



# PLUi des Hauts Gardons

La Communauté de communes Des Cévennes au Mont Lozère poursuit l'élaboration du document d'urbanisme des huit communes des Hauts Gardons. Les premières années de la procédure ont été consacrées à la rédaction du **diagnostic** et du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**. Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic (maintien et développement des activités agricoles, accueil de nouvelle population...). Puis le **zonage** et le **règlement écrit** ont été réalisés en concertation avec la population. L'avancée du projet a été présentée aux habitants lors de plusieurs réunions publiques et des temps d'échange ont été organisés dans les huit communes.

Trois études dérogoatoires à la Loi Montagne en vue de la création de secteurs constructibles en discontinuité de l'urbanisation existante ont été menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi, sur la commune de Saint Martin de Lansuscle. Cette démarche portée par les élus de la commune a été accompagnée par le Parc national des Cévennes et le CAUE de la Lozère, en lien avec la DDT et animée par l'Agence Robin&Carbonneau. A Saint Martin de Lansuscle, les espaces habités existants sont immédiatement bordés de terres agricoles (vergers de châtaigniers et prairies maigres de fauche) qu'il est important de préserver. Les élus ont donc recherché des sites desservis par les réseaux, sur lesquels les enjeux agricoles étaient moindres, pour projeter de nouvelles constructions.

Ainsi le 02 mai dernier, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a rendu un avis favorable pour permettre la création de ces « nouveaux hameaux ». Les élus souhaitent que ces futurs lieux de vie imaginés pour causer le moins de dommage au grand paysage puissent accueillir de nouvelles familles dans les années à venir.

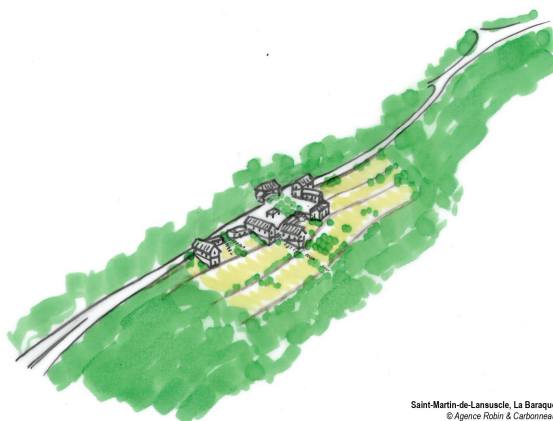
Le dossier de PLUi pour arrêt est désormais prêt à être validé et les élus ont souhaité le présenter aux habitants avant le vote en conseil communautaire, lors de la réunion publique qui a eu lieu **le jeudi 09 juin 2022 à 18h au Piboulis, à Sainte Croix Vallée Française**.

Pour plus d'informations et télécharger les documents du PLUi, consulter le site [www.cevennes-mont-lozere.fr](http://www.cevennes-mont-lozere.fr) ou contacter Floriane Rouge, à la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère, [floriane.rouge@cevennes-mont-lozere.fr](mailto:floriane.rouge@cevennes-mont-lozere.fr).

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DES HAUTS GARDONS

La communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère poursuit l'élaboration du document d'urbanisme des huit communes des Hauts Gardons. Elle vient d'organiser avec le CAUE de la Lozère, une **journée "Règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation"**, le 02 novembre dernier.

Voici un petit compte-rendu en images de cette journée qui a rassemblé une douzaine d'élus des communes de Gabriac, Sainte Croix, Moissac et Saint Etienne Vallée Française.



Saint-Martin-de-Lansuscle, La Baraque  
© Agence Robin & Carbonneau



La balade urbaine dans le centre ancien, animée par Benoit Robin, urbaniste et architecte dplg du bureau d'étude Robin&Carboneau chargé de l'élaboration du PLUi et Nicolas Vignau, paysagiste-conseil du CAUE de la Lozère, a permis d'illustrer le règlement. Les élus ont pu réagir tout en parcourant les rues du village sur ce qu'ils souhaitent favoriser ou éviter, concernant les aspects extérieurs des façades, la diversité des toitures... Cette découverte des ruelles anciennes leur a fait prendre conscience de la richesse du patrimoine bâti et paysager du bourg. Les intervenants ont alors proposé différentes rédactions du règlement pour garantir et valoriser le caractère remarquable du patrimoine.

Pendant le repas, les communes ont pu échanger avec le bureau d'étude pour affiner davantage le futur zonage. En début d'après-midi, un arpentage du quartier autour de



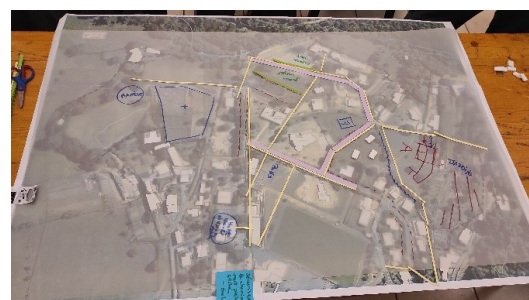
la mairie a permis de faire une lecture de paysage fondée sur le ressenti des élus et de réfléchir en marchant aux qualités paysagères des lieux ainsi qu'à la localisation des projets communaux et intercommunaux. Ce parcours sur le terrain s'est poursuivi en salle où Nicolas Vignau a animé un travail en atelier afin que les élus présents puissent

s'exercer à concevoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour ce quartier qui rassemble plusieurs fonctionnalités : habitat collectif et individuel, services, loisirs...



En prenant appui sur l'existant, sur ce qui fait les qualités paysagères ainsi que sur ce qui peut poser question, et à partir de photos aériennes, les élus ont réfléchi aux enjeux des déplacements (cheminements piétons, création d'une voie), à la création de logements et à leur positionnement sur les parcelles, à la préservation d'éléments paysagers et naturels (arbres repères, potagers, zone humide, murets en pierres sèches, alignements d'arbres), à la structuration des espaces de vie (rapports public-privé, intégration des nouveaux équipements)...

Leurs propositions et leurs idées vont être prises en compte par le bureau d'étude qui est en train d'élaborer toutes les OAP du PLUi.





**Prochaines étapes :** les élus vont continuer leur travail de relecture du règlement écrit, avec en tête, l'exemple du village de Saint Etienne Vallée Française. Le bureau d'étude fera d'ici la fin de l'année des propositions d'OAP et d'études pour les secteurs en discontinuité. La concertation avec les habitants se poursuit sur le projet. Pour plus d'informations : consulter le site [www.cevennes-mont-lozere.fr](http://www.cevennes-mont-lozere.fr).



#### **En complément sur la procédure et les documents constitutifs des PLU :**

Une procédure normée :

- La Loi ALUR du 24 mars 2014 et la LAAF du 13 octobre 2014 au travers de leur volet urbanisme, ont renforcé les dispositions introduites par la loi ENE du 12 juillet 2010 : promotion des PLU intercommunaux, modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (objectifs chiffrés), économies d'énergies.
- Loi Montagne : principe d'urbanisation en continuité / principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard / principe de préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières
- Parc national des Cévennes / Sites Natura 2000 : compatibilité avec la charte, conformité avec le décret de la zone cœur.

#### **Les documents du PLU :**

Le rapport de présentation présente un diagnostic de territoire et expose l'évaluation environnementale du PLUi. Il explique les choix d'organisation du territoire et leur incidence sur la consommation des espaces et l'environnement, en prenant appui sur un diagnostic détaillé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la communauté urbaine souhaite valoriser, réhabiliter ou aménager certains quartiers ou secteurs à enjeux, en lien avec les communes dans le respect du PADD. L'OAP comprend des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Le règlement précise les règles d'urbanisme qui doivent être appliquées en fonction des zones identifiées (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières).

Le Règlement fixe notamment la nature, les formes, les tailles, les hauteurs et les modes d'implantation des constructions, les espaces naturels à préserver, les terrains pouvant accueillir de futurs équipements.

Les annexes regroupent les plans de réseaux (eau potable, assainissement...), les servitudes d'utilité publique liées par exemple aux infrastructures de transport ou à la prévention des risques ainsi que des documents complémentaires à titre informatif comme la liste des lotissements, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC...



[Pré-règlement](#)



[Règlement pièces écrites](#)



[Lettre d'information](#)



[PLUi Diagnostic](#)



[PLUi Projet d'Aménagement et de Développement Durables](#)



[PLUi Zonage général](#)

---

#### BASSURELS



[Zonage général](#)



[Zonage par hameaux principaux](#)

#### GABRIAC



[Zonage général](#)



[Zonage par hameaux principaux](#)

#### MOISSAC VALLEE FRANCAISE



[Zonage général](#)



[Zonage par hameaux principaux](#)

#### MOLEZON



[Zonage général](#)



[Zonage par hameaux principaux](#)

#### LE POMPIDOU



[Zonage général](#)



[Zonage par hameaux principaux](#)

#### SAINT ETIENNE VALLEE FRANCAISE



[Zonage général](#)

[Zonage par hameaux principaux](#)

## SAINTE CROIX VALLEE FRANCAISE

[Zonage général](#)[Zonage par hameaux principaux](#)

## SAINT MARTIN DE LANSUSCLE

[Zonage général](#)[Zonage par hameaux principaux](#)[Elaboration du règlement](#)[Comptes-rendus des réunions de concertation](#)

## CÉVENNES AU MONT LOZÈRE

📍 Route Nationale 48160 LE COLLET DE DÈZE

☎ 04 66 65 07 79

✉ [cc-cevennesmontlozere@orange.fr](mailto:cc-cevennesmontlozere@orange.fr)

[Accueil](#)[Mentions légales](#)[Accessibilité](#)[Plan du site](#)[Gestion des cookies](#)[Le Vent des Bancelles](#)[Offres d'emploi](#)

Communauté de communes  
des Cévennes au Mont Lozère.

2022. Tous droits réservés.

Réalisation : Baliztic - Migration

Joomla

