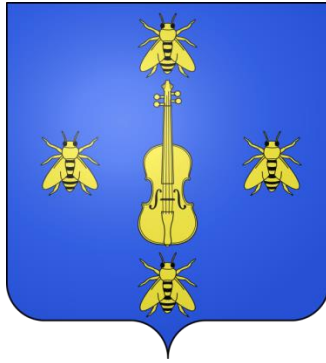




COMMUNE DE LAMELOUZE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Juillet 2019



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
Urba.pro@groupe-lamo.fr
Tél/Fax : 04.67.53.73.45



Résidence Le Saint-Marc
15, rue Jules Vallès
34 200 SETE
naturae@groupe-lamo.fr
Tél/Fax : 04.48.14.00.13



Mairie de Lamelouze
30110 Lamelouze





PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, l'article L151-2 rappelle le contenu du PLU qui doit comprendre notamment un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Les dispositions relatives au PADD sont reprises à l'article L151-5 qui dispose :

« 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. »

Le PADD expose les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble du territoire communal, dans le respect des objectifs du développement durable énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme :

« 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 urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- 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. »

Le PADD est donc un engagement pour l'avenir de la commune de LAMELOUZE. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour les prochaines années en compatibilité avec les documents de planification de rang supérieur.

Commune rurale dont les espaces naturels occupent près de 95% du territoire, Lamelouze est implantée au contact de vastes espaces naturels qui marquent fortement son paysage. Le diagnostic territorial, urbain, paysager et agricole, ainsi que l'étude de l'état initial de l'environnement, ont permis d'identifier les enjeux du développement de la commune.

Élaboré sur la base de ces éléments, le présent document a pour vocation de présenter le projet communal pour les années à venir dans le cadre des principes d'aménagement et de développement durable.

C'est un document qui se doit d'être simple et concis, accessible à tous les citoyens.

Le projet d'aménagement et de développement durable se construit autour de deux objectifs principaux qui se déclinent en orientations d'aménagement :

1- LES ORIENTATIONS GENERALES

- a. Les politiques d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques
- b. Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs

2- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- a. Maîtriser le développement démographique et urbain
- b. Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
SOMMAIRE	5
I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE LAMELOUZE	7
A. Les politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques	7
1. La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme	7
a. Prise en compte des extensions autour des Appens (Pécèdes et Plô)	7
b. Préserver les hameaux.....	8
c. Valoriser les marqueurs de l'identité cévenole	8
2. La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages	9
a. Mettre en valeur et protéger les sites remarquables.....	9
b. Protéger les zones naturelles	10
c. Préserver les zones agricoles et les cultures	10
3. Protéger les réservoirs de biodiversité	10
a. Constituer et préserver des corridors écologiques à l'échelle du grand territoire	11
b. Limiter l'impact de l'urbanisation	11
4. La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et de gestion des déchets	11
a. La réduction des consommations d'énergies et par effet la réduction des émissions des gaz à effet de serre	12
b. La gestion de la ressource en eau.....	12
c. La gestion des déchets.....	12
d. La gestion des risques.....	13
B. Les orientations sur l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs	17
1. Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire	17
2. Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité	17
a. Conforter la centralité du hameau centre : Les Appens	17
b. Rationaliser l'utilisation de l'espace en structurant les extensions urbaines	17
c. Organiser et sécuriser les déplacements	18
3. Conforter les secteurs économiques de la commune.....	19
a. Conforter l'activité agricole.....	19
b. Pérenniser et développer le tissu économique local.....	19
c. Renforcer l'accès aux communications numériques.....	19
d. Structurer la filière touristique autour d'une économie culturelle et patrimoniale	20



II. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	21
A. Maîtriser le développement démographique et urbain	21
1. Le projet démographique communal.....	21
2. Permettre le maintien des aînés sur la commune et permettre l'accès aux plus jeunes.....	22
B. Limiter la consommation des espaces et favoriser la densification du tissu existant.....	22
1. Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation d'équipements publics	22
2. Moduler la densification en fonction du tissu pré existant	23
3. Modération de la consommation d'espace	23
4. Mise en compatibilité des réseaux.....	24



I. ORIENTATIONS GENERALES DU PADD DE LAMELOUZE

A. LES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1. La politique d'aménagement, d'équipements et d'urbanisme

La commune de Lamelouze jouit d'un environnement naturel préservé et de qualité. Le territoire communal est en limite du département du Gard et de la Lozère en zone de montagne. La morphologie urbaine de la commune s'est adaptée à ce terrain. Ainsi, la commune s'articule entre différents hameaux qui ponctuent le paysage dont le principal est celui des Appens.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit de confirmer et d'appuyer son rôle d'hameau principal dans le fonctionnement et le dynamisme de la commune. Ainsi le projet prévoit de :

a. Prise en compte des extensions autour des Appens (Pécèdes et Plô)

Implanté au cœur du territoire communal, le hameau des Appens concentre les principaux services communaux. Ici, le centre historique s'étend en « village rue » de part et d'autre de la RD432 formant ainsi deux entités bâties emblématiques de la silhouette communale : les Appens Haut et Bas.

Le projet d'urbanisation de la commune veillera à respecter l'identité du village de Lamelouze en :

- Limitant la hauteur des constructions ;
- Veillant à l'insertion des nouvelles constructions tant sur le plan paysager qu'architectural (OAP, Préconisations réglementaires) ;
- Donnant une limite précise au phénomène d'urbanisation des hameaux qui ponctuent le territoire ;
- Structurant les entrées de village par des aménagements urbains de qualité ;
- Fixant des limites précises à l'urbanisation, afin d'inscrire la commune dans son écrin d'espaces naturels et agricoles emblématiques ;
- Protégeant les éléments du patrimoine qui seront valorisés par des itinéraires de découvertes de la commune.



b. Préserver les hameaux

La commune de Lamelouze est caractéristique des communes cévenoles. Elle se constitue d'un hameau principal. Le territoire communal est également jalonné de plusieurs hameaux traduisant la recherche de la proximité de l'eau des sources. Chacun de ces hameaux présente des caractéristiques architecturales et urbaines que le projet de PLU tend à préserver et à faire perdurer. A cette fin, l'urbanisation de la commune se concentrera principalement sur le hameau des Appens.

Le projet tend à préserver l'identité des hameaux de la commune, en limitant l'urbanisation de ces derniers. L'objectif est de permettre le renouvellement et l'évolution du bâti existant en encadrant l'extension de ces hameaux et, en veillant à l'harmoniser pour préserver les valeurs patrimoniales et architecturales de ces derniers.

Ainsi le zonage concernant ces hameaux sera couplé à des prescriptions réglementaires spécifiques à chacun d'eux pour permettre leur évolution dans le respect de leurs identités originelles.



Les Houvens



Les Appens



Lombard



L'Arboux

c. Valoriser les marqueurs de l'identité cévenole

La commune de Lamelouze s'intègre dans l'unité territoriale du Parc National des Cévennes. Elle fait partie d'un territoire classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO pour la richesse de ses paysages ainsi que ses modes de vie, ses valeurs, son histoire et la culture de ses habitants.

Les paysages du Parc National des Cévennes sont le résultat d'une interaction permanente entre l'homme et la nature. Le territoire de la commune de Lamelouze regorge de marqueurs qui témoignent de cette interaction.

Afin de porter les valeurs et les fondements de ce territoire au sein du projet communal, seront retranscrits de la manière suivante certains des 8 grands axes de la charte du Parc National des Cévennes :

- La protection et la remobilisation des espaces de milieux ouverts en terrasses (« faïsses »), de prairies, vergers et de châtaigneraies.
En ce qui concerne la préservation des murs de terrasses, elle implique le respect de l'utilisation des matériaux locaux en cas de réfection.
- L'assurance du maintien de l'agropastoralisme en autorisant la construction d'abris à condition d'intégration paysagère et d'utilisation de matériaux traditionnels sur certains espaces de landes
- Protéger le patrimoine lié à l'histoire cévenole (activité séricicole, édifice religieux, petites constructions comme clèdes et fours à pain, patrimoine lié à l'eau...) et les valoriser au sein d'itinéraires de randonnées.

En faisant référence au document « Faire sa maison en Galeizon » réalisé par le Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles (SHVC), il est important de :



- Veiller à la pérennisation d'un habitat de type cévenol (préconisations réglementaires sur les volumétries, l'implantation)
- Veiller à une restauration de qualité de l'existant.



La Baraque



Les Appens Haut



Les Ombres



Le Crouzet



Les Houvens



Siblaire



La Clastre



Les Salles

2. La politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des continuités écologiques et des paysages

a. Mettre en valeur et protéger les sites remarquables

- L'inventaire du patrimoine archéologique et vernaculaire élaboré dans les années 2008-2010 par le Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles a notamment été réalisé afin de préserver ces éléments de patrimoine. La commune de Lamelouze détient une version papier et numérique de cet inventaire qui est disponible en mairie.
- Le plan local d'urbanisme doit permettre de renforcer la protection d'un cadre de vie agréable grâce à son riche patrimoine bâti et naturel.

Il s'agit donc de protéger et de valoriser les sites remarquables comme :

- La vallée du Galeizon
- Les ruisseaux du Moulinas et du Crouzet, et des Appens ;
- Les ruisseaux du Lombard et Le Code ;
- Les châtaigneraies,
- Les ouvrages techniques en pierre (ponts, moulins, béals, des seuils) ;
- Les terrasses en pierre : les faïsses



Ruisseaux du Lombard et le Code



Les terrasses en pierre : les faïsses



Pont du Crouzet



Église



- D'une grande richesse naturelle et patrimoniale, le Galeizon abrite une faune et une flore aquatique remarquable : loutres, castors, écrevisses à pieds blancs, barbeau méridional, etc. Cette rivière, qui a façonné la vallée depuis des millénaires, est jalonnée de traces de nécropoles dont celles de Peyraube, des ruines de temples protestants, d'anciens béals et de moulins.
- La qualité de ses eaux, mesurée chaque année, permet également d'atteindre un classement en "Très Bon Etat", ce qui lui a valu son inscription en tant que réservoir biologique, dans le SDAGE Rhône – Méditerranée et représente une référence en région Occitanie. (labellisation en août 2018)
- Ces caractéristiques sont déjà à l'origine de la mise en œuvre d'un programme Natura 2000. C'est cette biodiversité, l'état sauvage de ses berges, et la qualité exceptionnelle de son eau qui ont permis qu'elle soit identifiée comme l'une des rivières sauvages potentielles selon les critères définis conjointement par l'AFNOR¹ et le fonds pour la conservation des rivières sauvages. (labellisation Rivière Sauvage en août 2018)

b. Protéger les zones naturelles

Située dans la Vallée du Galeizon, qui est entièrement comprise au sein du site Natura 2000², la commune est remarquable pour avoir gardé une diversité d'habitats naturels qui lui confère un attrait particulier. Elle est représentative des milieux méditerranéens montagnards schisteux. La conservation de la diversité des habitats passe par le maintien des activités, notamment agricoles.

Consciente des menaces et des pressions (érosion des sols ; incendie (naturel) ; sylviculture et opérations forestières), la volonté affirmée de la commune de protéger les espaces naturels de son territoire se traduira par la création d'une « zone naturelle protégée » dans laquelle les constructions nouvelles seront interdites (en dehors des équipements d'intérêt public et des zones naturelles touristiques).

c. Préserver les zones agricoles et les cultures

Afin de favoriser le développement de l'activité agricole, le projet veillera à :

- Maintenir les paysages emblématiques ainsi que la mosaïque de milieux favorables à la biodiversité, atténuant le risque incendie par le maintien de zones entretenues et ouvertes ;
- Maintenir les espaces de cultures ;
- Limiter l'étalement urbain et le phénomène de mitage qui portent atteinte à l'agriculture ;
- Ne pas grever par l'urbanisation des terres agricoles ;
- Veillez à l'intégration du bâti nécessaire à l'activité dans son cadre paysager au travers du futur règlement de la zone agricole ;

3. Protéger les réservoirs de biodiversité

La commune de Lamelouze est couverte par une diversité de milieux propices au développement de la biodiversité. Le projet de PLU vise à la protection de ces espaces sur la base des périmètres d'inventaires.

¹ AFNOR : Association Française de NORmalisation

² Dont la dernière actualisation date de janvier 2018



Ainsi les ensembles suivants seront protégés :

- La vallée du Galeizon
- Les Hautes Vallées des Gardons
- Les zones humides pré-inventoriées par l'EPTB (Etablissement Public Territorial de Bassin) des Gardons

Pour le premier ensemble, il s'agit essentiellement de reconnaître et de préserver la qualité des cours d'eau, de leurs ripisylves (ensemble de la végétation en bord des cours d'eau) et les prairies humides associées en partenariat avec le Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles. Deux zones ZNIEFF sont sur son territoire (cf. cartes p15).

a. Constituer et préserver des corridors écologiques à l'échelle du grand territoire

Les corridors écologiques correspondent à la mise en connexion des espaces à fort potentiel écologique (habitats naturels, zones de chasse et d'alimentation). Ils contribuent ainsi au bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité. Ces différents espaces pourront être mis en valeur en préservant leurs échappées visuelles tout en maintenant les patrimoines naturels et bâtis qui composent le paysage lamelouzien.

Sur la commune de Lamelouze, les principaux corridors identifiés à protéger sont : le tracé des cours d'eau et les ripisylves associées. Il s'agit également de préserver l'alternance de milieux ouverts et fermés permettant d'interconnecter la vallée du Galeizon aux ruisseaux principaux du Lombard et Le Code.

Le projet veillera à garantir l'alternance de ces espaces ouverts et semi-ouverts notamment sur la partie Ouest de la commune.

b. Limiter l'impact de l'urbanisation

A une échelle plus fine, l'enveloppe urbaine du village constitue la principale rupture des continuités écologiques. Afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques, le projet prévoit de conserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine. L'ensemble de ces éléments sont répertoriés dans le diagnostic.

A cette fin, le projet prévoit de :

- Conserver les espaces de cultures et de jardins potagers ou d'agrément au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Développer les espaces verts autour de l'espace urbain (les prés en terrasses et landes).

La commune est désormais classée entièrement en ENS (Espaces Naturels Sensibles) sur l'ensemble de son territoire hormis les espaces bâtis. Elle a la possibilité de faire valoir son droit de préemption sur ces espaces.

4. La politique de protection et de préservation des ressources naturelles, de réduction des consommations d'énergies et de gestion des déchets

L'Agenda 21 porté par le SHVC est un projet de développement durable pour le territoire. C'est une démarche globale initiée par une ou plusieurs collectivité(s) locale(s), conduite avec la population et les acteurs locaux, avec l'ambition collective de faire du développement durable le nouveau modèle de développement du territoire.



L'agenda 21 est à la fois un diagnostic partagé, une stratégie sur la base d'enjeux clairement identifiés et un plan d'action pluriannuel.

Au travers de la réglementation, de l'incitation et de l'information, la politique communale visera :

a. La réduction des consommations d'énergies et par effet la réduction des émissions des gaz à effet de serre

Les économies d'énergie passent aussi notamment par une **implantation judicieuse des constructions** par rapport au soleil et aux vents dominants et une **meilleure isolation** pour limiter les déperditions dans les réhabilitations et les constructions neuves en privilégiant **l'emploi d'éco-matériaux**.

Pour s'inscrire dans la transition énergétique et écologique, la politique d'aménagements et équipements d'urbanisme, la municipalité souhaite s'inscrire dans une perspective d'autonomie énergétique en économisant l'énergie pour consommer mieux et en préservant l'environnement en produisant autrement (plus de ressources locales, d'énergies renouvelables, moins de déchets).

Des mesures ont été prises par la commune :

- *Conformément aux préconisations du Parc National des Cévennes, (la commune est signataire de la Charte du PNC depuis début 2014), l'éclairage public a été rénové en septembre 2018 pour un meilleur respect de l'environnement : Horloges électroniques, Candélabres directionnels équipés de LED de 3000°K, Baisse de l'intensité lumineuse de 23h00 à 6h00.*
- *La construction d'un hangar communal de copeaux à bois pour l'alimentation de la chaudière à bois communale : la mise à l'abri des copeaux de pins maritimes coupés sur les parcelles communales vise une meilleure rentabilité de ceux-ci.*

Les modes de transport permettant de **réduire l'usage de la voiture particulière** (transports collectifs, co-voiturage et modes actifs de déplacement – vélo et marche à pied) sont à développer. Ce qui participe à la limitation des pollutions, mais également à la réduction des consommations d'énergie et à l'amélioration de la santé de chacun par l'exercice. **Le développement des liaisons douces** permettra de rendre ce type de déplacement plus facile et plus agréable.

L'utilisation de véhicules électriques, outre sa contribution à la réduction des gaz à effet de serre, préserve la qualité de l'air ; une place de stationnement permettant de recharger ce type de véhicules pourrait être envisagée sur le long terme en partenariat avec Alès Agglomération tout comme les déplacements avec des vélos électriques.

b. La gestion de la ressource en eau

Sur la question de la ressource en eau, une attention particulière sera portée sur la gestion de cette ressource tant au niveau urbanistique (construction, implantation des bâtiments...) qu'au niveau écologique (Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, la gestion des risques notamment inondation etc...) sur l'ensemble des zones du PLU.

c. La gestion des déchets

Au titre de la politique d'incitation au tri pour le recyclage, à la réduction à la source des déchets et à l'optimisation de leur collecte, on citera le développement du compostage. Dans



les opérations de construction, les dimensions des espaces communs doivent être suffisantes et ils doivent être facilement accessibles pour les bacs de tri. Les services d'Alès agglomération, compétents en la matière, seront consultés pour tout projet d'aménagement sur la question des déchets.

d. La gestion des risques

• LE RISQUE INONDATION

🌀 **Laisser libre cours aux crues des rivières :** En l'absence d'un Plan de Prévention du Risque Inondation et afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes, le plan local d'urbanisme doit intégrer le zonage et les prescriptions de l'étude EXZECO. Ainsi aucune construction, ne sera autorisée dans le lit majeur des cours d'eau de la commune. Afin d'aller plus loin dans cette démarche de réduction de la vulnérabilité, des zones de francs-bords non constructibles seront établies autour des ruisseaux et cours d'eau non permanents.

🌀 **S'engager dans la maîtrise et la gestion du risque :** Les derniers épisodes pluvieux ont rappelé à tous l'impact que le ruissellement pluvial peut causer sur les infrastructures, les biens et les personnes. Par sa morphologie et les fortes déclivités, la commune est soumise à un risque de ruissellement pluvial qui doit être connu et contenu. L'élaboration du plan local de l'urbanisme est l'occasion d'intégrer des prescriptions dans le plan de zonage et le règlement.

L'urbanisation et l'imperméabilisation des sols ont un impact sur l'écoulement des eaux. Dans un paysage accidenté, cet impact est d'autant plus important. Pour une bonne maîtrise du ruissellement, toute opération (...) devra prendre en compte cet enjeu par la réalisation d'une étude d'impact hydraulique tant sur la partie amont que sur la partie aval.

• LE RISQUE FEUX DE FORET

Toute zone boisée est soumise au risque incendie. La commune est boisée à 95%. Sur la commune, les espaces boisés sont nombreux et les interfaces espaces boisés/urbanisation fréquentes. La sensibilité des espaces boisés est notamment très élevée à proximité des hameaux de la commune.

Pour lutter contre ce phénomène, la commune souhaite engager des démarches qu'il convient de pérenniser :

🌀 **En restructurant les zones d'extensions urbaines vers des espaces moins vulnérables**

La restructuration des zones urbaines vers des espaces moins vulnérables doit permettre de limiter le risque d'incendie. Ces objectifs seront garantis :

- Par la limitation de l'emprise de l'urbanisation sur les zones boisées notamment ;
- En favorisant l'urbanisation des secteurs moins vulnérables avec la prise en compte des Obligations Légales de Débroussaillage prévues par l'arrêté préfectoral n°2013008-007 du 8 janvier 2013.

🌀 **En gérant les interfaces urbaines avec les zones boisées**

Les zones d'interfaces entre les secteurs urbains et boisés doivent être limitées et soumises à un contrôle strict. A cette fin, des zones d'interfaces seront implantées à la limite entre urbanisation et espaces forestiers couplés à des prescriptions réglementaires. Leurs dimensions seront corrélées à l'intensité de l'aléa dans ces secteurs.

Les résidents de ces zones à risque devront être sensibilisés sur les comportements à tenir pour prévenir le risque ou lors de sa survenance.



✎ **En veillant particulièrement à préserver** la zone ZNIEFF de type 1 qui se trouve dans une zone vulnérable du territoire.

- **LE RISQUE EN SOUS-SOL**

Par sa morphologie et son passé, la commune est soumise au risque de glissement de terrain ainsi qu'aux risques sismiques et au risque lié aux cavités. L'état de connaissance de ces nuisances sur le territoire communal grève une partie du potentiel urbanisable de la commune (*cf. le porter à connaissance « risques de glissements de terrain – courrier de Monsieur le Préfet du 01/10/ 2014 et sa carte*).

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension du projet sera conditionnée à la réalisation d'études géotechniques permettant de garantir la limitation de l'aléa et du risque sur ces secteurs.



Figure 1. Les enjeux environnementaux sur Lamelouze

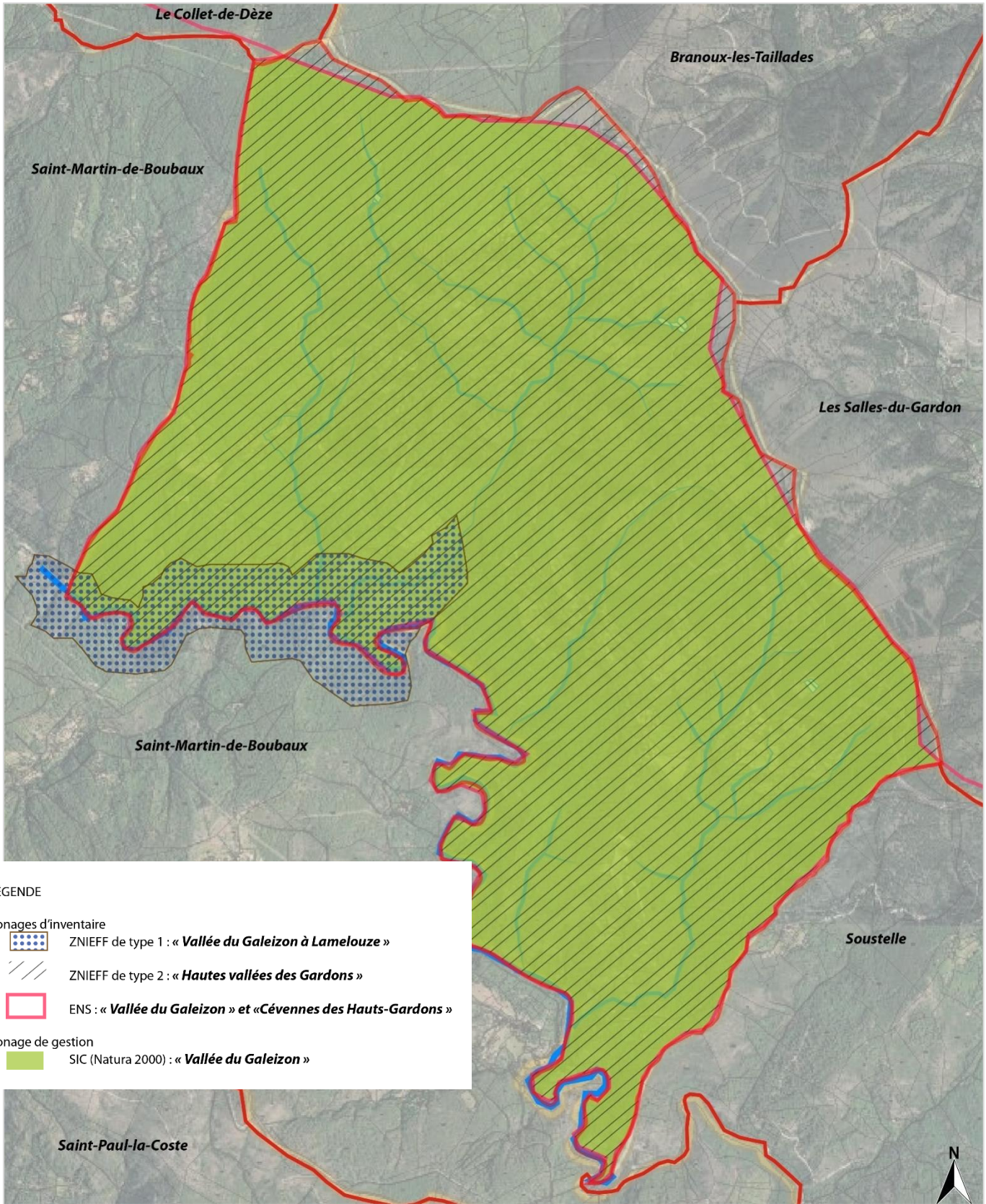
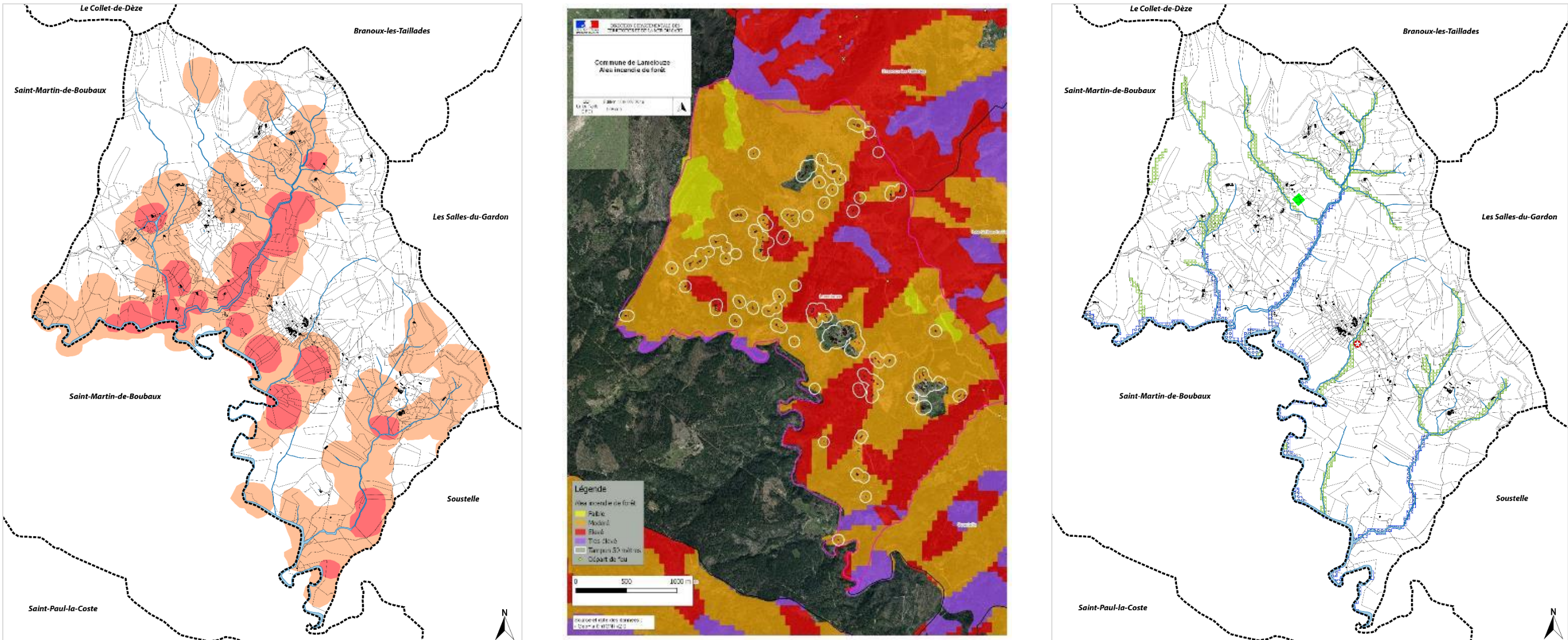


Figure 2. Prise en compte des risques



SOURCE : PAC2017, URBAPRO, 2018

LÉGENDE

Risques présents sur le territoire

- Risque inondation
 - Aléa fort - débordement du cours d'eau (EXZECO)
 - Aléa indifférencié - ruissellement (EXZECO)
- Risque de glissement de terrains
 - Aléa faible
 - Aléa moyen à fort

- Risque liés aux
 - Cavités
 - Mouvement de terrain



B. LES ORIENTATIONS SUR L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DES LOISIRS

1. Maîtriser l'urbanisation, structurer l'évolution du territoire

La commune de Lamelouze jouit d'un cadre singulier. Le territoire communal est à cheval entre les Cévennes schisteuses et les plateaux calcaires. La morphologie urbaine de la commune s'est adaptée à ce terrain. Ainsi, la commune s'articule entre un « hameau centre » : les Appens, avec ses extensions urbaines et les principaux équipements administratifs et une multitude de hameaux et des mas isolés.

2. Réorganiser la composition urbaine, retrouver une centralité

a. Conforter la centralité du hameau centre : Les Appens

Le développement urbain a produit un village à tendance résidentielle. Le terrain communal du Plô reste l'espace public à privilégier.

b. Rationaliser l'utilisation de l'espace en structurant les extensions urbaines

Par sa morphologie, la commune de Lamelouze propose un territoire très contraint par le relief. Pour l'implantation des maisons, elles devront tenir compte du relief et en conséquence se situer en contre-bas des réserves d'eau pour favoriser la pression par déclivité.

Le projet d'aménagement et de développement durable vise à réorganiser le village et son développement afin de créer une réelle centralité sur le village. Les objectifs poursuivis sont de :

- Limiter l'extension urbaine à proximité immédiate des hameaux et mas ;
- Privilégier une urbanisation en cohérence avec les parties anciennes de manière à créer un véritable cœur de village ;
- De rationaliser les équipements sanitaires existants ;
- Limiter et réglementer pour des raisons de coût d'équipement et de protection paysagère l'extension des hameaux ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles valorisables ;
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces naturels ayant un rôle de réservoir de biodiversité et de corridors écologiques ;
- Limiter l'exposition des biens et des personnes aux différents risques présents sur la commune.

Les orientations générales du projet d'aménagement prévoient de :

- Localiser les futurs secteurs d'extension souhaités au niveau des Appens bas et du Moulinas ;
- Réfléchir à une limite de l'urbanisation en prenant en compte les risques présents sur le territoire.



C. Organiser et sécuriser les déplacements

Pour assurer cette centralité, aux Pécèdes, la population doit pouvoir se déplacer et stationner à proximité. Le projet d'aménagement vise à proposer une alternative concrète au « tout-voitures » sur les Appens.

Ainsi la libération des espaces publics centraux actuels et en création, doit être compensée par :

- **La création de stationnements périphériques**

A cette fin des espaces de stationnements sont prévus :

- Un au niveau des Appens Bas ;
- Un réaménagement de celui devant la mairie ;
- Un entre les Appens Haut et Bas sur la RD432.

Afin de promouvoir une alternative à la voiture, des déposes-minute de covoiturage sont établis au niveau du panneau d'information de la RD432.

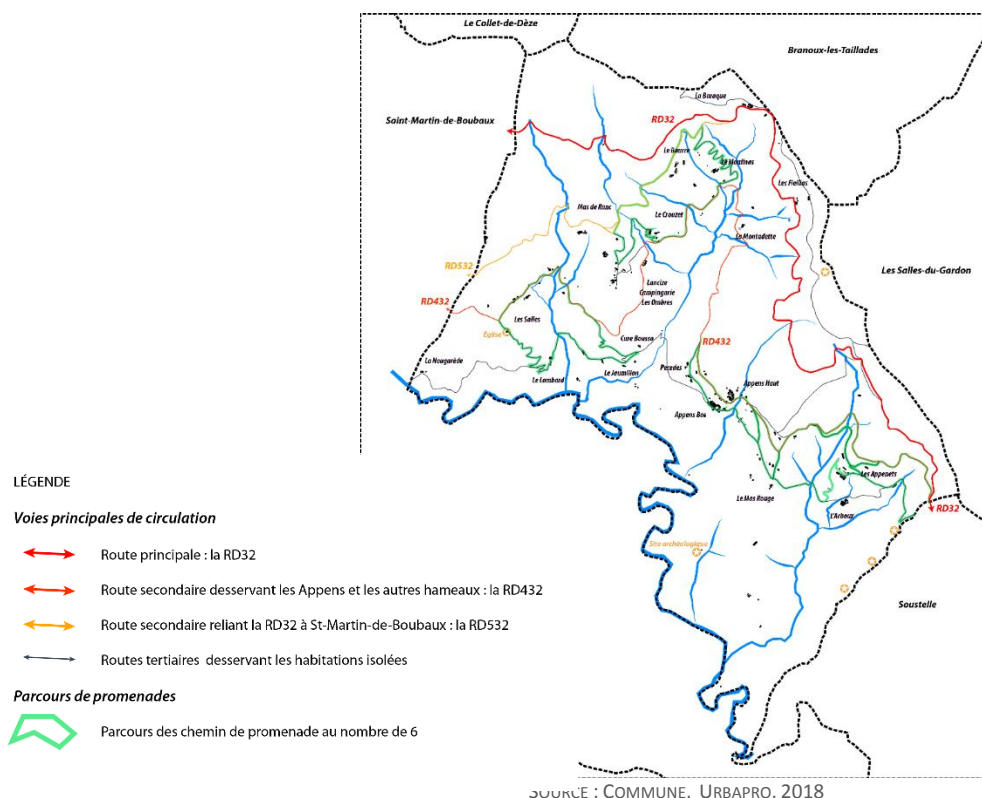
- **Mise en place d'aménagements pour les déplacements et l'accueil des personnes à mobilité réduite.**

- **Les transports scolaires :** la municipalité veillera au maintien du transport scolaire pour faciliter l'installation de nouvelles familles.

- **La création d'une trame de mobilité douce interconnectant les différents espaces publics et services du centre**

Cette trame doit permettre de relier cette centralité aux espaces résidentiels et de loisirs (chemin du Plô). Le GR 44 y contribue également. (cf. voir le tracé sur la carte du lien ci-dessous : <http://www.wandelwereld.be/jvanmeir/jan.nsf/routes/GR44b.html>)

Figure 3. Carte des voies principales de circulation et des chemins de promenades



3. Conforter les secteurs économiques de la commune

a. Conforter l'activité agricole

La commune de Lamelouze souhaite soutenir le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune. L'agriculture joue un double rôle sur la commune. Il s'agit d'une part importante de son économie. Les cultures y sont de qualité et sont valorisées par plusieurs appellations et labellisation. D'autre part l'agriculture et les paysages sont étroitement liés sur la commune.

Ainsi, le projet de PLU cherche à conforter l'activité agricole de la commune en cherchant à pérenniser les principes suivants :

- Le zonage du présent PLU sera ajusté afin de pas grever des terres permettant l'ensemble des cultures de productions « labellisables » et autres, qu'elles soient actuellement en culture ou potentiellement cultivables ;
- Les espaces remarquables seront protégés et réservés à l'activité agricole ;
- Favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs, notamment ceux qui optent pour une agriculture biologique et diversifiée, en désignant clairement les espaces où le bâti agricole s'intégrera au mieux dans le paysage (*cf. point de la convention 2017-2020 signée avec le PNC*).

b. Pérenniser et développer le tissu économique local

- Maintenir le tissu économique présent et développer la diversité commerciale en lien majoritairement avec le monde agricole : (chèvrerie communale), productions locales (élevage de volailles, maraichage, confitures, jus de fruits...) avec le circuit court ;
- Veillez au déploiement des équipements des réseaux de téléphonie, 3G, 4G et de la fibre ;
- Maintenir et permettre le développement du télétravail et de l'activité touristique au travers des gîtes et chambres d'hôtes.

c. Renforcer l'accès aux communications numériques

Enfin, l'accès aux communications numériques n'est pas homogène sur le territoire communal. En effet, certains secteurs ont des débits de communication allant de faibles à inexistant. Or, le dynamisme de l'activité économique implique une capacité de transmission des informations à très haut débit.

Le projet vise le renforcement du territoire et son positionnement sur le réseau de transport d'informations à haut et très haut débit.

La commune s'engage, aux côtés de la politique régionale, à accompagner l'équipement numérique du territoire.

Ainsi la restauration des voiries sera l'occasion d'installer les gaines nécessaires au déploiement des nouvelles technologies de transfert de l'information et facilité sa mise en place dès que les technologies seront disponibles sur le territoire communal.



d. Structurer la filière touristique autour d'une économie culturelle et patrimoniale

Des professionnels du tourisme proposent des formes d'hébergements divers sur la commune. Le projet de PLU tend à structurer la filière touristique autour d'initiatives publiques.

Un réseau de 14 sentiers de randonnées arpentant les cinq communes de la vallée est disponible sous forme d'un topoguide en mairie ou au Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles. Alès Agglomération et le Parc des Cévennes travaillent sur la question.

Des chemins de promenade sont identifiés sur le territoire communal (*cf. figure 3 – page 19*). Le GR 44b traverse la commune (*cf. lien p18*).

• S'APPUYER SUR LA MISE EN VALEUR DU VILLAGE

La commune de Lamelouze bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et bâti exceptionnel. Ces éléments confèrent un caractère unique à la commune et un attrait touristique indéniable.

Les restaurations de logements particuliers seront encadrées par des prescriptions spécifiques en fonction du secteur étudié. Il s'agit d'éviter toute atteinte que pourrait porter la restauration d'un édifice à la cohérence et la typicité des biens communs de la commune.

• METTRE EN VALEUR L'IDENTITE CEVENOLE DE LA COMMUNE

L'ensemble des éléments du patrimoine identifié dans le diagnostic bénéficieront d'une protection permettant d'assurer la préservation de ce patrimoine qui assure l'unicité de la commune.

A ce titre, les constructions cévenoles de la commune bénéficieront de prescriptions réglementaires particulières. Un livret « Faire sa maison en Galeizon », réalisé par le SHVC, donne déjà des directives sur le sujet.



II. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

A. MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET URBAIN

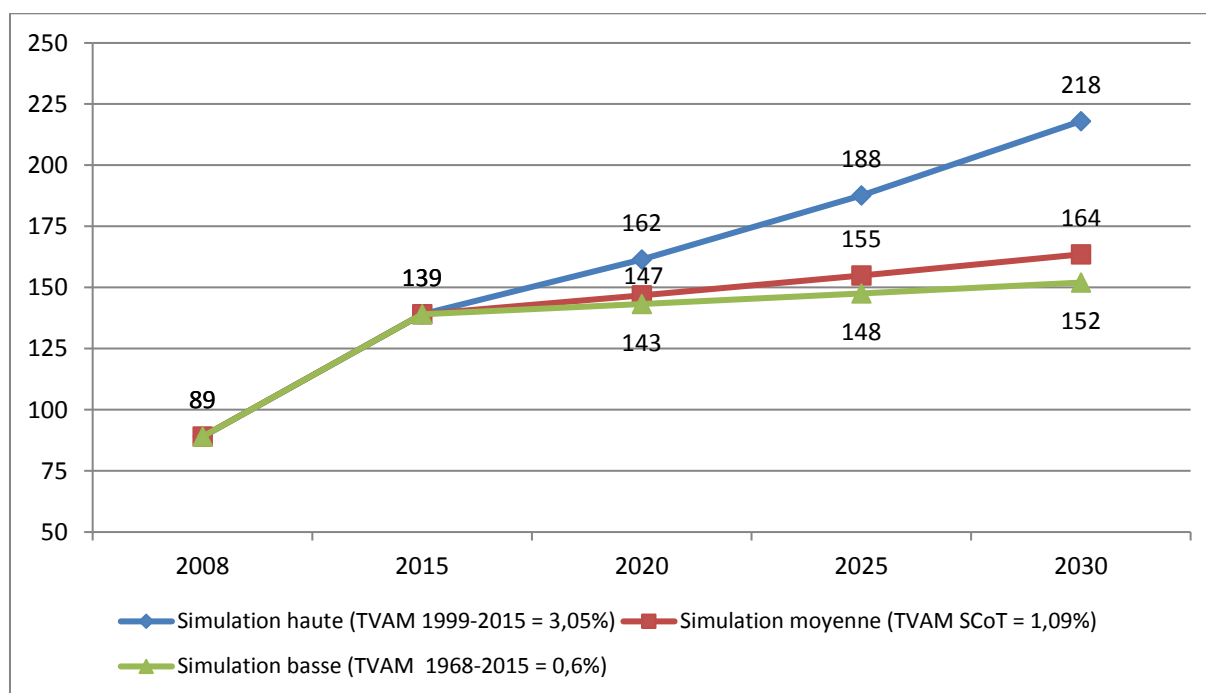
1. Le projet démographique communal

La commune de Lamelouze a suivi une croissance démographique constante de l'ordre de 0,9 à 1,2% par an depuis le début des années 1980 avec une très forte augmentation depuis 2010 (+7% par an). Sa population se compose de 139 habitants en 2015.

Le projet démographique soutenu dans ce projet est une croissance de l'ordre de 1,09% par an, taux correspondant aux prescriptions du SCoT Pays des Cévennes.

Cet accroissement démographique porterait la population communale à 164 habitants à l'horizon 2030. Cela correspond à un gain de population d'environ 25 habitants.

	2008	2015	2020	2025	2030
TVAM SCoT (2008-2030)	89	139	147	155	164
Gain de population	-	-	8	8	9



A raison de 2,1 habitants par ménage, le besoin en logements à l'horizon 2030 est estimé à 12 logements.

En se développant, Lamelouze va accueillir de nouveaux habitants d'ici 2030. Cet apport de population doit être maîtrisé pour permettre à la commune d'anticiper les besoins supplémentaires en foncier, équipements et services liés auxquels elle devra répondre.



La maîtrise du développement démographique implique une nouvelle politique communale en matière d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme. En effet, il s'agit pour la commune de réorganiser la zone urbaine et de recentrer l'urbanisation par la planification d'un projet global d'aménagement autour d'un pôle de vie.

Pour améliorer son développement, la commune a besoin de restructurer son cœur de vie dans une logique de création d'une véritable centralité. Le présent PADD a pour but de repenser l'organisation des hameaux et de la centralité en lien avec les équipements publics. Cet apport de population ainsi maîtrisé, va permettre à la commune d'anticiper les besoins supplémentaires en fonciers, équipements et services liés auxquels elle devra répondre.

2. Permettre le maintien des aînés sur la commune et permettre l'accès aux plus jeunes

Le marché de l'immobilier de la commune ne permet pas une certaine fluidité et de fait pas de parcours résidentiel. Les logements présents ne sont pas adaptés pour les personnes âgées et renforcent leur isolement. Un aménagement de maison en partage pourrait répondre à cette problématique.

Ainsi le projet d'aménagement de la commune cherche à produire une variété de formes urbaines et de typologies de logements pour répondre aux attentes de la population en termes de logements.

A cette fin, seules des opérations d'aménagement encadrées par la collectivité pourront être garantes de la bonne tenue des objectifs défendus dans ce projet. Pour ce faire, les extensions urbaines de la commune seront encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui régiront les conditions d'urbanisation de ces secteurs en termes de programmation, de typologie, de prise en compte des risques et des nuisances mais également en termes d'intégration paysagère.

B. LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES ET FAVORISER LA DENSIFICATION DU TISSU EXISTANT

1. Une densification de l'espace urbain en cohérence avec la programmation d'équipements publics

La stratégie de développement urbain est conditionnée par le projet démographique et économique de la commune, mais aussi par la volonté de se fixer des objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Cet objectif vise à réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels mais il cherche aussi à rationaliser les coûts d'aménagement et notamment ceux des équipements publics sanitaires.

Le projet prévoit donc de :

- Stopper la tache urbaine pour préserver les espaces agricoles et pour consolider les corridors écologiques ;
- Mettre en place d'une stratégie différenciée de densification de l'espace urbain ;
- D'appliquer une densité globale de 13 logements/hectare.

Les espaces ouverts à l'urbanisation dans le PLU en vigueur deviennent surdimensionnés au regard des nouvelles recommandations et réglementations par rapport au projet démographique de la commune et la capacité des équipements. Les principales



constructions se sont faites au sein des zones définies au PLU mais 13 constructions se sont faites hors de l'enveloppe urbaine.

A cette fin, le projet réglementaire veillera à la réduction de l'enveloppe urbaine. Le zonage proposera à l'urbanisation les espaces en dents creuses et un secteur d'extension couverts par des OAP. Ce site constituera la limite de l'espace de notre village à ne pas dépasser pour ne pas porter atteinte au cadre paysager et naturel de la commune.

2. Moduler la densification en fonction du tissu pré existant

Le besoin en logement a été quantifié à **12 logements d'ici 2030**. Le projet conditionne l'ouverture à l'urbanisation sur une base d'une densité résidentielle moyenne, à l'échelle de la commune, de 13 logements à l'hectare. Les études des formes urbaines de la commune ont démontré une diversité de ces dernières sur le territoire communal. Avec des centres anciens denses et des espaces pavillonnaires plus lâches, il convient donc de moduler les objectifs de densification du tissu urbain en fonction du tissu préexistant.

L'analyse des disponibilités foncières³ a démontré qu'au sein de l'espace densément urbanisé du village, 1,09 ha de disponibilités foncières sont disponibles. Ce chiffre doit être ramené à environ **0,55 ha de disponibilités foncières réellement urbanisables** en tenant compte des contraintes existantes et de l'application de coefficient de rétention. Dans ces espaces urbanisés, 8 logements peuvent être réalisés au regard des prescriptions du SCoT. **Ce chiffre peut être ramené à 6 logements qui pourront se faire à l'échéance du PLU (rétention de 30% sur la faisabilité).**

Vu la configuration et la taille du village, les contraintes présentes, **environ 6 nouvelles constructions** seront possibles en extension sur la base d'une densité résidentielle se rapprochant des 13 logements à l'hectare :

- **Un secteur au niveau du hameau Le Moulinas** qui couvrira environ **0,65 ha** de surfaces conformément à l'OAP. Il y est prévu 3-4 constructions pour une densité de 11 logements à l'hectare.
- **Un secteur au niveau des Pécèdes** au cœur du hameau principal d'une superficie d'environ **0,42 ha**. Une OAP est prévue sur le secteur qui pourra accueillir 2-3 maisons pour une densité de 9 logements à l'hectare.

L'objectif étant d'assurer une intégration paysagère de qualité au niveau des entrées de villes. Il s'agit ici de structurer les entrées de la commune pour définir clairement la zone urbaine difficilement discernable actuellement dans les extensions pavillonnaires du village.

Entre renouvellement urbain des centres bâtis et les secteurs d'extensions, 12 logements peuvent être programmés selon des typologies denses et diverses (maison de village et petits collectifs) permettant d'assurer la cohérence de cet espace central et ainsi rationaliser la consommation d'espaces et minimiser les coûts de raccordement aux différents réseaux.

3. Modération de la consommation d'espace

Le PLU proposait plus de 14,03 hectares de disponibilités foncières à l'urbanisation dont 0,55ha pour de l'activité. Cette dernière décennie, la consommation des espaces a été de 1,61 ha sur l'ensemble du territoire communal lors des 10 dernières années.

³ Cf. analyse des disponibilités foncières réalisée au rapport de présentation.



Le présent projet vise une extension de l'ordre **de 1,07 ha couvert par des OAP. En prenant en compte les espaces réellement urbanisés, ce chiffre passe à 0,77 ha.** Le reste de la production de logement se faisant en renouvellement du tissu urbain.

Objectif de réduction de la consommation foncière du SCoT	
	En Ha
Superficie consommée entre 2009 et 2019	1,61
50% de la surface consommée en 10 ans	0,81
Superficie urbanisable en extension à l'horizon 2030	1,07
<i>Surface réellement urbanisée</i>	<i>0,77</i>

Au regard de la superficie urbanisable, la réduction est de 34% en fonction de la superficie consommée entre 2009 et 2019. Au regard de la superficie urbanisée, la réduction est de 52%.

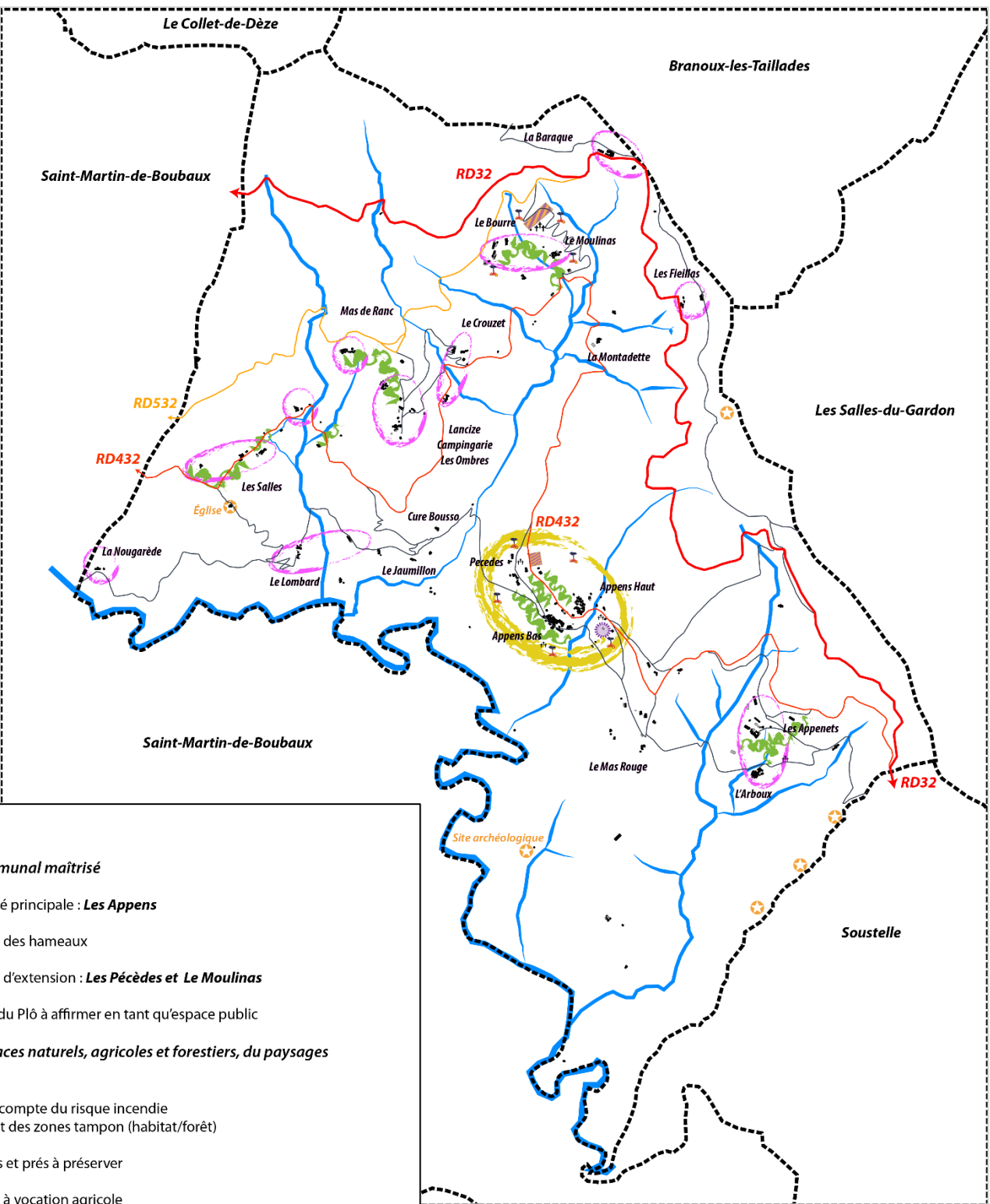
4. Mise en compatibilité des réseaux

L'accroissement de la population envisagée nécessitera la mise à niveau et la prise en compte du Schéma Directeur d'Eau Potable qui donnera les priorités aux aménagements d'eau potable sur l'ensemble de la commune.

La commune ne dispose pas de Schéma Directeur d'Assainissement car la commune est en assainissement non collectif.



Figure 4. Carte de présentation du développement communal



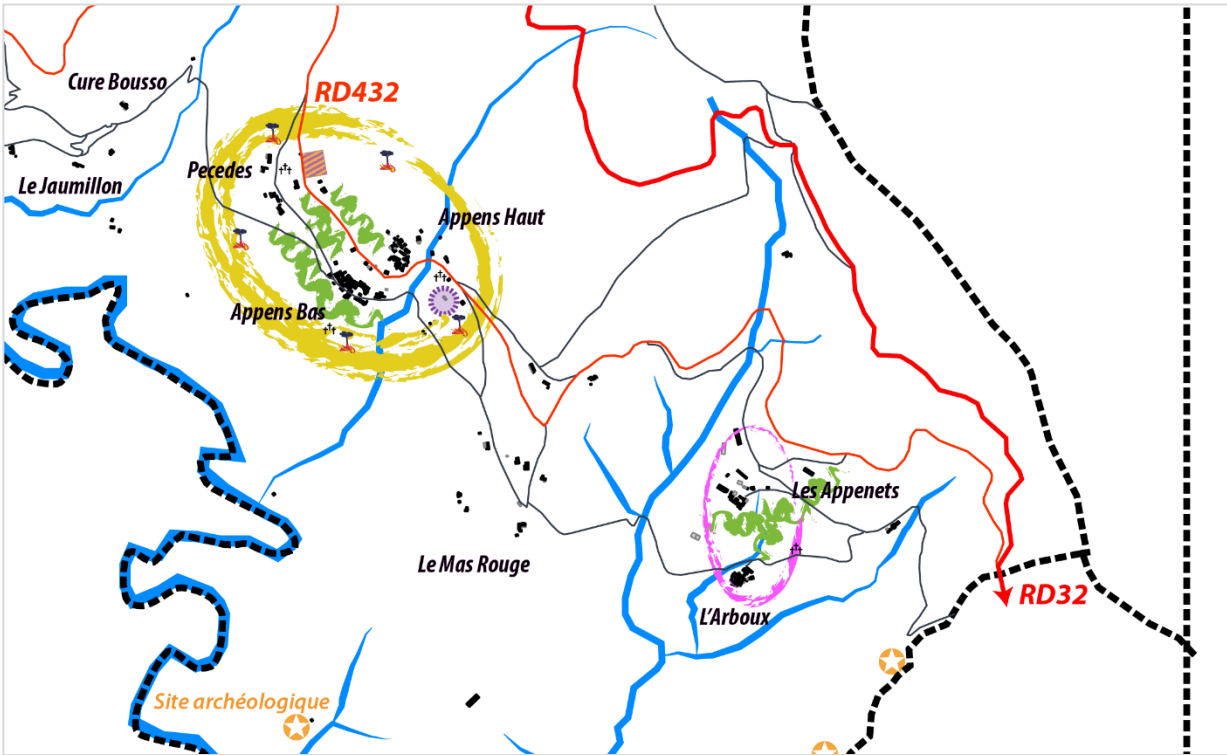
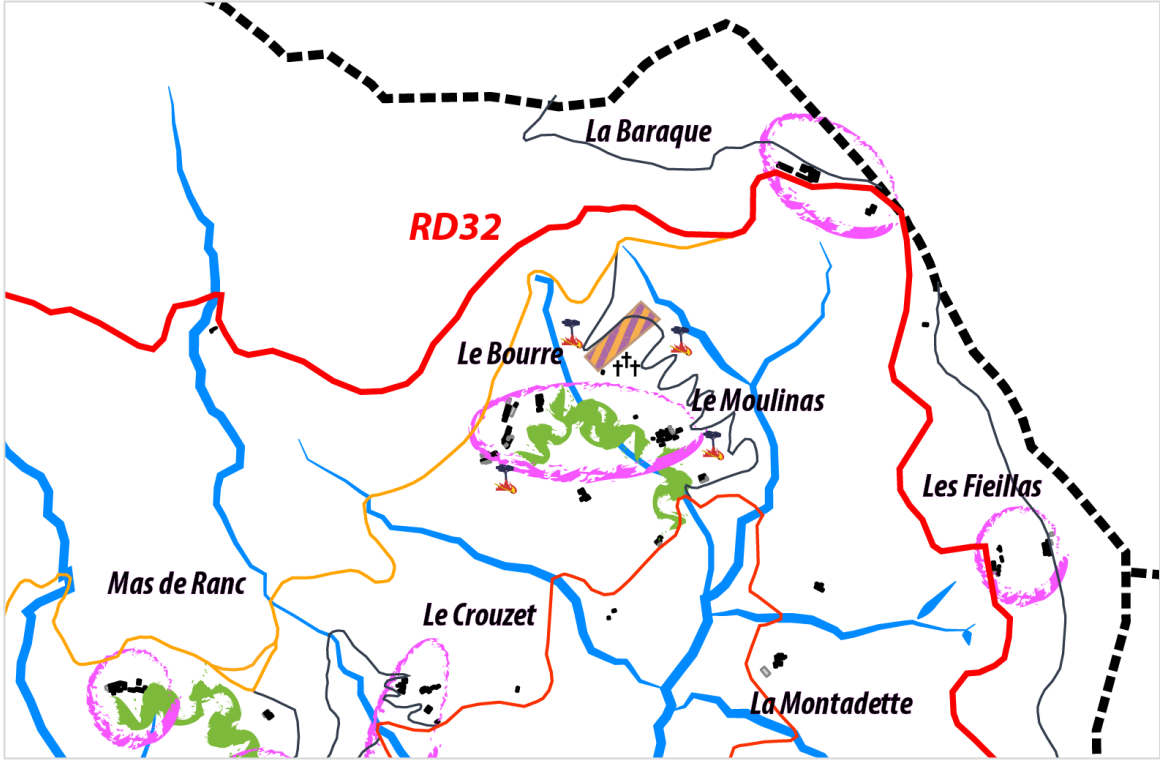
LÉGENDE

Développement communal maîtrisé

- Centralité principale : **Les Appens**
- Secteurs des hameaux
- Secteurs d'extension : **Les Pécèdes et Le Moulinas**
- Secteur du Plô à affirmer en tant qu'espace public

Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, du paysages et du patrimoine

- Prise en compte du risque incendie en créant des zones tampon (habitat/forêt)
- Terrasses et prés à préserver
- Secteurs à vocation agricole
- Mise en valeur et protection du patrimoine : site archéologique, église de Lamelouze et ses abords, le bâti cévenole
- Traitement des entrées de ville des Appens



SOURCE : PAC2017, URBAPRO, 2019

