

Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

Territoire de **LA CÉVENNE DES HAUTS GARDONS**

Élaboration du

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Bassurels

Gabriac

Moissac
Vallée-Française

Molezon

Le Pompidou

Sainte-Croix
Vallée-Française

Saint-Etienne
Vallée-Française

Saint-Martin
de-Lansuscle



Enquête Publique - Mémoire en réponse aux avis PPA

Document arrêté le 28 juillet 2022



agence
Robin &
Carbonneau
ARCHITECTURE / ENVIRONNEMENT / URBANISME

Avis de la CDPENAF

Favorable

Les remarques formulées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

CDPENAF (avis du 04/11/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère
(...) (Voir Compte-rendu joint au dossier d'enquête publique) Les membres procèdent au vote. On compte 1 abstention et 13 votes favorables. La commission émet un avis favorable.	Sans objet

Avis de l'INAO

Favorable

Les remarques formulées par l'Institut National des Appellation d'Origines sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

CDPENAF (avis du 24/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère
(...) Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.	Sans objet

Avis de la MRAe

Ni favorable, ni défavorable, il vise à améliorer la conception du projet

Les remarques formulées par la Mission Régionale d'Autorité environnementale et les ajustements proposés par la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
Synthèse Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) vise à doter les 8 communes du territoire de la Cévenne des Hauts Gardons d'un document d'urbanisme commun. La modération de la consommation d'espace constitue un enjeu essentiel de ce territoire, qui se caractérise par une importante dispersion de l'habitat. Le PLUi ne prévoit pas de réduction de l'artificialisation des sols à vocation d'habitat et à vocation économique par rapport à la consommation d'espace constatée entre 2012 et 2022. Compte tenu des textes en vigueur et des avancées législatives en la matière, en particulier l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019, la stratégie Occitanie de gestion économe de l'espace du 29 juillet 2020, le projet de SRADDET, la loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021, il est attendu une réflexion plus fine sur les potentialités de réduction de la consommation foncière afin de viser les objectifs nationaux. Le scénario démographique retenu, en contradiction avec les dynamiques récentes, mériterait d'être mieux justifié afin de limiter l'ouverture à l'urbanisation à des fins d'habitat en fonction des besoins réels. La MRAe estime que le parti pris de renforcer la dispersion de l'habitat affiché dans le projet de PLUi n'est pas compatible avec les objectifs de développement durable mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme et avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Elle recommande de définir une armature territoriale hiérarchisée afin de limiter le mitage résidentiel et l'étalement urbain. La MRAe considère que la démarche d'évitement-réduction des impacts et l'analyse des incidences pour l'ensemble des thématiques environnementales n'est pas suffisamment exposée sur les secteurs susceptibles d'être affectés par la mise en œuvre du PLUi. Elle recommande de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale afin de privilégier les secteurs à urbaniser présentant le moindre impact sur l'environnement.	Alors que le territoire connaît un déclin démographique depuis le XIXe siècle et se caractérise par : • une très faible urbanisation, • une très faible artificialisation des sols sur la dernière décennie (sans comparaison possible à ce qui s'opère en périphérie des métropoles d'Occitanie), il est souligné que les enjeux du territoire de la Cévenne des Hauts Gardons ne peuvent être analysés avec les outils habituels et avec une approche « en moyenne » à l'échelle régionale, mais appellent une approche plus contextualisée. En effet, manifestement, ce ne sont ni l'urbanisation ni la surpopulation des vallées cévenoles qui menacent les grands équilibres du développement durable à l'échelle nationale. Aussi, le parti pris de maintenir l'habitat dispersé, mode d'habiter fondateur du caractère et de la valeur culturelle (reconnus par l'Unesco) des causses et vallées cévenoles n'est pas incompatible avec les principes de développement durable énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (cf. argumentaire développé ci-après dans le présent tableau). En revanche, la maîtrise d'ouvrage reconnaît qu'un effort supplémentaire d'explication et de justification devrait être entrepris dans le rapport de présentation du PLUi à approuver, de manière à mieux argumenter les choix retenus, et mieux exposer les résultats de l'évaluation environnementale au regard de l'Etat Initial de l'Environnement, du pré-diagnostic écologique et des enjeux identifiés en matière de préservation de l'environnement. Ce mémoire en réponse vise à réparer certains de ces manques pour faciliter la compréhension du projet de PLUi arrêté lorsqu'il sera présenté à l'enquête publique.

agence
Robin &
Carbonneau

ROBIN & CARBONNEAU > urbanistes architectes dplg, mandataires
+ COPAGE + La Forêt Lozérienne et Gardoise + EBEN (V. Spadafora)

Page 6

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
<u>3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe</u> La MRAe identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux en fonction des tendances d'évolution et de l'importance des pressions qui s'exercent sur les différentes composantes environnementales du territoire. Cette appréciation est aussi fonction des leviers potentiels et des marges de manœuvre que le document d'urbanisme offre pour influencer sur ces enjeux. Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet d'élaboration du PLUi au sein d'un territoire exceptionnel en termes de patrimoine naturel et culturel, sont : • la limitation de la consommation d'espace ; • la préservation des milieux naturels et de la biodiversité • la préservation du paysage ; • le risque feux de forêt ; • la réduction des déplacements motorisés.	La maîtrise d'ouvrage partage ce diagnostic concernant les enjeux, avec quelques nuances ou précisions toutefois, concernant : • la limitation de la consommation d'espace ; Bien que relevant d'un enjeu national à ne pas négliger, la consommation d'espace sur le territoire communautaire reste peu importante. Limitée à une dizaine d'hectares sur la dernière décennie. Considérée sur une période plus longue, depuis le milieu du XIXe siècle, on s'aperçoit que la forêt a fortement progressé et que de nombreux espaces autrefois habités et cultivés se sont refermés et sont aujourd'hui à l'abandon ou ruinés. • la préservation des milieux naturels et de la biodiversité En effet, pour cette raison le PLUi protège près de 99,5% du territoire communautaire, classés en zone agricole ou naturelle, ou met en oeuvre des protections des espaces sensibles en milieu urbain (L151-23 du C.U.). • la préservation du paysage ; En effet, y compris les paysages liés à l'habitat dispersé sur les versants des vallées (hameaux, mas isolés, bancelles, architecture vernaculaire, etc.) qui confèrent au territoire communautaire son caractère et sa valeur. • le risque feux de forêt ; Le risque incendie progresse effectivement en même temps que les espaces se referment, que les terres ne sont plus mises en valeur, que les espaces autrefois habités sont délaissés et ne sont plus entretenus (cultures sur les bancelles, entretien des ouvrages hydrauliques -béals, etc.-, pâture, débroussaillage, etc.). • la réduction des déplacements motorisés. L'affranchissement vis à vis des déplacements motorisés reste une gageure au regard de la structuration du territoire (reliefs, vallées, dispersion de l'habitat, isolement vis à vis des aires urbaines régionales, etc.), la Communauté de Communes s'est toutefois engagée dans une politique de mobilités en lien avec le PETR Sud Lozère.

Page 8

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
<u>5 Analyse de la prise en compte de l'environnement</u> <u>5.1 Limitation de la consommation d'espace</u> La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité, de banalisation des paysages et comportent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est basé sur un scénario de croissance démographique de l'ordre de 1 % par an. Selon le PADD, ce scénario permet l'accueil d'environ 225 habitants supplémentaires, ce qui porterait la population à environ 1 855 habitants à l'horizon 2035 (p.8, PADD). La MRAe relève pourtant que le territoire de la Cévenne des Hauts Gardons a perdu près de 80 habitants lors de la dernière décennie (p.11, PADD). La MRAe recommande de justifier le scénario démographique retenu au regard de la croissance démographique constatée ces dernières années ou à défaut de justification probante, de revoir ce scénario à la baisse. En termes d'habitat, le PLUi définit 6,27 ha de zone AU6 à « vocation mixte » (3,14 ha de zones AU « bloquées » et 3,13 ha de zones AU immédiatement constructibles). La MRAe relève également que le zonage des zones urbaines (UA et UB) comprend de nombreuses zones libres de toute occupation en extension des taches urbaines. La MRAe recommande de reprendre le zonage en vue de supprimer des zones UA et UB non occupées sur les secteurs en extension de la tache urbaine.	La maîtrise d'ouvrage n'ignore pas les enjeux liés à l'artificialisation des sols. Aussi, dans un territoire où la dépendance à la voiture est fort (isolement vis à vis des grandes aires urbaines), où l'économie sur les déplacements ne peut s'envisager qu'à une échelle très locale (du bourg, du hameau), les économies d'énergies peuvent s'opérer sur un autre poste souvent énergivore : l'habitat. Or, privilégier les modes d'implantation traditionnels, sur les versants ensoleillés, protégés des vents dominants, etc., est favorable à une approche passive de la construction. Cela plaide pour une reconquête des hameaux et mas isolés existants ou ruinés, souvent implantés sur les sites les plus favorables en termes d'implantation et d'exposition. Par ailleurs, même si la forêt constitue un stock de carbone non négligeable, en matière de biodiversité, la réduction des espaces ouverts peut être contraignante pour le maintien d'espèces affiliées à ce type de milieu. Aussi le maintien d'espaces ouverts par la reconquête agricole et par l'habitat ne présente pas que des inconvénients, surtout lorsqu'il s'agit de réinvestir des espaces habités existants et abandonnés ou paupérisés. La territoire communautaire a effectivement perdu des habitants sur la dernière décennie. Cela s'explique du fait d'un solde naturel qui reste négatif depuis les années 1960... Le territoire communautaire ne gagne des habitants que lorsque le solde apparent vient compenser le solde naturel négatif, comme sur la période allant des années 1980 au début des années 2010. Mais l'accueil de population nouvelle se heurte à une offre de logement toujours inadaptée... En effet, la sociologie locale constitue aussi un frein à la mobilisation du parc de logements vacants et de résidences secondaires, très important (166 logements vacants et 898 résidences secondaires en 2018 !). Toutefois, ce parc considérable sera difficilement mobilisable pour l'offre de logement permanent : en effet, les habitants ou originaires du pays, très attachés à leurs « maisons de familles », sont souvent peu enclins à les louer ou à les revendre quand bien même les biens restent inoccupés, ou utilisés seulement quelques jours dans l'année, en saison estivale principalement. Ce phénomène n'est pas propre à la Cévenne des Hauts Gardons, on retrouve une part très importante (souvent supérieure à 50%) de résidences secondaires dans une grande partie des Cévennes Lozériennes.

Page 10

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
La MRAe rappelle que la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 24 août 2021, prévoit, afin de tendre vers l'objectif d'absence de toute artificialisation nette des sols à l'échéance 2050, que la consommation foncière à l'échéance 2030 s'inscrit dans l'objectif de ne pas dépasser la moitié de la consommation d'espace observée sur les dix années précédant cette date. En ce sens, la MRAe estime qu'il convient dès à présent d'apporter des précisions sur la stratégie de développement de l'intercommunalité, de préciser le rythme de consommation foncière envisagé et d'exposer les mesures envisagées afin de viser une trajectoire ambitieuse en matière de lutte contre l'artificialisation des sols. La MRAe recommande d'afficher dans le PADD la consommation d'espace intercommunale correspondant aux dix dernières années (2012-2022) et de prendre cette référence pour définir l'objectif de modération de la consommation future. Elle recommande de préciser comment et à quelle échelle le projet de PLUi s'inscrit dans la trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols prévue dans la loi climat et résilience. Le PADD précise que « le projet se prononce fermement et favorablement pour un maintien de l'habitat dispersé en tant que caractère fondateur de l'établissement des hommes en Cévenne » (p.11 du PADD). Le PADD affirme également la volonté d'équilibrer la répartition de l'habitat sur le territoire, de conforter les hameaux existants et d'envisager la création de plusieurs hameaux nouveaux. Ces objectifs sont toutefois en contradiction avec les objectifs d'affirmation des centres bourg, de préservation des paysages du mitage résidentiel, de consolidation de l'offre de commerces et de services, de maintien des services publics, de développement des transports en commun et des déplacements doux, de modération des besoins de déplacement inscrit dans le PADD. La dispersion de l'habitat est également en contradiction avec les objectifs de développement durable mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.	L'enveloppe définie n'a vocation à être bien plus étendue à l'avance. Il s'agira plutôt de la densifier dans le temps, selon les principes esquissés par les OAP (Le Pampidou par exemple). A noter qu'un autre but important du PLUi, en s'affranchissant du RNU, n'est pas moins de définir des enveloppes à urbaniser qu'à identifier et protéger fortement les espaces agricoles et naturels (zones A et N). Aussi, sur un tel territoire, aux caractéristiques physiques et sociologiques particulières, où la consommation d'espace reste marginale, les objectifs de modération de la consommation ne peuvent s'exprimer ni s'apprécier comme dans un contexte périurbain, dans lequel les ressources foncières, les espaces agricoles, naturels et forestiers connaissent des réductions sans précédent. C'est pourquoi les objectifs du PADD sont exprimés en part de renouvellement urbain à atteindre (ce qui est pertinent sur un territoire en déprise) plutôt qu'en consommation foncière exprimée en ha. L'un n'empêche pas l'autre : le projet conforte d'une part les bourgs (St-Etienne, Ste-Croix, Le Pampidou), y compris en intégrant les démarches de contrats « bourgs-centre » initiés avec le Conseil Départemental de Lozère et la Région Occitanie, sans d'autre part faire abstraction ou invalider la réalité de l'habitat dispersé EXISTANT qui bénéficie déjà d'une armature EXISTANTE, qu'il paraît plus opportun de mutualiser que d'abandonner, à plus forte raison quand elle est à l'origine de la structuration du territoire et de ses paysages. Aussi le projet n'est pas nécessairement incompatible avec les objectifs de développement durable mentionnés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme (cf. point suivant).

Page 12

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
	d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ; La restauration du bâti ruiné et le renouvellement des hameaux et mas isolés participent pleinement de la conservation et de la restauration du patrimoine bâti et culturel (qui a même fait l'objet d'une reconnaissance et d'un classement par l'Unesco : les Causses et Cévennes). Seul le maintien de l'habitat, en lien avec l'agriculture et l'agropastoralisme peut garantir l'entretien des bancels, des ouvrages hydrauliques, des drailles, etc. e) Les besoins en matière de mobilité ; Le projet se fonde sur l'armature viaire existante, il ne cherche pas à disperser plus l'habitat : même lorsqu'il s'agit de créer des hameaux en discontinuité pour préserver les terres agricoles et les milieux écologiques sensibles en continuité des bourgs -à St-Martin-de-Lansuscle-, le projet se fonde sur l'armature viaire et les réseaux existants, sur des sites déjà investis pour l'habitat (Ruine à Nogartet) ou à proximité (Mas de La Baraque). A moins de décréter l'abandon des hameaux et mas dispersés dans les vallées (ce qui serait pour le coup incompatible avec le principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard prévu par la loi Montagne et traduit à l'article L122-9 du Code de l'Urbanisme), le PLUi ne peut raisonnablement pas envisager de concentrer les capacités d'accueil sur les quelques bourgs existants. Il est vrai que la dispersion de l'habitat et l'isolement des vallées crée une certaine forme de dépendance vis à vis des déplacements motorisés, mais l'isolement et la recherche de modes de vie au contact de la nature, des zones de production (dans une logique d'autonomie et de circuits-courts) est aussi une dimension au centre des motivations des prétendants au maintien ou à l'installation en Cévenne. Par ailleurs, le projet ne fait pas l'impasse sur les bourgs, qui constituent les principaux pôles de mobilisation des capacités d'accueil du PLUi. En termes de mobilités, le PLUi y prend des dispositions pour assurer une bonne cohabitation des usages piétons et motorisés sur les espaces publics (gestion du stationnement résidentiel) et cherche à conforter les liaisons douces inter-quartiers (OAP).

Page 14

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
	4° La sécurité et la salubrité publiques ; Le projet évite l'ouverture à l'urbanisation des secteurs affectés par des risques importants (inondation, mouvement de terrain. Il conditionne l'urbanisation à la suffisance des réseaux. La lutte contre les incendies passe également par la reconquête des espaces en cours de fermeture : par l'agriculture et l'habitat des hameaux délaissés. 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; Cf. point précédent. 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 ; La majorité du territoire communautaire est protégée par un zonage agricole ou naturel (cf. points précédents). Le maintien d'habitat dispersé n'est pas incompatible avec la préservation des espaces verts et continuités écologiques : le PLUi protège les principales trames verte et bleue (classement N, protections selon L151-13 du CU, etc.). Le choix de 3 ensembles en discontinuité repose sur le souhait de maintenir les milieux sensibles que sont les prairies maigres de fauche entourant le bourg et les hameaux de St-Martin-de-Lansuscle. 6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ; Le renouvellement des hameaux et mas isolés, la reconstruction du bâti ruiné, même isolé, contribue à limiter les besoins d'artificialisation nouvelle. 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 ; Dans un territoire où la dépendance à la voiture est fort (isolement vis à vis des grandes aires urbaines), où l'économie sur les déplacements ne peut s'envisager qu'à une échelle très locale (le bourg, le hameau), les économies d'énergies peuvent s'opérer sur un autre poste souvent énergivore : l'habitat. Privilégier les modes

Le rapport de présentation précise que le parc communautaire compte de nombreux logements vacants (166 en 2019) et de très nombreuses résidences secondaires (891 en 2019) et que la seule mobilisation des logements vacants permettrait de couvrir les besoins en logements à l'horizon du PLUi. Compte tenu du potentiel mobilisable, la MRAe estime que le sujet doit être développé en présentant les démarches et les mesures envisagées pour lutter contre la vacance.

La MRAe recommande de présenter dans le rapport de présentation les démarches et les mesures envisagées pour lutter contre la vacance.

Remarques de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (avis du 27/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
<u>5.2 Préservation des espaces naturels et de la biodiversité</u> Le territoire du PLUi est situé en grande partie dans la zone Cœur du Parc national des Cévennes. Il est concerné par de nombreux zonages d'inventaire et de protection environnementaux, notamment cinq sites Natura 2000, douze ZNIEFF de type I, trois ZNIEFF de type II, deux espaces naturels sensibles (ENS). Le réseau hydrographique est dense et de nombreuses zones humides parsèment le territoire communal. Des extraits du pré-diagnostic naturaliste réalisé sont présentés à la fin du rapport de présentation. Ces extraits sommaires ne portent pas sur l'ensemble des sites susceptibles d'être artificialisés (zone A, B, AU, emplacement réservés...). Par ailleurs, aucun extrait ne précise le zonage retenu ou l'OAP correspondante ou sa localisation au sein du territoire du PLUi. Enfin, la MRAe relève que les extraits du pré-diagnostic mettent en évidence des enjeux « modérés à forts », ce qui aurait dû donner lieu à des mesures d'évitements (au titre de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) strictes au vu du contexte démographique ou à la démonstration d'absence de solution de substitution raisonnable. Au regard de la richesse écologique du territoire et en vertu de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que l'évaluation environnementale doit apporter des éléments d'analyse proportionnés, il est attendu des compléments substantiels et une présentation plus claire des zones susceptibles d'être affectées de manière notable par la mise en œuvre du PLUi. La MRAe recommande d'intégrer le pré-diagnostic réalisé en annexe et de proposer une analyse résumée, clairement présentée et cartographiée dans le rapport de présentation. La MRAe rappelle que le pré-diagnostic écologique doit porter sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés ou aménagés. Elle recommande donc, le cas échéant, de compléter le pré-diagnostic écologique. Sur cette base, la MRAe recommande de réexaminer les incidences des choix opérés et de proposer le cas échéant des alternatives de moindre impact environnemental et des mesures d'évitement et de réduction adaptées.	Effectivement des études naturalistes ont été conduites sur les sites retenus pour les zones à urbaniser, avec notamment la visite d'un écologue. Le pré-diagnostic écologique sera annexé au rapport de présentation qui sera également complété (pour l'approbation) par une analyse résumée, de manière à mieux expliciter les choix et faciliter la compréhension de la démarche. Le cas échéant la justification des choix au regard des incidences du projet sur l'environnement sera complétée dans le rapport de présentation. Notamment, il sera complété pour localiser plus précisément le zonage (zones U, AU, ER) retenu au regard des enjeux issus du pré-diagnostic écologique, en précisant davantage les mesures ERC retenues (classement en A, N, protections au titre du L151-23, etc.)

Page 18

agence
Robin &
Carbonneau

ROBIN & CARBONNEAU > urbanistes architectes dplg, mandataires
+ COPAGE + La Forêt Lozérienne et Gardoise + EBEN (V. Spadafora)

Avis du Parc National des Cévennes

Avis favorable avec réserves

Les remarques formulées par le PNC et les ajustements proposés par la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Remarques du Parc National des Cévennes (avis du 13/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
Axe 2 - Protéger la nature, le patrimoine et les paysages (...) Le discours déployé sur les espaces ouverts et la progression des landes et forêt peut être mal interprété et reflète le débat actuel sur la « fermeture des paysages ». Il faudrait veiller à rendre compte d'une société et d'un environnement qui a évolué, et à ne pas vouloir à tout prix figer le territoire dans une vocation difficile à conserver. « Préserver le paysage, c'est lui rendre son visage d'autrefois » (RP, p.277). Cette affirmation peut prêter à confusion, enfermant l'évolution du territoire dans une vision historique. Il est souhaitable d'évoquer l'avenir et l'adaptation des nouveaux usages à un territoire qui a évolué, de se baser sur les capacités et ressources actuelles (eau, accès, châtaigneraies exploitées) pour dégager des vocations.	Effectivement, la formulation est maladroite. L'idée est plutôt la suivante : « préserver le paysage va parfois consister à révéler certains caractères d'autrefois qui tendent à disparaître, dans le sens où certains espaces de valeur historique, culturelle et patrimoniale, tels que les bancels, ont peu à peu été envahis par la forêt, entraînant la fermeture des espaces, la modification des paysages, et en définitive une perte de caractère et de biodiversité. »
Axe 3 - Gérer l'eau (...) Le document intègre la gestion de l'eau à plusieurs niveaux. Pour ce qui concerne les secteurs constructibles, les projets à venir devront mettre en place un système de récupération des eaux de pluie, intégré au bâti (Règlt, chapitre 3.2.2). Le zonage OAU, quant à lui, subordonne la constructibilité à la réalisation d'un système d'alimentation en eau potable, inexistant en l'état actuel (Règlt, p.52). Ainsi les zones constructibles sont liées à la présence d'un réseau répondant aux normes sanitaires et à la protection des périmètres de captage, non pas à la quantité de la ressource. Celle-ci est identifiée, par commune (RP, p.201-203), sans toutefois être mis en rapport avec les besoins supplémentaires nécessaires dans le cadre du projet : cette analyse fine aurait apporté de la cohérence au projet, au regard de la raréfaction de la ressource en eau. Les rivières permanentes et leur forêt alluviale constituent des habitats prioritaires (RP p.220). Le projet prévoit donc de protéger les ripisylves (RP p.343) via les dispositions des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Néanmoins les pièces graphiques ne semblent repérer que des linéaires restreints et discontinus. Par ailleurs le règlement reste très flou sur les prescriptions établies (Règlt, chapitres 1.2.6).	Une telle analyse fine pourrait être opérée. Cela implique de disposer pour chaque ressource des mesures de prélèvement, de consommation et de rendement. Les pièces graphiques identifient les ripisylves aux abords des espaces urbanisés (zones U), où elles sont a priori les plus menacées. Toutefois, il peut être envisagé de compléter les linéaires sur le document à approuver, dans l'ensemble des zones.

Remarques du Parc National des Cévennes (avis du 13/10/2022)	Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte
Axe 4 - Vivre et habiter (...) La capacité d'accueillir des nouveaux habitants et de rénover des maisons d'habitation dans les lieux-dits inscrits au décret représente un objectif poursuivi à travers les orientations de la charte. Il pourrait être limité par certains zonages s'appliquant dans le cœur de Parc national (Cf. remarque p2). Le règlement encadre et vise une qualité de conception et d'intégration dans le paysage. Il favorise les matériaux naturels et les orientations nécessaires à une conception bioclimatique de l'habitat. Il pourrait préciser la nature géologique des soutènements en pierre (compatible avec l'environnement immédiat). Par ailleurs, il est fait mention de « zone de toitures lauze », il manque une définition/localisation de ce secteur. (...) Six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été dessinées afin de schématiser l'implantation et la création d'opérations futures dans un environnement donné. Elles concernent parfois des échelles et des situations très différentes : un centre-bourg, des hameaux nouveaux, un quartier. Suite aux échanges sur la sensibilité des paysages et des milieux, les OAP ont été amendées et proposent des dispositifs d'intégration paysagère plus fins (OAP, p.31), ainsi qu'une proposition de solution à la protection des prairies maigres de fauche, même si celle-ci paraît peu durable dans le temps (cf. axe 2). (...)	La rédaction du règlement du PLUi inhérente à la zone cœur sera revue, pour redonner au décret son plein caractère limitatif de servitude. (Plutôt que de confier au PNC le rôle de déroger à la règle du PLUi, c'est la règle du PLU qui sera assouplie pour être limitée par le décret.) Effectivement, une erreur matérielle à l'impression des plans de zonage a fait disparaître les secteurs « TL » (Toiture Lauze). Un repérage des secteurs en question est joint en annexe du présent mémoire. Ces secteurs seront réintégrés sur le document à approuver. Cette disposition vise à réduire les effets de l'urbanisation sur les prairies situées au sein des espaces habités qui appellent à être densifiés (arbitrage opéré en faveur d'une logique de regroupement de l'habitat, des commerces et des services, qui implique dans certains bourgs -St-Étienne, Le Pompidou- de mobiliser quelques parcelles de prairies). Ces mesures de réduction de la consommation des prairies maigres de fauches seront maintenues dans le document à approuver. Par ailleurs, les PLUi propose des modalités de suivi pour étudier l'évolution des prairies. NB : la mise en oeuvre du PLUi et l'identification et la protection des prairies va permettre de réduire la consommation de ces espaces par rapport à la dernière décennie. En effet, alors que sur la période 2010-2022 environ 3,75 ha de prairies ont changé d'état sur le territoire communautaire, la mise en oeuvre du PLUi va permettre de limiter l'impact de l'urbanisation sur ces espaces : si 3 ha restent inscrits au sein des zones urbaines ou à urbaniser du PLUi, les mesures de protection devraient permettre de limiter à 1,5 ha leur changement d'état. La mise en oeuvre du PLUi devrait donc contribuer à réduire le changement d'état des prairies maigres de fauche de l'ordre de 60% par rapport à la dernière décennie, passée sous le régime du RNU.

Page 22

Remarques du Parc National des Cévennes (avis du 13/10/2022)

Axe 6 - Valoriser la forêt

Le projet intercommunal exprime clairement un désir de limiter la forêt - parfois en des termes étonnants : « la lutte contre la sur-forestation » (PADD, p.5). Celle-ci est perçue parfois comme un risque, souvent comme le résultat négatif d'un abandon de l'activité agro-pastorale. Le rapport de présentation souligne par ailleurs que « La préservation [de la forêt] fait partie des enjeux de conservation ». Ces contradictions reflètent bien le débat sur la dynamique des paysages dans la vallée mais ne participent pas réellement à la définition claire d'un projet de territoire.

La forêt possède en effet de nombreux atouts, mis en avant dans la charte du Parc national des Cévennes, et son rôle dans le caractère agro-pastoral des paysages pourrait devenir plus important à l'avenir. Sa capacité d'atténuation du réchauffement climatique n'est notamment pas négligeable. Les différentes politiques du Parc en matière de trame de vieux bois (libre évolution, îlots de sénescence) pourraient être par exemple mis en avant comme des solutions pour créer des réservoirs de biodiversité et des paysages naturels.

Par ailleurs, sur les questions de la ressource et de la gestion forestière évoquées dans le rapport de présentation, il apparaît que le document apporte peu de solutions, n'étant pas un document de gestion. Les orientations du PADD ne trouvent donc pas réellement de traduction réglementaire, mis à part dans le zonage (vocation) et dans le classement de certains sujets remarquables.

(...)

Propositions de la CC des Cévennes au Mont Lozère pour leur prise en compte

C'est exact : la forêt représente à la fois un potentiel et une contrainte... C'est un potentiel économique (châtaigneraie à fruit, bois construction, bois énergie, etc.) et en grande partie un élément de valeur du paysage. Toutefois, ces ressources (bois construction / énergie notamment) sont souvent difficilement exploitables (difficultés d'accès à la ressource, de transport, etc.). Par ailleurs, la forêt peut aussi constituer une contrainte lorsque la fermeture des espaces s'accélère : en termes de paysages (emboisement des bancels caractéristiques de paysages cévenoles), en termes de risques (progression du risque incendie), en termes de biodiversité (réduction des espèces affiliées aux espaces ouverts), etc.

L'outil PLUi de par sa fonction appelle lui-même à une approche parfois paradoxale : la lutte contre la fermeture des espaces et la remise en culture des bancels impliquerait une reconquête agricole associée à l'habitat, mais la mise à l'écart des risques impose le plus souvent de ne pas augmenter les capacités d'accueil au sein des espaces boisés, source de risque incendie...

Le PLUi reste aussi pauvre en solutions pour faciliter l'accès à la ressource forestière... On pourrait envisager de réserver des emprises foncières pour élargir les voies d'accès à dimensionner pour la circulation des grumiers, etc. mais les moyens financiers à engager sont a priori prohibitifs...

Le projet de PLUi à approuver pourra difficilement proposer des mesures supplémentaires concernant la forêt.

Page 24

