



Commune de **Fraissinet-de-Lozère** (48)
Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

plu



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Approuvé le :
05 novembre 2015

Le cadre législatif

> **La loi Solidarité et Renouveau Urbains (SRU)** n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> **La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH)** n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi vient opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

« Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur

projet à condition :

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

> **En matière de relation juridique,** de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

Les références du Code de l'urbanisme

→ L.110 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie,

leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

→ L.121-1/extraits :

Les [...] plans locaux d'urbanisme [...] dé-terminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement ur-bain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités

de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources 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, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

→ **L. 123-1/extraits :**

Ils (les PLU) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, structurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

→ **L.123-5 :**

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent avec les orientations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et avec leurs documents graphiques.

→ **R.123-1 :**

Le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement ou de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs assortis, le cas échéant, de documents graphiques.

→ **R.123-3 :**

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

→ **R.123-3-1 :**

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L. 123-1.

Les orientations retenues pour le PADD

4 grandes thématiques :

1-Accueillir de nouveaux habitants

2-Maintenir et développer les activités et l'économie locale

3-Conforter l'urbanité villageoise

4-Tirer parti d'une grande richesse environnementale et paysagère



1-Accueillir de nouveaux habitants

-Soutenir la croissance démographique

- Accueillir 50 à 100 nouveaux habitants en 2030.

Il s'agit de porter la population à environ 300 habitants à échéance prévisionnelle du PLU (2030).

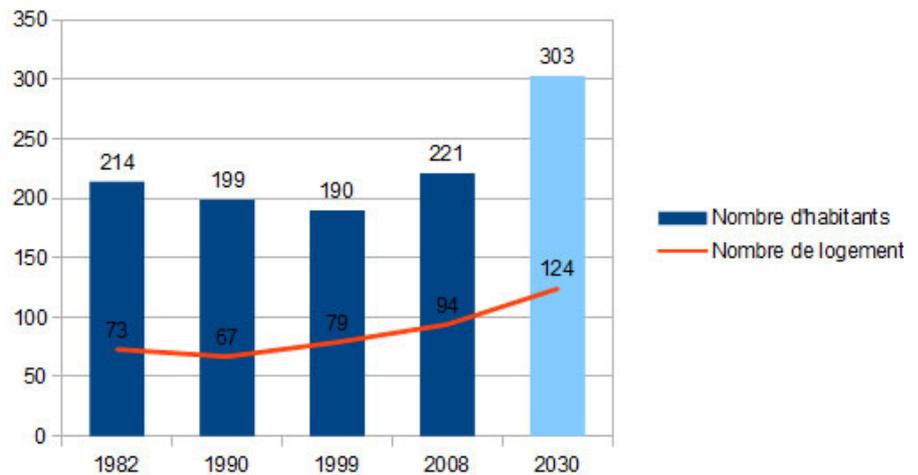
L'objectif consiste à maintenir une certaine dynamique démographique sur la commune, en favorisant l'accueil de nouvelles populations.

Il s'agit d'accueillir environ 5 nouveaux habitants chaque année.

Cela constitue un scénario assez dynamique (+2%), qui revient à aller un peu au delà du taux de croissance annuel moyen de la population communale constaté entre 1999 et 2008 (+1,7%).

- Adapter le parc de logements à l'évolution attendue de populations

Maintenir le dynamisme démographique et accueillir de nouveaux habitants implique de mettre en adéquation l'offre de logements avec les objectifs d'accueil des populations.



Pour accueillir à maxima 100 habitants d'ici 2030, le PADD programme la création de 35 à 40 résidences principales et autant de résidences secondaires (y compris PRL : Parc Résidentiel de Loisirs, etc...)

- Lutter contre la consommation d'espace

Selon les projections établis à l'horizon 2030 et les densités recherchées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT «Pays Cévennes», l'objectif de surface urbanisable supplémentaire devra être d'environ 3 hectares.

- Anticiper la mise en adéquation des équipements

> Mettre en œuvre le Schéma Directeur d'Assainissement
Accueillir de nouvelles populations

va entraîner un accroissement des charges polluantes à traiter par les équipements d'assainissement.

Le PLU doit anticiper ces évolutions pour mettre en adéquation les équipements sanitaires avec les évolutions attendues.

> Mettre en œuvre le schéma directeur d'Eau Potable

Il s'agit de s'assurer de la mise en adéquation des capacités des ressources en eau potable avec l'augmentation attendue de la population communale.

-Encourager l'équilibre social et générationnel

- Répartir l'offre de logements pour conforter les entités bâties, notamment le hameau de Fraissinet

Le projet communal entend conforter en priorité les espaces bâtis existants

pour préserver l'aspect regroupé des hameaux.

C'est en effet, ce regroupement du bâti qui constitue le fondement du caractère rural de la commune de Fraissinet, que le projet communal entend préserver. Le PADD prévoit donc de programmer les nouveaux logements en priorité sur le bourg principal.

- Diversifier l'offre de logements

Le projet communal n'entend pas développer une offre de logements uniformes : il s'agit plutôt de proposer une offre diversifiées adaptée à la demande. L'objectif consiste à encourager l'installation d'une population variée, emprunte de mixité sociale et générationnelle.

Or, le parc de logements de la commune est jusqu'alors constitué essentiellement de grands logements, difficilement accessibles aux ménages disposant de moyens modestes ; le bâti ancien n'est pas toujours bien adapté en matière d'accessibilité, excluant les personnes âgées, etc.

Tendre vers plus d'équilibre implique :

-Diversifier les types de logements en faveur de formes plus denses, néces-

sitant moins de foncier, donc moins chers : petit habitat collectif, habitat intermédiaire, habitat individuel groupé, par exemple ;

-Accroître la part des petits logements, meilleur marché à destination des jeunes, des célibataires, des familles monoparentales, personnes âgées aux revenus restreints, etc. ;
-Mettre en place un parcours résidentiel en favorisant l'accès au logement.

- Développer le parc social

Dans la même logique , le projet communal prévoit de mettre en place un parcours résidentiel en développant l'offre locative et notamment l'offre locative sociale qui constitue souvent une première étape avant l'accession à la propriété.

Il s'agit également de faciliter l'accueil des jeunes, ou le maintien de ceux issus de la commune.

Il appartient au PLU de mettre en œuvre les outils adaptés (Orientations d'Aménagements imposant une part de logement social, emplacement réservés pour du logement social au titre de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme par exemple).



Exemple de logements groupés respectueux des paysages - Ecoquartier à Ballainvilliers dans l'Essonne

2-Maintenir et développer les activités et l'économie locale

-L'agriculture comme fondement du développement économique

- Préserver le foncier agricole

La commune entend redynamiser l'agriculture communale qui présente un intérêt à la fois économique et paysager en ce sens que l'agriculture contribue à l'ouverture des espaces et à l'entretien du paysage.

Pour préserver l'agriculture communale il s'agit en premier lieu de préserver « l'outil de travail », à savoir le foncier agricole d'une extension intempestive de l'urbanisation.

Le projet communal identifie ainsi les terres présentant une valeur économique et/ou agronomique et préconise leur classement en zone agricole.

- Encourager le développement agricole

Il s'agit notamment de définir des secteurs au sein du zonage dans lesquels

les bâtiments agricoles pourraient être autorisés ou tolérés sous conditions, dans le respect de l'environnement et des paysages.

L'objectif est de ne pas entraver des projets de développements agricoles qui pourraient nécessiter des bâtiments spécifiques adaptés (hangars, serres, par exemple), en dehors des sites et cônes de vues remarquables qui appellent à être protégés.

Il s'agit également de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs par une facilitation à l'accès au foncier. La mise à disposition de terrains publics agricoles par voie de convention peut être envisageable.

- Maintenir les exploitations, diversifier les débouchés (orientations de la production-labels, circuits courts, diversification des activités - agritourisme)

-Favoriser la visibilité et la commercia-

lisation des produits issus de l'agriculture locale :

-Autoriser sous conditions la vente directe (commerces) sur les exploitations. Il s'agit de favoriser les circuits courts, dans une logique de développement durable.

- Permettre la diversification des activités :

Il s'agit de favoriser le maintien des agriculteurs sur la commune en leur permettant de tirer parti de revenus complémentaires issus de l'agritourisme.

Le projet prévoit ainsi d'autoriser sous conditions (dans les zones agricoles constructibles) la création de gîtes, chambres d'hôtes ou de campings à la ferme. Toutefois, ces projets ne pourront développer de manière systématique et devront faire l'objet d'une attention particulière notamment aux



vues des contraintes liées aux réseaux.

- Intégrer les principes de la loi Montagne

La loi Montagne prévoit des grands principes à respecter :

-Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,

-Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, à travers les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols,

-Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, « Lorsque la commune est dotée d'un Plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter ces zones d'habitations existantes en continuité desquelles il prévoit une extension de l'urbanisation. »

-Un développement touristique et économique inscrit dans la dynamique intercommunale

- Encourager un développement commercial adapté au milieu rural

Pour son projet économique la commune n'entend pas pour l'instant dé-

velopper un pôle commercial sur Fraissinet mais plutôt renforcer la synergie avec la commune voisine du Pont-de-Montvert qui propose l'ensemble des commerces et services de première nécessité.

Le PADD prévoit plutôt de faciliter les déplacements d'une commune à l'autre. En revanche, l'accueil de petites entreprises individuelles est envisagé sur le territoire communal : il s'agira en outre de ne pas interdire les bureaux et les commerces au sein de zones urbaines, pour permettre l'installation de ce type de petites structures.

- Permettre le développement de l'artisanat sur la commune

Permettre le développement d'une zone dédiée à l'activité économique (artisanat) sur le hameau du Serre.

- Élargir les activités liées au Tourisme en valorisant le cadre naturel de qualité (Rûnes/Finialette)

La commune entend développer le tourisme, notamment le tourisme de pleine nature fondé sur un cadre de qualité.

Il s'agit de mettre en valeur la cascade de Rûnes, par la création d'une buvette temporaire (pendant l'été) aux abords du site.

Il s'agit aussi de développer l'offre

d'hébergements touristiques surtout sur les communes de Rûnes et Finialette présentant un aspect architectural certain.

-Dynamiser la vie de village

- Programmer des équipements publics structurants (nouvelles mairie, salle).

La commune prévoit de programmer un nouveau bâtiment pour abriter les services de la mairie. Ce bâtiment devra être «exemplaire» d'un point de vue de l'architecture et du respect des paysages.

Il appartient au PLU de mettre en œuvre les outils nécessaires (emplacement réservé par exemple).

- Créer un espace public centralisant sur le bourg principal

Afin de conforter une vie de village, la création d'un espace public proche de la nouvelle mairie qui pourrait accueillir les commerces itinérants est envisageable.

En effet le diagnostic ayant identifié un déficit d'espaces publics structurants qui seraient un ou des lieux de convergence de la vie communale, le PADD préconise l'aménagement de place(s) au sein du hameau principal de Fraissinet.

3-Conforter l'urbanité villageoise

-Un projet de village multipolaire : affirmer les identités propres à chaque hameau (projet contextuel) :

- **Fraissinet village** : affirmation résidentielle du bourg-centre

Affirmer le bourg central en tant que pôle résidentiel préférentiel. Il s'agit de conforter la centralité du hameau qui regroupe le principal et seul service administratif : la mairie.

- **Rûnes et Finialettes** : les hameaux touristiques

L'intérêt touristique et patrimonial de ces deux entités requiert une attention particulière

- **Labrousse** : le hameau agricole
Il s'agit de conforter le profil agricole du hameau, en autorisant les possibilités d'extensions de l'urbanisation agricole et aussi l'installation de jeunes agriculteurs.

- **Plaisance, Le Viala et Racoules** : les hameaux résidentiels

Ces hameaux possèdent une vocation résidentielle secondaire (par rapport au bourg centre) et pourront accueillir de nouvelles constructions mais de manière mesurée.

- **Le Serre** : le hameau économique
L'implantation d'activités économiques est envisagée sur le hameau au regard de sa localisation entre Fraissinet et le Pont de Montvert et sa connexion à la route départementale

-Un mode de développement raisonné

- Favoriser l'économie de la ressource foncière

Le projet communal entend circonscrire l'urbanisation au sein des hameaux permettant ainsi d'éviter la trop grande consommation de foncier disponible et la mutation des sols qui l'accompagne.

La définition de densités raisonnées est aussi un levier permettant l'économie de foncier.

L'objectif est de limiter l'extension des espaces bâtis sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, en somme d'une mise en œuvre constante d'une logique de préservation du foncier agricole et naturel (lutter contre toute logique spéculative sur les terrains classés

agricoles et contre l'étalement urbain).

- Encourager le renouvellement urbain

Les constructions existantes dans le tissu urbain villageois ancien comme les constructions agricoles, sont autant de bâtiments potentiellement réinvestissables dans des projets de logements collectifs (appartements, locations saisonnières). Il existe de nombreux potentiels de renouvellement urbain dans le tissu bâti des hameaux, y compris dans d'anciens bâtiments agricoles des centres anciens.

Le projet prévoit de les réinvestir, les rénover pour améliorer l'offre de logement et d'hébergement saisonnier / touristique, etc.

Ce type d'opération permet l'entretien du bâti traditionnel, l'économie de la ressource foncière, la diversification de l'offre en logement et peut participer à animer le centre des bourgs concernés.

En outre, deux hameaux inhabités et en ruines (Paillasse et Peyreguy) profitent d'une bonne desserte, et présentent un potentiel de réhabilitation certain (une dizaine de ruines).

- Assurer la diversification de l'offre de logements

L'enjeu est d'adapter l'offre en logement à la demande afin de tendre vers

-La qualité du paysage urbain

- Protéger le caractère architectural traditionnel : permettre une architecture diversifiée en accord avec le contexte

Il s'agit de différencier les divers secteurs urbanisés en fonction de leurs caractéristiques urbaines et architecturales afin de proposer un règlement pour chaque secteur qui sera adapté à sa morphologie. La nature des objectifs visés est fonction du secteur :

-Sur les secteurs anciens des différents hameaux et écarts constituant le village, la préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel est recherchée au travers de la protection du caractère de l'aspect du bâti ;

-Sur les secteurs plus récents, l'investissement des dents creuses et les initiatives plus contemporaines et novatrices pourront être encouragées en accord avec le contexte ;

-sur les secteurs sensibles au point de vue paysager, l'intégration au contexte et la minimisation de l'impact seront recherchées.

Le règlement de chaque zone sera ainsi pensé de manière à apporter une réponse réglementaire la mieux adaptée et à respecter les grands ensembles physiques (paysages, organisation urbaine, architecture, etc.)

- Favoriser l'entretien et la mise en valeur du patrimoine communal

Valoriser le patrimoine bâti hors des zones agglomérées. Certaines entités patrimoniales de Fraissinet-de-Lozère ne font pas l'objet d'inventaires ou de protections particulières et sont encore méconnues du grand public.

Il s'avère pertinent de répertorier le petit patrimoine de Fraissinet-de-Lozère afin d'édicter des mesures de protection vis-à-vis de ces éléments patrimoniaux (exemple : four et moulin de Rûnes).

une meilleure mixité (sociale et générationnelle).

Le projet urbain communal prévoit de développer la mixité sociale en incitant l'intégration de logements sociaux dans les nouvelles opérations de construction. Ce projet permet d'offrir au populations jeunes notamment la possibilité de rester sur le territoire communal.

L'offre en logement est essentiellement constituée de logements individuels, de grandes surfaces et sur de terrains avec des superficies importantes ne permettant pas à toutes les tranches de la population d'accéder à la propriété ou plus largement de se loger dans la commune.

C'est pourquoi le projet communal prévoit de diversifier le parc de logement en type (logements en accession, locatif privé et locatif social) et en taille (surfaces des logements et formes urbaines).

L'accession à la propriété à destination des tranches d'âges actives, premières actrices du maintien de la vie locale, sera favorisée comme la création de logement accessible permettra le maintien des personnes âgées et/ou à mobilité réduite dans le village et ainsi d'assurer une mixité générationnelle et sociale.



4-Tirer parti d'une grande richesse environnementale et paysagère

-La mise en valeur du paysage et du milieu naturel

- Préserver les grandes entités paysagères

> Privilégier un regroupement du bâti et une économie de la consommation des espaces non urbanisés

La valeur du paysage de Fraissinet-de-Lozère est fondée sur une image rurale, caractérisée par un regroupement des espaces bâtis et par des espaces agricoles et naturels préservés. Il s'agit de préserver ces espaces de valeur d'une extension intempestive de l'urbanisation. En cela, les extensions pavillonnaires (Plaisance) peuvent constituer une menace que le projet communal peut juguler.

Le PLU doit préconiser une densité moyenne plus importante que celles relevées jusqu'alors (règlement) et encadrer les possibilités d'extension des

espaces à urbaniser (zonage).

>Réglementer les aspects extérieurs des constructions

La préservation des paysages de la commune repose aussi sur un maintien /une amélioration des paysages « urbains » des hameaux. Il s'agit notamment de mettre en valeur le patrimoine bâti existants et à encadrer l'aspect des nouvelles constructions. (article 11 du règlement par exemple).

- Maintenir les vues remarquables, notamment sur les bourgs

La commune de Fraissinet est située sur un territoire présentant plus de mille mètres de dénivelé, ce qui lui confère une diversité de paysages et de milieux assez remarquable ainsi que des entités bâties de grandes qualités.

Il s'agit de maintenir les points de vue de valeur sur le grand paysage ou sur les éléments ponctuels qui le caractérisent (cascade de Rûnes, etc.).

Il appartient au PLU, dans la définition du zonage et éventuellement le règlement, de maintenir ces perspectives en les excluant des zones d'urbanisation, pour éviter de créer des masques.

- Protéger les milieux naturels sensibles

>Concilier protection et valorisation des espaces naturels

La commune de Fraissinet-de-Lozère possède des espaces naturels extrêmement riches (Pelouses sommitales du Mont Lozère, landes d'altitude, landes, forêts de fond de vallée, etc.).

Ces milieux présentent un fort intérêt écologique, présentant une grande diversité.

Le PLU entend donc assurer la protection de ces milieux par un zonage adaptée.

Au-delà de la préservation des milieux, il est question de les valoriser à des fins touristiques.

La protection des milieux naturels et leur fréquentation touristique ne sont pas incompatibles à condition que le PLU encadre un minimum la fréquentation touristique.

La valorisation des milieux naturels en lien avec un tourisme durable doit impérativement s'inscrire dans une optique de respect des milieux naturels en s'appuyant sur :

-Une gestion de la fréquentation : identification des zones les plus propices

à la fréquentation, définition de la capacité d'accueil des sites, canalisation public (gestion des déplacements, du stationnement, etc.)

-Une sensibilisation des usagers à la fragilité des milieux (panneaux de sensibilisation et présentation des lieux)

-Une anticipation des « rejets » pouvant être générés : mise en place de points de collecte des déchets, etc.

-La prise en compte des risques majeurs

- Lutter contre les feux de forêt

A travers la mise en oeuvre du PLU, les objectifs retenus pour la prise en compte des risques sont les suivants :

-Extraire des zones à urbaniser les secteurs à risques (incendie, inondation). 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 ;

-Mettre en œuvre des principes « d'interfaces » lorsque les espaces urbanisés jouxtent des espaces par un risque incendie identifié.

> Informer les habitants sur les règles relatives au débroussaillage dans la gestion des risques incendie.

Il s'agit d'informer les pétitionnaires sur les principes à mettre en œuvre pour la prise en compte des risques affectant le territoire communal (Annexes du PLU).

-La préservation de la ressource en eau

- Améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines

Mettre en œuvre les schémas directeurs (assainissement, eaux pluviales, eau potable) pour atteindre les objectifs de préservation de la ressource de bonne qualité des eaux.

Préserver la richesse du territoire en matière de ressource en eau, adopter un mode de développement qui ne compromette pas la qualité et la disponibilité de la ressource, travailler en

partenariat avec les différents acteurs de l'eau dont le SAGE.

- Intégrer la gestion des eaux pluviales

Il s'agit de minimiser l'impact de l'urbanisation sur le libre écoulement des eaux pluviales.

Le PLU entend mettre en œuvre les mesures suivantes :

-Imposer la répartition individuelle des eaux pluviales sur certains secteurs, afin de diminuer la consommation en eau et de limiter le ruissellement sur la parcelles.

-Réglementer l'imperméabilisation des sols pour préserver les espaces de pleine terre en compensation des surfaces imperméabilisées, pour favoriser l'infiltration, minimiser le ruissellement et le lessivage des sols.

-Préserver les écoulements naturels d'eaux pluviales et les zones d'expansion des crues (intégration des éléments issus de l'étude d'assainissement pluvial).

-La valorisation des énergies renouvelables et des ressources naturelles

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

Il s'agit d'encourager et d'encadrer l'exploitation des ressources naturelles disponibles sur le territoire, tels que le soleil, le vent, les sols, la biomasse pour produire des énergies renouvelables.

Le PADD prévoit aussi d'encadrer sur le plan réglementaire la mise en place de dispositifs techniques (tels que panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ballons d'eau chaude, compresseur 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 PLU de préciser les modalités encadrant ces installations, notamment en ce qui concerne les aspects extérieurs (article 11 par exemple).

- Faire du cadre naturel de qualité un levier de développement

Il s'agit de développer le tourisme de pleine nature en exploitant le grand potentiel des sites de qualité de la commune dans le respect des milieux, en anticipant et en encadrant leur fréquentation (par exemple : randonnée,

escalade, etc.)

- Encourager les constructions durables

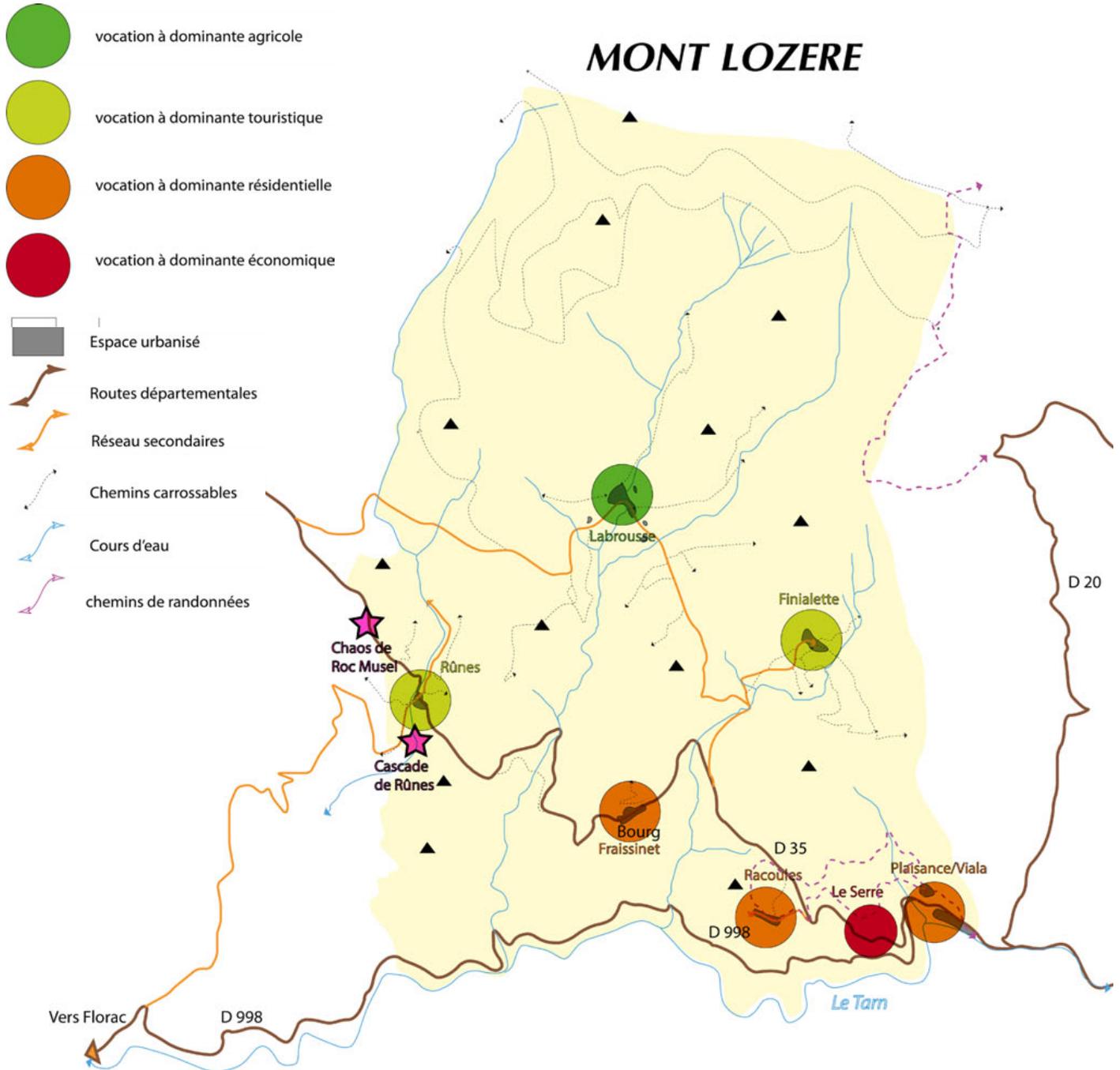
Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II », la commune doit envisager de favoriser les projets en faveur de la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de 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 toute nature.

Le projet communal encourage les projets allant dans ce sens : Haute Qualité Environnementale (HQE), etc.

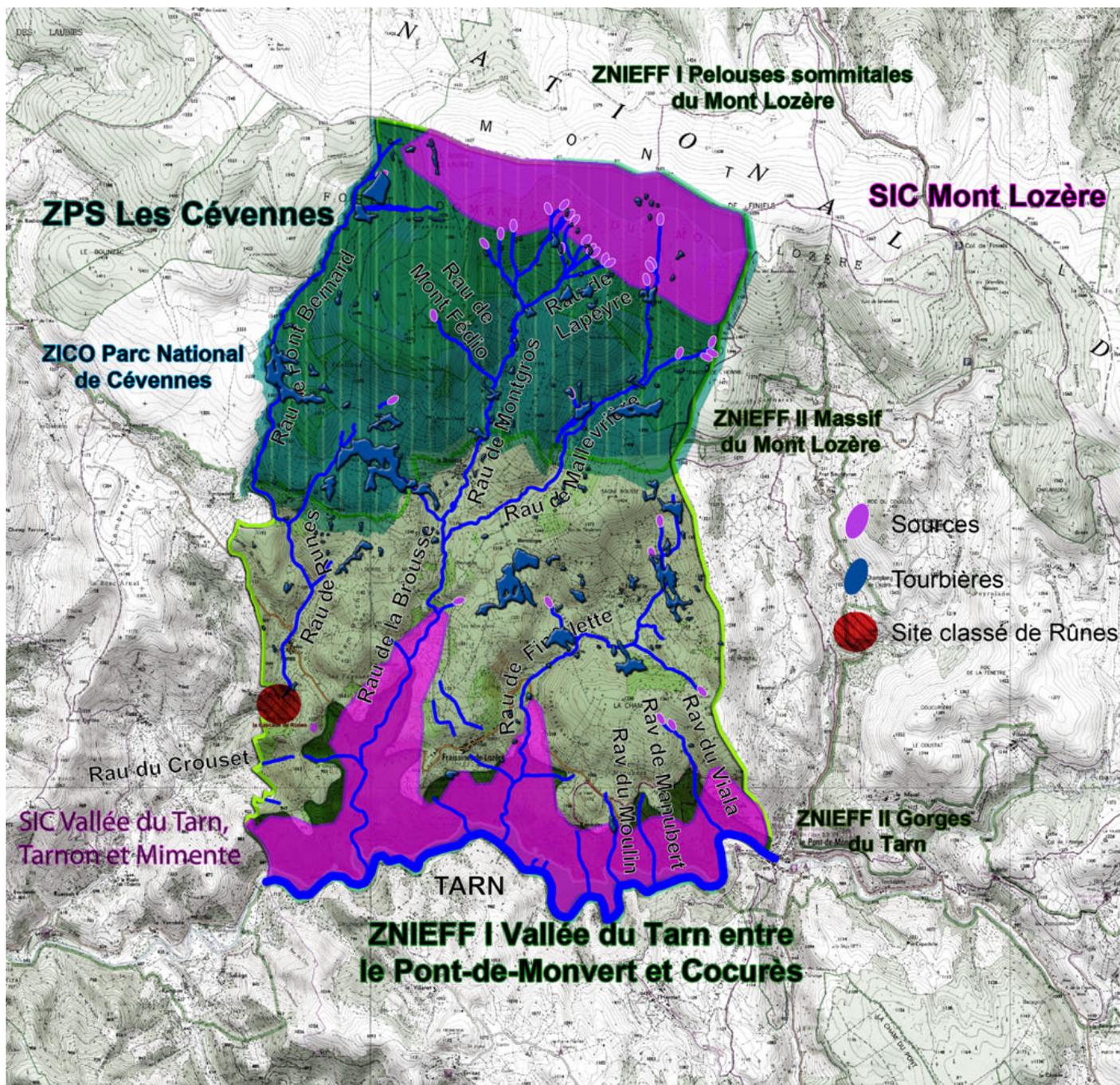


Spatialisation des orientations du PADD

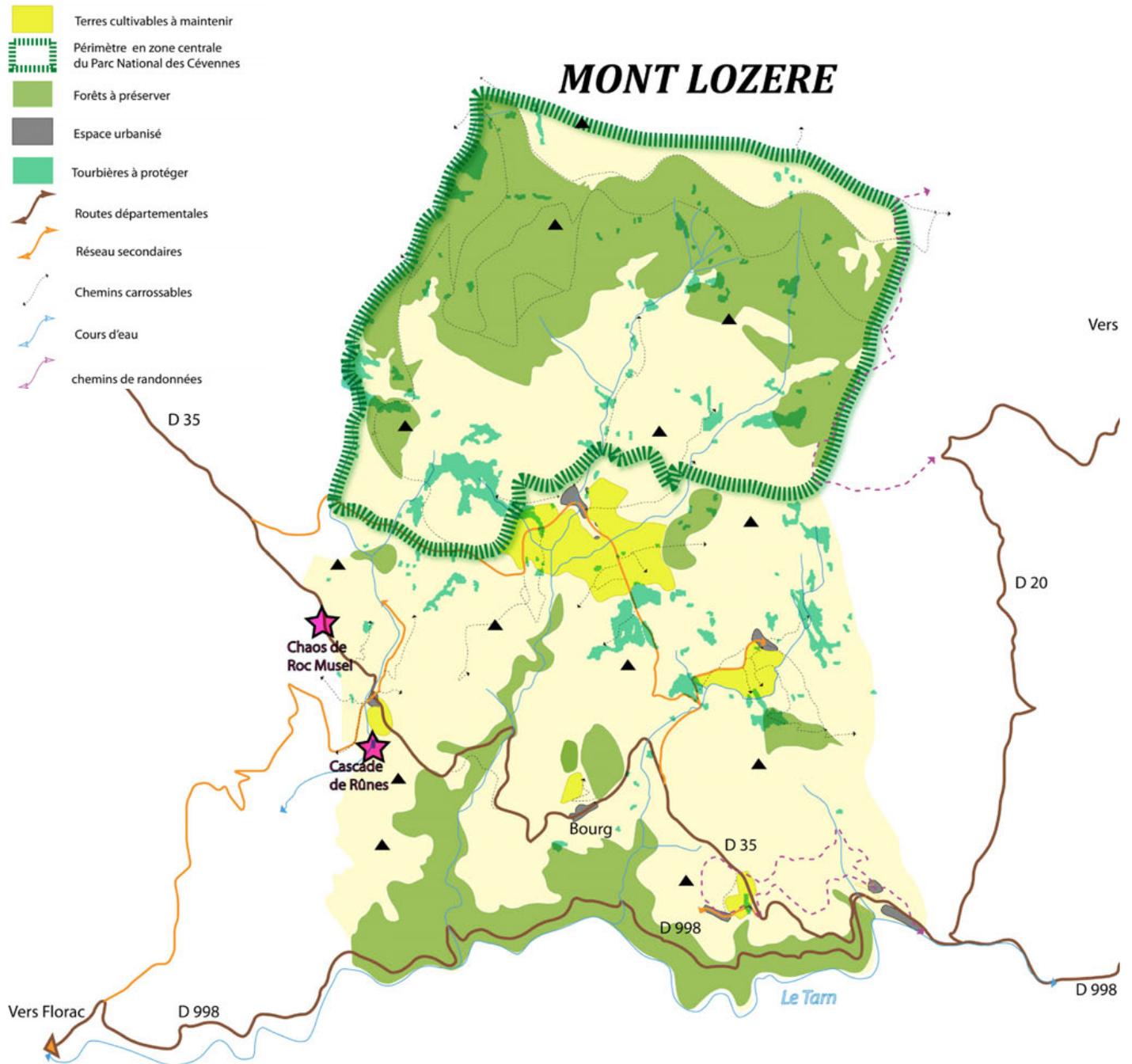
Volet urbain/habitat



Spatialisation des contraintes environnementales



Spatialisation des orientations du PADD : Espaces naturels/agriculture/Patrimoine



Actions spécifiques par hameaux

La légende ci-contre détaille les actions projetées dans le PADD sur les secteurs stratégiques des différents hameaux.

Selon leur nature et leur vocation, les actions portées par le PADD diffèrent, s'adaptant à chaque contexte.

Composition du territoire

-  Bâti et espaces urbanisés
-  Forêts et espaces boisés
-  Projet en cours
-  Zone coeur de Parc National des Cévennes
-  Zones d'Aménagement Différé
-  Parcelles agricoles
-  Zone inondable (PPRI)
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Sentiers piétons
-  Cours d'eau
-  Parking
-  Connexions à créer
-  Elément remarquable du patrimoine bâti ou naturel

Actions

-  Possibilités d'extension du bâti
-  Patrimoine bâti à protéger et à mettre en valeur/Renouvellement urbain
-  «Village agricole» à conforter et dynamiser
-  Possibilités de création de zone économique
-  Possibilités d'installation touristique légère
-  Franges paysagères à maintenir ou à conforter (jardins/boisements/haies/alignements d'arbres)
-  Cônes de vues à préserver

La Brousse : hameau **agricole**

Le hameau de La Brousse est projeté comme une entité bâtie et habitée du village portant une vocation agricole soutenue.

Sa situation, plus excentrée par rapport au bourg et aux communes voisines conforte cette vocation.

Les principales actions du PADD :

- Développer un «hameau agricole» en continuité des exploitations existantes,
- Conforter le pôle d'habitat existant axé sur la préservation du patrimoine,
- Préserver les ressources foncières agricoles (parcelles cultivées / pâtures),
- Préserver les espaces boisés,
- Préserver les ripisylves et les cours d'eau (trames vertes et bleues),
- Assurer un traitement paysagers («façade agricole») le long des voies principales au travers des aménagements agricoles.

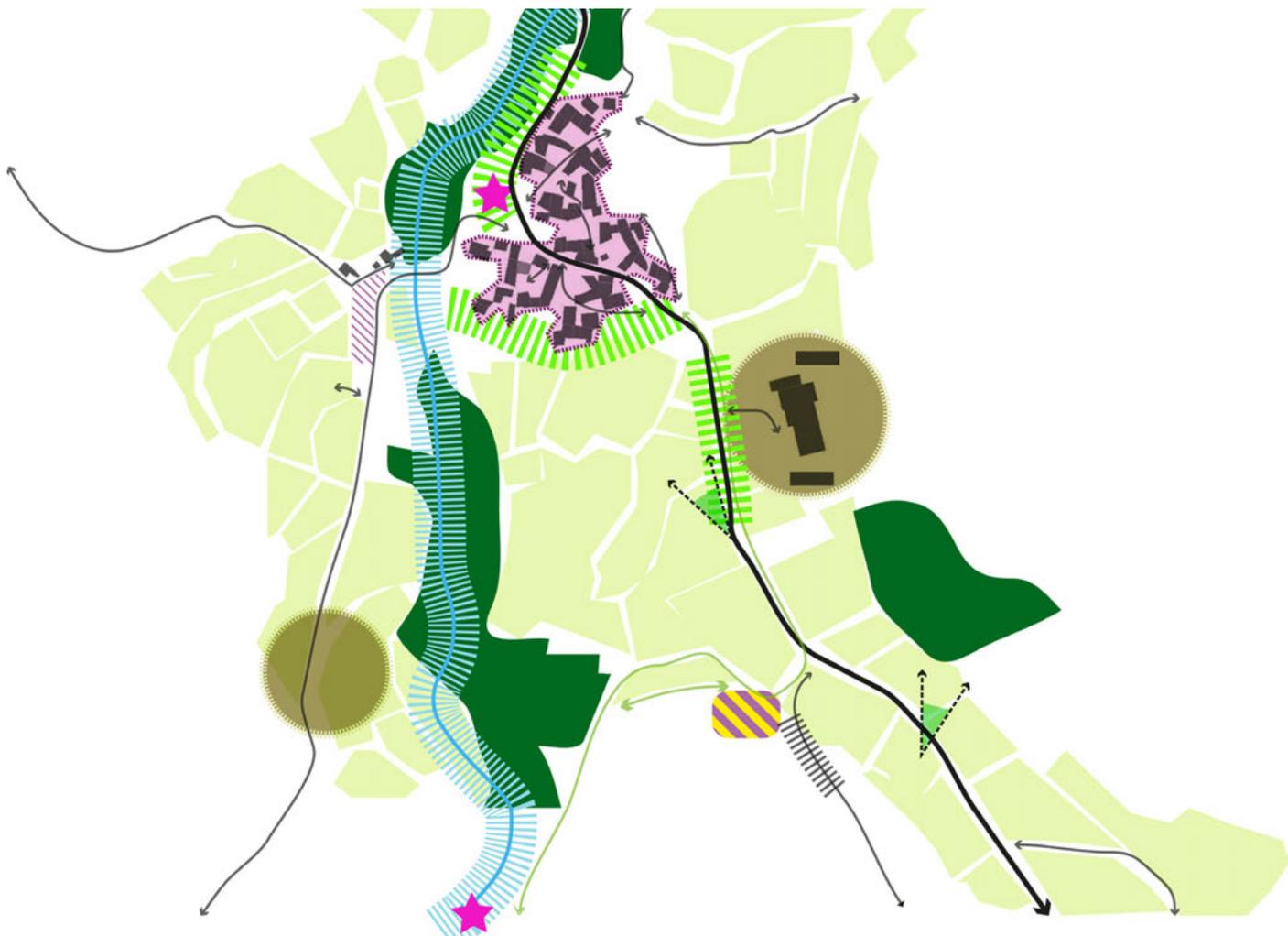


Rûnes : hameau **touristique**

Le hameau de Rûnes est le lieu touristique majeur de la commune, le PADD cherche à renforcer ce statut au travers d'actions de valorisation du patrimoine et du paysage, et de dynamisation du site naturel de la cascade.

Les principales actions du PADD :

- Conforter le pôle d'habitat existant axé sur la préservation du patrimoine,
- Permettre une extension mesurée des zones habitées,
- Préserver les ressources foncières agricoles (parcelles cultivées / pâtures) et limiter les constructions nuisibles au paysage,
- Préserver les espaces boisés,
- Préserver les ripisylves et les cours d'eau (trames vertes et bleues),
- Assurer un traitement paysager des limites urbaines du hameau,
- Structurer l'accueil touristique autour du site naturel de la Cascade.



Finialette : hameau **touristique**

Le hameau de Finialette, de part son patrimoine bâti et sa situation dans la commune est également un lieu touristique à mettre en valeur.

Le PADD cherche à renforcer ce statut au travers d'actions de valorisation du patrimoine et du paysage.

Les principales actions du PADD :

- Conforter le pôle d'habitat existant axé sur la préservation du patrimoine,
- Permettre une extension mesurée des zones habitées,
- Préserver les ressources foncières agricoles (parcelles cultivées / pâtures) et limiter les constructions nuisibles au paysage,
- Préserver les espaces boisés,
- Préserver les ripisylves et les cours d'eau (trames vertes et bleues),
- Assurer un traitement paysager des limites urbaines du hameau.



Fraissinet-bourg : hameau **central**

Le hameau de Fraissinet «Bourg» est le point de centralité de la commune grâce à la présence de la mairie. Le projet de PADD prévoit son déplacement à l'Ouest du hameau accompagnant la création d'un pôle d'équipements et d'espaces publics qui manque aujourd'hui à la vie villageoise.

Les principales actions du PADD :

- Conforter le pôle d'habitat existant axé sur la préservation du patrimoine,
- Permettre une extension mesurée des zones habitées,
- Préserver les ressources foncières agricoles (parcelles cultivées / pâtures) et limiter les constructions nuisibles au paysage,
- Prévoir la création d'un pôle d'équipements et d'espaces publics autour d'une nouvelle mairie,
- Permettre l'aménagement d'un pôle d'hébergement touristique paysager (qualité des aménagements + insertion dans le site et traitement d'une frange paysagère avec le village),
- Préserver les espaces boisés,
- Assurer un traitement paysager des limites urbaines du hameau.



Racoules : hameau **résidentiel**

Le hameau de Racoule a une vocation résidentielle, de par sa localisation entre le bourg centre de Fraissinet et la commune voisine de Pont-de-Montvert qui regroupe l'ensemble des services urbains. Le PADD, sans engager de développement extensif, affirme cette vocation.

Les principales actions du PADD :

- Conforter le pôle d'habitat existant axé sur la préservation du patrimoine,
- Préserver les ressources foncières agricoles (parcelles cultivées / pâtures),
- Préserver les espaces boisés,
- Préserver les ripisylves et les cours d'eau (trames vertes et bleues),
- Assurer un traitement paysagers («façade agricole») le long des voies principales au travers des aménagements agricoles.

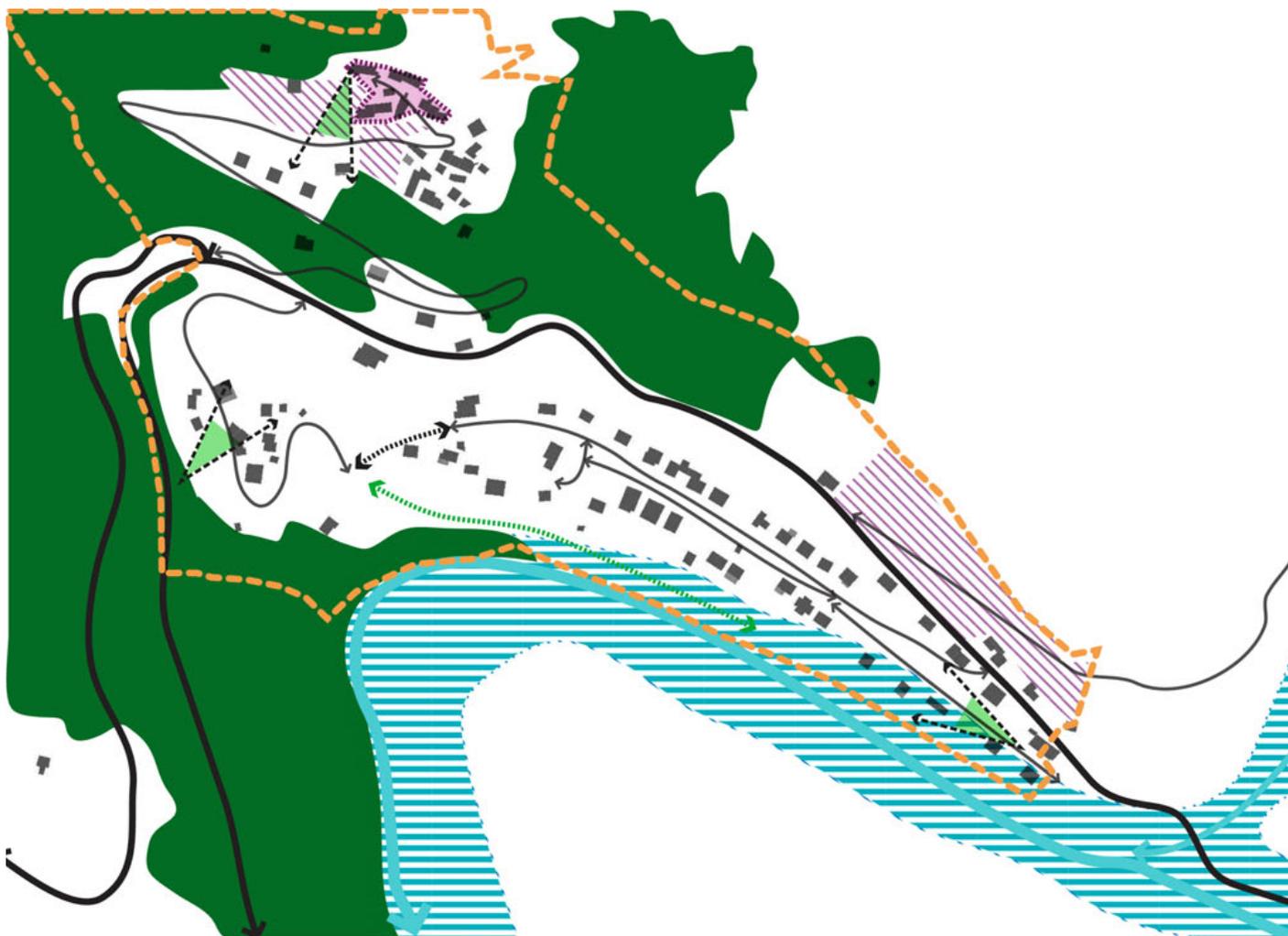


Plaisance - Viala : quartier **résidentiel**

Le quartier regroupant les secteurs de Plaisance et du Viala a une vocation résidentielle, de par sa localisation limitrophe de la commune voisine de Pont-de-Montvert qui regroupe l'ensemble des services urbains. Le PADD, affirme cette vocation en appuyant l'extension des zones bâties.

Les principales actions du PADD :

- Permettre une extension des zones bâties en continuité des espaces existants,
- Préserver les espaces boisés,
- Préserver les ripisylves et les cours d'eau (trames vertes et bleues - et en particulier les rives du Tarn),
- Permettre aussi le développement d'une économie touristique ou l'aménagement de programme d'intérêt collectifs ou d'équipements publics.



Le Serre : pôle **économique**

Le secteur du Serre, de par son implantation le long de la RD 35 est propice au développement de l'activité économique. Le PADD conforte cette vocation par l'aménagement d'un pôle économique destiné à l'accueil de l'artisanat local.

Les principales actions du PADD :

- Permettre le développement des activités économiques artisanales,
- Préserver les espaces boisés,
- Assurer une transition paysagère qualitative entre les espaces économiques et les espaces habités limitrophes.



Spatialisation des orientations du PADD

Carte de **synthèse**

