



PLUi – Ateliers thématiques

Tourisme

12, 15 et 16 avril 2019



- Faire émerger le **projet politique** à partir du travail engagé dans le diagnostic,
- Pour chaque enjeu dégagé dans le diagnostic du PLUi, le PADD du SCoT, la note d'enjeux de l'Etat, **travailler une rédaction d'objectif à intégrer dans le PADD,**
- Définir, pour certains objectifs, **des principes de déclinaisons au sein de l'armature territoriale,**
- Les objectifs seront appréhendés **de façon transversale en CIM,** pour éventuels arbitrages,
- La déclinaison locale des enjeux sera effectuée lors des **ateliers territoriaux,**
- Les formulations sont des propositions, sur lesquelles **les élus doivent avoir le dernier mot.**

Vendredi 12/04	9h30-12h :	Trame verte et bleue
	13h30-15h00 :	Eau
	15h30-17h :	Agriculture
Lundi 15/04	9h30-12h :	Armature territoriale et démographique
	13h30-15h00 :	Habitat
	15h30-17h :	Mobilités
Mardi 16/04	9h30-12h :	Economie
	13h30-15h00 :	Tourisme
	15h30-17h :	Commerce

Art. L151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, **le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] »

N° 4 - Capacité d'attractivité touristique

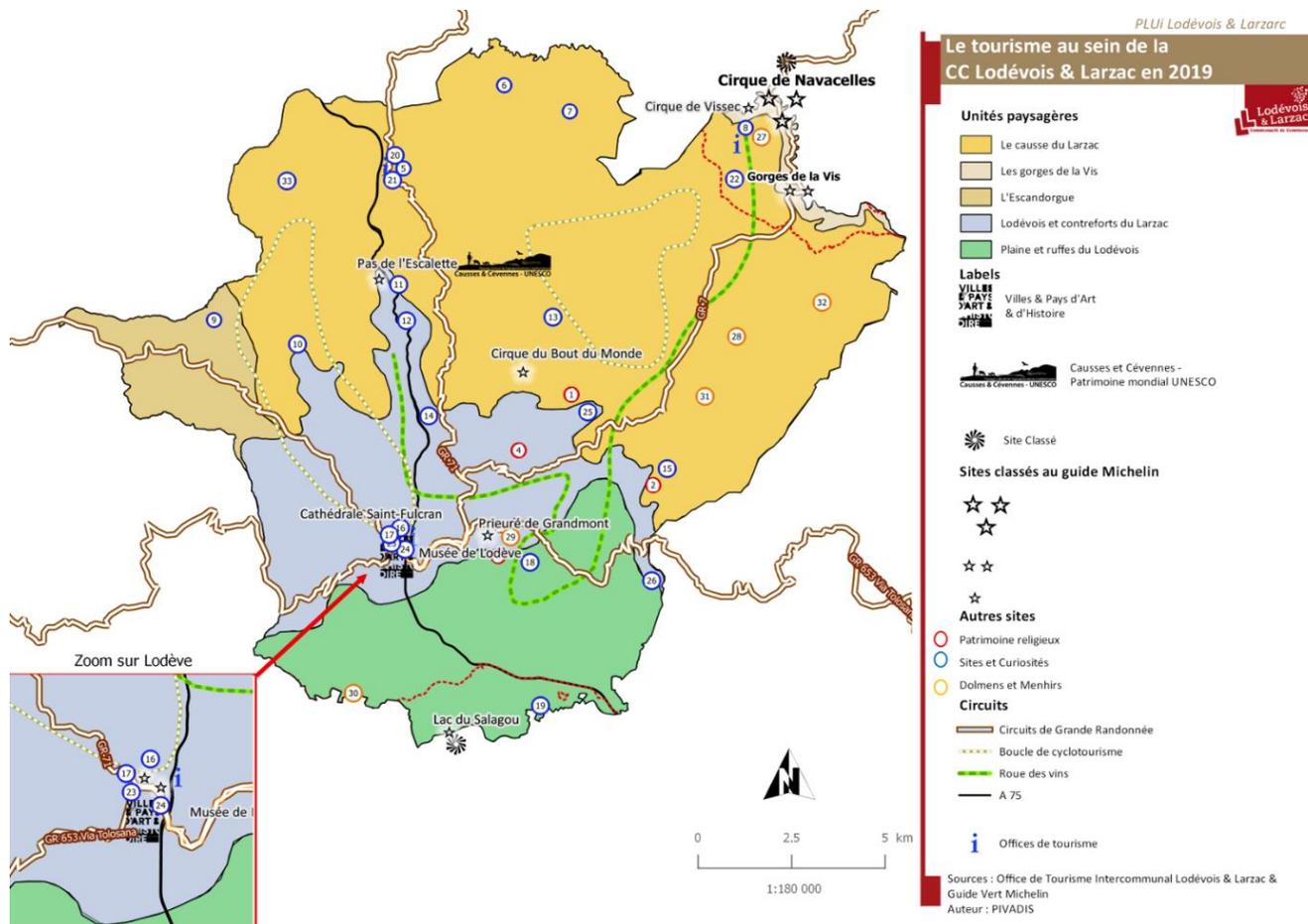
Référent : PIVADIS

Variables retenues :

Variables	Source	Valeur	Seuils / pondération
Nombre de points d'intérêts* sur la commune	OT, Guide Michelin	nombre	Seuil naturel
Amplitude touristique**	INSEE	Nombre (rapport)	Seuil naturel

* Sites touristiques, curiosités, sites religieux notables, dolmens, menhir, présence d'un circuit de grande randonnée.

** L'amplitude touristique est le nombre de lits touristiques ramené au nombre d'habitants.



- 1 : Chapelle Romane ; 2 : Eglise N.D de Salces ; 3 : Eglise St-Baudille ; 4 : Chapelle St-Michel-d'Aubaigues ; 5 : Arbre Sculpté ; 6 : Croix de carrefour ; 7 : Circuit des Sotchs ; 8 : La Baume Auriol ; 9 : Temple Bouddhiste ; 10 : Grotte et cirque de Labelil ; 11 : Pas de l'Escalette ; 12 : Capitelle ; 13 : Moulin ; 14 : Circuit des capitelles ; 15 : Site expérimental d'architecture de Cantercel ; 16 : Halle Dardé ; 17 : Manufacture Nationale de la Savonnerie ; 18 : Stèles discoïdales ; 19 : Capitelles ; 20 : Parc animalier « Le Theil » ; 21 : Roc Castel ; 22 : La Prunarède ; 23 : Pont gothique de Montfort ; 24 : Manufacture nationale de tapis ; 25 : Parlatges ; 26 : Le Rocher des Vierges ; 27 : Dolmen de la Prunarède ; 28 : Dolmens et Menhirs ; 29 : Dolmens de Coste Rouge ; 30 : Dolmens ; 31 : Dolmens de Ferrussac ; 32 : Menhirs du Coulet ; 33 : Lac éphémère des Rives.

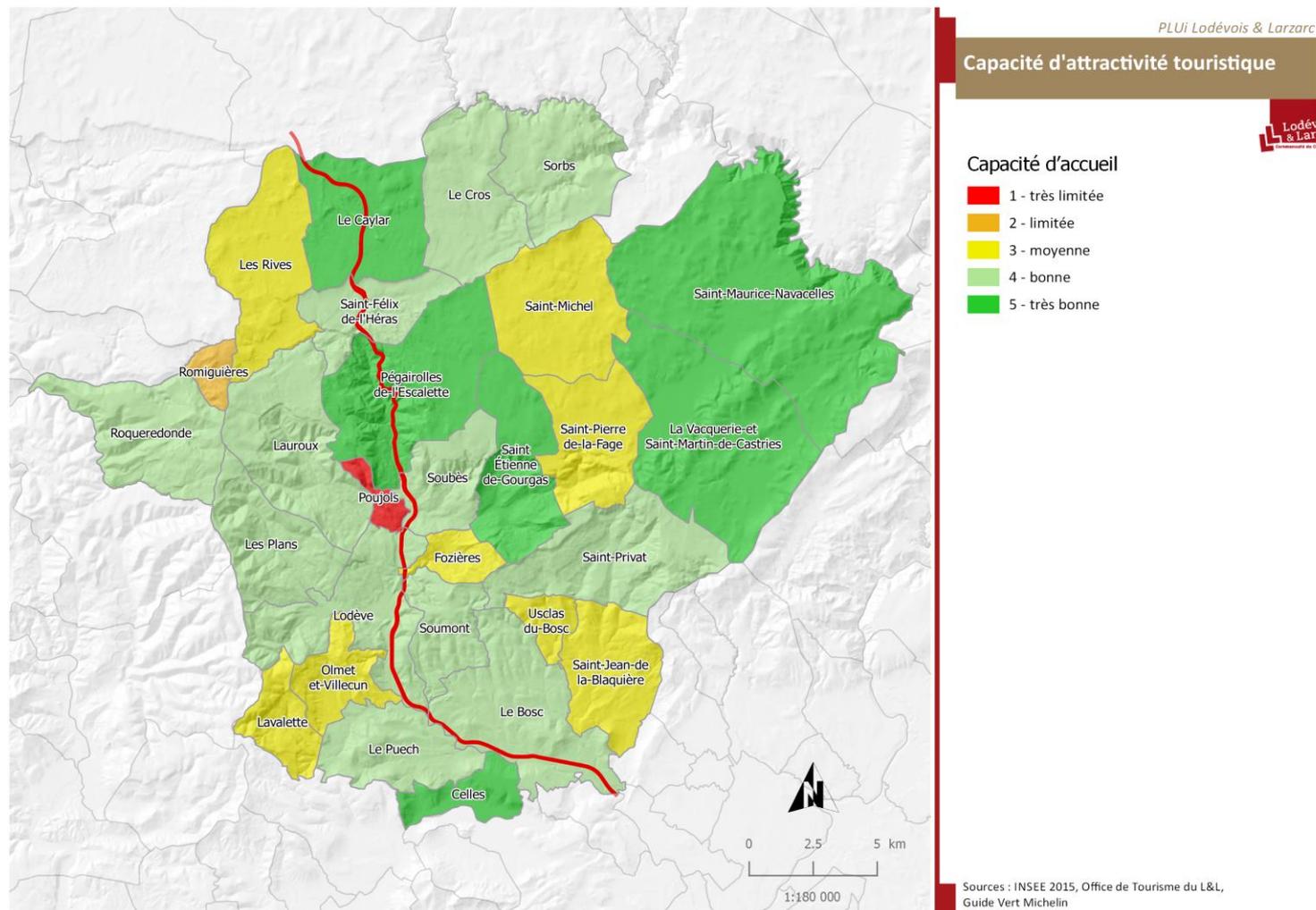
N° 4 - Capacité d'attractivité touristique

Référent : PIVADIS

Commune	Nb points d'intérêts & passage d'un circuit GR	1 si 0 point 2 si 1 point 3 si 2 à 3 points 4 si 4 à 5 points 5 si plus de 5 points d'intérêts	Amplitude touristique	1 si inférieur à 1,2 2 si 1,2 à 1,4 3 si 1,4 à 1,8 4 si 1,8 à 2,5 5 si supérieur à 2,5	SCORE TOTAL	Code Couleur
Celles	2	3	28,49	5	8	Vert
Fozières	1	2	1,90	4	6	Jaune
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	3	3	3,50	5	8	Vert
Lauroux	1	2	2,89	5	7	Vert
Lavalette	1	2	2,32	4	6	Jaune
Le Bosc	4	4	1,72	3	7	Vert
Le Caylar	4	4	2,41	4	8	Vert
Le Cros	1	2	4,33	5	7	Vert
Le Puech	2	3	1,76	4	7	Vert
Les Plans	1	2	3,08	5	7	Vert
Les Rives	1	2	2,44	4	6	Jaune
Lodève	9	5	1,17	2	7	Vert
Olmet-et-Villecun	1	2	2,47	4	6	Jaune
Pégairolles-de-l'Escalette	5	4	3,69	5	9	Vert
Poujols	0	1	1,69	3	4	Rouge
Romiguières	0	1	2,32	4	5	Orange
Roqueredonde	2	3	1,83	4	7	Vert
Saint-Étienne-de-Gourgas	4	4	1,78	4	8	Vert
Saint-Félix-de-l'Héras	1	2	6,02	5	7	Vert
Saint-Jean-de-la-Blaquière	2	3	1,55	3	6	Jaune
Saint-Maurice-Navacelles	14	5	4,45	5	10	Vert
Saint-Michel	0	1	5,24	5	6	Jaune
Saint-Pierre-de-la-Fage	3	3	1,67	3	6	Jaune
Saint-Privat	3	3	2,44	4	7	Vert
Sorbs	1	2	5,81	5	7	Vert
Soubès	2	3	2,17	4	7	Vert
Soumont	3	3	2,27	4	7	Vert
Usclas-du-Bosc	1	2	2,05	4	6	Jaune

N° 4 - Capacité d'attractivité touristique

Référent : PIVADIS



- Des atouts **extra-ordinaires**,
- Une présence importante notamment via l'occupation des **résidences secondaires** (20%, 1700 unités),
- Des séjours en **hébergement touristique** essentiellement de courte durée,
- Des **retombées économiques** qui restent limitées sur le territoire, du fait du déficit d'offre touristique notamment sur les grands sites (accessibilité, équipements, hébergements),
- Un besoin de **renforcement des liens entre les différentes filières** touristiques du territoire et de son environnement : sites majeurs, évènements, activités sportives et ludiques de pleine nature, patrimoine...

1. Les objectifs de fond

2. Les projets touristiques / unités touristiques nouvelles
3. Les objectifs concernant l'immobilier de loisir
4. Une nécessaire prise en compte transversale (paysage, mobilités), parfois au-delà du PLUi

1. Les objectifs de fond

- « **Préserver et développer l'attractivité touristique** »
- « **Choix d'orienter la stratégie vers le tourisme de pleine nature / patrimonial / de terroir** ».
- « **Développer le tourisme lié à l'eau : pêche, baignade, nautisme...** »
- « **Développer la capacité d'accueil touristique** »
- « **Capter les flux touristiques voisins et allonger les durées de séjour sur le territoire** »
- « **Améliorer les retombées touristiques sur le territoire** »

1. Les objectifs de fond
- 2. Les projets touristiques / unités touristiques nouvelles**
3. Les objectifs concernant l'immobilier de loisir
4. Une nécessaire prise en compte transversale (paysage, mobilités), parfois au-delà du PLUi

Article R122-9 du code de l'urbanisme

Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.

Les principaux projets recensés :

- Hameau de Celles : projet de reconquête / organisation du stationnement
- Baie des Vailhés : base nautique, stationnement, accès
- Camping des Vailhés : projet de requalification, montée en gamme
- Requalification de l'hôtel de caves de Saint-Jean de la Blaquièrre,
- Grotte de Labelil : Aménagements des abords ? Organisation du stationnement
- Site expérimental d'architecture de Cantercel : projets ?
- Projet agro-touristique VTT tir à l'arc sur Roquelongue (Le Caylar),
- Extension du camping du Caylar (de 30 à 70 bungalows),
- Parc animalier du Theil : reprise / réaménagements ?
- Projet qualitatif et haut de gamme (premier contacts) à La Prunarède, par un privé sur un bâtiment de la CCLL (Saint-Maurice Navacelles),
- Projets de création de parkings dédiés aux randonneurs,
- Contacts d'un privé recherchant un site panoramique exceptionnel pour un projet très haut de gamme,
- Travail en cours sur la Grande Traversée du Massif Central.



- UTN prévue mais voir en fonction du seuil (à partir de 12 000 m² de surface de plancher (au total), elle deviendrait une UTN « structurante », c'est-à-dire à intégrer dans le SCoT
- Quelques modifications mineures à prendre en compte par rapport à la charte paysagère et architecturale (modification de l'implantation de certains bâtiments)

CADRE DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

AIRE DES LOGEMENTS RETRAITES

RC 1 AIRE DES CABANONS

- a LA CRETE
- b L'EPERON
- c LA COLLINE BOISEE

RC 2 AIRE DES STUDIOS

RC 3 AIRE DES MAISONS

RL AIRE DES RETRAITES LONGUES

AIRE DE LA COMMUNAUTE

PC a PLACE DE LA COMMUNAUTE

- b REHABILITATION
- c STAFF + PERSONNES AGEES
- d REUNIONS, ATELIERS LOGEMENTS

AIRES DU STAFF

ST 1 AIRE DES CHALETS

ST 2 AIRE DES COLOCATIONS

ST 3 AIRE DES FAMILLES

AIRE DES VISITEURS

AV a PLACE DU BELVEDERE

b CENTRE DES VISITEURS

AIRE DES EXTENSIONS

EXT a ESPACE LIBRE

b DENSIFICATION POSSIBLE

c DENSIFICATION POSSIBLE

AIRE DE L'ESPLANADE DU TEMPLE

ET a ESPLANADE DU TEMPLE

- b ZONE STUPA
- c ZONE AUTEL OFFRANDE DE LUMIERES
- d ZONE SALLE POLYVALENTE
- e ZONE BOUTIQUE CAFE

AIRE BUREAUX BU

AIRE LOGEMENT LAMA LA

AIRE DES ENFANTS EF

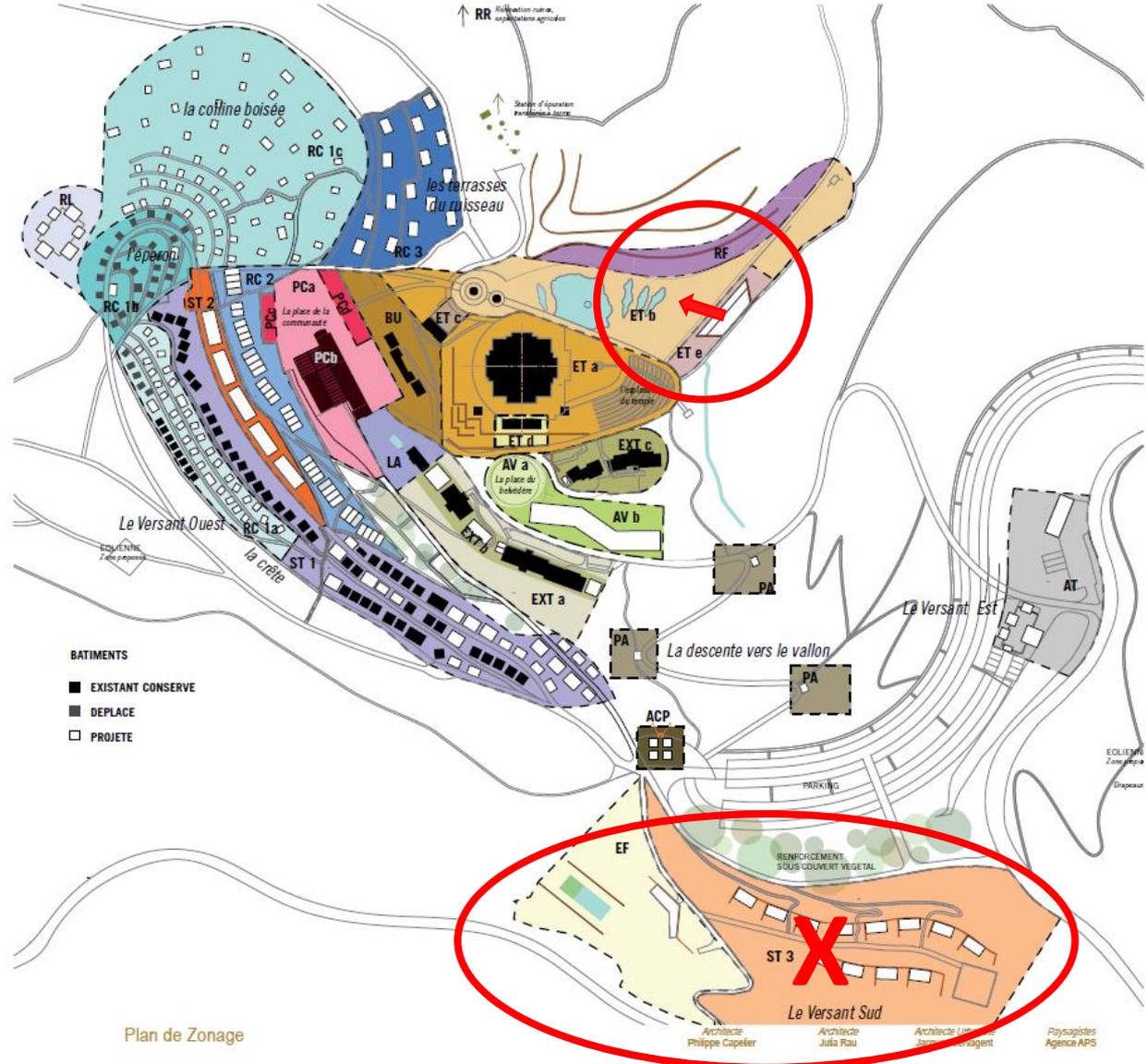
AIRE D'ACCUEIL ACP

ZONE PAVILLON PA

AIRE DES ATELIERS AT

RESERVE FONCIERE RF

ZONE RENOVATION RUINES RR



Plan de Zonage

1. Les objectifs de fond
2. Les projets touristiques / unités touristiques nouvelles
- 3. Les objectifs concernant l'immobilier de loisir**
4. Une nécessaire prise en compte transversale (paysage, mobilités), parfois au-delà du PLUi

Premières hypothèses de travail pour définir les scénarios communaux :

→ Stabilisation du nombre de résidences secondaires

→ Quantifier les objectifs et les besoins par catégories de communes (atelier thématique / territorial) : possibilité de conserver localement la part des résidences secondaires, de programmer de « l'immobilier de loisirs ».

Armature		Part Rés Sec 2010	Nombre Rés. Sec. 2010	Part Rés Sec 2015	Nombre Rés. Sec. 2015	PM/an : Rés Sec.
	Causse du Larzac et Escandorgue	41%	497,5	40%	532,6	7,0
	Contreforts du Larzac	32%	680,6	32%	706,3	5,1
	Ville de Lodève	5%	180,9	5%	200,8	4,0
	Plaine du Lodévois	22%	275,4	20%	276,5	0,2
	TOTAL PLUi Lodévois & Larzac	19%	1634,5	19%	1716,2	16,4

PM : point mort de production de logements (nécessaire au maintien de la population)

- **Diversifier la gamme d'hébergement (haut de gamme, tourisme à la ferme, hébergement insolite, hébergement de groupes...),**
- **Réhabiliter certaines structures d'immobilier de loisir (ex. du centre de relaxation du hameau de Latude à Sorbs),**
- **« Faciliter l'insertion des bâtiments d'accueil sur les sites touristiques et de loisirs »,**
- **« Favoriser l'insertion d'activités de loisirs de plein air dans les espaces naturels »**

1. Les objectifs de fond
2. Les projets touristiques / unités touristiques nouvelles
3. Les objectifs concernant l'immobilier de loisir
- 4. Une nécessaire prise en compte transversale (paysage, mobilités), parfois au-delà du PLUi**

- « **Préserver la qualité paysagère des espaces agricoles et naturels (renvoi vers les ateliers concernés / ateliers territoriaux) :**
 - **Maintien des activités traditionnelles, du couvert forestier, encadrement des dispositifs de production d'énergie...,**
 - **Encadrement du changement de destination.**

- « Préserver la qualité paysagère des sites emblématiques (à décliner localement) »

- « Transposer les dispositions des chartes paysagères existantes (grand site, PNR...) »

- « Identifier et mettre en valeur le patrimoine local »

- « Affirmer la qualité paysagère depuis les points de vue principaux :
 - Entrées de ville et de villages,
 - A 75 et son rôle de « vitrine » du territoire,
 - Points de vues et belvédères ».

- **Urbanisme (renvoi vers l'atelier habitat / les ateliers territoriaux) :**
 - « Eviter la banalisation paysagère »
 - « Préserver les silhouettes traditionnelles des bourgs et villages dans le grand paysage »
 - « Décliner localement les objectifs de qualité paysagère pour l'aspect extérieur des bâtiments, en privilégiant la réflexion / les opérations d'ensemble »
 - « Limiter, anticiper et soigner les interfaces entre espaces bâtis et espaces agro-naturels ».

Agriculture :

- veiller à l'intégration des bâtiments agricoles,
- définir des zones agricoles à la constructibilité limitée pour raisons paysagères.

Energie :

- encadrement strict des dispositifs de production.

Enjeu de fonctionnalité et d'intégration
paysagère aux abords des sites touristiques
les plus fréquentés :
Musée de Lodève, Grotte de Labeil, Lac du
Salagou, Cirque de Navacelles...



Un stationnement qui surcharge en période
de pointe le stationnement urbain/villageois

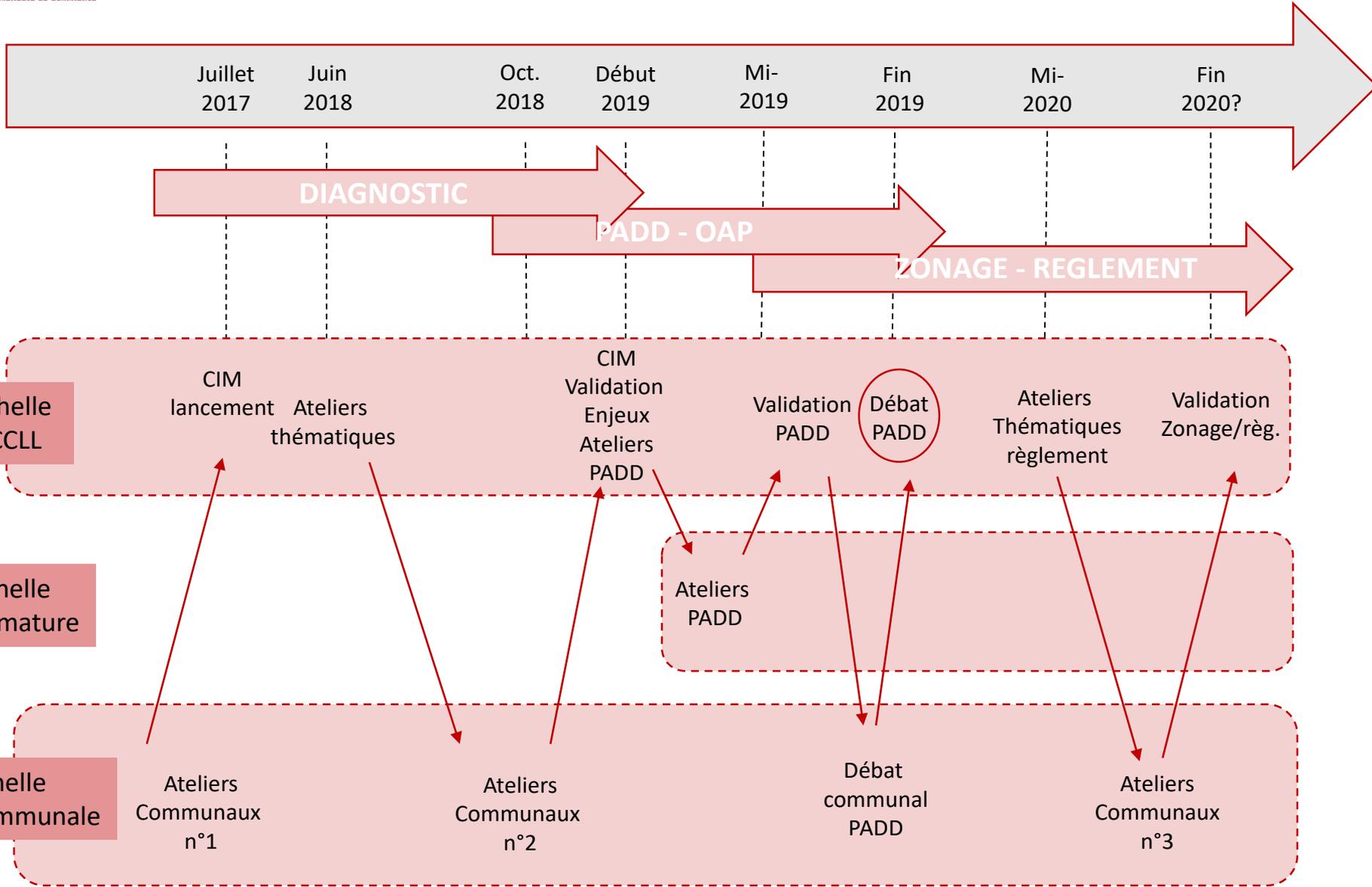
- **Améliorer l'accessibilité aux sites touristiques majeurs :**
 - Voirie,
 - transports en commun (projet PCH),
 - boucles cyclables (projet PCH).

- **Améliorer la qualité et la fonctionnalité de stationnement :**
 - emplacements pour personnes à mobilité réduite,
 - capacité suffisante,
 - sécurisation,
 - dissociation entre les usages (camping-cars...),
 - stationnements pour les deux-roues motorisés ou non motorisés,
 - Intégration paysagère.

- **Améliorer le cheminement du stationnement au site touristique**

- **Prévoir des parkings dédiés pour les randonneurs**

- **Mai : production d'un Pré-PADD au sein de la CCLL**
- **20/06 : CIM de travail sur le pré-PADD et de préparation des ateliers territoriaux**
- **Fin juin : Ateliers territoriaux par catégories de communes (dates en cours de validation),**
- **Juillet : Validation d'une V1 de PADD par la CCLL,**
- **Fin juillet : diffusion du PADD aux communes avant débat.**



Merci pour votre attention !