

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

P.L.U

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



ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

5 juillet 2018

Approuvé le:

24 septembre 2019

Exécutoire le:

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 30 septembre 2019



Le Président,
Alain LOUCHE

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3



PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Aménagement et Logement
Unité Urbanisme et Territoires

Mende le 31 OCT. 2018

Affaire suivie par : Christine MARY-SERRE
tél. : 04.66 49 41 27
christine.mary@lozere.gouv.fr

La Préfète

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes des Cévennes au Mont Lozère

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Germain de Calberte

PJ : annexe

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le 31 juillet 2018, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint Germain de Calberte arrêté par le conseil communautaire conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-dessous la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis est formulé au regard des principes fondamentaux d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés au travers des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au regard de la loi Montagne retranscrite en partie à l'article L. 122-5 du même code.

J'observe en tout premier lieu que le dossier de PLU arrêté répond d'une manière générale aux exigences du code de l'urbanisme définies aux articles L. 110-1, L.101-2 et L.122-5. Pour autant, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

- La compatibilité

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est bien de promouvoir une gestion durable du territoire en limitant notamment l'exposition aux risques naturels. Néanmoins, dans la partie justificative, le document ne démontre pas de la compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation Rhône Méditerranée. Le rapport de présentation doit être complété sur ce point.

.../....

– Les bâtiments démontables en zone agricole et naturelle.

J'observe que le règlement du PLU de Saint Germain de Calberte autorise les constructions de bâtiments démontables d'une superficie de 400m², face aux problématiques de fermeture du paysage et l'arrivée de prédateurs. La commune, pour l'année 2018, est classée en cercle 2 « zone de prédation possible » définie par l'arrêté préfectoral n°DDT SEA 2018-151-0004 du 31 mai 2018. En effet, la pression de la prédation est moins forte sur cette zone que sur le reste du département classé en cercle 1.

Afin de protéger les troupeaux, il n'est pas nécessaire d'avoir des bâtiments couverts.

La surface importante suppose des terrassements, des aménagements importants, des plots pour ancrer la structure, rendant difficile la restitution du sol d'origine et ses qualités agronomiques. La généralisation dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles pourra être une source importante de mitage. On peut douter de la capacité de démontage et de transport de telles structures. Par conséquent, je vous invite à supprimer ces dispositions, car il existe d'autres dispositifs alternatifs constitués de panneaux rigides, de matériels électrifiés ou de clôtures ordinaires.

– Les risques naturels

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de promouvoir une gestion durable du territoire en limitant notamment l'exposition aux risques naturels et technologiques par (cf § C.1.2.7 – page 239) :

- le respect et la prise en compte du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI des bassins des Gardons et du Luech en Lozère annexé au PLU, des prescriptions en termes de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols dans le règlement du PLU, l'incitation à l'utilisation de récupérateurs d'eau, la traduction par une trame graphique mentionnant le risque d'inondation, les zones soumises à un risque d'inondation fort classées en zone A et/ou N...)
- l'information de la population des risques qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures constructives qui limitent son exposition aux risques mouvements de terrain.

Néanmoins, le projet de PLU ne prévoit aucune disposition particulière eu égard aux risques mouvements de terrain et ne précise pas sous quelle forme l'information sera transmise à la population à travers le présent document.

Ainsi afin de poursuivre cet objectif de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, il conviendra, eu égard au risque mouvements de terrain et à l'instar du risque d'inondation, de prendre en compte l'étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997 par :

- la mise en œuvre d'une trame graphique et/ou d'un contour mentionnant les risques mouvements de terrain sur les plans de zonage (écroulements rocheux/chute de blocs et glissements de terrain/fluage).
- le classement en zone inconstructible (zone N...) des zones non bâties actuellement et soumises à des risques élevés et/ou modérés eu égard aux mouvements de terrain
- l'intégration de la stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de La Lozère ; stratégie approuvée par le préfet de La Lozère en janvier 2015 (jointe en annexe).

Au droit des secteurs impactés par les aléas mouvements de terrain, zones déjà bâties et/ou zones non bâties mais dites constructibles dans le plan local d'urbanisme (zone U, AU...), il conviendra de rappeler que les principes d'urbanisme applicables sont ceux définis dans la dite stratégie. L'étude géologique, réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997, ne concerne qu'une partie du territoire communal (périmètre de l'étude aux abords du village de saint Germain de Calberte).

Ainsi sur la partie restante du territoire de la commune, la susceptibilité à l'apparition de phénomènes de type chute de blocs ou glissement de terrain peut être pressentie compte tenu du contexte géologique.

En raison de l'absence d'enjeux relativement importants ou de survenance significative d'événements, aucune investigation complémentaire sur la connaissance du risque mouvement de terrain n'a été menée par l'État sur cette commune.

– Les orientations du PLU

Le diagnostic du PLU fait état d'un regain de population en s'appuyant sur des données issues de l'INSEE datant de 2011. Pour autant, j'observe que la période 2010-2015 enregistre une légère baisse de population. Il convient de réactualiser le rapport de présentation du PLU en intégrant les données des derniers recensements.

Par ailleurs, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune souhaite encourager la mixité dans l'habitat, permettre une diversification du parc de logement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'apportent aucune indication en ce sens. On peut en particulier regretter, notamment dans un objectif de conforter le centre-bourg de Saint Germain de Calberte que les OAP ne soient pas plus qualitatives ; elles pourraient être complétées en réservant une partie de la zone AU à de la construction d'habitat individuel groupé, de petits collectifs répondant notamment aux besoins de personnes âgées et des jeunes ménages.

Si l'exercice de planification peut s'avérer complexe au vu des différentes exigences des grands principes d'aménagement du territoire et la diversité du territoire cévenol, on peut toutefois regretter que des orientations plus fortes ne soient pas prises en termes de densité, d'implantation du bâti, afin de créer une trame urbaine de qualité, constituant de réelles greffes urbaines. On peut constater que la densité prévue dans l'une des zones 1AU du bourg de Saint Germain de Calberte est de l'ordre de 5 logements à l'hectare, mais au vu de la surface effective du secteur, qui est de 6 000 mètres carrés, cela revient à la possibilité de deux constructions seulement. Les indications quant aux caractéristiques du bâti à construire auraient pu être traduites dans l'OAP et le règlement. En l'état, ce ne sont que des principes qui ne pourront pas être opérants lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme car il sera difficile d'évaluer une réelle incompatibilité avec l'OAP.

- L' environnement :

À la lecture du document, les enjeux naturalistes sur la commune ont bien été repérés et hiérarchisés.

Au regard de ces enjeux, des préconisations ont bien été émises dans l'évaluation environnementale du PLU en lien avec l'ouverture à l'urbanisation prévue dans le bourg centre et certains hameaux. L'étude a ainsi déconseillé l'ouverture à l'urbanisation de 8 parcelles, sur une quarantaine de parcelles étudiées, au motif de préservation d'habitats d'intérêt communautaire (prairie maigre de fauche).

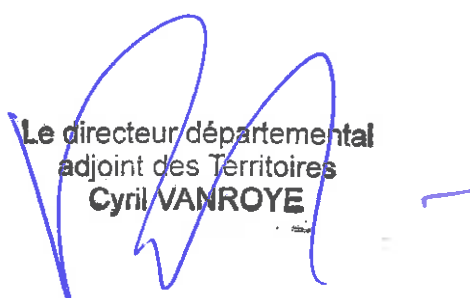
L'examen du projet de zonage montre que ces préconisations n'ont pas été suivies, ces 8 parcelles étant zonées soit en U soit en AU, sans qu'une justification soit apportée.

Les emprises concernées concernent pour la plupart des prairies maigres de fauche, habitat d'intérêt communautaire dont l'enjeu de conservation est qualifié comme majeur dans le Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 du Gardon de Mialet.

Aussi, en l'absence de justification des choix retenus dans le projet de PLU arrêté et de mesures compensatoires envisagées, le zonage doit être revu en vu d'une réduction des impacts sur ces milieux.

En conclusion sur l'ensemble du document arrêté, si l'on peut constater la pertinence du diagnostic et des enjeux, on peut toutefois regretter que ce travail important ne soit pas traduit de manière plus efficiente par des dispositions réglementaires, gage de leur concrétisation. Ainsi, les justifications dans le document auraient pu être étayées.

Tout en vous demandant de prendre en considération les remarques émises ci-dessus et en annexe, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de la commune de Saint Germain de Calberte.


Le directeur départemental
adjoint des Territoires
Cyril VANROYE

**ANNEXE A L'AVIS DE L'ÉTAT
PLU DE SAINT GERMAIN DE CALBERTE
REMARQUES DE DÉTAIL SUR LE DOSSIER**

**PREMIÈRE PARTIE SPÉCIFIQUE A L'INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS
DANS LE PROJET DE PLU**

De manière générale, le rapport de présentation, le règlement et les annexes doivent être complété par les éléments suivants :

Concernant le rapport de présentation

I CHAPITRE B.1.9 : LES RISQUES NATURELS

En préambule, il pourrait être fait référence :

- au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère. Ce document, approuvé par arrêté préfectoral n° DDT-SREC-2017-012-001 en date du 12 janvier 2017, inventorie notamment, commune par commune, les risques majeurs auxquels les habitants pourraient être confrontés.
- au dossier de Transmission de l'Information au Maire (TIM). Ce dossier, notifié à la commune le 12 mars 2018, a pour objectif principal de préciser au maire les informations contenues dans le DDRM, intéressant le territoire de sa commune.

Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'État en Lozère respectivement aux adresses :

- <http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/L-information-preventive-Le-role-du-prefet-DDRM-du-maire-DICRIM-du-citoyen/Le-role-du-Prefet-DDRM>
- <http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Le-dossier-de-Transmission-d-informations-au-Maire-TIM/Le-dossier-de-Transmission-d-informations-au-Maire-TIM>

a) § B.1.9.2 “L'aléa retrait-gonflement des argiles” (pages 139 et 140)

Il conviendrait de préciser que la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles, réalisée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) en février 2010 à l'échelle du département de La Lozère, est disponible sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Le-risque-retrait-gonflement-des-sols-argileux-Recommandations-et-cartographie-du-phenomene/Risque-retrait-gonflement-des-sols-argileux>

Comme mentionné dans le rapport de présentation, cet aléa retrait gonflement des argiles est présent de façon ponctuelle et localisé sur le territoire de la commune de Saint Germain de Calberte. Cependant, il devra être indiqué dans le rapport de présentation que le territoire communal est soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles faible.

Il pourrait être également précisé que sur les zones soumises à un aléa retrait/gonflement des argiles faible, l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite. Il est simplement recommandé :

- de prendre toutes les mesures nécessaires pour que la conception des projets de constructions et l'aménagement des abords tiennent compte de cet aléa
- de procéder à une reconnaissance de sol définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque

Au-delà des règles d'urbanisme, l'attention des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte de cet aléa "retrait gonflement des argiles" et du risque lié à celui-ci, notamment lors de la réalisation des terrassements généraux (déblais/remblais, fouilles pour les fondations...) nécessaires pour la réalisation du projet et/ou pour l'aménagement des abords.

b) § B.1.9.3 "Le risque mouvement de terrain" (pages 141 et 142)

Contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation ("*La commune est soumise à un risque moyen de mouvement de terrain*"), la commune du Saint-Germain de Calberte a été identifiée comme :

- faisant partie des communes les plus exposées au risque mouvements de terrain (cf Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Lozère)
- étant soumise au risque mouvement de terrain à un niveau élevé (cf dossier de Transmission de l'Information au Maire)

Si l'ensemble des informations contenues dans ce paragraphe peuvent être conservées (informations issues et/ou énoncées également dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Lozère et dans le dossier de Transmission de l'Information au Maire), à l'exception des modifications à apporter citées ci-dessus, il conviendra de préciser que, suite aux glissements de terrain survenu durant l'hiver 1995– 1996, la commune de Saint Germain a fait l'objet, sur une partie son territoire communal, d'une étude géologique sur les mouvements de terrains ; étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997.

Cette étude, basée sur l'exploitation de photographies aériennes et de relevés de terrain détaillés (affleurements, indices de mouvement de terrain, désordres...), a permis :

- de définir des niveaux d'aléas :
 - nuls ou négligeables
 - faibles mais non négligeables (noté 1)
 - moyen ou modéré (noté 2)
 - fort (noté 3)
- d'établir une carte des niveaux d'aléas eu égard aux écroulements rocheux/chute de blocs (noté P sur la cartographie) et aux glissements de terrain/fluages (notés G sur la cartographie).

Ainsi, il conviendra également de joindre la carte des aléas, établie dans le cadre de l'étude sus-visée (cf carte en pièce jointe), en lieu et place de la cartographie jointe à la page 141 du rapport de présentation.

De plus, il conviendra de préciser que les principes d'urbanisation, au droit des secteurs impactés par les aléas mouvements de terrain, devront être en conformité avec les dispositions énoncées dans la stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de La Lozère ; stratégie approuvée par le préfet de La Lozère le 20 janvier 2015 et jointe en annexe.

Dans l'hypothèse où les principes d'urbanisme énoncés dans la stratégie départementale sont repris dans le rapport de présentation et compte tenu des codes couleurs employés lors de l'élaboration de la carte d'aléas, il conviendra d'adapter quelque peu les éléments de la stratégie (tableaux page 2 de la stratégie, textes "zones rouges et oranges" page 3...) suivant la correspondance ci-dessous :

Carte d'aléas	Stratégie départementale
P3	Aléa chute de blocs élevé – Très élevé
P2	Aléa chute de blocs modéré
G3	Aléa glissement élevé – Très élevé
G2	Aléa glissement modéré
G1	Aléa glissement faible

N.B : Pour la prise en compte des risques mouvements de terrain, une autre solution consisterait à modifier, à partir des fichiers informatiques (format QGIS), les codes couleurs de la carte des aléas en appliquant la correspondance visée ci-dessus.

En l'absence d'éléments de connaissance sur les aléas mouvements de terrain susceptibles d'impacter le territoire du PLU, le plan devra attirer l'attention des constructeurs sur ce risque potentiel qu'ils devront prendre en compte sous leur responsabilité. En effet, la définition, la mise en œuvre et le respect de règles de construction adaptées à l'aléa mouvement de terrain, le coût des éventuelles études et de la mise en œuvre des prescriptions sont de la responsabilité et à la charge du maître d'ouvrage.

c) § B.1.9.4 “Le risque inondation” (pages 142 et 143)

Eu égard à l'aléa inondation sur le territoire de la commune de Saint Germain de Calberte, il conviendra :

- d'indiquer le titre correct du plan de prévention des risques d'inondation auquel la commune est soumise, à savoir “Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère”
- de préciser qu'en l'absence d'enjeux et/ou d'enjeux limités dans le champ d'expansion des crues des différents cours d'eau et/ou ravins, aucune modélisation hydraulique n'a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation.

Ainsi sur le territoire de la commune, l'aléa inondation a été déterminé uniquement à partir d'une approche hydrogéomorphologique qui a été toutefois complétée par des levés topographiques au droit des zones naturelles à enjeux (hameaux...cf rapport de présentation du plan de prévention des risques d'inondation) afin d'affiner le niveau de l'aléa (fort ou modéré).

Sur le territoire de la commune de Saint Germain de Calberte, les zones inondables ont été toutes classées en zone rouge du plan de prévention des risques d'inondation. Elles regroupent les zones inondables soumises à un risque d'inondation fort défini par approche hydrogéomorphologique et les zones naturelles à préserver comme champ d'expansion des crues.

Pour une meilleure lisibilité et afin de mettre en cohérence la carte jointe au rapport de présentation du PLU (cf page 143) et le zonage réglementaire du plan de prévention des risques, il conviendra d'appliquer la couleur rouge sur les zones soumises à un risque d'inondation fort et sur les zones de protection du champ d'expansion des crues.

Eu égard au risque inondation et comme indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU, la commune de Saint Germain de Calberte est également couverte par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant des Gardons.

Pour compléter les informations données dans ce rapport de présentation, il pourrait être également indiqué que :

- ce document réalisé en mars 2003 cartographie, à partir d'une approche hydrogéomorphologique, l'emprise maximale des champs d'expansion des crues des différents cours d'eau.
- cette cartographie ne dispose pas de caractère réglementaire opposable au tiers. Néanmoins, il convient de rappeler que dans les zones inondables définies dans ce document toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite...) est interdite.

A titre d'information, il pourrait être également indiqué que la commune de Saint Germain de Calberte est intégrée dans le périmètre du Programme d'Action pour la Prévention des Inondations (PAPI) des Gardons.

Ce document a pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Outil de contractualisation entre l'État et les collectivités, ce dispositif permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

Le PAPI des Gardons a fait l'objet d'une labellisation par la Commission Mixte Inondation (Cmi) le 19

décembre 2012 et d'un avenant, en date du 8 février 2016, visant à prolonger sa durée de validité d'un an supplémentaire, pour porter ainsi son échéance au 30 juin 2018.

d) § B.1.9.6 “Le risque feux de forêt” (pages 145 à 148)

Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère, renouvelé en 2014 pour la période 2014 – 2023 a été approuvé par arrêté préfectoral en date 30 décembre 2014 et non pas en mai 2014 comme indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU. Ce document est consultable sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-Foret/Foret2/Defense-des-forets-contre-l-incendie-DFCI>

Les dispositions relatives à la prévention des incendies (cf page 145) correspondent aux orientations énoncées dans l'ancien PDPFCI approuvé en mars 2006 et reprises dans le plan massif DFCI des Basses Cévennes approuvé en janvier 2007.

Ainsi il conviendrait de réactualiser ce paragraphe en faisant référence au PDPFCI en vigueur et en particulier en faisant référence au programme d'actions détaillé dans le dit document.

Il pourrait être également indiqué que les règles de débroussaillage et les règles d'emploi du feu en Lozère sont fixées respectivement par l'arrêté préfectoral n° 02-2209 en date du 03 décembre 2002 et l'arrêté préfectoral n° SOUS-PREF 2018-082-0001 du 23 mars 2018.

Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-Foret/Foret2/Defense-des-forets-contre-l-incendie-DFCI>

III) CHAPITRE C.3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET COMPATIBILITÉ

Comme indiqué, un des objectifs du PLU est de promouvoir une gestion durable du territoire en limitant notamment l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et notamment au risque d'inondation par la prise en compte du plan de prévention du risque d'inondation des bassins des Gardons et du Luech.

Toutefois, le présent document ne justifie pas de la compatibilité du projet de PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée ; plan établi dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation de 2007, dite “directive inondation” (directive 2007/60/CE).

Ainsi et en application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, il conviendra de justifier de la compatibilité du PLU avec les objectifs du PGRI Rhône-Méditerranée.

Ce document est consultable sur internet à l'adresse :

<http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php>

La DDT reste à la disposition de la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère pour obtenir tous les compléments d'information nécessaires à la meilleure prise en compte de la problématique du risque inondation.

Concernant les OAP

D OAP : “SAINT GERMAIN DE CALBERTE – BOURG”

Le report des aléas mouvements de terrain, définis dans l'étude du CETE de 1997, sur le plan cadastral de la commune nous indique que :

- le secteur à urbaniser 1AU est situé majoritairement dans une zone de risque de glissement faible. Néanmoins, celui-ci empiète pour partie dans une zone de risque de glissement modéré (angle nord-est de la parcelle n° 282 – cf plan joint en annexe).
- le secteur à urbaniser 2AU est situé majoritairement dans une zone de risque de glissement

faible

Ainsi, l'aménagement de ces deux secteurs, en particulier le secteur LAU, devront respecter les différentes dispositions énoncées dans la stratégie départementale de prise en compte du risque mouvements de terrain.

Les grands principes d'urbanisation, définis dans cette stratégie, consistent notamment à :

- autoriser les nouvelles constructions dans les zones soumises à un risque faible eu égard aux aléas mouvements de terrain ("glissement de terrain" et/ou "chute de blocs").
- interdire les nouvelles constructions dans les zones soumises à un risque modéré et/ou élevé eu égard aux aléas mouvements de terrain ("glissement de terrain" et/ou "chute de blocs").
- autoriser, dans l'ensemble des zones d'aléas (faible, modéré et élevé), les travaux de constructions ou d'aménagement d'infrastructures publiques de transports, sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets.

Remarque :

Ces deux secteurs à urbaniser sont situés en dehors des zones soumises au risque d'inondation et définies dans le plan de prévention des risques d'inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère".

ID OAP : "LA BASTIDE HAUTE" ET "LES CALQUIÈRES-SUD ET NORD"

Sur le territoire de la commune du Saint Germain de Calberte, le projet de PLU envisage également la mise en place de trois autres OAP sur les secteurs de La Bastide Haute, Les Calquières-Sud et Les Calquières-Nord.

Ces secteurs sont situés en dehors des zones soumises aux risques naturels (inondation et mouvements de terrain).

Néanmoins, plusieurs talwegs et rus ont été identifiés sur certains de ces secteurs et en particulier au droit des secteurs des Calquières-Sud et des Calquières-Nord.

Afin de ne pas modifier les écoulements des eaux, les aménagements de ces secteurs devront conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant, si nécessaire, les mesures compensatoires aux effets des aménagements modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis du risque inondation.

Concernant le zonage

Sur l'ensemble des planches (4a, 4b et 4c), il conviendrait d'indiquer le nom des villages, hameaux et lieux dits afin de faciliter le repérage.

Les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLU étant différents, des décalages plus ou moins importants peuvent apparaître entre le zonage réglementaire du PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU.

Il convient de rappeler que la collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie du PPRI dans son document d'urbanisme.

Ainsi, il conviendrait de préciser dans la légende des différents plans de zonage : "Enveloppe des Zones Inondables – PPRI des bassins des Gardons et du Luech en Lozère (enveloppe reportée à titre indicatif – pour le zonage réglementaire se reporter au PPRI joint en annexe 6.1)".

De la même manière, eu égard au risque mouvements de terrain (écroulements rocheux/chute de blocs et glissements de terrain/fluage) et comme indiqué précédemment, il conviendra de prendre en compte l'étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997 par la mise en œuvre d'une trame graphique et/ou d'un contour mentionnant les risques mouvements de terrain sur les plans de zonage.

Il conviendra également de préciser dans la légende des différents plans de zonage : "Enveloppe des

zones soumises aux aléas mouvements de terrain (enveloppe reportée à titre indicatif – pour le zonage réglementaire se reporter à l'étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997 joint en annexe 6)".

Remarque :

Le report des aléas mouvements de terrain, définis dans l'étude du CETE de 1997, sur le plan cadastral de la commune nous indique que plusieurs secteurs constructibles au droit du bourg de Saint Germain de Calberte (zones Ua, Ub et A) sont impactés par le risque de glissement de terrain (faible et/ou modéré et ou élevé – cf plan joint en annexe).

Pour information, l'urbanisation de ces différents secteurs devra respecter les différentes dispositions énoncées dans la stratégie départementale de prise en compte du risque mouvements de terrain.

Concernant le règlement

Eu égard au risque inondation, la commune de Saint Germain de Calberte est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère, approuvé par arrêté préfectoral n° 2006-355-008 en date du 21 décembre 2006.

Outre la délimitation des zones exposées au risque d'inondation, ce document définit, dans son règlement, des règles particulières d'urbanisme et de construction.

Ce plan, annexé au présent Plan Local d'Urbanisme, vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, les dispositions énoncées dans le règlement de ce plan de prévention des risques d'inondation s'imposent aux règlements particuliers notamment celui des documents d'urbanisme.

Le règlement du PLU de Saint Germain de Calberte ne prend pas en compte la servitude d'utilité publique générée par le PPRI et ne précise pas au public que les règles de chaque zone du PLU peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers de cette servitude d'utilité publique.

Ainsi, il conviendra d'intégrer les éléments énoncés ci-dessus dans le titre I "Dispositions générales" du dit règlement.

Eu égard aux aléas mouvements de terrain identifiés dans l'étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997, il conviendra également d'intégrer, dans le titre I "Dispositions générales" du dit règlement, la stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de La Lozère ; stratégie approuvée par le préfet de La Lozère en janvier 2015 (cf alinéa A.I.b – ci-dessus).

Remarque :

Dans le titre I "Dispositions générales" du règlement du PLU, il pourrait être également indiqué que certaines zones peuvent être impactées par d'autres risques naturels (retrait gonflement des argiles, sismique...).

Afin d'une part de faciliter l'accès du public à ces informations et d'autre part de prendre connaissance des recommandations à mettre en œuvre (reconnaissance de sol pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles...), il pourrait être indiqué les paragraphes traitant de ces problématiques (exemple : § B.1.9.2. "L'aléa retrait-gonflement des argiles" du rapport de présentation...).

DEUXIEME PARTIE : OBSERVATIONS GENERALES

Concernant le rapport de présentation

Démographie :

page 15 : des données plus récentes sont disponibles sur la population. Le projet communal étant basé sur une croissance de la population avec des données INSEE de 2011, il convient de réactualiser cette partie.

Il est indiqué que depuis 2006 la population est en légère augmentation, passant de 444 habitants à 454 en 2011. Or les chiffres INSEE de 2015 font état d'une baisse de population, passant à 440 habitants.

Ainsi, la conclusion sur la croissance de la population doit être tempérée.

Concernant le règlement et le zonage

Règlement :

L'article 1 doit faire la liste des occupations et utilisations du sol interdites : la rédaction utilisée dans le règlement du PLU, spécifiant que toutes les constructions sont interdites sauf quelques exceptions, n'est pas une rédaction correcte. Il est nécessaire de lister ce qui est interdit, au vu de la liste des destinations et sous destinations. La lecture en sera rendue plus aisée.

J'observe que les fiches de recommandations « Faire sa maison en Galeizon » sont intégrées en annexes du règlement. On peut regretter que les dispositions de ces fiches ne soient pas directement intégrées dans l'article 11. Ainsi, elles prendraient une valeur réglementaire et seraient directement opposables aux autorisations d'urbanisme.

Page 6 : reprendre la définition « constructions à destination agricole » : il s'agit des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, au sens de la Loi Montagne.

Article U2: « *sont autorisés des constructions et installations...sous réserve que la ressource en eau qui alimente le secteur ait fait l'objet d'une procédure de régularisation menée à son terme* ». Ces dispositions sont illégales. Il n'est pas possible de conditionner l'urbanisation à une régularisation des captages.

Article U2, UX2: « *sont autorisés des constructions et installations...sous réserve qu'elles n'entraînent pas de gêne supplémentaire pour l'activité agricole* ». Ces dispositions sont à enlever. En effet, l'objectif du PLU est bien de définir un zonage, qui concilie au mieux les usages et donc de délimiter des zones U et A qui répondent aux besoins. Ce n'est pas à l'autorisation d'urbanisme, au vu des dispositions du règlement d'évaluer les gênes sur l'activité agricole. Ainsi, si des habitations peuvent entraîner une gêne pour l'activité agricole, il convient de rectifier la zone U au profit d'une zone A.

page 10 : revoir la rédaction de la dernière phrase peu compréhensible.

Article U6, UX6, 1AU6, A6, N6: « *D'autres implantations pourront être admises : dans le cas d'adaptations mineures...* » Les adaptations mineures sont une règle générale. Il convient donc de rappeler la règle de l'adaptation mineure dans les dispositions générales du règlement et d'enlever cette phrase.

Idem article U7,UX7,1AU7, A7

Article U11, UX11, 1AUX11, A11, N11 « *Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération* ». Ces dispositions sont difficiles à apprécier lors de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. Qu'entend-t'on par « *recherche architecturale* », ou « *architecture contemporaine novatrice* »

« *Certaines dérogations pourront être autorisées...* » Les dérogations sont strictement encadrées par le code de l'urbanisme et une règle spécifique pour les bâtiments publics, n'est pas une dérogation. Ainsi, le règlement doit édicter des règles spécifiques pour les bâtiments publics, mais le terme « dérogation » n'est pas utilisé à bon escient.

Article U11-2 implantation des constructions : pourquoi traiter de « *l'architecture contemporaine novatrice* » dans la partie implantation ?

Article U11-6 : Définir les matériaux lisses et réfléchissants.

Sont-ils alors autorisés pour les toitures monopentes des annexes ?

Article U11 : Cet article se réfère aux fiches de recommandations « Vers une qualité du bâti lozérien ». J'attire votre attention sur le fait qu'il s'agit bien de recommandations et non d'obligations. Le règlement gagnerait en efficacité en les intégrant directement dans l'article 11, prenant alors un caractère obligatoire.

Article A1, AA1 : les Coopératives d'utilisation de matériel Agricole (CUMA) sont autorisées par le règlement.

Si l'article R151-23 du code de l'urbanisme autorise la construction de bâtiments pour les CUMA, il doit être combiné avec les dispositions de la Loi Montagne, plus restrictives en terme de constructions en discontinuité.

Ainsi, en zone agricole, il ne peut être autorisé que la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole. La réponse ministérielle n°27935 JOAN du 01/10/2013 précise qu'« un hangar exploité par une CUMA n'est pas considéré comme une construction nécessaire à l'activité agricole ». Un bâtiment de CUMA n'est donc pas considéré comme nécessaire à l'activité agricole et peut être autorisé en zone agricole constructible uniquement en continuité.

Article A2, AA2, N2 : le règlement autorise deux annexes, une piscine, à 30 mètres maximum. Ces dispositions sont illégales : il convient de croiser la constructibilité des zones agricoles (R151-23) avec les dispositions de la Loi Montagne (L122-5). Par conséquent, les extensions et les annexes doivent être limitées. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes.

Article AA2, N: le règlement autorise : « *Sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement proche : les constructions et installations démontables nécessaires à l'exploitation de moins de 400 m².* »

Ces dispositions sont à supprimer.

Article N1 : Que signifient les occupations du sol nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore ?

Aménagement de l'existant : ce n'est pas un terme du code de l'urbanisme. Les termes sont réfection, adaptation, changement de destination. A corriger.

Article N2 : les serres et tunnels nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés en zone naturelle. La zone naturelle est vouée à protéger la qualité des sites, les espaces naturels, les ressources naturelles. Les serres et tunnels peuvent être autorisés en zone AA, avec un règlement spécifique sur l'emprise au sol, la hauteur, en l'absence d'abris naturels pour les abris. Ces dispositions doivent être enlevées de la zone naturelle.

Zonage :

Sur l'ensemble des planches, il conviendrait d'indiquer le nom des villages, hameaux et lieux dits afin de faciliter le repérage.

Les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLU étant différents, des décalages plus ou moins importants peuvent apparaître entre le zonage réglementaire du PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU.

Il convient de rappeler que la collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie du PPRI dans son document d'urbanisme.

Il convient de préciser dans la légende des différents plans de zonage : "Enveloppe des Zones Inondables – PPRI des Gardons et du Luech en Lozère (enveloppe reportée à titre indicatif – pour le zonage réglementaire se reporter au PPRI joint en annexe 6.1)".

Supprimer les périmètres de réciprocité, susceptibles d'évoluer et qui sont sources d'erreurs.

Concernant les annexes

L'ensemble des pièces constituant le plan de prévention des risques d'inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère (rapport de présentation, règlement et l'ensemble de la cartographie) est annexé au PLU (cf pièce 6-1).

Il conviendrait également de joindre en annexe l'étude réalisée par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997.

Plan des servitudes : A produire. C'est une pièce obligatoire du dossier de PLU



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Marseille, le 26 octobre 2018

**Information sur l'absence d'avis
de l'Autorité environnementale
de la région Occitanie
sur le PLU arrêté de la commune de
Saint Germain de Calberte (48)**

**n°saisine 2018-6579
n°MRAe 2018AO95**

Par courrier reçu par la DREAL le 17 juillet 2018, la commune de Saint Germain de Calberte a sollicité l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet arrêté de PLU au titre des articles R.104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

L'Autorité environnementale n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 17 octobre 2018 (article R.104-25 du Code d'urbanisme).

*Monsieur le Président
Communauté de Communes
des Cévennes au Mont-Lozère
Route Nationale
48160 COLLET DE DEZE*

Mende, le 18 octobre 2018
Nos réf. : La Présidente
ACG/JM

Monsieur le Président,

Par votre courrier parvenu le 19 juillet 2018, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Lozère, sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les remarques que soulève la lecture de ce document.

Tout d'abord, je souhaite souligner et approuve le choix de la commune de Saint-Germain-de-Calberte d'un travail approfondi au niveau agricole, notamment pour les terres mises en valeur par l'agriculture et les projets des exploitants.

S'agissant du règlement, les remarques dont je souhaite vous faire part apparaissent ci-après.

A l'article A1, occupations et utilisations du sol interdites, il est question de constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole. Les exploitations lozériennes sont orientées très majoritairement vers l'élevage, ce qui implique une présence et une proximité de l'habitation de l'exploitant. Le caractère nécessaire est donc quasi systématique.

A l'article A2, occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières, la prescription s'agissant de la proximité immédiate devra tenir compte de la règle de réciprocité qui implique une distance de recul entre bâtiment agricole et tiers (50 ou 100 mètres selon les cas). D'autre part, il faut veiller à ne pas compromettre le potentiel d'évolution des exploitations en conservant des espaces d'agrandissement et de réaménagement à proximité des bâtiments d'activité (élevage ou stockage).

S'agissant de la notion de qualité paysagère, elle est à apprécier et exiger différemment, selon qu'il s'agisse de bâti destiné à l'habitation ou à l'activité agricole.

A l'article A6, les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent être observées au cas par cas, selon les particularités du terrain.

De même, à l'article A9, les surfaces d'emprise au sol devraient pouvoir être appréciées au cas par cas, tout en respectant un dimensionnement raisonnable et en cohérence avec l'architecture locale.

Les différents points précisés dans l'article 11 peuvent être tout à fait restrictifs voire rédhibitoires. Les constructions doivent pouvoir se faire et être adaptées d'un point de vue économique et fonctionnel à l'activité.

Concernant le projet de zonage, je souhaite vous faire part des éléments ci-dessous.

L'enquête agricole réalisée par le COPAGE a permis d'identifier un nombre important de projets d'agriculteurs qui ont ensuite été traduits dans les choix de zonages notamment A et Aa.

Quelques projets recensés en 2012 n'ont toutefois pas été repris tels quels dans le document arrêté. Les arbitrages finaux ont-ils fait l'objet d'un nouvel échange avec les quelques agriculteurs concernés ? Cela afin d'assurer un zonage compatible avec leurs projets actuels et futurs. Dans le cas contraire, il faudra veiller à ce que les personnes concernées puissent s'exprimer au moment de l'enquête publique.

Aux vues de l'ensemble des éléments exposés, j'ai l'honneur de vous signifier que la Chambre d'Agriculture de la Lozère émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserve que les remarques énoncées ci-dessus puissent être prises en compte.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,
Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, mes sincères salutations.

La Présidente
Christine VALENTIN



Thierry JULIER
Président

Reçu le
16 OCT. 2018
Com. Com

Monsieur Alain LOUCHE
Président
Communauté de communes des Cévennes au
Mont-Lozère
Route Nationale

48160 COLLET DE DEZE

Mende, le 11 octobre 2018

*N/REF. : TJ/EF/MR/2018-00513
Dossier suivi par Mathieu RISSOAN,
Responsable Infrastructures, Territoires et Observatoire économique*

Objet : Projet élaboration PLU Saint-Germain de Calberte – Avis CCI

Monsieur le Président,

Dans une lettre parvenue à la Chambre le 19 juillet dernier, vous m'avez fait transmis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme -PLU- de la commune de Saint-Germain de Calberte. Je vous en remercie.

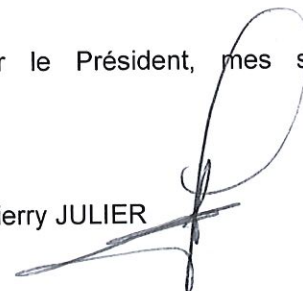
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) exprime la politique d'urbanisme de la commune. Les grandes orientations retenues dans le PADD laissent une part significative au développement économique, je m'en réjouis. Donner la possibilité à vos administrés d'habiter et de travailler sur la commune, en permettant les changements d'usages pour favoriser la reconquête des logements vacants et le développement d'activités complémentaires, comme cela est prévu dans l'orientation première du PADD, est une piste propice au développement de l'économie. Il apparaît important de traduire ces orientations dans les zonages réalisés sur la commune et de les lier avec un règlement adapté.

La CCI se tient naturellement à vos côtés pour vous accompagner dans votre politique économique. Le pôle « Création » de la CCI de la Lozère plus particulièrement est en mesure d'accompagner les porteurs de projets pour leur proposer un parcours adapté facilitant la mise en place de leur projet. Le Pôle Conseil-Projet-Ingénierie se tient également à la disposition des entreprises implantées sur votre territoire qui auraient des projets de développement.

Restant à votre écoute,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Thierry JULIER





Centre Régional de la Propriété Forestière
OCCITANIE

MAIRIE de SAINT-GERMAIN DE CALBERTE
Monsieur le Maire
Village
48370 Saint-Germain-de-Calberte

Auzeville-Tolosane, le 17 octobre 2018

N/Réf. : 684/LA61/P/LM/EM
Objet : Plan Local d'Urbanisme de St Germain de Calberte
V/Réf. : Votre courrier du 16 juillet 2018

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de votre courrier cité en référence, concernant l'envoi de votre Plan Local d'Urbanisme.

Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, **nous donnons par conséquent un avis favorable.**

Nous tenons également à noter la description assez fine et réaliste de la description des paysages et donc de la forêt qui a été faite sur la commune.

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF Occitanie, délégation régionale du Centre National de la Propriété Forestière, organisme public chargé de développer (conseils et formation), d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur le document joint ainsi que sur notre site internet.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.

Le Directeur du CRPF
Pascal LEGRAND

P/O Le Directeur adjoint
Sébastien DROUINEAU

Copie : CRPF Site de Montpellier

Site d'Auzeville (siège) :
7 Chemin de la Lacade
31320 AUZEVILLE TOLOSANE
Tél : +33 (0)5 61 75 42 00
e-mail : occitanie@crpf.fr

Site de Montpellier :
378 Rue de la Galéra
34090 MONTPELLIER
Tél : +33 (0)4 67 41 68 10
e-mail : languedocroussillon@crpf.fr

Site internet : <http://www.cnpf.fr/>

DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE



Reçu le
05 OCT. 2018
Com. Com

Direction Générale Adjointe Solidarité Territoriale
Réf. : 18-05148
Dossier suivi par : Guillaume DELORME
Direction de l'Ingénierie Départementale

Monsieur Alain LOUCHE
Président de la Communauté de
communes des Cévennes au Mont-
Lozère
Route Nationale
48 160 LE COLLET DE DEZE

Mende, le 03 OCT. 2018

Objet : Élaboration du plan local d'urbanisme de Saint-Germain de Calberte

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 juillet 2018, vous nous transmettez la délibération de votre conseil communautaire arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain de Calberte et sollicitez l'avis du Conseil départemental.

Le Département émet un avis favorable au projet transmis sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.

Concernant le domaine routier départemental,

- Modes de déplacement :

Il conviendra de rendre sûrs et favoriser les déplacements actuels et à venir pour les piétons et les deux roues en particulier les cheminements des personnes vers les équipements qui leur sont destinés.

- Stationnement :

Le stationnement en bordure du domaine public est à proscrire. Il devra être prévu hors du domaine public pour les habitations et leurs visiteurs.

- Prescriptions accès et voirie :

- Le nombre d'accès par unité foncière devra être limité au strict minimum. L'accès par une voie communale devra être privilégié et tout accès devenu inutile suite à l'évolution du parcellaire est à supprimer.

- Tout accès devra répondre aux normes de sécurité et de covisibilité.

- Un accès peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- Pour des raisons de sécurité, il pourra être imposé un recul de portail de 5 m par rapport à la limite du domaine public pour permettre le stockage de véhicule en dehors de la chaussée. En aucun cas, un portail ne peut déborder sur le domaine public routier.

- Les accès aux établissements industriels et commerciaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité de trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers.

- Plans d'alignement :

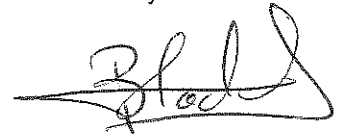
Les plans d'alignements en date du 26 août 1881 en vigueur sur la RD 984 (PR 15+726 à 16+050) et RD 13 (PR 20+522 à 20+962) pourront être annexés au PLU au titre des servitudes d'utilité publique s'ils présentent un intérêt pour la commune.

- Implantation des constructions par rapport aux voies :

Un recul de 10 mètres depuis le bord de chaussée hors agglomération qui pourra être ramené à 5 mètres du bord de la chaussée en agglomération sera imposé pour permettre l'entretien et l'exploitation de la RD sans causer de désagréments aux riverains.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
Le Directeur général des services
Thierry BLACLARD



Bureau dématérialisé du 10 octobre 2018

Membres en exercice : 17

Membres présents ou suppléés : 11

Membres ayant donné mandat : 0

Nombre de voix : 11

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 1

DELIBERATION n°20180513
AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-DE-CALBERTE

Le bureau de l'établissement public du Parc national des Cévennes, sollicité par courriel le 10 octobre 2018, pour une période de consultation du 10 octobre 2018 – 10h58 jusqu'au 17 octobre 2018 – 12h, sous la présidence de **M. Henri COUDERC** :

Ont participé au processus de vote : M. Roland CANAYER, M. Jean-Pierre ALLIER, M. Kisito CENDRIER, M. Lucien AFFORTIT, Mme Isabelle FARDOUX-JOUVE, M. Alain JAFFARD, M. Jean-Pierre LAFONT, M. Thomas VIDAL, M. Georges ZINSSTAG, M. Xavier GANDON.

Vu le code de l'environnement, et notamment son article R.331-23,

Vu le décret n°2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc national des Cévennes aux dispositions du code de l'environnement issues de la loi n°2006-436 du 14 avril 2006,

Vu le décret n° 2013-995 du 8 novembre 2013 portant approbation de la charte du Parc national des Cévennes,

Vu la délibération n°20170024 du 25 janvier 2017 par laquelle le conseil d'administration délègue certaines de ses attributions au bureau,

Considérant l'avis technique favorable du pôle *Architecture, Urbanisme et Paysage* de l'EP PNC, joint à la présente délibération,

Sur proposition de la directrice,

Le bureau de l'EP PNC, après échange dématérialisé durant la durée de la consultation et avec 10 votes *pour* et 1 abstention, donne un avis favorable à la compatibilité entre le projet de PLU présenté par la commune de Saint-Germain-de-Calberte et les orientations de la charte



La secrétaire de séance,


Anne LEGILE

Le président du bureau,


Henri COUDERC



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint- Germain-de-Calberte (48)

Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère
Dernier prestataire mandataire	OCTEHA, urbaniste et géographe à Rodez (12)
Dernier co-traitants	Rural Concept, environnementaliste à Rodez (12)
Date de démarrage	2009

Avis de l'établissement public du parc national des Cévennes

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune de Saint-Germain-de-Calberte est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes.

Saint-Germain est un pôle de centralité essentiel pour les vallées cévenoles. Fort de son histoire et de ses services dans un contexte de moyenne montagne, sa population est en légère augmentation depuis le début des années 80, même si sa situation démographique reste fragile.

Le temps consacré à la réalisation de ce document d'urbanisme a été assez long, la commune ayant fait appel à plusieurs prestataires pour finaliser le travail, prescrit par délibération en 2009. Cela explique en partie le rendu graphique parfois peu clair et certaines erreurs de forme (RP, p8 : carte non mise à jour et p.151 : référence à l'atlas des paysages du PNC).

Le projet s'est notamment concentré sur les enjeux agricoles, l'accueil de nouvelles populations et l'aménagement du centre-bourg, dans un contexte de territoire remarquable et protégé.

Il est cohérent et pragmatique, établissant de multiples recommandations étayées par des documents pédagogiques annexés. Les outils encadrant la qualité des réalisations futures sur les secteurs à urbaniser méritent d'être complétés par une démarche de conception et d'accompagnement, comme celle actuellement mise en œuvre sur le pré Sarah Bonnal.

Analyse de compatibilité avec la charte du parc

La Charte du Parc national des Cévennes définit 8 axes stratégiques. Chacun d'entre eux peuvent être traduits et déclinés dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

Axe 1 - Faire vivre notre culture

L'élaboration d'un document d'urbanisme constitue une opportunité pour organiser un large dialogue avec les habitants dans le but de partager la connaissance du patrimoine et de construire un projet de développement local. Dans le cadre de la concertation prévue au titre de l'article L300.2 du code de l'urbanisme, les communes et le cas échéant les intercommunalités compétentes, favorisent une démarche participative d'élaboration du document d'urbanisme.

→ 3 réunions publiques ont été organisées par la commune au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. Parallèlement au PLU, la démarche de conception de l'extension urbaine du village (mentionné dans l'OAP dédiée au centre-bourg) fait l'objet d'une concertation citoyenne.

Axe 2 - Protéger la nature, le patrimoine et les paysages

Les documents d'urbanisme permettent de préserver et valoriser la biodiversité, les espaces naturels remarquables, les réseaux écologiques ; mais également le patrimoine culturel, paysager et bâti du territoire.

Les éléments de l'agro-pastoralisme sont identifiés et protégés.

Les projets de développement intègrent l'organisation des hameaux et de leurs abords, caractéristiques des paysages emblématiques des vallées cévenoles : les hameaux les plus caractéristiques sont identifiés et préservés.

Les vieux vergers, les espaces de terrasses les plus remarquables, les anciens ruchers troncs sont identifiés et préservés.

→ Le territoire est couvert par 3 sites Natura 2000, ce qui lui confère une grande importance en terme d'enjeux naturalistes. L'ensemble de la trame verte du territoire, constituée des réservoirs de biodiversité ainsi que des espaces de circulation principaux des espèces est classé en zone N. Un travail itératif a été réalisé avec le chargé de mission Natura 2000 de la Communauté de communes, afin de préciser les zonages et recommandations.

L'évaluation environnementale du document a permis de mettre en valeur certains éléments du paysage construit et planté (murets, haies et vergers), qu'il serait important de considérer lors de futures opérations de construction (rp p.333). Ce souhait a largement été décliné dans le document, dès le PADD (orientation 5.1) et dans les différentes OAP.

Axe 3 - Gérer l'eau

Les documents d'urbanisme favorisent une gestion responsable et économe de la ressource en eau et le maintien ou la reconquête de la qualité des eaux. Ils intègrent une analyse fine des ressources en eau et des possibilités d'économie de la consommation. Ils incitent à la récupération de l'eau de pluie, à son stockage et à son utilisation domestique. Ils participent au développement d'un assainissement autonome exemplaire.

→ Le projet de PLU ne permet pas l'extension de l'urbanisation hors des secteurs où la ressource est considérée comme suffisante. Le développement du hameau de Pendédis n'a été envisagé qu'à long terme, en raison de la régularisation en cours des captages qui l'alimentent. Le "zonage communal d'assainissement" a, quant à lui, été approuvé en 2009.

Axe 4 - Vivre et habiter

Les projets d'aménagement et de développement durable des documents d'urbanisme privilégient la densification et la reconquête des bourgs : ils améliorent la densité des nouvelles constructions. Le bâti nouveau est intégré en évitant la banalisation du territoire (architecture, formes, implantation) et en préservant les fronts bâtis et silhouettes villageoises de qualité. Les documents d'urbanisme favorisent l'éco-construction, notamment pour réduire la consommation énergétique (caractéristiques bioclimatiques des parcelles ouvertes à l'urbanisation, incitation à un bâti compact, mitoyen etc...) et pour promouvoir les filières artisanales locales et traditionnelles. L'utilisation des énergies renouvelables domestiques est encouragée en veillant à leur intégration paysagère et architecturale. Pour cela, les démarches collectives à l'échelle des hameaux sont favorisées autant que possible. Afin de maîtriser la consommation d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les documents d'urbanisme favorisent les modes de déplacement doux et limitent le recours aux véhicules individuels.

→ Saint-Germain se caractérise par un centre-bourg compact, hérité du village médiéval, et par les services qu'il propose, essentiel pour les vallées cévenoles. Le rôle du bourg est présenté comme un enjeu majeur du projet communal, et rejoint ainsi les orientations de la charte du parc. Peu de logements sont vacants dans le village, ce qui a incité la commune à prévoir des secteurs d'extension du village, à plus ou moins long terme.

Une OAP spécifique localise quelques éléments à prendre en compte dans ces projets, notamment dans le pré Sarah Bonnal, acquis récemment par la commune et faisant actuellement l'objet d'études de maîtrise d'œuvre. A ce titre on peut s'interroger sur la valeur de la haie de résineux recensée. A contrario, il aurait été intéressant de compléter ces principes par d'autres éléments, absents du projet (faîtage, organisation spatiale des stationnements). La démarche mise en œuvre sur le pré Sarah Bonnal est en tous les cas à réitérer sur les prochains secteurs urbanisables.

La zone 2AU paraît quelque peu disproportionnée par rapport à la superficie construite du village. La pente a bien évidemment largement influencé ce dessin. Les outils (OAP, règlement) ne permettent pas réellement, en l'état, sur une telle surface, de garantir une bonne qualité du futur quartier, et notamment son insertion dans un environnement remarquable, que l'on peut observer du versant d'en face.

Le domaine bâti est finement caractérisé, même si les illustrations sont très inégales en qualité. La brochure "*Faire sa maison en Galeizon*", qui édicte des recommandations d'implantation et d'évolution en matière d'architecture a été largement mise à contribution, et annexée au règlement.

Axe 5 - Favoriser l'agriculture

Les terres agricoles et celles qui conservent un potentiel agricole, notamment les prairies de fond de vallée et les terrasses de culture aux abords des hameaux, font l'objet d'une attention toute particulière dans les documents d'urbanisme. Elles sont identifiées et réservées à des projets à vocation agricole.

→ Le maintien et le développement de l'activité agricole est un des axes majeurs du projet communal (padd, p8). Une enquête agricole précise a été réalisée par le COPAGE en 2012 afin d'alimenter la réflexion du PLU. 32 exploitations agricoles ont été recensées, et le lien entre la pérennité de ces exploitations et les terrains situés sur le territoire communal est très important.

Même si les productions végétales et l'élevage ovin sont largement majoritaires, il faut souligner la grande diversité des activités de ce secteur.

Les surfaces et installations nécessaires à ces activités ont été définies et prises en considération dans le projet, notamment les surfaces ouvertes qui ont fait l'objet d'un recensement précis (padd p.16 et 18), même si la qualité graphique et la présentation du projet ne sont pas toujours claire.

Axe 6 - Valoriser la forêt

Les documents d'urbanisme favorisent le développement du bois dans la construction en veillant à son intégration paysagère et architecturale, ce qui peut notamment conduire à identifier les secteurs où son développement est à privilégier.

→ La couverture végétale du territoire est principalement forestière, et a nettement progressé depuis 50 ans. Ce paysage représente un enjeu majeur pour le territoire, en raison de son rôle économique, de la dynamique paysagère mais également des risques qu'elle induit. C'est principalement par le biais de la zone naturelle (N) que la gestion de la forêt est prise en compte dans le document.

Axe 7 - Dynamiser le tourisme

Les projets d'aménagement et de développement durable intègrent les itinéraires de randonnée non motorisée afin d'assurer leur continuité et leur mise en valeur dans la traversée des bourgs et des hameaux. Les sites et espaces touristiques majeurs sont préservés et valorisés.

→ La commune a relativement bien valorisé ses atouts et propose, dans ce territoire traversé par le GR Stevenson, de nombreux équipements et hébergements touristiques : ferme pédagogique, centre équestre,.... Le Village vacances est notamment un ensemble architectural de grande qualité. Un zonage spécifique lui est dédié (Ut, règlement p24).

L'outil de "changement de destination", permettant à certains bâtiments identifiés de se transformer en gîte ou en habitation dans le respect de l'activité agricole, a été largement utilisé dans le présent projet.

Axe 8 - Soutenir une chasse gestionnaire

Aucune orientation particulière à intégrer dans les documents d'urbanisme pour cet axe.