

1<sup>ère</sup> Révision Allégée du **Plan Local d'Urbanisme**

plu



# 1. Rapport de présentation

Document arrêté - Juin 2024

# Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Diagnostic</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>1.1 Contexte de la 1<sup>ère</sup> Révision allégée</b> .....  | <b>6</b>  |
| 1.1.1. Contexte géographique .....  | 6         |
| 1.1.2. Évolutions du document d'urbanisme .....   | 9         |
| <b>1.2. Les prévisions démographiques et économiques</b> .....  | <b>12</b> |
| 1.2.1. Dynamique démographique .....  | 12        |
| 1.2.2. Les besoins répertoriés en matière de développement économique .....   | 14        |
| 1.2.3. Les besoins répertoriés en matière de développement agricole .....   | 14        |
| 1.2.4. Les besoins répertoriés en matière de développement forestier .....  | 14        |
| 1.2.5. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace .....   | 15        |
| 1.2.6. Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités ..... | 16        |
| <b>1.3. Les capacités de densification/mutation des espaces bâtis</b> .....   | <b>17</b> |
| 1.3.1. Les capacités de densification/mutation .....  | 17        |
| 1.3.2. La consommation d'espace .....   | 17        |
| <b>1.4. L'état initial de l'environnement</b> .....   | <b>18</b> |
| 1.4.1. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan .....  | 18        |
| <b>1.5 La synthèse des enjeux selon les objets de la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU</b> .....  | <b>31</b> |
| 1.5.1 Mener une réflexion sur les zones agricoles constructibles .....  | 31        |
| 1.5.2 Classer en zone urbaine UA les parcelles du lotissement Limares .....   | 32        |
| 1.5.3 Adapter le zonage du Mas Soubeyran : .....  | 34        |
| 1.5.4 Adapter le zonage du Rochadel .....   | 35        |
| 1.5.5 Autoriser les annexes en zone naturelle et agricole .....   | 36        |
| 1.5.6 Modifier le règlement sur l'aspect des couvertures en zones UE et N .....   | 36        |
| 1.5.7 Identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N .....   | 36        |
| 1.5.8 Faire évoluer les OAP .....   | 37        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>2. Les choix retenus au regard du PADD</b> .....   | <b>39</b> |
| Objectif 1 - Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise. ....  | 40        |
| Objectif 2 - Engager un développement villageois rationalisé, respectueux du patrimoine traditionnel local et de l'identité cévenole. .                                 | 41        |
| Compatibilité avec le PADD. ....  | 41        |
| <br>  |           |
| <b>3. Les choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables</b> .....   | <b>43</b> |
| <br>  |           |
| <b>3.1 Les évolutions du PLU opérées par la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU.</b> .....  | <b>44</b> |
| 3.1.1 Les pièces modifiées .....  | 44        |
| 3.1.2 Les choix retenus pour les OAP. ....  | 46        |
| 3.1.3 Les choix retenus pour le plan de zonage .....  | 50        |
| 3.1.4 Les choix retenus pour le règlement .....   | 62        |
| <br>  |           |
| <b>3.2 Les effets attendus et la justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD et leur complémentarité avec les OAP</b> ..... | <b>66</b> |
| Objectif 1 - Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise .....  | 66        |
| Objectif 2 - Engager un développement villageois rationalisé, respectueux du patrimoine traditionnel local et de l'identité cévenole .                                  | 67        |
| <br>  |           |
| <b>3.3 L'évaluation environnementale</b> .....  | <b>68</b> |
| 3.3.1. Évolution sans la mise en oeuvre du plan. ....   | 68        |
| 3.3.2. Analyse des incidences notables probables de la mise en oeuvre du plan sur l'environnement. ....   | 70        |
| 3.3.3. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement .....   | 77        |
| 3.3.4. Indicateurs de suivi .....   | 77        |



# 1. Diagnostic



# 1.1 Contexte de la 1<sup>ère</sup> Révision allégée

## 1.1.1. Contexte géographique

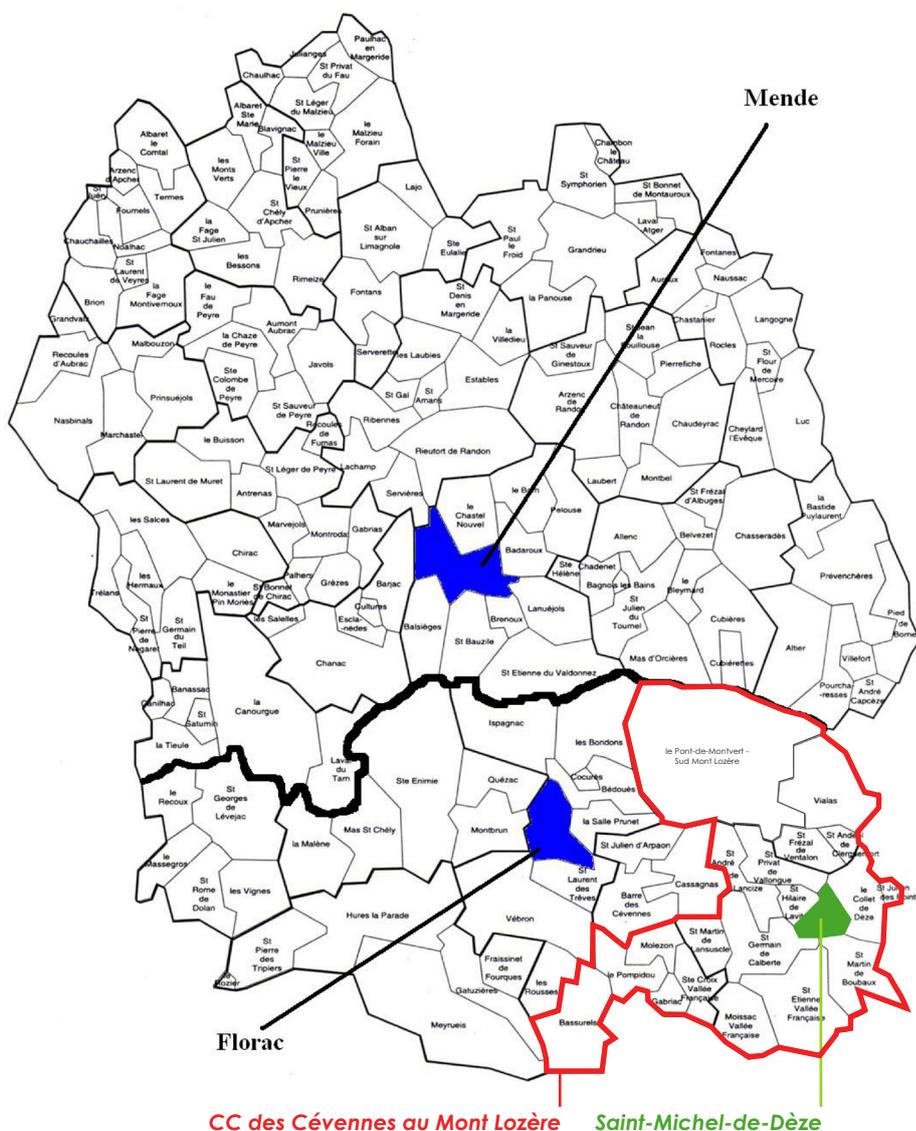
Située en territoire de montagne, en région Occitanie, dans le département de la Lozère, la commune de Saint-Michel-de-Dèze s'étend sur 1420 hectares. Elle compte 229 habitants en 2020<sup>1</sup> (soit une densité de population communale de l'ordre de 16,1 habitants/km<sup>2</sup>).

Sur le plan administratif et territorial, la commune de Saint-Michel-de-Dèze appartient aux entités suivantes :

- Arrondissement de Florac
- Canton du Collet-de-Dèze
- Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère
- Zone d'emploi d'Alès-Le Vigan
- Bassin de vie de la Grand-Combe

La commune de Saint-Michel-de-Dèze fait partie de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère (ancien périmètre) née le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la fusion de deux Communautés de Communes : la Cèvenne des Hauts Gardons et la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes.

Désormais, elle regroupe (nouveau périmètre) 19 communes, s'étend sur plus de 619 km<sup>2</sup> et compte 5 043 habitants<sup>2</sup> (soit une densité de population de 8,1 habitants/km<sup>2</sup>).



<sup>1</sup> Source : Insee 2020

<sup>2</sup> Source : Insee 2020

Situation territoriale de la commune dans le département de la Lozère

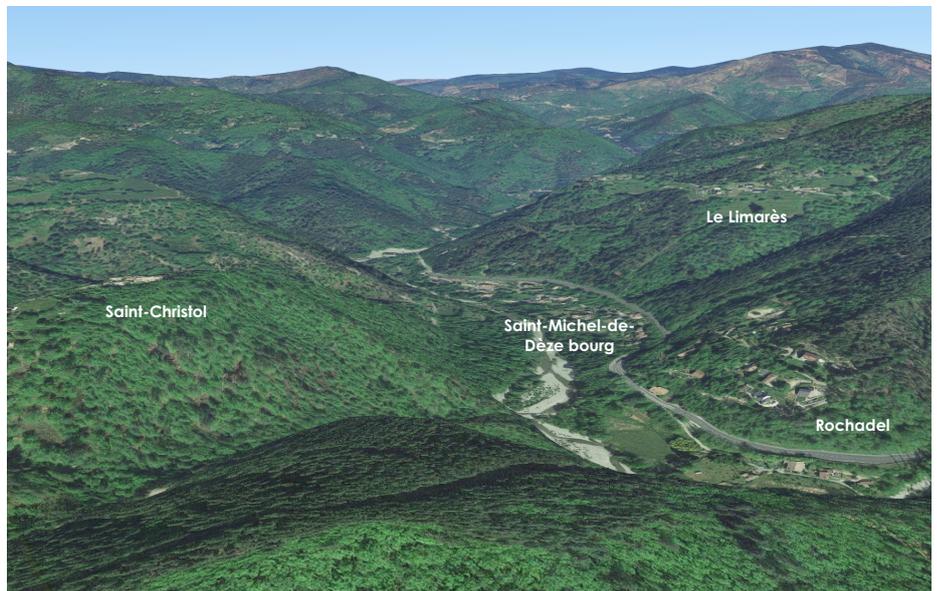
Située dans un cadre naturel privilégié, la commune de Saint-Michel-de-Dèze est traversée par le Gardon. Son altitude est variable, passant de 300 mètres au bord du Gardon à 975 mètres à l'extrémité Sud/Ouest.

La commune présente la spécificité d'être dans la zone périphérique du Parc Naturel des Cévennes.

Ceci explique que le territoire communal soit occupé<sup>3</sup> à 100% par des forêts et milieux semi-naturels. La répartition détaillée est la suivante : forêts (86%), milieux à végétation arbusive et/ou herbacée (14%).

La population communale est répartie dans de nombreux mas et hameaux, majoritairement sur les hameaux de Saint-Michel-de-Dèze bourg, Ombras/Saint-Christol et le Limarès.

Le territoire communal, riche d'une géographie complexe (relief, cours d'eau, vallées, gorges), a contraint l'urbanisation à s'adapter morphologiquement à ses caractéristiques. L'urbanisation de la commune ne s'est pas tant différenciée au fil du temps qu'en fonction des sites naturels qu'elle est venue peu à peu et ponctuellement transformer.

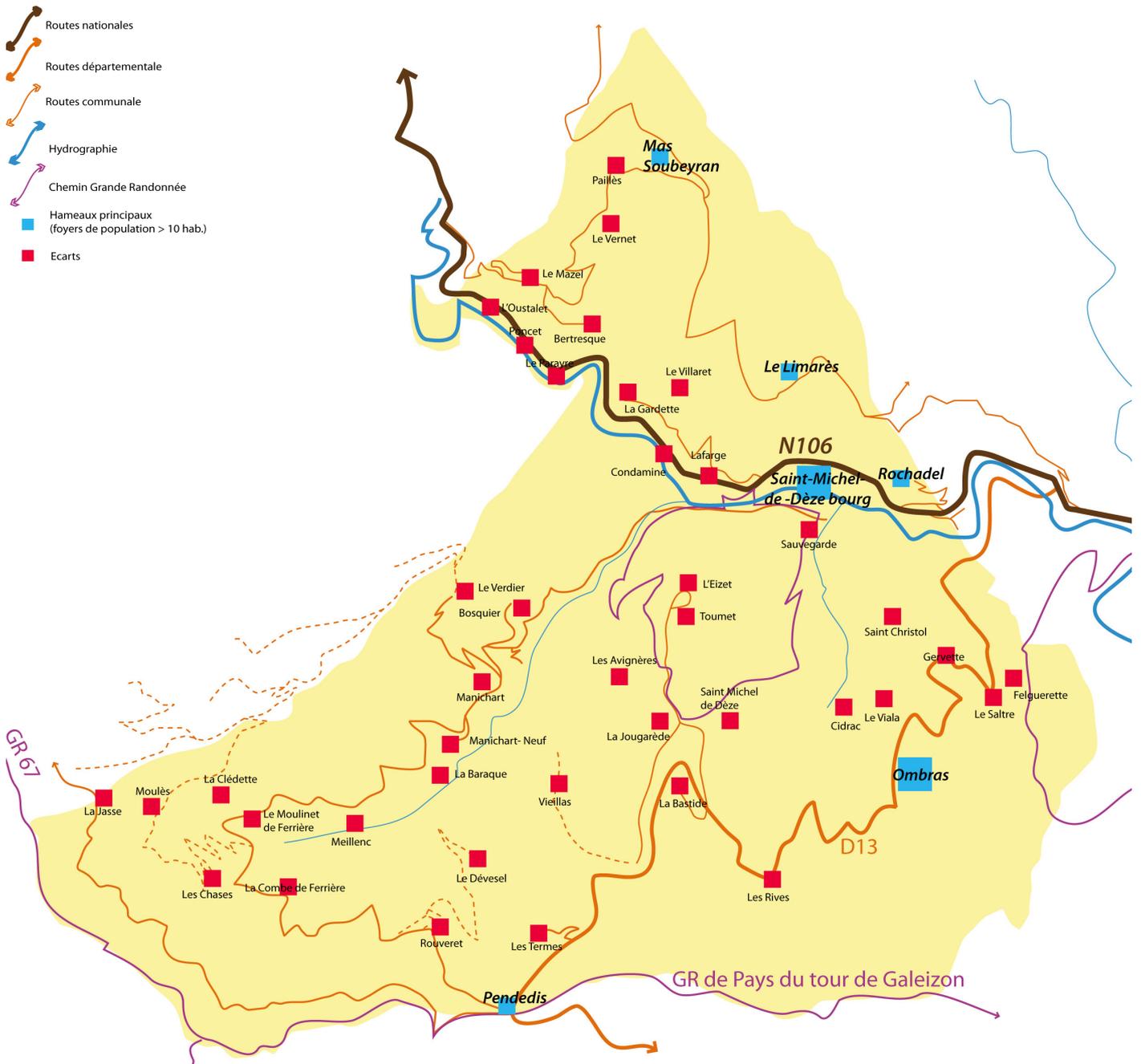


La vallée du Gardon



Hameau

<sup>3</sup> Donnée Corine Land Cover (2018)



Les entités bâties de la commune

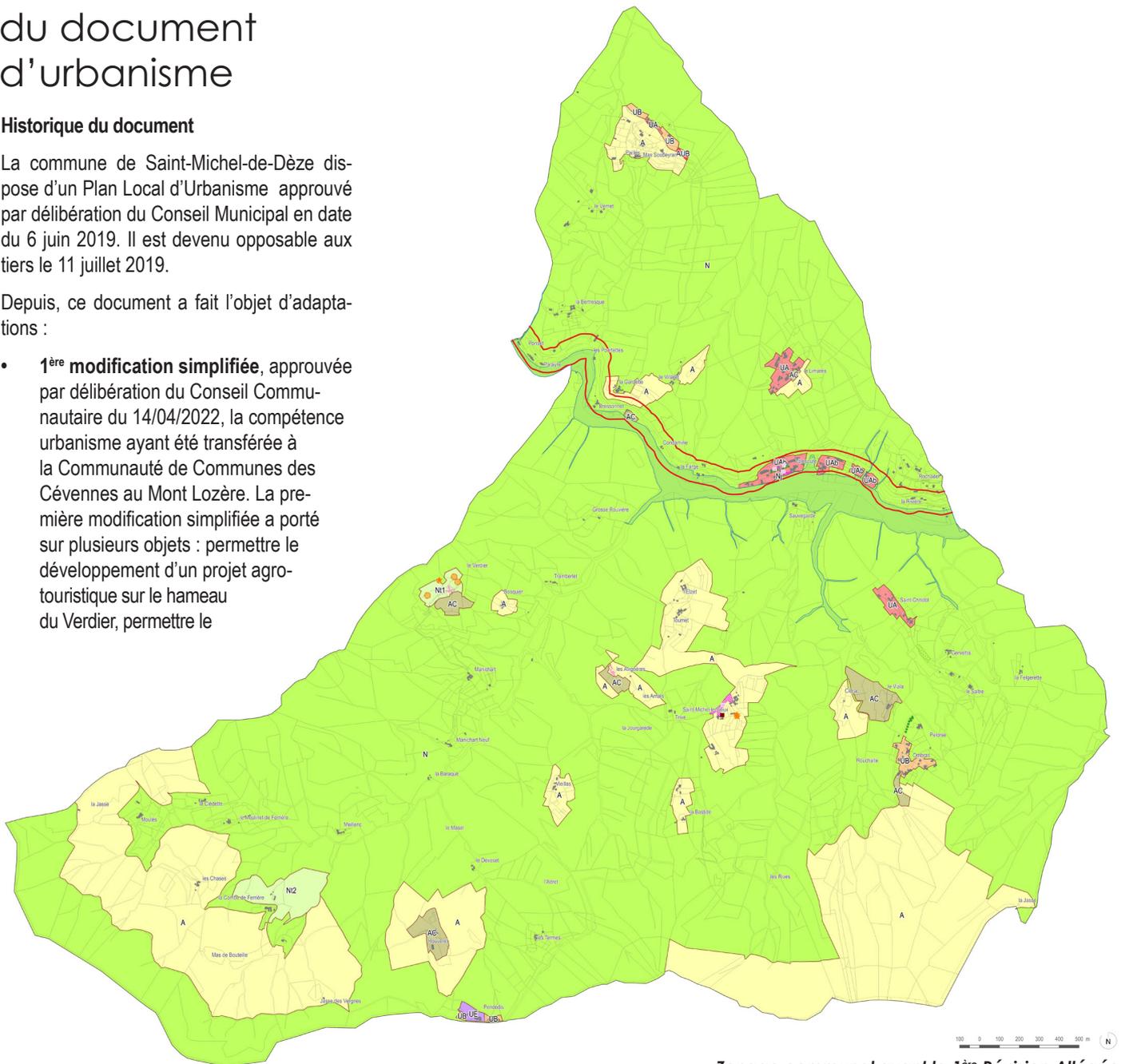
## 1.1.2. Évolutions du document d'urbanisme

### Historique du document

La commune de Saint-Michel-de-Dèze dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juin 2019. Il est devenu opposable aux tiers le 11 juillet 2019.

Depuis, ce document a fait l'objet d'adaptations :

- **1<sup>ère</sup> modification simplifiée**, approuvée par délibération du Conseil Communitaire du 14/04/2022, la compétence urbanisme ayant été transférée à la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère. La première modification simplifiée a porté sur plusieurs objets : permettre le développement d'un projet agro-touristique sur le hameau du Verdier, permettre le



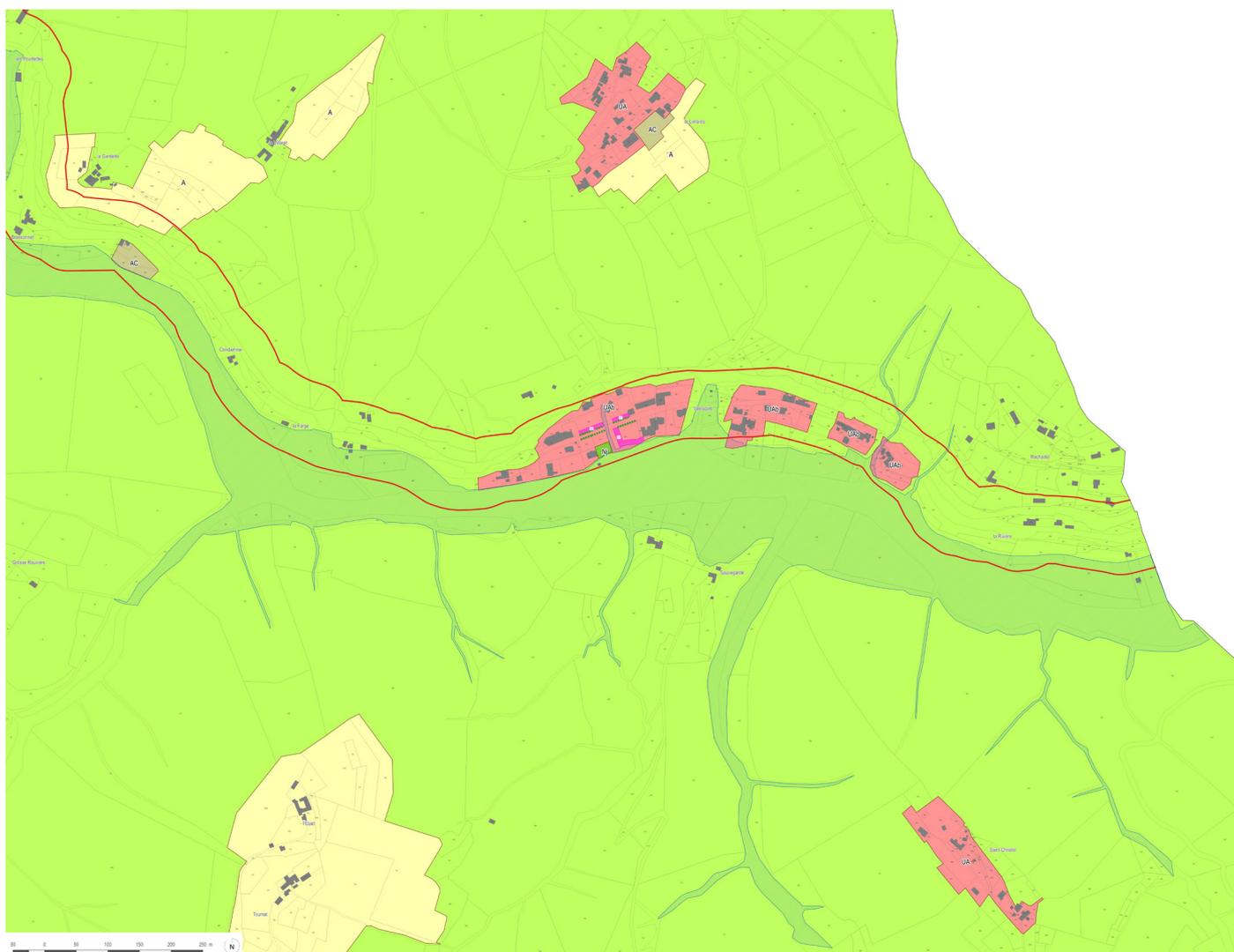
Zonage communal avant la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée

développement du camping sur le hameau de La Combe de Ferrière et réparer des erreurs matérielles et préciser le règlement.

toitures, pour favoriser le déploiement des dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables.

- **2<sup>ème</sup> modification simplifiée** approuvée par **délibération du Conseil Communautaire du ...** Elle a permis de faire évoluer les conditions d'implantation des panneaux solaires sur les

Dernièrement, par délibération du 23/02/2023, le Conseil Communautaire a prescrit la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Michel-de-Dèze.



Zonage du centre bourg avant la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée

### Objets de la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU de Saint-Michel-de-Dèze porte sur les objets suivants :

- Mener une réflexion sur les zones agricoles constructibles en lien avec de nouveaux projets et notamment le développement de l'Association Foncière Libre Pastorale
- Classer en zone urbaine UA les parcelles du lotissement Limares actuellement en zone naturelle N
- Adapter le zonage du Mas Soubeyran :
  - Supprimer la zone AUB pour tenir compte des difficultés d'équipement et d'accessibilité de la zone.
  - Réduire la zone A au profit de la zone UB pour maintenir les capacités dévolues à l'habitat.
- Adapter le zonage du Rochadel en lien avec la sécurisation de l'accès sur la RN106, la capacité du réseau AEP et l'extension du réseau d'assainissement collectif
- Modifier le règlement pour autoriser les annexes (y compris l'implantation de piscines) en zone naturelle et agricole
- Modifier le règlement sur l'aspect des couvertures en zone urbaine à vocation économique UE et en zone naturelle N (permettre les toitures en bardages métalliques notamment sur la zone d'activité du Pendédis et pour les bâtiments nécessaires à l'activité forestière)
- Identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones agricoles et naturelles
- Faire évoluer les Orientations d'Aménagement et de Programmation en lien avec les projets d'aménagement du village.

# 1.2. Les prévisions démographiques et économiques

## 1.2.1. Dynamique démographique

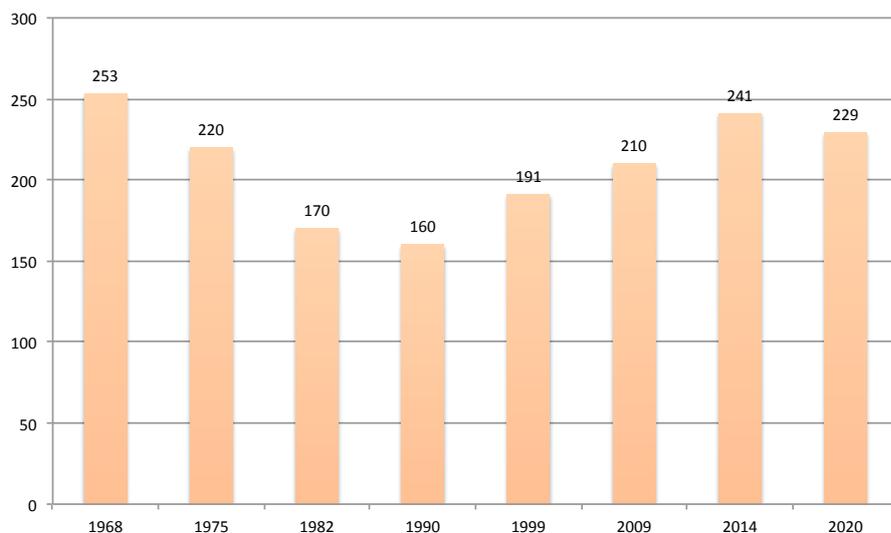
*En raison des faibles effectifs concernés, les chiffres recueillis auprès de l'INSEE sont à considérer avec précaution, la marge d'erreur pouvant de ce fait, être importante.*

### Une reprise démographique depuis 1990 exclusivement liée à l'arrivée de nouveaux habitants

Au dernier recensement de 2020, la commune de Saint-Michel-de-Dèze comptait 229 habitants répartis sur un vaste territoire de 14,19 km<sup>2</sup>, ce qui porte la densité communale à 16,1 habitants/km<sup>2</sup>.

La densité est largement supérieure celle de la Communauté de Communes (8,1 habitants/km<sup>2</sup>). Toutefois, elle est caractéristique d'une commune rurale lozérienne. Cette faible densité induit des enjeux en termes de déplacements, de réseaux, d'accès aux services et à l'emploi, etc.

Le constat fait lors de l'élaboration du PLU approuvée en 2019 faisait état d'une population en décroissance de manière continue de 1968 à 1990, et, suivant une tendance plus générale, un déclin quasi-continu depuis le XIX<sup>e</sup> siècle (en 1840, la population compte jusqu'à 700 habitants), du fait principalement de l'exode rural. Il était mis en avant qu'à partir des années 1990 jusqu'en 2014, la commune connaît une reprise de la croissance démographique. Ceci est la conséquence d'une solde migratoire positif, qui compense, durant cette période, le déficit naturel chronique dont souffre la commune depuis plusieurs dizaines d'années. L'origine de l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune durant cette période n'était pas clairement identifiée.



Évolution de la population communale - Source : Insee 2020

|  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2009 | 2009 à 2014 | 2014 à 2020 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | -2,0        | -3,6        | -0,8        | 2,0         | 1,0         | 2,8         | -0,8        |
| due au solde naturel en %                        | -0,7        | -0,8        | -0,8        | -0,4        | -1,3        | -0,7        | -1,3        |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | -1,3        | -2,8        | 0,0         | 2,4         | 2,3         | 3,5         | 0,4         |
| Taux de natalité (‰)                             | 6,0         | 3,6         | 12,8        | 6,4         | 2,5         | 4,5         | 2,8         |
| Taux de mortalité (‰)                            | 12,6        | 11,5        | 20,4        | 10,2        | 15,5        | 11,7        | 15,5        |

Indicateurs démographiques depuis 1968 - Source : Insee 2020

Cependant, au regard des chiffres de l'Insee, la mise en oeuvre du document d'urbanisme n'a pas eu les effets escomptés. En effet, depuis 2014, la population communale serait en décroissance (-12 habitants) alors que le PLU de 2019 se fixait un objectif d'accueil de population de 90 à 100 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit environ 5 nouveaux habitants par an.

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU doit contribuer à relancer la croissance démographique, en permettant l'arrivée de nouveaux habitants en optimisant le foncier disponible (révision des emprises constructibles des hameaux du Liarès, de Saint-Christol et de Rochadel, notamment) pour permettre la concrétisation de projets d'habit actuellement bloqués (lotissement du Limarès, confortement de Rochadel, etc.) ou enhardis par le règlement d'urbanisme.

|  | 2009       | 2014       | 2020       |
|--|------------|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>209</b> | <b>224</b> | <b>229</b> |
| Résidences principales                           | 98         | 113        | 115        |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 95         | 89         | 106        |
| Logements vacants                                | 16         | 22         | 9          |

Évolution du nombre de logements par catégorie  
- Source : Insee 2020

### Un vieillissement de la population qui se confirme

Le constat établi lors de l'élaboration du PLU en 2019 se confirme : la population de Saint-Michel-de-Dèze vieillit et le renouvellement des générations peine à s'opérer.

En effet, au regard du recensement Insee de 2020, la part des plus de 60 ans est de 38,4% tandis qu'elle était de 34,4% en 2014. La tranche des 45-59 ans représentait déjà une part importante des administrés, ce qui est toujours le cas en 2020 (25,9% de la population communale). Un nouveau constat peut aujourd'hui se faire : une forte croissance de la part des 60-74 ans, qui a pris 7,6 points de pourcentage entre 2014 et 2020. Cela fait que les 45-74 ans représente plus de la moitié de la population (51%).

Plus que jamais, en accord avec les objectifs du PADD établi en 2019, le PLU doit concourir à maintenir une certaine vitalité sur la commune, en favorisant l'équilibre des générations, en particulier en permettant à de nouveaux ménages avec enfants de s'établir sur le territoire communal.

|                 | 2014       | %            | 2020       | %            |
|-----------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>241</b> | <b>100,0</b> | <b>229</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 29         | 12,0         | 28         | 12,3         |
| 15 à 29 ans     | 32         | 13,3         | 28         | 12,1         |
| 30 à 44 ans     | 36         | 14,9         | 27         | 11,6         |
| 45 à 59 ans     | 61         | 25,3         | 58         | 25,3         |
| 60 à 74 ans     | 44         | 18,3         | 59         | 25,9         |
| 75 ans ou plus  | 39         | 16,2         | 29         | 12,8         |

Population par grandes tranches d'âges -  
Source : Insee 2020

### Un parc de logements peu diversifié

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Saint-Michel-de-Dèze connaissait un certain déficit de mixité de son parc de logements... Plus de 3/4 des ménages sont propriétaires de leur résidence principale en 2020 (76,2%).

Le parc des résidences principales est aussi essentiellement constitué de grands logements issus d'une typologie dominante d'habitat individuel (87,2%), l'offre locative est marginale et le logement social quasi-inexistant.

Bien que la typologie du parc corresponde à une demande majoritaire, la commune entend alors amorcer, avec le PLU, une diversification de son offre de logements afin d'encourager l'installation d'une population variée, favorisant la mixité sociale et générationnelle.

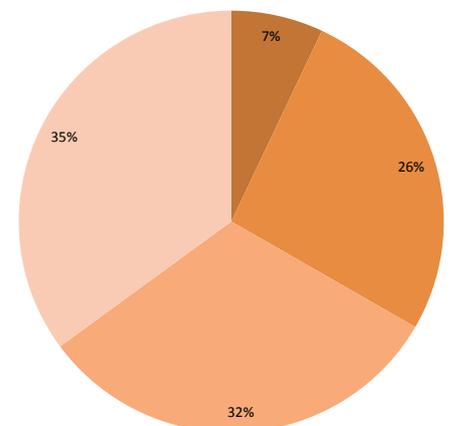
En programmant dans son PADD la réalisation de 35-45 logements, le PLU approuvé en 2019 visait à diversifier l'offre et répondre à la demande de la nouvelle population.

Or, depuis la mise en oeuvre du PLU, le parc de logements et la croissance démographique peinent à croître. En effet, au regard des chiffres de l'Insee, le nombre de résidences principales ne s'est accru que de 2 et la population a continué à décroître (-1 habitant de 2019 à 2020)

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU doit donc contribuer à la croissance démographique, notamment par l'accroissement du nombre de résidences principales en cherchant à exploiter toutes les opportunités : elle doit permettre à des opérations d'ensemble et ponctuelles de se réaliser, elle doit permettre de répondre aux demandes qui s'expriment pour du lot libre (construction neuve) comme pour de la réhabilitation (notamment de constructions isolées en dehors des hameaux). Un projet de centre de répit pourrait aussi contribuer à répondre à des besoins d'hébergement au niveau du centre-bourg.

|                                  | 2020       |              |
|----------------------------------|------------|--------------|
|                                  | Nombre     | %            |
| <b>Ensemble</b>                  | <b>115</b> | <b>100,0</b> |
| Propriétaire                     | 87         | 76,2         |
| Locataire                        | 22         | 19,4         |
| dont d'un logement HLM loué vide | 0          | 0,0          |
| Logé gratuitement                | 5          | 4,4          |

Résidences principales selon le statut d'occupation - Source : Insee 2020



Résidences principales selon le nombre de pièces - Source : Insee 2020

### Enjeux

Un des enjeux la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU consiste à adapter le zonage des zones urbaines (U) pour favoriser la concrétisation de projets d'habitat actuellement bloqués (cf. 1.5 suivant).

## 1.2.2. Les besoins répertoriés en matière de développement économique

La commune de Saint-Michel-de-Dèze compte 16 établissements sur son territoire<sup>1</sup>, principalement des établissements de commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration ainsi que dans les domaines de construction et d'autres activités de service.

Concernant le tourisme, plusieurs hébergements sont disponibles dans le hameau : hôtel, chambres d'hôtes, gîtes et campings.

Une entreprise est installée sur le hameau de Penedis.

L'une des grandes orientations du PADD du PLU de 2019 portait sur le développement de l'artisanat et du soutien et développement des activités et commerces du village.

<sup>1</sup> Insee RP2020

### Enjeux

Le développement économique est parfois entravé par les exigences du règlement d'urbanisme concernant les aspects extérieurs des constructions.

Notamment, l'interdiction du bac acier (ou tôles métalliques, etc.) en tant que matériau de couverture est préjudiciable pour la réalisation de bâtiments à vocation économique (zone UE) ou d'exploitation forestière (zone N), à plus forte raison lorsqu'il s'agit de bâtiments de gabarit important sur lesquels les couvertures de lauze ou de tuile sont constructivement mal adaptées ou économiquement difficilement supportables.

L'enjeu est d'assouplir la règle concernant les aspects extérieurs pour ne pas entraver le développement économique (cf. 1.5 suivant).

## 1.2.3. Les besoins répertoriés en matière de développement agricole

Saint-Michel-de-Dèze est une commune qui présente les caractères d'une commune rurale, avec une activité économique fondée en grande partie sur l'agriculture et l'agro-pastoralisme.

L'une des grandes orientations du PADD du PLU de 2019 était de revitaliser l'agriculture.

Cet enjeu de relance de l'activité agricole sur le territoire reste à ce jour totalement d'actualité. Toutefois, certains projets de développement agricole nécessitant des constructions (élevage, etc.) sont aujourd'hui entravés dans la zone naturelle où le règlement n'admet que des extensions limitées à 50 m<sup>2</sup> et interdit les nouveaux bâtiments destinés à l'exploitation agricole.

### Enjeux

Le développement de l'activité agricole est parfois entravé dans les zones naturelles par un règlement n'admettant pas les bâtiments agricoles.

Cela pose la question du bien-fondé du classement de ces secteurs de projets en zone naturelle (N) plutôt qu'en zone agricole (A) ou de l'adaptation de la règle écrite aux enjeux de développement agricole.

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU doit contribuer à résoudre ce hiatus pour permettre le maintien et le développement de l'agriculture, composante fondamentale de ce territoire de montagne (cf. 1.5 suivant).

## 1.2.4. Les besoins répertoriés en matière de développement forestier

Le couvert forestier de la commune de Saint-Michel-de-Dèze est quasiment total, offrant une possibilité d'exploitation de ces forêts.

Souvent, la ressource est malheureusement difficilement exploitable car difficilement accessible, du fait des fortes pentes et des voies de desserte pas toujours adaptées aux grumiers, ou de la difficulté d'implanter des bâtiments d'exploitation.

Les châtaigneraies restent toutefois des espaces de pâture intéressant qui peuvent aussi constituer une source de débouchés pour des activités de transformation « qualitative ».

Les forêts restent aussi un marqueur du paysage des Cévennes lozériennes qui participent de l'identité des lieux, et qu'il convient de ne pas trop dénaturer.

### Enjeux

Le développement économique lié à l'exploitation forestière est parfois entravé par les exigences du règlement d'urbanisme concernant les aspects extérieurs des constructions.

Notamment, l'interdiction du bac acier (ou tôles métalliques, etc.) en tant que matériau de couverture est préjudiciable pour la réalisation de bâtiments d'exploitation forestière (zone N), à plus forte raison lorsqu'il s'agit de bâtiments de gabarit important sur lesquels les couvertures de lauze ou de tuile sont mal adaptés ou économiquement difficilement supportables.

L'enjeu est d'assouplir la règle concernant les aspects extérieurs pour ne pas entraver le développement forestier (cf. 1.5 suivant).

## 1.2.5. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

### Déplacements

#### Le réseau viaire

La commune de Saint-Michel-de-Dèze est desservie par la route nationale 106 (N106) de Nîmes à Mende via Alès et Florac, et qui dessert le centre-bourg de Saint-Michel-de-Dèze.

La route départementale 13 reliant Le Collet-de-Dèze à Saint-Germain-de-Colberte serpente dans la partie Sud de la commune et dessert une grande partie des hameaux et écarts.

Un réseau de routes communales maille également le territoire et assure une desserte locale, en irriguant les différents hameaux, principalement depuis la N106.

#### Les liaisons douces

En la matière, les pratiques sont principalement liées aux loisirs de randonnées et de découverte davantage qu'à un mode de déplacement qui se substituerait aux transports motorisés.

#### Les transports collectifs

La commune de Saint-Michel-de-Dèze n'est desservie que par la ligne 251 du réseau de transport régional, reliant Mende à Alès. L'arrêt se situe sur le parking de la gendarmerie du Collet-de-Dèze.

### Enjeux

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU ne présente pas d'enjeu particulier en terme de déplacements. Les zones habitées sont toutefois à localiser en priorité à proximité du bourg et de ces équipements et services pour limiter les distances et les déplacements motorisés.

### Répartition des commerces, équipements et services

Les principaux commerces, équipements et services de la commune se situent dans le centre-bourg de Saint-Michel. En outre, la commune reste très dépendante des villes voisines, et en premier lieu Le Collet-de-Dèze pour la plupart des équipements et services du quotidien.

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée ne porte pas particulièrement sur les commerces, équipements et services. Toutefois, elle est l'occasion de réinterroger l'articulation des logements et équipements dans le centre bourg (OAP 2 - Saint-Michel Bourg) pour accueillir un centre de répit d'une vingtaine de chambres qui doit permettre de recevoir les personnes dépendantes pour des séjours de répit de 1 à 3 semaines avec leurs aidants (par personne dépendante il faut entendre toute personne en situation de dépendance quelque soit l'origine de celle-ci : maladie, handicap, âge, accident de la vie, et quel que soit son âge).

Aussi, en contribuant à l'accueil d'une nouvelle population, la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée contribue au maintien voire au développement des commerces et services existant en leur offrant de nouveaux débouchés.

### Enjeux

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU ne présente pas d'enjeux particuliers en terme de répartition des commerces, équipements et services, si ce n'est de permettre l'implantation d'un centre de répit d'une vingtaine de chambres dans le bourg.

## 1.2.6. Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et possibilités de mutualisation de ces capacités

Dans une commune où les habitants sont très dépendants de la voiture individuelle, la question du stationnement public et résidentiel ne doit pas être négligée.

Cependant, le contexte local n'engendre que peu de besoins de stationnement. En effet, la commune est composée de petites entités bâties faiblement peuplées où l'habitat individuel domine et où les possibilités de stationnement sur parcelle sont nombreuses. De plus

les rares équipements et services sont situés dans le centre-bourg qui dispose de quelques stationnements publics. Les besoins en stationnement sur voirie sont donc limités.

On recense environ 15 places de stationnement public au niveau du centre-bourg de Saint-Michel. Elles présentent un potentiel de mutualisation : elles desservent les équipements tels que la mairie, l'école, les commerces, mais peuvent aussi répondre ponctuellement au besoin des habitations dès la fin d'après-midi (en dehors des horaires d'ouverture ou d'exploitation des équipements).

Quant au stationnement des vélos, la commune ne possède pas de parc de stationnement dédié aux cycles au sein de l'espace public, mais la pratique du vélo reste marginale dans les déplacements du quotidien en raison des grandes distances et du relief tourmenté (fortes pentes).

En 2020, le vélo représente seulement une part de 1,2% des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail.

### Enjeux

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU ne présente pas d'enjeux particuliers en matière de stationnement.

# 1.3. Les capacités de densification/ mutation des espaces bâtis

## 1.3.1. Les capacités de densification/ mutation

Le parti d'aménagement du PLU de 2019 se basait notamment sur la préservation de l'identité cévenole des hameaux et du renforcement de la centralité villageoise du hameau principal.

C'est pourquoi, le PADD prévoyait de programmer les nouveaux logements en priorité en densification/mutation sur le village de Saint-Michel et les hameaux de Ombras, Saint-Christol, Le Limarès et Mas Soubeyran. Ceci s'est traduit notamment dans le zonage par une zone à urbaniser ouverte (AUB) au Mas Soubeyran.

La 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU ne remet pas en cause les grands équilibres définis lors de l'élaboration du PLU mais réorganise

à la marge les zones constructibles par la correction d'erreurs matérielles, l'adaptation du zonage trop restrictif ou ne prenant pas suffisamment en compte la réalité du terrain (forte pentes, présence de rocher, etc.). (cf. 1.5 suivant). Notamment la zone à urbaniser (AUB) située au Mas Soubeyran, difficilement aménageable, est supprimée et l'enveloppe de la zone urbaine (UB) voisine est sensiblement étendue.

La 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU vise aussi à conforter des ensembles bâtis existants tels que le hameau de Rochadel, classé en zone naturelle lors de l'élaboration du PLU faute de desserte satisfaisante depuis la RN106.

## 1.3.2. La consommation d'espace

Le développement urbain de la commune se caractérise à partir des années 1970 par l'émergence de formes d'habitat individuel de type pavillonnaire. Cette typologie procurant un tissu urbain peu dense est susceptible d'entraîner une grande consommation d'espace, posant aujourd'hui la question des limites et de l'image de l'espace bâti du village.

Au vu des données du portail de l'artificialisation des sols, sur la dernière décennie, très peu d'espace naturel, agricole et forestier a été consommé : 0,4 ha sur la période 2011-2021. Depuis 2015, seulement 0,2 ha a été consommé (en 2016).

Ainsi, depuis la mise en oeuvre du PLU en 2019, peu de nouvelles constructions ont vu le jour. La 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU cherche à contribuer à la réalisation des objectifs démographiques et résidentiels du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en permettant la réalisation des projets déjà identifiés lors de l'élaboration du PLU en 2019.

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU ne prévoit pas de nouvelle extension (si ce n'est, à la marge au niveau des hameaux du Limarès et de St-Christol). Le confortement du hameau de Rochadel, entravé jusqu'alors par une mauvaise desserte, doit favoriser la densification d'espaces bâtis déjà constitués, bénéficiant de la proximité du centre bourg et des ses équipements, en accord avec les objectifs du PADD.

Pour rappel, les objectifs chiffrés fixés par le PADD limitent la consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur la période 2015-2030 à 2,5 hectares. Cela représente environ 1 700 m<sup>2</sup> par an.



**Le hameau de Rochadel, à densifier**  
Source : IGN, Feder, Région Occitanie

## 1.4. L'état initial de l'environnement

### 1.4.1. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

#### L'environnement physique

##### Le climat

Les caractéristiques climatiques ci-après s'appliquent à tous les secteurs objets de la 1<sup>ère</sup> révision allégée.

Le territoire de Saint-Michel-de-Dèze bénéficie d'un climat tempéré chaud, le relief omniprésent crée toutefois des contrastes thermiques suivant l'altitude et l'orientation à flanc de relief.

En total annuel moyen, les précipitations sont abondantes et comprises entre 1100 à 1800 mm / an.

L'ensoleillement est important avec plus de 2000 heures de soleil par an en moyenne.

Le territoire est balayé par 7 types de vents différents.

Avec le dérèglement climatique, les épisodes de sécheresses et de canicules risquent d'être plus fréquents et les épisodes pluvieux plus intenses. Il convient donc d'anticiper ces futurs effets dans les choix d'urbanisation en évitant toutes les zones potentiellement inondables et en préservant au mieux les espaces de fraîcheur au sein du tissu urbain (végétation) notamment.

Plusieurs thématiques sont à prendre en compte dans le cadre du changement climatique : l'énergie (maîtrise, performance), les déplacements, les risques, la ressource en eau et l'adaptation de l'agriculture, de la biodiversité et du tourisme.

Plusieurs zones faisant l'objet de la présente révision allégée du PLU touchent à une modification des règles d'urbanisation et au règlement. Il conviendra de veiller à ce que les bâtiments autorisés soient adaptés aux nouvelles contraintes climatiques.

##### La géologie et le relief

Le territoire communal est marqué par la présence des Micaschistes des Cévennes coupés par un réseau de failles d'axe Ouest / Est (faisceau des Cévennes).

Deux niveaux de micaschistes sont présents sur le territoire, séparé par un horizon de gneiss marquant la base d'une unité structurale en nappe.

On trouve également des traces de formations récentes : plaines alluviales de faibles superficies qui sont situées au dessus du lit actuel et sont composées de galets (quartz et schistes).

A noter que l'inventaire national du patrimoine géologique recense sur le territoire des «LRO4152 - Minéralisations antimonifères de La Felgerette (Collet-de-Deze)». Deux filons Nord-Est / Sud-Ouest distants d'une quinzaine de mètres, encaissés dans les schistes. Ils ont été exploités de 1889 à 1912 et un peu après la dernière Guerre. Ce site est identifié a intérêt patrimonial moyen (pédagogique et/ou géologique) par le Parc National des Cévennes.

En ce qui concerne le relief, la commune est marquée par le passage du Gardon d'Alès qui crée une vallée encaissée (valat) séparant la Montagne de Mortissou au Sud, des contreforts Sud-Est du massif du Bougès vers le Nord (serres).

Son relief est très contrasté puisque son altitude varie de 311 mètres en aval de La Rivière dans la vallée du Gardon pour culminer à plus de 975 mètres au Malpas.

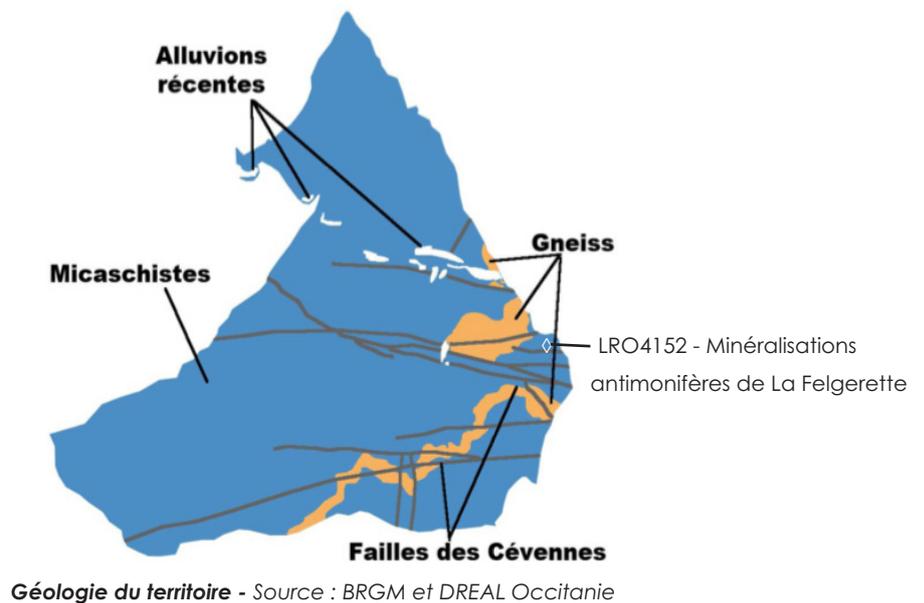
Les pentes relativement abruptes, des vallées du Gardon et de ses affluents ont été une contrainte pour l'implantation humaine. La plupart des zones d'habitations sont situées sur des replats orientés Sud des flancs de la vallée ou sommets pour bénéficier d'une meilleure orientation vis à vis du soleil.

##### Le réseau hydrographique

Le territoire communal est occupé par le Gardon d'Alès et ses nombreux affluents entaillant les gorges. La vallée du Gardon d'Alès présente un intérêt écologique indirect notamment dans la gestion des débits en aval du Gardon. C'est une ressource d'intérêt majeur locale pour l'alimentation en eau potable qui présente un intérêt pour la gestion de l'espace rural.

**Les eaux souterraines**

Le territoire communal est entièrement inclus dans la masse d'eau souterraine «Socle cévenol BV des Gardons et du Vidourle». La nature des roches, peu perméables, n'en fait pas un réservoir important. Toutefois, il existe de petits aquifères pelliculaires au niveau des zones altérées et quelques aquifères de fissures très limités. Les prélèvements pour l'eau potable sont centralisés sur quelques points et les prélèvements pour l'irrigation sont minimes (maraîchage familial ou «artisanal»). Des pollutions peuvent localement être constaté avec les rejet des stations de traitement d'eaux usées.



## Biodiversité et milieux naturels

### Habitats naturels et espèces

Le territoire est dominé par le milieu forestier. On retrouve ainsi des boisements de feuillus, conifères ou mixtes. Les formations basses de type landes, en cours de mutation vers le stade arboré s'observent sur les sommets au Sud du territoire et autour des zones habitées.

Les milieux ouverts se localisent autour des habitations, ils sont le résultat d'une action anthropique et sont utilisés principalement pour l'agriculture, on retrouve ainsi des prairies ou du maraichage par exemple.

Plan Nationaux d'Actions (PNA) pour les espèces menacées

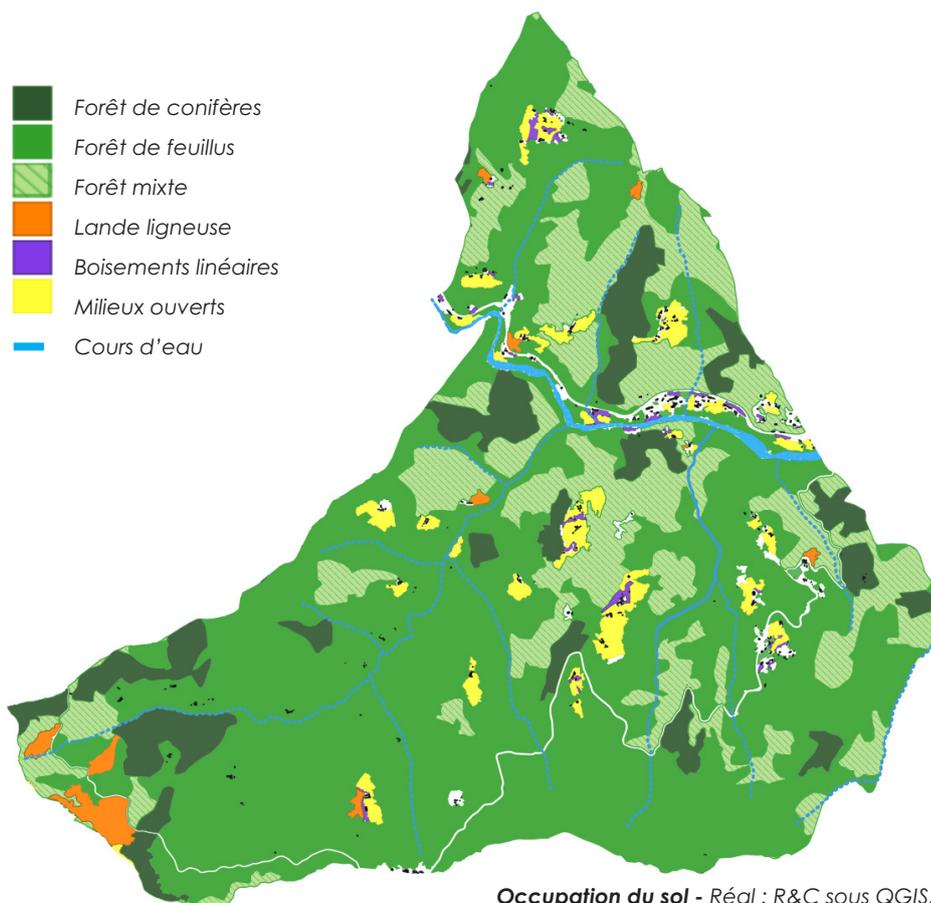
Un seul PNA est recensé sur la commune : le PNA Aigle Royal (DV).

L'espèce subit des pressions relatives à l'extension du réseau électrique (électrocutions, collisions), au développement de l'énergie éolienne (percussion par les pales), à la lutte contre les prédateurs/déprédateurs (empoisonnements).

Espaces naturels protégés, gérés ou inventoriés

La commune fait partie du parc national des Cévennes et de la réserve de biosphère des Cévennes (zone de transition).

La commune compte un site Natura 2000 sur son territoire. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Vallée du Gardon de Mialet », classée à partir de la directive « Habitat, Faune, Flore ». Le territoire de Saint Michel de Dèze n'est pas sur les bassins versants concernés par les sites Natura 2000 sur le territoire ou limitrophes. Il n'est donc pas en lien direct ni indirect pour les milieux aquatiques. En revanche des incendies nés sur la



Occupation du sol - Réal : R&C sous QGIS, source : BD TOPO 48

commune peuvent éventuellement se propager vers les sites, la commune peut également accueillir des touristes, ou habitants, allant parcourir les territoires des sites Natura 2000. De plus, les milieux ouverts du territoire communal peuvent être utilisés par l'avifaune de la ZPS des Cévennes proche (Dir. « Oiseaux »).

On retrouve sur la commune une ZNIEFF de type 2 : « Hautes vallées des Gardons » et une ZNIEFF de type 1 « Vallée du Gardon d'Alès ».

Elle compte également un site inscrit au patrimoine de l'Humanité (UNESCO) : Les Causses et Cévennes (zone tampon).

Sur la commune, la quasi totalité des cours d'eau sont classés en liste 1, témoignant du rôle important du réseau hydrographique communal pour la biodiversité.

La Charte du Parc national des Cévennes définit 8 axes stratégiques pour lesquels le PLU doit être compatible : orientation

de protection, de mise en valeur et de développement durable de l'aire d'adhésion et l'objectif de protection du patrimoine naturel, culturel et paysager du cœur.

L'emprise de la ZNIEFF de type I correspond à la zone d'intérêt patrimonial écologique majeur située en aire d'adhésion (mesures 2.2.1 et 2.2.2) de l'axe « Protéger la nature, le patrimoine et les paysages ».

Pour l'axe « Dynamiser le tourisme », la RN106 est identifiée comme une routes touristiques majeures à mettre en scène et l'ancien tracé de la ligne de chemin de fer est un sentier majeur de développement touristique autour de la randonnée (mesure 7.2.1).

Le territoire est aussi concerné par l'axe « Gérer et préserver l'eau et les milieux aquatiques » (mesures 3). Ainsi l'essentiel des axes stratégiques de la Charte est localisé dans la vallée du Gardon sur le territoire communal.



**PNA Aigle Royal (DV)**- Réal : R&C sous QGIS, source : DREAL Occitanie

#### Trame verte et bleue communale

L'état initial de l'environnement du PLU a établi la trame verte et bleue à l'échelle communale. Les réservoirs de biodiversité, espaces où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou une partie de leur cycle de vie, ont été identifiés et cartographiés.

Les corridors écologiques assurant les connexions entre les réservoirs de biodiversité ont également été matérialisés. Ces espaces ont été protégés en conséquence dans le zonage et le règlement du PLU.

#### Les réservoirs de biodiversité

La trame verte du PLU a défini l'ensemble des boisements et landes comme espaces de nature à forte valeur écologique. Les milieux ouverts restent rares sur le territoire mais ont une valeur non négligeable dans le cycle biologique de certaines espèces remarquables.

La trame bleue est très étendue et l'ensemble

des cours d'eau et leur ripisylve sont classés comme réservoirs de biodiversité.

#### Corridors écologiques

Ils sont utilisés par les espèces pour mener à bien leur cycle de vie (alimentation, reproduction, brassage génétique, colonisation de nouveaux milieux, etc.). Ils permettent également la migration climatique liée aux dérèglements du climat.

Sur le territoire communal, le Gardon représente le corridor principal, à la fois pour la trame verte et la trame bleue. Pour la trame verte, la grande continuité des boisements offre une libre circulation des espèces. Pour la sous-trame des milieux ouverts et semis-ouverts, la circulation se fait par «patch» appelés corridors en «pas japonais», constitués d'îlots de milieux similaires.

#### Les zones de conflits

Il s'agit de barrières physiques, le plus souvent

d'origine humaine, susceptibles d'empêcher la libre circulation des espèces. Sur le territoire communal on recense :

- Les axes routiers intersectant les corridors et notamment la RN106,
- Les ponts sur les cours d'eau, à noter que ceux présents sur le territoire ne sont pas des ouvrages imposants et donc pas totalement infranchissables pour la faune,
- Deux seuils sont identifiés sur Rioumalédès. Ces ouvrages sont infranchissables pour la faune aquatique.

#### Enjeux

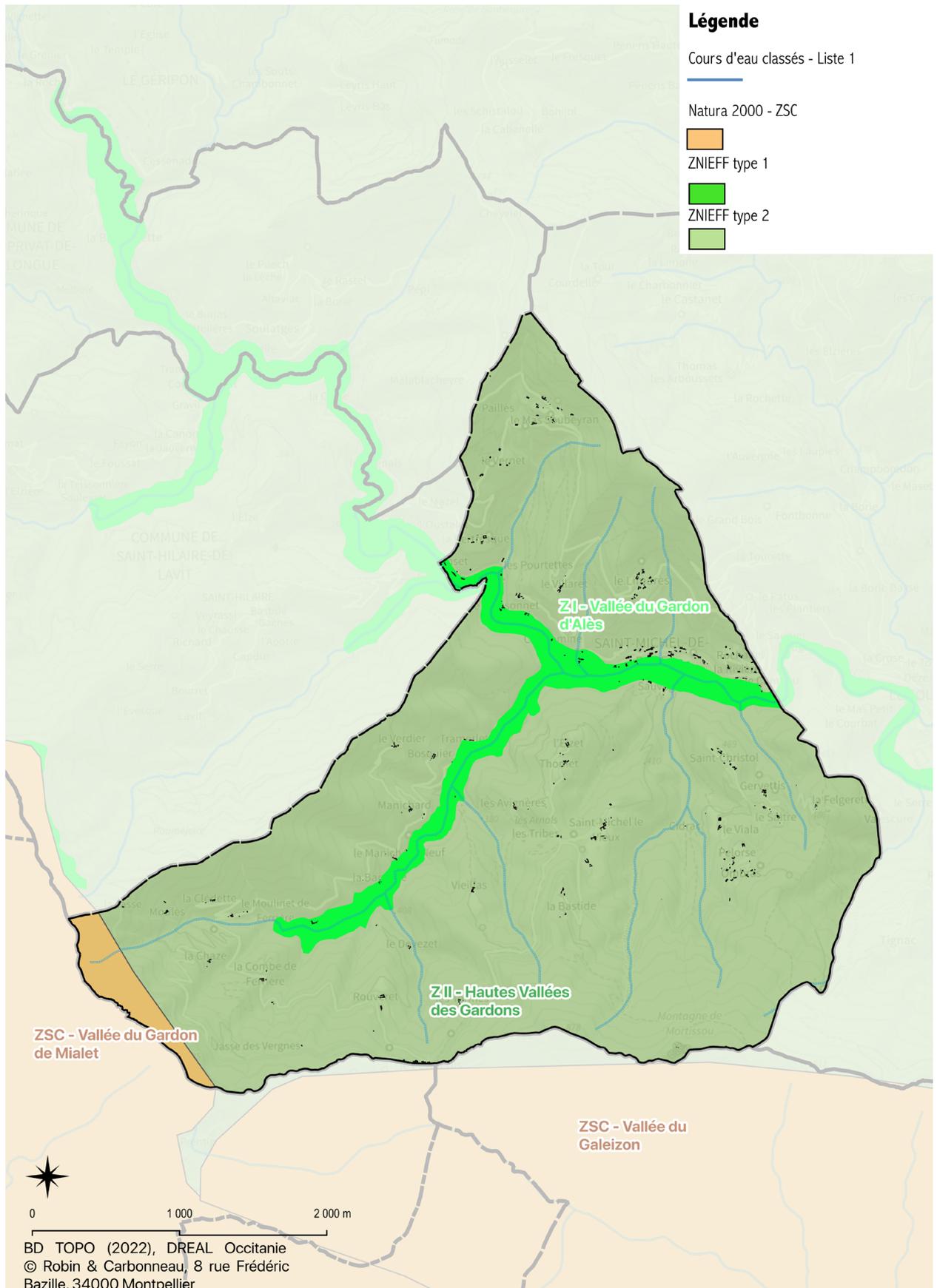
Le territoire abrite une biodiversité riche, cela se traduit par différents espaces réglementaires de protection et de gestion pour la faune, la flore et les habitats naturels remarquables. Deux pôles de protection majeurs se détachent :

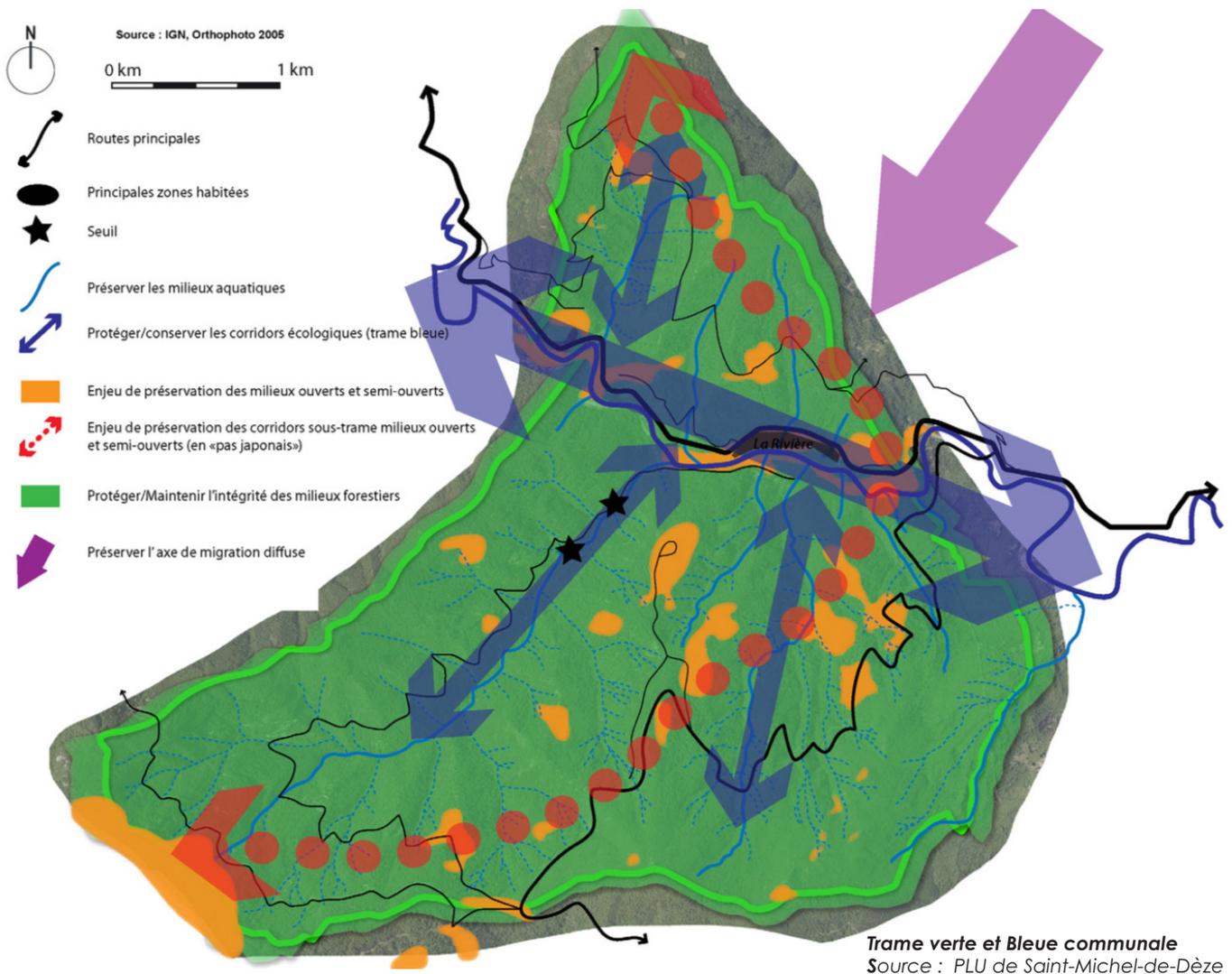
- le Gardon et ses affluents, milieux aquatiques et zone humides d'intérêt écologique à préserver des dégradations (pollution de l'eau, détérioration des berges et bord d'eau).

- la vallée du Gardon d'une façon plus générale et incluant les versants et sommets. Le milieux aquatiques précédents en font parti et s'y ajoute des milieux ouverts et fermés présentant ponctuellement aussi un intérêt écologique à préserver par une gestion raisonnée (maintien de l'agriculture et de pratiques respectueuses de l'environnement, lutte contre les incendie, gestion des forêts).

Le Parc national, la Réserve de Biosphère et le classement UNESCO ajoutent la dimension paysagère et patrimoniale des Cévennes à leur intérêt écologique.

L'adhésion à la charte du Parc national implique un engagement de compatibilité du document d'urbanisme avec celle-ci.





## Les ressources naturelles et leur gestion

L'eau : qualité et quantité

Le territoire de la commune est concernée par les dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée** pour la période 2022-2027 ainsi que par celles du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin des Gardons.

Le **SAGE des Gardons** base son plan d'action sur 5 grandes orientations :

- Orientation A : Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux,
- Orientation B : Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque inondation,
- Orientation C : Améliorer la qualité des eaux,
- Orientation D : Préserver et reconquérir les milieux aquatiques,
- Orientation E : Faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire.

L'état des masses d'eau superficielles et souterraines a été évaluée par le SDAGE en 2021, pour son état initial. Ainsi, on peut constater une bonne qualité chimique et quantitative de la masse d'eau souterraine présente sur le territoire. Il en est de même pour le Gardon d'Alès lors de son passage sur Saint-Michel-de-Dèze avec un état écologique et chimique bon. Aucune mesure spécifique n'a donc été émise dans la SDAGE.

Le SAGE met toutefois en avant la présence

de deux espèces envahissantes sur le Gardon : la Jussie et la Renouée du Japon, des actions d'élimination sont en cours afin de préserver la qualité du cours d'eau. Les actions entreprises dans le PLU devront éviter toute propagation de ces espèces.

La commune fait partie d'une ZRE (Zone de Répartition des eaux) correspondant au sous-bassin des Gardons en amont du pont de Ners. Une ZRE est une zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Le sous-bassin présente donc des enjeux de ressource en eau.

Le bassin est également identifié comme zone sensible à l'eutrophisation. Cela indique la sensibilité du bassin vis-à-vis des pollutions liées aux rejets d'azote et de phosphore à l'origine des phénomènes d'enrichissement excessif des milieux, déséquilibrant la qualité les cours d'eau.

Concernant la gestion de l'alimentation en eau potable, la commune gère la distribution de l'eau potable sur son territoire. Un SDAEP a été réa-

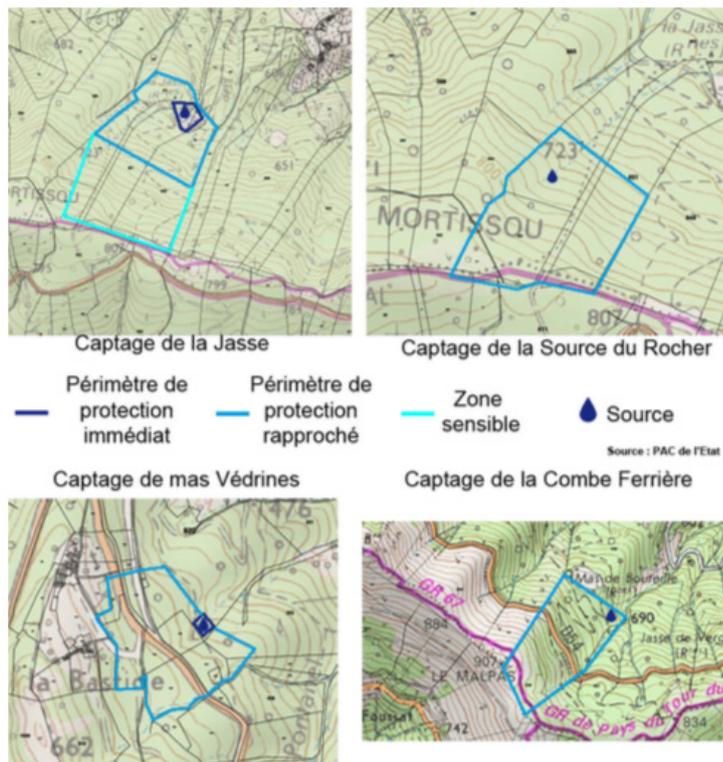
lisé en 2010, il est en cours d'actualisation. En 2022, il a été distribué 7 665 m<sup>3</sup> aux habitants de St Michel avec le captage de la Jasse et la commune a réalisé le raccordement du hameau de St Michel le vieux, ce qui a représenté une consommation de 561 m<sup>3</sup>, soit un total de 8226 m<sup>3</sup>.

Les énergies

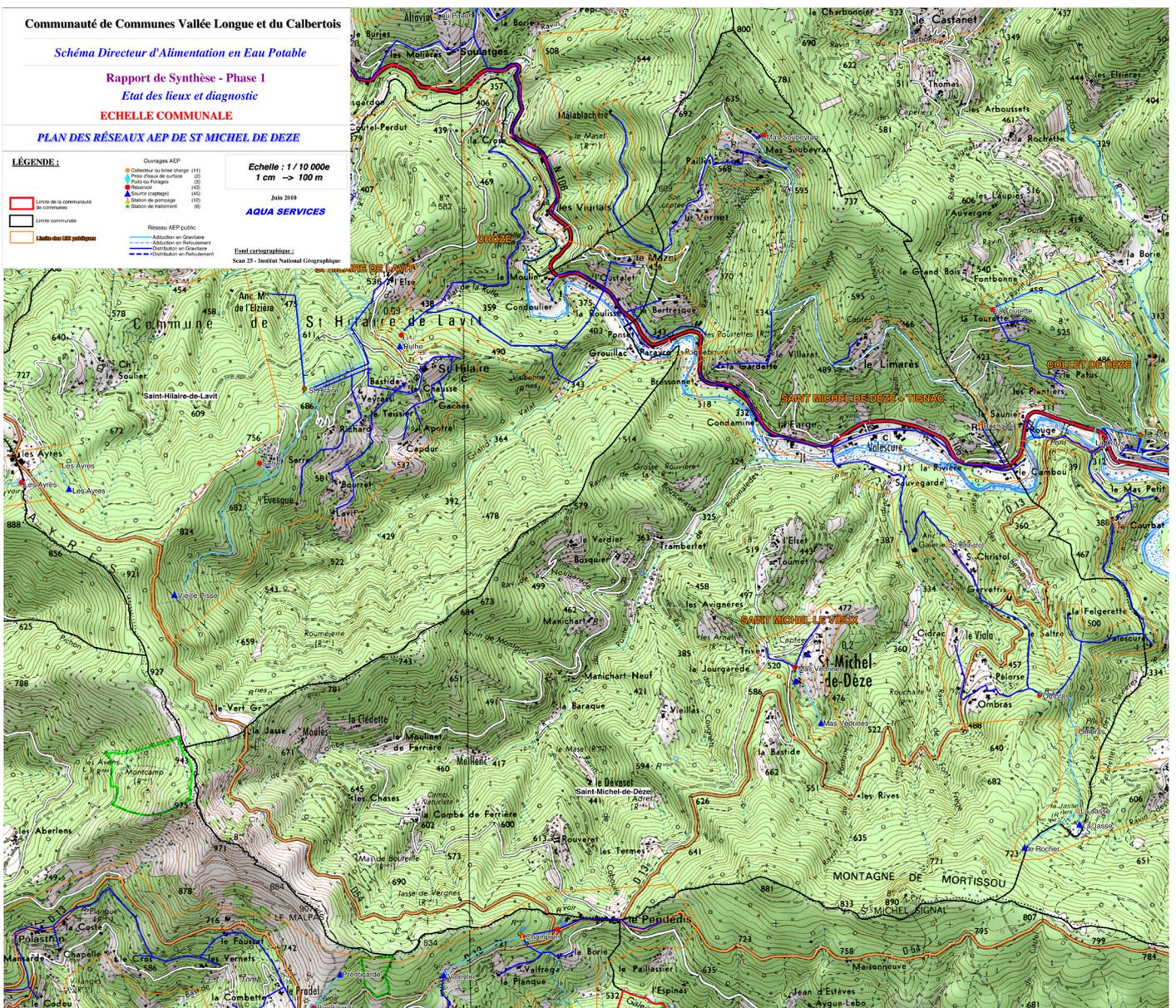
Le territoire n'est pas pourvu d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), utilisé comme un outil opérationnel de coordination de la transition énergétique.

Cette démarche locale engage le territoire à réduire ses émissions de GES, réduire sa dépendance aux énergies fossiles et se préparer aux impacts du changement climatique.

Même si aucune étude locale n'a été produite concernant l'énergie, il est possible d'extrapoler un profil du territoire en regardant les territoires voisins similaires. Ainsi, vu le profil rural de la commune, le secteur des TRANSPORTS



Plan du réseau AEP sur la commune // Source : SDAEP 2010



doit être le plus consommateur d'énergie, et doit être en quasi-totalité couvert par des produits pétroliers.

Le secteur RÉSIDENTIEL est le second secteur consommateur sur ce type de village en général (consommation d'énergie liée au chauffage, climatisation...), la source d'énergie est en majorité électrique.

L'émission de gaz à effet de serre provient en grande majorité du secteur des transports.

La production d'énergies renouvelables sur la commune de Saint-Michel-de-Dèze

L'énergie éolienne : Il n'y a pas de parcs éoliens en exploitation ni de Zone de Développement de l'Éolien déposée à proximité de Saint-Michel-de-Dèze. Outre le faible potentiel éolien, le Schéma Régional Eolien place la commune en zone peu favorable au développement de l'éolien présentant des enjeux jugés forts. L'implantation d'éolienne y est fortement déconseillée.

L'énergie solaire : malgré un ensoleillement favorable, le photovoltaïque au sol présente un faible potentiel, des enjeux forts à majeurs pour des critères «urbanisme» et «biodiversité» et «technique» s'appliquant sur la commune. Le photovoltaïque sur toiture reste toutefois possible, le toit de l'école a été équipé de panneaux.

L'énergie du sol et de l'eau : Aucun site dédié à la géothermie et aucun barrage hydroélectrique ne sont présents sur la commune. Il n'y a pas de données disponibles en Lozère sur le potentiel géothermique (BRGM).

Le bassin du gardon d'Alès présente un bon potentiel hydroélectrique, les enjeux environnementaux font que ce potentiel n'est pas mobilisable.

La production de chaleur par biomasse : Il peut y avoir des ressources en bois directement mobilisables sur le territoire communal. Le secteur de la commune est plus particulièrement identifiée pour l'énergie Bois Deux petites chaufferies (- de 200 KW) sont déjà installées au village et deux habitations du Collet-de-Dèze sont également équipées. Elles ne sont aujourd'hui exploitées qu'à titre particulier. Le SRCAE informe que la commune fait partie du rayon d'alimentation de plateforme publique de stockage de plaquettes industrielles et forestières du Pays Cévennes et de la plateforme privée de plaquettes industrielles Tamaris.

La révision allégée ne prévoit pas de modifier les règles du PLU actuel concernant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

La ressource minérale : Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal. Les besoins et l'alimentation en granulats de la commune sont pris en compte dans le Schéma Départemental des Carrières (SDC). La révision allégée ne prévoit pas d'implantation de carrières.

## Pollutions et nuisances

### Assainissement des eaux usées

L'ensemble du territoire est en assainissement non-collectif. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui régleme et suit les installations d'assainissement individuels est assuré par le Pays Cévennes.

Le raccordement du bourg et du Hameau du Rochadel à la station d'épuration du Collet de Dèze est prévu d'ici 2026. La STEP est dimensionnée pour 1650 EH, la charge maximale en entrée en 2021 n'est que de 327 EH, la charge restante permet donc de contenir la population

supplémentaire de ces 2 centralités.

### Les eaux pluviales

La commune ne dispose pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le maintien des fossés et la préservation des ruisseaux et de leur ripisylve est primordial car les eaux pluviales sont drainées par des fossés vers les cours d'eau.

La révision allégée du PLU ne prévoit pas de modifier ou altérer un fossé ou un cours d'eau, aucun enjeu n'est attendu.

### La gestion des déchets

La collecte des déchets est toujours assurée par la communauté de communes. Les modifications engendrées par la révision allégée du PLU ne généreront pas de déchets dangereux, ni une quantité importante de déchets ménagers à traiter en plus.

### Les nuisances sonores

La RN 106 qui traverse le territoire est la principale source de nuisances identifiée avec le carrefour des départementales au niveau de Pendédès. Certaines habitations sont proches de ces axes. La révision allégée du PLU n'a pas pour objet d'augmenter la part de population en zone de nuisances sonores.

### La qualité de l'air

La commune se situe en zone rurale. La qualité de son air est globalement bonne. Le trafic routier lié au transport est la principale sources de pollution de l'air sur la commune. Le taux d'Ozone peut dépasser les seuils en vigueur durant l'été, comme sur le reste du département, le territoire communal est toutefois peu propice à l'accumulation d'ozone.



Inventaire Basias- Source : BRGM.fr

Les sites et sols pollués

L'inventaire BASIAS du BRGM indique un seul ancien site industriel susceptible d'engendrer une pollution : Mine et usine de la Felgerette, route du col de Pendedis. Cette ancienne extraction de métaux non ferreux (Antimoine) a fonctionné de 1822 à 1948. Les installations ont été démantelées et les bâtiments en partie détruits en 1960. Le site est actuellement à l'abandon.

Les risques naturels et technologiques

Il a été recensé sur la commune 8 arrêtés de catastrophe naturelle. La majorité d'entre eux concerne une inondation ou coulées de boue.

La commune est concernée par 7 risques majeurs :

- Le risque feu de forêt ;
- Le risque inondation ;
- Le risque séisme (zone de sismicité 2) ;
- Le risque mouvements de terrain ;
- Le risque retrait-gonflement des argiles
- Le risque radon
- Le risque minier
- Le risque de transport de marchandises dangereuses.

Le risque inondation

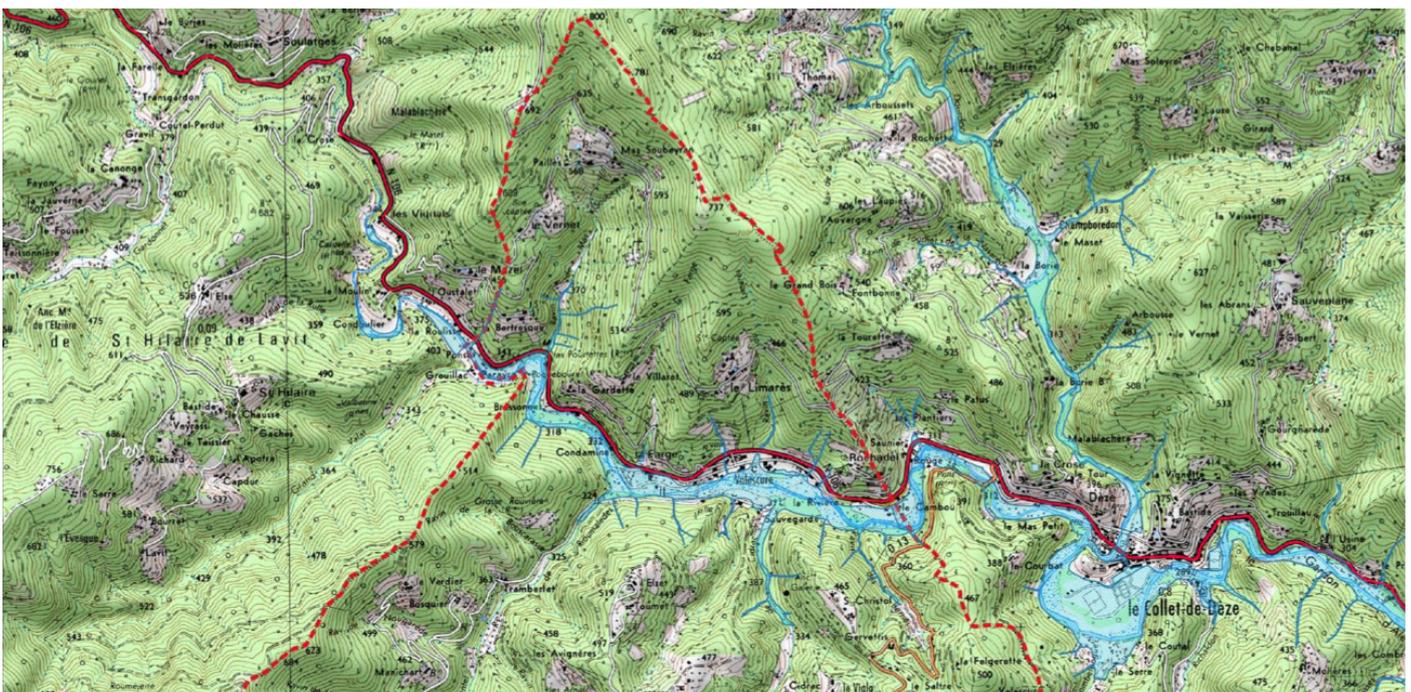
La commune dispose d'un PPRn inondation des bassins des Gardons et du Luech en lozère approuvé le 21/12/2006 par arrêté préfectoral. La Commune de Saint-Michel de

| Code NOR     | Libellé                           | Début le   | Sur le journal officiel du |
|--------------|-----------------------------------|------------|----------------------------|
| INTE2027600A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 19/09/2020 | 14/11/2020                 |
| INTE1425669A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 10/10/2014 | 07/11/2014                 |
| IOCE0903436A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 01/11/2008 | 13/02/2009                 |
| INTE0200650A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 08/09/2002 | 08/01/2003                 |
| INTE9400580A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 04/11/1994 | 25/11/1994                 |
| INTE9400539A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 23/09/1994 | 24/11/1994                 |
| INTE9400065A | Inondations et/ou Coulées de Boue | 22/09/1993 | 18/02/1994                 |
| NOR19821118  | Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 19/11/1982                 |

Les nuisances olfactives

Il n'y a pas de source de nuisances olfactives identifiées sur la commune. La révision allégée du PLU n'a pas pour objectif d'en créer de nouvelle.

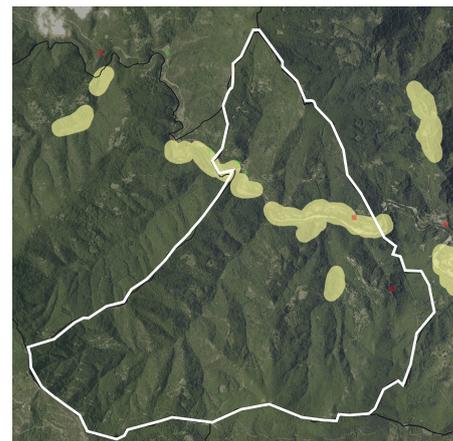
Dèze se situe dans le périmètre de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation ( SLGRI ) du Bassin des Gardons, du territoire à risque important d'inondation ( TRI ) d'Ales. La stratégie a été approuvée par arrêté inter-préfectoral le 1er février 2017.



Le risque inondation

  Limite communale  
  Zone connue comme étant soumise au risque inondation

©IGN-Scan25 2012®



La carte du zonage du PPRi indique les zones rouge inondables sur la commune.

Le PGRI du bassin Rhône Méditerranée, approuvé par arrêté préfectoral en date du 7 décembre 2015, fixe pour la période 2022-2027 5 objectifs complémentaires pour traiter de manière générale la protection des biens et des personnes et 52 dispositions (sont indiquées celle ayant des interactions avec le document d'urbanisme) :

GO N°1

2- Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations

D 1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

D 1-5 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

GO N°2

1- Agir sur les capacités d'écoulement

D 2-1 Préserver les champs d'expansion des crues

D 2-3 Eviter les remblais en zone inondable

D 2-4 Limiter le ruissellement à la source

D 2-5 Favoriser la rétention dynamique des écoulements

GO N°3

1- Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques

D 4-2 Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement

économique avec les objectifs de la politique de gestion des risques d'inondation.

En application des articles L.131-1-4° et L.131-4-1° du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec les objectifs du PGRI et ses dispositions vis-à-vis de la prévention des inondations et de la réduction de la vulnérabilité des territoires.

Le risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité de niveau 2, soit une zone de risque faible. Aucun enjeu particulier ne découle de ce risque.

Le risque feu de forêt

Le Plan départemental de protection des forêts contre les incendies (PDPFCI) de la Lozère a été approuvé le 7 mars 2006 et renouvelé en 2014 pour la période 2014-2023. Il définit quatre grands objectifs :

- Actions de prévention visant à diminuer le nombre de départs de feu ;
- Actions de prévention visant la diminution des surfaces brûlées ;
- Actions de prévention visant à diminuer les conséquences des feux ;
- Actions de coordination et d'accompagnement.

Le DDRM 2022 identifie la commune comme faisant partie des plus exposées au risque feu de forêt. Un centre SDIS se situe à moins de 5km de la commune, permettant une défense rapide.

Des obligations de débroussaillage seront à

respecter scrupuleusement sur les futurs bâtis autorisés via le PLU.

Le risque mouvements de terrain

Sur la commune, le risque mouvement de terrain est présent et s'exprime par des éboulements et glissements de terrain, principalement localisés aux abords des rives du Gardon ou d'un affluent.

Le risque retrait-gonflement des argiles

Ce risque est faible sur la commune et se localise sur les bords du Gardon et du ruisseau de Cidrac.

Aucun des secteurs visés par la révision allégée ne se situe dans ces zones d'aléa faible.

Le risque radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup> (becquerels par mètre-cube). La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par

l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les habitations, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).

La commune est classée en potentiel de catégorie 1, correspondant à un potentiel faible.

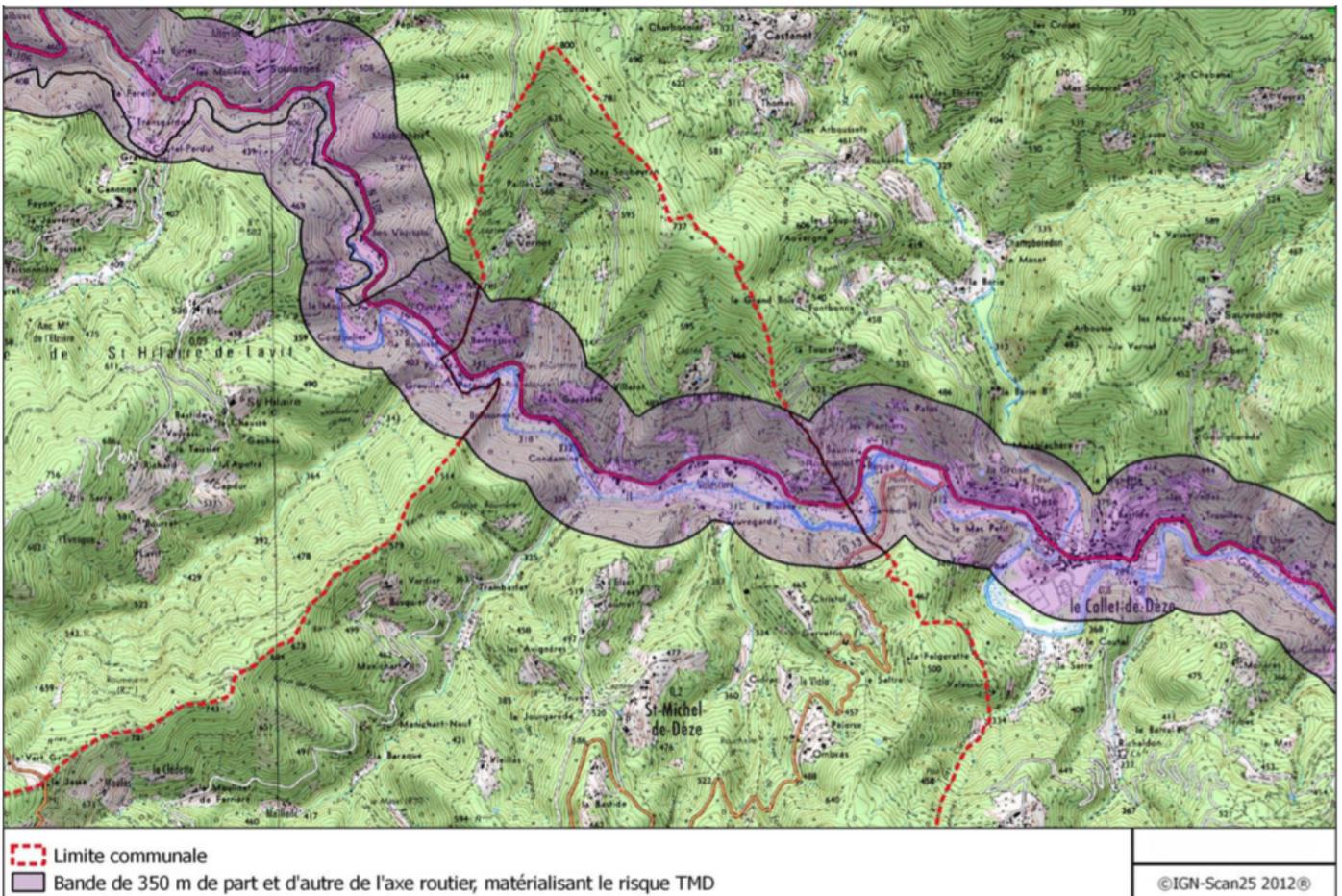
Les risques technologiques

La commune est concernée par le risque technologique Transport de Matière Dangereuse : RN106. Une bande de 350m de part et d'autre de cet axe est soumise à ce risque.

Les secteurs visés par la révision allégée se situent hors zone de danger.

Le risque minier

La concession «Saint-Michel-de-Dèze» octroyée le 7 août 1822 à la Compagnie française des mines de Dèze s'étend sur une surface totale de 69 ha (11 galeries, 1 puits). ce site présente des enjeux relatifs à la présence d'un habitat isolé et d'un tronçon de route départementale (linéaire concerné estimé à 1820 m). La superficie des enjeux est de l'ordre de 0,4 ha dans les environs de Saint Christol - Ombras.



Le risque Transport de Matières Dangereuse

Aucun événement catastrophique n'a touché la région depuis l'arrêt des exploitations. Des manifestations de type fontis (effondrement localisé) sont cependant apparues depuis plusieurs années.

Cette absence d'événement catastrophique recensé ne signifie pas qu'il n'y a pas eu de mouvements de terrain liés aux mines, mais ces mouvements n'ont pas affecté de secteurs à enjeux (urbanisés).

# 1.5 La synthèse des enjeux selon les objets de la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU

## 1.5.1 Mener une réflexion sur les zones agricoles constructibles

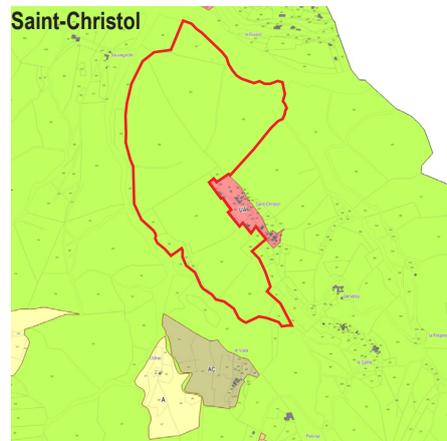
Cela permettrait de répondre de manière plus efficace à l'objectif du PADD «Relancer une dynamique agricole communale».

Depuis l'approbation du PLU en 2019, de nouveaux porteurs de projets agricoles se sont manifestés. Ces projets n'avaient pas été identifiés à l'époque par les campagnes d'enquêtes agricoles conduites lors de l'élaboration du diagnostic du PLU. C'est le cas notamment des projets portés par l'Association Foncière Libre Pastorale.

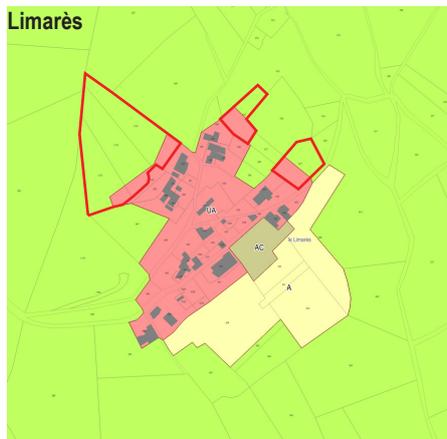
Or, certains de ces projets portent, au niveau de St-Christol et de Trive notamment, sur des espaces classés en zone naturelle (N) au PLU, dans laquelle le règlement n'admet que des extensions limitées à 50 m<sup>2</sup> des bâtiments existants et interdit les nouveaux bâtiments destinés à l'exploitation agricole.

Pourtant, dans une commune de montagne telle que Saint-Michel-de-Dèze, l'agriculture constitue une composante essentielle de l'activité économique locale et un vecteur d'entretien et de mise en valeur du territoire (préservation des paysages, lutte contre le risque d'incendie, etc.).

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il s'agit d'envisager une évolution du règlement pour reclasser les secteurs de projets en zone agricole dans laquelle les bâtiments agricoles sont autorisés (AC), quand le maintien en zone naturelle n'est pas impératif.



Les secteurs de projets



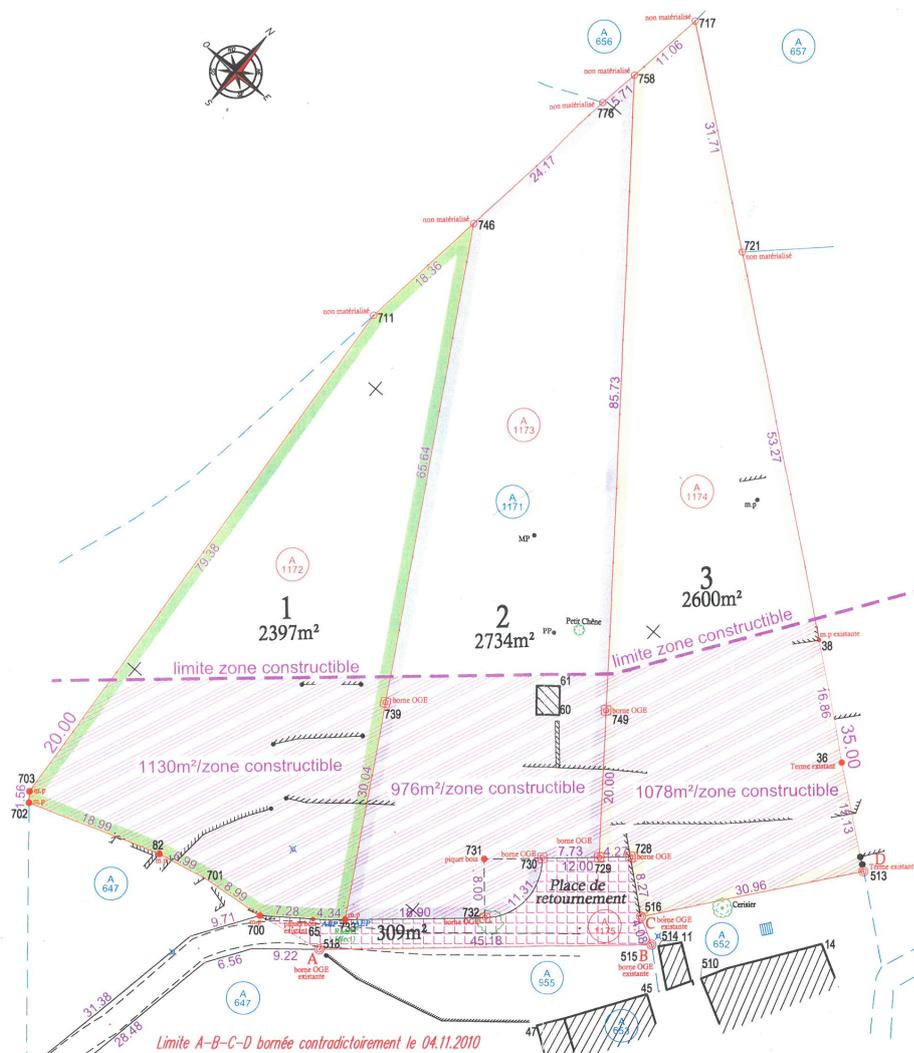
## 1.5.2 Classer en zone urbaine UA les parcelles du lotissement Limarès

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019, une erreur a été commise dans la définition de la zone UA au niveau du hameau du Limarès.

En effet, un permis d'aménager avait été délivré en 2014 sur les parcelles A 1172, 1173 et 1174 (anciennes parcelles A 655 et 956), définissant 3 lots à bâtir.

La commune a accompagné la vente des lots en 2018 mais a dans le même temps commis une erreur dans la définition de la limite de la zone constructible UA du PLU, au niveau des trois lots créés classés majoritairement en zone naturelle N de telle sorte que leur constructibilité est maintenant compromise.

Dans la même logique, lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019, la définition de la limite entre la zone UA et la zone N n'a pas toujours été très judicieuse, notamment sur les parcelles A618 et A621 de telle sorte que les projets d'habitations envisagés à l'époque ne sont pas réalisables dans des conditions optimales. Par exemple la zone UA a été définie sur des espaces très rocheux, difficilement aménageables alors que des espaces plus propices (plats) se situaient à proximité immédiate.

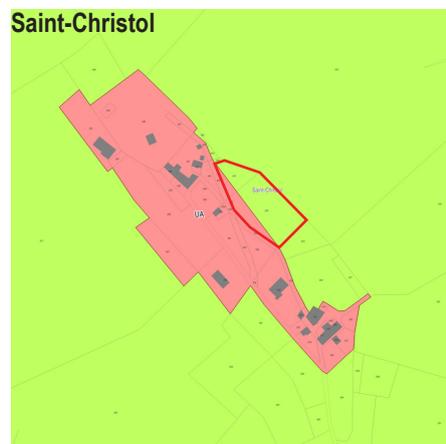


Permis d'Aménager du lotissement Limarès

Il en va de même au hameau de Saint-Christol où les parcelles C 938 et 943 sont classées que partiellement en zone urbaine, sur une surface trop limitative pour y accueillir des habitations.

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il s'agit de procéder à la réduction de la zone N au profit de la zone UA de manière à réparer ces erreurs et autoriser la construction des logements initialement prévus pour accueillir de nouveaux habitants.

Cela permettrait de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune».



*Le secteur de projet*

### 1.5.3 Adapter le zonage du Mas Soubeyran :

Cet objet rejoint l'objet 1.5.2 concernant l'accueil d'habitants sur la commune.

#### **Supprimer la zone AUB pour tenir compte des difficultés d'équipement et d'accessibilité de la zone**

Le PLU approuvé en 2019 avait défini une zone à urbaniser AUB de 0,2 ha au Mas Soubeyran.

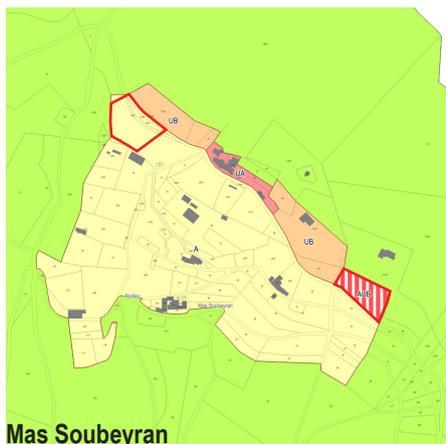
Toutefois, alors que 4 ans après l'entrée en vigueur du PLU la zone n'a toujours pas été urbanisée en raison de difficultés d'équipement et d'accessibilité, il apparaît souhaitable de déclasser cette zone constructible pour remobiliser des capacités à l'ouest du hameau, plus facilement aménageable.

#### **Réduire la zone A au profit de la zone UB pour maintenir les capacités dévolues à l'habitat**

Alors que la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU prévoit le déclassement de la zone AUB qui devait accueillir 4 logements, le projet prévoit aussi de remobiliser des capacités à l'ouest du hameau du Mas Souberan, plus accessible.

Cela appelle à étendre un peu la zone UB au détriment de la zone A, sur une surface équivalente à la zone AUB supprimée.

Cela permettrait de répondre de manière toujours satisfaisante aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune».



*Le secteur de projet*

## 1.5.4 Adapter le zonage du Rochadel

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019, l'espace habité de Rochadel avait été maintenu en zone naturelle (N). En effet, cette zone partiellement équipée ne pouvait pas tolérer de renforcement de l'urbanisation, notamment raison d'une desserte insuffisante depuis la RN106. Les travaux d'amélioration n'étaient pas à l'époque une priorité, de telle sorte que cet espace n'avait pas fait l'objet d'un classement en zone à urbaniser (AU)

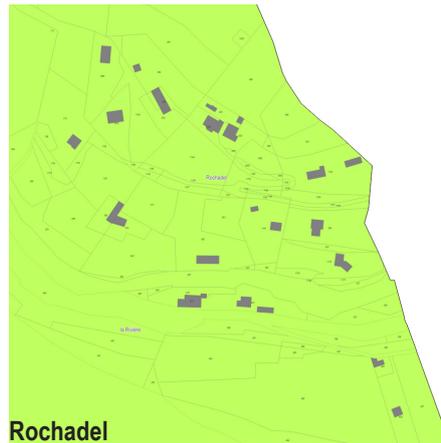
Pourtant, à ce jour, alors que la commune peine à accueillir de nouveaux habitants et que le secteur du Rochadel a fait l'objet de travaux de renforcement des réseaux (sécurisation de l'accès sur la RN106, augmentation de capacité du réseau d'alimentation en eau potable et projet d'extension du réseau d'assainissement collectif), le secteur du Rochadel répond à présent de manière plus conforme au caractère d'une zone urbaine à conforter en tant que hameau.

L'accueil d'habitations supplémentaires pourrait ainsi s'envisager, par un reclassement plein ou partiel en zone urbaine.

L'autorisation de quelques habitations supplémentaires favoriserait l'accueil de nouveaux habitants alors que la croissance démographique communale peine actuellement à se relancer.

Cela permettrait de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune».

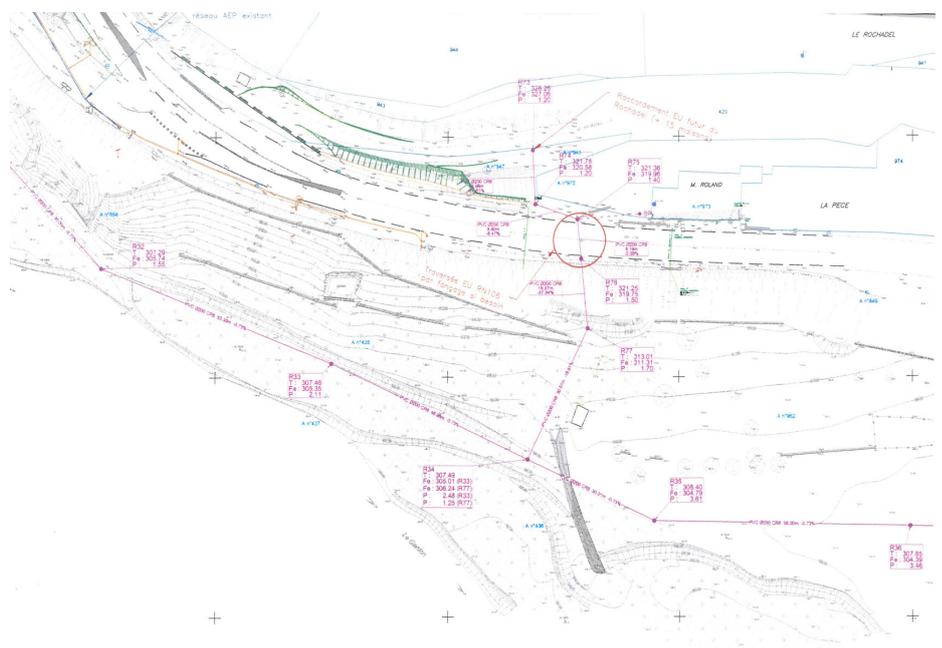
La proximité du centre-bourg et de ses équipe-



Rochadel



Le secteur de projet



Plan du projet de sécurisation du carrefour sur la RN 106

ments et services (mairie, écoles, commerces, etc.), aisément accessible de l'autre côté de la RN106 à présent que le carrefour a été réaménagé, plaide aussi pour un renforcement de l'habitat sur ce secteur.

### 1.5.5 Autoriser les annexes en zone naturelle et agricole

Alors que la commune peine à accueillir de nouveaux habitants et à maintenir même sa population en place (la population communale décroît malgré la mise en oeuvre du PLU), se pose la question de redonner de l'attrait des habitations dispersées sur le territoire communal, en zones agricole et naturelle.

En effet, le PLU approuvé en 2019 avait interdit les annexes et les piscines pour les habitations existantes autrement que sous forme d'extensions limitées à 50 m<sup>2</sup>.

Cette limitation nuit aujourd'hui à l'attractivité et à l'évolution de l'habitat isolé.

Alors que tous les moyens doivent être mis en oeuvre pour dynamiser le territoire, maintenir sa population et accueillir de nouveaux ménages pour maintenir l'équilibre démographique et générationnel, il est envisagé de redonner de l'attractivité à cet habitat existant en autorisant les annexes (y compris les piscines) en zones agricoles (A) et naturelle (N).

Cela permettrait de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune».

### 1.5.6 Modifier le règlement sur l'aspect des couvertures en zones UE et N

Le développement économique est parfois entravé par les exigences du règlement d'urbanisme concernant les aspects extérieurs des constructions.

Notamment, l'interdiction du bac acier (ou tôles métalliques, etc.) en tant que matériau de couverture est préjudiciable pour la réalisation de bâtiments à vocation économique (zone UE) ou d'exploitation forestière (zone N), à plus forte raison lorsqu'il s'agit de bâtiments de gabarit important sur lesquels les couvertures de lauze ou de tuile sont mal adaptés ou économiquement difficilement supportables.

L'enjeu est d'assouplir la règle concernant les aspects extérieurs pour admettre des matériaux de couverture plus économiques et de mise en oeuvre plus aisée sur les bâtiments de gabarit important, pour ne pas entraver le développement économique.

Cela permettrait de répondre de manière plus efficace à l'objectif du PADD «Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale.».

### 1.5.7 Identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N

Cet objet rejoint l'objet «Autoriser les annexes en zone naturelle et agricole» (1.5.5) : alors que la commune peine à accueillir de nouveaux habitants et à maintenir même sa population en place, se pose la question de redonner de l'attrait des espaces habités dispersés sur le territoire communal, en zones agricole et naturelle.

En effet, le PLU approuvé en 2019 avait prévu la possibilité d'opérer des changements de destinations de construction existantes en zone agricole (A) et naturelle (N).

Etait ainsi admis «Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la vocation agricole de la zone ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont autorisés : (...) le changement de destination de certaines constructions agricoles est permis dès lors que celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage comme éléments du patrimoine au titre du code de l'urbanisme».

Pour autant, le plan de zonage n'identifiait pas de tels bâtiments.

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, l'enjeu consisterait à revoir ses dispositions et à identifier des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, et qui pourraient ainsi accueillir de l'habitat ou, au sein d'exploitations agricoles, d'identifier les bâtiments qui pourraient évoluer pour accueillir de l'hébergement

(gîtes) dans une logique de diversification de l'activité agricole orientée sur l'agritourisme.

Cela permettrait de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «relancer une dynamique agricole».

Dans la même logique, alors que le règlement du PLU ne s'oppose pas à la restauration du bâti ruiné en zone agricole ou naturelle dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme, quatre bâtiments ruinés supplémentaires présentant un intérêt architectural ou patrimonial appellent à être identifiés sur les plan de zonage pour en faciliter la restauration.

## 1.5.8 Faire évoluer les OAP

### Secteur 1 - Mas Soubeyran

Compte tenu de la suppression de la zone à urbaniser AUB et de l'extension de la zone UB à l'ouest du hameau, cela appelle à revoir le schéma d'OAP pour réorganiser l'aménagement du secteur en conséquence, en programmant le développement en frange ouest.

### Secteur 2 - Saint-Michel bourg

Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2019, l'OAP du centre-bourg prévoyait l'implantation d'un jardin d'enfants à l'ouest du bourg (au nord), et la réalisation de jardins familiaux (au sud).

Il est envisagé aujourd'hui de renforcer les

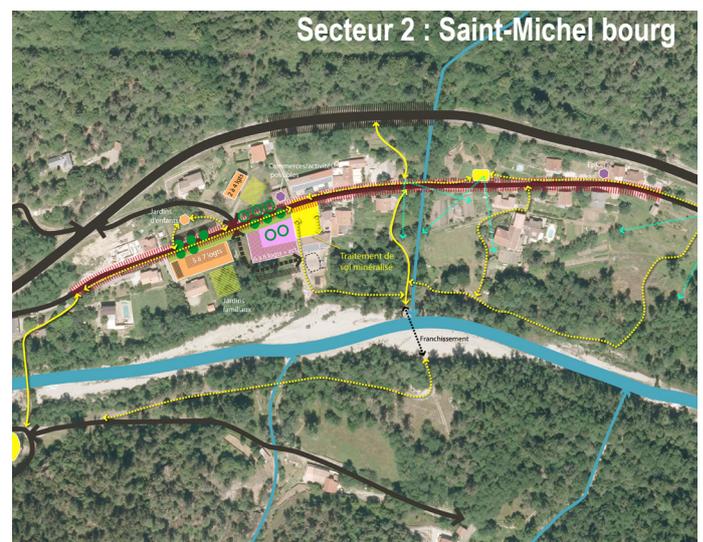
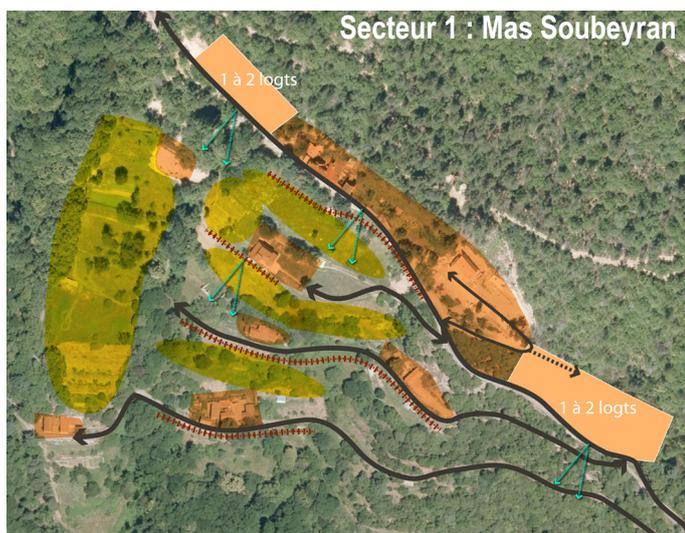
jardins familiaux en proposant un deuxième site, derrière l'école, et de relocaliser le jardin d'enfants plus à l'est du bourg.

Il s'agit aussi d'accueillir un centre de répit (une vingtaine de chambres) dans le bourg.

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, l'enjeu consiste à revoir l'OAP de Saint-Michel bourg pour tenir compte de cette nouvelle organisation.

Il s'agit de redonner de l'attractivité aux logements du centre qui sont dépourvus de jardins et de maintenir le niveau d'équipement pour répondre aux besoins de la population.

Cela permettrait de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement», «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune» et «Pérenniser la vie du village».



Schémas d'OAP avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU

**Légende :**

- |  |  |  |   |  |   |
|--|--|--|---|--|---|
|  | Cours d'eau  |  | Espaces verts publics à créer           |  | Equipement public   |
|  | Voies existantes   |  | Espaces piétons publics à créer         |  | Equipement commercial existant ou possibilité de création |
|  | Voies à créer  |  | Implantation de bâti à privilégier      |  | Zone de «rencontre» à créer/traiter                       |
|  | Cheminements doux existants                                |  | Stationnements publics à créer          |  | Arbres à conserver  |
|  | Cheminements doux à créer                                  |  | Jardins familiaux / potagers à aménager |  | Arbres à planter  |
|  | Lots pour logements  |  | Ouvertures paysagères / vues            |  |   |
|  | Lots mixtes pour activités et/ou commerces et/ou logements |  |   |  |   |
|  | Espaces bâtis  |  |   |  |   |



## 2. Les choix retenus au regard du PADD



Les objets de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU de la commune de Saint-Michel-de-Dèze répondent principalement à 2 grands objectifs du PADD, et certaines de leurs déclinaisons en particulier :

## Objectif 1 - Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise

### «Relancer une dynamique agricole communale»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Permettre/encourager l'installation de nouvelles exploitations.
- Maintenir et favoriser le développement des exploitations,
- Diversifier les activités et débouchés

En réponse à ces objectifs, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU définit les objets suivants :

Mener une réflexion sur les zones agricoles constructibles (cf. 1.5.1, 1.5.3)

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il s'agit d'envisager une évolution du règlement pour reclasser les secteurs de projets en zone agricole dans laquelle les bâtiments agricoles sont autorisés (Ac).

Identifier les bâtiments pouvant changer de

destination en zones A et N (cf. 1.5.7)

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, l'enjeu consisterait à revoir ses dispositions et à identifier des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, et qui pourraient évoluer pour accueillir de l'hébergement (gîtes) dans une logique de diversification de l'activité agricole orientée sur l'agritourisme.

En effet, l'agritourisme permet souvent de fournir un complément de revenu pour les exploitants, permettant ainsi de consolider et pérenniser l'activité agricole qui ne permet pas toujours d'atteindre un équilibre économique suffisant.

### «Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale.»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Développer l'artisanat dans le cadre de la politique intercommunale.

En réponse à cet objectif, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU définit l'objet suivant :

Modifier le règlement sur l'aspect des couvertures en zones UE et N (cf. 1.5.6)

L'enjeu est d'assouplir la règle concernant les aspects extérieurs pour admettre des matériaux de couverture plus économiques et de mise en oeuvre plus aisée sur les bâtiments de gabarit important, pour ne pas entraver le développement économique.

En effet le développement des activités économiques et notamment artisanales se heurte souvent à l'impossibilité de réaliser des bâtiments d'activité répondant aux impératifs du

règlement d'urbanisme en termes d'aspect des matériaux de couverture.

Le règlement de la zone urbaine à vocation économique (UE) prévoit en effet que « les toitures en bardages type bac acier ou tôles métalliques et les toitures type tuiles rondes et de teintes «ocre ou brique» sont interdites » et incite à l'emploi de la lauze de telle sorte que la faisabilité de bâtiments de grand gabarit est compromise.

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il s'agit d'assouplir cette règle au profit de l'activité économique et artisanale.

Dans la même logique et pour les mêmes raisons, 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU vise à assouplir de la même manière le règlement de la zone naturelle (N) pour ne pas entraver le développement des activités d'exploitation forestière.

### «Pérenniser la vie du village»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Maintenir (...) les équipements publics

En réponse à cet objectif, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU définit l'objet suivant :

Faire évoluer les OAP (cf. 1.5.8)

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il s'agit de traduire dans l'OAP du centre-bourg le projet de renforcement des jardins familiaux, et de relocalisation du jardin d'enfants, qui doivent contribuer à la dynamisation de la vie du village, en favorisant les activités extérieures et le lien social. Cela doit contribuer aussi à l'attractivité des logements du centre qui sont dépourvus de jardins et de maintenir le niveau d'équipement pour répondre aux besoins de la population.

## Objectif 2 - Engager un développement villageois rationalisé, respectueux du patrimoine traditionnel local et de l'identité cévenole

### «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Accueillir environ 90 à 100 habitants permanents supplémentaires d'ici 15 ans,
- Adapter et équilibrer l'offre de logements en anticipant le vieillissement de la population.

### «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Préserver l'identité cévenole des hameaux et renforcer la centralité villageoise du hameau principal,
- Diversifier l'offre de logements.

En réponse à ces deux objectifs et à leurs déclinaisons, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU définit les objets suivants :

Classer en zone urbaine UA les parcelles du lotissement Limares (cf. 1.5.2)

A travers la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il s'agit de procéder à la réduction de la zone N au profit de la zone UA de manière à réparer des erreurs de classement (notamment l'omission du lotissement du Limarès) et autoriser la construction des habitations initialement prévues pour accueillir de nouveaux habitants.

Adapter le zonage du Mas Soubeyran (cf. 1.5.3)

La réorganisation des capacités d'accueil au Mas Souberan par suppression de la zone AUB, difficilement aménageable à l'est du hameau, et par l'extension de la zone UB, à l'ouest, doit permettre de favoriser la réalisation des objectifs d'accueil de population.

Faire évoluer les OAP (cf. 1.5.8)

L'évolution des OAP pour tenir compte de l'évolution du zonage au Mas Soubeyran (secteur 1) et pour intégrer les projets d'équipements, tels que les jardins familiaux, le jardin d'enfants, le centre de répit, etc. dans le centre-bourg (secteur 2) doit permettre de réorganiser spatialement la répartition des besoins en logements en vue de la réalisation des objectifs d'accueil de population.

Adapter le zonage du Rochadel (cf. 1.5.4)

Par un reclassement plein ou partiel en zone urbaine, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU doit permettre d'accueillir quelques habitations supplémentaires sur un secteur maintenant convenablement équipé (VRD), et ainsi per-

mettre la réalisation des objectifs d'accueil de population qui peinent à se concrétiser.

Autoriser les annexes en zone naturelle et agricole (cf. 1.5.5)

Alors que tous les moyens doivent être mis en oeuvre pour dynamiser le territoire, maintenir sa population et accueillir de nouveaux ménages pour soutenir l'équilibre démographique et générationnel, il est envisagé de redonner de l'attractivité à l'habitat existant dans les zones agricoles et naturelles en autorisant leur évolution, notamment en autorisant les annexes (y compris les piscines).

### «Tendre vers un mode de développement raisonné»

Le PADD prévoyait notamment d'engager la rénovation et la réhabilitation du bâti existant. En réponse à cet enjeu la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU définit aussi l'objet suivant :

Identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N (cf. 1.5.7)

Le changement de destination du bâti agricole ancien, parfois ruiné, peut contribuer à sa sauvegarde et, ainsi, à la préservation de ce riche patrimoine bâti.

## Compatibilité avec le PADD

Les objets de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU sont compatibles avec les objectifs du PADD. Ils permettent de favoriser leur réalisation.



### 3. Les choix retenus pour la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables



# 3.1 Les évolutions du PLU opérées par la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée du PLU

## 3.1.1 Les pièces modifiées

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU apporte des modifications aux pièces suivantes du dossier :

- Le rapport de présentation (Pièce 1.),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 3.),
- Le règlement (Pièce 4a),
- Le plan de zonage (Pièces 4b1, 4b2, 4b3).

### Évolution du rapport de présentation (pièce 1)

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme. Il permet de conserver la trace des décisions prises, et sert à expliquer et justifier les choix lors des modifications ou des révisions que le PLU peut connaître.

Si ces changements ont des incidences sur les autres rubriques du rapport de présentation, notamment en matière d'environnement, le rapport de présentation complémentaire expose les conséquences et les mesures prises pour y remédier.

Le présent document vient donc compléter les rapports de présentation précédents (élaboration du PLU, 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLU, 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU).

#### Motifs / justification

Le rapport de présentation est complété par l'exposé :

- du diagnostic actualisé, intéressant notamment les secteurs concernés par les différents objets de la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée,
- des motifs des changements apportés au PLU à l'issue de la 1<sup>ère</sup> Révision Allégée,
- des choix retenus pour le projet et pour

l'évolution du règlement (pièces écrites et graphiques).

Le rapport de présentation a vocation également, au titre de l'évaluation environnementale à :

1° Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement ;

4° Expliquer les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article

L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

### Évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces 3)

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU modifie la notice d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en faisant évoluer les principes d'aménagement sur les secteurs 1 et 2.

#### Motifs / justification

La modification des OAP vise à intégrer les nouveaux principes retenus :

- pour l'aménagement du Mas Soubeyran, programmant le développement du logement plutôt à l'ouest du hameau,
- pour l'aménagement du bourg, prévoyant d'étendre les jardins familiaux sur un deuxième site, derrière l'école, d'accueillir un centre de répit, et de relocaliser le jardin d'enfants plus à l'est du bourg.

### Évolution du zonage (pièces IVb)

Le plan de zonage évolue pour :

- Étendre la zone agricole (A) par réduction de la zone naturelle (N) au niveau de du ha-

meaux de St-Christol et du mas de Trive. (cf. 1.5.1) des secteurs constructibles sont définis pour l'élevage (St-Christol) et au niveau des bâtiments d'exploitation (Trive).

- Étendre aux parcelles A 1172, 1173 et 1174 la zone urbaine UA par réduction de la zone naturelle (N). (cf. 1.5.2)
- Supprimer la zone à urbaniser (AUB) sur la parcelle A 55 au profit de la zone naturelle (N). (cf. 1.5.3)
- Étendre aux parcelles A1035, 1037, 1038 (en partie) la zone urbaine UB par réduction de la zone agricole (A), (cf. 1.5.3)
- Réduire la zone naturelle au niveau du Rochadel par un reclassement des espaces desservis de manière satisfaisante par les réseaux en zone urbaine (UB). (cf. 1.5.4)
- Identifier 3 bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole (A) et naturelle (N). (cf. 1.5.7)
- Réparer des erreurs matérielles : la mise à jour du périmètre de servitude de recul aux abords de la RN106 (cf. art. L111\_6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme) pour exclure les espaces urbanisés (Centre-bourg, Rochadel).

#### Motifs / justification

- Au niveau du hameau de St-Christol et de Trive, l'objectif de la réduction de la zone naturelle (N) au profit de la zone agricole (A, AC) est de permettre la réalisation de projets nécessaires à l'exploitation agricole, qui ne sont pas admis dans la zone naturelle (N). (cf. 1.5.1)
- Au niveau des du Limarès et de St-Christol,

la réduction de la zone naturelle (N), inconstructible, au profit de la zone urbaine (UA), constructible, vise à réparer une erreur datant de l'élaboration du PLU qui avait omis de classer en zone constructible les parcelles A 1172, 1173 et 1174 au Limarès sur lesquelles avaient été accordé un permis d'aménager pour 3 lots d'habitation alors que ce projet n'est pas remis en question ; et à réparer une autre erreur au niveau du hameau de St-Christol en intégrant l'entièreté des parcelles C 938 et 943 que le PLU initial avait coupées en deux, laissant une partie constructible très restreinte, de telle sorte que l'implantation d'une habitation était compromise. (cf. 1.5.2)

- Au niveau du Mas Soubeyran, la réduction de la zone agricole (A) au profit de la zone urbaine (UB) sur l'emprise des parcelles A1035, 1037, 1038 doit permettre de maintenir les capacités d'accueil en compensant la suppression de la zone à urbaniser (AUB) qui se heurtait à des difficultés d'aménagement en raison de la topographie tourmentée. L'emprise de la zone AUB supprimée (parcelle A 55) est restituée à la zone naturelle (N).
- Au niveau du Rochadel, le reclassement en zone urbaine (UB) des terrains répondant au caractère d'une zone urbaine consécutivement au renforcement des réseaux et de la voirie vise à permettre l'accueil d'habitations supplémentaires. (cf. 1.5.4)
- L'identification des bâtiments autorisés à changer de destination en zone agricole (A) et naturelle (N) vise à favoriser leur évolution pour rendre l'habitat plus attractif ou pour permettre la diversification agricole à

travers l'agritourisme (accueil, gîte, hébergement). (cf. 1.5.7). Cela doit contribuer aussi dans certains cas à la préservation du patrimoine bâti aujourd'hui privé d'usage.

#### Évolution du règlement (pièce 4a)

L'article 2 du règlement des zones agricole (A) et naturelle (N) est modifié pour autoriser les annexes (y compris les piscines).

L'article 11 du règlement de la zone urbaine a vocation économique (UE) et de la zone naturelle (N) est modifié (5. Toitures) pour admettre les couvertures en bac acier.

Le règlement de la zone à urbaniser (AUB) est supprimé.

#### Motifs / justification

L'enjeu de la modification de l'article 2 est de redonner de l'intérêt à l'habitat isolé dans les espaces agricoles et naturels en autorisant une évolution modérée de manière à favoriser son confort et son attrait, en vue d'inciter de nouveaux habitants à s'établir sur le territoire communal pour maintenir l'équilibre démographique et générationnel.

L'enjeu de la modification de l'article 11 est d'assouplir la règle concernant les aspects extérieurs pour admettre des matériaux de couverture plus économiques et de mise en oeuvre plus aisée sur les bâtiment de gabarit important, pour ne pas entraver le développement économique (activités artisanales en zone UE et exploitation en zone N notamment).

La suppression de l'unique zone à urbaniser du zonage justifie son retrait du règlement.

## 3.1.2 Les choix retenus pour les OAP

### Secteur 1 - Mas Soubeyran

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU modifie l'OAP du secteur 1 «Mas Soubeyran» :

Extension de l'habitat à l'ouest du hameau

Le schéma d'OAP revoit ainsi la répartition spatiale des logements à créer, en déplaçant un programme de 1 à 2 logements initialement prévu à l'est du secteur en définitive difficilement aménageable (zone AUB supprimée par la 1<sup>ère</sup> révision allégée) vers l'ouest du hameau (extension de la zone UB).

Cela ne remet pas en question les objectifs du PADD en termes d'accueil de population : cela permet d'une part de répondre à l'objectif II-A «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et, d'autre part, de mieux répondre à l'objectif II-B «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune», alors que les terrains initialement désignés pour accueillir de l'habitat peinent à s'urbaniser pour des raisons techniques (deserte par la voirie et les réseaux).

Maintien des autres grands principes d'aménagement du secteur

Les grands principes d'aménagement du hameau sont maintenus, soit :

- Penser les habitations comme devant s'intégrer dans l'écran paysager existant,
- Ne pas créer de masques visuels devant les habitations existantes afin de conserver les vues vers la vallée du Gardon et le grand paysage,
- Opérer des percées piétonnes paysagères pour aérer l'espace urbanisé et créer un réseau de cheminements piétons renforçant la structure du hameau.

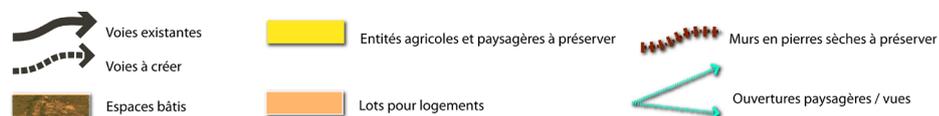




Schéma d'OAP - Secteur 1 «Mas Souberan» avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



Schéma d'OAP révisé

## Secteur 2 - Saint-Michel bourg

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU modifie l'OAP du secteur 2 «Saint-Michel Bourg» en conservant les grands principes du parti d'aménagement initial :

### Implantation d'un centre de répit

Le schéma d'OAP revoit ainsi la répartition spatiale des logements à créer, en déplaçant un programme de 2 à 4 logements initialement situé face à la mairie (ancienne épicerie), au nord de la route traversant le bourg, vers le site retenu initialement pour le jardin d'enfants, lui aussi déplacé vers un autre emplacement (cf. points suivants)

Le programme est enrichi, en lieu et place du programme de 2 à 4 logements déplacé, avec un équipement, un centre de répit, d'une vingtaine de chambres.

Cela ne remet pas en question les objectifs du PADD en termes d'accueil de population : cela permet d'une part de répondre à l'objectif II-A «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et, d'autre part, de mieux répondre à l'objectif II-B «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune».

En effet, l'implantation d'un centre de répit dans le centre doit permettre de recevoir les personnes dépendantes pour des séjours de répit de 1 à 3 semaines avec leurs aidants (par personne dépendante il faut entendre toute personne en situation de dépendance quelque soit l'origine de celle-ci : maladie, handicap, âge, accident de la vie, et quel que soit son âge).

### Déplacement du jardin d'enfants

Le site du jardin d'enfants est déplacé à l'Est du bourg, sur un site aisément accessible, en accroche sur la voie principale, et offrant un point de vue sur la plaine.

Cela ne remet pas en question les objectifs du PADD, cela permet notamment de répondre à l'objectif I-C «Pérenniser la vie du village» en maintenant le niveau d'équipement à destination des plus jeunes, et de répondre à l'objectif II-E «Organiser le partage de l'espace public» en favorisant l'accessibilité de l'espace public et des équipements à tous.

### Confortement des jardins partagés

Le schéma d'OAP prévoit une augmentation des surfaces consacrées aux jardins familiaux en identifiant un nouveau site, derrière l'école.

Cela répond à divers objectifs du PADD, notamment :

I «Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise»

Le fait de proposer des jardins familiaux, outre le fait de donner une qualité supplémentaire aux logements du bourg qui sont dépourvus d'espaces extérieurs, permet de favoriser les micro-cultures de proximité, dans une logique de circuits courts.

Cela permet aussi de créer des lieux de sociabilité et de rencontre, au profit de la dynamique villageoise.

### III «Inscrire le développement villageois en harmonie avec l'environnement»

Cela permet d'envisager l'aménagement du bourg selon un mode «d'éco-développement» qui permet de mettre en relation les espaces habités avec la terre et les cultures de proximité, selon une relecture de l'architecture cévenole traditionnelle.



Site initial du jardin d'enfants      Site retenu initialement pour 2 à 4 logements

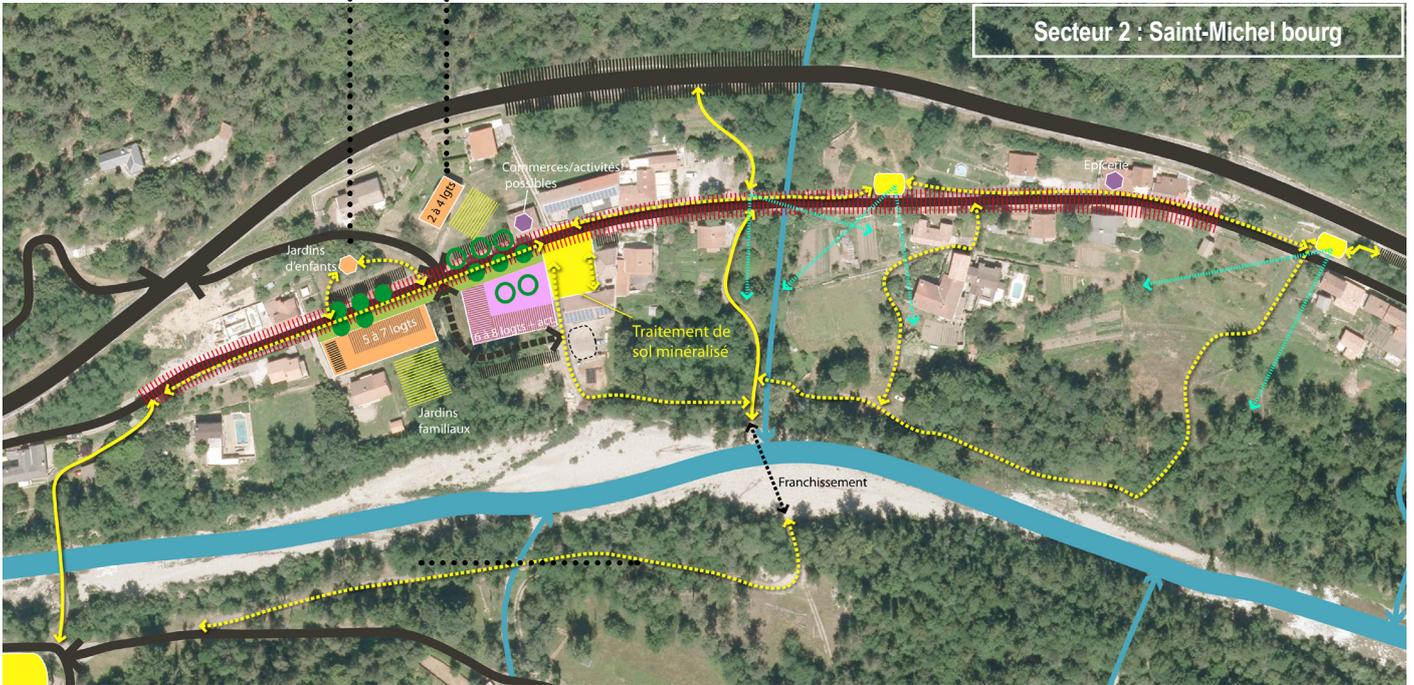


Schéma d'OAP - secteur 2 «Saint-Miche Bourg» avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU

Relocalisation des 2 à 4 logements      Centre de répit      Nouveaux jardins familiaux      Déplacement de jardin d'enfants

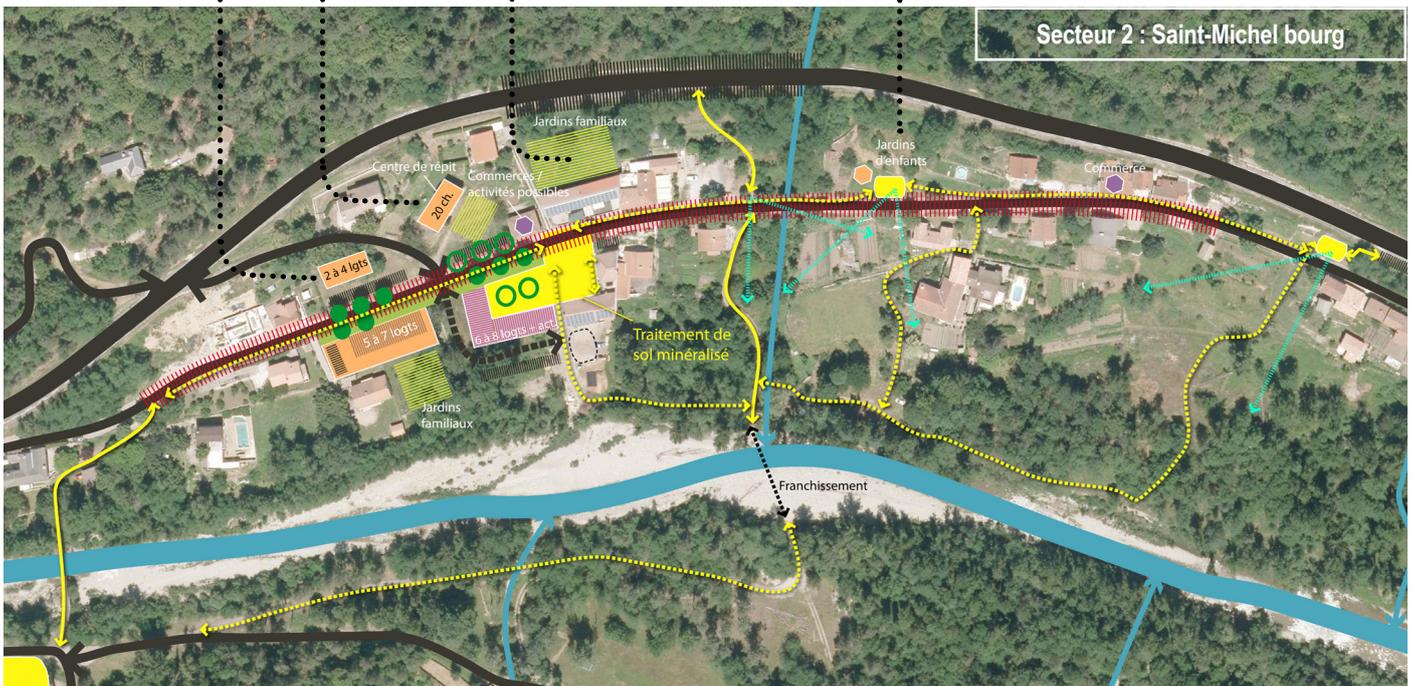
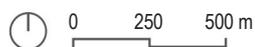
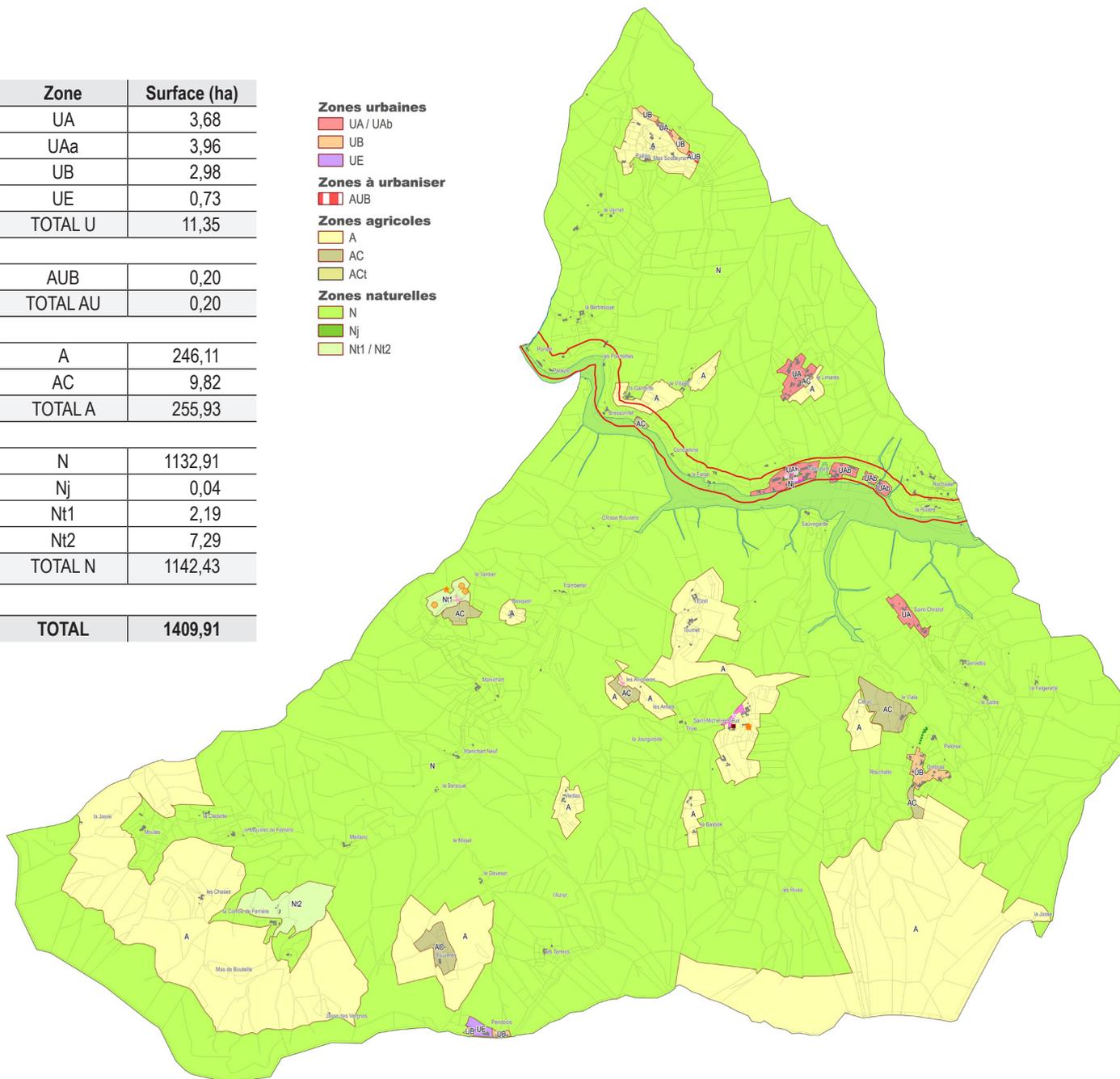


Schéma d'OAP révisé

### 3.1.3 Les choix retenus pour le plan de zonage

| Zone            | Surface (ha)   |
|-----------------|----------------|
| UA              | 3,68           |
| UAa             | 3,96           |
| UB              | 2,98           |
| UE              | 0,73           |
| <b>TOTAL U</b>  | <b>11,35</b>   |
|                 |                |
| AUB             | 0,20           |
| <b>TOTAL AU</b> | <b>0,20</b>    |
|                 |                |
| A               | 246,11         |
| AC              | 9,82           |
| <b>TOTAL A</b>  | <b>255,93</b>  |
|                 |                |
| N               | 1132,91        |
| Nj              | 0,04           |
| Nt1             | 2,19           |
| Nt2             | 7,29           |
| <b>TOTAL N</b>  | <b>1142,43</b> |
|                 |                |
| <b>TOTAL</b>    | <b>1409,91</b> |

- Zones urbaines**
  - UA / UAa
  - UB
  - UE
- Zones à urbaniser**
  - AUB
- Zones agricoles**
  - A
  - AC
  - ACt
- Zones naturelles**
  - N
  - Nj
  - Nt1 / Nt2



Le zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU modifie le zonage sur les hameaux suivants :

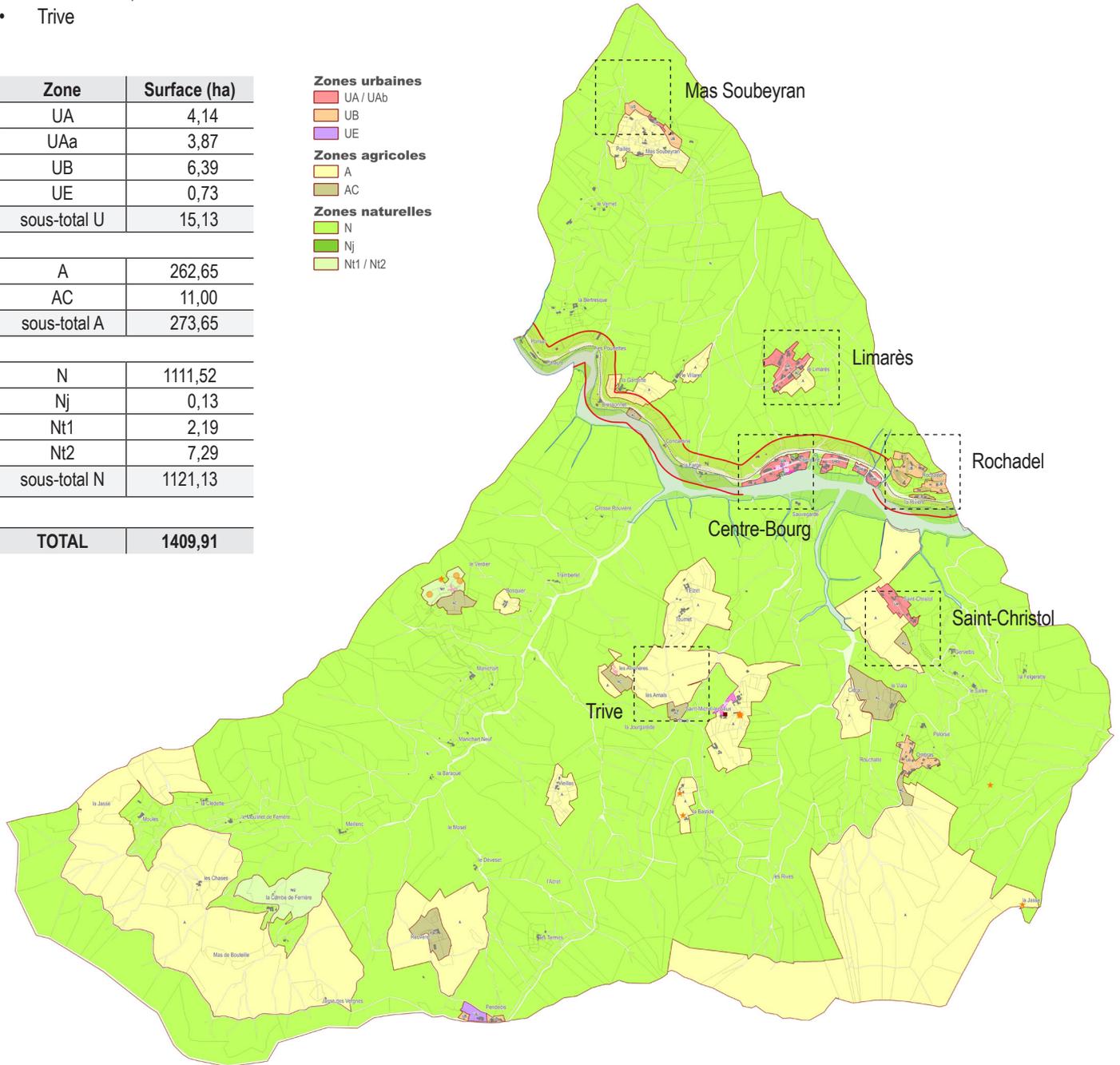
- Mas Soubeyran,
- Limarès,
- Centre-Bourg,
- Rochadel,
- Saint-Cristol,
- Trive

| Zone         | Surface (ha)   |
|--------------|----------------|
| UA           | 4,14           |
| UAa          | 3,87           |
| UB           | 6,39           |
| UE           | 0,73           |
| sous-total U | 15,13          |
|              |                |
| A            | 262,65         |
| AC           | 11,00          |
| sous-total A | 273,65         |
|              |                |
| N            | 1111,52        |
| Nj           | 0,13           |
| Nt1          | 2,19           |
| Nt2          | 7,29           |
| sous-total N | 1121,13        |
|              |                |
| <b>TOTAL</b> | <b>1409,91</b> |

**Zones urbaines**  
 UA / UAa  
 UB  
 UE

**Zones agricoles**  
 A  
 AC

**Zones naturelles**  
 N  
 Nj  
 Nt1 / Nt2

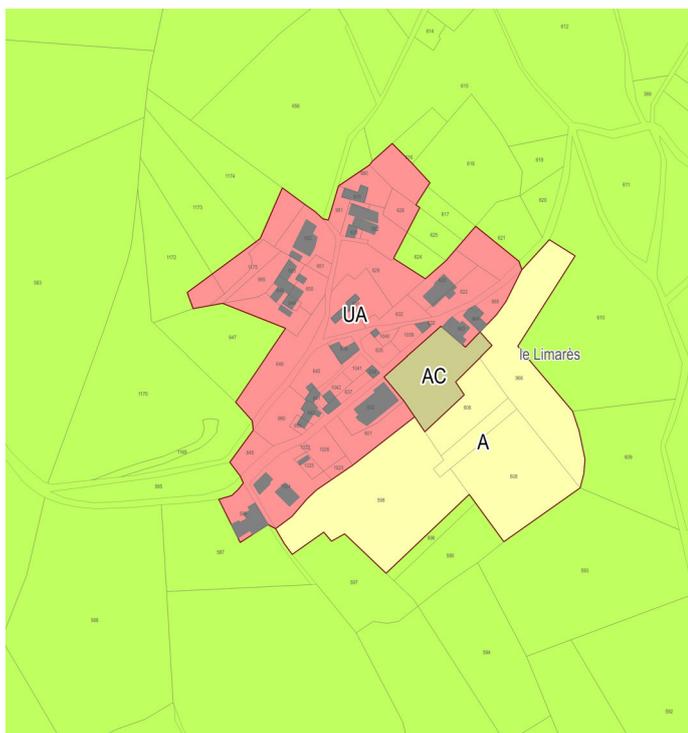


Le zonage révisé

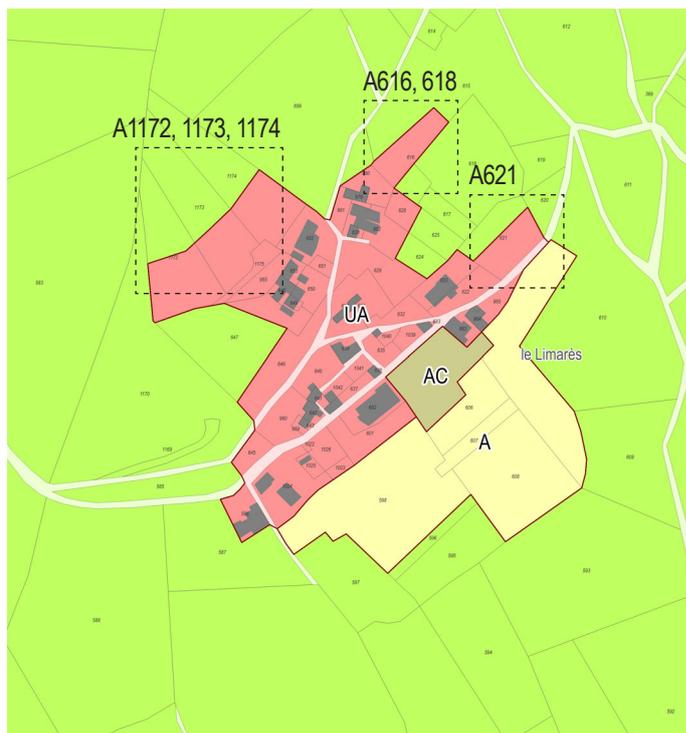
## Zonage du Limarès

La modification du zonage porte sur :

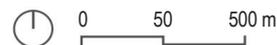
- L'extension de la zone UA sur les parcelles A1172, 1173 et 1174 en réduction de la zone N
- La modification de l'enveloppe de la zone UA sur les parcelles notamment au niveau des parcelles A616, 618 et A621



Plan de zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



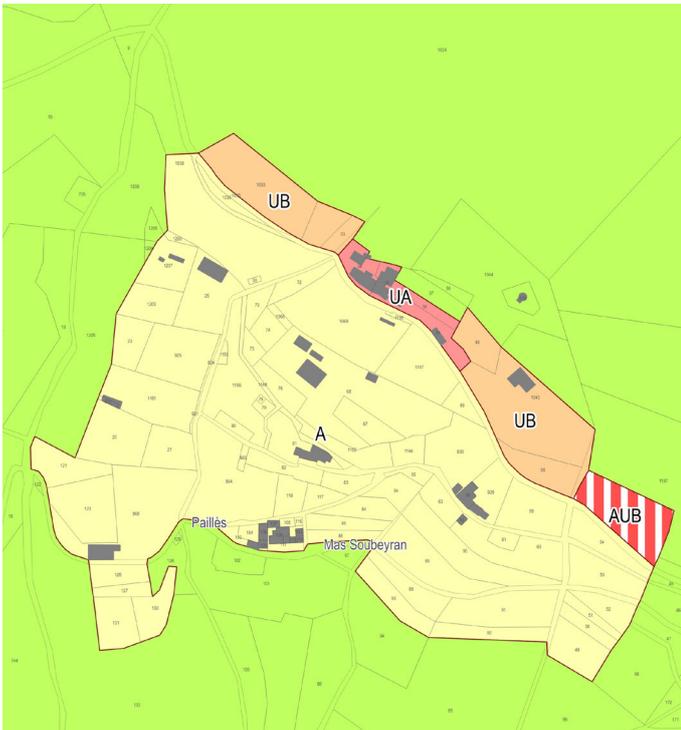
Plan de zonage révisé



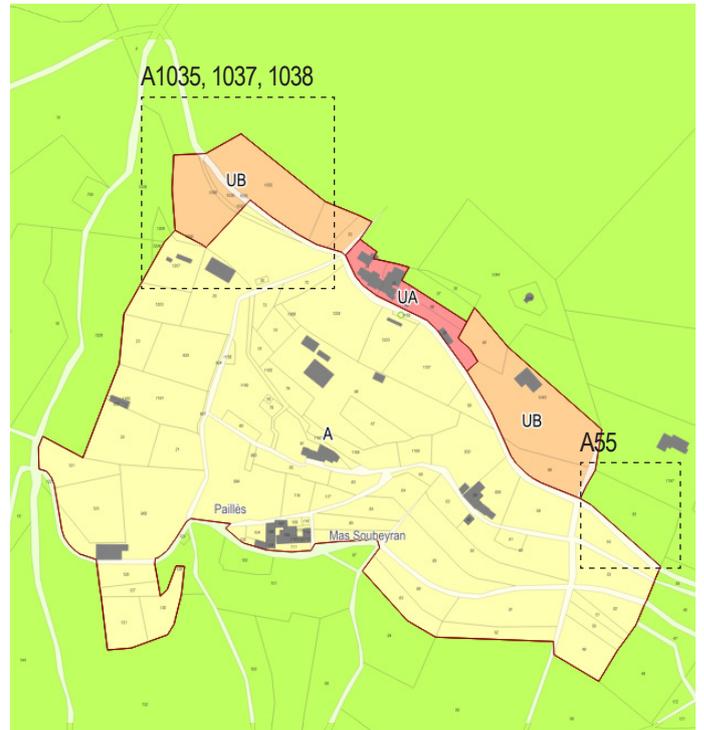
Zonage de Mas Soubeyran

La modification du zonage porte sur :

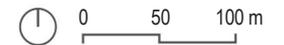
- Le reclassement des parcelles A1035, 1037 et 1038 (en partie), en zone UB
- Le reclassement de la parcelle A 55 en zone N



Plan de zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



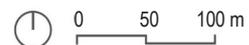
Plan de zonage révisé



### Zonage du Centre-bourg / Rochadel

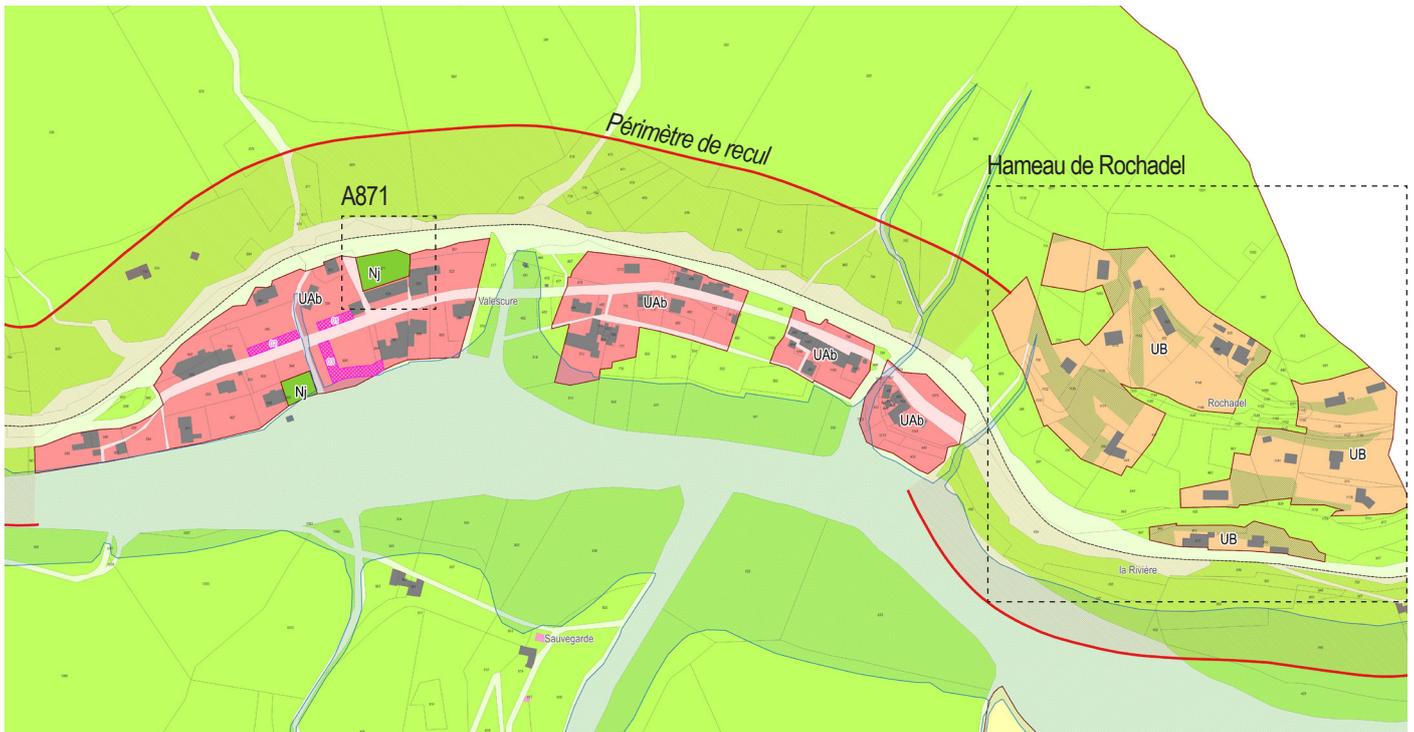


Plan de zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



La modification du zonage porte sur :

- La création d'une zone Nj destinée aux jardins familiaux sur la parcelle A871 en réduction de la zone UAb,
- La création de 3 zones UB au niveau des groupes d'habitations du hameau de Rochadel par réduction de la zone N,
- La représentation erronée du périmètre de recul par rapport à la RN106 (Amendement Dupont cf. art. L111-6 et L111-7 du Code de l'Urbanisme) est également corrigée.



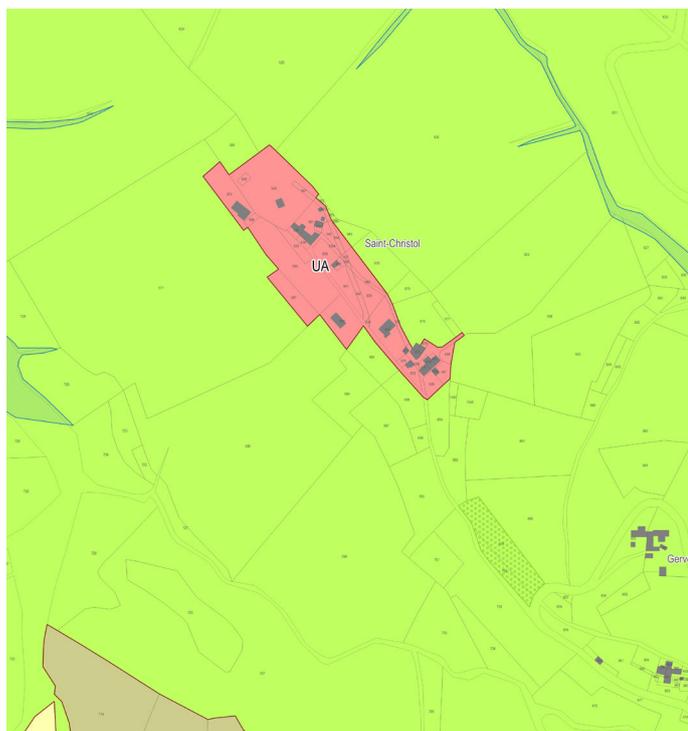
Plan de zonage révisé



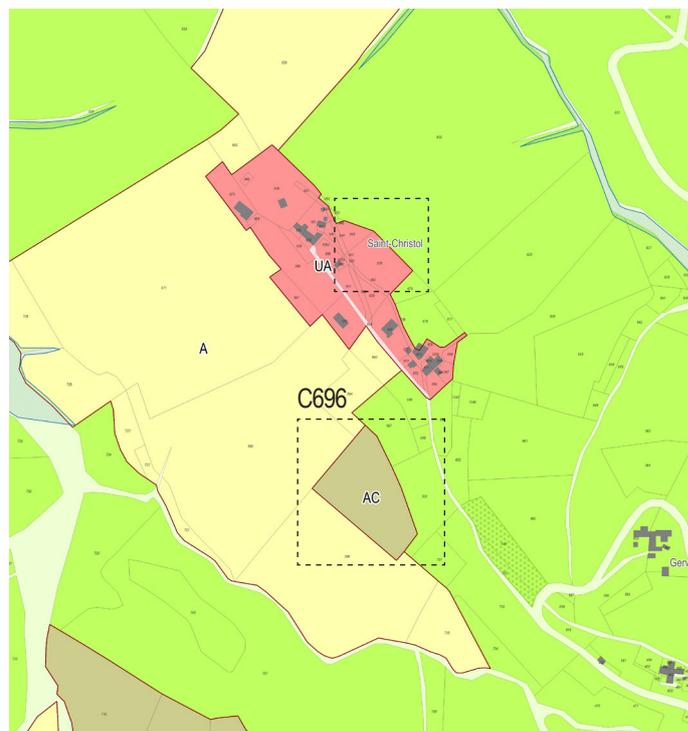
## Zonage de Saint-Christol

La modification du zonage porte sur :

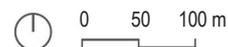
- Le reclassement en zone A des terres bordant le hameau, en particulier au sud-ouest, par réduction de la zone N,
- Le classement d'une portion de la parcelle C696 en secteur agricole constructible AC.



Plan de zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



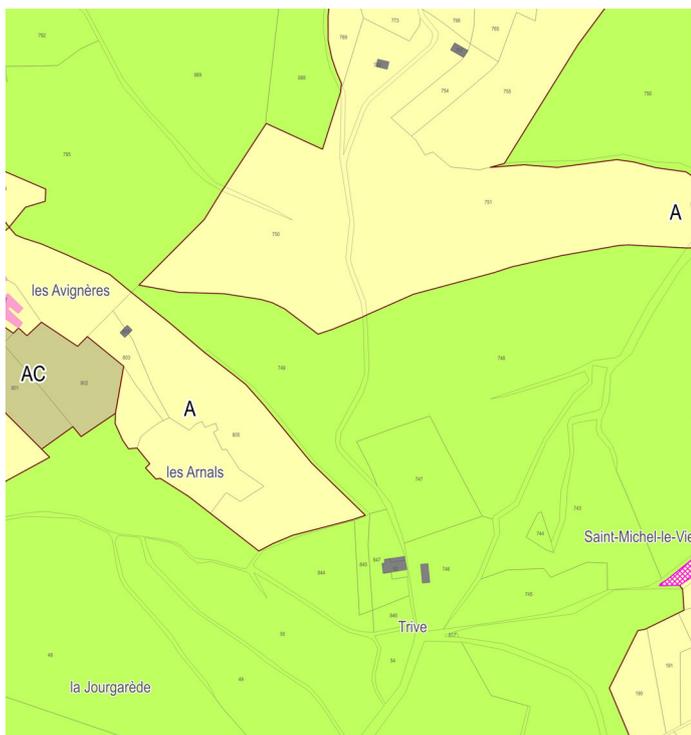
Plan de zonage révisé



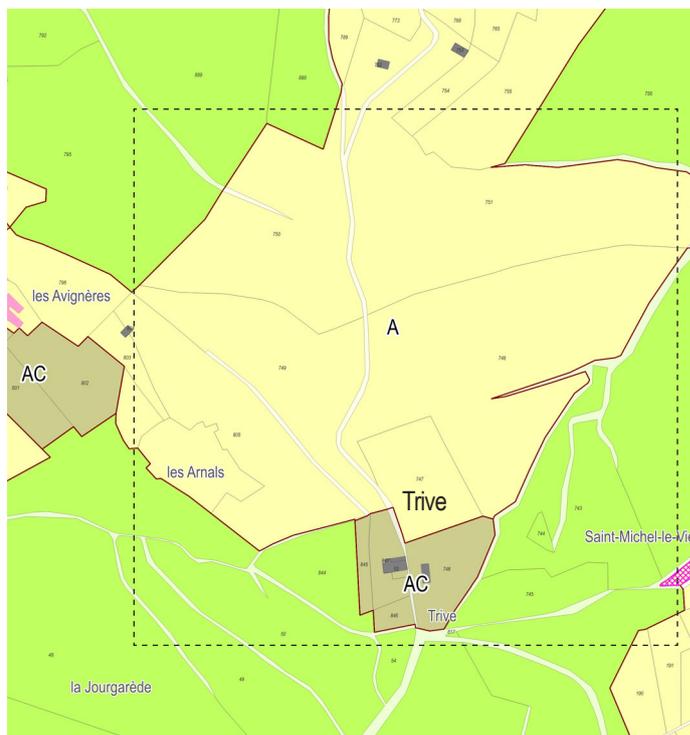
Zonage de Trive

La modification du zonage porte sur :

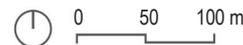
- L'inclusion du mas de Trive dans la zone A par réduction de la zone N (parcelles C52, 746, 748, 749, 845, 846, 847 - Les parcelles C52, 746, 847 qui contiennent les bâtiments sont classées en secteur constructible AC).



Plan de zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



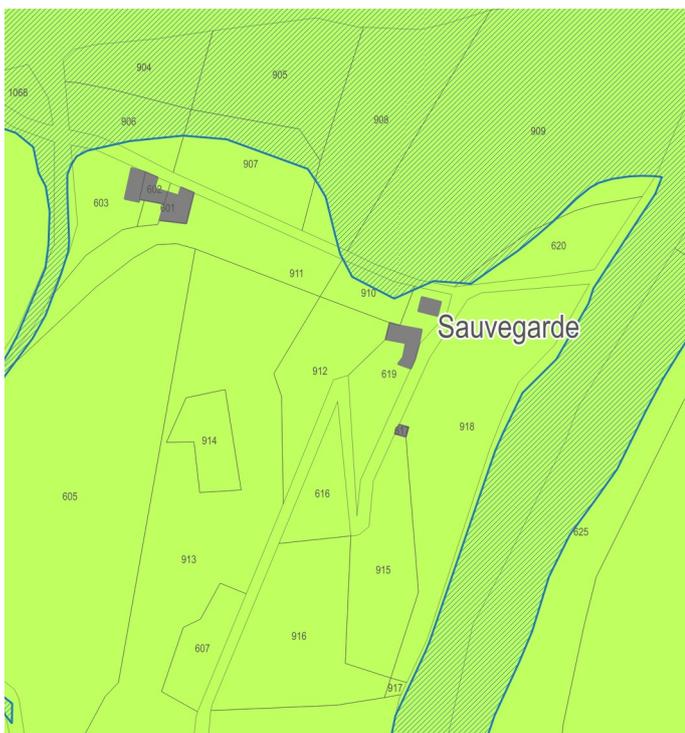
Plan de zonage révisé



## Zonage de Sauvegarde

La modification du zonage porte sur :

- Le repérage de 2 bâtiments en zone N pouvant changer de destination pour de l'habitat.



Plan de zonage avant la 1<sup>ère</sup> Révision allégée du PLU



Plan de zonage révisé

Les deux constructions autorisées à changer de destination sont situées sur une même propriété, à proximité d'une maison d'habitation, dont une des deux constructions est une annexe. L'autre bâtiment et une ancienne remise agricole.

Le terrain est desservi par le réseau public d'eau potable et est apte à recevoir un dispositif d'assainissement non collectif dans les conditions prévues par le SPANC.

Le changement de destination permettrait de conforter un habitat regroupé, et de préserver des bâtiments de caractère.



Photo aérienne - Source : IGN / FEDER / Région occitanie



**Bâtiment à sauvegarde**

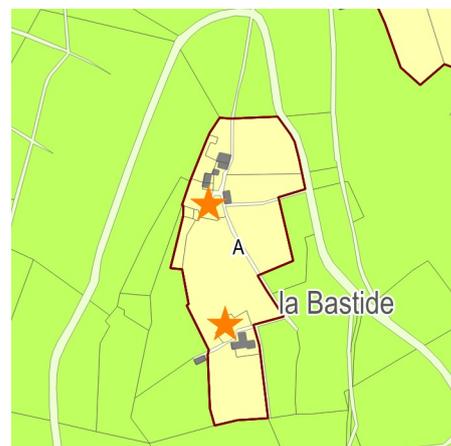
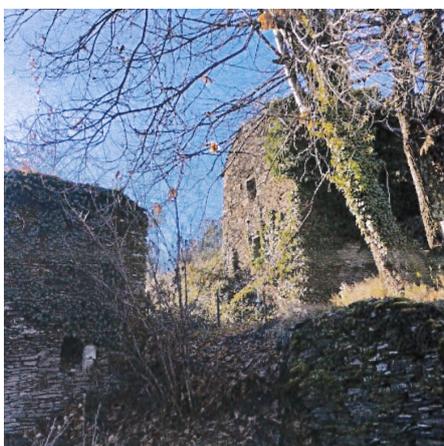


**Bâtiment à sauvegarde**

## Bâti ruiné à restaurer

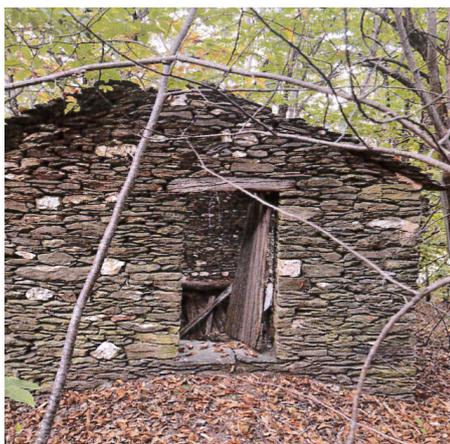
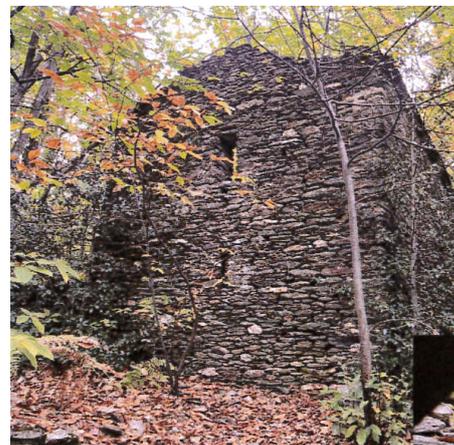
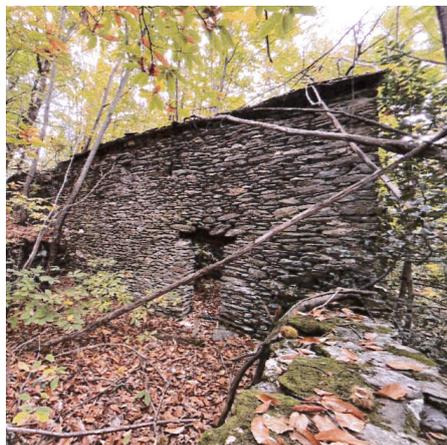
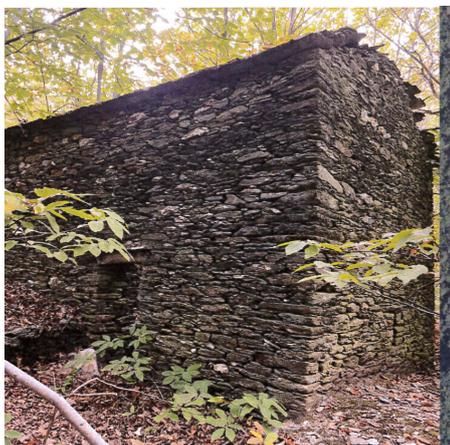
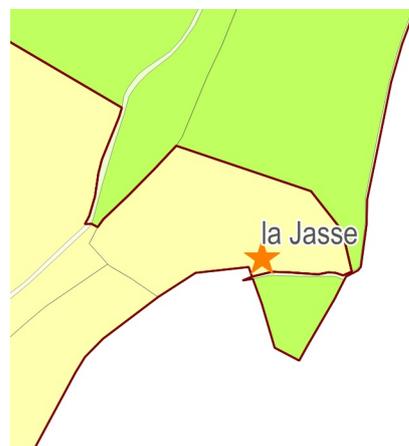
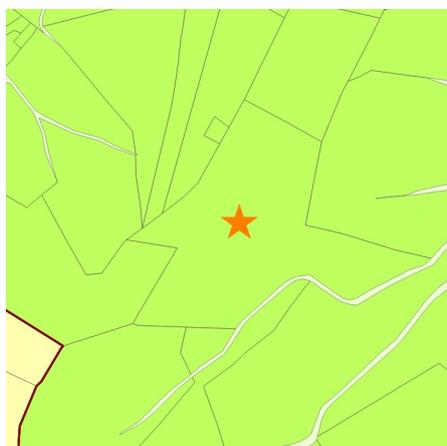
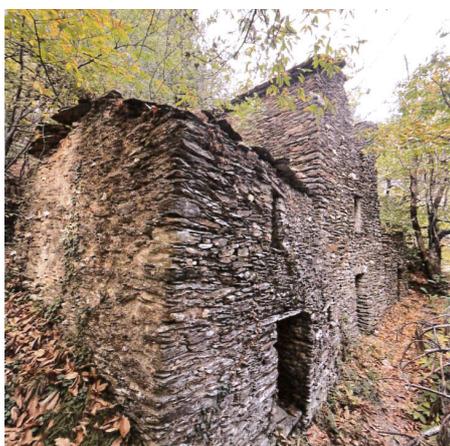
En accord avec les objectifs du PADD visant à « Encourager la rénovation et la réhabilitation de l'existant » et à « Protéger le caractère architectural cévenol traditionnel », la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU vient réaffirmer la possibilité de restaurer les bâtiments ruinés (y compris l'habitat) dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme.

Si cette possibilité relève d'un principe général susceptible de s'appliquer à l'ensemble des bâtiments ruinés répondant aux conditions l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme sur le territoire communal, des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial sont aussi explicitement repérés (par une étoile) sur le plan de zonage aux abords du hameau de La Bastide et du lieu dit de La Jasse notamment.



**Bâti ruiné présentant un intérêt architectural devant pouvoir être restauré**





**Bâti ruiné présentant un intérêt architectural devant pouvoir être restauré**

## 3.1.4 Les choix retenus pour le règlement

Le règlement de la zone urbaine à vocation économique (UE) est modifié comme suit.

| Rédaction du règlement de la zone UE avant la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU  | Rédaction du règlement de la zone UE après la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU  |
|---|---|
| <p>Article 11 : Aspects extérieurs</p> <p>(...)</p> <p><u>5) Toitures :</u></p> <p>(...)</p> <p>Les couvertures seront réalisées soit avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes de pierres (schiste, ardoises), soit de bois (mélèze, châtaigner), soit de tuiles de terre cuite plates ardoisées dans le respect des ouvrages traditionnels, les toitures tuiles ne sont autorisées qu'en travaux confortatifs sur l'existant ou en réhabilitation, et devront être de type canal ou similaires.<br/>Les débords de toit en pierre, appelés « corniches », sont conservés et restaurés.</p> <p>Les toitures en bardages ou tôles métalliques sont interdites.</p> <p>Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une pierre plate sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale.</p> <p>(...)</p> | <p>Article 11 : Aspects extérieurs</p> <p>(...)</p> <p><u>5) Toitures :</u></p> <p>(...)</p> <p>Les couvertures seront réalisées soit avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes de pierres (schiste, ardoises), soit de bois (mélèze, châtaigner), soit de tuiles de terre cuite plates ardoisées dans le respect des ouvrages traditionnels, les toitures tuiles ne sont autorisées qu'en travaux confortatifs sur l'existant ou en réhabilitation, et devront être de type canal ou similaires.<br/>Les débords de toit en pierre, appelés « corniches », sont conservés et restaurés.</p> <p><b>Les toitures couvertes de tôles métalliques (zinc) ou en bac acier de teinte grise, choisie dans le nuancier pour ferronneries, peuvent toutefois être admises.</b></p> <p>Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une pierre plate sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale.</p> <p>(...)</p> |

**Justification :** L'interdiction du bac acier (ou tôles métalliques, etc.) en tant que matériau de couverture est préjudiciable pour la réalisation de bâtiments d'activités, à plus forte raison lorsqu'il s'agit de bâtiments de gabarit important sur lesquels les couvertures de lauze ou de tuile sont mal adaptés ou économiquement difficilement supportables.

Alors que le développement économique doit être soutenu, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU autorise les matériaux de couvertures en bardage métallique dans la zone UE à vocation économique. Les matériaux de couverture métallique admis doivent être de teinte grise, à choisir dans le nuancier pour ferronneries, de manière à s'harmoniser avec les éventuels éléments métalliques d'enveloppe, ou en zinc pour rester en cohérence avec les teintes minérales de la lauze utilisée traditionnellement.

Cela permet de répondre de manière plus efficace à l'objectif du PADD « Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale. »

Le règlement de la zone agricole (A) est modifié comme suit.

| Rédaction du règlement de la zone A avant la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU   | Rédaction du règlement de la zone A après la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU   |
|---|---|
| <p>Article 2 : Occupations ou utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la vocation agricole de la zone ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue es-thétique, historique ou écologique, sont autorisés :</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des bâtiments ruinés existants, y compris l'habitat, dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les ruines repérées sur le plan de zonage.</li> <li>- La création de gîtes/chambres d'hôtes au sein des constructions existantes.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- Le changement de destination de certaines constructions agricoles est permis dès lors que celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage comme éléments du patrimoine au titre du code de l'urbanisme.</li> <li>- L'extension limitée des constructions existante dans le temps à une seule extension par bâtiment à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de la surface de plancher initiale.</li> <li>- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et que les ouvrages de soutènement ne soient pas d'une hauteur supérieure à 1,50 mètres et gardent un aspect compatible avec les bancels traditionnels et/ou la construction principale.</li> <li>- Les abris pour le bétail :</li> </ul> <p>(...)</p> | <p>Article 2 : Occupations ou utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la vocation agricole de la zone ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue es-thétique, historique ou écologique, sont autorisés :</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des bâtiments ruinés existants, y compris l'habitat, dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme, et notamment les ruines repérées sur le plan de zonage.</li> <li>- La création de gîtes/chambres d'hôtes au sein des constructions existantes.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- Le changement de destination de certaines constructions agricoles est permis dès lors que celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage comme éléments du patrimoine au titre du code de l'urbanisme.</li> <li>- <b>Les annexes (y compris les piscines) et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires, sur la base de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (élaboration). Ces extensions ne doivent pas conduire à créer de nouveaux logements.</b></li> <li>- Les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et que les ouvrages de soutènement ne soient pas d'une hauteur supérieure à 1,50 mètres et gardent un aspect compatible avec les bancels traditionnels et/ou la construction principale.</li> <li>- Les abris pour le bétail :</li> </ul> <p>(...)</p> |

**Justification :** L'interdiction des annexes et des piscines nuit aujourd'hui à l'attractivité et à l'évolution de l'habitat isolé.

Alors que tous les moyens doivent être mis en oeuvre pour dynamiser le territoire, maintenir sa population et accueillir de nouveaux ménages pour maintenir l'équilibre démographique et générationnel, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU autorise les annexes (y compris les piscines) pour les habitations existantes en zone agricole (A) de manière à redonner de l'attractivité à cet habitat souvent délaissé.

Cela permet de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune» Cela peut contribuer aussi à améliorer les conditions d'accueil dans les habitations en zone agricole (gîtes, chambres d'hôtes, etc.) dans une logique de revitalisation de l'agriculture par diversification des activités et des débouchés (agritourisme).

Le règlement de la zone naturelle (N) est modifié  
comme suit.

| Rédaction du règlement de la zone N<br>avant la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU  | Rédaction du règlement de la zone N<br>après la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU  |
|---|---|
| <p>Article 2 : Occupations ou utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation d'espace naturel de la zone, ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont admis :</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des bâtiments ruinés existants, y compris l'habitat, dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- La création de gîtes/chambres d'hôtes au sein des constructions existantes.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des équipements d'intérêt général ou de valorisation de l'espace naturel ou forestier.</li> <li>- Le changement de destination de certaines constructions agricoles est permis dès lors que celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage comme éléments du patrimoine au titre du code de l'urbanisme.</li> <li>- l'extension limitée des constructions existante dans le temps à une seule extension par bâtiment à compter de la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires de la surface de plancher initiale.</li> <li>- les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et que les ouvrages de soutènement ne soient pas d'une hauteur supérieure à 1,50 mètres et gardent un aspect compatibles avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site) ou avec la construction principale.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et/ou nécessaires à l'accueil, l'information et à l'encadrement du public ainsi que les constructions légères démontables dédiées aux activités touristiques et de loisirs saisonnières (hébergements de faibles capacités, restauration). A condition qu'elles n'impactent pas l'environnement ni le paysage, les constructions d'équipements publics ne sont pas nécessairement démontables.</li> </ul> <p>(...)</p> | <p>Article 2 : Occupations ou utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières :</p> <p>Sous réserve de ne pas porter atteinte à la vocation d'espace naturel de la zone, ni à la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, sont admis :</p> <p><u>Dans l'ensemble de la zone N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des bâtiments ruinés existants, y compris l'habitat, dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>- La création de gîtes/chambres d'hôtes au sein des constructions existantes.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des équipements d'intérêt général ou de valorisation de l'espace naturel ou forestier.</li> <li>- Le changement de destination de certaines constructions agricoles est permis dès lors que celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage comme éléments du patrimoine au titre du code de l'urbanisme.</li> <li>- <b>Les annexes (y compris les piscines) et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaires, sur la base de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (élaboration). Ces extensions ne doivent pas conduire à créer de nouveaux logements.</b></li> <li>- les affouillements ou exhaussements de sol à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone et que les ouvrages de soutènement ne soient pas d'une hauteur supérieure à 1,50 mètres et gardent un aspect compatibles avec les bancels traditionnels (matériaux conformes à la géologie du site) ou avec la construction principale.</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et/ou nécessaires à l'accueil, l'information et à l'encadrement du public ainsi que les constructions légères démontables dédiées aux activités touristiques et de loisirs saisonnières (hébergements de faibles capacités, restauration). A condition qu'elles n'impactent pas l'environnement ni le paysage, les constructions d'équipements publics ne sont pas nécessairement démontables.</li> </ul> <p>(...)</p> |

**Justification :** L'interdiction des annexes et des piscines nuit aujourd'hui à l'attractivité et à l'évolution de l'habitat isolé.

Alors que tous les moyens doivent être mis en oeuvre pour dynamiser le territoire, maintenir sa population et accueillir de nouveaux ménages pour maintenir l'équilibre démographique et générationnel, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU autorise les annexes (y compris les piscines) pour les habitations existantes en zone agricole (A) de manière à redonner de l'attractivité à cet habitat souvent délaissé.

Cela permet de répondre de manière plus efficace aux objectifs du PADD «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement» et «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune»

| Rédaction du règlement de la zone N avant la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU   | Rédaction du règlement de la zone N après la 1 <sup>ère</sup> révision allégée du PLU   |
|---|---|
| <p>Article 11 : Aspects extérieurs</p> <p>(...)</p> <p><u>5) Toitures :</u></p> <p>(...)</p> <p>Les couvertures seront réalisées soit avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes de pierres (schiste, ardoises), soit de bois (mélèze, châtaigner), soit de tuiles de terre cuite plates ardoisées dans le respect des ouvrages traditionnels, les toitures tuiles ne sont autorisées qu'en travaux confortatifs sur l'existant ou en réhabilitation, et devront être de type canal ou similaires.<br/>Les débords de toit en pierre, appelés « corniches », sont conservés et restaurés.</p> <p>Les toitures en bardages ou tôles métalliques sont interdites.</p> <p>Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une pierre plate sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale.</p> <p>(...)</p> | <p>Article 11 : Aspects extérieurs</p> <p>(...)</p> <p><u>5) Toitures :</u></p> <p>(...)</p> <p>Les couvertures seront réalisées soit avec un matériau ayant la couleur, la texture et le feuilleté des lauzes de pierres (schiste, ardoises), soit de bois (mélèze, châtaigner), soit de tuiles de terre cuite plates ardoisées dans le respect des ouvrages traditionnels, les toitures tuiles ne sont autorisées qu'en travaux confortatifs sur l'existant ou en réhabilitation, et devront être de type canal ou similaires.<br/>Les débords de toit en pierre, appelés « corniches », sont conservés et restaurés.</p> <p><b>Pour les habitations, les toitures couvertes de bardages ou tôles métalliques sont interdites</b><br/><b>Pour les bâtiments de grand gabarit (plus de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière les couvertures de tôles métalliques (zinc) ou en bac acier de teinte grise, choisie dans le nuancier pour ferronneries, peuvent toutefois être admises.</b></p> <p>Les cheminées doivent être maçonnées et enduites dans la même couleur que la façade. Leur couronnement devra être réalisés dans le respect des typologies traditionnelles locales et composé d'une pierre plate sur 4 appuis et surmontée d'une pierre verticale.</p> <p>(...)</p> |

**Justification :** L'interdiction du bac acier (ou tôles métalliques, etc.) en tant que matériau de couverture est préjudiciable pour la réalisation de bâtiments d'exploitation forestière, à plus forte raison lorsqu'il s'agit de bâtiments de gabarit important sur lesquels les couvertures de lauze ou de tuile sont mal adaptés ou économiquement difficilement supportables.

Alors que le développement économique, lié à l'exploitation agricole et à la filière forestière, doit être soutenu, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU autorise les matériaux de couvertures en bardage métallique pour les bâtiments d'exploitation agricole et forestière d'un certain gabarit. Il exclue cette possibilité pour l'habitat et pour les petites constructions de manière à ne pas nuire au caractère des espaces habités.

Les matériaux de couverture métallique admis doivent être de teinte grise, à choisir dans le nuancier pour ferronneries, de manière à s'harmoniser avec les éventuels éléments métalliques d'enveloppe, ou en zinc pour rester en cohérence avec les teintes minérales de la lauze utilisée traditionnellement.

Cela permet de répondre de manière plus efficace à l'objectif du PADD «Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale.».

## 3.2 Les effets attendus et la justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD et leur complémentarité avec les OAP

Pour mettre en oeuvre les objectifs du PADD, le PLU révisé le règlement (Pièce 4) par endroits complété par des principes d'aménagement explicités dans les OAP (Pièce 3). Selon les différents objectifs du PADD, les dispositions mises en oeuvre par la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU et les effets attendus sont les suivants :

### Objectif 1 - Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise

#### «Relancer une dynamique agricole communale»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Permettre/encourager l'installation de nouvelles exploitations.
- Maintenir et favoriser le développement des exploitations,
- Diversifier les activités et débouchés

En réponse à ces objectifs, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU met en oeuvre les dispositions suivantes :

- Pièces graphiques du règlement (pièce 4b)

Pour permettre l'implantation et le développement des exploitations agricoles sur le territoire, l'enveloppe des zones agricoles constructibles AC (pouvant accueillir des constructions des-

tinées à l'exploitation agricole) est étendue au niveau du hameau de Saint-Christol et du mas de Trive. Il s'agit notamment de permettre l'implantation d'un élevage porcin en lien avec la valorisation de la châtaigneraie (Saint-Christol).

Pour permettre l'évolution de bâtiments agricoles désaffectés, le plan de zonage identifie certains bâtiments (3) pouvant admettre un changement de destination vers une destination d'habitat en zone naturelle (N). Cela doit permettre leur évolution pour accueillir de l'habitat mais possible aussi de l'hébergement (gîtes) dans une logique de diversification de l'activité agricole orientée sur l'agritourisme.

En effet, l'agritourisme permet souvent de fournir un complément de revenu pour les exploitants, permettant ainsi de consolider et pérenniser l'activité agricole qui ne permet pas toujours d'atteindre un équilibre économique suffisant.

#### «Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale.»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Développer l'artisanat dans le cadre de la politique intercommunale.

En réponse à cet objectif, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU met en oeuvre les dispositions suivantes :

- Pièces écrites du règlement (pièce 4a)

Alors que le développement économique doit être soutenu, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU assouplit la règle concernant l'aspect des couvertures en autorisant le bardage métallique dans la zone UE à vocation économique. Leur interdiction constituait jusqu'alors un frein à l'im-

plantation ou au développement des activités.

Dans la même logique et pour les mêmes raisons, 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU vise à assouplir de la même manière le règlement de la zone naturelle (N) pour ne pas entraver le développement des activités d'exploitation forestière.

#### «Pérenniser la vie du village»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Maintenir (...) les équipements publics

En réponse à cet objectif, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU met en oeuvre les dispositions suivantes :

- Pièces graphiques du règlement (pièce 4b)

Le zonage est modifié au niveau du centre-bourg pour réduire la zone UA au profit d'une zone Nj consacrée aux jardins familiaux. Il s'agit d'accroître l'offre de jardins familiaux dans le centre pour renforcer l'attractivité des logements dépourvus d'espaces extérieurs.

- OAP (pièce 3)

L'OAP du secteur 2 «Saint-Michel Bourg» est revue pour localiser de nouveaux jardins familiaux derrière l'école et pour déplacer le jardin d'enfants. Ce déplacement vise à réorganiser l'offre de logements dans le centre-bourg pour programmer un nouvel équipement : un centre de répit.

Ces équipements doivent contribuer à la dynamisation de la vie du village, en favorisant les activités extérieures et le lien social. Cela doit contribuer aussi à l'attractivité des logements du centre qui sont dépourvus de jardins ou d'espaces extérieurs.

## Objectif 2 - Engager un développement villageois rationalisé, respectueux du patrimoine traditionnel local et de l'identité cévenole

### «Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Accueillir environ 90 à 100 habitants permanents supplémentaires d'ici 15 ans,
- Adapter et équilibrer l'offre de logements en anticipant le vieillissement de la population.

En réponse à ces objectifs, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU met en oeuvre les dispositions suivantes :

- Pièces graphiques du règlement (pièce 4b)

#### Révision de l'enveloppe des zones urbaines

Alors que malgré la mise en oeuvre du PLU approuvé en 2019 la commune peine à gagner des habitants, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU modifie l'enveloppe des zones urbaines (U) pour optimiser les possibilités d'accueillir de nouveaux logements ou de concrétiser des projets.

Au Limarès, la zone UB est étendue pour être remise en cohérence avec le Permis d'Aménager 3 lots qui avait été accordé préalablement à l'approbation du PLU. La réparation de cette erreur va permettre de redonner la possibilité de construire 3 habitations (A 1172, 1173 et 1174).

Au Limarès toujours, l'enveloppe de la zone UB est revue au niveau des parcelles A618 et A621 pour faciliter leur constructibilité : les secteurs de pente ou de rocher sont exclus au profit d'espaces plus aisément aménageables.

Aussi, au niveau du hameau de Rochadel, les

espaces bâtis jusqu'alors inclus en zone naturelle (N) sont réintégrés à la zone urbaine (UB), consécutivement à la mise à niveau des équipements de la zone (sécurisation de l'accès sur la RN106...).

#### Repérage des constructions pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle

3 constructions sont repérées sur le zonage pour lesquelles un changement de destination (habitat) peut être admis. Cela doit permettre d'utiliser le potentiel de constructions existantes qui n'ont plus d'affectation aujourd'hui et qui pourraient renforcer l'offre d'habitat sur le territoire. Dans la même logique sont repérées des ruines présentant un intérêt architectural ou patrimonial.

- Pièces écrites du règlement (pièce 4a)

Dans la même logique, le règlement des zones A et N est revu pour admettre les annexes des habitations, y compris les piscines.

Alors que tous les moyens doivent être mis en oeuvre pour dynamiser le territoire, maintenir sa population et accueillir de nouveaux ménages pour soutenir l'équilibre démographique et générationnel, il est envisagé de redonner de l'attractivité à l'habitat existant dans les zones agricoles et naturelles en autorisant leur évolution.

- OAP (pièce 3)

L'OAP du secteur 2 «Saint-Michel Bourg» est revue pour pouvoir accueillir un centre de répit d'une (environ 20 chambres). Cela implique de modifier l'emplacement consacré à 2 à 4 logements prévus initialement sur le même emplacement, et à délocaliser l'aire de jeux pour enfants un peu plus à l'Est du centre-bourg. Le maintien de l'offre de logements et le renforcement des équipements d'hébergement ou médico-sociaux doit contribuer à la fois à la vitalité du centre-bourg et à l'atteinte des objectifs d'accueil de population.

### «Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune»

Le PADD prévoyait notamment de :

- Préserver l'identité cévenole des ha-

meaux et renforcer la centralité villageoise du hameau principal,

- Diversifier l'offre de logements.

Les réponses mises en oeuvre pour répondre à l'objectif précédent («Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement») participent aussi à assurer l'équilibre spatial et générationnel sur la commune en accroissant et diversifiant l'offre de logement / hébergement.

Pour garantir la préservation de l'identité cévenole et renforcer la centralité villageoise du hameau principal, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU met aussi en oeuvre les dispositions suivantes :

- Pièces graphiques du règlement (pièce 4b)

Dans les espaces reclassés en zone urbaine (UB), tel que le hameau de Rochadel, le zonage est complété par des trames de protection de la végétation structurante du paysage (cf. L151-19 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, les enveloppes définies pour l'urbanisation restent limitées en surface et tiennent compte de la structuration regroupée de l'habitat pour éviter un accroissement du mitage des espaces agro-forestiers.

Le renforcement des capacités se concentre à proximité du centre-bourg (Rochadel), pour conforter la dynamique du centre, de ces équipements, commerces et services, accessibles aisément depuis la RN106 dont l'accès au hameau de Rochadel a été réaménagé et sécurisé.

- OAP (pièce 3)

L'OAP du centre-bourg maintient les principes de préservation des vues sur les fonds de vallée. Elle préserve le caractère regroupé de l'habitat en organisant la répartition du logement et des équipements en articulation avec les principes de mobilité (maintien d'une trame de voies douces à l'échelle du bourg pour desservir les équipements, commerces et services).

Cela concourt au maintien du pôle de centralité du bourg.

## 3.3 L'évaluation environnementale

### 3.3.1. Évolution sans la mise en oeuvre du plan

En application du code de l'environnement, l'évaluation environnementale d'un PLU se doit de présenter l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du plan dans la mesure où les changements naturels peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ».

La présente analyse est traitée de façon synthétique afin de faire émerger les principales évolutions probables de l'environnement en cas d'absence de mise en oeuvre de la révision allégée du PLU.

Pour cette analyse, les aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement retenus sont :

- La population et la santé humaine ;
- La biodiversité ;
- Les terres, le sol, l'eau, l'air et le climat ;
- Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage.

#### La population et la santé humaine

##### Contexte socio-démographique

Malgré la mise en oeuvre du PLU en 2019, la commune peine à maintenir la croissance de sa population qui stagne autour de 230 habitants.

Alors que la croissance démographique repose principalement sur le solde des entrées sorties dans un contexte de solde naturel négatif depuis le milieu du XX<sup>e</sup> siècle, les difficultés à accueillir de nouvelles populations ne permettent pas d'opérer cette compensation. En effet, malgré la mobilisation de foncier constructible (classé en zone U dans le PLU), la géographie tourmentée,

la rareté des terrains à la vente, etc. font que rares sont les opportunités effectivement converties... En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU la population peine à se renouveler, les objectifs d'accueil du PADD à l'horizon 2030 peinent à être atteints.

##### Contexte économique

De nouveaux projets agricoles cherchent à s'implanter au niveau des hameaux de Saint-Christol et de Trive, sur des terrains classés en zone naturelle (N).

A Saint-Christol, le projet consiste en l'élevage de porcs de plein air au travers de la filière Baron des Cévennes. Cette filière est gage de qualité ce qui aujourd'hui est privilégié par les consommateurs. Cette qualité se retrouve grâce à l'élevage de cochon de race Duroc en plein air intégral sous les châtaigniers ou les chênes où ils peuvent profiter des fruits de ces derniers. Pour l'alimentation complémentaire tous les éleveurs de baron des Cévennes utilisent le même grain qui est issue de producteurs locaux se trouvant sur un périmètre défini et limité. Le deuxième axe du projet consiste en la revalorisation de la châtaigneraie (vente et transformation).

En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, la zone N ne permet pas l'implantation de bâtiments d'élevage et le projet ne peut voir le jour, au détriment du dynamisme économique communal, et en contradiction avec les objectifs de la loi Montagne visant à la protection de l'agriculture.

Idem à Trive, en l'absence de reclassement en zone agricole, il n'est pas envisageable de réaliser de nouveaux bâtiments agricoles.

##### Équipements publics/réseaux

En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée, il n'y a pas d'incidence significative sur les réseaux.

Toutefois, en termes d'équipements, l'opportunité d'accueillir un centre de répit d'une vingtaine de lits est compromise du fait de la programmation de l'OAP sur le secteur «Saint-Michel Bourg», qui cible l'emplacement pressenti pour accueillir cet équipement en tant qu'espace destiné à l'accueil de 2 à 4 logements seulement.

##### Nuisances sonores et pollution lumineuse

Les nuisances sont très peu évoquées sur le territoire, en l'absence de mise en oeuvre du plan, ce taux reste inchangé, le PLU actuel n'est pas de nature à augmenter les nuisances sur le territoire. La pollution lumineuse est faible sur Saint-Michel-de-Dèze, les nouvelles constructions autorisées via le PLU en vigueur n'augmente pas considérablement le nombre d'éclairages publics, le nombre de permis de construire accordés par an restant très limité chaque année et ne concernant que des bâtiments individuels ne nécessitant pas l'apport d'éclairages supplémentaires.

##### Déchets

Les déchets supplémentaires engendrés par l'apport de population lié au PLU sont faibles, ils seront pris en charge par la communauté de communes. Les installations de traitement des déchets sont suffisantes.

## La biodiversité et l'agriculture

### Agriculture

Cf. 1.2 Contexte économique.

### Habitats naturels et biodiversité

Sans mise en oeuvre de la révision allégée, les habitats naturels du territoire évoluent de manière naturelle. Ainsi, les secteurs de landes évoluent lentement vers une forêt plus mûre, les forêts sont maintenues, hors incendie. Les espaces ouverts naturels de prairies et pelouses risquent de se fermer et s'enfricher faute d'entretien par l'activité agricole. Le maintien des espaces ouverts du territoire est donc lié au maintien de l'agriculture.

En l'absence de mise en oeuvre de la révision allégée, la grande majorité des espaces naturels et agricoles sont protégés par un zonage adapté.

## Les terres, le sol, l'eau et l'air

### Terres et sols

En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée, la nature du sol se verra modifiée au niveau des permis de construire accordés. Ils restent peu nombreux et en continuité du bâti existant.

### Eau

Les principaux cours d'eau sont protégés de la dégradation par le PLU en vigueur, notamment grâce au PPRi. La ressource en eau ne sera pas déséquilibrée par l'apport de population ou les activités prévues par le PLU, aucune source de pollution du milieu aquatique n'est attendue.

### Air

Sans mise en oeuvre de la révision allégée, la qualité de l'air restera plus ou moins identique par rapport à l'état actuel. La qualité de l'air est bonne localement et les droits à construire du PLU en vigueur n'engendreront pas de sources de pollution atmosphériques conséquentes et susceptibles d'altérer la qualité de l'air.

## Les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage

### Contexte foncier

En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée, il n'y a pas d'incidence significative sur le contexte foncier.

### Mobilités

En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, il n'y a pas d'incidence sur les mobilités.

### Patrimoine architectural

En l'absence de mise en oeuvre de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU, les bâtiments agricoles désaffectés se dégradent peu à peu faute d'usage, privant le territoire d'un riche patrimoine bâti lié à l'histoire locale, fondée originellement sur l'agriculture et l'agro-pastoralisme.

### Paysage

Corollaire du point précédent, l'abandon et la ruine des bâtiments agricoles qui ponctuent le territoire, faute d'habitants, contribue à la dégradation des paysages très structurés des

versants : ruine des bâtiments, abandon et dégradation progressive des traversiers, fermeture des espaces, etc.

Le paysage caractéristique des Cévennes lozériennes perd peu à peu son caractère.

### Risques naturels

Le risque inondation : la population est protégée grâce à la présence d'un PPRi. Aucun apport de population n'est autorisé en zone inondable.

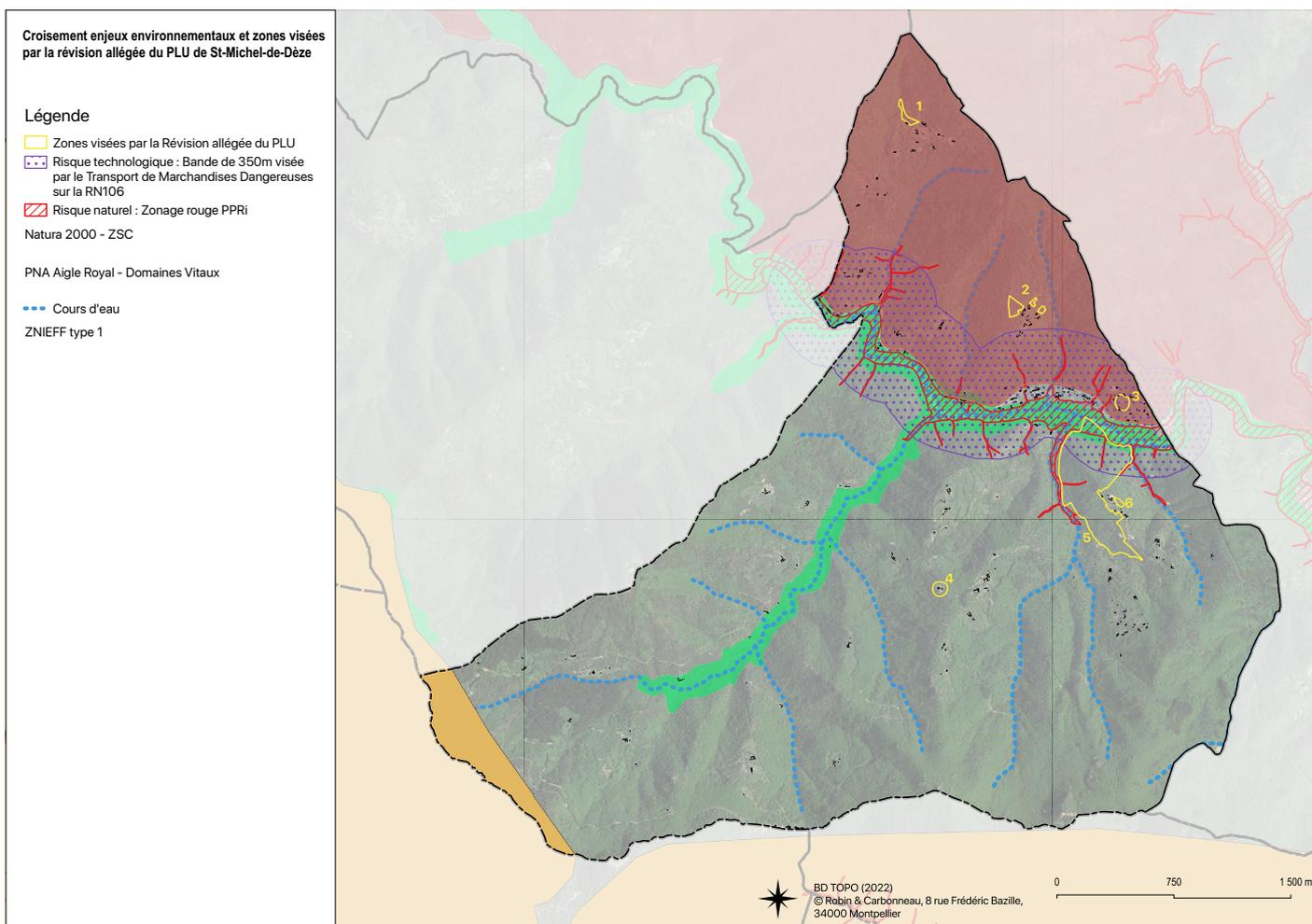
Concernant le risque incendie, il est très présent sur tout le territoire, toute nouvelle construction se doit de respecter les OLD scrupuleusement. Une part importante de la population communale habite à proximité directe d'un boisement. En l'absence de mise en oeuvre de la révision allégée, le risque incendie risque de s'accroître au niveau des espaces ouverts qui s'enfrichent faute de nouvelles installations agricoles.

Les autres risques sont peu évoqués et représentent peu d'enjeux.

### 3.3.2. Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'évaluation environnementale se veut proportionnée aux enjeux de la révision allégée du PLU. En ce sens, un tableau croisant les objets de la révision allégée du PLU et les enjeux environnementaux ressortant de l'EIE a été élaboré afin de mettre en avant les modifications susceptibles d'avoir des impacts sur

l'environnement (ci-contre). Ces dernières seront analysées dans les chapitres ci-après et celles qui ne présentent pas d'enjeu notable ne sont pas analysées plus en détails.



| #<br>Carte | Type de modification   | Enjeux pressentis suite au croisement des éléments de l'EIE  | Analyse des impacts détaillés nécessaire |
|------------|--|--|--|
| 4 et 5     | Zone agricole constructible :<br>- Trive (4)<br>- Saint-Christol (5) | Les parcelles visées sur St Christol (5) sont parfois grandes et boisées, une partie se situe en zone inondable et le risque incendie est présent. Il conviendra d'analyser l'impact du projet de construction envisagé sur le secteur afin de limiter le défrichement.<br><br>Pour Trive (4), il s'agit de classer en A constructible le Mas de Trive auparavant situé en zone N. Il s'agit ici d'une évolution sans contraintes pour l'environnement, n'ayant pour but que de pérenniser l'activité agricole.  | Oui<br><br>Non                           |
| 2 et 6     | Classement en UA :<br>- Limares<br>- Saint-Christol                  | La révision allégée prévoit de réparer les erreurs du PLU de 2019. Le lotissement Limarès a déjà fait l'objet d'un permis de construire qui ne peut pas être engagé faute d'un zonage cohérent. 2 autres parcelles vont également être modifiées pour permettre la construction d'habitations. Il s'agit donc ici de mises à jour du zonage existant en agrandissant de manière très limitée les zones UA sur des zones N afin de permettre les constructions. Une habitation sera prévue par parcelle, soit 5 sur le hameau de Limarès, sur des habitats forestiers ou ouverts.<br>Sur Saint-Christol, le principe est le même, agrandissement de la zone UA sur la zone N forestière afin de permettre la construction d'une habitation.<br>Sur ces 2 hameaux, vu la faible superficie d'habitats naturels impactés, l'impact peut être considéré comme très faible, les habitats forestiers perdus sont minimes (-4073m <sup>2</sup> ) en comparaison de la surface restante sur la commune, en grande majorité forestière. Les habitats ouverts impactés ne représentent que 535 m <sup>2</sup> . De plus, comme le prévoit le règlement de la zone UA, au moins 15% ne doit pas être imperméabilisé et les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par un plant de même essence. | Non                                      |
| 1          | Zonage Mas Soubeyran   | L'objet prévoit l'évolution du zonage en reclassant 0,2ha de zone AU en zone UB. Cela dans l'optique de pérenniser l'agriculture sur le hameau. Les enjeux environnementaux présents sur cette parcelle sont sa présence au sein du PNA Aigle Royal et le risque incendie. Vu la faible superficie impactée, la possibilité d'un nouveau bâtiment agricole au sein de cette zone n'aura pas d'impact sur le cycle de vie de l'aigle royal. L'installation d'une activité agricole permettra la surveillance et l'entretien des chemins sur la parcelle (défrichement) et au niveau du hameau, ce qui les rendra moins sujets au risque feu de forêt.   | Non                                      |
| 3          | Zonage Rochadel  | Le hameau envisage d'accueillir quelques habitations supplémentaires suite à l'extension des réseaux AEP et ASS dont il a bénéficié. Le hameau est entouré de boisements, sans enjeu environnemental majoritaire car déjà perturbé par la présence d'habitations. Le secteur se situe au sein du PNA Aigle royal mais sa densification n'est pas de nature à impacter le cycle de vie de l'espèce. La zone est aussi soumise au TMD et au risque incendie. Son classement en zone urbaine autorisera plusieurs nouvelles constructions en densification, cela pourrait entraîner des impacts sur l'environnement (boisements présents, risque), l'analyse des impacts doit être détaillée.   | Oui                                      |
| -          | Annexes zones A et N   | L'autorisation d'annexes et piscines au niveau d'habitations existantes consommera de l'espace de moindre attrait pour la biodiversité car situé en bordure de bâti. L'autorisation de nouvelles piscines devra toutefois se faire en lien avec la disponibilité de la ressource en eau au moment de la demande.   | Non                                      |
| -          | Couvertures zones UE et N  | Modification sans enjeu majeur sur l'environnement. Le paysage ne sera pas impacté par cette mesure, la zone UE se trouvant déjà dans un environnement urbain. En ce qui concerne la zone N, les bâtiments concernés sont peu nombreux et la couverture n'est pas de nature à augmenter l'impact paysager que le bâtiment provoque déjà.   | Non                                      |
| -          | Changement destination bâtiments zones A et N                        | Modification concernant 2 domaines seulement (3 constructions) et n'entraînant pas de consommation d'espace supplémentaire ou de manière très limitée (extension limitée du bâti), il conviendra toutefois de n'autoriser les changements de destination vers de l'habitat que si le bâtiment initial se situe en zone défendable face au risque incendie .  | Non                                      |
| -          | OAP Mas Soubeyran  | Modification de l'OAP consistant à relocaliser la programmation de 1 à 2 logements le long de la voie à l'Ouest du hameau, équipé, plutôt qu'à l'Est, difficilement aménageable (accès, réseaux) sans aggraver le bilan de la consommation d'espace (bilan neutre : 0,2 ha de zone AU supprimée, sont restitués à la zone UB)  | Non                                      |
| -          | OAP Saint-Michel bourg   | Modification de l'OAP consistant à la relocalisation de jardins familiaux et jeux pour enfants, sans enjeu majeur pour l'environnement car ne permettant pas de constructions supplémentaires.   | Non                                      |

| PLU / zonage        | U     | AU    | U+AU  | A      | N       | A+N     | TOTAL   |
|---------------------|-------|-------|-------|--------|---------|---------|---------|
| Avant Révision (ha) | 11,35 | 0,20  | 11,55 | 255,93 | 1142,43 | 1398,36 | 1409,91 |
| Après Révision (ha) | 15,13 | 0     | 15,13 | 273,65 | 1121,13 | 1394,78 | 1409,91 |
| Différence (ha)     | 3,78  | -0,20 | 3,58  | 17,72  | -21,30  | -3,58   | 0       |

## Incidences sur la santé humaine

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur la santé humaine concernent les risques majeurs, ils peuvent être de différentes natures :

- Aggravation de l'aléa : l'urbanisation et l'aménagement du territoire peuvent en raison des modifications qu'ils créent sur le territoire favoriser et aggraver des aléas existants qui deviendront par la suite plus fréquents et/ou de plus grande ampleur.
- Aggravation des enjeux relatifs au risque : L'urbanisation de zones déjà soumises à des risques augmente les enjeux lors du déroulement de l'aléa.

Grâce au PPRi, aucune installation de population ne sera permise dans des secteurs inondables.

Le risque feu de forêt est très présent sur tout le territoire car ce dernier est en grande majorité boisé. Les secteurs permettant les extensions ou le changement de destination sont bien souvent entourés de boisements. Le respect des OLD sera primordial.

L'évitement est difficilement atteignable, les seuls secteurs non soumis à l'aléa étant les zones ouvertes de prairies et cultures, indispensables au maintien de l'agriculture sur le territoire. Ces secteurs ouverts, peu nombreux sur le territoire, diversifient les milieux, ouvrent le paysage et constituent des barrières face à la propagation des incendies, leur maintien est donc essentiel.

La localisation des futurs droits à construire pour l'habitation se situent au sein de zones déjà urbanisées et donc facilement défendables en cas d'incendie. De plus, la construction entraînera un défrichage partiel, reculant l'aléa feu de forêt.

Concernant les bâtiments agricoles, notamment de Saint-Christol, afin de réduire le risque d'exposition, il conviendra de prévoir l'implantation du bâtiment d'élevage de façon à faciliter l'intervention des pompiers, à proximité d'une voie d'accès.

En conclusion, la révision allégée du PLU ne met pas en danger la santé humaine en prévoyant des distances de sécurité suffisantes entre les espaces végétalisés à aléa exceptionnel «feu de forêt» et les bâtiments futurs grâce à une mesure de réduction et au respect des OLD.

## Incidences sur la population

Sans remettre en question les objectifs d'accueil de population du PADD prévoyant de porter la population autour de 330 habitants en 2030, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU permet d'optimiser les emprises constructibles des zones U en revoyant leurs enveloppes (Le Limarès, Saint-Christol) ou en les étendant aux secteurs répondant au caractère d'une zone urbaine consécutivement au renforcement des réseaux et de la voirie (Rochadel). Cela doit permettre de concrétiser des projets d'installation de nouveaux habitants jusqu'ici bloqués (lotissement du Limarès, etc.) et ainsi relancer la croissance démographique par l'accueil de nouveaux ménages. Cela doit contribuer aussi au renouvellement des générations et au maintien d'un certain dynamisme plus en accord avec les objectifs du PADD.

## Incidences sur la diversité biologique

### Trame verte et bleue

La 1<sup>ère</sup> révision allégée n'aura aucun impact significatif sur un réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié au sein de la trame verte et bleue communale, ayant déjà pris en compte le SRCE. Les modifications apportées

se situant au sein ou en bordure d'urbanisation existante et ne remettant pas en question l'intégrité écologique des réservoirs.

### Fragmentation des espaces

La révision allégée du PLU ne permet pas de nouvelles autorisations d'urbanisation de grande ampleur qui serait susceptible de fragmenter le milieu naturel et agricole du territoire. La fonctionnalité écologique et la libre circulation des espèces reste maintenue sur le territoire.

### Les Plans Nationaux d'Actions

Le PNA Aigle Royal recouvre le territoire communal sur la partie Nord du Gardon. Les modifications envisagées via la révision allégée du PLU ne sont pas de nature à impacter le cycle de vie de l'Aigle Royal puisqu'aucun site de reproduction ne sera altéré et les espaces agricoles propices à la chasse seront maintenus.

## Incidences sur la consommation d'espaces

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU n'ouvre que très peu de droit à construire supplémentaire par rapport au PLU de 2019. Sont seulement autorisés les bâtiments agricoles, qui ne devraient pas consommer une grande surface au sol.

Les parcelles visées pour le projet agricole du hameau de Saint-Christol représentent une surface conséquente et des enjeux environnementaux sont identifiés au Nord. Afin d'éviter les impacts directs et indirects (pollution par ruissellement) sur la ZNIEFF du Gardon, les parcelles situées au Nord du secteur resteront inconstructibles. La Châtaigneraie où iront manger les cochons n'accueillera qu'un enclos avec abris dans les conditions prévues par le règlement de la zone agricole (A), autorisant les constructions d'une emprise au sol maximale

de 28 m<sup>2</sup> n'imperméabilisant pas le sol et ne modifiant pas le sol de manière notable.

Par réduction de la zone naturelle (N) les bâtiments du mas agricole de Trive sont reclassés en zone agricole constructible (Ac) et quelques parcelles entourant le mas sont reclassées en zone agricole inconstructible (A). L'artificialisation engendrée par ces nouveaux bâtiments se voudra raisonnée et minime vis-à-vis de la surface communale.

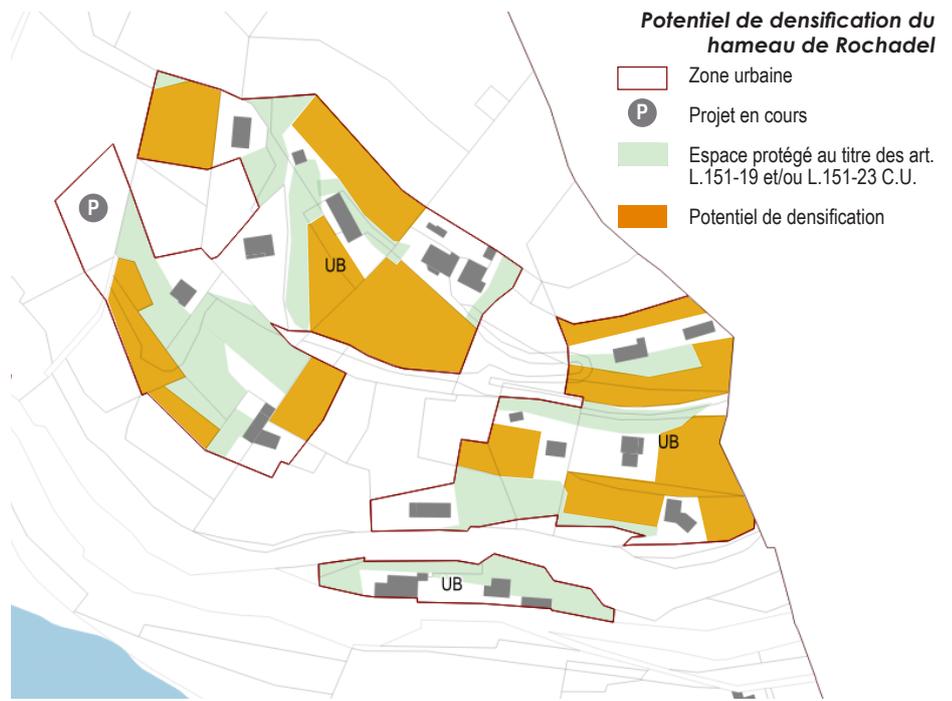
La 1<sup>ère</sup> révision allégée permettra d'améliorer le maintien de l'agriculture sur la commune : une agriculture diversifiée, extensive et qui favorise le maintien des espaces ouverts et donc le maintien de la biodiversité sur le territoire. Les impacts sont positifs pour l'agriculture.

Concernant les habitations, cela ne représente que 5110 m<sup>2</sup> d'extension (3570 m<sup>2</sup> au Limarès, 1540 m<sup>2</sup> à Saint-Christol), soit 0,04 % du territoire communal. L'extension la plus significative se situe au hameau du Limarès, sur les parcelles A1172, 1173 et 1174, qui sont celles du permis d'aménager délivré en 2014 mais qui n'avait pas été intégrées dans l'enveloppe de la zone constructible. Il s'agit ici de corriger cette erreur et de permettre la réalisation du projet de construction de 3 lots. Les autres modifications portées sur le zonage du hameau du Limarès sont très faibles, par un jeu d'équilibre entre la réaffectation d'une partie des parcelles à la zone agricole et naturelle. Cela ne représente donc qu'une hausse de 340 m<sup>2</sup> de zone urbaine.

Le reclassement du Rochadel en zone U reste lui circonscrit aux ensembles bâtis existants qui pourront être densifiés sans extension. Ce hameau représente 3,2 ha de zone urbaine qui n'exprime cependant pas le potentiel réel. En effet, le couvert végétal structurant protégé au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du



- Augmentation des zones naturelles (N) et agricoles (A)
- Réduction des zones naturelles (N) et agricoles (A)



- Potentiel de densification du hameau de Rochadel**
- Zone urbaine
  - P Projet en cours
  - Espace protégé au titre des art. L.151-19 et/ou L.151-23 C.U.
  - Potentiel de densification

La protection des boisements (L151-19, L151-23 du CU) de l'urbanisation réduit à 1,20 ha la consommation d'espace potentielle



| Hameau         | Consommation d'espace |
|----------------|-----------------------|
| Mas Soubeyran  | 0,20 ha               |
| Limarès        | 0,30 ha               |
| Saint-Christol | 0,15 ha               |
| Rochadel       | 1,20 ha               |
| Bourg          | - 0,10 ha             |
| <b>Total</b>   | <b>1,75 ha</b>        |

Code de l'Urbanisme, ainsi que les constructions existantes, réduisent la surface potentiellement urbanisable à environ 1,20 ha.

Le projet d'habitat pour le hameau de Mas Soubeyran, localisé sur la parcelle A 1038 entraîne son reclassement en zone urbaine au détriment de la zone agricole, à hauteur de 0,2 ha. (parcelles A1035, 1037, 1038 en partie) En contrepartie 0,2 ha de zone à urbaniser (AUB) sont reclassés en zone naturelle (N) à l'Est du hameau. Aucune consommation supplémentaire n'est donc autorisée sur ce hameau.

Dans le bourg, 01, ha sont retirés de la zone U est réintégrés à la zone naturelle (Nj) consacrée aux jardins.

Au total, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU autorise une consommation d'espace de l'ordre de 1,75 ha, en deçà des 2,5 ha maximum envisagés par le PADD. La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU reste donc compatible avec le PADD sur ce point.

Les incidences sur la consommation d'espaces naturels sont négatives, faibles et permanentes.

#### Incidences sur l'eau

La 1<sup>ère</sup> Révision Allégée prévoit d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation mais l'objectif d'accueil de population fixé par le PADD reste inchangé. En effet le but est d'atteindre les objectifs du PADD (330 habitants en 2030). La ressource en eau ne sera donc pas plus sollicitée que ce qui avait été prévu dans l'élaboration initiale du PLU, qui avait démontré la bonne adéquation entre les besoins à horizon 2030 et la ressource disponible. Aucun déséquilibre sur la ressource en eau potable n'est

donc à craindre suite à la mise en oeuvre de la présente révision allégée.

Les hameaux du Rochadel, de Mas Soubeyran et celui de Limarès qui accueilleront les futurs habitants sont dotés d'une gestion adéquate de l'assainissement des eaux usées, aptes à recevoir des dispositifs d'assainissement non collectif. Des études sont en cours toutefois pour opérer un raccordement du hameau de Rochadel à la station d'épuration du Collet-de-Dèze à l'horizon 2026, ce qui permettra une gestion encore plus efficace de l'assainissement des eaux usées et un meilleur contrôle des rejets dans l'environnement. (NB, le centre bourg de Saint-Michel-de-Dèze devrait être raccordé lui aussi dans les deux ans à venir.)

Conclusion : le projet lié à la révision allégée du PLU de Saint-Michel-de-Dèze n'engendrera pas d'impact négatif sur la qualité ou la quantité d'eau sur la commune.

#### Incidences sur l'air, le climat et l'énergie

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU de Saint-Michel-de-Dèze ne permet pas l'installation de populations sensibles à proximité directe d'une route à fort trafic, risquant d'engendrer une pollution de l'air.

Les secteurs accueillant la future population se situent de zones urbaines déjà existantes, ce qui n'augmente pas les circuits de ramassage de déchets, générateurs de GES. L'utilisation de la voiture reste bien souvent le seul moyen de déplacement dans cette zone rurale, l'agrandissement du hameau de Rochadel, qui se situe à proximité des services et du bourg, encourage les déplacements doux (piétons, vélos), rédui-

sant ainsi l'usage des véhicules motorisés, première source d'émissions de GES.

Aucune des modifications apportées au PLU n'est de nature à dégrader la qualité de l'air du territoire. Les nouvelles constructions pourront avoir un impact négatif sur le climat durant leur «fonctionnement», cet impact reste faible à l'échelle du territoire, afin de réduire la consommation des futurs bâtiments et limiter la précarité énergétique, ils devront respecter le principe d'implantation bioclimatique afin de réduire l'utilisation des chauffages et climatisations, appareils énergivores.

#### Incidences sur les nuisances

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU ne conduit pas à autoriser de nouvelles nuisances sonores. Les futurs bâtiments autorisés sont éloignés des axes routiers bruyants.

Concernant les nuisances olfactives, le bâtiment agricole prévu à Saint-Christol accueillera des cochons. Pour éviter les nuisances sur l'habitat du hameau, le zonage agricole constructible (AC) est défini à une distance de plus de 100 mètres de la zone urbaine UA. De plus, il respectera la législation en vigueur concernant les distances à respecter pour ce type de bâtiment (RSD), les nuisances seront donc évitées.

#### Incidences sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU n'intervient pas dans un périmètre de Monument Historique, ni sur le hameau du Tournet où est recensée la seule entité archéologique recensée sur le territoire.

Par ailleurs le remodelage des zones urbaines au Limarès et à Saint-Christol et la création de la zone urbaine UB à Rochadel respecte la morphologie regroupée des ensembles bâtis existants pour ne pas dénaturer la silhouette des hameaux existants, dans le respect du caractère des ensembles habités traditionnels des Cévennes lozériennes.

Les incidences de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique sont donc négligeables.

### Incidences sur les paysages

La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU ne crée pas de nouveau secteur d'extension urbaine significative : elle remodèle uniquement le zonage des zones urbaines des hameaux du Limarès et de St-Christol à la marge, dans le respect de la silhouette regroupée des hameaux.

Au niveau du hameau de Rochadel, reclassé en zone urbaine UB, le zonage ne permet pas d'extension, juste une possibilité de confortement par densification des ensembles bâtis existants. La physionomie des ensembles bâtis n'est pas remise en question. De plus, au niveau du hameau du Rochadel, la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU définit des zonages complémentaires (cf. art. L151-23 ou 19 du Code de l'Urbanisme) au niveau de la zone urbaine UB créée pour protéger les trames végétales structurantes du paysage des versants boisés.

Les incidences de la 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLU sur le paysage sont donc négligeables.

### Incidences cumulées

L'ensemble des modifications apportées par la révision allégée ne sont pas de nature à déséquilibrer l'environnement général du territoire.

Il n'y a pas d'autres projets sur le territoire envisagés à l'horizon du PLU. A l'échelle de la communauté de communes, aucun gros projet n'est non plus prévu sur la commune.

### Incidences sur les sites Natura 2000

La ZSC «Vallée du Gardon de Mialet» recoupe une petite surface au Sud du territoire communal. Ce site est centré sur une vallée cévenole et son réseau hydrographique. Le Gardon et ses affluents abritent des populations de poissons d'intérêt communautaire, notamment le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), mais aussi le Castor (*Castor fiber*) et l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*). Les habitats naturels dépendant du système aquatique sont représentés par les ripisylves méditerranéennes et les formations de bords de cours d'eau (bancs de graviers végétalisés) et également par des suintements temporaires à *Spiranthes* d'été.

On trouve également des populations de Pin de Salzmann associé à des cistes rares (Ciste à feuilles de peuplier et ciste de Pouzolz).

La châtaigneraie cévenole est bien représentée mais n'est pas en très bon état de conservation à la suite de l'abandon de sa culture.

Des formations remarquables et riches, de matorral à Genévriers oxycèdres âgés sur si-

lice sont présents sur la montagne de la Vieille morte (à cheval sur la vallée du Galeizon).

Vulnérabilité du site : Sensibilité du milieu aquatique et des espèces associées aux différentes pollutions (rejets de stations d'épuration, piscicultures, rejets d'origine agricole et domestique).

Les pompages divers, ont également des impacts sur les niveaux d'étiage et la qualité de l'eau.

Les incidences directes sur les habitats naturels protégés sont nulles car aucune modification apportée via la révision allégée du PLU ne se situe au sein du périmètre de la ZSC.

Les incidences indirectes sont elles aussi écartées car comme vu précédemment aucune pollution de l'eau n'est attendue suite à la révision allégée et aucun projet ne viendra fragmenter les milieux. Les espèces de la ZSC ne seront donc pas impactées dans leur cycle de vie et leur déplacements. De plus, le territoire communal se situe hors bassin-versant du gardon de Mialet.

L'affluence touristique supplémentaire qui sera engendrée par la révision allégée reste minime à l'échelle supra-communale, les espèces ne seront pas dérangées de manière notable par la mise en oeuvre de cette procédure.

Les objectifs du DOCOB ne seront pas remis en cause, on peut donc conclure à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 ZSC «Vallée du Gardon de Mialet».

| Habitats ou espèces  | Objectifs principaux   | Exemple de mesures de gestion   |
|--|--|---|
| Mares temporaires méditerranéennes   | <b>A- Conserver et restaurer les habitats ouverts d'intérêt communautaire</b>                | Élimination et maîtrise des ligneux, conservation du régime hydrique existant, fauche d'entretien   |
| Habitats herbacés et de landes   |  | Élimination et maîtrise des ligneux, gestion pastorale et fauche d'entretien.   |
| Habitats humides   | <b>B- Préserver et restaurer la ressource en eau et la fonctionnalité écologique du site</b> | Amélioration de la qualité des rejets dans les cours d'eau, limitation de la fertilisation en bord de cours d'eau, limitation et contrôle des prélèvements en eau, aménager les seuils permanents pour favoriser la libre circulation des espèces piscicoles, limiter et contrôler le piétinement des habitats naturels et habitats d'espèces pendant la période estivale, ne pas modifier le profil des cours d'eau. |
| Barbeau méridional, Blageon, Ecrevisse à pieds blancs, Chabot  |  |   |
| Sources pétrifiantes avec formations de travertins   |  |   |
| Yeuserai calcicole des Cévennes, forêts d'Aulnes et de Frênes, hêtraie calcicole des Cévennes, Végétation ripicole ligneuse à Salix eleagnos | <b>C-Conserver et restaurer les habitats forestiers</b>                                      | Favoriser la régénération naturelle du hêtre et des chênes verts, élimination, contrôle ou limitation des espèces exotiques envahissantes (renouée du Japon, Buddleia,...), conservation des vieux arbres ou d'îlots de senescences   |
| Pinèdes à pins de Salzmann   |  | Élimination des pins noirs d'Autriche et de Corse situées autour des pinèdes, débroussailler aux abords immédiats pour limiter le risque d'incendie   |
| Châtaigneraie cévenole méditerranéenne   |  | Entretien des arbres, gestion pastorale ou mécanique d'entretien du couvert herbacé   |
| Trichomanes remarquable  | <b>D-Préserver et restaurer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire</b>               | Conserver le couvert forestier située au dessus de l'habitat d'espèces, ne pas modifier le régime hydrique  |
| Chauves-souris d'intérêt communautaire   |  | Conserver les gîtes à Chauves-souris, aménager des gîtes artificiels, création et entretien de zones ouverts intra-forestières  |

**Objectifs du DOCOB du site ZSC «Vallée du Gardon de Mialet»**

Source : DOCOB ZSC «Vallée du Gardon de Mialet» / DREAL Occitanie

### 3.3.3. Explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Il a été croisé la carte de l'EIE synthétisant les enjeux environnementaux sur le territoire avec les zones modifiées via la révision allégée du PLU. Des mesures ont été prises dès les premières étapes du PLU afin de limiter au maximum les incidences sur l'environnement et la population.

La révision allégée du PLU n'admet qu'une consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles très limitée, l'intégrité des espaces naturels reste garantie après la mise en oeuvre de la révision allégée du PLU.

La trame verte et bleue communale reste protégée et la fonctionnalité des espaces garantie.

### 3.3.4. Indicateurs de suivi

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme stipule que « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...], l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 [...] ».

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan ».

Dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale, comme c'est le cas de Saint-Michel-de-Dèze, l'article R.151-3 précise que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale « Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Cet ensemble d'indicateurs doit permettre de mesurer l'évolution de la situation environnementale telle que décrite dans le diagnostic, en référence aux enjeux environnementaux identifiés. Pour cela, il convient de définir des indicateurs par thèmes environnementaux. Ceux-ci doivent être utilisables comme outil de suivi adapté à la nature de l'évaluation, et représentatifs des enjeux de la commune.

Les résultats obtenus serviront pour la prochaine révision et alimenteront le suivi de la commune.

Qu'est-ce qu'un indicateur ?

« Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, pour les évaluer et les comparer à leur état à d'autres dates, passées ou projetées, ou aux états à la même date d'autres sujets similaires » (Institut Français de l'ENvironnement).

| Thématique  | Impact suivi                               | Indicateur                                    | Objectif du suivi   | Obtention des données                       | Périodicité |
|---|--|---|---|---|-------------|
| <b>Cadre de vie / Biodiversité milieux naturels</b> | Maintien de l'activité agricole            | Suivi du nombre d'agriculteurs sur la commune | Enregistrement du nombre d'agriculteurs et de leur SAU                                  | Mairie, RGA                                 | Annuelle    |
| <b>Consommation de l'espace</b>                     | Taux de renouvellement urbain              | Suivi des extensions et réhabilitations       | Enregistrement du nombre de bâtiment réhabilité ou ayant fait l'objet d'une extension   | Mairie                                      | Annuelle    |
| <b>Risques</b>                                      | Risques naturels                           | Suivi de l'exposition au risque               | Recensement des incidents (préciser le risque, description).                            | Mairie, SDIS, base de données Prométhée.... | Annuelle    |
| <b>Biodiversité milieux naturel</b>                 | Évaluation de la fréquentation touristique | Suivi du nombre de touriste sur la commune    | Enregistrement des nuitées sur la commune (taxe de séjour)<br>Structures d'hébergements | Mairie                                      | Annuelle    |