



PLU

Élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 // PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Document arrêté le :

Sommaire

Préambule	p 3
Structuration du projet communal	p 4
Inscrire le développement villageois en harmonie avec l'environnement	p 5
Encourager une croissance urbaine rationalisée et porteuse de développement	p 10
Encourager le développement économique local et préserver la qualité de vie	p 18
Syntèse	p 24

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le document stratégique de développement de la commune. C'est un élément central du Plan Local d'Urbanisme qui a pour objectif de définir les grandes orientations de développement sur l'ensemble du territoire communal de façon prospective.

Le projet pose ainsi la base des éléments réglementaires du PLU, mis en oeuvre pour répondre aux objectifs du PADD.

Comme le stipule l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, 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 peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

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

Structuration du Projet communal

Économie & Qualité de Vie

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable se structure sur 3 thématiques majeures pour le territoire communal, qui portent l'ensemble des actions à mettre en oeuvre pour son développement et sa valorisation.

Même s'il est difficile de scinder en problématiques distinctes des actions territoriales et urbaines complexes et par essence forcément imbriquées les unes aux autres (par exemple les paysages qui peuvent être façonnés par l'agriculture), pour plus de clarté et de facilités de compréhension, nous les avons regroupées selon les 3 champs principaux suivants :

Objectifs de modernisation, développement et maintien de l'économie locale, urbaine et agricole, liée à la vie quotidienne ou au tourisme. La dynamique économique est porteuse de qualité de vie (rôle centre de la commune) et d'attractivité, que le PADD entend renforcer.



Objectifs de redynamisation démographique pour poser le cadre d'un regain de croissance et maintenir les dynamiques urbaines dans le village (écoles, commerces, développement de l'habitat). Le projet urbain s'appuie sur le parc existant, où les enjeux d'entretien du patrimoine se croise avec les attentes de développement.



Environnement & Paysages

Objectifs de préservation d'un environnement naturel très riche porteur de développement économique touristique, d'intégration des risques naturels (prévention / précaution) et de maintien des grandes entités paysagères entre vallées, sommets, gorges et plateaux, caractéristiques des Cévennes.



Encourager le développement économique local et préserver la qualité de vie

Pérenniser la dynamique agricole communale

Préserver le foncier agricole, dans sa diversité et dans son emprise (objectifs chiffrés de lutte contre la consommation d'espaces agricoles) ;

La municipalité souhaite pérenniser l'agriculture communale qui présente un intérêt à la fois économique et paysager majeur sur son territoire. 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 mal maîtrisée 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 Gorges de la Jonte, ou les points culminants sur les plateaux ouverts.

Maintenir et favoriser le développement des exploitations ;

La commune souhaite favoriser la visibilité et la commercialisation des produits issus de l'agriculture locale, et pour cela :

- 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.

Le projet communal, sans agir de manière autoritaire sur le foncier privé dont la liberté d'usage reste de droit, 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 (orientation de la production - labels, circuits courts, diversification des activités - agritourisme).

Il s'agit de favoriser le maintien des agriculteurs sur la commune en leur permettant, entre autres, 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 et d'instaurer ainsi une cohérence économique et culturelle globale (lier les activités traditionnelles à l'offre touristique // identité - spécificités).



Maintenir et renforcer les dynamiques économiques locales

Soutenir et développer les activités liées au tourisme en valorisant le cadre patrimonial et naturel

La commune entend développer le tourisme, notamment le tourisme de pleine nature fondé sur un environnement de qualité ainsi que le tourisme architectural fondé sur la richesse patrimoniale de la commune.

Il s'agit notamment de développer les activités liées à la proximité des gorges de la Jonte, des Causses et du Mont Aigoual en les couplant avec les possibilités de randonnées sur les chemins existants ou à ouvrir.

Le patrimoine communal, tant au niveau de l'ensemble urbain constitué autour du village médiéval qu'autour de sites emblématiques comme le château de Roquedols, constitue

aussi une source d'attractivité à valoriser. Ce site emblématique et bien connu des habitants, mérite dans sa globalité tant pour ses parcs et environnements forestiers remarquables que pour son architecture, d'être mis en valeur dans une vocation d'ouverture au public.

La station de ski du Mont Aigoual / Prat Peyrot est aussi un vecteur d'affluence qui connaît certaines difficultés en raison de la basse altitude des pistes et du contexte global de réchauffement climatique. Son évolution en station de pleine nature avec pour objectif une moindre dépendance aux conditions hivernales pourrait à terme contribuer à réduire le creux hivernal et allonger la période de fréquentation dans la vallée.

Ainsi, le PLU tâchera au travers de ses documents réglementaires de préserver et de valoriser le patrimoine communal, qu'il soit paysager, environnemental ou architectural,

en mettant en oeuvre des protections adaptées dans les zones naturelles ou autour des monuments. L'objectif de «préservation» et de «valorisation» peut amener à des restrictions ou des prescriptions strictes sur les possibilités de construction.



Renforcer l'attractivité commerciale du bourg-centre

La commune est structurée sur son bourg constitué autour du noyau médiéval. Le bourg concentre les équipements et les commerces de tout ordre, notamment de restauration et d'hébergement liés à l'activité touristique. Il est essentiel de préserver cet équilibre touristico-commercial pour la pérennité de l'ensemble des activités. A l'année, les commerces sont aussi une source de qualité de vie pour les habitants, et font de Meyrueis un village central.

La protection des activités peut passer par une réglementation stricte dans le PLU des destinations selon les secteurs stratégiques. Les rives d du Berthuzon et de la Jonte, ainsi que leur point de confluence et les ruelles du centre constituent le principal ensemble. Préserver les ensembles, et garantir leur complémentarité et cohérence

passé aussi par une politique d'habitat cherchant à redynamiser le centre afin de placer un maximum d'habitant / usagers / consommateurs locaux au plus près des activités de façon à faire vivre durablement cet ensemble.

Permettre le maintien et le développement des activités présentes sur le territoire

Outre les commerces du centre-bourg, d'autres activités et en particulier agricoles sont présentes sur l'ensemble du territoire. Le PADD tend aussi à pérenniser la globalité de l'économie locale et le PLU proposera une sectorisation puis des règles adaptées aux activités agricoles et pastorales dans un contexte de Loi Montagne.

Permettre le maintien et le développement des activités présentes sur le territoire :

Meyrueis compte aussi tout un réseau d'entreprises ni agricoles ni commerciales ni touristiques mais plutôt tournées vers l'artisanat et la petite industrie qui sont essentielles à l'équilibre économique du territoire. Le PLU souhaite mettre en oeuvre les dispositions nécessaires à leur pérennisation, que ce soit en matière de vocation des zones, d'accessibilités et de dessertes ou de protection de leurs ressources.

La mise à disposition de foncier est un premier acte important dans la mesure où en zone de montagne, les opportunités pour asseoir un bâtiment de grande taille de façon pertinente dans le territoire et intégrée dans l'environnement et le paysage, sont rares.

Valoriser la filière forestière :

L'exploitation du bois est un potentiel de développement économique local important, du fait du vaste couvert forestier présent sur la commune. Des activités existent qu'il s'agit de pérenniser, mais il faut avant-tout garantir la bonne gestion de la ressource.

Le PLU mettra en oeuvre un zonage adapté à ces filières, dans l'objectif de protéger le couvert forestier à des fins non seulement environnementales ou paysagères, mais aussi économique et sociales.

Les conditions de dessertes pour l'acheminement de marchandises volumineuses (troncs) est un frein à l'essor de la filière bois. Des mesures d'élargissement des voies et des intersections pourront être prescrites.



Pérenniser la qualité de vie dans la commune

Maintenir les services publics sur la commune

Meyrueis joue un rôle centralisant au sein de la communauté de communes, du fait de la présence de services publics offerts à la population, comme par exemple l'accès aux écoles et collège, ou le tissu associatif local. Le PLU mettra en oeuvre les outils et prescriptions pour maintenir et développer cette offre et garantir un bon niveau de vie et d'accès aux services de la population locale.

Pour cela, la détermination du scénario démographique est primordiale afin de soutenir une forme de croissance et de renouvellement générationnel pour entretenir les équipements et les offres de services.

Développer les équipements publics (et particulièrement scolaires)

Le maintien et le développement des équipements publics et en particulier scolaires permet de confirmer le statut de ville centre pour Meyrueis au sein de la communauté de communes et de maintenir une forme de dynamique villageoise essentielle à son développement.

Le tourisme saisonnier autant qualitatif soit-il ne suffit pas à fixer des populations dynamiques sur la commune, une politique de maintien des équipements est nécessaire.

Le collège représente en ce sens un cas particulier primordial de part le rayonnement scolaire, la création d'emplois sur place et l'attractivité qu'il génère et doit être maintenu hors des conditions d'inondabilité, sur le territoire communal.

Encourager la diversité et la facilité des mobilités

La qualité de vie, surtout en zone contraintes de montagne, passe en particulier par la capacité à se déplacer. Ainsi, la question des mobilités est importante dans le projet communal, tant au niveau de la lisibilité des itinéraires, de la piétonisation de secteurs stratégiques du bourg pour une meilleure attractivité commerciale et touristique, de la gestion des stationnements dans les quartiers denses, etc.

Le projet de PLU souhaite encourager l'essor des modes de déplacements doux et du covoiturage, croisant les usages de randonnées et de loisirs touristiques avec ceux quotidiens et à l'année des habitants. Un maillage du réseau est nécessaire au bon fonctionnement, des emplacements réservés ou autres prescriptions réglementaires peuvent être nécessaires.



Encourager une croissance urbaine rationalisée et porteuse de développement

Maintenir et encadrer la croissance démographique porteuse de développement

Bâtir le projet communal pour encourager la croissance démographique

La déprise démographique est à pondérer dans les milieux ruraux en fonction de critères contextuels. Lorsque en nombre, la démographie est faible, chaque évolution représente immédiatement une proportion en pourcentage, importante. De plus, si au sein d'une commune comme Meyrueis, une forme de stagnation se fait ressentir (cf. diagnostic), il faut mettre les perspectives de croissance dans une projection communautaire fondée sur un ensemble élargi, justifié par le rôle centre de Meyrueis. La croissance est aussi conditionnée par la disponibilité foncière sur le marché, pouvant justifier à la marge une démarche volontariste d'accueil de nouveaux

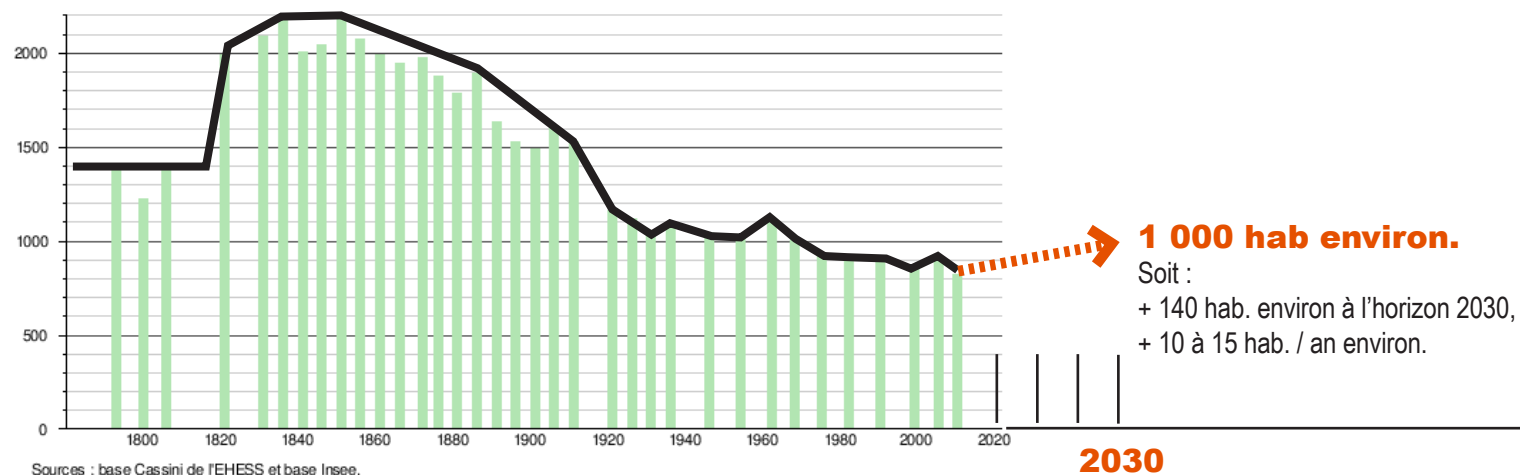
ménages, qu'il est souhaitable d'intégrer au plus près des équipements et des services, et non seulement éloignés et dispersés sur le territoire.

Ainsi, le projet de Meyrueis se pense en fonction des contraintes communales, mais s'aborde aussi en prenant en considération un territoire élargi à la communauté de

communes, comme un prétexte d'une démarche partagée ultérieure et en écho au statut de bourg centre.

Pour cela, le projet communal table sur une reprise de la croissance poussée par les actions communales (constructibilité accrue) et planifie un **taux raisonnable entre +1% et +1,5% annuel**.

Ce taux de croissance annuel prévisionnel permettrait de **porter la population communale à environ 1 000 habitants à l'horizon 2030** et revenir à l'équilibre des années 1970 où la légère déprise a commencé avec le vieillissement de la population et son manque de renouvellement.



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

La démographie décroît en partie en raison du manque de renouvellement générationnel et du solde naturel déficitaire. L'objectif de mettre en oeuvre une politique volontariste d'accueil tend à compenser par un solde migratoire positif.

Pour cela, il faut adapter l'offre de logements aux demandes actuelles et futures en fonction du profil de population local et qui est « ciblé » par les perspectives communales.

La commune présente un parc de logements essentiellement composé de grands logements, avec peu de collectifs. La programmation à mettre en oeuvre doit aussi accompagner les efforts de limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et encourager des formes

urbaines moins gourmandes en foncier. Cependant, l'objectif de pérennisation des équipements scolaires et du renouvellement social et générationnel sur la commune implique de programmer des logements en phase avec les attentes de jeunes ménages et de familles avec enfants. Ceux-ci demandent essentiellement des logements individuels bien exposés et dotés de jardins, ce qui tend à programmer une part du développement plutôt en extension.

Par ailleurs, les niveaux de revenus peuvent être faibles sur la commune, et l'objectif social de logement des ménages même modestes tend à programmer aussi des solutions peu coûteuses et privilégiant le renouvellement urbain plutôt que l'aménagement onéreux de nouveaux fonciers, et de locatifs sociaux.

En fonction du taux de croissance retenu et du taux d'occupation des logements que le PADD fixe au vu du desserrement généralement observé à 2 hab./logt., le PLU

devra programmer l'aménagement de **70 à 75 nouvelles résidences principales**, tout mode de production confondu.

Sur ces nouveaux logements, une part sera programmée en réinvestissement urbain du fait de la grande part de vacance.

De même, le PLU programmera une part de **25% de ces nouveaux logements en Locatifs Sociaux**, soit un volume d'environ **15 à 20 logements LLS**.

Développer en conséquence les services urbains

Le développement urbain de la commune doit également être pensé en corrélation / adéquation avec les capacités d'assainissement, privilégiant les filières collectives.

Il en est de même avec les capacités des ressources en eau potable, la défense incendie ou autre.

Les documents réglementaires du PLU, les orientations stratégiques pourront ainsi être déterminée en partie en fonction de la localisation et de la capacité de l'ensemble des réseaux.

Assurer un équilibre spatial et générationnel sur la commune

de toute forme de pression ou spéculation foncière dopées par les recherches de résidences secondaires au détriment du maintien du caractère agricole et rural.

Préserver l'identité des hameaux et renforcer la centralité villageoise

La commune, comme nombre de villages lozériens ou cévenols, est constituée d'un bourg principal qui concentre l'ensemble des commerces et équipements, agrémenté d'un ensemble des hameaux répartis dans les vallées et les causses.

Le projet communal axe le développement urbain dans un objectif de maintien et de valorisation des commerces et services de proximité, et pour cela, choisit de concentrer les efforts de croissance sur le bourg-centre.

Les hameaux conserveront leur identité et leur paysage d'écart et seront préservés

Encourager les mixités sociales et générationnelles

La commune souhaite planifier une forme de renouvellement générationnel pour enrayer le vieillissement progressif de la population et permettre le maintien des écoles, commerces et autres activités essentielles à la vie tout au long de l'année et non seulement lors de la fréquentation touristique estivale.

Pour cela, le PLU pourra mettre en oeuvre des prescriptions adaptées à l'accueil de jeunes ménages et s'efforcera de planifier les besoins en extensions au plus proches des écoles et autres services / commerces de proximité.



Tendre vers un mode de développement raisonné

Diversifier l'offre de logements et réinvestir le parc existant

La commune compte une grande part de logements vacants dont l'abandon pose problème à plusieurs égards :

- Délaissement des quartiers anciens propice au délabrement des espaces,
- Non entretien du patrimoine bâti et dévalorisation de l'image touristique du bourg,
- Dévitalisation des commerces de proximité.

Pour répondre aux objectifs de redynamisation de ses espaces centraux, la commune souhaite en parallèle privilégier le réinvestissement urbain du bourg centre et accueillir en priorité les nouveaux arrivants en

résorption qualitative des logements vacants.

Sur les 58 logements vacants comptabilisés en 2017, et tenant compte d'une part de rétention foncière importante sur la commune ou de difficulté opérationnelle liée au contexte urbain étroit et pentu, le projet communal estime à **environ 20 logements** les potentiels de réinvestissement à l'horizon 2030.

La résorption de la vacances dans les immeubles du centre bourg permettra en outre plus facilement l'aménagement de logements collectifs (sociaux ou non), plus propices à l'animation des espaces urbains.

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

La multiplicité des écarts et des hameaux peut conduire à un accroissement de



l'émiettement urbain qui dénature les paysages. Or, tant au niveau environnemental que pour préserver les activités touristiques et agricoles, le projet souhaite préserver les espaces communaux des méfaits du mitage urbain.

C'est pour cela que l'essentiels des besoins en logements seront programmés au sein du bourg-centre, de manière à préserver le capital nature du territoire qui en forge de plus en plus une source durable d'attractivité.

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

La demande en matière de logement est une problématique complexes, il conviendrait sans doute de parler préférentiellement des demandes, tant la recherche de tout un chacun se porte en fonction de son mode de vie, de ses revenus, de ses besoins en mobilités, de son métier, etc. sur des logements très variés.



Paradoxalement, l'essentiel de la croissance urbaine de toute la région a été portée par une monotypologie, assurant la prédominance du pavillon de lotissement.

Le projet de PLU souhaite revenir sur ces dispositifs peu adaptés au final à la richesse et la variété des besoins, et mettra en oeuvre une programmation variée sur des typologies complémentaires :

- Logements individuels,
- Logements individuels regroupés et/ou

habitat intermédiaire,

- Logements collectifs en programmes neufs,
- Logements en rénovation d'ancien, etc.

Sans forcément fixer des impératifs difficilement opérationnels, les règles du PLU auront un effet incitatif.



Poursuivre la valorisation des espaces urbains

Valoriser le patrimoine architectural dans le bourg et les écarts emblématiques

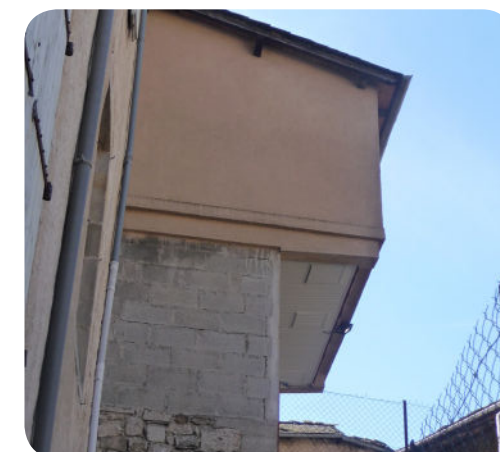
Meyrueis jouit d'une grande diversité et d'une grande richesse de son patrimoine architectural qu'il est primordial de préserver dans un triple objectif :

1. Objectif culturel pour témoigner de l'histoire communale et des techniques vernaculaires,
2. Objectif touristique et économique pour maintenir l'attractivité et l'image qualitative et recherchée de la commune,
3. Objectif de qualité de vie pour offrir au quotidien à tous les habitants un cadre de vie de qualité et agréable.

Dès lors, le PLU mettra en oeuvre des règles strictes de repérage des ensembles et éléments emblématiques et qualitatifs et de protection, en particulier en encadrant comme il se doit l'aspect extérieur des constructions.

La programmation globale encourageant et priorisant le renouvellement urbain contribuera dans un premier lieu à l'entretien et la rénovation d'un patrimoine aujourd'hui par endroit en péril.

Les règles du PLU auront pour but d'empêcher les méfaits d'interventions mal adaptées qui cherchant à rénover ou étendre une construction, peuvent paradoxalement la dénaturer, mais aussi d'informer de porter un rôle pédagogique sur le bon entretien du patrimoine bâti.



Garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions en harmonie avec le contexte local.

Le PLU ne cherche pas à interdire les interventions contemporaines, même sur des édifices anciens. Toutefois, quelques contre exemple présents sur la commune écornent déjà l'harmonie du village, ce qui est toujours dommageable en matière de qualité d'image pour une cité touristique. Les enjeux de préservation de l'image du village sont prépondérants.

Aussi, les règles du PLU cherchent à promouvoir une forme raisonnée de l'intervention légitimement et résolument contemporaine pour à la fois éviter les pastiches pseudo régionalistes grossiers, et à la fois éviter les intervention totalement décontextualisées et dépourvu de sens architectural et paysager.

Les aspects des constructions seront particulièrement encadrés.



Exemple d'habitat collectif contemporain intégré au tissu traditionnel // Le Caylar, Hérault.

Améliorer la structure et le maillage des espaces piétons

Le développement privilégié des modes doux et des cheminements piétons passe par la mise en place d'un maillage continu et régulier permettant de mixer les usages entre les loisirs et le quotidien.

Pour cela, outre l'opportunité de rénover les espaces publics, des dispositions foncières (Emplacements Réservés) peuvent s'avérer nécessaires pour assurer la continuité des itinéraires que le PADD encourage.

Schématisation des actions urbaines autour du bourg

ACTIONS URBAINES

-  Espaces urbanisés : valorisation / densification
-  Voies principales : liens territoriaux / interquartiers
-  Stationnements principaux à mutualiser
-  Espaces publics commerçants et structurants à valoriser
-  Façades urbaines structurantes à valoriser
-  Equipements publics à maintenir
-  Activités de loisirs à maintenir
-  Sites ou patrimoines emblématiques à préserver
-  Secteurs potentiels et privilégiés d'accueil de logements



Inscrire le développement villageois en harmonie avec l'environnement

Mettre en valeur le paysage et les milieux naturels

Préserver le grand paysage du mitage urbain et affirmer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

L'analyse des dents creuses, des capacités de densification et de renouvellement urbain a fait apparaître des possibilités de créations de logements relativement importantes.

Ainsi, au total, ces capacités représentent potentiellement jusqu'à une centaine de logements.

Ces capacités apparaissent comme suffisantes pour répondre aux besoins en nouveaux logements à l'horizon 2030, qui ont été estimés à environ 70 à 75 logements pour une population supplémentaire d'environ 140 habitants.

Le projet de PLU prévoit de mobiliser en

priorité ces capacités en dents creuses, densification et renouvellement urbain, et de préserver les espaces naturels et agricoles, qui constituent l'environnement, la qualité paysagère et l'attractivité de la commune.

Ainsi, alors la consommation d'espace 2005-2015 s'établit à 5,4 ha soit 0,54 ha/an, le PLU prévoit une consommation d'espaces naturels et agricoles égale à 2 ha¹ entre 2020 et 2030, soit 0,2 ha/an.

Le PLU entend donc diminuer la consommation d'espaces naturels et agricoles de près de 2/3 sur la période 2020-2030 par rapport à la consommation 2005-2015.

La tâche urbaine actuelle permet de supporter l'ensemble des besoins en urbanisme sans nécessiter de recourir à une démarche extensive.

¹ Surface estimée à partir des dents creuses non incluses dans la tâche urbaine résidentielle de 2010 (DREAL)

Maintenir les vues remarquables

La géomorphologie du territoire communal et l'histoire de son urbanisation (château, enceintes, etc.), forgent un paysage qui marie subtilement espaces urbains, éléments emblématiques et grand paysage de vallées et de causses.

L'impact de l'urbanisation à venir doit être mesuré de manière à ne pas dénaturer ses grandes qualités paysagères.

Le PLU pourra mettre en oeuvre des prescriptions à la fois qualitatives et restrictives pour répondre à cet enjeu de préservation et de valorisation du paysage communal.



Protéger les espaces de transitions écologiques et les milieux naturels

La commune, entre autre de par sa grande amplitude altimétrique et la variété de ses paysages, abrite une biodiversité exceptionnelle que le PLU entend protéger.

Bien que Meyrueis, ayant de plus un territoire très vaste (105 km² !), ne soit pas menacée par une croissance urbaine étouffante, la protection des corridors biologiques et des zones naturelles sensibles (gorges, ripisylves, plaines sommitales, etc.) est un enjeu majeur pour l'équilibre du territoire.

La reconnaissance du patrimoine environnemental et paysager, la protection de la faune et de la flore locales sont également des atouts économique en matière d'image touristique et d'attractivité de la commune. Les enjeux environnementaux sont donc doubles, à la fois liés au patrimoine naturel

en tant que tel, et à la fois lié aux dynamiques économiques locales.

Les éléments réglementaires du PLU permettront d'acter la protection des espaces naturels sensibles et remarquable et d'ainsi, protéger la biodiversité des impacts de l'urbanisation et de l'artificialisation des milieux. La volonté de penser prioritairement le développement urbain de façon cantonnée autour du bourg centre et d'éviter le mitage y contribue également.

Agir contre les espèces invasives

Les espèces végétales invasives, souvent issues de la colonisation à partir de plantations réalisées par l'homme, dénaturent la biodiversité locale. Il faut éviter ce phénomène.

Il s'agira de donner la possibilité d'établir

des prescriptions sur les types d'essences autorisée sur les parcelles.



Planifier un mode «d'éco-développement»

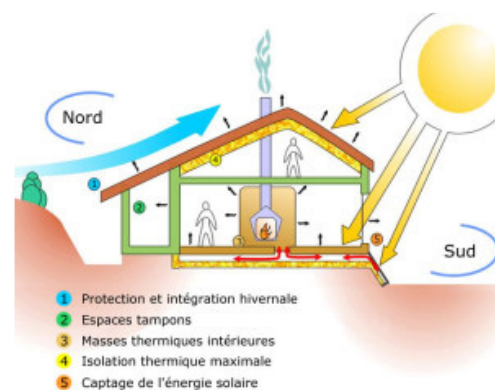
Exploiter au mieux les contraintes des sites et les facteurs climatiques

En milieu montagnard caractérisé par des hivers froids et un déficit d'ensoleillement, l'implantation et l'exposition des logements est une problématique primordiale pour le confort des habitants et les économies d'énergies.

Ainsi, le PLU privilégie le développement urbain sur les secteurs de la communes où les conditions climatiques sont les plus propices et encourage avant tout les démarches passives, destinées à optimiser les conditions climatiques avant même de poser la question des filières énergétiques. Ne pas être en situation d'être dans le recours obligatoire à la production d'énergie est le premier acte en matière d'optimisation.

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

Le PLU souhaite encourager les systèmes de production d'énergies renouvelables sur chaque construction, mais pourra mettre des critères prescriptifs qualitatifs pour garantir la bonne insertion dans le paysage et l'adaptation au patrimoine bâti et aux ensembles historiques.



Il faudra donc encadrer sur le plan réglementaire la mise en place des dispositifs techniques (tels que panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, ballons d'eau 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 des constructions.

Encourager la qualité environnementale des constructions

Conformément à la loi du 12 juillet 2010 dite « grenelle II », la commune doit envisager de favoriser les projets en faveur de la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir

de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de tout nature.

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

La qualité environnementale des constructions doit également permettre la garantie d'une forme de sobriété énergétique et l'emploi de ressources locales exploitées en filière courte. Ainsi, cherchant à développer la filière forestière, le PLU encourage la construction bois utilisant les matériaux à disposition sur le territoire. La pierre est également une ressource locale permettant, comme le bois, un usage à la fois patrimonial et contemporain.

Faire du cadre naturel de qualité un levier de développement

Il s'agit en premier lieu 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, sentiers botanistes, etc.).

Mais au delà de l'attractivité touristique, la valorisation du cadre naturel doit être profitable à l'année à tous les habitants. Entourée d'espaces naturels et de forêts, la commune ne souffre pas d'une mauvaise qualité de l'air ou de pollutions majeure. Cependant, la démarche qualitative que souhaite impulser le PADD doit être lisible de manière globale (à toutes les échelles) et transversale (sur toutes les thématiques) et passe par une valorisation du cadre naturel.

Préserver les ressources et se prémunir des risques

Préserver la qualité des eaux souterraines en lien avec le SDAGE

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 pluies 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).



Se prémunir contre les risques majeurs

Le secteur du Mont Aigoual est l'un des plus «arrosés» de France, les précipitations peuvent y être violentes (épisodes cévenols). Dès lors, et à plus forte raison dans les gorges et vallées encaissées, le risque inondation est important.

De même, le fort couvert forestier associé à des étés secs accroît le risque incendie, et la géologie instable induit des risques mouvements de terrains et chutes de blocs importants.

Il convient alors d'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 pluviométriques

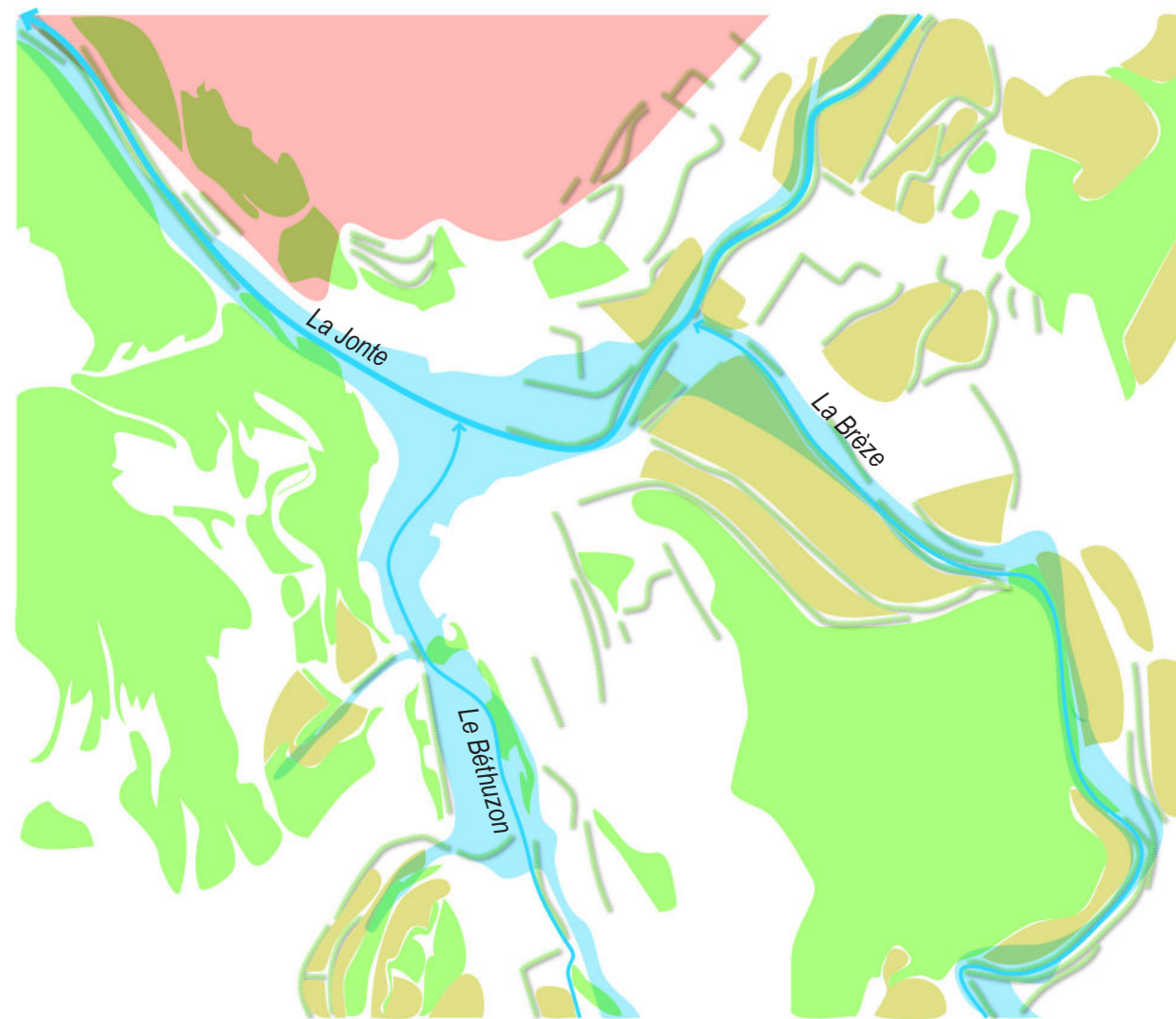
complémentaires) en retirant des zones à urbaniser l'ensemble des zones affectées par un risque ;

- Mettre en œuvre des principes «d'interfaces» lorsque les espaces urbanisés jouxtent des espaces affectés par un risque incendie identifié ;
- Intégrer les reculs et précautions nécessaires en raison des mouvements de terrain et chutes de blocs.
- 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).



Schématisation des actions paysagères et environnementales autour du bourg









ACTIONS ENVIRONNEMENT & PAYSAGE

-  Ensemble boisés significatifs à préserver
-  Haies bocagères / Alignements à protéger
-  Terres agricoles / paysage ouvert à protéger
-  Risque d'inondation à intégrer
-  Risque mouvement de terrain à intégrer
-  Cours d'eau / rivières

Synthèse

ACTIONS ENVIRONNEMENT & PAYSAGE

-  Ensemble boisés significatifs à préserver
-  Haies bocagères / Alignements à protéger
-  Terres agricoles / paysage ouvert à protéger
-  Risque d'inondation à intégrer
-  Risque mouvement de terrain à intégrer
-  Cours d'eau / rivières

ACTIONS URBAINES

-  Espaces urbanisés : valorisation / densification
-  Voies principales : liens territoriaux / interquartiers
-  Stationnements principaux à mutualiser
-  Espaces publics commerçants et structurants à valoriser
-  Façades urbaines structurantes à valoriser
-  Equipements publics à maintenir
-  Activités de loisirs à maintenir
-  Sites ou patrimoines emblématiques à préserver
-  Secteurs potentiels et privilégiés d'accueil de logements

