

octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DES CEVENNES AU MONT-LOZERE



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE CALBERTE

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

5 juillet 2018

Approuvé le :

24 septembre 2019



Révision allégée n°1

Modification - Révision allégée - Mise à jour

**Révision allégée n°1 :
Prescrite le 24 Juin 2021
Arrêtée le 06 décembre 2021**

VISA

Date : le 04 janvier 2022



**Le Président
Michel REYDON**

Rapport de présentation

<i>Préambule</i>	4
<i>1. La procédure de révision du PLU</i>	5
1.1. La révision allégée	5
1.2 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)	5
1.3 - La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	6
<i>2. Contexte</i>	7
<i>3. Evolution de la situation communale</i>	9
3.1 - L'évolution démographique	9
3.2 - La population par tranches d'âge	9
3.3 - Les caractéristiques des ménages	9
3.4 - L'évolution du parc de logements	10
3.5 - A l'échelle communale	11
<i>4. Le projet de révision allégée du PLU</i>	13
4.1 - Présentation des modifications mises en oeuvre	14
4.2 - Bilan des surfaces	24
4.3 - Contexte environnemental	25
4.4 - Contexte agricole	27

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Saint-Germain de Calberte appartient à la Communauté de communes des Cévennes au Mont-Lozère, laquelle est compétente en termes d'aménagement de l'espace et, notamment, de plans locaux d'urbanisme. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Germain de Calberte a été approuvé par le Conseil communautaire le 24 septembre 2019.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagements et de constructions que souhaite développer la collectivité afin de mettre en oeuvre son projet de territoire. Le Président de la Communauté de communes a donc pris l'initiative de réviser le PLU afin d'adapter certaines prescriptions aux besoins constatés.

La révision allégée n°1 du PLU a été prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 24 juin 2021. Celle-ci porte sur les objets suivants :

- Solutionner des blocages de projets agricoles (créations / modifications de zones A) ;
- Solutionner des problématiques de faisabilités techniques de certaines opérations d'aménagement (prise en compte de la topographie du territoire) ;

- Questionner le foncier constructible proposé dans le PLU, de manière globale mais très mesurée, pour le rendre plus efficace dans l'objectif majeur d'accueil de population sur le territoire.

En parallèle, la commune a lancé une procédure de modification simplifiée n°1. Celle-ci porte sur l'identification complémentaire de bâtiments susceptibles de changer de destination, en secteurs A, AA et N et la suppression de l'OAP Secteur Ub - Les Calquières Nord. Ce complément reste modeste (une dizaine de bâtiments ou groupes de bâtiments) et s'explique notamment par les évolutions de l'activité agricole, y compris depuis l'approbation du PLU.



Commune de Saint-Germain de Calberte

Source : PCI Vecteur DGFIP
Photographie aérienne IGN Géoportail

1.1. LA RÉVISION ALLÉGÉE

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-31

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Article L. 153-32

« La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L. 153-33

« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision. »

Article L. 153-34

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par

le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

1.2 - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Une mise à jour de l'évaluation environnementale, réalisée lors de l'élaboration du PLU, permettra d'évaluer l'incidence du projet de révision allégée sur l'environnement.

1.3 - LA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITO- RIALE (SCoT)

La commune de Saint-Germain de Calberte n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT.

2. Contexte

2.1 - Situation géographique de la commune

Saint-Germain de Calberte est située au Sud du département de la Lozère, à proximité du Gard. D'une superficie de 3860 ha, le territoire communal est situé au coeur des Cévennes, sur le versant méditerranéen entre l'Aigoual et le Mont-Lozère. Il appartient à deux unités paysagères :

- Le Plan de Fontmort et la Can de Barre,
- Les Cévennes des Serres et des Valats.

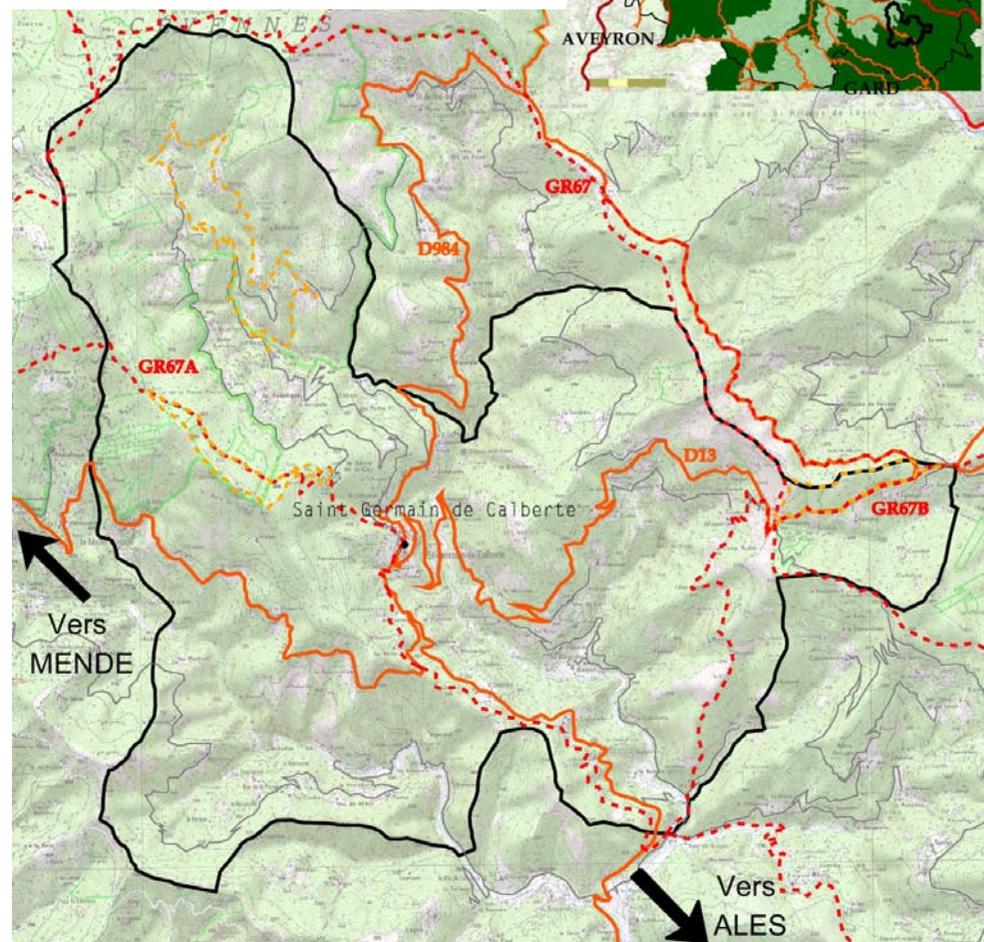
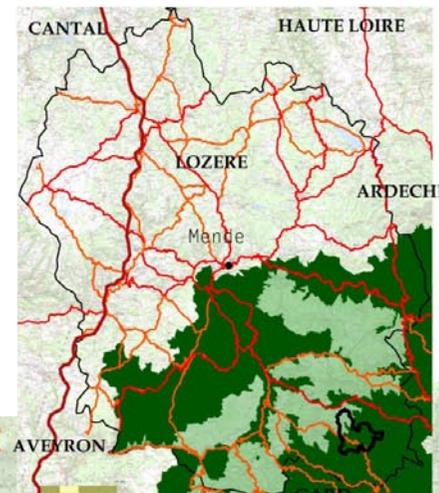
La commune possède donc un paysage varié entre replats, grandes vallées cévenoles (valats) et crêtes étroites et acérées (serres).

Les villes les plus proches sont Alès (Gard) à 41 km à l'Est et Florac (Lozère) à 35 km au Nord. Cette situation contribue au calme et à la qualité du cadre de vie offert par la commune : paysages préservés, périurbanisation limitée, accès aux commerces et services rapides et faciles à condition de posséder un véhicule personnel.

Accessibilité

LEGENDE

	Limite de la commune de Saint Germain de Calberte		Autoroute
	Limite du département de la Lozère		Route nationale
	Zone d'adhésion du Parc National des Cévennes		Route départementale
	Zone coeur du Parc National des Cévennes		Route communale
Mende	Ville principale		Sentier de randonnée GR
ARDECHE	Département		Sentier de randonnée PR



0 1 2 kms



2.2 - Contexte supracommunal

La commune de Saint-Germain de Calberte s'inscrit dans un cadre supra-communal riche. Elle est membre de diverses structures telles que : la Communauté de communes des Cévennes au Mont-Lozère, le Parc National des Cévennes, le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement de la Lozère (SDEE), le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galeizon, etc.

Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

Il est à noter que la Communauté de communes des Cévennes au Mont-Lozère est compétente en matière d'aménagement de l'espace. Ainsi, l'intercommunalité a décidé d'engager la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Germain de Calberte.

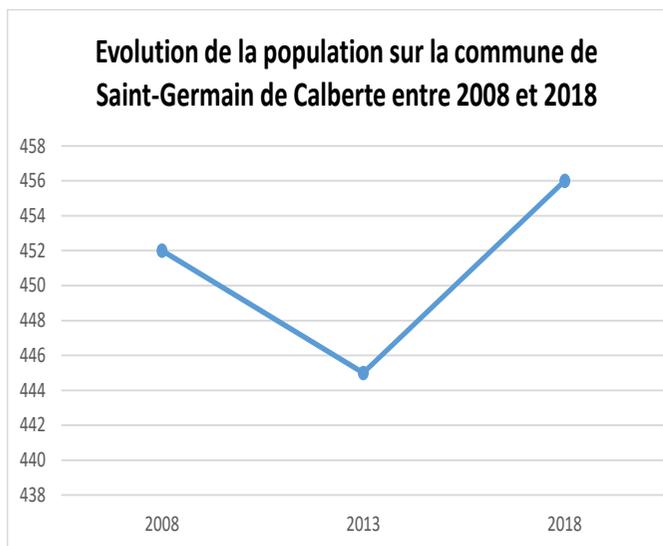


*Périmètre de la Communauté de communes des Cévennes au Mont-Lozère
Source : Site internet de la Communauté de communes*

3. Evolution de la situation communale

3.1 - L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Après une diminution de la population entre 2008 et 2013 (-7 habitants, soit -0.3 % par an), la commune enregistre un regain de population (+ 11 habitants entre 2013 et 2018, soit + 0.5 % par an). Ces chiffres soulignent l'évolution positive de la commune en termes d'accueil de population.

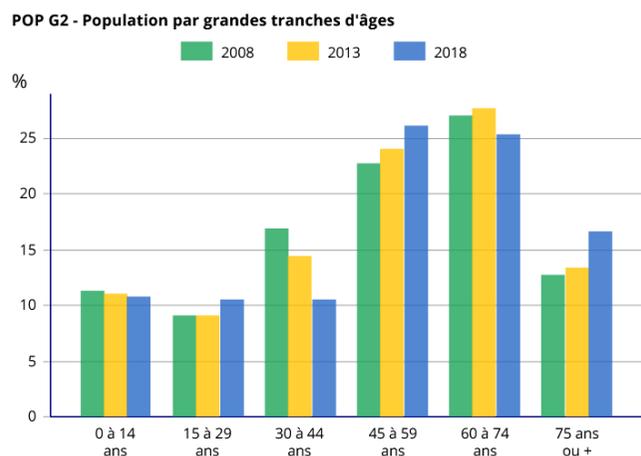


Sources : INSEE, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

3.2 - LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE

Entre 2008 et 2013, les tranches d'âge des 0 à 14 ans et des 30 à 44 ans ont vu le nombre de personnes diminuer. Les catégories des 45 à 59 ans, des 60 à 74 ans et des 75 ans ou plus ont augmenté. La tranche des 15 à 29 ans n'a pas évolué.

Entre 2013 et 2018, les tranches d'âge des 0 à 14 ans, des 30 à 44 ans et des 60 à 74 ans ont vu le nombre de personnes diminuer. Les catégories des 15 à 29 ans, des 45 à 59 ans et des 75 ans ou plus ont augmenté.

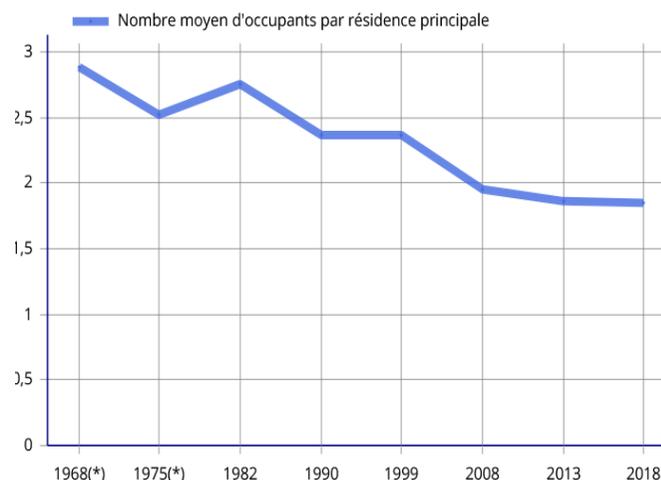


Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

3.3 - LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

Depuis 1968, la commune de Saint-Germain de Calberte enregistre une réduction de la taille des ménages. Le nombre moyen de personnes est ainsi passé de 2.89 en 1968 à 1.85 en 2018.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

3.4 - L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Depuis 1968, on note une évolution progressive du nombre de logements (depuis 1968 : + 267 logements).

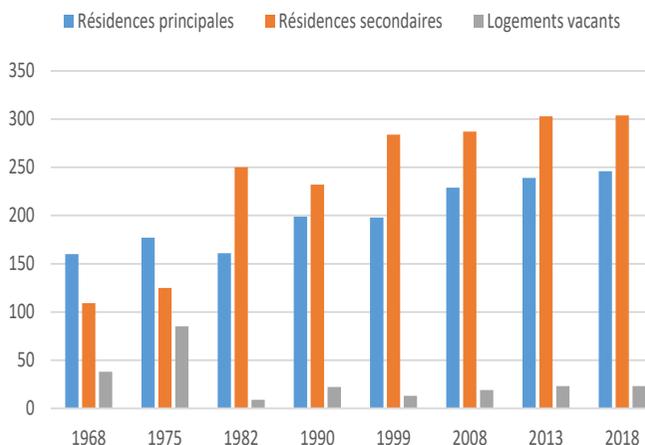
La part des résidences secondaires et logements occasionnels est dominante (53.0 % en 2018), catégorie en progression depuis 1999 (mais stable depuis 2013).

Depuis 1999, le nombre de logements enregistre une progression de 15.96 %.

Cette progression trouve essentiellement sa traduction dans l'évolution du parc de résidences secondaires et logements occasionnels (+ 20 unités). On notera que les résidences principales, depuis 2008, sont également en augmentation.

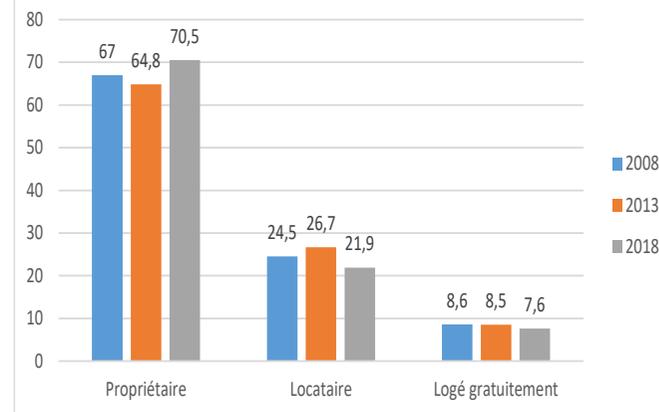
En 2018, le parc de logements de Saint-Germain de Calberte est principalement constitué de résidences secondaires et logements occasionnels. Le parc de logements type appartements est quant à lui en augmentation depuis 2013 (117 en 2018 soit 20.4 %, soit une augmentation de 54 unités depuis 2013). Parallèlement, nous pouvons constater une diminution du nombre de locataires entre 2013 et 2018, passant de 26.7 % à 21.9 %.

Evolution du parc de logement par catégorie



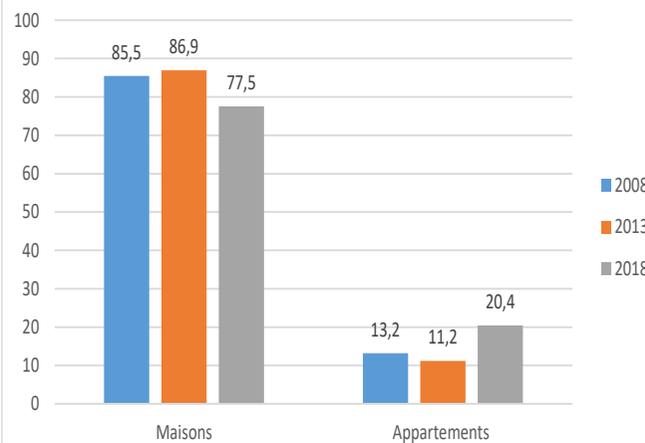
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

Statut d'occupation des résidences principales, en %



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Typologie des logements entre 2008 et 2018



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021 .

3.5 - UNE PALETTE COMMERCIALE ET DE SERVICES AFFIRMÉE

Les commerces

La commune compte plusieurs magasins dont : 1 boulangerie, 3 cafés-restaurants, 1 café saisonnier, des chambres d'hôtes, 1 hôtel, 1 tabac-presse, 2 magasins d'alimentation-épicerie, 1 coopérative agricole-travaux espaces verts, 1 garagiste-pompiste. Leur présence en centre bourg est un atout pour renforcer la fonction de chef-lieu de canton de Saint-Germain-de-Calberte par rapport aux communes limitrophes.

Notons aussi la présence d'un marché hebdomadaire à Saint-Germain-de-Calberte pendant la période estivale.

Les activités industrielles et artisanales

Actuellement, une seule industrie est présente sur le territoire. Il s'agit d'une exploitation de pierre de schiste, située au Nord du bourg centre.

La commune accueille plusieurs artisans. Ceux-ci ont des activités liées à la construction, aux transports et au commerce.

On compte ainsi un menuisier, un électricien-plombier sanitaire et chauffage, deux éla-

gisseurs, deux maçons et artisans pierre sèche et plusieurs auto-entrepreneurs en maçonnerie, élagages et bois de chauffage, un peintre en bâtiment, des entreprises en taxi.

Les équipements et services publics, vie sociale

Les services publics administratifs

En ce qui concerne les équipements et les services publics, on trouve :

- Une mairie ;
- Un bureau de poste qui fait également office de banque postale ;
- Une gendarmerie ;
- Une salle des fêtes polyvalente communale ;
- Un office de tourisme, ouvert toute l'année, avec antenne du Parc National des Cévennes.

Les services scolaires

En termes de services scolaires, Saint-Germain de Calberte dispose actuellement d'une école primaire comportant deux classes.

Les services de santé

La commune dispose de deux infirmières qui résident et travaillent sur la commune.

Les équipements sportifs et culturels

La commune offre à ses habitants une variété

de structures sportives permettant de pratiquer : la natation, le tennis, le football et la randonnée.

Le village de gîtes présent sur la commune propose également des randonnées équestres.

En termes équipements culturels, la commune compte une bibliothèque et un cinéma itinérant.

Les services publics administratifs

La vie associative est importante et diversifiée à Saint-Germain de Calberte notamment dans les domaines sociaux, culturels et sportifs. Une grande partie est à vocation artistique et culturelle.

On note aussi la présence d'associations tournées vers les domaines du patrimoine bâti et naturel, des associations dont l'objectif est de promouvoir les produits du terroir.

Un secteur touristique bien développé

Le tourisme est un secteur d'activité non négligeable pour la commune.

L'offre s'étend essentiellement vers les activités de plein air, comme le parc national des Cévennes, le Mont Aigoual, la bambouseraie de Prafrance, le mont Lozère.

De nombreuses grottes sont également à visiter à proximité de Saint-Germain de Calberte (la grotte de Trabuc, la grotte des Demoiselles, la grotte de la Cocalière, la grotte de Dargilan, etc.).

La commune possède un patrimoine culturel riche à découvrir (Eglise de Saint-Germain de Calberte, château Saint-Pierre, Temple, etc.).

Autre atout, la commune se trouve à proximité de sites touristiques majeurs comme les Gorges du Tarn.

La commune offre aujourd'hui 2 hôtels classés 1 étoile (22 chambres), 1 « camping à la ferme » de 15 emplacements environ, 1 structure en village de vacances (VVF) qui est une propriété communale, de 36 gîtes, avec hôtel-restaurant et centre équestre pour 3 gérants. Les murs, les équipements et le foncier appartiennent à la commune.

4. *Le projet de révision allégée du PLU*

Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du PLU de Saint-Germain de Calberte

OBJECTIF 1 : DIVERSIFIER ET ÉTOFFER LE TISSU ÉCONOMIQUE POUR CONFORTER SAINT-GERMAIN DE CALBERTE DANS SON RÔLE DE BOURG

OBJECTIF 2 : PROTÉGER LE FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES POUR ASSURER LEUR AVENIR

OBJECTIF 3 : CONCILIER ACCUEIL ET URBANISME MAÎTRISÉ PAR LE BIAIS D'OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET FONCIERS COHÉRENTS

OBJECTIF 4 : FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET DÉVELOPPER LES LIENS SOCIAUX

OBJECTIF 5 : ENTRETENIR LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE, GARANTE DU CADRE DE VIE ET SOURCE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

OBJECTIF 6 : PROTÉGER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

OBJECTIF 7 : PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

4.1 - Justification des évolutions

Ces dynamiques récentes présentées ci-avant ont amené les élus à s'interroger sur les capacités du PLU à les maintenir. En effet, depuis l'approbation du PLU, ont été observés plusieurs refus de permis de construire, des projets d'accueil de population bloqués par le PLU, des contraintes techniques non prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Pour cela, un article a été rédigé, dans le bulletin communal, par l'équipe municipale pour solliciter l'avis de la population et interroger l'intégralité des projets du territoire. Plus d'une vingtaine de pétitionnaires se sont exprimés dans ce cadre (soit une par représentative des ménages, un peu moins de 10%).

Une analyse fine de chaque requête a ensuite été effectuée. Celle-ci a amené l'équipe municipale à proposer des modifications du PLU et n'ont été procédées qu'à celles juridiquement acceptables, celles-ci permettront à termes :

- d'accueillir de la population par l'élargissement très mesuré de secteurs Ub ;
- de soutenir l'activité agricole par la création de secteurs A constructibles permettant l'accueil de nouvelles exploitations agricoles (favorisant le maintien de milieux ouverts).

Le zone A définie étant assez large pour optimiser l'implantation des nouveaux bâtiments.

- de soutenir l'économie touristique par la création très mesurée d'une zone Ut.

A cela, s'ajoute le projet de création d'une station d'épuration, porté par l'équipe municipale et dont le site n'est, pour l'heure, pas définitif. L'emplacement réservé défini dans le cadre de l'élaboration du PLU doit donc être élargi.

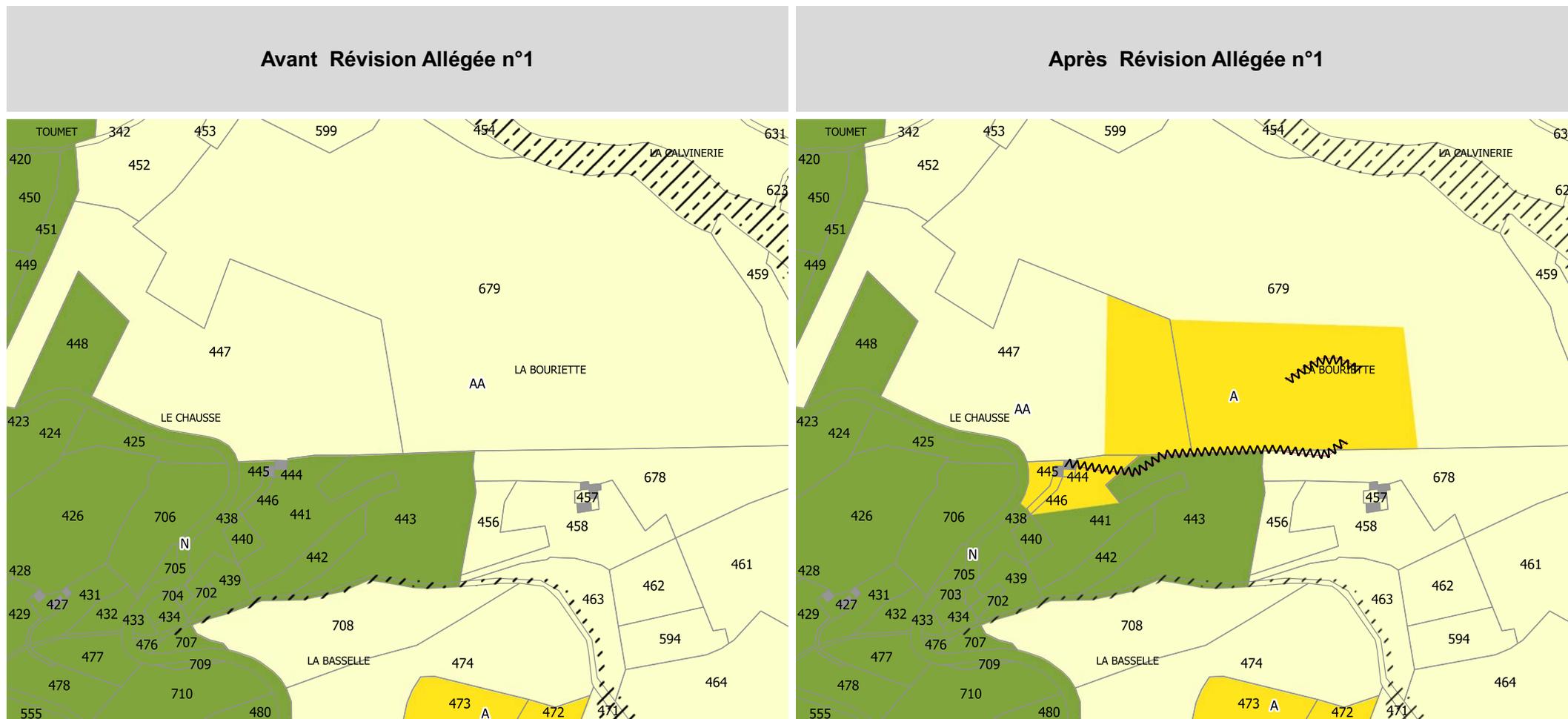
Pour rappel, cette réflexion s'appuie sur :

- **+ 0.5%** de croissance démographique annuelle moyenne entre 2013 et 2018, dont **+1,4%** par an (plus fort taux enregistré par la commune) lié au solde migratoire largement positif et démontrant l'attractivité de la commune. **Cette dynamique dépassant largement celle observée lors de l'élaboration du PLU** (variation annuelle moyenne de -0,7% entre 2010 et 2015) ;

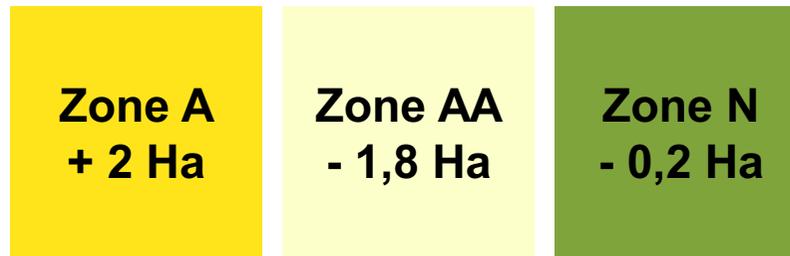
- Un desserrement des ménages qui s'accroît et qui génère un déficit de logements sur le territoire communal ;

- Une poursuite de la croissance du parc de logements avec une progression forte du nombre d'appartements.

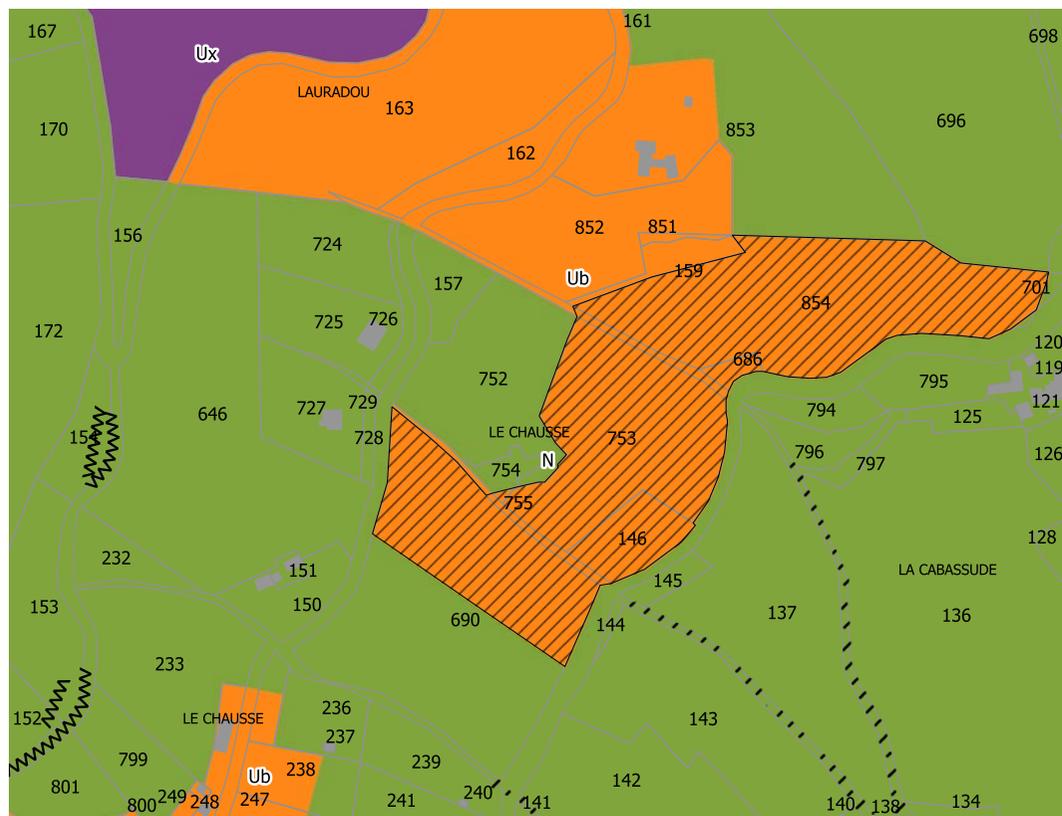
4.2 - PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS MISES EN OEUVRE



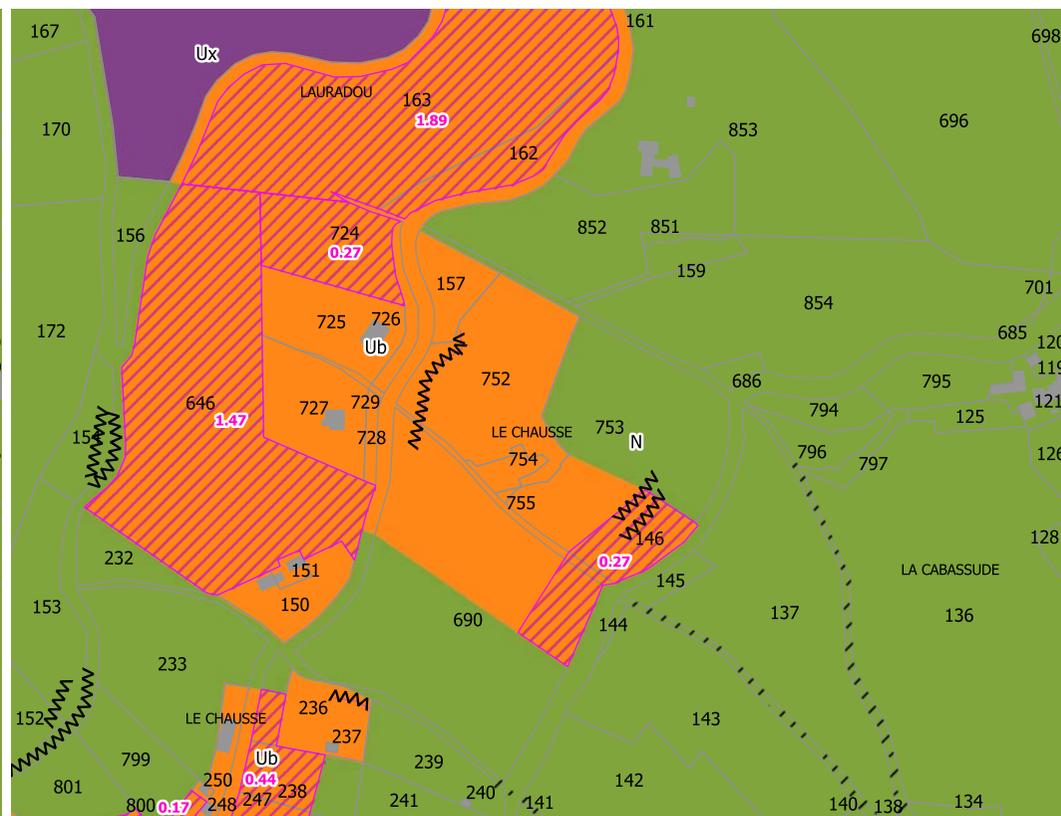
Création d'une zone A de 2 Ha pour répondre à un projet agricole. Elle réduit les zones AA (-1,8 Ha) et N (-0,2 Ha). Protection de murets intégrée suite à la mise à jour de l'évaluation environnementale.



Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



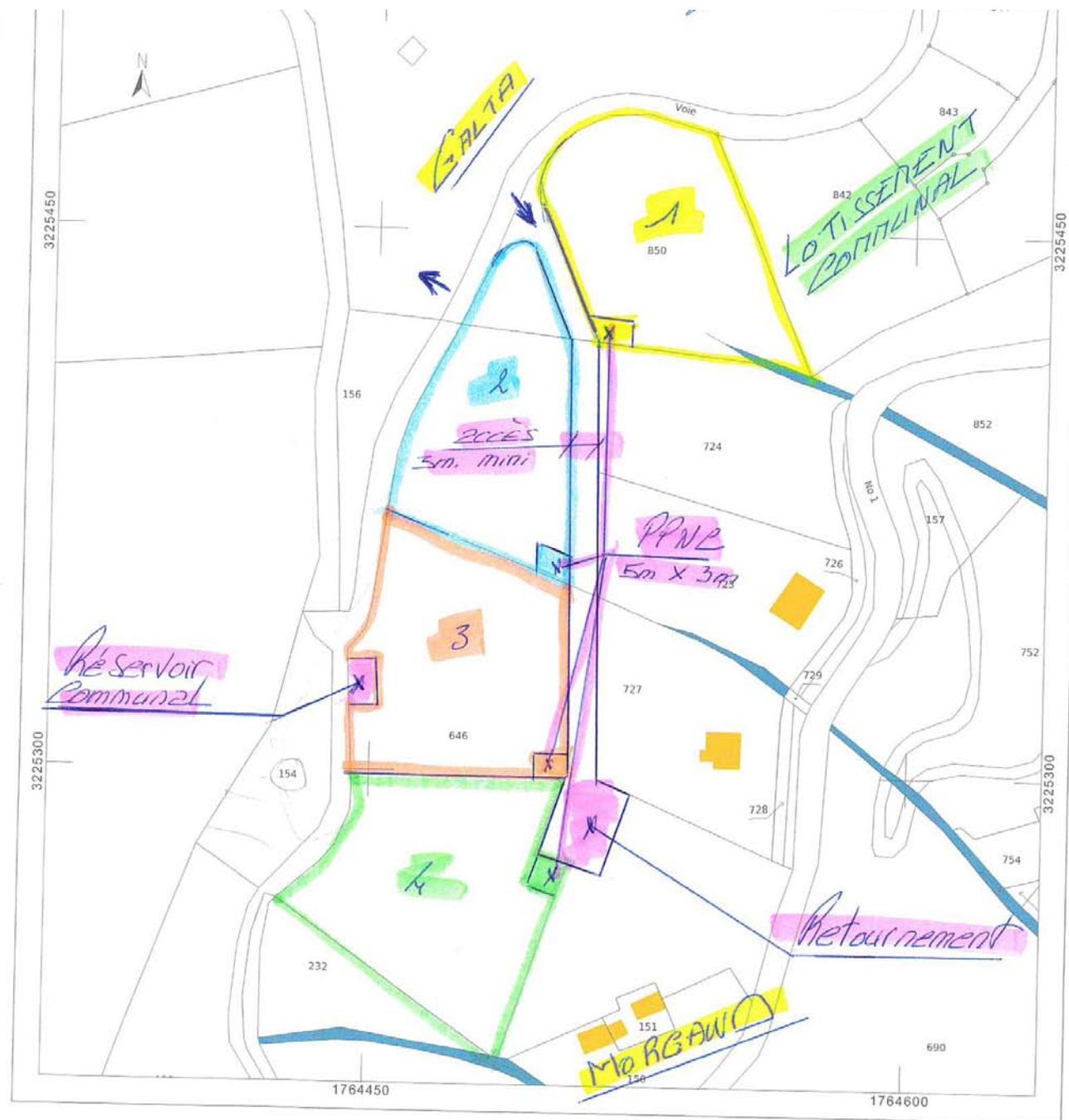
 Espaces libres (en ha)

Modification de la zone Ub en raison de la topographie marquée des parcelles H 686, H 754, et H 854 (infaisabilité technique du zonage initial). Déplacement de surfaces de l'Est vers l'Ouest. Protection de murets dans le cadre de la mise à jour de l'EE

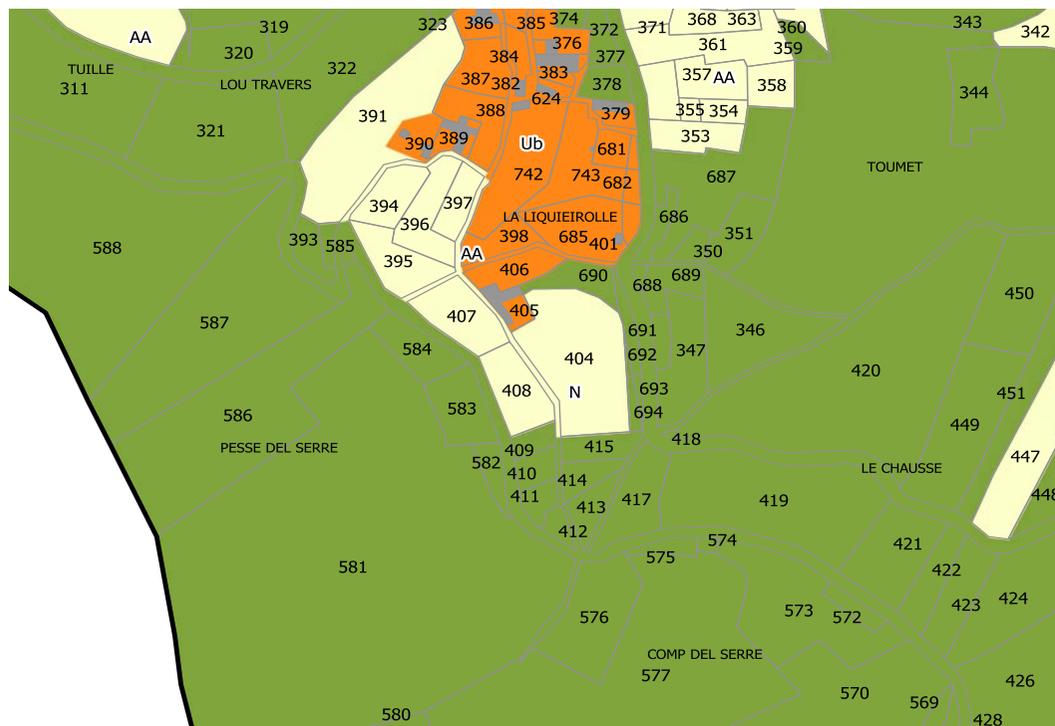
<p>Zone Ub - 2,67 Ha + 3,3 ha = +0,63 ha</p>	<p>Zone N + 2,67 Ha - 3,3 ha = - 0,63 ha</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------

La modification présentée ci-avant s'accompagne d'un projet d'extension du lotissement communal (intégralement réservé). Ci-après l'esquisse de l'aménagement projeté.

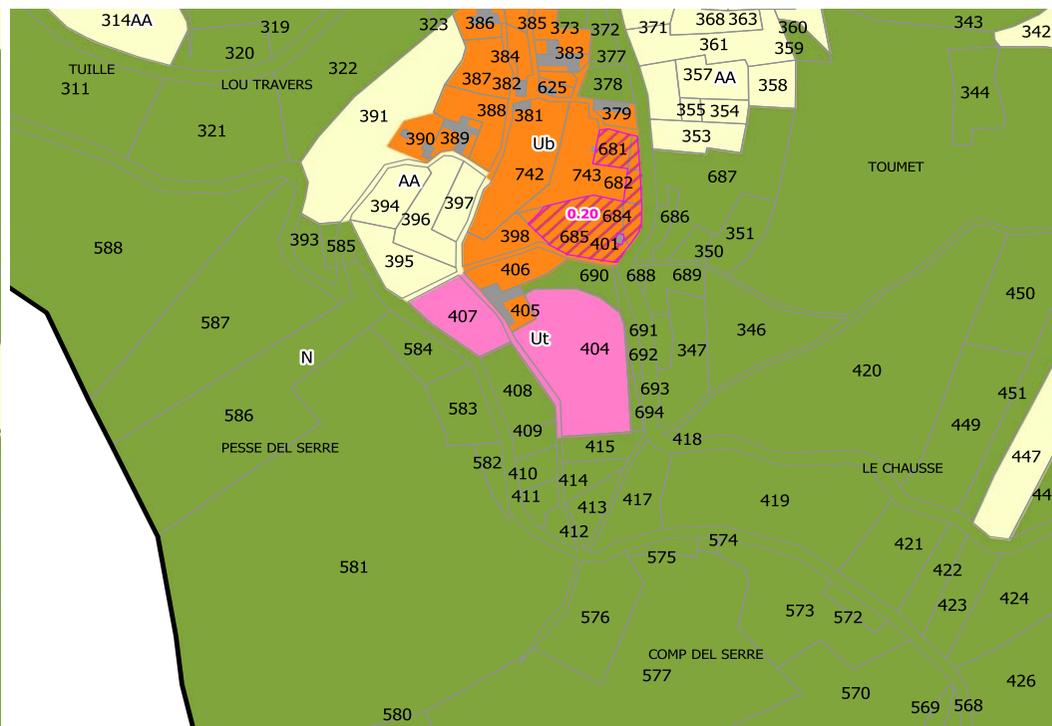
Cet aménagement permettra de répondre à l'objectif de croissance démographique.



Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



Création d'une zone Ut de 0,5 Ha aux dépends de la seule zone AA. Ce secteur doit permettre la création d'une aménagement touristique très mesuré. La zone N est étendue sur la parcelle E 408, aux dépends de la zone AA (-0,1 Ha).

 Espaces libres (en ha)

**Zone Ut
+ 0,5 Ha**

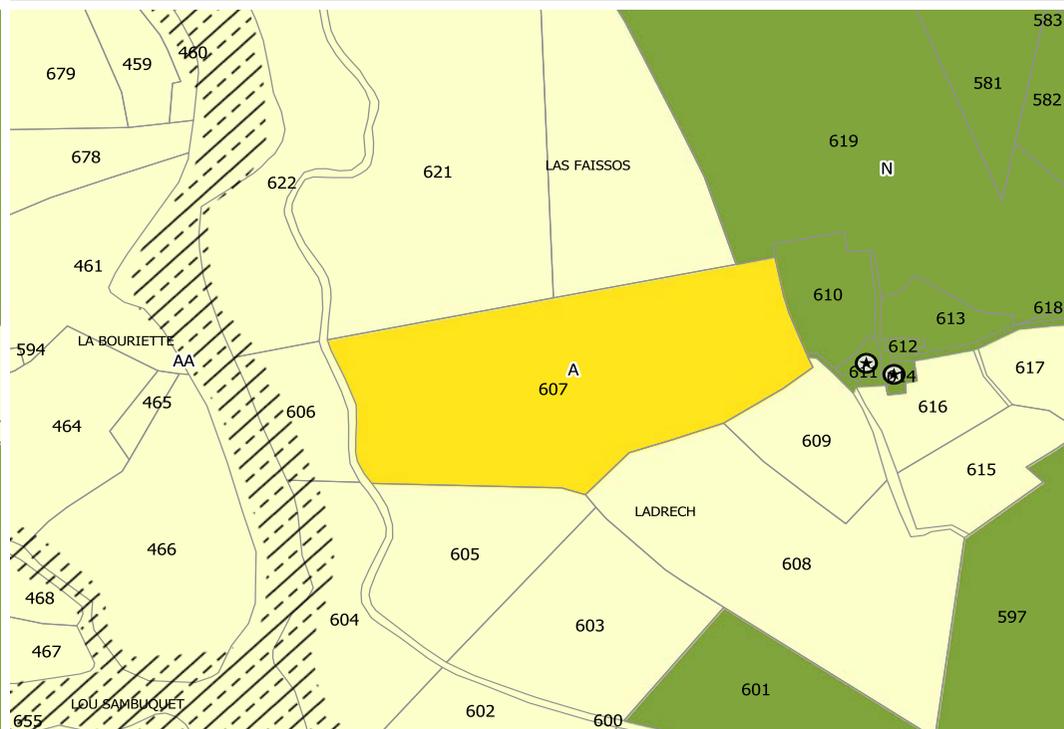
**Zone N
+ 0,1 Ha**

**Zone AA
- 0,6 Ha**

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1

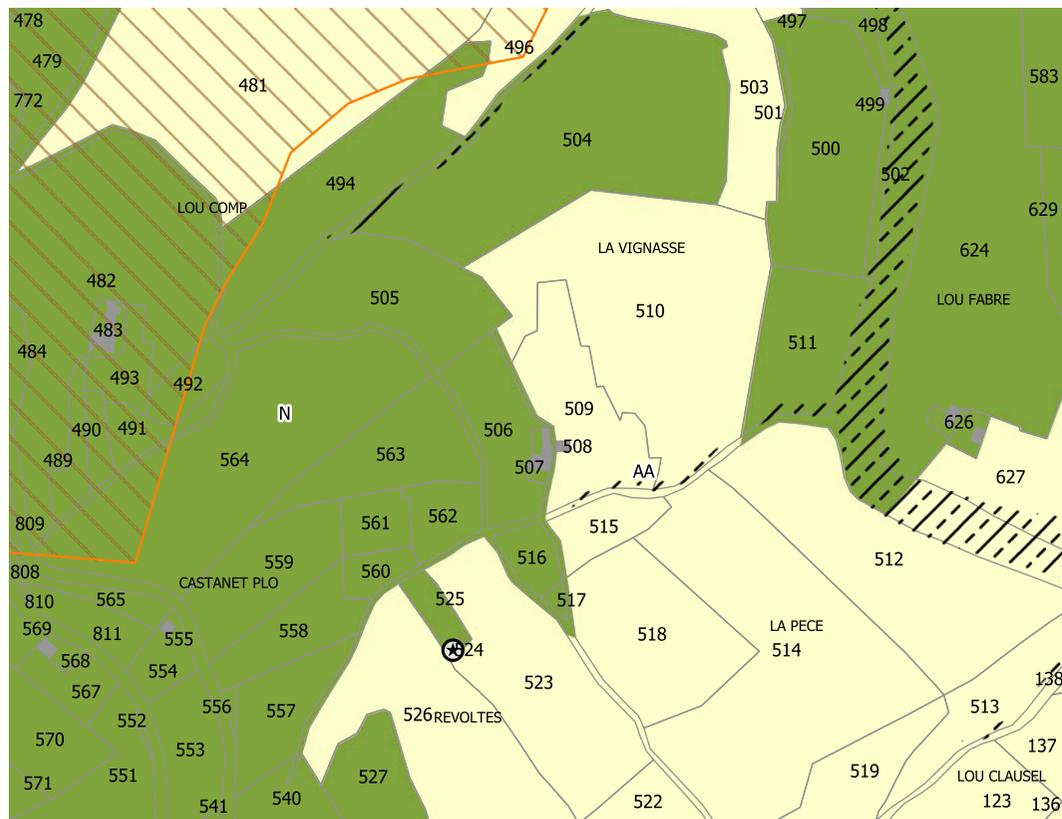


Création d'une zone A de 2 Ha aux dépends de la seule zone AA pour répondre à un projet agricole.

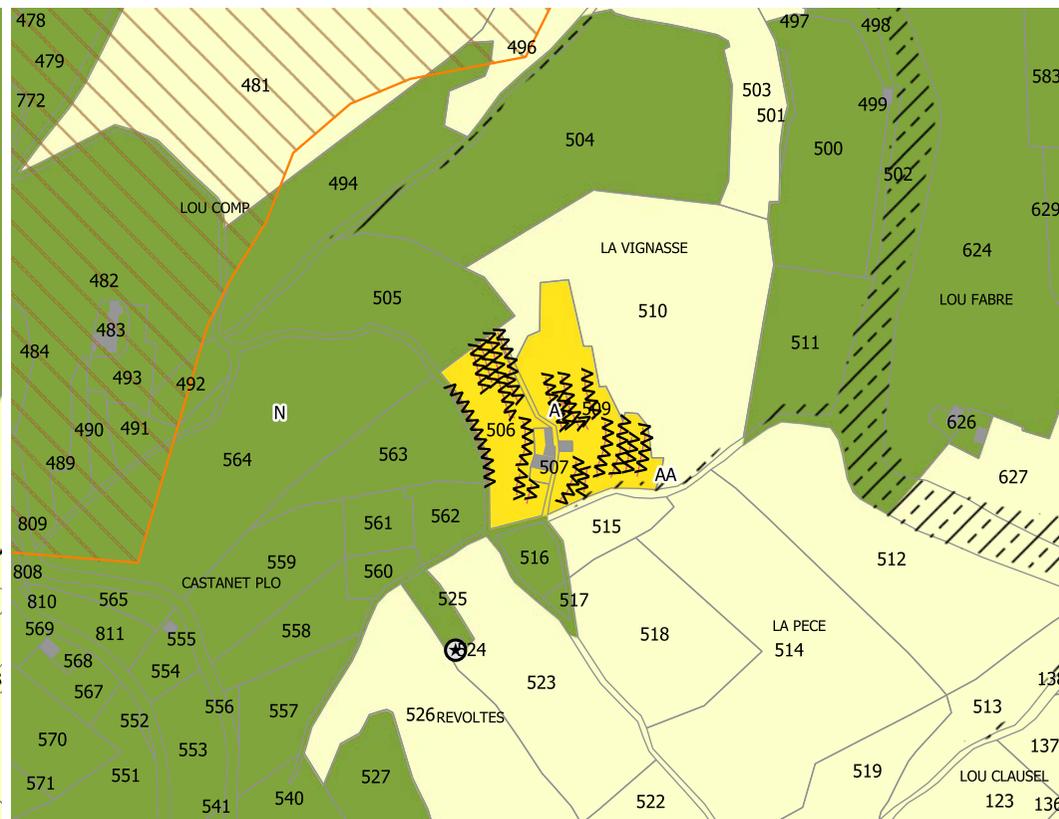
**Zone A
+ 2 Ha**

**Zone AA
- 2 Ha**

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



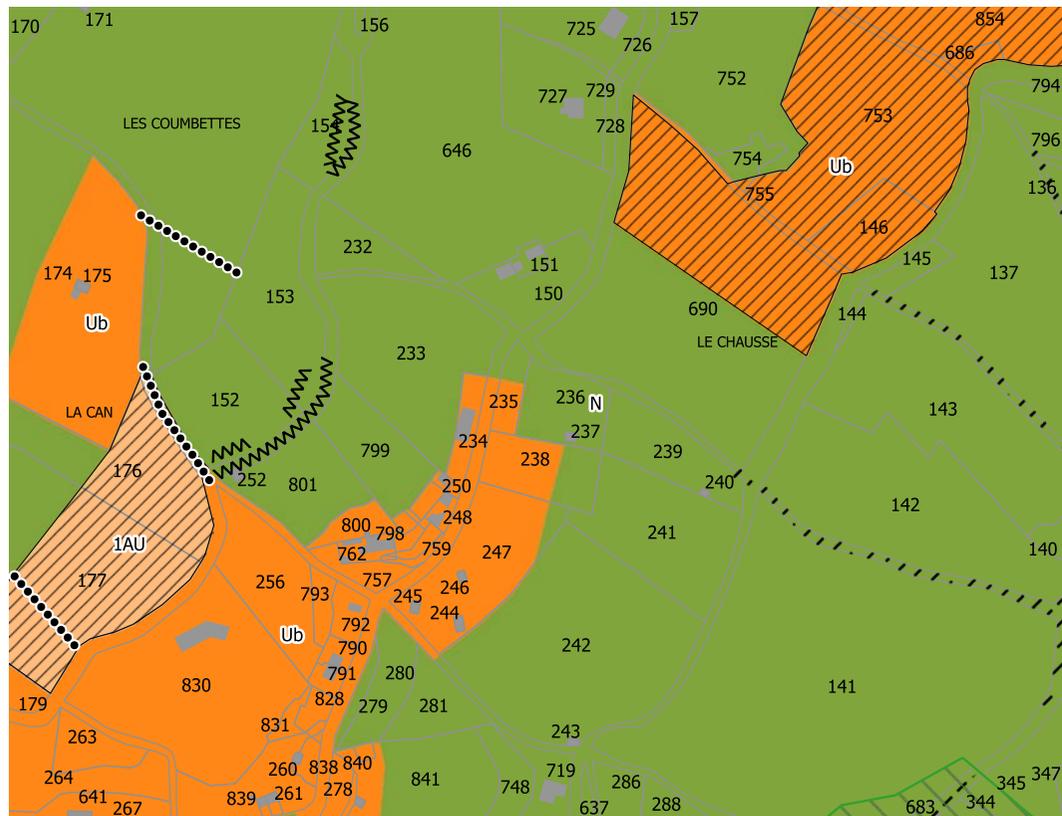
Création d'une zone A de 0,7 Ha pour répondre à un projet agricole. Elle réduit les zones AA (-0,4 Ha) et N (-0,3 Ha). Protection de murets intégrée suite à la mise à jour de l'évaluation environnementale.

Zone A
+ 0,7 Ha

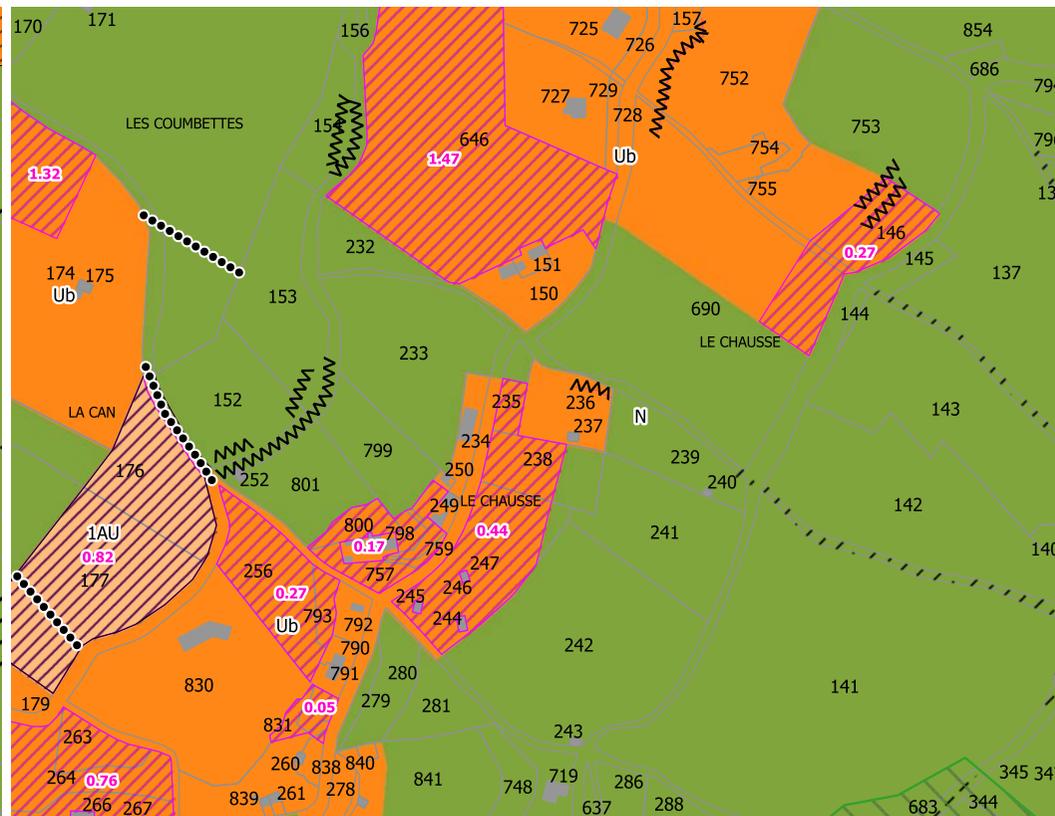
Zone AA
- 0,4 Ha

Zone N
- 0,3 Ha

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



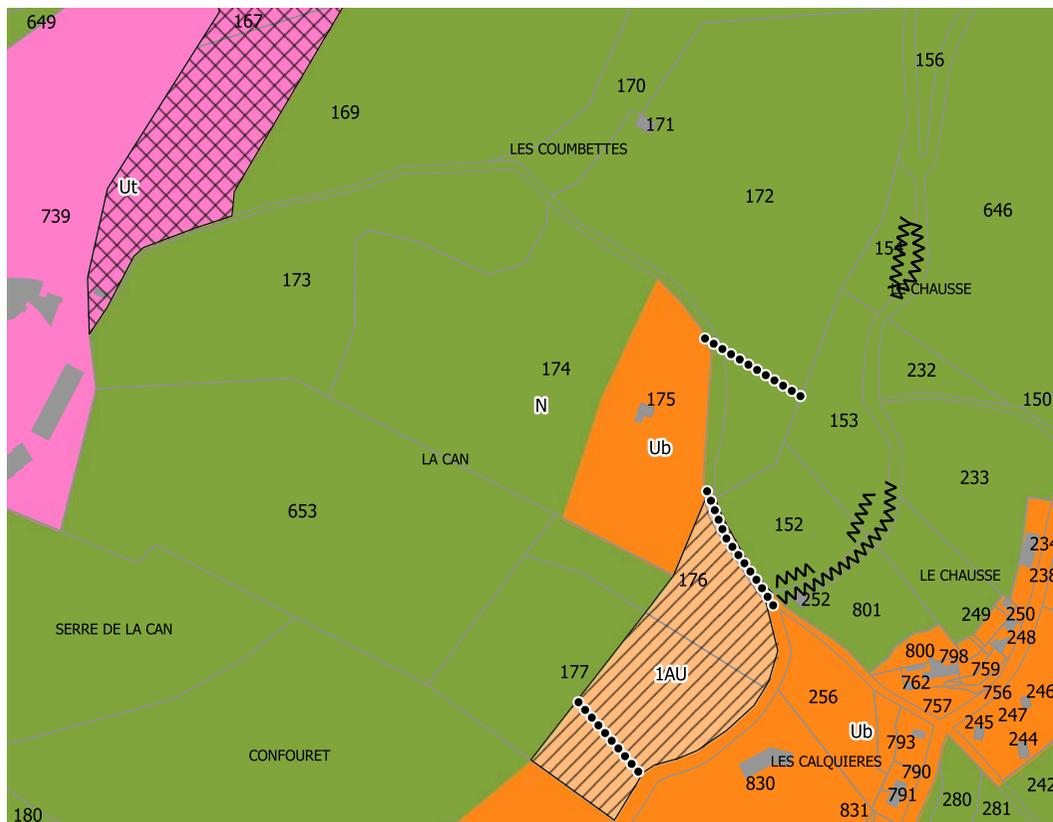
 Espaces libres (en ha)

Extension de la zone Ub pour englober l'habitation sur la parcelle H 236. L'extension mesure 0,2 Ha aux dépens de la seule zone N. Protection de murets intégrée suite à la mise à jour de l'évaluation environnementale.

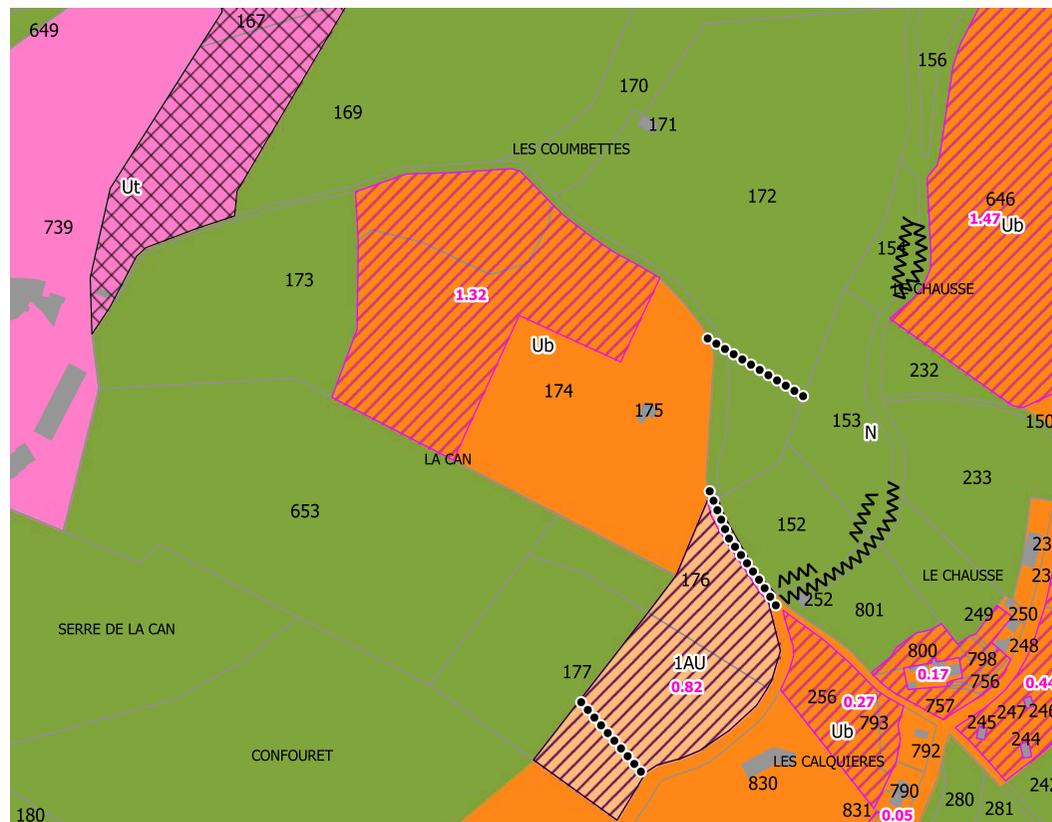
**Zone Ub
+ 0,2 Ha**

**Zone N
- 0,2 Ha**

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1

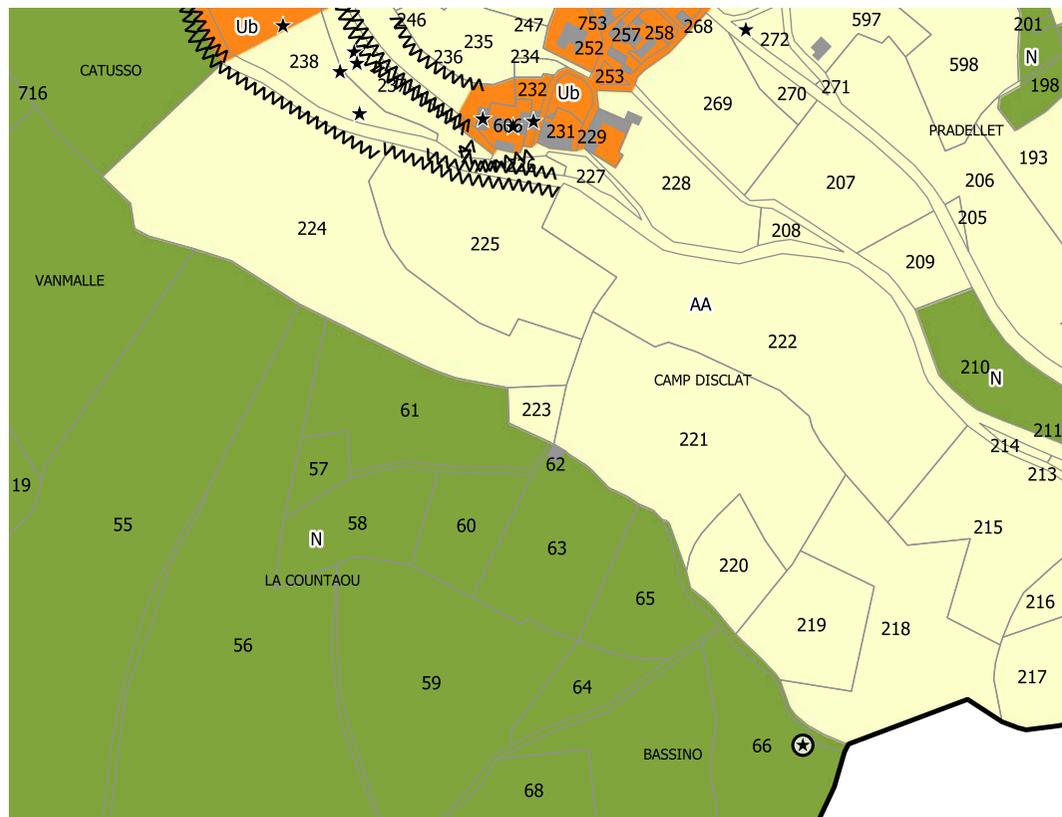


 Espaces libres (en ha)

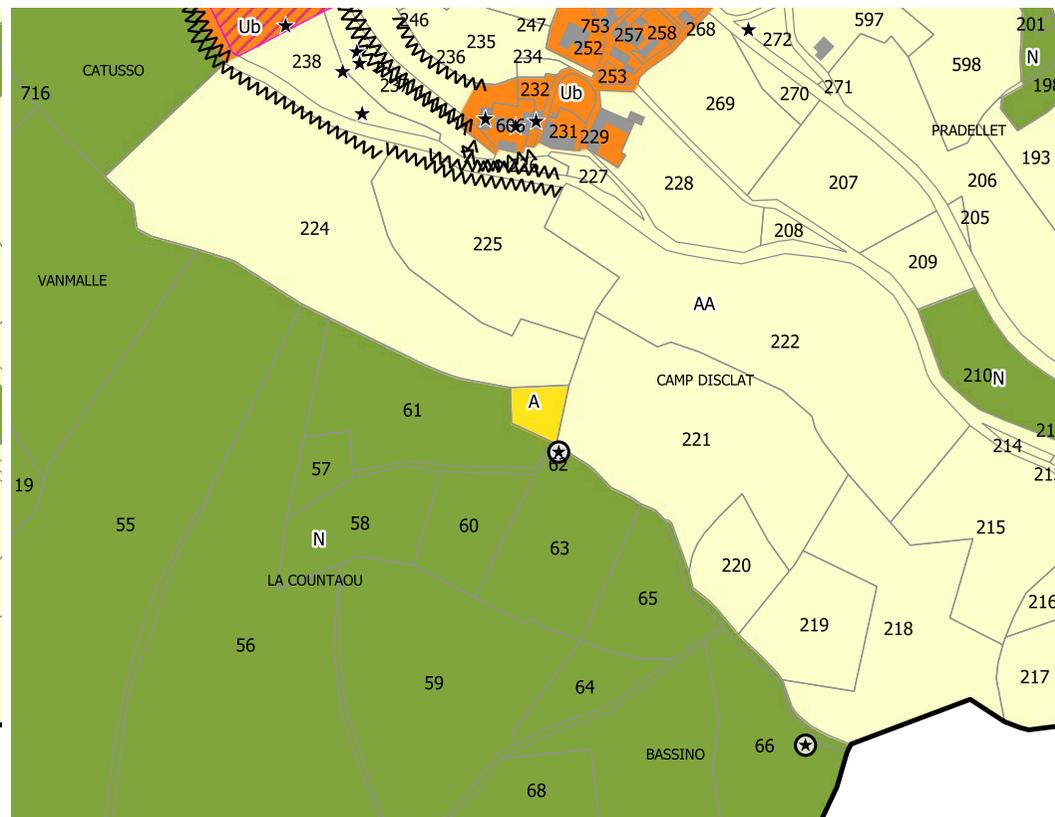
Extension de la zone Ub sur les parcelles H0174 et H0173 . L'extension mesure 1,77 Ha aux dépends de la seule zone N.



Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



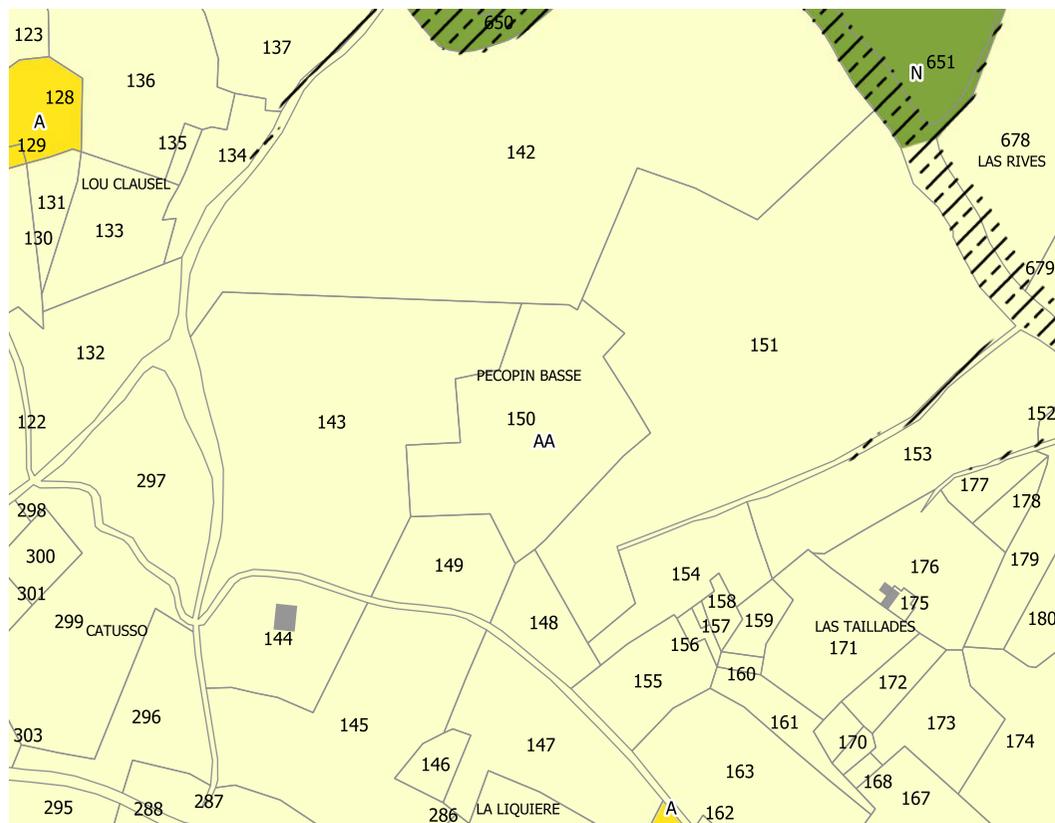
 Espaces libres (en ha)

Création d'une zone A de 0,06 ha aux dépens de la seule zone AA pour répondre à un projet agricole.

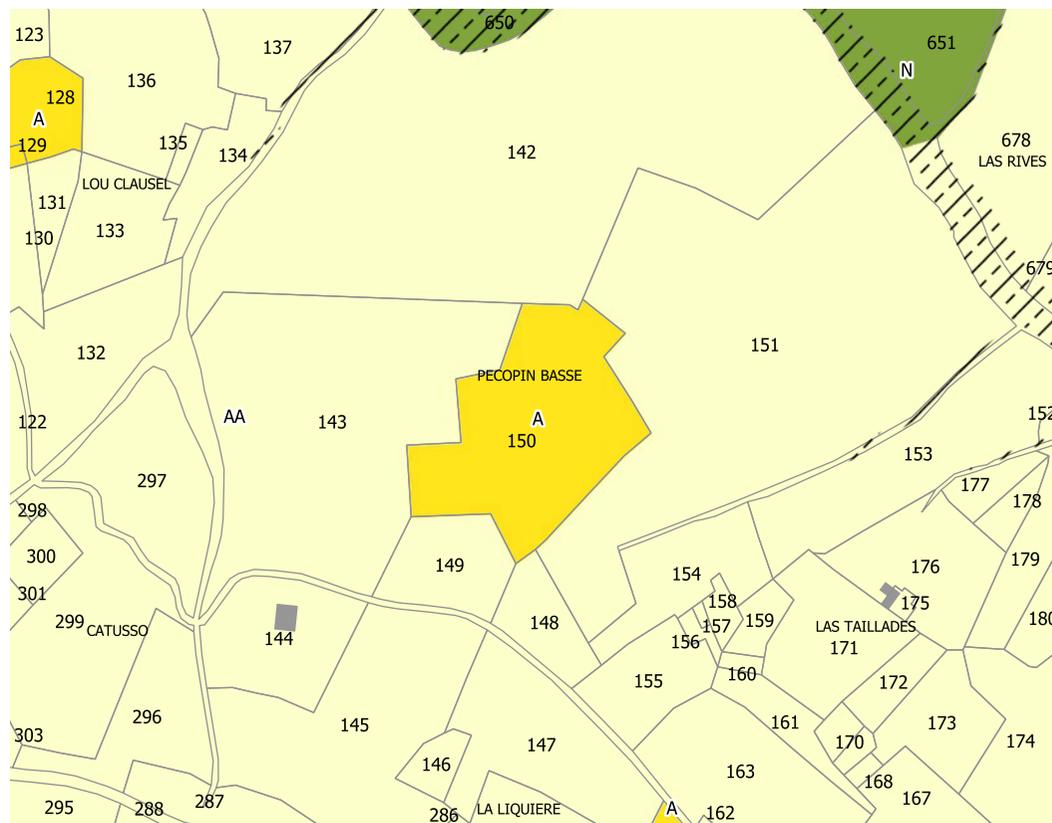
**Zone A
+ 0,06 Ha**

**Zone AA
- 0,06 Ha**

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1

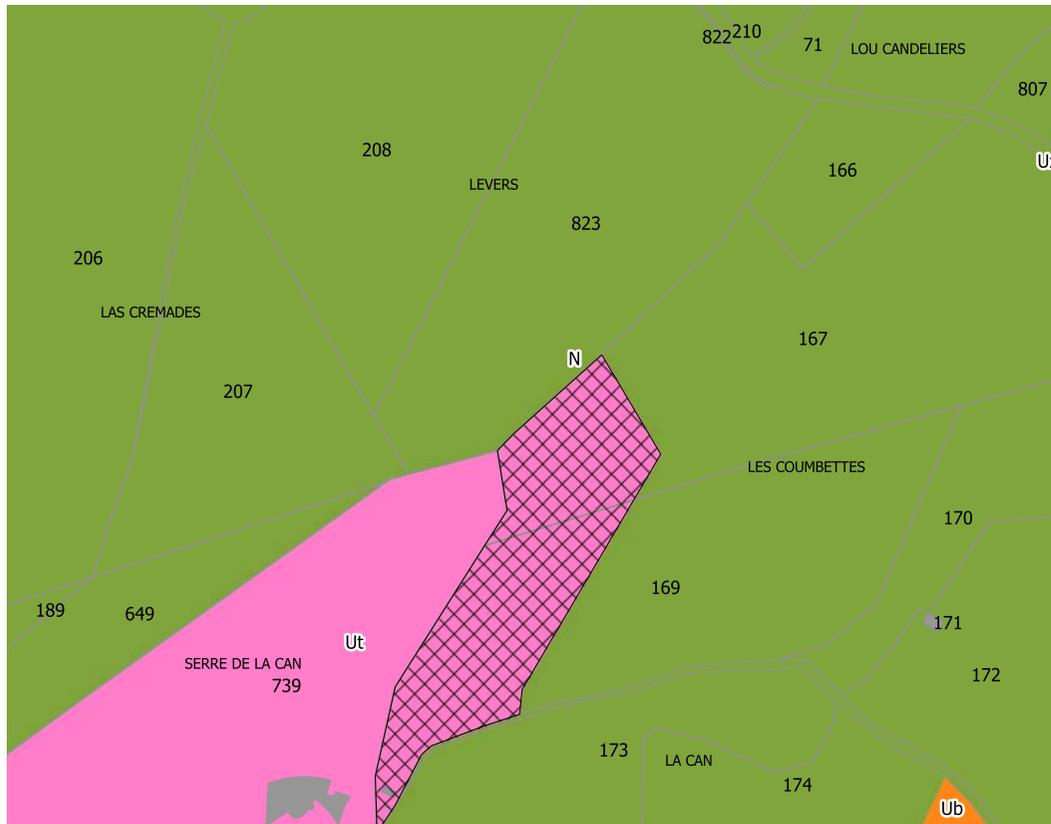


Création d'une zone A de 0,8 ha aux dépends de la seule zone AA pour répondre à un projet agricole.

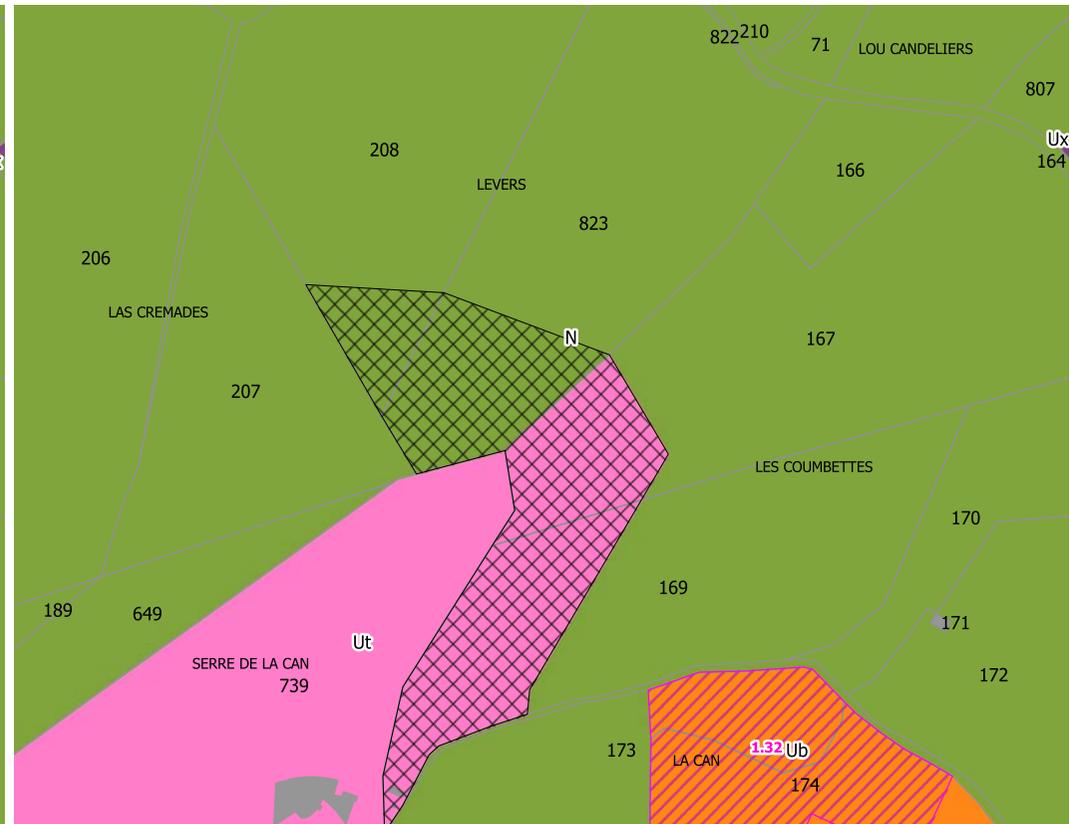
**Zone A
+ 0,8 Ha**

**Zone AA
- 0,8 Ha**

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



Elargissement de l'emplacement réservé pour la création d'une STEP.

 Espaces libres (en ha)

4.3 - BILAN DES SURFACES

Ci-dessous le tableau présentant les surfaces avant la première révision allégée du PLU :

Zonage	Surface en ha
1AU	2.02
2AU	3.54
Total zone à urbaniser	5.56
A	51.41
AA	1597.06
Total zone agricole	1648.47
N	2148.49
Nc	3.41
Nx	1.57
Total zone naturelle	2153.47
Ua	4.65
Ub	29.34
Ut	6.31
Ux	4.08
Total zone urbaine	44.37
Total général	3851.87

Ci-après le tableau présentant les surfaces après la première révision allégée du PLU :

Zonage	Surface en ha
1AU	2.02
2AU	3.54
Total zone à urbaniser	5.56
A	56.97
AA	1591.40
Total zone agricole	1648.37
N	2145.49
Nc	3.41
Nx	1.57
Total zone naturelle	2150.47
Ua	4.65
Ub	31.94
Ut	6.81
Ux	4.08
Total zone urbaine	47.48
Total général	3851.87

Les modifications effectuées affectent les surfaces agricoles, naturelles et urbaines de la manière suivante :

Zone A	+ 5.56 ha
Zone AA	- 5.66 ha
Total zone agricole : - 0.10 ha	
Zone N	- 3 ha
Total zone naturelle : - 3 ha	
Zone Ub	+ 2.6 ha
Zone Ut	+ 0.5 ha
Total zone urbaine : + 3.1 ha	
Total général : 0.00 ha	

4.4 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Le PLU, lors de son élaboration a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de révision allégée intègre une mise à jour de cette dernière. La réglementation en découplant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoine, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets, etc.

Dans le cadre d'une révision allégée du PLU de la commune de Saint-Germain-de-Calberte, des inventaires de terrain ont été effectués en novembre 2021 afin d'évaluer la valeur environnementale des parcelles pouvant potentiellement changer de destination. Actuellement les parcelles sélectionnées répondent à des besoins exprimés par les habitants de Saint-Germain-de-Calberte, le dimensionnement de celles-ci est amené à évoluer en fonction des enjeux écologiques sur le site mais aussi du projet porté par le pétitionnaire.

Il est important ici de noter que de nombreuses parcelles concernées par cette révision sont actuellement situés sur l'emprise d'un Habitat d'Intérêt Communautaire à savoir les « Châtaigneraies cévenoles méditerranéenne » (code

EUNIS 9260). Enfin l'ouverture de parcelles permettraient de constituer une mosaïque d'habitat entre les habitats forestiers et des milieux ouverts et à ce titre être bénéfiques pour la biodiversité à l'échelle de la commune. En effet elle dispose de peu de milieux ouverts dont certains sont des habitats d'intérêts communautaires comme la prairie maigre de fauche de basse altitude (code EUNIS : 6510.7), qui subit de forte pressions sur le territoire, l'ouverture de parcelles boisées à des fins de création de prairies aura donc des effets bénéfiques sur la biodiversité. Dans ce cadre il faut contacter un animateur du site Natura 2000 Vallée du Gardon et du Mialet ou du Parc National des Cévennes pour mettre en place la re-création de prairie par la technique de transfert de foin par exemple.

Une majorité de surfaces d'habitats d'intérêt communautaire a ainsi été exclue des zones « à urbaniser ». Le dimensionnement, des parcelles visées à changer de destination, étant encore susceptible d'être changé, les incidences ont été calculées en fonction des données disponibles lors de la rédaction de ce rapport.

En l'état, le zonage du PLU impacte 19.01 ha de « Châtaigneraies Cévenoles méditerranéennes » (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet » soit 0.32% des surfaces totales pour cet habitat.

Ainsi, le PLU impacte :

- 0,02 % de la surface de « Châtaigneraies cévenoles méditerranéennes » (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet » est retenue pour passer en zone à urbaniser ;
- 0.27 de la surface de « Châtaigneraies cévenoles méditerranéennes » (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet » est retenue pour passer en zone agricole ;
- 0.03 de la surface de « Châtaigneraies cévenoles méditerranéennes » (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet » est retenue pour passer en zone naturelle à vocation touristique.

Ainsi, nous concluons que le PLU n'aura qu'une incidence très faible sur les habitats d'intérêt communautaire. Car le dimensionnement des parcelles concernées est voué à évoluer en fonction des projets. De plus, si nos prescriptions concernant les parcelles que nous déconseillons d'ouvrir à l'urbanisation sont suivies, cet impact sera négligeable.

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

Le réseau Natura 2000 repose sur la base juridique de deux directives :

- La directive oiseaux désignée en zone de protection spéciale (ZPS) ;
- La directive habitats faune flore désignée en zone spéciale de conservation (ZSC).

La zone de protection spéciale

La commune est couverte par la zone de protection spéciale Cévennes. Elle concerne 24 % du territoire communal, soit 929 ha.



Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur la zone de protection spéciale Cévennes, considérant son éloignement.

La zone spéciale de conservation

La commune est couverte par deux zones spéciales de conservation :

- Vallée du Gardon de Mialet : elle concerne 94.5 % du territoire communal, soit 3 678 ha ;
- Vallée du Galeizon : elle concerne 3.9 % du territoire communal, soit 152 ha.



Seuls 3.3 ha du projet de révision allégée sont situés dans la zone spéciale de conservation. Il s'agit des parcelles 173, 174, 686 et 854. Le projet de révision allégée n'aura donc pas d'impact majeur sur la zone spéciale de conservation.

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont présentes sur la commune de Saint-Germain de Calberte.

Les ZNIEFF constituent un inventaire scientifique qui doit permettre de localiser et d'identifier les zones présentant le patrimoine biologique le plus riche. Elles n'ont pas de portée juridique, elles constituent un outil d'information.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

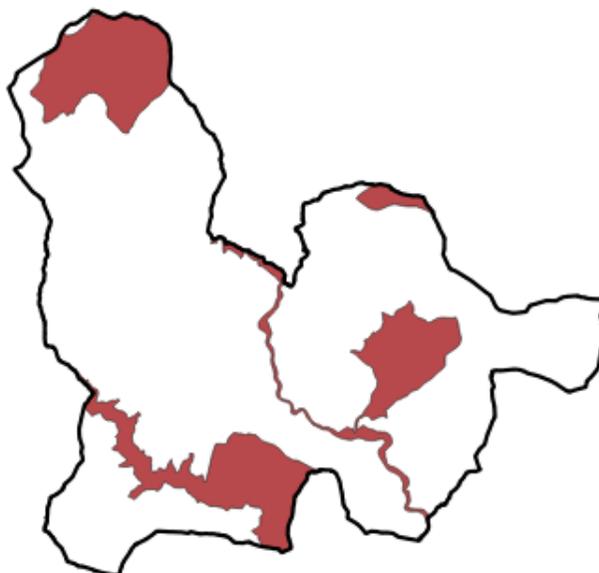
- Les ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Les ZNIEFF de type I

La ZNIEFF Vallée du Gardon de Saint Germain à Saint Germain de Calberte occupe une superficie d'environ 192 ha sur le territoire communal.

La ZNIEFF Montagne du Cayla et des Ayres occupe une superficie d'environ 268 ha sur le territoire communal.

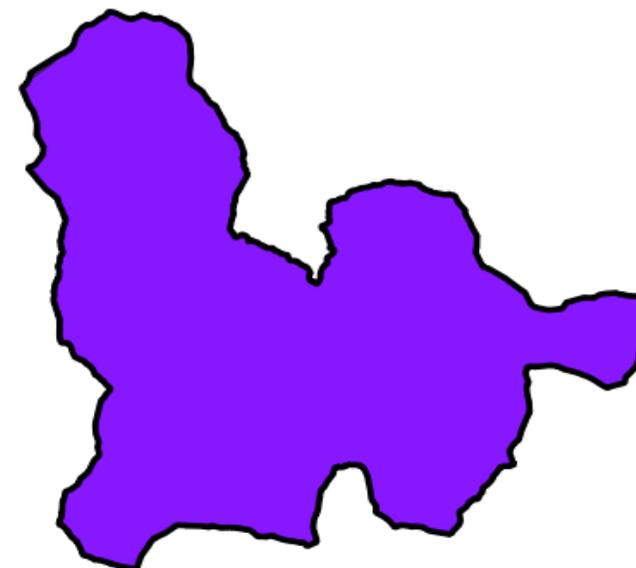
La ZNIEFF Vallée du Gardon de Saint Germain à la Brouсарède occupe une superficie d'environ 10 ha sur le territoire communal.



Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur la ZNIEFF de type I.

Les ZNIEFF de type II

La ZNIEFF de type II Hautes Vallées des Gardons occupe une superficie de 3859 ha sur le territoire communal.



Seuls 3.3 ha du projet de révision allégée sont situés dans la ZNIEFF de type II. Il s'agit des parcelles 173, 174, 686 et 854. Le projet de révision allégée n'aura donc pas d'impact majeur sur la ZNIEFF de type II.

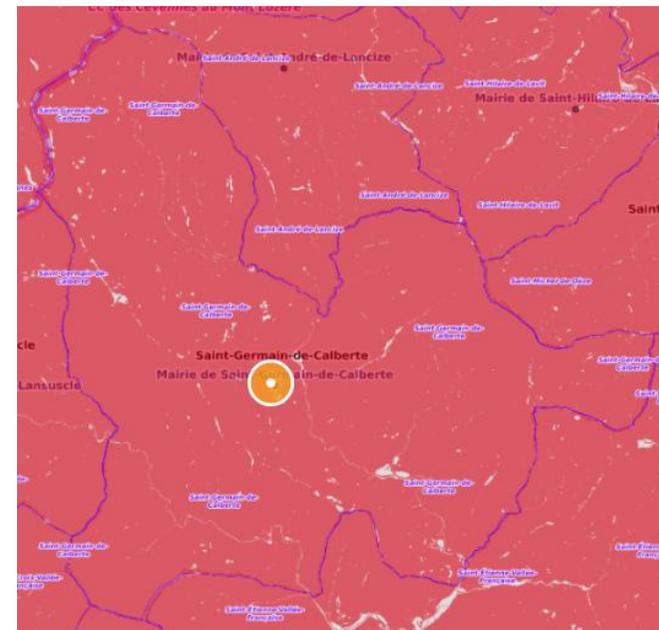
Les zones humides

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1922, qui vise à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides. « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (article 2 de la loi précitée).

Aucune zone humide n'est recensée sur le territoire de la commune. Le projet n'aura donc aucune incidence.

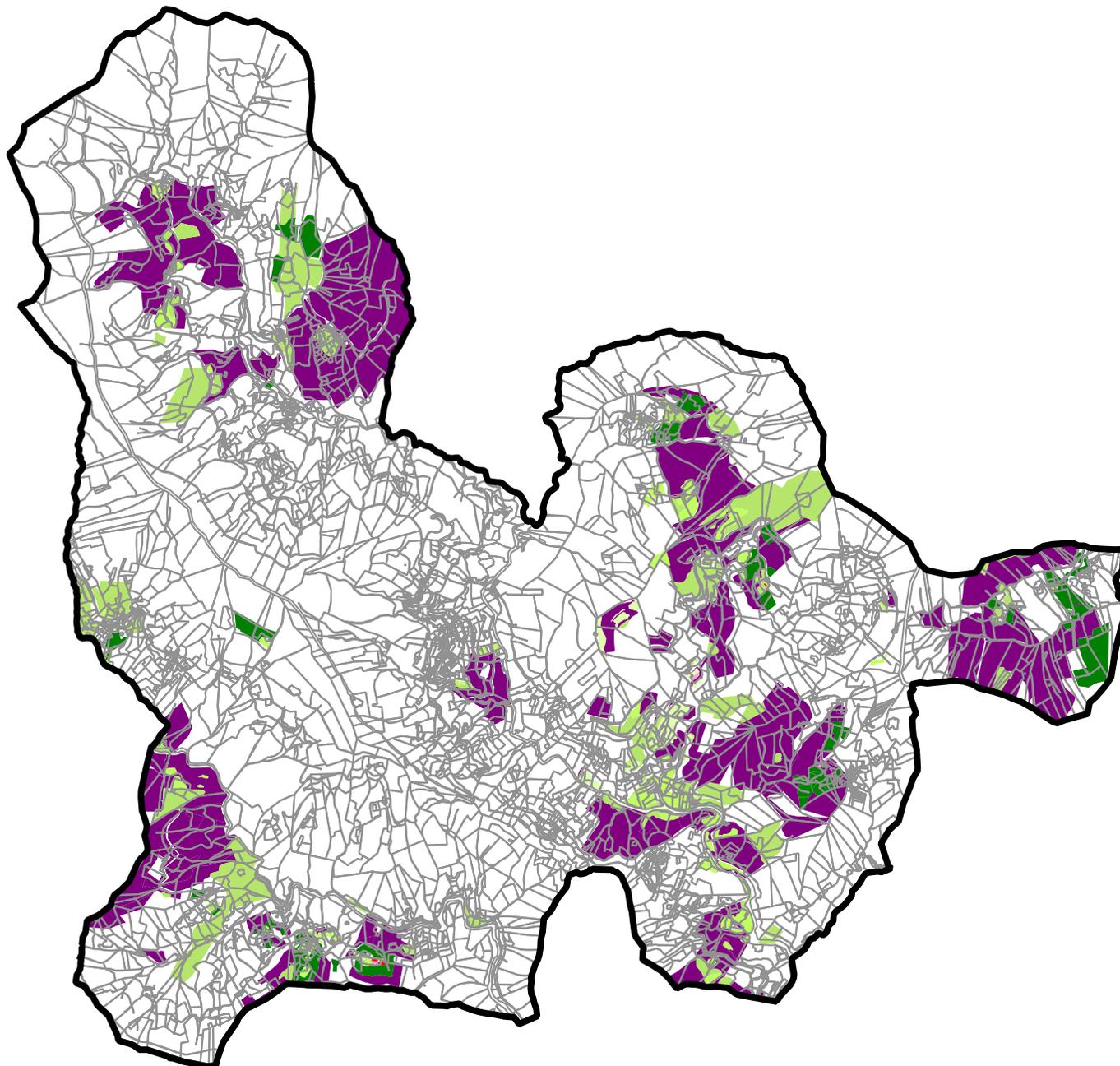
4.5 - CONTEXTE AGRICOLE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2019, le projet n'impacte aucun espace déclaré à la PAC. De plus, l'intégralité du territoire communal est concerné par des pentes supérieures à 10 %, limitant ainsi l'impact sur l'activité agricole.



Pentes supérieures à 10 % (geoportail.gouv.fr)

Registre parcellaire graphique 2019



Découpé

- Estives et landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Fruits à coque
- Légumes ou fleurs
- Divers

Type de couverture	Surface (ha)
Estives et landes	173,83
Prairies permanentes	42,05
Prairies temporaires	11,23
Vergers	0,31
Fruits à coque	67,01
Légumes ou fleurs	0,51
Divers	575,90
Total général	870,85

