



# Parlons du PLUi\* et du beau temps !

\* Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## Vivre ici ?

Cette simple formule ouvre un entrecroisement de questions sur l'ensemble des relations que nous entretenons avec nos lieux de vie.

C'est d'abord habiter dans une relation spatiale et temporelle avec **un territoire** ; ce qui suppose l'existence d'un cadre de définitions contractuelles, consensuelles ou réglementaires précisant les droits et les devoirs, les pratiques et les comportements, dans une volonté d'intérêt général.

Cette présence sur un site (situation) devient conscience d'un lieu par la construction de représentations et de leur mise en forme esthétiques dans l'idée de **paysage**.

Comme toute représentation, le « paysage » est à lire dans une contextualisation historique et donc dans l'acceptation de sa dimension évolutive.

Notre société « moderne », préoccupée de développement et de prospective, est très interrogative quant aux conséquences négatives ou positives de cette évolution. Cette inquiétude est repérable dans l'idée d'**écosystème**, analyse scientifique mais aussi politique de l'équilibre fragile existant entre un lieu et ses divers occupants.

Equilibre à préserver dès aujourd'hui et à long terme par la pratique d'un développement durable.

Ici et maintenant c'est dans la mise en œuvre d'un projet collectif, le Plan Local d'Urbanisme, que ces différentes réflexions peuvent contribuer à construire une vision actualisée de notre territoire équilibrée et cohérente, préservant son maillage historique spécifique et ses qualités environnementales tout en favorisant le nécessaire développement des centre-bourgs.

Jean-Claude Pigache

## Dessiner les Hauts Gardons de demain...

Le territoire des Hauts Gardons évolue, sa population, son espace, ses activités... Comment anticiper ces évolutions ? Comment organiser notre bassin de vie dans les 10 prochaines années, faire les bons projets d'aménagement et d'équipements tout en préservant l'identité du territoire ? Pour répondre à ces interrogations, la communauté de communes a décidé de lancer un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**. Ce PLUi traduira un véritable projet de territoire harmonieux pour l'ensemble des Hauts Gardons.

## ... en s'adaptant au fonctionnement réel de notre territoire.

Le PLUi respecte la diversité et les spécificités des communes. Il vise à rassembler les élus dans une vue partagée du territoire tel que vous le vivez, en tant qu'habitants, en franchissant quotidiennement les limites municipales. Le PLUi est ainsi un moyen d'adapter l'action politique locale aux évolutions majeures de vos modes de vie et de ceux des acteurs du territoire. Ce document traduit une vision prospective d'aménagement, commune à l'échelle d'un bassin de vie.

**Venez participer à la réunion publique, le 09 septembre, à 18h30, au Piboulio, à Ste Croix VF.**

Panorama sur la vallée Française depuis la Corniche de Cévennes -  
Thomas Kleitz, Atlas des Paysages du PNC





Valat de Trabassac - Thomas Kleitz, Atlas des Paysages du PNC

## Un PLUi, pour quoi faire ?

- Pour maintenir et développer un territoire habité à l'année, vivant et attractif.
- Pour sauvegarder notre environnement exceptionnel et nos paysages remarquables par le maintien et le développement d'une agriculture respectueuse.
- Pour explorer nos potentiels économiques et valoriser nos ressources locales.

**Les élus sont très attachés à ce que l'élaboration du PLUi soit réalisée en tenant compte du contexte territorial de la communauté de communes de façon à ne pas dénaturer l'identité forte de ce territoire, caractérisée par un habitat dispersé et à en permettre la revitalisation dans son ensemble.**

Les dernières évolutions législatives visent essentiellement à limiter la dispersion de l'habitat, l'artificialisation des sols et à privilégier la densification des bourgs. Il est donc important qu'à l'occasion des échanges autour du PLUi, chacun se sente concerné, s'implique, partage sa vision du territoire afin que les avantages liés à l'habitat dispersé, en terme économique et social, paysager et de préservation de la biodiversité puissent être reconnus. Le PLUi sera ainsi le moyen pour les élus de proposer à l'Etat une stratégie de développement adaptée aux spécificités des vallées cévenoles, issue de ces échanges et de ne pas le laisser décider à leur place.

Dans le contexte actuel de fusion des intercommunalités, les élus souhaitent faire de leur PLUi, et notamment du Programme d'Aménagement et de Développement Durable, une garantie de la continuité de leur politique territoriale. Ils affirment leur souhait de ne pas perdre leur identité, leurs pratiques communes, leur conscience et leur cohérence territoriale lors de la fusion des communautés. Le PLUi revêt alors une importance stratégique : ne pas être muets et contribuer concrètement au projet de la nouvelle communauté de communes, en préparation.

## Depuis 2012...

Les huit communes des Hauts Gardons ont choisi de transférer la compétence en matière d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme à la communauté de communes, en 2012, suite à une période de concertation (arrêté préfectoral du 12 mars 2012). Par délibération en date du 23 juillet 2012, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son PLUi.

De juillet 2014 à mars 2015, une étude sur l'activité agricole a été réalisée par le COPAGE\*.

Suite à une consultation lancée en janvier 2016, l'équipe de l'agence Robin&Carbonneau réunissant des architectes, urbanistes, un environnementaliste et des experts forestiers a été retenue pour élaborer le document et animer la démarche. Ces prestataires vont sillonner nos vallées cet été, faites-leur bon accueil !

\*Comité pour la mise en Œuvre du Plan Agro-environnemental et de Gestion de l'Espace en Lozère

## Un PLUi, qu'est-ce que c'est ?

C'est un document de planification qui vise à mettre en œuvre la politique d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. Le PLUi permet de maîtriser la gestion de l'espace intercommunal et va proposer un zonage et un règlement applicables sur le territoire. Il fixe les règles d'usage du sol et détermine les droits à construire de chaque parcelle. Son élaboration est encadrée par la loi et le document devra respecter les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment la loi Montagne.

# Une démarche de longue haleine !



Etat d'avancement de la procédure :  
Lancement des études

\* Projet d'Aménagement et de Développement Durable



## Le PLUi, comment ?

La démarche d'élaboration est programmée sur environ 3 ans et va permettre d'associer les acteurs institutionnels et les habitants. Pour cela, des ateliers seront organisés sur l'ensemble des thématiques de l'aménagement du territoire. Les problématiques seront aussi abordées à différents niveaux, en effet, au-delà du territoire communautaire, il existe de nombreux dispositifs à prendre en compte, et avec lesquels le PLUi devra être compatible, en particulier :

- Les Documents d'Objectifs des sites Natura 2000 et notamment celui du Gardon de Mialet dont nous assurons l'animation.
- La charte du Parc national des Cévennes.
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) : ce schéma concerne le bassin versant des Gardons et donne des objectifs à mettre en œuvre en matière de qualité des eaux et de préservation des milieux naturels.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique : à l'échelle du Languedoc-Roussillon, il a défini des réservoirs de biodiversité et des corridors d'intérêt régional. Notre territoire est concerné par de nombreux secteurs d'intérêt écologique. Il conviendra de les préserver.
- D'autres documents régionaux sont aussi à prendre en compte en matière de qualité de l'air, de maîtrise des émissions de gaz à effets de serre, de développement des énergies renouvelables.

## Zoom sur la Charte du Parc :

Le futur PLUi devra s'attacher à décliner les principes de la Charte du Parc national des Cévennes : favoriser une démarche participative ; préserver la biodiversité, le patrimoine et les paysages (hameaux, agro pastoralisme, vergers, milieux remarquables...) ; favoriser une gestion responsable de l'eau ; privilégier la densification, la préservation des typologies villageoises et la bonne intégration du bâti nouveau ; donner une attention particulière aux terres agricoles ; valoriser les espaces forestiers...

En savoir plus : [www.cevennes-parcnational.fr](http://www.cevennes-parcnational.fr)

Méandre du Gardon de Ste Croix - Thomas Kleitz, Atlas des Paysages du PNC



# Habitants des Hauts Gardons, vos idées nous intéressent ...

Dans un esprit participatif, ce projet doit s'élaborer avec la contribution de tous : élus, habitants, responsables d'associations, agriculteurs, artisans, commerçants, parents d'élèves... Des ateliers seront ouverts à tous les habitants désireux d'échanger sur leurs pratiques, leurs connaissances et leurs perceptions du territoire. **Vous pourrez préciser vos souhaits de thèmes lors de la première réunion publique.**

Vous aurez également accès à des livres ouverts du PLUi, dans les 8 mairies et à la maison de la communauté, pour recueillir vos avis, vos idées, vos observations... **Dès à présent, vous pouvez compléter le questionnaire ci-joint !**

Attention, la concertation n'est pas l'enquête publique ! Son objectif est de mettre en lumière votre perception des enjeux du territoire. Elle n'a pas pour objet de prendre en compte les demandes particulières.

## ... Et vos images aussi !

**Sur la mémoire des paysages :** il s'agit de récolter des clichés de paysages qui peuvent être réactualisés afin de comparer passé et présent. C'est le moment de sortir de vos tiroirs ou de vos greniers, vos vieilles photographies ou cartes postales anciennes. Merci de nous confier les originaux dont nous effectueront une copie et de nous indiquer le lieu d'où a été prise la photo ainsi que la date.

**Sur votre point de vue d'aujourd'hui :** envoyer-nous une image qui traduit votre perception du territoire, qui met en avant sa beauté, ses contradictions, ses faiblesses, son avenir...Prendre la photo en format numérique en 300 dpi (format 3200\*2400 pixels ou 8 Mo minimum) afin de permettre des impressions grand format. Les clichés envoyés deviendront la propriété de la communauté qui pourra les publier en indiquant la source. Merci de nous envoyer votre photo accompagnée d'une légende (nom, prénom, contact, date du cliché, lieu de la prise de vue, géolocalisation (si possible), orientation).

Contact : Floriane Rouge, 04.66.45.90.44, [projet.chg@orange.fr](mailto:projet.chg@orange.fr)

## Première initiative

à St Martin de Lansuscle :  
Venez passer l'après-midi  
autour des cartes de la  
commune et du thème de  
l'habitat, le 23 juillet, au  
Temple !

Info : 04.66.45.92.84

## Des questions que vous vous posez peut-être ...

**Durant cette période d'élaboration du PLUi, quelles sont les règles d'urbanisme pour nos communes ?**  
Tant que le PLUi en cours d'élaboration n'a pas été approuvé, le Règlement National de l'Urbanisme continue de s'appliquer.

### Est-ce que tout est décidé par avance ?

NON, le PLUi suit un processus réglementaire bien précis : il est de la responsabilité du conseil communautaire et la population est invitée à donner son avis et à faire ses observations sur l'ensemble des documents constituant le PLUi. Les Personnes Publiques Associées sont également obligatoirement consultées. En fin de processus, le projet est soumis au contrôle de légalité.

### Faudra-t-il prévoir de densifier les endroits déjà construits ?

OUI, pour limiter la consommation des terres agricoles et des espaces naturels. Bien sûr, cette densité doit s'accompagner d'une réflexion partagée sur l'organisation de l'espace, la qualité architecturale, le volet paysager et la ressource en eau. Cependant, les élus veilleront aussi à ce que le maillage du territoire en habitats dispersés soit conservé.

### Dans quel but poursuivre l'aménagement des centres-bourgs ?

Pour les faire changer d'échelle et les rendre plus attractifs, pour favoriser l'installation de commerces et de

services, améliorer la circulation à pied ou à vélo, accueillir de nouveaux habitants et offrir des cœurs de village beaux et vivants où chacun aura plaisir à se retrouver.

Ces projets feront l'objet de groupes de travail qui mèneront une réflexion sur les objectifs mentionnés dans le PLUi et émettront leur avis sur les projets architecturaux.

### Pourrais-je construire une maison ou retaper une ruine dans un hameau ou en continuité de l'existant, en zone agricole ou naturelle ?

OUI ET NON. OUI, si je suis agriculteur à titre principal, et si cette construction est indispensable à l'exercice de mon activité agricole. Par ailleurs, des arbitrages devront être faits, pour choisir à titre exceptionnel, les hameaux situés en zone agricole ou naturelle ou des constructions autres qu'agricoles seront possibles sous certaines réserves et conditions prévues par la loi et le règlement du PLUi, et notamment sous réserve des possibilités de raccordement aux réseaux publics, et de la protection des terres agricoles.

Directeur de la publication :  
Jean-Claude Pigache  
Rédaction : Floriane Rouge,  
Ardoine Clauzel  
Contact : [projet.chg@orange.fr](mailto:projet.chg@orange.fr)  
04.66.45.90.29  
Consulter des informations sur le  
PLUi en ligne :  
[www.moissac-vallee.fr](http://www.moissac-vallee.fr)  
ou [www.sainte-croix-vallee-francaise.fr](http://www.sainte-croix-vallee-francaise.fr)

COMMUNAUTÉ DE  
COMMUNES  
DE LA CÈVENNE  
DES HAUTS GARDONS

Maison de la communauté  
48 110 Ste Croix VF