

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
RÉUNION DU MERCREDI 17 JUIN 2026**

Points n°2 : Révision allégée n°2 du PLU de Saint-Germain-de-Calberte pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié à l'activité artisanale, situé en discontinuité.

La commission est chargée d'émettre un avis sur le projet de Révision Allégée N°2 du PLU de la commune de Saint-Germain-de-Calberte. Il sera joint au dossier soumis à enquête publique.

La procédure est portée par la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère, compétente en matière d'élaboration et évolution des documents d'urbanisme sur son territoire.

1. Rappel des motifs de saisine de la CDPENAF pour l'élaboration du PLU

La commission est saisie au double titre de l'article L153-16 (réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers) et de la règle d'urbanisation limitée en absence de SCOT (articles L142-4 et L142-5 du Code de l'urbanisme), qui impose un avis préalable de la CDPENAF pour toute dérogation.

*** Au titre de la réduction espaces agricoles, naturels ou forestiers :**

L'article L 153-16, 2° du Code de l'urbanisme

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis [...] à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

*** La règle de l'urbanisation limitée :**

L'article L.142-4 du Code de l'urbanisme pose le principe suivant :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. »

L'article L.142-5 permet de déroger à ce principe :

« Il peut être dérogé à l'article L 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...].

La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

2. Présentation de la procédure

Mme Karine ROVIRA, Chargée de mission Urbanisme, Patrimoine à la Communauté de communes des Cévennes au Mont-Lozère, excuse l'absence de M. David RAYDON, maire de Saint-Germain-de-Calberte, puis expose les spécificités de la procédure et celles du projet à l'appui d'un diaporama, dont une synthèse est présentée ci-après :

Cette révision allégée n°2 du PLU de Saint-Germain-de-Calberte, prescrit le 26 septembre 2024, a pour objet l'extension de la zone artisanale du Lauradou. Cette extension s'inscrit dans les orientations du PADD approuvé en 2019, qui prévoit de conforter cette zone d'activités en ménageant des possibilités d'extension.

Les trois lots de la zone artisanale existante étant aujourd'hui attribués et occupés par des activités pérennes, la collectivité souhaite maintenir une offre foncière destinée à l'accueil d'activités économiques. La parcelle cadastrée H826, située à environ 300 mètres de la zone existante, a été retenue au regard des contraintes identifiées sur les secteurs directement adjacents à la zone artisanale, tenant notamment à la présence d'habitations, à des enjeux environnementaux, ainsi qu'à la

topographie des terrains. Il est également souligné que le site bénéficie de la proximité des réseaux, d'une desserte routière existante et d'une partie relativement plane favorable à l'implantation d'activités.

Le projet consiste à reclasser environ 3 000 m² de cette parcelle, actuellement en zone naturelle, en zone urbaine à vocation d'activités (Ux), le reste de la parcelle demeurant classé en zone naturelle.

Cette évolution représente une augmentation limitée des surfaces urbanisées à l'échelle communale, la part des zones urbaines passant de 1,23 % à 1,24 % du territoire communal.

Le projet initial visait l'implantation des bâtiments techniques du Syndicat mixte environnement Sud Lozère. Ce projet ayant été reporté ou abandonné en raison de contraintes techniques, la collectivité a néanmoins souhaité poursuivre la procédure engagée afin de permettre l'implantation d'un bâtiment technique accompagné d'une aire de stockage clôturée, notamment afin de mettre fin aux dépôts sauvages observés sur le site.

La parcelle concernée, majoritairement boisée et présentant une pente marquée, n'est pas déclarée à la PAC et n'est pas utilisée par une exploitation agricole. Une étude environnementale réalisée en 2025 conclut à des enjeux faibles à moyens pour la faune et les habitats présents et estime que les incidences sur les habitats et espèces du réseau Natura 2000 demeurent faibles.

La commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, la procédure est accompagnée d'une demande de dérogation au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.

L'étude de la procédure conclut le projet n'est pas de nature à porter atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, à engendrer une consommation excessive d'espace ou à générer des impacts significatifs sur les déplacements et l'équilibre entre habitat, emploi, commerces et services.

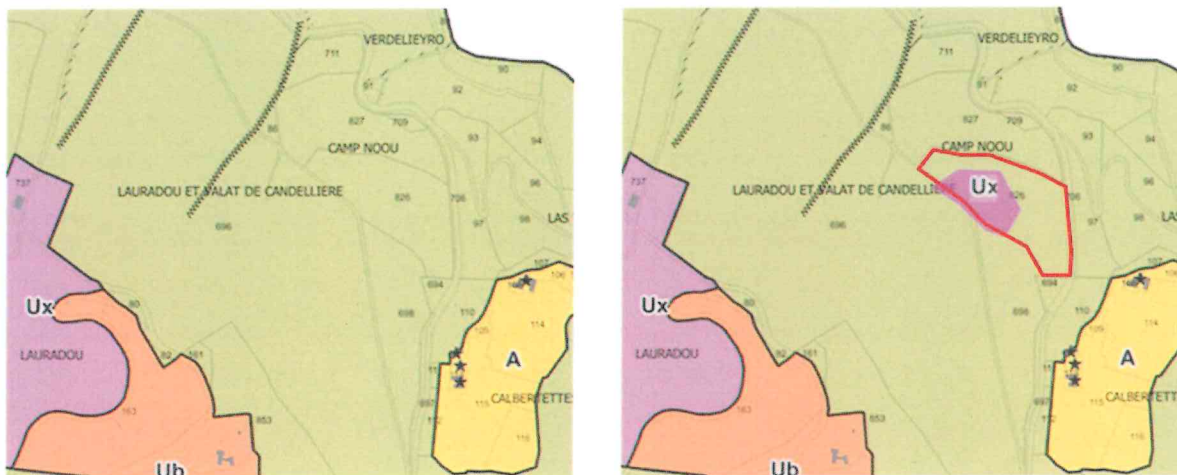
Extrait du rapport de présentation pour illustration

3.2. Modification relative au projet de révision allégée n°2 du PLU

Dans le règlement graphique (pièce 4.a) du PLU approuvé 24 septembre 2019, la parcelle H 826, est située en espace naturel (N). La révision allégée n°2 du PLU conduit au classement d'une partie de cette parcelle en zone urbanisée à vocation d'activité (Ux).

Avant révision allégée n°2

Après révision allégée n°2



+ 0,3 ha de zone Ux soit 0,6 % d'augmentation de surface urbanisée sur la commune

Au cours des échanges, il est rappelé que, compte tenu du caractère boisé du secteur, le projet de construction devra respecter les obligations légales de débroussaillage. S'agissant du risque incendie, Mme Karine ROVIRA indique qu'une citerne de défense extérieure contre l'incendie d'une capacité de 120 m³ est prévue sur le site et quelle pourra être alimentée par un réseau situé à proximité.

Aucune autre observation ni question n'est formulée.

Vu

- la révision allégée n°2, prescrite par délibération du 26 septembre 2024, porte sur la création d'une zone urbanisée à vocation d'activité (Ux) ;
- les articles L.153-16, L.142-4, L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Considérant :

- que la révision allégée présentée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

La commission émet un **avis favorable à l'unanimité** au projet de révision allégée n°2 du PLU de Saint-Germain-de-Calberte pour l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur dédié à l'activité artisanale, situé en discontinuité.

Résultat du vote de la commission : 17 (dix-sept) voix pour, 0 (zéro) abstentions et 0 (zéro) voix contre.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires adjoint
Florian PISKOSZ ROYER

Le directeur départemental adjoint
des territoires

Florian PISKOSZ ROYER