à maintenir / à créer
-  Principe de muret à réaliser (clôture, bancel)
-  Trames végétales à maintenir / conforter



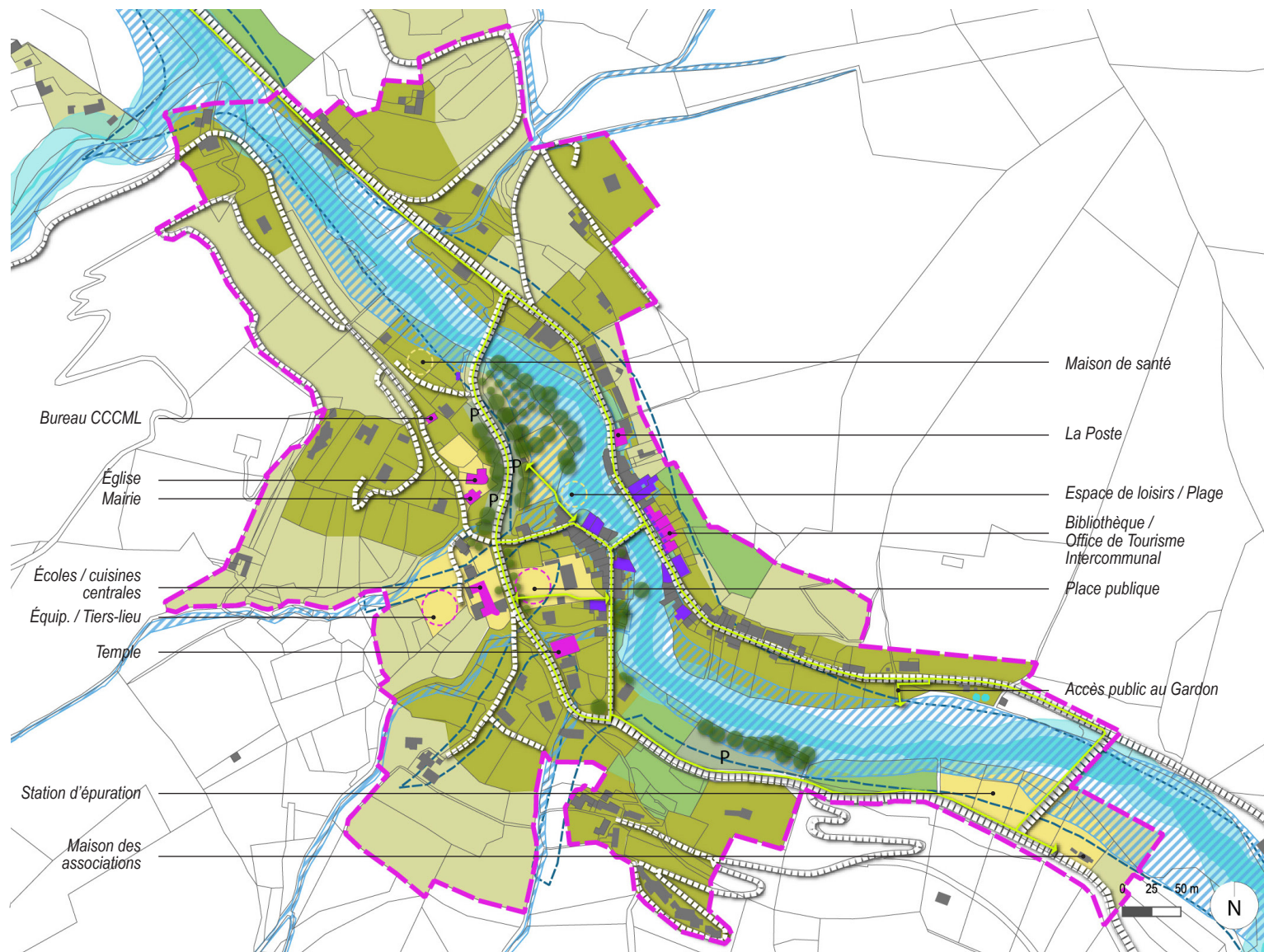
### 3. Sainte-Croix-Vallée-Française - La Pause



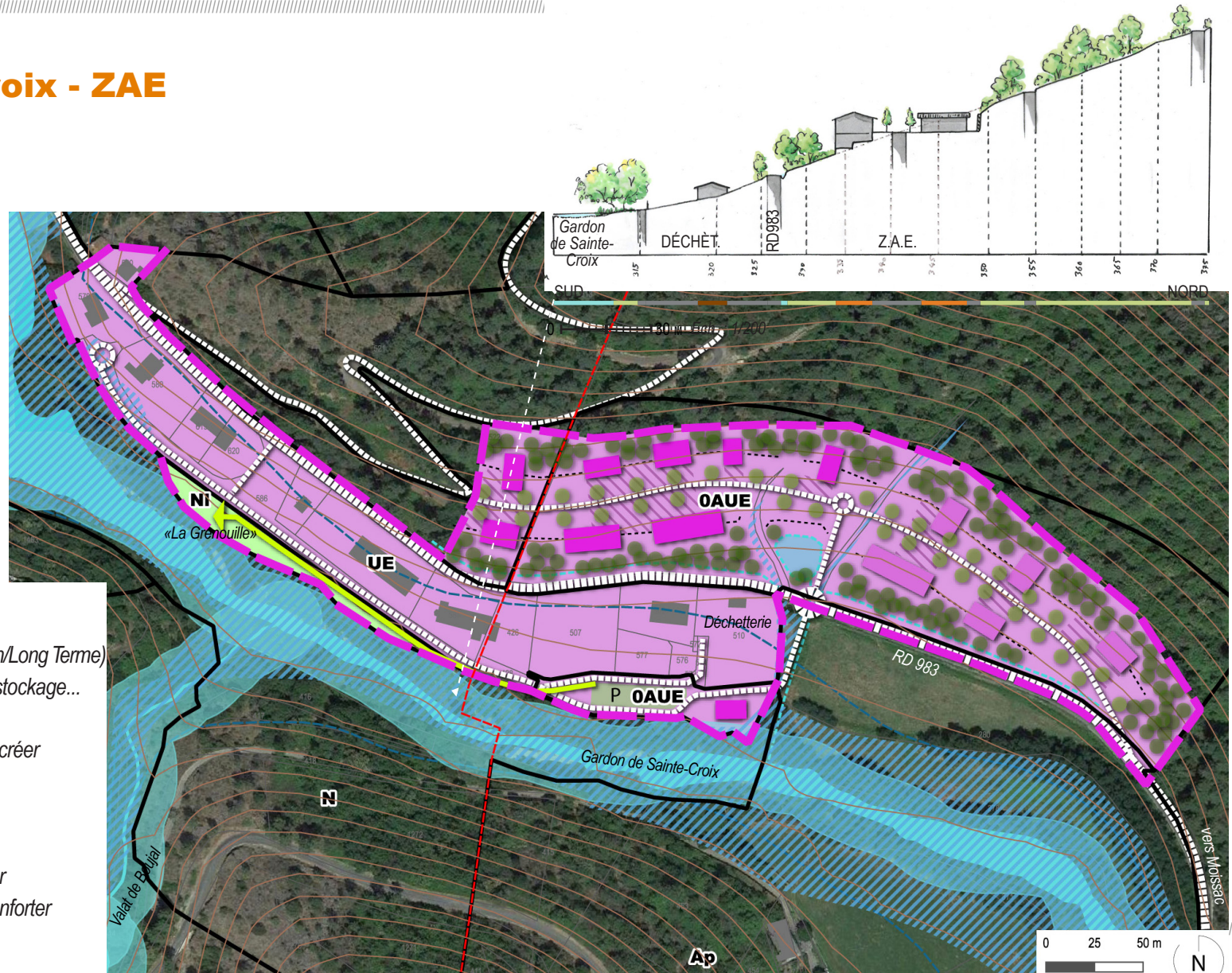
-  Limites d'OAP
-  Espace habité
-  Principe d'implantation du bâti (volumétrie)
-  Principe de desserte : voie existante ou à créer
-  Principe de liaison douce à maintenir / à créer
-  Végétation / boisements à maintenir

## 4. Sainte-Croix-Vallée-Française - Le Bourg

-  Limites d'OAP
-  Espace habité
-  Jardins partagés
-  Espace agricole à préserver
-  Espace à consacrer aux équipements / services
-  Stationnement public à aménager / requalifier
-  Service à maintenir / programmer
-  Commerce à maintenir
-  Linéaire de commerce à maintenir en RDC
-  Principe de desserte mixte : voie existante / à créer
-  Principe de liaison douce à maintenir / à créer
-  Principe d'espace de rencontre / zone 30 à instaurer
-  Équipement ou service public à implanter

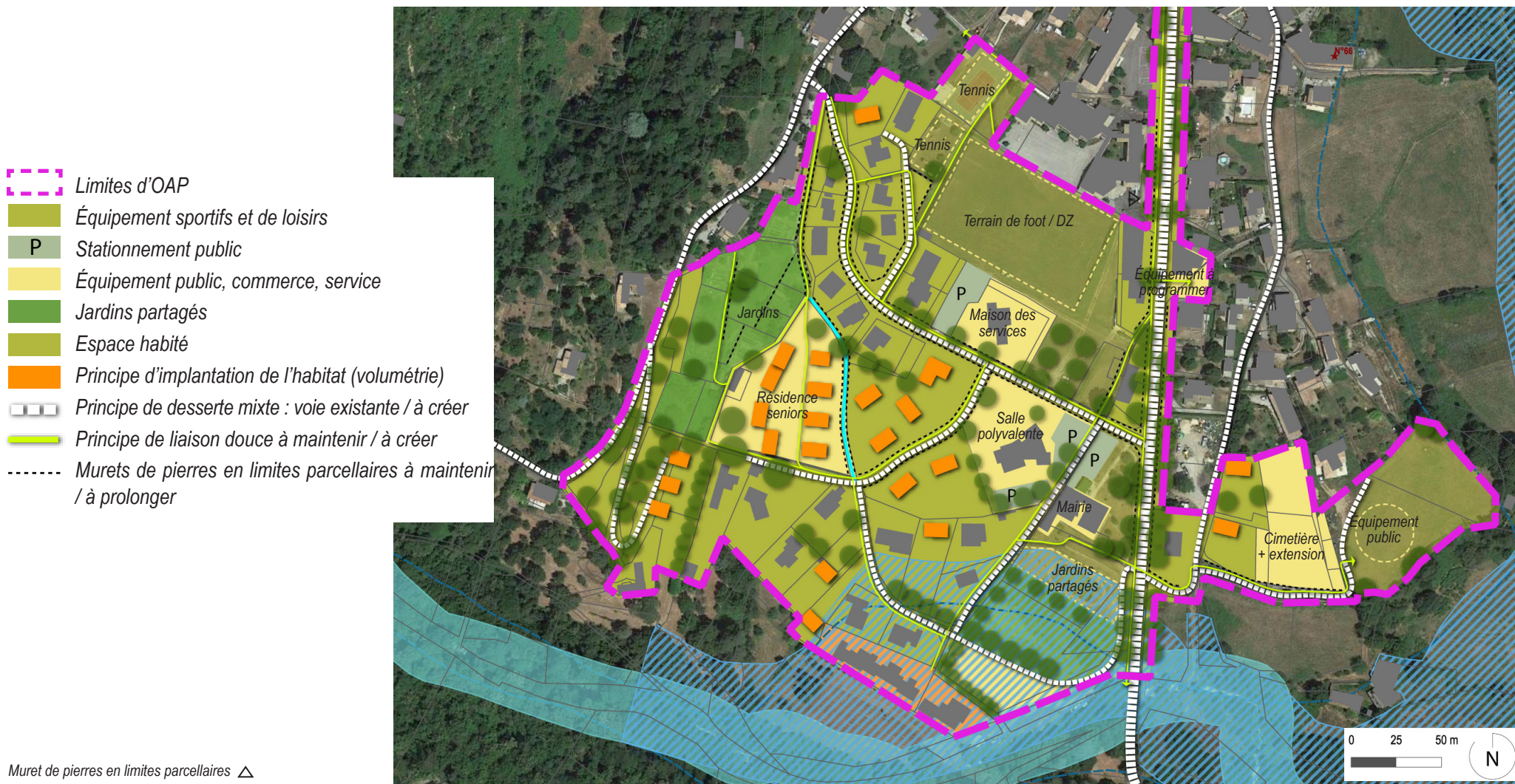


## 5. Moissac / Sainte-Croix - ZAE



- Limites d'OAP
- Espace à vocation économique
- Principe d'implantation des activités (Moyen/Long Terme)
- Espaces de stationnement, manoeuvre, stockage...
- Stationnement public
- Principe de desserte : voie existante ou à créer
- Principe de liaison piétonne
- Espace à vocation de loisirs
- Principe de muret à réaliser (bancel)
- Principe d'alignement structurant à réaliser
- Principe d'écran végétal à maintenir / à conforter

## 6. Saint-Etienne-Vallée-Française - Centre-bourg



Muret de pierres en limites parcellaires △

### 3. Le projet réglementaire (évolutions en vue de l'arrêt)

*Bassurels*



*Gabriac*



*Moissac  
Vallée-Française*



*Molezon*



*Le Pompidou*



*Sainte-Croix  
Vallée-Française*



*Saint-Etienne  
Vallée-Française*



*Saint-Martin  
de-Lansuscle*





## La division du territoire en zones

### Zones urbaines (U)

Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

**UA** : bâti ancien patrimonial dense

**UB** : bâti contemporain ou discontinu

**UE** : vocation économique

**+nc** : assainissement non collectif

### Zones à urbaniser (AU)

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation

**0AU** : zone mixte bloquée

**0AUE** : zone économique bloquée

**1AU** : zone mixte ouverte

### Zones agricoles (A)

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**A** : zone agricole constructible

**Ap** : zone agricole protégée

**Apj** : zone à vocation de jardins

### Zones naturelles (N)

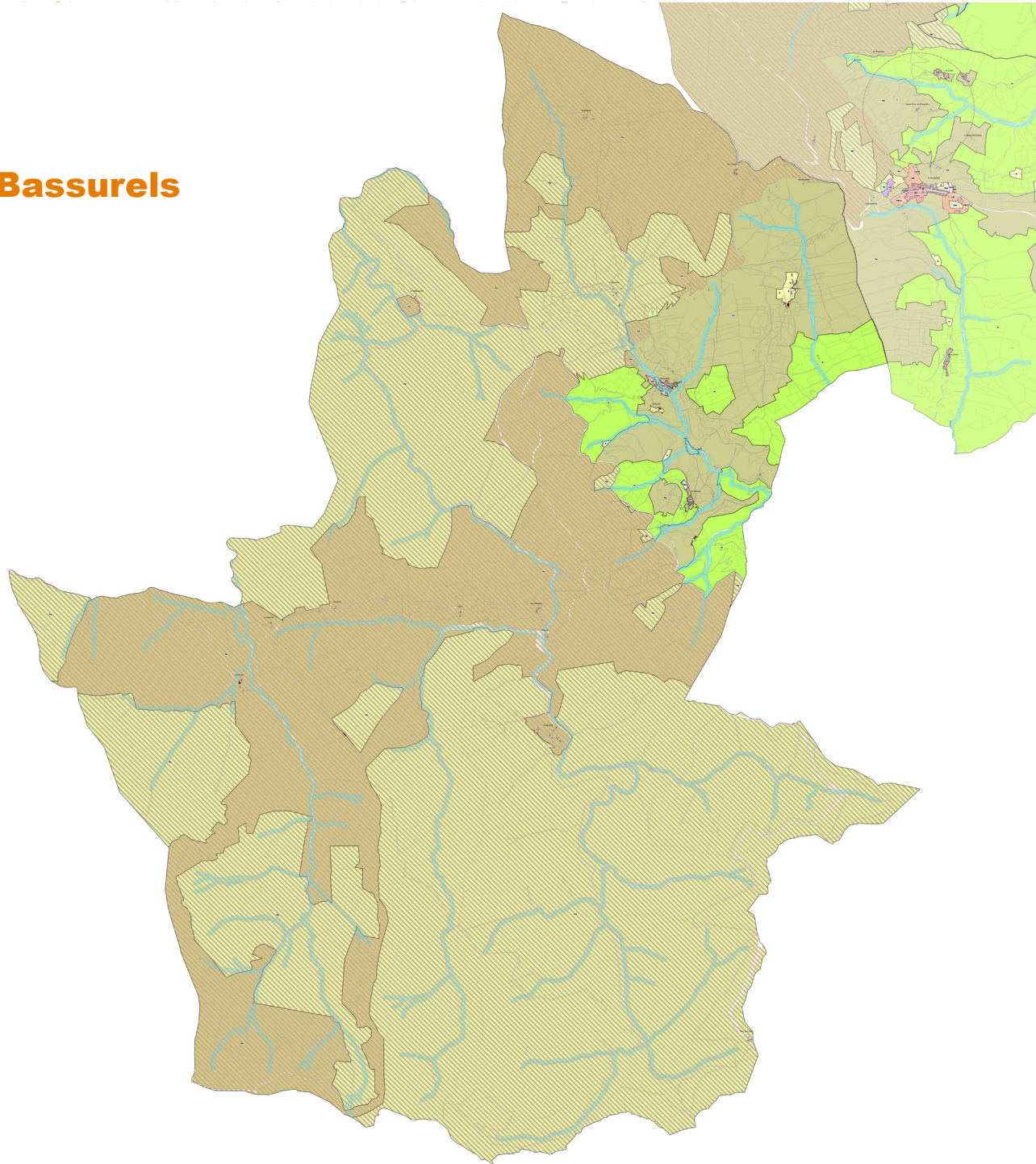
Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**N** : zone naturelle

**NI** : zone de loisirs (camping, PRL)

**Np** : zone naturelle protégée

# Zonage de Bassurels



Département de la Lozère  
Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère  
Territoire de LA CÈVENNE DES HAUTS GARDONS

Élaboration de  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**



01. Zonage général  
Commune de Bassurels  
Document arrêté le :

## Zonage

	UA / UAnc		A
	UB / UBnc		Ap
	UE		Apj
	0AU		N
	1AUB		NI
	0AUE		Np

## Prescriptions

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Zone cœur du Parc National des Cévennes
- Monument Historique
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
- Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Espace Boisé Classé (sujet)

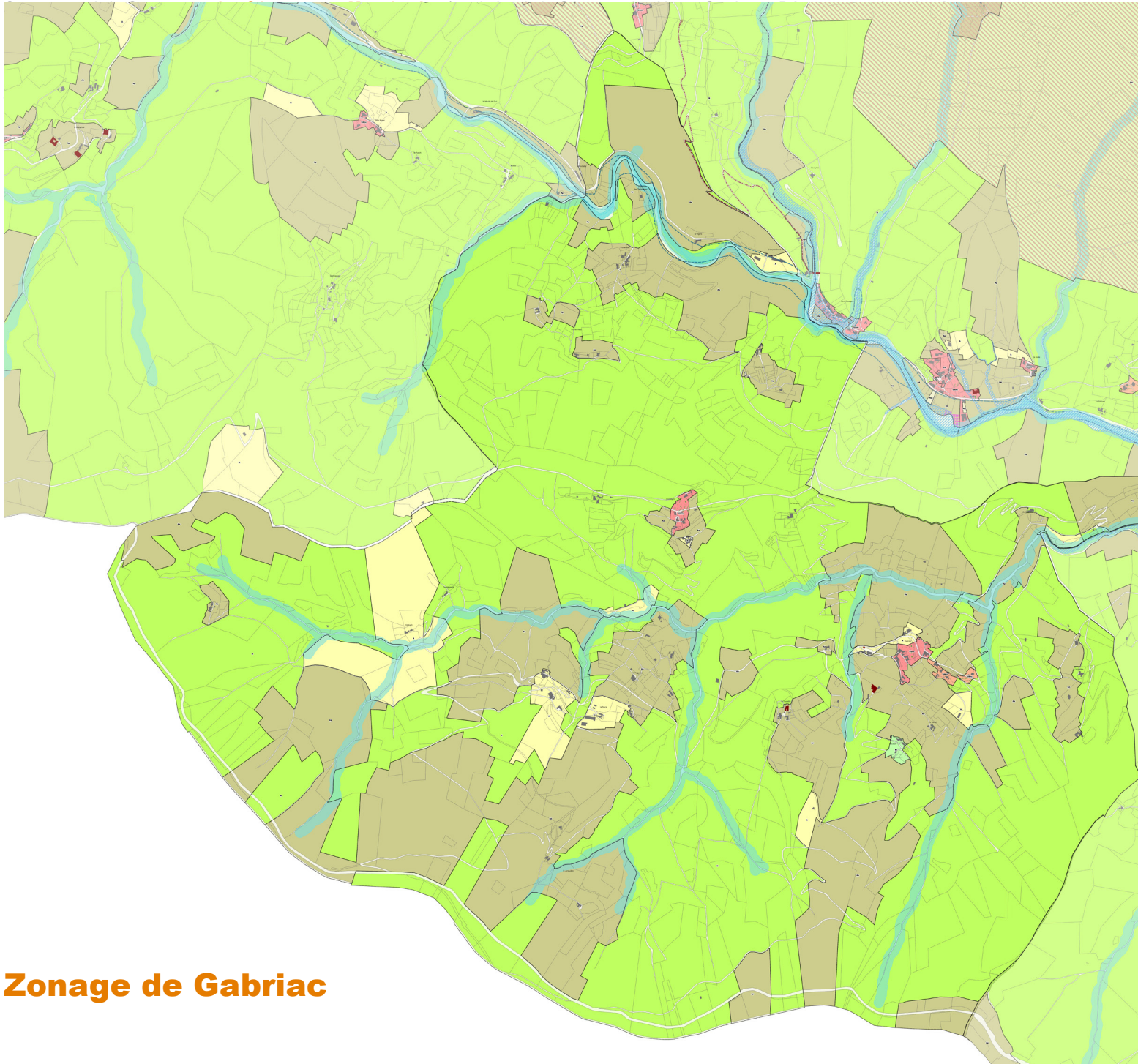
## Secteurs soumis à des règles spécifiques

- Secteur nuanciers menuiseries M+
- Secteur toiture aspect lauze

## Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Patrimoine bâti remarquable
- Élément patrimonial
- Chaînage ornementé
- Béal
- Voie
- Bosquet ou alignement d'arbres
- Sujet remarquable





# Zonage de Gabriac



Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère  
Territoire de LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS

Élaboration de  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**



461. Zonage général  
Commune de Gabriac

Document arrêté le :

## Zonage

UA / UAnc	A
UB / UBnc	Ap
UE	Apj
0AU	N
1AUB	NI
0AUE	Np

## Prescriptions

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Zone cœur du Parc National des Cévennes
- Monument Historique
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
- Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Espace Boisé Classé (sujet)

## Secteurs soumis à des règles spécifiques

- Secteur nuanciers menuiseries M+
- Secteur toiture aspect lauze

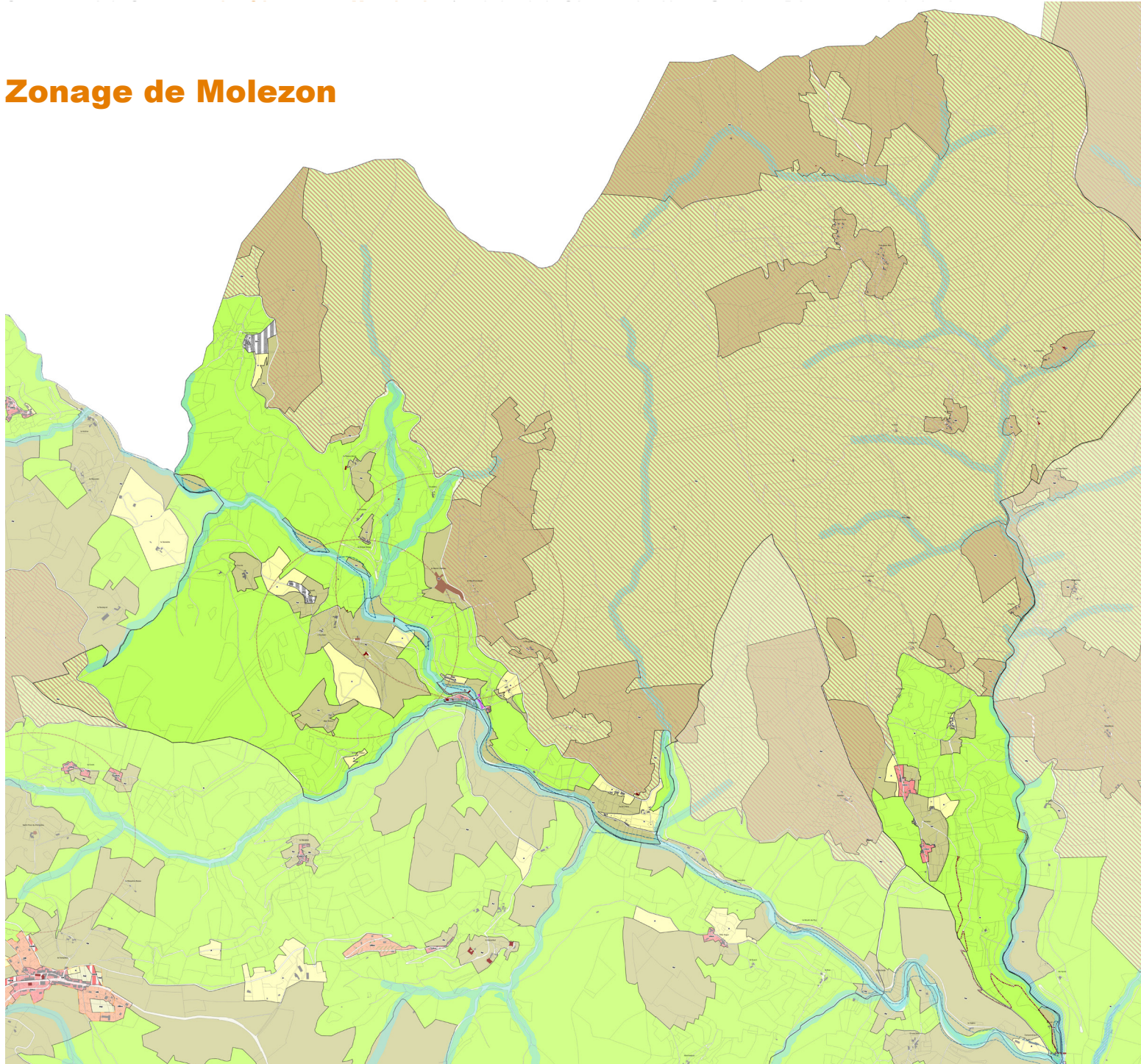
## Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Patrimoine bâti remarquable
- Élément patrimonial
- Chaînage ornementé
- Béal
- Voie
- Bosquet ou alignement d'arbres
- Sujet remarquable





# Zonage de Molezon



Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère  
Territoire de LA CÈVENNE DES HAUTS GARDONS

Élaboration de  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**



Titre : Zonage général  
Commune de Molezon  
Document arrêté le :

## Zonage

UA / UAnc	A
UB / UBnc	Ap
UE	Apj
0AU	N
1AUB	NI
0AUE	Np

## Prescriptions

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Zone cœur du Parc National des Cévennes
- Monument Historique
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
- Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Espace Boisé Classé (sujet)

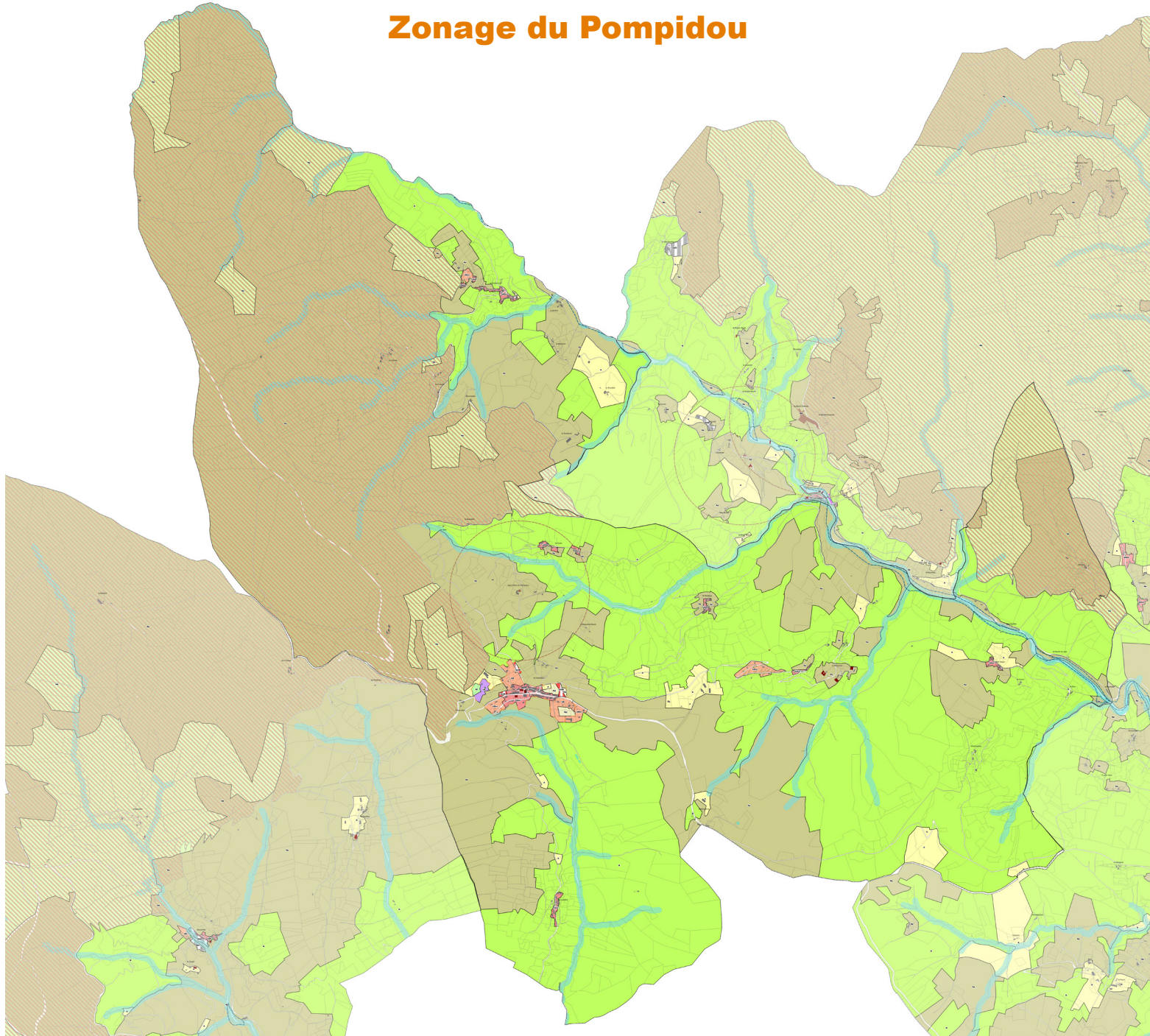
## Secteurs soumis à des règles spécifiques

- Secteur nuanciers menuiseries M+
- Secteur toiture aspect lauze













## Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Patrimoine bâti remarquable
- Élément patrimonial
- Chaînage ornementé
- Béal
- Voie
- Bosquet ou alignement d'arbres
- Sujet remarquable










# Zonage du Pompidou



## Zonage

 UA / UAnc	 A
 UB / UBnc	 Ap
 UE	 Apj
 0AU	 N
 1AUB	 NI
 0AUE	 Np








## Prescriptions

-  Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi)
-  Atlas des Zones Inondables (AZI)
-  Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
-  Zone coeur du Parc National des Cévennes
-  Monument Historique
-  Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
-  Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
-  Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
-  Espace Boisé Classé (sujet)

## Secteurs soumis à des règles spécifiques

-  Secteur nuanciers menuiseries M+
-  Secteur toiture aspect lauze

## Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

-  Patrimoine bâti remarquable
-  Élément patrimonial
-  Chaînage ornementé
-  Béal
-  Voie
-  Bosquet ou alignement d'arbres
-  Sujet remarquable



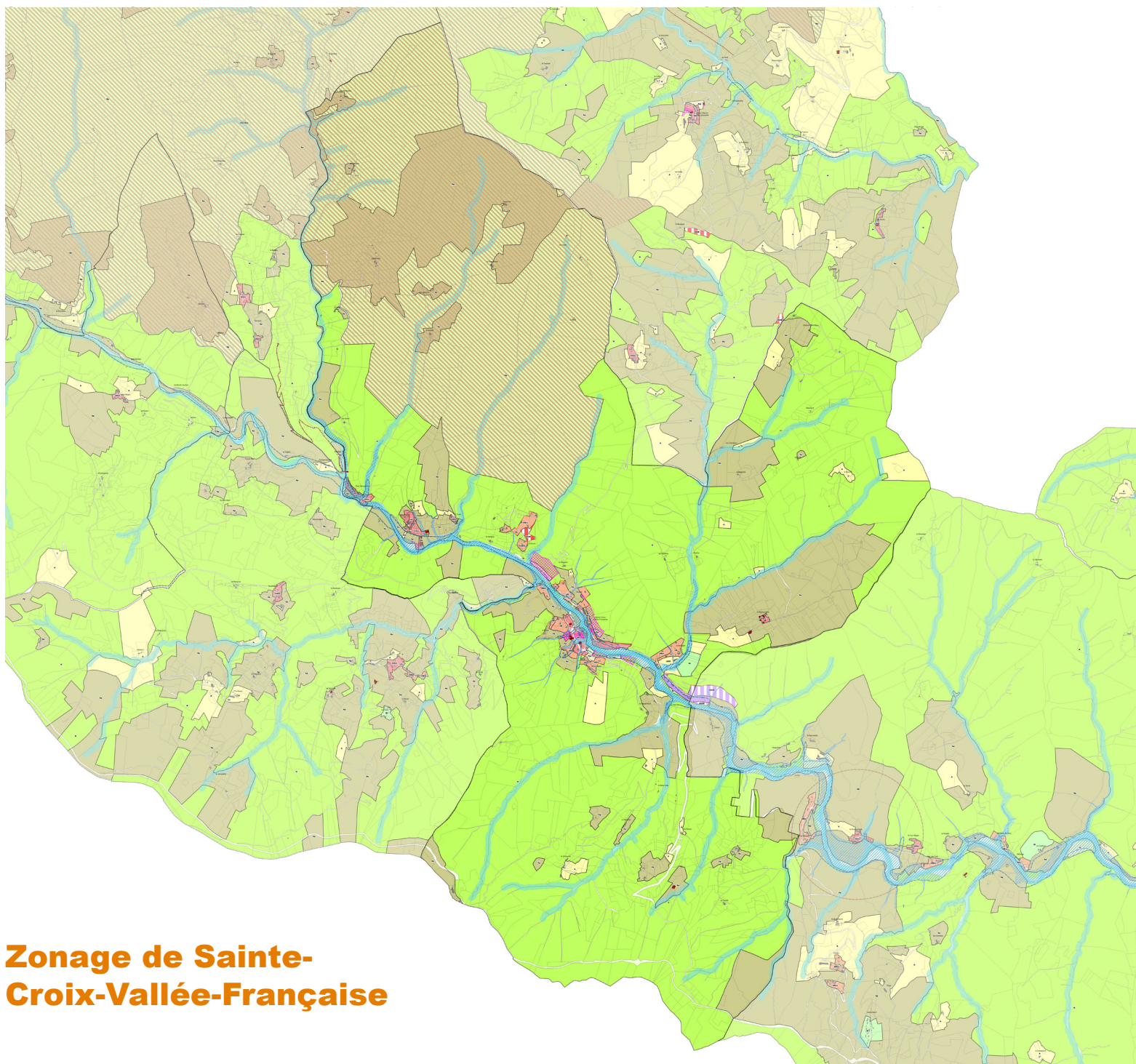
Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère  
Territoire de LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS

Élaboration de  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**



01: Zonage général  
Commune de Sainte-Croix-Vallée-Française

Document arrêté le :



**Zonage**

UA / UAnc	A
UB / UBnc	Ap
UE	Apj
OAU	N
1AUB	NI
0AUE	Np

**Prescriptions**

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Zone cœur du Parc National des Cévennes
- Monument Historique
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
- Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Espace Boisé Classé (sujet)

**Secteurs soumis à des règles spécifiques**

- Secteur nuanciers menuiseries M+
- Secteur toiture aspect lauze

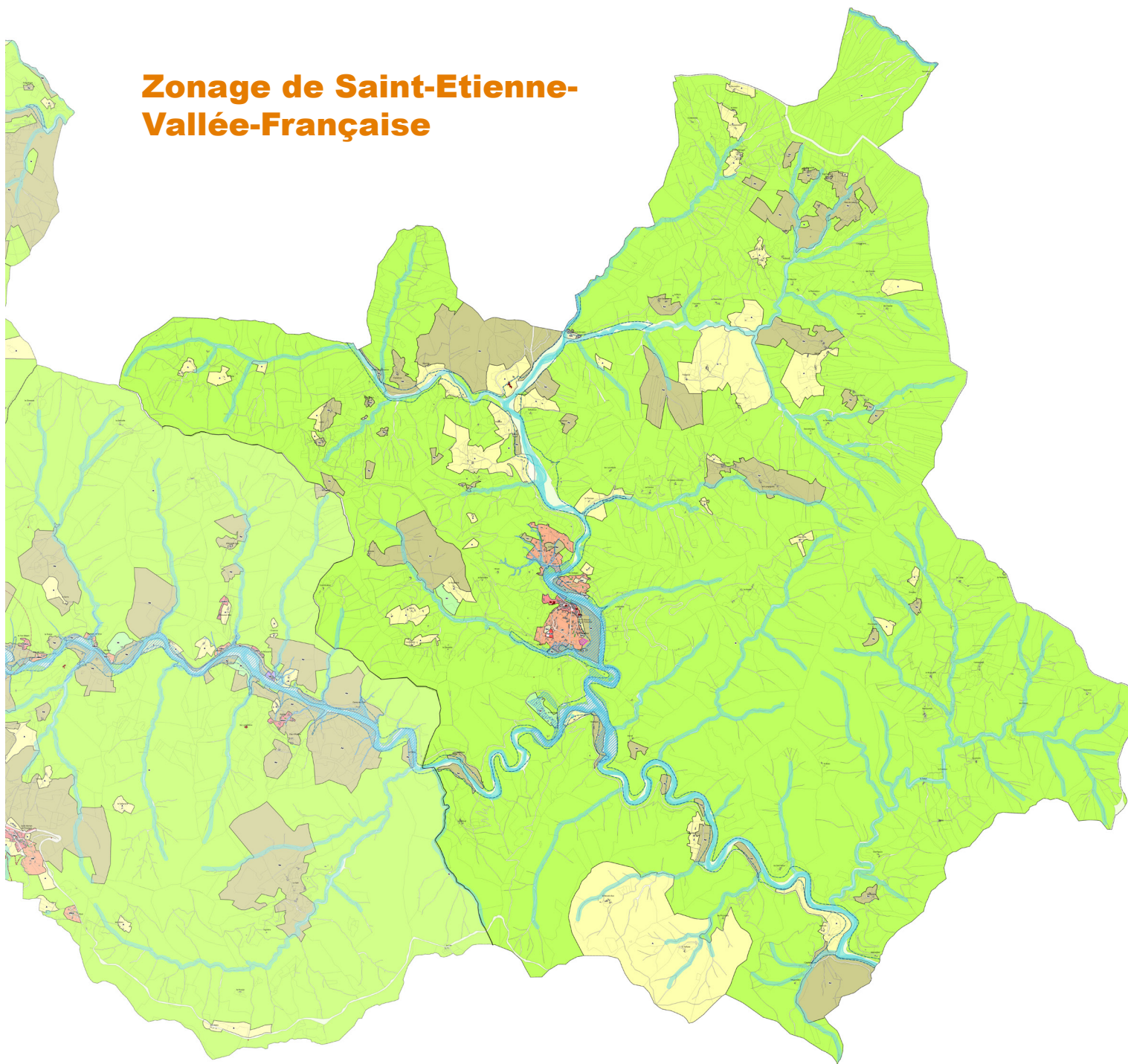
**Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme**

- Patrimoine bâti remarquable
- Élément patrimonial
- Chaînage ornementé
- Béal
- Voie
- Bosquet ou alignement d'arbres
- Sujet remarquable

**Zonage de Sainte-Croix-Vallée-Française**



# Zonage de Saint-Etienne-Vallée-Française



Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère  
Territoire de LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS

Élaboration de  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**



01. Zonage général  
Commune de Saint-Etienne-Vallée-Française

Document arrêté le :

## Zonage

UA / UAnc	A
UB / UBnc	Ap
UE	Apj
OAU	N
1AUB	NI
0AUE	Np

## Prescriptions

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Zone cœur du Parc National des Cévennes
- Monument Historique
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
- Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Espace Boisé Classé (sujet)

## Secteurs soumis à des règles spécifiques

- Secteur nuanciers menuiseries M+
- Secteur toiture aspect lauze

## Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Patrimoine bâti remarquable
- Élément patrimonial
- Chaînage ornementé
- Béal
- Voie
- Bosquet ou alignement d'arbres
- Sujet remarquable





# Zonage de Saint-Martin-de-Lansuscle



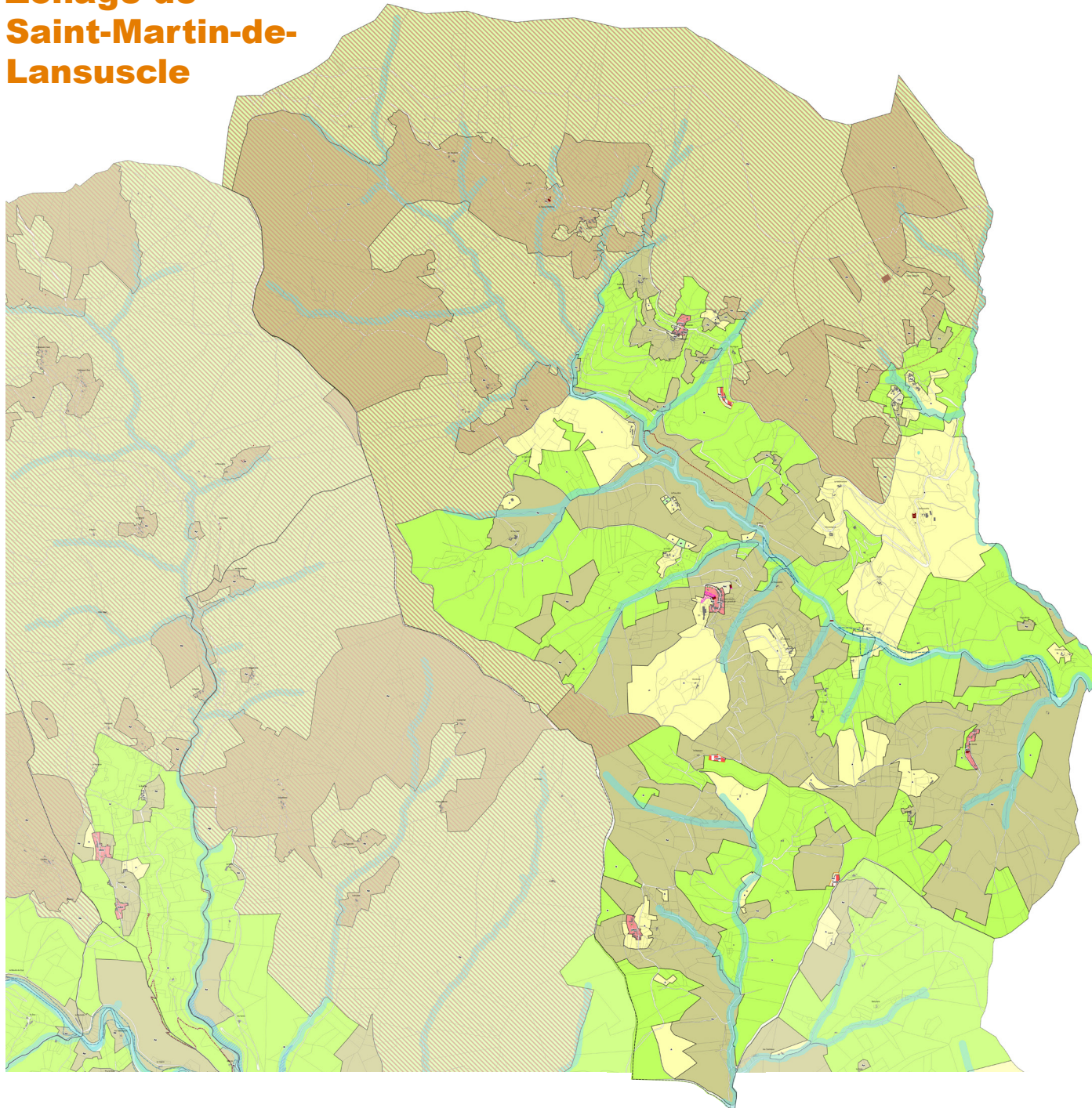
Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère  
Territoire de LA CÈVENNE DES HAUTS GARDONS

Élaboration de  
**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**



01. Zonage général  
Commune de Saint-Martin-de-Lansuscle

Document arrêté le :



## Zonage

UA / UAnc	A
UB / UBnc	Ap
UE	Apj
OAU	N
1AUB	NI
0AUE	Np

## Prescriptions

- Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Périmètre de recul aux abords des cours d'eau (20m)
- Zone cœur du Parc National des Cévennes
- Monument Historique
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques (500m)
- Emplacement réservé (se référer à la pièce 4b3)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Espace Boisé Classé (sujet)

## Secteurs soumis à des règles spécifiques

- × × × Secteur nuanciers menuiseries M+
- > > > Secteur toiture aspect lauze

## Éléments à protéger au titre des articles L151-19 et/ou L151-23 du Code de l'Urbanisme

- Patrimoine bâti remarquable
- Élément patrimonial
- Chaînage ornementé
- Béal
- Voie
- Bosquet ou alignement d'arbres
- Sujet remarquable



## Merci de votre attention

*Bassurels*



*Gabriac*



*Moissac  
Vallée-Française*



*Molezon*



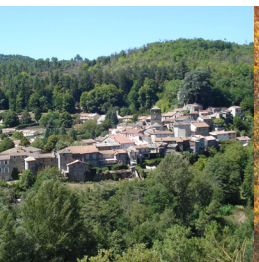
*Le Pompidou*



*Sainte-Croix  
Vallée-Française*



*Saint-Etienne  
Vallée-Française*



*Saint-Martin  
de-Lansuscle*

