

Pour aller plus loin

✧ Ven de paréisser

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

Disponible également à la Maison du Parc : ☎ 04 67 97 38 22

Pour en savoir plus : www.parc-haut-languedoc.fr

J'ai un projet de construction de maison individuelle. Mon permis de construire doit-il être visé par le Syndicat Mixte du Parc ?

FAUX ! Le Parc naturel régional du haut-Languedoc 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 règlemente-t-il la construction des maisons individuelles ?

FAUX ! 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.

Le Parc peut-il m'aider à concevoir mon projet de construction de maison individuelle ?

VRAI ! Le Parc du Haut-Languedoc peut vous conseiller en matière d'intégration paysagère des constructions et d'architecture locale. Il vous orientera aussi auprès d'autres organismes compétents, comme le CAUE ou les Espaces Info Energie. Cependant, le Parc naturel régional du Haut-Languedoc n'attribue pas de subventions pour des projet de rénovation ou de construction de maisons, même écologiques ou relevant du patrimoine.

Au travers de sa Charte, le Parc du Haut-Languedoc définit-il les zones constructibles et les zones non-constructibles dans son territoire ?

FAUX ! 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 remarquables. 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.

Témoignages d'élus

Juin 2011 >> Interview d'Aurélien Manenc
Maire de Lunas (34)



Située aux limites de l'actuel périmètre du Parc naturel régional, la commune de Lunas souhaite nous rejoindre. Sa municipalité mène depuis plusieurs années une politique de développement et d'aménagement orientée vers le développement durable. Une politique qui va dans le sens des objectifs de la charte du Parc naturel régional en matière d'urbanisme.

1/ A Lunas, dans quel contexte l'urbanisation se développe-t-elle ?

Ecrin d'eau et de verdure, la commune de Lunas regroupe 650 habitants répartis sur 4489 Ha. La densité de la population est faible : 14 hab./km². Sur ses reliefs, Lunas bénéficie de vastes espaces forestiers et de landes.



L'habitat se caractérise par son éclatement spatial, organisé autour du village-centre et d'une quinzaine de hameaux, fermes, mas isolés et lieux-dits habités. L'urbanisation s'est historiquement opérée par rapport à la présence de l'eau et la proximité de terres cultivables.

Après un déclin démographique dans les années 1970-80, Lunas bénéficie aujourd'hui d'une croissance démographique faible fondée sur son cadre de vie et sa relative proximité des pôles économiques du département. La dynamique économique de Lunas est modeste. Elle est concentrée sur le secteur tertiaire et le tourisme. L'agriculture, activité historique, marque une déprise sensible en termes d'effectif d'exploitations, même si elle reste un pilier de l'économie communale.

2/ Quels sont les enjeux de votre territoire, notamment en termes de gestion des paysages et de l'urbanisation ?

L'enjeu principal est de préserver ce qui constitue un formidable patrimoine environnemental et paysager, à la fois pour le tourisme, et pour des raisons agronomiques et environnementales. L'enjeu est aussi de soutenir le monde agricole, qui façonne nos paysages et permet de lutter contre la fermeture des milieux.

3/ Comment imaginez-vous l'urbanisation de demain de Lunas ?

Les perspectives misent sur une augmentation de population de Lunas de 100 habitants à l'horizon 2020. La croissance démographique est nécessaire pour conserver le dynamisme de la commune. Il faut donc prévoir l'accueil des populations futures. Nous voulons satisfaire les besoins futurs des populations désireuses de s'installer ici sans trop accroître l'espace urbain, préserver et même améliorer le cadre de vie. Pour cela, nous voulons

réinvestir au moins 20% du bâti existant. Ce bâti d'une grande qualité architecturale mérite d'être rénové. Cela présente un double intérêt : la valorisation des lieux de vie existants qui accroîtrait les relations humaines dans le bourg et les hameaux et surtout permettrait d'éviter la consommation de l'espace naturel par le bâti. Quant aux nouvelles extensions urbaines, nous les concevons dans la continuité du bâti existant afin de limiter le mitage du territoire. Un autre élément important est à prendre en compte : la ressource en eau. En effet, même elle satisfait nos besoins aujourd'hui, il faut s'assurer que cette eau sera suffisante dans l'avenir, à la fois en quantité et en qualité.

4/ Quelles démarches spécifiques mettez-vous en œuvre pour gérer l'urbanisation et valoriser les paysages ?

La commune vient d'arrêter son Plan Local d'Urbanisme. Ce document définit notre politique pour les années futures en matière d'urbanisation et de protection de l'environnement. La forêt communale, soumise au régime forestier, nous engage dans une démarche de gestion raisonnée et durable de ces espaces. Nous agissons aussi à travers des actions telles que le fleurissement, le développement des jardins familiaux, le recours au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement.

5/ Pourquoi la municipalité de Lunas souhaite-t-elle intégrer le Parc naturel régional du Haut-Languedoc ?

Ensemble on est plus forts. Les problématiques que nous rencontrons sont les mêmes que dans les autres communes rurales du Parc. L'union des idées sur un territoire ne peut être qu'un atout pour une commune en termes de protection du patrimoine qu'il soit bâti ou naturel. Nous y voyons une opportunité : le territoire ne pouvant s'agrandir indéfiniment, cette possibilité a peu de chance de se présenter à nouveau dans le futur. En adhérant au Parc, les communes ne perdent aucune de leurs compétences. Au contraire, elles peuvent penser à l'échelle d'un territoire plus grand et qui leur correspond. Le Parc Naturel du Haut Languedoc s'appuie sur les communes pour définir sa politique. Il est l'émanation des propositions de tous.