

**Bureau dématérialisé du 19 avril 2018**

Membres en exercice : 17  
Membres présents ou suppléés : 11  
Membres ayant donné mandat : 0  
Nombre de voix : 11  
Pour : 11  
Contre : 0  
Abstention : 0

**DELIBERATION n°20180168**

**AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE BERRIAS ET CASTELJAU**

Le bureau de l'établissement public du Parc national des Cévennes, sollicité par courriel le 19 avril 2018, pour une période de consultation du 19 avril 2018 – 18h57 jusqu'au 26 avril 2018 – 12h, sous la présidence de M. Henri COUDERC :

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

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.331.3.III, R331-23 et R331-24,

Vu la loi du 14 avril 2006 relative aux Parcs nationaux,

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,

Vu l'avis technique favorable du service *Développement durable* de l'EP PNC, joint à la présente délibération,

Sur proposition de la directrice de l'établissement,


Après un vote de onze voix *pour*, le bureau de l'EP PNC donne un avis favorable à la compatibilité entre le projet de PLU présenté par la commune de Berrias-et-Casteljau 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 Berrias et Casteljau (07)

Maitrise d'ouvrage	Commune de Berrias-et-Casteljau
Prestataire mandataire	Philippe LOINTIER, architecte
Co-traitants	Cyril Gins, paysagiste Naturalia, BE Environnement
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 Berrias-et-Casteljau est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes.

Il s'appuie sur une analyse pertinente et une appréhension réaliste du territoire communal. Les idées et outils développés en faveur du développement durable du territoire auraient néanmoins mérité d'être plus précis et étoffés sur certaines thématiques. En outre, la richesse des études réalisées n'est pas toujours retranscrite au fil des documents, ce qui atténue la lisibilité des axes du projet.

L'évaluation environnementale du projet est solidement argumentée sur le plan de la biodiversité et s'appuie sur une bonne connaissance du terrain.

Le premier projet, arrêté par délibération en date du 6 juillet 2016, a été modifié. Il est remplacé par ce nouveau document, arrêté par délibération en date du 25 janvier 2018.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont en effet fait l'objet d'une nouvelle étude. Une cartographie de chacun des hameaux de la commune présente l'enveloppe urbanisée, les contraintes existantes et les terrains ouverts à la construction. La surface de ces derniers a été réduite.

L'analyse ci-après permet de préciser les domaines de compatibilité avec chacun des axes de la charte et de dégager quelques pistes d'amélioration.

### 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.*

→ Le cheminement du projet et les difficultés rencontrées n'ont pas permis à la commune d'organiser une démarche participative, hormis quelques rencontres et réunions publiques.

## 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.*

→ Les diagnostics environnementaux et paysagers sont très complets et reflètent le caractère naturel et exceptionnel d'un territoire communal dont les entités paysagères sont tranchées et caractéristiques.

L'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études Naturalia en 2015 propose la mise en place d'une trame verte et bleue, suite à l'étude fine des milieux et espèces constituant le patrimoine écologique du territoire.

Ces trames sont reprises dans le PADD et dans le plan de zonage via différents qualificatifs : ripisylves protégées au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), zonage N et EBC pour les rives du Chassezac, zonage A et EBC aux abords du Granzon.

L'objectif de déclinaison réglementaire d'une stratégie de conservation d'une trame verte et bleue est atteint. Néanmoins il aurait été intéressant de le faire apparaître plus clairement, afin de l'expliquer et d'en faire un élément de projet à part entière. Un sous zonage aurait permis de préciser la destination de ces secteurs, tout en ne compromettant pas l'activité agricole. Cette idée est également développée dans l'évaluation environnementale.

La carte des continuités écologiques (*éval. env. : annexes*) présentent les aires de campings comme des "barrières" : nombreux sur la commune et majoritairement situés sur les rives des cours d'eau, ils constituent en effet des enclaves anthropisées importantes au sein d'espaces naturels de grande qualité. Certains outils propres au PLU auraient pu être déclinés à la lisière de ces terrains afin de marquer la volonté d'une meilleure intégration paysagère et écologique.

Le PADD mentionne les espaces naturels au titre de la ressource qu'ils représentent en terme d'attractivité touristique et de cadre de vie des habitants.

Le patrimoine bâti a été très correctement pris en compte, notamment par la définition des bâtiments agricoles présentant un caractère architectural pouvant changer de destination.

Les cônes de vue ont été identifiés dans le diagnostic mais ces éléments ne semblent pas suivis d'effets réglementaires ni d'études plus précises pour permettre leur maintien à l'avenir.

Il en est de même pour les éléments ponctuels, comme les murets ou les arbres à protéger. L'OAP sur le secteur de Coudon identifie un arbre à préserver, sans que l'on sache s'il s'agit de celui indiqué dans l'évaluation environnementale.

## 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.*

→ La thématique de l'eau, en tant que ressource mais également en tant que risque, est très présente dans le projet. Le territoire, traversé par un réseau hydraulique important, est en effet concerné par ces problématiques.

Les milieux aquatiques bénéficient d'un zonage adapté (N ou EBC).

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour la construction d'une STEP.

La récupération des eaux pluviales n'est pas évoquée. L'article 14 du règlement, permettant à la commune de fixer des règles de performances énergétiques et environnementales, n'est renseigné pour aucune des zones.

## 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.*

→ Fort de son centre-bourg et de ses 18 hameaux, le territoire oriente clairement son projet sur son cadre de vie et sa capacité d'accueil.

Le prestataire a analysé les différents secteurs urbanisés et propose des extensions pragmatiques, en s'appuyant sur des continuités urbaines et des secteurs d'ores et déjà équipés. Il s'agit de poursuivre une dynamique de construction, de prendre acte des surfaces mitées tout en diminuant la surface moyenne des parcelles constructibles. Plusieurs hameaux ont vu leur potentiel de constructibilité revu à la baisse depuis le projet arrêté de 2016 : Toul, Serre de la Moute, Chagnac,.... Dans ce cadre, le projet semble modéré.

Le centre-bourg bénéficie d'une certaine liberté (emprise au sol non réglementée) et d'orientations intéressantes comme la réservation d'espaces inondables pour un usage de jardins. La traduction dans le règlement peine néanmoins à s'affranchir de règles banales : ces zones ne bénéficient pas d'un indice particulier, prompt à révéler et afficher le projet municipal (à l'instar de la trame verte, cf. plus haut). En outre, les règles de création de stationnement peuvent paraître dures pour le porteur de projet. La place du piéton et du vélo (circulation, trajets, emplacements réservés, stationnement) est, quant à elle, presque totalement absente du projet urbain de la commune. A titre d'illustration, un emplacement réservé pour la réalisation d'un contournement routier du centre-bourg est inscrit au projet, sans que ce type d'outils soit développé pour les modes de déplacements doux.

Le projet sur le centre-bourg aurait largement mérité une OAP spécifique, déclinant ces différentes thématiques.

Concernant le logement, le repérage des bâtiments vacants n'est pas suivi de pistes réglementaires et foncières pour contrer une tendance pouvant, à terme, porter préjudice aux efforts de la municipalité sur le cadre de vie du centre-bourg.

Les recommandations de couleurs évoquées dans le règlement auraient pu figurer en annexes (*zone Ua p.11*).

## 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 potentiel agricole important du territoire est largement pris en compte dans la présentation du projet et le zonage. La plaine de Jalès, vaste ensemble de terres riches et irriguées située au sud du massif calcaire du bois de Païolive est identifiée et préservée en tant que terre agricole. La constructibilité est limitée aux bâtiments liés à l'activité agricole.

L'histoire agro-pastorale de la commune n'est pas vraiment exploitée. Le bois de Païolive et la garrigue, paysages naturels protégés, recèlent peut-être une vocation de parcours et d'entretien extensif pouvant faciliter la lutte contre les incendies.

Il manque une étude fine des exploitations existantes, des besoins éventuels de création ou d'extension.

L'intégration architecturale des bâtiments d'exploitation, quant à elle, aurait pu privilégier le matériau bois.

## **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.*

→ Le document d'urbanisme de **Berrias-et-Casteljau** est peu concerné par cet axe, au vu des caractéristiques du territoire.

## **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.*

→ L'attractivité touristique n'étant plus à démontrer sur la commune, il s'agira surtout de contenir et d'organiser au mieux certaines activités afin d'éviter un conflit entre espaces remarquables et fréquentation.

Les équipements d'accueil en plein air, nombreux sur le territoire, sont ainsi contenus dans leurs surfaces actuelles.

Le projet mentionne les chemins de randonnée et les paysages remarquables sans qu'ils apparaissent dans le zonage ou dans le règlement.

## **Axe 8 - Soutenir une chasse gestionnaire**

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