

**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)

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