

Élaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

plu



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Document arrêté le :

# L'équipe :

La présente étude a été réalisée par :

**agence  
Robin &  
Carbonneau**  
ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / URBANISME

> **ROBIN & CARBONNEAU**  
urbanisme & architecture

8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER  
Tél. : 09 51 27 25 17 - eMail : [contact@robin-carbonneau.fr](mailto:contact@robin-carbonneau.fr)

> Raphaël CARBONNEAU, architecte-urbaniste

> Benoit ROBIN, architecte-urbaniste

+

> Nicolas MAZARD, géographe-urbaniste

*Entre Béton  
Et Nuages*

> **EBEN**  
environnement

> Virginie SPADAFORA, environnementaliste  
17, Rue Eugène Sue – 32 000 AUCH  
Tél. : 09 53 59 02 32 - eMail : [v.spadafora@eben-france.fr](mailto:v.spadafora@eben-france.fr)

# Sommaire :

<b>Le cadre législatif</b>	<b>p. 5</b>
<b>Les références du Code de l'urbanisme</b>	<b>p. 7</b>
<b>Les orientations retenues pour le projet communal</b>	<b>p. 8</b>
<b>I - Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise</b>	<b>p.10</b>
A - Relancer une dynamique agricole communale	p.10
B - Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale.	p.11
C - Pérenniser la vie du village	p. 11
<b>II - Engager un développement villageois rationalisé, respectueux du patrimoine traditionnel local et de l'identité cévenole</b>	<b>p.14</b>
A - Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement	p.14
B - Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune	p.15
C - Tendre vers un mode de développement raisonné	p.16
D -Garantir la qualité des espaces bâtis	p. 17
E- Organiser le partage de l'espace public	p.17
<b>III - Inscrire le développement villageois en harmonie avec l'environnement</b>	<b>p.20</b>
A - Mettre en valeur le paysage et les milieux naturels	p.20
B - Planifier un mode «d'écodéveloppement»	p.21
C - Préserver la ressource en eau et assurer un bon fonctionnement hydraulique	p.22
D - Se protéger des risques majeurs	p. 23
<b>CARTE DE SYNTHÈSE</b>	<b>p. 25</b>



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Le cadre législatif

> **La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a introduit 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. Élaboré 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 (UH)** du 2 juillet 2003, avait déjà

remanié de manière substantielle la loi SRU pour 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 d'aménagement spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD. Dès lors, 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. »

> **Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dite Grenelle II)** du 12 juillet 2010 et **Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR)** du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu

du PADD en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain. 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.101-1 et L.101-3 du Code de l'Urbanisme. De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal.

> **En matière de relation juridique,** Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas opposables aux autorisations de construire. Pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les documents graphiques s'y rapportant est exigé 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 les orientations d'aménagement et de programmation.

## > La Loi Montagne

La loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne s'applique à l'ensemble du département de la Lozère. Elle proclame que la République Française reconnaît la montagne comme un ensemble de territoires dont le développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national en raison de leur rôle économique, social, environnemental, paysager, sanitaire et culturel. La loi montagne est en partie retranscrite aux articles L122-1 et L171-1 du code l'urbanisme. Il y est précisé en particulier que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières doivent être préservées au même titre que les paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel montagnard.

### *Le principe de continuité et les dérogations possibles pour les communes soumises au PLU*

Le principe posé par la loi montagne est que l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants ». Toutes les dérogations à cette règle ne peuvent s'opérer que dans un cadre législatif rigoureusement cadré.

Ainsi, pour créer une zone d'urbanisation en dehors de tout secteur déjà urbanisé dans une commune couverte par un plan local

d'urbanisme, deux possibilités sont offertes :

Soit la création d'un hameau nouveau ou groupe d'habitations nouveau intégré à l'environnement ou d'une zone d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitée à la condition qu'il soit démontré que la continuité est impossible. Cf. L122-7 « (...), le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux I et II ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante » ;

Soit l'élaboration d'une étude spécifique intégrée au PLU (innovation apportée par la loi d'urbanisme et habitat du 2 juillet 2003) Cf. L145-3 « (...), lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du

patrimoine naturel prévus aux I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique ; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »

### *Les projets touristiques en zone de montagne : les UTN (unités touristiques nouvelles)*

Suite à la loi sur le développement des territoires ruraux en date du 23/02/05 et à la circulaire du MEDAD du 29 janvier 2008, le régime d'autorisation des UTN a été modifié. (Cf articles L.122-16 et s et R. 122-5 du code l'urbanisme.)

L'article L.122-16 du code de l'urbanisme définit une UTN comme toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher.

Soit de créer des remontées mécaniques

Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'état.

## Les références du code de l'urbanisme

→ L101-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

→ L101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une 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 ;

d) La sauvegarde des ensembles ur-

bains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

→ L101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

→ L151-5 :

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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

# 3 orientations majeures structurant le projet communal

A partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Saint-Michel-de-Dèze définit des orientations suivant 3 grandes thématiques :



## DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIO-CULTUREL

*Revitaliser l'agriculture, entretenir les synergies intercommunales et dynamiser la vie villageoise*



## AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, FORMES URBAINES, PATRIMOINE ET PAYSAGE

*Engager un développement villageois rationalisé, respectueux du patrimoine traditionnel local et de l'identité cévenole*



## ENVIRONNEMENT ET RISQUES

*Inscrire le développement villageois dans une relation harmonieuse avec l'Environnement*



# Développer

REVITALISER L'AGRICULTURE, ENTRETENIR LES SYNERGIES INTERCOMMUNALES ET DYNAMISER LA VIE VILLAGEOISE

## A - Relancer une dynamique agricole

### • Préserver le foncier agricole

La municipalité entend redynamiser l'agriculture communale qui présente un intérêt à la fois économique et paysager. Cette activité contribue à l'ouverture des espaces et à l'entretien du paysage cévenol.

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 la plus grande valeur économique et/ou agronomique et préconise leur classement en zone agricole.

### • Permettre/encourager l'installation de nouvelles exploitations.

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 développement agricole 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, en particulier les secteurs autour de Saint Michel-le-Vieux.

### • Maintenir et favoriser le développement des exploitations,

Favoriser la visibilité et la commercialisation des produits issus de l'agriculture locale :

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

- faciliter l'installation des jeunes agriculteurs en favorisant l'accès au foncier. La mise à disposition des terrains publics agricoles notamment par voie de convention est envisageable.

L'objectif est de permettre la mise à disposition de foncier privé, le projet communal encourage la mise en place d'une association foncière qui, transcendant le périmètre communal, assurerait l'intermédiaire entre propriétaires fonciers et agriculteurs et apporterait des garanties aux différentes parties. L'obtention de crédits pour les agriculteurs pourrait aussi se concrétiser au travers du cadre associatif.

### • Diversifier les activités et débouchés

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. Il convient de permettre la diversification des activités (orientation de la production - labels, circuits courts, diversification des activités/agritourisme).

Le projet prévoit la possibilité d'autoriser sous conditions la création de gîtes, chambres d'hôtes ou de campings à la ferme.

## B - Inscrire le développement économique dans la dynamique intercommunale

- Encourager les dynamiques intercommunales d'échanges

La commune entend conforter et développer un pôle commerçant sur le village tout en développant parallèlement la synergie avec la commune voisine du Collet-de-Dèze qui propose un ensemble de commerces et de services complémentaires. Le PADD prévoit de faciliter les déplacements d'une commune à l'autre en développant les hameaux les plus connectés et accessibles.

L'accueil de petites entreprises individuelles est envisagé sur le territoire communal : il s'agira de permettre l'installation de bureaux et de commerces au sein des zones «urbaines», pour pérenniser la vie de village et encourager les mixités urbaines.

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

Le PADD prévoit la possibilité à long terme d'aménager une zone d'activités intercommunale sur le territoire communal en



Épicerie - Saint Michel-bourg

complémentarité des activités existantes. De plus, l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat (proximité) est encouragée.

- Soutenir les activités liées au tourisme en valorisant le cadre naturel de qualité

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

Il s'agit notamment de développer les activités liées à la proximité du Gardon en les couplant avec les possibilités de randonnées sur les chemins existants ou à ouvrir, créant un lieu d'accueil sur le terrain de la fête.

Il pourrait recevoir des équipements légers liés à l'accueil touristique, peut-être une aire de pique nique, accès public, fontaines à eau, aire de camping cars, etc.



Terrain de la fête- Saint Michel-bourg

## C - Pérenniser la vie du village

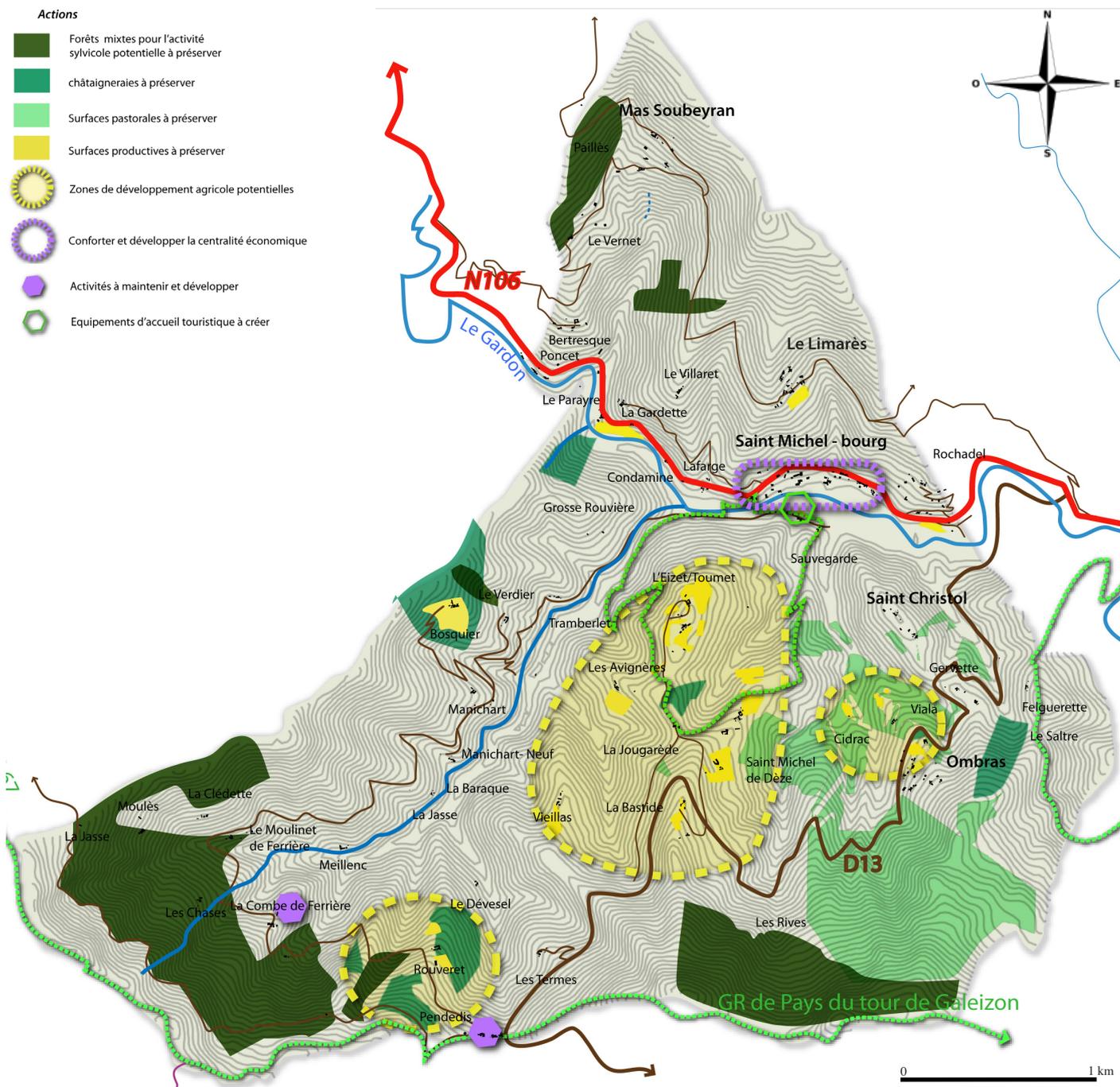
- Soutenir et développer les activités et les commerces du village

Il s'agira en outre d'encourager l'activité au sein des zones «urbaines», pour permettre l'installation et le maintien de petites structures, tels que des commerces et/ou des bureaux. Les commerces de proximité participent à la dynamique villageoise (animation de la vie sociale et économique).

- Maintenir voire développer les effectifs scolaires et les équipements publics

Le maintien et le développement des effectifs scolaires et autres équipements publics passe par l'accueil de nouvelles populations, notamment de jeunes couples avec enfants.

# Le projet de développement agricole, économique et socio-culturel





# Aménager



ENGAGER UN DÉVELOPPEMENT VILLAGEOIS RATIONALISÉ, RESPECTUEUX DU PATRIMOINE TRADITIONNEL LOCAL ET DE L'IDENTITÉ CÉVENOLE

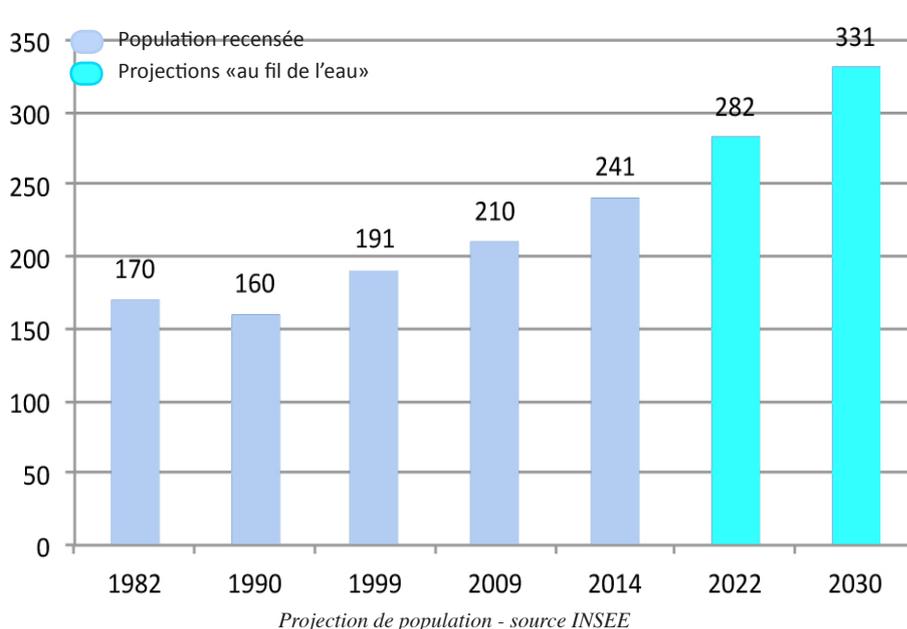
## A - Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement

- Accueillir environ 90 à 100 habitants permanents supplémentaires d'ici 15 ans

Il s'agit de porter la population autour de **330 habitants à échéance prévisionnelle du PLU** (aux environs de 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 cinq nouveaux habitants chaque année. Cela constitue un scénario très dynamique, qui revient à maintenir le **taux de croissance annuel moyen** de la population communale aux alentours de **2 %** (période 2015-2030).

- Adapter et équilibrer l'offre de logements en anticipant le vieillissement de la population

Maintenir le dynamisme démographique et accueillir de nouveaux habitants implique de mettre en adéquation l'offre de



logement avec les objectifs d'accueil de population.

Pour accueillir environ **90 /100 nouveaux habitants d'ici une quinzaine d'années**, le PADD programme la création d'environ **35/45 nouvelles résidences principales**, en tablant sur un accueil de ménages d'une taille un peu supérieure à la moyenne actuelle observée sur la commune (2,5 au lieu de 2,2). L'objectif recherché est de permettre l'accueil de familles avec enfants, pérennisant par la même les équipements publics, notamment l'école.

- Développer en conséquence le réseau d'eau potable et adapter l'assainissement au contexte

- 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.

- 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.

## B - Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune

- **Préserver l'identité cévenole des hameaux et renforcer la centralité villageoise du hameau principal**

Le projet communal entend conforter en priorité les espaces bâtis existants les plus peuplés, notamment le hameau de Saint Michel de Dèze (ex: La Rivière), afin de préserver l'aspect regroupé des principaux hameaux constituant le caractère rural de la commune et que le projet communal entend préserver. Le PADD prévoit donc de programmer les nouveaux logements en priorité sur le village Saint Michel et les Hameaux de Ombras, St. Christol, Le Limarès, et Mas Soubeyran.

- **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 diversifiée adaptée à la demande. L'objectif consiste à encourager l'installation d'une population variée, favorisant la 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 de :

- Diversifier les types de logements en faveur de formes plus denses, nécessitant 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'accession au logement.

- **Développer l'offre locative**

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 notamment 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'Aménagement et de Programmation imposant une part de logement social, emplacement réservés pour du logement social au titre du Code de l'Urbanisme par exemple).



### C - Tendre vers un mode de développement raisonné

- Encourager la rénovation et la réhabilitation de l'existant

Les constructions existantes dans le tissu urbain des hameaux anciens comme les constructions agricoles, sont autant de bâtiments potentiellement réinvestissables dans des projets de logements individuels voire collectifs (appartements, locations saisonnières). Ce type d'opération permet l'entretien du bâti traditionnel, l'économie de la ressource foncière, et la diversification de l'offre en logement. Le potentiel de réinvestissement de l'existant est évalué à **10/15 logements d'ici 2030**.

- Favoriser l'économie de la ressource foncière en évitant l'émiettement urbain

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 de logique de préservation du foncier agricole et naturel (lutter contre toute logique spéculative sur les terrains classés agricoles et contre l'étalement urbain).

Au vu du potentiel de réinvestissement de l'existant et du comblement des «dents creuses» de la commune (25 à 30 logements au total), l'extension urbaine sera entre **10 et 15 logements**. La consommation d'espace agricole, naturel et forestier sur la période 2015/2030 est estimée à **2,5 hectares**. Cela représente environ **1 700 m<sup>2</sup> par an**. Cela représente une baisse de la consommation d'espace de 20% par rapport à la période 1999/2010.

- Créer les conditions permettant l'émergence de nouvelles formes urbaines et de logements variés en type et en taille

Il s'agit de permettre la production plus variée des constructions constituant un tissu urbain différent de celui produit ces dernières années (le plus souvent composé de logements individuels de type pavillonnaire, ex Ombras). Le règlement par zones permettra l'émergence de forme urbaine plus proches de celles qui ont initialement composées le village (nouvelles maisons de village, logements groupés, etc.) ainsi que des implantations permettant une meilleure occupation parcellaire (alignement sur emprise publique, accollement aux limites séparatives). Il s'agit de permettre une densification du tissu urbain existant lorsque cela est encore possible avant de recourir à l'extension urbaine par réduction des espaces naturels et/ou agricoles.

## D - Garantir la qualité des espaces bâtis

- Protéger le caractère architectural cévenol traditionnel

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 hameaux comme sur les écarts les plus anciens, la préservation de l'harmonie du paysage urbain traditionnel est recherchée au travers de la protection du caractère et de l'aspect du bâti ;
- sur les secteurs plus récents, l'investissement des dents creuses et les initiatives plus contemporaines et novatrices pourront être encouragés en accord avec le contexte ;
- sur les secteurs sensibles du 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 caractéristiques (paysage, organisation urbaine, architecture, etc.).

- Assurer la qualité architecturale des nouvelles constructions

Une attention particulière sera apportée à l'article 11 du règlement notamment sur les secteurs présentant un intérêt patrimonial certains.

## E- Organiser le partage de l'espace public

- Organiser/améliorer la circulation et le stationnement (notamment sur la problématique des poids lourds dans le village)

Le projet prévoit de mettre en place



Exemple de constructions à dimension patrimoniale

une réglementation en matière de stationnement (article 12) qui ne contribuera pas à aggraver le problème dans les centres anciens. La création et l'organisation de parcs de stationnement est prévue afin de désengorger l'occupation de



Exemple de bâtiment à dimension patrimoniale

l'espace public.

En matière de déplacement, le projet prévoit de favoriser la cohabitation des usagers de l'espace public :

- en favorisant l'accessibilité de l'espace public et des équipements à tous,
- en jalonnant les stationnements,

Les nouvelles voies de circulation des futures opérations devront se raccorder sur la trame existante de manière à éviter autant que possible les voies en impasses. Dans les futures extensions, les espaces publics seront en liaison avec les espaces urbains existant et doivent permettre une continuité des parcours. Il s'agit de contribuer à l'amélioration du schéma de déplacement de la commune.

- Améliorer la structure et le maillage des espaces piétons

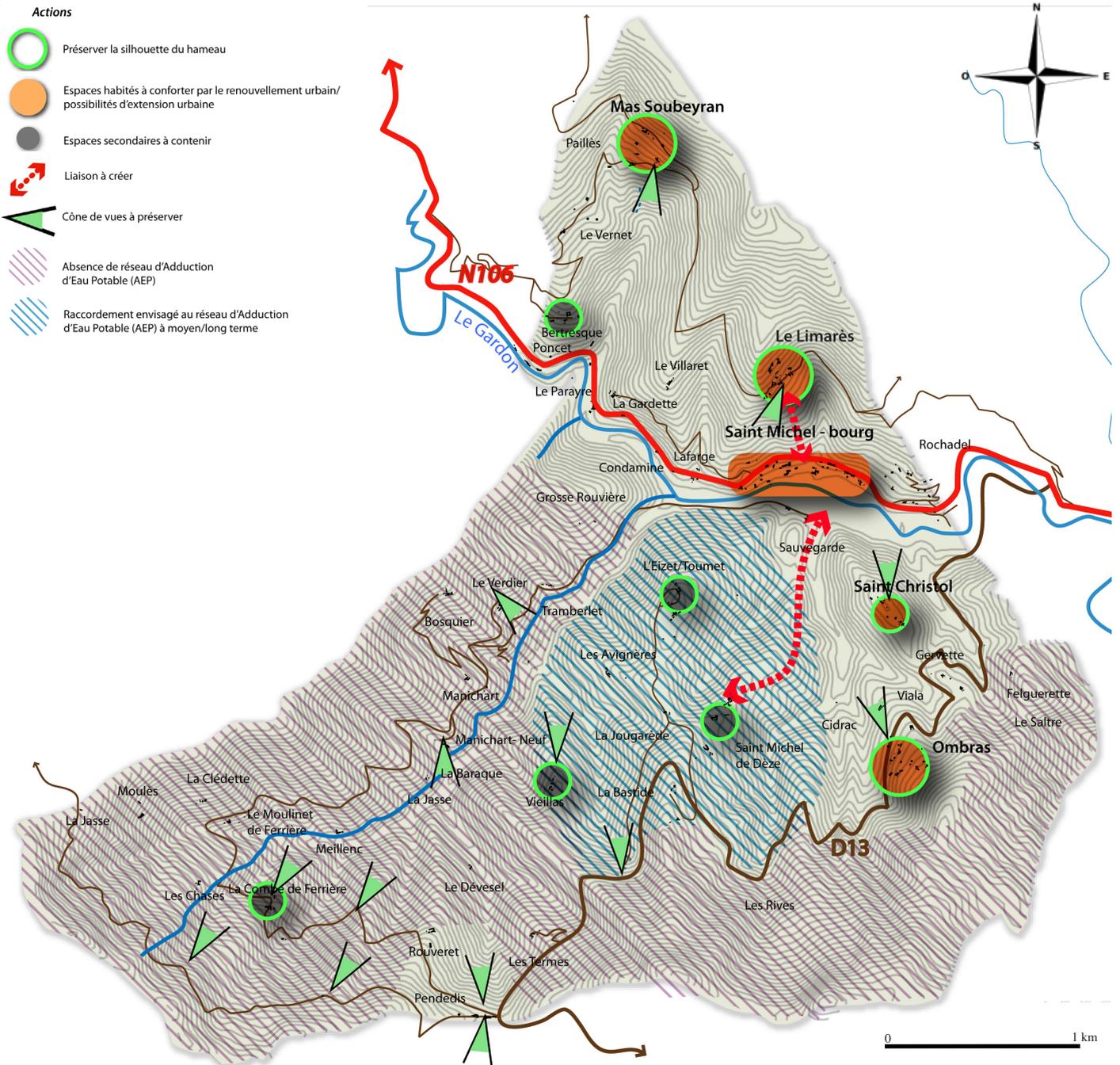
Le projet communal prévoit d'encourager la création de lieux de convivialité contribuant à une vie sociale partagée. Il s'agira également de mettre en



Exemple de stationnement poids-lourds

valeur les abords des principaux bâtiments remarquables du point de vue patrimonial et des usages quotidiens (lieux de sociabilité). La qualité de l'espace public passe également par un embellissement des rues du bourg centre comme par l'harmonie dans les choix d'aménagements (mobilier urbain, revêtements de sols, etc.).

# Le projet de développement urbain



# Préserver

## INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT VILLAGEOIS EN HARMONIE AVEC L'ENVIRONNEMENT



### A - Mettre en valeur le paysage et les milieux naturels

- Préserver le grand paysage du mitage résidentiel (objectifs à chiffrer de lutte contre la consommation des espaces naturels et forestiers)

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

La valeur du paysage de Saint-Michel-de-Dèze est fondée sur une image rurale, caractérisée par un regroupement des espaces bâtis et des espaces agricoles et naturels préservés. Il s'agit de préserver ces espaces de valeur d'une extension intempestive de l'urbanisation.

Le PLU doit préconiser une densité moyenne conforme



aux prescriptions du SCoT Pays Cévennes 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 existant et d'encadrer l'aspect des nouvelles constructions. (Article 11 du règlement par exemple).

- Maintenir les vues remarquables, notamment sur les hameaux

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

Les pentes relativement abruptes, des vallées du Gardon et de ses affluents ont été une contrainte pour l'implantation humaine. Son relief est très contrasté puisque son altitude varie de 311 mètres en aval de «La Rivière» dans la vallée

du Gardon à plus de 975 mètres au «Malpas», générant de fait des vues du grand paysage vers les espaces bâtis et réciproquement.

Il s'agit donc de maintenir les points de vue de valeur sur le grand paysage ou sur les éléments ponctuels qui le caractérisent (église isolée, etc.). Il appartient au PLU, dans la définition du zonage notamment, de maintenir ces perspectives en les excluant des zones d'urbanisation, pour éviter de créer des masques. Dans la même logique, un travail sur les hauteurs des constructions pourra être entrepris (article 10 du règlement).

- Protéger les milieux naturels et les espaces de transition écologiques

> Préserver les milieux ouverts en lien avec les zones d'expansion des crues notamment et en respiration entre les zones urbanisées.

Il s'agit de faire coïncider la logique de préservation des paysages avec celle de la protection des milieux.

> Concilier protection et valorisation des espaces naturels

La commune de Saint-Michel-de-Dèze possède des espaces naturels extrêmement riches (valat, serre,...).



Exemple de cônes de vues à préserver

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

Le PLU entend donc assurer la protection de ces milieux par un zonage adapté. 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 cette fréquentation. 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 du 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.

- Agir contre les espèces invasives.

Il s'agira de donner la possibilité d'établir des prescriptions sur les types d'essences autorisée sur les parcelles.

### B - Planifier un mode «d'écodéveloppement»

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

Il s'agit de prendre en compte dans la définition du zonage et du règlement, des facteurs climatiques (vent, orientation ) permettant l'émergence «d'habitat passif». Il s'agit donc de :

- > Promouvoir une implantation optimale des constructions qui favorise un ensoleillement naturel des pièces intérieures, limitant ainsi la surconsommation d'énergie.
- > Soutenir l'utilisation des

énergies renouvelables (solaire, photovoltaïque) dans les nouvelles constructions

- > Limiter l'imperméabilisation des sols (% de végétalisation).
- > Garder une écriture cévenole sobre dans les constructions.

Il s'agira de privilégier les matériaux traditionnels de type minéral pour les façades, respectant l'architecture cévenole, en s'appuyant notamment sur la réglementation de l'aspect extérieur des façades grâce à l'article 11 et dans l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).

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

Il s'agit de permettre et d'encourager 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 des dispositifs techniques (tels que panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ballons d'eaux 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 PLU de préciser les modalités encadrant ces installations, notamment en ce qui concerne les aspects extérieurs (article 11).

- **Encourager la qualité environnementale des constructions**

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « grenelle II », la commune doit envisagée 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 tout nature.

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

- **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, activités nautiques, etc.).

### **C - Préserver la ressource en eau et assurer un bon fonctionnement hydraulique**

- **Améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines dans une optique d'atteinte du bon état écologique à l'horizon du SAGE des Gardons**

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.

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.

- **Organiser la gestion des eaux pluviales et garantir la transparence hydraulique**

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 :

- Encourager la récupération individuelle des eaux pluviales sur certains secteurs, afin de diminuer la consommation en eau et de limiter le ruissellement sur la parcelle.
- 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).

## D - Se protéger des risques majeurs

- Se prémunir contre les risques naturels

> Extraire des zones à urbaniser les secteurs à risque (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 affectés par un risque incendie identifié.

> Informer les habitants des règles relatives au débroussaillage dans la gestion des risques incendie et aux

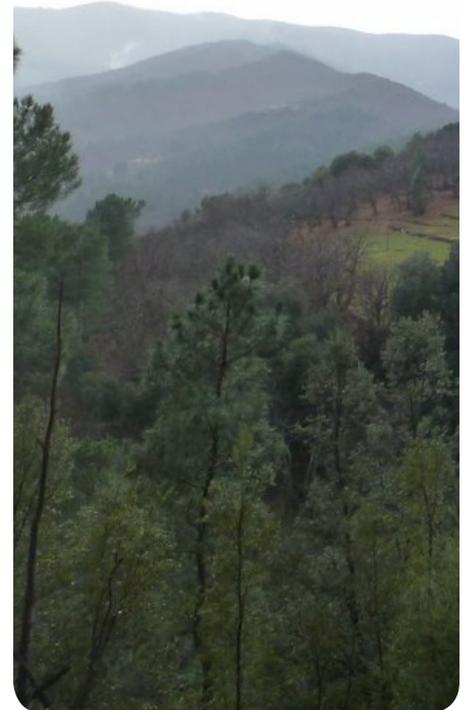
règles de constructions relatives aux zones présentant un risque.

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 (cf. Annexes du PLU).

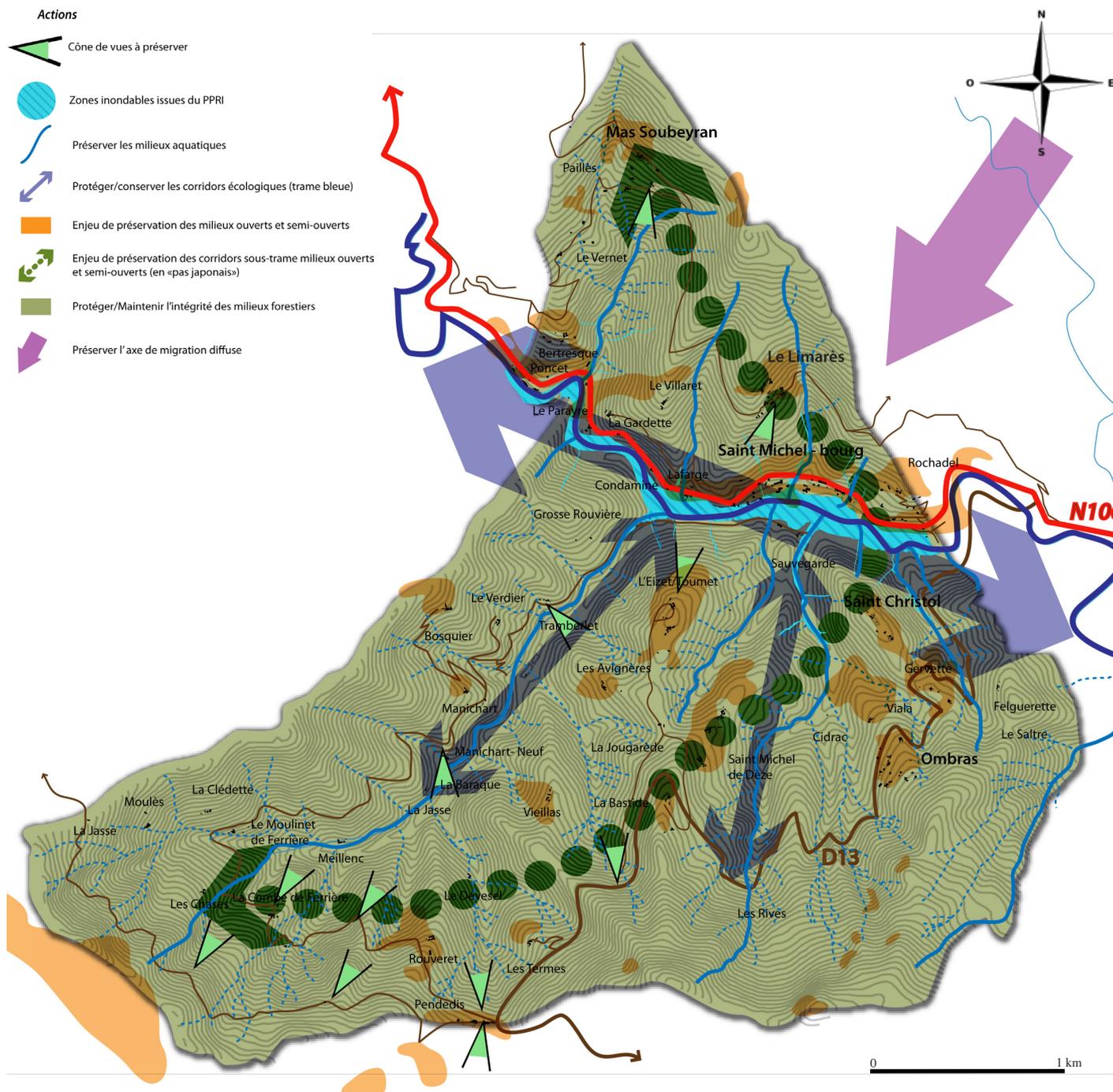
- Se prémunir contre les risques miniers

La concession « Saint Michel de Dèze » octroyée le 7 août 1822 à la Compagnie française des mines de Dèze s'étend sur une surface totale de 69 hectares (11 galeries, 1 puits). Ce site présente des enjeux relatifs à la présence d'un habitat isolé et d'un tronçon de route départementale (linéaire concerné estimé à 1 820 mètres). La superficie des enjeux est de l'ordre de 0,4 hectares (cf.annexe du PLU).

Il s'agit d'intégrer directement les risques dans la définition du zonage en retranchant des zones à urbaniser les secteurs à risque.



# Le projet environnemental et de prévention des risques



# Carte de synthèse

