

OC'TÉHA  
À Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76  
À Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ELABORATION

Arrêté le :

4 décembre 2017

Approuvé le :

1er juillet 2019

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 3 juillet 2019



Le Maire,  
Olivier DEVES



# PADD

# 3.1



## Sommaire

|   |    |
|---|----|
| INTRODUCTION .....  | 5  |
| Objectifs démographiques .....  | 5  |
| 1- Inscrire la commune dans une dynamique supra-communale .....   | 6  |
| 1.1 Prendre part aux objectifs de la France en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique .....  | 6  |
| 1.2 Faire vivre la Charte du Parc National des Cévennes (PNC) à l'échelle communale ..  | 6  |
| 1.3 Inscrire la commune dans le schéma départemental sur le Haut et Très-Haut-débit   | 6  |
| 1.4 Intégrer les objectifs du SCOT en termes de modération de la consommation de l'espace.....  | 7  |
| 1.5 Confirmer le lien entre la commune et le « pôle de Centralité Secondaire » (SCoT) de Génolhac.....  | 7  |
| 2- Organiser et structurer le territoire communal.....  | 8  |
| 2.1 Reconnaître comme cœur de village : Fontanilles, le Village, La Rousse et L'Esfiel ...  | 8  |
| 2.2 Conforter Martinenches comme « pôle villageois secondaire » .....   | 8  |
| 2.3 Créer les conditions pour que Chalap « centre » soit un « hameau en devenir ».....  | 8  |
| 2.4 Préserver les structures remarquables des autres hameaux et lieux-dits traditionnels .....  | 8  |
| 2.5 Stopper l'étalement villageois dans les lieux déconnectés des espaces publics ou des réseaux.....   | 9  |
| 3- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux.....   | 11 |
| 3.1 Rompre l'isolement et valoriser les aménagements support de liens sociaux.....  | 11 |
| 3.2 Promouvoir la mixité sociale et générationnelle .....   | 11 |
| 4- Assurer la qualité du cadre de vie bâti de la commune .....  | 13 |
| 4.1 Limiter la consommation d'espace en densifiant le tissu urbain, en réinvestissant l'existant avant d'envisager des extensions de l'urbanisation ..... | 13 |
| 4.2 Protéger le patrimoine bâti .....   | 13 |
| 4.3 Améliorer les déplacements et le stationnement.....   | 13 |
| 4.4 Poursuivre la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics .....  | 14 |
| 4.5 Encadrer les nouvelles constructions .....  | 14 |
| 5 - Assurer la qualité du cadre de vie paysager de la commune .....   | 16 |
| 5.1 Protéger le patrimoine paysager.....  | 16 |
| 5.2 Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques .....  | 16 |
| 5.3 Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques.....  | 16 |
| 5.4 Préserver les ressources naturelles.....  | 17 |
| 6- Assurer le maintien des activités et services communaux.....   | 19 |

|     |  |    |
|-----|--|----|
| 6.1 | Valoriser le potentiel touristique et culturel.....                        | 19 |
| 6.2 | Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles .....               | 19 |
| 6.3 | Gérer, Valoriser et conforter la filière bois .....                        | 20 |
| 6.4 | Maintenir les services publics.....  | 20 |
| 6.5 | Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication ..... | 20 |

## PREAMBULE

Le PADD est l'expression d'un projet politique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long termes. Il constitue la base du Plan Local d'Urbanisme et il définit les objectifs du développement et de l'aménagement de la commune pour les années à venir.

Le PADD doit imaginer et dessiner le territoire de demain, dans une perspective de développement durable, un souci d'intérêt général et une harmonie des espaces de la commune.

Conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

- 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.
- 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.

Les orientations présentées dans la suite de ce document s'organisent au sein de grands enjeux mis en exergue par le diagnostic.

Il est à noter que les thèmes présentés peuvent parfois être transversaux et être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs.

Ces orientations constituent un plan directeur pour les 10 années à venir.

# INTRODUCTION

## Objectifs démographiques

Rappel diagnostic :

- 11 nouveaux ménages installés entre 2008 et 2013 ;
- D'après SITADEL, 27 nouveaux logements créés entre 2005 et 2014– 20 constructions neuves (moyenne de 2 logts/an), 7 réhabilitations de l'existant (moyenne de 0.7 logt/an).

Objectifs :

- Conserver la dynamique démographique observée ces dernières années ;
- Se donner les moyens d'attirer 22 nouveaux ménages d'ici 2030, soit entre 40 et 50 habitants supplémentaires ;
- Conserver le potentiel de résidences secondaires pour accueillir les estivants.

## **1- Inscrire la commune dans une dynamique supra-communale**

### **1.1 Prendre part aux objectifs de la France en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique**

#### Rappels :

- Les émissions de gaz à effet de serre sont un combat des générations actuelles et ont fait l'objet d'attentions particulières lors de la COP21 ;
- Au vu du fonctionnement du territoire, la suppression de la voiture est difficilement envisageable.

#### Objectifs :

- Favoriser les économies d'énergie :
  - en menant une réflexion sur l'éclairage de l'espace public ;
  - en se penchant sur les actions pouvant être mises en place pour réduire la consommation énergétique ;
  - en prenant en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments ou dans le développement de l'urbanisation ;
  - en incitant à travers le règlement la performance énergétique.
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables tout en restant compatible avec l'environnement bâti, en particulier intégrées en toitures.
- Développer les réseaux énergétiques de manière maîtrisée et coordonnée en favorisant une démarche de coût global (installation et entretien)

### **1.2 Faire vivre la Charte du Parc National des Cévennes (PNC) à l'échelle communale**

#### Rappel :

- La Commune a délibéré favorablement à la Charte du PNC.

#### Objectif :

- Intégrer la Charte du PNC dans l'ensemble de ses volets ainsi que la convention passée avec le Parc ;
- Poursuivre la démarche ciel étoilé, notamment en participant à l'opération « le jour de la nuit ».

### **1.3 Inscrire la commune dans le schéma départemental sur le Haut et Très-Haut-débit**

#### Rappel :

- Le Département pilote un schéma départemental sur la question du haut et du très-Haut débit.

#### Objectif :

- Favoriser la mise en œuvre de ce schéma dès que cela sera possible (travaux).

#### **1.4 Intégrer les objectifs du SCOT en termes de modération de la consommation de l'espace**

Rappel :

- D'après le registre des permis de construire communal, entre 2005 et 2015, une consommation de 3.91 hectares a été observée, soit environ de 2172m<sup>2</sup>/log.

Objectifs :

- Mettre en œuvre la préconisation du SCOT sur les densités : 13 logements à l'hectare ;
- Diminuer de 50 % la consommation de l'espace : limiter la consommation foncière à l'horizon 2030 à environ 2ha (vocation d'habitat).

#### **1.5 Confirmer le lien entre la commune et le « pôle de Centralité Secondaire » (SCoT) de Génolhac**

Rappel :

- L'essentiel des équipements/services publics d'intérêt supra-communal se situent à Génolhac.

Objectifs :

- Encourager le maintien des services publics d'intérêt supra-communal de Génolhac, de Besseges et de Ponteil-et-Brésis en ne développant pas une offre contradictoire mais complémentaire ;
- Contribuer à la discussion visant à remédier à la pénurie de médecins généralistes (maison médicale à Génolhac, à Besseges ou Pontails-et-Brésis).

## 2- Organiser et structurer le territoire communal

### 2.1 Reconnaître comme cœur de village : Fontanilles, le Village, La Rousse et L'Esfiel

Rappel :

- La place de l'église, le pré-communal, le théâtre de verdure sont les lieux identifiés comme le cœur du village et le secteur où la dynamique doit être confortée ;
- La Mairie, la bibliothèque, la salle polyvalente, l'aire de jeux, l'héliport, la Mazade... se situent à Sénéchas village.

Objectifs :

- Reconnaître le plateau de Sénéchas comme le cœur de vie principal (mairie, église, projet de salle polyvalente, espaces publics, aire de stationnement, espace de rencontre) ;
- Assurer l'essentiel du développement villageois (habitat) à Sénéchas ;
- Rendre encore plus attractifs les espaces publics.

### 2.2 Conforter Martinenches comme « pôle villageois secondaire »

Rappels :

- Présence d'équipements publics : aire de jeux pour enfants, espace public, salle de quartier (ancienne école), point d'apport volontaire des déchets ;
- Proximité de Génolhac ;
- Proximité de la Route Départementale menant à Génolhac ;
- Bonne exposition climatique.

Objectifs :

- Reconnaître Martinenches comme pôle villageois secondaire ;
- Préserver sa structuration originelle ;
- Assurer une partie du développement communal (habitat) à Martinenches en s'inspirant et respectant la typologie du bâti du hameau existant.

### 2.3 Créer les conditions pour que Chalap « centre » soit un « hameau en devenir »

*NB : Chalap est considéré comme un secteur composé de plusieurs groupes de constructions, dont Chalap « Centre »*

Rappels :

- Potentiel d'acquisition foncière à moindre coût au profit de la commune ;
- Excellente exposition sud du hameau, présence de vues lointaines.

Objectifs :

- Assurer un développement modéré du hameau ;
- Garantir le respect du bâti traditionnel avec la mise en œuvre de la brochure « Faire sa maison en Céza renque ».

### 2.4 Préserver les structures remarquables des autres hameaux et lieux-dits traditionnels

Rappel :

- Plusieurs hameaux remarquables : Mallenches et Charnavas ;
- De nombreux lieux-dits regroupant de l'habitat traditionnel : Les Brugèdes, Rouis, Chalap (le Castanier et le Mas Bernard), L'Amalet, etc.

Objectifs :

- Protéger les hameaux et lieux-dits constitués d'habitats traditionnels ;
- Mettre en œuvre la brochure « Faire sa maison en Cézarenque ».

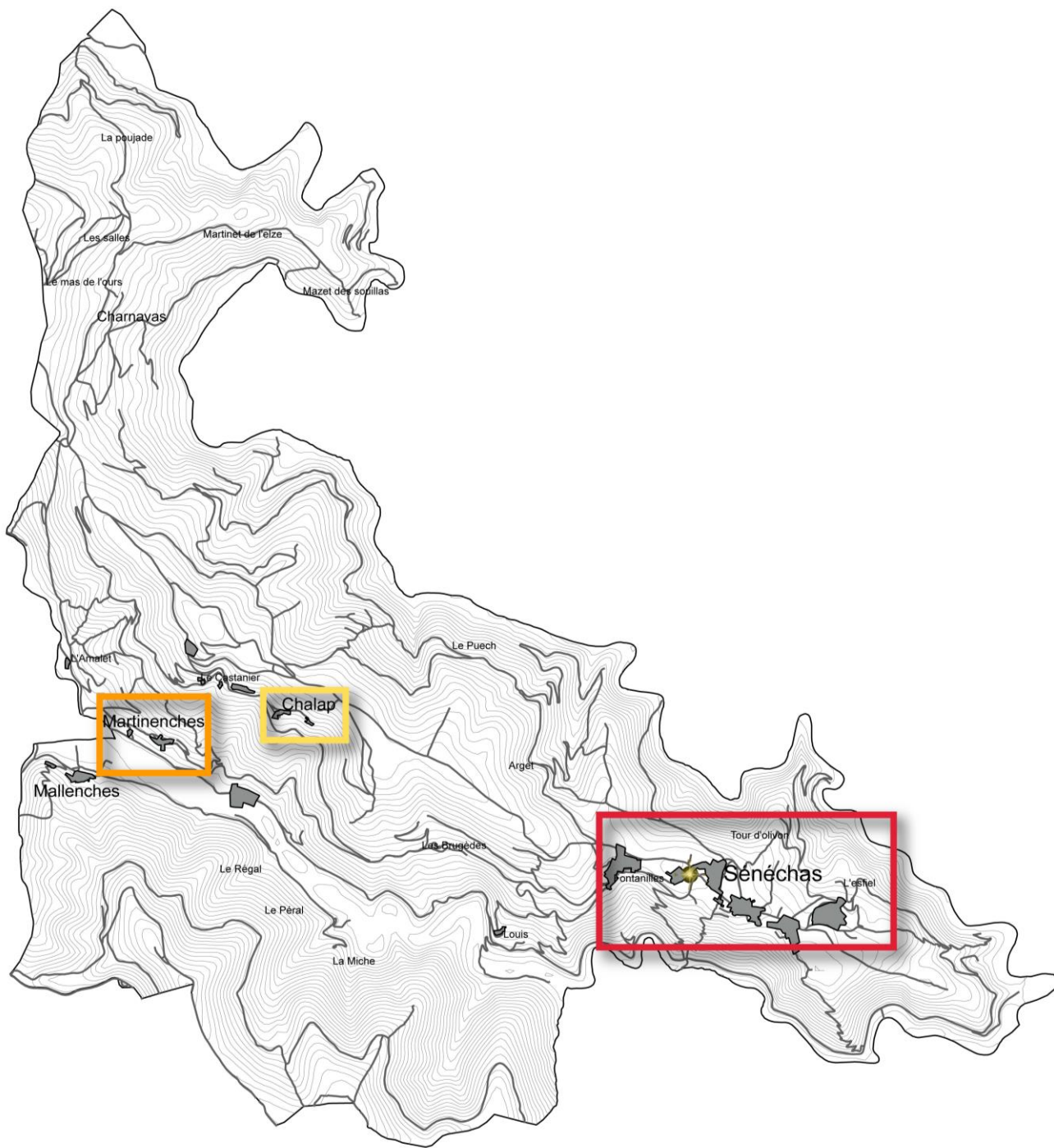
### **2.5 Stopper l'étalement villageois dans les lieux déconnectés des espaces publics ou des réseaux**

Rappels :

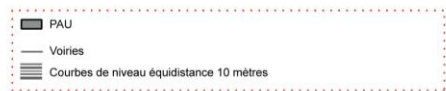
- Un habitat diffus non traditionnel regroupé en divers lieux-dits : L'Esfiel, La Rousse, Fontanilles, la Pierre Figeade et Le Clapies.

Objectifs :

- Mobiliser et optimiser les parcelles ou parties de parcelles au sein du périmètre actuellement urbanisé (PAU) ;
- Renforcer le lien entre les Fontanilles et Sénéchas, au droit du secteur de la Pierre Figeade, en continuité directe de la PAU et en couture du tissu bâti existant.



- 2.1 - Reconnaître comme cœur de village : Fontanilles, le Village, Les Rousses et L'Estiel
- 2.2 - Conforter Martinenches comme « pôle villageois secondaire »
- 2.3 - Créer les conditions pour que Chalap « centre » soit un « hameau en devenir »
- 2.5 - Stopper l'étalement villageois dans les lieux déconnectés des espaces publics
- Renforcer le lien entre les Fontanilles et Sénéchas, au droit du secteur de la Pierre Figeade



## **3- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux**

### **3.1 Rompre l'isolement et valoriser les aménagements support de liens sociaux**

Rappel :

- Les activités associatives sont nombreuses ;
- La place de l'église, le pré-communal, le théâtre de verdure, la Mazade et la salle polyvalente sont le cœur de vie du village.

Objectifs :

- Conserver et conforter les lieux de rencontres, en particulier « La Mazade », la salle de la « rencontre », la salle polyvalente de Sénéchas et le pré-communal, ainsi que la salle de quartier de Martinenches ;
- Poursuivre les actions à destination des jeunes ;
- Matérialiser et entretenir les cheminements piétons existants pour s'affranchir des difficultés de liaisons entre hameaux (Aujac, Sénéchas, Tarabias, Charnavas et Chalap) ;
- Envisager un lien entre les Fontanilles et l'Esfiel par Sénéchas et La Rousse ;
- Valoriser le chemin des crêtes comme lien entre Charnavas, Chalap et Sénéchas ;
- Conforter ou créer des liaisons douces (piétons, cycles, etc.) au sein des entités bâties de Sénéchas.

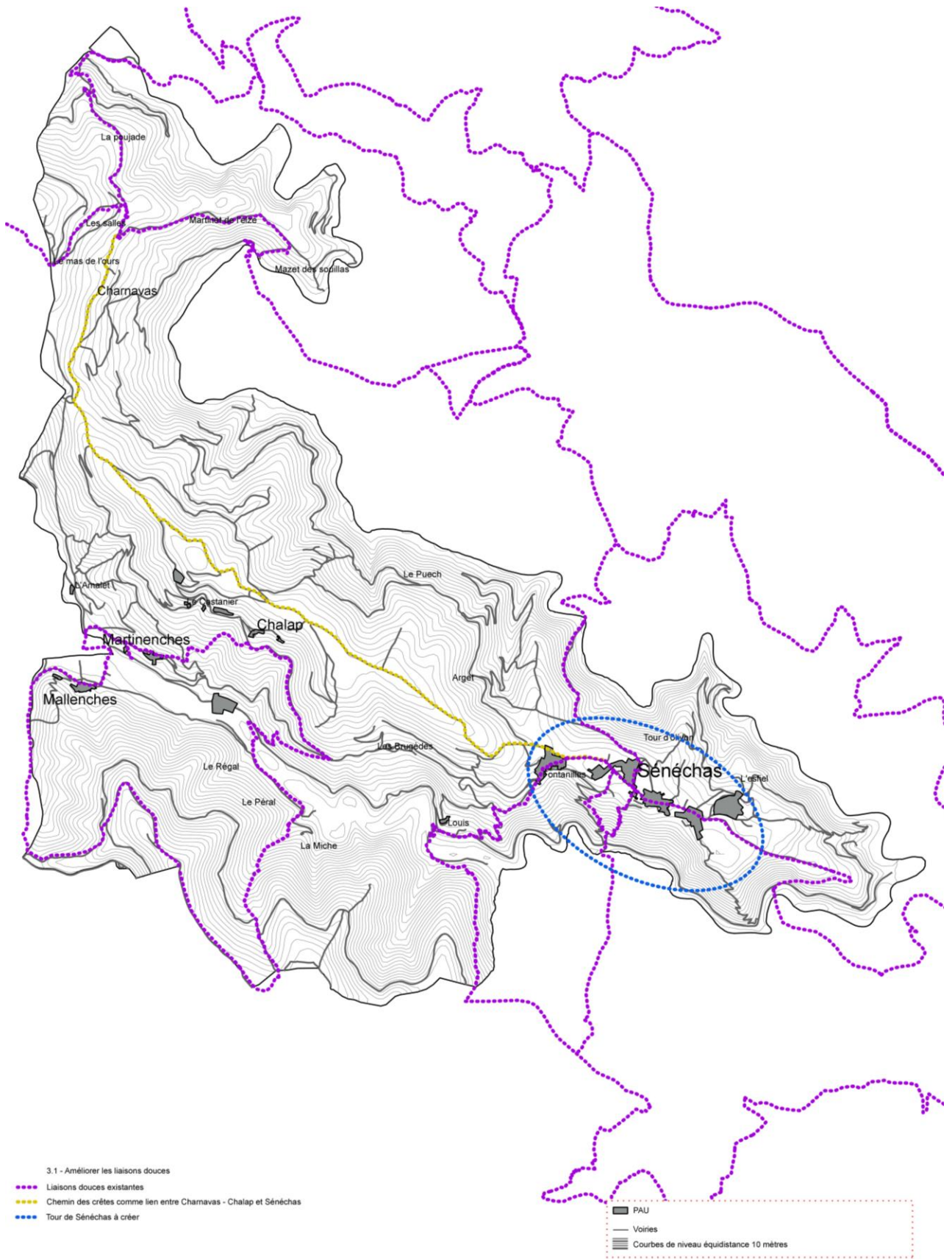
### **3.2 Promouvoir la mixité sociale et générationnelle**

Rappel :

- La commune dispose de 6 logements communaux ;
- Absence de logement adapté aux personnes handicapées.

Objectifs :

- Conventionner avec l'Etat pour convertir tout ou partie des logements communaux en logement(s) social(ux) ;
- Prendre part à la production de logements sociaux sur le territoire ;
- Réfléchir à l'opportunité d'aménagement d'un logement adapté communal.



## **4- Assurer la qualité du cadre de vie bâti de la commune**

### **4.1 Limiter la consommation d'espace en densifiant le tissu urbain, en réinvestissant l'existant avant d'envisager des extensions de l'urbanisation**

Rappel :

- Un attachement profond au patrimoine architectural ;
- Treize logements vacants et une dizaine de ruines.

Objectifs :

- Favoriser la réhabilitation de l'existant, le réinvestissement du patrimoine bâti ;
- Conforter les secteurs bâtis par la mobilisation des « dents creuses » ;
- Etudier les possibilités de changements de destination des bâtiments ;
- N'envisager les extensions villageoises qu'après le potentiel de densification ;
- Respecter l'architecture traditionnelle ;
- Prendre en compte les principes qui ont guidé les Ancêtres à préserver leur cadre de vie ;
- Prendre en compte les principes du cahier de recommandations architecturales « Faire sa maison en Cézairene » dans les projets de rénovation de l'existant ou de constructions neuves ;
- Intégrer le bâti ancien dans les projets d'aménagement ou de construction neuve.

### **4.2 Protéger le patrimoine bâti**

Rappel :

- Un attachement profond au patrimoine architectural ;
- Une richesse du patrimoine architectural vernaculaire avérée.

Objectifs :

- Faire du PLU un outil qui encadre les réhabilitations et l'insertion des nouvelles constructions ;
- Mettre en œuvre le cahier de recommandations architecturales (« Faire sa maison en Cézairene ») ;
- Protéger les hameaux de Charnavas, Martinenches, Mallenches, Chalap et Sénéchas en tant que témoignage de l'architecture traditionnelle (calades, architectures, ouvertures, couvertures...);
- Encadrer le changement de destination du patrimoine bâti de caractère sans nuire à l'activité agricole ;
- Protéger le patrimoine archéologique (le site des Issarts, le tumulus, le Menhir, les gravures rupestres) ;
- Protéger le patrimoine bâti remarquable et/ou historique : l'ensemble de l'église et de la mairie, le château du Péras, la Tour d'Olivon) ;
- Identifier et protéger le petit patrimoine vernaculaire : les béals, les clèdes, les pontières, les faïsses...

### **4.3 Améliorer les déplacements et le stationnement**

Rappel :

- Peu d'aménagements dédiés aux déplacements doux ;

- Un stationnement existant mais peu structuré.

Objectifs :

- Etudier l'opportunité d'un lien piéton entre l'Esfiel, la Rousse, Sénéchas, Pierre Figeade et Fontanille ;
- Mieux valoriser le chemin des crêtes comme lien entre Sénéchas et Charnavas ;
- Maintenir le sentier entre Chalap et Martinenches et la liaison douce entre Mallenches et Martinenches ;
- Structurer le stationnement là où c'est nécessaire notamment Chalap ;
- Intégrer la gestion du stationnement dans les nouveaux secteurs d'urbanisation (OAP).

#### 4.4 Poursuivre la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics

Rappel :

- Un ensemble d'espaces publics structurant (pré-communal et son aire de jeux pour enfants, salle polyvalente, la Mazade, théâtre de verdure) à Sénéchas-village ;
- Un espace public dédié aux jeux pour enfants à Martinenches.

Objectifs :

- Optimiser l'espace public de Sénéchas-village ;
- Extension de la salle polyvalente actuelle ;
- Poursuivre la politique qualitative des espaces publics ;
- Tenter de soustraire certains espaces publics au stationnement.

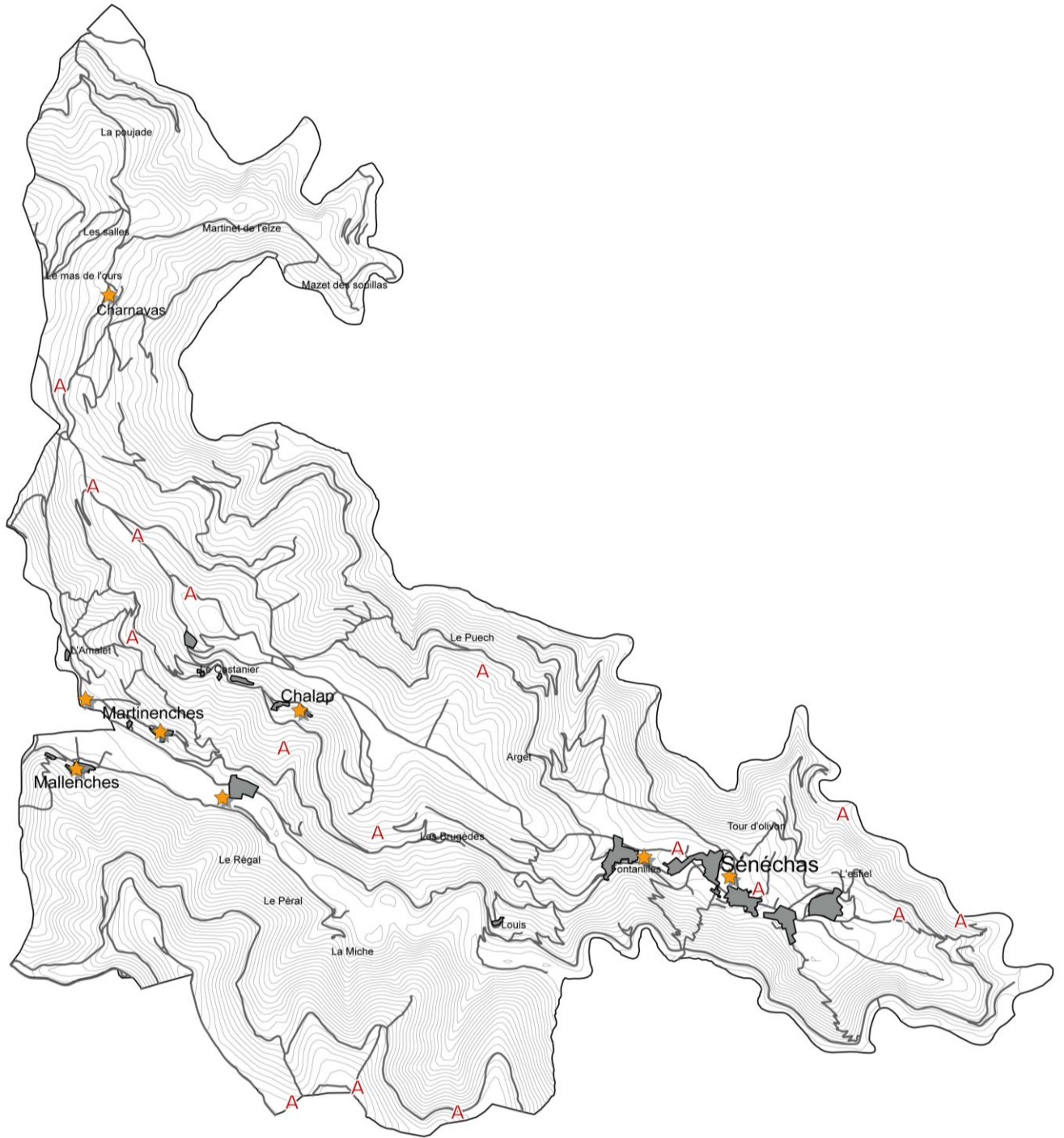
#### 4.5 Encadrer les nouvelles constructions

Rappel :



- Un attachement profond au patrimoine architectural ;
- Une volonté des habitants de préserver la cadre bâti existant traditionnel.




Objectifs :

- Respecter les volumétries, textures et les coloris traditionnels ;
- Eviter toute forme de constructions non représentative d'une architecture traditionnelle locale ;
- Permettre dans certaines zones l'éclosion d'une architecture contemporaine ;
- Mettre en œuvre la brochure « Faire sa maison en Cezarenque »
- Intégrer les clôtures à l'ensemble bâti, en harmonie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions (teintes locales, etc...) ;
- S'assurer de la bonne insertion des constructions face aux enjeux naturalistes pour limiter leur impact sur l'environnement ;
- Ne pas encourager le développement de Mallenches pour des raisons bio-climatiques ;
- Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation le maintien des éléments bâtis ayant un enjeu environnemental ;
- Adapter la construction au terrain et non l'inverse.



4.2 - Protéger le patrimoine bâti et paysager

-  Patrimoine bâti remarquable
-  Patrimoine archéologique

-  PAU
-  Voiries
-  Courbes de niveau équidistance 10 mètres

## 5 - Assurer la qualité du cadre de vie paysager de la commune

### 5.1 Protéger le patrimoine paysager

Rappel :

- Un patrimoine paysager reconnu par le PNC ;
- Des vues vers l'extérieur de grande qualité (vue sur le mont Ventoux, mont Lozère, le Bougès, etc.) ;
- Des espaces paysagers et des coupures vertes qui assurent la respiration au sein du tissu villageois ;
- Des hameaux anciens bien intégrés dans le paysage.

Objectifs :

- Préserver les jardins remarquables ;
- S'assurer de la bonne intégration paysagère de l'extension de Martinenches ;
- Préserver les cônes de vues (depuis Mallenches, depuis Chalap, depuis Sénéchas village) ;
- Protéger le petit patrimoine : les béals, les clèdes, les pontières, les faïsses... comme éléments intégrés au paysage ;
- Préserver les coupures vertes entre Sénéchas Village et la Rousse ainsi qu'entre la Rousse et l'Esfiel ;
- Imposer à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le maintien des éléments naturels ayant un enjeu environnemental.

### 5.2 Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

Rappel :

- Deux rivières emblématiques : l'Homol et la Cèze ;
- Le site Natura 2000 « Haute vallées de la Cèze et du Luech ».

Objectifs :

- Identifier la trame verte et bleue et la protéger, notamment les deux cours d'eau et les terres agricoles des abords ;
- Préserver les points de vue : depuis le plateau de Sénéchas, le Ranc du « Chad », le secteur de Chalap et Charnavas ;
- Protéger les alignements d'arbres remarquables identifiés ;
- Renforcer la coopération avec ABCèze pour l'entretien des cours d'eau, les berges, les « levades » (petites retenues d'eau, le plus souvent endommagées par les inondations successives, pouvant donner naissance à des béals, « la prise d'eau ») ;
- Se rapprocher de la Fédération départementale de la pêche pour tenter de repeupler les cours d'eau par des espèces endémiques ;
- Poursuivre les démarches engagées dans le cadre de la labellisation terre saine.

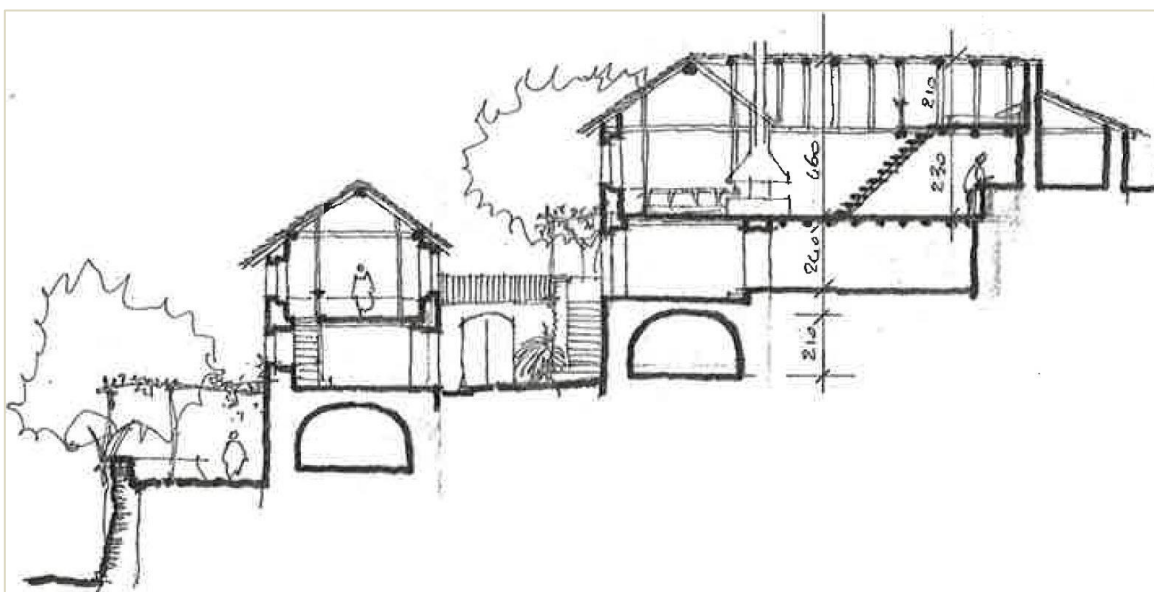
### 5.3 Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques

Rappel :

- Pas de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) sur le territoire communal ;
- Prévoir la réalisation d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) ;
- Connaissance de certains aléas.

#### Objectifs :

- Prendre en considération la connaissance de ces aléas naturels ;
- Ne pas augmenter l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation et de mouvements de terrain ;
- Mettre en œuvre une réflexion à moyen terme sur le ruissellement pluvial, mais veiller au plus tôt à ce que les aménagements prennent en compte la gestion des eaux pluviales ;
- Poursuivre les travaux de normalisation des pistes DFCI ;
- Poursuivre le travail de sensibilisation sur les obligations de débroussaillage (OLD) ;
- Adapter la construction au terrain et non l'inverse.



Source : *Faire sa maison en Cézarenque*

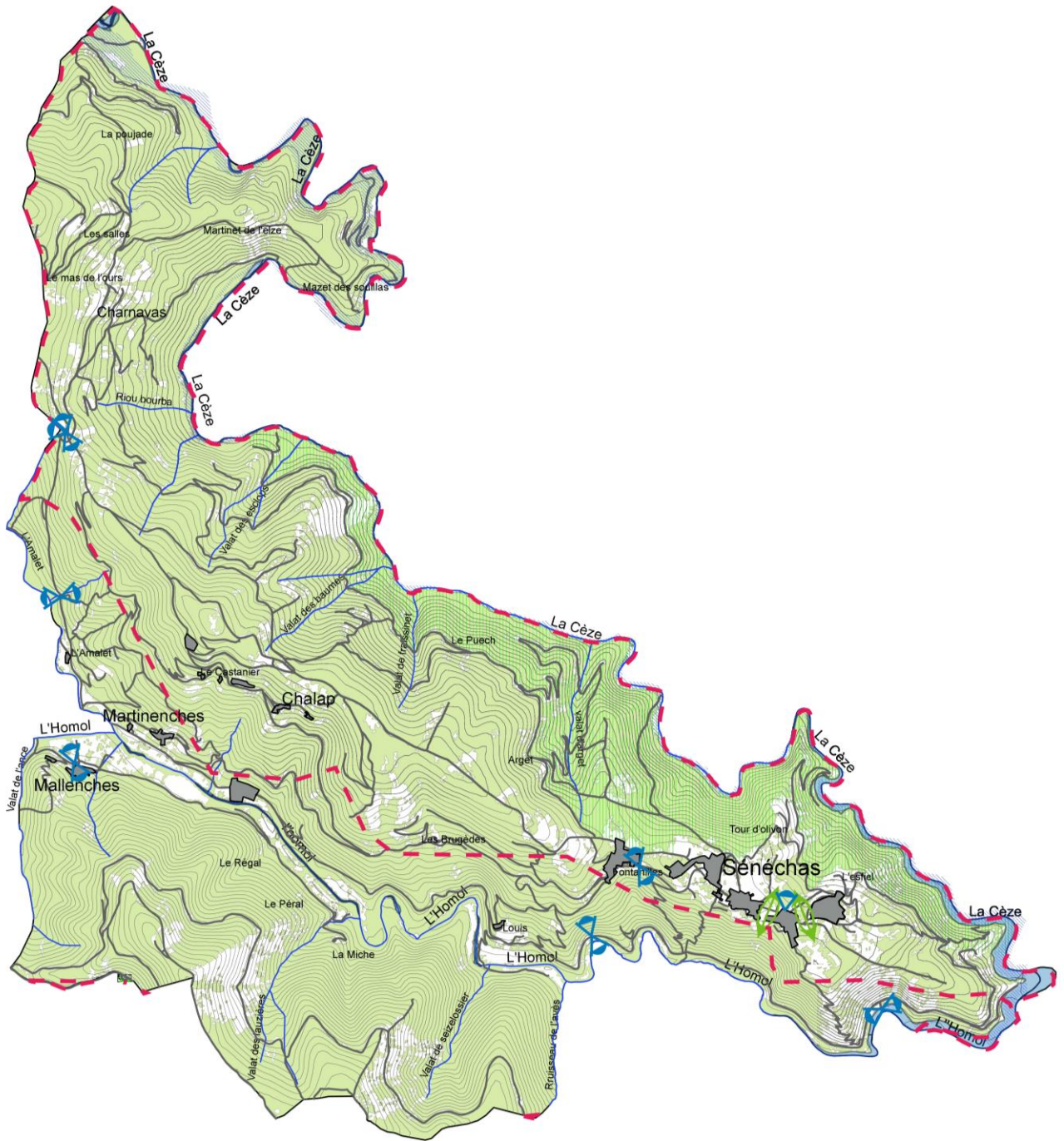
#### 5.4 Préserver les ressources naturelles

#### Rappel :

- La protection de la qualité de l'eau est un enjeu majeur, tant en termes d'eau potable que la qualité des eaux superficielles ;
- Existence d'un zonage assainissement ;
- Existence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

#### Objectifs :

- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource en sécurisant l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau ;
- Favoriser les dispositifs économes en eau potable ;
- Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin ;
- Préserver les sources et les nappes phréatiques ;
- Prendre en compte le zonage d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées ;
- Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble ;
- Permettre et encourager la récupération des eaux de pluie ;
- Encourager le « zéro phyto » avec la labellisation Terre Saine ;
- Réduire la consommation énergétique liée à l'utilisation de l'éclairage public.



5.1 Protéger le patrimoine paysager

Préserver les coupures vertes entre Senéchas Village et La Rousse ainsi qu'entre La Rousse et L'Esfiel

5.2 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

ZNIEFF de TYPE 1 (Vallée de la Cèze dans la forêt domaniale de l'Homol et Vallée de la Luech à Chambon)

Site Natura 2000 Hautes Vallées de la Cèze et du Luech (Périmètre en cours d'évolution)

- Espaces boisés
- Hydrographie
- Points de vue

5.3 - Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques

- Zone Inondable

PAU

Voies

Courbes de niveau équidistance 10 mètres

## **6- Assurer le maintien des activités et services communaux**

### **6.1 Valoriser le potentiel touristique et culturel**

Rappel :

- Un patrimoine architectural et paysager exceptionnel ;
- Des résidences touristiques majoritaires ;
- Présence de locations saisonnières (gîtes) ;
- Manque de professionnalisation des hébergements touristiques ;
- Des équipements culturels utilisés ;
- Une animation municipale et associative de qualité et fournie ;
- Le plan d'eau du barrage inaccessible.

Objectifs :

- Développer le tourisme vert (en lien avec la randonnée, la baignade, le plan d'eau du barrage...), l'agritourisme et les chambres d'hôtes pour permettre une diversification de l'économie locale ;
- Permettre les transformations d'usage en vue de créer de nouveaux hébergements de qualité ;
- Mettre en valeur les sentiers de randonnée (GRP, sentiers intercommunaux et locaux) ;
- Créer un sentier de découverte autour de Sénéchas ;
- Valoriser, voire développer, les équipements existants (aire de pique-nique, aire de jeux...) ;
- Permettre la création d'un gîte d'étape (communal ?) couplé à un point de vente directe ;
- Préserver le cadre naturel des zones de baignade et la lisibilité de leurs accès ;
- Animer Sénéchas en communiquant sur les événements et les activités culturelles via les panneaux d'affichage, le bulletin municipal et le site internet ;
- Se rapprocher du Département ou d'Alès Agglomération pour étudier l'opportunité d'un usage touristique du plan d'eau du barrage compatible avec sa fonction.

### **6.2 Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles**

Rappel :

- Fermeture des milieux naturels ;
- Baisse de la Surface Agricole Utile (SAU) et du nombre d'exploitant ;
- Un potentiel agricole de moyenne montagne ;
- Prolifération exaspérante des sangliers.

Objectifs :

- Protéger les terres agricoles mécanisables ;
- Maintenir l'équilibre entre les zones agricoles et forestières, reconquête de terres agricoles à potentiel ;
- Relancer le pastoralisme pour ouvrir et entretenir l'espace: potentiel identifié sur Chalap et le long de la piste du Serre ;
- Utiliser le terrain communal des Fourches comme outil à l'installation d'un porteur de projet ou au fonctionnement des exploitations existantes ;
- Mettre en place une veille sur les biens vacants sans maître ;
- Réfléchir à une opération de débroussaillage concertée d'envergure afin d'encourager les démarches privées (brûlages dirigés ou intervention d'une entreprise) ;
- Réfléchir à la création d'un atelier de transformation local en partenariat avec la Communauté d'Agglomération ;

- Donner aux exploitations existantes ou aux porteurs de projets la capacité de s'installer ou d'agrandir les bâtiments ou installations nécessaires à l'activité agricole ;
- Eviter les conflits d'usages en identifiant des périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage ;
- Protéger la châtaigneraie et les vergers (pommiers notamment).

### 6.3 Gérer, Valoriser et conforter la filière bois

#### Rappel :

- Les boisements : héritage de la déprise agricole et de l'activité minière cévenole ;
- Une couverture forestière omniprésente, une forêt domaniale gérée par l'ONF et une forêt privée inégalement valorisée ;
- Les forêts véhiculent une image négative chez les habitants ;
- Des activités artisanales locales liées à cette ressource bois ;
- Une transformation de la matière première qui ne se fait pas localement.

#### Objectifs :

- Faire de cette faiblesse d'image un atout pour le développement économique communal ;
- Développer la filière bois en valorisant le bois sur le territoire en s'appuyant sur la plateforme de Montredon et la scierie de Chalap ;
- Poursuivre les démarches initiées pour la construction d'une chaufferie bois ;
- Encourager et permettre l'installation des porteurs de projets : structurer les propriétaires fonciers et les acteurs de la filière ;
- Gérer les boisements dans un objectif de qualité et reconnaître leur vocation.

### 6.4 Maintenir les services publics

#### Rappel :

- Des services publics supra-communaux pour l'essentiel à Génolhac, à Besseges et Pontails et Bressis ;
- Des services publics locaux limités mais existants : bibliothèque, mairie, assainissement de Mallenches, transport scolaire vers l'école de Génolhac et à la demande...

#### Objectifs :

- Assurer les conditions du maintien des services existants sur la commune ;
- Permettre la mixité des usages pour laisser la possibilité à des commerces ou à des services de s'implanter ;
- Maintenir le système de transport public actuellement en place (transport scolaire – transport à la demande).

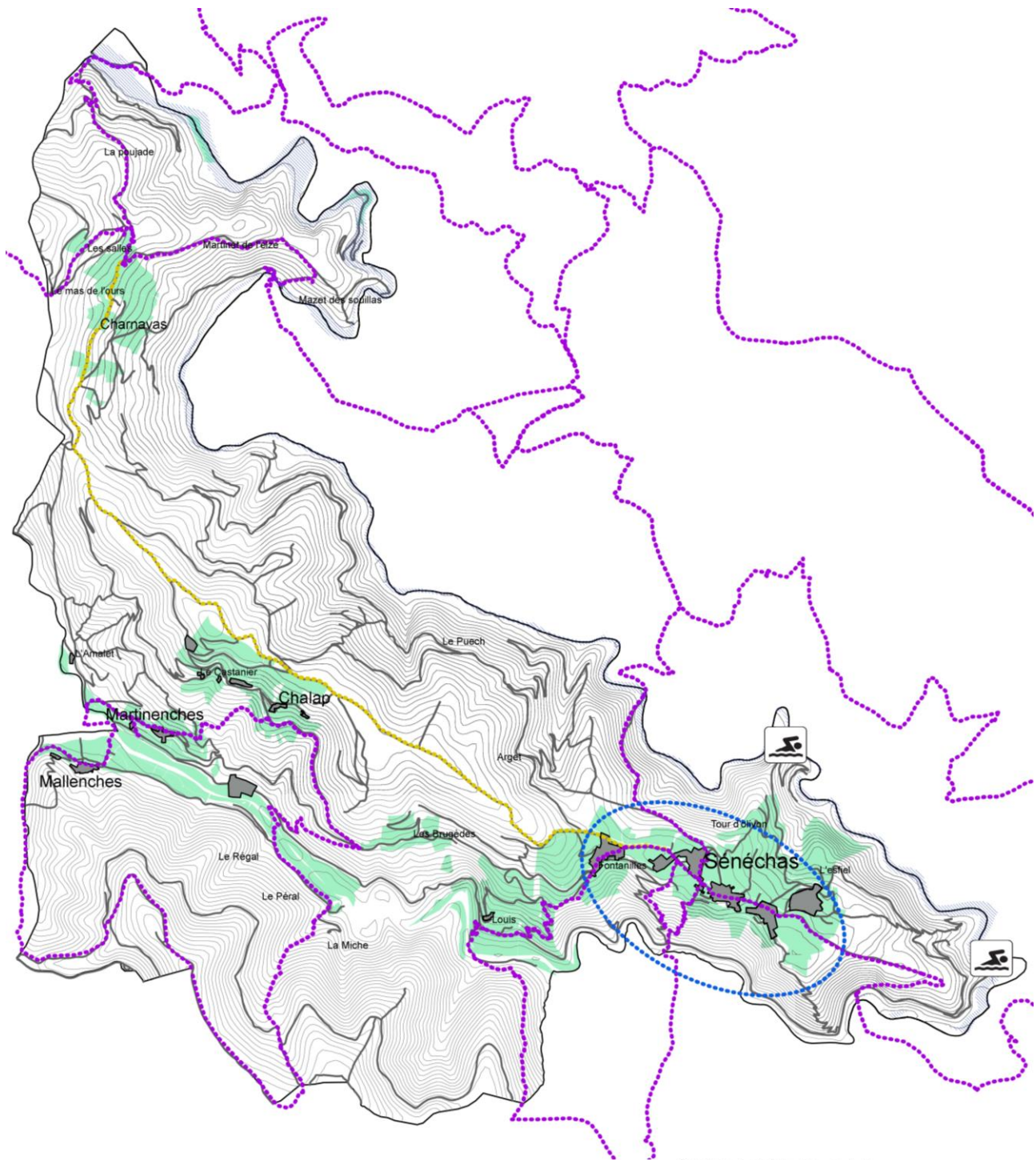
### 6.5 Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication

#### Rappel :

- Problèmes rencontrés avec la téléphonie et le réseau internet ;

#### Objectifs :

- Prévoir dans les OAP, et dans toute phase de travaux présentant un intérêt, la pose anticipée de fourreaux pour le réseau très haut débit ;
- Créer un point numérique à « la Mazade ».



- 6.1 - Valoriser le potentiel touristique et culturel
- Liaisons douces existantes
  - Chemin des crêtes comme lien entre Chamavay - Chalap et Sénéchas
  - Tour de Sénéchas à créer
  - Préserver le cadre naturel des zones de baignade
- 6.2 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles
- Terres agricoles mécanisable ou potentiellement mécanisable

|   |  |
|---|--|
| ■ | PAU                                      |
| — | Voiries                                  |
|   | Courbes de niveau équidistance 10 mètres |



OC'TÉHA  
À Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76  
À Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ELABORATION

Arrêté le :

4 décembre 2017

Approuvé le :

1er juillet 2019

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 3 juillet 2019



Le Maire,  
Olivier DEVES

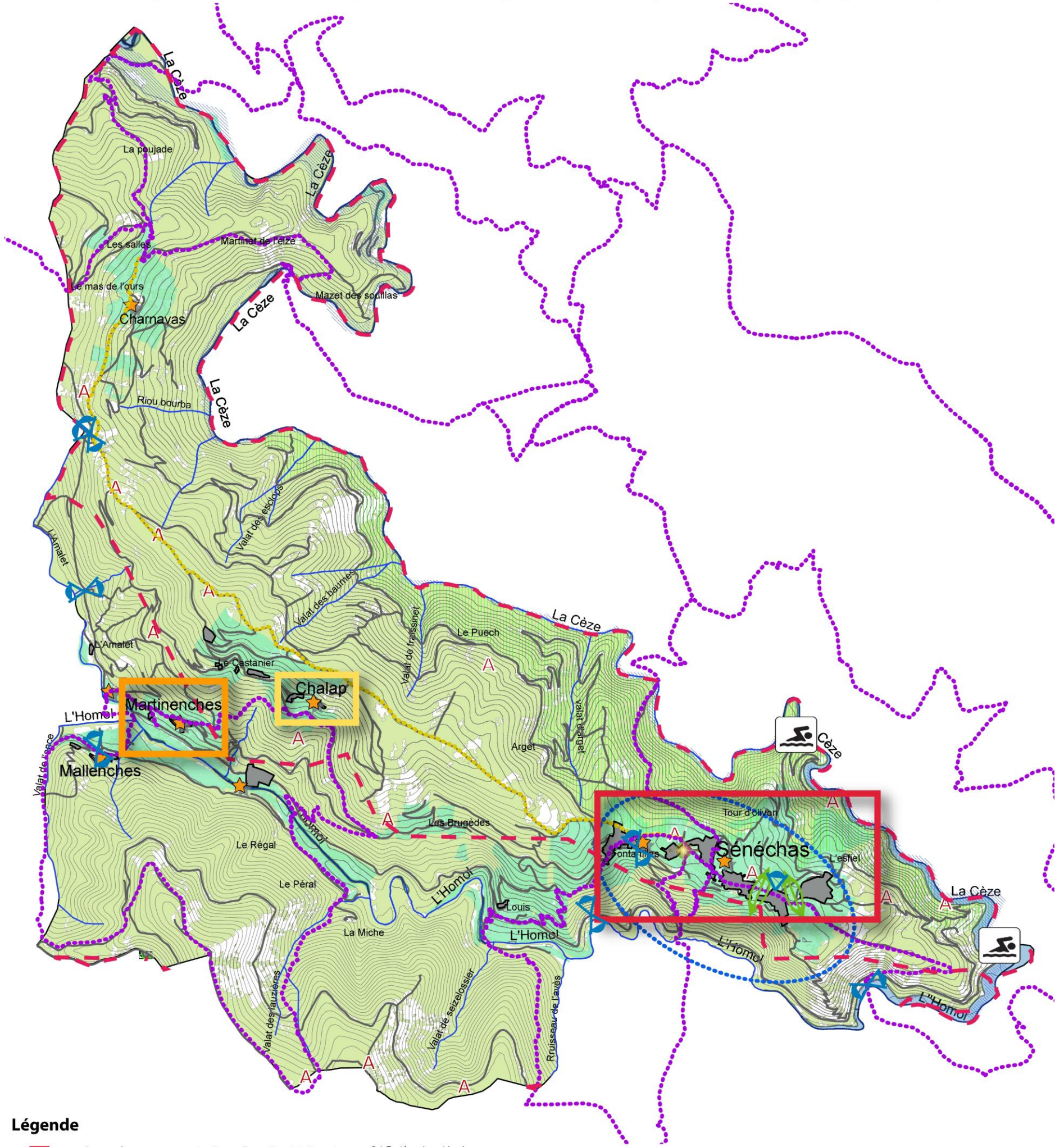
## PADD

Synthèse cartographique, à l'échelle de la commune

# 3.1



# PADD : CARTE DE SYNTHÈSE A L'ÉCHELLE COMMUNALE



## Légende

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> 2.1 - Reconnaître comme cœur de village : Fontanilles, le Village, Les Rousses et L'Esfiel</li> <li> 2.2 - Conforter Martinenches comme « pôle villageois secondaire »</li> <li> 2.3 - Créer les conditions pour que Chalap « centre » soit un « hameau en devenir »</li> <li> 2.5 - Stopper l'étalement villageois dans les lieux déconnectés des espaces publics</li> <li>3.1 - Améliorer les liaisons douces</li> <li> Liaisons douces existantes</li> <li> Chemin des crêtes comme lien entre Charnavas - Chalap et Senechas</li> <li> Tour de Senechas à créer</li> <li>4.2 - Protéger le patrimoine bâti et paysager</li> <li> Patrimoine bâti remarquable</li> <li> Patrimoine archéologique</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>5.1 Protéger le patrimoine paysager</li> <li> Préserver les coupures vertes entre Senechas \ Rousse ainsi qu'entre La Rousse et L'Esfiel</li> <li>5.2 - Protéger et valoriser la biodiversité et le continu ques</li> <li> ZNIEFF de TYPE 1 (Vallée de la Cèze de domaniale de l'Homol et Vallée de la Luech à Ch</li> <li> Site Natura 2000 Hautes Vallées de la Cèze (Périmètre en cours d'évolution)</li> <li> Espaces boisés</li> <li> Hydrographie</li> <li> Points de vue</li> <li>5.3 - Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques</li> <li> Zone Inondable</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>6.1 - Valoriser le potentiel touristique et culturel</li> <li> Liaisons douces existantes</li> <li> Chemin des crêtes comme lien entre Charnavas - Chalap et Senechas</li> <li> Tour de Senechas à créer</li> <li> Préserver le cadre naturel des zones de baignade</li> <li>6.2 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles</li> <li> Terres agricoles mécanisable ou potentiellement mécanisable</li> </ul> |
|--|---|---|
- 
- |                  |  |
|------------------|--|
| PAU              | Voies                                    |
| Zones Inondables | Courbes de niveau équidistance 10 mètres |



OC'TÉHA  
À Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 Rodez Cédex 9  
Tel: 05 65 73 65 76  
À Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 Mende  
Tél: 04 66 31 13 33

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ELABORATION

Arrêté le :

4 décembre 2017

Approuvé le :

1er juillet 2019

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 3 juillet 2019

Le Maire,  
Olivier DEVES









## PADD




Synthèse cartographique, à l'échelle du bourg

# 3.1



**Légende**

-  Poursuivre la valorisation et/ou l'aménagement des espaces publics
-  Envisager un lien entre Les Fontanilles et L'Esfiel par Sénéchas et Les Rousses
-  Extensions potentielles des hameaux, envisagées sous la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (une réflexion globale sera menée sur le maintien des éléments bâtis et naturels, sur l'intégration des liaisons douces et du stationnement)
-  Coupures vertes
-  Ruine
-  Services publics

-  Assurer l'essentiel du développement villageois à Sénéchas, en mobilisant les dents creuses existantes, en réhabilitant l'existant, en réinvestissant du patrimoine bâti et en prévoyant des secteurs d'extension (une réflexion globale sera menée sur le maintien des éléments bâtis et naturels, sur l'intégration des liaisons douces et du stationnement)
-  Préserver la structuration originelle de Martinenche ainsi que la typologie du bâti du hameau, notamment avec une réflexion menée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation
-  Assurer un développement modéré du hameau et garantir le respect du bâti traditionnel

