

**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr  
à Rodez :  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr  
à Mende :  
10 Bd. Lucien Arnault  
48000 MENDE  
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**DES CEVENNES AU MONT-LOZERE**



## ELABORATION

Arrêté le :

**5 juillet 2018**

Approuvé le :

**24 septembre 2019**

Exécutoire le :



## VISA

Date : **30 septembre 2019**



Le Président  
**Alain LOUCHE**

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

**Note de présentation**

**1.4.1**



# Sommaire

Introduction	4
1. Coordonnées du Maître d'ouvrage	6
2. Objet de l'enquête	7
<b>2.1. Document d'urbanisme en vigueur</b>	<b>7</b>
<b>2.2. Procédure</b>	<b>7</b>
<b>2.3. Composition du dossier de PLU</b>	<b>8</b>
<b>2.4. Contenu des pièces du dossier de PLU</b>	<b>9</b>
3. Caractéristiques les plus importantes du projet	14
<b>3.1. Enjeux et principales orientations</b>	<b>14</b>
<b>3.2. Principales évolutions avec le RNU</b>	<b>15</b>
4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu	20
<b>4.1. Cadre réglementaire</b>	<b>20</b>
<b>4.3. Impacts prévisibles sur l'environnement</b>	<b>22</b>
<b>4.4. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement</b>	<b>22</b>
5. Méthodologie de travail	26
<b>5.1 Projet d'Élaboration du PLU</b>	<b>26</b>
<b>5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement</b>	<b>27</b>

# Introduction

La commune de Saint-Germain-de-Calberte a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 04 mars 2009. Pour cette démarche, la municipalité a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

Dès le lancement de la procédure, plusieurs enjeux avaient été identifiés :

- L'agriculture : possibilité de remettre en cultures certaines propriétés abandonnées, développer l'agriculture vivrière, le maintien du pastoralisme, etc.
- L'artisanat : cette activité est présente sur le territoire communal mais peu dynamique.
- L'enjeu est donc de créer des conditions favorables à ce type d'activité (possibilité de création d'ateliers, accueil des familles associées, etc.).
- La forêt : elle est omniprésente sur le territoire communal et fait l'objet d'un faisceau d'enjeux (activités économiques, risque incendie, ouverture des paysages et maintien de la biodiversité, etc.).
- Le développement de la «pluri-activité» des habitants permanents.
- L'amélioration du cadre de vie (espaces publics, etc.) et de l'accueil des populations

jeunes (offre en logements adaptée).

- Le tourisme : la commune compte de nombreuses infrastructures d'hébergement touristique (village vacance, gîtes, tables/chambres d'hôtes, 53,9% de résidences secondaires en 2009, etc.). Il s'agit donc d'une composante essentielle dans l'organisation du territoire communal que le projet de PLU doit prendre en compte.
- Les énergies renouvelables et la diffusion des nouvelles technologies sur le territoire communal

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.), conformément aux lois d'aménagement (SRU, UH, Grenelle, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, etc.) et au Code de l'urbanisme qui en découle.

De plus, la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne concernant la préservation des terres agricoles, l'extension de l'urbanisation et la valorisation du patrimoine bâti.

Par délibération du 26 septembre 2017, la commune de Saint-Germain a donné son accord à la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère pour la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU.

Par délibération du 05 juillet 2018, c'est donc le conseil communautaire de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère qui a arrêté le projet de PLU de la commune de Saint Germain et tiré le bilan de la concertation.

La présente note de présentation du projet de PLU de la Commune de Saint-Germain-de-Calberte est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Cette note de présentation est élaborée conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement régissant les enquêtes publiques et précisant :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme,
- l'objet de l'enquête,
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme ,
- et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.

### Quelques précisions concernant l'enquête publique...

#### Selon, l'article L153.19 du CU

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

#### Selon, l'article R153-8 du CU

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

#### Selon, l'article L153.21 du CU

A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis

qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

#### Selon, l'article L153.22 du CU

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

## *. Coordonnées du Maître d'ouvrage*

---

Le maître d'ouvrage est la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère,  
en Lozère :

Tel. : 04 66 65 07 79  
Route Nationale  
48160 LE COLLET DE DÈZE

Le PLU a également été élaboré sous l'autorité de M. Gérard LAMY, Maire de Saint-Germain-de-Calberte.

Tel. : 04 66 45 90 06  
Village  
48370 SAINT-GERMAIN-DE-CALBERTE

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :

OC'TÉHA  
Carrefour de l'Agriculture  
12026 RODEZ Cedex 9  
Mail : [contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)  
Tél.: 05 65 73 64 25

## 2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain-de-Calberte arrêté le 05 juillet 2018 par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère.

### 2.1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

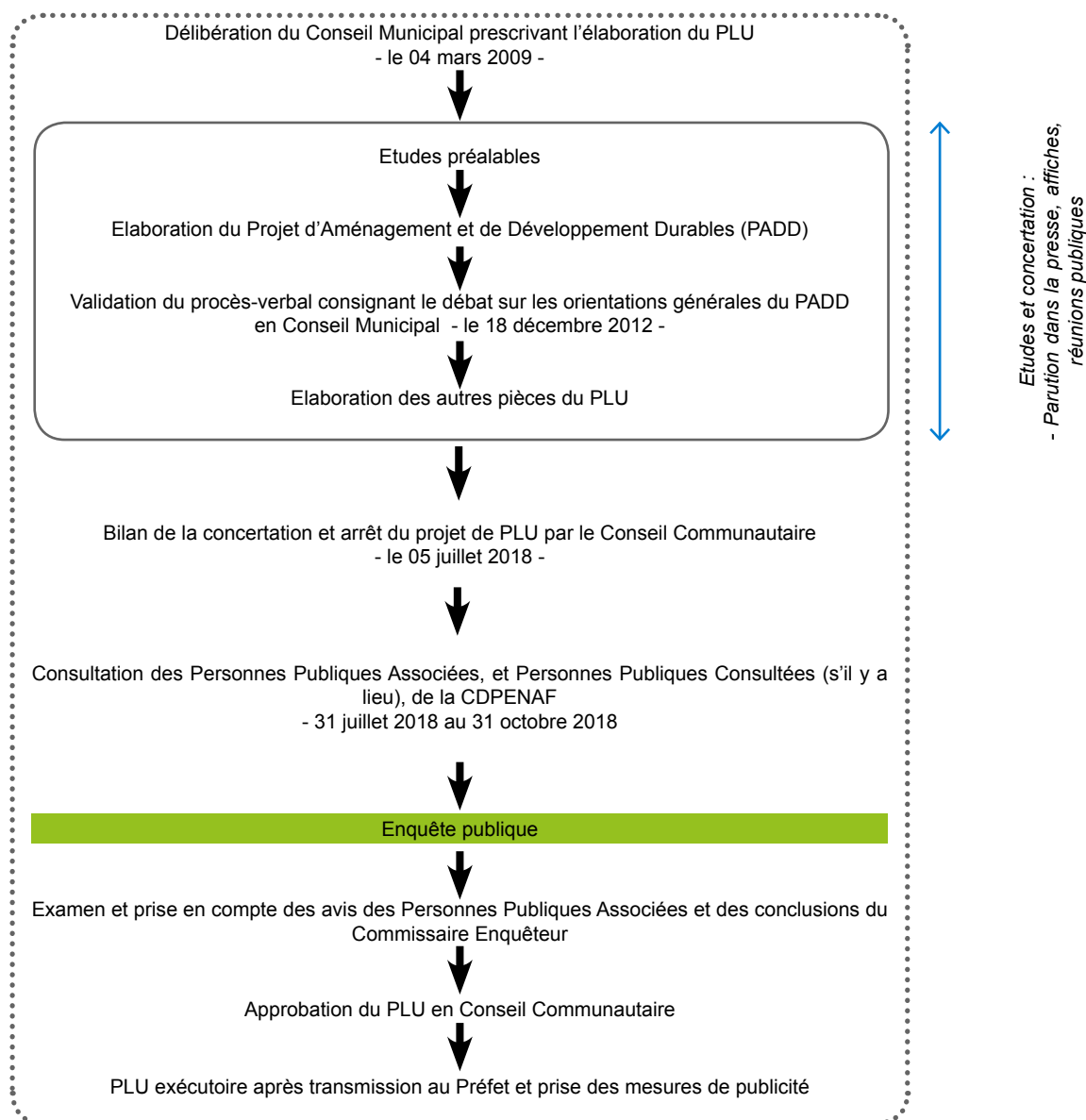
Auparavant, le territoire de Saint-Germain-de-Calberte n'était couvert par aucun document d'urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquait sur la commune.

Aussi, pour évaluer les évolutions entre le Règlement National de l'Urbanisme et le PLU, une tâche urbaine a été définie de manière très théorique.

### 2.2. PROCÉDURE

La procédure d'élaboration du PLU est encadrée par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :





## **2.3. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLU**

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- La présente note de présentation ;
- Les avis rendus lors de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF ;
- Le projet de PLU de Saint-Germain-de-Calberte tel qu'arrêté en Conseil Communautaire du 05 juillet 2018 et comportant les différentes pièces suivantes :

### **COMPOSITION DU DOSSIER**

#### **Pièce N°1 – PIECES ADMINISTRATIVES**

- Pièce N°1.1 – Documents administratifs
- Pièce N°1.2 – Concertation
- Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées
- Pièce N°1.4 – Enquête publique

#### **Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION**

- Pièce N°2.1 – Rapport de présentation
- Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation
- ANNEXE 1 : Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, selon l'article L.151-19 du CU
- ANNEXE 2 : Evaluation environnementale
- ANNEXE 3 : Etude sur la continuité du bâti dans la Vallée-Française et le Calbertois

#### **Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

- Pièce N°3.1 – PADD
- Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### **Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES**

#### **Pièce N°5 – REGLEMENT**

#### **Pièce N°6 – ANNEXES**

- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie
- Pièce N°6.3 – Assainissement
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères
- Pièce N°6.5 – Carte des contraintes
- Pièce N°6.6 – Chemins de Randonnée
- Pièce N°6.7 – Taxe d'aménagement



## 2.4. CONTENU DES PIÈCES DU DOSSIER DE PLU

### Recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme

Par ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative) complétée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire) pour une mise en oeuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2016, le livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme a été recodifié. Cette évolution du code de l'urbanisme a également introduit une modernisation du PLU par la création de nouveaux outils.

Cette ordonnance précise que les élaborations ou révisions de PLU prescrites avant le 01/01/2016 pourront opter pour un "PLU nouvelle génération" avant l'arrêt par délibération de l'autorité compétente. En l'absence de délibération, leur contenu reste régi par l'ancien régime.

***Le conseil municipal de Saint-Germain-de-Calberte n'a pas délibéré pour la mise en place d'un «PLU nouvelle génération», le contenu du présent PLU reste régi par l'ancien régime (code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015).***

### Pièce 1 : Pièces administratives

#### -pièce 1.1 : documents administratifs

Comprend les délibérations de : lancement de la procédure, de débat sur le PADD, d'arrêt du projet de PLU. Comprend également les comptes rendus des réunions (réalisées en présence des Personnes Publiques Associées) de présentation du diagnostic, du PADD et du projet de PLU avant l'arrêt.

#### -pièce 1.2 : Bilan de la concertation (Article L103-6 du Code de l'Urbanisme)

Comprend un récapitulatif de la concertation: les articles de presse, les affiches et photos des réunions publiques.

#### -pièce 1.3 : Avis des personnes publiques (Article R123-8 du Code de l'Environnement)

Les personnes publiques sont associées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, lors d'échanges de travail informels et des commissions des personnes publiques associées (cf comptes rendus pièce 1.1).

Elles sont ensuite consultées sur le projet de PLU arrêté, pendant une période de 3 mois après arrêt du projet par la Communauté de communes.

Cette consultation précède l'enquête publique, et les avis sont joints au dossier présenté au public. Toutefois, aucune modification du dossier ne peut être apportée avant la fin de l'enquête publique.

### Pièce 2 : Rapport de présentation

#### -pièce 2.1 : Rapport de Présentation

*(Article L151-4 du Code de l'Urbanisme)*

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le Projet d'Amé-

nagement et de Développement Durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le Schéma de Cohérence Territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Le rapport de présentation (*article R151-1 du Code de l'Urbanisme*) :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L.153-27 à L.153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise

en œuvre sur celui-ci.

Le rapport de présentation (*article R151-2 du Code de l'Urbanisme*) comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation (*article R151-3 du Code de l'Urbanisme*):

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que

les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Le rapport de présentation (article R151-4 du Code de l'Urbanisme) identifie les indicateurs

nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29.

-pièce 2.2 : Annexes au rapport de Présentation.

Annexe 1 : Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, selon l'article L151-19 du CU.

Annexe 2 : Evaluation environnementale du PLU.

**Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

-pièce 3.1 : le PADD (Article L151-5 du Code de l'Urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le dévelop-

pement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

-pièce 3.2 : les OAP, pièces opposables du PLU (Articles L.123.1.4 du Code de l'Urbanisme)- - Contenu régi par l'ancien régime (Code de l'Urbanisme en vigueur au 31/12/2015)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

**Pièce 4 : Plans de zonage,**

Pièces opposables du PLU (Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme) - Contenu régi par l'ancien régime (Code de l'Urbanisme en vigueur au 31/12/2015).

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols.

Cette pièce se compose des plans :















- 4.a : partie Nord-Ouest de la commune - échelle 1/5000
- 4.b : partie Sud-Ouest de la commune - échelle 1/5000
- 4.c : partie Est de la commune - échelle 1/5000
- 4.d : zones urbaines - échelle 1/2000.

**Pièce 5 : Règlement**, pièces opposables du PLU - Contenu régi par l'ancien régime (Article L123.1.5 du Code de l'Urbanisme en vigueur au 31/12/2015)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Un règlement écrit, qui réglemente chaque type de zone au moyen de 14 articles qui permettent d'organiser le développement urbain :

<p><b>Vocation de la zone</b></p>  <p>ARTICLE 1 « Occupation et utilisation des sols interdites »</p>  <p>ARTICLE 2 « Occupations des sols soumises à des conditions particulières »</p>	<p><b>Forme urbaine</b></p>  <p>ARTICLE 6 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »</p>  <p>ARTICLE 7 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »</p>  <p>ARTICLE 8 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété »</p>  <p>ARTICLE 10 « Hauteur maximale des constructions »</p>	<p><b>Droit à bâtir</b></p>  <p>ARTICLE 9 « Emprise au sol des constructions »</p>  <p>ARTICLE 14 « Coefficient d'occupation des sols »</p>
<p><b>Qualité des espaces bâtis et libres</b></p>  <p>ARTICLE 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords »</p>  <p>ARTICLE 13 « Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et loisirs, et de plantations »</p>	<p><b>Cas particulier</b></p>  <p>ARTICLE 5 « Superficie minimale des terrains constructibles »</p> <p><i>Article non réglementé (application de la loi SRU de 2000) excepté pour des motifs techniques d'assainissement ou des motifs paysagers exceptionnels</i></p>	<p><b>Fonctionnement</b></p>  <p>ARTICLE 3 « Desserte des terrains et accès aux voies »</p>  <p>ARTICLE 4 « Desserte par les réseaux »</p>  <p>ARTICLE 12 « Obligations en matière d'aires de stationnement »</p>

**Pièce 6 : Annexes** (Articles R151-51 à 53 du Code de l'Urbanisme)

Les pièces annexes qui apportent des informations (se référer à chaque pièce pour le contenu) :

- pièce 6.1 – Servitudes d'utilité publiques
- pièce 6.2 – Eau potable et défense incendie
- pièce 6.3 – Assainissement
- pièce 6.4 – Ordures Ménagères
- pièce 6.5 – Cartes des contraintes
- pièce 6.6 – Chemins de Randonnée
- pièce 6.7 – Taxe d'aménagement



# 3. Caractéristiques les plus importantes du projet

## 3.1. ENJEUX ET PRINCIPALES ORIENTATIONS

Dès le lancement de la procédure, plusieurs enjeux avaient été identifiés :

- L'agriculture : possibilité de remettre en cultures certaines propriétés abandonnées, développer l'agriculture vivrière, le maintien du pastoralisme, etc.
- L'artisanat : cette activité est présente sur le territoire communal mais peu dynamique.
- L'enjeu est donc de créer des conditions favorables à ce type d'activité (possibilité de création d'ateliers, accueil des familles associées, etc.).
- La forêt : elle est omniprésente sur le territoire communal et fait l'objet d'un faisceau d'enjeux (activités économiques, risque incendie, ouverture des paysages et maintien de la biodiversité, etc.).
- Le développement de la «pluri-activité» des habitants permanents.
- L'amélioration du cadre de vie (espaces publics, etc.) et de l'accueil des populations jeunes (offre en logements adaptée).
- Le tourisme : la commune compte de nombreuses infrastructures d'hébergement touristique (village vacan-

ce, gîtes, tables/chambres d'hôtes, 53,9% de résidences secondaires en 2009, etc.). Il s'agit donc d'une composante essentielle dans l'organisation du territoire communal que le projet de PLU doit prendre en compte.

- Les énergies renouvelables et la diffusion des nouvelles technologies sur le territoire communal.

Les élus entendent donc établir un projet communal, alliant un développement urbain maîtrisé et la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune.

Ce projet de développement (*cf pièce 3.1 du dossier de PLU et la partie C1 du rapport de présentation, pièce 2.1*) s'articule autour des 6 grandes orientations suivantes :

1. Diversifier et étoffer le tissu économique pour conforter Saint-Germain de Calberte dans son rôle de bourg
2. Protéger le fonctionnement des ex-

ploitations agricoles pour assurer leur avenir

3. Concilier accueil et urbanisme maîtrisé par le biais d'objectifs démographiques et fonciers cohérents
4. Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux
5. Entretenir la qualité paysagère et architecturale garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune
6. Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
7. Promouvoir une gestion durable du territoire

*Nb : Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.*

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 12 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

### **3.2. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS AVEC LE RNU**

Synthèse des évolutions entre le Règlement National de l'Urbanisme et le PLU (*pour plus d'informations, se référer à la partie C2 du rapport de présentation, pièce 2.1*) : conclusions et comparaisons des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

#### **Vocation résidentielle**

- ***Un effort conséquent des élus pour structurer et organiser le territoire de Saint-Germain de Calberte en hiérarchisant les différents groupes bâtis et affirmant la centralité de l'ensemble constitué du bourg et des Calquières. Par ailleurs, plusieurs autres hameaux ont été identifiés comme « pôles secondaires » de développement, contribuant au maillage du territoire, caractéristique emblématique des paysages des Cévennes. Il s'agit des hameaux de Raynols, Polastron, Pendédis, du Mazel de Rosade, du Cros, de la Liquerolle, de la Liquière, de la Bastide haute, de la Bastide Basse et du Mazelet. Cet effort de structuration s'accompagne d'une volonté de préserver l'activité agricole. Plusieurs hameaux ont entièrement été clas-***
- ***sés en zone agricole.***
- ***Une ouverture de l'urbanisation concentrée sur les pôles clés de l'armature urbaine, notamment le secteur «centre» (bourg et Calquières). Ce secteur regroupe 66,77% des espaces urbanisés à vocation résidentielle du PLU (25,22 ha) et 72,60% des espaces libres (11,18 ha).***
- ***Des espaces libres limités dont 38,9% en densification du tissu bâti existant.***
- ***Une offre constructible diversifiée. Selon la projection envisagée, et en tenant compte des caractéristiques des espaces libres notamment : 6,09 ha pourrait s'urbaniser au coup par coup, tandis que 9,31 ha devraient être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.***
- ***Une analyse fine des espaces libres permet de nuancer la capacité réelle des espaces libres à vocation d'habitat. Selon les secteurs, en effet, des opérations d'aménagement d'ensemble sont envisagées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, etc.). De fait, ces espaces libres (9,31 ha) doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%, soit 1,86***
- ***ha). La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 13,54 ha.***
- ***Cette analyse fine des espaces libres à vocation d'habitat permet à la commune de présager la construction d'environ 56 lots, déduction faite des surfaces retenues pour l'aménagement et d'une rétention foncière de l'ordre de 30%. Rappelons que le PADD prévoyait la création d'environ 75 logements à l'horizon 2030.***
- ***Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisées en secteurs Ub et 1AU.***
- ***La commune a pris en compte le potentiel du bâti existant en envisageant le changement de destination d'environ 8 constructions existantes (déduction faite d'une rétention foncière de 50% sur les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, hors périmètres agricoles), par le biais de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme. Aussi le potentiel de création de logements s'élève à 56 + 8 = 64 logements. Ce résultat est conforme aux objectifs du PADD (75 logements à l'horizon 2030). La commune fait donc preuve d'un réel effort en termes de modération de consommation de l'es-***



- *pace et de conquête de l'existant.*
- *De plus, d'après une analyse des données communales relatives à la vacance, le potentiel de logements vacants pouvant être réinvestis est d'environ 11 logements (déduction faite d'une rétention foncière de 50% sur les logements potentiellement habitables) : soit un total de 75 logements (56 nouvelles constructions + 8 changements de destination + 11 logements vacants).*
- *Il convient également de noter que le projet de PLU prévoit la réalisation de 14 lots (hors rétention foncière) en secteurs 2AU, qui n'auront pas vocation à être ouverts à la construction sur le court terme*
- *Une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, conformément aux préconisations actuelles (5 logements à l'hectare) soit des lot de 2000m<sup>2</sup> en moyenne sur la commune (réduction de 54% de la taille moyenne des lots observée au cours des quinze dernières années).*

### Vocation économique

- *Création d'un secteur Ux d'une superficie de 4,08 ha, pour encadrer et permettre le maintien et l'extension de*

*la zone artisanale du Lauradou. Cette création est conforme à la volonté affirmée dans le PADD de «conforter la zone artisanale du Lauradou / route du Chausse en prévoyant des marges d'extension».*

- *Création d'un secteur Ut d'une surface de 6,31 ha, pour encadrer et permettre le maintien du village vacances, comme cela a été annoncé dans le PADD. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de «développer l'activité touristique sur le territoire communal».*
- *Création de deux secteurs Nx d'une surface totale de 1,57 ha, pour encadrer et permettre une évolution très limitée du restaurant installé sur le hameau du Pendédis ainsi que du bâtiment d'activité localisé à proximité du hameau de la Bastide. Ces créations font écho à la volonté affirmée dans le PADD de «Renforcer la centralité du bourg sans pour autant oublier que l'activité est également répartie sur le reste du territoire», tout en veillant à «développer l'activité touristique sur le territoire communal» (restaurant).*

### La zone Agricole

*1650,42 hectares sont classés en zone Agricole (A et AA) soit environ 42,76% du*

*territoire communal. Sont classés en zone A et secteur AA, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

*En conclusion, le classement en zone Agricole est en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles de la commune et, plus particulièrement, à la protection du fonctionnement des exploitations agricoles.*

### La zone Naturelle

*2161,44 hectares sont classés en zone Naturelle (N et Nx), soit environ 56% du territoire communal. Sont notamment classés en zone N :*

- *Les espaces agricoles ;*
- *Les zones boisées du territoire de Saint-Germain de Calberte ;*
- *Le réseau hydrographique et les zones inondables;*
- *Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.*

*En conclusion, le classement en zone N est en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant*

à la préservation des paysages agricoles et naturels ; à la protection du cadre de vie paysager de la commune en général et à limitation de l'exposition aux risques naturels (inondations).

En conclusion, le classement en zone N est en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels; et à la protection du cadre de vie paysager de la commune en général.

PLU	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%
Ua	4,32	0,11%	0,19	0,00%
Ub	27,89	0,72%	10,37	0,27%
U†	6,31	0,16%	0,00	0,00%
Ux	4,08	0,11%	0,00	0,00%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>42,59</b>	<b>1,10%</b>	<b>10,56</b>	<b>0,27%</b>
1AU	2,02	0,05%	1,81	0,05%
2AU	3,54	0,09%	3,03	0,08%
<b>Total zones AU</b>	<b>5,56</b>	<b>0,14%</b>	<b>4,85</b>	<b>0,13%</b>
A	48,32	1,25%	/	/
AA	1 602,09	41,50%	/	/
<b>Total zone agricole</b>	<b>1 650,42</b>	<b>42,76%</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
N	2 159,87	55,96%	/	/
Nx	1,57	0,04%		
<b>Total zones naturelles</b>	<b>2 161,44</b>	<b>56,00%</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>3 860</b>	<b>100%</b>	<b>15,40</b>	<b>0,10%</b>

Récapitulatif des zones et des espaces libres au sein du PLU

NB : la tâche urbaine couvre 27,04 ha dont 2,12 ha d'espaces libres.

## **LES EMPLACEMENT RESERVES :**

### **Les emplacements réservés**

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la municipalité a souhaité instaurer 3 emplacements réservés (ER).

Ils sont destinés au renouvellement de la station d'épuration (et à la création d'une voirie d'accès) , à l'aménagement de l'espace dans le cadre de l'aménagement du Pré de l'ancien foyer Sarah Bonnal et à l'aménagement de l'espace public.

### **ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX REMARQUABLES :**

(voir Annexe n°1 au rapport de présentation du dossier de PLU)

l'article L.151.19 du code de l'urbanisme prévoit que «*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*».

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure la préservation du patrimoine communal.

La municipalité a souhaité mettre en place cet outil pour protéger et valoriser son patrimoine que l'on peut grouper selon les catégories suivantes:

- 1) les éléments paysagers remarquables
- 2) le petit patrimoine
- 3) le patrimoine bâti (dit monumental)
- 4) le bâti antérieur au XVe siècle dont la restauration devra être encadrée avec rigueur. Le repérage du bâti antérieur au XVe siècle a été réalisé en collaboration avec la conservatrice en chef du patrimoine (Département de la Lozère).

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

Article R.421.17:

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

[...]

*d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;*

Article R\*421-17-1

*Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :*

[...]

*d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;*

[...]

Article \*R421-23

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :*

[...]

*h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;Article R\*421-28*

*Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

[...]

*e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

### **BÂTIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION :**

L'article L.151.11.2 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites...[...]

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communal.

Les élus ont donc souhaité mettre en place cet outil sur 16 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le potentiel que cela représente en termes de changement de destination est cependant à nuancer en raison de

la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'état du bâti. Afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination.
- La qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel.
- La surface et le volume du bâtiment. Afin que le changement de destination soit réellement possible envisageable dans l'emprise de l'existant.
- La présence de réseaux.
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination.
- Le respect de l'exploitation agricole. Les bâtiments désignés ne sont pas en ferme (pour éviter de contraindre le fermier à quitter le bâtiment) et ne sont pas nécessaires à une exploitation.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'emploi de cet outil à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole.

Ce repérage s'est essentiellement appuyé sur l'analyse des entretiens agricoles et les projets/réflexions menés par les exploitants agricoles.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU comme suit :

*Extrait des articles A2 et N2 :*

*«Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.»*

# 4. Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

## 4.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'élaboration du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs lois cadres (partie C3 du rapport de présentation), et notamment :

**Les lois «Solidarité et Renouveau Urbain» ; «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA) ; Lois pour «L'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ; Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF), loi Macron, etc.**

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

### **Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985**

Éléments clés de la loi :

- protection de l'agriculture: préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L.122-9 du CU),

- appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L.122-5 du CU),
- dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L.122-15 à L.122-23 du CU)
- [...]

*Le territoire communal est entièrement en zone de montagne. Le PLU de la commune répond et respecte les principes établis par la loi Montagne.*

### **La loi «Paysage»**

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifier ceux qui méritent

d'être préservés et les moyens de le faire. Les choix effectués quant à l'affectation des sols devront répondre au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.

### **La loi Carrières N°93-3 du 4 janvier 1993**

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, elle s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

1 carrière est présente sur le territoire communal. Celles-ci ont été prises en compte dans le cadre du zonage du PLU.

### **Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992**

Sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

### **•Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:**

*«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»*

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule



que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

#### • **Respect du SDAGE Rhône-Méditerranée**

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) dont dépend la commune. Il défend 9 orientations fondamentales (voir tableau suivant).

#### **Loi n°95-101 du 02 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement dite «Loi Barnier»**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) «des bassins des Gardons et du Luech», approuvé le 21 décembre 2006. La commune est soumise à un risque fort d'inondation. Ces données sont portées sur les documents graphiques du règlement.

#### **4.2. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

L'élaboration du PLU est réalisée en compatibilité avec les documents supra-communaux, et notamment :

- Le SCoT du Pays des Cévennes : suite à la création de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère, deux arrêtés sont venus entériner la sortie du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes pour l'ensemble des communes de la nouvelle Communauté de Communes. Ainsi, le PLU de Saint-Germain-de-Calberte n'a pas à être compatible avec le SCoT du Pays des Cévennes. Toutefois, l'estimation des besoins de la commune (nombre de logements, consommation de l'espace, etc.) s'est largement appuyé sur le SCoT : la commune ayant pendant longtemps été incluse dans son périmètre et ayant participé à son élaboration.;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée

L'élaboration du PLU prend en compte les documents supra-communaux, et notamment :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Les risques naturels connus

- Schéma Départemental des Carrières,
- Prise en compte des zones de protection du patrimoine,
- Prise en compte des ZNIEFF, SIC, ZSC, ZPS, ZICO, etc.
- etc.

De plus, le PLU intègre les servitudes d'utilités publiques.

Ces éléments sont présentés dans la partie C3 du rapport de présentation (pièce 2.1 du PLU) ainsi que dans les annexes du dossier (pièce 6.1).

### **4.3. IMPACTS PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et les mesures compensatoires adoptées sont décrites en partie D du rapport de présentation, selon les 9 axes suivants :

1. La gestion économe de l'espace
2. L'habitat et la mixité sociale
3. Eau potable et Assainissement
4. Déchets
5. Risques naturels et technologiques
6. Transport et Sécurité routière
7. Les espaces agricoles
8. Le paysage bâti et naturel
9. Patrimoine environnemental

Cette partie présente également:

- l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures
- les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

(cf partie D du rapport de présentation et annexe 4 du rapport de présentation).

### **4.4. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

(cf. Annexe 4 du Rapport de présentation)

#### **SENSIBILITE ET MENACES**

La zone d'étude concernée par la révision du PLU est en majorité en lien avec des milieux naturels à semi-naturels avec près d'un tiers des parcelles boisées ou partiellement boisées. Les espaces ouverts représentent une surface limitée sur la commune et font partie des objectifs de conservation du site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet ». Il faut donc les préserver au maximum.

Il faut aussi noter la présence d'habitats d'intérêt communautaire sur plusieurs parcelles : « Prairie de fauche de basse altitude » et « Châtaigneraie cévenole méditerranéenne ».

En outre, on note la présence de nombreux murets de pierres sèches, souvent liés à d'anciennes terrasses, un nombre certain d'arbres remarquables ont également été relevés et de manière plus anecdotique quelques vergers et haies ont été localisés. Tous ces éléments sont susceptibles de présenter un réel attrait pour la faune et il importe de les préserver.

De plus, soulignons que les géomètres sont tout à fait capables de lotir en tenant compte des contraintes naturelles dès lors que l'on

stipule précisément la volonté du donneur d'ordre de préserver l'existant. La nécessité de composer avec les éléments naturels en présence, doit de fait figurer dans les dossiers de consultation des entreprises ainsi que dans le PADD.

Enfin il faut souligner la présence de divers rus temporaires qui ne doivent pas être impactés ni directement et le moins possible indirectement par des travaux, surtout dans le contexte du régime cévenol qui marque cette région. Aussi, il sera nécessaire en fonction de la surface qui sera imperméabilisée de prévoir des bassins de rétention adaptés.

#### **HIERARCHISATION ET SYNTHÈSE DES ENJEUX**

A l'échelle du site d'étude, les enjeux en lien avec le projet peuvent être définis comme suit :

- La présence de l'habitat d'intérêt communautaire « Prairies maigres de fauche de basse altitude » d'enjeu exceptionnel pour la région, en lien avec le souhait de maintien des espaces ouverts à vocation agricole.
- La présence de l'habitat d'intérêt communautaire : « Châtaigneraie cévenole méditerranéenne ».
- La présence d'espèces d'intérêt com-



munautaire, notamment les espèces de chiroptères présentes dans les bourgs concernés par le PLU.

- La présence d'un certain nombre d'arbres remarquables, sénescents ou morts qui sont surtout des châtaigniers. Ces arbres présentent un fort intérêt pour la faune cavicole et les insectes saproxylophages dont certaines espèces sont patrimoniales.
- La présence de nombreux murets de pierres sèches ayant une action forte pour la conservation d'espèces de faune et dont la préservation doit être bien ancrée dans les schémas d'aménagements.
- La nécessité de ne pas perturber directement les écoulements d'eau en préservant les rus temporaires de tout impact.
- La nécessité de ne pas perturber indirectement le régime des écoulements d'eau en prévoyant des bassins de rétention adaptés à la surface qui sera artificialisée.
- La présence de haies fonctionnelles qui jouent un rôle d'éléments fixes du paysage, ayant une action forte pour la conservation d'espèces de faune.
- La présence de vergers anciens qui méritent notre attention.

- **Les habitats d'intérêt communautaire**

Il a été vu qu'un certain nombre de parcelles sont répertoriées en tant qu'habitat d'intérêt communautaire et présentent un **enjeu très fort** au sein de la zone d'étude. Le plus récurrent est la Prairie de maigre de fauche de basse altitude apparaissant 5 fois et qui présente un enjeu exceptionnel dans la région du fait du peu de prairie naturelle dans ce secteur dominé par la forêt. Ce type de prairie est fortement lié à l'activité agricole car son maintien est lié à la fauche voire à un léger pâturage. Il est donc nécessaire de favoriser la préservation de cet habitat de grand intérêt. Il conviendra aussi de ne pas intervenir sur les parcelles présentant des habitats boisés d'intérêt communautaire

- **Les espèces d'intérêt communautaire**

Les parcelles répertoriées peuvent porter des **enjeux forts** concernant les espèces d'intérêt communautaire. C'est notamment le cas de tous les milieux ouverts et semi-ouverts pour les chiroptères et l'avifaune, mais également des arbres sénescents et/ou à cavités pour ces mêmes groupes ainsi que pour les coléoptères saproxyliques.

- **Les murets et éléments existants**

Du fait de l'historique et des caractéristiques

paysagères de la région, la commune bénéficie de nombreux murets de pierres sèches qui constituaient auparavant l'ossature de terrasses cultivées. Ces derniers constituent un élément paysager et patrimonial important et sont aussi d'un grand intérêt pour la faune. Ils constituent donc un **enjeu fort** au sein de la zone d'étude, de surcroît du fait de leur densité importante.

Nous avons aussi identifié plusieurs haies qu'il importe de conserver, particulièrement celles perpendiculaires à la pente. Il ne faut aussi oublier que ces haies présentent aussi un intérêt conséquent pour la faune en fonction des essences qu'elles abritent. Les vergers sont aussi une source de nourriture pour la faune et doivent être préservés. **Enjeu modéré.**

- **Les arbres remarquables, sénescents et morts**

Plusieurs parcelles abritent des arbres remarquables, sénescents ou morts : les parcelles 1, 2, 4, 8. Du fait de l'histoire des Cévennes, l'essence relevée est principalement du Châtaignier. En effet cette essence est largement répandue et a longtemps été exploitée dans la région, dont l'histoire est étroitement liée à celle de la châtaigne. Ces arbres en plus d'être une part de l'histoire locale sont aussi des points focaux dans le paysage. De plus

ces éléments présentent un fort intérêt pour la faune avec de nombreuses espèces patrimoniales et d'intérêt communautaire parmi les groupes suivants : mammifères dont les chiroptères dans les cavités, oiseaux, amphibiens et reptiles sans oublier des gastéropodes, champignons et aussi des végétaux. **Enjeu fort.**

Il importe donc de conserver ces arbres en prenant en compte les systèmes racinaires qui peuvent être endommagés lors de travaux. Les constructions ne devront donc pas être réalisés à proximité immédiate de ces arbres. Il faut aussi considérer les limites inhérentes aux GPS standards qui disposent d'une précision métrique donnée à plus ou moins 2 m, qui est le plus souvent de plus ou moins 5 m dans la pratique, surtout lorsque l'on utilise un point GPS sous des frondaisons d'arbres.

- **Les rus et cours d'eau**

Un certain nombre de rus temporaires apparaissent sur la zone d'étude, que ce soit en bordure de parcelle ou les traversant. Le régime cévenol et la topographie de la région font que ces rus peuvent autoriser des débits très importants sur une courte période. Ces rus et les abords de ces derniers sont donc des secteurs sensibles. **Enjeu fort.**

**Il est selon nous nécessaire de préserver à minima une bande de 10 m de large minimum le long de chaque ru qui pourrait être laissée à une libre évolution** (sans aucune gestion); de sorte à limiter le transport de matières en suspension et casser la dynamique érosive qui peut survenir lors de forts épisodes pluvieux. Une attention particulière à la gestion qualitative et quantitative de l'eau doit être prise ici.

- **La gestion des eaux pluviales**

**Nous soulignons également la nécessité d'implanter des bassins de rétention que ce soit pour les zones d'activité ou les futures zones à lotir.** En effet, les eaux de ruissellement générées, notamment par les toitures et les voiries, lors des événements pluvieux peuvent constituer des débits importants ou être chargées en polluants. Lorsqu'elles sont collectées par des réseaux et rejetées directement dans le milieu aquatique, elles peuvent entraîner un risque d'inondation accru ou des pollutions. Les rejets importants d'eaux pluviales sont soumis à une procédure « au titre de la loi sur l'eau » (art. L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement) et sont concernés par les rubriques 2.1.2.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R. 214-1 du code de l'environnement. La collecte et le traitement relèvent des compétences des collectivités :

art. L. 640 et L. 641 du code civil. Cet article prévoit que les communes délimitent « *les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que* » *« les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour en assurer la collecte et le stockage éventuel »*. **La collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales constituent un service public administratif relevant des communes. Enjeu fort.**

- **L'assainissement**

- a. Assainissement domestique

La prépondérance de l'habitat diffus génère de l'assainissement individuel. Aujourd'hui, la commune est couverte par un Service Public d'Assainissement Autonome (SPANC). **La mise en conformité doit être une priorité. De plus, il importera de veiller au respect total des prérogatives du SPANC pour les futures constructions qui ne pourront être raccordées à l'assainissement collectif. Cela ne doit souffrir d'aucune dérogation sur le territoire communal, eu égard à la présence d'un site Natura 2000 dédié à l'eau. Enjeu fort.**

### b. Assainissement domestique collectif

La commune est raccordée à deux ouvrages de traitement des eaux usées :

- Station d'épuration Serre de la Can,
- Station de traitement des eaux usées - Bourg.

**Aucune anomalie apparente n'ayant été décelée, il importe de veiller à l'adéquation des capacités de traitement avec le nombre d'équivalents habitants. Enjeu fort.**

### c. Assainissement industriel

La commune compte une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit d'une carrière de schiste située au Nord des Calquières.

## ESTIMATION DES IMPACTS

D'une manière générale, le PLU vise à ouvrir à la construction plusieurs parcelles attenantes à des zones urbanisées et vise à « boucher les manques » de façon rationnelle.

Les phases chantier sont les phases les plus préjudiciables pour la faune : dérangement et risque de destruction d'individus. Cependant les impacts à court terme ne se feront pas sentir au même moment sur le site étant donné que toutes les parcelles ouvertes à la

construction ne seront pas bâties au même moment.

Outre le dérangement, l'urbanisation des parcelles retenues par le PLU entraînera une perte de milieux naturels. Cependant, nous avons préconisé d'épargner les parcelles les plus sensibles:

- Les habitats naturels d'intérêt communautaire, et notamment les « Prairies maigres de fauche de basse altitude »,
- Les milieux ouverts de façon plus générale, en tant que milieux rares sur le secteur et présentant un intérêt pour de nombreuses espèces, notamment des chiroptères, à l'exception de parcelles en dent creuses.

Pour les espaces boisés ou partiellement boisés, des défrichements seront probablement nécessaires et nécessiteront donc la réalisation d'une demande d'autorisation de défrichement. Celle-ci sera réalisée par l'intermédiaire du Cerfa n°13632\*04, mis à jour en août 2013. Il faut cependant rappeler que ces travaux sont lourds et potentiellement néfastes pour la faune. Nous conseillons donc de ne pas procéder à des défrichements trop importants.

**Il importe aussi de prévoir un phasage des constructions qui implique de démarrer**

**prioritairement sur les parcelles attenantes à des zones déjà bâties et de ne pas favoriser la création de zones non construites intercalaires.**

# 5. Méthodologie de travail

## 5.1 PROJET D'ÉLABORATION DU PLU

fin d'établir le diagnostic, le bureau d'études OC'TÉHA a :

- Réalisé des recherches documentaires et statistiques ;
- Réalisé une analyse de l'organisation et du maillage territorial (hameaux, réseaux viaire...);
- Réalisé une analyse fine du précédent document d'urbanisme ;
- Fait une étude sensible et prospective de terrain.

Parallèlement, l'étude agricole de la commune de Saint-Germain de Calberte a été réalisée par le bureau d'études Copage. Cela a été la première étape d'une démarche itérative.

L'état initial de l'environnement a été complété par l'expertise en environnement de Rural Concept.

Le diagnostic a ensuite été présenté à la commission urbanisme et aux personnes publiques associées. Le diagnostic a également fait l'objet d'une réunion publique.

Sur la base des conclusions du diagnostic, le bureau d'études a établi une première esquisse de PADD, base d'échanges et de discussion au sein de la commission urbanisme et avec les personnes ressources, pour aboutir au document final. Le PADD a été présenté

aux personnes publiques associées. Ce document et donc le projet communal a par ailleurs pris en compte les dispositions des lois cadre : SRU, Grenelle 2, LMA, ALUR, LAAAF, MACRON, Montagne, etc.

Le diagnostic et le PADD ont donc fait l'objet d'une large concertation (une réunion publique, articles de presse, mise à disposition du PADD associée à un registre permettant de consigner les observations de la population, etc.).

Le PADD a ensuite été traduit sous la forme du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation, lors de réunions de travail de la commission urbanisme. Les concessionnaires de réseau et personnes ressources ont été consultés dès que cela était nécessaire. Des ajustements ou compléments du projet ont donc été mis en oeuvre en croisant la connaissance de chacune des personnes ressources. C'est notamment le cas en environnement : ajustements, voire suppression de zones potentiellement en enjeux d'un point de vue constructible ; compléments des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ce projet a ensuite été présenté aux personnes publiques associées.

La concertation a eu lieu de la prescription jusqu'à l'arrêt du PLU (*cf bilan de la concertation*).

## EQUIPE PROJET

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

### Maitrise ouvrage

Communauté de Communes des Cévennes aux Mont-Lozère

### Maitrise d'oeuvre volet urbanisme : OC'TÉHA

Geoffroy BLANC: Chargé d'études principal en urbanisme.

Geoffroy Blanc a réalisé l'ensemble de l'étude, animé les réunions de travail et de présentation. Il a assuré le lien entre les études d'élaboration du PLU et les études environnementales et agricoles.

Nicolas BARET : Chargé d'études en urbanisme.

Il a participé à la cartographie du dossier.

Marie SCHAFFENER: Chargée d'études en urbanisme. Elle a participé à l'élaboration du rapport de présentation.

## **5,2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'analyse de l'état initial de l'environnement est le fruit d'un travail de terrain, destiné à inventorier les habitats, faune et la flore en place afin de pouvoir évaluer les enjeux, mesurer les impacts et faire des propositions d'évitement et, le cas échéant, des propositions de mesures compensatoires. Cette analyse fait aussi appel à des contacts avec des personnes ressources et autres recueils bibliographiques.

### **Contacts et consultations**

Afin d'être le plus exhaustif possible, nous avons consulté les données existantes, en particulier les atlas régionaux. L'objectif n'était pas ici de réaliser un inventaire à la Prévert des espèces en place mais bel et bien de pouvoir réaliser en conscience une analyse holistique de la faune, de sorte que les inventaires ainsi réalisés nous permettent de dégager des associations d'espèces, des niches écologiques et des corridors écologiques qui nous servent à aider le maître d'œuvre à proposer un projet le plus intégré qu'il soit.

Nous avons également consulté :

- Le site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon ;
- Le site Internet de l'INPN.

### **Expertises et inventaires**

Nous avons consacré 2 jours de prospection terrain. La totalité des parcelles potentiellement urbanisables selon le PADD de Saint-Germain de Calberte ont été arpentées. De manière plus complète une prospection plus large a été réalisée sur les secteurs potentiellement urbanisables identifiés au POS. Cette étude s'inscrit donc dans une démarche visant à participer aux choix stratégiques de la commune en termes de développement urbain.

### **EQUIPE PROJET**

La diversité des approches nécessaires à la réalisation de cette étude impose l'intervention d'une équipe pluridisciplinaire capable de répondre aux attentes du Maître d'Ouvrage.

### **Maîtrise ouvrage**

Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère

### **Maîtrise d'oeuvre volet environnemental : Rural Concept**

Nicolas Cayssiols : Naturaliste-Ecologue Chargé de mission environnement : Nicolas Cayssiols a coordonné les études et participé à la rédaction de l'évaluation environnementale.

Florian Le Du : Naturaliste-Ecologue Chargé de mission environnement : Florian Le Du a réalisé les inventaires de terrain sur la commune de Saint-Germain de Calberte et rédigé l'évaluation environnementale.

Sylvie Maurel : Cartographe : Sylvie Maurel a réalisé les cartographies de l'évaluation environnementale.

Marion Boutin : Naturaliste-Ecologue Chargée de projet écologie et environnement : Marion Boutin a participé à la rédaction de l'évaluation environnementale.