

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



## Commune de Mialet

*Département du Gard (30)*



### PROCEDURES

*Prescription du PLU : DCM du 24/06/2014*

*Arrêt du projet de PLU : DCM du ...*

**PADD débattu le 8 juillet 2022**

## Pièce n°2-Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

« Vu pour être annexé à la délibération n°  
Cachet de la Mairie et signature du Maire



**Le PLU de Mialet a été réalisé par :**



- **Fabien CLAUZON**, consultant en aménagement du territoire



- **Jean-Philippe MOLINIER**, urbaniste et paysagiste

*Entre Béton Et Nuages*

- **Virginie SPADAFORA**, environnementaliste

## SOMMAIRE

Les principes fondamentaux .....	4
Rappel du contexte communal .....	5
AXE 1 : Permettre un développement mesuré respectant le cadre de vie et l'identité mialetaine	6
I.    Maitriser la croissance démographique .....	6
II.    Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.....	6
III.    Hiérarchiser la structuration urbaine des hameaux .....	7
IV.    Permettre une offre de logements adaptée au territoire et aux besoins .....	9
V.    Orientation en matière de réseaux d'énergie.....	9
AXE 2 : Développer des commerces et des services à taille humaine.....	10
I.    Maintenir les commerces et les services à l'année existants.....	10
II.    Encourager l'accroissement qualitatif de l'offre touristique.....	10
III.    Développer l'agriculture.....	11
IV.    Faciliter l'économie numérique.....	11
AXE 3 : Préserver et améliorer le cadre de vie .....	12
I.    Harmoniser l'aspect extérieur des constructions existantes .....	12
II.    Préserver le patrimoine emblématique de la commune .....	12
III.    Œuvrer pour la préservation des paysages .....	13
IV.    Agir pour la qualité de vie au quotidien .....	13
V.    Préserver l'environnement mialétain.....	13
AXE 4 : Assurer la gestion des risques naturels .....	15
I.    Le risque feu de forêt.....	15
II.    Le risque inondation .....	15
AXE 5 : Réinventer les transports et les déplacements en fonction des besoins quotidiens et estivaux	
16	
I.    Sécuriser les déplacements automobiles.....	16
II.    Optimiser le stationnement au quotidien .....	16
III.    Organiser le stationnement à vocation touristique .....	16
IV.    Encourager les mobilités alternatives/limiter les déplacements individuels .....	17

## Les principes fondamentaux

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce centrale du PLU car il est l'exposé du projet communal en termes d'évolution urbaine et d'aménagement pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD s'inscrit dans les objectifs définis à l'article L.101-2<sup>1</sup> du Code de l'Urbanisme, à savoir :

« 1° *L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain,*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

*6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

*8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

<sup>1</sup> Version en vigueur depuis le 25 août 2021

Le PADD prend également en compte les prescriptions de la loi Montagne du 9 janvier 1985 qui s'appliquent à Mialet et qui renforcent les objectifs de préservation des paysages et des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été tirés par la municipalité.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers mais les orientations ayant un effet sur les modalités d'occupation et d'utilisation des sols trouvent leur transcription dans le règlement (écrit et graphique) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont eux opposables.

## Rappel du contexte communal

Commune de moyenne montagne située dans la vallée du Gardon de Mialet, la commune a connu un développement démographique important jusqu'en 1793 où elle compte 1 566 habitants contre 621 habitants à l'heure actuelle<sup>2</sup>. Le XIXème siècle s'est caractérisé par une activité agricole à la fois vivrière et axée sur l'économie de la soie dont témoignent encore à l'heure actuelle de nombreux vestiges (bancels et faïsses, bergeries, magnaneries...).

Mialet fait partie de l'aire d'attraction d'Alès et dépend des communes d'Anduze et de Saint-Jean-du-Gard pour les commerces et services essentiels.

Elle bénéficie d'un patrimoine naturel et paysager remarquable consacré par deux sites NATURA 2000 et quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). A ce fort capital environnemental s'ajoute un riche patrimoine bâti et vernaculaire bénéficiant dans certains cas de protections au titre des monuments historiques (Pont des Camisards classé en 1974, Vallon du Mas Soubeyran pour partie, inscrit en 1936 et classé en 2014) et de label (Musée du Désert au Mas Soubeyran labellisé Maison des Illustres par le Ministère de la Culture).

La commune est également incluse dans l'aire d'adhésion du Parc National des Cévennes. Elle est classée "Patrimoine Mondial" par l'UNESCO depuis 2011.

Bénéficiant d'une attractivité territoriale certaine, la commune se doit de dynamiser et de conforter le renouvellement de sa population en respectant la capacité d'accueil de son territoire ainsi que son cadre de vie.

Ce renouvellement démographique permettra d'assurer un accroissement maîtrisé de la population mialétaire garantissant ainsi un maintien des services publics et de l'économie locale.

<sup>2</sup> Source INSEE RGP 2018

## AXE 1 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT MESURE RESPECTANT LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE MIALETAINE

### I. Maitriser la croissance démographique

Il s'agit de garantir le renouvellement de la population mialetaine en permettant une croissance démographique mesurée. Cela permettra à Mialet de rester une commune vivante sans qu'elle perde pour autant son authenticité.

Pour ce faire, l'objectif démographique vise une croissance de l'ordre de 1% par an qui se concrétiserait par une population totale de **707 habitants à l'horizon 2031**. Cela correspond à un gain de population d'environ 86 habitants par rapport aux 621 habitants actuellement recensés<sup>3</sup>.

Ce nouvel apport de population se matérialise par la production de **47 nouveaux logements** sur la base de 1,9 personnes par logement. Cette nouvelle offre de logements se répartit de la façon suivante :

- La prise en compte des 6 permis de construire accordés entre août 2021 et juin 2022,
- La réhabilitation du logement communal de Luziers,
- La mobilisation de 6 logements vacants,
- La création d'un logement par changement de destination,
- La mobilisation de 7 dents creuses,
- Le réinvestissement de 2 divisions parcellaires sous condition,
- L'anticipation de la conversion de résidences secondaires en résidences principales,
- La mise en place d'une politique d'acquisition des biens vacants,
- La facilitation de l'acquisition par le droit de préemption.

Par conséquent, 24 logements seraient nécessaires en extension de l'enveloppe urbaine définie pour l'année 2021. Cela se traduirait par 51 habitants supplémentaires au sein des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation.

Enfin, les extensions envisagées font suite à l'étude de densification incluse dans le rapport de présentation qui montre que l'enveloppe urbaine ne suffit pas à satisfaire l'ensemble des besoins en habitat de la commune.

### II. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Entre 2011 et 2021, la commune a consommé environ 3 hectares (sur la base de l'intégration des bâtiments ainsi que des voiries et dessertes). Afin de répondre aux objectifs du SCOT du Pays des Cévennes et de la loi Climat et Résilience, la commune décide de limiter sa consommation 2021-2031 à 1,5 Ha maximum.

Sur la base du SCOT, la commune doit atteindre une densité de 13 logements/Ha. Toutefois, la population communale actuelle étant proche du seuil de densité supérieure nécessitant 17 logements par hectare (nota : le seuil est de 640 habitants pour passer à 17), la commune souhaite atteindre une densité d'environ 17 logements par hectare dans le cadre des futures extensions. Pour 24 logements cela représenterait environ 1,5 Ha. Si la commune atteignait ce chiffre, cela reviendrait à une diminution de la consommation d'espace d'environ 50 %.

<sup>3</sup> Source: INSEE RGP 2018

### III. Hiérarchiser la structuration urbaine des hameaux

#### A. Conforter le hameau de Mialet en tant que polarité principale de la commune

Le hameau de Mialet polarise la majorité des équipements et des services publics communaux. Il constitue ainsi l'épicentre de la commune.

Afin de conforter le rôle central de ce hameau, la commune entend valoriser et maintenir l'ensemble des équipements et espaces publics qu'il abrite. Dans ce cadre, des actions de curetage pourront être entreprises.

Sur le plan de l'habitat, le projet communal entend prioritairement revaloriser le parc de logements existants à l'aide des actions suivantes :

- Mobiliser les logements vacants,
- Encourager le réinvestissement du parc de résidences secondaires afin de les transformer en résidences principales,
- Etudier le changement de destination de deux bâtiments communaux,

Le diagnostic communal ayant révélé l'absence de capacités de réinvestissement sur Mialet, ces dernières ne pourront être mobilisées.

Le confortement du hameau de Mialet se matérialisera également à l'aide d'extensions limitées garantissant à la fois une insertion paysagère optimale ainsi que la préservation des espaces agricoles potentiels et avérés. Ces extensions devront de surcroît minimiser les coûts de raccordement aux différents réseaux.

#### B. Optimiser l'enveloppe urbaine définie au hameau de Paussan

Le hameau de Paussan a connu un développement conséquent sans réelle réflexion d'ensemble ce qui s'avère préjudiciable au bien-être de ses habitants. Ce dernier concentre des difficultés liées aux réseaux (accès, eau et électricité, assainissement). Il s'avère impossible d'accueillir un développement sur la totalité du hameau.

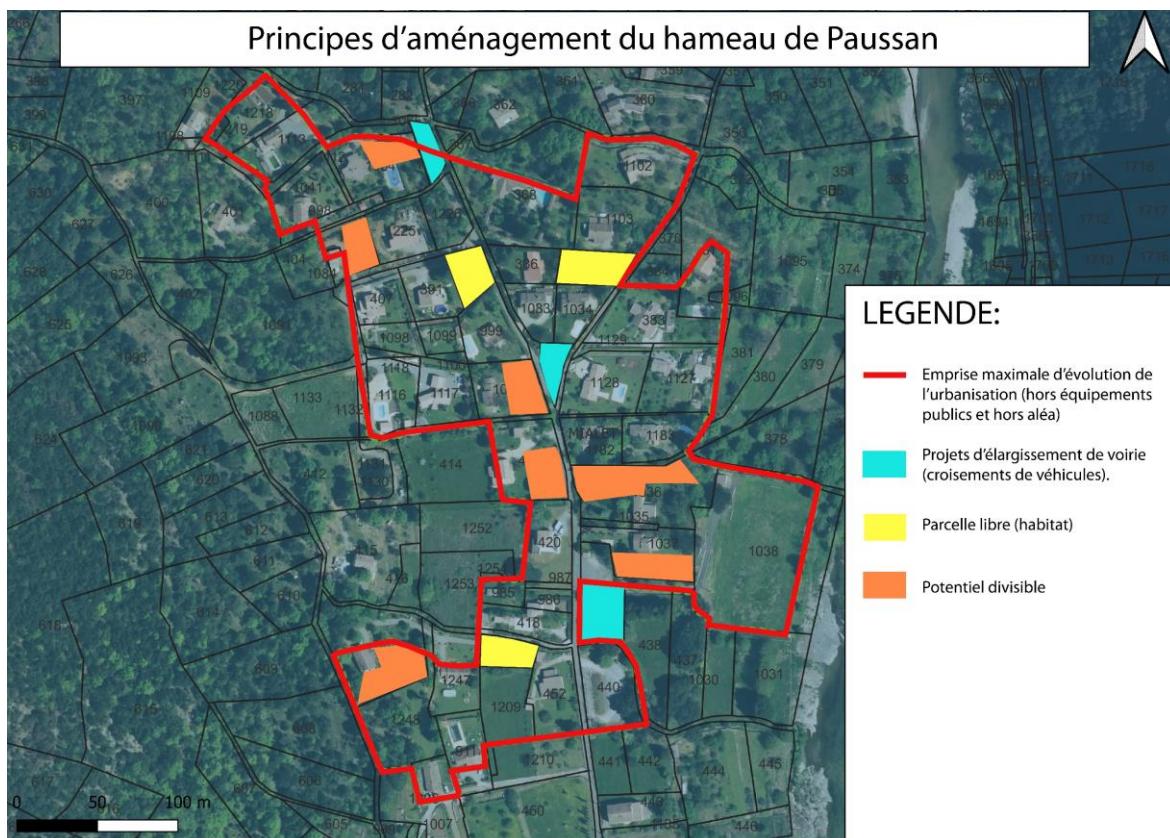
Dans ce contexte, il s'avère pertinent de permettre une évolution mesurée uniquement dans les espaces habités au sud du ruisseau du Jougadou en optimisant leur fonctionnement et en améliorant la qualité de vie. Pour ce faire, les actions suivantes pourraient être privilégiées :

- Améliorer les conditions de desserte, de circulation et de stationnement,
- Harmoniser l'aspect extérieur des constructions,
- Végétaliser les espaces publics et privés,
- Mettre en œuvre un traitement qualitatif des voiries,
- Mobiliser uniquement les dents creuses et les divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine.

En ce qui concerne l'optimisation des capacités de réinvestissement, 3 dents creuses et 13 divisions parcellaires ont été recensées sur l'enveloppe urbaine de Paussan.

Il s'agira de mobiliser la totalité de ces dents creuses et 10% des divisions parcellaires et de ne pas prévoir d'extension supplémentaire de l'enveloppe urbaine existante.

Il s'agit également de préserver la coupure verte entre le hameau ancien et le départ de l'urbanisation.



### C. Ne pas porter atteinte à la silhouette des autres hameaux

Cet objectif vise à ne permettre aucune extension au-delà de l'enveloppe urbaine. En d'autres termes, les logements vacants seront les seuls mobilisés ainsi que le changement de destination des constructions existantes.

## IV. Permettre une offre de logements adaptée au territoire et aux besoins

### A. Promouvoir des extensions urbaines compactes et qualitatives

Afin de garantir une insertion harmonieuse des nouvelles constructions au sein des ensembles bâtis préexistants, le Plan Local d'Urbanisme mettra en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation visant une intégration optimale au sein de l'architecture cévenole ancienne. Il sera également fait référence aux documents réalisés dans le cadre du SCOT du Pays des Cévennes visant une réinterprétation modernisée des hameaux cévenols.

Les prescriptions les plus adaptées du cahier de recommandations architecturales de Mialet viendront également enrichir le règlement écrit.

### B. Limiter l'impact des nouvelles constructions sur les terres agricoles et naturelles

L'urbanisation au détriment des terres agricoles ou naturelles à fort potentiel sera proscrite. A ce titre, les fonds de vallées seront intégralement préservés et les extensions s'effectueront sur des secteurs rocaillous afin de ne pas porter atteinte aux terres arables.

Le gisement bâti existant sera prioritairement réinvesti (ruines, logements vacants...). Il en est de même en ce qui concerne les bâtiments sous-occupés (mas). Les restaurations de logements particuliers seront encadrées par des prescriptions spécifiques en fonction du contexte bâti. Il s'agit d'éviter toute atteinte que pourrait porter la restauration d'un édifice à la cohérence d'un ensemble de constructions ou à la qualité d'un paysage naturel.

### C. Diversifier l'offre de logements et mettre en œuvre un parcours résidentiel

La commune de Mialet accueille un parc important de grands logements mais ces derniers s'avèrent inadaptés aux besoins des primo accédants ou des retraités. C'est pourquoi, une diversification des typologies de logements sera recherchée aussi bien pour maintenir et accueillir des jeunes ménages que pour répondre au vieillissement de la population.

Dans cette perspective, le projet communal s'attachera à promouvoir des petits logements ainsi qu'à favoriser l'offre locative à usage d'habitat.

Il s'agira également de permettre le réinvestissement des mas anciens à usage d'habitat et de faciliter la mixité générationnelle par la promotion de l'habitat inclusif afin de réinvestir ces grandes bâties.

La commune envisage également de mettre en œuvre une politique volontariste visant à acquérir et à remettre en vente un bâtiment par mandat.

## V. Orientation en matière de réseaux d'énergie

Les projets viseront de manière générale à minimiser l'impact sur les finances publiques notamment en matière d'extension de réseau d'électricité.

Les projets de géothermie et de bois énergie pourront être encouragés de même que les énergies renouvelables sous condition (cf. page 13).

## AXE 2 : DEVELOPPER DES COMMERCES ET DES SERVICES A TAILLE HUMAINE

### I. Maintenir les commerces et les services à l'année existants

#### A. Offrir un socle minimal de services sur la commune

La commune ambitionne en premier lieu d'assurer le maintien d'un commerce multiservices de proximité au sein du village de Mialet tant pour assurer une offre quotidienne pérenne que pour permettre le lien social entre les mialetains résidant à l'année ou non. Cette offre s'avère également utile pour les touristes de passage.

Pour ces derniers, l'évolution de l'épicerie dans le camping de la Rouquette sera également permise.

Le point information de l'agence postale doit également pouvoir être dynamisé et maintenu.

#### B. Elargir l'offre de service afin de renforcer l'attractivité de la commune

La commune envisage la création d'un club-house aux tennis (vestiaires, toilettes...).

Par ailleurs, un projet d'amélioration de l'utilisation du stade de Paussan pourrait être envisagé en conformité avec les prescriptions du PPRI.

En outre, une offre de stationnement complémentaire pourrait être étudiée aux abords du stade.

### II. Encourager l'accroissement qualitatif de l'offre touristique

#### A. Préserver la rivière de toute dégradation

Le projet communal s'engage à maintenir le label rivière propre obtenu en 2022. La commune mettra en œuvre des actions concrètes en faveur de la préservation du Gardon et de ses affluents telles que :

- Le classement en espaces boisés classés de la ripisylve des cours d'eau majeurs de Mialet ;
- L'encadrement de la fréquentation de la rivière en réglementant notamment son accès ;
- La réalisation d'aménagements destinés à canaliser la fréquentation automobile et touristique aux abords des cours d'eau ;
- La sensibilisation des baigneurs à la gestion de leurs déchets.

#### B. Améliorer l'offre de randonnée

La commune dispose d'un réseau diversifié de randonnées sur son territoire (chemins de grande randonnées, chemins de randonnées d'initiative locale gérés par Alès Agglomération). Outre la volonté de pérenniser et d'entretenir les chemins de randonnées existants, la commune ambitionne de susciter la création d'un lieu d'accueil pour les randonneurs dans une volonté plus large de développer les services à destination de cette catégorie de touristes. Ce projet devra néanmoins intégrer la prise en compte des risques majeurs notamment en ce qui concerne l'aléa incendies.

#### C. Améliorer les conditions d'accueil, d'hébergements et de services

La commune entend en premier lieu encourager et soutenir la montée en gamme des acteurs locaux en termes d'accueil, de service et d'hébergement touristique. Il s'agira par exemple de permettre l'agrandissement de l'épicerie du camping de la Rouquette ainsi que le réaménagement de

l'accueil/restaurant. Le document d'urbanisme permettra également la création d'un logement de fonction associé à ces nouveaux aménagements.

Il s'agira également de faciliter la mise en cohérence de l'offre de restauration en encourageant sa continuité dans le temps (inter saisonnalité) ainsi que la qualité de l'offre proposée en valorisant notamment les produits du terroir.

La signalétique touristique sera également normalisée. A ce titre, un Règlement Local de Publicité pourrait être mis en œuvre dans la continuité du PLU.

Une réflexion sur la création d'un parking payant dédié aux touristes sera engagée sur Luziers.

### **III. Développer l'agriculture**

#### **A. Soutenir les cultures emblématiques de la commune**

Ces cultures ont marqué, pour certaines, l'histoire de Mialet. Il en est ainsi des terrasses significatives (faïsses) et des anciennes oliveraies qui seront protégées par le document d'urbanisme. Il s'agira également de préserver la châtaigneraie fruit et de protéger les terres productives de l'AOC châtaigne des Cévennes (label obtenu en octobre 2020) à l'aide d'un règlement et d'un zonage adaptés. Il en est de même en ce qui concerne les terres de maraîchage ainsi que les terres irrigables (ruisseau de Roquefeuil, linéaire du Gardon). La démarche AOP châtaigne en cours ainsi que l'association des producteurs de châtaignes en Cévennes seront également soutenus par le projet communal de même que les productions liées à l'élevage (viande, lait, fromage d'ovins et caprins).

#### **B. Protéger les espaces agricoles emblématiques de la commune**

Le Plan Local d'Urbanisme vise la préservation de l'ensemble des terres agricoles identifiées sur la commune et ce, qu'il s'agisse de terres actuellement exploitées ou de terres présentant des potentialités agricoles. Il en est de même en ce qui concerne les espaces agricoles des Aigladines.

Les anciennes terres agricoles irriguées (jardins des Aigladines) feront également l'objet de protection accrue.

#### **C. Maintenir et développer l'élevage et le pastoralisme sur le territoire communal**

Le diagnostic agricole ayant mis en évidence une assez bonne vitalité des activités pastorales et d'élevage, le Plan Local d'Urbanisme s'attachera à préserver l'ensemble des zones de parcours actuelles ou potentielles. Il s'évertuera également à faciliter les conditions de maintien et de développement de l'activité pastorale à l'aide d'un règlement écrit et graphique adapté.

### **IV. Faciliter l'économie numérique**

Le projet communal entend également résoudre les problèmes de réseau et de connexion internet en encourageant le raccordement à la fibre. Pour ce faire, la commune s'engage, aux côtés des politiques régionales et intercommunales, à accompagner l'équipement numérique du territoire. Il s'agit ainsi de dynamiser l'activité économique ce qui implique désormais une capacité de transmission des informations à très haut débit.

## AXE 3 : PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE

### I. Harmoniser l'aspect extérieur des constructions existantes

Au-delà de la nécessité d'améliorer la qualité des extensions urbaines, le règlement écrit du document d'urbanisme veillera à harmoniser l'aspect extérieur des constructions d'ores et déjà édifiées sur la commune. L'objectif poursuivi vise, d'une part à mettre en œuvre des actions correctives vis-à-vis des rénovations effectuées sur le bâti ancien et ses extensions et, d'autre part à homogénéiser l'apparence de l'habitat pavillonnaire récent ainsi que d'œuvrer pour un réinvestissement qualitatif du potentiel bâti présent au sein de l'enveloppe urbaine. Afin d'atteindre ces objectifs plusieurs actions complémentaires sont proposées :

- Renforcement des prescriptions architecturales en les adaptant aux spécificités de chaque hameau ;
- Modulation de la hauteur des constructions en fonction des caractéristiques du bâti alentour ;
- Mise en place d'un nuancier au sein du règlement écrit afin d'agir efficacement sur l'aspect extérieur des constructions ;
- Optimisation de la végétalisation des espaces publics et privés afin de favoriser une meilleure insertion paysagère des bâtiments existants ;
- Annexion du cahier de prescriptions architecturales.

En outre, la règle écrit mettra en œuvre une approche sur la forme des constructions et sur l'habitat. En ce qui concerne la forme des constructions, le règlement s'attachera à mettre en œuvre des prescriptions visant à reproduire les codes du bâti cévenol (hauteur, toiture, ouvertures, typologies de cheminées...) et à les réinterpréter afin d'assurer un parfait usage des matériaux contemporains. Pour ce qui a trait spécifiquement à l'habitat, le règlement favorisera la diversification des typologies de logement en les adaptant à la configuration des hameaux.

### II. Préserver le patrimoine emblématique de la commune

#### A. Le patrimoine bâti

L'objectif consiste à identifier le patrimoine vernaculaire ou non lié à l'histoire cévenole (activité séricole, cadrans solaires, édifices religieux, petites constructions comme les fours à pain, patrimoine lié à l'eau...), de les préserver et de les mettre en valeur.

Le Pont des Camisards et ses abords feront également l'objet d'une attention particulière.

Il s'agit également d'inciter les propriétaires à restaurer qualitativement leurs mas en mobilisant les aides publiques (aides à la pierre).

#### B. Le patrimoine végétal

Le document d'urbanisme s'attachera également à préserver les entités végétales emblématiques de la commune qu'il s'agisse d'individus isolés ou d'alignements d'arbres.

Par ailleurs, le traitement végétalisé des espaces publics et privés devra se conformer à la palette végétale préconisée par le miniguide « Quels végétaux pour le Languedoc Roussillon ? » établi par le CAUE du Languedoc-Roussillon.

### III. œuvrer pour la préservation des paysages

#### A. Le grand paysage

Le Plan Local d'Urbanisme intègre la Charte Paysagère du Parc National des Cévennes.

Il vise également la préservation des cônes de vue identifiés suivants :

- Vue depuis la RD 50 vers Luziers,
- Vues depuis la RD 50 et RD 50 bis vers la Bonté,
- Pont des Camisards (vue de la RD 50 et vue depuis la voie communale vers la droite),
- Le Mas Soubeyran (vue vers Luziers) et RD 50 route des Grottes.

La protection des falaises autour du Pont des Camisards est également fondamentale.

Il s'agit également de lutter contre l'enrichissement qui participe à la fermeture des paysages.

Enfin, la protection des cônes de vue sur le Gardon notamment aux abords de la RD 50 est indispensable pour la protection de la vallée.

#### B. Préserver l'identité paysagère des hameaux

Le PLU de Mialet s'attachera à préserver les entrées de hameau du village de Mialet ainsi que l'entrée de Luziers et de Paussan.

Le Mas Soubeyran, hameau emblématique de la commune, fera l'objet d'une préservation stricte. Il en est de même en ce qui concerne les hameaux du Nord : les Aigladines, Bruguerolles, les Puechs et Pégairolles.

### IV. Agir pour la qualité de vie au quotidien

Le projet communal s'attache à maintenir la structuration en hameaux de la commune dans un objectif de préservation du lien social entre chacune de ces entités bâties.

Il s'avère également fondamental de solutionner les problèmes de connexion à internet en encourageant le raccordement à la fibre. Cela permettra de résoudre la fracture numérique afin d'être moins dépendant des déplacements automobiles.

### V. Préserver l'environnement mialétain

Les espèces invasives sont de plus en plus présentes sur le territoire communal. C'est pourquoi, afin de limiter leur prolifération, un ensemble d'actions complémentaires allant de la sensibilisation du public à l'annexion de ces espèces au PLU sera effectué.

La préservation du Gardon est également poursuivie à l'aide des moyens d'action suivants :

- L'élaboration d'un profil de baignade.
- La préservation de la ressource en eau notamment :
  - En canalisant la fréquentation touristique et en diminuant l'impact des baigneurs sur le milieu (aménagements adaptés, sensibilisation...).
  - En agissant sur la qualité de l'eau des Gardons.
  - En portant une réflexion foncière sur les berges du Gardon avec l'aide de la politique ENS du département du Gard.
  - En proscrivant la création de nouveaux seuils.

Le PADD s'attache également à poursuivre les actions menées avec le Parc National des Cévennes notamment en ce qui concerne les actions de la commune pour intégrer le réseau RICE<sup>4</sup> ou la finalisation de l'atlas de la biodiversité.

En partenariat avec Alès Agglomération, des actions seront menées afin de sensibiliser les habitants au respect des lieux de collecte des déchets ménagers et des encombrants.

Il s'agit également d'assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques telles qu'identifiées dans le rapport de présentation. Cette action pourra être menée avec les partenaires tels que les gestionnaires de NATURA 2000 (Gardon de Mialet et vallée du Galeizon).

Enfin, la municipalité souhaite s'engager sur les énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque en toiture dès lors que les installations ne nuisent pas à la préservation des cônes de vue. S'agissant des périmètres des monuments historiques, la volonté est d'engager une réflexion avec les services compétents.

---

<sup>4</sup> Réserve Internationale de Ciel Etoilé

## AXE 4 : ASSURER LA GESTION DES RISQUES NATURELS

### I. Le risque feu de forêt

Le territoire communal est dominé par un aléa feu de forêt allant de fort à très fort au titre du porter à connaissance en date d'octobre 2021. C'est pourquoi, il s'avère indispensable de prendre en compte le risque feu de forêt à fortiori aux franges des espaces boisés. De ce fait, le PLU s'attachera à favoriser les coupures de combustibles au moyen d'interfaces aménagées forêt-habitat entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Il intégrera également l'ensemble des dispositions relatives aux obligations légales de débroussaillement.

Par ailleurs, la mobilisation d'outils en faveur du maintien et du développement du pastoralisme permettra de contribuer à une gestion efficace du risque feu de forêt. En effet, il facilite la réduction de l'herbe sèche qui permet au feu de démarrer ainsi que la broussaille basse qui lui donne de l'ampleur.

### II. Le risque inondation

#### A. L'aléa débordement

Pour ce faire, la commune intégrera les dispositions du PPRi prescrit par arrêté préfectoral du 17 septembre 2002 ainsi que la révision qui est en cours.

#### B. L'aléa ruissellement

Toute urbanisation sera proscrite dans les secteurs impactés par la crue de 2002. Par ailleurs, il s'agira également de prendre en compte l'étude EXZECO (EXtraction des Zones d'ECOulement) qui identifie le risque inondation par ruissellement pluvial. A ce titre, si des secteurs d'extensions étaient assujettis à l'étude EXZECO, leur ouverture à l'urbanisation serait conditionnée à la réalisation d'une étude spécifique permettant de caractériser ce risque et de mettre en œuvre des mesures de compensation idoines.

#### C. Les risques liés au sol et au sous-sol

Il s'agit d'une part de proscrire toute urbanisation dans les zones soumises au risque minier et d'autre part d'adapter les règles constructives selon le risque retrait gonflement des argiles.

## AXE 5 : REINVENTER LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS EN FONCTION DES BESOINS QUOTIDIENS ET ESTIVAU

### I. Sécuriser les déplacements automobiles

#### A. Le hameau de Paussan

Face aux difficultés de circulation et de stationnement qui sont à déplorer sur le hameau de Paussan, des emplacements réservés destinés à l'aménagement de la voirie dans l'enveloppe urbaine du hameau sont prévus à cet effet, ils visent essentiellement :

- L'élargissement des voies,
- L'élargissement du carrefour (« patte d'oie ») de Paussan,
- L'aménagement du croisement par poches (emplacements réservés),

Le projet communal conditionne également l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine à l'élargissement des voies et met en œuvre des principes de circulation au sein du hameau. Enfin, une sécurisation du chemin du stade sera entreprise.

#### B. Le hameau de Luziers

Une étude d'aménagement de la traversée d'agglomération du hameau de Luziers est en cours de réalisation, elle permettra d'organiser l'espace afin d'améliorer la lisibilité des différents usages, de limiter les nuisances et de sécuriser la traversée du hameau. Le document d'urbanisme mettra en œuvre des outils adaptés afin de faciliter l'application de cette étude.

### II. Optimiser le stationnement au quotidien

Afin d'optimiser le stationnement au quotidien, des actions complémentaires seront mise en œuvre à la fois dans le cadre du document d'urbanisme ainsi que dans celui de l'application des politiques publiques menées pour certaines avec le conseil départemental au titre de la gestion des routes départementales.

Il s'agira ainsi de résoudre les problèmes de stationnement à la Rouquette ainsi qu'au hameau de Paussan.

La mise en œuvre de parkings en épi pourra également être envisagée et appréhendée par le document d'urbanisme ; il en est de même en ce qui concerne la création d'un parking à usage exclusif des résidents à Luziers.

Enfin, une réflexion sur le devenir du délaissé du département du Gard aux Abarines sera entreprise.

### III. Organiser le stationnement à vocation touristique

A l'image de la gestion du stationnement à l'année, le document d'urbanisme mobilisera les outils nécessaires à la création de stationnements afin de répondre aux besoins générés par le flux de touristes de passage. Des actions complémentaires faisant appel aux politiques publiques communales et départementales seront également mises en œuvre.

Il s'agira à la fois de permettre la réalisation d'aménagements évitant le stationnement anarchique et régulant le stationnement le long des routes ainsi que de créer une nouvelle offre de stationnement organisée en substitution. La création de stationnements payants collectifs sera également envisagée.

L'offre de stationnement sera également organisée en ce qui concerne :

- L'accès des usagers à la rivière,
- L'accueil des campings cars.

En cas de non-respect de cette organisation, des sanctions seront envisagées a fortiori en cas d'atteinte environnementale.

Il s'agira également de susciter la création d'une offre de parking temporaire limitée à la période estivale et éventuellement payante particulièrement en ce qui concerne le secteur de Luziers.

#### **IV. Encourager les mobilités alternatives/limiter les déplacements individuels**

Il s'agira de maintenir la piste allant de Mialet au Pradinas le long du Gardon, cette dernière permettant de bénéficier de déplacements piétonniers sécurisés.

En ce qui concerne le secteur de Mialet village, il sera nécessaire de poursuivre le trottoir jusqu'au ruisseau de Roquefeuil.

Enfin, l'avènement de la fibre permettra une moins forte dépendance à la voiture.

