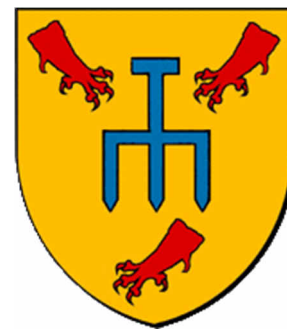


COMMUNE DE SAINT-GERVAIS-SUR-MARE

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PADD débattu en Conseil Municipal le 23 juillet 2018

SOMMAIRE

AXE N°1 GARANTIR UNE EVOLUTION URBAINE COHERENTE ET MAITRISEE

Orientation 1 / Un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

Orientation 2 / Une trame urbaine retravaillée

Orientation 3 / Vers une urbanisation future encadrée et maîtrisée

AXE N°2 UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE

Orientation 1 / Une gestion qualitative de l'environnement urbain immédiat

Orientation 2 / Gestion des paysages environnants non bâtis

Orientation 3 / Encourager le développement d'activités participant au dynamisme communal

AXE N°3 DYNAMISER L'ATTRACTIVITE AGRICOLE DANS LE RESPECT D'UNE GESTION DURABLE

Orientation 1 / Assurer la pérennité de l'activité agricole

Orientation 2 / Maintenir et développer la sylviculture

Orientation 3 / Encourager le développement du tourisme vert

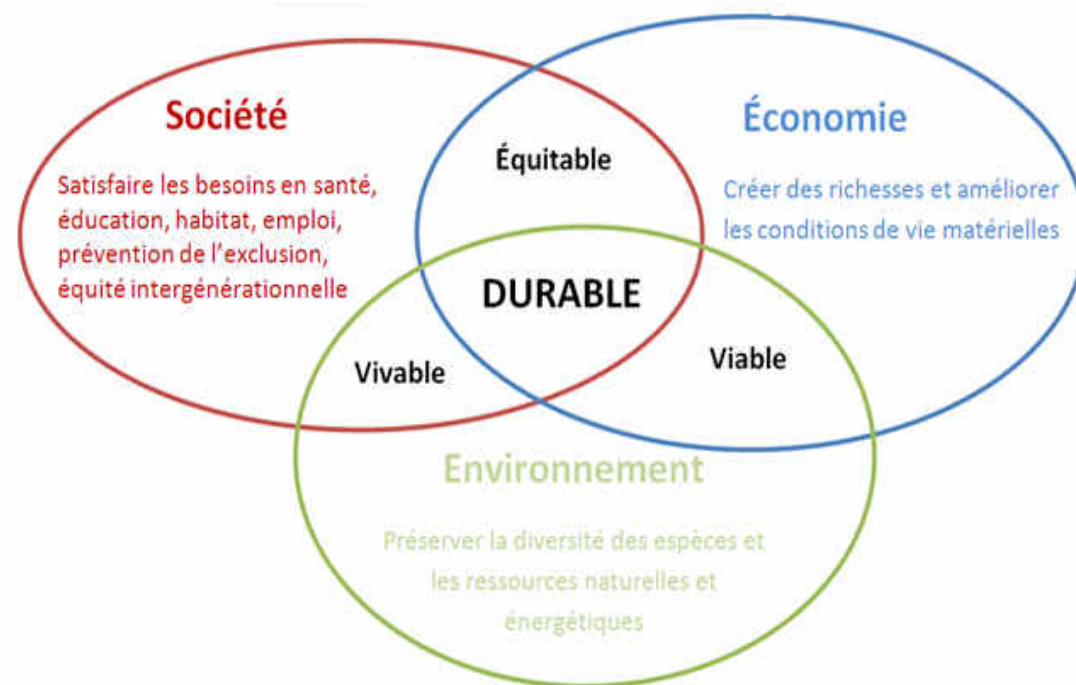
LE PADD EN BREF...

QU'EST-CE QUE LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de la commune de Saint-Gervais-Sur-Mare est le produit d'une réflexion collective traduisant les volontés politiques des élus quant à l'évolution du territoire communal.

C'est un outil de planification à long terme ayant pour but les orientations générales du développement communal qui s'inspire des préoccupations sociales, économiques et environnementales, dans le respect du Développement Durable. Cette notion traduit « **un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs** ».

Plus qu'un choix, ce Développement Durable est un impératif traduit par la loi S.R.U. afin de s'assurer que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques et environnementales. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a élargi et précisé le contenu du PADD.



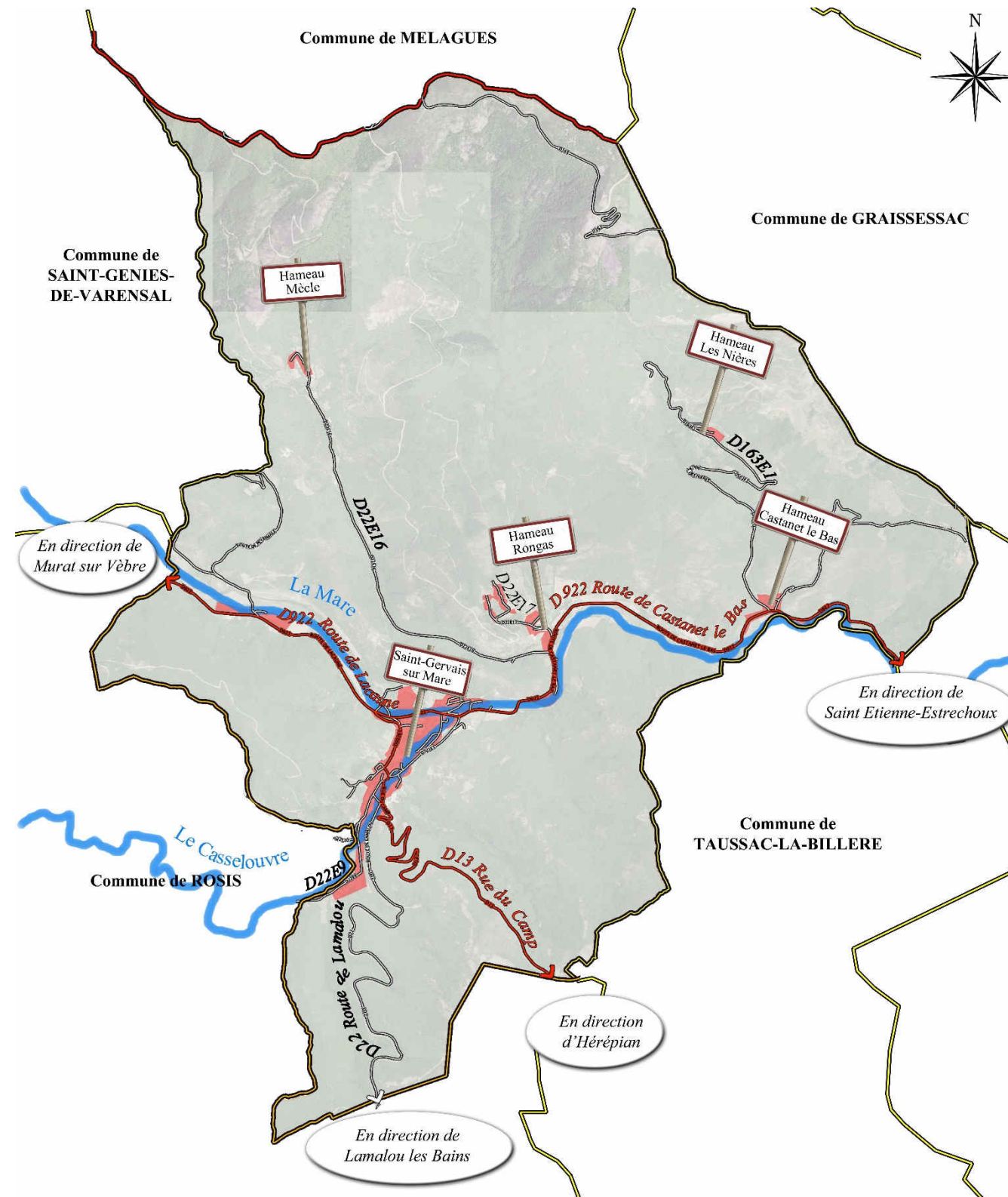
VALEUR JURIDIQUE DU PADD

Pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le PADD n'est plus opposable aux tiers depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 02/07/2003. Ce sont le règlement, ses annexes graphiques et les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui permettront d'encadrer l'urbanisation des nouvelles zones.

Toutefois, même privé d'effet juridique direct, le PADD fixe les partis d'aménagement sur le territoire communal pour les dix prochaines années.

LE TERRITOIRE COMMUNAL EN BREF

- Un village comme point étape sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle
-
- L'Héritage d'un ancien bassin minier
-
- 4 hameaux dont l'existence est antérieure au XVIIème siècle : Rongas, les Nières, Mècle, Castanet le Bas
-
- Un patrimoine architectural de qualité
-
- Un village traversé par le Casselouvre et donc contraint par le risque inondation
-
- Un village riche de son écrin environnemental



SAINT-GERVAIS-SUR-MARE

en Chiffres

- ✓ Un territoire de 24 km²
- ✓ 859 habitants en 2014 (données INSEE)
- ✓ 2 habitants par logement en moyenne (données INSEE)
- ✓ Soldes Migratoires et Naturels Positifs
- ✓ 741 logements en 2014 (données INSEE)
- ✓ Densité de la population : 35,4 habitants par km²

AXE N°1

GARANTIR UNE EVOLUTION URBAINE COHERENTE ET MAITRISEE

Orientation 1

Un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

➤ **Un développement urbain guidé par le risque inondation**

Le territoire communal traversé par le Casselouvre, affluent de la Mare, se trouve inévitablement soumis au risque inondation. Dans le souci d'établir un projet d'aménagement cohérent et en harmonie avec les règles de sécurité publique, il convient d'identifier le risque afin de l'intégrer en amont de toute réflexion dans la construction du projet politique pour les dix années à venir.

En l'absence d'un plan de prévention des risques inondations guidant les choix d'aménagement ces derniers s'appuieront sur les éléments de connaissance du risque inondation et notamment sur l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Bassin versant de l'Orb ainsi que sur les relevés PHE effectués suite aux derniers événements pluvieux de septembre 2014.

Par ailleurs, afin de poursuivre ses efforts en matière de culture du risque, la commune mène actuellement l'élaboration de son Plan Communal de Sauvegarde. Il s'agira de travailler en collaboration avec le syndicat de la Mare pour poursuivre les efforts en matière d'entretien des cours d'eau afin de limiter les obstacles au libre écoulement des eaux

- ➔ **Les perspectives de développement futures seront envisagées en dehors des zones exposées en fonction des plus hautes eaux connues.**
- ➔ **Ces zones à risque feront l'objet d'un classement spécifique dans le zonage du PLU lequel s'accompagnera de prescriptions réglementaires opposables à tous.**



AZI du Bassin Versant de l'Orb

- Lit majeur
- Lit majeur excep
- Lit mineur
- Lit moyen

Orientation 1

Un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

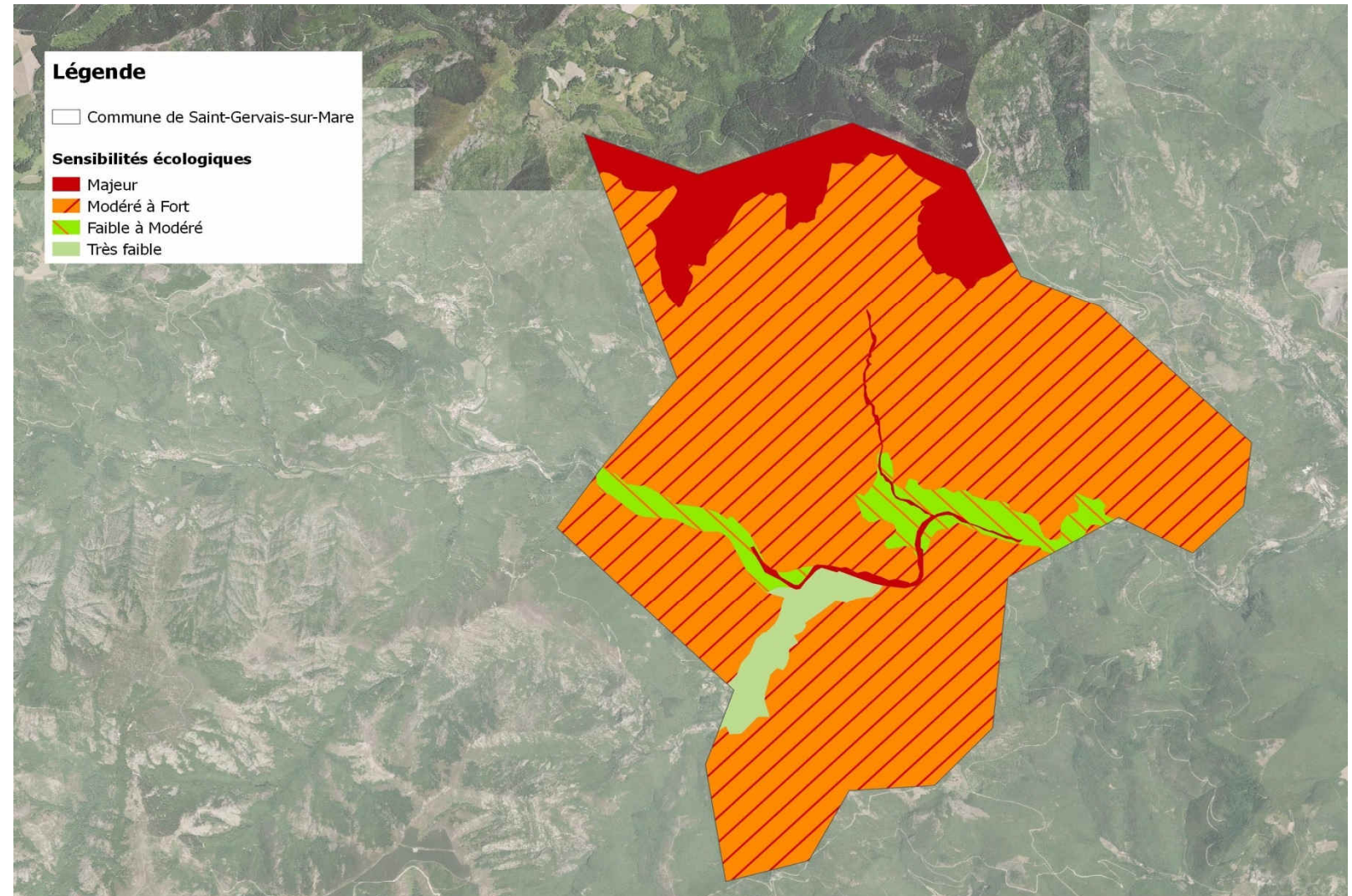
➤ Un développement urbain guidé par les sensibilités environnementales présentes sur le territoire communal

Le territoire communal est riche de son écrin environnemental avec des milieux naturels variés favorables à une biodiversité floristique et faunistique notable que la Municipalité souhaite préserver et mettre en valeur.

Les sites d'intérêt écologiques (ZPS, ZNIEFF) constituent des zones à enjeux environnementaux dont l'identification est un préalable indispensable qui permettra d'orienter et de guider les choix d'aménagement futurs. Il s'agira en outre de protéger voire conforter les trames vertes et bleues de la commune de sorte à tenir compte du SCRE.

- ➔ Dans le cadre d'une démarche itérative, les zones abritant des sites Natura 2000 et présentant de fait des sensibilités écologiques fortes (cf. zone rouge) seront volontairement exclues des zones potentielles de développement. En effet, l'artificialisation de ces espaces entrainerait une perturbation des espèces animales ou végétales protégées. Ainsi les aménagements futurs n'impacteront pas les zones écologiques ni la biodiversité y séjournant.
- ➔ L'essentiel du territoire communal présente une sensibilité écologique significative (cf. zone orange). Seule l'urbanisation de des secteurs situés à proximité des zones déjà urbanisées pourra être envisagée sous réserve de conditions particulières (mesures de réduction par exemple en phase opérationnelle).
- ➔ En toute logique, les zones déjà urbanisées (cf. zone verte) ne présentent pas de sensibilité écologique. A ce titre, le développement futur concentrera dans ces espaces dont la poursuite raisonnée et maîtrisée de l'artificialisation n'entrainera pas d'impacts notables sur la biosphère.

La protection des zones à enjeux sera traduite règlementairement dans les autres pièces du PLU, à travers le zonage et le règlement notamment.



Orientation 2 : Une trame urbaine retravaillée

➤ Une évolution de la trame urbaine du village contenue dans ses limites actuelles

Au grès des différentes périodes, le développement du village de Saint Gervais sur Mare s'est développé, le long du Casselouvre donnant ainsi sa forme linéaire à la trame urbaine. Résultat de l'application du Règlement National d'Urbanisme ce développement a inévitablement conduit à un étirement de la tâche urbaine qui complexifie la poursuite des objectifs de développement durable.

➔ A ce titre, les choix retenus quant à l'évolution de la trame urbaine pour les dix prochaines années s'inscriront dans le maintien des limites actuelles de la forme urbaine de sorte à ne pas poursuivre le développement linéaire qui a guidé jusqu'alors les évolutions du territoire communal.

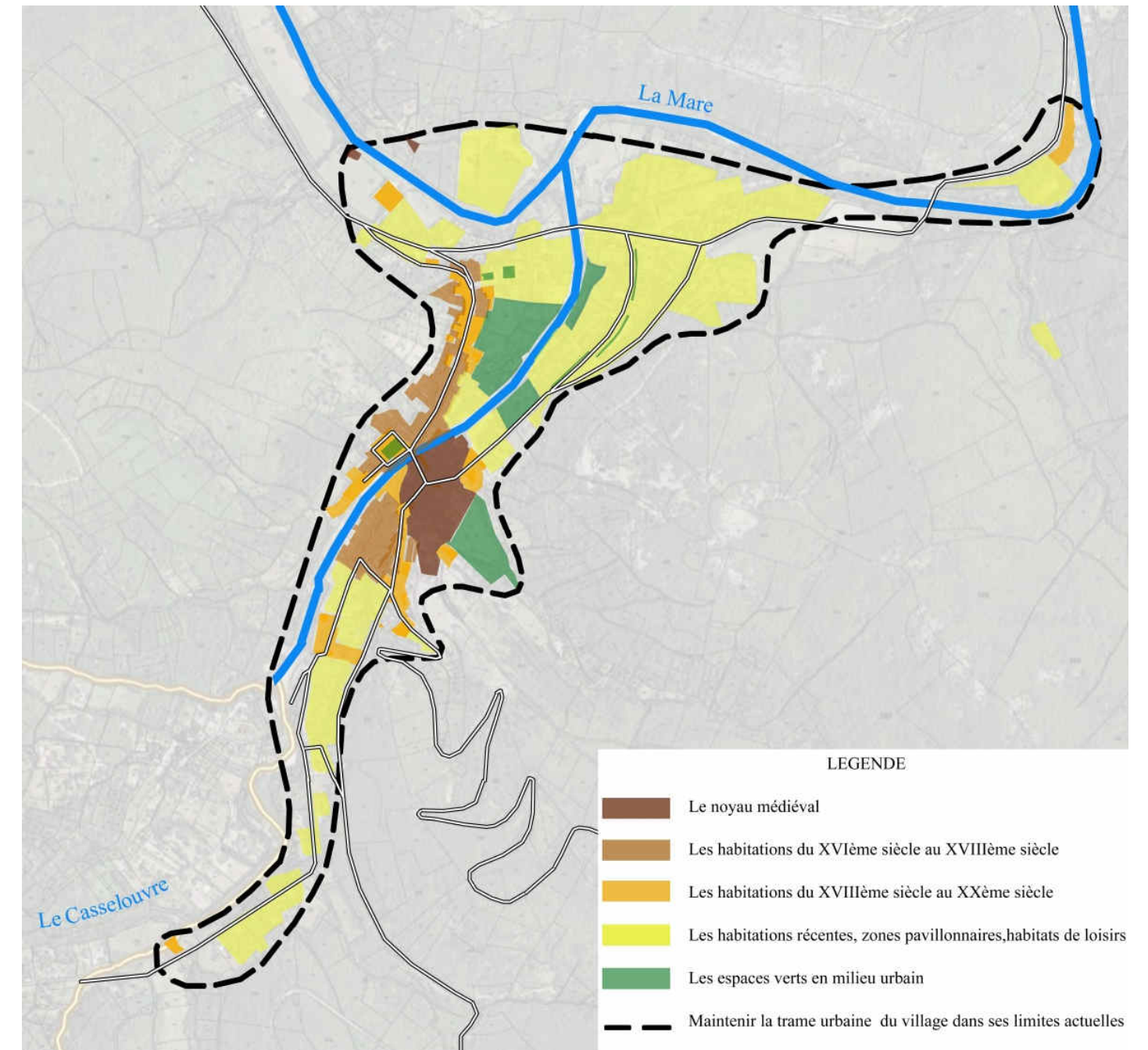
➤ Une confortation de la vocation des hameaux existants

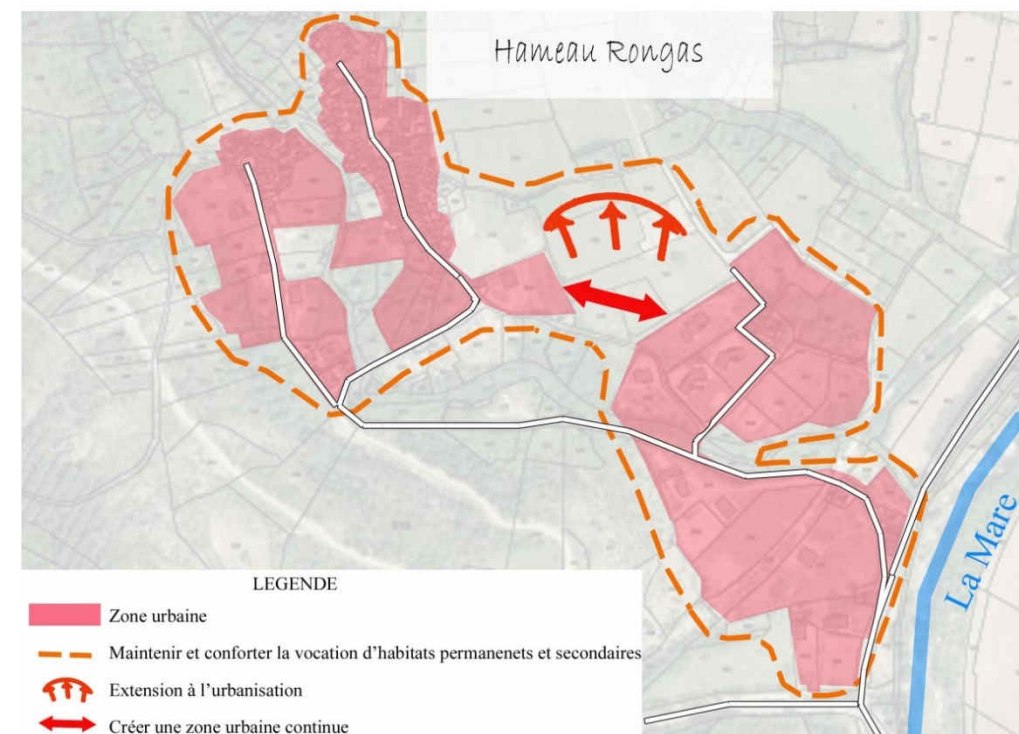
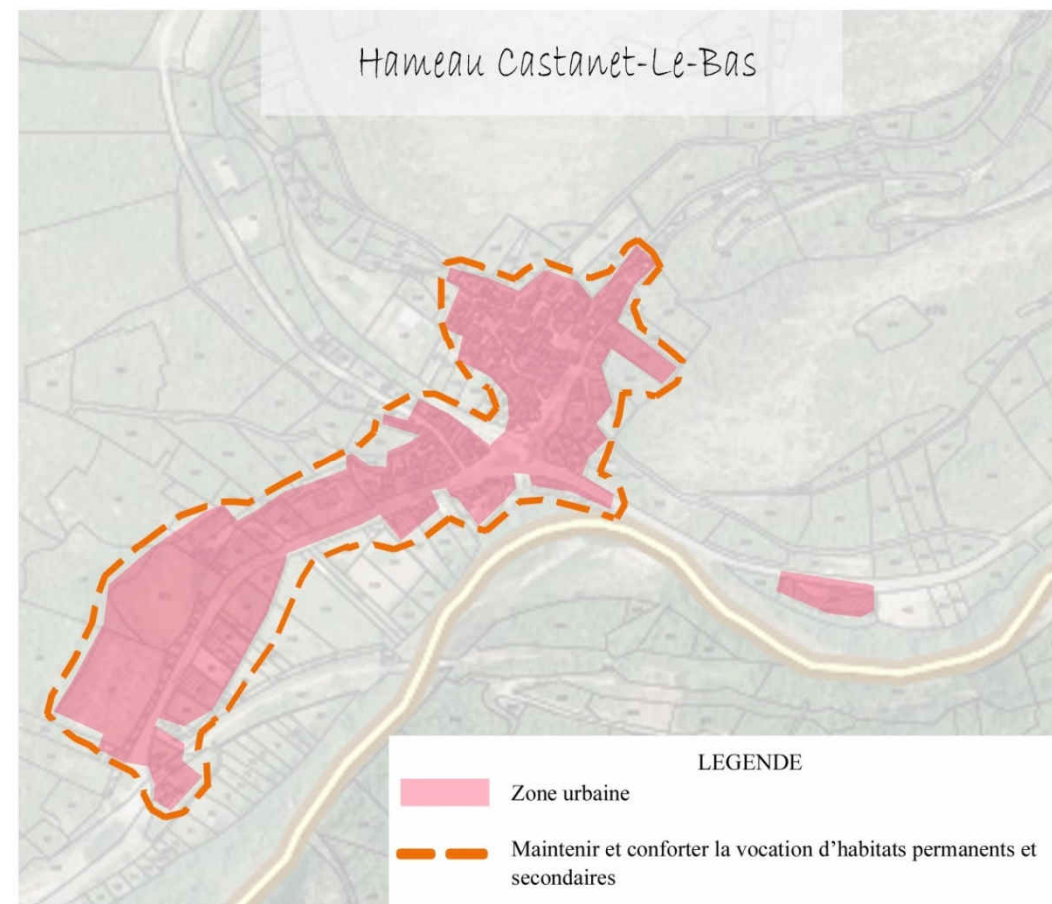
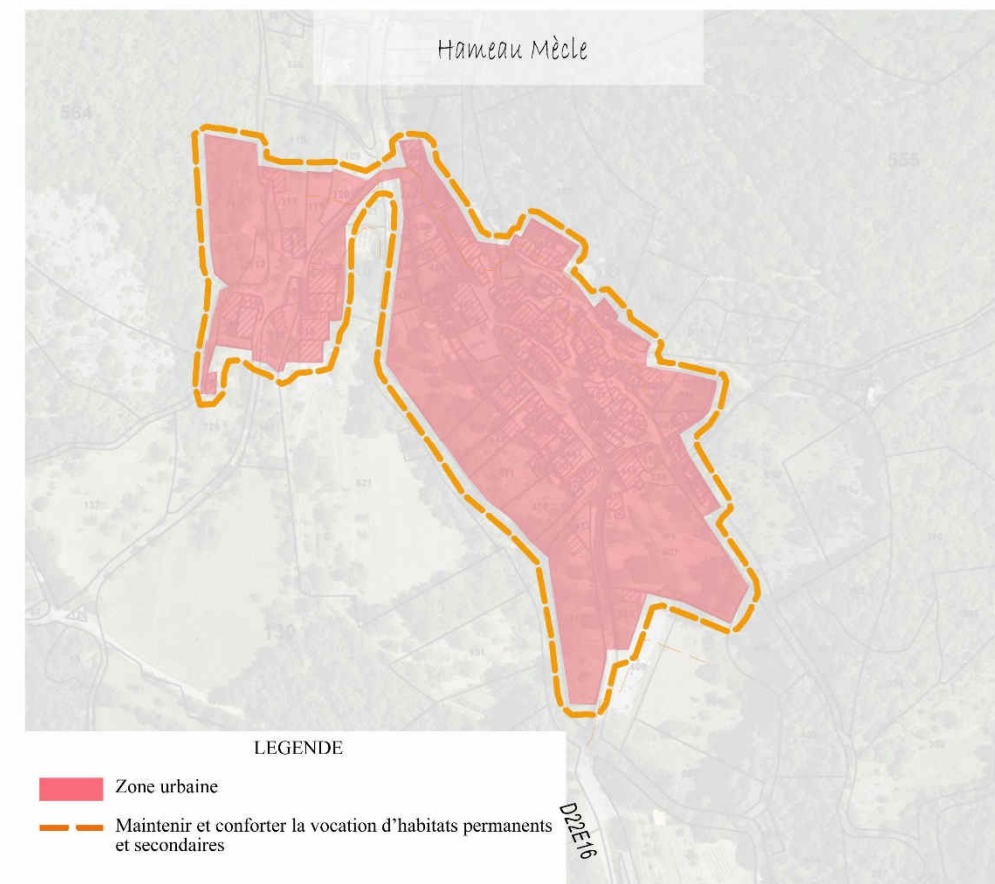
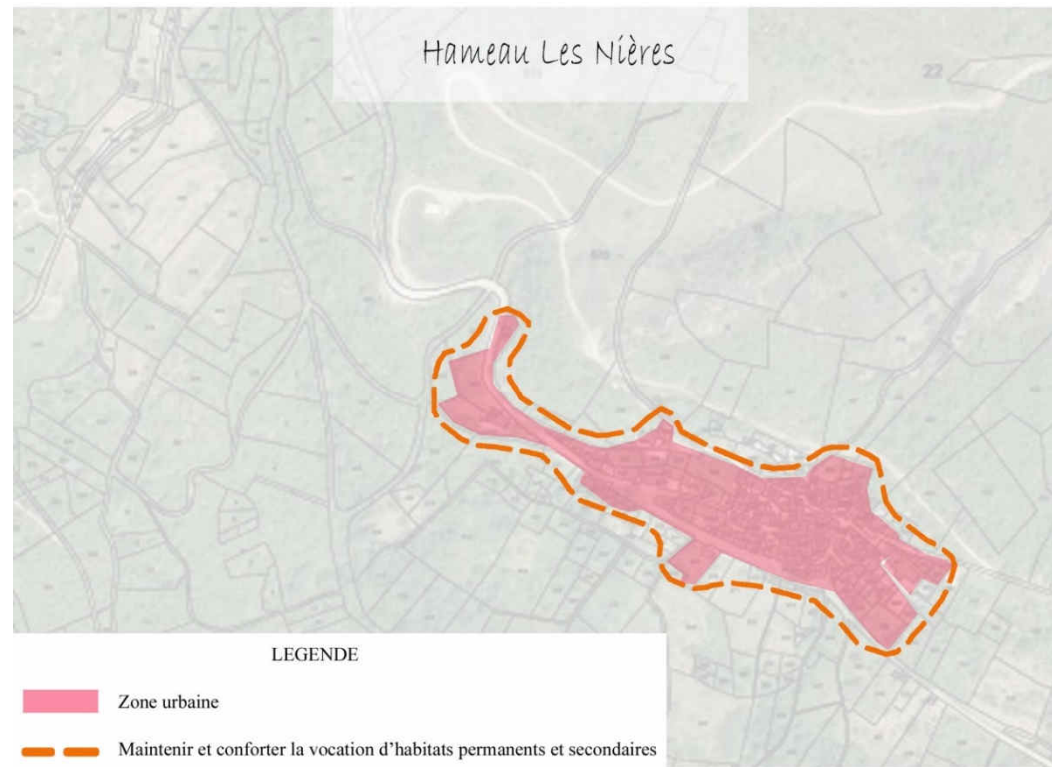
Au sein du territoire communal, l'espace bâti se concentre au niveau du village ainsi que sur les 4 Hameaux : Castanet le Bas, les Nières, Mècle et Rongas. La volonté communale est de conforter les Hameaux dont la constitution est relativement ancienne (antérieure au XVIIème siècle) et qui participent à l'identité du territoire communal. Ainsi, il s'agira de maintenir et de conforter la vocation d'habitat tant permanent que secondaire. En effet, il s'agira d'éviter que les Hameaux à la typicité préservée deviennent exclusivement des lieux de villégiature pour l'habitat secondaire. Il conviendra de favoriser le dynamisme des Hameaux pour continuer d'attirer une population permanente qui assurera le maintien de l'environnement bâti.

➤ Une évolution de la forme urbaine en résonance avec le principe d'aménagement de la Loi Montagne

Par-delà le fait de conforter la vocation des Hameaux existants, les choix d'aménagement retenus pour les dix prochaines années portent essentiellement sur le développement du hameau de Rongas qui reste géographiquement le hameau le plus proche de la trame urbaine du village. Cette perspective d'évolution future s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement de la loi Montagne qui impose une urbanisation en continuité des villages, bourgs et hameaux existants.

A noter que la réflexion s'est écartée du Hameau des Nières particulièrement contrait par les risques de mouvement de terrain ainsi que de Castanet- Le- Bas impacté par le risque inondation.





Orientation 3 : Des perspectives de développement raisonnées et maîtrisées

➤ Des objectifs chiffrés de consommation foncière pour les dix ans à venir gage d'un développement maîtrisé

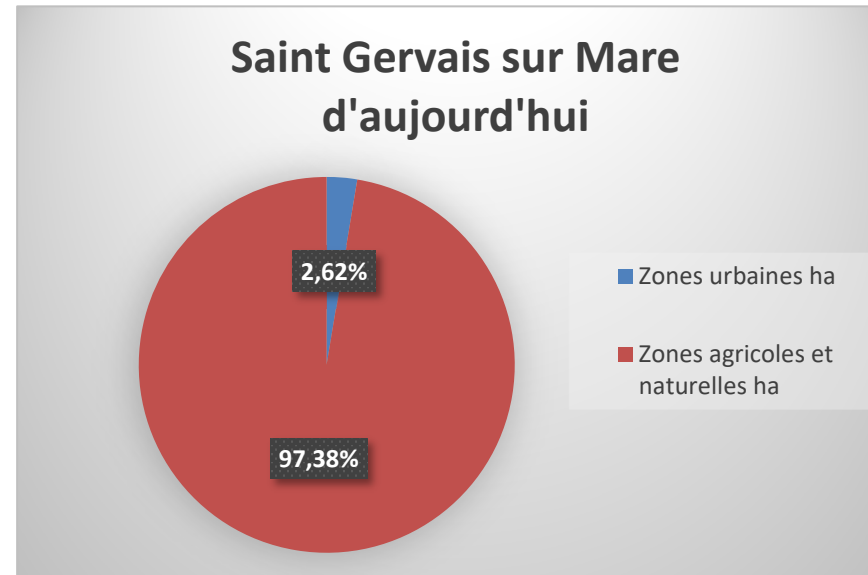
Entre 2005 et 2016, la tâche urbaine a progressé de près de 8 hectares. Le développement urbain a inévitablement entraîné la consommation des terres agricoles et naturelles situées en continuité de l'existant. Ainsi, sur une période de onze années, 8 hectares de terres ont été consommées au profit de l'urbanisation.

➔ L'enjeu pour les dix prochaines années est de réduire de plus de la moitié la consommation des terres agricoles et/ou naturelles consommées sur la décennie précédente.

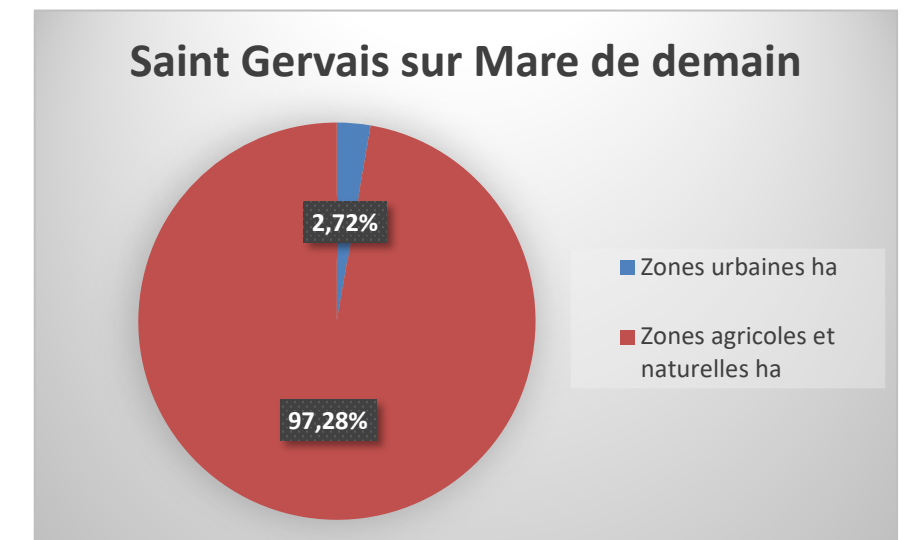
➔ Ainsi à l'échéance du PLU, soit en 2028, alors que la tâche urbaine représentera 2.72% du territoire communal, celui-ci demeurera occupé à hauteur de 97.28% par des terres agricoles et naturelles.

Cette modération de la consommation des sols agricoles et naturels s'accompagnera de plusieurs leviers et notamment :

- Le réinvestissement urbain qui supposera de réinvestir prioritairement 20 % du parc de logements vacants ainsi que les dents creuses disponibles au sein de la trame urbaine et identifiées dans le diagnostic du PLU.
- Prévoir une densité de logements à l'hectare en accord avec les objectifs de réduction de consommation foncière.



Foncier total consommé entre 2005 et 2016 sur des terres agricoles et naturelles	7,9 ha
Taille moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation	1743 m ²
Densité moyenne	5,7 log/ha



Consommation prévue entre 2018 et 2028 sur des terres agricoles et naturelles pour le développement de l'habitat	1,62 ha
Taille maximale des parcelles à ouvrir à l'urbanisation	833 m ²
Consommation prévue entre 2018 et 2028 sur des terres agricoles et naturelles pour le développement de l'activité économique	2500 m ²
Densité moyenne à respecter	12 log/ha

Orientation 3 : Des perspectives de développement raisonnées et maîtrisées

➤ **Priorité donnée au renouvellement urbain**

Les dix prochaines années vont inévitablement s'accompagner d'une augmentation démographique. La Municipalité espère accueillir **environ 71 personnes supplémentaires** à l'échéance du PLU.

Cela suppose par conséquent d'anticiper les besoins en logements. Compte tenu de l'évolution de la structure familiale, **avec 2 habitants par logement**, il sera nécessaire de construire **près de 36 nouveaux logements**.

Toutefois, la Municipalité souhaite répondre à ces nouveaux besoins sans que cela ne se traduise par une consommation excessive de foncier naturel ou agricole. Afin de tendre vers cet objectif vertueux, il s'agira d'encourager la réhabilitation du parc de logement vacant à hauteur de 20%. La commune à travers son bulletin municipal travaillera à informer les administrés sur toutes les aides à la rénovation urbaine qu'il est possible de solliciter et les renseigner sur leurs conditions d'obtention. Cette réhabilitation du parc de logement vacant contribuera à maintenir la qualité architecturale du centre ancien au sein duquel sont concentrés ces logements et de renforcer son dynamisme.

En outre, la maîtrise de l'urbanisation supposera de prendre en compte la totalité des dents creuses présentes au sein de la trame urbaine.

- ➔ **A l'échéance du PLU la commune espère que 20 % du parc de logements vacants aura été réhabilité, ce qui permettra de réduire la consommation et l'artificialisation de nouveaux espaces.**
- ➔ **La maîtrise de l'urbanisation future supposera également de combler en priorité les dents creuses présentes au sein de la trame urbaine existante.**
- ➔ **Le réinvestissement du potentiel foncier existant au sein de la trame urbaine permettra de limiter de manière significative l'étalement urbain et les hectares à ouvrir à l'urbanisation.**
- ➔ **La volonté communale est de contenir le développement du village dans les limites de la forme urbaine actuelle. Les extensions futures seront privilégiées en continuité du Hameau de Rongas.**

➤ **Une densité équilibrée entre les objectifs de développement durable et la typicité des Hauts Cantons.**

Sur les onze dernières années, la densité moyenne observée est de 6 logements par hectare environ. Dans un souci de réduction de consommation foncière et d'étalement urbain, les extensions futures devront **respecter une densité moyenne de 12 logements hectare**. La Municipalité souhaite augmenter la densité moyenne observée sur la période précédente sans que cette augmentation ne porte atteinte à la typicité préservée du territoire communal dont le développement ne doit pas se faire au détriment des caractéristiques d'un village des Hauts Cantons.

La volonté communale est d'appliquer également cette densité de 12 logements par hectare au potentiel mobilisable au sein de la trame urbaine existante. En effet, cela permettra de dédensifier les espaces où le tissu urbain est particulièrement resserré participant ainsi à son aération. A noter que cette volonté s'inscrit en faveur de la préservation de la qualité architecturale du patrimoine bâti.

Densité sur les 11 dernières années



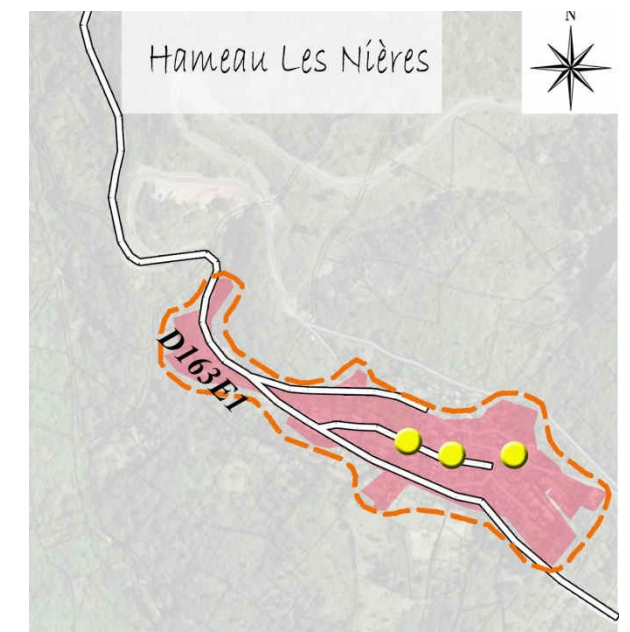
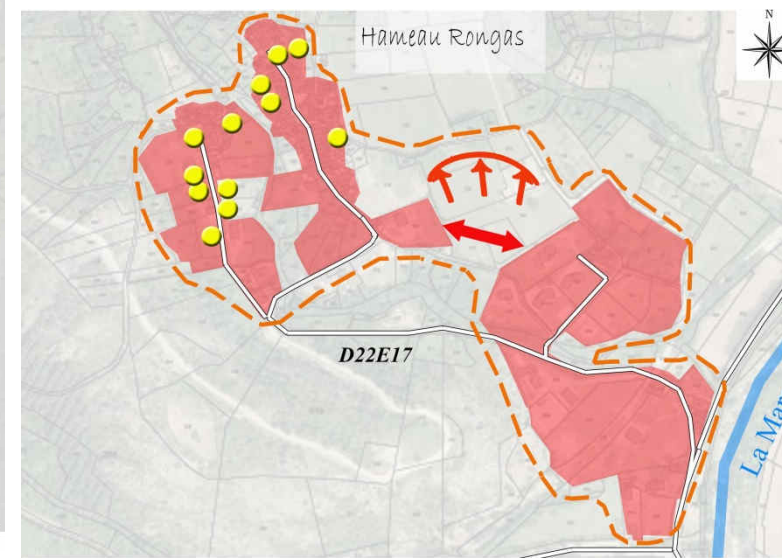
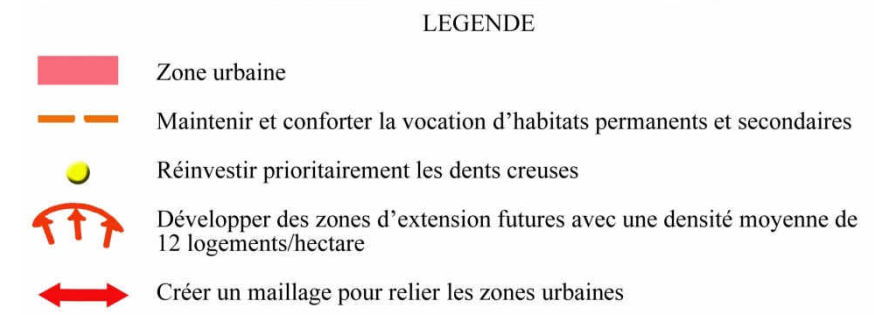
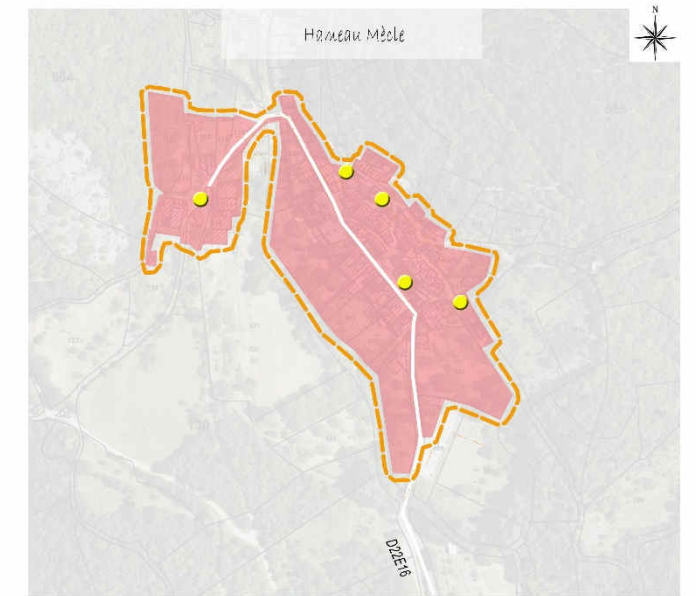
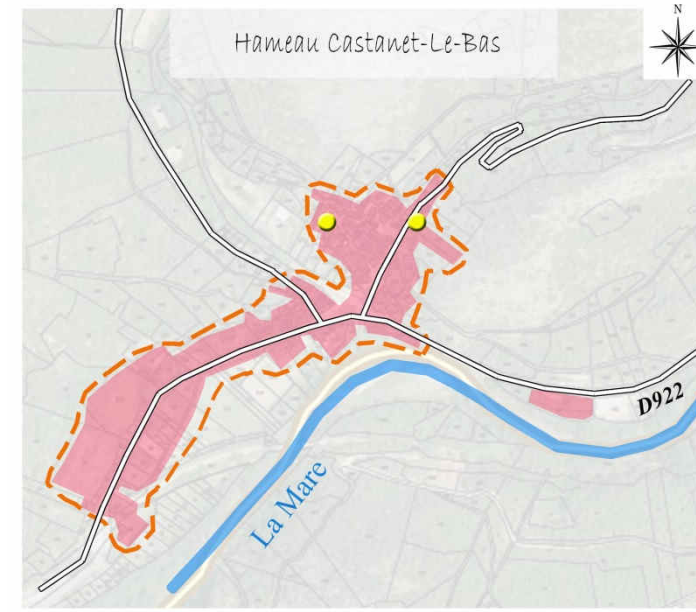
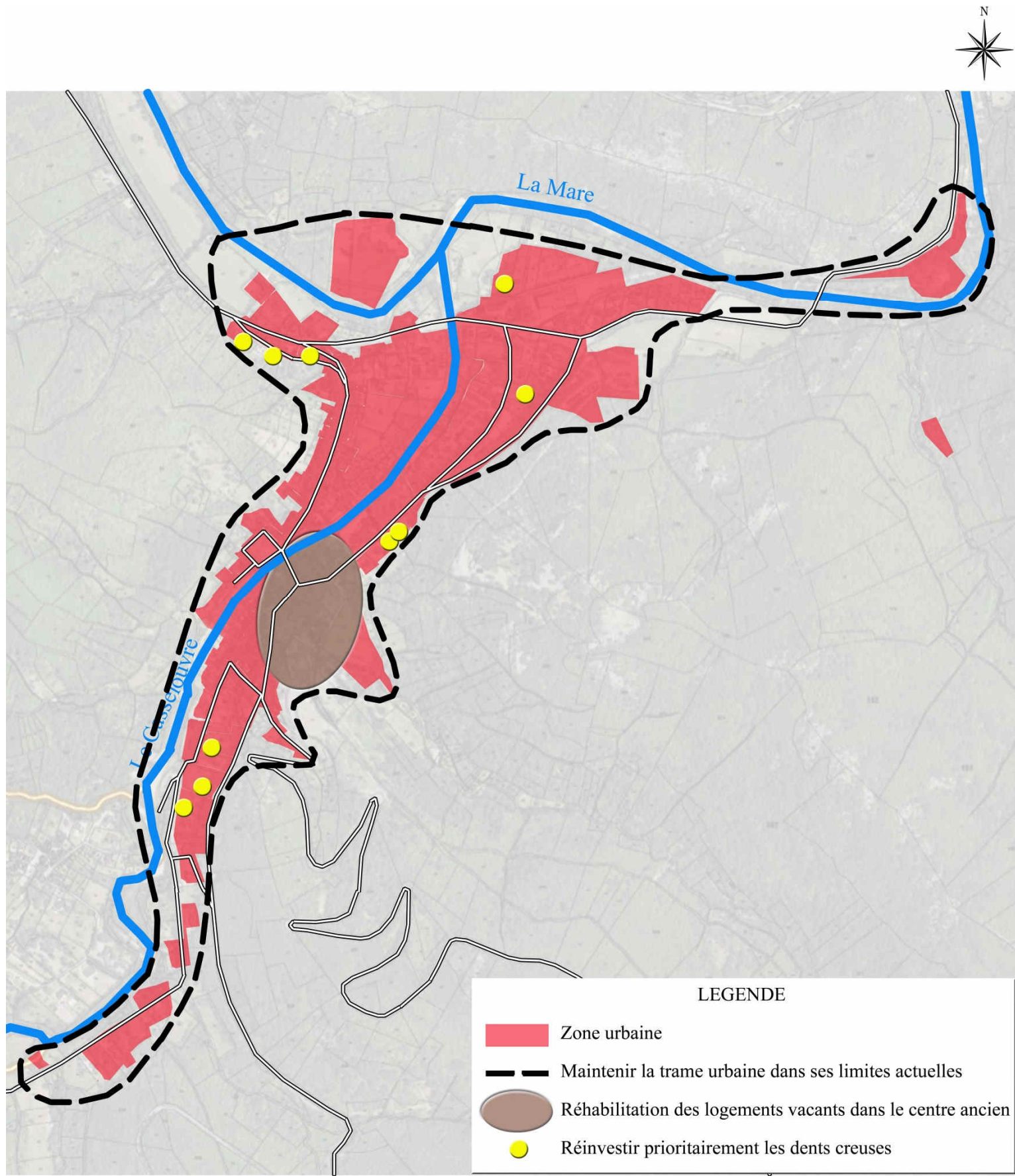
6 logements / hectare

Densité sur les 10 prochaines années



**Une densité moyenne de
12 logements/ hectare**

L'objectif est de participer à la réduction de moitié de la consommation des terres communales par l'urbanisation



AXE 2

UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE

Orientation 1 : Une gestion qualitative de l'environnement urbain immédiat

➤ Préservation de la qualité architecturale du patrimoine bâti

Le territoire communal et plus particulièrement le centre médiéval et ses premières extensions présente un patrimoine architectural de qualité qui contribue à la typicité des lieux. Véritables éléments identitaires du paysage urbain, il conviendra de préserver les bâtiments et ruelles témoins de l'époque médiévale et de permettre leur entretien et mise en valeur dans le respect de l'architecture traditionnelle par le biais de prescriptions réglementaires. La Municipalité aidée par le milieu associatif de Saint Gervais veillera au respect de la qualité architecturale.

En résonance avec la volonté d'accorder la priorité au renouvellement du parc de logements vacants pour limiter la consommation foncière, le traitement extérieur de ces logements concentrés au niveau du centre ancien est un enjeu fort en termes de qualité architecturale.

- ➔ La restauration de certains bâtiments contribuera au renouvellement urbain et dans le même temps à la valorisation du patrimoine architectural de Saint Gervais sur Mare.
- ➔ Il conviendra de préserver le bâti identitaire des Hameaux avec l'architecture spécifique du Haut Languedoc.
- ➔ Les constructions nouvelles devront se faire dans ce souci de qualité architecturale privilégiant les formes urbaines locales et l'utilisation de matériaux locaux.

➤ Préservation du patrimoine identitaire historique et culturel

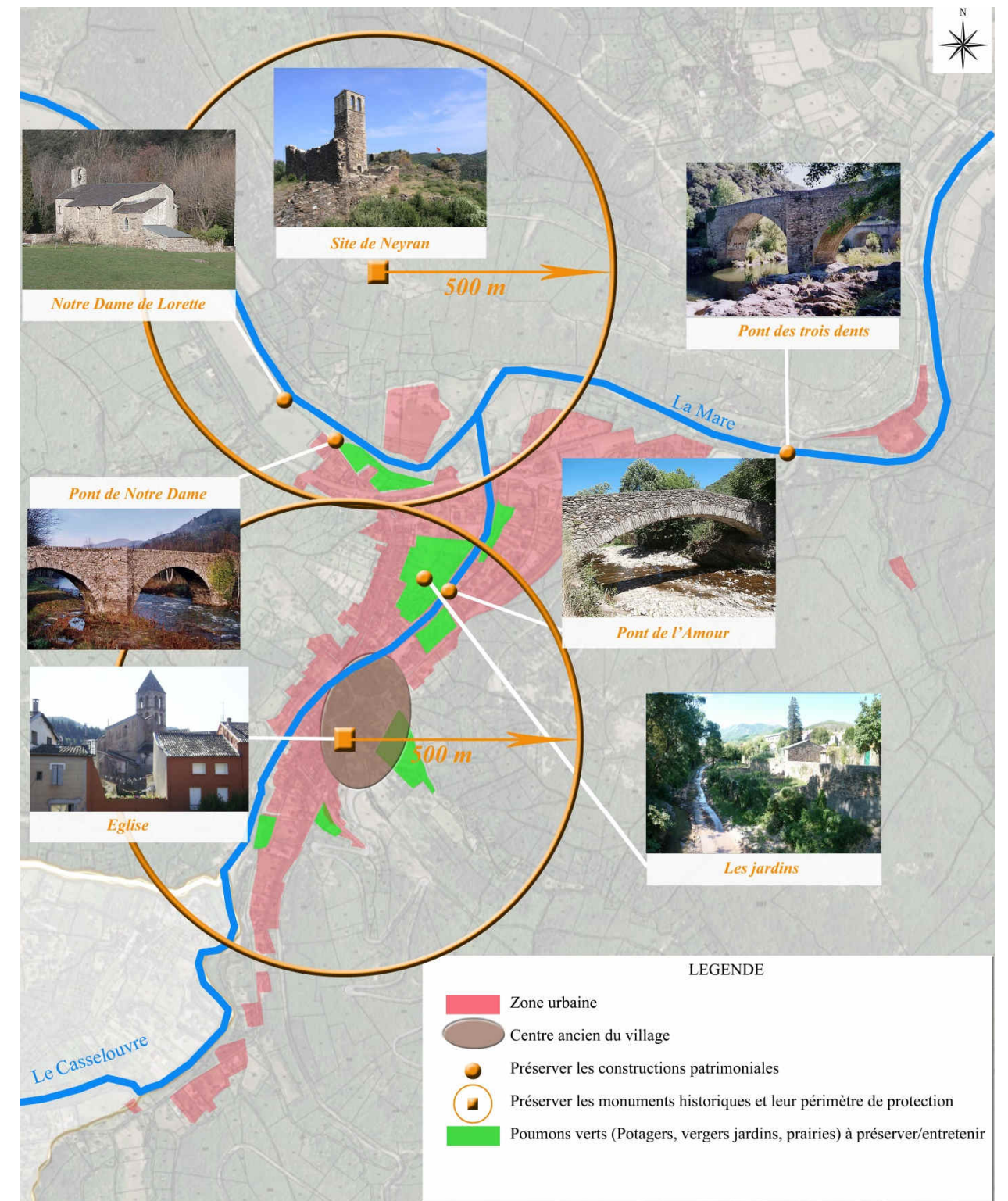
Le territoire communal est riche d'éléments identitaires forts qui renvoient à un héritage historique et culturel. Dans ce souci de protection et de préservation, la Municipalité a entrepris les démarches afin que l'Eglise située au centre du village médiéval soit reconnue comme un site inscrit au titre des Monuments Historiques. Outre la protection du monument en lui-même, cette inscription sera gage d'une plus grande qualité architecturale pour l'ensemble du centre du village.

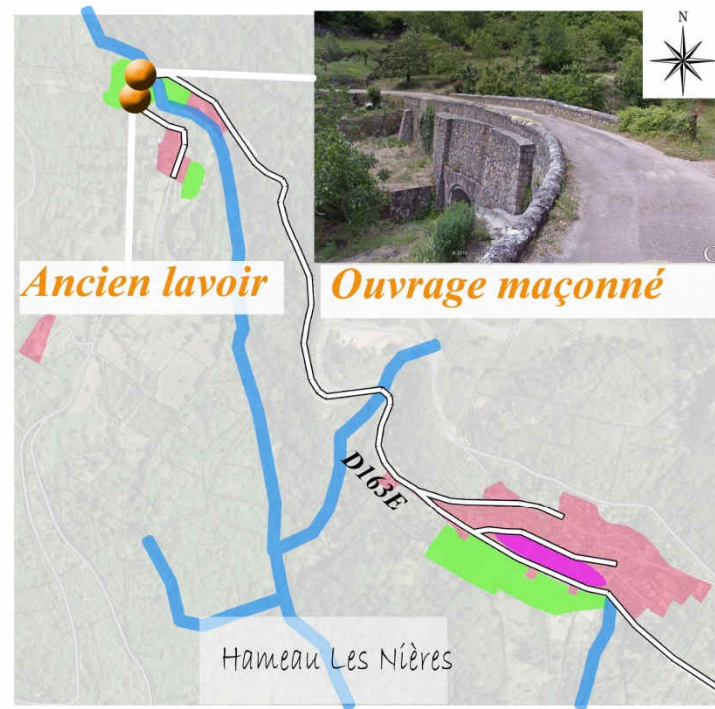
- ➔ A ce titre, il s'agira de préserver les constructions patrimoniales de Notre Dame de Lorette, Pont de Notre Dame, Pont de l'Amour, Pont des trois dents ainsi que l'ancien pont de la voie ferrée sur la Mare, la Chapelle Saint Maurice par le biais d'une traduction réglementaire dans le PLU. Il en sera de même pour les petits éléments du patrimoine tels que les fontaines, les lavoirs, les croix.

➤ Maintenir, Conforter et Mettre en valeur les espaces vecteurs de lien social au sein de la trame urbaine

La trame urbaine présente plusieurs espaces aux ambiances végétales qui participent à la création de liens social. Les poumons verts existants sont des lieux incontestables d'échanges qu'il convient de maintenir et de mettre en valeur pour qu'ils continuent de jouer leur rôle et de garantir un cadre de vie agréable et privilégié aux administrés comme aux vacanciers.

- ➔ Les potagers en contre haut du Casselouvre offrent une valeur ajoutée minérale au centre urbain. A ce titre ces poumons verts alluviaux feront l'objet d'une protection particulière tout comme le parc arboré le long du Casselouvre.



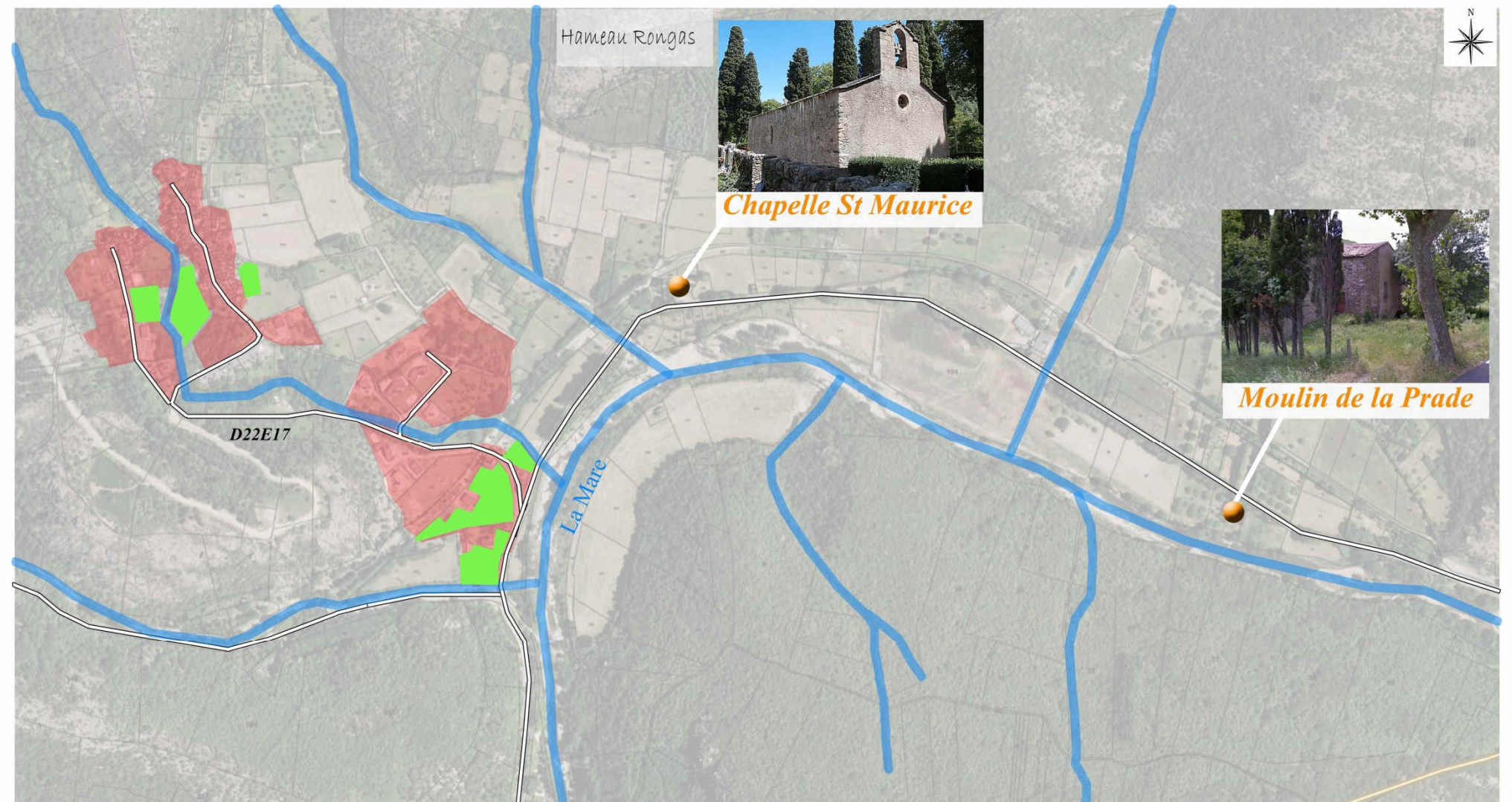
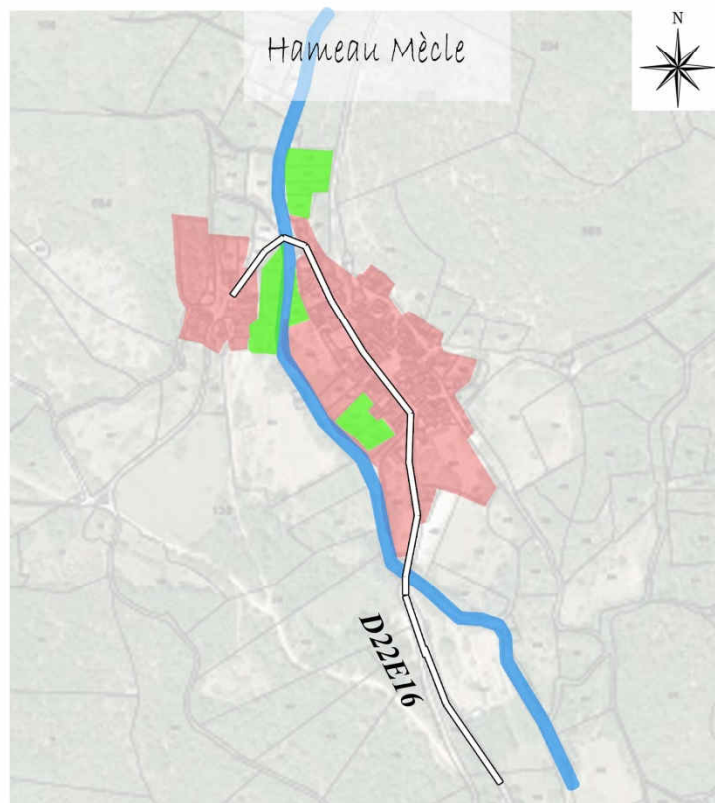
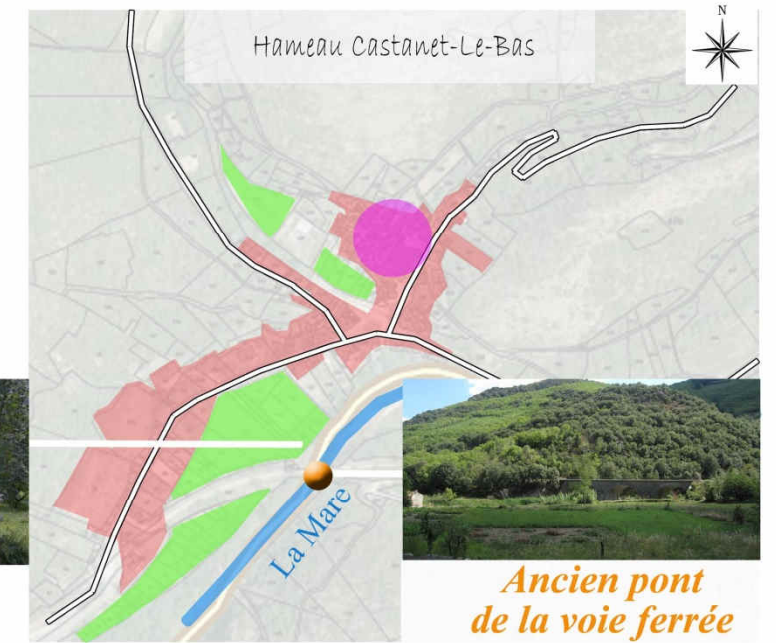


LEGENDE

- Zone urbaine
- Poumons verts (Potagers, vergers jardins ou prairies à préserver/entretenir)
- Mise en valeur et rénovation de certaines façades respectant les trames architecturales
- Préserver les constructions patrimoniales



Jardins



Orientation 1 : Gestion de l'environnement urbain immédiat

➤ Mettre en valeur les entrées de village et des hameaux

Les séquences d'entrée sur le territoire communal tant sur le village que sur les hameaux constituent la première perspective qui donne envie aux visiteurs de faire une halte, aux futurs ménages de pousser plus loin leur curiosité pour s'installer durablement sur la commune. Les efforts de la Municipalité consisteront à :

- Magnifier : valoriser ces entrées de village autour d'aménagements spécifiques basés sur l'identité du village ;
- Sécuriser : créer des entrées de ville afin d'opérer une transition pour rentrer dans le village.

- ➔ Il s'agira d'améliorer la structuration de l'entrée de village en provenance de Cours le bas.
- ➔ De doter l'entrée sur Castanet le Bas depuis Saint Étienne d'Estrechoux de signaux forts ; d'indices identitaires afin de créer des repères efficaces.

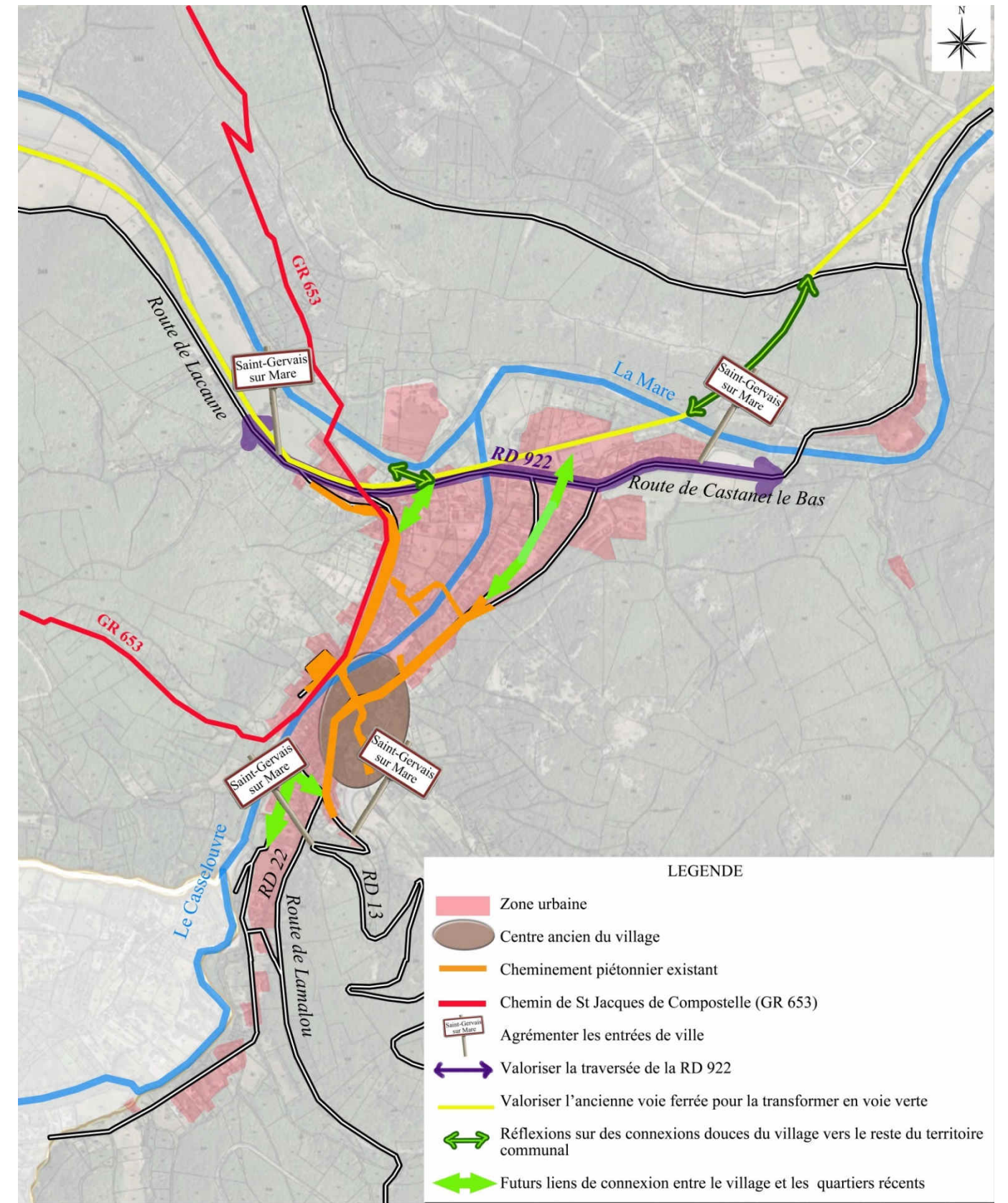
➤ Valoriser et sécuriser la traversée du village par la RD 922

La traversée du village par la RD 922 fera l'objet d'une réflexion particulière de sorte à poursuivre les efforts déjà engagés par la Municipalité pour la sécuriser et casser la vitesse de cette ligne droite. Cette sécurisation s'accompagnera d'efforts en termes de valorisation.

➤ Conforter les maillages existants et prévoir les connexions futures

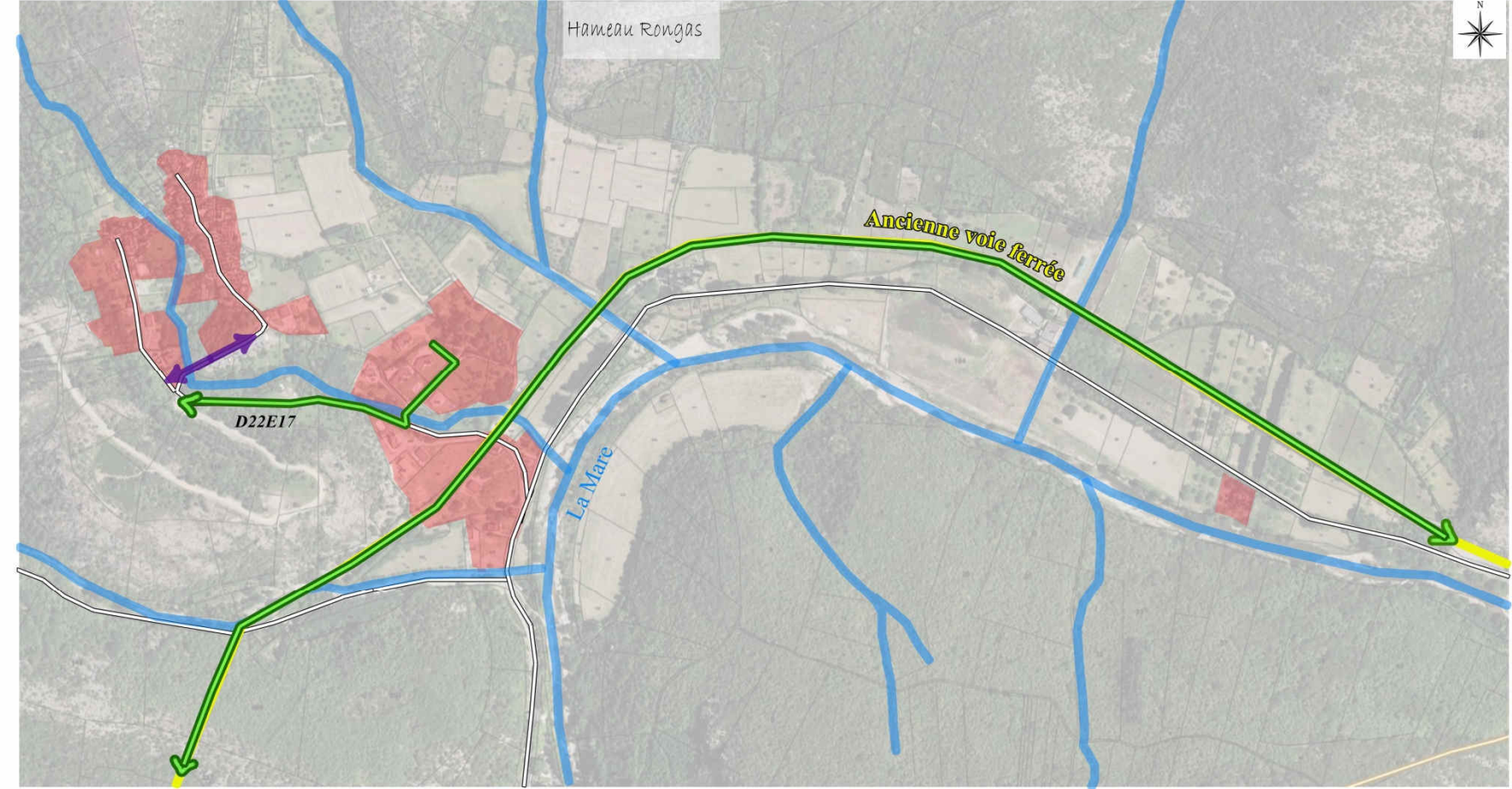
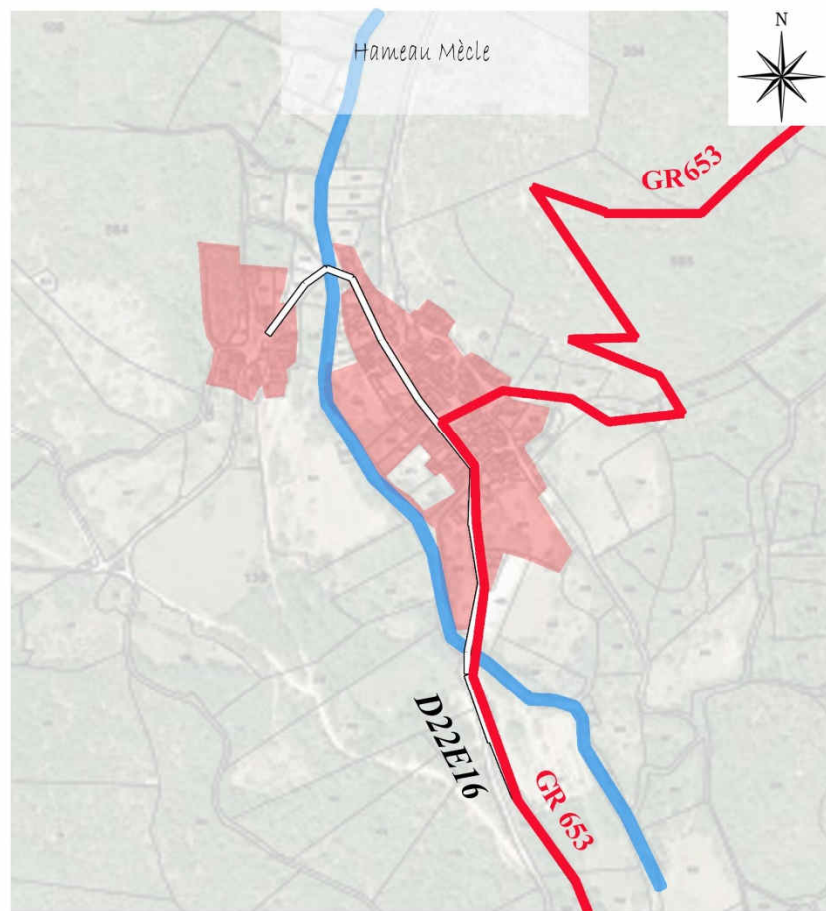
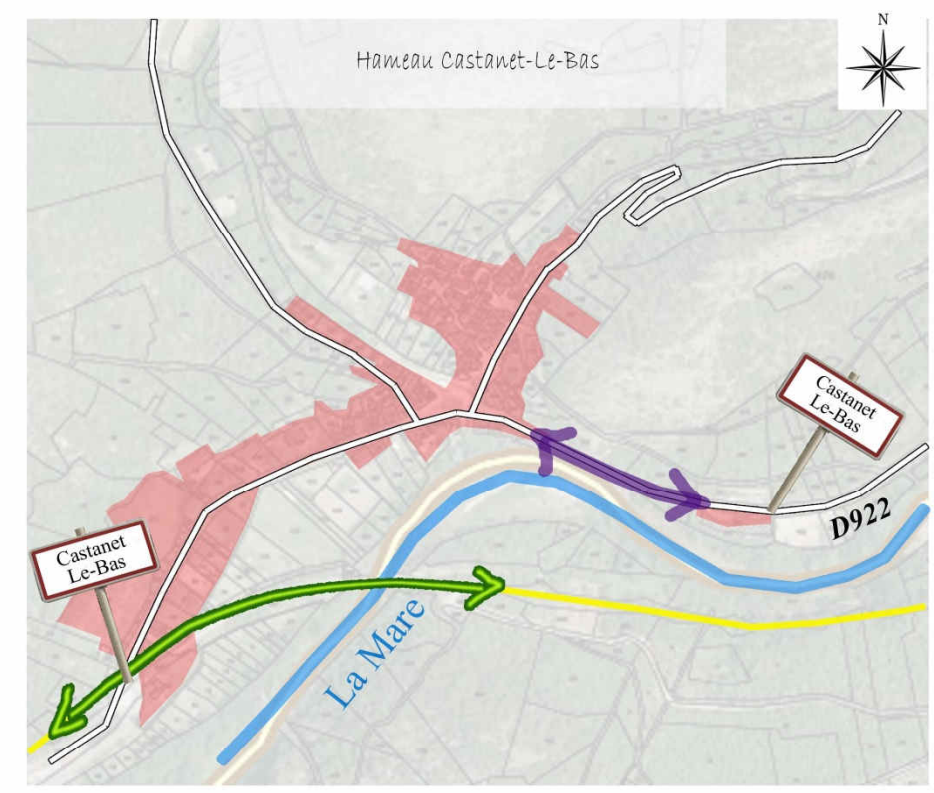
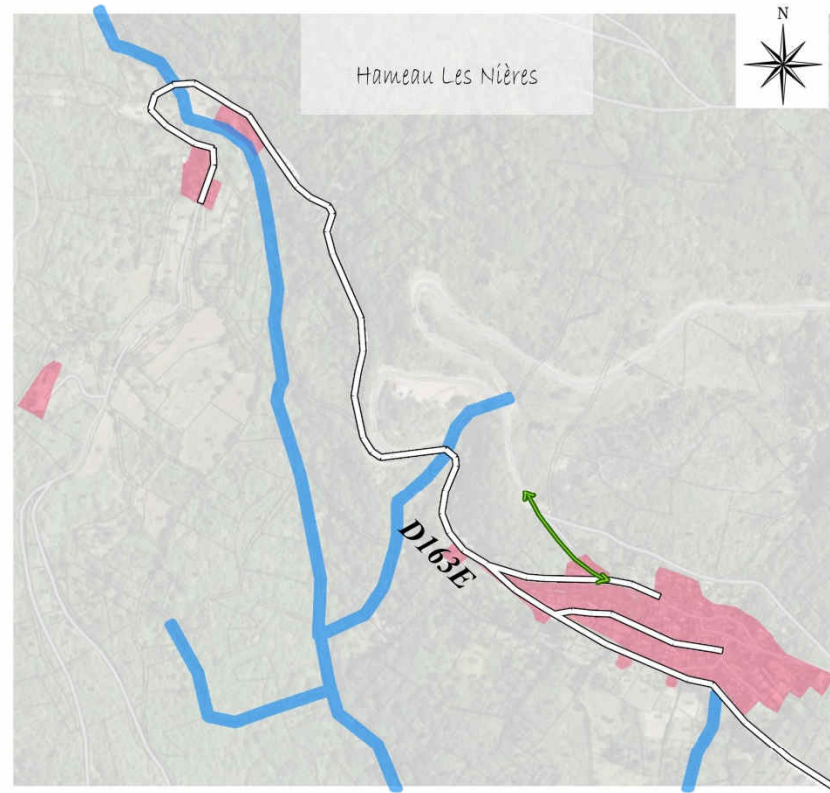
Les connexions existantes entre les différents quartiers devront être confortées. Il s'agira également de prévoir les liens de connexion entre les quartiers développés récemment et le reste du village. Ainsi, il faudra prolonger les cheminements existants afin de ne pas enclaver ces quartiers. Le prolongement et les connexions de cheminements offriront une autre alternative au tout véhiculé pour rejoindre le centre du village. L'objectif recherché est d'éviter que ces nouveaux espaces urbains restent déconnectés du reste du village mais qu'au contraire, ils jouent un rôle de rassemblement. Afin de faciliter la création de ces connexions, la Municipalité réfléchira à la mise en place d'emplacements réservés.

En outre, la commune entend poursuivre la valorisation de l'ancienne voie ferrée pour la transformer en voie verte.



LEGENDE

- Zone urbaine
- Chemin de St Jacques de Compostelle (GR 653)
- Agrémenter les entrées de ville
- Valoriser le tronçon concerné du hameau
- Valoriser l'ancienne voie ferrée pour la transformer en voie verte
- Réflexions sur des connexions douces à partir d'un hameau vers le reste du territoire communal



Orientation 2 : Gestion des paysages environnants non bâtis

➤ Améliorer et valoriser la lisibilité des franges urbaines

Ces zones de transition entre les espaces urbains bâtis et les terres agricoles ou naturelles présentent de forts enjeux : il s'agit d'encadrer l'urbanisation dans des limites claires, car à moins d'une très forte protection réglementaire de l'espace rural et naturel, une limite floue influence l'anticipation des acteurs de l'aménagement vers une fragilisation de ces espaces naturels et agricoles. Ces terres présentent donc de forts enjeux, où s'exprime une pression foncière importante, avec une forte spéculation sur ces espaces.

➔ Ainsi le développement futur du territoire communal se fera dans le souci du maintien des espaces perméables aux limites clairement identifiées.

➔ Les franges urbaines au niveau du village devront être maintenues, entretenues et valorisées. Ce maintien se fera notamment par le biais de la préservation des jardins qui assurent le rôle d'interface entre la zone urbaine et les milieux agricoles et naturels.

➤ Préserver les Fonds de Vallées par le maintien des coupures d'urbanisation

La Vallée de la Mare constitue un espace présentant un intérêt paysager remarquable qu'il convient de protéger.

➔ Conformément aux prescriptions de la Charte du PNR, le futur PLU s'attachera à préserver et maintenir les coupures d'urbanisation pour éviter l'urbanisation des Fonds de Vallée par le biais de la création d'un espace de respiration entre Saint Gervais et Saint Etienne d'Estréchoux.

➤ Préserver les points de vue remarquables

Au regard du projet communal de développement futur, le souhait de garantir une cohérence visuelle et identitaire s'affirme autour de :

- la préservation et l'amélioration des franges urbaines ;
- le maintien de limites claires et identifiées de l'urbanisation ;
- le traitement des entrées de ville.

Ces mesures positives et cumulatives permettront d'arriver à la conservation de « cônes de vue », des paysages significatifs des Hauts Cantons. Mais il s'agit d'un ensemble qu'il convient de préserver, tout comme les boisements, les gorges, les cours d'eau, les châtaigniers... qui apportent une mosaïque de milieux aux multiples ambiances.

➔ Il s'agira de préserver les points de vue remarquables depuis la RD 922 qui est qualifiée de route paysagère du parc naturel.

➔ En outre, bien que la Municipalité soit favorable à l'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire communal, il conviendra de veiller à limiter l'impact sur les paysages lointains.

➤ Préservation de la Trame Verte et Bleue

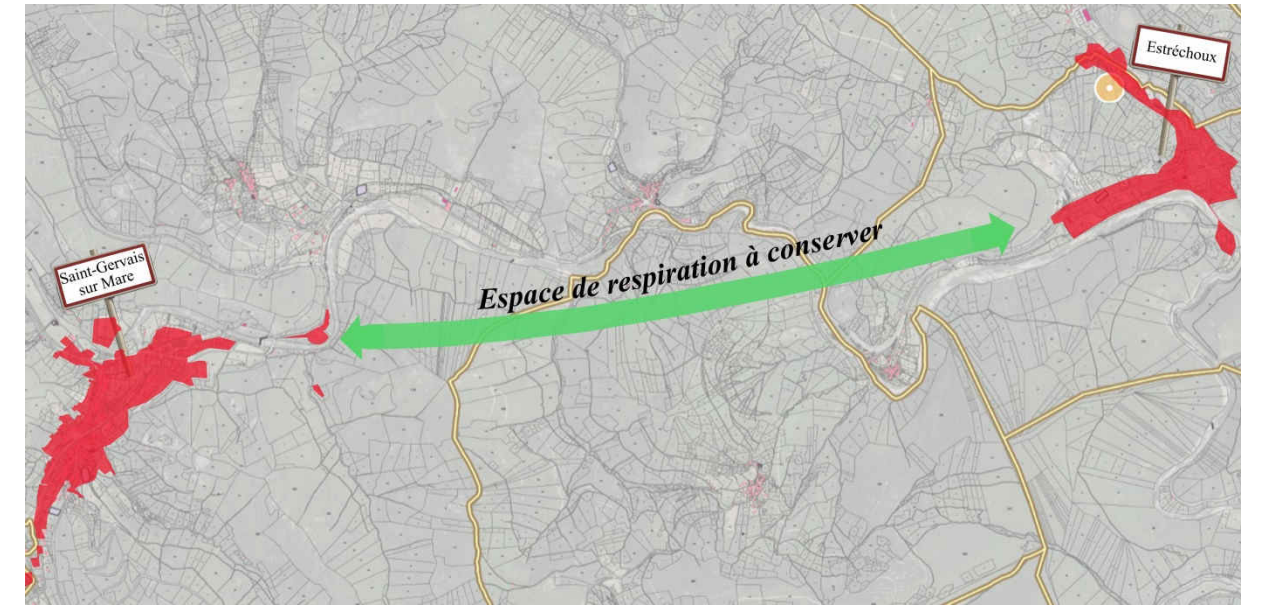
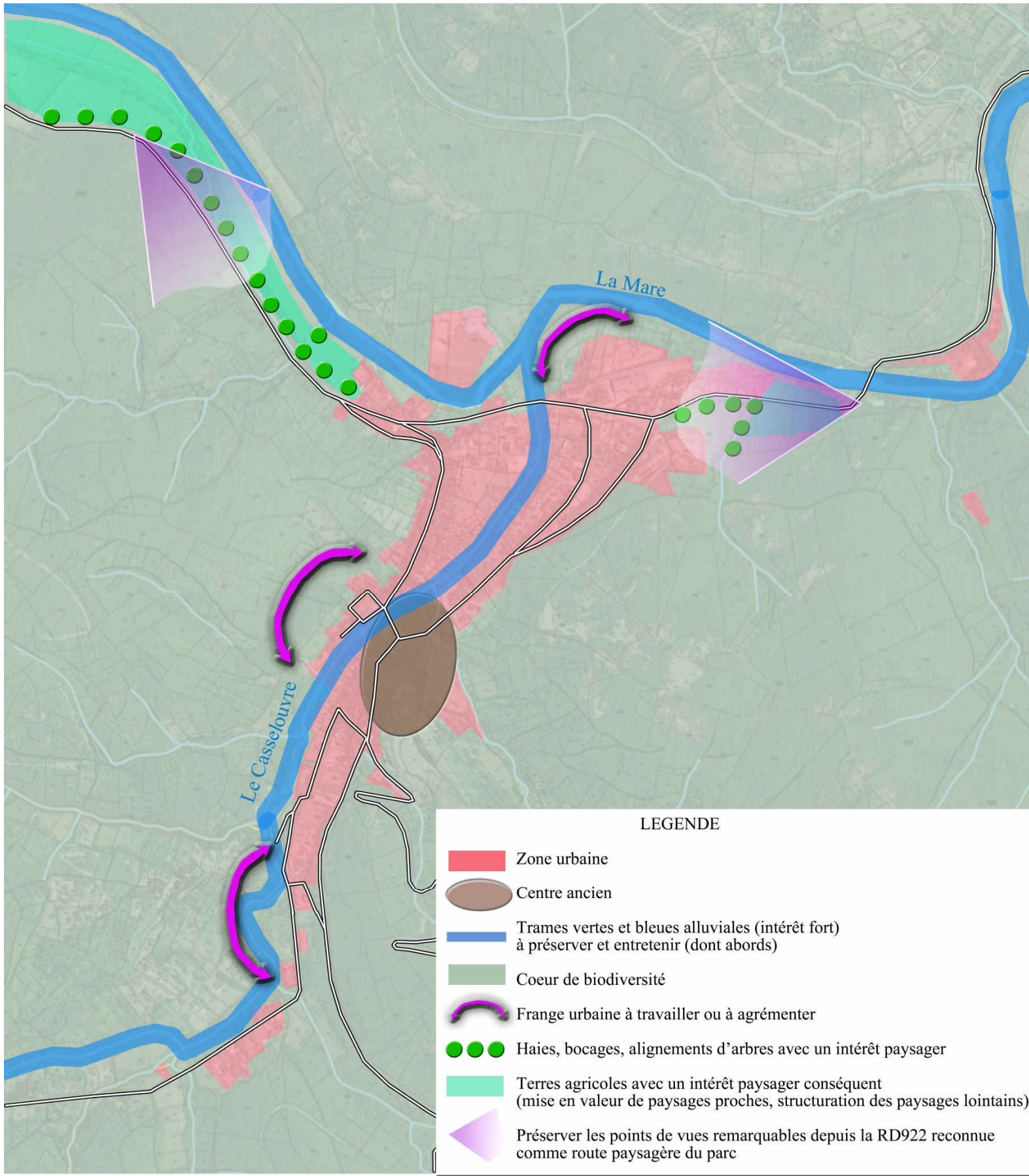
Le Casselouvre et la Mare sont des composantes identitaires du territoire communal aux abords desquels la vie s'est organisée. Toutefois, il s'agit incontestablement de supports de biodiversité.

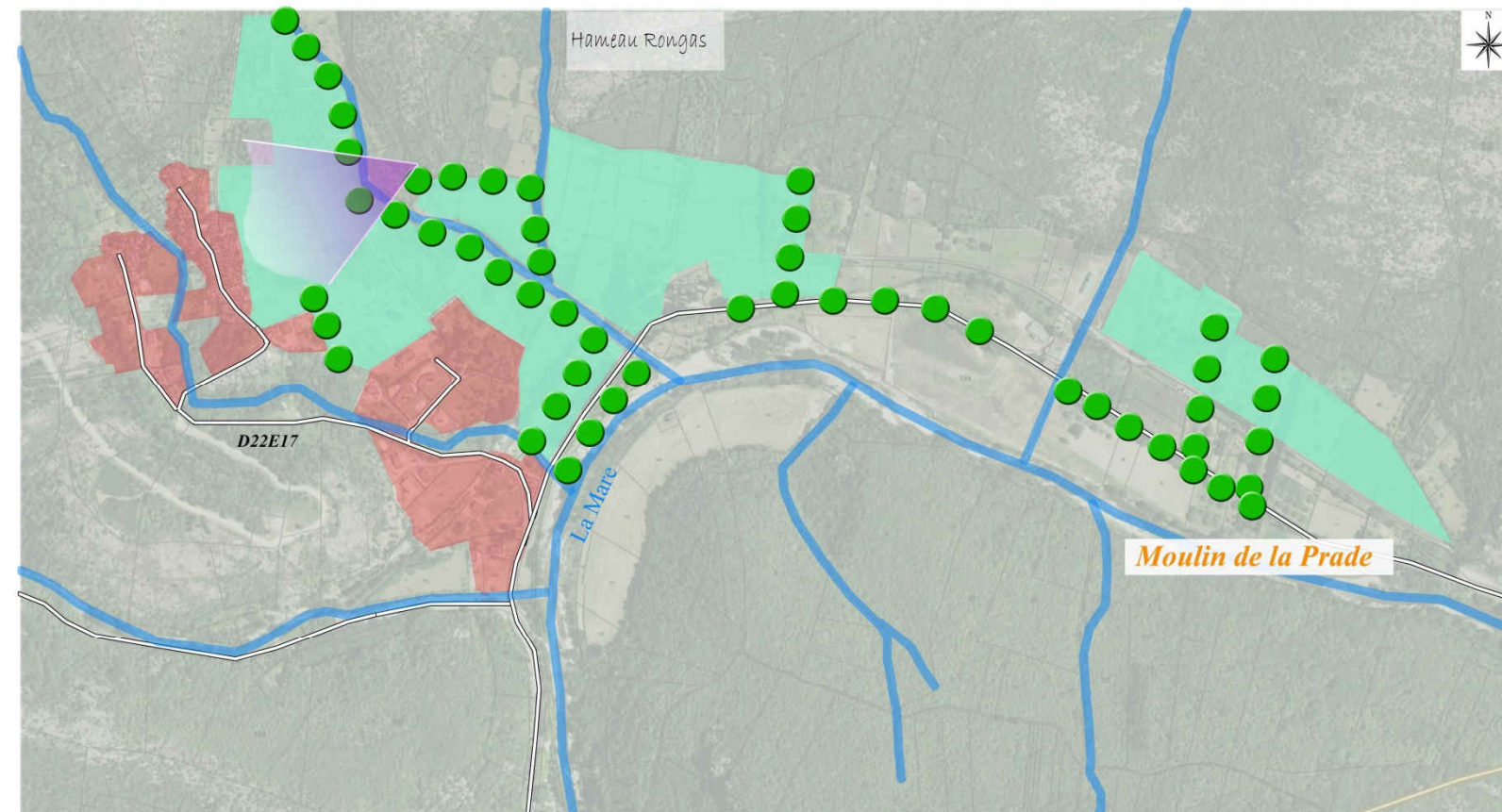
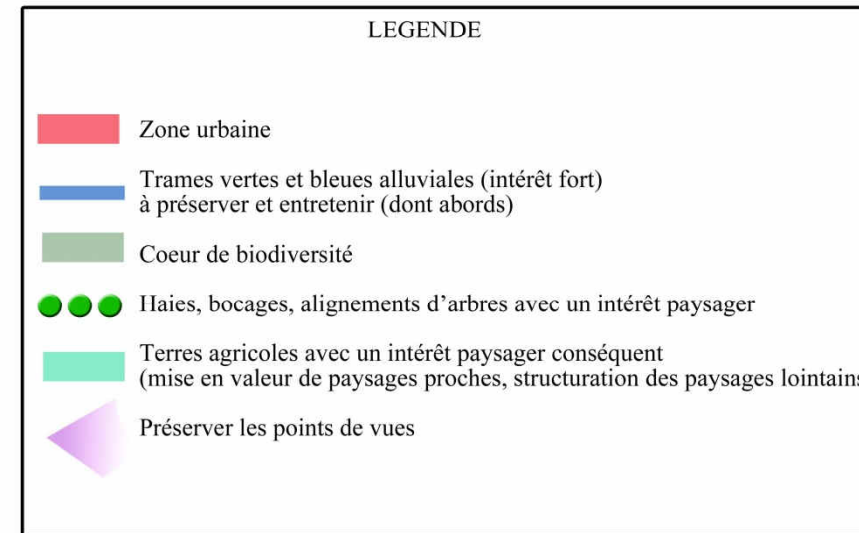
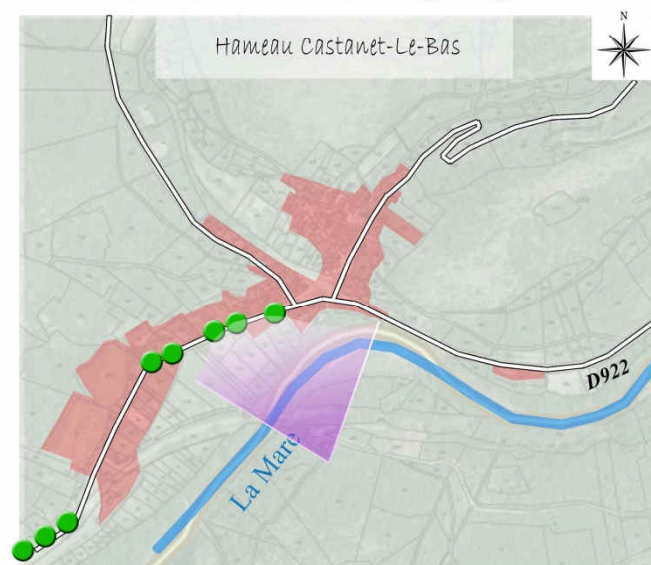
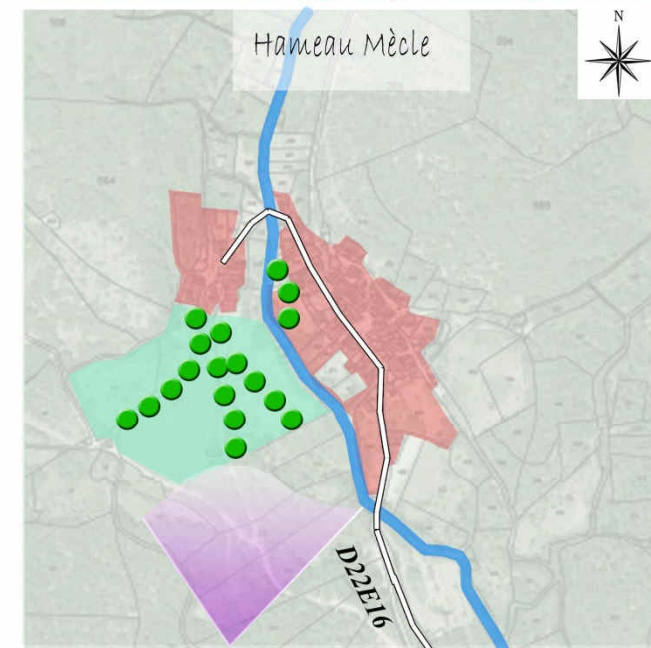
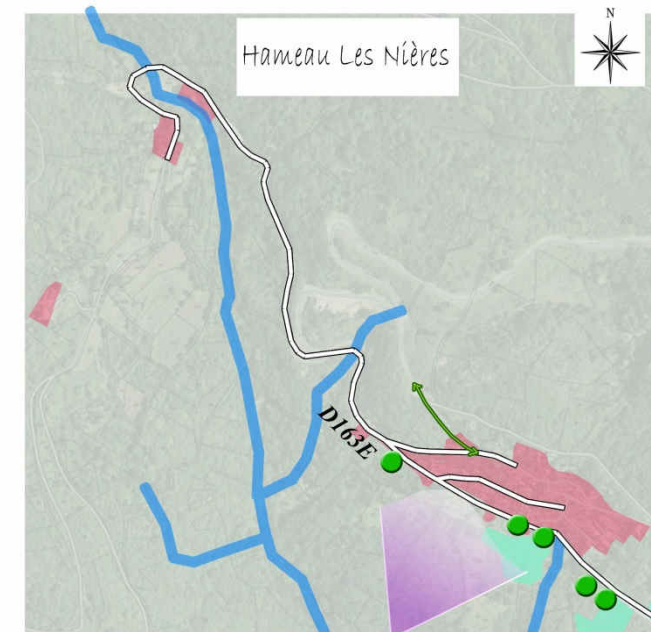
➔ L'enjeu du futur PLU sera d'assurer la protection des cours d'eau et ripisylves qui abritent une riche biodiversité.

En outre, le massif du Caroux et de l'Espinouse et les Monts d'Orb sont des lieux privilégiés de déplacement de la faune.

➔ L'enjeu du futur PLU sera d'assurer la protection des espaces naturels de transition entre le Massif du Caroux et les Monts d'Orb pour maintenir le déplacement des espèces.

➔ Les cœurs de biodiversité boisés seront préservés par leur biais de leur traduction réglementaire dans le PLU au regard des enjeux écologiques paysagers qu'ils représentent.





Orientation 3 / Encourager le développement d'activités participant au dynamisme communal

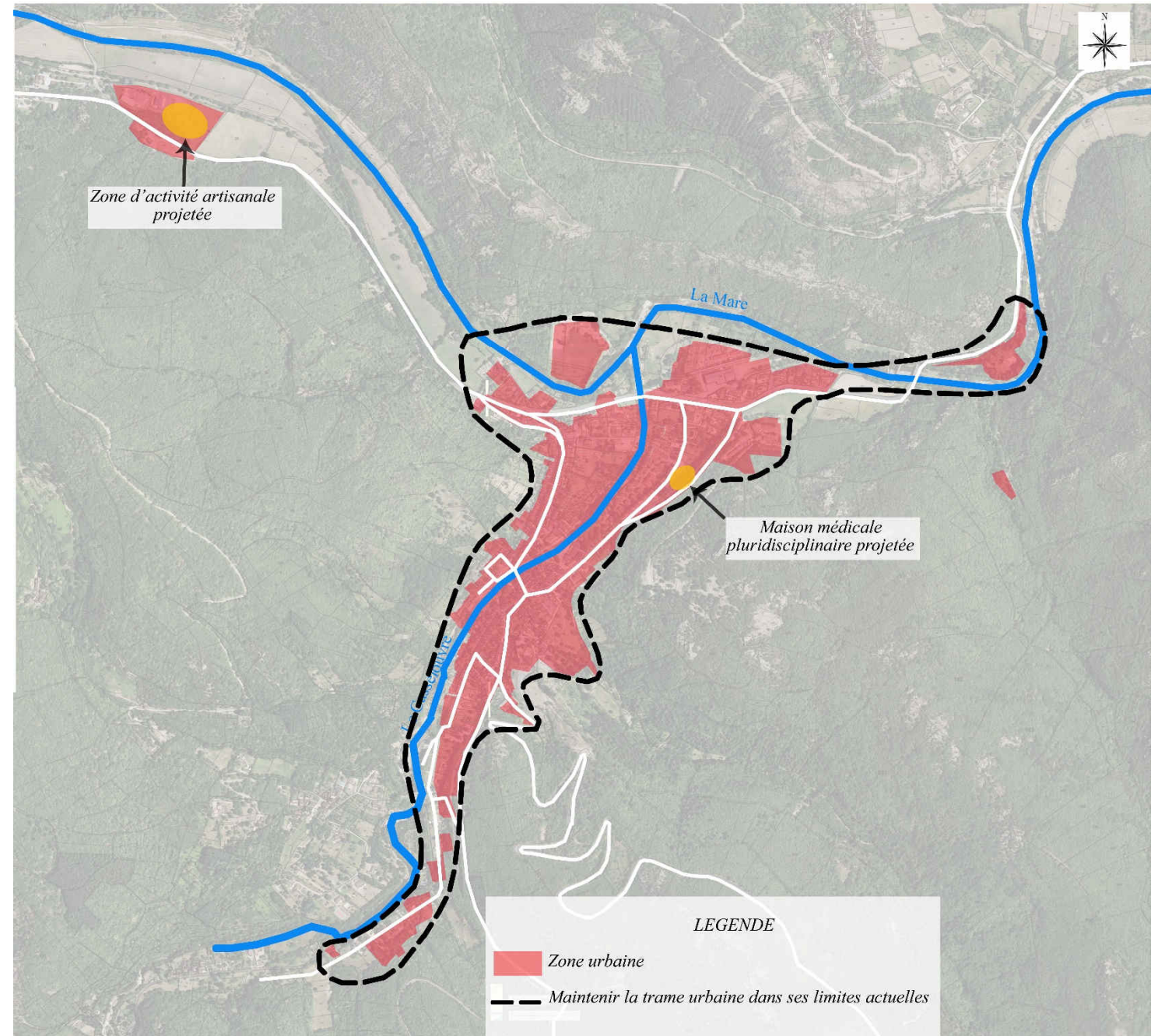
➤ Encourager le développement d'une maison médicale pluridisciplinaire

La Municipalité envisage d'accueillir une maison médicale sur le territoire communal afin de rassembler les professionnels de la santé. La localisation projetée dans le centre du village contribuera indéniablement au dynamisme du village. En outre, l'implantation d'une maison médicale renforcera l'attractivité de la commune tant pour les jeunes ménages que pour les seniors.

➤ Favoriser le développement d'une Zone Artisanale

La commune souhaite réfléchir à la création d'une zone artisanale afin d'accueillir sur un espace clairement défini les artisans désireux de s'y installer afin de développer leur activité.

➔ Il s'agira dans les autres pièces du PLU d'encadrer l'aménagement de cette future zone artisanale afin d'éviter toute mutation non désirée par la commune en habitat permanent non lié à une activité artisanale.



AXE 3

**DYNAMISER L'ACTIVITE AGRICOLE
DANS LE RESPECT D'UNE GESTION DURABLE**

Orientation 1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole

➤ Conforter les productions existantes et encourager les diversifications

Comme une grande majorité des communes du Haut Languedoc, l'agriculture représente une part essentielle des activités économiques de Saint Gervais sur Mare, malgré une tendance à la baisse observée depuis quelques années. Cette dernière, qui se caractérise notamment par des productions typiques de ce secteur telles que le maraîchage ou encore l'élevage de volailles et la production de fromages, doit être maintenue et préservée.

Il s'agit donc avant tout de ne pas fragiliser les exploitations existantes, pour permettre leur pérennité. Pour ce faire, il conviendra spécifiquement de veiller à la consommation des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non, en limitant le mitage des espaces agricoles et en délimitant des zones d'urbanisation cohérentes.

En effet, la commune est confrontée à un phénomène de déprise agricole qui se traduit par un enrichissement, un embroussaillage et une reforestation des parcelles non utilisées. Malgré une valeur agronomique forte de certaines d'entre elles, qui pourraient être mises à disposition d'un agriculteur, elles sont généralement vendues ou dans l'attente d'être construites. Cela s'explique d'autant plus par le fait qu'elles se situent majoritairement en fond de vallée de la Mare, les exposant en concurrence directe avec l'urbanisation existante.

- ➔ Il s'agira donc de restreindre voire d'interdire certains secteurs jugés à fort potentiel agronomique de l'urbanisation, notamment au sein de la vallée de la Mare.
- ➔ Il conviendra d'encourager la diversification économique et les compléments de ressources liés aux activités agrotouristiques, comme la création d'hébergements touristiques ou la vente directe à la ferme.
- ➔ Dans le cadre du développement de ces activités agrotouristiques le futur PLU veillera aux changements de destination éventuels de certains bâtiments en milieu agricole, afin de ne pas compromettre l'activité agricole et de générer des conflits d'usage. De même, pour les constructions nouvelles liées au développement d'activités touristiques en zone agricole ou naturelle du PLU, il s'agira d'analyser l'opportunité de mettre en place des Secteurs de Taille et de Capacité Limité STECAL.

➤ Valoriser des productions locales

Les activités agricoles variées (maraîchage, fabrication de fromages de chèvres, éleveur de volaille, éleveur de poissons, etc.) exercées sur le territoire communal représentent les savoir-faire typiques et reconnus du Haut Languedoc. L'objectif de la commune est de contribuer à la viabilité économique des exploitations par la valorisation des productions locales.

Pour ce faire, plusieurs outils pourront être mis en place et notamment ceux en lien avec l'agrotourisme comme le développement des circuits-courts, des campings à la ferme. Certains agriculteurs proposent déjà ces types de services sur la commune de Saint Gervais, mais restent tout de mêmes minoritaires.

La « Marque Parc », mise en place par le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, permettra de mettre en valeur les professionnels locaux qui s'engagent volontairement dans la mise en œuvre des orientations du Parc.

- ➔ Afin de valoriser et promouvoir les productions locales, il conviendra de mettre en place des dispositifs liant l'activité agricole à des activités touristiques.
- ➔ Il s'agira également de faire connaître la « Marque Parc » auprès du grand public, gage de production locale et d'investissement des agriculteurs.

Orientation 2 : Maintenir et développer la sylviculture

➤ **Préserver les fonctions environnementales et récréatives de la forêt**

Le territoire communal de Saint Gervais sur Mare est en grande partie recouvert de forêt, participant ainsi à l'ambiance générale des communes du Haut Languedoc. Le futur PLU s'attachera à préserver l'identité paysagère et le cadre de vie forestier. De plus, la forêt est également garante de fonctions environnementales nécessaires tant aux habitants et agriculteurs qu'à la biodiversité de manière générale.

Par ailleurs, la forêt permet notamment la régulation du cycle de l'eau, la conservation et la restauration des sols ainsi que l'équilibre entre les espaces ouverts et les espaces fermés.

Il s'agit aussi d'un espace récréatif, permettant aux habitants et aux touristes de profiter d'un espace de nature préservé de toute urbanisation, offrant un cadre idéal pour les promenades, la pêche ou encore la chasse.

➔ **Dans un souci de préservation de ces espaces à forts et multiples enjeux, le PLU instaurera des périmètres de protection par le biais d'Espaces Boisés Classés (EBC), limitant toute construction et protégeant le patrimoine naturel.**

➤ **Développer et valoriser les nouvelles filières de la sylviculture**

Bien que l'activité de production de bois ne soit actuellement plus exercée sur la commune de Saint Gervais sur Mare, de nouvelles filières de la sylviculture pourraient être mises en place. Ces dernières permettraient à la fois de valoriser la ressource « bois » mais également de diversifier les activités économiques exercées sur la commune, tout en assurant un entretien de la forêt, sans la dénaturer et lui soustraire ses fonctions environnementales et récréatives pour autant.

A l'horizon du PLU, il conviendra en effet de :

- ➔ **Développer le bois énergie, en circuits économiques courts afin de valoriser les coupes d'éclaircies nécessaires.**
- ➔ **Privilégier les coupes sélectives sur les taillis de hêtres tout en conservant la production de bois de chauffage.**
- ➔ **Développer le sylvopastoralisme.**

Orientation 3 : Encourager le développement du tourisme vert

➤ Encourager l'agrotourisme et le développement de circuits touristiques

Le développement de l'agrotourisme sur la commune de Saint Gervais sur Mare est un des enjeux clés pour le développement de son territoire. Pour mettre en œuvre cette démarche, il conviendra notamment :

- ➔ De permettre les activités touristiques en lien avec les activités agricoles, sans les compromettre pour autant (aide à la fabrication du fromage de chèvre ou au maraîchage, visite d'une ferme, etc.)
- ➔ De conforter l'accueil touristique en favorisant les initiatives locales, comme le « woofing », déjà présent sur la commune ou la création de gîtes, campings à la ferme et chambres d'hôtes.
- ➔ D'encourager les pratiques éco responsables dans les structures d'hébergements, autant du point de vue du propriétaires (toilettes sèches, compost) que des locataires (économie d'eau, tri sélectif).
- ➔ D'organiser des marchés paysans sur des emplacements stratégiques pour la vente directe de produits locaux et ainsi valoriser le travail des exploitants locaux.
- ➔ De mettre en place des panneaux d'information sur les activités de la communes, passées et actuelles.
- ➔ De mettre en œuvre des circuits touristiques permettant de valoriser le patrimoine local (Notre Dame de Lorette, Pont Notre Dame), les parcs et jardins de la commune (Jardin des Hortensias) ainsi que pour faire découvrir la richesse de la nature environnante.

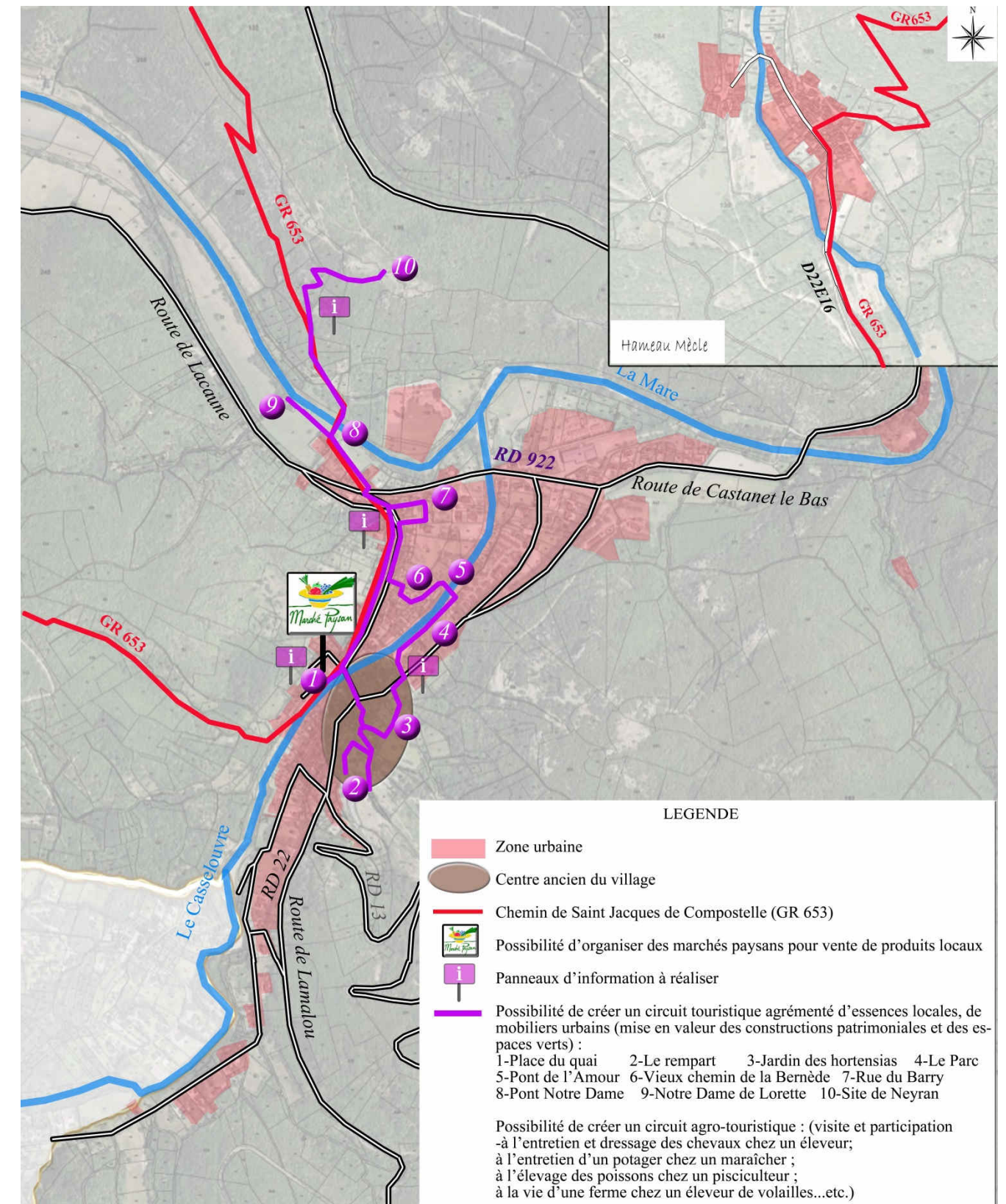
➤ Préserver, conforter et développer les sentiers pédestres existants

De multiples sentiers de randonnées et de VTT parcourant les massifs environnants du territoire communal, constituent un atout indéniable pour la commune. Ils permettent notamment aux administrés et aux touristes désireux de découvrir le Haut Languedoc, de profiter pleinement de la nature et des paysages remarquables de l'Espinouse.

- ➔ Il conviendra donc de maintenir et de développer l'ensemble de ces itinéraires afin de garantir la pérennité d'un tourisme vert déjà bien implanté sur la commune.

Les efforts de la commune déjà mis en œuvre pour la création de voies réservées aux piétons et cyclistes au sein même de la trame urbaine seront poursuivis. Ce maillage participera à la création d'un circuit touristique intramuros et à l'accroissement de l'agrotourisme.

- ➔ Il s'agira pour la commune de conforter le maillage de voies douces au sein de la trame urbaine, et de les relier autant que possible au départ des circuits de randonnées.



RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LE PLU

Extrait de la délibération de lancement du PLU

- ✓ Réaliser un véritable projet urbain répondant aux objectifs de développement durable ;
- ✓ Assurer le développement démographique à venir compte tenu de l'évolution du village en ouvrant certaines parties du territoire à l'urbanisation ;
- ✓ Conforter la diversité de l'habitat par une offre de logements adaptée ;
- ✓ Préserver et mettre en valeur l'environnement naturel ;
- ✓ Protéger les terres agricoles et naturelles de la commune ;
- ✓ Protéger le patrimoine culturel et paysager du territoire communal ;
- ✓ Poursuivre la prévention contre les risques naturels ;
- ✓ Créer des déplacements doux adaptés et créer un maillage efficace ;
- ✓ Favoriser la création d'emploi en restant à l'écoute des porteurs de projet ;
- ✓ Poursuivre la démarche « Village de caractère » ;
- ✓ Aménager les quartiers historiques pour conforter nos activités touristiques ;
- ✓ Réglementer toute installation en toiture ou en façade donnant sur l'espace public qui altère l'esthétique de nos villages (paraboles, climatiseurs, panneaux solaires, etc.) ;
- ✓ Favoriser par l'aménagement d'espaces publics la reconquête des centres de nos villages.

Le PLU à travers son PADD doit répondre à ces objectifs mais également à toutes les lois en vigueur notamment les lois Grenelles et la loi ALUR.

LES RESULTATS ATTENDUS DU PADD

- **Prendre en compte** le risque inondation dans les projets d'aménagement
- **Préserver** les sites d'intérêts écologiques
- **Maîtriser** le développement urbain
- **Stopper** l'étirement de la tâche urbaine
- **Conforter** la vocation d'habitat des hameaux
- **Maintenir** le dynamisme des hameaux
- **Réduire** de plus de la moitié la consommation des terres agricoles et/ou naturelles par rapport à celle de la décennie précédente
- **Réinvestir** prioritairement les dents creuses
- **Réhabiliter** 20% du parc de logements vacants
- **Densifier** les constructions dans les nouvelles opérations d'aménagement avec une densité moyenne de 12 logements par hectare
- **Dédensifier** les espaces où le tissu urbain est particulièrement resserré
- **Contenir** le développement du village dans les limites de la forme urbaine actuelle
- **Développer** principalement le Hameau de Rongas
- **Préserver** le patrimoine bâti, historique et culturel
- **Préserver** les jardins et poumons verts de l'urbanisation dans les hameaux ainsi que le long du Casselouvre
- **Valoriser** les entrées de village et hameaux
- **Sécuriser** la RD 922
- **Préserver** les points de vue remarquables depuis la RD 922
- **Veiller** à limiter l'impact visuel sur les paysages lointains en cas d'implantation d'énergies renouvelables sur le territoire communal
- **Assurer** la protection des cours d'eau et ripisylves
- **Préserver** un espace de respiration entre Saint Gervais sur Mare et Saint Etienne d'Estréchoux
- **Restreindre** l'urbanisation des terres agricoles
- **Conforter** les productions locales existantes
- **Encourager** la diversification des activités agricoles
- **Encourager** le développement de l'agrotourisme
- **Développer** des structures d'hébergements touristiques
- **Préserver** le patrimoine naturel
- **Instaurer** des périmètres de protection de la forêt
- **Développer** et valoriser la filière « bois »
- **Créer** des circuits touristiques en lien avec l'activité agricole
- **Conforter** les sentiers pédestres existants
- **Conforter** les maillages doux existants
- **Encourager** le développement d'activités économiques participant au dynamisme communal