

## autour de l'urbanisme & du Parc naturel régional



Lettre d'information à l'attention des élus et des partenaires institutionnels du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

### Pour aller plus loin

Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc édite des guides et cahiers techniques. Il en existe déjà sur les thèmes du paysage, de l'architecture et de l'urbanisme :

- *La haie dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc*
- *Le guide de la restauration du patrimoine bâti dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc*
- *Construire en pierres sèches en Haut-Languedoc*
- *Comment élaborer un PLU intercommunal*
- *Faune et patrimoine bâti*
- *La forêt et la prévention des risques d'inondations en Vallée du Thoré*

En téléchargement sur le site du Parc : [www.parc-haut-languedoc.fr](http://www.parc-haut-languedoc.fr) et disponible également à la Maison du Parc : ☎ 04 67 97 38 22

**Parc naturel régional du Haut-Languedoc**

BP 9 - 34220 St-Pons-de-Thomières  
☎ 04 67 97 38 22 - Fax : 04 67 97 38 18  
accueil@parc-haut-languedoc.fr  
Site : [www.parc-haut-languedoc.fr](http://www.parc-haut-languedoc.fr)  
Blog : [www.horizon2021.fr](http://www.horizon2021.fr)

Responsable de la publication :  
Le Président, Daniel Vialelle  
Rédaction : E. Achard, C.Libessart  
Graphisme : G. Asensio / 3 000 ex.  
Impression Maraval - papier issu de forêts gérées durablement et encres végétales.



### Les documents d'urbanisme et de planification doivent-ils prendre en compte la Charte du Parc ?

**OUI !** Conformément au Code de l'Environnement, les SCOT, les PLU, les Cartes Communales et les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, doivent être compatibles avec les orientations de la Charte. C'est dans ce cadre que le Parc transmet un document de Porter-à-Connaissance et rend des avis sur ces documents élaborés par les collectivités adhérentes au syndicat mixte. L'objectif du Parc est de permettre aux projets des collectivités locales d'aboutir dans les meilleures conditions. C'est pourquoi, il demande systématiquement aux communes et intercommunalités à être associé à la mise en œuvre de leur document d'urbanisme. En les accompagnant tout au long de la procédure, il s'assure que leurs projets prennent bien en compte les objectifs de la Charte.

### Le Parc naturel régional du Haut-Languedoc définit-il les zones constructibles et les zones non-constructibles dans son territoire, au travers de sa Charte ?

**NON !** La Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc n'est pas un outil pour définir la constructibilité des parcelles. Ce rôle est celui des documents de planification tels que les PLU (Plans Locaux d'urbanisme) et les Cartes Communales. Ils sont mis en œuvre par les communes ou les communautés de communes. La Charte du Parc identifie les zones dont le patrimoine naturel, bâti et paysager est particulièrement remarquable. Le Parc naturel régional aide les collectivités à préserver ces espaces de grande valeur de façon optimale, sans pour autant que cela signifie qu'il soit systématiquement impossible de construire dans ces espaces.

### Les permis de construire doivent-ils être visés par le Syndicat Mixte du Parc ?

**NON !** Le Parc n'instruit pas les demandes de permis de construire ni les demandes de permis d'aménager. Les dossiers sont instruits par les services municipaux qui peuvent les confier à la direction départementale des territoires. Néanmoins, le Parc peut être sollicité à titre consultatif pour certains projets d'envergure ou qui concernent des espaces naturels sensibles.

### Le Parc réglemente-t-il la construction des maisons individuelles ?

**NON !** Dans un Parc naturel régional comme ailleurs, c'est le règlement du Plan d'Occupation du Sol (POS) ou du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune concernée qui s'applique. Lorsque la commune n'est pas couverte par ce type de document, c'est le Règlement National de l'Urbanisme qui doit être respecté. C'est pourquoi le Parc naturel régional n'impose pas de formes, de matériaux ni de couleurs particulières pour les nouvelles maisons ou autres bâtiments. Le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) informe et conseille les particuliers et les collectivités en amont de leur projet.

Contact au Parc : Elsa Achard - [paysage-urbanisme@parc-haut-languedoc.fr](mailto:paysage-urbanisme@parc-haut-languedoc.fr)



### Demain, quel urbanisme dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc ?

✿ Quin urbanisme per deman ?

Aujourd'hui, le territoire du Parc naturel régional du Haut-Languedoc se trouve confronté à des évolutions socio-économiques qui ne sont pas sans incidence sur ses paysages : on constate en Haut-Languedoc, comme ailleurs, un étalement urbain qui grignote peu à peu les paysages et les terres agricoles, une prolifération des panneaux publicitaires illégaux, une pression de l'enfrichement. De plus en plus de villes et de villages du Haut-Languedoc sont confrontés au délaissement voire à l'abandon de leur centre-bourg, à la standardisation des formes d'habitat au détriment de l'identité architecturale locale.

Le développement urbain, qui est une conséquence de la croissance économique et démographique, est une bonne chose pour nos territoires. La question des paysages et du patrimoine architectural est en jeu. Les Parcs naturels régionaux doivent leur label national à leur «exceptionnelle valeur paysagère et patrimoniale». Rappelons que seulement 13 % du territoire français bénéficie du label « Parc naturel régional ». Nous en faisons partie, sachons mesurer cette chance et tout mettre en œuvre afin de conserver ce précieux label. Conscients de cet enjeu, les élus du Parc naturel régional du

Haut-Languedoc affirment leur volonté de développer une stratégie qui allie gestion des paysages et développement de l'urbanisation, à travers la nouvelle Charte du Parc. Nous vous en présentons ici les grandes lignes. Son intégralité se trouve dans le rapport de charte (en téléchargement sur : [www.horizon2021.fr](http://www.horizon2021.fr)). Un Parc naturel régional est bien un territoire où l'on vit, où l'on travaille, où l'on se déplace, où l'on entreprend, où l'on construit. Le rôle du Parc naturel régional du Haut-Languedoc est de faire en sorte que cette activité humaine et économique respecte le patrimoine naturel, selon le principe du développement durable.

*Un Pargue natural regional, aquò's un terrador ont demoram, tralabham, nos mudam, entreprenèm, bastissèm... E caldrià pas que l'activitat umana e economica degalhèssa tròp lo patrimòni natural !*

Daniel Vialelle,  
Président du Parc naturel régional du Haut-Languedoc

Un nouveau territoire,  
un nouveau projet,  
pour une nouvelle Charte  
2011-2023

### Un paysage, qu'es aquò ?

Un paysage est dessiné par les caractéristiques physiques d'un territoire : sa géologie, sa topographie, son hydrographie, son climat, sa végétation... Il est aussi façonné par les modes d'occupation humaine. Le paysage évolue au fil du temps, des saisons, de l'action de l'eau, des sols et des aménagements de l'Homme. Dans le Parc naturel régional du Haut-Languedoc, nous avons la chance de bénéficier d'une grande variété paysagère. C'est une véritable mosaïque ! On compte 18 types de paysages différents où s'expriment des façons de cultiver, de construire, et d'aménager diverses. Certains d'entre eux comportent des lieux remarquables. Ce sont des paysages uniques ou typiques. D'autres sont plus communs, c'est le paysage de notre quotidien, celui de notre cadre de vie. Leur maintien contribue fortement à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire, et donc à son développement socio-économique.

### L'Etat accompagne la Charte...

L'Etat délivre le Label Parc naturel régional par Décret du Premier Ministre. Son rôle est donc de veiller à ce que la Charte soit conforme avec les lois en vigueur et les attentes nationales. Il est aussi un partenaire qui participe à la mise en œuvre de ses orientations au côté des Collectivités Locales. Au cours de la phase d'élaboration de la Charte, l'Etat est consulté pour avis sur le projet avant qu'il ne soit terminé, afin que le renouvellement du classement du territoire se passe dans de bonnes conditions. Les services des Préfectures, Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), et les Directions Départementales des Territoires (DDT) sont étroitement associés tout au long de la procédure et apportent un appui constant. En matière d'urbanisme, les mesures de la Charte s'inscrivent dans le cadre réglementaire fixé notamment par les lois «Paysage», «Solidarité Renouvellement Urbain», «Urbanisme et Habitat», «d'Orientation Agricole» ou encore la Loi «Engagement National pour l'Environnement» (Grenelle I et II). Elles affirment la nécessité de construire une culture de projet d'urbanisme durable, soucieuse de promouvoir une gestion raisonnée des territoires et des ressources naturelles.



## Que dit la nouvelle Charte ?

Au travers de ses orientations, la nouvelle Charte du Parc naturel régional du Haut-Languedoc encourage la mise en œuvre d'un urbanisme soucieux de préserver et de valoriser les atouts du territoire. Pour y parvenir, le Parc se veut un partenaire des acteurs locaux. Il apporte son appui aux communes et intercommunalités pour concevoir les villes et villages de demain.

### La planification territoriale, un outil pour un urbanisme de projet

Les documents d'urbanisme tels que les Schémas de Cohérence Territoriales (SCOT), les Plans Locaux d'Urbanisme Communaux et Intercommunaux (PLU et PLUI) et les Cartes Communales sont des outils permettant de construire un projet d'avenir pour un territoire, planifier son aménagement et maîtriser son développement. La Charte encourage la mise en œuvre de ces démarches, et notamment les démarches supra communales (SCOT, PLUI) car elles permettent d'initier une réflexion à l'échelle d'un bassin de vie.

### Les villages et hameaux patrimoniaux

Ces sites sont reconnus pour leur qualité et leur valeur identitaire. Pour permettre leur évolution tout en respectant leur caractère patrimonial, le Parc encourage la réalisation de cahiers des prescriptions architecturales.

### Les ensembles Paysagers Remarquables

Des orientations spécifiques de gestion sont mises en place pour préserver et valoriser ces espaces dont la qualité paysagère et l'identité sont à conserver. Le Parc naturel régional veille à leur bonne prise en compte et accompagne les démarches de valorisation paysagère.

### La gestion des panneaux publicitaires, des pré-enseignes et des enseignes

La prolifération de panneaux publicitaires abîme le paysage de certaines routes, entrées de bourgs et de villes. Il est nécessaire de poursuivre l'effort de gestion des enseignes et des pré-enseignes en trouvant des solutions pour les intégrer dans le paysage, et de faire disparaître les panneaux de publicité illégaux. Le Parc aide les communes et acteurs concernés à trouver des solutions alternatives. Il veille aussi à la compatibilité des Règlements Locaux de Publicité avec la Charte et accompagne leur élaboration.

### Des espaces de respiration

Dans le fond des vallées du Thoré, de l'Orb et du Jaur, l'étalement linéaire et le mitage de l'urbanisation ont entraîné un net recul des espaces agricoles et naturels. Pour préserver les terres situées entre les parties urbanisées, des espaces de respirations ont été mis en place. Ces coupures d'urbanisation participent au maintien des corridors biologiques et de la structure paysagère.

### Un urbanisme de qualité

L'attractivité d'un territoire dépend en partie du cadre de vie qu'il offre à ses habitants. Or, le développement standardisé et décousu de l'urbanisation entraîne parfois une perte de sa qualité. L'enjeu est donc de maîtriser le développement urbain. Pour cela, il faut contenir les enveloppes urbaines, requalifier les centres-bourgs et valoriser les spécificités architecturales et paysagères locales dans les rénovations comme dans les nouveaux aménagements.

### Les villages et agglomérations des fonds de vallées

Pour préserver les paysages, il est nécessaire d'organiser le développement de l'urbanisation en respectant la forme des villages et en assurant la qualité architecturale et paysagère des nouveaux quartiers. Les opérations de réinvestissement des centres anciens, de requalification des espaces publics et des entrées de bourg sont à poursuivre pour améliorer le cadre de vie dans ces villages.

### Un urbanisme économe en espaces

Face à la progression globale de l'artificialisation des sols, la gestion rationnelle de l'espace est devenue un enjeu fort pour le territoire. L'objectif est de maîtriser la consommation de l'espace par :

- l'utilisation des espaces libres en zones urbanisées,
- le réinvestissement des bourgs et la résorption de la vacance,
- l'amélioration de la densité bâtie notamment dans les nouvelles extensions,
- un dimensionnement des secteurs d'urbanisation futures adaptés aux besoins en logements.

Sur le piémont de la Montagne Noire et dans les vallées du Thoré, du Jaur et de l'Orb, la pression foncière et l'étalement urbain se sont accentués depuis 1999. Ici, l'objectif est de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'habitat neuf, grâce à une planification judicieuse de l'urbanisation.

### Les routes paysagères

Ces routes traversant le Parc naturel régional offrent une vitrine sur ses paysages. Des mesures de mise en valeur de leurs abords sont prévues pour mieux prendre en compte le paysage de ces axes.



Nicolas DEFAVERI 2011.

## Le Syndicat Mixte du Parc

Le Parc naturel régional prévoit de créer un observatoire photographique du Paysage. Basé sur le principe de la prise de vue régulière d'un même lieu depuis un même point de vue, il permet de constater l'évolution ou la permanence d'un paysage. Ce sera un précieux outil d'aide à la décision pour les acteurs locaux.

Le Parc naturel régional réalisera des Chartes Architecturales et Paysagères avec le concours des collectivités du territoire et de ses partenaires. Ce sont des études permettant de définir les particularités du patrimoine bâti et paysager d'un territoire. Ces Chartes permettent d'améliorer la connaissance de ce patrimoine, de sensibiliser, de conseiller les acteurs locaux et de proposer des actions opérationnelles en matière d'urbanisme, de patrimoine bâti et de paysage.

## Témoignages d'élus

J-Pierre Berraud - Maire de ST-MARTIN-DE-L'ARÇON (34)



«Ce que j'attends d'un outil telle que la Charte architecturale et paysagère, ce n'est pas un «règlement» supplémentaire à l'échelle du Parc naturel régional du Haut-Languedoc ; mais plutôt un outil qui nous aide à identifier des espaces et éléments d'intérêt paysager éventuellement à protéger, et à améliorer le patrimoine architectural. Il faut que la Charte architecturale et paysagère soit concertée.»

Vincent Garrel, Maire d'AIGUEFONDE (81)



«Le Syndicat Mixte du Parc nous accompagne tout au long de notre démarche de révision de PLU par une présence aux réunions, un conseil juridique et technique utile et une grande disponibilité de ses personnels. La révision d'un PLU est aujourd'hui une coproduction portée par la volonté politique d'un territoire, et le conseil de l'ensemble des partenaires : les services de l'Etat, ceux du Parc naturel régional du Haut-Languedoc, de la chambre d'Agriculture, et du SCOT du Pays d'Autun.»

Aurélien Manenc, Maire de LUNAS (34)



Commune souhaitant intégrer le Parc naturel régional du Haut-Languedoc  
«Il faut aller vers une gestion rationnelle des espaces en prenant en compte les besoins futurs des populations tout en protégeant le patrimoine naturel. Sans être excessive, la croissance démographique est un élément important pour conserver le dynamisme de notre commune. Il faut donc penser l'accueil des populations futures. Ensemble, on est plus fort et les problématiques sont les mêmes que pour les autres communes rurales du Parc du Haut-Languedoc. Lunas se retrouve pleinement dans le projet de territoire proposé par sa Charte.»

Lylia Azais, Président de la Communauté de communes Vals et plateaux des Monts de Lacaune (81)



«La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) avait pour but de relancer l'attractivité résidentielle et économique du territoire et de mettre en valeur son identité. La démarche de PLUI est avant tout un travail de réflexion collectif. Souhaitée et menée à bien par le groupe d'élus, elle a été l'opportunité d'échanger et de partager une vision commune du territoire. L'aboutissement de la démarche est la construction d'un projet d'avenir commun, adapté au contexte et aux enjeux locaux.»