

Alès, le 10 avril 2026

DGA Développement du Territoire
Service Conseil, planification et ingénierie territoriale
Affaire suivie par : Christel FIETKAU-GORDOT
Tél. : 04 66 56 43 05
Mail : scot@payscevennes.fr

N/Réf : PC/LP/CFG

Mairie de Mialet
A l'attention de M. le Maire

Place de la Mairie
30140 MIALET

Objet : Avis sur le projet arrêté d'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mialet

Monsieur le Maire,

Conformément au Code de l'Urbanisme, vous nous avez consulté au titre des Personnes Publiques Associées (PPA) pour un avis sur votre projet d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été arrêté par délibération de votre Conseil Municipal en date du 20 janvier 2026. Les pièces du dossier ont bien été réceptionnées le 6 février 2026 dans notre service.

Après étude du dossier, il apparaît que **le projet d'élaboration du PLU de la commune de Mialet est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Cévennes approuvé le 30 décembre 2013**. Les éléments d'analyses sont présentés ci-après.

Orientations en matière de croissance démographique

En terme de projection démographique, la commune de Mialet est identifiée au sein du SCoT dans deux secteurs : le bassin de vie « Piémont » et l'EPCI « Bassin d'Alès » qui prévoient respectivement un taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2030 compris entre +1,15% et +1,50%.

Le projet de PLU prévoit un taux de croissance de l'ordre de +0,9 % par an à l'horizon 2035 (objectif de 700 habitants, environ 75 habitants supplémentaires) soit en deçà des objectifs démographiques prévus dans le SCoT en vigueur. Ce taux de croissance est justifié par la nécessité de maintenir une adéquation avec le territoire très rural ainsi qu'une compatibilité avec le niveau d'équipement de la commune.

Le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes prend acte des arguments avancés justifiant l'application d'un taux de croissance inférieur aux objectifs démographiques définis dans le SCoT en vigueur.

Orientations en matière d'habitat et de développement urbain

La commune de Mialet est incluse dans l'unité de vie de « Piémont » dont les besoins en logements à satisfaire d'ici 2030 représentent 4 445 logements (soit 12,4% de l'objectif du Pays des Cévennes).

Avec un besoin d'environ 45 logements à l'horizon 2035, le projet de PLU participe à hauteur de 1% aux objectifs de production fixés sur cette entité géographique et plus largement à l'échelle du territoire du SCoT (objectif de 35 300 logements).

Au vu de son nombre d'habitants (628 habitants en 2023¹), la commune de Mialet est identifiée en tant que « village », ce qui nécessite l'application d'une **densité moyenne de 13 logements** par hectare sur les nouveaux projets d'aménagement urbain.

La densité moyenne du PLU est supérieure à celle définie dans le SCoT avec une densité comprise entre 20 et 25 logements.

Orientations en matière de développement économique

La commune de Mialet n'a pas été identifiée en tant que pôle commercial au sein du SCoT compte tenu qu'elle ne dispose pas d'une offre en commerces et services suffisante. Elle souhaite toutefois maintenir une vie commerçante et améliorer les services aux habitants.

Orientations en matière de développement touristique

Le Pays des Cévennes dispose d'un fort potentiel de développement touristique qui repose sur la diversité de ses richesses et de son patrimoine. Dans ce domaine, **la commune de Mialet a un rôle primordial à jouer compte tenu de son positionnement dans le pôle touristique majeur de la vallée d'Anduze et de Saint-Jean-du-Gard**. Situé à la porte du Parc National des Cévennes, ce pôle dispose d'équipements touristiques structurants à l'échelle régionale dont deux sont situés sur la commune voisine de Générargues, à savoir la Bambouseraie et la ligne du train à vapeur des Cévennes. L'objectif est de conforter son développement, de favoriser l'amélioration de l'offre touristique ou encore de soutenir et d'accompagner la création de lits marchands.

Le projet de PLU conforte bien Mialet dans ce pôle touristique majeur au travers la volonté de préserver son patrimoine bâti et paysager emblématique et d'accroître qualitativement son offre touristique. Il est notamment prévu de préserver le Gardon et ses affluents de toute dégradation et d'améliorer l'offre de randonnée ainsi que les conditions d'accueil, d'hébergements et de service sur la commune.

Orientations en matière d'agriculture, d'espaces naturels et de paysage

A l'échelle du SCoT, la commune de Mialet est identifiée dans un secteur de re-développement de la petite agriculture voué à la valorisation des productions locales et aux circuits-courts. Contrairement à la majorité des communes, la commune de Mialet présente un certain dynamisme agricole sur son territoire avec encore une quinzaine de sièges d'exploitation recensés en 2022².

¹ Source : INSEE

² Source : Diagnostic PLU

Le registre parcellaire graphique de 2024 fait état d'une part significative de prairies permanentes et temporaires. Les terres agricoles sur Mialet sont de très bonne qualité agronomique en particulier celles situées en fond de vallée le long du Gardon.

Dans ce contexte, le projet de PLU prévoit de soutenir les cultures et les espaces agricoles emblématiques de la commune (faïsses, oliveraies, châtaigneraies, terres irriguées) mais également de maintenir et développer l'élevage et le pastoralisme.

Ces orientations se sont notamment traduites par le classement en zone agricole des terres à haut potentiel agronomique notamment le long du Gardon qui représentent près de 185 hectares. A cela s'ajoute le classement de 2 780 hectares en zone naturelle. Au final, près de 96 % de la commune de Mialet est classée en zones agricoles et naturelles. Les aires de fonctionnement des sièges d'exploitation sont également préservés pour éviter la spéculation sur les bâtiments et les conflits d'usages avec des zones d'habitats.

Orientations en matière d'énergies renouvelables

Dans un contexte de dépendance énergétique et de renchérissement du coût des énergies fossiles, les élus du Pays des Cévennes au travers le SCoT se sont donnés comme objectif de produire sur le territoire 20% de l'énergie finale consommée à partir d'énergies renouvelables d'ici 2030. Dans le projet de PLU, il est prévu de laisser la possibilité de développer sur la commune des projets d'énergies renouvelables en particulier ceux résultant de la filière bois-énergie ou photovoltaïque en toiture.

Pour rappel, la procédure de révision du SCoT du Pays des Cévennes a été lancée par délibération du Comité Syndical en date du 20 octobre 2022.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, l'expression de mes salutations distinguées.



Le Président du Syndicat Mixte du
Pays des Cévennes

Christophe RIVENQ