Département de la Lozère

Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

Territoire de **LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS**

Élaboration du

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Bassurels *Gabriac* *Moissac Vallée-Française* *Molezon* *Le Pompidou* *Sainte-Croix Vallée-Française* *Saint-Etienne Vallée-Francaise* *Saint-Martin de-Lansuscle*



2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Document approuvé le 25/05/2023

agence Robin& Carbonneau
URBANISME / ARCHITECTURE / PAYSAGE

ROBIN & CARBONNEAU > urbanistes architectes dplg, mandataires
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 Montpellier - contact@robin-carbonneau.fr - 09 51 27 25 17

COPAGE > Co-traitants, agriculture
25 avenue Maréchal Foch - 48 000 Mende

La Forêt Lozérienne et Gardoise > Co-traitants, forêt
16 quai de Berlière - 48 000 Mende

EBEN (V. Spadafora) > Co-traitants, environnement
Résidence Mathalin - 17 rue Eugène Sue - 32 000 AUCH

Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère
Route Nationale - 48 160 Le Collet de Dèze - cc-cevennesmontlozere@orange.fr - 04 66 65 07 79

communauté de communes DES CÉVENNES AU MONT LOZÈRE

Préambule



Le Pompidou

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le document stratégique de développement du territoire communautaire. C'est un élément central du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a pour objectif de définir les grandes orientations de développement sur l'ensemble du territoire des 8 communes de la Cévenne des Hauts Gardons de façon prospective.

Le projet pose ainsi la base des éléments réglementaires du PLUi, mis en oeuvre pour répondre aux objectifs du PADD.

Expression d'un projet politique en ce qui concerne l'aménagement du territoire communautaire, il n'a pas de portée normative. Il n'en demeure pas moins essentiel dans la cohérence indispensable du PLUi puisque le PADD et ses orientations générales conditionnent le contenu des autres documents composant le dossier de PLUi.

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...)

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (...)

Art. L.151-5 du Code de l'Urbanisme

NB : Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers. En revanche, les demandes d'autorisation d'urbanisme doivent être d'une part, conformes avec le règlement (Pièce 4 du PLUi) et ses documents graphiques, et, d'autre part, compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (Pièce 3 du PLUi).

Structuration du Projet communautaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se structure autour de 3 thématiques majeures pour le territoire communautaire dans son ensemble, qui portent les grandes actions stratégiques à mettre en oeuvre pour son développement et sa valorisation.

Même s'il est difficile de scinder en thématiques distinctes des actions territoriales et urbaines complexes et par essence imbriquées les unes aux autres (par exemple les paysages qui peuvent être façonnés par l'agriculture), pour plus de clarté et de facilité de compréhension, elles ont été regroupées selon les 3 champs d'intervention suivants :

Économie & Qualité de Vie

Objectifs de modernisation, développement et maintien de l'économie locale, agricole et urbaine, liée aux services de proximité ou au tourisme. Il s'agit d'organiser le maillage territorial dans une dynamique équilibrée et complémentaire autour des bourgs-centres, en faveur d'une qualité de vie et d'une attractivité du territoire.

Habitat & Développement

Objectifs de redynamisation démographique pour poser le cadre d'un regain de croissance et maintenir la vitalité des bourgs, hameaux et habitats dispersés (équipements, infrastructures, habitat). Le projet urbain s'appuie sur un double objectif de reconquête des espaces en cours de fermeture, et de mise en valeur du patrimoine bâti.

Environnement & Paysages

Objectifs de préservation d'un environnement naturel très riche porteur de développement économique touristique, d'intégration des risques naturels (prévention / précaution) et de maintien des grandes entités paysagères entre vallées, serres, valats et pré-causses, caractéristiques de la Cévenne des Hauts Gardons.







En résumé :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables structurant l'ensemble de la démarche d'élaboration de ce premier PLUi pour le territoire de la Cévenne des Hauts Gardons s'articule autour de 3 principes simples et fondamentaux :

1. **Revitaliser le territoire, développer l'emploi et l'activité**
2. **Accueillir des habitants**
3. **Préserver les espaces naturels et l'environnement, lutter contre la fermeture des espaces**

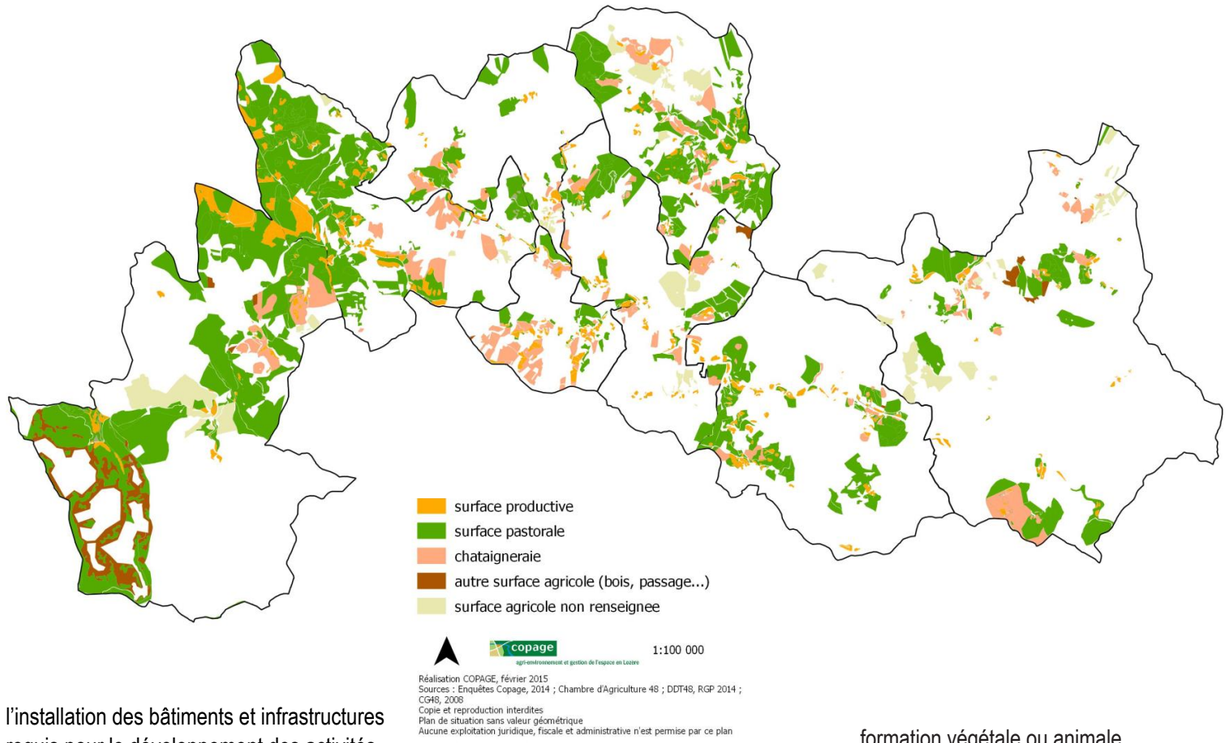
Économie & qualité de vie

Maintenir et développer l'agriculture

L'agriculture constitue sans doute un des fondements les plus essentiels de l'identité de la Cévenne des Hauts Gardons, de ces origines jusqu'à nos jours. Elle sera aussi certainement, un levier de son développement futur.
En effet, si par le passé des populations se sont établies sur les versants ensoleillés des vallées cévenoles, c'est qu'elles avaient perçu en ces lieux les potentiels d'une possible subsistance.
Cette implantation humaine ne s'est pas toujours opérée sans contrainte : il a fallu adapter et façonner le territoire pour le rendre plus aisément exploitable et vivable dans les meilleures conditions possibles.
C'est ainsi que les pentes ont été modelées pour permettre l'exploitation et la culture arboricole, que les hameaux se sont peu à peu structurés et consolidés.
En cela, dans le triptyque « agroéconomie / habitat / environnement », fondateur de l'identité du territoire communautaire, l'agriculture occupe peut-être la place la plus centrale en ce sens que les deux autres dimensions lui sont assez étroite-ment assujetties.
C'est en effet l'activité agricole qui en est à l'origine et qui est aujourd'hui garante du maintien des paysages et en particulier des paysages fabriqués, avec les traversiers typiques des espaces cultivés. Ce sont aussi les cultures arboricoles des châtaigneraies (aujourd'hui délaissées) qui ont donné leur caractère aux espaces boisés, ou encore l'agropastoralisme qui a contribué à maintenir des espaces ouverts, etc.
C'est l'activité agricole, aussi, qui a suscité le patrimoine bâti qui fait la valeur aujourd'hui reconnue des vallées cévenoles en la matière. Avant que de n'être du patrimoine, les terrasses et les constructions qui composent les hameaux (logis, remises, etc.), faites de schiste, de granite, etc., ont été avant tout des outils de production, un moyen de s'établir à proximité des terres à exploiter. C'est l'adaptation ingénieuse à la topographie, au climat, et la nécessité de composer avec les matériaux présents sur place qui ont façonné le caractère si particulier des différents mas et hameaux.
Si certains des caractères des paysages et du patrimoine bâti persistent encore à ce jour, l'agriculture a évolué et elle ne constitue plus depuis longtemps la seule activité de subsistance des populations en place.
Les châtaigneraies ont été abandonnées, certaines terrasses également et la friche partout a progressé. L'agropastoralisme a décliné et les espaces se sont peu à peu refermés…
Pourtant des secteurs sont encore dynamiques, des initiatives voient le jour, des activités de production ou de transformation à haute valeur ajoutée esquissent de nouvelles perspectives à confirmer.
C'est parce que l'agriculture présente différents potentiels évidents, tant en matière de développement économique qu'en matière de maintien et d'entretien des paysages et du patrimoine communautaire, que le PADD entend lui faire jouer un rôle prépondérant à l'avenir dans le développement du territoire la Cévenne des Hauts Gardons.

Engager la reconquête agricole

Le projet communautaire se donne pour objectif de reconquérir l'agriculture locale, adaptée à ses conditions physiques (eau, relief, forêt), qui présente à la fois un intérêt économique et paysager pour son territoire.
Cette activité contribue aussi à l'ouverture des espaces, à l'entretien des paysages et à la lutte contre les risques naturels (incendie en particulier).
La reconquête agricole devra s'appuyer en premier lieu sur le maillage territorial des mas et hameaux, en lien étroit avec l'habitat.
Le développement de l'agroforesterie ou du sylvo-pastoralisme dans les zones embroussaillées (ou se refermant) pourrait également être un levier d'action.
Dans cette optique de reconquête de terres agricoles et d'espaces éventuellement constructibles sur la forêt, il est important aussi d'inventorier les bois de moins de 30 ans, ou les parcelles ayant eu une vocation agricole qui pourraient faire l'objet de déboisement sans compensation.
Plus généralement le PLUi doit permettre l'installation des bâtiments et infrastructures requis pour le développement des activités agricoles.



Préserver le foncier agricole

Dans une logique de maintien et de développement de l'activité agricole, il importe en premier lieu de protéger le moyen essentiel de production, à savoir la terre.
Il s'agit notamment de protéger de l'urbanisation les terres agricoles présentant une forte valeur économique ou agronomique (les terres appartenant au registre parcellaire des AOC ou AOP par exemple), ou un potentiel fort pour la mise en culture (bancels, terrains plats, accessibles, etc.).

Encourager les nouvelles installations

Le projet communautaire entend faciliter les installations et favoriser la pérennité des exploitations en autorisant les économies d'échelles par la mutualisation d'équipements, comme par exemple :

- des hameaux agricoles (hypothèse),
- des bâtiments de stockage, moulins, clèdes pour le séchage des châtaignes, séchoirs, etc.
- des aires de lavage,
- des ateliers intercommunaux de transformation végétale ou animale,
- des ateliers intercommunaux permettant l'abattage d'animaux tels que volailles, lapins, etc.

Le projet communautaire entend également pouvoir proposer une offre d'habitat en relation étroite avec les terres à exploiter (reconquête de hameaux, éventuellement création de hameaux nouveaux, reconquête de l'habitat en ruine, etc.).
Sur la commune de Saint-Martin-de-Lansuscle notamment, la reconquête agricole pourrait se traduire par l'établissement ou le confortement d'un ou deux hameaux agricoles (Malafosse, Malaussette).
Il s'agirait de permettre l'installation

de jeunes agriculteurs en permettant leur établissement au plus près des terres cultivables, en mutualisant des équipements (hangars, stockage, etc.). Ce principe pourrait être reproduit ailleurs sur le territoire communautaire.

Maintenir les bancels et les ouvrages d'art hydrauliques

Les bancels qui désignent à la fois les murs des terrasses et les bandes de terre qui les soutiennent participent pleinement au patrimoine bâti communautaire. Leur maintien est intimement lié, et nécessaire, à la pratique d'une agriculture extensive.
Il participent également au maintien des versants et des micro-paysages en lien avec l'habitat. Le projet entend les conserver ainsi que tous les ouvrages (béals, gourgues, réservoirs, trencats, etc.) qui, au-delà de leur dimension patrimoniale, peuvent contribuer au maintien de l'agriculture sur les versants.
le PLUi doit également permettre et favoriser l'installation de stokages d'eau à la parcelle.

Perpétuer la tradition agro-pastorale

Le maintien des pratiques agropastorales, marqueurs du territoire et filière économique (qui constitue aussi une tradition culturelle basée sur des structures sociales permettant la mise en oeuvre d'élevages de qualité) est nécessaire.



Paysage de systèmes de terrasses à préserver









Agriculture vivrière et élevage



Le développement de l'élevage doit s'inscrire dans une logique d'éco-pastoralisme qui joue plusieurs rôles, notamment : la préservation du paysage et d'écosystèmes des milieux ouverts, la lutte contre la sur-forestation et la prévention contre les incendies.
Dans l'optique de la préservation et du développement de l'agropastoralisme, le PLUi doit permettre l'installation des ouvrages nécessaires à l'exploitation agricole, tant pour le parcage des animaux que le stockage de fourrage.

Faciliter la diversification des activités

Le maintien et/ou le renouvellement des exploitations et l'implantation de jeunes agriculteurs va nécessiter parfois de mutualiser plusieurs activités autour de l'exploitation agricole (agritourisme, transformation, vente, développement des capacités d'hébergements en lien avec l'exploitation agricole, etc.).
Il s'agit de consolider les exploitations en autorisant, de manière encadrée, la diversification des activités tout en permettant le développement de l'activité agricole traditionnelle. Par définition, la diversification des activités ne peut s'envisager qu'en tant qu'activité complémentaire et dépendante d'une activité agricole établie.
Le développement de filières agricoles à haute valeur ajoutée (produits transformés, herbes aromatiques ou médicinales, etc.) relève de cette logique de diversification :

- développement de la filière bois,
- valorisation des châtaigneraies
- diversification des essences, etc.

Par ailleurs, si l'objectif est bien de protéger les terres agricoles, le PLUi doit aussi pouvoir offrir la possibilité de construire en continuité des parties actuellement urbanisées, en permettant l'installation dans les mas isolés et hameaux de jeunes couples pouvant exercer leur métier, agricole, artisanal, salarié ou libéral sur le territoire, et éventuellement à domicile, l'activité agricole d'un membre du foyer n'étant pas toujours rentable et impliquant une diversification, et l'exercice par le conjoint d'une autre profession qui doit pouvoir s'exercer sur place.

Développer les filières courtes de distribution

Ce mode de diffusion prend des formes très variées telles que la vente sur l'exploitation, la commercialisation dans les points de vente collectifs, les marchés paysans, la restauration collective, etc.
Le projet communautaire entend pleinement s'inscrire au sein de cette logique de circuits courts en favorisant l'émergence de nouvelles filières permettant de renforcer l'offre de commerces et de services à la population à l'échelle locale.
Cela permettrait aussi, dans une logique de développement de l'agritourisme, d'améliorer la diffusion des produits du terroir.



Économie & Qualité de Vie

Valoriser le potentiel touristique

Développer les loisirs et activités de pleine nature

Le projet communautaire entend développer le tourisme, notamment le tourisme de pleine nature fondé sur un environnement de qualité ainsi que le tourisme fondé sur la richesse du patrimoine bâti présent partout sur le territoire.

Il s'agit notamment de développer les activités liées à la proximité de la corniche des Cévennes (RD9), des vallées des Gardons de Sainte-Croix, de Saint-Martin, de Mialet, etc. en les couplant avec les possibilités de randonnées sur les chemins existants ou à ouvrir et les profils de baignade qu'offrent notamment Saint-Etienne-Vallée-Française et Sainte-Croix-Vallée-Française.

Le patrimoine bâti, tant au niveau des bourgs que dans tous les espaces habités plus épars sur le territoire communautaire, constitue aussi une source d'attractivité à valoriser. Ces sites emblématiques, remarquables ou singuliers et bien connus des habitants, méritent dans leur globalité d'être mis en valeur :

- Les châteaux (Poujol à Bassurels, la Devèze à Molezon, Cauvel à Saint-Martin-de-Lansuscle, Masaribals au Pompidou, etc.)
- Les églises et temples,
- Le patrimoine archéologique et les sites mégalithiques (à Saint-Etienne-Vallée-Française notamment).

Ainsi, le PLUi tâchera au travers de ses documents réglementaires de préserver et de valoriser le patrimoine sur l'ensemble du territoire, qu'il soit paysager, environnemental ou architectural, en mettant en oeuvre des protections adaptées dans les zones naturelles ou autour des monuments et sites naturels.

Le territoire communautaire dispose de sites naturels et de loisirs de pleine nature remarquables, de nombreux itinéraires de randonnées et de sentiers qui peuvent être valorisés, notamment en assurant la continuité des chemins, ou créés.
Cela implique de pouvoir encadrer la fréquentation des sites naturels les plus sensibles sur le plan environnemental.
Il s'agit de se donner les moyens d'organiser, lorsque c'est nécessaire, l'accueil, le stationnement, les cheminements et la signalisation (remise en état des panneaux par exemple) liés au tourisme sur le territoire communautaire, en tenant compte des contraintes saisonnières qui peuvent s'exercer dans les bourgs, sur l'espace public ou sur le stationnement.

Diversifier l'offre d'hébergement

Le projet entend développer et diversifier les capacités d'accueil touristique, pour des séjours de longue durée ou à la journée :

- hébergement hôtelier,
- gîtes,
- camping,
- chambres d'hôtes (dans le cadre de la diversification des activités agricoles).

Mettre en valeur le patrimoine, les sites et les paysages

La sauvegarde du patrimoine bâti, des sites et des paysages participe grandement à l'attrait touristique du territoire, reconnu pour son caractère préservé et son authenticité.
Ce caractère préservé et authentique constitue un élément de valeur du territoire que le projet entend protéger.

Tirer parti de l'itinéraire cyclotouristique de la corniche des Cévennes

La corniche des Cévennes (RD9), qui constitue un itinéraire offrant des vues remarquables sur les vallées cévenoles, est un itinéraire touristique très prisé, notamment des cyclotouristes et des motards.
Le projet communautaire entend tirer parti de ces flux en proposant des services (accueil, information, restauration saisonnière, etc.) sur ce linéaire.



Conforter l'emploi sur place

Pérenniser les entreprises existantes

L'accueil de nouveaux habitants implique : le développement et confortement du rôle de Sainte-Croix-Vallée-Française, Saint-Etienne-Vallée-Française et Le Pompidou en tant que polarités commerciales locales le maintien et développement du secteur santé médico-social, porteur d'emplois et de services.

Accueillir de nouvelles activités

Accueillir des habitants implique aussi qu'il puissent s'établir en «apportant» leur emploi. Si l'agriculture est identifiée comme un levier de développement important, il faut aussi que le PLUi permette l'implantation d'activités diversifiées (commerce, artisanat, métiers de la filière bois, services à la population et aux entreprises, professions libérales, médico-sociales, etc.).
A l'heure où les services sont de plus en plus dématérialisés, l'isolement des territoires de la Cévenne des Hauts Gardons vis à vis des grands pôles de vie, d'emploi et de consommation devient une contrainte moins insurmontable. Le territoire doit y gagner un attractivité.

Réduire la fracture numérique

L'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités implique de répondre aux nouvelles exigences en termes de réseaux et de télécommunications. Pour permettre le rayonnement territorial (communication, échanges avec l'extérieur, télétravail), la réduction de la fracture numérique apparaît indispensable.

Légende

- *Polarités primaires : Bourgs-centres*
- *Polarité secondaire*
- *Principaux bourgs*
- *Polarité commerciale de proximité*
- *Polarité médico-sociale*
- *Polarité culturelle*
- *Polarité administrative*
- *Polarité industrielle et artisanale*

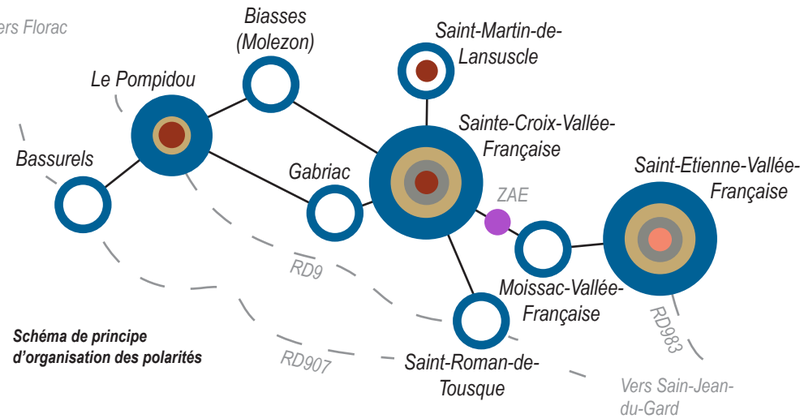


Schéma de principe d'organisation des polarités

Consolider l'offre de commerces et services de proximité

Soutenir les activités commerciales dans les centres-bourgs et sur le territoire communautaire

Les commerces de proximité participent à la dynamique territoriale (animation de la vie sociale et économique). Compte tenu de la dispersion de l'habitat dans les vallées, il est utopique d'envisager un développement uniforme de l'offre commerciale de proximité. Pourtant, le fait de disposer d'une offre commerciale de proximité répondant aux besoins de première nécessité est vital pour la communauté de communes.
Mais le développement commercial se heurte à une multitude de contraintes :

- la dispersion de l'habitat dans les vallées, qui allonge les distances et qui dilue les débouchés,
- la concurrence du commerce en ligne et de la grande distribution des pôles de Florac et Saint-Jean-du-Gard, etc.

Il parait donc souhaitable de rationaliser l'implantation des commerces à l'échelle du territoire communautaire.
Si aucune initiative ne doit en règle générale être empêchée si des projets commerciaux devaient voir le jour dans les différents hameaux, il convient en revanche de cibler les bourgs qui auront une vocation de rayonnement commercial de proximité pour les espaces habités aux alentours. Le PADD entend ainsi conforter trois polarités commerciales de proximité :

- le centre-bourg de Saint-Etienne-Vallée-Française,
- le centre-bourg de Sainte-Croix-Vallée-Française,
- la polarité secondaire que constituerait le bourg du Pompidou.

En pérennisant et développant le commerce local. Il s'agit à la fois de maintenir les emplois que cela génère, et de répondre aux attentes et besoins de la population résidente.

La mise en oeuvre du projet doit tenir compte du rythme saisonnier de la vie des bourgs pour développer des stratégies à géométrie variable :

- pour maximiser les débouchés des commerces en basse saison, quand seuls résident les habitants à l'année,
- pour gérer les conflits d'usage en haute saison, quand des conflits d'usages peuvent apparaître du fait de l'importante fréquentation estivale (empreinte de la voiture sur l'espace public, gestion du stationnement, etc.).

En dehors des centres-bourgs, pour développer le tissu commerciale malgré une population résidante trop restreinte pour offrir des débouchés suffisants à un commerce sédentaire, le PADD préconise d'offrir les conditions favorable à l'accueil de commerce itinérant (emplacements dédiés, marchés, etc.).

Affirmer la vocation de bourgs-centres de Saint-Etienne et de Sainte-Croix

Le projet se donne pour objectif de conforter le rôle de Saint-Etienne-Vallée-Française en tant que pôle administratif et médico-social au sein du territoire communautaire (MSAP, maison de santé, etc.).

Le projet entend par ailleurs affirmer Sainte-Croix-Vallée-Française en tant que polarité culturelle à l'échelle intercommunale (offre culturelle, exposition, cinéma, office de tourisme intercommunal).

Il entend également maintenir Saint-Martin-de-Lansuscle et Le Pompidou en tant que polarités culturelles secondaires, en offrant la possibilité d'accueillir et conforter un tissu associatif déjà conséquent et reconnu et en maintenant des équipements culturels.

Préserver les commerces, services et équipements









Maintenir les services publics sur le territoire

Le maintien et le développement des équipements publics et en particulier scolaire ou médico-sociaux permet de confirmer le statut de bourgs-centres pour Saint-Etienne-Vallée-Française et Sainte-Croix-Vallée-Française au sein de la communauté de communes et de maintenir une forme de dynamique urbaine essentielle à leur développement. En effet, l'accès aux soins est primordial tant pour une population existantes et plutôt en proie au vieillissement, que pour de nouveaux arrivants en recherche de services de proximité et de sécurité médicale.

Le tourisme saisonnier autant qualitatif soit-il ne suffit pas à fixer des populations dynamiques sur le territoire, une politique de maintien des équipements est nécessaire.

Le collège de Saint-Etienne-Vallée-Française, la maison de santé multiprofessionnelle multi-sites (Sainte-Croix-Vallée-Française + Saint-Etienne-Vallée-Française), ou encore les écoles réparties sur le territoire communautaire représentent en ce sens des atouts qu'il est souhaitable de pérenniser pour le rayonnement scolaire, la création d'emplois sur place et l'attractivité qu'ils génèrent.Ils doivent être maintenus sur le territoire communautaire.

Développer l'artisanat

Le projet se donne pour objectif de développer l'artisanat et les professions libérales en général au profit de l'emploi et de l'offre des services sur place.
Il s'agit notamment de combler le déficit d'offre de services dans le domaine de la construction
Lorsque les activités présentent des incompatibilités pour s'établir à proximité de l'habitat, les petites zones d'activités dédiées existantes pourraient être confortées (ZAE de Moissac-Vallée-Française et Sainte-Croix-Vallée-Française notamment).

Accueillir des professions libérales

Dans la même logique, il s'agit de conforter l'emploi sur place et le niveau de services à la population, en comblant les déficits, notamment au niveau médico-social, en permettant l'installation de professions diversifiées sur place.

Habitat & développement

Maintenir la population / Accueillir de nouveaux habitants

Mobiliser des capacités d'accueil sur le territoire

Le projet intercommunal entend porter la population communautaire à environ 1855 habitants permanents en 2035. L'objectif consiste à maintenir une certaine vitalité sur le territoire, en favorisant le renouvellement et l'équilibre des générations. Il s'agit donc d'accueillir environ 225 habitants supplémentaires, soit une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1%.

Développer et équilibrer le parc des résidences principales

Accueillir 225 habitants permanents supplémentaires implique la mobilisation d'environ 115 résidences principales (en considérant une taille moyenne des ménages se stabilisant autour de 2 personnes par logement).
La composition des ménages (taille et tranche d'âge) induit des besoins spécifiques en matière de typologies de logements : la part des personnes âgées ou encore la part des ménages aux revenus modestes, traduisent des besoins spécifiques en matière de logement.
La part des résidences secondaires étant très importante sur le territoire communautaire (presque un logement sur deux en 2018), le projet pourrait envisager en mobiliser une partie au profit des résidences principales.

Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'étendue des besoins

Il s'agit de permettre l'accueil d'une population variée, empreinte de mixité sociale et générationnelle.
Or, le parc de logements communautaire est jusqu'alors constitué essentiellement de grands logements (l'offre de petits logements est déséquilibrée). D'autre part les logements situés dans les bourgs (Sainte-Croix-Vallée-Française, Saint-Etienne-Vallée-Française) qui rassemblent les principaux équipements publics et commerces, sont essentiellement des logements anciens, pas toujours adaptés aux critères contemporains de confort (disposer de stationnement sur parcelle, d'espaces extérieurs privatifs ou d'un jardin, etc.) et d'accessibilité.
En outre, l'offre n'est pas toujours adaptée, ni à l'étendue de la demande, ni aux différents profils sociaux de la population à accueillir.
Il faut donc tendre vers plus d'équilibre ce qui implique de :

- Diversifier les typologies d'habitat (habitat individuel, habitat intermédiaire, habitat collectif) pour conforter l'offre de petits logements ;
- Améliorer et adapter l'offre (accessibilité, confort, espaces extérieurs privatifs ou collectifs, etc.) ;
- Développer les logements sociaux et l'offre locative bon marché, en faveur de plus de mixité sociale.

Population :	Logement :	Renouvellement :
+ 225 habitants[1]	**+ 115 logements**	**30 %**[1]
Il s'agit de porter la population communautaire à environ 1855 habitants permanents à échéance de 2035.	L'accueil de 225 habitants supplémentaires va nécessiter la création d'environ 115 nouveaux logements[1].	L'objectif est de réaliser au moins 30 % des nouveaux logements en renouvellement urbain
1 Sur la période 2022-2035	1 Base : 2 personnes/logement	1 Des nouveaux logements

Les objectifs fondamentaux du PADD en chiffres

Améliorer l'accessibilité des logements ou développer l'offre sociale doit permettre d'un coté de la pyramide démographique de répondre aux besoins de la population âgée et, de l'autre, de permettre à des jeunes d'amorcer un parcours résidentiel (qui débute souvent par l'habitat locatif) au profit d'une plus grande mixité générationnelle.

Équilibrer la répartition de l'habitat sur le territoire

Renouveler l'habitat des centres-bourgs

Le projet urbain entend en premier lieu réinvestir le tissu bâti existant, pour le redynamiser et le rendre plus attractif :

- Rénover, améliorer l'habitat en faveur d'une meilleure qualité de vie ;
- Implanter de nouveaux équipements publics (ex : jardins partagés, stationnement mutualisé, espaces de nature en ville, etc.) ;
- Rééquilibrer le parc des résidences secondaires au profit des résidences principales (habitat permanent).

Le renouvellement urbain doit permettre de répondre aussi à d'autres grands enjeux du territoire : modérer la consommation d'espace, préserver la biodiversité et les paysages naturels, maintenir la silhouette regroupée des hameaux et les paysages urbains, etc.
Le renouvellement doit cibler notamment les deux centres-bourgs de Sainte-Croix-Vallée-Française et de Saint-Etienne-Vallée-Française, ainsi que la polarité secondaire du Pompidou.

Conforter les hameaux

Généralement, on ne vient pas s'installer en Lozère si on recherche un mode de vie citadin, voire villageois. Il est donc fondamental de ne pas cantonner le développement de l'habitat aux seuls centre-bourgs et de permettre aussi le confortement des hameaux, qui constituent le fondement des modes d'habiter traditionnels en Cévennes.
Pour rester sur place, les populations locales, ont également besoin de construire, c'est le cas pour des enfants qui voudront s'installer sur un terrain proche de la maison de leurs parents,qui le plus souvent leur est donné, permettant ainsi à ces derniers de demeurer pour leurs vieux jours à leur domicile, ce qui présente des avantages en terme de mixité sociale, d'aide entre les générations, de transmission des savoirs faire, de prise en charge des personnes âgées en modérant les coûts pour la collectivité.
La pression foncière est faible, avec relativement peu de demandes d'installation. Toutefois, les personnes intéressées souhaitent habituellement s'installer dans les hameaux ou les mas isolés, afin de pratiquer une activité au plus près de la nature. Au vu la faiblesse de la demande, il n'est pas souhaitable d'opérer une discrimination a priori sur les hameaux qui pourront être ou non développés. Il est donc important que le PLUi n'obère pas les possibilités de développement de ces hameaux par un zonage ou un règlement trop stricts. Dans cette optique, pourront être exploitées les possibilités offertes par les dispositions de l'article R151-19 du Code de l'urbanisme.

Développer l'habitat en lien avec la reconquête agricole

Pour répondre au double enjeu d'accueil de population nouvelle et de reconquête agricole, le projet se donne pour objectif de développer l'habitat en lien avec l'exploitation agricole du territoire. Cela peut passer par la réhabilitation de hameaux ou bâtis ruinés, ou encore par l'implantation de nouvelles exploitations individuelles ou sous forme de hameaux agricoles nouveaux, dès lors que ceci permet la protection de terres agricoles, la réouverture des milieux, la reconquête des terres en friches ou des forêts de piètre qualité sujettes aux risques incendie en absence de réouverture.

Lutter contre la pression foncière et considérer toutes les formes d'habitat

En plus de la forte part de résidences secondaires qui tend à restreindre l'offre pour de l'habitat permanent, on assiste également à une hausse des prix du foncier qui n'est pas favorable à l'installation sur le territoire de populations jeunes, ayant souvent peu de moyens, ou d'agriculteurs démarrant généralement à titre secondaire. Un des objectifs du PLUi sera donc de veiller à ce que le zonage n'encourage pas la flambée des prix du foncier.
Il s'agira également de considérer toutes les formes d'habitat et notamment l'habitat léger. Sur la commune de Saint-Martin-de-Lansuscle notamment, l'habitat léger doit pouvoir être autorisé de manière encadrée, afin de répondre à la demande pour ce type d'habitat et garantir des conditions sanitaires et de sécurité satisfaisante aux habitants et riverains.

Maintenir l'habitat dispersé

S'appuyer sur le maillage territorial

La reconquête agricole et la lutte contre la fermeture des espaces reposent sur le maintien du maillage territorial traditionnel, fondé sur la dispersion de l'habitat (hameaux, mas isolés). Le PADD réaffirme cette singularité des modes d'habiter en Cévennes et se donne pour objectif de consolider ce maillage territorial.

Réhabiliter le bâti ruiné et permettre les changements de destination

Il s'agit d'autoriser l'implantation d'habitat dans les lieux qui furent autrefois occupés.
Au-delà du maintien du maillage territorial, cela doit permettre la sauvegarde d'un patrimoine bâti menacé, et la réhabilitation du bâti ruiné.

Envisager un ou des hameaux nouveaux

Le maintien des bancels agricoles en périphérie des hameaux peut, par endroits, justifier de ne pas étendre l'urbanisation en continuité des ensembles bâtis existants. Pour concilier préservation de ces terres agricoles de valeur et accueil de population nouvelle, la possibilité de déroger au principe d'urbanisation en continuité (cf. Loi Montagne) pourra exceptionnellement être envisagée. A Saint-Martin-de-Lansuscle notamment, un projet de hameau nouveau ou d'habitat en discontinuité pourrait être programmé.



Bâti ruiné à réhabiliter

Équilibrer l'armature des équipements publics

Équilibrer et sécuriser la ressource en eau potable

Le projet se donne pour objectif de mettre en adéquation l'urbanisation avec les capacités de la ressource en eau potable.

Certains hameaux présentent des faiblesses (Commune de Gabriac ou Molezon par exemple). Il s'agit d'adapter le zonage en conséquence et, surtout, d'intégrer les dispositions qui permettront de protéger les ressources lorsqu'en absence de DUP il existe un avis d'hydrogéologue agréé. Il s'agit aussi de progresser vers une gestion intercommunale des ressources pour un meilleur équilibre à l'échelle communautaire.

Garantir le traitement des eaux usées

Il s'agit de mettre en adéquation les capacités d'assainissement des eaux usées avec l'accroissement attendu de la population et des activités.
Pour l'habitat isolé et l'habitat léger, il s'agit de définir les conditions d'assainissement qui permettront de garantir la préservation du bon état écologique de la ressource en eau, en accord avec les objectifs du SDAGE.

Maintenir le maillage d'équipements scolaires

La répartition des écoles sur le territoire communautaire est aujourd'hui un vecteur de lien social et un facteur de maintien de l'équilibre générationnel :

- 1 école élémentaire sur la commune de Saint-Martin-de-Lansuscle ;
- 1 école maternelle et élémentaire sur la commune de Moissac-Vallée-Française ;
- 1 école maternelle et élémentaire sur la commune de Saint-Etienne-Vallée-Française ;
- 1 école maternelle et élémentaire sur la commune de Sainte-Croix-Vallée-Française faisant partie du regroupement pédagogique intercommunal (RPI);
- 1 école à classe unique de Gabriac faisant partie du regroupement pédagogique intercommunal (RPI).

En effet, le fait de disposer d'une école à relative proximité constitue un atout considérable pour l'accueil de jeunes ménages avec enfants.
Le projet entend maintenir cet équilibre qui, de manière paradoxale, repose aussi sur la capacité du territoire à attirer de nouveaux ménages qui permettront de pérenniser les effectifs des équipements, et justifieront leur maintien...

Programmer des équipements sportifs et de loisirs

Le projet se donne pour objectif de revitaliser le territoire communautaire en le dotant d'équipements publics qui bénéficieront à la population permanente autant qu'à l'attractivité touristique en haute saison. Il s'agit notamment de programmer :

à Bassurels :
- une salle polyvalente (+ mairie),
- des sentiers de découverte.

à Gabriac :
- un équipement à destination du tissu associatif (salle polyvalente)

à Moissac-Vallée-Française :
- un local communal,
- un lieu culturel (La Boissonnade?).

à Molezon :
- une salle communale (Temple?)
- des sentiers de découverte.

au Pompidou :
- un espace intergénérationnel,
- des chemins de randonnée,
- des terrains de loisirs et des aires de jeux (tennis, pétanque).

à Sainte-Croix-Vallée-Française :
- l'implantation de la MSAP,
- l'aménagement des plages en bordure du Gardon,
- un espace de convivialité.

à Saint-Etienne-Vallée-Française :
- un parcours pédagogique botanique
- une maison de santé pluridisciplinaire (avec Sainte-Croix-Vallée-Française)

à Saint-Martin-de-Lansuscle :
- un lieu de convivialité (salle communale).

Équipements scolaires, sportifs et et de loisirs







Organiser les mobilités

Anticiper le développement des transports en commun

Alors que le déficit en transport en commun (vers Florac et Saint-Jean-de-Gard notamment) est préjudiciable à la dynamique territoriale, le PADD se donne pour objectif d'anticiper un éventuel développement des transports collectifs à l'avenir : le règlement ne devra pas empêcher le développement des infrastructures qui seraient nécessaires à ce type de service public.
Le développement des transports collectifs sur la RD9 entre Saint-Jean-du-Gard et Florac renforcerait cet axe en tant qu'armature structurante du territoire communautaire.
Dans l'attente, le Transport A la Demande et les solidarités locales restent des alternatives à conforter.

Modérer les besoins de déplacements motorisés

Dans un contexte de forte dépendance à la voiture individuelle, le PADD se donne pour objectif de limiter les déplacements motorisés dans les échanges interquartiers au profit des modes de déplacements doux (piéton, cycle) en favorisant les proximités entre quartiers, habitat et équipements, etc.
L'objectif est de renforcer les déplacement doux entre les centre-bourgs et les quartiers ou hameaux périphériques, lorsque la topographie l'autorise (articulation des hameaux des Solièges et du Meyran avec le centre-bourg à Saint-Etienne-Vallée-Française, articulation du hameau de Pont-Ravager avec le centre bourg à Sainte-Croix-Vallée-Française par une Piste cyclable, amélioration des déplacements doux sur la RD 983 en fond de vallée, etc.).

Lorsque la dispersion de l'habitat et la topographie ne s'y prêtent pas, et que la voiture individuelle reste indispensable, on cherchera des solutions du côté de la mutualisation.

En tout état de cause et pour toutes les échelles de déplacements, le PADD entend développer le covoiturage en facilitant l'aménagement d'aire dédiées.

Développer les déplacements doux à l'échelle des bourgs et hameaux

A l'échelle locale des bourgs et hameaux, le PADD prévoit de favoriser les déplacements doux en focalisant notamment son attention sur l'espace public.
En effet, le projet se donne pour objectif de redonner une place plus importante aux piétons dans l'espace public : il s'agit de donner aux habitants l'occasion de se rencontrer, de tisser des relations de proximité et du lien social. Il décline cet objectif à travers différentes actions :

- Assurer la continuité des itinéraires doux,
- Réduire les conflits d'usages sur les espaces publics de voirie au profit des déplacements doux.

Cela appelle également l'objectif suivant :

Réduire l'empreinte du stationnement sur l'espace public

Il s'agit d'organiser le stationnement et de modérer la place de la voiture sur l'espace public :

- Rationaliser le stationnement résidentiel pour limiter son emprise sur l'espace public,
- Libérer l'espace public de l'emprise du stationnement des visiteurs dans les bourgs, en haute saison.

Cela appelle à créer des aires de stationnement en proche périphérie des bourgs et hameaux, à mobiliser en saison estivale.

Organiser le mobilités en faveur d'une meilleure prise en compte des déplacements douux







source photo : http://leschabs.over-blog.com

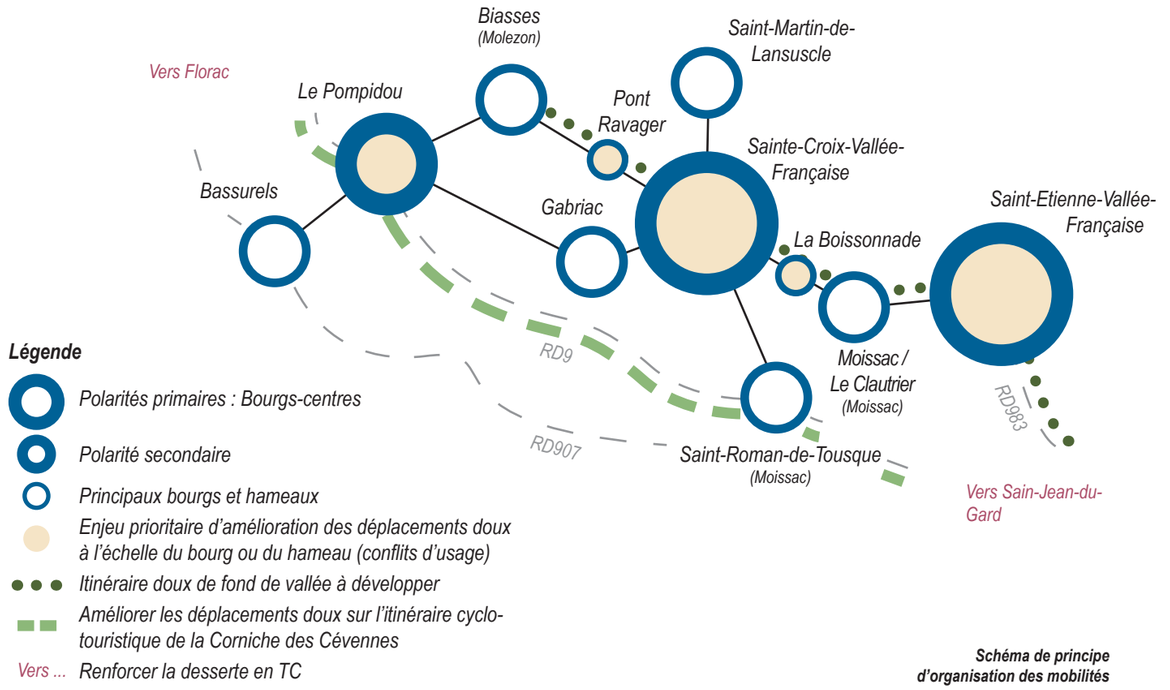


Schéma de principe d'organisation des mobilités

Environnement et paysage







Mettre en valeur le paysage et les milieux naturels

Le paysage cévenol a ceci d'unique qu'il est le fruit d'une interaction entre l'homme et la nature. Les différents ouvrages réalisés pour domestiquer ce territoire (bancels, terrasses, habitat traditionnel) ont contribué à le façonner. Aussi, préserver le paysage va parfois consister à révéler certains caractères d'autrefois qui tendent à disparaître, dans le sens où certains espaces de valeur historique, culturelle et patrimoniale, tels que les bancels, ont peu à peu été envahis par la foret, entraînant la fermeture des espaces, la modification des paysages, et en définitive une perte de caractère et de biodiversité.

Préserver les sites les plus sensibles du mitage résidentiel

Si le projet se prononce fermement et favorablement pour un maintien de l'habitat dispersé en tant que caractère fondateur de l'établissement des hommes en Cévenne, le PADD se donne aussi pour objectif de préserver l'ensemble des espaces et paysages les plus sensibles (ZNIEFF de Type 1, sites Natura 2000...) de formes d'urbanisations nouvelles qui pourraient créer des nuisances. Outre la mise en œuvre des dispositions de la loi Montagne qui constituent déjà un garde fou utile en matière d'urbanisation, le PLUi peut identifier certains secteurs de grande valeur paysagère dans lesquels la construction serait proscrite.

Des mesures de protection des espaces naturels ou forestier par le régime des Espaces Boisés Classés[1] ou la protection du patrimoine naturel et paysager des territoires par le biais de l'actuel article L151-19 du Code de l'Urbanisme pourront également être mis en oeuvre.

Modérer la consommation d'espace

Si la notion de réduction de la consommation d'espace n'a pas réellement de sens dans un contexte de très faible consommation foncière[2] lié à une déprise démographique du territoire depuis la fin du XIXe siècle, et une croissance modérée, en moyenne, depuis la deuxième moitié du XXe siècle, il importe toutefois que le PLUi se fixe des objectifs chiffrés pour garantir une consommation modérée et raisonnée de la ressource foncière.

Le projet prévoit de réaliser **au moins 30 % des logements à mobiliser en renouvellement urbain**.

D'autre part, dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements, le PADD fixe un objectif de densité à atteindre de **15 logements/ha** en moyenne.
Cela constitue un intermédiaire entre les typologies d'habitat ancien des hameaux (dense et continu) et les typologies d'habitat pavillonnaire réalisées au cours des dernières décennies, qui répondent bien aux attentes de la populations mais sont en rupture totale avec les formes bâties de l'habitat traditionnel et patrimonial.

Le PADD se fixe pour objectif de consommer **moins de 10 ha en extension urbaine** :
il s'agit d'accueillir 225 habitants avec une consommation foncière moindre que lors de la dernière décennie qui a vu le territoire communautaire perdre près de 80 habitants.

Maintenir les vues remarquables

La géomorphologie du territoire communautaire et l'histoire de son urbanisation forgent un paysage qui marie subtilement espaces urbains, éléments emblématiques et grand paysage de serres et valats. Granits autour de l'Aigoual, Calcaire au Can de l'Hospitalet, Schistes plus au nord et à l'est du territoire... Autant de caractères géologiques qui influent à la fois sur l'environnement naturel, sur le paysage et sur le patrimoine architectural.
Le PLUi pourra mettre en oeuvre des prescriptions à la fois qualitatives et restrictives pour répondre à cet enjeu de préservation et de valorisation du paysage communautaire.
Dans un contexte géographique marqué par de nombreuses vallées, les vues s'offrent d'un versant à l'autre... Le projet entend également «soigner» ces co-visibilités : il se donne notamment pour objectif de préserver la silhouette des hameaux de caractère, bordés de bancels, lorsqu'ils présentent un intérêt paysager remarquable.

Protéger les milieux naturels et les espaces de transitions écologiques

Le territoire communautaire, de par la diversité des milieux qu'il concentre, abrite une biodiversité exceptionnelle que le PLUi entend protéger.

Le PADD entend ainsi maintenir les continuités écologiques (source de biodiversité) à l'échelle du grand territoire, comme à l'échelle des espaces habités,
Il s'agit de faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux et de la trame verte et bleue, par un zonage et un règlement adaptés.

Au niveau du territoire communautaire, cela implique de protéger les différents ensembles boisés fonctionnels ainsi que les zones humides et les ripisylves des Gardons et de leurs affluents, ainsi que les espaces naturels ouverts, qui abritent une biodiversité spécifique.

Au niveau des bourgs et des hameaux, cela implique aussi de maintenir et développer les « espaces de nature » au sein des espaces bâtis.

Lutter contre la fermeture des espaces

L'exode rural a peu à peu entraîné la fermeture des paysages consécutif à un emboisement progressif...
Là où l'homme avait façonné la nature durant des décennies pour la rendre plus habitable, en construisant une série d'ouvrages (bancels pour retenir la terre et la cultiver, béals, gourges, etc. pour l'irriguer...) qui ont modelé les paysages de façon respectueuse, exemplaire, au point de justifier un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO, la nature à petit à petit repris ses droits : la déprise agricole et une surforestation, ont contribué à la fermeture des milieux, à la reconquête par la forêt des espaces anciennement agricoles, ou habités.

L'expansion non maîtrisée de la forêt banalise les paysages, augmente de façon sévère le risque incendie déjà majeur sur le territoire (incendie dévastateur de 2003) et réduit la biodiversité excluant progressivement les espèces de milieux ouverts.

Le PADD envisage de développer la filière bois et de redévelopper l'exploitation forestière.
Toutefois la forêt est souvent assez difficilement exploitable eu égard à l'inadaptation des dessertes au regard des engins actuels d'exploitation, surdimensionnés par rapport aux capacités des routes cévenoles, voire à l'inexistence de dessertes, difficiles à créer dans le respect des paysages et compte tenu des contraintes (relief montagneux, à la nature des terrains, etc.).

Aussi, lorsque l'exploitation forestière n'est pas raisonnablement envisageable, le projet communautaire préconise une reconquête par l'agriculture en priorité.

Agir contre les espèces envahissantes

Les espèces végétales envahissantes, souvent issues de la colonisation à partir de plantations réalisées par l'Homme, dénaturent la biodiversité locale. Il faut éviter ce phénomène.

Il s'agit de donner la possibilité d'établir des prescriptions concernant les types d'essences autorisées sur les parcelles ou dans les opérations d'aménagement.

Il s'agit également de permettre l'utilisation du pastoralisme pour lutter contre les espèces envahissantes, la surforestation et la fermeture des milieux.
Dans cette optique, le PADD entend permettre le recours à des troupeaux communautaires ou municipaux, en plus de l'initiative privée, en facilitant d'une part le pâturage dans les bourgs aux abords des rivières pour lutter contre les espèces végétales envahissantes, et d'autre part, en autorisant l'installation des infrastructures nécessaires à ces troupeaux.

1 NB : le régime des espaces boisés classés n'empêche pas la réalisation de coupes de bois
2 L'étude des données du CEREMA font état d'une progression de l'artificialisation du territoire communautaire de l'ordre de 0.07% sur les 10 dernières années.

Planifier un mode «d'éco-développement»

Exploiter au mieux les contraintes des sites et les facteurs climatiques locaux

En milieu montagnard caractérisé par des hivers froids et un déficit d'ensoleillement selon les versants, l'implantation et l'exposition des logements est une problématique primordiale pour le confort des habitants et les économies d'énergies.

A cet égard, les modes d'habitats traditionnels cévenols privilégiaient l'installation sur les pentes ensoleillées des versants et prenaient en compte les contraintes climatiques selon une approche de l'implantation, de l'implantation et de la morphologie bâtie qui induit des économies d'énergie.
Ne pas être en situation d'être dans le recours obligatoire à la production d'énergie est le premier acte en matière d'optimisation. Le PLUi doit chercher à perpétuer cette approche héritée des modes d'habitat ancestraux.

Favoriser l'exploitation des énergies renouvelables dans le respect du paysage

Le PLUi souhaite encourager les systèmes de production d'énergies renouvelables sur chaque construction, notamment :

- énergie solaire (photovoltaïque ou thermique),
- bois énergie à valoriser à une échelle locale (artisans du bois, création de chaufferies pour un approvisionnement en plaquettes forestières, etc.),
- géothermie,
- hydraulique, etc.

Toutefois, le PLUi pourra imposer des critères prescriptifs qualitatifs pour garantir la bonne insertion dans le paysage et l'adaptation au patrimoine bâti.

Il faudra donc encadrer sur le plan réglementaire la mise en place des dispositifs techniques (tels que panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ballons d'eau chaude, compresseurs de pompes à chaleur, etc.) pour ne pas créer de nuisances paysagères dans les espaces bâtis de caractère, qui présentent une grande qualité paysagère et patrimoniale.
Il appartient au PLUi de préciser les modalités encadrant ces installations, notamment en ce qui concerne les aspects extérieurs des constructions.
En matière de bois énergie, le PLUi pourra organiser l'accompagnement d'entreprises de la filière bois (mise à disposition d'infrastructures, création de places de dépôt, etc.)

Encourager la qualité environnementale des constructions

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « grenelle II », le projet doit envisager de favoriser les projets permettant la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de tout nature.

Le projet intercommunal encourage les projets allant dans ce sens : Haute Qualité Environnementale (HQE), Bâtiments Durables Occitanie (BDO), etc.

La qualité environnementale des constructions doit également permettre la garantie d'une forme de sobriété énergétique et l'emploi de ressources locales exploitées en filière courte. Ainsi, cherchant à développer la filière forestière, le PLUi autorisera en l'encadrant la construction bois utilisant les matériaux à disposition sur le territoire. La pierre est également une ressource locale permettant comme le bois, un usage à la fois patrimonial et contemporain.

Faire du cadre naturel et des paysages de qualité un levier de développement

Il s'agit en premier lieu de développer le tourisme de pleine nature en exploitant le grand potentiel des sites de qualité de la Cévenne des Hauts Gardons dans le respect des milieux, en anticipant et en encadrant leur fréquentation (par exemple : randonnée, escalade, activités nautiques, sentiers botaniques, etc.).

Mais au delà de l'attractivité touristique, la valorisation du cadre naturel doit profiter à l'année à tous les habitants.

Mettre en valeur le patrimoine bâti

A l'échelle des bâtiments, il s'agit de protéger et les éléments de patrimoine architectural de valeur.



Environnement & Paysages











Préserver les ressources et se prémunir des risques

Préserver la qualité des eaux souterraines et lien avec le SDAGE

Mettre en œuvre les schémas directeurs (assainissement, eaux pluviales, eau potable) pour atteindre les objectifs de préservation de la ressource et de bonne qualité des eaux. L'ensemble des communes n'a pas un état d'avancement égal. L'actualisation et la mise à jour de tous les documents cadre est un vaste chantier qui nécessitera un accompagnement dans le temps. Aussi, les ouvertures à l'urbanisation pourront être conditionnées par l'actualisation des documents relatifs à l'assainissement ou la ressource en eau.

Il apparaît nécessaire de préserver la richesse du territoire en matière de ressource en eau et, alors même qu'il y a des vulnérabilités (surtout en été) sur plusieurs communes de façon récurrente, d'adopter un mode de développement qui ne compromette pas la qualité et la disponibilité de la ressource.

Pour garantir la gestion responsable et économe de la ressource en eau le PADD fixe les objectifs suivants :

- Inciter à la récupération individuelle des eaux pluviales (citernes notamment) ;
- Améliorer le rendement des réseaux d'adduction en eau potable (lutter contre les fuites et autres pertes) ;
- Encourager les économies d'eau dans les activités agricoles (limiter les consommations d'eau potable au minimum, trouver des alternatives à la consommation d'eau potable -eaux pluviales, eaux grises) ;
- Encourager les stockages d'eau ainsi que les modes ancestraux de gestion de la ressource en eau (gourgues, trencats, etc.).

Organiser la gestion des eaux pluviales et garantir la transparence hydraulique

Pour minimiser les impacts de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales, et pour minimiser les risques qui peuvent en découler, le projet préconise de :

- Encourager la récupération individuelle des eaux pluviales sur certains secteurs afin, aussi, en plus de diminuer la consommation en eau, de limiter le ruissellement sur la parcelle.
- Préserver les écoulements naturels d'eaux pluviales et les zones d'expansion des crues ;
- Entretenir et conforter les systèmes de rétention traditionnels : les béals, les caniveaux et descentes d'eau, les bassins, les terrasses et leurs murets (bancels) qui participent à la gestion des eaux pluviales (régulation des ruissellements).

Se prémunir contre les risques naturels et technologiques

Le territoire de la Cévenne des Hauts Gardons est affecté par un certain nombre de risques naturels que le PADD entend intégrer le plus en amont possible, au niveau du document d'urbanisme.
A la croisée des climats montagnard et méditerranéen, le territoire communautaire connaît des précipitations régulières mais pouvant, lors des épisodes automnaux, être plus soutenus. Dès lors, et à plus forte raison dans les vallées encaissées, cela appelle une prise en compte des risques de ruissellement et d'inondation. De même, la géologie instable induit des risques mouvements de terrains et chutes de blocs importants, et le fort couvert forestier associé à des étés secs accroît le risque incendie.

Il convient alors d'extraire des zones à urbaniser les secteurs à risque (incendie, inondation) les plus importants.
Il s'agit d'intégrer directement les risques dans la définition du zonage :

- Intégrer la prise en compte du risque inondation (PPRI, études pluviales complémentaires) en retirant des zones à urbaniser l'ensemble des zones affectées par un risque identifié ;
- Intégrer les reculs et précautions nécessaires en raison des mouvements de terrain et chutes de blocs ;
- Mettre en œuvre des principes «d'interfaces» lorsque les espaces urbanisés jouxtent des espaces affectés par un risque incendie identifié, permettre l'implantation de réserves d'hydrants pour la lutte contre les incendies, etc.

Le PADD entend aussi permettre la mise en place après étude de coupes-feu, notamment par la plantation d'espèces moins sensibles à la propagation des incendies (cèdres), et par la réouverture de hameaux abandonnés, car ceux-ci jouent également le rôle de coupes-feu, dès lors qu'il sagit de :

- Reconquérir les espaces initialement agricoles (bancels envahis de végétation), ou habités, (anciens mas et corps de ferme),
- Développer la filière bois liée aux espaces habités,
- Limiter l'expansion de la foret de piètre qualité et inexploitable, etc. (NB : dans un contexte de fermeture des espaces le recours aux espaces boisés classés ne doit pas entraver les nécessaires coupes de résineux).

Prendre en compte le rôle de la forêt

Pour préserver les ressources il est indispensable de mettre en place une gestion des forêts qui respecte leurs rôle de filtration des eaux et de maintien des sols lors des épisodes cévenols. Autrement dit il convient de limiter les coupes de bois à fort prélèvement et sur de grandes surfaces. Il reste toutefois envisageable d'éclaircir les espaces boisés trop denses, pour les rendre de nouveau paturables, par exemple (ce qui participe aussi à la lutte contre le risque d'incendie).

Au delà de la ressource «bois», il conviendrait aussi de prendre en compte la chêneraie en tant que ressource fourragère.

Préserver la Châtaigneraie

Le châtaignier a toujours eu une fonction nourricière essentielle sur le territoire, que ce soit pour les animaux ou pour les gens. Le PLUi entend mettre en avant cette spécificité, et s'opposer à toute exploitation de la châtaigneraie à fruits qui aurait pour effet de la détruire. Le châtaignier est essentiel à la fois pour les apiculteurs et les abeilles (la majeure partie de la production de miel provient du châtaignier), pour les moutons et les autres animaux d'élevage ou sauvages, pour la culture du fruit et de ses produits dérivés, pour l'économie vivrière (majoritaire en Cévennes), mais également pour la préservation des sous-bois et d'écosystèmes originaux qui disparaissent au profit de broussailles en cas de disparition du châtaignier.







Synthèses

Moissac Bassurels | *Gabriac* | *Vallée-Française* | *Molezon* | *Le Pompidou* | *Sainte-Croix Vallée-Française* | *Saint-Etienne Vallée-Francaise* | *Saint-Martin de-Lansuscle*

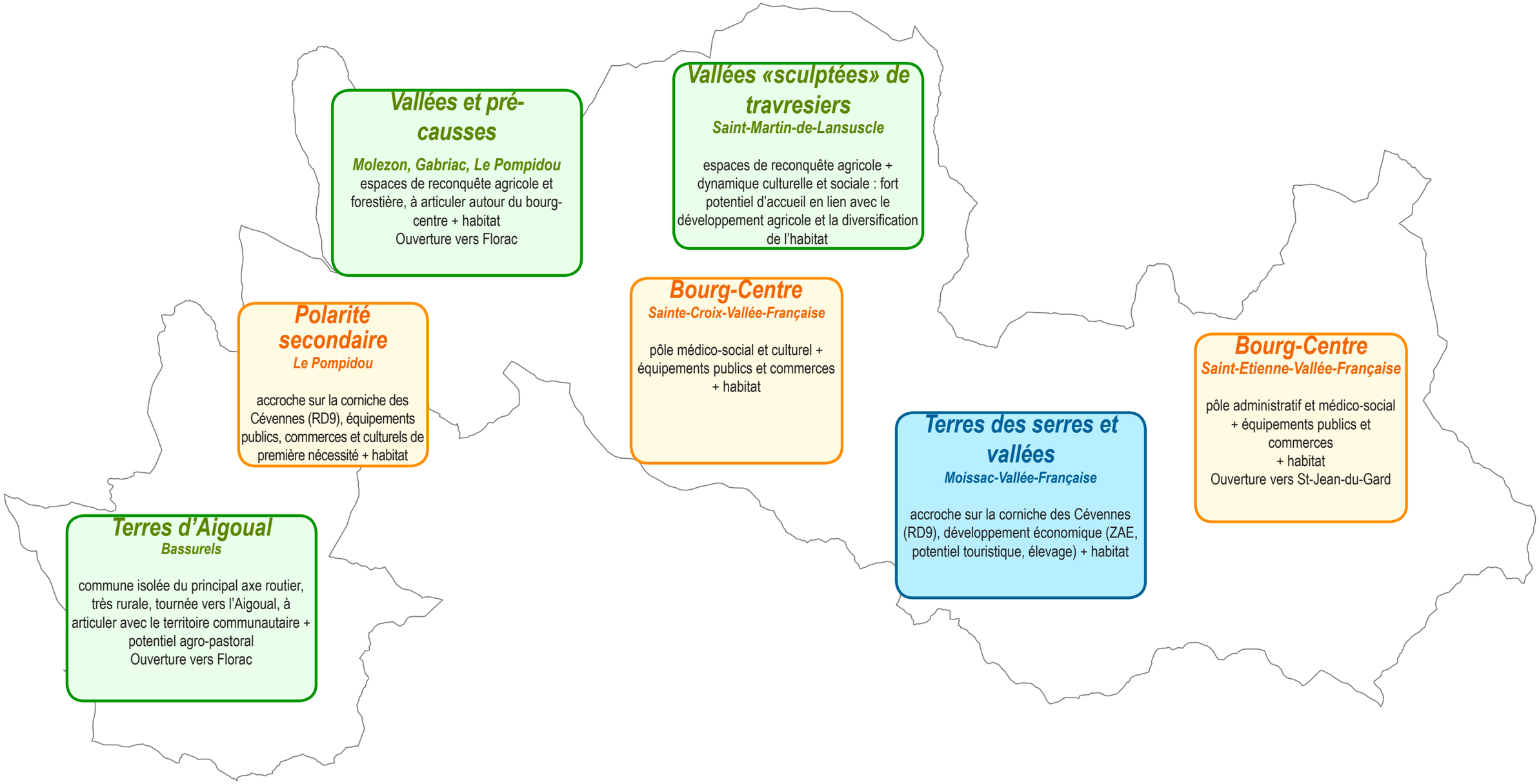


Synthèse programmatique

			BASSURELS	GABRIAC	MOISSAC-VALLEE-FRANCAISE	MOLEZON	LE POMPIDOU	SAINTE-CROIX-VALLEE-FRANCAISE	SAINT-ETIENNE-VALLEE-FRANCAISE	SAINT-MARTIN-DE-LANSUSCLE	CEVENNE DES HAUTS GARDONS
TERRITOIRE	***Identité locale***		***Rurale & Excentrée - Habitat dispersé***	***Rurale - Hameaux dispersés***	***Rurale & touristique entre crêtes et vallées***	***Rurale - Habitat dispersé***	***Polarité Rurale secondaire, charnière***	***Bourg-centre à dimension culturelle***	***Bourg-centre à dimension administrative + santé***	***Rurale & sociale - Hameaux dispersés***	***Caractère d'habitat dispersé***
	Appartenance à la zone cœur du PNC		Entièrement	-	-	En partie	En partie	En partie	-	En partie	En partie
	Bourg-centre / polarité secondaire d'influence		Le Pompidou	Sainte-Croix-Valée-Française	Saint-Etienne-Vallée-Française / Sainte-Croix-Valée-Française	Sainte-Croix-Valée-Française	Sainte-Croix-Valée-Française	-	-	Sainte-Croix-Valée-Française	2 bourgs-centres (St-Etienne & Ste-Croix), une polarité secondaire (Le Pompidou)
	Accroche viaire d'échelle départementale		RD9 / RD10A / RD19 / RD907	RD9 / RD24 / RD983	RD9 / RD983	RD9 / RD983	RD9	RD9 / RD24 / RD28 / RD40 / RD983	RD983 / RD984	RD13 / RD28	1 axe principal : RD983 (corniche des Cévennes)
	Lien avec d'autres territoires		Vers Florac / Saint-Jean-du-Gard / Meyrueis	Vers Florac / Saint-Jean-du-Gard	Vers Florac / Saint-Jean-du-Gard	Vers Florac / Saint-Jean-du-Gard	Vers Florac / Saint-Jean-du-Gard	Vers Saint-Jean-du-Gard / Florac	Vers Saint-Jean-du-Gard	-	Liens vers Mende / Millau / Aumont-Aubrac : tirer profit du potentiel d'échanges
	Transports		Dépendance à la voiture individuelle	Dépendance à la voiture individuelle	Dépendance à la voiture individuelle (+ car vers Florac 1 fois/J en période scolaire)	Dépendance à la voiture individuelle	Dépendance à la voiture individuelle	Dépendance à la voiture individuelle (+ Taxi + car vers Florac 1 fois/J en période scolaire)	Dépendance à la voiture individuelle (+ car vers Florac 1 fois/J en période scolaire)	Dépendance à la voiture individuelle	Dépendance à la voiture individuelle (très peu de TC)
POPULATION & LOGEMENTS	**Population**	Estimée en 2022	65	100	220	95	165	275	515	195	1630
		Projetée à 2035	**75**	**115**	**250**	**110**	**185**	**315**	**585**	**220**	**1855**
		Soit, une augmentation de :	10	15	30	15	20	40	70	25	225
	Logements	**Total à programmer**	**5**	**8**	**15**	**8**	**14**	**20**	**32**	**13**	**115**
		Réhabilitations / Renouvellement	2	3	5	3	4	5	10	3	35
		Nouveaux	3	5	10	5	10	15	22	10	80
		Dont locatifs sociaux	0	0	1	0	1	3	4	1	10
		Autres critères de qualité / mixité	Maintenir l'habitat très dispersé	Maintenir l'habitat dispersé	Maintenir l'habitat dispersé	Maintenir l'habitat dispersé	Maintenir l'habitat dispersé + Répondre aux besoins d'espaces extérieurs et de jardins dans les bourgs	Maintenir l'habitat dispersé + Améliorer le parc existant + Répondre aux besoins d'espaces extérieurs et de jardins dans les bourgs	Renouveler le bourg (mixité sociale) + Maintenir l'habitat dispersé + Envisager la reconquête agricole et forestière par l'habitat (éco-hameau)	Offrir de l'habitat en lien avec l'activité agricole (envisager un hameau agricole) + Prendre en compte tous les modes d'habitat (Habitat léger)	Maintenir l'habitat dispersé + Améliorer l'habitabilité des logements dans les bourgs + Prendre en compte la diversité de la demande
ÉCONOMIE	**Agriculture**		Maintenir / Développer (remobiliser du foncier, développer l'élevage, diversifier les activités)	Développer / Diversifier (maraîchage) + Opérer une reconquête agricole en lien avec l'habitat	Maintenir et développer l'élevage + Maintenir l'agriculture "particulière et familiale"	Maintenir l'agropastoralisme	Maintenir l'agriculture et l'élevage + Lutter contre la fermeture des espaces (reconquête agricole)	Favoriser la reconquête agricole + Maintenir l'agropastoralisme et l'élevage	Maintenir l'agriculture et l'agropastoralisme + Développer le maraîchage et les filières d'excellence	Maintenir et développer l'agriculture + Créer un hameau agricole (Malaussette)	Maintenir et développer l'agriculture et l'gropastoralisme, marqueurs du territoire
	Exploitation forestière		-	Diversifier les activités autour du chataigner	Développer la filière bois + Améliorer la desserte DFCI	Développer la filière bois	Entretenir les châtaigneraies	Développer + Organiser la desserte DFCI	Valoriser les châtaigneraies (bois, fruits, produits transformés) + Développer	Développer la filière bois	Reconquérir la forêt : Développer la filière bois, valoriser les châtaigneraies
	Commerce		Ne pas entraver l'installation + Améliorer la mobilité / les échanges avec les communes voisines	Maintenir les petites structures locales / Faciliter l'accueil de commerce ambulant + Améliorer la mobilité / les échanges avec le bourg-centre	Ne pas entraver l'installation + Faciliter les échanges avec les bourgs-centres (Sainte-Croix-Vallée-Française et Saint-Etienne-Vallée-Française)	Ne pas entraver l'installation + Faciliter les échanges avec le bourg-centre (Sainte-Croix-Vallée-Française)	A maintenir et développer en complémentarité non concurencielle avec le bourg-centre (Sainte-Croix-Vallée-Française)	Redynamiser le cœur de ville et l'offre commerciale + Conforter Sainte-Croix en tant que polarité commerciale locale	Maintenir et développer le commerce local + Favoriser les circuits courts + Conforter St-Etienne en tant que polarité commerciale locale	Ne pas entraver l'installation + Faciliter les échanges avec le bourg-centre (Sainte-Croix-Vallée-Française)	Développer le commerce + Conforter le rôle de Sainte-Croix, St-Etienne et Le Pompidou en tant que polarités commerciales locales
	Artisanat & industrie		Id.	id.	Id.	id.	Id.	Développer les activités artisanales (notamment dans le domaine de la construction)	Développer l'artisanat (= développer l'emploi et les services à la population)	id.	Développer l'articanat au profit de l'emploi et de l'offre des services sur place (construction, etc.)
	Tertiaire & libéral		Id.	Faciliter le télétravail	Id.	Id.	Id.	Faciliter le télétravail	Faciliter le télétravail	id.	Développer + Réduire la fracture numérique
	Santé & médico-social		-	Id.	Id.	Id.	Id.	Organiser la MPS (en lien avec St-Etienne)	Organiser la MPS (en lien avec Sainte-Croix)	id.	Maintenir un secteur porteur (emploi / service)
	Tourisme		Développer (hébergement, équipements)	Développer l'agri-tourisme et le tourisme vert + Aménager lieu de baignade	Développer le tourisme vert et de pleine nature vert + Tirer partie des flux générés par l'itinéraire cyclotouristique de la Corniche	Tenir compte du rythme saisonnier et de ses incidences sur les équipements (eau potable, stationnement, etc.)	Maintenir le camping	Valoriser le potentiel touristique en tenant compte du rythme saisonnier et de ces incidences sur la vie du bourg	Valoriser le potentiel touristique du territoire tourisme vert, cyclotourisme, etc.)	Valoriser le potentiel touristique (tourisme verte et de pleine nature)	Développer l'agritoursime, le tourisme vert et de pleine nature + Prendre en compte le rythme saisonnier et ses incidences (résidences secondaires / espaces publics)

			BASSURELS	GABRIAC	MOISSAC-VALLEE-FRANCAISE	MOLEZON	LE POMPIDOU	SAINTE-CROIX-VALLEE-FRANCAISE	SAINT-ETIENNE-VALLEE-FRANCAISE	SAINT-MARTIN-DE-LANSUSCLE	CEVENNE DES HAUTS GARDONS
CADRE DE VIE	**Equipements / services publics**		Développer (Nouvelle mairie)	Maintenir l'école	Maintenir l'école	Créer du stationnement au abords de la mairie	Maintenir les services publics (espacenumérique, agence postale)	Développer le niveau d'équipements et de services (écoles, crèche, bibliothèque, MSAP)	Faire de St-Etienne une polarité à dimension "administrative" à l'échelle intercommunale (MSAP)	Maintenir l'école	Maintenir le maillage territorial + Conforter Sainte-Croix et St-Etienne en tant que bourgs-centres
	Equipements / socio-culturels		Développer salle multi-générationnelle, salle polyvalente)	Conforter la polarité secondaire	Programmer un lieu de convivialité à Saint-Roman-de-Tousque	Maintenir les petites structures locales / Faciliter l'accueil de commerce ambulant + Améliorer la mobilité / les échanges avec le bourg-centre	Maintenir le dynamisme culturel (évènements et équipements)	Faire de Sainte-Croix une polarité à dimension "culturelle" à l'échelle intercommunale (rencontres, expositions, cinéma, tissus associatif, etc.)	Créer un parcours pédagogique botanique	Maintenir le dynamisme associatif + Programmer un lieu de convivialité	Renforcer Sainte-Croix en tant que polarité culturelle à l'échelle intercommunale + Maintenir Saint-Martin-de-Lansuscle en tant que polarité secondaire
	Equipements / sanitaires AEP		Au cas par cas (mettre en adéquation capacités d'urbanisation et ressource en eau)	Conforter / Séciuriser la ressource en eau potable (interconnexions)	Au cas par cas (mettre en adéquation capacités d'urbanisation et ressource en eau)	Au cas par cas (mettre en adéquation capacités d'urbanisation et ressource en eau)	Au cas par cas (mettre en adéquation capacités d'urbanisation et ressource en eau)	Réorganiser l'assainissement collectif du bourg (déplacement de la STEP)	Faire de St-Etienne une polarité à dimension "sanitaire" à l'échelle intercommunale (Maison Pluridisciplinaire de Santé)	Amortir le linéaire de réseau AEP (renforcer l'habitat à proximité des réseaux : Malafosse / Malaussette)	Mettre en adéquation capacités d'urbanisation et ressource en eau + Conforter / Séciuriser la ressource en eau potable
	Mobilités		Améliorer les mobilités vers les polarités voisines (Le Pompidou, dans une moindre mesure Sainte-Croix) + Développer le covoiturage	Améliorer les mobilités vers Sainte-Croix-Vallée-Française + Développer le covoiturage	Améliorer les mobilités vers Sainte-Croix-Vallée-Française et Saint-Etienne-Vallée-Française + Améliorer la cohabitation entre déplacements doux et motorisés	Améliorer les mobilités vers Sainte-Croix-Vallée-Française + Développer le covoiturage	Développer le covoiturage + Développer TC vers St-Jean-du-Gard + Organiser le stationnement en période estivale	Créer une liaison douce entre le centre-bourg et Pont-Ravager via Piboulio + Revoir le plan de circulation dans le bourg + Développer le covoiturage et les TC	Favoriser les logiques de "proximité" + Développer le covoiturage et les TC vers St-Jean-du-Gard et Florac + Organiser le stationnement (prendre en compte les véhicules électriques)	Développer le covoiturage	Anticiper un développement des TC + Développer et organiser le covoiturage + Organiser le stationnement et modérer la place de la voiture sur l'espace public (en tenant compte des rythmes saisonniers)
	Mixité fonctionnelle		Permettre la mixité fonctionnelle	Permettre la mixité fonctionnelle	Revitaliser le centre de Saint-Roman-de-Tousque	Permettre la mixité fonctionnelle	Permettre la mixité fonctionnelle	Conforter la mixité fonctionnelle dans le bourg	Conforter la mixité fonctionnelle dans le bourg	Permettre la mixité fonctionnelle	Conforter la mixité fonctionnelle
ENVIRONNEMENT & PAYSAGE	**Environnement**	Risques	Feu de forêt + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Inondation + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Inondation + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Inondation + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Mouvement de terrain	Feu de forêt + Inondation + Mouvement de terrain (+ Séisme - zone 2)
		Biodiversité	ZNIEFF + Natura 2000 (+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + Natura 2000 (+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + Natura 2000 + lutter contre les espèces végétales envahissantes (+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + Natura 2000 + lutter contre les espèces végétales envahissantes (+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + Natura 2000 (+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + Natura 2000 (+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + lutter contre les espèces végétales envahissantes(+ Réserve de ciel étoilé)	ZNIEFF + Natura 2000 (+ Réserve de ciel étoilé)	Préserver les espaces sensibles (ZNIEFF, Natura 2000) / préserver la TVB et la réserve de ciel + lutter contre les espèces envahissantes
		Ressources naturelles	Tirer partie des énergies renouvelables	Renforcer la ressource en eau potable + Tirer partie des énergies renouvelables	Tirer partie des énergies renouvelables	Tirer partie des énergies renouvelables	Tirer partie des énergies renouvelables	Réorganiser le traitement des eaux usées du bourg + Tirer partie des énergies renouvelables	Tirer partie des énergies renouvelables (envisager un parc photovoltaique au sol)	Tirer partie des énergies renouvelables + Créer un réseau de chaleur (bourg)	Préserver la ressource en eau (gestion raisonnée, AEP, Assainissement) + Tirer partie des énergies renouvelables
	Paysage	Paysages naturels	Forêts / arbres remarquables à protéger + Lutter contre la fermeture des espaces	Lutter contre la fermeture des espaces + arbres remarquables à protéger	Protéger le patrimoine végétal remarquable ("nature en ville")	Lutter contre la fermeture des espaces	Protéger les vues et les éléments remarquables du paysage et de la végétation	Protéger les vues et les éléments remarquables du paysage et de la végétation	Paysage naturels et vues remarquables à préserver + Lutter contre la fermeture des espaces	Préserver les vues remarquables + Protéger le patrimoine végétal	Lutter contre la fermeture des espaces + Maintenir les vues et pyasages remarquables
		Paysages urbains / patrimoine	Patrimoine bâti historique / remarquable à protéger + 4 châteaux (Fons, L'Hon, Masillou, Poujol)	Préserver la silhouette des hameaux + Maintenir la relation des espaces habités au paysage + Préserver les vues de valeur	Préserver le patrimoine bâti remarquable (aspect extérieur des constructions) + inventorier et protéger le patrimoine bâti remarquable.	Mettre en valeur le patrimoine bâti (Domaine du Mazel, église, Château de Molezon, Magnanerie de La Roque, Tour du Canourgue, Mazdal, Mas Chaptal…)	Protéger la silhouette du bourg et le patrimoine bâti (église de Saint-Flour de Pompidou + Châteaux Masaribal Est, Sud, Parlier, Castellas + Temple du Pompidou + Tour d'Arnafrès	Protéger le patrimoine bâti (les châteaux : Castelviel, La Mothe, Sainte Croix) notamment vernaculaire (béals, citernes, drailles, etc.) et les caractéristqiques de l'architecture locale	Mettre en valeur le patrimoine bâti (châteaux Cambiaire et Cabiron, église et prieuré, temple, tour du Castellas, anciennes fillatures + architecture locale et patrimoine vernaculaire)	Mettre en valeur le patrimoine bâti (château de Cauvel, ferme fortifiée des Abrits, tour des Fontanilles, obélisque du Plan de Fontmort, Villa gallo-romaine, temple, dolmen de la Claroudens)	Préserver et mettre en valeur un patrimoine bâti riche et varié (silouhettes des hameaux, bâtiments remarquables, caractéristiques de l'architecture rurale cévenole, patrimoine bâti vernaculaire (béals, drailles,

Synthèse territoriale



Synthèse cartographique

