

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

# P.L.U

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



### ELABORATION DE LA REVISION

Arrêté le :

**5 juillet 2018**

Approuvé le:

**24 septembre 2019**

Exécutoire le:

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 30 septembre 2019



Le Président,  
Alain LOUCHE

## Rapport de Présentation

# 2.1



<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>7</b>
<b>1. Situation géographique et administrative.....</b>	<b>7</b>
1.1. La commune.....	7
1.2. Les bassins de vie principaux .....	9
1.3. Le contexte administratif.....	10
<b>2. Les enjeux supra-communaux.....</b>	<b>16</b>
<b>A. BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS.....</b>	<b>17</b>
<b>A.1. Contexte démographique.....</b>	<b>17</b>
A.1.1. L'évolution de la population.....	17
A.1.2. La population par tranches d'âge.....	19
A.1.3. Les caractéristiques des ménages.....	20
A.1.4. Le niveau de vie de la population.....	22
<b>A.2. Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements.....</b>	<b>23</b>
A.2.1. Evolution du parc de logements .....	23
A.2.2. Le statut d'occupation des logements.....	25
A.2.3. Les caractéristiques du parc de logements.....	26
A.2.4. La taille des logements.....	27
A.2.5. La réhabilitation de l'ancien et la construction neuve.....	28
A.2.6. La construction neuve.....	30
<b>A.3. Les données économiques.....</b>	<b>35</b>
A.3.1. Les caractéristiques de la population active.....	35
A.3.2. Les secteurs d'activités.....	40
A.3.3. L'agriculture.....	42
A.3.4. Les commerces et les services.....	60
A.3.5. Les activités industrielles et l'artisanales.....	61
A.3.6. L'activité touristique.....	62
<b>A.4. Les équipements.....</b>	<b>69</b>
A.4.1. Les infrastructures de déplacements et les services de transport en commun.....	69
A.4.2. Les équipements et services publics.....	73
A.4.3. L'offre liée à l'enseignement.....	73
A.4.4. Les services et équipements de santé et sociaux.....	74
A.4.5. Les lieux de culte.....	74
A.4.6. La vie associative.....	74
A.4.7. Les réseaux d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et d'assainissement .....	75
A.4.8. Les réseaux secs.....	102
A.4.9. Le traitement des ordures ménagères.....	102

<b>B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>105</b>
<b>B.1. Etat initial de l'environnement.....</b>	<b>105</b>
B.1.1. La topographie de la commune de Saint-Germain de Calberte.....	105
B.1.2. La géologie.....	106
B.1.3. L'hydrologie : des rivières présentes mais dissimulées.....	107
B.1.4. Le climat.....	109
B.1.5. La qualité de l'air.....	110
B.1.6. Les facteurs de pollutions éventuels.....	110
B.1.7. L'occupation des sols marquée par l'importance du couvert forestier.....	111
B.1.8. La biodiversité, une richesse à préserver.....	115
B.1.9. Les risques naturels.....	143
B.1.10. Les risques technologiques.....	160
B.1.8. Les unités paysagères.....	162
<b>B.2. Le diagnostic du paysage bâti.....</b>	<b>183</b>
B.2.1. La morphologie urbaine du bâti.....	183
B.2.2. Etude des besoins et choix retenus pour établir le PADD, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....	234
<b>C. CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU.....</b>	<b>243</b>
<b>C.1. Objectifs initiaux du PADD.....</b>	<b>245</b>
C.1.1. Rappel des objectifs initiaux de la commune.....	246
C.1.2. PADD : Constats, enjeux et objectifs.....	247
<b>C.2. Traduction et justification du projet de PLU.....</b>	<b>256</b>
C.2.1. Zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	257
C.2.2. Règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	291
<b>C.3. Dispositions réglementaires et compatibilité.....</b>	<b>302</b>
C.3.1. Dispositions relatives aux lois d'aménagement et de l'environnement .....	303
C.3.2. Compatibilité et prise en compte des prescriptions communales, intercommunales et supra-communales.....	308
C.3.3. Servitudes d'utilité publique.....	315
<b>D. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES.....</b>	<b>317</b>
<b>D.1. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.....</b>	<b>318</b>
D.1.1. Gestion économe de l'espace.....	318
D.1.2. Habitat et la mixité sociale.....	319
D.1.3. Eau potable et assainissement.....	320
D.1.4. Déchets.....	322
D.1.5. Risques naturels et technologiques.....	322

D.1.6. Transport et sécurité routière.....	322
D.1.7. Espaces agricoles.....	322
D.1.8. Paysage bâti et naturel.....	324
D.1.9. Patrimoine environnemental.....	325
D.1.10. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....	326
<b>D.2. Mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.....</b>	<b>330</b>
D.2.1. Mesures pour supprimer et réduire les incidences.....	330
D.2.2. Mesures compensatoires.....	331
<b>D.3. Incidences du projet sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF.....</b>	<b>334</b>
D.3.1. Concernant les ZNIEFF.....	334
D.3.2. Concernant le site Natura 2000.....	334

<b>E. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R.151.4 DU CU.....</b>	<b>337</b>
---	------------

<b>F. RESUME NON TECHNIQUE ET METHODOLOGIE UTILISEE.....</b>	<b>349</b>
<b>F.1. Résumé non-technique.....</b>	<b>350</b>
F.1.1. Résumé non-technique du projet de PLU.....	350
F.1.2. Résumé non-technique de l'évaluation environnementale relative à l'élaboration du PLU de Saint-Germain de Calberte.....	350
<b>F.2. Méthodologie de travail.....</b>	<b>352</b>
F.2.1. Projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte.....	352
F.2.2. Evaluation environnementale relative au PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte.....	353



# LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

---

## **INTRODUCTION**

### **1. Situation géographique et administrative**

#### *1.1. La commune*

Située dans la région Occitanie, Saint-Germain-de-Calberte se trouve au Sud du Département de la Lozère, à proximité du Département du Gard. Localisée entre la Vallée Française et la Vallée Longue, la commune appartient à l'ancienne province du Gévaudan. Les villes les plus proches sont Alès (Gard) à 41 km à l'Est et Florac (Lozère) à 35 km au Nord.

D'une superficie de 3 860 hectares, le territoire communal est situé au Cœur des Cévennes, sur le versant méditerranéen entre l'Aigoual et le Mont Lozère.

Les villes les plus rapidement accessibles sont :

- Saint-Jean-du-Gard à une vingtaine de kilomètres de Saint-Germain-de-Calberte par la RD 984 ;
- Bessèges, Alès / la Grand'Combe, via le Collet-de-Dèze par la RD 984 et la RN106 à environ 40 kilomètres de la commune.

Située à 75 kilomètres au Nord de Saint-Germain-de-Calberte, Mende est accessible via la RN106. La Grand'Combe, dans le Gard, est la ville qui accueille le supermarché et les services anomaux les plus proches. Côté Lozère, Florac est la ville la plus proche offrant les mêmes services.

Le village de Saint-Germain-de-Calberte est situé au carrefour de deux routes départementales :

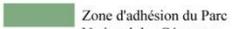
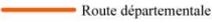
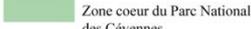
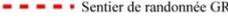
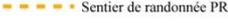
- La RD 984 qui va de Saint-Étienne-Vallée-Française au Sud à Saint-André-de-Lancize au Nord ;
- La RD 13 qui va de Saint-Martin-de-Lansuscle à l'Ouest au col du Pendédis à l'Est et qui permet de rejoindre la RN106 au Collet-de-Dèze.

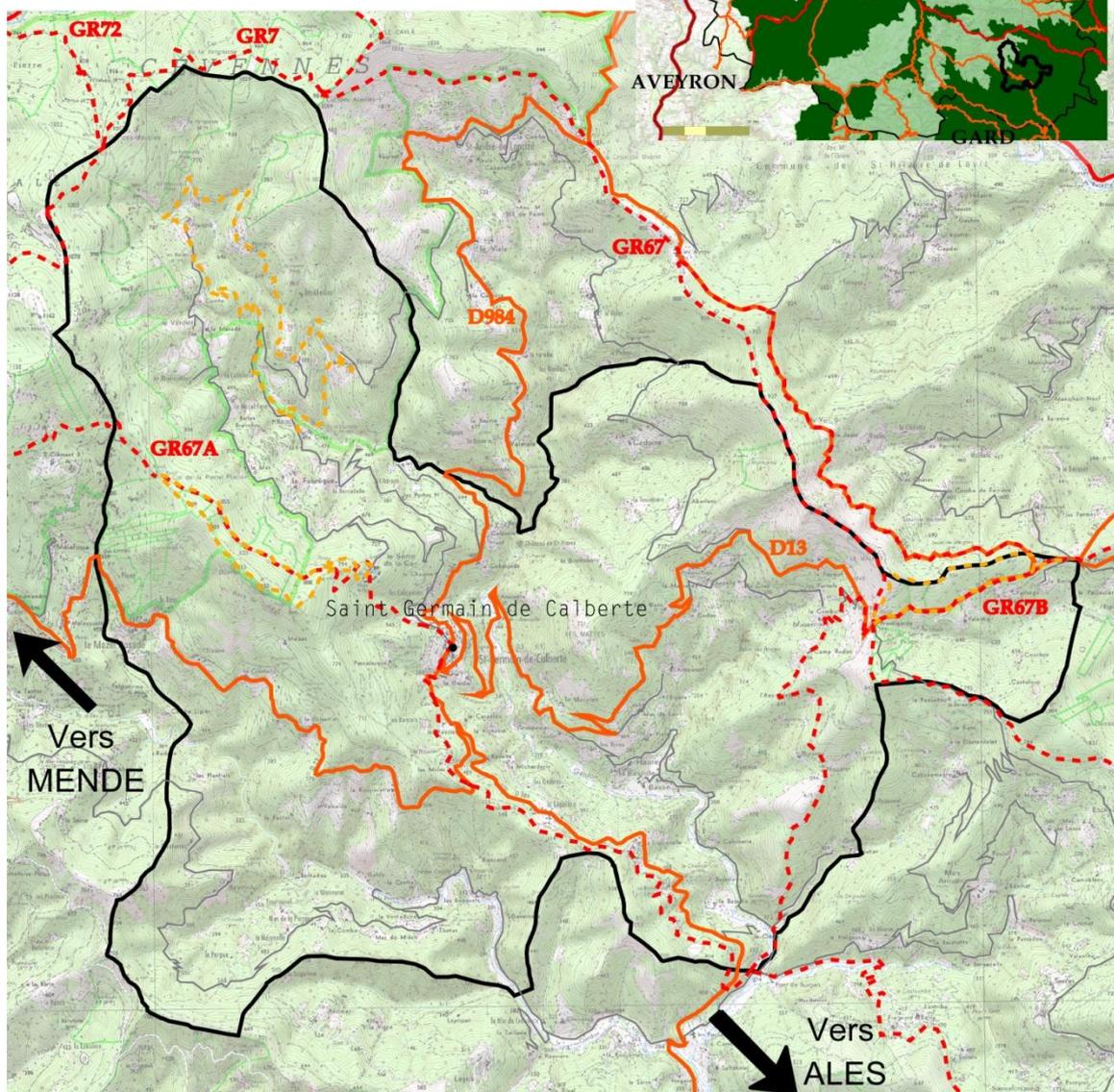
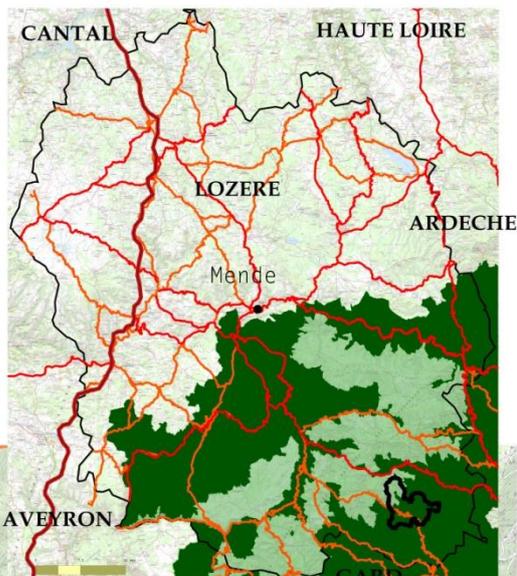
Par ailleurs, une ligne de bus dessert le Collet-de-Dèze et assure une liaison quotidienne entre Ispagnac et Alès. La gare la plus proche est celle d'Alès et l'aéroport celui de Nîmes-Garons.

Cette situation contribue au calme de la commune, qui ne se situe pas sur des axes utilisés de façon systématique par les automobilistes. Cette localisation a permis de la protéger la commune d'une périurbanisation massive. Les accès aux commerces et services sont cependant rapides et faciles, à condition de posséder un véhicule individuel.

# Accessibilité

## LEGENDE

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

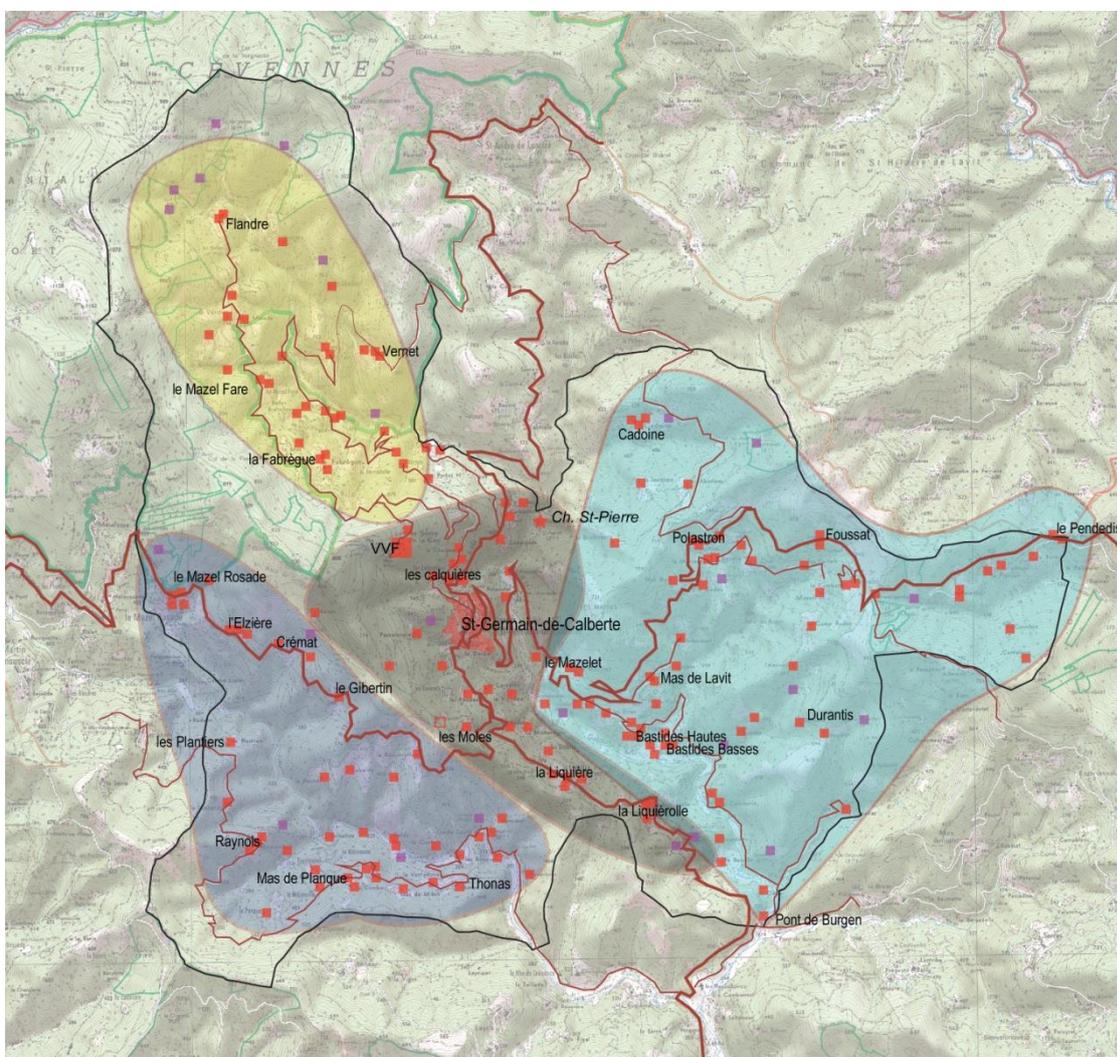


## 1.2. Les bassins de vie principaux

La commune offre quatre bassins de vie principaux. Ceux-ci sont intitulés :

- De Flandre aux Serres de la Can, Haute vallée du Saint-Germain la Flandonnenque ;
- Vallée du Saint-Martin de Mazel Rosade à Thonas ;
- Du château de Saint-Pierre à la Liquiérolle, le Bourg ;
- Du Pendédis, à Cadoine jusqu'au Pont de Burgen, versant occidental de la montagne des Ayres, vallée de la Bastide.

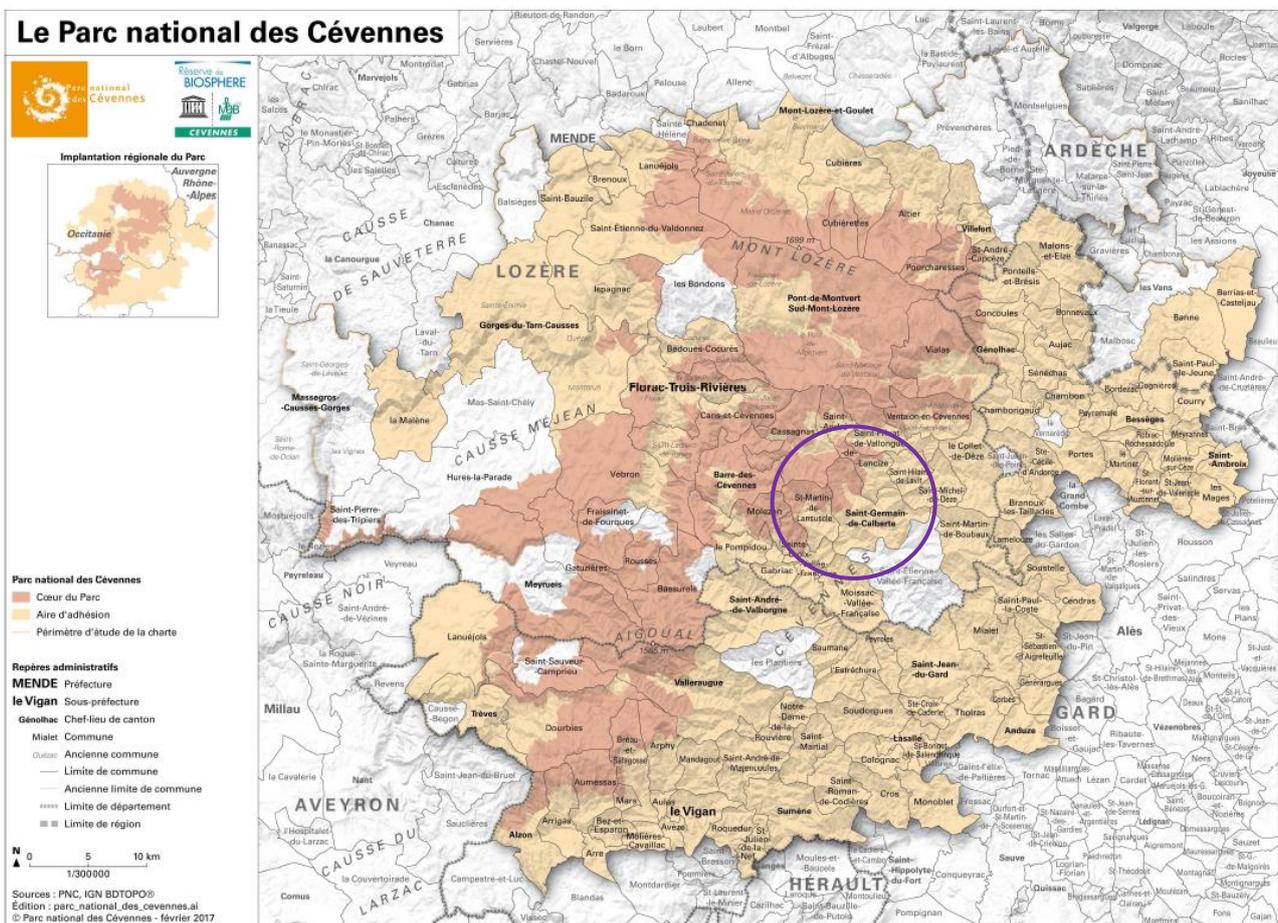
Ces quatre bassins de vie profitent des accès les plus aisés (routes départementales ou routes vicinales) et de l'ouverture aux communes limitrophes.



### 1.3. Le contexte administratif

#### 1.3.1. Le Parc National des Cévennes

La commune fait partie de l'aire optimale d'adhésion du Parc National des Cévennes, et a adhéré à la Charte du Parc, approuvée par l'Etat en novembre 2013. Une partie de son territoire est incluse dans la zone cœur du parc qui bénéficie d'une protection réglementaire fixée par le Code de l'Environnement et par décret (cf. carte). L'ensemble de la zone cœur est couvert par le site Natura 2000 ZPS des Cévennes. Le Parc National des Cévennes assure la fonction d'animateur. La présence de ce site Natura 2000 nécessite d'associer à l'élaboration du PLU une évaluation environnementale (article R.104-9 du Code de l'urbanisme).



En adhérant à la Charte du Parc, la commune de Saint-Germain-de-Calberte s'est engagée à rendre son document d'urbanisme compatible avec l'ensemble de ses objectifs et orientations. Le PLU devra donc répondre à cet engagement, réaffirmé par la convention d'application de la charte du PNC contractualisée entre la commune et l'établissement public du Parc National des Cévennes en juin 2015.

La commune s'engage ainsi à développer une planification urbaine de qualité, orientée

vers le développement du territoire et la qualité du cadre de vie (mesure 4.2.1 de la charte).

Son futur PLU devra s'attacher à décliner les principes de la Charte : favoriser une démarche participative ; préserver la biodiversité, le patrimoine et les paysages (hameaux, agro-pastoralisme, vergers, milieux remarquables, etc.) ; favoriser une gestion responsable de l'eau ; privilégier la densification, la préservation des silhouettes villageoises et la bonne intégration du bâti nouveau ; donner une attention particulière aux terres agricoles ; valoriser les espaces forestiers, etc.

Le Parc National a été associé à la démarche d'élaboration du PLU afin d'aider à la construction d'un projet durable de qualité, étroitement lié à un territoire remarquable.

### 1.3.2. Canton du Collet-de-Dèze

La commune de Saint-Germain-de-Calberte fait partie du canton du Collet-de-Dèze.



### 1.3.3. Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère

Jusqu'au 31 décembre 2016, Saint-Germain de Calberte faisait partie de la Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes, regroupant 8 communes. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle appartient à la Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère. Ainsi, dans le présent rapport de présentation, l'élément de comparaison utilisé est la Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes

D'une superficie de 61 936 ha, la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère accueille 5171 habitants en 2013. Elle est composée de 3 anciennes Communautés de Communes et comprend 19 communes :

- Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère (ancien périmètre) : Pont de Montvert – Sud Mont Lozère, Ventalon en Cévennes et Vialas ;
- Communauté de Communes de la Cévennes des Hauts Gardons : Sainte-Croix-Vallée-Française, Bassurels, Gabriac, Moissac-Vallée-Française, Molezon, le Pampidou, Saint-Etienne-Vallée-Française et Saint-Martin-de-Lanuscle ;
- Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes : le Collet-de-Dèze, Saint-André-de-Lancize, Saint-Hilaire-de-Lavit, Saint-Julien-des-Points, Saint-Martin-de-Bourdaux, Saint-Michel-de-Dèze et Saint-Privat-de-Vallongue.



*Périmètre de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère – Source : Site Internet de la Communauté de Communes*

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

La Communauté de Communes exerce, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

- Environnement et cadre de vie :
  - Eau (Traitement, Adduction, Distribution),
  - Assainissement non collectif,
  - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
  - Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI),
  - Autres actions environnementales.
- Sanitaires et social :
  - Activités sanitaires,
  - Action sociale.

- Développement et aménagement économique :
  - Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales.
- Développement et aménagement social et culturel :
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs,
  - Activités culturelles et socioculturelles,
  - Activités sportives.
- Aménagement de l'espace :
  - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
  - Schéma de secteur,
  - Plans Locaux d'Urbanisme (PLU),
  - Création et réalisation de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC),
  - Organisation des transports non urbains,
  - Prise en considération d'un programme d'aménagement d'ensemble et détermination des secteurs d'aménagement au sens du code de l'urbanisme.
- Voirie :
  - Création, aménagement, entretien de la voirie.
- Développement touristique :
  - Promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme.
- Logement et habitat :
  - Programme Local de l'Habitat (PLH),
  - Politique du logement non social,
  - Politique du logement social,
  - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- Autres :
  - Gestion de personnel (policiers-municipaux et garde-champêtre),
  - Acquisition en commun de matériel,
  - NTIC (Internet, câble...),
  - Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
  - Création et gestion des maisons de services au public,
  - Autres.

#### 1.3.4. Le Pays des Cévennes

Depuis 2004, plus de 100 communes du Gard et de la Lozère se sont regroupées au sein du Syndicat Mixte du Pays Cévennes. Cette entité complète les périmètres administratifs classiques que sont les Cépartements, les Communautés de Communes ou les Communes, dans le but d'élaborer ensemble un projet commun de développement. Le Pays Cévennes couvre un territoire de 120 communes. L'ancienne Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertain en Cévennes a adhéré au Syndicat mixte du Pays Cévennes.

L'ensemble des entités membres du Syndicat Mixte a exprimé sa volonté de mettre en place une vision partagée de l'avenir de ce territoire, ainsi qu'une cohérence en matière d'actions publiques d'aménagement du territoire, mais également, de créer les conditions favorables à l'innovation territoriale en Cévennes. Ainsi, le SCoT a vocation à fournir aux élus un cadre juridique pour traduire de façon opérationnelle le projet d'aménagement et de développement durable du territoire du Pays Cévennes à l'horizon 2030.

Toutefois, les communes qui composent la nouvelle Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère ne sont pas toutes incluses dans le périmètre du SCoT. La Communauté de Communes a fait le choix de ne plus faire partie du Syndicat Mixte. Deux arrêtés sont donc venus entériner cette décision pour l'ensemble des communes de la nouvelle Communauté de Communes :

- Arrêté interpréfectoral n°30-2016-12-16-008
- Arrêté interne au Syndicat Mixte du Pays des Cévennes n°201107-16-B1-002 (16 janvier 2017).

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.

#### 1.3.5. Les Syndicats

La commune de Saint-Germain-de-Calberte adhère aux syndicats suivants :

- Le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement de la Lozère (SDEE) ;
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galeizon.

## 2. Les enjeux supra-communaux

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

*Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte*

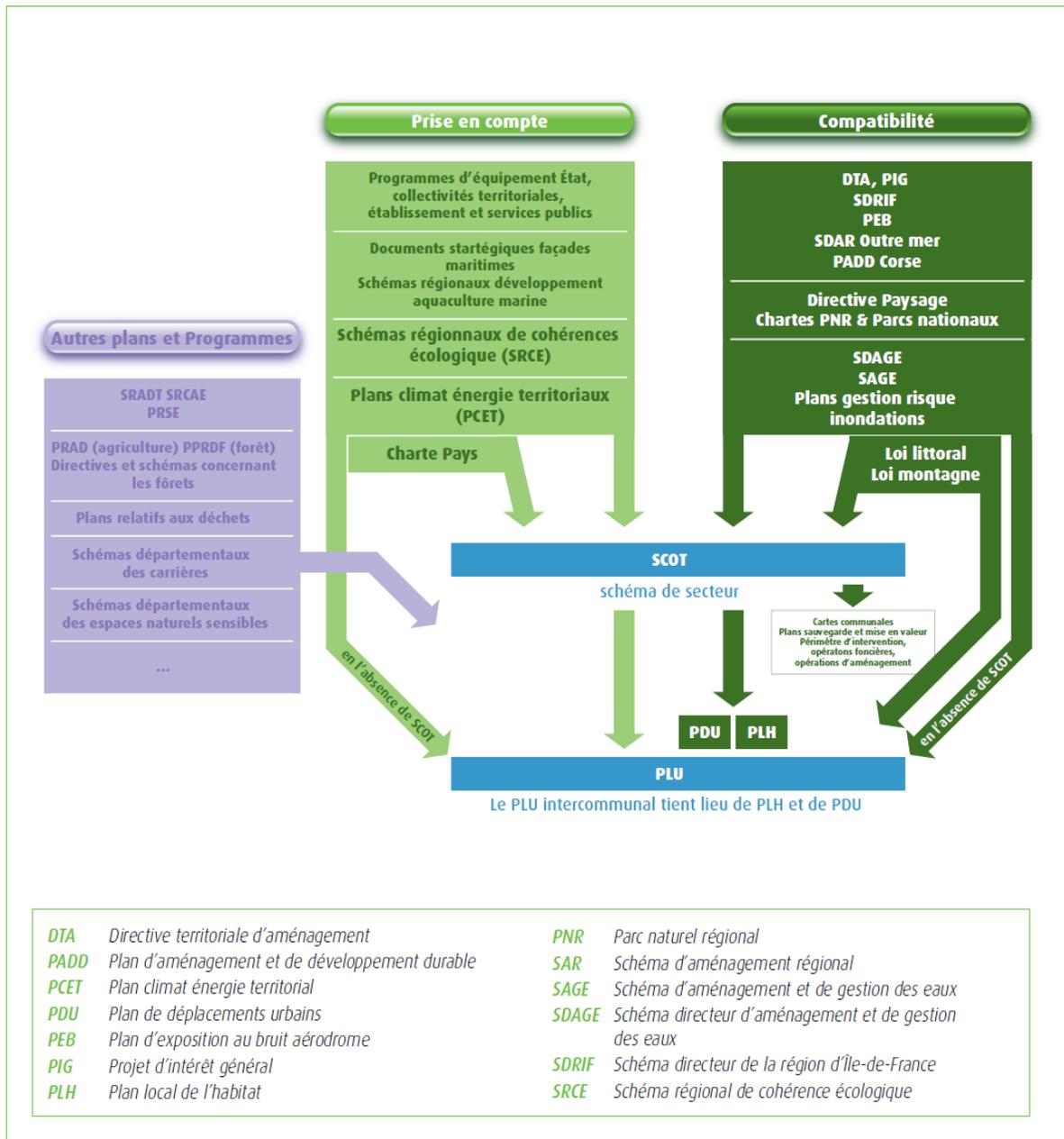
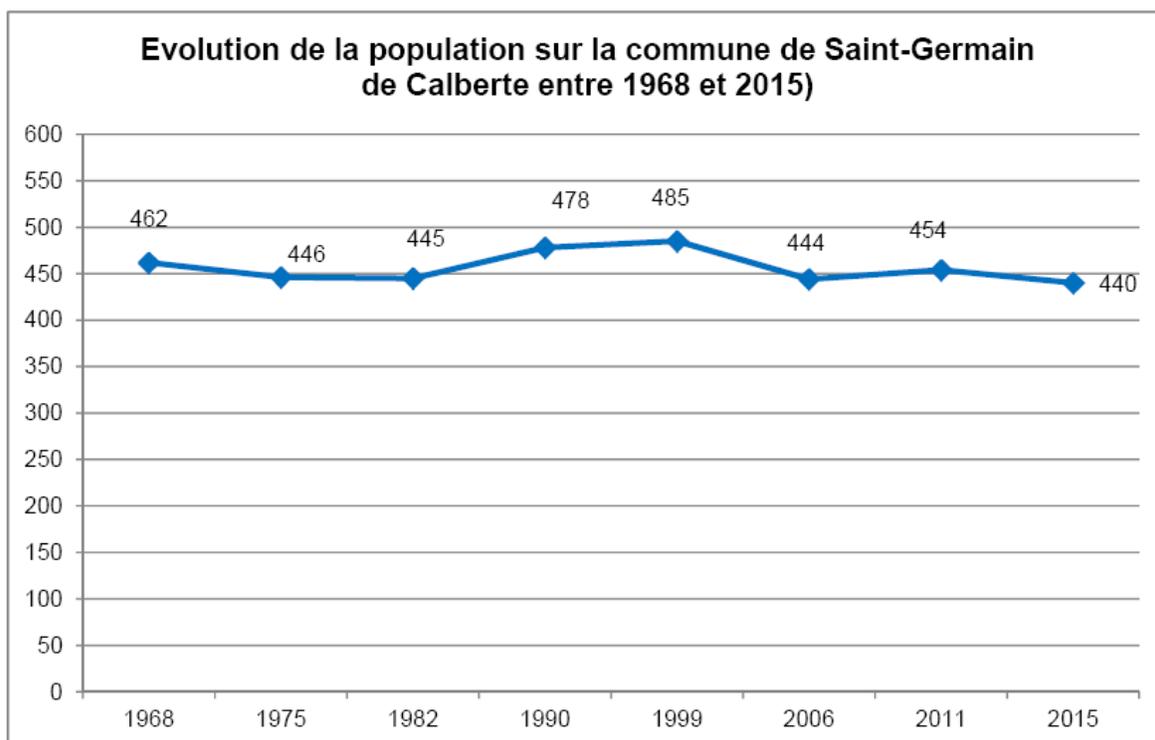


Schéma du cadre juridique d'un PLU

## A. Bilan de l'existant et analyse des besoins

### A.1. Contexte démographique

#### *A.1.1. L'évolution de la population*



Entre 1968 et 1982, la commune de Saint-Germain-de-Calberte a enregistré une baisse constante de sa population résultant d'un solde naturel négatif (-0,8 % entre 1968 et 1975 et - 0,6 % entre 1975 et 1982).

Entre 1982 et 1990, la commune a connu une progression démographique en raison d'un solde migratoire positif compensant un solde naturel, quant à lui, négatif. Le nombre d'habitants est passé de 445 à 478 en 8 ans, soit + 33 personnes (4,1 personnes/an). Entre 1990 et 1999, la croissance de la population s'est maintenue, à un rythme moins soutenu.

Entre 1999 et 2006, en revanche, elle a enregistré une nouvelle baisse, soit une diminution de 41 personnes sur la commune 5,9 personnes/an. Ce fléchissement a été induit par un solde naturel négatif et, pour la première fois depuis 1968, un solde migratoire lui-aussi négatif.

Entre 2006 et 2011, la commune de Saint-Germain-de-Calberte a connu une nouvelle hausse de sa population découlant d'un solde migratoire positif. D'après les chiffres de l'INSEE, la commune comptait 454 habitants en 2011, soit une hausse de 10 habitants depuis 2006.

Depuis 2011, la commune semble, à nouveau, enregistrer une diminution de sa population. Ce constat doit être nuancé dans la mesure où, en 2014, la commune comptait également 440 habitants (INSEE). Ainsi, la population semble tendre vers une relative « stabilité ». Ainsi, sur l'ensemble de la période étudiée, la population connaît des fluctuations mais reste, globalement, plutôt stable : - 22 habitants entre 1968 et 2015, soit -0,47 habitants par an ou une décroissance annuelle de -0,10%.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle de la population	- 16	- 1	+ 33	+ 7	- 41	+ 10
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 0.5	0.0	+ 0.9	+ 0.2	- 1.3	+ 0.4
Due au solde naturel en %	- 0.8	- 0.6	- 0.2	- 0.4	- 1.1	- 1.1
Due au solde apparent des entrées sorties en %	+ 0.3	+ 0.5	+ 1.1	+ 0.6	- 0.2	+ 1.5

Ce tableau peut être complété par des données plus récentes de l'INSEE qui permettent de comprendre les évolutions démographiques de la commune après 2011.

Entre 2010 et 2015, la variation annuelle moyenne était de - 0,7%. Elle était due à -0,8% au solde naturel et à 0,2% au solde migratoire. Ainsi, le solde migratoire ne compense pas le solde naturel négatif enregistré sur la commune. La collectivité souhaite donc se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants pour palier à ce déficit. Il s'agit également de favoriser l'installation de jeunes ménages sur la commune pour tenter d'inverser la tendance et de retrouver un solde naturel positif.

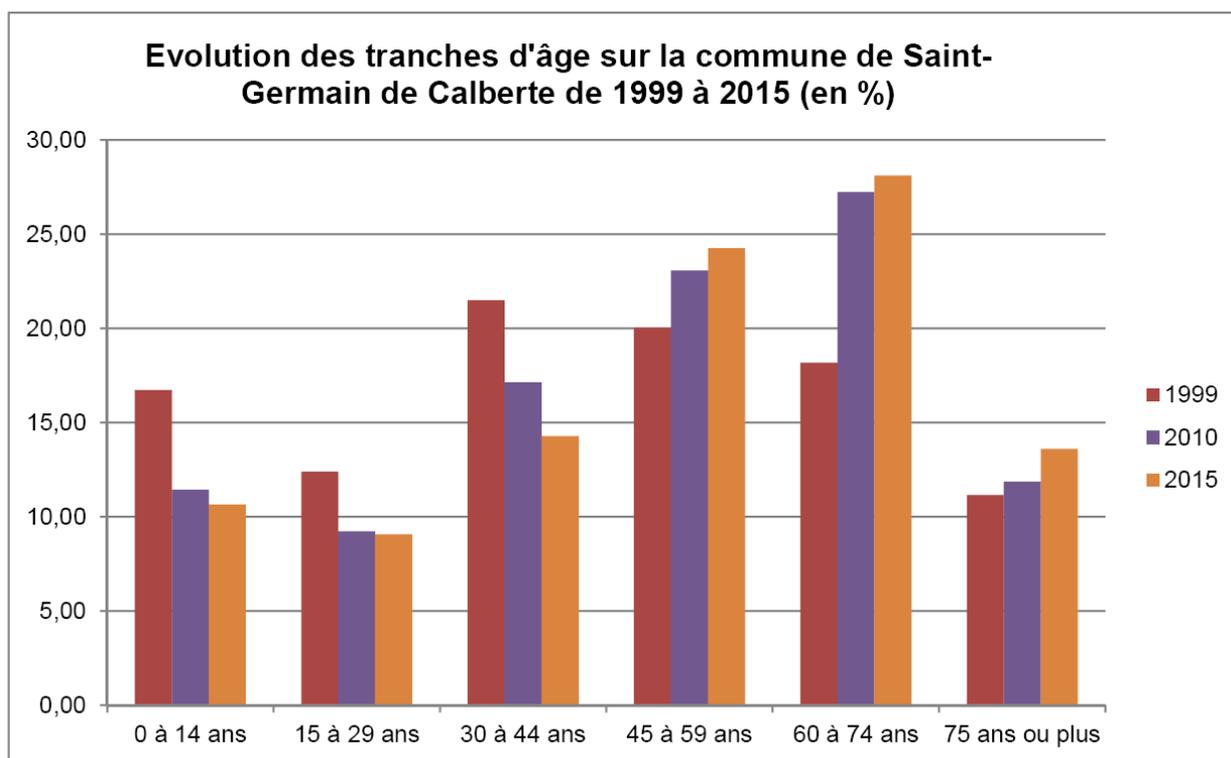
En 2015, la commune de Saint-Germain de Calberte comptait 421 personnes (de 1 an ou plus), 21 d'entre-elles habitaient dans une autre commune un an auparavant. Les nouveaux arrivants se répartissent dans les tranches d'âges :

- 12,26% d'entre eux ont entre 1 an et 20 ans,
- 6,22% ont entre 20 et 24 ans,
- 12,61% ont entre 25 et 39 ans,
- 19,08% ont entre 40 et 54ans,
- 9,63% ont entre 55 et 64 ans,
- 6,48% ont plus de 80 ans.

31,08% des nouveaux arrivants (10 personnes) ont moins de 40 ans et 16,11% d'entre eux (5 personnes) ont plus de 65 ans. Ainsi, l'arrivée de nouveaux habitants participent à un rajeunissement modéré de la population communale.

### A.1.2. La population par tranches d'âge

Entre 1999 et 2015, les catégories des moins de 44 ans ont vu leur proportion baisser au profit des plus de 45 ans, traduisant un vieillissement global de la population. Les 60 – 74 ans constituent la catégorie la plus représentée en 2015. Toutefois, on observe un ralentissement de leur progression dans la population communale à partir de 2011. Il en va de même pour les moins de 30 ans, dont les proportions restent similaires entre 2011 et 2015. Seule la proportion des 30 – 44 ans continue de diminuer de façon importante.

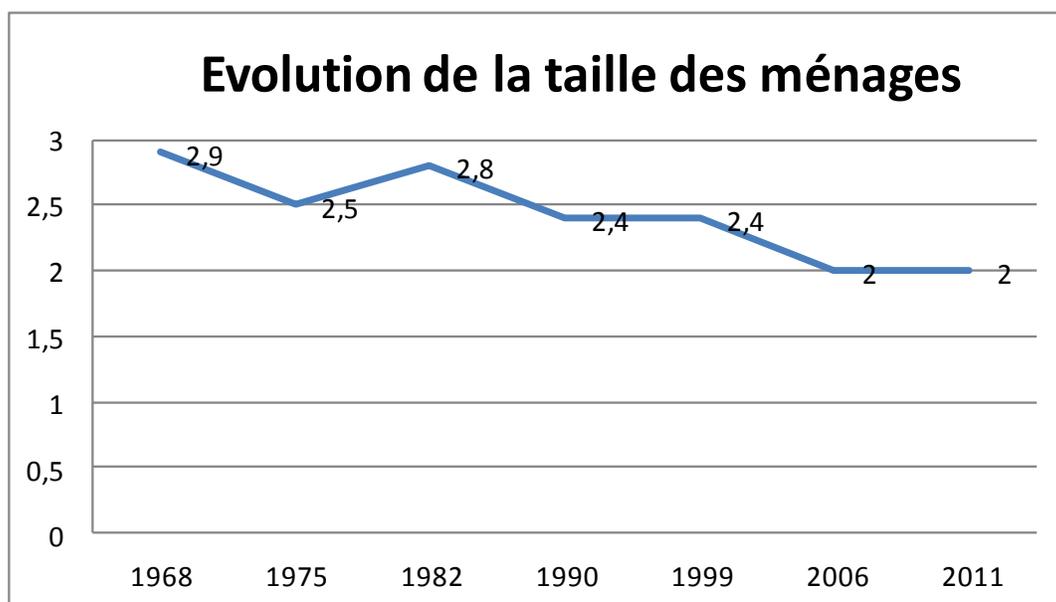


Les moins de 30 ans, représentent 19,73% de la population tandis que les plus de 60 ans représentent 41,72% de la population totale. Entre 2010 et 2015, l'analyse de la structure de la population montre une augmentation de la population âgée de plus de 45 ans (+3,79%) couplée à une diminution de la population âgée de moins de 45 ans (- 3,79%). L'indice de vieillissement confirme cette tendance et permet de constater que le phénomène est plus important sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte qu'à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes ou du département de la Lozère.

	Saint Germain de Calberte	Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertain en Cévennes	Département de la Lozère
0 à 19 ans	68	367	16427
60 ans et plus	178	811	22418
Indice de vieillissement <sup>1</sup>	262	221	136

Données de 2011

### A.1.3. Les caractéristiques des ménages



Depuis 1968, la commune de Saint-Germain-de-Calberte enregistre une réduction de la taille des ménages. Le nombre moyen de personnes est passé de 2,4 personnes en 1999 à 2 personnes en 2011. Cette diminution semble se poursuivre dans la mesure où, en 2015, la taille moyenne des ménages était de 1,8 personne.

Cette diminution du nombre moyen de personnes par ménage s'inscrit dans une tendance départementale et sociétale (décohabitation, familles monoparentales, vieillissement de la population).

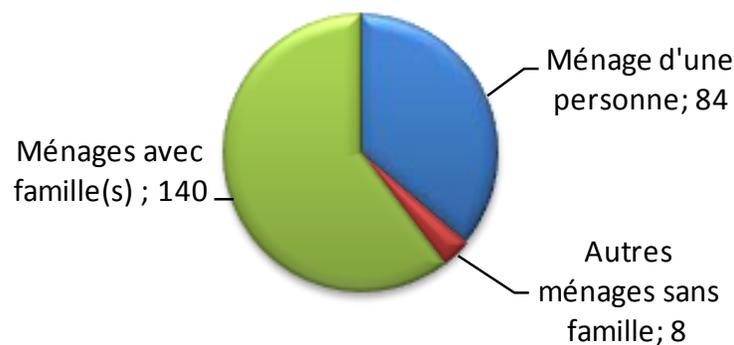
1

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

Sur les 232 ménages comptabilisés en 2011, 84 étaient composés d'une personne seule, 8 étaient des ménages sans enfant et 140 des ménages avec enfants. Les 140 ménages avec famille se décomposent comme il suit : 84 sont des couples sans enfants, 40 avec enfants et 16 familles monoparentales.

En 2011, 45.2% des personnes vivant seules ont plus de 65 ans.

## Structure familiale des ménages de la commune de Saint-Germain-de-Calberte en 2011



Entre 2006 et 2011, on observe une augmentation de 9 points des ménages avec famille mais sans enfants (en 2006 ils représentaient 27,4% des ménages contre 36,4% en 2011), une baisse de 10 points des ménages avec enfants (27,4% en 2006 contre 17,3% en 2011).

Ces tendances tendent à s'accroître dans la mesure où les enfants quittent petit à petit le domicile familial. Ainsi, en 2015, sur les 241 ménages recensés : 70 sont des couples sans enfants, 98 des personnes vivants seules, 70 des couples avec enfants et 35 familles monoparentales.

En raison de ces évolutions, une réflexion se doit d'être portée sur les équipements et sur les typologies de logements. Par exemple, concernant les logements des personnes âgées, une attention particulière pourrait être portée sur leur accessibilité (personnes à mobilité réduite) et sur leur proximité avec les services.

#### A.1.4. Le niveau de vie de la population

Sur les 253 foyers fiscaux comptabilisés en 2011, 91 sont imposables, soit 36% (contre 86 en 2006, soit 31,5%). A l'inverse, en 2011, 162 foyers fiscaux ne sont pas imposables (64%) contre (187 en 2006 (68,5%).

	Revenus nets déclarés moyens des foyers fiscaux	Médiane des revenus déclarés en euros par les unités de consommation
Saint-Germain-de-Calberte	14 99 €	12 562€
CC de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes	16 286 €	14 091 €
Département de la Lozère	20 254 €	17 503 €

Le niveau des revenus à Saint-Germain-de-Calberte est nettement inférieur à ceux mesurés à d'autres échelles.

#### **Synthèse :**

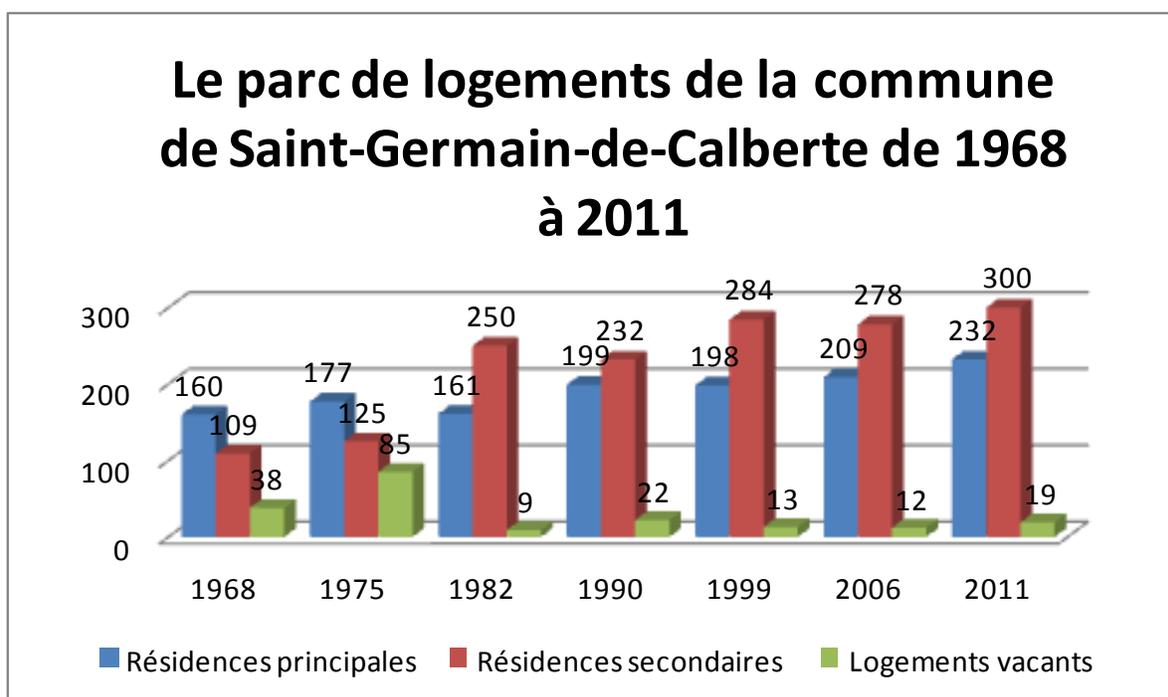
- Une population fluctuante entre 1968 et 2015, qui semble se stabiliser entre 2014 et 2015
- Une population vieillissante.
- Peu de ménages avec enfants.

## A.2. Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

### A.2.1. Evolution du parc de logements

Évolution du nombre de logements par catégorie							
	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
Résidences principales	160	177	161	199	198	209	232
Résidences secondaires	109	125	250	232	284	278	300
Logements vacants	38	85	9	22	13	12	19

Depuis la fin des années 1968, la commune de Saint-Germain-de-Calberte enregistre une croissance de son parc de logements.

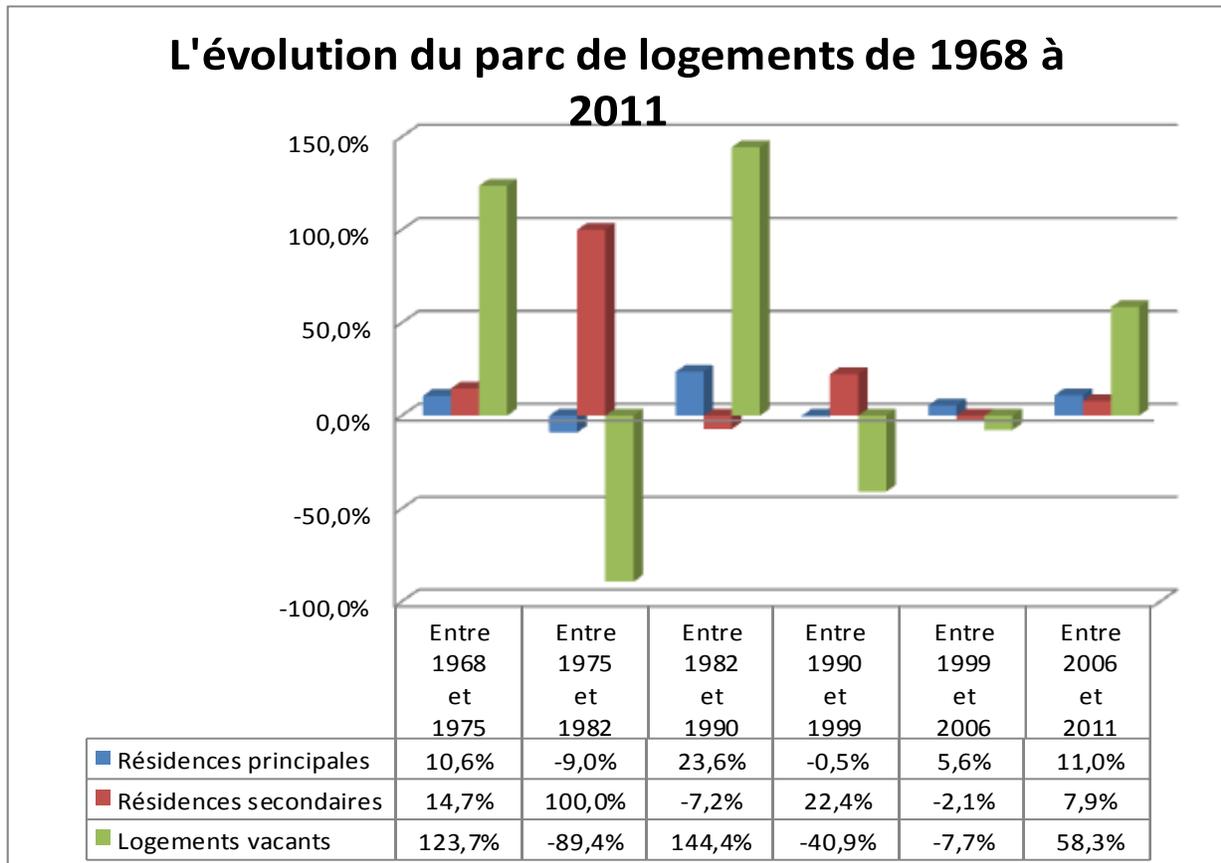


Dès 1982, on constate que les résidences secondaires sont plus nombreuses que les résidences principales.

Depuis 1975, le nombre de logements vacants a fortement diminué passant de 85 à 19.

Entre 1968 et 1975, on observe une augmentation de +26,1 % du nombre de logements et une augmentation du nombre de logements vacants. Ceci laisse penser que la construction de logements neufs s'est intensifiée durant cette période et a provoqué le délaissement des

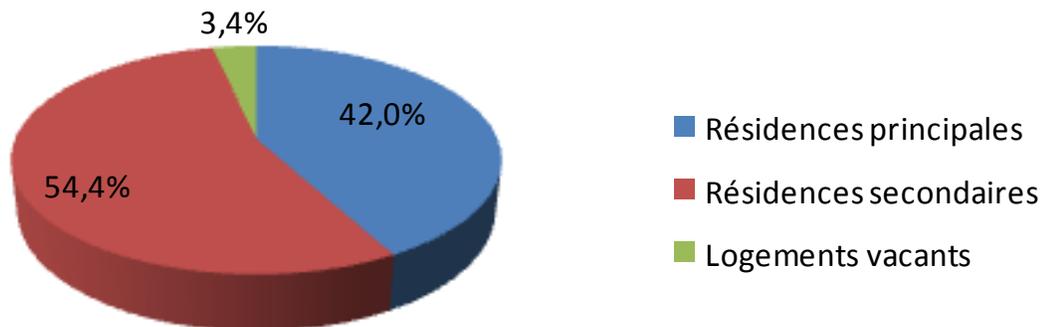
logements anciens provoquant une forte augmentation des logements vacants. On remarque également que durant les périodes où le nombre de résidences principales augmente, les logements vacants connaissent, eux aussi, une forte progression. A l'inverse, quand le nombre de résidences secondaires augmente, le nombre de logements vacants diminue.



En 2011, les résidences secondaires sont majoritaires. Elles représentent 54,4% des logements du parc de la commune de Saint-Germain-de-Calberte.

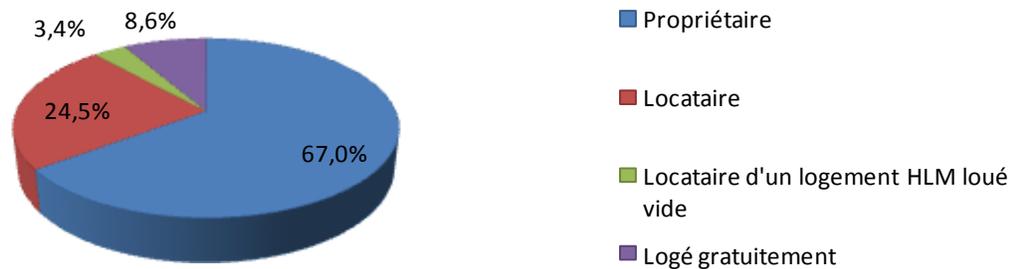
La part des logements vacants est relativement faible. Elle représente 3,4% des logements de la commune (à l'échelle du département les logements vacants représentent 9% du parc). On estime qu'une proportion de 6% de logements vacants dans le parc total est nécessaire pour permettre une bonne rotation du parc de logements et assurer ainsi la bonne fluidité du marché.

## Le parc de logements en 2011 sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte



### A.2.2. Le statut d'occupation des logements

## Le statut d'occupation des résidences principales de la commune de Saint-Germain-de-Calberte en 2011

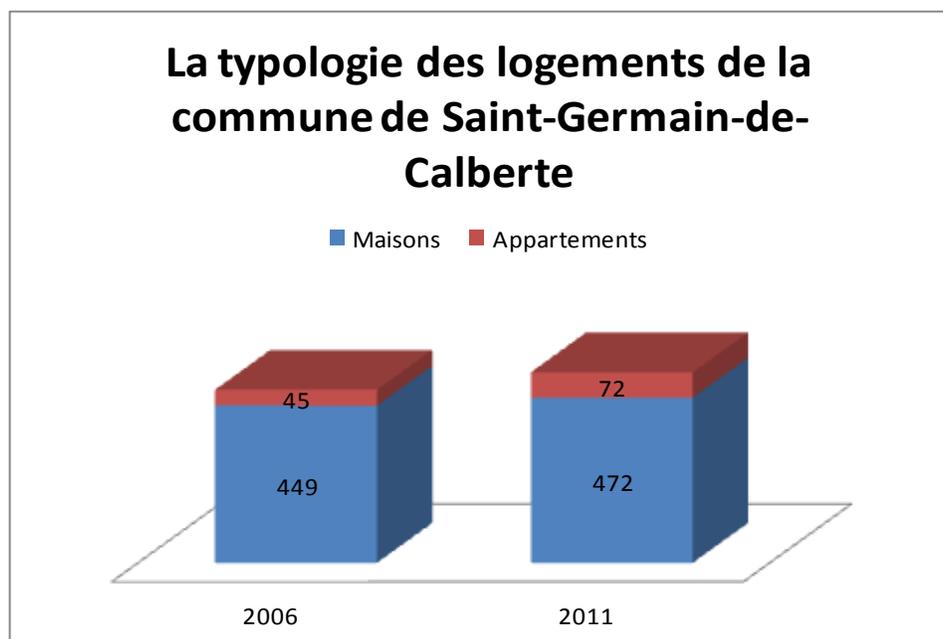


	1999		2006		2011	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	198	100	209	100	232	100
<b>Propriétaire</b>	133	67,2	144	68,8	156	67
<b>Locataire</b>	47	23,7	47	22,6	57	24,5
<b>Dont locataire d'un logement HLM loué vide</b>	32	16,2	8	3,6	8	3,4
<b>Logé gratuitement</b>	18	9,1	18	8,6	20	8,5

En 2011, 67% des occupants des résidences principales étaient des propriétaires, 24,5% d'entre eux étaient des locataires dont 3,4% sont locataires d'un logement HLM et de 8,6% d'occupants logés à titre gratuit. La répartition entre les propriétaires et les locataires a peu évolué depuis 1999. En revanche, on note une diminution des locataires de logements HLM entre 1999 et 2006 puis une relative stabilité entre 2006 et 2011.

### A.2.3. Les caractéristiques du parc de logements

Le parc de logements de Saint-Germain-de-Calberte est constitué, en majorité, de maisons individuelles. Celles-ci représentent, en effet, 86,8% des logements tandis que les appartements ne représentent 13,2% du parc. La proportion des appartements comme leur nombre a augmenté entre 2006 et 2011, passant de 45 (soit 9,1% des logements) en 2006 à 72 en 2011, faisant diminuer la part des maisons (90,9% des logements en 2006 à 86,8% en 2011).



La commune compte plusieurs logements communaux : 5 maisons, 16 appartements et 6 studios. Ces 6 studios font partie d'un projet de « résidence autonomie ». Ces logements sont situés à 66,7% sur le bourg de Saint-Germain de Calberte (bâtiments de l'école, de la poste, de la mairie, ancienne école d'agriculture, etc.). Seul 9 logements communaux sont situés sur le reste du territoire communal :

- 2 appartements au Mazel Fare ;
- 1 maison au Mazel Rosade ;
- 1 maison à Thonas ;
- 2 appartements à Lancizolle ;
- 1 maison à la Coste ;
- 1 maison au Pendédis ;
- 1 appartement au Serre de la Can.

Par ailleurs, la commune compte plusieurs logements sociaux : 5 appartements et 3 maisons.

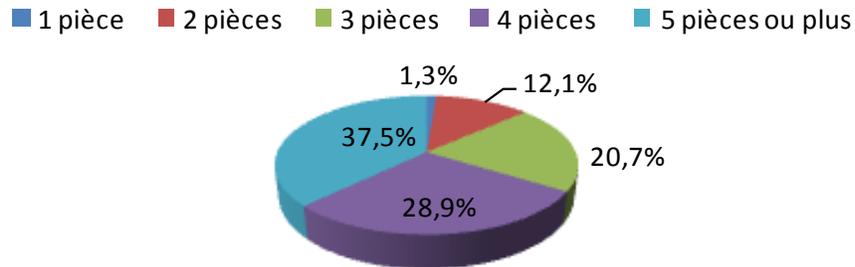
#### A.2.4. La taille des logements

Le parc de logements de Saint-Germain-de-Calberte est composé principalement de grands logements. 37,3% des résidences principales comptent cinq pièces et plus et 28,8% d'entre elles ont plus de quatre pièces. Les logements de trois pièces et moins représentent seulement 33,9% des logements. La taille des logements n'a cessé d'augmenter depuis 1999.

Le parc de logement de la commune se caractérise par un nombre très faible de petits logements. Cette uniformité du parc ne correspond pas aux dynamiques démographiques observées ces dernières décennies, l'importance des grands logements n'est pas en accord avec la diminution de la taille des ménages. Cette analyse soulève la question de l'adéquation du parc de logements avec les évolutions de la structure de la population.

	1999	2006	2011
<b>1 pièce</b>	3,5%	2,3%	1,3%
<b>2 pièces</b>	11,1%	10,9%	12%
<b>3 pièces</b>	26,8%	18,6%	20,6%
<b>4 pièces</b>	24,7%	28,1%	28,8%
<b>5 pièces et plus</b>	33,8%	40,3%	37,3%

## La taille des résidences principales sur la commune des Saint-Germain-de-Calberte



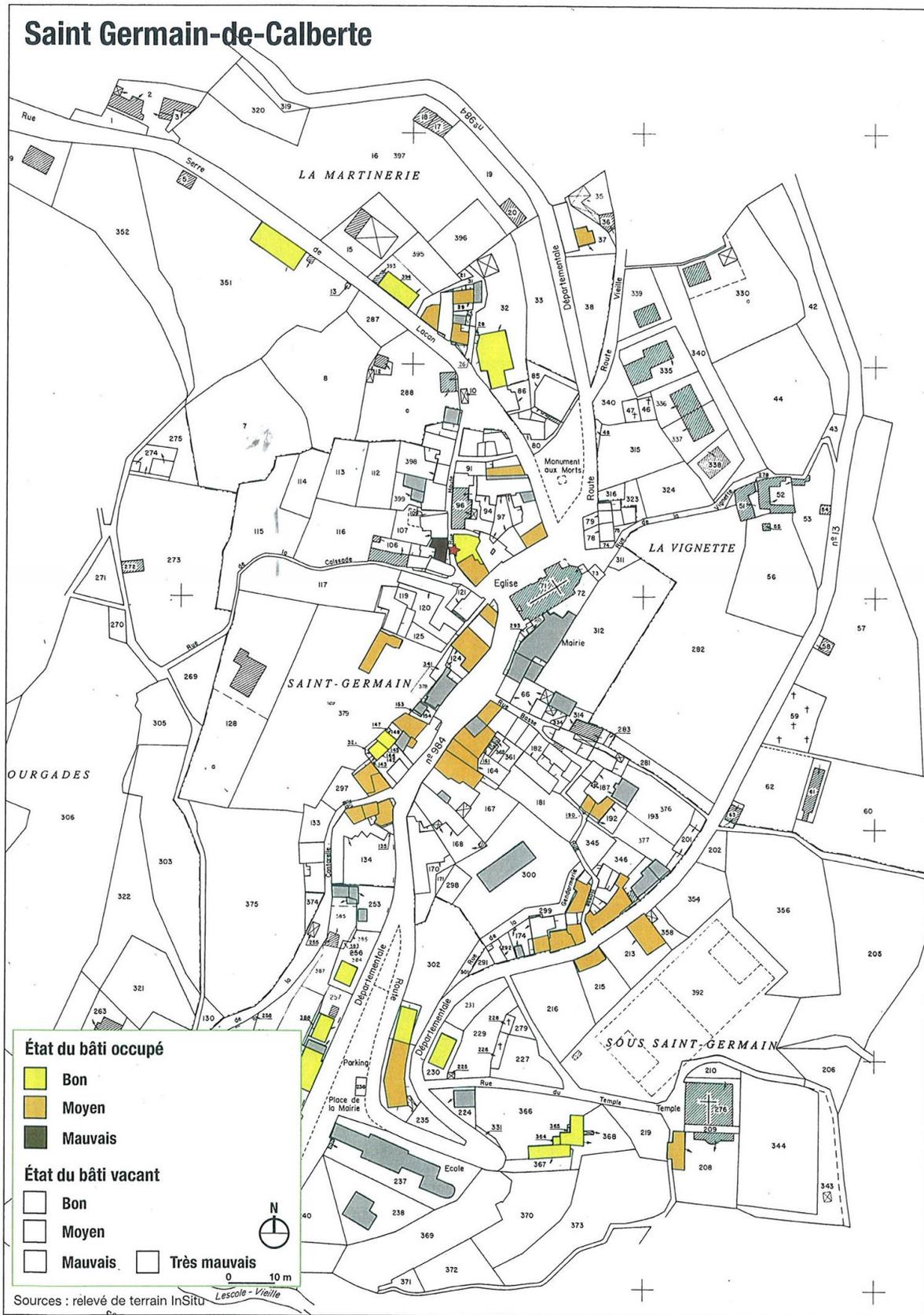
### A.2.5. La réhabilitation de l'ancien et la construction neuve

Suite à une étude pré-opérationnelle, une Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat (OPAH) et de revitalisation rurale a été conduite entre 2009 et 2014 sur les six Communauté de Communes (ou anciennes Communautés de Communes) du Sud Lozère :

- Communauté de Communes du Pays de Florac et du Haut Tarn ;
- Communauté de Communes Cévenoles Tarnon Mimente ;
- Communauté de Communes des Gorges du Tarn et des Grands Causses ;
- Communauté de Communes de la Cévennes des Hauts Gardons ;
- Communauté de Communes de la Vallée de la Jonte ;
- Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertain.

L'étude pré-opérationnelle réalisée par le bureau d'étude « Insitu » a permis de déterminer l'état des logements au niveau du bourg de Saint-Germain-de-Calberte.

# Saint Germain-de-Calberte



Source : Etude préopérationnelle réalisée dans le cadre de l'OPAH « Gorges, Caisses, Cévennes » réalisée par le bureau d'études InSitu.

Sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte, huit propriétaires occupants ont bénéficié d'aides dans le cadre de l'OPAH.

Aucun dossier de propriétaires bailleurs n'a été déposé dans le cadre de ce dispositif.

Cette opération (politique incitative) n'a pas permis de remettre sur le marché des biens à la location.

Le parc de logements de la commune est composé à 54,4% de résidences principales. Or les aides de l'ANAH sont mobilisables uniquement pour les résidences principales et pour des biens destinés à la location à l'année, ainsi une part importante des logements de Saint-Germain-de-Calberte n'était pas éligible au dispositif.

Commune St Germain de Calberte								
OPAH Gorges Causses Cévennes 2009 - 2014	Nombre de logements réhabilités	Montant TTC des travaux générés	Aides ANAH		Aides Communauté de communes		Aide Région	Taux de financement
			Travaux	"Habiter Mieux"	Travaux	"Habiter Mieux"		
Propriétaires Occupants	8	221 557,47 €	75 142,00 €	7 700,00 €	4 410,75 €	2 100,00 €	X	40%
Propriétaires Bailleurs	0	- €	- €	- €	- €	- €	- €	0%
TOTAL	8	221 557,47 €	75 142,00 €	7 700,00 €	4 410,75 €	2 100,00 €	- €	40%

#### A.2.6. La construction neuve

Extrait de l'étude préopérationnelle réalisée dans le cadre de l'OPAH « Gorges, Caisses, Cévennes » réalisée par le bureau d'études Insitu :

*« La maison individuelle avec terrain est le produit le plus recherché. En effet, lors de la recherche d'un bien à acquérir le critère prioritaire reste la maison individuelle avec un espace extérieur, plutôt un terrain. »*

Les demandeurs sont souvent de 2 types :

- Des jeunes couples qui « s'installent » aux revenus modestes (primo-accédants)
- Des nouveaux habitants qui après être passé par la location recherche une maison avec terrain.

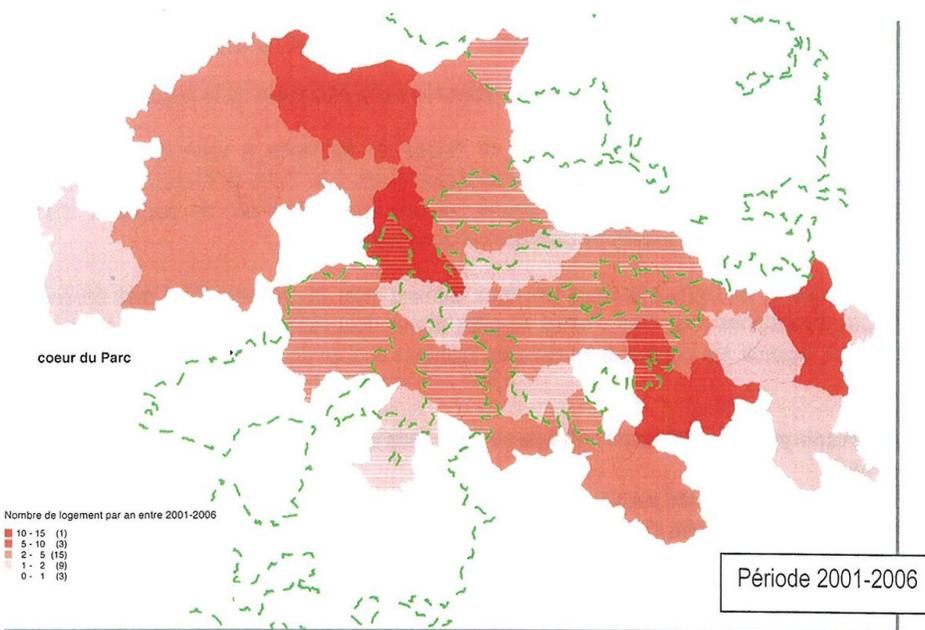
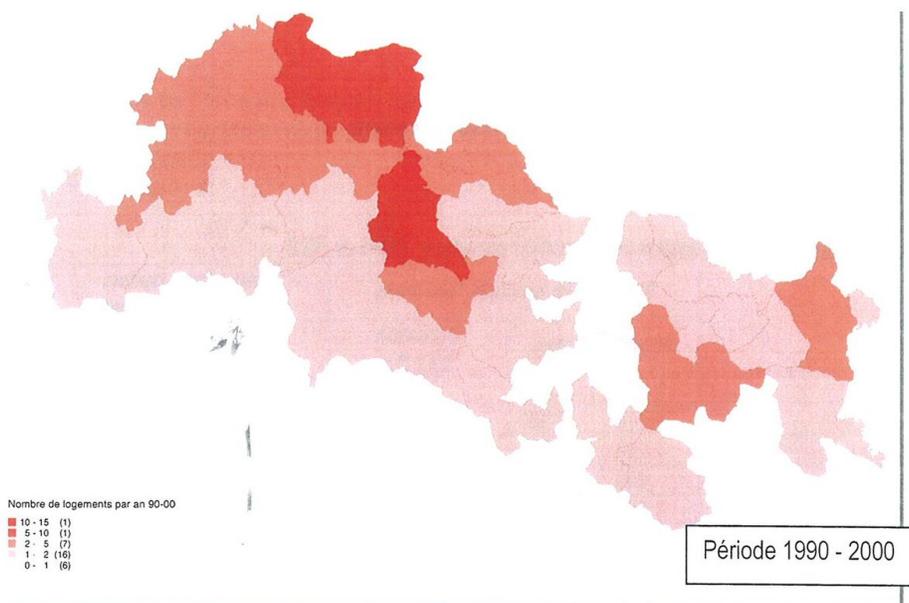
*L'autre catégorie de produit recherché est la résidence secondaire. Ce marché, même s'il ne concerne pas toujours les mêmes secteurs, est en concurrence directe avec la catégorie ci-dessus. L'offre de biens plus spécifiques à la résidence secondaire étant limitée (mas ou construction individuelle ancienne en dehors des villages), les demandeurs de résidences secondaires se sont tournés vers des biens plus proches des villages voire dans les villages.*

*Les capacités financières des demandeurs « extérieurs » à la Lozère ont entraîné une inflation des prix d'abord sur des biens de grandes surfaces habitables puis sur des maisons individuelles traditionnelles.*

*En rapport avec l'augmentation des prix du marché, la demande initiale qui portait sur «la pierre ancienne» se réoriente vers la construction neuve. Au vu des coûts d'acquisitions, certains ménages ne peuvent plus se lancer dans la réhabilitation de biens immobiliers anciens.*

*Les élus notent une difficulté financière des ménages de la région à acquérir dans ce marché. La demande étant essentiellement une habitation individuelle avec du terrain, les ménages se tournent désormais vers l'acquisition de terrains constructibles parfois communaux pour pouvoir construire leur résidence principale. »*

Au moment où l'étude pré-opérationnelle d'OPAH a été réalisée, les anciennes Communautés de Communes du « Pays de Florac et du Haut Tarn » et de la « Vallée Longue et du Calberinois en Cévennes » étaient celles qui enregistraient la plus forte production de constructions neuves.



Evolution du nombre annuel de logements neufs construits par la commune – Source : données SITADEL (traitement InSitu)

Grace aux données SITADEL de 2005 à 2014, nous constatons une moyenne de 4,5 logements autorisés par an (constructions neuves et réhabilitation de l'existant). Autrement dit, sur cette période, 3,5 logements par an ont été réalisés à partir de bâti existant et 1 construction neuve a été autorisée chaque année en moyenne.

Même si l'habitat pavillonnaire reste majoritaire, on observe une diversification de l'offre de logements entre 2005 et 2014, 10 logements collectifs ont été autorisés.

Logements autorisés par nature de projet sur un bâtiment existant					
Source : SITADEL Données en dates réelles	Logements individuels purs autorisés	Logements individuels groupés autorisés	Logements collectifs autorisés	Logements en résidence autorisés	Total
2005	5		2		7
2006	3				3
2007	2				2
2008	2				2
2009	1				1
2010			6		6
2011	3				3
2012	3				3
2013	1				1
2014	5		2		7
<b>Total</b>	25		10		35

Logements autorisés par nature en construction neuve					
Source : SITADEL Données en dates réelles	Logements individuels purs autorisés	Logements individuels groupés autorisés	Logements collectifs autorisés	Logements en résidence autorisés	Total
2005	1				1
2006	2				2
2007					
2008	1				1
2009	3				3
2010					
2011	1				1
2012	1				1
2013					
2014	1				1
<b>Total</b>	10				10

## **Synthèse :**

Un parc de logements constitué en grande partie par les résidences secondaires.

Une augmentation de la taille des logements.

Une baisse de la taille des ménages.

Peu de logements vacants (faible potentiel de réhabilitation).

Une majorité de propriétaires.

Une augmentation de la part des appartements entre 2006 et 2011 (diversification du parc de logements).

Une OPAH menée entre 2009 et 2014 qui n'a pas permis de remettre des logements sur le marché.

Grace aux données SITADEL de 2005 à 2014, nous constatons une moyenne de 4,5 logements autorisés par an (constructions neuves et réhabilitation de l'existant).

## A.3. Les données économiques

### A.3.1. Les caractéristiques de la population active

#### A.3.1.1. Une population active en hausse

Population de 15 à 64 ans par type d'activité			
	1999	2006	2011
Ensemble	209	276	265
<b>Actifs en %</b>	<b>67,2</b>	<b>64,4</b>	<b>68</b>
Actifs ayant un emploi en %	54,5	58,2	63,2
Chômeurs en %	12,4	6,2	4,9
<b>Inactifs en %</b>	<b>32,8</b>	<b>35,6</b>	<b>32</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,2	5,8	6
Retraités ou préretraités en %	9,3	16,5	14,7
Autres inactifs en %	17,2	13,4	11,3

La population active est en hausse depuis 2006 : elle représentait 64,4% de la population en âge de travailler (15 à 64 ans) en 2006 contre 68% en 2011. Cette évolution est liée à la hausse de la population active ayant un emploi qui représente 63,2% de la population en âge de travailler en 2011.

La proportion des chômeurs a diminué depuis la fin des années 1990, passant de 12,4% en 1999, à 6,2% en 2006 puis à 4,9% en 2011.

Au sein des « inactifs », la proportion des retraités a diminué entre 2006 et 2011, passant de 16,5% à 14,7%. Entre 1999 et 2006 en revanche, leur part avait augmenté de plus de 7% (9,3% en 1999 contre 16,5% en 2006).

La commune enregistre un taux d'activité supérieur à celui de l'ancienne Communauté de Communes, respectivement de 45,4% pour Saint-Germain-de-Calberte et 43,1% pour l'échelle intercommunale.

#### A.3.1.2. Une augmentation du nombre d'emplois

La commune de Saint-Germain-de-Calberte comptait 172 emplois en 2011, soit sept emplois de plus qu'en 2006. L'indicateur de concentration d'emplois permet de préciser la place de l'emploi sur le territoire communal. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

En 2011, la commune dispose de 101 emplois pour 100 actifs. A titre de comparaison, l'ancienne Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertain en Cévennes est en mesure de proposer 76 emplois pour 100 actifs. Malgré une hausse de l'indicateur de concentration d'emplois depuis 2006, de nombreux actifs sont contraints de travailler en dehors du territoire communal, leur part est en hausse depuis 2006.

<b>Indicateurs de concentration de l'emploi dans les communes de l'ancienne Communauté de Communes</b>		
	<b>2006</b>	<b>2011</b>
Saint-Germain-de-Calberte	99,7	101,3
Saint-Privat-de-Vallongue	54,4	59,4
Saint-Michel-de-Dèze	56,9	39,9
Saint-Martin-de-Boubaux	54	56,6
Saint-Julien-des-Ponts	55	52,5
Saint-Hilaire-de-Lavit	60,8	60,4
Saint-André de-Lancize	68,9	36,9
Le-Collet-de-Dèze	94,2	92,6

Les caractéristiques de l'emploi à Saint-Germain-de-Calberte, entraînent des déplacements de la part des actifs pour se rendre sur leur lieu de travail. Ainsi, 27,1% des actifs travaillent dans une autre commune. Parmi eux, 13,7% travaillent dans le département de la Lozère. La proportion des actifs qui travaillent dans un autre département de la Région (8%) n'est pas négligeable et s'explique par la proximité du département du Gard.

<b>Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans ou ayant un emploi qui résident dans la zone</b>				
	<b>2006</b>		<b>2011</b>	
	<b>Nombre</b>	<b>%</b>	<b>Nombre</b>	<b>%</b>
Ensemble	165	100	170	100
Travaillent dans la commune de résidence	127	76,6	124	72,9
Travaillent dans une autre commune que la commune de résidence	39	23,4	46	27,1
Située dans le Département de résidence	23	13,7	25	14,7
Située dans un autre Département de la Région de résidence	13	8	14	8,2
Située dans une autre Région de France Métropolitaine	2	1,1	6	3,5
Située dans une autre Région, hors France métropolitaine	1	0,6	1	0,6

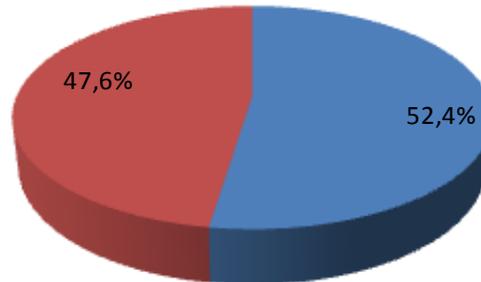
### *A.3.1.3. Les caractéristiques des actifs*

52,4% de la population occupent des emplois salariés. Entre 2006 et 2011, la part des emplois non-salariés a diminué, passant de 46,1% à 45,8%. La hausse structurelle de l'emploi s'est effectuée au profit du salariat.

Ces emplois ne sont pas tous localisés sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte ce qui explique les différences avec les constats formulés précédemment.

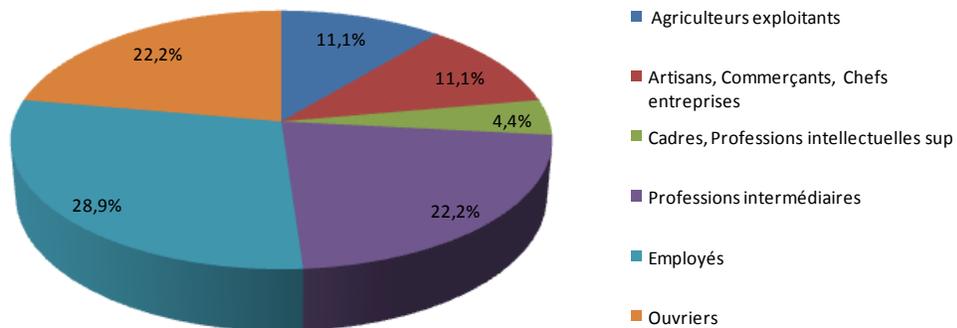
## Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2011

■ Salariés ■ Non-salariés



Les employés constituent la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée à Saint-Germain-de-Calberte (28,9%). Suivent les professions intermédiaires et les ouvriers qui représentent respectivement 22,2% de la population active.

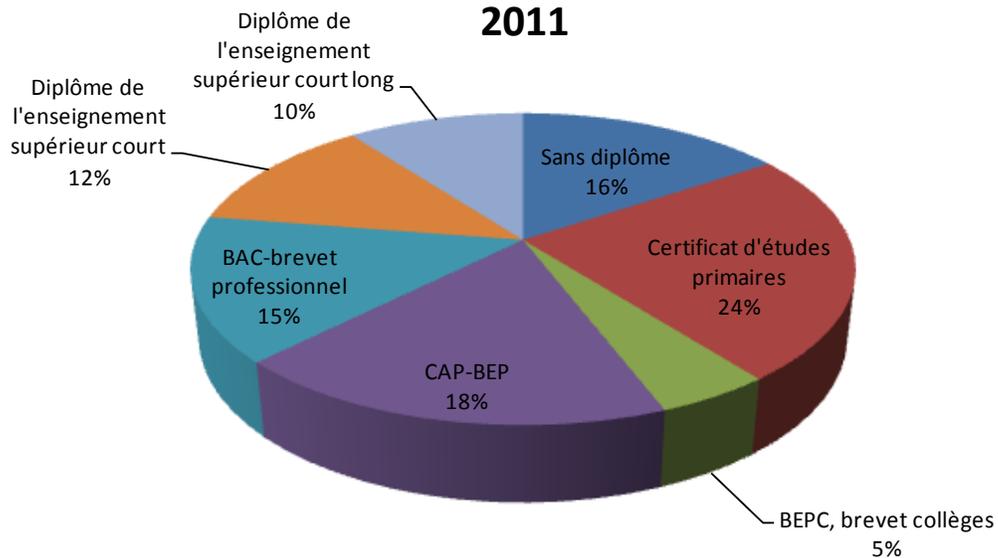
## Les catégories socio-professionnelles des actifs de 15 à 64 ans sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte en 2011



45% de la population non scolarisée de Saint-Germain-de-Calberte possède un diplôme inférieur au bac. Cependant, on constate qu'un large éventail de diplômes est représenté sur le territoire communal, favorisant ainsi la mixité sociale.

## Niveau de diplôme de la population non scolarisée de la commune de Saint-Germain-de-Calberte en

**2011**

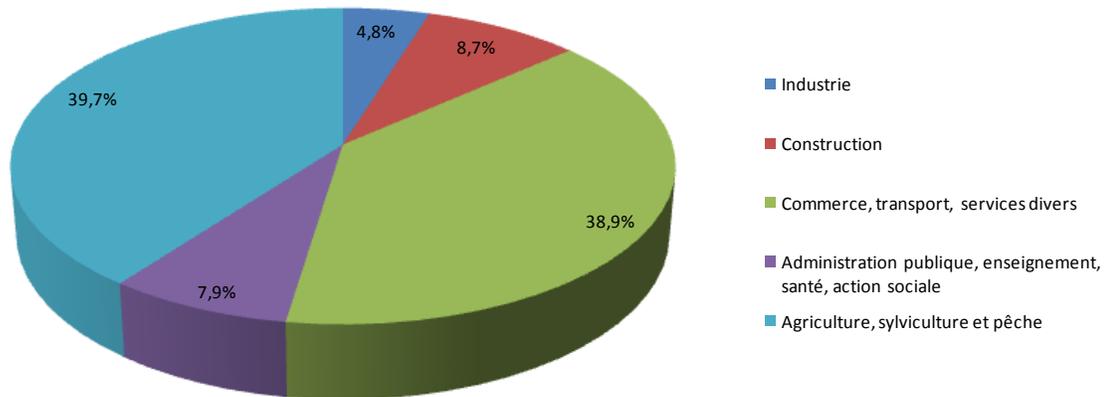


### A.3.2. Les secteurs d'activités

La commune de Saint-Germain-de-Calberte compte 49 établissements au 1<sup>er</sup> janvier 2013 (hors agriculture).

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1 <sup>er</sup> janvier 2013 (par commune de l'ancienne Communauté de Communes)					
	Ensemble	Industrie	Construction	Commerce, transport, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
<b>Saint-Germain-de-Calberte</b>	49	6	9	29	5
<b>Saint-Privat-de-Vallongue</b>	22	2	5	14	1
<b>Saint-Michel-de-Dèze</b>	12	1	3	8	0
<b>Saint-Martin-de-Boubaux</b>	8	0	2	6	0
<b>Saint-Julien-des-Ponts</b>	5	0	1	4	0
<b>Saint-Hilaire-de-Lavit</b>	12	0	2	7	3
<b>Saint-André-de-Lancize</b>	8	2	2	3	1
<b>Le-Collet-de-Dèze</b>	47	2	8	27	10

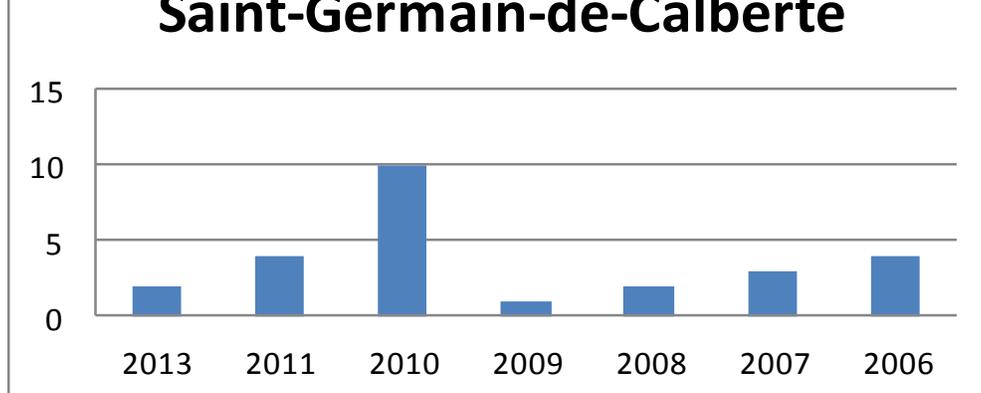
### Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2012



L'économie de Saint-Germain-de-Claberte est dominée par deux secteurs d'activité principaux : l'agriculture (39,7% des établissements actifs au 31 décembre 2012) et le « commerce, transport et services divers » (38,9% des établissements). Dans la plupart des cas, ces établissements ne comptent pas de salariés.

La commune de Saint-Germain-de-Calberte est attractive pour les porteurs de projets, à la recherche d'un lieu où implanter leur entreprise. Si on croise ces éléments avec le constat réalisé précédemment, à savoir que beaucoup d'établissements n'ont pas de salarié, on peut conclure que l'augmentation du nombre d'emplois est lié, e en grande partie, à la dynamique entrepreneuriale.

## Nombre d'établissements créés sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte



### A.3.3. L'agriculture

Représentant 39,7% des établissements actifs au 31 décembre 2012, l'agriculture occupe une place majeure dans l'économie de la commune.

Le recensement agricole de 2010, comptabilisait 28 exploitations agricoles sur le territoire communal. Entre 1988 et 2010, quatre exploitations ont disparu (12,5% des exploitations).

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) en 2010 représentait une superficie de 256 hectares.

L'activité agricole est essentiellement tournée vers la polyculture et le polyélevage.

	Exploitations			Surface agricole utilisée (ha)		
	1988	2000	2010	1988	2000	2010
Ensemble des exploitations agricoles	32	35	28	783	443	256
Dont moyennes et grandes exploitations	11	5	6	492	175	124

#### A.3.3.1. Contexte de l'étude et finalités

Le COPAGE propose l'étude de l'activité agricole en identifiant les différents systèmes de production présents, leurs évolutions et perspectives de développement, ainsi que les espaces mis en valeur par l'agriculture au sein du territoire communal.

L'objectif est de renseigner la commune et le bureau d'études accompagnant celle-ci dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, sur la mobilisation spatiale du territoire mais également de recenser le bâti agricole existant, les périmètres d'inconstructibilité (du fait de la proximité de l'activité d'élevage), les perspectives et besoins des exploitations afin de rendre compte la composante agricole, à l'échelle de l'espace communal.

#### *A.3.3.2. Méthode et moyens mobilisés*

Près d'une quarantaine d'exploitations agricoles ont été identifiées comme valorisant actuellement des terres sur l'espace communal de Saint-Germain-de-Calberte. Les agriculteurs ont été contactés de plusieurs façons :

- Envoi d'un courrier puis entretien individuel auprès des exploitations locales (34),
- Envoi d'un questionnaire auprès des exploitations ayant leur siège à l'extérieur (5).

***Le COPAGE remercie vivement les agriculteurs pour leur disponibilité et leur participation.***

*N.B. Les informations récoltées et rassemblées dans le présent rapport ne peuvent être considérées exhaustives, l'identification complète des agriculteurs et certaines informations devant rester confidentielles.*

***De plus, l'analyse est à considérer à une date précise. Les exploitations agricoles peuvent évoluer et les règles mentionnées dans le rapport également. Des adaptations pourront être nécessaires à l'avenir.***

Vingt-huit exploitations locales ont été rencontrées lors d'un entretien individuel, quatre exploitations locales ont été interrogées par téléphone, une des exploitations extérieures a renvoyé le questionnaire.

#### *A.3.3.3. L'activité agricole sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte de 1979 à 2012*

A Saint-Germain-de-Calberte, les agriculteurs assurent un rôle économique et social important avec 39,7% des établissements actifs de la commune. Ils sont également garants de la gestion d'une partie du territoire. D'après la Direction Départementale des Territoires (DDT), le Registre Parcellaire Graphique anonymé de 2011 indique que 909ha sont mis en valeur sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte par des exploitations agricoles, soit 24 % du territoire communal.

Ce pourcentage doit être nuancé par le fait que ce recensement n'est pas exhaustif notamment pour ce qui est des surfaces castanéicoles et maraîchères, ou des surfaces

potentielles de reconquête agricole. Il s'agit du parcellaire agricole faisant l'objet d'une déclaration à un instant donné.

En 2012, l'enquête COPAGE a identifié trente-quatre exploitations agricoles locales (dont deux n'ont pu être qualifiées) et cinq exploitations extérieures valorisant des surfaces sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte.

#### A.3.3.4. Nombre et structure des exploitations agricoles

##### ✓ Les exploitations locales

#### **Nombre des exploitations agricoles**

Comme l'indique le tableau suivant, issu du Recensement Général Agricole (R.G.A.) de 1979 à 2000, le nombre total d'exploitations agricoles a tendance à diminuer. Il y a néanmoins une chute plus prononcée du nombre des exploitations dites 'professionnelles' avec une diminution de leur surface moyenne : passage d'une surface de 44 ha à 28 ha (de 1979 à 2000).

D'après le R.G.A. sont considérées comme 'professionnelles', les exploitations avec au minimum 0,75 Unité de Travail Agricole et une marge brute standard égale ou supérieure à 12 ha équivalent blé.

	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	13	9	7
Autres exploitations	34	23	28
Toutes exploitations	47	32	35
Exploitations de 50ha et plus	5	5	c

*Évolution du nombre des exploitations agricoles de 1979 à 2000 - (sources R.G.A.)*

En 2012, sur les 28 exploitations rencontrées par le COPAGE, 7 exploitations sont à titre secondaire ou de cotisant solidaire.

Plusieurs situations sont rencontrées :

- L'activité agricole est une activité complémentaire : reprise d'une structure familiale pas assez grande qu'elle soit l'unique source de revenus de l'exploitant.
- L'installation hors cadre familial progressive : la structure est constituée petit à petit. A terme la personne souhaite être agriculteur à titre principal.

## **Structure des exploitations agricoles locales sur Saint-Germain-de-Calberte**

La grande majorité des exploitations en place n'est pas d'origine familiale. Ce sont principalement des structures individuelles. On dénombre toutefois 2 Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (G.A.E.C) et 1 Groupement Foncier Agricole (G.F.A.).

Le tableau ci-après indique la répartition par tranche d'âges de la population agricole locale. En 2012, l'âge moyen des exploitants locaux est de 48 ans. Cette moyenne ne prend pas en compte l'âge des aides familiaux, conjoints ou éventuels repreneurs, il s'agit de l'âge des chefs d'exploitation en place.

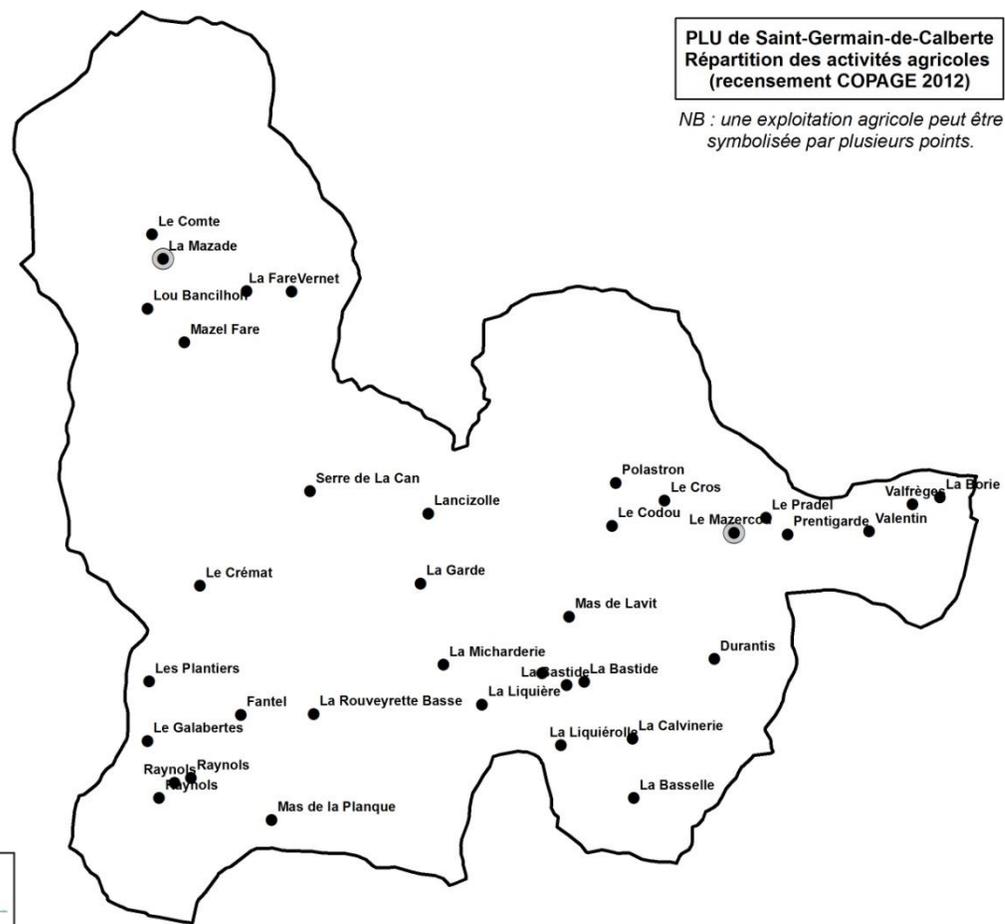
<b>Classe d'âges</b>	<b>Effectifs</b>
[de 30 ans à 40 ans [	<b>7</b>
[de 40 ans à 50 ans [	<b>10</b>
[de 50 ans à 60 ans [	<b>14</b>
60 ans et plus	<b>4</b>

*Répartition de la population agricole locale par classe d'âges - COPAGE 2012*

Les exploitations agricoles sont réparties sur une large partie du territoire de Saint-Germain-de-Calberte comme l'indique la carte ci-après (sur une trentaine de mas ou villages de la commune).

**PLU de Saint-Germain-de-Calberte  
Répartition des activités agricoles  
(recensement COPAGE 2012)**

NB : une exploitation agricole peut être symbolisée par plusieurs points.



Sources : Enquête COPAGE 2012  
Copie et reproduction interdites.  
Projection Lambert Conformé Conique  
Système RGF93 Lambert 93  
COPAGE, Mai 2012  
Plan de situation sans valeur géographique.  
Aucune exploitation juridique, fiscale et administrative  
n'est permise par ce plan.

N 1:45 000

Répartition des activités agricoles sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte - COPAGE 2012

Environ quarante-cinq personnes travaillent au fonctionnement des 32 exploitations agricoles recensées, dont 5 conjoints collaborateurs. La main d'œuvre familiale est rencontrée sur plus du tiers des exploitations. Certaines exploitations locales mobilisent également du matériel par le biais des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole en Commun (CUMA) : La Calbertaine (matériel de travaux agricoles), atelier du Pendédès (transformation). Certaines exploitations font appel à du temps de travail par le biais de salariés permanents ou saisonniers (7 personnes), d'apprentis ou d'un groupement d'employeurs.

Lorsque cela est possible (similitude dans les productions, proximité géographique...), les exploitations s'entraident. Cette pratique est relativement peu répandue au vu du nombre d'exploitations.

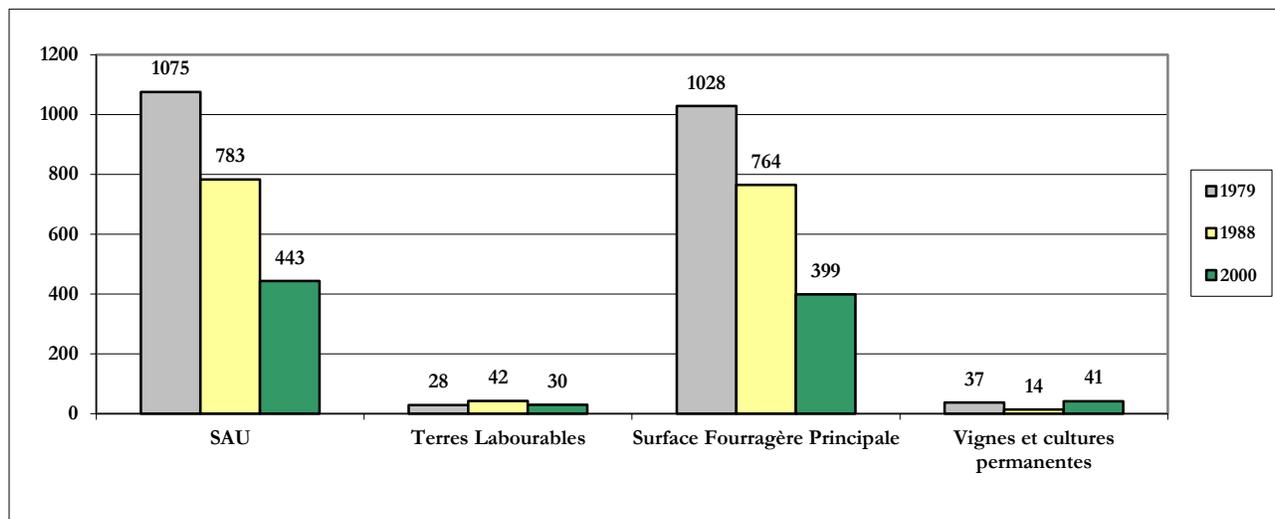
Certaines personnes enquêtées considèrent que la main d'œuvre est insuffisante au vu de l'activité, sans avoir toutefois la possibilité d'augmenter la force de travail. Quelques exploitations, en ayant la capacité, envisagent de prendre un salarié à temps partiel ou via un groupement d'employeurs.

### ✓ Les exploitations agricoles ayant leur siège à l'extérieur de la commune

D'après l'enquête COPAGE 2012, à ce jour, au moins 5 exploitations individuelles n'ayant pas leur siège sur la commune mettent en valeur des terres sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte. Elles proviennent de Saint-Martin-de-Boubaux, Saint-André-de-Lancize, Saint-Martin-de-Lansuscle ou encore Saint-Etienne-Vallée-Française. En 2012, l'âge moyen des exploitants extérieurs est de 42 ans.

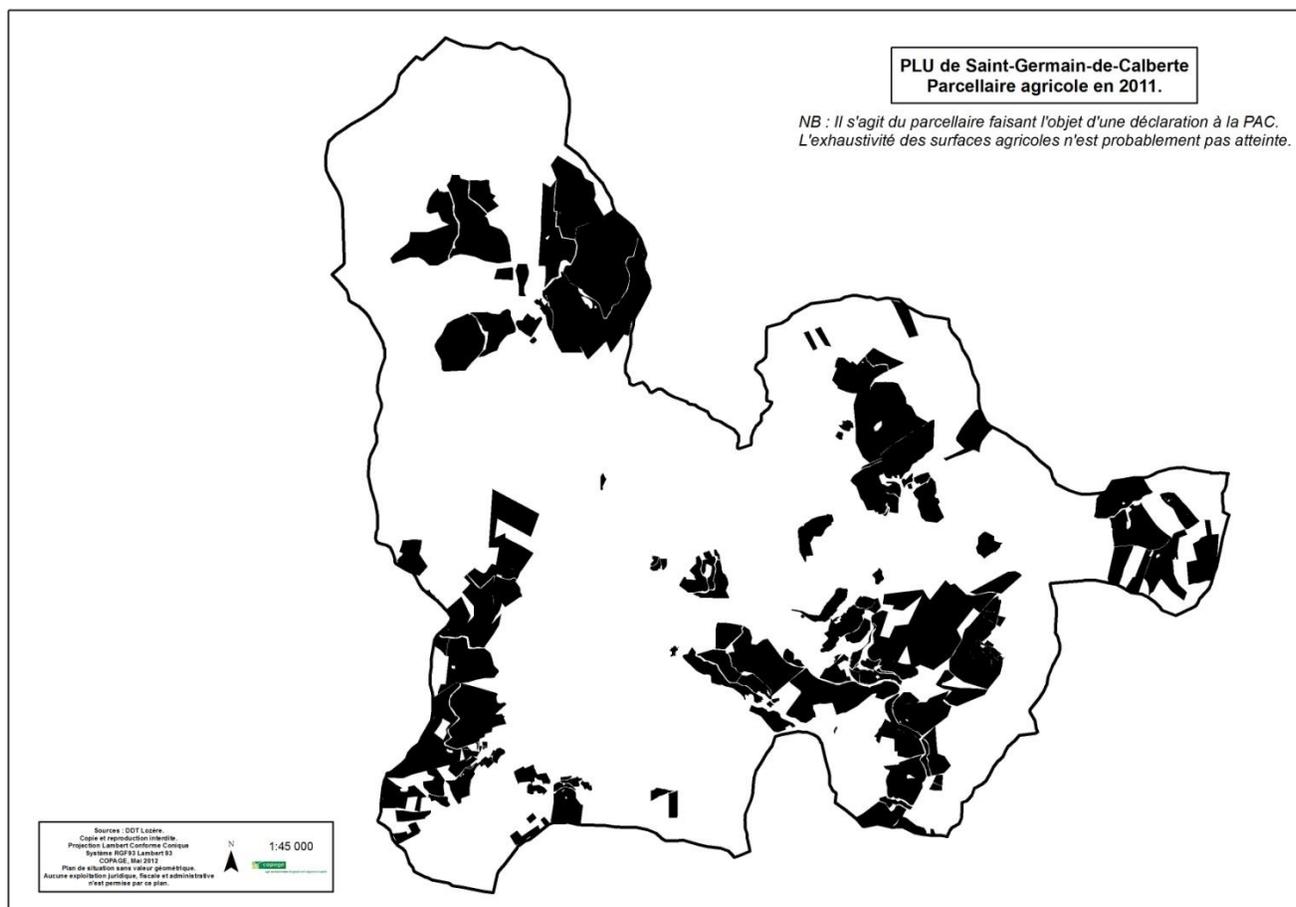
#### A.3.3.5. Surfaces mises en valeur par les exploitations sur Saint-Germain-de-Calberte

D'après le R.G.A., la surface mobilisée par les agriculteurs ayant leur siège sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte a diminué de 1979 à 2000 (notamment la surface fourragère principale). Il s'agit des surfaces totales mises en valeur par les exploitations, autrement dit sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte et à l'extérieur de celle-ci. La carte ci-après rend compte de l'évolution des espaces labourables, surfaces fourragères et autres productions végétales permanentes (vergers).



Évolution des différents assolements des exploitations locales de Saint-Germain-de-Calberte - RGA 2000

Le Registre Parcellaire Graphique anonymé de 2011 indique que les agriculteurs locaux et extérieurs mettent en valeur au moins 909 ha de surfaces labourables, pastorales, maraîchères ou castanéicoles sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte (toutes provenances confondues). Comme indiqué précédemment, il faut rappeler que ce registre ne peut être considéré exhaustif.



*Parcelle agricole en 2011 sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte - COPAGE 2012*

### ✓ **Surface des exploitations agricoles locales**

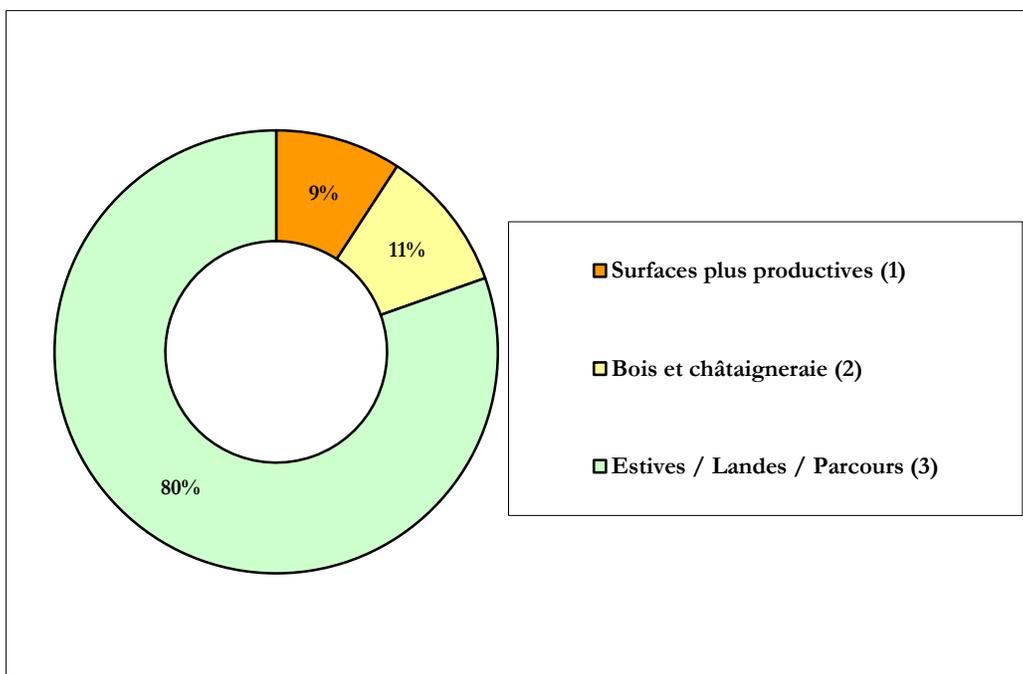
D'après l'enquête COPAGE 2012, les agriculteurs mettent en valeur au moins 950 ha de l'espace communal de Saint-Germain-de-Calberte. Les exploitations ont des surfaces moyennes très variables selon qu'il s'agit d'élevage, maraîchage ou castanéiculture, mais également selon que l'activité soit réalisée à titre principal ou secondaire. Le parcellaire des exploitations est très regroupé autour des mas où se trouvent les bâtiments d'exploitation.

Les exploitations d'élevage (associant très souvent diverses productions végétales) ont en moyenne 55 ha de surfaces pastorales et fourragères (réparties sur Saint-Germain-de-Calberte ou à l'extérieur de la commune). Certaines exploitations locales mobilisent des terres à l'extérieur : environ 250 ha sont exploités sur Saint-André-de-Lancize, Saint-Martin-de-Lansuscle ou Saint-Etienne-Vallée-Française. Il s'agit également de surfaces pastorales ou fourragères.

Les exploitations en production végétale (castanéicole ou maraîchère) ont, quant à elles, une surface moyenne de 2,5 ha. Ce sont des chiffres à titre indicatif qui cachent des disparités importantes et sont à nuancer avec la dynamique des exploitations.

Plus d'une dizaine d'exploitations disposent de surfaces maraîchères ou destinées à la production de plantes aromatiques et médicinales (comptabilisées dans 'surfaces plus productives'). Ces surfaces peuvent aller de quelques ares à un hectare. Cela comprend les surfaces destinées à la production de légumes, petits fruits et plantes aromatiques et médicinales.

Le graphique ci-dessous indique la proportion de chacun des types de surfaces mis en valeur par les exploitations locales sur le territoire communal de Saint-Germain-de-Calberte.



*Proportion des types de surfaces mobilisés sur la commune par les agriculteurs locaux - COPAGE 2012  
(D'après les informations récoltées auprès des exploitations locales.)*

(1) Il s'agit des surfaces permettant de constituer le stock pour l'hiver (prairies permanentes, temporaires et cultures), mais également les surfaces de productions végétales (maraîchage, plantes médicinales...).

(2) Bois et châtaigneraie identifiés tels quels par l'exploitant.

(3) Surfaces pastorales au couvert plus ou moins dense (pouvant être de la châtaigneraie davantage à vocation d'alimentation animale).

Entre 75 et 80 % des surfaces nécessaires à la pérennité des exploitations locales se trouvent sur le territoire communal de Saint-Germain-de-Calberte. De ce fait, les exploitations locales sont très dépendantes de la pérennité des terres agricoles de la commune de Saint-Germain-de-Calberte.

#### *A.3.3.6. Productions agricoles sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte*

Si les orientations 'ovin viande' et productions végétales 'castanéiculture/maraîchage' peuvent être considérées majoritaires sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte, la multiplicité des systèmes rencontrés sur la commune doit être soulignée. La majorité des productions est transformée sur place via des ateliers individuels présents sur les exploitations d'une part, et via l'atelier du Pendédis d'autre part. L'accueil touristique est également bien développé avec différents types de logements proposés (gîtes, chambres d'hôtes, yourtes, aire naturelle de camping, camping à la ferme...) ainsi que diverses d'activités (randonnées, visites de ferme...).

Cette diversité est une richesse pour la commune tant d'un point de vue économique (offre de produits locaux, de prestations d'accueil et d'activités), que d'un point de vue de la mise en valeur de son territoire (les différentes productions occupant des espaces eux aussi différenciés). Cette particularité doit être prise en compte et favorisée, notamment par l'accès au foncier. En effet, l'une des autres spécificités de la commune de Saint-Germain-de-Calberte est qu'elle suscite la création d'activités agricoles et de projets de vie.

Le tableau ci-après récapitule la variété des productions, produits et valorisations présents sur le territoire.

Type de production	Nombre d'exploitations concernées *	Produits / Prestations
Ovin viande	17	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Agneaux, veaux, chevreaux,</li> <li>• Charcuterie, terrines, plats préparés,</li> <li>• Volailles, œufs,</li> <li>• Fromages,</li> <li>• Châtaigne : frais, sèche, transformée (crème, châtaignons),</li> <li>• Bois de chauffage, piquets,</li> <li>• Confitures, sirops, jus de fruits,</li> <li>• Fruits, légumes,</li> <li>• Bière,</li> <li>• Miel,</li> <li>• Tisanes,</li> <li>• Gîtes, chambres/tables d'hôtes, yourtes, roulottes, campings...</li> <li>• Poulains, ânes (pour l'élevage),</li> <li>• Visites de ferme...</li> </ul>
Châtaigne	12	
Caprin	5 (+1)	
Maraîchage, petits fruits	10	
Plantes Aromatiques et Médicinales	1	
Apiculture	3	
Lapin	2	
Volaille, oeuf	3	
Accueil	7	
Porc, charcuterie	4	
Brasserie	1	
Bovin viande	2	
Asine, équine (élevage et randonnées)	4	
<b>Filières d'écoulement</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vente directe aux particuliers ou à la table d'hôtes,</li> <li>• Marchés de Nîmes, St-Germain-de-Calberte, Alès, La Grand-Combe, Ste-Croix,</li> <li>• Magasins Bio, boutiques paysannes,</li> <li>• Verfeuille, S.A.R.L. Couderc,</li> <li>• Négociants,</li> <li>• G.I.E. plantes infuses,</li> <li>• Boucheries locales, épiceries du secteur.</li> </ul>

\* une exploitation locale pouvant associer deux types de production

*Types de productions agricoles et filières d'écoulement sur Saint-Germain-de-Calberte - COPAGE 2012*

Selon les exploitations, les troupeaux 'ovine viande' sont d'importance variable (de 20 à 150 brebis). Outre la production d'agneaux (viande), ils sont garants de l'entretien du territoire.

Concernant l'apiculture, certains ont fait le choix de ruches sédentaires, d'autres de ruches mobiles (transhumance : en hiver elles se trouvent dans le Gard et en été elles reviennent à Saint-Germain-de-Calberte). L'arrivée du frelon asiatique fait craindre une perte accentuée de la production déjà fragilisée ces dernières années.

Par ailleurs, quelques-unes des personnes rencontrées ont indiqué avoir une activité complémentaire (notamment les cotisants solidaires et agriculteurs à titre secondaire). Il s'agit souvent de salariat agricole (travaux agricoles et forestiers), gardiennage de troupeaux.

## Évolution des cheptels

sources		R.G.A. 2000			COPAGE
Productions *	Indicateurs	1979	1988	2000	2012
'Equine'	Nombre d'exploitations	7	5	7	c
	Nombre équidés	10	12	26	c
'Volaille'	Nombre d'exploitations	37	22	20	c
	Nombre volailles	1273	947	637	c
'Porcs'	Nombre d'exploitations	4	12	6	4
	Nombre porcs	149	390	221	255
'Ovin viande'	Nombre d'exploitations	c	15	22	17
	Nombre ovins viande	c	616	631	665
"Caprin lait"	Nombre d'exploitations	35	24	13	5
	Nombre caprins lait	522	500	321	290

\* une exploitation locale pouvant associer deux types de production

Évolution des productions et cheptels des exploitations locales - COPAGE 2012

## Spécificités de production : 1 A.O.C. et 4 I.G.P. sur le territoire communal

### AOC : Pélardon

La commune de Saint-Germain-de-Calberte est située en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) 'Pélardon'. Ce fromage de chèvre est originaire des Cévennes. Il est fabriqué au lait cru, moulé à la louche, puis affiné sur des claies sur lesquelles il est régulièrement retourné. L'affinage doit être de 11 jours minimum à compter de l'emprésurage. La croûte d'un pélardon est fine, jaune pâle, blanche ou bleue. Le Pélardon bénéficie d'une Appellation d'Origine Contrôlée depuis 2000.

## **IGP : Agneau de Lozère**

La commune de Saint-Germain-de-Calberte est également située en zone I.G.P. 'Agneaux de Lozère'. Ceux-ci sont issus exclusivement de brebis et de béliers sélectionnés dans la race rustique 'Blanche du Massif Central'. Nourris du lait de leurs mères, ils vivent avec elles en permanence. Elevés 'sous la mère', ils reçoivent en complément des fourrages et des aliments à base de céréales. Munis d'un certificat d'origine individuel, attestant de leur qualité, ils sont ensuite acheminés en l'état frais jusqu'au consommateur. L'agneau de Lozère ELOVEL a obtenu une Certification de Conformité Produit. La commercialisation se fait essentiellement auprès de restaurateurs parisiens.

## **IGP : Miel des Cévennes**

La commune appartient également à la zone I.G.P. Miel des Cévennes. Ce miel est issu de la flore typique des Cévennes (châtaigniers, bruyères arborescentes et cendrées, callunes, ronces, framboisiers. Le Miel des Cévennes a été reconnu en tant qu'IGP le 8 avril 2015 en raison de la qualité du travail des apiculteurs et de son histoire (châtaigneraies).

## **IGP : Poulet des Cévennes**

La commune appartient également à la zone I.G.P. Poulet des Cévennes. L'alimentation des poulets des Cévennes est composée à minima de 3 céréales : l'utilisation du maïs et du sorgho participe naturellement à la coloration des poulets jaunes. Par ailleurs, ces derniers ont accès à des parcours rocailleux, enherbés et arborés, tout à fait singuliers dans la mesure où ils sont directement issus de la géologie, de l'hydrographie, de la climatologie et du couvert végétal des Cévennes. Ils permettent à la volaille de trouver des compléments de nourriture : thym, herbe, bruyère, lavande, etc.

## **IGP : Volailles du Languedoc**

La commune appartient également à la zone I.G.P. Volailles du Languedoc. La diminution de la culture de la vigne, des châtaigneraies et de l'élevage du vers à soie sont autant de facteurs ayant amené les producteurs de la région à s'orienter vers un élevage de volailles en plein air depuis 1952. La qualité des volailles du Languedoc a été confirmée par l'obtention du Label Rouge en 1984. Ces volailles se caractérisent par leur chair ferme et leurs qualités organoleptiques supérieures.

Par ailleurs, certaines exploitations Calbertoises ont choisi les labels 'Nature et Progrès' (5) ou 'Agriculture Biologique' (3) pour la valorisation de leurs produits. Les exploitants accueillant du public ont quant à eux sollicité les démarches : Cévennes Ecotourisme (2), Gîtes de France (1) ou Accueil Paysan (1).

Enfin, il convient de noter qu'un projet d'AOC «Châtaigne des Cévennes» est en cours d'élaboration. L'ensemble du territoire communal est compris dans le périmètre de la future AOC. Une deuxième phase de travail délimitera à la parcelle le périmètre de cette AOC. Cette étape doit être réalisée prochainement.

#### *A.3.3.7. Exploitation des surfaces de la commune par les agriculteurs*

De façon plus ou moins continue, les terres ont fait l'objet d'améliorations foncières : aménagements pastoraux, défriche, mise en place d'irrigation, travail du sol, pose de clôtures, réhabilitation de châtaigneraies, etc.

Concernant les interventions futures sur les parcelles, il s'agira de poursuivre l'entretien de terres agricoles, notamment en renforçant les mesures de protection vis-à-vis des dégâts générés par le gibier.

Certains agriculteurs ont le projet de reconstruire des terrasses afin d'augmenter la surface utilisée, mais aussi de rénover châtaigneraie et verger. D'autres souhaitent pouvoir recréer quelques prairies en défrichant ou rouvrant des espaces délaissés et avec un potentiel agronomique intéressant. D'autres ont exprimé leur volonté de travailler sur l'amélioration des accès afin d'exploiter du bois ou des terres jusqu'alors moins accessibles.

Les contraintes du territoire sont très importantes c'est pourquoi les projets d'intervention et d'amélioration sont réalisés très progressivement. Toutefois, les personnes enquêtées évoquent de façon positive les potentialités du territoire sur lequel ils vivent et évoluent.

Une part importante des exploitations s'est également engagée à mettre en place des pratiques agricoles particulières en contrepartie d'aides agri-environnementales (pour 455 ha, soit 50% des surfaces agricoles déclarées en 2011).

Pour certains, il s'agit de mesures agri-environnementales territorialisées. L'agriculteur s'engage à la gestion de l'espace concernant un enjeu spécifique. C'est notamment l'enjeu biodiversité au travers du réseau Natura 2000, sur le territoire de la vallée du Gardon de Mialet. L'agriculteur adopte une gestion particulière sur les milieux identifiés d'intérêt communautaire ou en lien avec des habitats d'espèces d'intérêt communautaire (ex : restaurer des habitats ouverts d'intérêt communautaire).

D'autres ont pu mettre en place une mesure agri-environnementale apicole.

### *A.3.3.8. Problématiques des systèmes d'exploitation sur Saint-Germain-de-Calberte*

Au travers des enquêtes, les agriculteurs ont fait part de remarques et parfois d'inquiétudes concernant le fonctionnement et l'évolution de leur système d'exploitation au regard de leur environnement. Les différents points énumérés ci-dessous reprennent les observations faites durant les entretiens individuels.

- **Problématique 'PLU et urbanisation'**

En lien avec la procédure d'élaboration du PLU, certains exploitants craignent pour le devenir de parcelles agricoles à proximité de certains villages sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte (Cf. *carte intitulée « Parcelles faisant l'objet de craintes de construction »*). Outre la diminution de la surface agricole proprement-dite, ils redoutent une perte de fonctionnalité pour le travail. Quelques-uns appréhendent également des difficultés de cohabitation et une concurrence entre les différents usages de l'espace.

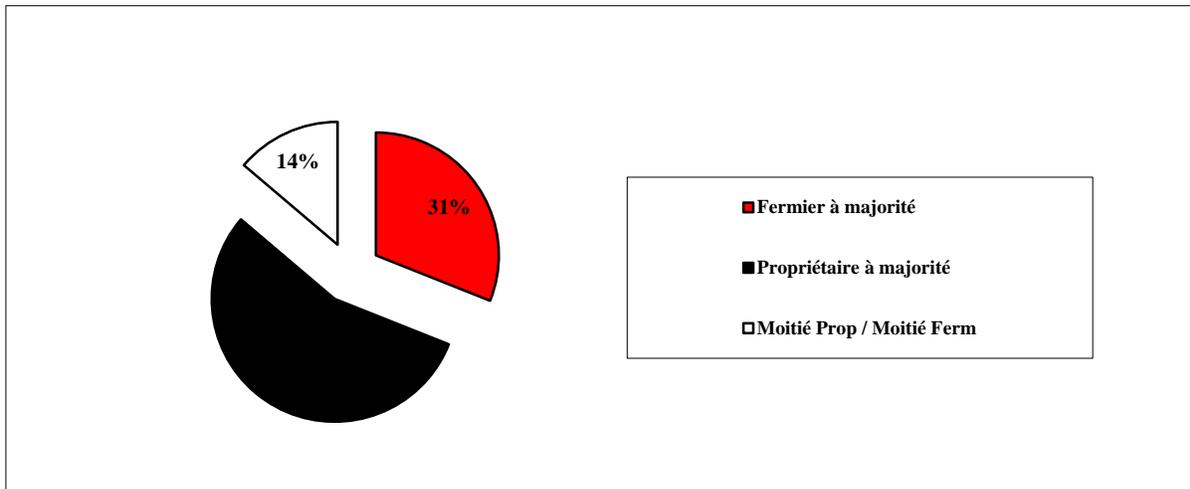
Face à ces inquiétudes, des agriculteurs ont exprimé le souhait que la commune préserve les terres à vocation et potentiel agricoles, et veille à ne pas freiner le développement de l'activité agricole. Pour eux, il s'agit également de préserver les paysages.

- **Problématique 'foncière'**

Pour moitié, les exploitations enquêtées estiment que le foncier n'est pas suffisant. L'autonomie fourragère est plutôt difficile à atteindre pour bon nombre d'éleveurs, notamment en raison des épisodes de sécheresse répétés. Ils souhaiteraient disposer davantage de surfaces fauchables, en défrichant ou en valorisant mieux certaines parcelles, mais également en disposant de nouvelles surfaces. Cependant les opportunités sont rares sur le secteur.

Pour d'autres, l'insuffisance du foncier vient du fait de la précarité du mode de faire-valoir en place actuellement sur le parcellaire utilisé. Le fermage n'étant pas sécurisé (absence de bail), l'exploitant souhaite pouvoir acquérir, ou à minima louer, d'autres surfaces afin d'assurer le devenir de l'exploitation/activité en cas de perte des dites surfaces précaires.

Cette précarité du foncier liée au manque de formalisation du fermage est fréquente et d'importance. En effet, le graphique ci-dessous indique que seule la moitié des personnes rencontrées sont propriétaires (à majorité des parts). Or, comme énoncé précédemment, la surface moyenne des exploitations est « relativement faible », ce qui implique que la moindre perte de foncier peut amener une déstabilisation de l'activité agricole. Dans certains cas, cela peut remettre en cause la pérennité et la possibilité de reprise de l'exploitation.



Par ailleurs, le fermage ne permet pas toujours une utilisation libre et complète du bien.

- **Problématique ‘chemins agricoles’**

Sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte, quelques difficultés de circulation ont été signalées :

- Chemins non goudronnés pour parvenir à Durantis et Nogaret,
- Problème de sécurité par rapport à la circulation au niveau du Codou,
- Quelques difficultés d’usages et de cohabitation avec la chasse,
- Circulation à Raynols (route non cadastrée),

Les autres difficultés proviennent de la pénibilité des accès qui rendent compliquée, voire impossible, l’exploitation de certaines parcelles.

- **Autres difficultés d’exploitation**

Lors des entretiens, les agriculteurs ont fait part de difficultés qu’ils rencontrent sur le territoire.

Les dégâts causés par les sangliers et cervidés sont évoqués le plus fréquemment. Ils représentent une atteinte aux surfaces de fauche déjà restreintes. Ils soulignent également un manque de reconnaissance du préjudice causé sur les vergers notamment. Les zones de protection et réserves de chasse ont été mises en cause au regard de la multiplication des individus.

La question de la pérennité de la ressource en eau a également été évoquée, qu’il s’agisse du manque d’eau sur les parcelles (facteur limitant provoquant une sous-utilisation de surfaces potentiellement intéressantes) ou du manque d’eau liée à la consommation en eau potable. Cette inquiétude est exprimée en lien avec les évolutions climatiques.

Les lourdeurs administratives dans l'obtention d'autorisations pour la réalisation de petits travaux ont également été déplorées, notamment en ce qui concerne les échanges avec le Parc National des Cévennes. Des interrogations ont aussi été formulées au sujet d'éventuelles restrictions d'usages liées à l'appartenance de la commune à l'aire d'adhésion du Parc.

Les castanéiculteurs craignent, quant à eux, les sécheresses répétées et l'arrivée du cynips (il peut entraîner une baisse de 60 à 80% de la production fruitière). Ces risques viennent s'ajouter aux difficultés d'exploitation naturelles que sont la pente et l'accessibilité. Le manque de reconnaissance des dégâts causés sur la châtaigneraie par les évolutions climatiques a également été évoqué par les exploitants.

Certaines exploitations rencontrées ont mentionné un défaut de signalisation avec pour conséquence une difficulté de lisibilité pour le visiteur.

**Saint-Germain-de-Calberte est une commune où l'activité agricole tient une place importante et possède une dynamique d'installation non négligeable. Néanmoins, les difficultés d'accès au foncier font persister une certaine précarité économique pour les installations en cours et ralentissent le développement des activités agricoles. La commune a-t-elle le pouvoir et le souhait d'agir pour accompagner cette dynamique ? Quels seraient les outils à sa disposition ?**

#### *A.3.3.9. Pérennité et perspectives des exploitations agricoles sur Saint-Germain-de-Calberte*

- **Préconisations préalables**

Toutes les exploitations locales sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). De façon générale, il définit les distances d'éloignement à respecter vis à vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumier, silo couloir (50 mètres).

Pour certaines exploitations lozériennes, en raison du nombre d'animaux présents, ce n'est plus le RSD qui s'applique, mais la réglementation des Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) avec des distances d'éloignement supérieures à celles du RSD pour certains équipements de l'exploitation (100 mètres). Cela concerne partiellement une exploitation de Saint-Germain-de-Calberte.

La Loi d'Orientation Agricole de Juillet 1999 a introduit la « règle de réciprocité » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole.

Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou villages, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

En Décembre 2000, la Loi de Renouveau Urbain introduit une possibilité de dérogation à la distance d'éloignement, après consultation de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, la loi précise que les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être élaborés en veillant à mesurer l'espace urbanisé et préserver au mieux les espaces agricoles.

- ***Pérennité et perspectives des exploitations agricoles***

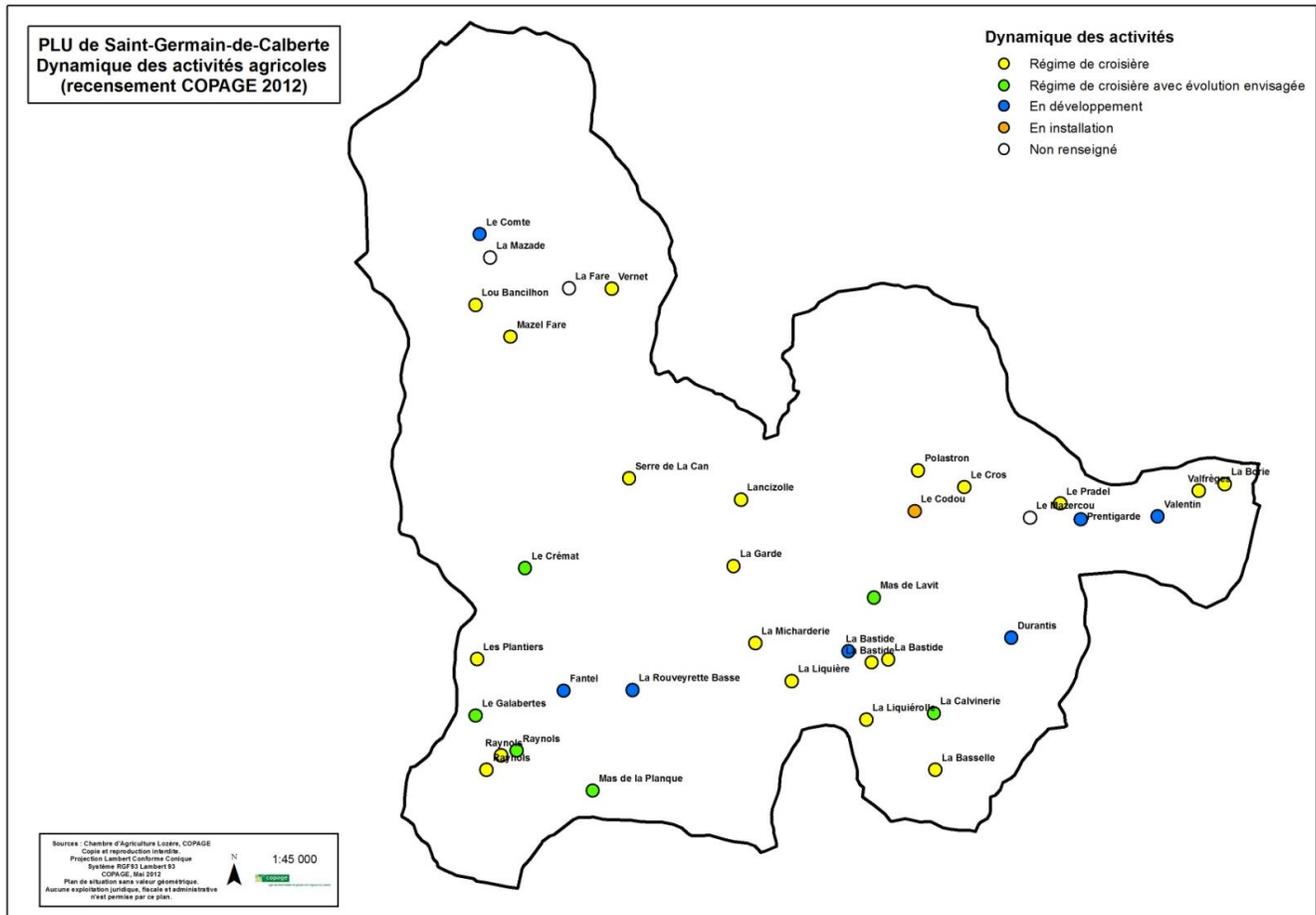
Sur les 32 exploitations agricoles locales, sept peuvent être considérées comme « en développement » avec le projet de déployer certaines activités, de gagner en autonomie, de créer de nouveaux produits, d'augmenter leur cheptel, de perfectionner leurs outils de production actuels.

Une exploitation est en « phase d'installation ».

Pour trois exploitations, l'information sur la dynamique n'a pu être renseignée.

Les autres exploitations peuvent être considérées en « régime de croisière ». Six d'entre elles s'interrogent sur leur devenir. Le maintien de l'activité peut se faire via la recherche d'un associé, d'un repreneur ou encore l'installation d'un enfant. Ces changements pourront induire l'arrêt d'une activité sur l'exploitation ou l'embauche d'un salarié.

**Majoritairement, les exploitants souhaitent maintenir voire augmenter leurs activités. Ils ont conscience que la diversité des productions et les spécificités de leur territoire sont les atouts, les « cartes à jouer », pour l'avenir, mais qu'elles peuvent également s'avérer être leur handicap majeur.**



- **Points forts et points faibles identifiés par les exploitations pour l'avenir**

Points forts	Points faibles
Pluri-activités, plusieurs sources de revenus	Fragilité par rapport à la main d'œuvre Consommation en temps très importante
Diversification	
Spécificités des produits, savoir-faire	
Vente directe, pas d'intermédiaire	
Bonne valorisation des produits	Pas d'autonomie fourragère
Parcellaire regroupé	Précarité du foncier, manque de maîtrise foncière
Habitat isolé, tranquillité	Isolement, éloignement
Localisation attractive pour les visiteurs	Contraintes naturelles (pente, sec, peu de fourrage) Difficultés d'accès
Patrimoine cévenol	Difficulté d'entretien de ce patrimoine
Etre dans le Parc National des Cévennes	Etre dans le Parc National des Cévennes
Petite exploitation : peu de charges	Petite exploitation : peu de revenus
	Fragilité par rapport au climat et évolutions
	Dégâts de gibier

#### A.3.4. Les commerces et les services

Au 31 décembre 2012, le secteur d'activité « commerce, transport et services divers » concentre en 2011, 38,9% des établissements actifs.

L'offre commerciale est relativement faible sur le territoire communal, néanmoins, elle couvre les besoins de première nécessité de la population (alimentation). La Grand'Combe, dans le Gard, est la ville la plus proche disposant d'un supermarché et des services anomaux. Florac est la ville lozérienne la plus proche disposant des mêmes services.

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

La dispersion des villages sur la commune ne semble pas avoir été un élément favorisant l'absence de commerces. Au contraire, il semble que chaque habitant de la commune se sente concerné par le maintien, voire le renforcement de ces derniers, ainsi que des services de proximité. Leur absence sur la commune serait vécue comme un sérieux préjudice pour les habitants de la commune.

Il existe un marché hebdomadaire à Saint-Germain-de-Calberte pendant la période estivale. Les producteurs locaux qui s'y rendent participent à la promotion de leur terroir et du village auprès d'une population de passage.

### *A.3.5. Les activités industrielles et l'artisanales*

Actuellement une seule industrie est présente sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte. Il s'agit d'une exploitation de pierre de schiste, située au Nord du bourg centre, au lieu-dit « les Calquières ».

En revanche, la commune accueille plusieurs artisans. Ceux-ci ont des activités liés à la construction, aux transports et au commerce, qui restent les secteurs majoritaires sur la commune. Ainsi, on compte un menuisier à Thonas, un électricien- plombier sanitaire et chauffage en centre bourg, deux élagueurs en centre bourg, deux maçons et artisans pierre sèche aux Calquières et à la Liquière et plusieurs auto-entrepreneurs en maçonnerie, élagages et bois de chauffage, un peintre en bâtiment. Des entreprises de taxi en centre bourg, au Pendédis et à Felgeirolle.

Deux des principales entreprises du secteur de la construction se situent Nord du bourg de Saint-Germain-de-Calberte, entre les Calquières et le village de vacances, ce qui a amené la commune à réfléchir à la constitution d'un petit pôle artisanal dans la vallée de la Flandonnenque qui tend à se développer aujourd'hui et sera un projet porteur peut-être pour les années à venir.

La carrière de GALTA est un élément important dans la vie économique de la commune dans la mesure où elle bénéficie d'une réputation qui excède largement le cadre communal, et où elle est créatrice d'emplois. Elle fait partie des 3 principales carrières de schiste de la Lozère. L'entreprise de la Flandonnenque adhère elle-même à l'Association des Bâisseurs en Pierre Sèche, connue dans tout le Languedoc Roussillon et sur les Cévennes entières, qui développe parallèlement à ses réalisations en chantier un pôle de formation sur place et en partenariat avec le PNC et d'autres associations européennes. Echanges, stages et publications sont réalisées depuis une quinzaine d'années. L'activité de la pierre sèche est porteuse pour l'avenir et reconnue d'utilité publique.

Les artisans de la commune rencontrent plusieurs problèmes. Bien que les secteurs de l'industrie et de l'artisanat représentent respectivement 13,2% et 45,9 % des emplois sur la commune (contre 7% dans l'agriculture, la pêche et la sylviculture et 16,2% dans le secteur public, administratif, de la santé et des affaires sociales), les entreprises éprouvent des difficultés à trouver des locaux ou des emplacements en raison du manque de disponibilités foncières. Les apprentis et employés ne trouvent pas facilement à se loger sur la commune et leurs déplacements représentent de longs trajets quotidiens.

La cohabitation des entreprises avec les résidents secondaires dans les hameaux pose parfois également problème. Le décalage entre le rythme de vie et les horaires des uns et des autres génère une gêne réciproque. Ce type de cohabitation résidentiel - activité doit donc être pris en compte pour mener à bien le développement futur des diverses entreprises, en prenant en compte leurs besoins fonciers notamment.

### *A.3.6. L'activité touristique*

Depuis 1982, les résidences secondaires ont pris le pas sur les résidences principales. Saint-Germain-de-Calberte, est une commune touristique et de villégiature. Elle doit cette attractivité à son cadre naturel et paysager.

Si l'agriculture productrice de paysage a un impact très important sur le développement d'un tourisme consommateur de « beaux paysages » en Cévennes, à son tour le tourisme a un impact non négligeable sur l'activité agricole

En effet, dans les Cévennes, le tourisme qui se développe depuis une vingtaine d'années n'est pas sans liens avec l'activité agricole : plus qu'une alternative, il est souvent perçu comme complémentaire.

Cette adaptation de l'activité agricole à la « manne » touristique est d'autant favorisée que ce qu'elle est en mesure de proposer correspond précisément à ce que recherchent les touristes, le plus souvent citadins, dans ce territoire : une rencontre intime avec un milieu vivant et sauvage, une façon de vivre en harmonie avec le milieu environnant, etc. Le Parc National des Cévennes joue un rôle important dans cette « rencontre » : sa présence même est attractive puisque ressentie comme la promesse d'un territoire hors du commun. Il joue par ailleurs un rôle important dans l'animation avec, en particulier, l'organisation du « festival nature » qui propose chaque année un grand nombre de sorties permettant une découverte en profondeur des Cévennes et de ses habitants.

L'un des impacts positifs du développement des activités touristiques complémentaires sur les exploitations est de permettre la réhabilitation du bâti (gîtes, chambres d'hôtes, etc.).

Le tourisme rural peut également offrir des débouchés à l'agriculture cévenole en favorisant la vente directe et en faisant connaître les produits de terroir, le paysage étant le meilleur argument de vente de ces produits dont la gamme se diversifie

#### *A.3.6.1. Le contexte intercommunal*

Le tourisme apparaît comme une des principales ressources économiques du territoire. Consciente de cet enjeu, l'intercommunalité est compétente en termes de développement et de promotion de l'activité touristique, en partenariat avec l'office du tourisme et les autres collectivités. Elle souhaite plus spécifiquement s'orienter vers le tourisme vert. Le territoire de la Communauté de Communes, dont fait partie Saint-Germain-de-Calberte, s'inscrit dans un

contexte touristique très favorable puisqu'il bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, facteur d'attractivité. L'économie touristique de la Communauté de Communes trouve sa source dans la qualité de ses sites naturels, de ses paysages et de son patrimoine.

Le territoire véhicule une image d'un territoire de loisirs préservé qui attire une clientèle en recherche d'espaces de pleine nature, d'authenticité, de convivialité. Ce phénomène allie à la fois la recherche d'un cadre de vie rural, et l'approche de savoir-faire traditionnels.

Saint-Germain-de-Calberte bénéficie de la proximité du Mont Lozère et des Cévennes toute entière. L'office de Tourisme de la CC est relié à celui de Génolhac et des sites phares du sud Lozère profite aussi à la commune : le Mas de la Barque et le chemin de la Régordane pour le Mont-Lozère ; différents cols tels que le Col des Ayres et du Pendédis, reconnus et bordés par le GR Stevenson...

La commune est présente dans les guides touristiques et les guides pratiques du pôle touristique « Cévennes Mont Lozère ». Elle fait partie du secteur « des vallées cévenoles ».

#### *A.3.6.2. Les atouts de Saint-Germain-de-Calberte*

Les atouts propres à Saint-Germain-de-Calberte résident dans la qualité de son cadre de vie, son calme et ses paysages. Ses principaux points forts sont les Gardons du Saint-Germain et du Saint-Martin, les chemins de grande randonnée (GR de Stevenson 70, GR 67A et 67, draille du Languedoc) et les chemins de petite randonnée balisés mis en place par la CC (sentiers de la Flandonenque, le Mulet de grisou, les Rocs de Galta...). Une table d'orientation a été implantée au Col de Prentigarde.

Les vallées ne sont pas toujours praticables sur l'ensemble des berges mais les lignes de crête bénéficient de tracés de randonnées. Les lieux de baignade sont assez rares (cours d'eau peu profonds) mais certains sont très fréquentés en été sur la zone de Lancizolle / les Bastides. La baignade n'est pas l'atout principal des rivières, plus fréquentées pour les activités de pêche.

La commune comprend un riche patrimoine archéologique et historique très reconnu et fréquenté : le château de Saint-Pierre ou château dit de 'de Calberte' (propriété privée restaurée par la famille avec visites au public plusieurs mois par an et durant l'été), église paroissiale, magnaneries, coffre et tumulus de la Crête de Galta sur les lieux-dits 'le serre' et 'les rocs' de Galta, tumuli de Bastide, cupule de la Serre de la Can, cupule de Flandres (liste non exhaustive)...

D'une manière générale, les principaux sites archéologiques connus et fréquentés se situent au niveau des crêtes et des cols, notamment à l'Ouest et à l'Est de la commune, sur le Malpas et autour de la haute vallée du Gardon.

Le tourisme est un vecteur d'activité important pour la commune. Le village accueille en été de nombreux touristes que ce soit dans ses résidences secondaires, son village de vacances,

ses hôtels, ses gîtes, ses chambres d'hôte ou en accueil à la ferme. Le village est le point de départ de la dernière étape des randonneurs du GR 70 qui reproduisent le voyage de Stevenson. Certains Calbertois tentent de promouvoir un tourisme « différent » : stages de constructions en pierre sèche, d'élevage de vers à soie, de photographie, de dessin etc....

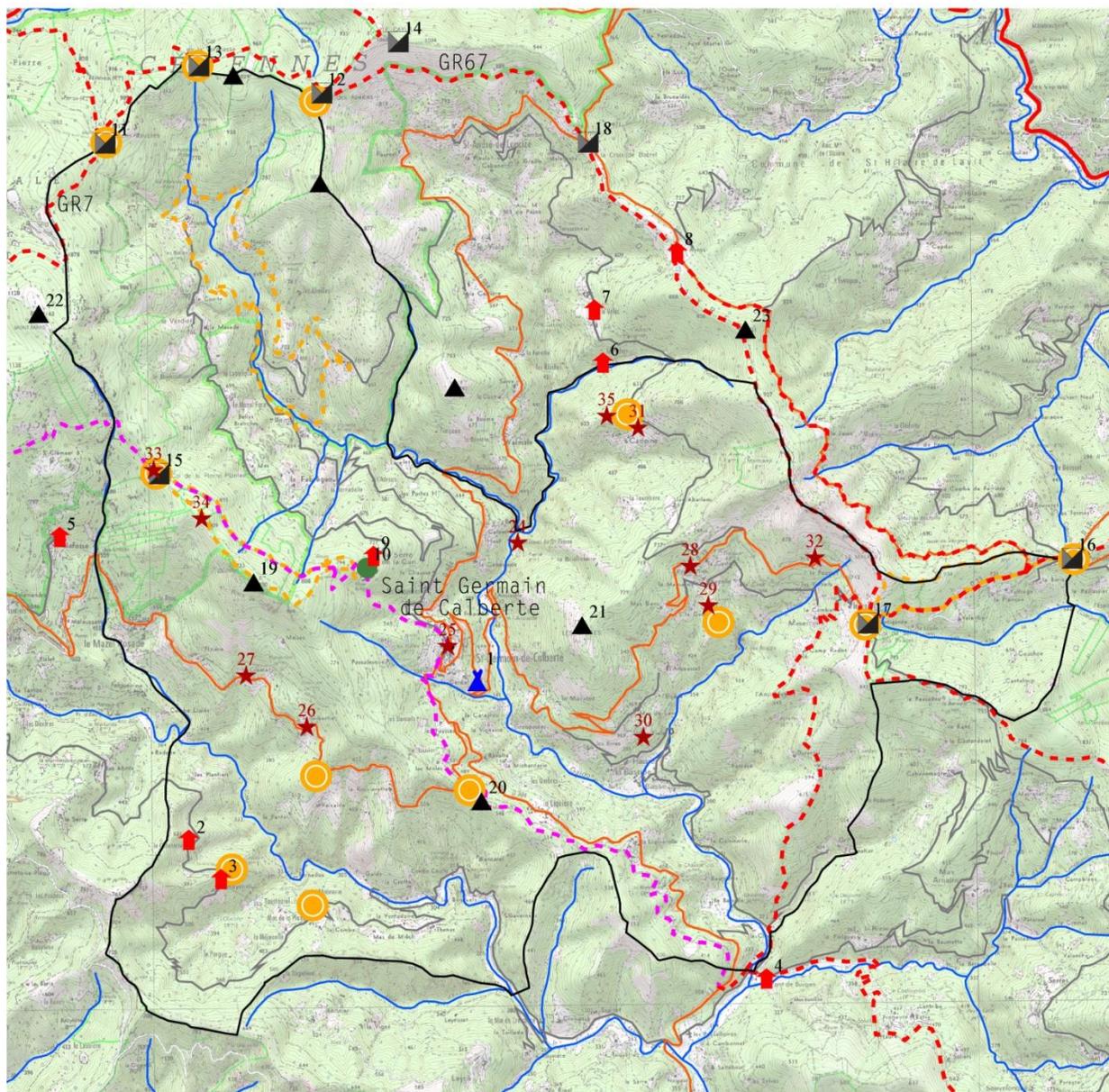
#### *A.3.6.3. L'offre touristique*

Les pratiques touristiques observées à Saint-Germain-de-Calberte peuvent se classer en deux catégories :

- Le souhait de se reposer, au cours d'un séjour plus ou moins long,
- L'utilisation de Saint-Germain-de-Calberte comme pied à terre pour des personnes qui circulent dans la région et sont donc de passage.

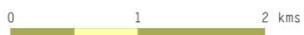
Une certaine fidélité des vacanciers, s'observent année après année.

# Sites touristiques



## LEGENDE

- Commune de Saint Germain de Calberte
- Route nationale
- Route départementale
- Route communale
- Cours d'eau
- Chemin de randonnée GR
- Chemin de randonnée PR
- Chemin de Stevenson
- Panorama
- Sommet
- Col
- Gîte d'étape
- Camping
- VVF
- Site Historique



Numéro	TYPE	SITE
1	Camping	Camping
2	Gîte d'étape	Le Galabertès
3	Gîte d'étape	Le baynols
4	Gîte d'étape	Pont de Burgen
5	Gîte d'étape	Malafosse
6	Gîte d'étape	Le Pichon
7	Gîte d'étape	Le Valès
8	Gîte d'étape	Les Ayres
9	Gîte d'étape	Lou serre de la Can
10	VVF	VVF
11	Col	Col des Laupies
12	Col	Col des Abeilles
13	Col	Col de la Vergnasse
14	Col	Col du Cayla
15	Col	Col de la pierre plantée
16	Col	Col de Penededis
17	Col	Col du serre du Pradel
18	Col	Col de la croix de Bourel
19	Sommet	Roc de Galta
20	Sommet	Le Malpas
21	Sommet	Les Mattes
22	Sommet	Mont Mars
23	Sommet	Les Ayres

Numéro	LIEU DIT	VESTIGES
24	Château de Saint Pierre les Toures	Château de Calberte - Remparts - Chapelle
25	Saint Germain de Calberte	Eglise paroissiale
26	Le Gibertin	Demeure de Gibertin
27	Le Cremat	Demeure de Cremat
28	Polastron	Demeure de Polastron
29	Vilanges	Village de Vilanges
30	Viala	Ferme du Viala
31	Cadoine - Levers	Maison de Cadoine
32	Le Foussat	Maison de Courtinaous
33	La Pierre Plantée	Menhir du col de la Pierre Plantée
34	Serre de Galta	Menhir de la serre de Galta
35	Cadoine	Cimetière de Cadoine



D'une manière générale, la commune a misé sur le tourisme vert et offre aujourd'hui 2 hôtels classés 1 étoile (22 chambres), 1 « camping à la ferme » de 15 emplacements environ, 1 structure en village de vacances (VVF) qui est une propriété communale, de 36 gîtes, avec hôtel-restaurant et centre équestre pour 3 gérants. Les murs, les équipements et le foncier appartiennent à la commune. Le VVF est un ensemble architectural d'une grande qualité et un site exceptionnel en termes de vue offerte sur les Cévennes mais également en raison de sa relative proximité avec le centre-bourg (4 km). La commune et les habitants semblent être très attachés à cet équipement touristique unique en son genre en Cévennes. Une piscine communale est ouverte au public avec un maître-nageur l'été sur le site.

La commune y propose des activités à travers ses équipements de loisirs spécifiques comme la piscine, plusieurs aires de pétanque, le centre équestre, l'accueil en appartement...

D'autres structures privées fidélisent aussi une clientèle familiale ou étrangère :

- Les labels « Accueil Paysan »,
- Les restaurants – hôtels,
- Les fermes-accueil et les chambres d'hôtes avec élevage de chèvres, vente de légumes de jardin, exploitation de moutons, transformation charcutière, de chapon, de foie gras, de lapins, etc.
- Une ferme pédagogique et des tables d'hôtes, etc.

Le cinéma itinérant, la salle polyvalente et les fêtes sont aussi des atouts appréciés par les habitants et les personnes de passage.

L'offre locative saisonnière sous forme de gîtes est généreuse et variée. Ceux-ci sont répertoriés notamment dans plusieurs guides pratiques dont « le Guide Cévennes Mont-Lozère », et classés selon trois labels : « Gîte de France », « Clé-vacances » et « Gîte Paysan ».

Ils sont répartis sur tout le territoire de la commune. La Communauté de Communes prélève la taxe de séjour pour promouvoir l'offre touristique à travers différents outils de communication (sites internet, brochures, ...).

***En conclusion, le tourisme sous ses différentes facettes offre un poumon vivant à la commune, qui peut en percevoir les côtés positifs (revenus fonciers, consommation sur place, participation active à la vie locale...) mais aussi les aléas. En effet, certaines maisons, comme certaines rues de village, restent fermées plus de 6 mois par an.***

## **Synthèse :**

Une augmentation du nombre d'actifs entre 2006 et 2011.

Une augmentation de la mobilité professionnelle.

La majorité des actifs est salariée mais il est important de noter que de nombreux établissements de la commune n'accueillent aucun emploi salarié.

L'agriculture représente 39,7% des établissements actifs en 2012. Le nombre des exploitations a diminué et notamment celles dites « professionnelles ». Ceci est couplé à une baisse de la surface agricole utilisée.

La production est essentiellement tournée vers l'élevage d'ovins viande et les productions végétales (castanéiculture, maraîchage). La transformation des produits se fait principalement sur place.

Le tourisme occupe une place essentielle sur le territoire et n'est pas sans lien avec l'activité agricole (accueil à la ferme...).

La commune dispose de nombreux atouts à valoriser (paysage naturel, patrimoine, cadre de vie..).

Un tissu commercial faible mais qui répond tout de même aux besoins de première nécessité. Pour des besoins plus spécifiques, les habitants se dirigent vers les villes les plus proches : Florac (Lozère) et La Grande Combe (Gard).



## A.4. Les équipements

### A.4.1. Les infrastructures de déplacements et les services de transport en commun

#### A.4.1.1. Les liaisons intercommunales

Les villes de taille « importante » les plus proches sont Alès (Gard) à 41 km à l'Est et Florac (Lozère) à 35 km au Nord.

Comme cela a été évoqué en introduction du présent rapport, les villes les plus rapidement accessibles sont :

- Saint-Jean-du-Gard à une vingtaine de kilomètres de Saint-Germain-de-Calberte par la RD 984 ;
- Alès / la Grand'Combe par les RD 13 / 54 / 32 / 154 et la RN106 à environ 45 kilomètres de la commune.

Située à 75 kilomètres au Nord de Saint-Germain-de-Calberte, Mende est accessible via la RN106. La Grand'Combe, dans le Gard, est la ville qui accueille le supermarché et les services anomaux les plus proches. Côté Lozère, Florac est la ville la plus proche offrant les mêmes services.

Le village de Saint-Germain-de-Calberte est située au carrefour de deux routes départementales :

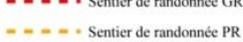
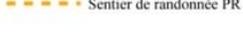
- La RD 984 qui va de Saint-Étienne-Vallée-Française au Sud à Saint-André-de-Lancize au Nord ;
- La RD 13 qui va de Saint-Martin-de-Lansuscle à l'Ouest au col du Pendédis à l'Est et qui permet de rejoindre la RN106 au Collet-de-Dèze.

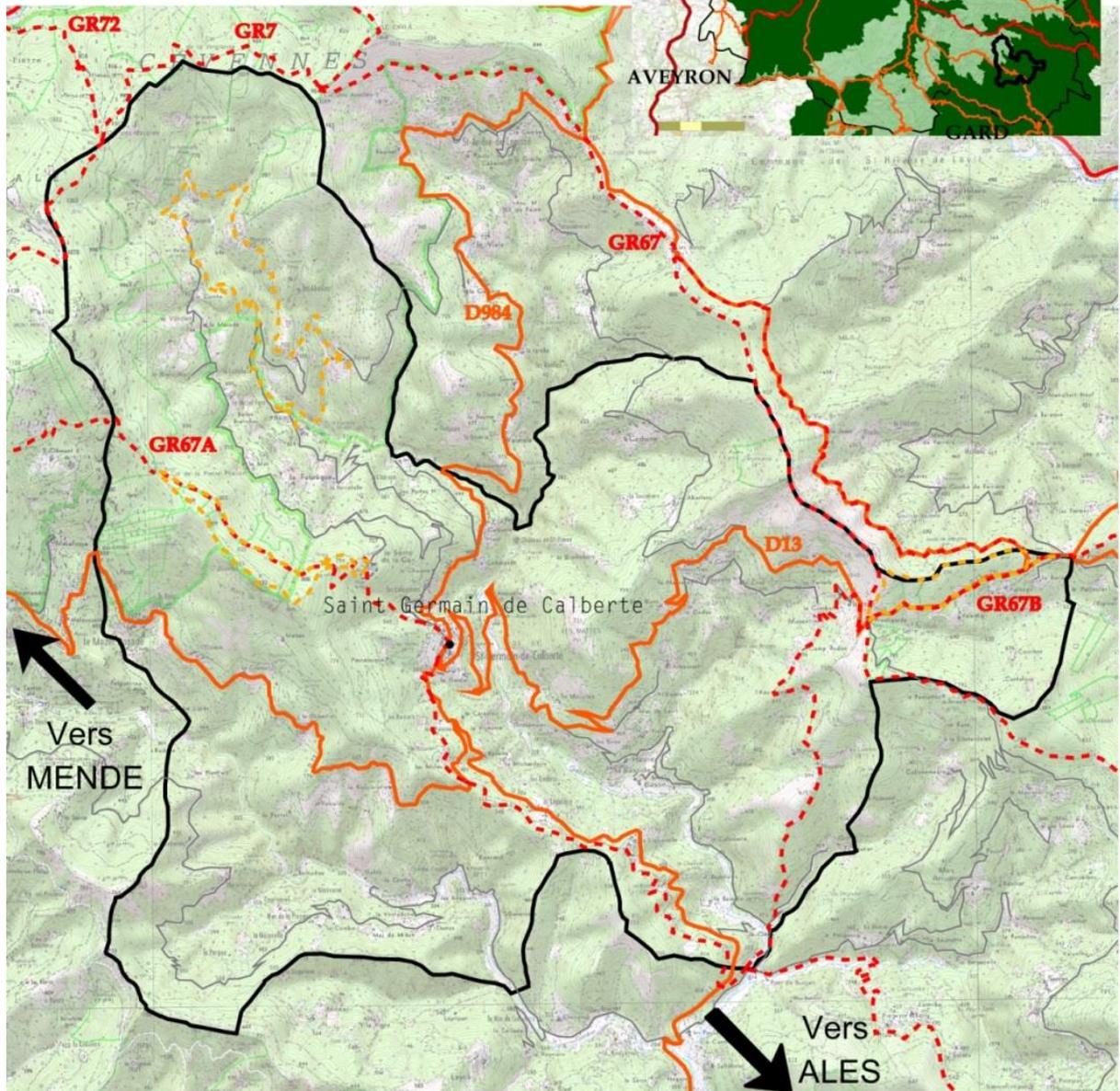
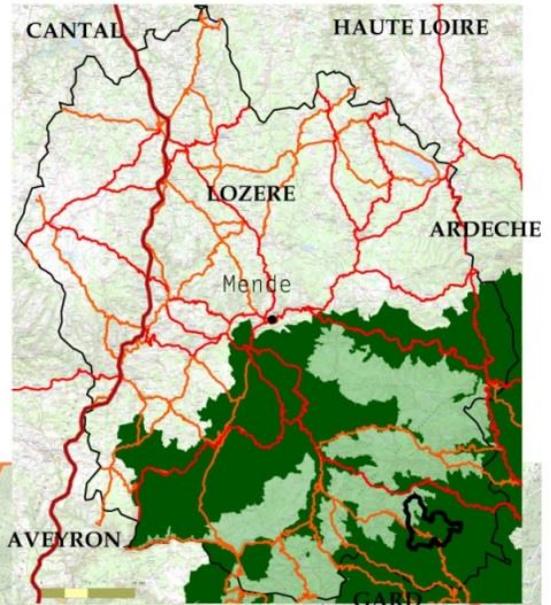
Par ailleurs, une ligne de bus dessert le Collet-de-Dèze et assure une liaison quotidienne entre Ispagnac et Alès. La gare la plus proche est celle d'Alès et l'aéroport celui de Nîmes-Garons.

Cette situation contribue au calme de la commune, qui ne se situe pas sur des axes utilisés de façon systématique par les automobilistes. Cette localisation a permis de la protéger la commune d'une périurbanisation massive. Les accès aux commerces et services sont cependant rapides et faciles, à condition de posséder un véhicule individuel.

# Accessibilité

## LEGENDE

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



0 1 2 kms



#### *A.4.1.2. Le réseau de transport en commun*

L'ancienne Communauté de Communes de la Vallée Longue et du Calbertois en Cévennes avait mis en place, en partenariat avec le Conseil Départemental de la Lozère, un service de transport à la demande pour les résidents permanents non autonomes sur le plan du déplacement, de plus de 75 ans ou handicapés physiques. Il existe également un site de covoiturage mis à disposition des habitants : <http://covoituragecalbertois.blogspot.fr/>  
Pour limiter davantage l'usage du véhicule personnel, le développement des transports publics doit être encouragé, et il serait notamment judicieux d'étendre le réseau de transport Edgard sur la ligne Mende/Florac/Alès.

Le département de la Lozère est desservi par 9 lignes de bus régulières qui assurent un maillage du territoire régional (cf. gestion par la région Occitanie). La commune de Saint-Germain-de-Calberte ne dispose pas d'un arrêt de bus sur son territoire mais une ligne est accessible à proximité. Il s'agit de la ligne 252 qui assure la liaison entre Florac et Alès, en passant par le Collet-de-Dèze (environ 20 km de la commune). Il convient toutefois de noter que cet arrêt de bus « le plus proche » reste relativement éloigné de la commune. Par ailleurs, les fréquences de passage de ces bus sont peu importantes.

#### *A.4.1.3. Les réseaux de transports ferrés ou aériens*

Aucune voie SNCF ne dessert le territoire communal. Les gares les plus proches sont celles de Chamborigaud (16 km environ), de la Grand-Combe (environ 16km) et de Génolhac (environ 18 km). De-là, il est notamment possible de se rendre à Mende, Nîmes et Clermont-Ferrand.

Si les territoires communal et intercommunal n'accueillent aucun aéroport, les habitants de Saint-Germain de Calberte peuvent bénéficier d'une offre de qualité présente dans un territoire plus vaste :

- L'aéroport de Nîmes Alès Camargue Cévennes situé environ 1h40 de Saint-Germain-de-Calberte qui offre des liaisons vers Liverpool, Londres, Bruxelles et Fez (Maroc).
- L'aéroport Montpellier Méditerranée situé à environ 2h de la commune qui offre des liaisons vers de nombreuses destinations (Paris, Lille, Londres, Amsterdam, Dublin, Francfort, Ibiza, Stockholm, etc.).

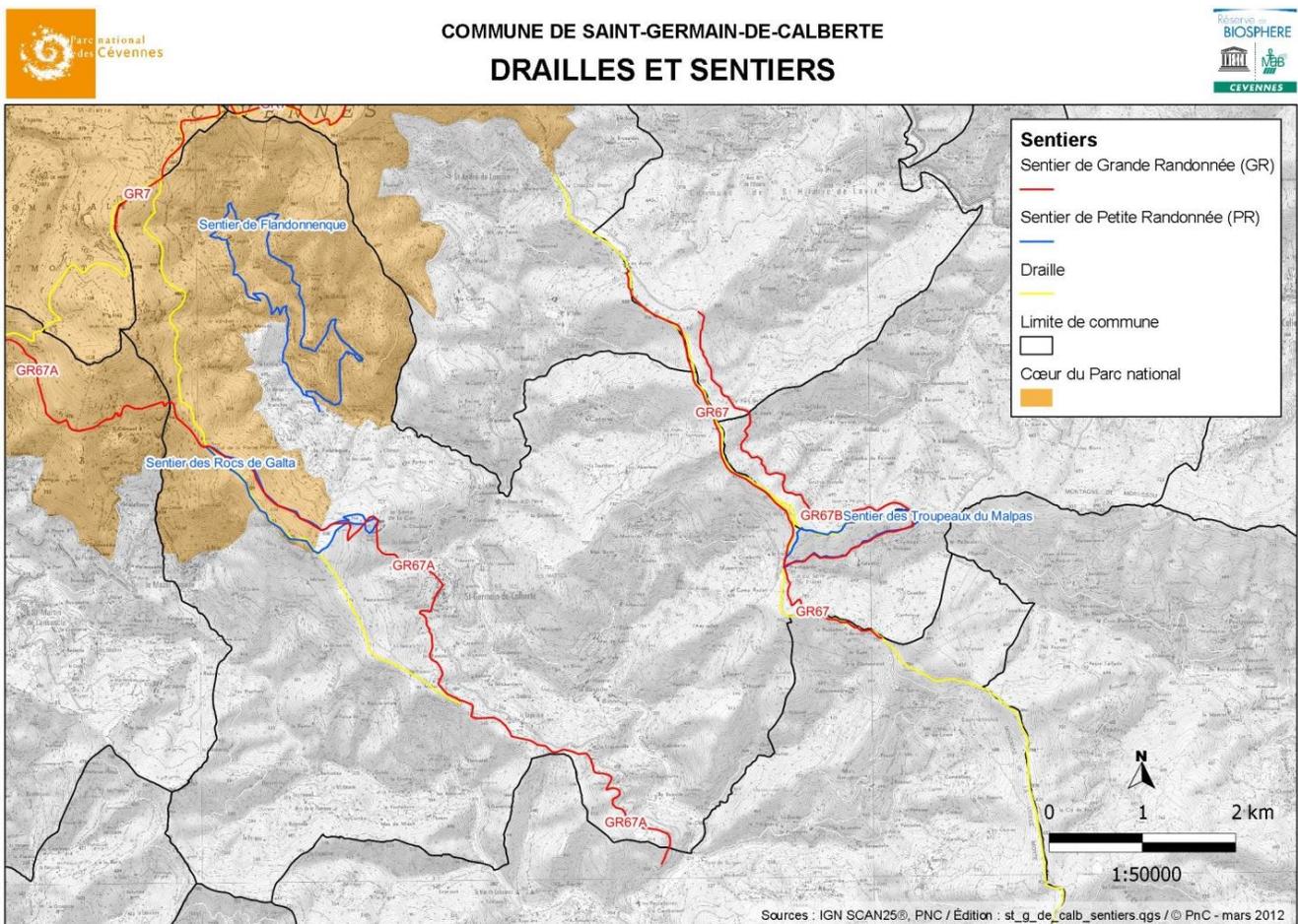
#### A.4.1.4. Les chemins ruraux et sentiers de randonnées

Située au cœur du Parc National des Cévennes et des «Causses et Cévennes» (paysages inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO), la commune de Saint-Germain en Calberte dispose de paysages et panoramas qui invitent à la randonnée.

Ainsi, elle compte plusieurs chemins ou tronçons de randonnées, balades... dont plusieurs inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée. Pour mémoire ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

La commune compte également plusieurs chemins de grande randonnée : GR de Stevenson 70, GR 67A et GR 67.

Au niveau intercommunal, des chemins de petite randonnée balisés ont également été mis en place (sentiers de la Flandonenque, le Mulet de grisou, les Rocs de Galta...). Une table d'orientation a ainsi été implantée au Col de Prentigarde.



Carte des Sentiers de Grandes et Petites Randonnées, Parc National des Cévennes

#### *A.4.2. Les équipements et services publics*

La commune dispose de plusieurs équipements publics à savoir :

- Une mairie,
- Un bureau de poste qui fait également office de banque postale (permanence bancaire),
- Une gendarmerie,
- Une bibliothèque, en structure municipale avec bénévoles,
- Une salle des fêtes polyvalente communale,
- Un office de tourisme, ouvert toute l'année, avec antenne du Parc National des Cévennes,
- Une base cyberte ouverte à tous,
- Un distributeur de billets.

Les centres de secours des sapeurs-pompiers les plus proches se trouvent au Collet-de-Dèze et à Saint-Etienne-Vallées-Française.

La déchetterie intercommunale se situe à Saint-Privat-de-Vallongue.

Comme sur l'ensemble du territoire national, les services publics en milieu rural sont menacés. La population de Saint-Germain-de-Calberte se déplace au Collet-de-Dèze, Saint-Etienne-Vallée-Française, Florac ou à Mende pour le reste des services.

#### *A.4.3. L'offre liée à l'enseignement*

En matière d'éducation, Saint-Germain-de-Calberte dépend de l'académie de Montpellier. La commune est dotée d'une école primaire comportant deux classes. Les jeunes du village sont scolarisés au collège de Saint-Étienne-Vallée-Française et s'y rendent grâce à une navette de bus. À la rentrée 2008, celui-ci accueillait 65 élèves. Dans certains cas, les élèves calbertois peuvent se rendre Florac ou en dehors du département Pour poursuivre leurs études au lycée, les jeunes de la commune se rendent principalement à Mende ou à Alès.

Les projections arithmétiques académiques ne sont guère positives : pour un effectif moyen de 24 élèves en 2007, la hausse temporaire en 2008 a été de 31 élèves. En 2014, l'école accueillait 33 élèves (maternelle et primaire). Actuellement, l'école compte 2 classes d'élèves entre 2 et 11 ans sous l'égide de 2 instituteurs et 1 aide maternelle.

Notons qu'il n'existe aucun service à la petite enfance à proximité de Saint-Germain-de-Calberte, mais une crèche itinérante 2 jours par semaine sur la commune de Saint-Etienne Vallée Française, dont peuvent profiter les calbertois.

#### *A.4.4. Les services et équipements de santé et sociaux*

La commune dispose de deux infirmières qui résident et travaillent sur la commune. Les autres services médicaux courants (pharmacie, dentiste, kinésithérapeute, etc.) sont localisés à Saint-Jean-du-Gard ou au Collet-de-Dèze et à Saint-Etienne-Vallée-Française. Une maison des services, localisées à Saint-Etienne-la-Vallée-Française regroupe, par exemple, deux infirmières, un masseur-kinésithérapeute, un orthophoniste, un pédicure-podologue, une sage-femme, un audioprothésiste et un « énergétique traditionnelle chinoise ». Les centres hospitaliers les plus proches sont ceux d'Alès et de Mende.

Une structure para-médicale associative pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer d'une capacité de 6 logements est en cours de réalisation, à l'ancien presbytère protestant. Elle pourrait s'inscrire dans le cadre du Schéma des « Résidences Autonomie » du Département, en cours de réalisation. Les élus envisagent également la mise en place d'un centre de télémédecine.

Une maison de retraite pour personnes âgées existe au Collet-de-Dèze et un Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendante (EHPAD) est également localisé à Saint-Jean du Gard.

Une maison médicale multi-services est également située au Collet-de-Dèze.

#### *A.4.5. Les lieux de culte*

Une longue et violente rivalité a opposé la majorité protestante et la minorité catholique du village au cours des siècles passés. Aujourd'hui, les distinctions au sein de la population se font bien plus entre croyants et non-croyants. Saint-Germain-de-Calberte appartient au diocèse catholique de Mende, lui-même rattaché à la province ecclésiastique de Montpellier depuis 2002. La paroisse protestante de Saint-Germain-de-Calberte est rattachée à la communauté de paroisses de Florac qui regroupe huit paroisses du Sud de la Lozère ainsi qu'au secteur pastoral de Florac. Pour l'Église réformée, le temple de Saint-Germain-de-Calberte est l'un des lieux de culte de la paroisse St Germain de Calberte - St André de Lancize qui recouvre ces deux localités et appartient au consistoire Montagne des Cévennes qui rassemble des paroisses cévenoles.

#### *A.4.6. La vie associative*

La Commune de Saint-Germain-de-Calberte compte de nombreuses associations comme, par exemple :

- Sport Animation Calbertaine : cette association a pour but de permettre la pratique sportive des jeunes (dont le football dominical) et développe des animations culturelles et festives telles que le Festival du Savoir-Faire qui a lieu au mois d'août.
- Le Théâtre Croquemitaine donne des cours de théâtre pour petits et grands.
- Le Club du Bel Adge s'adresse aux retraités.
- Le Tennis de Table Calbertain et le Tennis Club de Saint Germain organisent la pratique de ces deux sports
- La Garance Voyageuse a pour objet la découverte et la protection du monde végétal. Elle édite une revue.
- La Gaule Calbertaine et la Vieille Morte sont les associations de pêche et de chasse locales.
- La Music'ole favorise l'éducation musicale des jeunes (3-18 ans) des vallées adjacentes et organise (les années impaires) Le Tout Petit Festival Musical.

D'autres associations à but culturel, éducatifs ou économiques existent également sur la commune.

Il existe donc un tissu associatif très dense, facteur de rencontre qui anime la commune.

#### **Synthèse :**

- Des bassins de vie dessinés par le relief est les axes de communication.
- Une organisation territoriale qui conduit au « tout automobile ».
- Des services publics encore bien présents sur le territoire.

#### *A.4.7. Les réseaux d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et d'assainissement*

Deux études sont à prendre en compte sur la commune en matière d'AEP et Assainissement :

- Le schéma directeur d'assainissement réalisé par le bureau d'études en ingénierie GINGER ENVIRONNEMENT et INFRASTRUCTURE, à Montpellier et validé par la commune en juillet 2009 ;
- Le schéma directeur des Alimentation en Eau Potable réalisé par le bureau d'étude en ingénierie AQUASERVICE, à Mende, validé en mai 2011.

Tout document et carte en annexe sont issus de ces deux études en accord avec les deux bureaux d'étude.

#### *A.4.7.1. Les réseaux d'assainissement collectifs sur la commune*

Le village de Saint-Germain-de-Calberte et le VVF (village de vacances) de la Serre de Lacan disposent chacun d'un système d'assainissement collectif.

Selon le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, « 126 abonnés à l'assainissement collectif ont été recensés sur le village. Le taux de raccordement sur le village est d'environ 90 % (analyse du rôle de facturation de l'eau et de l'assainissement).

*Actuellement, la population raccordée sur le système d'assainissement du village est évaluée à environ 380 équivalent-habitants en pointe estivale (résidences secondaires) et à environ 90 personnes en hiver.*

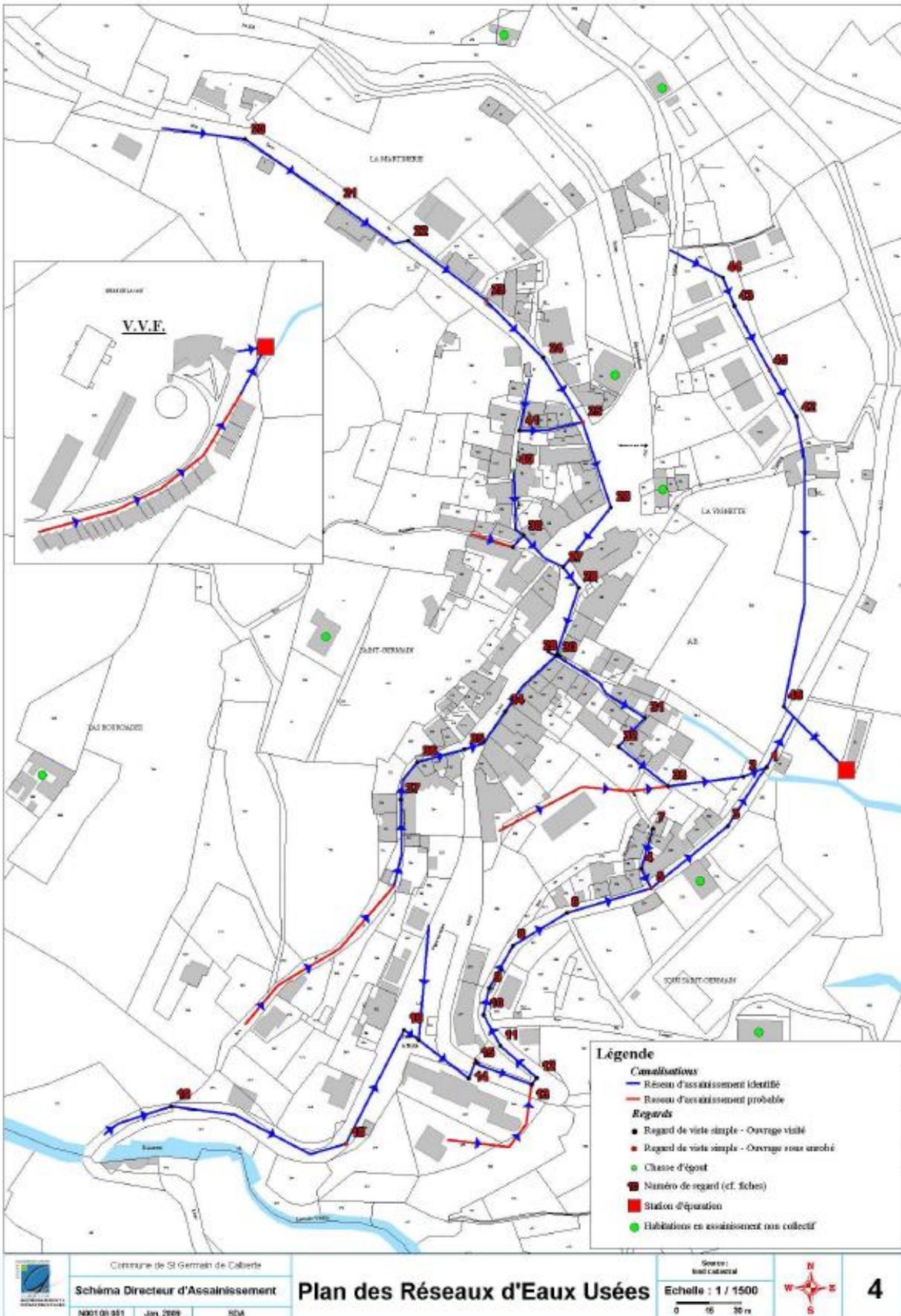
*Sur le secteur de La Serre de Lacan, environ 250 équivalents-habitants sont comptabilisés au maximum en pointe estivale. A l'inverse, en hiver, l'activité est presque nulle.*

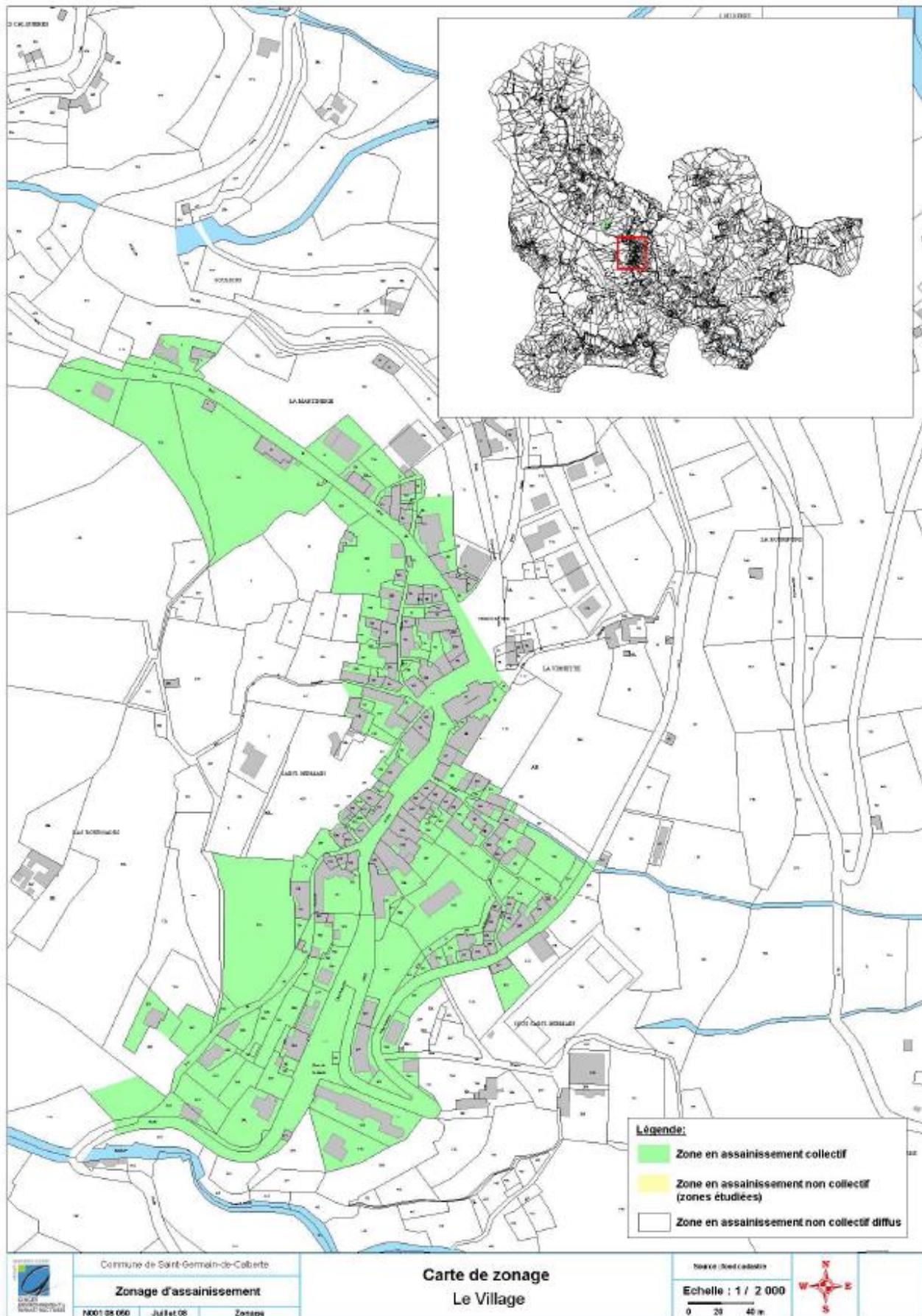
*Les ouvrages sont exploités en régie par la commune.*

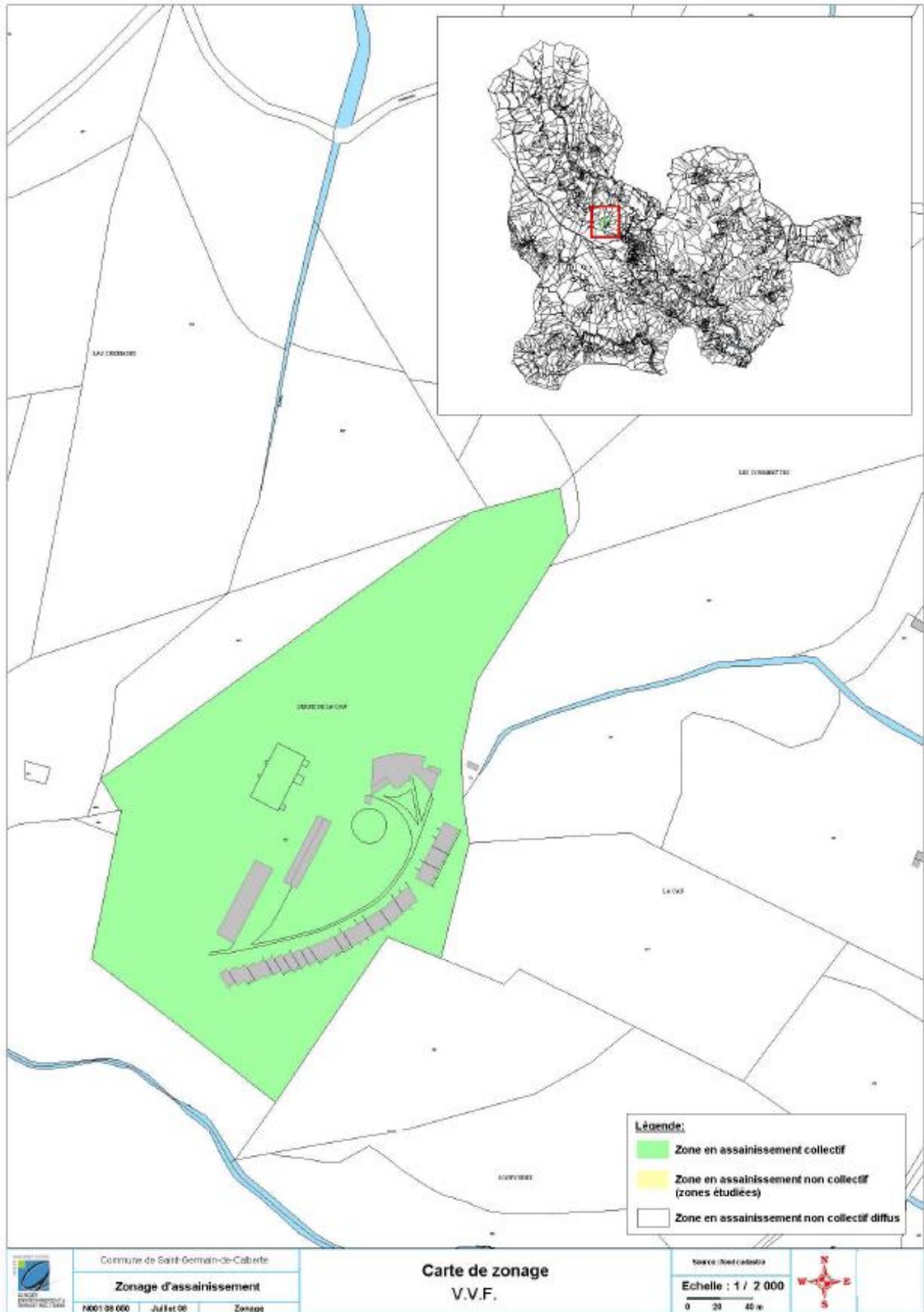
*Enfin, il convient de noter que le hameau de la Fare dispose d'un réseau de collecte et de deux dispositifs d'assainissement de type filtre à roseaux privés [...]. A noter que les réseaux d'assainissement sont relativement récents et globalement en bon état ».*

L'état des réseaux d'assainissement collectifs sur la commune :

- La STEP de Saint-Germain village a été mise en service en 1959. Cette station d'épuration par décantation et culture libre a été remplacée par une installation d'une capacité de 325 habitants équivalents-habitants.
- La STEP de la Serre de Lacan (VVF) : capacité 300 équivalents-habitants







**NB : le schéma directeur d'assainissement de la commune date de 2009. Il ne tient pas compte des derniers travaux réalisés par la commune (notamment au niveau du bourg). Une révision de ce zonage sera nécessaire par la suite pour tenir compte de ces évolutions.**

Les obligations en vue de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs futurs :

Le PLU devra vérifier l'adéquation entre la capacité des installations et l'augmentation des rejets liée à l'ouverture de l'urbanisation sur les secteurs en assainissement collectif.

#### *A.4.7.2. Les assainissements autonomes sur la commune*

Le reste du territoire est en assainissement autonome.

320 habitations sont concernées, dont 58% sont des résidences secondaires. Le nombre d'habitants par foyer est en moyenne de 2 à 3 personnes.

La majorité des foyers en assainissement autonome possède un dispositif de prétraitement sur la filière eau-vanne (54% de fosses septiques, 29% de fosses toutes eaux et 12% n'ont aucun système de prétraitement).

Seule 24,6% des habitations possédant une fosse septique ont un pré-traitement par bacs à graisse et seuls 3,4% de ces mêmes habitations possèdent des préfiltres décolloïdeurs, placés entre le prétraitement et le traitement, ce qui permet d'éviter un colmatage du champ d'épandage souterrain par des drains en tranchées.

L'évacuation des eaux se fait par infiltration dans le sous-sol (50 % des installations) ou par des puisards (39 %). Pour 4,2 % des installations l'évacuation se fait en surface.

L'entretien des dispositifs de traitement en assainissement autonome est très irrégulier, les vidanges de la fosse n'étant, le plus souvent, réalisées que lorsque des problèmes importants surviennent.

De ces statistiques générales, on peut en déduire un taux de conformité global d'environ 47% (drains, filtres à sable verticaux non drainés et drainés).

Une visite diagnostique de la totalité du parc assainissement autonome a été menée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur l'ensemble du réseau.

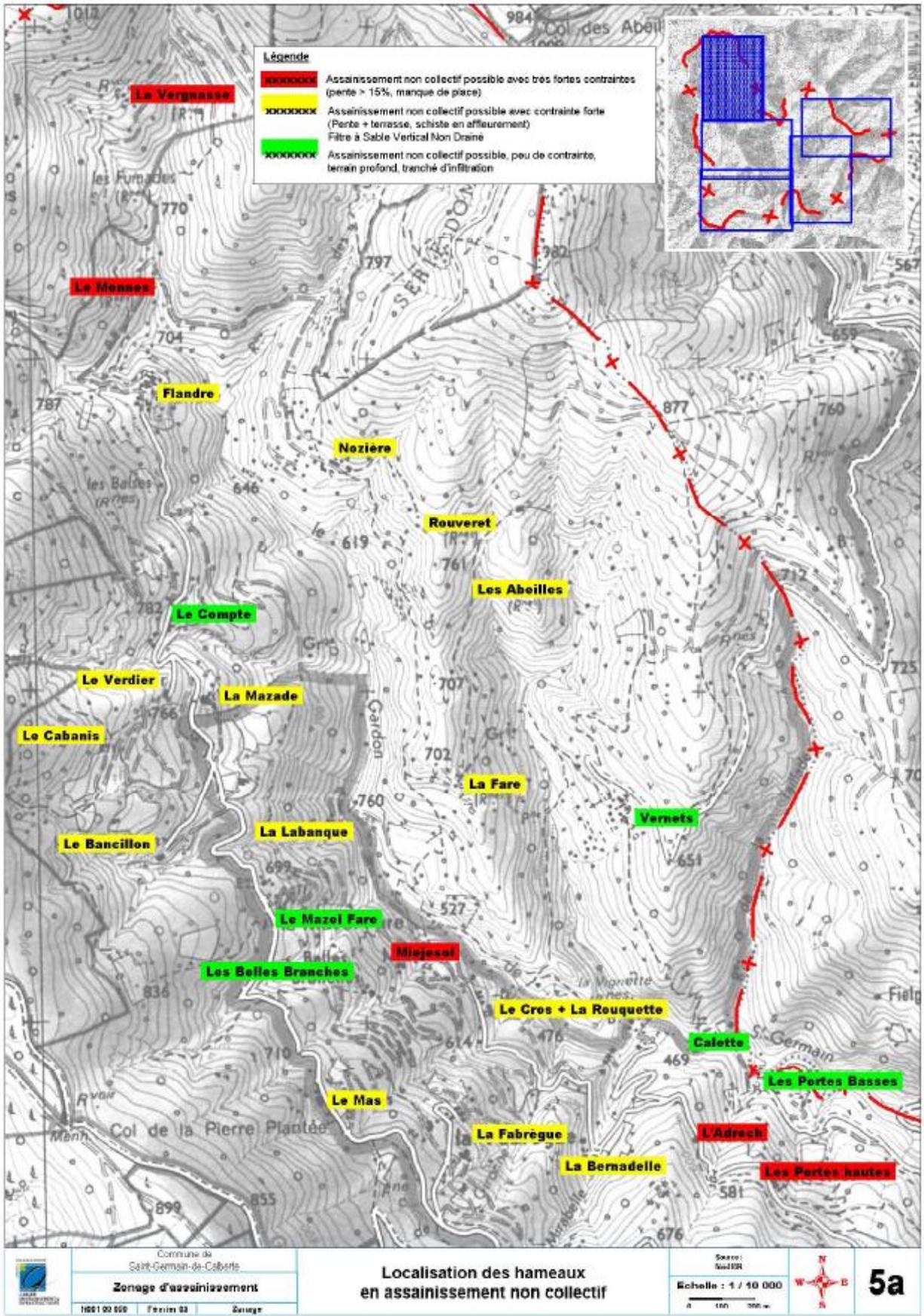
Lors de l'élaboration du schéma d'assainissement, un état des lieux avait été réalisé afin de déterminer les contraintes techniques et le cas échéant de donner des préconisations sur le type de filière recommandée.

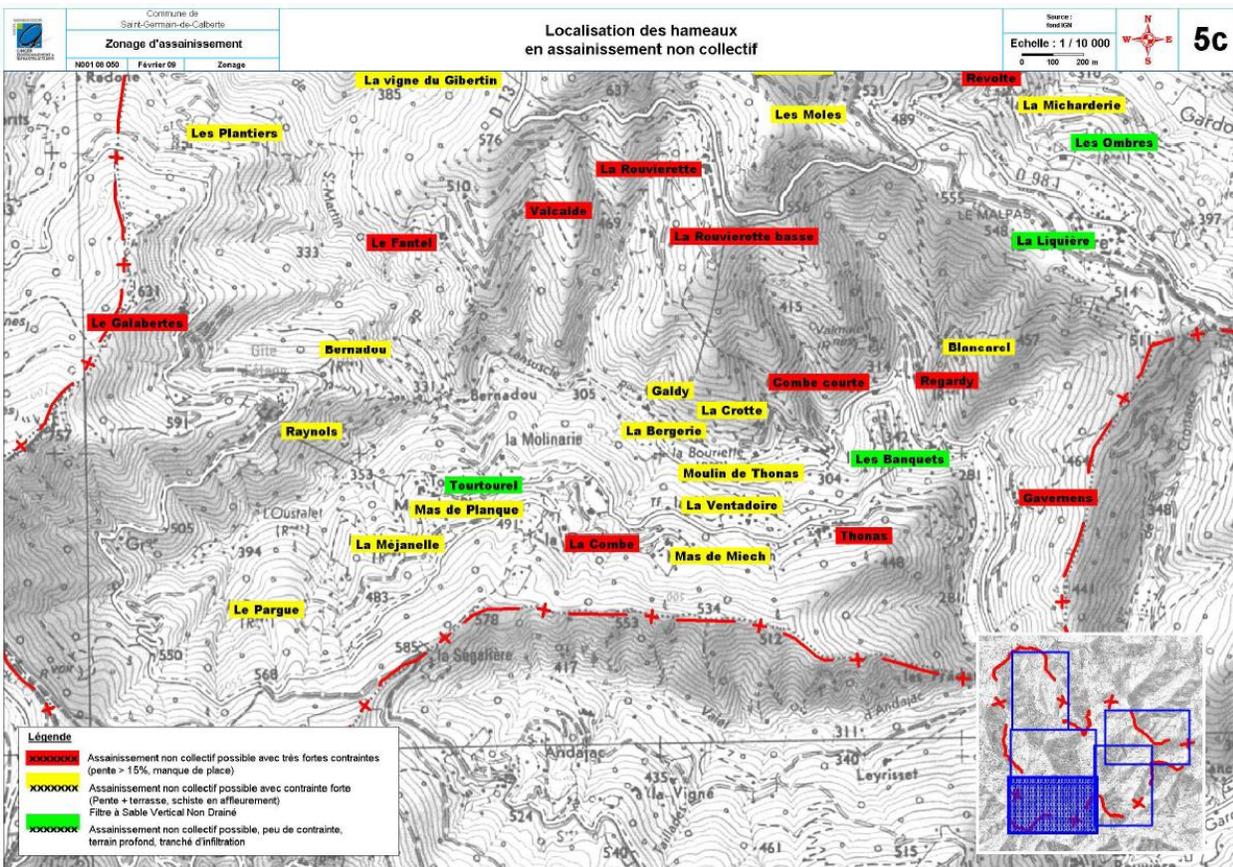
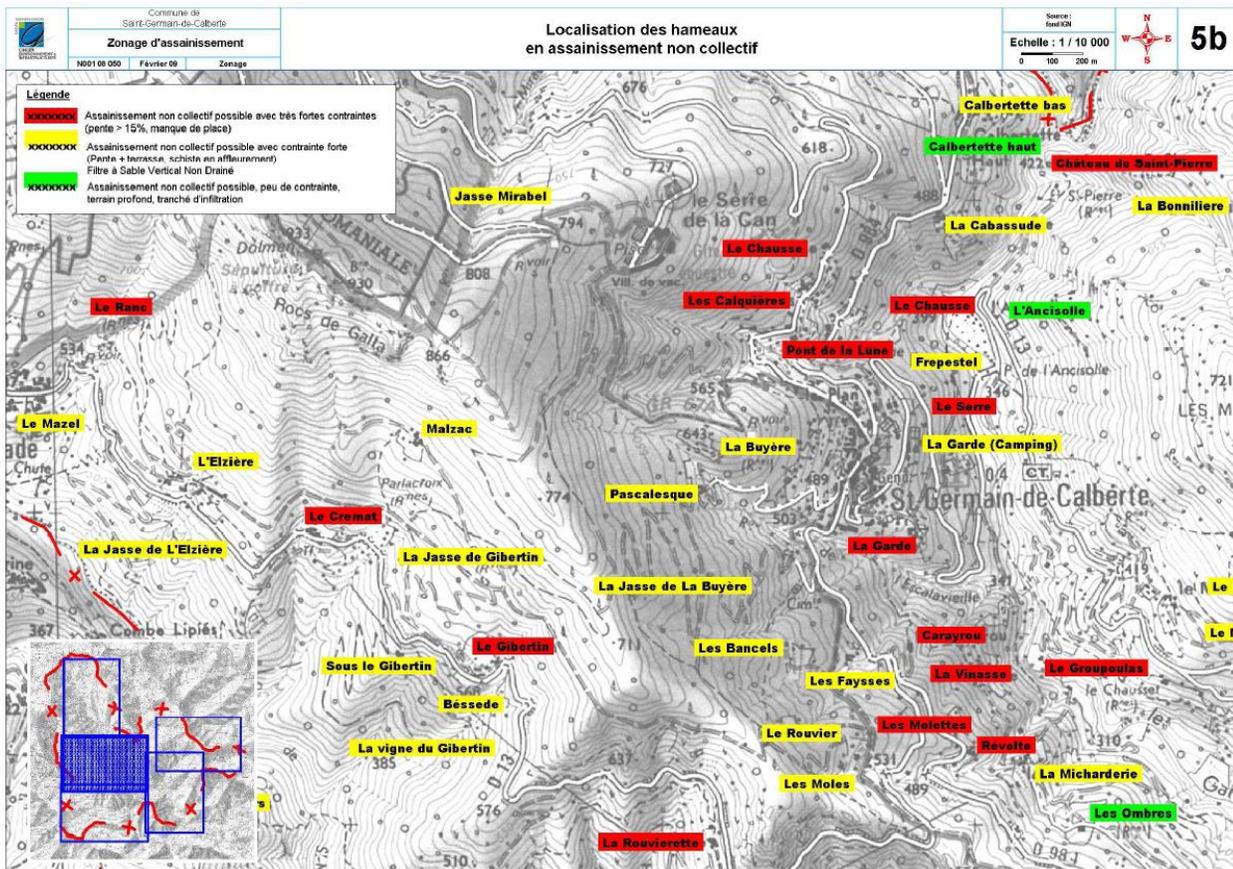
Les éléments suivants sont issus du schéma d'assainissement, ils sont donnés à titre indicatif car les systèmes d'assainissement ont évolué depuis l'élaboration de ce document. Le pétitionnaire devra veiller à mettre en place un système adapté aux caractéristiques de son terrain et conforme à la législation en vigueur.

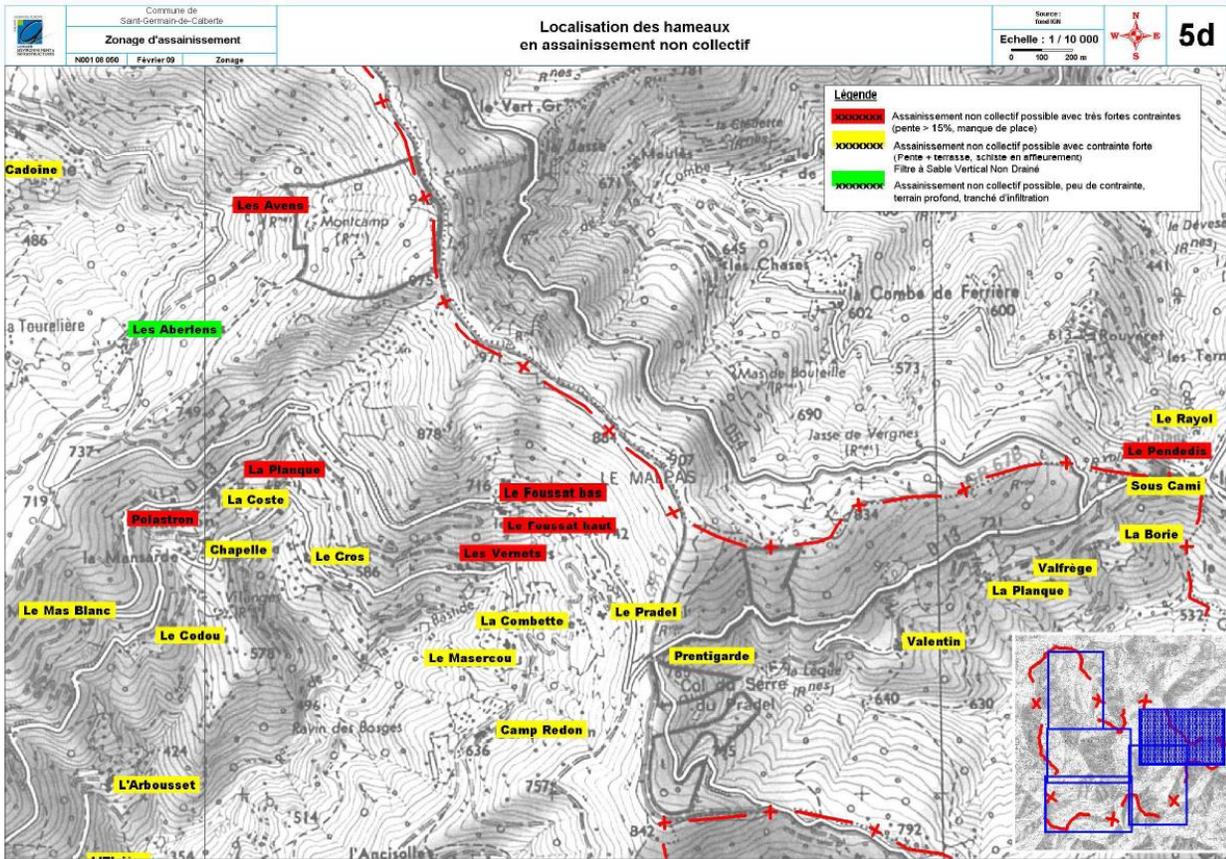
**Les hameaux cartographiés en vert** ne présentent pas de contraintes fortes à la mise place de dispositif d'assainissement non collectif. La filière la plus couramment prescrite sera une fosse toutes eaux associée à un épandage de type tranché d'infiltration à faible profondeur.

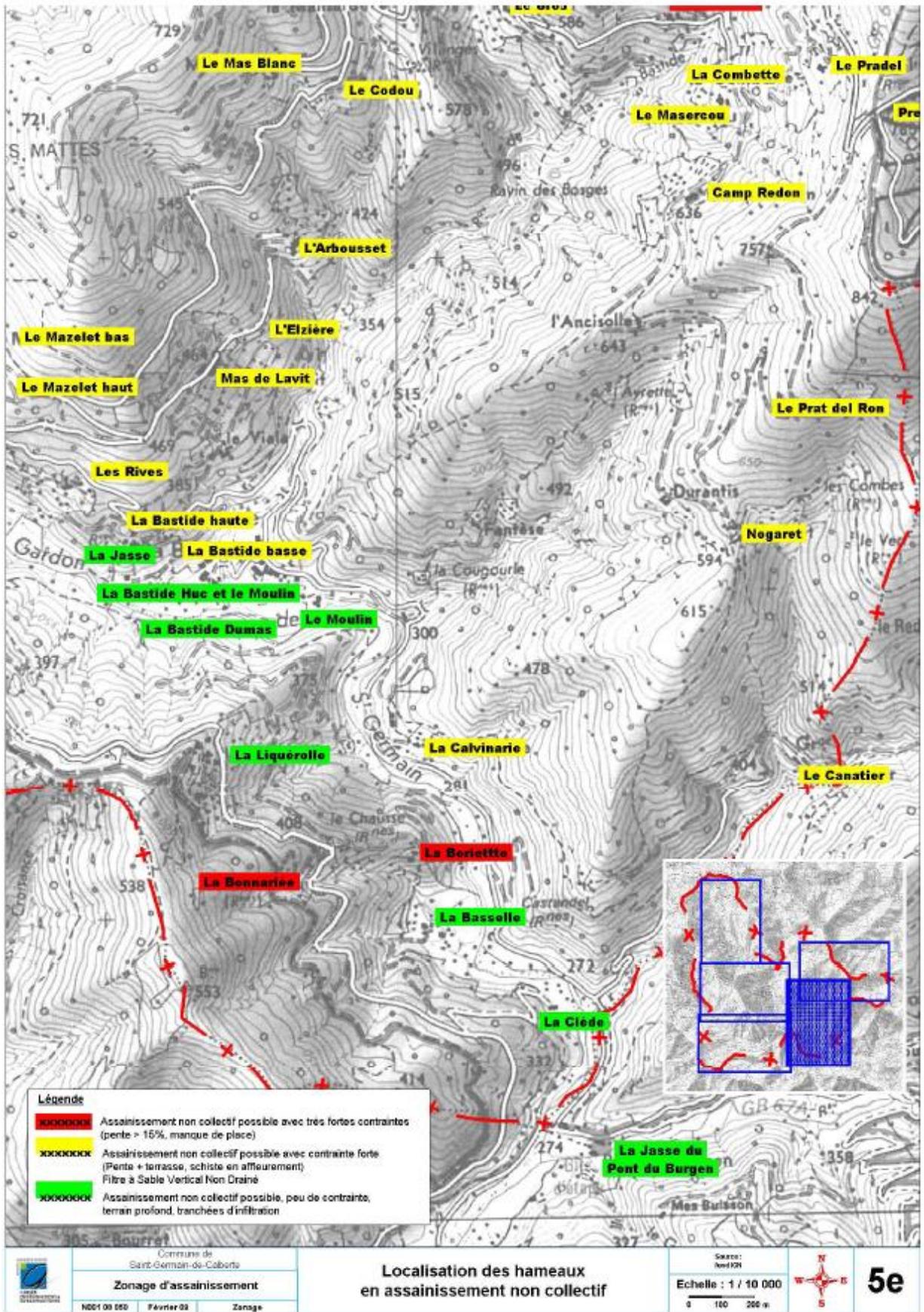
**Les hameaux cartographiés en orange** présentent une contrainte forte à la mise en place de dispositifs d'assainissement non collectifs (faible profondeur du substratum et/ou manque de place liée à la structure en terrasses des parcelles le plus souvent). La filière la plus couramment prescrite sera une fosse toutes eaux associée à un épandage de type filtre à sable vertical non drainé.

**Les hameaux cartographiés en rouge** présentent des contraintes très fortes (pentes > 15% et/ou manque important de place lié à la densité de l'habitat). Dans de tels cas la mise en place, dans le respect des normes, d'une filière d'assainissement non collectif classique est très difficile. L'emploi de filières particulières (filtre compact à zéolithe ou nécessitant d'importants travaux de terrassement) devra être préalablement validé par une étude de faisabilité (étude de sol particulière).









L'adhésion de la commune au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) du Pays des Cévennes devrait améliorer le fonctionnement de l'assainissement autonome.

#### *A.4.7.3. Le zonage d'assainissement pluvial*

*La réglementation dans le domaine pluvial est régie par l'article L.2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales (extrait de l'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992).*

Etendre les zones urbaines implique par voie de conséquence une certaine augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc de prendre en compte les effets du ruissellement, l'augmentation soudaine du régime et la qualité des eaux superficielles des secteurs en aval et la sécurité des populations. Les objectifs d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales visent donc à :

- Compenser les eaux de ruissellement et leurs effets en matière d'érosion par des techniques alternatives de piégeage des pollutions à la source et de ralentissement des débits ;
- Prendre en compte les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements en aval ;
- Préserver des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration.

Un réseau pluvial spécifique (PVC DN 315-500, sur 300 ml), recueillant les eaux de chaussée de la Gendarmerie et des quelques habitations présentes sur la RD 13, à l'aval du village, a été créé en 2007. Le reste du territoire communal, en revanche, ne dispose d'aucun autre réseau pluvial au sens strict. La commune possède un petit réseau pluvial séparatif dans le centre du village qui semble fonctionner correctement.

Les écoulements se font principalement sur les chaussées. Il est à noter certains secteurs de routes ou de versants déstabilisés par les pluies hivernales particulièrement violentes de l'hiver 2011. Toutefois, de façon globale, peu de désordres liés à des phénomènes de fortes pluies sont constatés sur la commune.

**Au vu de la déclivité importante et de la topographie complexe sur l'ensemble de la commune, mais aussi en raison de la climatologie particulière du bassin cévenol, le PLU devra prendre en compte la gestion du ruissellement des eaux pluviales, en particulier dans le cadre de l'urbanisation à venir sur l'ensemble de la commune. Limiter l'imperméabilisation des sols est un enjeu essentiel afin d'éviter les risques d'inondation et d'éboulement de terrain, fréquents dans les Cévennes.**

#### A.4.7.4. Le réseau eau potable

La commune de Saint-Germain-de-Calberte est alimentée par 13 captages publics dont 12 sont autorisés par un arrêté préfectoral.

*« La commune de Saint-Germain-de-Calberte est en régie directe pour la gestion de l’Alimentation en Eau Potable (AEP) avec un employé communal polyvalent qui joue le rôle de fontainier pour la gestion du réseau AEP.*

*Par ailleurs, un contrat d’entretien ponctuel des ouvrages du réseau d’Alimentation en Eau Potable (AEP) est signé avec le Syndicat Départemental d’Electrification et d’Equipement (SDEE). »*

Globalement, le réseau d’AEP de la commune est bon, mais un diagnostic a été réalisé durant l’été 2009, du 23 juillet au 22 août (considérant que les besoins sont maximums du fait de la présence massive de la population touristique, notamment sur la semaine du 15 août), par le bureau d’étude AQUASERVICES afin de connaître :

- Les pertes sur les réseaux de distribution (*débits nocturnes*) ;
- Les pointes de consommation ainsi que les consommations journalières ;
- Le volume mis en distribution en sortie des réservoirs.

Cinq secteurs ont été étudiés : le réservoir de Saint-Germain Haut, le réservoir de Saint-Germain Bas, le réservoir de Prentigarde, le réservoir de Champion avec départ de Pendédis et le réservoir de Champion avec départ de Valfrège). Sur chacun de ces réseaux de distribution il a été quantifié 6 à 10 m<sup>3</sup>/j de fuites au maximum sur un volume moyen de 83,4 à 100 %. L’indice de perte moyen est inférieur à 6m<sup>3</sup>/j/km ce qui ne justifie pas a priori de recherche de fuite.

Le temps de séjour et le temps de réserve de l’eau n’appellent pas de remarques particulières sur l’ensemble des 5 réseaux.

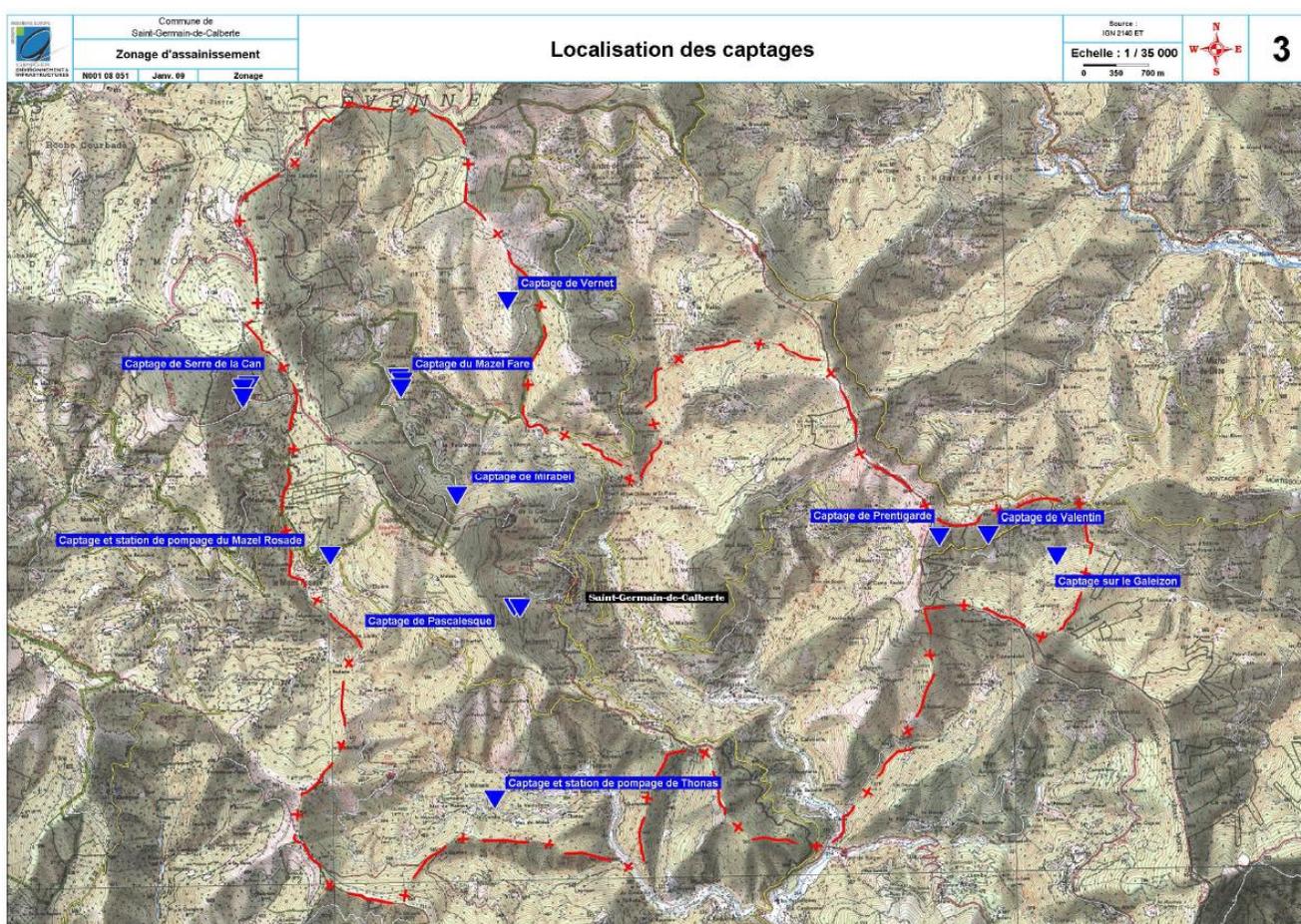
Le Ministère des Affaires sociales et de la Santé publique, pour l’ensemble des communes françaises, les résultats des analyses issues du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaines. Ces études sont menées par l’Agence Régionale de la Santé (ARS). Ainsi, l’ARS assure le suivi et le contrôle sanitaire de plusieurs réseaux sur le territoire communal.

En mars 2018, l’ARS a réalisé une mise à jour des données relatives à la qualité de l’eau sur le territoire communal. Ainsi, les réseaux de Saint-Germain de Calberte (bourg) et Thonas ne font pas l’objet de restrictions/recommandations particulières. Toutefois, plusieurs secteurs sont concernés par des mesures de prévention de l’ARS :

- Les réseaux du Pendédis, de Prentigrade, des Calquières et des Vernets sont classés en «restriction d’usage». Ce classement signifie qu’au cours des 10 dernières années, l’eau présente un pourcentage de conformité bactériologique inférieur à 70%. Il est donc demandé de ne pas consommer l’eau de ces réseaux.

- Les réseaux de Serre de la Can et du Mazel Rosade sont classés en «recommandation d'usage». Autrement dit, au cours des 10 dernières années, l'eau présente un taux de conformité bactériologique inférieur à 90% (avec une valeur maximale en germes supérieure à 5 unités pour 100 mL). Dans ce cas, il est recommandé de ne pas consommer l'eau, notamment pour les personnes sensibles (enfants, personnes âgées, etc.).

L'ARS précise que, dans le cadre du hameau du Pendédis, la régularisation des captages de Mas Valentin et de Galeizon, ou leur remplacement par une autre source, n'a pas évolué depuis 2009 (date de rédaction du porter à connaissance initial). Ainsi, ils ne souhaitent pas que ce secteur puisse être le support du développement de la commune, tant que la situation restera inchangée.



En mars 2018, l'ensemble des captages de la commune avait fait l'objet de mesures de régularisation (protection des captages) sauf ceux du Mas Valentin et de Galeizon qui alimente le hameau du Pendédis. Ainsi l'ARS ne recommande pas une augmentation de la population sur ce secteur tant qu'une régularisation des captages n'aura pas eu lieu.

La présentation des UDI est issue du Schéma Directeur d'alimentation en eau potable.

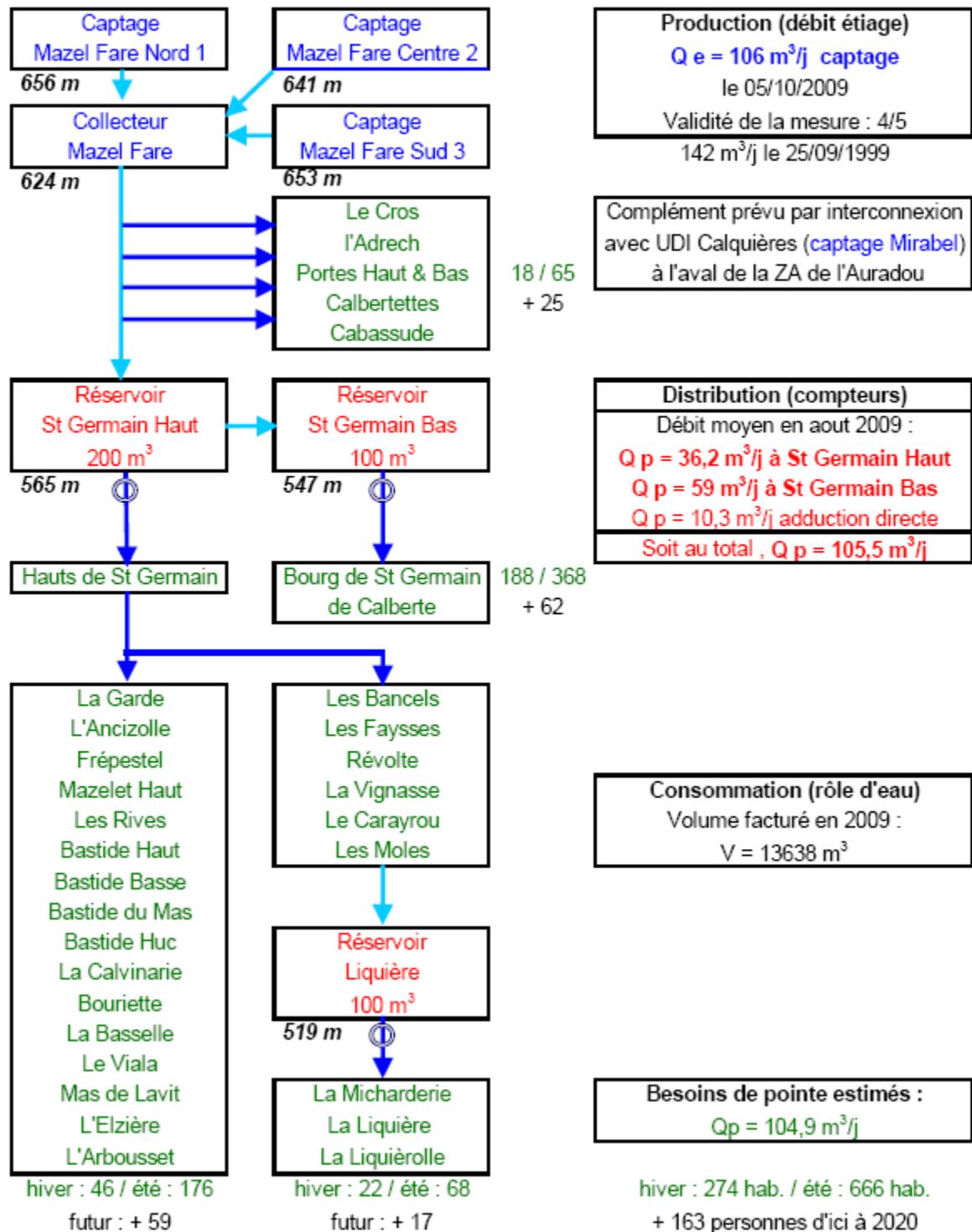
« La commune de St Germain de Calberte gère actuellement 8 UDI publiques :

➤ UDI de St Germain de Calberte :

Les ressources utilisées dans cette UDI sont les 3 captages de Mazel Fare. Ces ressources alimentent directement les hameaux du Cros (la commune compte deux secteurs appelés « Le Cros »), de l'Adrech, des Portes Hautes et Basses, des Calbertettes et de la Cabassude avant d'alimenter le Réservoir de St Germain Haut (200 m<sup>3</sup>). Ce réservoir dessert le réservoir de St Germain Bas (100 m<sup>3</sup>) qui alimente tout le bourg de Saint-Germain-de-Calberte. Le réservoir de Saint-Germain Haut dessert également les hauts de Saint-Germain puis deux grands secteurs d'habitations :

- La vallée de la Bastide avec les hameaux de la Garde, l'Ancizolle, Frépestel, Mazelet Haut, les Rives, Bastide Haut, Bastide Bas, Bastide Huc, la Calvinarie, Bourriette, la Basselle, le Viala, Mas de Lavit, l'Elzière et l'Arbousset.
- Le Secteur de la Liquière avec les hameaux des Bancelles, les Faysses, Révolte, la Vignasse, le Carayrou et les Moles puis le réservoir de la Liquière (100 m<sup>3</sup>) qui alimente le Liquière, la Liquiérolle et la Micharderie.

# UDI DE ST GERMAIN DE CALBERTE

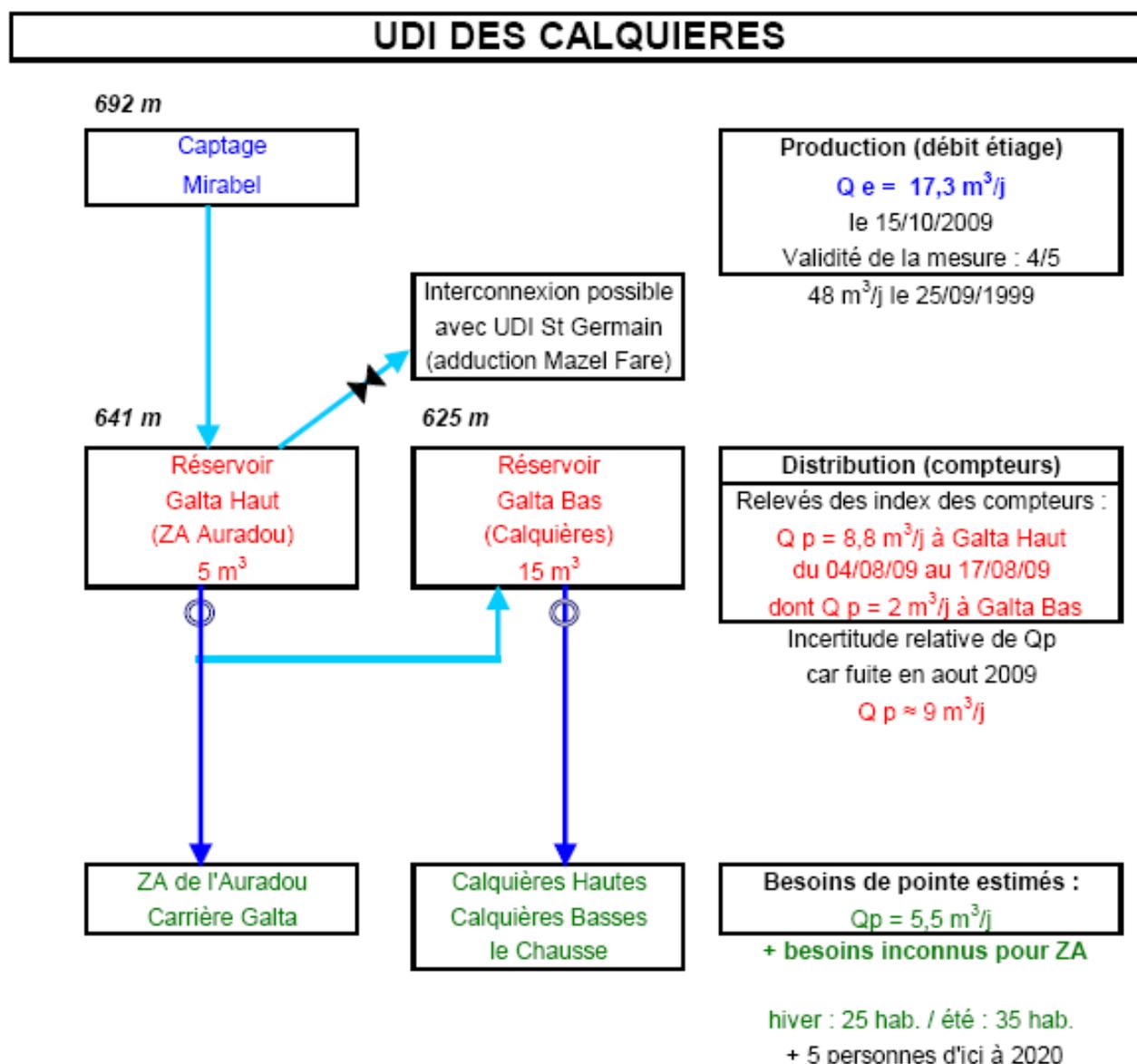


➤ *UDI des Calquières:*

La ressource utilisée dans cette UDI est le captage de Mirabel. Cette ressource alimente le petit réservoir Galta Haut (ou réservoir de la ZA de l'Auradou) (5 m<sup>3</sup>) qui alimente la ZA de l'Auradou et la carrière Galta. Ce réservoir de Galta Haut dessert également le réservoir de Galta Bas (ou réservoir des Calquières) (15 m<sup>3</sup>) qui alimente les hameaux des Calquières hautes et basses et du Chausse.

Une interconnexion avec l'UDI de St Germain de Calberte est possible juste en aval de la ZA de l'Auradou mais n'est pas utilisée à l'heure actuelle.

Au total, le réseau des UDI de St Germain de Calberte et des Calquières dessert une population permanente de 300 habitants et une population estivale estimée à 715 personnes.



➤ *UDI du Pendedis :*

*Les ressources utilisées dans cette UDI sont le captage de Valentin et la prise d'eau du Galeizon. Le captage de Valentin alimente directement le réservoir de Champion (150m<sup>3</sup>) mais également le Mas Valentin (l'arrêté de 1966 autorise un pompage de 8,5m<sup>3</sup> par jour). La prise d'eau du Galeizon rejoint une station de pompage et de traitement de désinfection au chlore qui alimente par pompage le réservoir Champion. Ce réservoir dessert alors directement les hameaux de Valfrège, la Borie et la Planque. Un autre départ sur le réservoir Champion alimente le réservoir du Pendedis (25 m<sup>3</sup>) qui dessert les hameaux du Pendedis et du Paillassier.*

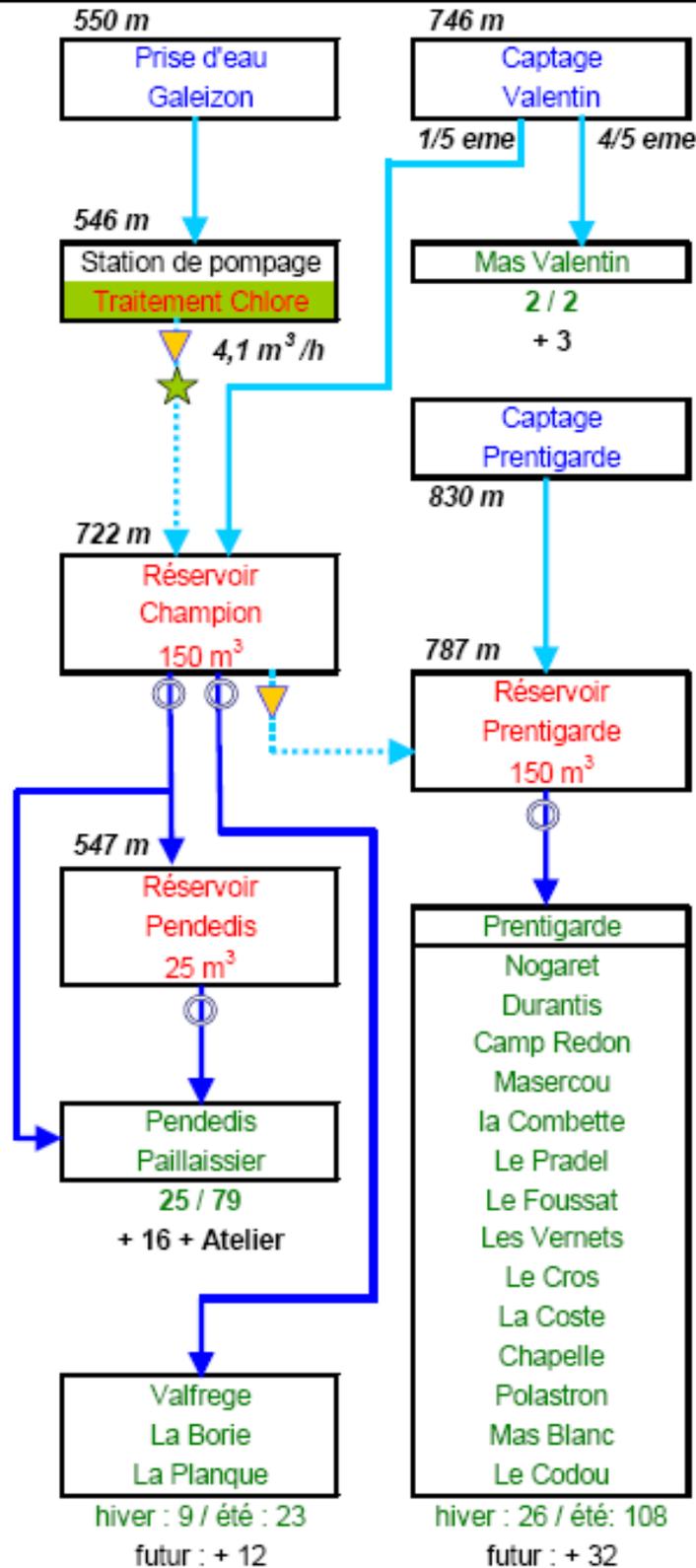
*Enfin, un autre départ sur le réservoir Champion permet d'alimenter le réservoir de Prentigarde (autre UDI du fait d'un mélange d'eau).*

➤ *UDI de Prentigarde :*

*Les ressources utilisées dans cette UDI sont le captage de Valentin et la prise d'eau du Galeizon et le captage de Prentigarde. Le captage de Valentin et la prise d'eau du Galeizon alimente le réservoir de Champion (150 m<sup>3</sup>) qui alimente par pompage le réservoir de Prentigarde (150 m<sup>3</sup>). Le captage de Prentigarde alimente directement le réservoir de Prentigarde. Ce réservoir de Prentigarde dessert alors les hameaux de Prentigarde, Nogaret, Durantis, Camp Redon, Maserkou, la Combette, le Pradel, le Foussat, les Vernets, le Cros, la Coste, Chapelle, Polastron, Mas Blanc et le Codou.*

*Au total, le réseau des UDI du Pendedis et de Prentigarde dessert une population permanente de 62 habitants et une population estivale estimée à 212 personnes.*

# UDI DE PRENTIGARDE - PENDEDIS



**Production (débit étiage)**  
 $Q_e = 6,5 \text{ m}^3/\text{j}$  captage Valentin  
 mais seulement 1/5<sup>ème</sup> disponible  
 le 14/10/2009  
 Validité de la mesure : 3/5

$Q_e = 0 \text{ m}^3/\text{j}$  captage Prentigarde

$Q_e = 48 \text{ m}^3/\text{j}$  Galeizon  
 le 05/10/2009  
 Validité de la mesure : 5/5  
 Prélèvement interdit (réglementaire)  
 si  $Q_{\text{Galeizon}} < 260 \text{ m}^3/\text{j}$   
 Soit au total,  $Q_{\text{dispo}} = 1,2 \text{ m}^3/\text{j}$

**Distribution (compteurs)**  
 Débit moyen en aout 2009 :

$Q_p = 20,3 \text{ m}^3/\text{j}$  à Prentigarde  
 $Q_p = 1,7 \text{ m}^3/\text{j}$  à Valfrege  
 $Q_p = 5,0 \text{ m}^3/\text{j}$  au Penedis  
 Soit au total :  $Q_p = 27 \text{ m}^3/\text{j}$

+ Atelier transformation  
 Besoins réels prévus :  $15 \text{ m}^3/\text{j}$   
 de mi-septembre à mi-décembre

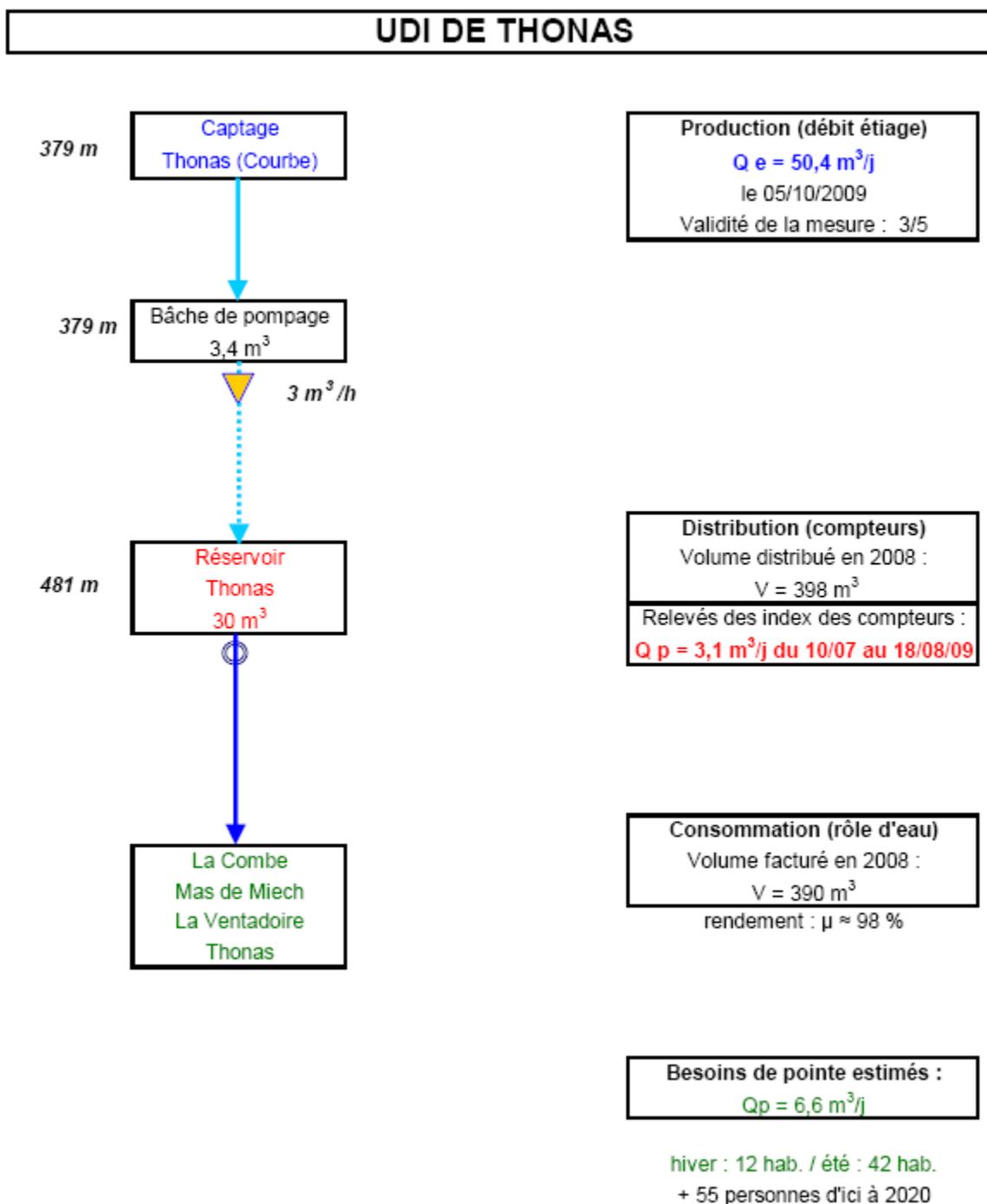
**Consommation (rôle d'eau)**  
 Volume facturé en 2008 :  
 $V = 4274 \text{ m}^3$

**Besoins de pointe estimés :**  
 $Q_p = 33,4 \text{ m}^3/\text{j}$

hiver : 62 hab. / été : 212 hab.  
 + 63 personnes d'ici à 2020  
 + Atelier Transformation

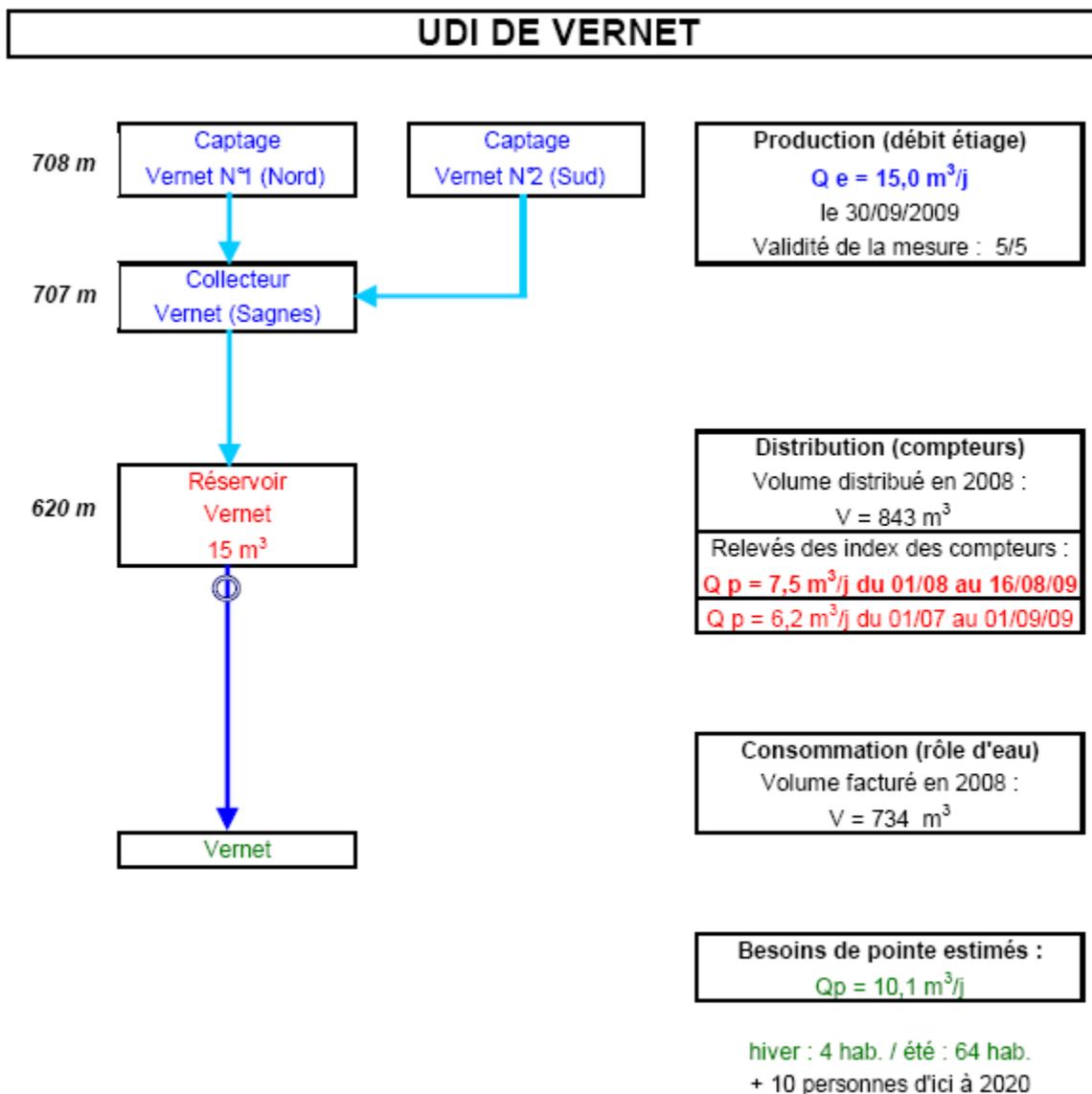
➤ UDI de Thonas :

La ressource utilisée dans cette UDI est le captage de Thonas (dit Courbe). Cette ressource alimente par pompage le réservoir de Thonas (30 m<sup>3</sup>) qui dessert les hameaux de la Combe, Mas de Miech, le Ventadoire et Thonas. Une extension à toutes les habitations de la vallée de Thonas est projetée. Au total, le réseau de l'UDI de Thonas dessert une population permanente de 12 habitants et une population estivale estimée à 42 personnes. L'extension prévue étendrait le réseau à 55 personnes environ.



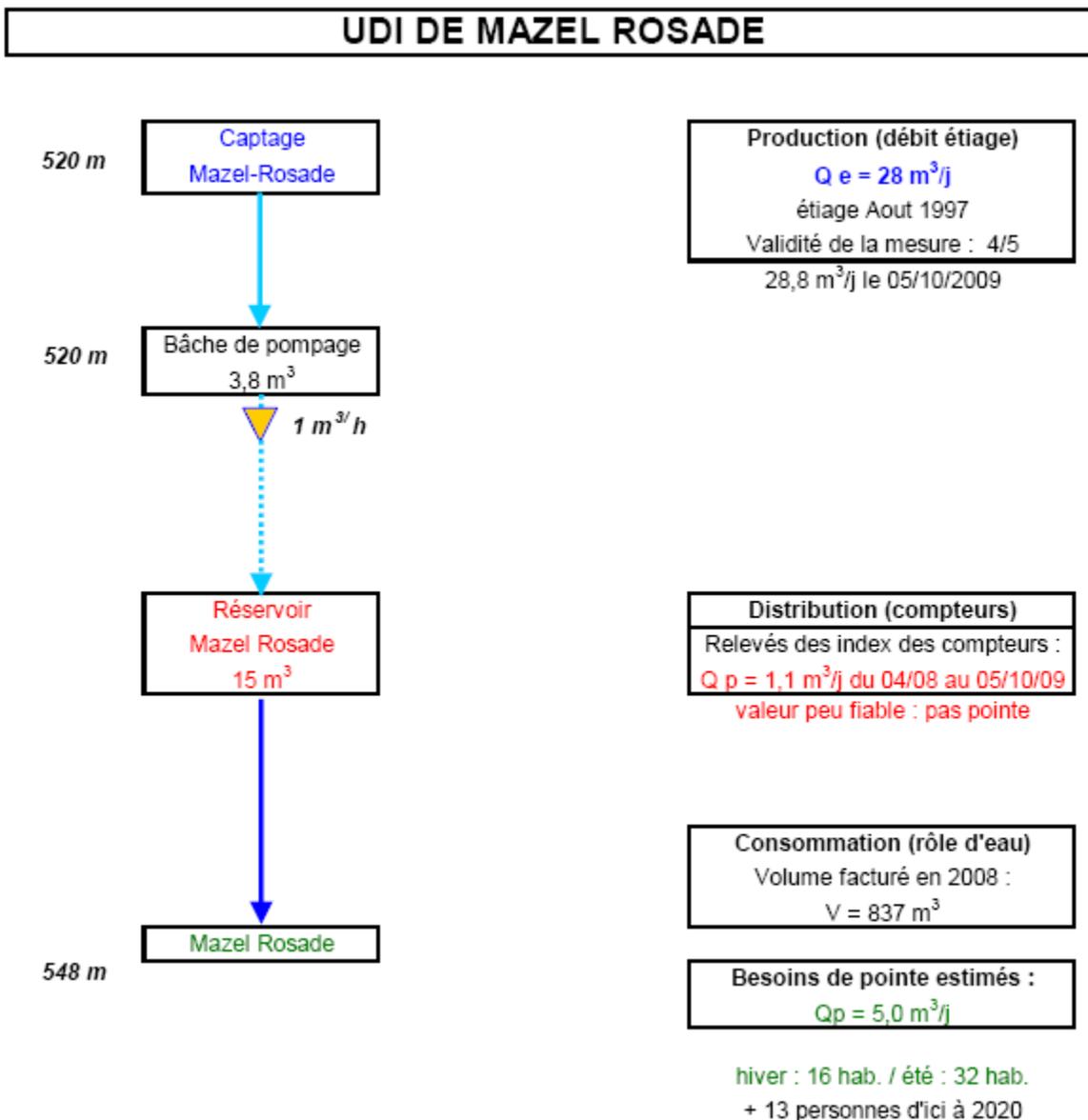
➤ *UDI de Vernet :*

Les ressources utilisées dans cette UDI sont les captages de Vernet (dit Sagnes). Ces ressources alimentent le réservoir de Vernet (15 m<sup>3</sup>) qui dessert le hameau de Vernet. Au total, le réseau de l'UDI de Vernet dessert une population permanente de 4 habitants et une population estivale estimée à 64 personnes.



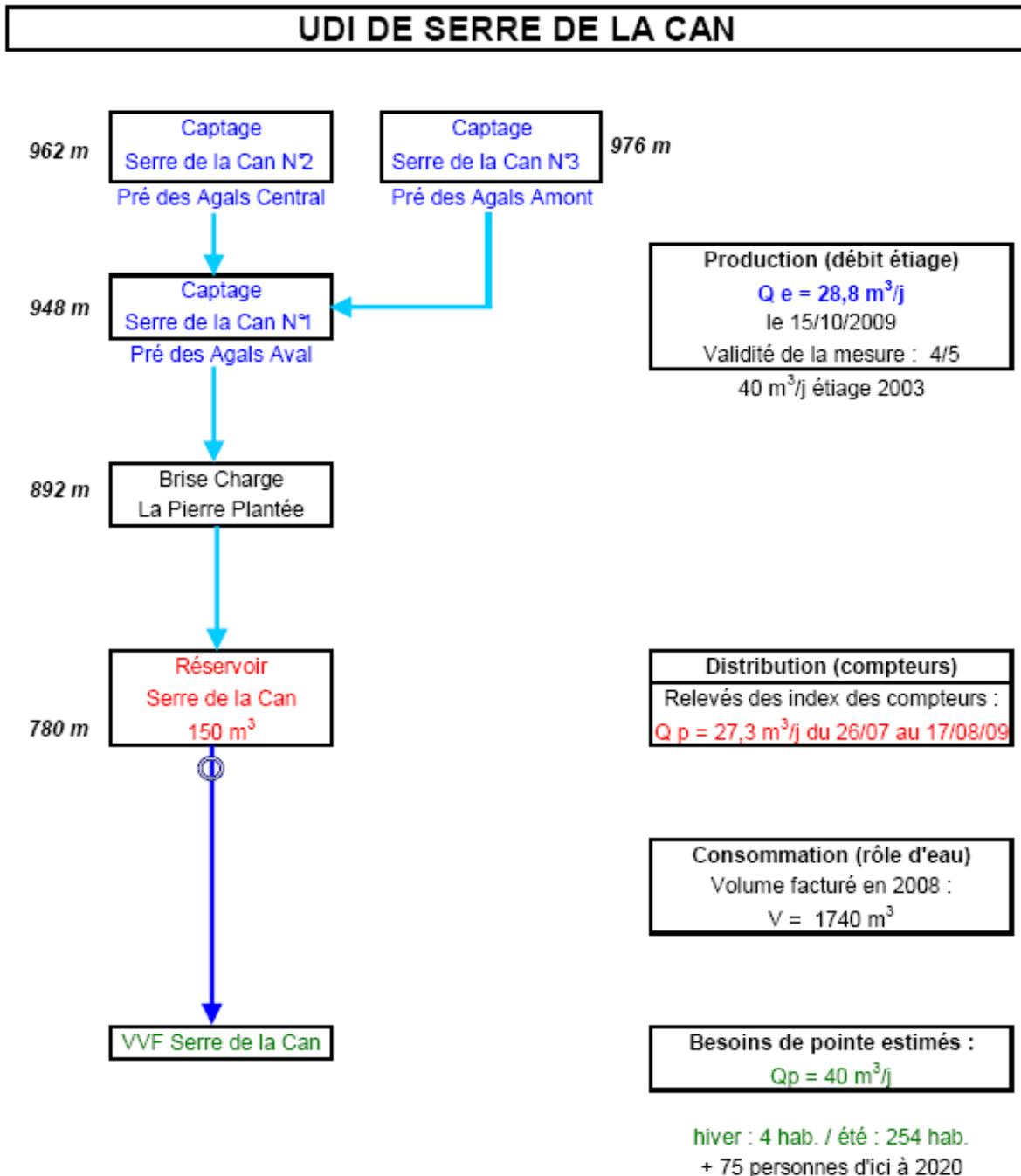
➤ UDI de Mazel Rosade :

La ressource utilisée dans cette UDI est le captage de Mazel Rosade. Cette ressource alimente par pompage le réservoir de Mazel Rosade (15 m<sup>3</sup>) qui dessert le hameau du Mazel Rosade. Il faut noter que la conduite d'adduction en refoulement qui va de la station de pompage au réservoir fait aussi distribution. Au total, le réseau de l'UDI du Mazel Rosade dessert une population permanente de 16 habitants et une population estivale estimée à 32 personnes.



➤ UDI de Serre de la Can :

Les ressources utilisées dans cette UDI sont les captages de Serre de la Can (dit Pré des Agals). Ces ressources alimentent le réservoir de Serre de la Can (150 m<sup>3</sup>) qui dessert le village vacances du Serre de la Can. Au total, le réseau de cette UDI dessert une population permanente de 3 habitants et une population estivale estimée à 250 personnes.



*Sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte, il y a également 4 UDI privées :*

*Il convient de faire la différence entre les UDI de Lou Bancilhou, de la Fare et de Raynolds et celles de Pascalesque. Les trois premières sont des UDI privées qui alimentent du public au sens du Code de la santé publique. Les trois captages sont autorisés et ces 3 UDI font l'objet d'un contrôle sanitaire. L'UDI de Pascalesque est une UDI familiale non autorisée.*

➤ *UDI de Lou Bancilhou :*

*La ressource utilisée dans cette UDI est le captage Lou Bancilhou. L'eau captée subit un traitement de désinfection par UV avant de rejoindre le réservoir de Lou Bancilhou qui dessert les gîtes. Cette UDI privée est propriété de Sabine LEROY et est située au hameau du Bancillon en amont des captages communaux de Mazel Fare.*

➤ *UDI de La Fare :*

*La ressource utilisée dans cette UDI est le captage de la Fare qui alimente le hameau de la Fare via la bâche de la Fare. Cette UDI privée est propriété de l'ASA de la Fare et est située en aval du hameau de Vernet.*

➤ *UDI de Raynolds :*

*La ressource utilisée dans cette UDI est le captage de Raynolds. L'eau alimente le réservoir de Raynolds. Ce réservoir dessert, par pompage, le gîte d'accueil, la maison individuelle et l'exploitation agricole de Pierre BEGUELIN. Un système de désinfection de l'eau par traitement UV est mis en place au niveau du départ de la bâche de pompage de Raynolds. Cette UDI est située au hameau du Raynolds, à l'extrême Sud-Ouest de la commune de Saint-Germain-de-Calberte*

➤ *UDI de Pascalesque :*

*Les ressources utilisées dans cette UDI sont les captages de Pascalesque Amont et Aval. Ils se rejoignent dans un collecteur avant de desservir le hameau de la Bruyère situé à l'amont du bourg de Saint-Germain-de-Calberte, à proximité du réservoir de Saint-Germain Haut.*



- **Adéquation besoins/ressource**

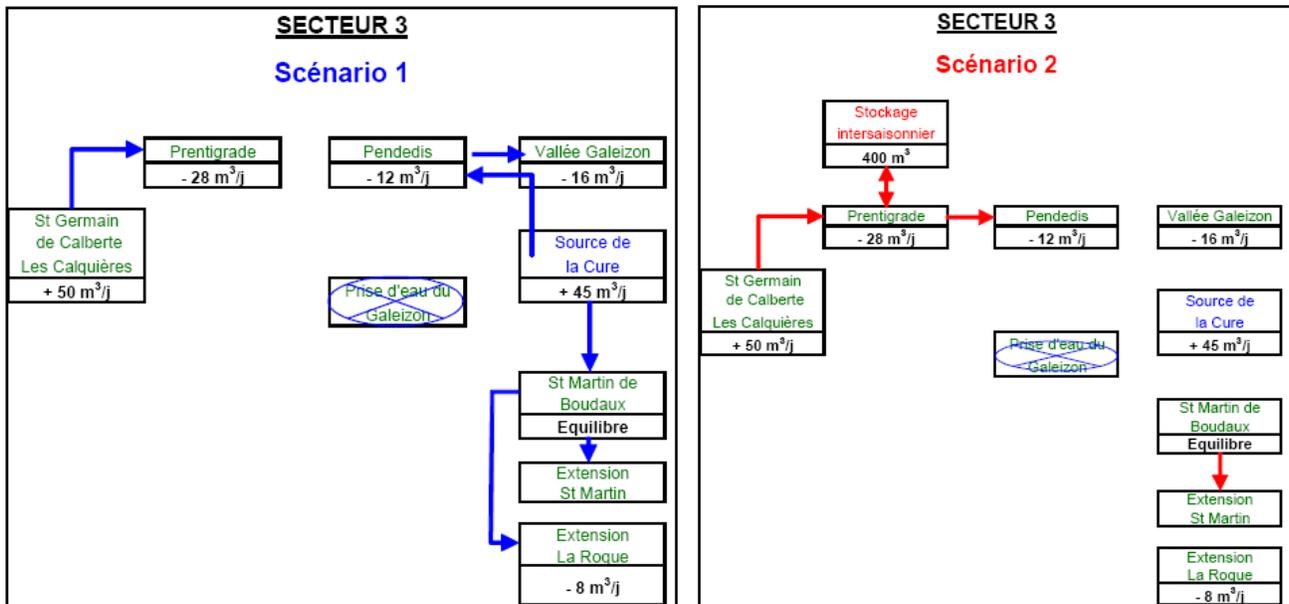
Les différents réseaux sont alimentés principalement par des sources, ce qui limite les effets directs sur les eaux de surface. Un seul pompage en eau de surface est réalisé : celui de la prise d'eau du Galeizon, qui génère une problématique forte en été sur la faune aquatique. En effet le cours d'eau est régulièrement asséché à l'aval de cette prise d'eau sur une longueur pouvant atteindre 300m. Se rajoute à cette problématique le transfert d'une partie des eaux du Galeizon sur le Bassin versant du Calbertois, ce qui génère un léger déficit en eau sur le bassin versant du Galeizon.

D'après l'Agence Régionale de Santé sur les huit UDI communales, six d'entre elles délivrent une eau de mauvaise qualité :

- Les UDI du Pendédis, de Prentigrade, des Calquières et des Vernets sont en restriction d'usage permanente.
- Les UDI du Mazel-Rosade et de Serre de la Can sont en recommandation d'usage permanente.
- Seuls les réseaux du bourg de Saint-Germain de Calberte et de Thonas délivrent de l'eau de bonne qualité.

Au cours de l'élaboration du schéma AEP, l'adéquation besoin/ressource a été recherchée et des solutions ont été proposées pour y parvenir. Cette adéquation devrait être atteinte à l'horizon 2020 (en incluant l'augmentation des besoins) pour les captages du Vernet, de Mazel Rosade et de Thonas avec une marge confortable. Pour le captage du Serre de la Can, l'adéquation est atteinte en l'état actuel. Le secteur des Calquières et le Village de Saint-Germain-de-Calberte seront aussi excédentaires en eau à l'horizon 2020.

Des difficultés d'approvisionnement en eau ont été rencontrées sur le secteur du Pendédis. Le schéma AEP proposait deux scénarii pour sécuriser la ressource sur le secteur 3 à savoir : Saint-Germain-de-Calberte, Prentigrade et Saint Martin de Boubaux. La capacité de la ressource sera renforcée par la mise en œuvre des travaux de bouclage de réseaux préconisés par le schéma d'adduction d'eau potable qui a été réalisé à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée Longue.



Les besoins agricoles : Le réseau d'adduction d'eau potable permet de répondre à une partie des besoins agricoles en eau et constitue un vrai atout pour le maintien ou le développement des exploitations qui pratiquent la transformation (fromage, viande, etc). L'existence de nombreuses sources permet de répondre aux autres besoins (arrosage, etc). Afin d'anticiper les évolutions climatiques (allongement des périodes de sécheresse notamment), il sera certainement nécessaire de favoriser le développement de retenues collinaires pour assurer le maintien de ces usages.

Les autres usages : La consommation moyenne des foyers à Saint-Germain-de-Calberte est de 62m<sup>3</sup>/j alors que la moyenne nationale est au minimum à 120m<sup>3</sup>/j. Cette différence s'explique en partie par la présence de sources sur les propriétés. Ces sources sont présentes à proximité des mas anciens puisqu'elles ont souvent été à l'origine de leur implantation. Ce n'est pas le cas, ou de façon exceptionnelle, pour les nouvelles constructions. Il serait pertinent dans ce cas de favoriser le stockage des eaux de pluies de toitures.

- **Evolution de la ressource en eau :**

L'ensemble des études menées sur l'évolution climatique en région méditerranéenne annoncent la poursuite de l'augmentation des températures estivales et l'allongement de des épisodes de sécheresse. La pluviométrie annuelle, quant à elle, devrait rester constante. Dans un secteur entièrement schisteux, comme celui Saint-Germain-de-Calberte, la capacité de stockage des sols est très limitée. Ainsi, une diminution importante des débits des sources et des cours d'eaux en fin de saison de sécheresse est à prévoir. Cette évolution peut entraîner, à terme, des problèmes d'approvisionnement en eau des hameaux isolés alimentés par des sources et possédant des réserves de stockage très restreintes. La

commune de Saint-Germain-de-Calberte sera certainement amenée à faire face à cette problématique dans les années à venir. La création de systèmes de récupération et de stockage des eaux semble souhaitable pour faire face à cette évolution. Des mesures d'incitation auprès des particuliers sont à développer.

**La commune de Saint-Germain-de-Calberte a pris conscience depuis longtemps de la rareté de la ressource en eau. Le PLU devra vérifier l'adéquation besoins/ressource au regard des secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation.**

#### *A.4.8. Les réseaux secs*

##### *A.4.8.1. Réseaux EDF-GDF*

La commune possède un réseau EDF classique desservant l'ensemble des secteurs habités. Aucun réseau GDF n'est recensé sur le territoire communal.

##### *A.4.8.2. Télécommunications*

La commune possède un réseau France Telecom classique desservant l'ensemble des secteurs habités. Un relais téléphonique se trouve sur la commune. Deux relais pour la téléphonie mobile se trouvent sur la commune.

#### *A.4.9. Le traitement des ordures ménagères*

Le département de la Lozère est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Adopté en 1995, il a été révisé une première fois en 2000. En 2011, son périmètre a été défini à nouveau en fonction de la nature des déchets (uniquement les déchets non-dangereux sont concernés par ce plan) et a permis d'intégrer une Communauté de Communes de Haute-Loire compte tenu de l'organisation déjà en place. Il s'intitule donc désormais le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Lozère. Ce plan est actuellement en cours de révision. La loi NOTRe (août 2015) a transféré son élaboration à la Région.

Il correspond à un document cadre fixant les objectifs de prévention ou de réduction des déchets, les objectifs de valorisation (recyclage des emballages ménagers et des déchets ménagers et assimilés), ainsi que les objectifs de réduction des quantités de déchets à stocker (déchets ultimes). Il décrit les actions et les équipements nécessaires pour l'atteinte de ces objectifs.

Ce plan prévoit que le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement de la Lozère (SDEE) assure le transport des déchets (une fois collectés).

Les missions du SDEE sont les suivantes :

- Gestion de l'ensemble des transits,
- Transport des déchets des centres de transit à l'usine de stabilisation,
- Gestion du centre d'enfouissement technique,
- Gestion de l'usine de stabilisation.

A l'échelle de Saint-Germain-de-Calberte, la collecte et l'élimination des déchets sont des compétences communautaires. Ainsi, en 2016, 535,83 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées au sein de l'intercommunalité (contre 606,73 tonnes en 2015). Il semble donc que le Programme Local de Prévention des Déchets (PLDP) du Sud Lozère (2011-2016) ait porté ses fruits, notamment en termes de réduction des quantités de déchets produites. A l'échelle de Saint-Germain de Calberte, 70 conteneurs destinés au ramassage des ordures ménagères sont répartis sur le territoire communal. A cela s'ajoutent 5 points de collecte pour le recyclage (papier, carton, verre). De façon générale, le système de ramassage et de tri sélectif est plutôt performant.

Pour les déchets les plus importants, les habitants disposent de plus déchetteries sur le territoire intercommunal dont :

- La déchetterie l'Estournal au Pont de Montvert Sud-Lozère, ouverte le mercredi et le samedi.
- La déchetterie intercommunale Route Nationale à Saint-Privat-de-Vallongue, ouverte le mercredi, le vendredi et le samedi.

### **Synthèse :**

- Deux secteurs de la commune sont en assainissement collectif : le bourg de Saint-Germain-de-Calberte (capacité de la STEP : 325 équivalents/habitants) et le VVF de la Serre de Lacan (capacité de la STEP : 300 équivalents/habitants). Les reste du territoire est en assainissement individuel.
- La commune est alimentée par 13 captages.
- Problème de la qualité de l'eau potable sur plusieurs UDI
- Des difficultés d'approvisionnement en eau ont été rencontrées sur le secteur du Pendedis.
- En raison de la topographie et de la climatologie du territoire, la gestion des eaux pluviales est un enjeu incontournable.



## **B. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution**

### **B.1. Etat initial de l'environnement**

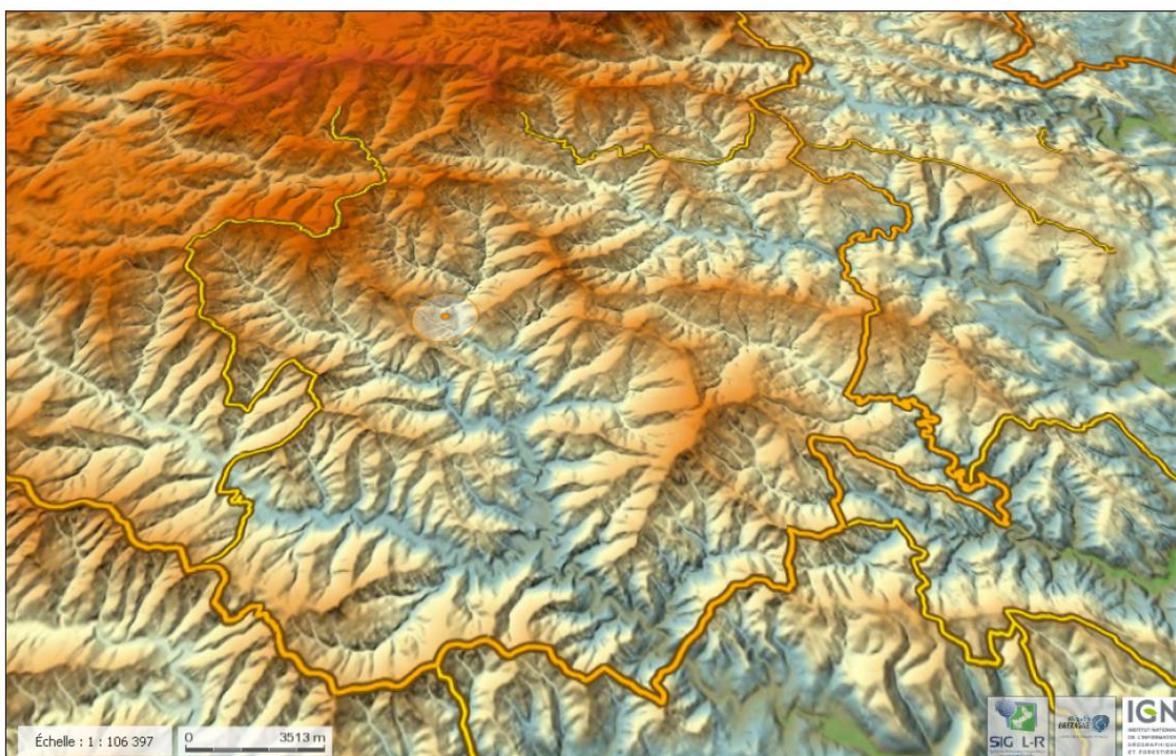
#### *B.1.1. La topographie de la commune de Saint-Germain-de-Calberte*

Souvent désignées comme le « contrefort Sud-Est » du Massif Central, les Cévennes font, en réalité, partie intégrante de ce dernier. Les Cévennes correspondent à un massif de moyenne montagne orienté Sud-Ouest-Nord-Est avec un relief très prononcé composé de vallées profondes et de sommets bien marqués.

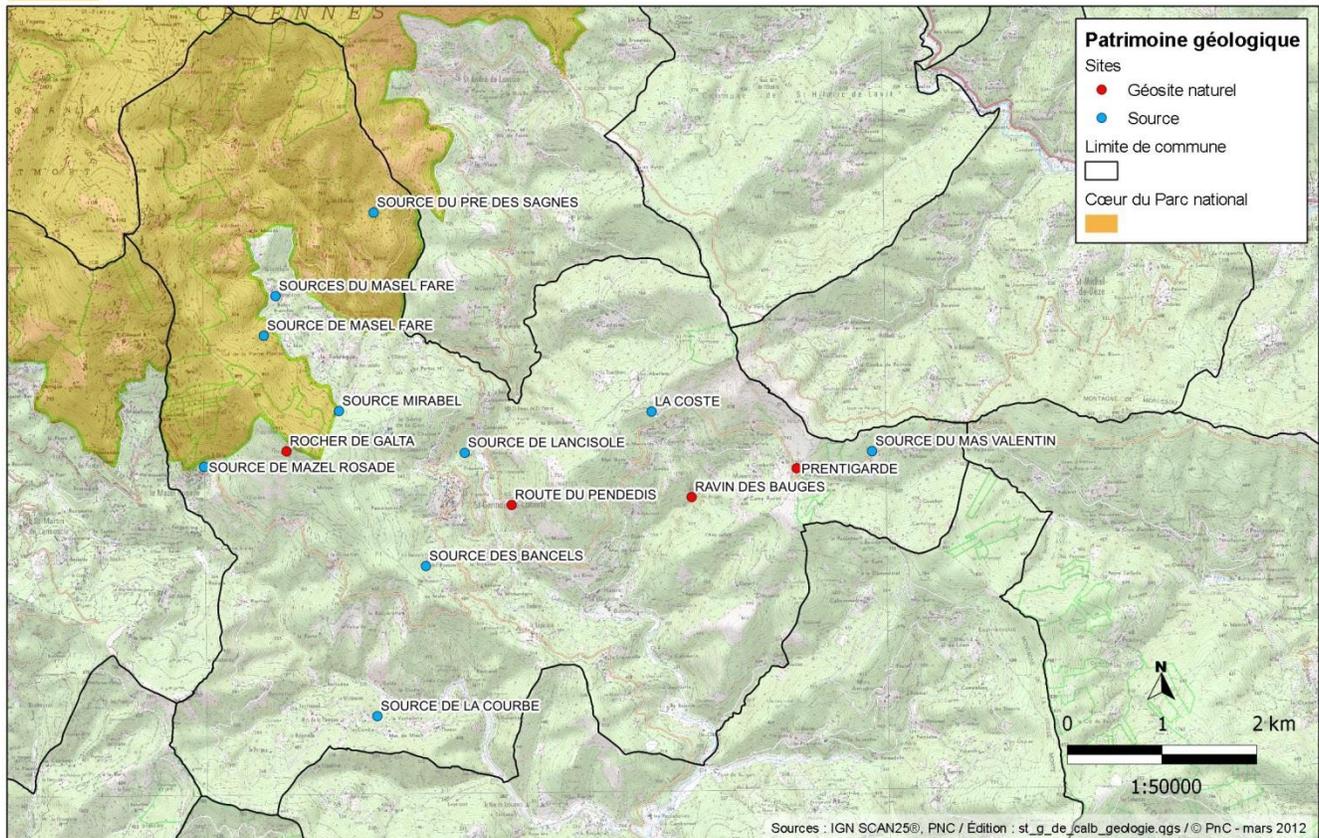
La commune se trouve dans la partie Sud-Est de cette entité. Cette zone présente un aspect abrupt qui contraste fortement avec les plaines qui s'étendent à ses pieds.

Les Cévennes sont également connues pour leur réseau hydrographique très dense, qui lui ont valu le surnom de « château d'eau ».

Les altitudes de Saint-Germain-de-Calberte sont comprises entre 275 et 1147m.





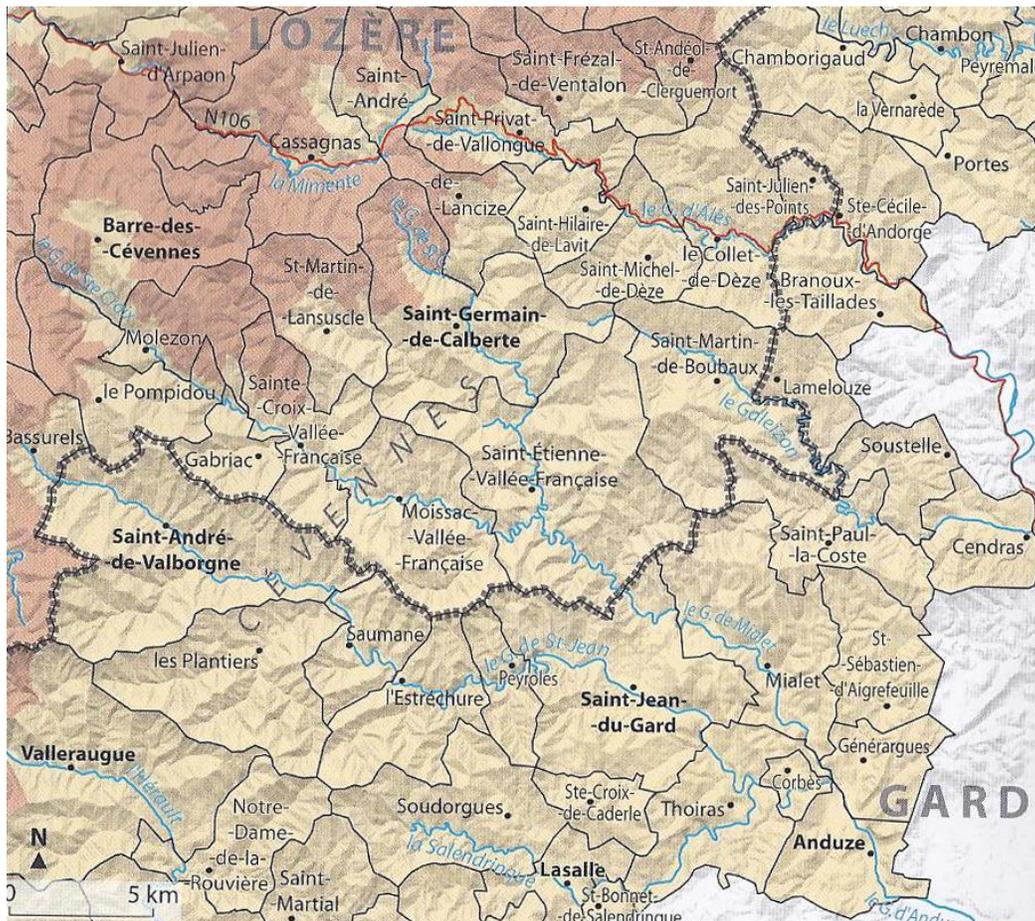


### B.1.3. L'hydrologie : des rivières présentes mais dissimulées

Le Gardon de Saint-Germain prend sa source au col des Laupies, rejoint par le Gardon de Saint-Martin directement au Plan de Fontmore. Ils sont alimentés par un chevelu de réseaux secondaires, souvent intermittents au gré des périodes de sécheresse saisonnière. La commune se caractérise, en effet, par un régime méditerranéen, avec des périodes de très fortes crues au printemps et en automne et des périodes d'étiages très accentuées en été et parfois même à la fin de l'hiver.

D'un point de vue « paysage de rivière », les Gardons et leurs affluents se laissent peu deviner. Leur présence est seulement visible via l'épaisse ripisylve de saules et d'aulnes, parfois de peupliers et de frênes, qui leur est associée. Peu de ponts et de gués traversent ces cours d'eau ce qui offre peu d'occasion de les apercevoir. Les rivières sont souvent doublées par des systèmes de béals venant alimenter un moulin ou un pré. Ainsi, les paysages de cours d'eau recèlent de nombreux ouvrages vernaculaires remarquables. Des voies cheminent s'observent parfois le long des rivières comme c'est le cas sur le tracé des Bastides à Pont de Burgen. Toutefois, ce n'est qu'au niveau des Banquets et de Saint-Etienne-Vallée-française même, que la présence des deux Gardons se révèle réellement, du fait de la proximité des deux cours d'eau avec les zones habitées. Ailleurs, les Gardons

peuvent plonger profondément (presqu'en gorge : Ville Basse, Ville Haute) ou se dissimuler derrière un épais rideau forestier (Lancizolle). Et peu de routes sont situées à proximité.



*Hydrologie et relief du bassin cévenols, PNC, Atlas des Cévennes*

La qualité des ressources en eau est essentielle pour les hommes et les écosystèmes aquatiques. La Directive européenne sur l'eau du 23 octobre 2000, transposée dans le droit français par la loi n°2004\_338 du 21 avril 2004, a défini un cadre pour la gestion et la protection des eaux. Elle impose une compatibilité du PLU avec les orientations fondamentales des SDAGE et les objectifs de protection définis par les SAGE approuvés.

La Directive fixe en particulier quatre grands objectifs environnementaux pour la préservation et la restauration des eaux superficielles et souterraines :

- Prévenir la détérioration de l'état des eaux ;
- Atteindre un bon état des eaux d'ici 2015 ;
- Réduire les rejets de substances polluantes dites prioritaires ;
- Respecter les objectifs spécifiques dans les zones protégées (zone de captage, sites Natura 2000, cours d'eau spécifiés dans les SDAGE...).

La commune est concernée par le SDAGE du Bassin Rhône – Méditerranée pour la période 2010-2015, entré en vigueur le 17 décembre 2009. L'agence de l'eau de la DREAL Rhône Alpes (Directions Régionales de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) coordonne de suivi de la mise en œuvre du SDAGE. Les objectifs environnementaux étaient d'atteindre, d'ici 2015, 66% des eaux superficielles et 82% des eaux souterraines en bon état écologique. Ceci notamment pour les Gardons et le socle souterrain cévenol du Bassin versant des Gardons. Des fiches sont consultables sur internet à : <http://www.eaurmc.fr>.

La commune est concernée par le SAGE des Gardons. Celui-ci a été approuvé par arrêté interpréfectoral du 18 décembre 2015.

Le PLU devra satisfaire à une alimentation en permanence des populations en eaux de qualité écologique, avec :

- La préservation des acquis au niveau de la qualité et de la protection des eaux sur les grandes orientations d'occupation des sols ;
- Une amélioration notable de la qualité de l'eau délivrée par les réseaux de Prentigarde, les Calquières, le Vernets, le Pendédis, le Serre de la Can et le Mazel Rosade ;
- Le renforcement de la sécurité de l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau ;
- La régularisation des captages.

#### *B.1.4. Le climat*

Le climat de Saint-Germain-de-Calberte est méditerranéen, légèrement tempéré par l'altitude. Il se caractérise par des hivers doux, une sécheresse estivale importante et de fortes précipitations aux équinoxes. Les orages d'automne peuvent y causer des crues violentes : ces orages sont aussi appelés épisodes cévenols. Ces pluies diluviennes, accompagnées d'orages très localisés, durent quelques heures, voire quelques jours. Elles sont principalement dues à la rencontre entre l'air froid en provenance de l'océan Atlantique qui remonte sur les sommets des Cévennes et l'air chaud remontant de la mer Méditerranée. De ce fait la commune est considérée comme exposée aux risques naturels d'inondation et a été sept fois l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle depuis 1982 (cinq fois pour inondations et coulées de boues, une fois pour mouvement de terrain et une fois pour tempête). Si elle a échappé aux inondations du 8 et 9 septembre 2002, la commune fait partie de la zone concernée par le Plan de prévention des risques d'inondation des Gardons qui a été mis en place depuis cet épisode.

### *B.1.5. La qualité de l'air*

En raison du caractère rural et préservé du secteur, la qualité de l'air est très bonne sur la commune. Cependant, la dispersion de l'habitat sur la commune entraîne inévitablement une assez forte émission de CO2 liée au transport. La faible densité de population, son éparpillement sur le territoire de la commune et le relief accidenté font qu'il est très difficile de mettre en place des transports publics adaptés.

### *B.1.6. Les facteurs de pollutions éventuels*

#### *B.1.6.1. Gestion des déchets*

Les anciennes verses de la Bacelle et de la Brousarède ont été réhabilitées il y a respectivement 10 et 30 ans. La collecte et l'élimination des déchets sont aujourd'hui gérées par la Communauté de Communes. Le système de ramassage et de tri sélectif est plutôt performant (cf. paragraphe A.4.9)..

#### *B.1.6.2. Pollutions des sols*

La base de données BASOL ne mentionne aucun site pollué sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte

#### *B.1.6.3. Présence d'une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE)*

La carrière de Galta est une petite exploitation familiale qui fabrique des lauzes pour les toitures traditionnelles des Cévennes et des pierres de dalle. Il s'agit d'une ICPE (Installation Classée Pour l'Environnement) : les installations de dépôts, chantiers, ou activités présentant des dangers ou des inconvénients pour la protection de l'environnement sont définies comme « d'installation classée pour l'environnement » comme le prescrit l'article L411-1 du code de l'environnement. Ces installations doivent respecter une réglementation spécifique et faire l'objet d'une étude d'impact ou d'une étude de dangerosité.

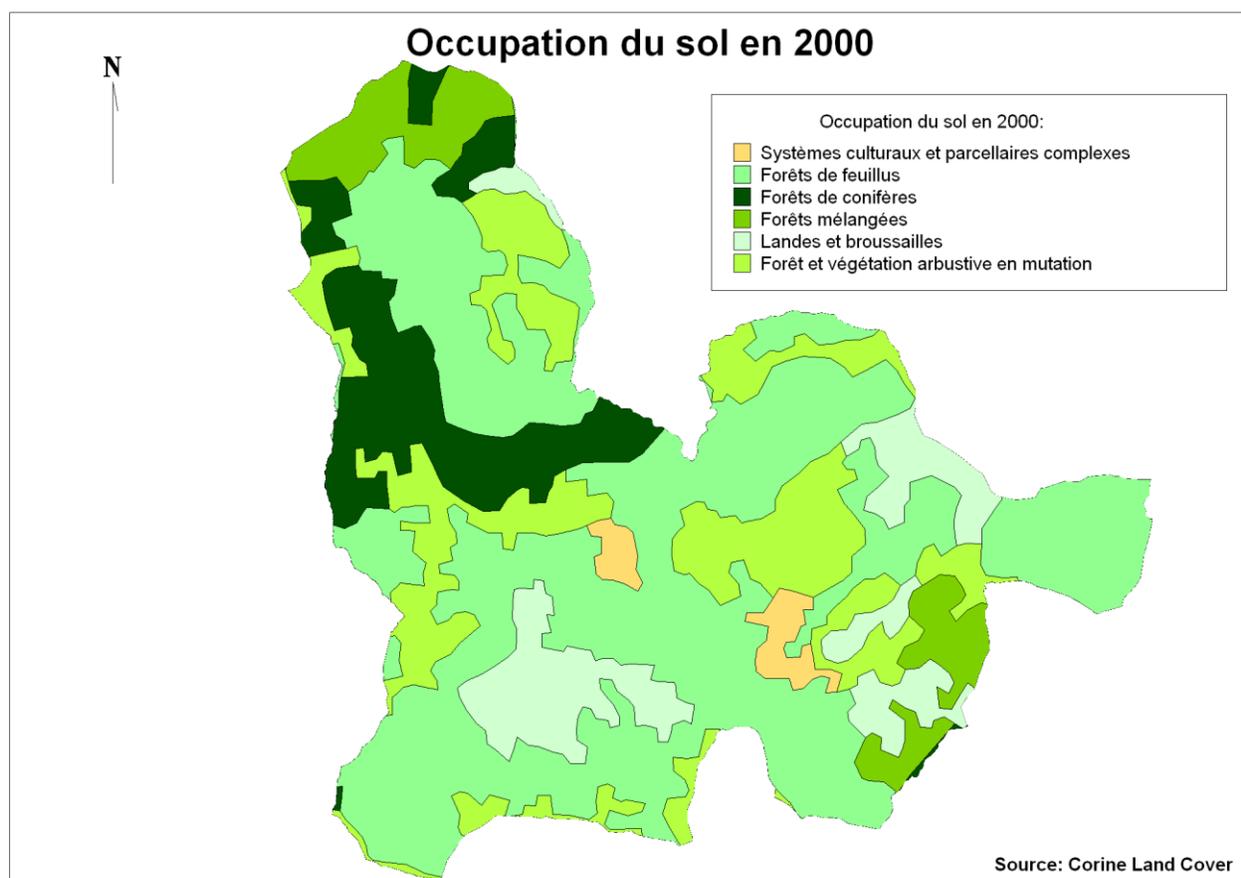
D'après l'arrêté préfectoral d'autorisation n°93-1707 du 08/10/1993, certaines mesures concernant le respect de l'environnement doivent être respectées :

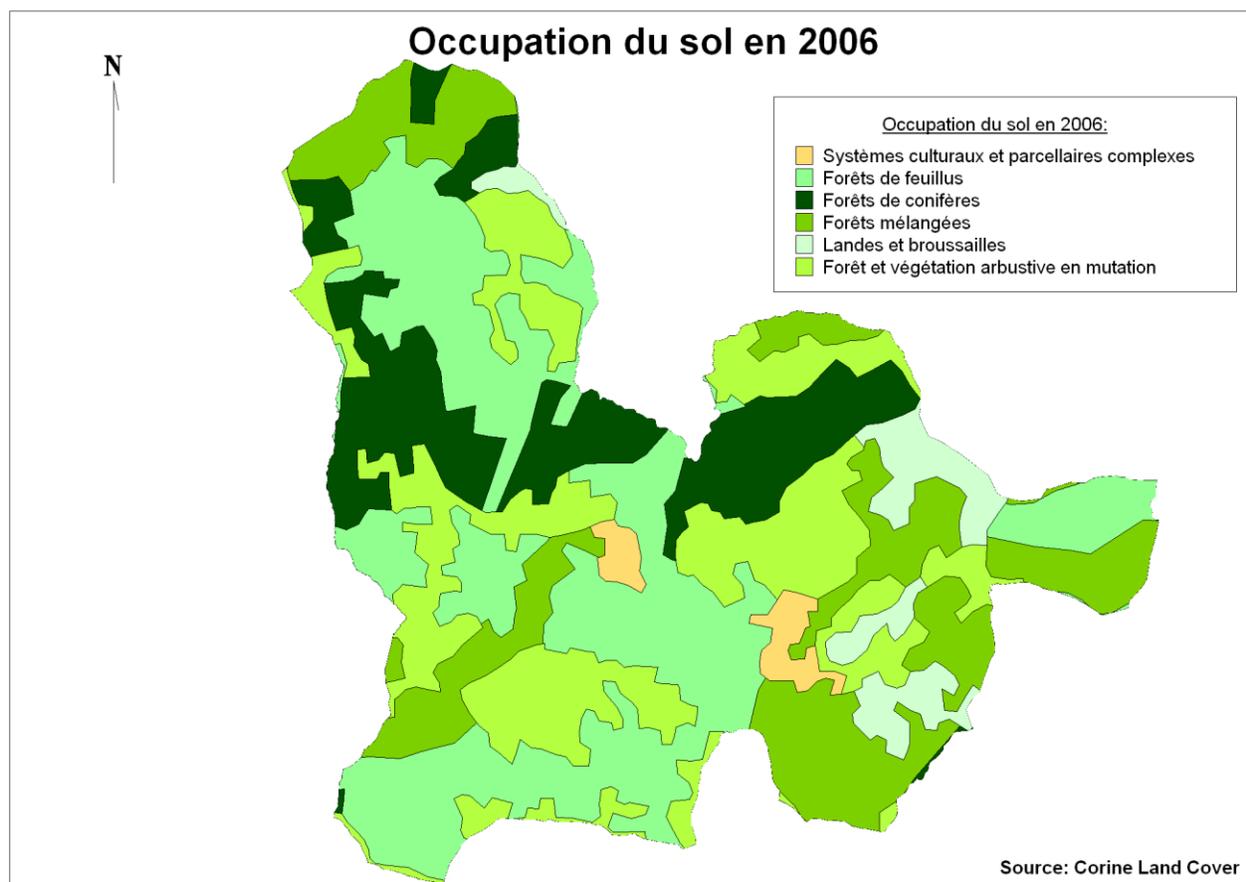
- L'eau usée ne peut être rejetée dans le milieu naturel.
- Les déchets doivent être entreposés sur une superficie n'excédant pas 32000m<sup>2</sup>.
- Certaines parcelles déboisées devront être reboisées dans un délai maximum de 2 ans.
- L'exploitation de la carrière ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des cours d'eau, ni modifier leur cheminement.

- L'émission de poussières doit être limitée au maximum.
- Le site devra être remis en état après exploitation.

Cette exploitation ne pose actuellement pas de problème majeur sur l'environnement et permet la construction en matériaux traditionnels et locaux.

### B.1.7. L'occupation du sol marquée par l'importance du couvert forestier





Les données Corine Land Cover montrent l'importance de la forêt sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte et la régression des milieux ouverts au profit du couvert forestier. Entre 2000 et 2006, on constate une réduction de la superficie des forêts de feuillus qui se sont transformées en forêts mélangées ou en forêts de conifères.

Occupation du sol	En 2000	2006
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	72.18	72.18
Forêts de feuillus	1968.06	1256.82
Forêts de conifères	428.74	623.69
Forêts mélangées	255.02	770.83
Landes et broussailles	392.77	201.54
Forêt et végétation arbustive en mutation	728.45	920.15

Les premiers reboisements conséquents ont eu lieu en 1975-1976 sur 25 ha. Les essences dominantes utilisées étaient :

- Laricio de Corse, 30 900 plants, soit 65 % de la totalité reboisée;
- Douglas, 14 300 plants, soit 30 % de la totalité reboisée;

- Cèdre de l'Atlas, 2300 plants, soit 5 % de la totalité reboisée.

Le fort épisode de sécheresse de 1976 a eu raison de 52% des jeunes plants dont la quasi-totalité des cèdres de l'Atlas.

Par la suite, en 1977, les plantations de Pin noir d'Autriche ont été très nombreuses. Elles ont participé à constituer les paysages que l'on connaît aujourd'hui, avec 21 600 plants de Pins noirs d'Autriche et 1400 Cèdres de l'Atlas.

La densité des voies en milieu forestier est primordiale car elle permet un bon entretien de ces espaces et, indirectement, de lutter contre la propagation des incendies. Ainsi, 1979, on ouvre et procède à l'entretien de pistes et coupe-feu. Les routes constituent 44 Km / 100 ha et les pare-feu, 5,5 Km / 100 Km.

Trois types stationnels de végétation existent sur le territoire communal :

- Entre 1100 et 1000m d'altitude (étage montagnard inférieur) : Pin sylvestre + Chêne sessile;
- Entre 1000 et 900m d'altitude (étage collinéen): Douglas + Pins noirs d'Autriche + mêmes espèces que celles inféodées au Châtaignier en strate inférieure;
- Entre 900 et 800m d'altitude : Châtaigniers + Chêne blancs, dont Chêne rouvre, Chêne Pubescent et Chêne Sessiliflore.

Si les données climatiques sur le territoire de Saint-Germain-de-Calberte sont majoritairement méditerranéennes, les influences océaniques et liées à l'altitude sont encore perceptibles. Ainsi, la commune qui est à 90% boisée, offre une dualité entre :

- Les grands pans boisés de pins et de châtaigneraie, où le hêtre peut encore apparaître au-dessus de 700 mètres d'altitude sur les hautes crêtes des Ayres et de la montagne de Saint-Germain
- Les boisements de chêne vert qui habillent les zones schisteuses, les versants secs exposés au Sud et se partagent l'espace avec le pin « maritime » colonise des substrats pauvres et secs.

En fond de vallée, les ripisylves sont un mélange d'aulne, de peuplier blanc et de frêne aux endroits les plus humides, mais où le saule domine généralement. Le couvert forestier et les différents états de la végétation participent grandement à la valeur et la diversité des paysages.



**LES MILIEUX SECS ET D'ALTITUDE**  
 les arrêtes schisteuses de  
 landes à bruyères et  
 des chênaies vertes



les crêtes et anciennes drailles reconquises par la lande à bruyère,  
 le ciste, le genévrier, le chêne vert (ravin des Bosges, Malpas)



**LES MILIEUX PAUVRES**  
 les envahissantes, les pins, renouée du  
 Japon, ailanthus...



Arrête schisteuse des Moles reconquise par le pin noir



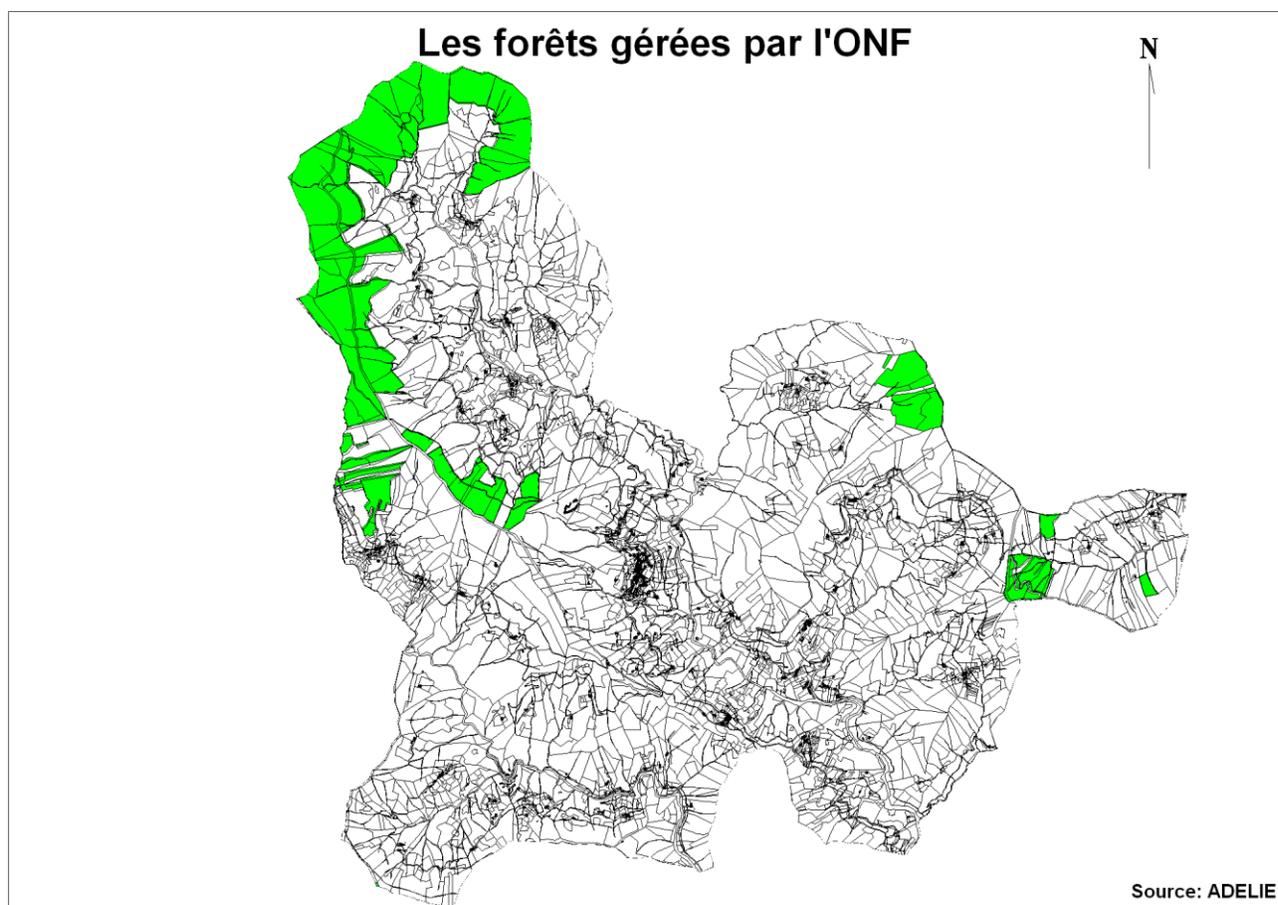
**LES MILIEUX FRAIS ET DE VERSANTS  
 ABRITES ET FONDS DE VALLEE**

Vergers de fruitiers, de châtaigniers greffés,  
 jardins ripisylve de saules, aulnes et  
 peupliers, prés de berge...



La châtaigneraie aux Aberlens vite rattrapée par le chêne vert

*Les principaux milieux sur la commune*



Les forêts ci-dessus sont gérées par l'Office National des Forêts, au titre du régime forestier. La servitude A1 relative à la protection des forêts soumises au régime forestier a été abrogée par l'article 72 de la Loi d'orientation sur la forêt n°2001-602 du 9 juillet 2001. Le statut des différentes forêts sera néanmoins reporté pour information au paragraphe des servitudes d'utilité publique. Pour l'ensemble des forêts relevant du régime forestier, toute occupation du sol forestier est soumise à accord de l'ONF pour les forêts domaniales et à avis pour les forêts des collectivités (article R 143.2 du Code Forestier).

#### *B.1.8. La biodiversité, une richesse à préserver*

La commune de Saint-Germain-de-Calberte abrite différents milieux soumis à de forts enjeux en termes de conservation de la biodiversité. La présence du Parc National des Cévennes (zone « cœur de parc » et « aire d'adhésion »), de trois sites Natura 2000, de quatre ZNIEFF de type I et d'une ZNIEFF de type II confirment la richesse de ce territoire du point de vue environnemental.

Au niveau du réseau Européen Natura 2000, la commune compte un site inscrit sur la Directive Oiseaux (la Zone de Protection Spéciale « Les Cévennes » n°FR9110033), qui correspond au périmètre de la zone « cœur de parc », ainsi que deux sites concernés par la Directive Habitats (« Vallée du Gardon de Mialet » n°FR9101367 et « Vallée du Galeizon » n°FR9101369). La commune possède ainsi 11 habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe 1 de la Directive Habitats, qui eux-mêmes abritent de nombreuses espèces d'intérêt communautaire. Les ZNIEFF quant à elles confirment ces enjeux à travers la typicité de certaines zones naturelles riches en faune et en flore patrimoniales. Les habitats présents sur la commune et les espèces qui leur sont associées sont donc particulièrement intéressants, et la rareté de certains d'entre eux font de ce territoire un site exceptionnel en termes de biodiversité. Cela entraîne pour la commune une forte responsabilité environnementale, à travers la protection, le maintien, voir le rétablissement de certains milieux particulièrement fragiles, notamment ceux qui dépendent directement de l'action de l'homme.

### *B.1.8.1. Les mesures de protection*

#### *B.1.8.1.1. Le Parc National des Cévennes sur la commune*

Le Parc National des Cévennes, créé en 1970, et désigné « Réserve de Biosphère » par l'UNESCO en 1985, est le seul Parc National français implanté en moyenne montagne et abritant, de ce fait, une population permanente significative (plus de 600 habitants en zone cœur). Ainsi, il comprend des infrastructures importantes liées à l'implantation ancienne de l'homme dans cette région (routes, bourgs, villages). Il a pour objectif de préserver la biodiversité (50% de la diversité faune-flore française), et le patrimoine culturel tout en promouvant un éco-développement durable en partenariat avec les collectivités et les acteurs du territoire. Cela passe par la promotion et l'accompagnement d'une agriculture et d'une sylviculture durables, d'un tourisme respectueux de l'environnement, dans le but d'assurer la pérennité des activités agro-pastorales nécessaires au maintien de la biodiversité et des paysages.

La commune se trouve pour un tiers en zone cœur du Parc, le reste étant située en aire d'adhésion.

Le cœur est une zone de protection qui bénéficie d'une réglementation spéciale définie dans ses grands principes par le Code de l'environnement. Celle-ci permet d'encadrer les activités humaines, de limiter les atteintes à l'environnement et de préserver la beauté des sites et le caractère du parc national.

L'aire d'adhésion recouvre des territoires ayant une grande proximité à la fois biogéographique et culturelle avec le cœur. Le parc national accompagne des projets visant

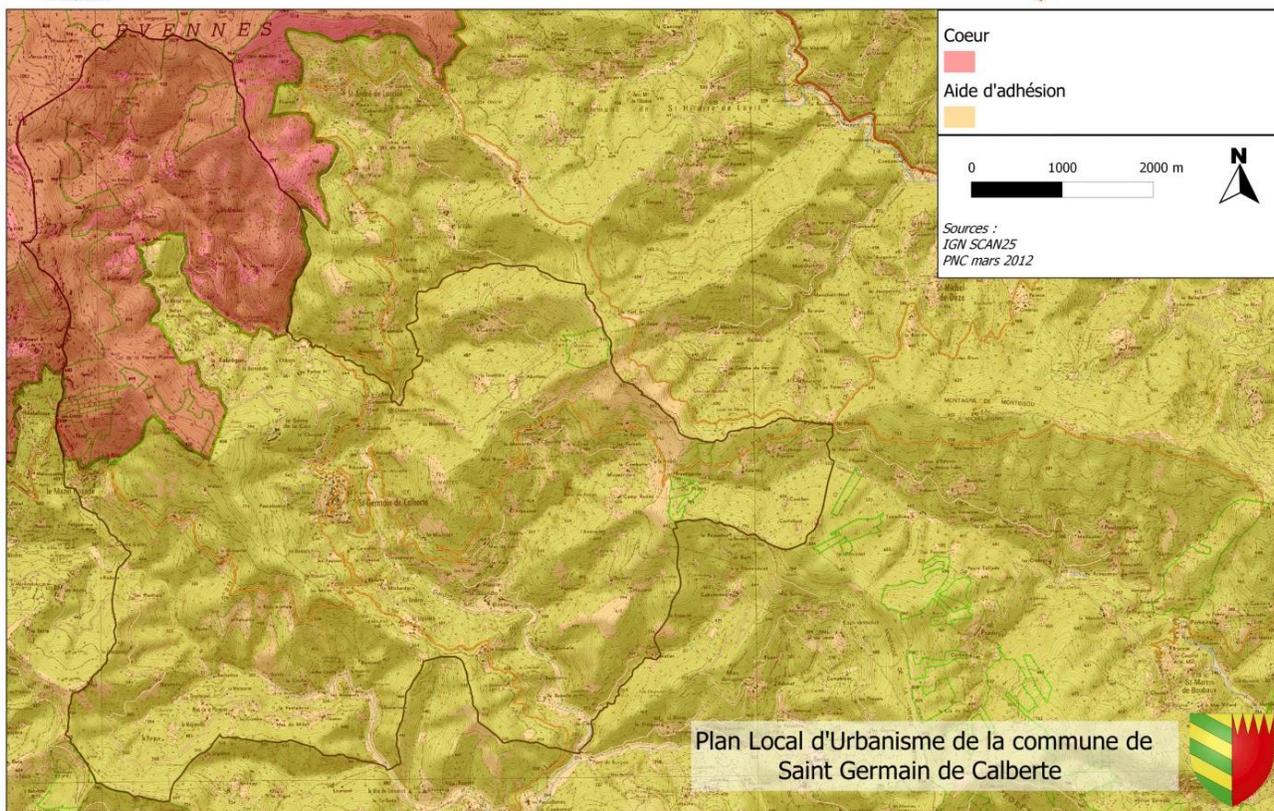
au développement durable, à une activité touristique compatible avec les objectifs de protection du cœur et à la protection des milieux naturels et du patrimoine dans une logique de solidarité avec la zone cœur. La réglementation spéciale du cœur ne s'applique pas sur l'aire d'adhésion. (Source : Parc National des Cévennes).



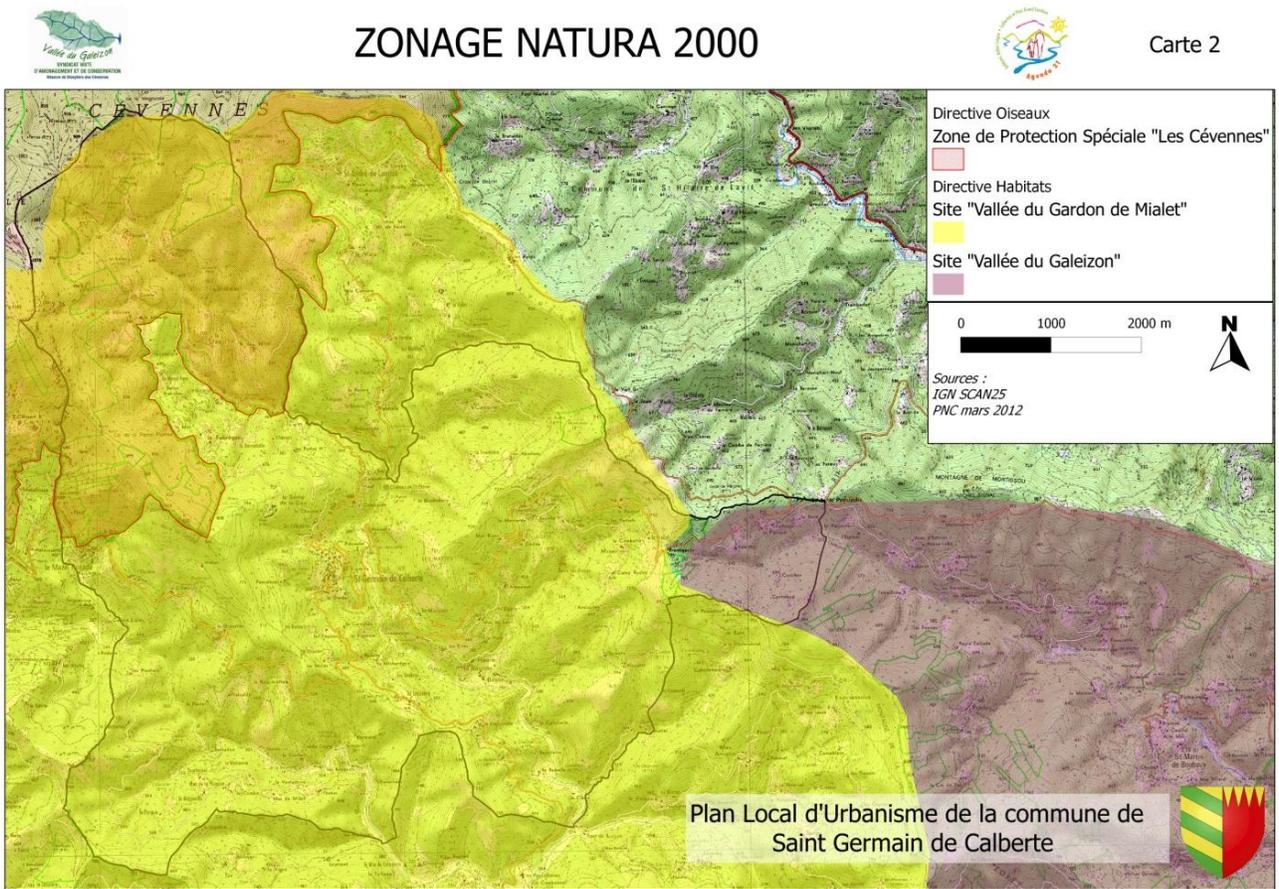
## ZONAGE DU PARC NATIONAL DES CEVENNES SUR LE TERRITOIRE



Carte 1



### B.1.8.1.2. Natura 2000 sur la commune



Le réseau Natura 2000 est « *un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Natura 2000 concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites* » (Ministère du Développement durable).

La Directive Oiseaux concerne la Zone de Protection Spéciale « Les Cévennes », qui correspond au périmètre du cœur du Parc National des Cévennes. Cette zone fait partie d'un site présentant un intérêt communautaire pour les oiseaux, en fonction des critères établis par la Directive.

La Directive Habitats, qui concerne deux sites Natura 2000 sur la commune, est liée à la présence d'habitats d'intérêt communautaire, c'est-à-dire d'habitats qui présentent des caractéristiques remarquables et une aire de répartition réduite. Ces habitats peuvent même être en danger de disparition.

Selon l'article L.414-1-V du Code de l'environnement, « *les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir, dans un état favorable à leur maintien à long*

*terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces. »*

#### *B.1.8.1.3. Les ZNIEFF sur la commune*

Quatre Zone Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et une ZNIEFF de type II sont présentes sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte.

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

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

➤ **Vallée du Gardon de Saint Germain à Saint Germain de Calberte (ZNIEFF de type I n°3012-4128), 192 ha situés sur la commune (soit 88% de la ZNIEFF)**

L'affluent amont du Gardon de Saint-Germain traverse, avant de s'y jeter, 4,5km d'une vallée encaissée, et est bordé de landes boisées et de forêts de ravins. Le Gardon de Saint-Germain présente, quant à lui, une dynamique fluviale active au niveau du transport de sédiments. Ce cours d'eau est bordé de ripisylves et de quelques prairies. La vallée du ruisseau de la Bastide comprend de nombreuses ravines temporaires, bordées de forêts de pente, qui alimentent le ruisseau. Des landes boisées, des zones rocheuses ainsi que quelques anciennes cultures en terrasse occupent la majorité des versants. L'ensemble du linéaire de ruisseaux et de rivières du périmètre offre des habitats favorables à de nombreuses espèces déterminantes.

➤ **Vallée du Gardon de Saint-Martin (ZNIEFF de type I n°3012-4124) 240 ha situés sur la commune (soit 48% de la ZNIEFF)**

Elle s'étire sur une douzaine de kilomètres de la vallée du Gardon de Saint-Martin, depuis sa confluence avec le Gardon de Saint-Germain à l'aval, au pont de la RD28 à l'amont de Saint-Martin-de-Lansuscle. Ses 498ha comprennent également l'aval de ses affluents. L'altitude varie entre 260 et 500m. Située au cœur des Cévennes, cette ZNIEFF a été désignée pour un certain nombre d'espèces de faune liées aux rivières et aux ruisseaux, mais aussi de flore

des milieux de pelouses, de landes et de bois. Le Gardon de Saint-Martin de Lansuscle prend sa source à quelques kilomètres en amont de la ZNIEFF, au Plan de Fontmort.

Il s'agit d'une rivière vive, aux eaux courantes, disposant de bancs de graviers (végétalisés ou non) et bordée de ripisylve. Elle accueille, entre autre, le Barbeau méridional *Barbus meridionalis*, le Blageon *Telestes souffia*, et l'Écrevisse à pieds blancs *Austropotamobius pallipes* dont la population lozérienne est en déclin en raison de la dégradation de son habitat et de la prolifération d'espèces allochtones. L'espèce est très sensible aux variations de la qualité physico-chimique de l'eau et donc à la pollution organique et au colmatage. Une population est présente sur la totalité du cours d'eau et signalée comme stable ou à tendance inconnue selon les zones.

On rencontre également sur les bords du cours d'eau le Castor d'Eurasie *Castor fiber*, la Loutre d'Europe *Lutra lutra*, et le Gomphe à crochets *Onychogomphus uncatus*.

Les boisements feuillus (chênaies, châtaigneraie) ou résineux, très largement répandus sur le site, offrent des sites de nidification favorables au Circaète Jean-le-Blanc *Circaetus gallicus*. La Lozère en compte entre 120 et 190 couples dont deux sur ce site.

Des plantes plutôt méditerranéennes tel que le Millepertuis à feuilles de linaira *Hypericum linariifolium* et le Trèfle de Ligurie *Trifolium ligusticum* (protégé en Languedoc-Roussillon) s'observent sur les rares espaces de pelouse de la ZNIEFF.

Dans les bois des versants dominant les cours d'eau sont également notées les plantes suivantes : le Dryoptéris des Cévennes *Dryopteris ardechensis* (endémique cévenole), la Laïche à épis dès la base *Carex depresa subsp. Basilaris* et la Laïche d'Hyères *Carex olbiensis*.

Enfin, les micro-zones humides disséminées dans les vallées cévenoles, et apparaissant à la faveur de sources, de suintements et de ruisselets, hébergent un habitat déterminant, les groupements méditerranéens amphibies à plantes de taille réduite. Ces milieux sont un refuge pour une espèce végétale déterminante, le Mouron nain *Anagallis minima*. Ils hébergent également des plantes remarquables comme la Radiole *Radiola linoides* ou la Spiranthe d'été *Spiranthes aestivalis*, cette dernière étant protégée en France.

➤ **Montagnes du Cayla et des Ayres (ZNIEFF de type I n°3012-4127) 268 ha situés sur la commune (soit 26% de la ZNIEFF)**

Elle englobe les crêtes et versants situés autour du sommet du Cayla ainsi que le versant en adret de la montagne des Ayres. Elle occupe une superficie de 1044ha avec une altitude variant entre 500 et 1070m. Ce site est principalement forestier (feuillus et résineux). Dans ce contexte, des rochers se dessinent et des secteurs de landes ouvrent quelque peu l'espace. Des zones de cultures en terrasses sont aussi présentes à proximité des hameaux. Ce site a été retenu pour sa densité en Circaètes Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*). La Lozère en compte entre 120 et 190 couples et la ZNIEFF accueille 5 d'entre eux.

On y rencontre aussi la couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*) qui fréquente les endroits ensoleillés souvent à proximité des points d'eau des plaines et montagnes jusqu'à 1600m d'altitude.

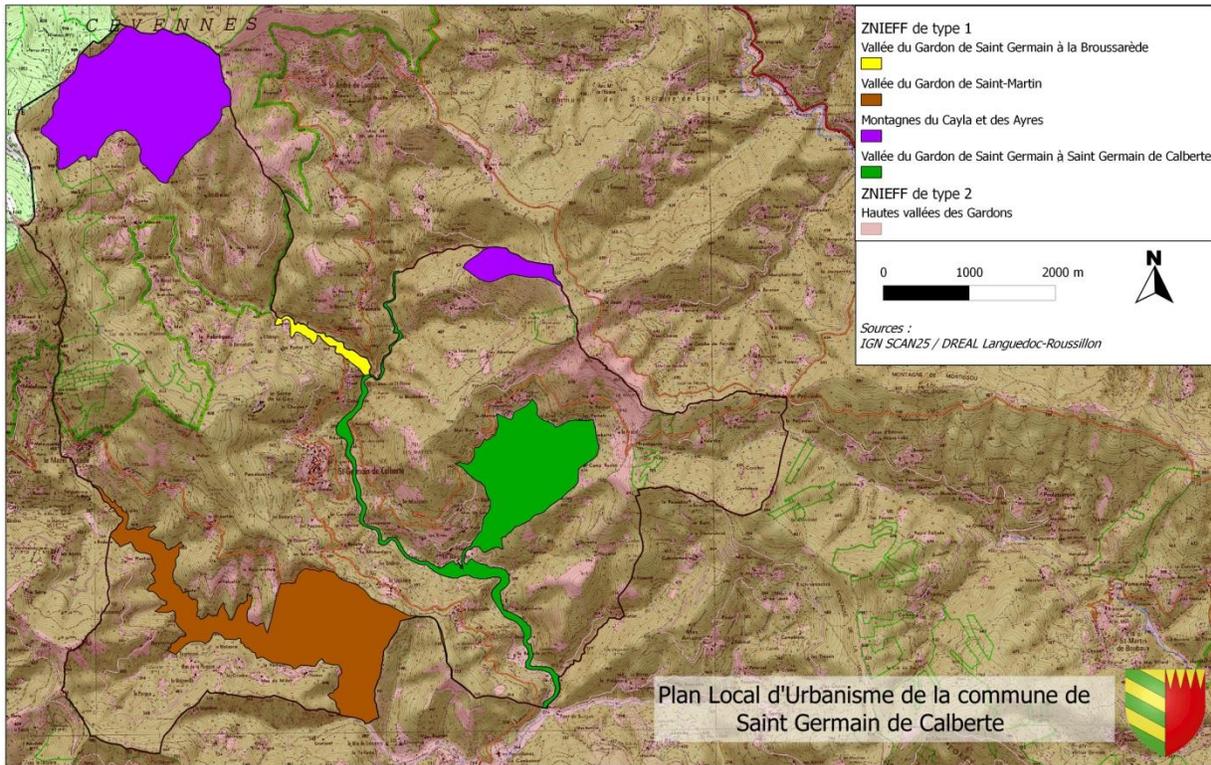
Une plante déterminante des coteaux secs et des bois est également recensée : le Ciste à feuilles de peuplier (*Cystus populifolius*). Le risque incendie est le seul facteur identifié pouvant avoir une influence sur l'évolution du site et donc sur les espèces.

➤ **Vallée du Gardon de Saint-Germain à la Brouzarède (ZNIEFF de type I n°3012-4122) 10 ha situés sur la commune (soit 21% de la ZNIEFF)**

Cette ZNIEFF est constituée par une portion encaissé de la vallée du Gardon de Saint-Germain en amont du château de Saint-Pierre, au Nord de Saint-Germain-de-Calberte. Elle couvre un linéaire de 1600m de cours d'eau et une superficie de près de 49ha à une altitude variant entre 350 et 675m. Le Gardon de Saint-Germain s'écoule dans une vallée encaissée, bordée de landes sur pentes rocailleuses au niveau du versant Sud et de forêts de feuillus sur le versant à l'ombre (versant Nord). Quelques ravines à écoulements temporaires, principalement localisées sur l'ubac, alimentent le cours d'eau.

Les landes rocailleuses, parsemées de petites zones de pelouses, constituent des zones ouvertes favorables au lézard ocellé *Timon lepidus*. C'est une espèce rare en Lozère, liée aux endroits secs, bien dégagés et ensoleillés. Elle utilise également les zones rocheuses avoisinantes.

Le Gardon, avec les boisements limitrophes et quelques zones de suintements, forme un ensemble d'habitats humides où sont recensées quelques espèces patrimoniales comme le Cordulegastre bidenté (*Cordulegaster bidentata*), l'Ophioglosse des Açores (*Ophioglossum azoricum*) et la Spiranthe d'été (*Spiranthes aestivalis*).



Nom	Vallée du Gardon de Saint Germain à Saint Germain de Calberte	Vallée du Gardon de Saint-Martin	Montagnes du Cayla et des Ayres	Vallée du Gardon de Saint Germain à la Broussarède
<b>Code</b>	3012-4128	3012-4124	3012-4127	3012-4122
<b>Superficie sur la commune</b>	192 ha	240 ha	268 ha	10 ha
<b>Pourcentage sur la commune</b>	88% de la ZNIEFF	48% de la ZNIEFF	26% de la ZNIEFF	21% de la ZNIEFF
<b>Végétaux vasculaires</b>	Ciste à feuilles de peuplier Millepertuis à feuilles linéaires Illécèbre verticillé Trichomanès remarquable	Orchis punaise Centenille Laiche à épis basals Laiche d'Hyères Dryopteris des Cévennes Millepertuis à feuilles linéaires Pourpier d'eau Orpin rougeâtre Spiranthe d'été Trèfle de Ligurie	Ciste à feuilles de peuplier Gagée de Bohême	Aristolochie à nervures peu nombreuses Laiche à épis basals Paronyque en forme de cyme Millepertuis à feuilles linéaires Ophioglosse des Açores Réséda de Jacquin Saxifrage de Clusius Spiranthe d'été
<b>Oiseaux</b>	-	-	Gracette Jean-le-Blanc	Faucon pèlerin
<b>Chiroptères</b>	Vespère de Savi	-	-	-
<b>Mammifères terrestres</b>	Castor d'Eurasie	Castor d'Eurasie Loutre d'Europe	-	-
<b>Reptiles</b>	-	-	-	Lézard ocellé
<b>Lépidoptères</b>	-	Zerynthia polyxena	-	-
<b>Odonates</b>	Cordulegastre bidenté Gomphe à crochets Sympétrum jaune d'or	Gomphe à crochets	-	Cordulegastre bidenté
<b>Poissons et écrevisses</b>	Anguille Ecrevisse à pieds blancs Barbeau méridional Blageon Chabot	Anguille Ecrevisse à pieds blancs Barbeau méridional Blageon	-	-
<b>Menaces</b>	Fermeture des landes par les ligneux Erosion des berges Dégradation de la qualité de l'eau	Espèces invasives de la ripisyle Erosion des berges Dégradation de la qualité de l'eau	Fort risque incendie	Fermeture des landes par les ligneux Dégradation de la qualité de l'eau

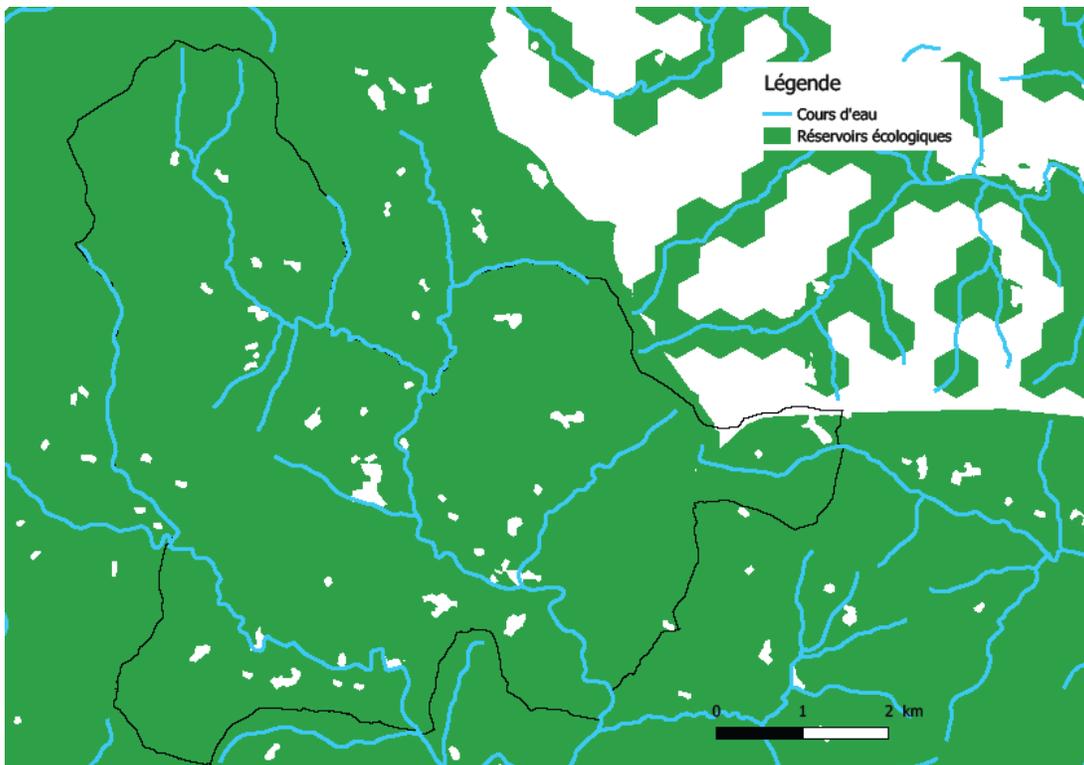
#### B.1.8.1.4. La Trame Verte et Bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a été arrêté le 20 novembre 2015. Il a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la trame verte et bleue.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

A l'échelle de la commune de Saint-Germain de Calberte, le SRCE identifie de très nombreux réservoirs écologiques. Ainsi la quasi-totalité du territoire communal est concerné par ces zones « vitales » (cf. carte suivante).



Trame Verte et Bleue à l'échelle de Saint-Germain de Calberte  
Source : SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon

### *B.1.8.2. Les éléments à préserver*

#### *B.1.8.2.1. Les Habitats d'intérêt communautaire*

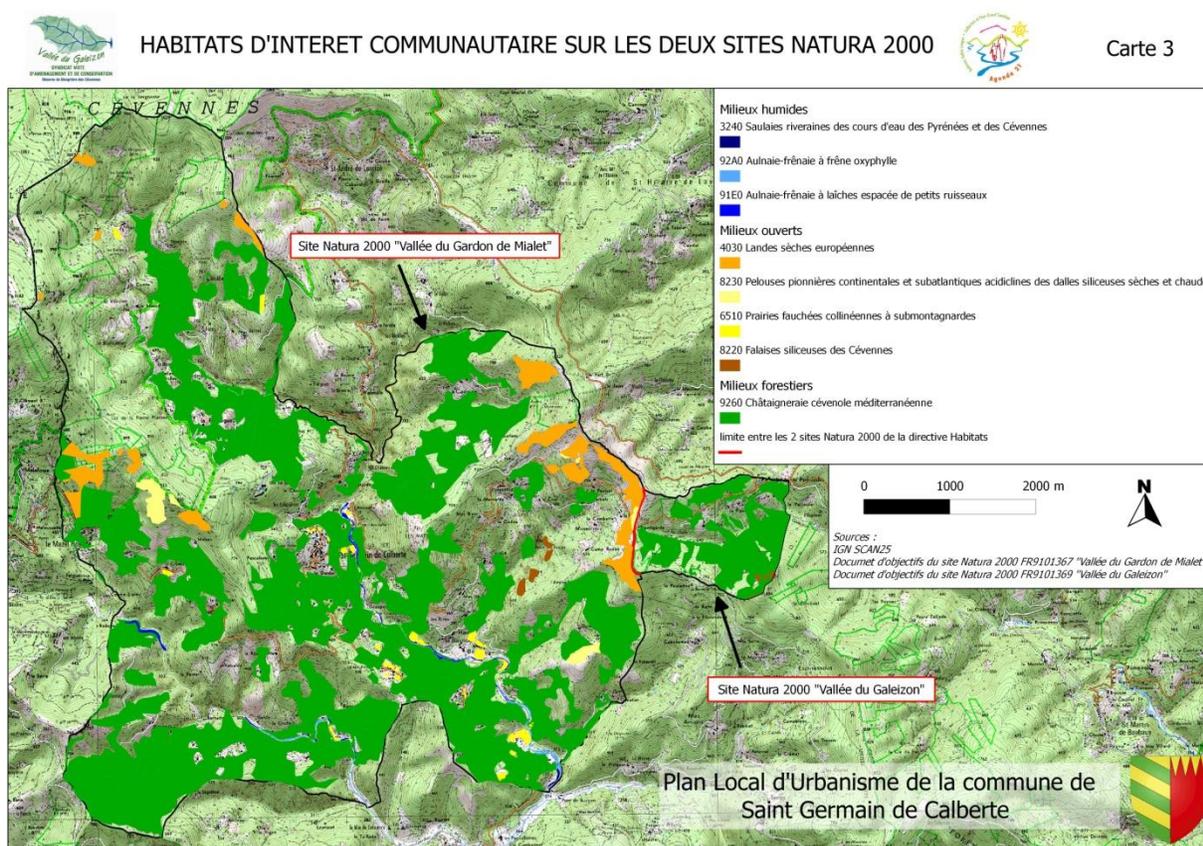
Pour une meilleure lisibilité, on peut regrouper les différents habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune en trois grands groupes écologiques : milieux humides, milieux ouverts et milieux forestiers.

- Milieux humides : ils se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. L'eau est le facteur déterminant tant pour le fonctionnement de ces zones naturelles que pour la vie animale et végétale. L'essentiel des milieux humides considérés comme des habitats d'intérêt communautaire sur la commune appartient à une formation végétale caractéristique : la ripisylve. Celle-ci correspond à une formation végétale composée essentiellement d'arbustes et d'arbres (aulnes et frênes), dans un climat frais et ombragé. Située en bord de cours d'eau dans les plaines et les collines, son rôle est essentiel au bon fonctionnement de l'écosystème aquatique qu'est la rivière : maintien des berges, filtration des polluants, abri pour la faune aquatique, etc. Sur la commune, on recense quatre habitats d'intérêt communautaire qui appartiennent à cette catégorie « milieux humides ». Ils occupent une faible superficie (0,31% du territoire) mais abritent une importante biodiversité. Etant donné la qualité générale de la ripisylve, ces habitats sont dans un bon état de conservation sur la commune, avec un enjeu de conservation faible.

Les zones humides (*cf. carte suivante*) de la commune présentent une forte hétérogénéité typologique au niveau de la végétation et de leur genèse. Nombre d'entre elles ont été aménagées par l'homme (Gourgues) et il convient de les protéger.

- Milieux ouverts : Malgré leur faible superficie (3,42% du territoire communal), les milieux ouverts regroupent une grande diversité d'habitats d'intérêt communautaire sur la commune, tous caractérisés par une importante biodiversité associée à une grande fragilité. On peut regrouper dans cette catégorie les habitats suivants : prairies, pelouses, landes et falaises. Ces habitats sont dans des états de conservation divers, avec des pelouses, landes et falaises présentant un bon état de conservation, mais des prairies en mauvais état de conservation. Les enjeux sont donc particulièrement forts pour les prairies, qui abritent une biodiversité très caractéristique. Le rôle des activités humaines dans le maintien des milieux ouverts est à souligner, puisque c'est bien à travers l'agriculture et l'élevage que ces milieux rares et fragiles peuvent être conservés.

- Les milieux forestiers : ils présentent un couvert végétal dense et sont des résidences permanentes ou saisonnières pour un grand nombre d'espèces sauvages. Ainsi, 60% des espèces d'oiseaux et 76% des mammifères dépendent du milieu forestier pour l'abri, la nourriture, l'eau et l'espace vital. La forêt joue aussi un rôle écologique important : elle permet notamment de stabiliser les sols, régulariser les déplacements des eaux et filtrer l'air. Ainsi, les milieux forestiers sont essentiels non seulement pour la faune et la flore, mais aussi pour les hommes qui y puisent de nombreuses ressources naturelles. Sur la commune, la châtaigneraie occupe une importante superficie (plus de 36% du territoire) et est considérée comme un habitat naturel d'intérêt communautaire, qui se trouve actuellement dans un état de conservation moyen avec un fort enjeu de préservation.



Milieu	Humides			Ouverts				Forestiers
Code habitat	91E0	92A0	3240	4030	8230	6510	8220	9260
Nom de l'habitat	Aulnaies frênaies à laïches*	Aulnaie-frênaie à frêne oxyphyllé	Saulaies riveraines des cours d'eau des Pyrénées et des Cévennes	Landes sèches européennes	Pelouses pionnières continentales et subatlantiques acidoclines des dalles siliceuses sèches et chaudes	Prairies fauchées collinéennes à submontagnardes	Falaises siliceuses des Cévennes	Châtaigneraie cévenole méditerranéenne
Surface (ha)	6,05 ha	4,70 ha	0,58 ha	90,14 ha	20,07 ha	14,79 ha	5,77 ha	1409 ha
% sur la commune	0,16	0,12	0,02	2,34	0,52	0,38	0,15	36,52
Etat de conservation	Bon	Bon	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon	Moyen
Enjeu	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<b>Faible</b>	<b>Modéré</b>	<b>Faible</b>	<b>Fort</b>	<b>Fort</b>	<b>Fort</b>
Synthèse des mesures de gestion	Lutter contre les espèces invasives (Renouée du Japon, Impatience de l'Himalaya, Ailante du Japon)			Maintenir une gestion pastorale extensive				Entretien des futaies et vergers existants
	Veiller à l'innocuité des entretiens effectués pour l'accessibilité du public à la rivière			Controler la pratique de l'écobuage				Suivi sanitaire des châtaigniers
	Maintenir la ripisylve en bon état			Re-ouvrir les zones embroussaillées				Valoriser les châtaignes et le bois de châtaignier

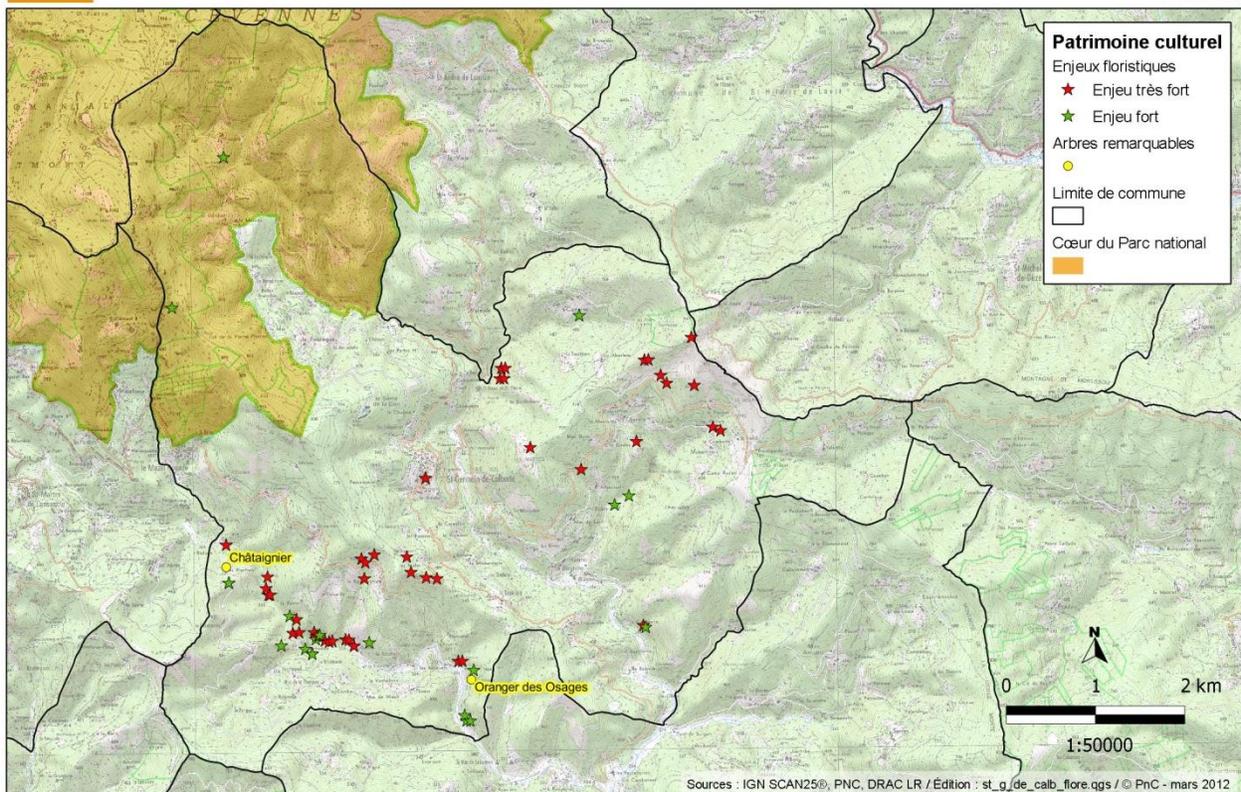
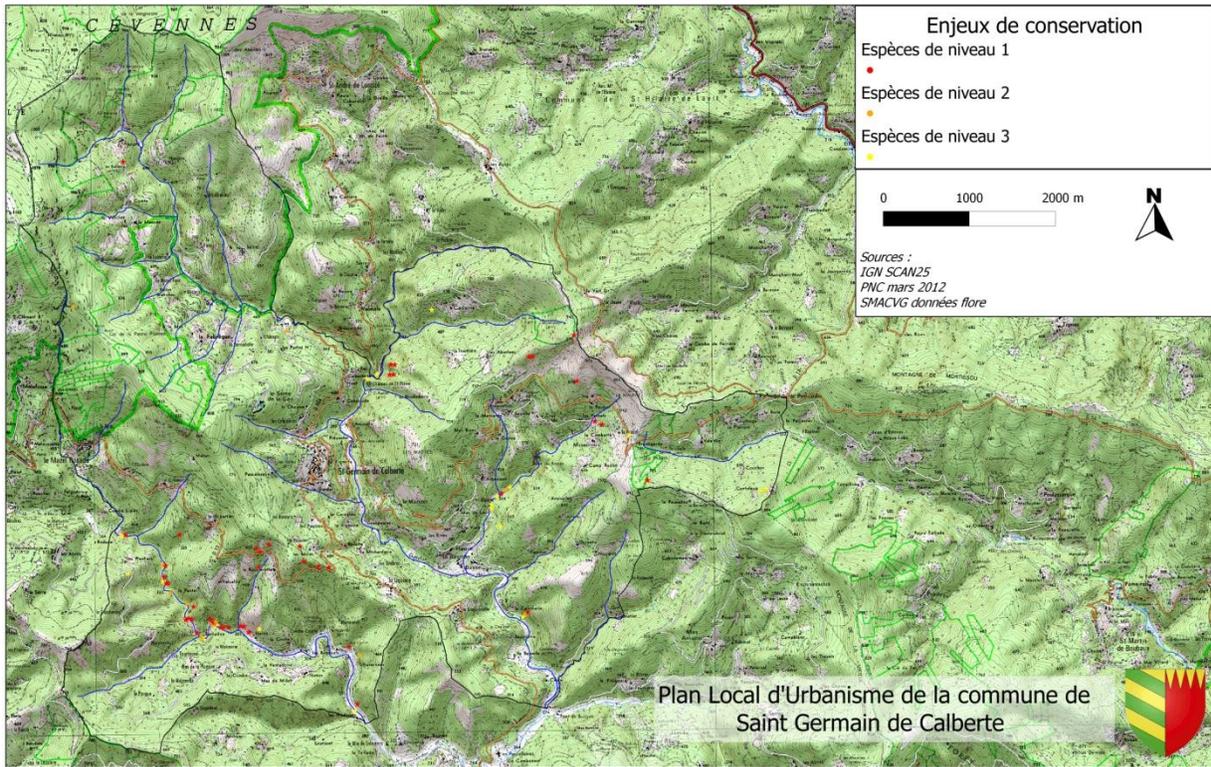
### *B.1.8.2.2. La flore patrimoniale*

La connaissance de la répartition de la flore patrimoniale sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte est encore très incomplète. Toutefois, 30 espèces patrimoniales ont, pour l'instant, été recensées.

Elles ont été classées en 3 catégories, chacune présentant un enjeu de conservation différent :

- Espèces de niveau 1 : il s'agit d'espèces protégées par la loi pour lesquelles toute destruction ou transport est interdit ou bien nécessite une dérogation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (difficile à obtenir).
- Espèces de niveau 2 : il s'agit d'espèces inscrites dans des listes rouges nationales ou régionales officielles (contribuant notamment à la désignation des ZNIEFF) pour lesquelles il n'y a pas d'obligation légale de protection, mais les impacts des aménagements sur leurs populations doivent cependant être estimés.
- Espèces de niveau 3 : il s'agit d'un lot d'espèces sans statut officiel mais qui, du point de vue des Cévennes, sont rares ou en limite d'aire de répartition. Elles marquent bien souvent la spécificité de la flore d'un milieu particulier.

La localisation de la plupart des stations d'espèces à fort enjeux se situent en dehors des zones urbanisées, dans des milieux a priori peu sujets à aménagements : ripisylve, landes et crêtes rocheuses. On note cependant la présence de plusieurs stations en bordure de route pouvant être impactées par un élargissement de la voirie et dont il faudra tenir compte dans le PLU.



### *B.1.8.2.3. Les rapaces*

Des sites particulièrement sensibles appelés « périmètres de quiétude » ont été identifiés sur la commune pour des rapaces remarquables comme le Circaète Jean-le-Blanc et le Faucon pèlerin. Les périmètres de quiétude d'une espèce sont des zones indispensables ou nécessaires à cette espèce et doivent faire l'objet d'une attention particulière permettant d'assurer leur préservation et leur tranquillité, en particulier pendant les périodes de reproduction. Le PLU se doit donc de prendre en compte ces zones dans les projets d'aménagement futurs en y limitant, au maximum, tout dérangement lié à des travaux.

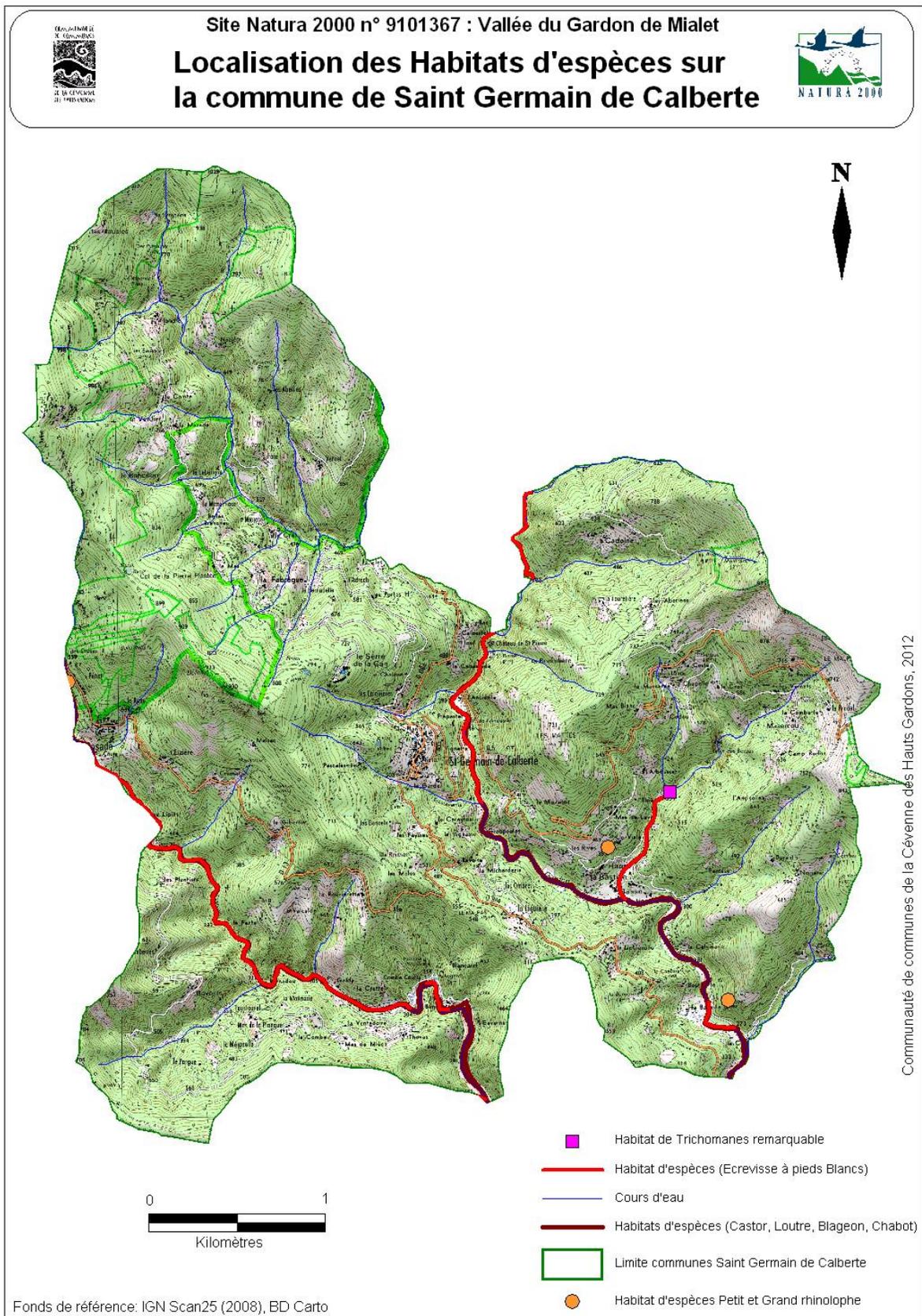
#### B.1.8.2.4. Les chiroptères

Les données relatives à la présence de chiroptères sur la commune font état de plusieurs gîtes abritant différentes espèces, notamment le petit et le grand rhinolophe. En ce qui concerne les colonies de Petits Rhinolophes, il ne s'agit que de colonies de reproduction connues à ce jour.

Ces deux espèces sont protégées au niveau national et sont d'intérêt communautaire, c'est-à-dire inscrites dans l'annexe 2 de la Directive « Habitats » qui désigne les sites Natura 2000. Peu nombreux, les sites recensés sur la commune abritent de faibles effectifs. Il est important de les maintenir en l'état. Pour cela la préservation de bâtiments anciens et de cavités naturelles est indispensable, tout comme la conservation de leurs habitats de chasse (structure paysagère agricole, sylvicole et pastorale). Si besoins, les travaux de rénovation du bâti ancien doivent être effectués avec précaution pour limiter le dérangement, notamment durant la période de reproduction qui s'étale de la mi-avril à la mi-juillet, période pendant laquelle les chauves-souris sont particulièrement sensibles.



La carte ci-dessous permet de localiser les habitats d'espèces sur la commune de Saint-Germain de Calberte.



### *3. Les menaces qui pèsent sur la biodiversité*

#### *B.1.8.3.1. La fermeture du milieu*

La régression des milieux ouverts au profit de la forêt s'observe sur l'ensemble des Cévennes, puisque leur surface est passée de 53% du cœur du Parc National des Cévennes en 1970, à 38% en 2000. La commune de Saint-Germain-de-Calberte est, elle aussi, soumise à cette dynamique végétale : la diminution de l'activité agricole sur la commune entraîne une fermeture du milieu au profit de la forêt. En effet, les milieux ouverts, comme les prairies, ou semi ouverts, comme les landes et vergers de châtaigneraie, sont peu à peu envahis par des espèces pionnières comme le pin maritime, le pin noir et le pin laricio, qui descendent depuis les crêtes qu'ils occupent pour envahir ces milieux. Ces espèces héliophiles profitent de la régression des activités agricoles pour s'implanter dans ces espaces autrefois entretenus par l'homme, et occupent aujourd'hui une large portion du territoire. Actuellement, les milieux forestiers occupent plus de 81% du territoire, contre 18% de milieux ouverts (landes comprises), et les pineraies occupent une surface environ égale à celle des châtaigneraies. A l'exception de quelques petits secteurs encore ouverts, un manteau boisé général recouvre aujourd'hui une large partie du territoire. Cette dynamique de colonisation de l'espace par la forêt est actuellement à l'œuvre sur la commune, puisque les surfaces de prairies sont passées de 193ha en 1999 à 165ha en 2009.

Le territoire de la commune est plus ou moins concerné par l'invasion du pin. Certains secteurs comme l'ubac de la vallée de Saint-Martin sont relativement bien conservés, avec des châtaigneraies entretenues, alors que d'autres, comme l'adret de cette même vallée, sont fortement envahis par les pins et la remonté du chêne vert. L'exposition au Nord (plus humide, sol plus riche) de l'ubac assure certainement un bon maintien de la châtaigneraie, associée à une agriculture encore bien présente dans ce secteur, notamment à la Combe et au Mas de la Planque. Au contraire, l'adret est plus exposé, plus sec, et les exploitations agricoles y sont plus localisées et moins dispersées (Reynols, les Plantiers, le Crémat...), ce qui entraîne une très nette progression du milieu forestier.



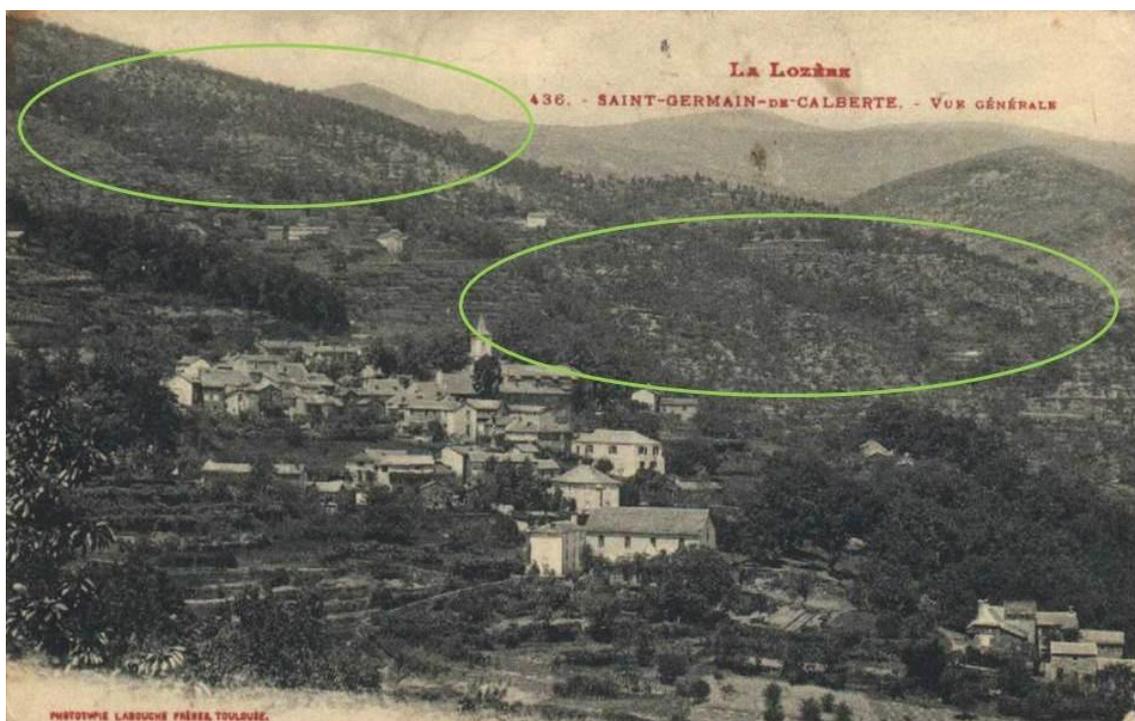
*L'ubac de la vallée de Saint-Martin, encore bien préservé de l'invasion du pin, notamment grâce à la présence de pâturage*

Les pineraies à pin noir et laricio des forêts domaniales de Fontmort redescendent sur toute la crête de Galta, qui part du bourg de Saint-Germain-de-Calberte et s'étend jusqu'au sommet du Mont Mars, en colonisant la pente et en s'y implantant à des altitudes de plus en plus faibles. Elles se mêlent sur ces limites aux châtaigneraies et aux chênaies, et il en va de même sur le serre des Abeilles.



*La crête de Galta, recouverte de pins*

Comme on peut le constater sur la comparaison des deux photos suivantes, l'abandon des terrasses cultivées au nord du bourg profite au pin qui envahit d'anciennes châtaigneraies et se rapproche aujourd'hui fortement du village.



*Vue du village dans les années 1930, avec de nombreuses zones encore relativement ouvertes*



*Vue du village en 2012 : progression du pin*

Les forêts domaniales présentes sur les versants attenants des vallées Françaises et du Galeizon sont aussi largement remontées sur les crêtes de la Vieille Morte et au-dessus de l'ubac de la vallée de Saint-Martin. Des pins sylvestres ont aussi colonisés une part de la crête des Ayres. En aval de la vallée, les anciennes châtaigneraies de la montagne de la

Vieille Morte ont, pour la plupart, été colonisées par les chênes et les pins (pins noirs et maritimes). Les quelques parcelles de forêt domaniale enrésinées établies sur ce secteur sec et rocailloux ont contribué à cette propagation des pins.

La châtaigneraie se retrouve donc dans un état de conservation variable avec une invasion plus ou moins forte par les pins. Schématiquement, les arbres situés près des hameaux sont généralement en bon état (facilité d'accès), sous forme de verger entretenu. A l'inverse, plus on s'éloigne des hameaux, plus on rencontre des taillis plus ou moins entretenus, selon la présence ou l'absence de pâturage. L'exposition Nord-Sud joue également un rôle important dans le maintien de la châtaigneraie, les versants Nord étant plus favorables à l'espèce (humidité, richesse du sol). Cependant, le couvert de châtaigneraie s'est bien maintenu sur l'ensemble de la vallée de Saint-Martin, autour de Saint-Germain-de-Calberte et de nombreux hameaux des versants des montagnes des Ayres et de la Vieille Morte.

Globalement, les secteurs encore ouverts (présence d'agriculture ou d'élevage) sont tous cernés par les pins, qui « attendent » de pouvoir coloniser ces espaces s'ils ne sont plus entretenus.



*Hameau de Cadoine, cerné par les pins et les chênes verts*

Cette disparition progressive des milieux ouverts entraîne une acidification des sols, une diminution de la biodiversité et une augmentation du risque incendie. En effet, les milieux ouverts de type prairie possèdent une flore riche et caractéristique, qui a tendance à disparaître sous l'effet de la fermeture du milieu. De plus, les milieux ouverts qui ne sont plus entretenus sont sujets à un embroussaillage, avec notamment une invasion de genêts,

ronces et fougères, qui précèdent l'installation du pin maritime dans les zones désormais abandonnées.

Ce phénomène augmente fortement le risque d'incendies étant donné le caractère inflammable de ces essences, surtout lorsque aucun entretien n'est assuré. De plus, le pin maritime dégage une essence inflammable, ce qui peut faciliter la propagation d'un incendie sous forme de « boules de feu ». A titre d'exemple, lors de la canicule de 2003, un incendie a entraîné la destruction de plus de 1000ha de boisements sur tout le bas versant de la Montagne de la Vieille Morte, face à Saint-Etienne-vallée-Française et Cabrespic. Ce type de catastrophe n'est pas un événement isolé puisqu'en 1974, un incendie similaire avait eu lieu dans la vallée de la Flandonnenque. Il semble donc important de limiter l'extension des pins sur l'ensemble de la commune pour limiter le risque d'incendies et lutter contre leur propagation.

La baisse de la superficie des milieux ouverts s'accompagne d'un accroissement de la pression de pâturage sur les milieux qui sont encore ouverts. On assiste ainsi à un pâturage excessif sur certaines parcelles, ce qui fragilise le sol en détruisant la végétation présente, et peut entraîner des problèmes d'érosion.



*Pré très pâturé au niveau de Mas de Lavit, au printemps 2012 après 2 années de sécheresse*

La disparition des milieux ouverts au profit des forêts embroussaillées est donc un problème majeur sur la commune, comme dans la majeure partie des Cévennes. La dynamisation de

l'activité agricole locale (via la construction d'ateliers de transformation par exemple) et l'aménagement de sentiers d'exploitation pour accéder aux terres agricoles et forestières doivent être des priorités pour la commune dans le cadre de la lutte contre la fermeture du milieu. L'aménagement de ces sentiers d'exploitation doit cependant se faire avec une grande précaution.

#### *B.1.8.3.2. Les plantes invasives*

Une plante invasive est « *une plante étrangère à un territoire donné mais qui s'y est implantée et qui, par sa prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels, y produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystème* » (Cronk & Fuller, 1996 in Muller, 2004).

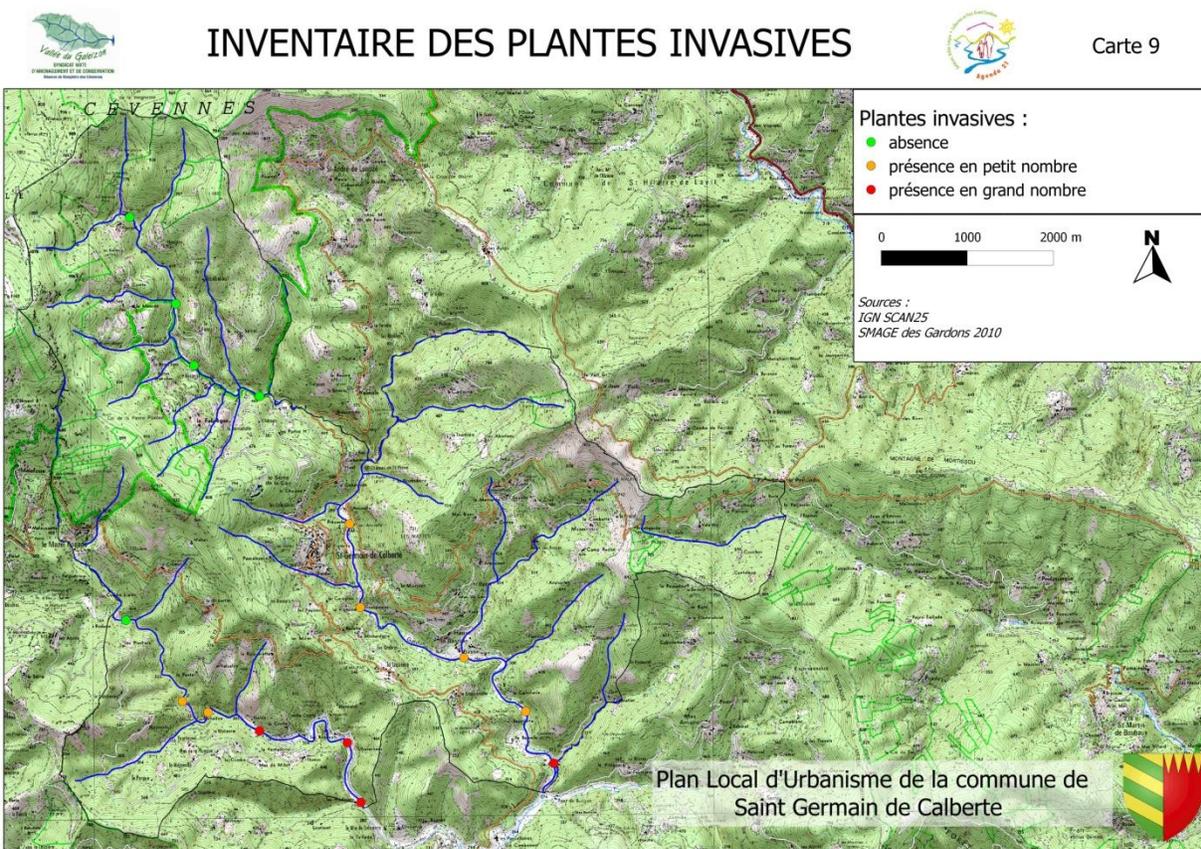
Ces 10 dernières années, les populations de Renouée du Japon ont proliféré dans les Vallées des Gardons. Bien que moins touchée que de nombreuses communes voisines, la commune de Saint-Germain-de-Calberte n'a pas échappé à cette invasion, notamment dans les parties basses des Gardons de Saint-Martin et Saint-Germain. La ripisylve est globalement en bon état sur la commune, mais quelques zones préoccupantes sont à signaler :

- Gardon de Saint-Martin : la présence de la Renouée du Japon s'observe à partir de Bernadou, et s'intensifie jusqu'au pont de Négase.
- Gardon de St Germain : apparition à partir du château de St Pierre de l'Impatience de l'Himalaya (autre espèce invasive), qui semble s'étendre en aval jusqu'au pont de Burgen. La Renouée est visible à partir de Gropoulas et s'étend jusqu'au pont de Burgen. Le Buddleia (arbre à papillon) et l'Ailante du Japon sont également présentes mais installées de longue date et moins préoccupantes.

En règle générale ce sont les ripisylves les plus dégradées (prélèvement de matériaux, calibrages de cours d'eau, coupes d'arbres, aménagement de gués, etc) qui sont les plus sujettes à ce phénomène. La qualité globale de la ripisylve sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte limite, pour l'instant, l'invasion de ces plantes sur la commune à quelques secteurs localisés, mais il convient de rester vigilant.

Pour éviter la contamination des têtes de bassin, il est essentiel de continuer à sensibiliser la population et de l'inviter à ne pas planter ces espèces (Renouée du Japon, Impatience de l'Himalaya, Buddleia de David, Ailante du Japon, Robinier Faux accacia). De plus, il est important de limiter le va-et-vient des engins travaillant en bord de cours d'eau : ces déplacements sont, en effet, l'une des causes les plus importantes de dissémination de ces espèces. Par ailleurs, la façon la plus efficace de lutter contre ces espèces est la préservation ou restauration de la ripisylve (revégétalisation des remblais avec des espèces autochtones, plantation de saules, d'aulnes, etc). Il convient également mentionner que le développement

des plantes invasives peut être limité à travers leur exploitation (sur la commune : fabrication de piquets à partir de Robinier, par exemple).



#### B.1.8.3.3. Le frelon asiatique

Le Frelon Asiatique (*Vespa velutina*), arrivé en France avant 2004, est aujourd'hui une espèce invasive qui présente un risque réel pour l'apiculture française. Sa capacité de dispersion est remarquable, il aura colonisé en quelques années l'ensemble du quart Sud-Ouest de la France.

Espèce peu agressive envers l'homme, ses modes de défense des nids constituent cependant un risque à ne pas négliger en cas de contact entre frelon et homme. Son incidence sur la biodiversité française peut constituer un danger, notamment pour l'entomofaune et plus particulièrement pour les espèces pollinisatrices.

La menace du frelon asiatique est réelle sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte. En effet, de nombreuses communes proches ont déjà été touchées : Saint-Etienne-Vallée-Française, Saint-Martin-de-Boubeaux, Sainte-Croix-Vallée-Française, Moissac-Vallée-Française, Branoux-les-Taillades, le Collet-de-Dèze, Barre-des-Cévennes, Florac, Mialet, Saint-Jean-du-Gard, etc.

Le frelon est donc aux portes de la commune, et d'après Henry Clément, président des apiculteurs de Lozère, il est fort probable que la commune soit concernée très

prochainement. Ce frelon s'attaque aux abeilles mais également à de nombreux autres insectes pollinisateurs, ce qui en fait un grand danger pour la biodiversité en général. Il est donc indispensable de mettre en place rapidement les mesures appropriées pour lutter contre cet insecte invasif.

#### *B.1.8.4. Les enjeux environnementaux:*

Les milieux humides (rivière et ripisylve) et les milieux ouverts (landes et prairies) représentent un enjeu important à Saint-Germain-de-Calberte. Ils abritent, en effet, de nombreuses espèces patrimoniales, tant faunistiques que floristiques. Le caractère identitaire de la châtaigneraie ainsi que la biodiversité qui y est associée justifient également le maintien de cet habitat, même si certaines forêts mixtes abritent sur la commune plusieurs couples de Circaètes Jean-le-Blanc notamment, espèce rare et menacée.

La place des activités humaines dans la conservation de certains de ces milieux (milieux ouverts et châtaigneraie) est primordiale, c'est pourquoi toute mesure favorisant le maintien de l'agriculture et de l'élevage sur la commune doit être encouragée.

Certains habitats doivent être conservés pour leur rareté et/ou la diversité d'espèces qu'ils abritent, bien que leur état de conservation soit actuellement jugé assez bon sur la commune :

##### ➤ Les milieux humides

Ces milieux sont actuellement peu menacés par les projets d'aménagement car situés dans des zones préservées de l'urbanisation, et la commune s'est doté d'un Plan de Prévention du Risque Inondation limitant ainsi les projets d'aménagement à proximité des cours d'eau. Cependant, la prolifération de plantes invasives sur certains secteurs reste à surveiller : la limitation de leur extension est indispensable afin d'assurer le maintien de ces habitats.

##### ➤ Les landes

Alors que les boisements ont gagné presque tous les sommets et les anciennes drailles, quelques rares crêtes sont restées ouvertes au-dessus de la vallée. Ces secteurs de landes sont surtout présents sur les sommets qui surplombent les têtes des principaux valats, par exemple au-dessus des petites prairies étagées de Saint-André-de-Lancize aux limites de la commune de Saint-Germain-de-Calberte, sous les crêtes de Prentigarde et sur celles qui partent au sud du Plan de Fontmort, ainsi qu'au niveau de la vallée de la Flandonenque. Ces landes subsistantes sont des vestiges des grands parcours à moutons qui dominaient anciennement. Ainsi, au début du 20<sup>e</sup> siècle, la forêt domaniale du mont Mars n'était qu'une lande à callune et à bruyère. Ces drailles encore parcourues par la transhumance, en plus d'abriter une faune et une flore caractéristiques de ces milieux semi-ouverts, font partie du grand patrimoine des paysages cévenols. Elles sont également importantes pour l'apiculture : en effet, la callune et la bruyère sont des espèces mellifères très recherchées pour la

production du miel des Cévennes. Le maintien de ces habitats faiblement productifs passe par le pâturage, via le maintien de pratiques agricoles extensives et de troupeaux à faibles besoins comme les ovins viande. Enfin, la richesse et la fragilité de ces milieux nécessite une grande précaution dans les aménagements qui pourraient y être réalisés.

➤ Certains milieux forestiers :

Les « périmètres » de quiétude des rapaces doivent être préservés de toute forme d'urbanisation.

**Les habitats particulièrement sensibles aux menaces actuelles et sur lesquels les efforts de conservation doivent se focaliser sont les suivants :**

➤ Pelouses et autres milieux herbacés ouverts exploités de façon extensive

Dans le paysage très boisé de la vallée, les espaces agricoles apparaissent comme de petites clairières autour de chacun des hameaux dispersés sur les pentes. Elles composent ici souvent avec l'ancienne châtaigneraie. Les fonds de vallée, encaissés et très boisés sur toute leur partie amont, sont ouverts par des prairies en parties aval. Ces minces prairies, qui accompagnent la rivière, se retrouvent tout au long des Gardons, notamment autour des bras principaux : sur le Gardon de Saintt-Martin vers les Banquets et Thonas, ou autour de La Bastide (où elles sont plus nombreuses et irriguées) puis sous le village et vers les Portes basses. Elles sont aussi présentes sur les versants des différents Gardons et ruisseaux en se rapprochant des sources et des crêtes : vallée de la Flandonenque (plusieurs hameaux et une mosaïque de prairies jusqu'à la Mazade et Nozières), le Vernet, la Coste, le Crémat, Mazel Rosade, Raynols, la haute vallée du Galeizon, Valentin, la Borie, etc. Ces espaces agricoles composent des sites de grande qualité avec chacun des lieux bâtis. Des fruitiers (souvent des variétés anciennes, à préserver) et anciens muriers ponctuent ces terroirs de prairies, et les pentes sont étagées par des faïsses. De plus, ces petits espaces ouverts par l'agriculture constituent des secteurs de grande qualité paysagère : ils permettent la perception et la mise en valeur des sites bâtis traditionnels et de leurs escaliers de faïsses. Pour chacun de ces secteurs, le travail humain est essentiel à la diversification des habitats et des paysages. Ainsi le rôle des activités agricoles et pastorales prend tout son sens. Il en va de même de l'habitat dispersé et hameaux desservis par les réseaux : ils participent à l'entretien et à la diversité du paysage. Le PLU doit donc confirmer la nécessité d'un habitat réparti sur le territoire « par nécessité écologique ».

La configuration diffuse de l'habitat sur la commune se justifie par une forte activité agricole. La conservation des hameaux agricoles, voire leur extension, permettrait le maintien des potentialités agricoles de la commune dans le futur. Pour cela, des travaux de réhabilitation et d'amélioration du bâti doivent être envisagés : ces hameaux agricoles sont souvent des mas anciens, sombres, et finalement peu adaptés aux nouveaux modes de vie et aux besoins plus modernes des agriculteurs (construction de hangars, etc). Dans le cas d'une extension du bâti, une étude, au cas par cas, hameau par hameau, est indispensable pour évaluer les

possibilités d'agrandissement sans que cela n'impacte les terres agricoles. Ces extensions doivent donc se réaliser prioritairement sur des zones non arables (zones rocheuses par exemple) afin d'assurer le maintien du potentiel agricole sur la commune.

Le maintien, voir le développement de l'activité agricole est aujourd'hui indispensable si l'on souhaite à la fois maintenir une activité économique locale tout en développant un important tissu social axé sur le village, où sont concentrés les services. La problématique du logement doit donc être abordée selon une volonté d'aménagement durable du territoire, prenant en compte la relocalisation des activités et donc en donnant la priorité à l'agriculture. L'accès aux terrains et bâtiments agricoles disponibles sur la commune doit donc être facilité pour les agriculteurs.

C'est dans ce contexte que l'OCAGER (Opération Concertée d'Aménagement et de Gestion de l'Espace Rural), en cours sur le territoire de l'Agenda 21 « Galeizon, Vallée longue-Calbertain et Pays Grand'Combien », vient jouer son rôle. Ce dispositif, soutenu par la Région et les Conseils Départementaux du Gard et de la Lozère, et porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galeizon, vise à :

- Développer et valoriser l'activité agricole locale,
- Mobiliser les communes et les propriétaires pour favoriser la mise à disposition du foncier, souvent non entretenu mais indispensable à l'agriculture,
- Soutenir des projets collectifs d'organisation de producteurs,
- Diffuser et encourager des pratiques économes en eau et respectueuses de l'environnement,
- Améliorer l'approvisionnement de la cantine scolaire en relation avec le collège de Saint-Etienne-Vallée-Française.

➤ La châtaigneraie :

La châtaigneraie occupe encore aujourd'hui une place conséquente sur la commune (plus de 36% du territoire), bien que les pineraies couvrent une surface équivalente du territoire communal. Ce patrimoine d'anciens vergers est pour majeure partie retourné à l'état de bois sauvage, principalement sous forme de taillis et de secteurs fortement colonisés par les pins et les chênes. Toutefois, aux abords des nombreux hameaux et des voies de communication, la châtaigneraie est souvent étagée par des petites faïsses. La châtaigneraie de la vallée de Saint-Martin est celle qui s'est le mieux maintenue. Sur le versant d'ubac, les châtaigniers couvrent encore la majeure partie des pentes. Ils remontent presque jusqu'aux crêtes et descendent au-dessus de Saint-Etienne-Vallée-Française. Côté adret, les châtaigniers occupent une large bande sur les hauts de versant en partie amont. Dans la vallée de Saint-Germain, la châtaigneraie occupe aussi une large part du versant d'ubac en amont et en aval du village ainsi que sur le flanc est du serre des Abeilh, jusque sous Saint-André-de-Lancize. Les adrets qui font face à Saint-Germain sont plus secs et plutôt couverts de chênes verts et de pins. Sur les versants des montagnes des Ayres et de la Vieille Morte, la châtaigneraie a été beaucoup plus colonisée par les pins et les chênes, surtout en bas des pentes et en partie aval. De beaux secteurs de châtaigneraie subsistent toutefois en haut des pentes

autour de Cadoine (où le châtaignier est exploité en tant que bois d'œuvre), du Cros (où une exploitation fruitière existe), l'Espinaouss et Nogaret.

Cet effort de reconquête de l'ancienne châtaigneraie a été amorcé dans les années 1980 sous l'influence du SUAME, et se poursuit aujourd'hui. De nombreux exploitants valorisent leur production à l'atelier de transformation du Pendedis, ce qui favorise le maintien d'une activité castanéicole sur la commune et donc la préservation de ces paysages identitaires. Un autre projet devrait favoriser l'exploitation du bois de châtaignier (entre autres) : il s'agit du projet d'amélioration de la scierie de Jalcreste qui, à terme, devrait permettre le développement de la sylviculture sur la commune.

Cependant, à l'heure actuelle le principal frein à l'exploitation du bois de châtaignier est le manque de pistes d'accès.

Par ailleurs, la prolifération du cynips constitue une autre menace pesant sur la châtaigneraie cévenole. Une grande vigilance doit donc être observée si l'on souhaite conserver une châtaigneraie productive et en bon état. Pour finir, il semble important d'insister sur le fait que le développement de la culture du châtaignier pour le fruit et pour le bois est une question d'avenir.

### Synthèse :

Ouvert		Humide	Forestier	
Landes (14%)	Prairies et pelouses (3%)	Cours d'eau et ripisylve	Châtaigneraie (36%)	Boisements mixtes (45% environ)
Antaxie cévenole	Lézard ocellé	Castor d'Europe	Lucane Cerf-Volant	Circaète Jean-le-Blanc (nidification)
Chauve-souris (chasse)	Chauve-souris (chasse)	Loutre d'Europe	Pique-prune	Couleuvre d'Esculape
Busards	Diane	Ecrevisse à pieds blancs	Avifaune variée	
Lézard ocellé	Circaète (chasse)	Barbeau méridional	Chauve-souris (gîtes et chasse)	
		Blageon		
		Chauve-souris (chasse)		
		Gomphe à crochets		
		Cordulie à corps fin		
		Cordulie splendide		
		Cordulegastre bidenté		
Ciste à feuille de peuplier	Orchis punaise	Trichomanes remarquable	Lichen pulmonaire	
Ciste de Pouzol	Botryche lunaire	Osmonde royale	Mousse glauque	
Hélianthème en ombelle	Gagée de Bohème	Ophioglosse des Açores		
	Réséda de Jacquin	Spiranthes d'été		
	Paronyche verticillée	Lathrée écailleuse		
		Laïche à épi déprimé		
Bon	Mauvais	Bon	Moyen	Bon
Faible	Fort	Modéré	Fort	Faible

## Synthèse :

- Une géographie physique marquée par un relief accidenté.
- Un réseau hydrographique présent mais relativement discret, marqué par des périodes d'étiage. La gestion de l'eau a toujours été un enjeu pour les hommes qui ont construit, au fil des siècles, des ouvrages pour pouvoir capter et utiliser cette ressource.
- La commune est couverte par le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée. Le PLU devra veiller à la qualité de la ressource en eau mais également à l'adéquation entre capacités et besoins.
- La commune est située au cœur du Parc National des Cévennes (une partie en Cœur de parc et l'autre en aire d'adhésion). Il est donc nécessaire de prendre en compte la charte du Parc National des Cévennes dans le PLU.
- La commune est concernée par trois sites natura 2000 (présence d'habitats d'intérêt communautaire). Il est donc nécessaire de réaliser une évaluation environnementale afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement.
- Une couverture végétale dominée par la forêt et générant une fermeture des milieux.
- Présence de plantes invasives.

### *B.1.9. Les risques naturels*

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère a été approuvé par arrêté préfectoral n°DDT-SREC-2017-012-001 en date du 12 janvier 2017. Celui-ci inventorie, commune par commune, les risques majeurs auxquels les habitants pourraient être confrontés. Dans le cas de la commune de Saint-Germain de Calberte, les risques identifiés sont : le risque d'inondations, le risque mouvement de terrain (glissement et chute de blocs) le risque sismique et le risque de feux de forêts.

Le dossier de Transmission de l'Information au Maire, notifié à la commune le 12 mars 2018, a pour objectif principal de préciser au maire les informations contenues dans le DDRM.

### *B.1.9.1. Le risque sismique*

Du point de vue sismique, la Lozère est située en zone d'aléa faible. Les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

Les ouvrages « à risque normal » sont les bâtiments, installations et équipements pour lesquels les conséquences d'un séisme sont circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat (article R.563-3 du Code de l'environnement). Ils sont répartis en quatre catégories d'importance, définies en fonction du risque encouru par les personnes ou du risque socio-économique causé par leur défaillance :

- Catégorie d'importance I : ouvrages dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ouvrages dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ouvrages dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et/ou présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ouvrages dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, sont appliquées aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (article R.563-5 du Code de l'environnement). En outre, des mesures spécifiques doivent être appliquées aux ouvrages de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

L'arrêté du 22 octobre 2010 (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ») et l'arrêté du 26 octobre 2011 (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux ponts de la classe dite « à risque normal ») précisent la classification en catégories d'importance et les dispositions à appliquer aux bâtiments et ponts « à risque normal ».

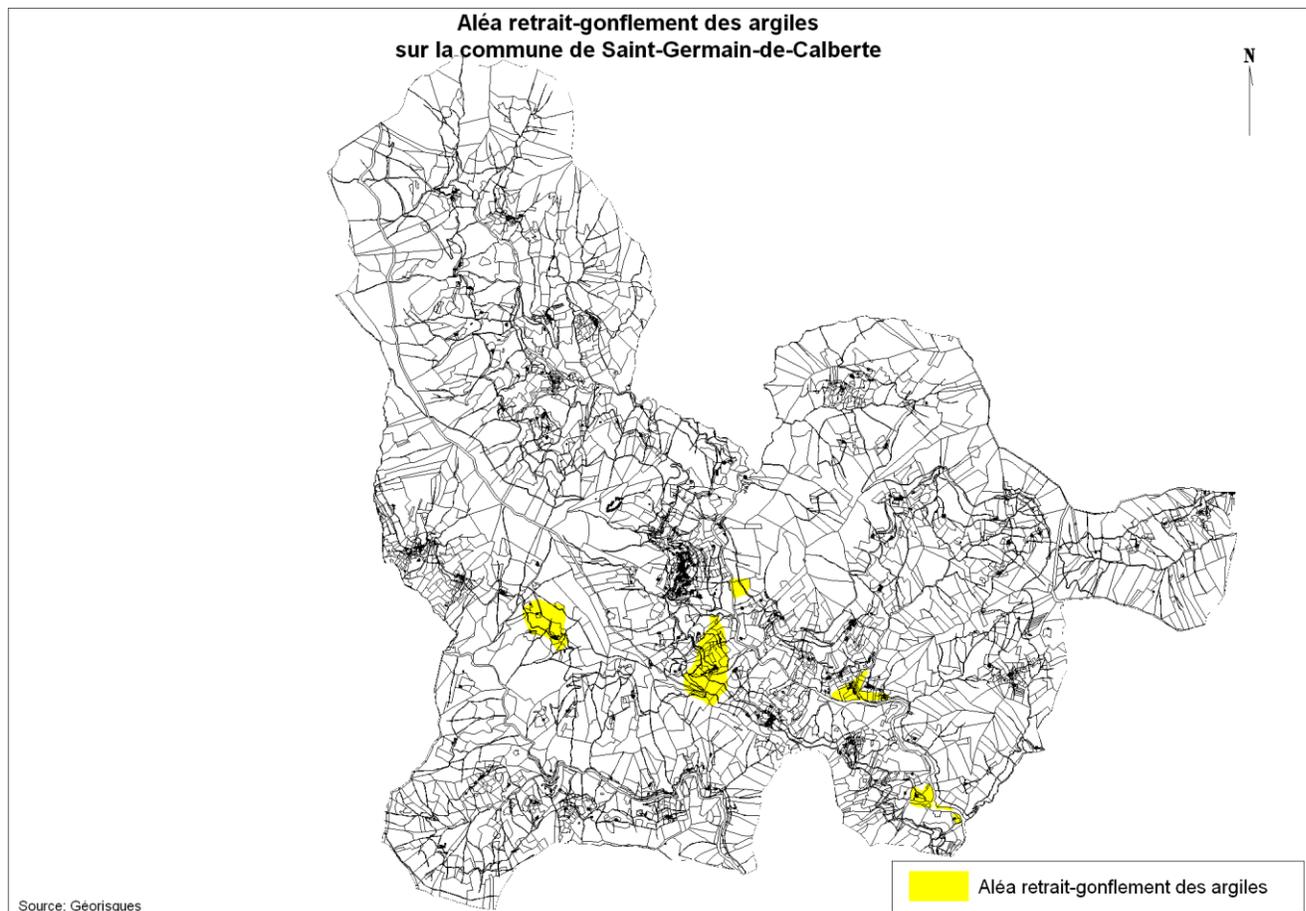
### *B.1.9.2. L'aléa retrait-gonflement des argiles*

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

D'après une étude réalisée par le BRGM à l'échelle du département en février 2010, ce risque est présent de façon ponctuelle et localisé sur territoire communal.



Source : BRGM, février 2010

Le territoire communal est soumis à un aléa retrait-gonflement des argiles faible.

L'extension de l'urbanisation sur les zones soumises à un aléa retrait-gonflement des argiles faible n'est pas interdite. Il est simplement recommandé de :

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

Description du phénomène : Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti



- Légende du dessin :**
- (1) Evapotranspiration
  - (2) Evaporation
  - (3) Absorption par les racines
  - (4) Couches argileuses
  - (5) Feuilletés argileux
  - (6) Eau interstitielle

### B.1.9.3. Le risque de mouvements de terrain

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère, la commune fait partie des plus exposées au risque de mouvement de terrain. Le Dossier de Transmission de l'Information au Maire précise également qu'elle est soumise à un risque de mouvements de terrain de niveau élevé. De façon plus précise, deux types de risques sont présents sur la commune : les glissements de terrain et les chutes de blocs.

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

Les glissements de terrain peuvent présenter des dynamiques variables :

- Lente : fluage de matériaux sur faible pente (aussi appelée solifluxion).
- Mixte : les glissements, qui correspondent au déplacement en masse, le long d'une surface de rupture plane, courbe ou complexe, de sols cohérents (marnes et argiles) avec des précurseurs indiquent l'évolution des déformations jusqu'à une rupture qui peut être brutale.
- Rapide : tels que certains glissements rocheux (suivant une surface de rupture plane par exemple).

Entre 1869 et 1889, sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte, un flanc de montagne a glissé très lentement et de manière continue, déplaçant le lit du Gardon sur près de 20m vers la rive droite et engendrant des réajustements de la morphologie.

Ce glissement dit de « Fialaire » semble aujourd'hui toujours actif. L'éboulement met en jeu un volume d'environ 1,5 millions de m<sup>3</sup>. Il s'agit d'un mouvement de versant chronique complexe associant également des chutes de blocs dont certains de plusieurs dizaines de m<sup>3</sup>.



*Glissement de terrain du lieu-dit « la Fialaire ».*

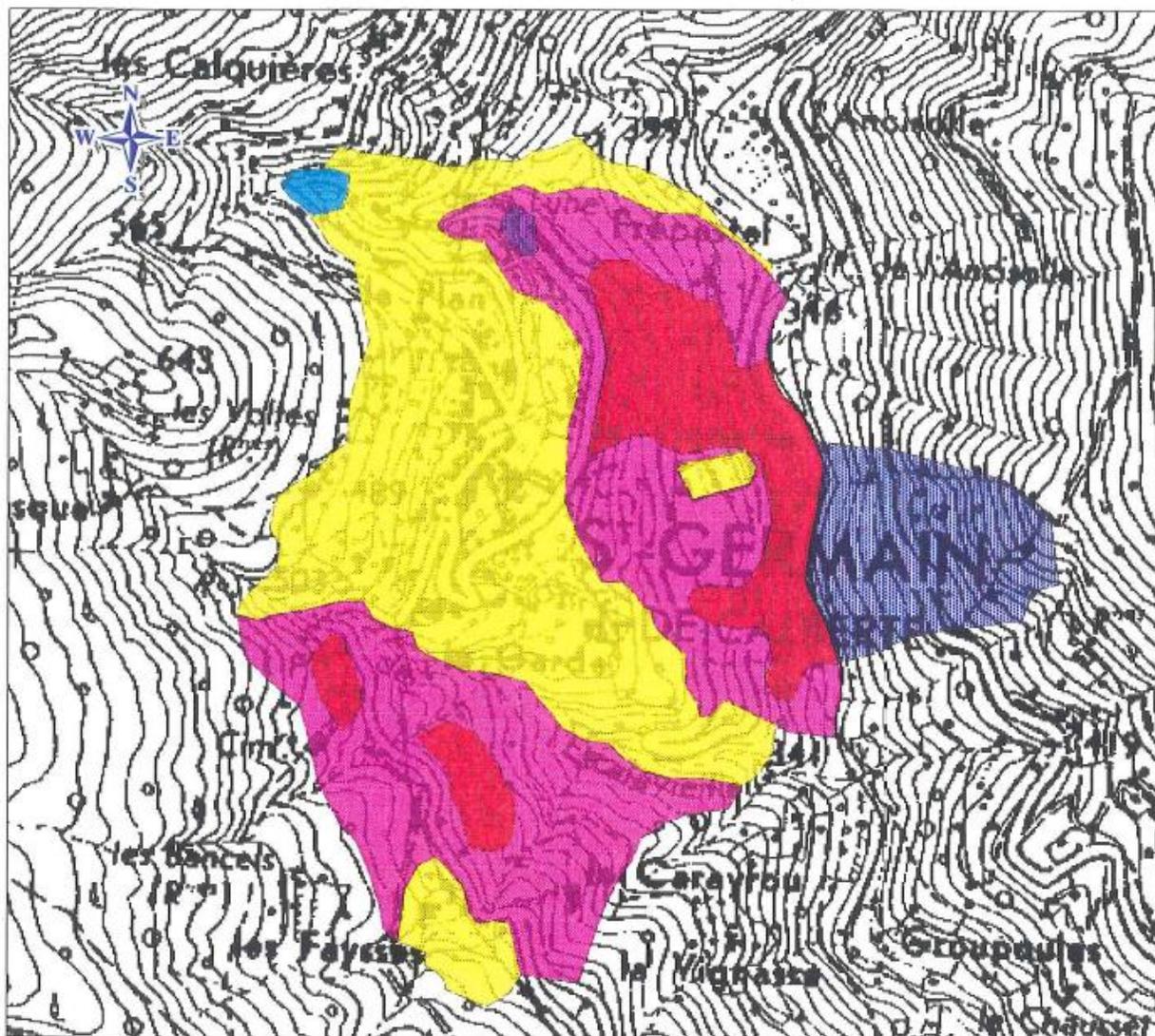
La commune a été affectée par un glissement de terrain pendant l'hiver 1995-96 : de nombreux tronçons de routes ont été emportés (RD13 ou RD984 notamment) à l'endroit même où glissement avait affecté un versant tout entier pendant près de 20 ans au XIX<sup>ème</sup> siècle. En règle générale, les glissements affectent de façon récurrente les schistes des Cévennes, et la commune fait partie des zones les plus affectées.

Suite à cet épisode, la commune de Saint-Germain de Calberte a fait l'objet, sur une partie de son territoire, d'une étude géologique sur les mouvements de terrain. Cette étude a été réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement – Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997.

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

- De définir des niveaux d'aléas : nuls ou négligeables ; faibles mais non négligeables (noté 1) ; moyen ou modéré (noté 2) et forte (noté 3).

- D'établir une carte des niveaux d'aléas eu égard aux écroulements rocheux / chutes de blocs (notés P sur la carte ci-dessous) et aux glissements/fluages (notés G sur la carte).



**Carte de l'aléa mouvement de terrain sur le bourg de Saint-Germain de Calberte**

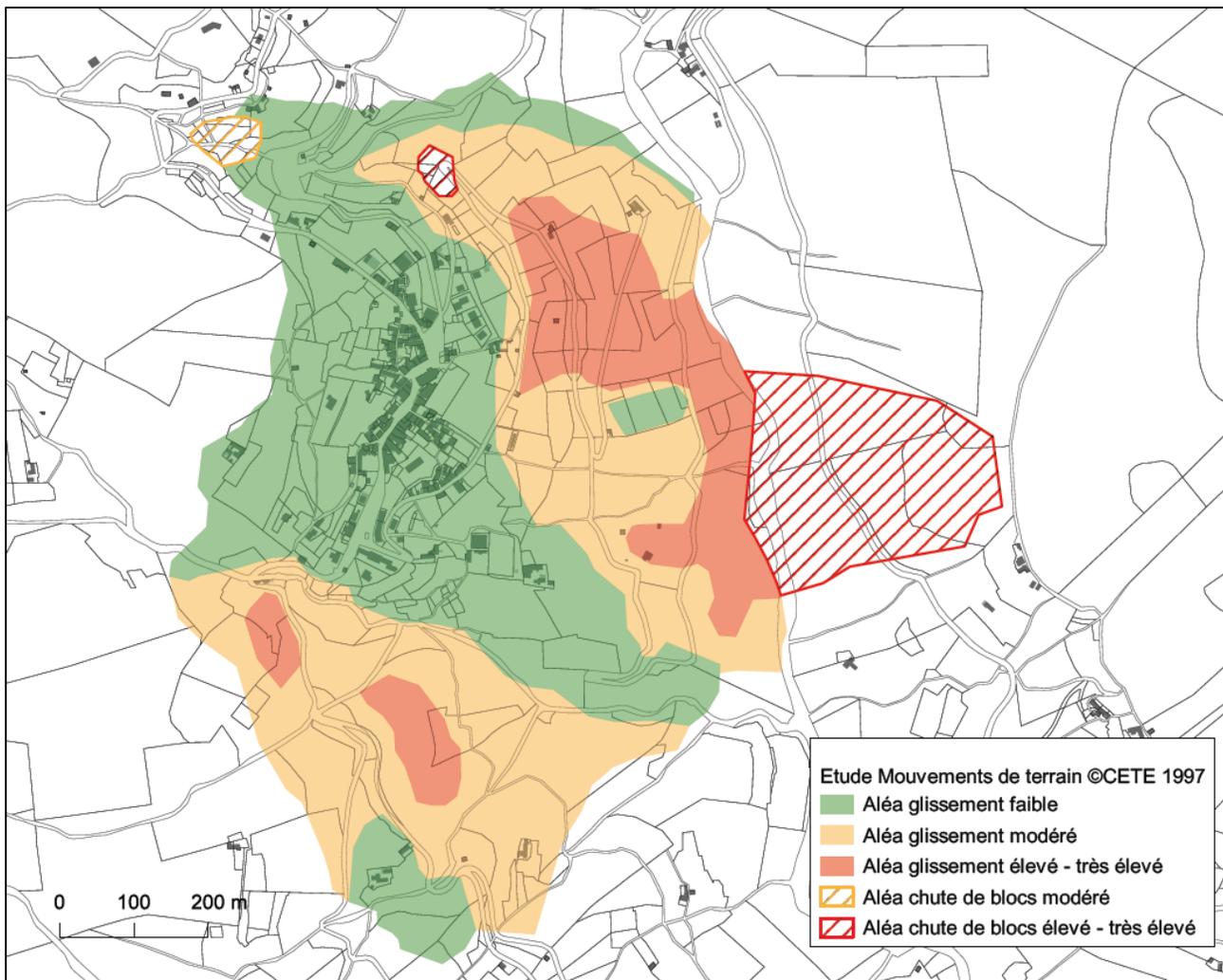
Source : Saint-Germain de Calberte – Etude de risque de mouvements de terrain, CETE, 1997

Le 20 janvier 2015, une stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère a été adoptée. Cette stratégie insiste sur le fait que les études, telles que celle menée par le CETE en 1997, doivent être prises en compte dans la planification de l'urbanisme et la délivrance des autorisations d'urbanisme.

La carte précédente doit être adaptée pour tenir compte du code couleur de la stratégie départementale. Dans son avis sur le projet de PLU arrêté, l'Etat propose d'établir les correspondances suivantes :

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

Ainsi, la traduction cartographique de la stratégie départementale sur le bourg de Saint-Germain de Calberte pourrait être la suivante :



Le 20 janvier 2015, une stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère a été adoptée. Cette stratégie insiste sur le fait que les études, telles que celle menée par le CETE en 1997, doivent être prises en compte dans la planification de l'urbanisme et la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme doivent reprendre les principes d'urbanisation ci-dessous :

<b>Chutes de blocs</b>	Constructions nouvelles interdites	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Elevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

<b>Glissement</b>	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Elevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

<b>Effondrement / affaissement / tassement</b>	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Elevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

➤ Prescriptions communes à l'ensemble des zones d'aléas :

Dans l'ensemble des zones d'aléa, peuvent être autorisés :

- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures publiques de transports, sous conditions de ne pas aggraver le risque ou ses effets ;
- Les ouvrages et outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique et téléphonique, à la mise en valeur des ressources naturelles, sous conditions de garantir la prise en compte de l'aléa géologique identifié et d'être réalisés dans les règles de l'art ;
- Les travaux et installations destinés à réduire ou à inhiber les conséquences de l'aléa géologique.

➤ Cas des constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones rouge et orange. Les constructions nouvelles sont autorisées dans les zones vertes sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôtures (pour chutes de blocs), etc.).

Afin d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques, les zones à risque (orange et rouge) seront classées inconstructibles. Il est également recommandé de rendre inconstructibles les zones vertes pour les projets de développement futur. La collectivité doit donc privilégier les zones non contraintes pour ses projets de développement de l'urbanisation.

Si le développement hors des zones soumises aux risques n'est pas possible au regard des autres contraintes à prendre en compte, les zones d'aléa faible à modérément faible (vertes) pourront être ouvertes à l'urbanisation avec prescriptions.

En revanche, l'urbanisation des zones d'aléa modéré, élevé ou très élevé (orange et rouge) pour les aléa glissement et effondrement/affaissement/tassement, ne pourra être envisagée qu'en dernier recours, dans le cas d'espaces fortement contraints. Dans ce cas, une étude détaillée menée par la collectivité peut permettre de requalifier l'aléa et de déterminer les règles de constructibilité. Ces études complémentaires doivent être menées lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

➤ Cas des constructions existantes :

- *Zones rouges et oranges*

L'extension des constructions existantes est possible selon les conditions définies ci-dessous. Dans ces zones, peuvent être autorisés :

- Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions tels que les travaux de maintenance ; les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie ; les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ; les modifications d'aspects des bâtiments existants ; l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ;
- L'extension de constructions et immeubles d'habitation existants ;
- L'extension des bâtiments agricoles, des bâtiments d'activités artisanales, industrielles et commerciales existants ;
- La construction d'annexes non habitables (par exemple garages, abris de jardin, etc.) ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, attenantes ou disjointes au bâtiment principal ;

Un changement de destination ou d'affectation de biens et constructions ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens suivant la hiérarchie décroissante ci-dessous :

1. Equipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite, bâtiments utiles à la gestion de crise, etc.)
2. Habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat ou industrie, constructions publiques accompagnant la vie locale (salles des fêtes, équipements sportifs)
3. Bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, grange, remise, annexe.

L'ensemble des travaux et aménagements visés ci-dessous, y compris les changements de destination, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (ex : création de logements supplémentaires).

Cas particulier de l'aléa chute de blocs : l'extension du bâti existant et la construction d'annexe sont limitées à 20 m<sup>2</sup> de surface plancher et devront se situer à l'opposé du versant par rapport à la construction existante. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété). Pour les bâtiments d'activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales, la construction d'annexes fonctionnelles (entrepôt, mise aux normes, etc.) de surface mesurée est autorisée sous réserve de faire l'objet d'un renforcement vis-à-vis de l'aléa du côté de la falaise (ex : mur en béton armé, renforcement de la toiture) et de ne pas comporter d'ouverture à l'amont.

- *Zones vertes*

Tous les travaux d'extension et de rénovation sur les constructions existantes sont autorisés sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs, etc.).

- Cas de la réhabilitation de ruines :

La prise en compte des risques dans l'urbanisme a notamment pour objet d'éviter l'exposition de personnes supplémentaires aux risques. Ainsi, afin de répondre à cet objectif, les demandes de réhabilitation des ruines situées en zones rouges et oranges seront refusées, à l'exception de celles visant un objectif de protection du patrimoine bâti existant sans occupation humaine.

Cette stratégie départementale a été reprise dans le règlement du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte.

#### B.1.9.4. Le risque inondation

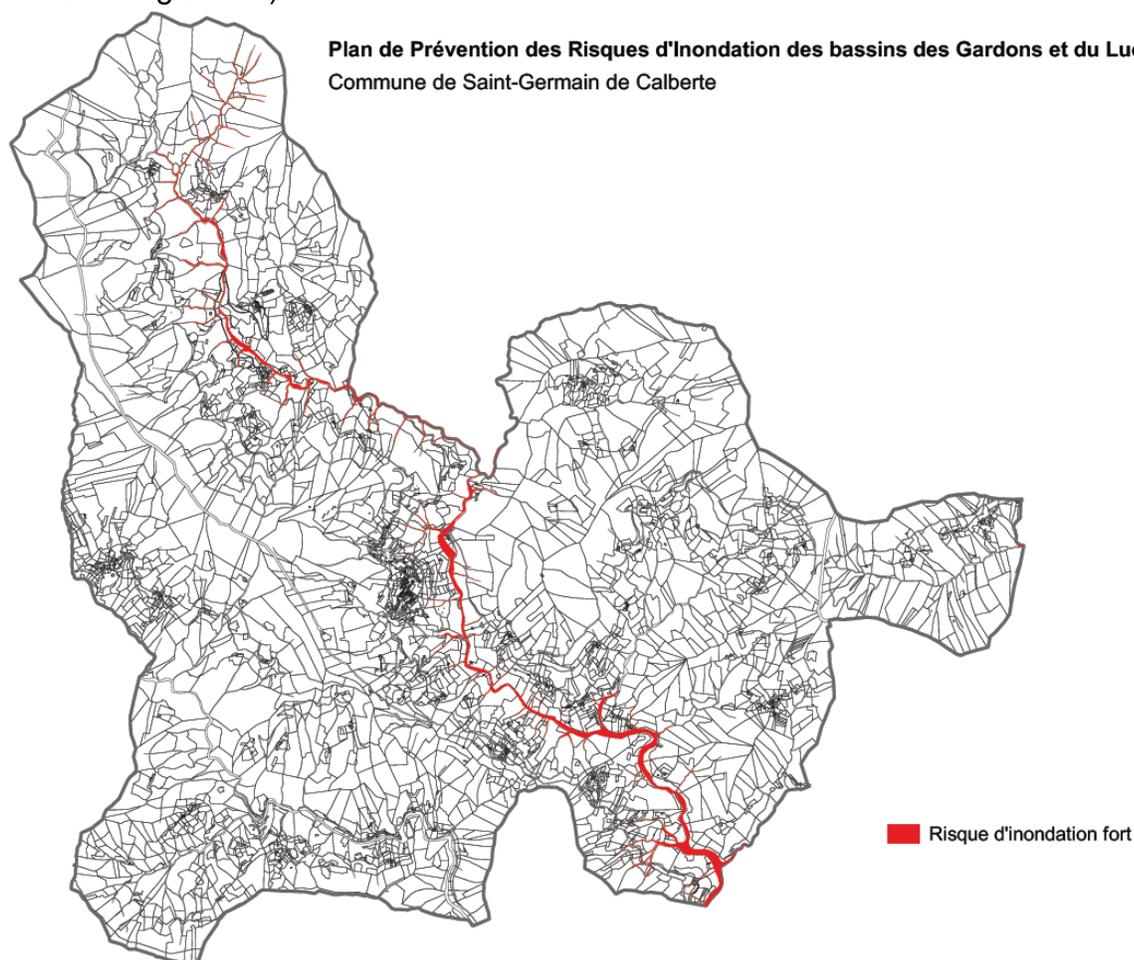
La commune est soumise à un risque fort d'inondation. Ainsi, elle fait partie du périmètre concerné par le PPRi « des bassins des Gardons et du Luech en Lozère », approuvé le 21 décembre 2006.

D'après ce document la commune est concernée un risque fort défini par modélisation en secteur « urbanisé » ou zone de protection du champ d'expansion de crues définie par approche hydrogéomorphologique.

Pour ces zones, le règlement du PPRi impose le principe suivant : « *interdire tout aménagement, construction nouvelle ou mouvement de terre susceptibles d'induire des effets in compatibles avec la protection des personnes et des biens et/ou avec l'écoulement des eaux en cas de crue. Améliorer la sécurité des habitations existantes.*

*Sauf exceptions détaillées ci-après, l'extension de l'urbanisation est donc strictement interdite et l'utilisation du sol rigoureusement réglementée.*

*Néanmoins, peuvent être autorisées les constructions nouvelles, reconstructions, extensions et rénovations, à condition que ces aménagements répondent aux prescriptions communes à toutes les zones inondables et à aux prescriptions suivantes » (cf. propre à cette zone : voir détails du règlement).*



En l'absence d'enjeux et / ou en présence d'enjeux limités dans le champ d'expansion des crues des différents cours d'eau et / ou ravins, aucune modélisation hydraulique n'a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Ainsi, sur le territoire de la commune, l'aléa inondation a uniquement été déterminé à partir d'une approche hydrogéomorphologique. Celle-ci a été complétée par des levés topographiques au droit des zones naturelles à enjeux : les hameaux (cf. rapport de présentation du PPRI en annexe 6.1 du présent dossier de PLU). Cette analyse complémentaire a permis d'affiner le niveau d'aléa de ces secteurs (fort ou modéré).

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

La commune de Saint-Germain de Calberte est également couverte par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant des Gardons. Réalisé en mars 2003, à partir d'une approche hydrogéomorphologique, ce document cartographie l'emprise maximale des champs d'expansion des crues des différents cours d'eau.

Cette cartographie n'a pas un caractère réglementaire opposable aux tiers. Toutefois, dans les zones inondables définies par ce document, toute construction d'équipements sensibles à la gestion de crise (centre de secours, mairies, gendarmeries, etc.) et pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maisons de retraite, etc.) est interdite.

D'après cet atlas, aucun enjeu n'a été remarqué sur la commune : *« Les sources du Gardon de Saint-Martin et du Gardon de Saint-Germain, situées vers 1000m d'altitude approximativement, se présentent comme des torrents de montagne encaissés et à pente très forte, qui parcourent des secteurs restés très naturels. Quelques petits lits majeurs ont pu être cartographiés, très localement. Aucun enjeu n'a été relevé. Jusqu'à leur confluence, les gardons de Saint-Martin et de Saint-Germain restent très encaissés, et la plaine alluviale ne se développe pas réellement. Après leur confluence, un certain élargissement s'amorce. »* Ainsi seules les parties avals sont concernées par ce risque.

La commune de Saint-Germain de Calberte est également intégrée dans le périmètre du Programme d'Action pour la Prévention des Inondations (PAPI) des Gardons. Ce document a pour objet la promotion d'une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il s'agit d'un outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités permettant la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin du risque.

Le PAPI des Gardons a fait l'objet d'une labellisation par la Commission Mixte Inondation (CMI) le 19 décembre 2012 et d'un avenant, en date du 8 février 2016, visant à prolonger sa durée de validité d'un an supplémentaire, pour porter ainsi son échéance au 30 juin 2018.

### *B.1.9.5. Les risques de pollution liés à la ressource hydraulique*

- **Zones sensibles et zones vulnérables**

Une « zone sensible » correspond à une partie du territoire où il est nécessaire de préserver le milieu aquatique et au sein de laquelle les usages justifient la mise en œuvre d'un traitement plus rigoureux des eaux résiduaires urbaines avant leur rejet. Le principal critère d'appréciation est le risque d'eutrophisation du milieu. Autrement dit, il s'agit du risque de modification et de dégradation d'un milieu aquatique, généré, dans la plupart des cas, par un apport exagéré de substances nutritives (nitrates et phosphates). Cet apport augmente la production d'algues et de plantes aquatiques.

Les « zones sensibles » ne doivent pas être confondues avec les zones dites vulnérables qui, elles, concernent la pollution par les nitrates d'origine agricole (Directive n°91-676 du 12 décembre 1991 du Conseil des Communautés européennes).

Ainsi, si l'origine des apports polluants est urbaine, la zone est déclarée sensible ; si l'origine des apports polluants est agricole, la zone est déclarée vulnérable. Une même zone peut être à la fois sensible et vulnérable si les deux origines des apports polluants sont significatives.

La commune est classée en zone sensible à l'eutrophisation par arrêté 21 mars 2017, modifiant l'arrêté du 9 février 2010 portant révision des zones sensibles au titre du traitement des eaux urbaines résiduaires dans le bassin Rhône-Méditerranée. Le phosphore et l'azote sont les paramètres de pollution nécessitant le traitement le plus rigoureux.

- **Zones en répartition des eaux**

En application de l'article R211-71 du Code de l'environnement, les « Zones de Répartition des Eaux » (ZRE) sont définies comme des « *zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins* ».

Ainsi, le classement en ZRE constitue une reconnaissance du déséquilibre installé entre la ressource en eau et les prélèvements réalisés. Ce classement rend nécessaire, en préalable à la délivrance de nouvelles autorisations, l'engagement d'une démarche d'évaluation précise du déficit constaté, de la répartition spatiale des prélèvements et, si nécessaire, la réduction de ce déficit en concertation avec les différents usagers, dans un souci d'équité et dans un objectif de restauration durable d'un équilibre quantitatif.

Saint-Germain-de-Calberte est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté n°2.13-13-303-0033 du 30 octobre 2013.

### B.1.9.6. Le risque feux de forêt

Les feux de forêts représentent :

- Une menace pour la sécurité des personnes et des biens et notamment celle des combattants du feu,
- Une menace pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager,
- Une menace indirecte sur la stabilité des sols.

Toute zone forestière peut être parcourue par les flammes. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le départ des feux :

- Des facteurs prédisposants : la végétation méditerranéenne (taillis, pinèdes, garrigues, landes) inflammable et combustible.
- Des facteurs déclenchants : l'imprudence et activités humaines (98% des feux démarrent le long des axes routiers et à proximité des zones habitées).
- Des facteurs aggravants : les conditions météorologiques estivales, la forte croissance de la population et l'extension de l'urbanisation au contact des zones boisées, l'accroissement de la masse végétale d'une forêt très peu exploitée et la déprise agricole, etc.

Le Code forestier a identifié, au niveau national, 32 départements particulièrement prédisposés à ce phénomène et devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).

Avec 232 346 hectares de territoire boisé (soit 45% de son territoire), la Lozère fait partie de ces départements. Le plan en vigueur a été approuvé le 30 décembre 2014 pour la période 2014 - 2023. Ce plan caractérise l'aléa feu de forêt dans le département et définit une stratégie de prévention des incendies par grand massif forestier. Ainsi, il identifie les enjeux suivants pour le département :

- « Protéger les enjeux existants et futurs ; il s'agit d'un enjeu fort sur le département ;
- Maîtriser l'extension des feux (l'analyse des feux a montré une tendance à l'augmentation du nombre de « grands » feux) ;
- Faire face aux feux hors période estivale (sur la période 2006-2012, le pic du nombre de feux et des surfaces détruites a été observé en février-mars et non en été) ;
- Tenir compte d'un contexte global de réduction des moyens financiers, qui doit conduire à réfléchir à des solutions peu onéreuses et à envisager la mutualisation des moyens entre services

*Dans ce contexte, concentrer les efforts sur les actions prioritaires, d'où la nécessité de hiérarchiser les actions. »*

Pour faire face à ces enjeux départementaux, un programme d'action a été mis en place. Celui-ci comprend 14 actions :

- Action n°1 : Poursuivre l'information et la sensibilisation du public et des professionnels
- Action n°2 : Poursuivre l'information / la formation des élus

- Action n°3 : Renforcer l'application de l'obligation de débroussailler aux abords des constructions et des campings
- Action n°4 : Poursuivre l'application du débroussaillage réglementaire en bordure des infrastructures linéaires
- Action n°5 : Poursuivre l'accompagnement des écobuages
- Action n°6 : Poursuivre l'identification des causes d'incendie et leurs auteurs
- Action n°7 : Actualiser et affiner la carte d'aléa incendie de forêt
- Action n°8 : Porter à connaissance le risque et le prendre en compte dans les documents d'urbanisme
- Action n°9 : Mettre en œuvre les projets d'équipements des plans de massif
- Action n°10 : Poursuivre la création et l'entretien des coupures de combustibles
- Action n°11 : Etudier un indice complémentaire à la prévision du danger météorologique d'incendie
- Action n°12 : Poursuivre et partager les retours d'expérience
- Action n°13 : Améliorer la gestion des bases de données partagées
- Action n°14 : Assurer la programmation des actions et le suivant du plan d'action du PDPFCI

Le PDPFCI est consultable sur le site internet des services de l'Etat en Lozère.

L'information sur les incendies de forêt est répertoriée dans la base de données Prométhée, (nombre de feux, surfaces concernées, répartition spatiale, type de feu, etc..) pour les quinze départements du Sud-Est, dont la Lozère. Conçue en 1973, elle regroupe l'ensemble des organismes concernés par la gestion des incendies de forêt (ministères, sapeurs-pompiers, forestiers, gendarmes, météo, etc).

Selon Prométhée, l'incendie de forêt est défini comme un incendie qui « *a atteint des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une superficie d'au moins un hectare d'un seul tenant (et ce quelle que soit la superficie parcourue). Le terme «atteint» sous-entend qu'une partie au moins de l'étage arbustif ou de l'étage arboré a été détruite.* »

4 départs de feux de forêts sont répertoriés par la base de données sur le territoire communal, pour la seule année 2016. Cela représente une superficie totale de 0,64 ha. Ces évènements ont eu lieu en dehors de la période estivale (26 février, 23 mars, 12 septembre et 27 septembre) ce qui explique probablement les faibles superficies concernées.

L'ensemble de la Lozère est concernée par l'aléa feux de forêt.

Le PDPFCI est décliné localement sous la forme de « plans de massif DFCI » qui précisent la stratégie de prévention à une échelle plus fine tout en définissant les équipements prioritaires (pistes, points d'eau, etc.) existants ou à créer. Seuls ces équipements prioritaires peuvent bénéficier d'aides publiques.

La commune fait partie du plan de massif DFCI des Basses Cévennes. Ce plan de massif concerne la Vallée Française, la Vallée du Gardon de Saint-Germain et la Vallée du Galeizon. Les espaces combustibles couvrent 96% de la surface concernée par ce plan de Massif, et plus de 600 zones habitées en zone sensible ont été inventoriées.

Historiquement, en 33 ans, 253 feux de forêts ont parcouru 5764ha sur l'ensemble des 11 communes de la zone d'étude, soit 7,6 feux par an et 22,8ha détruits par feu en moyenne.

Ce plan a retenu, sur la commune de Saint-Germain de Calberte, un certain nombre de pistes ou de sections de piste et de points d'eau DFCI en raison de leur fonctionnalité. Certains de ces équipements se situent sur des propriétés privées (pistes DFCI sur des chemins d'exploitation par exemple). Fin 2016, afin de sécuriser juridiquement ces équipements, des arrêtés ont mis en place des servitudes de passage au profit de la commune de Saint-Germain de Calberte.

Lors d'incendies, les pompages se réalisent directement dans les cours d'eau, mais il existe aussi des réserves d'eau (120m<sup>3</sup> près du nouveau lotissement, 800 m<sup>3</sup> au col des Laupies, 1000 m<sup>3</sup> aux Abrits sur la commune de Saint-Etienne-Vallée-Française) qui sont utilisées en cas d'incendie dans les bâtiments. On dénombre beaucoup de petits incendies sur la commune : départs de feux accidentels, écobuages mal contrôlés, foudre, etc. La norme des 50m de débroussaillage est respectée sur les hameaux agricoles, mais moins autour des résidences secondaires. Or 80% des feux partent des maisons, d'où l'importance de respecter cette norme.

Par ailleurs, sur l'ensemble du Plan de Massif DFCI les réservoirs de stockage répondent rarement aux normes de la protection incendie à savoir fournir un débit de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2h.

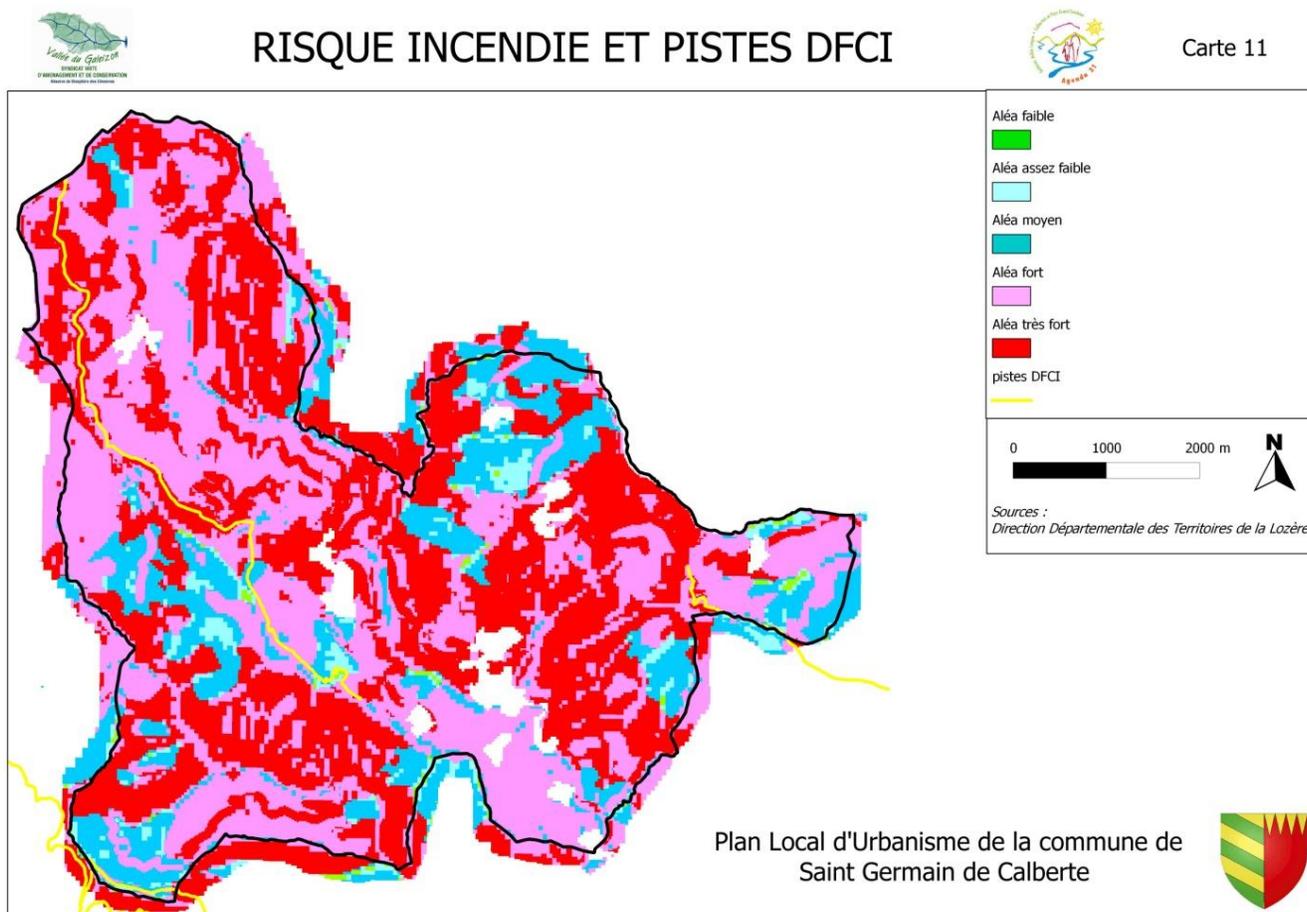
Actuellement, le plan de massif DFCI n'est pas respecté sur deux secteurs à forts enjeux, ce qui entraîne une augmentation du risque incendie sur la commune :

- Entre le Serre de la Can et le bourg : il est urgent de réaménager l'ancienne route, qui pose des problèmes d'accessibilité aux pompiers. Les travaux sont actuellement bloqués par certains propriétaires qui refusent l'agrandissement de la piste par crainte de voir passer des motos et quads.
- Entre les Flandres et Nozière : route trop étroite, qui manque d'aires de retournement.

Ces problèmes sont liés à un manque de moyen de la commune, qui ne peut pas couvrir les frais relatifs aux travaux (élargissement des routes, aires de retournement). Ces dossiers sont très lourds à porter car la commune fait partie du Parc National des Cévennes et doit donc respecter un certain nombre de contraintes. Il est donc nécessaire de débloquer des crédits supplémentaires afin d'améliorer les pistes DFCI de la commune.

Cependant, dans l'ensemble, la commune de Saint-Germain-de-Calberte ne pose pas de problèmes particuliers concernant le risque incendie. De plus elle dispose de nombreux

points d'eau, et des bornes incendies sont installées dans la majorité des hameaux. Il faut bien noter que ces bornes servent également pour d'autres communes, notamment dans le secteur du col du Pendedis.



## Le débroussaillage

Dans des zones où le risque d'incendie est élevé, le débroussaillage constitue une mesure de prévention essentielle.

Ainsi, le Code forestier définit le débroussaillage comme « *les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes* » (art. L.131-10).

Par ailleurs, en application des dispositions combinées des articles L.133-1, L.134-5, L.134-6, L.134-15 et R.134-6 du Code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en

état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200m des bois et forêts, dans plusieurs situations telles que :

- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu,
- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L.322-2 (association foncière urbaine – AFU) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme,
- Sur les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L.444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.

De plus, toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière constitue un défrichement au sens de l'article L.341-11 nouveau du code forestier et est soumise à ce titre à l'obtention préalable d'une autorisation de l'administration, quel que soit le zonage du document d'urbanisme. Sont soumis à autorisation de défrichement les projets intervenant dans des massifs forestiers de 4 ha et plus.

***Ainsi il est indispensable d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction et de respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).***

En Lozère, les règles sont de débroussaillage et d'emploi du feu en Lozère sont fixées par l'arrêté préfectoral n°002-2209 en date du 3 décembre 2002 et l'arrêté sous-préfectoral du 23 mars 2018.

Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'Etat en Lozère.

### *B.1.10. Les risques technologiques*

Les risques technologiques comprennent les risques industriels et le transport de matières dangereuses. La commune n'est concernée par aucun de ces deux risques.

## **Synthèse :**

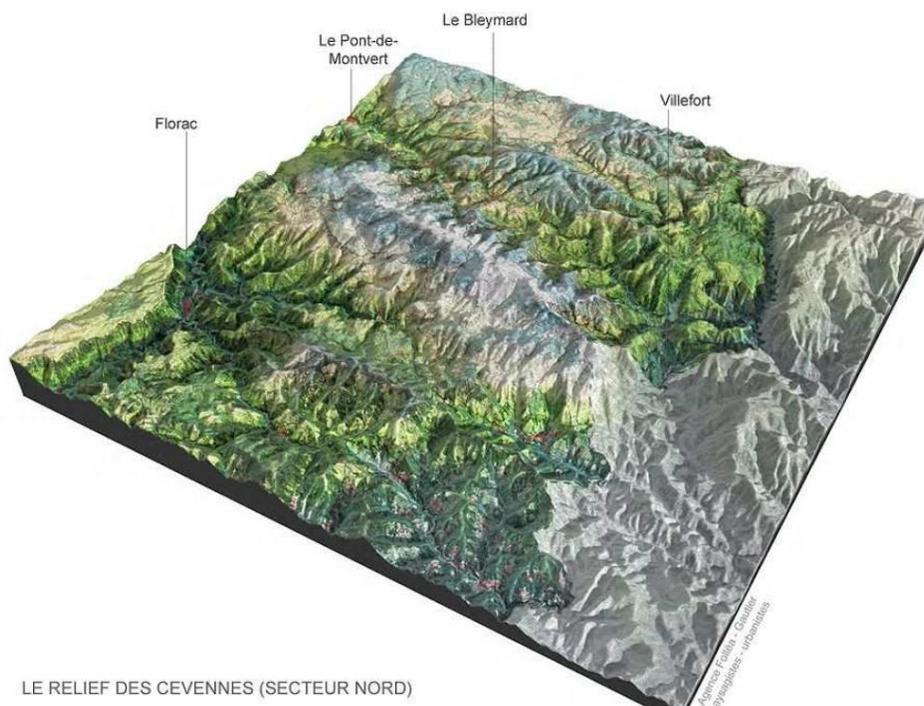
La commune est impactée par :

- Un risque sismique (aléa faible)
- L'aléa retrait-gonflement des argiles.
- Un risque d'inondation a fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi). Le PPRi a valeur de servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU.
- Un risque fort de mouvement de terrain (glissement et chutes de blocs).
- Un risque de feu de forêt.
- La commune est classée en Zone de Répartition des Eaux et zone sensible à l'eutrophisation.

Les prescriptions du Plan de Prévention des risques d'inondation s'imposent au présent Plan Local d'Urbanisme (servitude). Il est rappelé qu'en cas de dispositions contraires entre le règlement du PPRi et le règlement de PLU, le règlement du PPRi s'imposera.

## B.1.11. Les unités paysagères

### B.1.11.1 Les Cévennes



LE RELIEF DES CEVENNES (SECTEUR NORD)

<http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/imgs/Lozere/fondements/hdftlocsecteur5-1.jpg>

*Relief des Cévennes lozériennes – Source : Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon*  
En Lozère, les Cévennes se situent dans le prolongement des Cévennes gardoises mais présentent des paysages plus diversifiés. Dans leur partie gardoise, en effet, le système schisteux des serres et des valats occupe l'essentiel du territoire Cévenol, formant la Cévenne des Cévennes, pour reprendre une expression presque consacrée héritée d'A. Chamson.

Les Cévennes de Lozère, en revanche, présentent des formes de reliefs plus variées. L'amont, à l'image des Cévennes du Gard, se compose de serres et de valats qui se prolongent le long de la vallée Longue, la vallée Française et la vallée Borgne. Toutefois le système de vallées s'achève sur des hauteurs particulières :

- Les hauteurs granitiques du Mont Lozère, immense dos rond et aplani allongé selon un axe Est-Ouest, est accompagné de contreforts aux paysages remarquables sur son flanc sud, au-dessus de la vallée du Tarn naissante ;
- Le massif du Bougès, plus petit, coiffe également une partie des grandes vallées cévenoles à l'amont ; il offre des pentes schisteuses d'un côté (au Sud) et granitiques de l'autre (au Nord).

Des plateaux étroits se dessinent également au-dessus des vallées cévenoles :

- Certains sont schisteux comme le plan de Fontmort, ou la cham de la Garde-Guérin, d'où naissent les gorges du Chassezac ;
- D'autres sont calcaires, portant les ultimes traces des dépôts sédimentaires du Secondaire des Cévennes non encore déblayés comme la can de l'Hospitalet, étroite bande allongée offrant un paysage de cause entre les grandes vallées cévenoles et la vallée du Tarnon, et la can et les pentes des Bondons.

Des pentes et des vallées se retournent vers le nord et l'ouest, échappant au tropisme cévenol dominant vers le Sud-Est :

- Les pentes Nord complexes de l'Aigoual, qui dévalent vers la Jonte jusqu'à Meyrueis, regardant la formidable masse calcaire du cause Méjean sur la rive opposée ;
- La vallée de la Jonte et celle du Tarnon, où se niche Florac, et qui bordent ensemble le Méjean, formant la couture étonnante entre le monde schisteux-granitique cévenol et le monde calcaire des causses ;
- La vallée du Tarn amont, où s'est établi Pont-de-Montvert, entre Bougès et Mont Lozère.

Au nord du Mont Lozère, la vallée de l'Altier prend encore un caractère Cévenol, avec ses schistes et ses châtaigniers. Aux confins Nord, entre Goulet Mercoire, le Chassezac dessine des paysages très originaux, qui, à vrai dire, ne sont plus très cévenols de caractère : ils forment la transition avec la Margeride.

Le Grand Paysage des « Cévennes lozériennes » est, lui-même, divisé en 11 unités paysagères :

- Les vallées entre Cévennes et Méjean,
- Le mont Aigoual,
- Les Cévennes des serres et des valats,
- La Can de l'Hospitalet,
- Le Plan de Fontmort et la Can de Barre,
- Le mont Bougès,
- La haute vallée du Tarn,
- La Can et les pentes des Bondons,
- Le mont Lozère,
- Le Chassezac entre les massifs de Mercoire et du Goulet,
- Le plateau de la Garde-Guérin et les gorges du Chassezac.

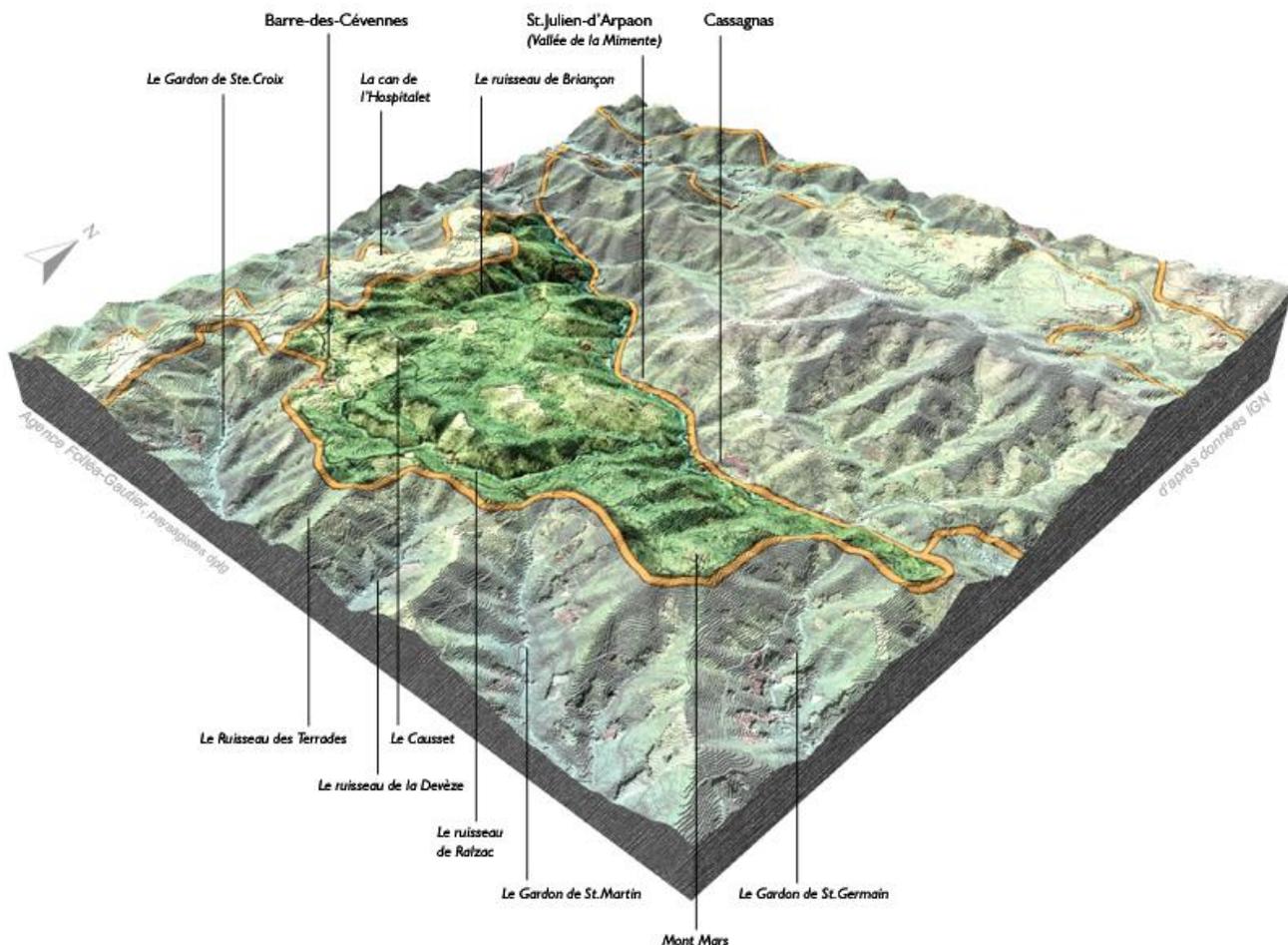
La commune se retrouve à la croisée de deux unités paysagères : « le Plan de Fontmort et la Can de Barre » et « les Cévennes des Serres et Valats ».

## B.1.11.2. Une commune à la croisée de deux unités paysagères

### B.1.11.2.1. Le Plan de Fontmort et la Can de Barre



*Périmètre de l'unité paysagère « Le Plan de Fontmort et la Can de Barre » – Source : Atlas des Paysages du Parc National des Cévennes*



*Relief l'unité paysagère « Le Plan de Fontmort et la Can de Barre » – Source : Atlas des Paysages du Parc National des Cévennes*

Le Plan de Fontmort, comme son nom l'indique, est un replat, étiré sur une dizaine de kilomètres entre la Can de l'Hospitalet à l'Ouest et le mont Mars à l'Est. Le point culminant de cette unité paysagère est situé à 1162 m d'altitude. A l'Ouest, le village de Barre-des-Cévennes s'appuie sur les flancs de ce replat et domine l'énorme trouée de la Vallée Française qui s'allonge au Sud. Outre le Gardon de Sainte-Croix, ceux du Trabassac et de la Devèze, de Saint-Martin et de Saint-Germain, prennent leurs sources dans ses flancs au Sud. Au Nord, le Fontmort domine la vallée de la Mimente, cadrée à l'horizon par la montagne du Bougès.

Les enjeux de protection et de préservation identifiés dans l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon sont les suivants :

- Les espaces ouverts et les vues : préservation et gestion par la fauche et le pâturage.
- Le « petit » patrimoine des murs, des ponts, etc. : recensement et protection.
- Les haies et les arbres isolés : recensement, cartographie, protection et gestion.

- Les peuplements forestiers : développement de la diversification des essences en mélange ; arrêt de la sylviculture de massifs résineux monospécifiques et exempts de feuillus.

#### *B.1.11.2.2. Les Cévennes des serres et des valats*

Les Cévennes des serres et des valats sont celles des grandes vallées cévenoles (les valats) profondément taillées en V dans les schistes et séparées les unes des autres par des crêtes étroites, voire acérées (les serres).

Ces vallées prennent naissance à l'amont dans des hauts sommets cévenols : Aigoual, Mont Lozère, Mont Bougès, Lingas, mais aussi dans les flancs de la Can de l'Hospitalet et du Plan de Fontmort, et de la cham du Bleyard pour l'Altier. Elles se prolongent largement dans le département du Gard à l'aval, où elles débouchent dans la plaine d'Alès, allongée au pied des Cévennes de Saint-Ambroix à Anduze, et jusqu'aux reliefs calcaires qui cernent Ganges et le Vigan plus au sud.

En Lozère, il s'agit essentiellement de huit vallées, toutes orientées Nord-Ouest/Sud-Est, auxquelles s'ajoutent de courts affluents :

- La vallée amont du Gardon de Saint-Jean (village de Bassurels) entre l'Aigoual et la Can de l'Hospitalet ;
- La Vallée Française (Gardon de Sainte-Croix), qui prend naissance dans les flancs de la Can de l'Hospitalet, entre la Corniche des Cévennes et le Plan de Fontmort (Barre-des-Cévennes), et qui se prolonge par le Gardon de Mialet ;
- Le Gardon de Saint-Martin-de-Lansuscle, qui prend sa source dans les flancs du plan de Fontmort ;
- Le Gardon de Saint-Germain (village de Saint-Germain-de-Calberte) qui prend également sa source dans les flancs du plan de Fontmort ;
- Le Galeizon (village de Saint-Martin-de-Boubaux), cadré par les montagnes (serres) de la Vieille Morte et de Mortissou ;
- Le Gardon d'Alès (village du Collet-de-Dèze), en contrebas du col de Jalcreste, qui prend sa source dans les rebords est du Mont Bougès ;
- Le Luech (village de Vialas), en contrebas du Col de la Croix Berthel, qui prend une partie de ses sources dans les flancs orientaux du Mont Lozère ;
- Enfin on peut y ajouter l'Altier, au nord du Mont Lozère, qui le sépare de la montagne du Goulet : bien qu'en limite des Cévennes, ses caractéristiques paysagères sont bien celles des vallées cévenoles : profondes, schisteuses, avec présence marquée du châtaignier.

Chacune de ces vallées constitue un monde en soi, et mériterait, à une échelle fine, de constituer une unité de paysage propre. Pour autant, à l'échelle de l'atlas régional, elles se rassemblent toutes autour de traits de caractères communs qui en font une incontestable

unité d'ensemble. Elles forment « la Cévenne des Cévennes ». Et les enjeux qui les concernent sont également valables pour chacune d'elles.

Les enjeux de protection et de préservation identifiés dans l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon sont les suivants :

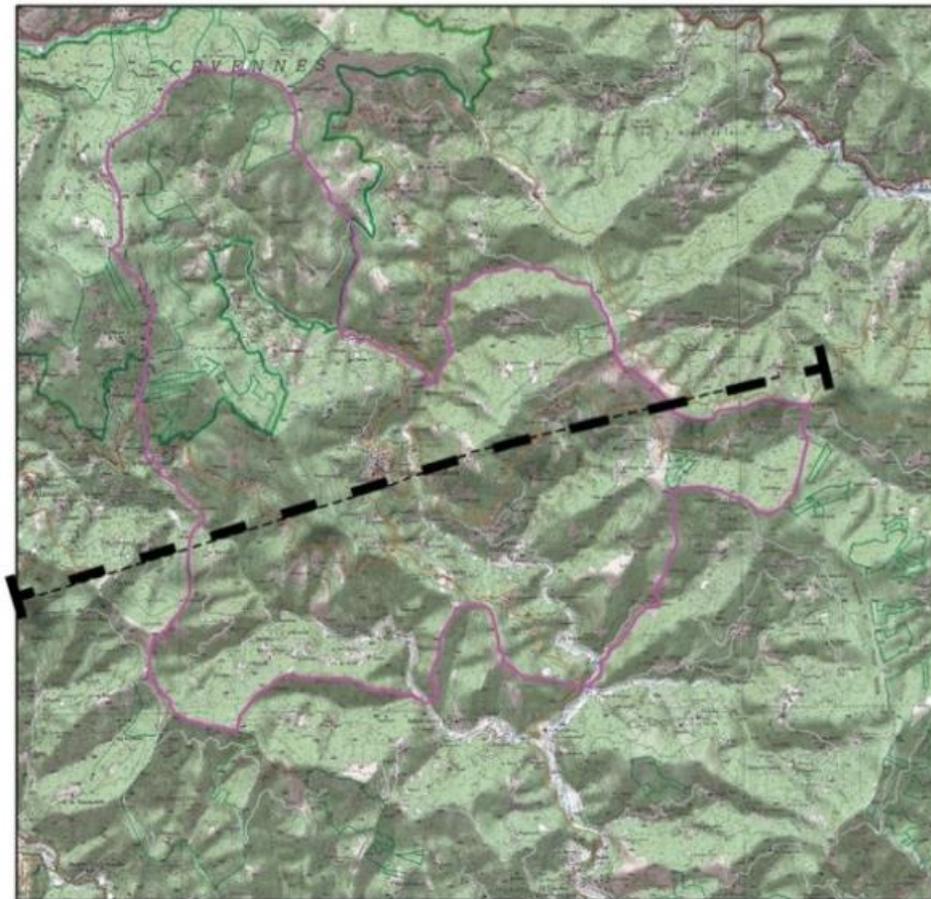
- Les espaces ouverts des fonds de vallées : protection contre la fermeture par les arbres et les maisons.
- Le patrimoine des routes et des ponts : préservation et pérennisation au travers des travaux.
- Le patrimoine des petits jardins et terrasses associés aux villages : préservation et mise en valeur.
- Les bords des routes : création de fenêtres et percées visuelles depuis les routes.
- L'architecture des bords de l'eau dans les villages : mise en valeur.
- Les bords des rivières : préservation et gestion des ripisylves et des espaces ouverts d'accompagnement, maîtrise qualitative de l'accueil du public.
- L'habitat des villes et des villages : mise en valeur, notamment par les enduits qui égaient les hautes façades des maisons.
- Le paysage forestier : développement de la futaie jardinée en remplacement de la sylviculture monospécifique, notamment pour les résineux.
- Le paysage forestier : développement de la futaie jardinée en remplacement de la sylviculture monospécifique, notamment pour les résineux.
- Les pentes en terrasses les plus présentes dans le paysage, notamment aux abords des villages : gestion, entretien des structures et des espaces ouverts, reconquêtes.
- L'architecture des villages : amélioration de l'habitat, réhabilitation du bâti et des espaces publics.
- Les entrées de villages : requalification des espaces dégradés ou banalisés.

*B.1.11.3. L'articulation générale du paysage sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte*

Le relief est constitué de grandes vallées qui descendent du Mont-Lozère et s'ouvrent sur la plaine méditerranéenne, selon une orientation générale Ouest-Nord-Ouest et Est-Sud-Est. Les types de vallées sont dites en 'V', plus profondes que larges, offrant sur certains tronçons de véritables gorges comme sur le haut Gardon de Saint-Germain au-dessus du Serre de la Can. Les crêtes principales des Ayres et de la montagne de Saint-Germain cadrent le territoire de la commune, laissant peu d'échappée aisée vers l'extérieur, notamment vers le Nord. Ainsi, le territoire se tourne naturellement vers les basses Cévennes et le Sud.

La coupe ci-dessous présente l'articulation entre les deux Gardons et les trois ensembles paysagers qu'ils entaillent, du Serre de Saint-Martin au Serre de Saint-Germain à la

Montagne des Ayres. Le relief de crêtes et de vallée en 'V' démontre l'importance de l'amplitude entre le pic de Malpas (902m) et le gardon de St-Germain (350m) : plus de 600m.



Carte de localisation du trait de la coupe de territoire

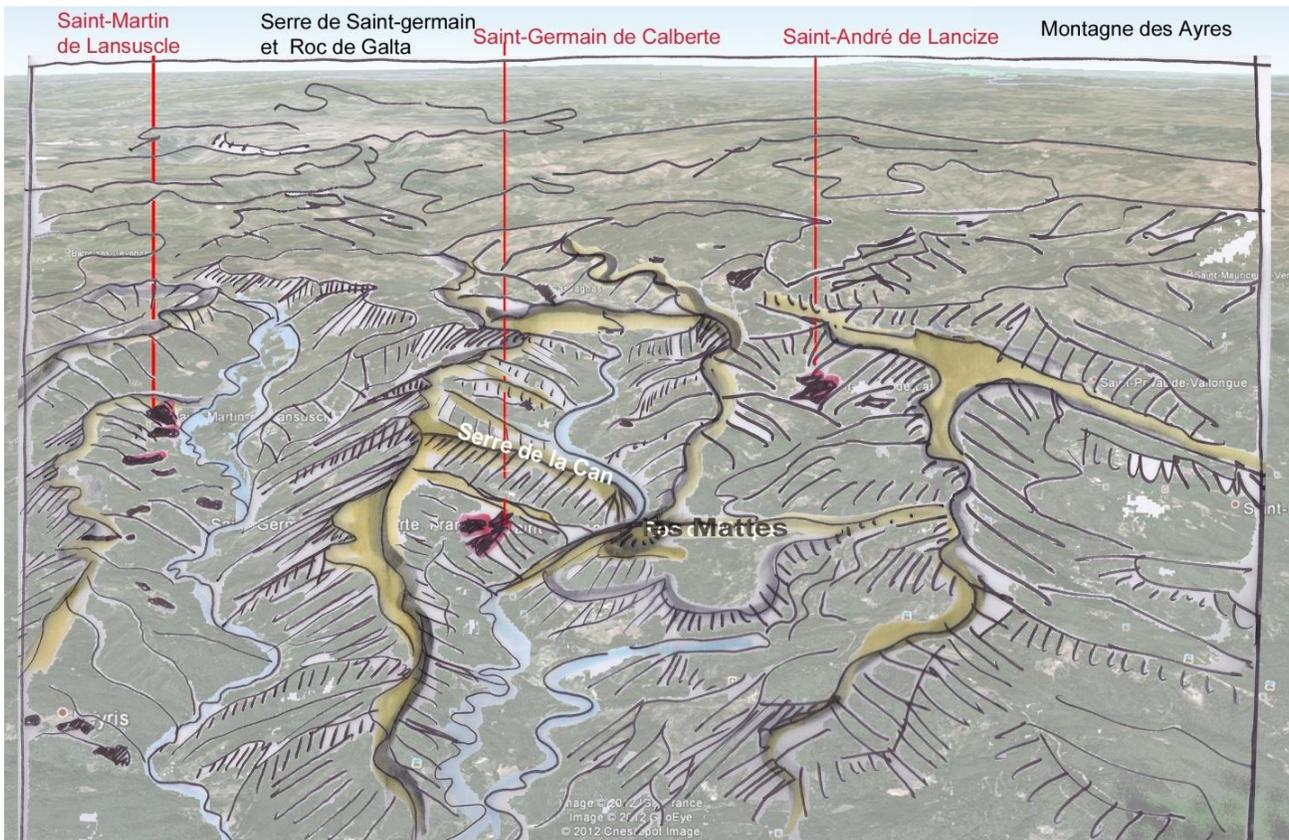


Coupe et bloc-diagramme sur la commune

L'ensemble des reliefs de la commune constitue un paysage entièrement boisé, ne laissant que peu de respirations. Des espaces dégagés s'observent par intermittence, à l'approche des hameaux, parfois en vallées et sur quelques crêtes rocheuses.

Le village de Saint-Germain-de-Calberte s'est implanté sur le gardon du Saint-Germain qu'il surplombe depuis un large promontoire étagé et plus doux cerné par le Serre de la Can au Nord et le Malpas au Sud.

Les sentiers de randonnées (GR70, GR63 et variantes) parcourent cette région d'Est en Ouest. Il s'appuient sur les crêtes et leur anciennes drailles ou suivent des petites routes de versant ou de fond de vallée, et donnent à voir le grand paysage.

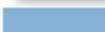
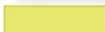


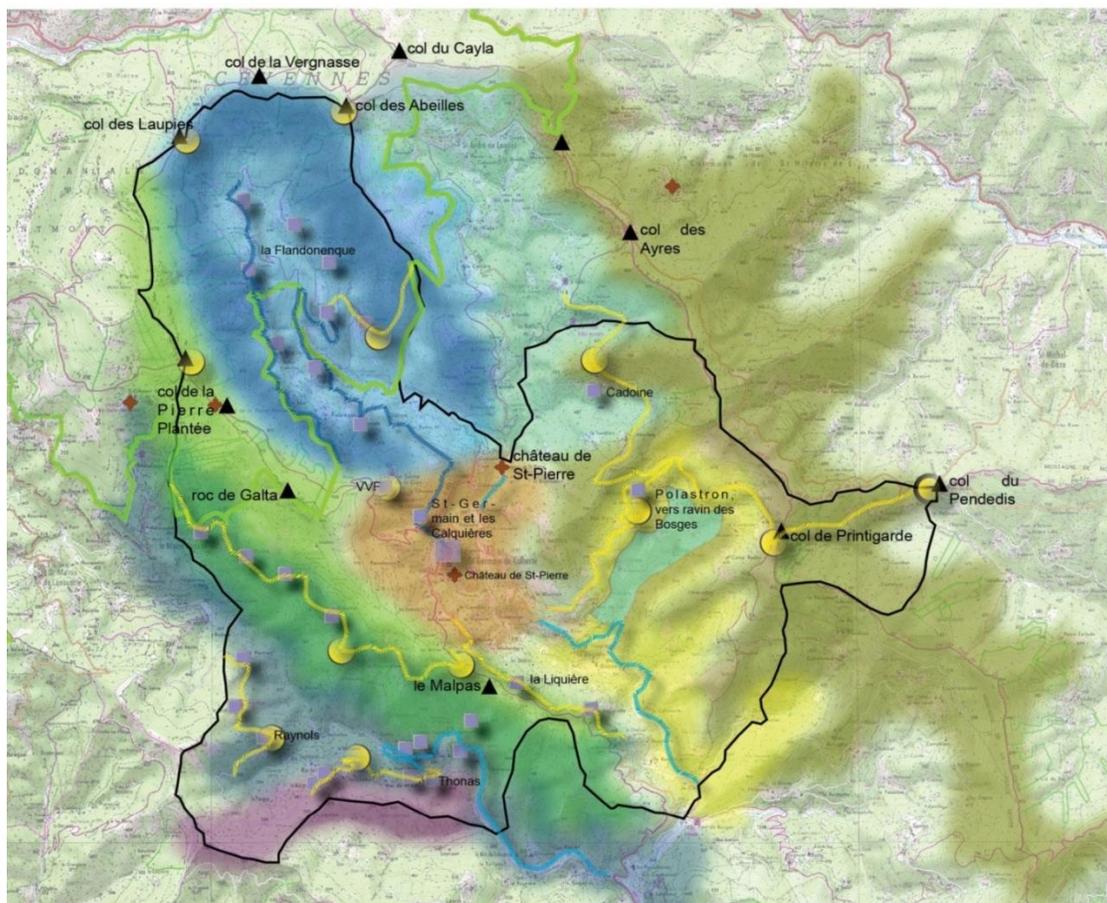
### B.1.11.3.1. Les spécificités paysagères de Saint-Germain-de-Calberte

La carte des entités paysagères présente les grandes unités de paysages avec des caractéristiques propres à chacune d'entre elles (géologie, relief, végétation..) mais aussi des petits paysages plus intimistes, dont l'unité est due au caractère que prend le relief, à la façon dont le bâti s'organise ou encore à la spécificité architecturale propre à un pan de paysage. Ainsi, on peut diviser le territoire de Saint-Germain-de-Calberte, en 10 sous-entités remarquables au sein des deux unités paysagères énoncées dans l'Atlas des paysages du Languedoc Roussillon (« Plan de Fontmort et Can de Barre » et « Cévennes des serres et des valats ») :

- Villages de versants du Haut Gardon du Saint-Germain,
- La vallée du Gardon du Saint-Germain et de la Taillade,
- La vallée de Saint-André de Lancize,
- La Montagne des Ayres,
- Les serres et la vallée du Gardon du Saint-Germain,
- Le cœur de la commune, Saint-Pierre / Saint-Germain de-Calberte,

- La crête de Saint-Germain / la Liquière,
- Les villages du versant sud du Saint-Martin,
- Les villages et le cœur de la vallée du Saint-Martin (Raynols),
- Les villages du versant nord du Saint-Martin (Thonas).

	Coeur de la commune, St-Pierre et St-Germain		villages de versant du Haut Gardon de St-Germain
	Crête de St-Germain - la Liquière		Vallée du Gardon de St-germain et de la Taillade
	Les villages de versant sud du St-Martin		Vallée de St-André de Lancize
	Village et coeur de vallée du St-Martin (Raynols)		Montagne des Ayres
	Les villages de versant nord du St-Martin.(Thonas)		Serres et valat du Gardon de St-Germain



Carte des entités paysagères de la commune de Saint-Germain-de-Calberte

### B.1.11.3.2. Les vues lointaines: les grands horizons

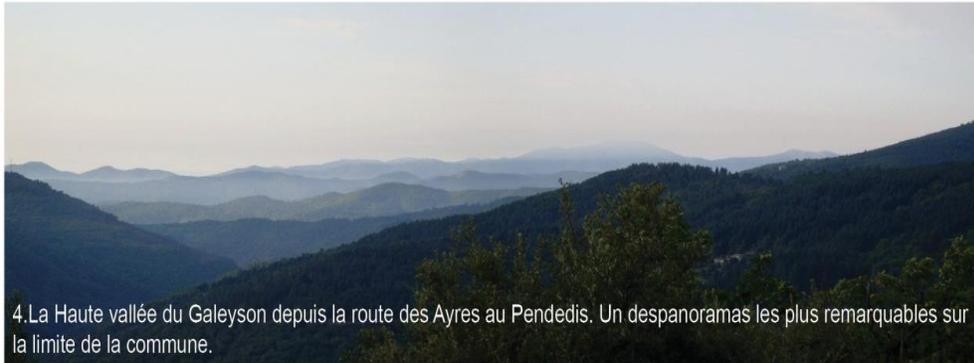
La succession d'horizons lointains qui se répètent dans des lignes de fuite est un des traits majeurs de la beauté des Cévennes. De nombreux points de vue sur les versants et les crêtes des reliefs de Saint-Germain-de-Calberte offrent des panoramas exceptionnels. Ce sont « les serres cévenols ». Le regard parcourt les crêtes ou les arrêtes rocheuses, fouille les fonds de vallées à la recherche de repères minimaux tel le blanc d'un village perché, un arbre remarquable, un rocher en sailli, un pan de terrasses toujours cultivé...

Si les horizons sont ouverts sur le ciel, les paysages des versants et vallées sont plus fermés mais jamais monotones. Ces grands paysages homogènes étaient davantage ouverts un siècle auparavant, où étaient encore bien présents à une époque où le pastoralisme, l'agriculture et la castanaeculture étaient encore très présents. Aujourd'hui ce paysage est beaucoup plus fermé et la vie sauvage semble avoir repris en partie ses droits. Les châtaigneraies jouent encore un grand rôle dans la constitution des paysages calbertois. Durement concurrencées par les forêts de résineux et les chênes verts, elles résistent néanmoins et sont un des éléments forts qui se distinguent du manteau forestier global.





3. La Haute vallée de Saint-Germain fermée par le cirque du col de la Verghasse, Mont Mars et et col de la Pierre-Plantée, depuis les Aberlens Haut. Au centre le Serre de la Can vient barrer la vallée et la commune en deux.



4. La Haute vallée du Galeyson depuis la route des Ayres au Pendedis. Un des panoramas les plus remarquables sur la limite de la commune.



5. Col de Pendedis, ravin des Bosges et ruines de Villanges. La chênaie verte et la présence des arrêtes rocheuses.

Outre les deux grandes crêtes des Ayres à l'Est et de la Montagne de Saint-Germain à l'Ouest, certaines des unités sont de petits paysages qui s'identifient tantôt par l'architecture des maisons et le positionnement de celles-ci (les trois entités de la vallée du Saint Martin), tantôt par un type de paysage très circonscrit (vallée du Gardon, du haut Gardon de Saint-Dermain et de la Taillade), tantôt par des traits agricoles très lisibles et encore présents en cœur de vallée (Serres et valats du Gardon de Saint Germain), tantôt aussi par l'articulation qui s'est faite autour d'un site architectural majeur (cœur de la commune Saint-Pierre et Saint-Germain-de-Calberte).

### *B.1.11.3.3. Les lieux sensibles et le patrimoine paysage*

Les lieux sensibles à préserver sont difficiles à recenser de manière exhaustive car ils sont souvent dissimulés et peu visibles. Ils sont généralement situés au fond des gourgs et des valats, peu accessibles.

Au-delà du relief tourmenté, le territoire de la commune est directement lié à cette mosaïque d'habitats naturels. La préservation de ces habitats variés (crêtes rocheuses, manteau forestiers de chêne vert, châtaigneraie sur bancels, prés en terrasses, fonds de vallée ouverts et cultivés...) permettra de maintenir la spécificité du paysage de la commune.

Si les paysages liés à l'eau occupent une grande place dans les lieux sensibles, ceux liés à la châtaigneraie qui habille encore une large place des ubacs en amont et en aval du village de Saint-Germain, ainsi que sur le flanc est du Serre des Abeilles jusqu'en vallée, sont d'une importance majeure. Ces ubacs offrent une dualité avec les adrets plus secs qui sont le domaine du chêne vert et du pin maritime. D'autres beaux secteurs de châtaigneraie subsistent sur Cadoine, les Ablatens, l'Espinassou et la vallée du Saint-Martin autour de Thonas. Ces ambiances très intimes qu'offrent les châtaigneraies sont là aussi remarquables par la présence d'un patrimoine lié à leur exploitation, qui en fait un paysage exceptionnel mais d'une grande fragilité.

Sur la carte des entités paysagères, les villages notés d'un carré mauve (*cf.B.1.11.3.1*), mais aussi les cols (triangles noirs) recèlent souvent des panoramas imprenables et les sites archéologiques connus, situés à proximité, et peuvent aussi faire l'objet d'une attention particulière comme « paysage sensible ». Enfin, l'ensemble des routes de versant avec leurs ouvrages anciens (linéaires jaunes sur la carte), ou encore certains petits valats comme le ravin des Bosges (aplat bleu ciel sur la carte) sont des paysages de grande valeur. Ils sont exceptionnels par la beauté des formes qui les régissent et en font fréquemment des paysages même très circonscrits de tout premier plan.



Ph 1 : le village ruiné de Vilanges sur l'arrête schisteuse et sèche refermant le ravin des Bosges.  
Un paysage exceptionnel par ce qu'il raconte tant en matière géologique, bio-morphologique que culturelle sur l'histoire des lieux.



Ph 2 et 3 : Des ravines avec 'restancs' , 'trincats' et 'gourgues' pour freiner et diriger l'eau. Ces ouvrages habitent toute l'ampleur de la pente. Ils sont particulièrement remarquables à certains endroits, comme ici autour du château de Calberte, ou au-dessus des Saint-Germain au quartier du Plan.

#### *B.1.11.3.4. Le vocabulaire paysager identitaire et culturel de Saint-Germain-de-Calberte : la pierre, le végétal et l'eau*

La pierre de schiste est omniprésente dans la fabrication des paysages agricoles comme à l'état naturel. On notera plusieurs techniques remarquables mises en œuvre sur les murs des châtaigneraies, ou dans les jardins, ou les murs de clôture des maisons. Le mur est le vocabulaire privilégié du paysage calbertois. Il assure la transition entre l'espace bâti du village et le grand paysage, entre « l'hortus » et la « sylvae », entre le terrain et son environnement.

Le travail complexe des escaliers accolés, des couronnements, des passages expriment toute une richesse de savoir-faire. Le mur arrête, sépare, soutien, filtre l'eau ruisselante et les argiles fines.

Certains lieux, comme à l'Elzière, aux Calquières, au Crémat et au Gibertin, aux Bastides et à Saint-Germain même (quartier du Plan, la Garde) abritent des ouvrages remarquables que tout aménagement devra prendre en compte, malgré le coût d'entretien que cela représente et la main d'œuvre quantitativement insuffisante pour l'entretien.

Il sera important de soigner les ouvrages contemporains de soutènement afin de préférer toujours le schiste au calcaire qui paraît dans ce territoire incongru, surtout sur les soutènements de grande ampleur en ouvrage routier comme pour de la construction neuve.



Aujourd'hui, comme hier, les techniques sont toujours les mêmes pour l'utilisation de la pierre sur champ à l'Elzière, mais aussi pour le façonnage du schiste nécessaire à la construction de l'escalier au Ranc et aux Calquières.

L'entretien de la route, la gestion des glissements de terrain et de la pente en général sont des problématiques difficiles à gérer et qui laissent leur empreinte sur le paysage. Ex : un enrochement calcaire au Foussat Haut ou des glissements de terrain mettant la roche à nu (Calquières)



**DEUX ENJEUX:**

- Gérer l'eau qui dévale la pente ravine et emporte avec elle la terre les plantes
- Abriter l'eau de la source au réservoir, dans un climat méditerranéen qui offre parfois de grandes périodes sans eau

La gestion de l'eau passe par la pierre : écoulement sous parapet de route et recueil d'une source dans un mur de soutènement (l'Elzière, le Gibertin).

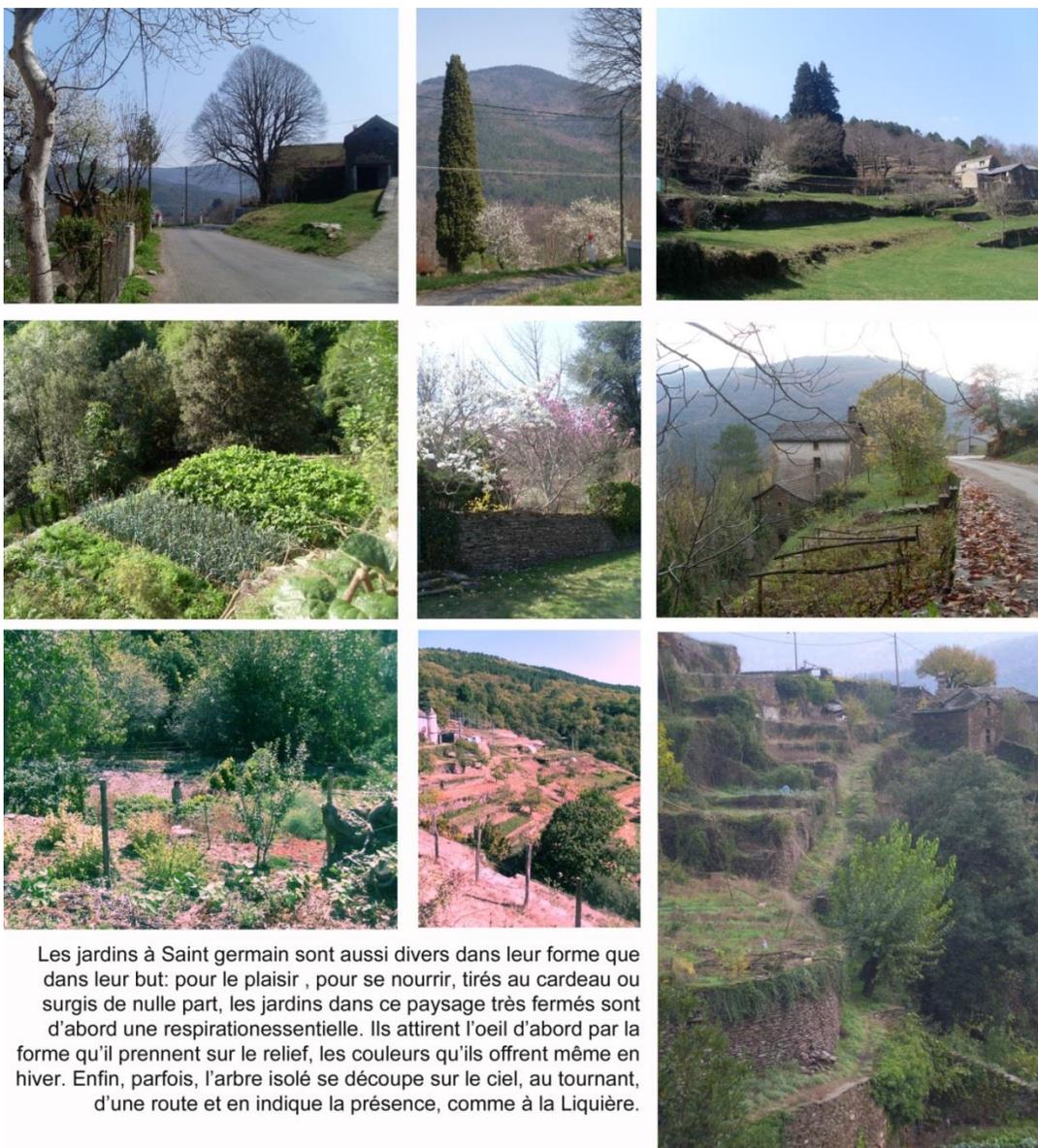


*Pont et berge du Saint-Germain à l'Ancizolle et chemin bordé d'un double mur à l'entrée des Bastides*

Le jardin et l'eau font également partie du vocabulaire important du territoire. Les hameaux et mazets de Saint-Germain-de-Calberte regorgent de jardins vivriers ou d'agrément de tout premier ordre. La Cévenne est elle-même « le jardin de la Lozère » de par son climat, notamment dans les vallées du Saint-Martin et du Saint-Germain.

Le jardin est, là aussi, la prolongation de l'habitat. Marqué par des ouvrages liés à l'eau vive (sources couvertes, bassins, béals, moulins) qui répartissent, abreuvent ou retiennent l'eau, il habille les pentes les plus aventureuses ou les fonds de vallées.

Chaque jardin a son caractère propre et leur présence est indiquée par des arbres plantés qui se démarquent des grandes étendues de châtaignier, de chêne vert ou de pin maritime en marque la présence : le cèdre bleu (Calbertète), le cyprès (Mazel Rosade), le figuier (la Liquièrolle), le tilleul (la Liquière), les fruitiers divers (les Bastides) et bien sûr le mûrier des prés. Ces arbres isolés sont autant de repères forts dans le paysage et rappellent la culture méditerranéenne traditionnelle.



Les jardins à Saint germain sont aussi divers dans leur forme que dans leur but : pour le plaisir , pour se nourrir, tirés au cardeau ou surgis de nulle part, les jardins dans ce paysage très fermés sont d'abord une respirationessentielle. Ils attirent l'oeil d'abord par la forme qu'il prennent sur le relief, les couleurs qu'ils offrent même en hiver. Enfin, parfois, l'arbre isolé se découpe sur le ciel, au tournant, d'une route et en indique la présence, comme à la Liquière.

*Jardins aux Calquières, murs de soutènement, treilles au Plan, murs et cultures de houblon au Crémat et le mûrier comme témoin du passé agricole, sur le trincat des Calquières*

#### *B.1.11.3.5. Un territoire inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco*

L'Unesco dispose de deux outils au service de la conservation de la biodiversité et des écosystèmes : les réserves de biosphère et les sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial.

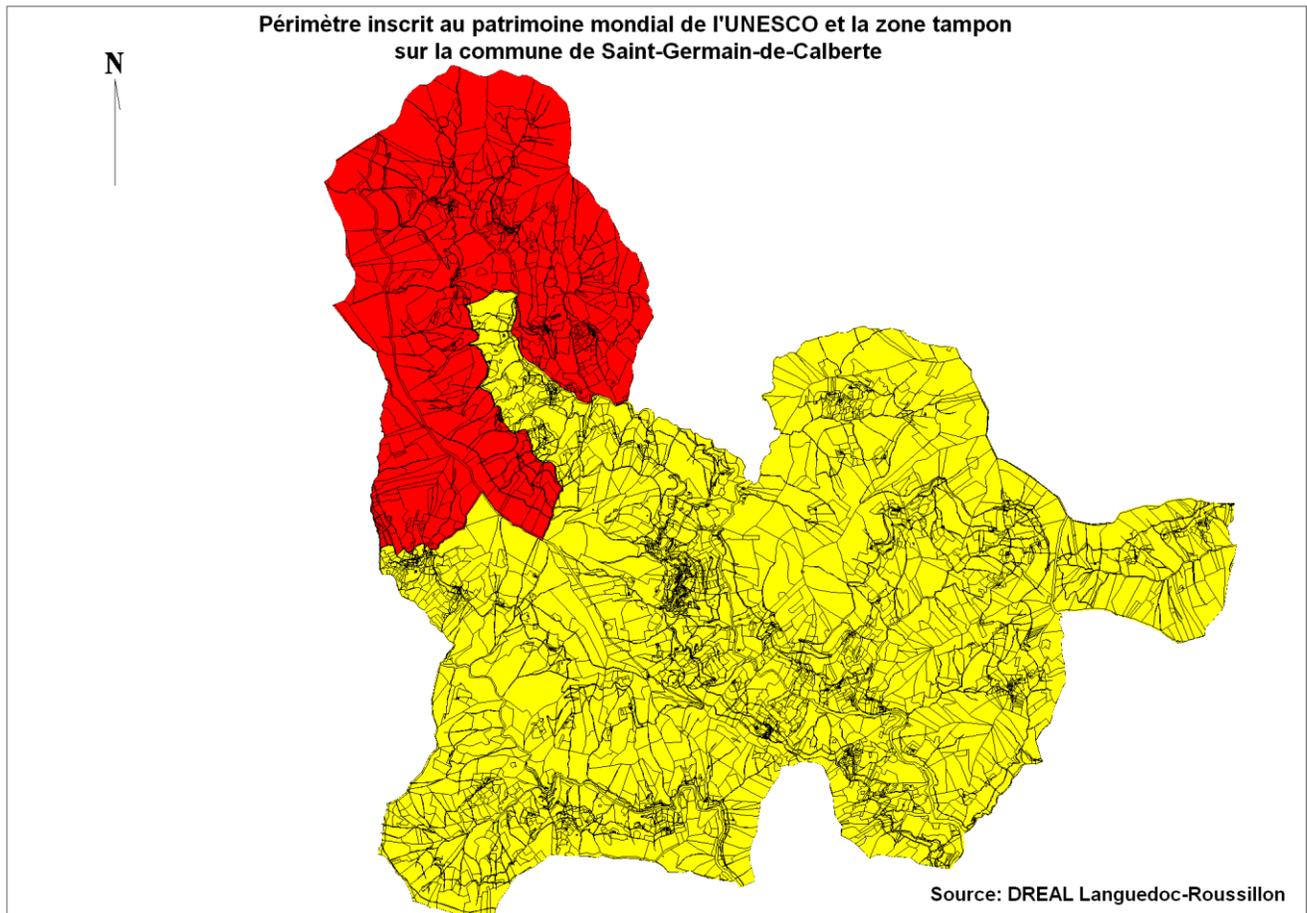
En 1985, la qualité de ses sites humanisés, l'équilibre particulier entre l'homme et une nature aménagée depuis des siècles par les générations successives, et le souci d'associer

protection et développement ont valu au Parc national des Cévennes d'être désigné par l'Unesco comme « réserve de biosphère », au titre du programme Man and biosphere (Mab).

Une réserve de biosphère n'est pas un territoire sous cloche d'où l'homme est exclu. Au contraire, il s'agit d'un territoire vivant, choisi pour être le terrain d'application du programme Man and biosphere de l'Unesco. Celui-ci consiste à promouvoir un mode de développement économique et social basé sur la conservation et la valorisation des ressources locales, et pour lequel la participation citoyenne est favorisée.

Les priorités d'une réserve de biosphère sont de contribuer à la conservation des écosystèmes, des paysages, des espèces ; d'encourager un développement économique respectant la nature et la culture locale ; de mettre en place des projets de recherche qui aident à la gestion des territoires ; d'assurer une surveillance continue de l'environnement pour connaître l'état de la planète ; d'encourager la formation et l'éducation ; de favoriser l'implication des populations dans la prise des décisions concernant leur région.

Lors de sa 35<sup>ème</sup> session du 28 juin 2011, le Comité du Patrimoine mondial de l'Unesco a adopté la déclaration de valeur universelle exceptionnelle des Causses et des Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen, sur la liste du patrimoine mondial de l'humanité.



## Synthèse :

- Une géographie physique marquée par un relief accidenté d'où de nombreux points de vue sur de grandes vallées dites en « V » (lorsque le couvert forestier le permet).
- Une couverture végétale dominée par la forêt ce qui génère une fermeture des milieux.
- Un patrimoine naturel et bâti à préserver. Les ouvrages qui ponctuent le paysages témoignent de l'adaptions de l'homme à son environnement (gestion de l'eau, adaptation au relief, conservation des terres agricoles...). Ce territoire est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.



## B.2. Le diagnostic du paysage bâti

### B.2.1. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

#### B.2.1.1. Rappels réglementaires :

##### B.2.1.1.1. La Loi Montagne

*Les dispositions particulières aux zones de montagne sont issues de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, préfigurée par la directive nationale d'aménagement sur la protection et l'aménagement de la montagne du 22 novembre 1977. Ces mesures ont été prises à la suite aux excès d'un développement touristique aux conséquences néfastes en matière d'environnement, d'agriculture et de maintien des équilibres économiques et sociaux. Les grands principes de la loi de 1985 ont été fondés sur la reconnaissance de la spécificité du territoire montagnard et de la nécessité d'un équilibre entre développement et protection du territoire.*

Les principes généraux de la Loi Montagne à retenir sont :

- **La préservation des terres agricoles** : Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, forestières et pastorales sont préservées. La nécessité de préserver les terres agricoles s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux, ainsi que de caractéristiques physiques comme le relief, la pente, l'exposition et la distance par rapport à l'exploitation.
- **La notion d'urbanisation en continuité** (article L142-5 du Code de l'urbanisme): *« 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, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. »*

Le principe conduit à proscrire sur l'ensemble du territoire communal ou intercommunal toute « urbanisation dispersée » incompatible avec la préservation de l'environnement, des terres agricoles ou la limitation des risques naturels.

La notion d'urbanisation a été notamment précisée pour la mise en œuvre de l'article L. 111-1-2 du Code de l'urbanisme. En principe, une zone urbanisée est une zone pourvue de tous les équipements publics et caractérisée par la présence aux alentours d'un nombre suffisant de constructions.

La notion de continuité n'est pas définie par le Code de l'urbanisme, par exemple en termes de distances minimales ou d'autres critères permettant d'apprécier la cessation de continuité.

Elle est relative à une forme d'urbanisation. Elle peut s'apparenter à la contiguïté absolue ou à une petite distance entre les constructions existantes et le projet. L'article L. 122-6 prévoit toutefois que la délimitation par la commune dans son PLU «*des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation*» s'appuie sur la prise en compte de trois critères que sont :

- Les caractéristiques traditionnelles de l'habitat,
- Les constructions implantées,
- L'existence de voies et réseaux.

Une barrière physique peut créer une discontinuité : c'est le cas des routes ou des obstacles naturels tels des barrières végétales, une falaise, un cours d'eau, une rupture de pente...

Lors de contentieux, le juge administratif utilise les différents critères juridiques et géographiques : il évalue les distances entre les bâtiments, la densité et la logique de l'urbanisation locale, les caractéristiques architecturales, les routes, la qualité du sol et son usage, le tout étant arbitré par des considérations topographiques ou géographiques ou par la présence des équipements publics.

#### Des adaptations de la loi à prendre en considération :

Toutefois, la loi SRU est venue assouplir cette notion de continuité. L'article 16, en effet, autorise la constructibilité « à titre exceptionnel et après accord de la chambre d'agriculture et de la commission des sites, de zones d'urbanisations futures de taille et de capacité d'accueil limitée ». Cette exception n'est possible pour les communes dotées d'un document d'urbanisme. Ainsi, comme le souligne *l'Etude sur la continuité du bâti dans la Vallée Française et le Calbertain* (DDT, 2003) : « *Il est donc possible de délimiter en montagnes de nouvelles zones constructibles, physiquement détachées des zones déjà urbanisées, dans les conditions où plus aucune construction n'est théoriquement possible. Il ne s'agit pas pour autant d'une porte ouverte au mitage ou à l'expansion anarchique des constructions. Les circonstances qui permettent de définir ce type de zones sont en effet très encadrées par le législateur : il est bien précisé que ces zones seront de capacité limitée, avec en parallèle l'obligation d'un accord préalable de la chambre d'agriculture et de la commission des sites ; condition qui devrait permettre de garantir tout dévoiement de cette nouvelle procédure vers des opérations d'urbanisme trop ambitieuses* ».

Par ailleurs, l'article 8 de la loi Montagne souligne que « *Les dispositions de portée générale ainsi que les politiques publiques et les mesures prises pour leur application relatives, notamment, au numérique et à la téléphonie mobile, à la construction et à l'urbanisme, à l'éducation, à l'apprentissage et à la formation professionnelle, à la santé, aux transports, au développement économique, social et culturel, au développement touristique, à l'agriculture, à l'environnement ainsi qu'à la protection de la montagne sont, éventuellement après expérimentation, adaptées à la spécificité de la montagne ou à la situation particulière de*

*chaque massif ou partie de massif.*» Ainsi la loi offre la possibilité, voire rend obligatoire, de prendre en compte les particularités des régions de montagne comportant un bâti dispersé. Ainsi, dans le cas de Saint-Germain de Calberte, le projet de PLU doit tenir compte du caractère très dispersé de l'habitat de la commune (cf. paragraphe B.2.1.2).

#### *B.2.1.1.2. Dans le cœur du Parc National des Cévennes :*

Le Parc national des Cévennes, créé par le décret n° 70-777 du 2 septembre 1970, est délimité et réglementé par 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.

Le décret définit les espaces urbanisés dans le cœur du Parc National au sens de l'article L. 331-4 du Code de l'environnement. Sur Saint-Germain-de-Calberte aucun secteur n'est considéré comme tel.

Article L331- 4 du Code de l'environnement : *« En dehors des espaces urbanisés définis dans le décret de création de chaque parc, les travaux, à l'exception des travaux d'entretien normal et, pour les équipements d'intérêt général, de grosses réparations, les constructions et les installations sont interdits, sauf autorisation spéciale de l'établissement public du parc délivrée après avis de son conseil scientifique ou, sur délégation, du président de ce dernier. »*

Extrait du décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009

*« II) Peuvent être autorisés, en application et selon les modalités du I de l'article L. 331-4 du code de l'environnement, par le directeur de l'établissement public du parc ou, le cas échéant, le préfet, les travaux, constructions et installations :*

- 1. Nécessaires à la réalisation par l'établissement public du parc de ses missions ;*
- 2. Nécessaires à la sécurité civile ;*
- 3. Nécessaires à la défense nationale, qui ne sont pas couverts par le secret de la défense nationale, sur les terrains relevant du ministère de la défense ;*
- 4. Relatifs aux captages destinés à l'alimentation en eau potable ;*
- 5. Nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière. Les travaux courants qui n'ont pas été identifiés par la charte comme susceptibles de porter atteinte au caractère du parc ne sont pas soumis à autorisation ;*
- 6. Nécessaires à une activité autorisée ;*
- 7. Nécessaires à la réalisation de missions scientifiques ;*
- 8. Nécessaires aux actions pédagogiques destinées au public, ainsi qu'à son accueil, sans qu'aucun établissement d'hébergement ou de restauration nouveau n'en résulte ;*
- 9. Ayant pour objet l'extension limitée d'équipements d'intérêt général ou leur mise aux normes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère du parc ;*
- 10. Ayant pour objet l'aménagement et l'entretien des espaces, sites et itinéraires destinés à la pratique des sports et loisirs de nature non motorisés ;*

11. *Ayant pour objet, ou pour effet, de réduire les impacts paysagers ou écologiques ou d'accroître l'autonomie énergétique d'un équipement d'intérêt général, d'une construction ou installation du cœur ;*
12. *Nécessaires à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ;*
13. *Nécessaires à la reconstruction ou la restauration d'un élément du patrimoine bâti, non affecté à un usage d'habitation, identifié par la charte comme constitutif du caractère du parc ;*
14. *Nécessaires à des opérations de restauration, de conservation, d'entretien ou de mise en valeur d'éléments du patrimoine historique ou culturel ;*
15. *Ayant pour objet la mise aux normes des équipements d'assainissement non collectif, sous réserve que ces travaux ne portent pas atteinte au caractère du parc ;*
16. *Destinés à constituer les annexes d'un bâtiment à usage d'habitation ou portant sur celles-ci ou à édifier des murs, à condition que ces constructions répondent aux conditions prévues par l'article R. 421-11 du code de l'urbanisme, **dans les lieux-dits figurant sur la liste annexée au présent décret** ;*
17. *Nécessaires à la restauration d'un bâtiment dont il reste au moins l'essentiel des murs porteurs, dans **les lieux-dits figurant sur la liste annexée au présent décret**, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial justifie son maintien, sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ;*
18. *Ayant pour objet l'aménagement d'une nouvelle voie d'accès nécessaire à la création ou l'entretien d'un équipement d'intérêt général.*

*Une autorisation ne peut être accordée au titre des 6° à 8°, 10° et 12° à 17° que sous réserve qu'aucune voie d'accès nouvelle ne soit aménagée.*

*III. — Des travaux, constructions ou installations qui ne figurent pas sur la liste du II peuvent être autorisés par le conseil d'administration de l'établissement public, dans les conditions prévues par l'article R. 331-18 du code de l'environnement.*

*IV. — Sont autorisés les travaux et édifices traditionnels réalisés pour l'inhumation des personnes dans les cimetières et propriétés privées. »*

---

*2 Lieu-dit Les Vernets ; Lieu-dit La Fare ; Lieu-dit Nozières ; Lieu-dit Flandres ; Lieu-dit Le Mas ; Lieu-dit Le Comte ; Lieu-dit Le Bancilhon ; Lieu-dit La Mazade ; Lieu-dit Le Cabanis ; Lieu-dit Les Abeilles ; Lieu-dit Penet ; Lieu-dit Le Ranc ; Lieu-dit Fantèze ; Lieu-dit Le Rouveret ; Lieu-dit Le Verdier ; Lieu-dit La Vignette.*

## La Charte du Parc National :

Le Parc national des Cévennes fait l'objet de deux reconnaissances internationales de la part de l'Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) :

- En 1985, la réserve de biosphère du Parc National des Cévennes a été intégrée au réseau mondial des Réserves de biosphères (programme Man And Biosphere – L'Homme et la Biosphère - de l'UNESCO) ;
- En 2011, les paysages « Causses et Cévennes », patrimoine de culture de l'agropastoralisme méditerranéen, ont été admis par le Comité du patrimoine mondial au titre des « *paysages culturels évolutifs vivants, entendus comme ouvrages combinés de la nature et de l'homme* ».

La Charte du Parc national des Cévennes a vocation, pour le territoire le concernant, à constituer le cadre des mesures de gestion inhérentes à chacun de ces programmes de l'UNESCO et ainsi assurer la cohérence des actions dans un projet de territoire unique.

Ces deux distinctions consacrent le rayonnement international du Parc National des Cévennes et lui confèrent notamment une responsabilité de participation aux réseaux des espaces protégés, notamment au niveau euro-méditerranéen.

Les documents d'urbanisme constituent des outils clés pour planifier le développement des collectivités et pour décliner localement le projet de territoire de la charte. Cette déclinaison de la Charte dans les documents d'urbanisme se structure autour de huit axes :

- Axe 1 : Faire vivre notre culture
- Axe 2 : Protéger la nature, le patrimoine et les paysages
- Axe 3 : Gérer l'eau
- Axe 4 : Vivre et habiter
- Axe 5 : Favoriser l'agriculture
- Axe 6 : Valoriser la forêt
- Axe 7 : Dynamiser le tourisme
- Axe 8 : Soutenir une chasse gestionnaire

### *B.2.1.2. La morphologie urbaine de la commune de Saint-Germain-de-Calberte.*

Cette partie s'appuie sur l'étude sur la continuité du bâti dans la Vallée-Française et le Calbertois réalisée en 2003 par le bureau d'études « Terres Neuves ».

*« L'objectif de l'étude est de poser les bases d'une « doctrine » d'intervention sur le territoire, destinée à guider les acteurs dans leur choix en matière d'aménagement de l'espace.*

*Du XVIIIème jusqu'au milieu du XIXème siècle, les vallées cévenoles ont connu une expansion démographique due entre autre au développement d'une culture intensive de la châtaigneraie, mais aussi de la sériciculture (élevage du ver à soie) et à l'apparition des premières industries (notamment des filatures).*

*L'habitat humain dispersé, issu du Moyen-Âge, s'est alors développé de façon quasi uniforme sur l'ensemble des vallées, une configuration répondant aux contraintes du territoire cévenol: pentes raides, de nombreuses sources mais aux faibles débits, rareté et pauvreté des terres agricoles, risques d'éboulements et d'inondations brutales. Cette dispersion du bâti s'est progressivement renforcée par la construction de nouveaux bâtiments agricoles (clèdes, bergeries...), partout dans la montagne, pour permettre une exploitation maximale des ressources.*

*Cet habitat des vallées schisteuses se présente principalement sous la forme de hameaux situés à mi-pente sur les versants nord ou sud sans que l'on se soit apparemment soucié de l'orientation (la chaleur de l'été était aussi redoutée que le froid des courts hivers) et regroupant les habitations de plusieurs exploitations. Autour de lui s'organisent les terrasses pour les cultures sèches, les potagers irrigables, les prairies, le tout enserré dans la châtaigneraie. Le site d'implantation, souvent étroit, n'a pas permis au domaine bâti de s'étendre.*

*C'est donc en hauteur que les constructions se sont développées. Ce phénomène s'est amplifié avec la nécessité de créer de nouvelles pièces pour l'éducation des vers à soie (on n'élève pas les vers à soie, on les "éduque") : les magnaneries. Les différentes constructions du hameau sont toutes imbriquées les unes dans les autres, si bien que, dans ces lieux, tout est rochers, murs, empierrements, toitures, dallages...ce qui confère ainsi au hameau un aspect fortement urbanisé.*

*Chaque habitation regroupe plusieurs bâtiments juxtaposés. Dans les sites les moins escarpés, le bâtiment principal est disposé dans le sens de la pente et est complété par une aile perpendiculaire. Ces deux corps de maison enveloppent avec le versant un espace privatif qui peut devenir cour lorsqu'un mur ou un bâtiment annexe ferme le quatrième côté. Cet espace dallé est l'épicentre des accès extérieurs des bâtiments : escaliers, passages, porches... »*

### B.2.1.2.1. Le bourg :

L'étude sur la continuité du bâti dans la Vallée-Française et le Calbertois réalisée en 2003 par le bureau d'études « Terres Neuves » définit le bourg comme il suit : *Un « bourg cévenol » peut être assimilé à une unité urbanistique, comprenant un noyau ancien dense, avec un tissu bâti continu et éventuellement des extensions périphériques pouvant être plus diffuses. Il abrite un ou plusieurs commerces et/ou services.*

- **Son histoire**

*« Remontant pour la plupart au Moyen-Age, l'implantation des sites d'habitat en partie haute et reculée des valats est relié aux terroirs et aux passages de crêtes. Elle traduit une organisation très ancienne. Le village même de Saint-Germain-de-Calberte fondé par les Bénédictins autour du XIème siècle, sur un replat du Roc de Galta était notamment un lieu de halte pour la transhumance des troupeaux des moines de Sauve » (in Atlas des paysages des Cévennes, PNC 2012).*

(D'après la Thèse d'Isabelle DARNAS: « Le territoire et l'habitat médiéval de Saint Germain de Calberte, paroisse des Cévennes »)

La commune de Saint-Germain-de-Calberte est avant tout caractérisée par un relief escarpé, sur lequel s'est installé un habitat extrêmement dispersé. La carte topographique est couverte des noms des lieux-dits, de hameaux et mas isolés souvent implantés à mi-pente sur l'adret d'un versant ou à proximité d'un serre sous 600 m. d'altitude. Ils s'approprient une place parcimonieuse sur le moindre replat, ancré à même un piton rocheux ou utilisant au mieux les pentes. Malgré les difficultés de communication, dès le Moyen-Age, chaque hameau est relié avec son voisin, ainsi qu'au bourg de Saint-Germain-de-Calberte, par un réseau complexe de petites routes et chemins.

A la fin du Moyen Age, la paroisse de Saint-Germain-de-Calberte correspond à :

- Un bourg paroissial développé autour de l'église ;
- Un ensemble de hameaux dispersés sur le territoire ;
- Un *castrum*, c'est-à-dire un château entouré d'habitat.

Saint-Germain-de-Calberte est un vocable ancien. Présent autour du XIème siècle il se développe - ainsi que la plupart des hameaux - surtout à partir du XIIIe siècle. La chronologie du *castrum* est mieux cernée : mentionnée pour la première fois en 1092, son habitat est abandonné à la fin du XIIIe siècle et le château à la fin du XIVe. Ainsi au moment où le bourg paroissial et son terroir connaissent leur plein développement, le *castrum* meurt et disparaît. La seule tentative de regroupement de population que représente le *castrum* avorte. L'habitat est dispersé au moins depuis le XIe siècle.

Le bourg et une grande partie du terroir dépendaient principalement du prieuré de Saint-Germain-de-Calberte qui dépendait lui-même du monastère Saint-Pierre-de-Sauve dans le Gard. Des petits seigneurs fonciers, dont les co-seigneurs du *castrum*, habitent dans le bourg ou les hameaux et ont des possessions dispersées sur l'ensemble du territoire de la paroisse. Les revenus de ces terres sont essentiellement liés à l'exploitation des châtaigneraies, dès le XIIe siècle au moins. Les différents hameaux installés au cœur de ces plantations sont, comme elles, rarement implantés au-dessus de 700 m d'altitude (*Le châtaignier ne peut vivre au-dessus de 800m d'altitude*). Ce fait accentue le lien profondément enraciné qui existe entre le Cévenol et l'arbre privilégié de ses montagnes.

Retrouver les implantations du Moyen-Age sur terrain est une entreprise très délicate. Les reconstructions des XVIIe et XVIIIe siècles sont largement majoritaires. Si les traces médiévales dans le bâti sont exceptionnelles, en revanche, il est étonnant de constater la permanence des noms des hameaux, du Moyen Age à nos jours. De même, cette permanence se retrouve aussi dans le parcellaire. Un nom de parcelle médiévale correspond souvent à un ensemble de parcelles du XIXe siècle. Les renseignements fournis par les sources médiévales permettent d'avoir une certaine vision du paysage rural de cette paroisse cévenole, à travers le bâti (bourg et hameaux) et le terroir, même s'ils ne sont pas restituables en détail sur le terrain. Il est possible d'affirmer qu'une grande densité de population du Moyen Age jusqu'à l'ère industrielle occupait le territoire de Saint-Germain-de-Calberte et, par conséquent, une grande densité de constructions, dont l'agriculture et l'exploitation de la châtaigne, constituaient les ressources principales.

La morphologie générale du bourg paroissial n'a guère varié jusqu'aux tracés des départementales du XIXe siècle. Le plan cadastral de 1830 est le premier document graphique qui restitue l'organisation « urbaine » du bourg et qui sert de trame essentielle à la localisation des éléments qui le composent. Les textes des minutes notariales et des reconnaissances foncières livrent des informations concernant les axes et articulations qui séparaient les maisons ainsi que sur les éléments qui composent le centre vital, soit l'église paroissiale, le cimetière et la place publique.

Deux rues principales sont citées : la « rue haute » et la « rue du cimetière ». La « rue haute » existe toujours : elle se dirige vers le serre de la Can, crête qui domine le bourg et longe les parcelles 559 à 565 et 562 à 576, du Sud vers le Nord. En revanche, le cimetière s'est plusieurs fois déplacé. L'emplacement qu'il occupe sur le cadastre napoléonien est peut-être celui de la fin du Moyen-Age mais il est difficile de l'affirmer. En fait le bourg médiéval est traversé par de nombreuses rues qui n'ont pas de nom. Elles sont souvent qualifiées de *carrieria publica* ou *d'iter publicum*, ce qui précise seulement qu'elles ont une utilisation publique.

Les espaces de circulation servent de points de repère pour la localisation.

La place publique est, sur le plan cadastral napoléonien, localisée devant la façade Nord de l'église paroissiale. Il s'agit vraisemblablement son emplacement à la fin du Moyen Age.



Cadastré napoléonien du bourg de Saint-Germain-de-Calberte – Source : archive I. Darnas

Le premier cimetière était localisé plus près de l'abside de l'église. En effet, des tranchées effectuées au cours des travaux ordonnés par la mairie dans les parcelles 541 et 536 (n° de parcelles du plan de 1830) ont livré une grande quantité d'ossements. Il fut ensuite déplacé vers le Nord pour se trouver à l'emplacement indiqué sur le plan cadastral napoléonien. Au XIIIe siècle comme au XVe, il est cité comme confront. Parfois ce sont ses murs qui servent de limites : *parete cimeterii*.

Un texte localise une maison confrontant les murs du cimetière et se poursuivant dans la « rue haute ». Le cimetière a été déplacé au moins trois fois entre les XIVe et XXe siècles en restant toutefois, pendant le Moyen Age, à proximité de l'église paroissiale. Il semble que son emplacement du XVe siècle soit le même que celui de 1830. Actuellement, il est en de dehors de l'agglomération.

Les autres anciens bâtiments civils sont beaucoup plus difficiles à appréhender car ils ont disparus. Parmi les textes étudiés, 36 maisons, 7 ateliers et 2 boutiques sont mentionnés dans le bourg entre 1291 et 1500. Une image de la maison type semble se dégager et peu varier entre les XIIIe et XVe siècles: bâtiment à deux niveaux, *solerium et sotulum*, avec une cour, *curte ou curtile* et un jardin, *ortus*. Le rez-de-chaussée de la maison est un lieu où est conservée la nourriture, une cave ou un cellier : *penore sive sotulo*.



*Ph 1 à 2 : Maisons avec confront sur rue à 2 niveaux avec cave/cellier au rez-de-rue (alentours de l'ancienne filature)*

*Ph 3 : Ancienne « maison-ferme » avec jardin et probablement un bâtiment agricole. (Rue de l'ancienne filature).*

Concernant la vocation économique du bourg, il existe très peu d'informations sur les bâtiments à vocation agricole ou artisanale. Un seul système d'irrigation dans le bourg est mentionné. Leur localisation originelle reste donc difficile à évaluer.

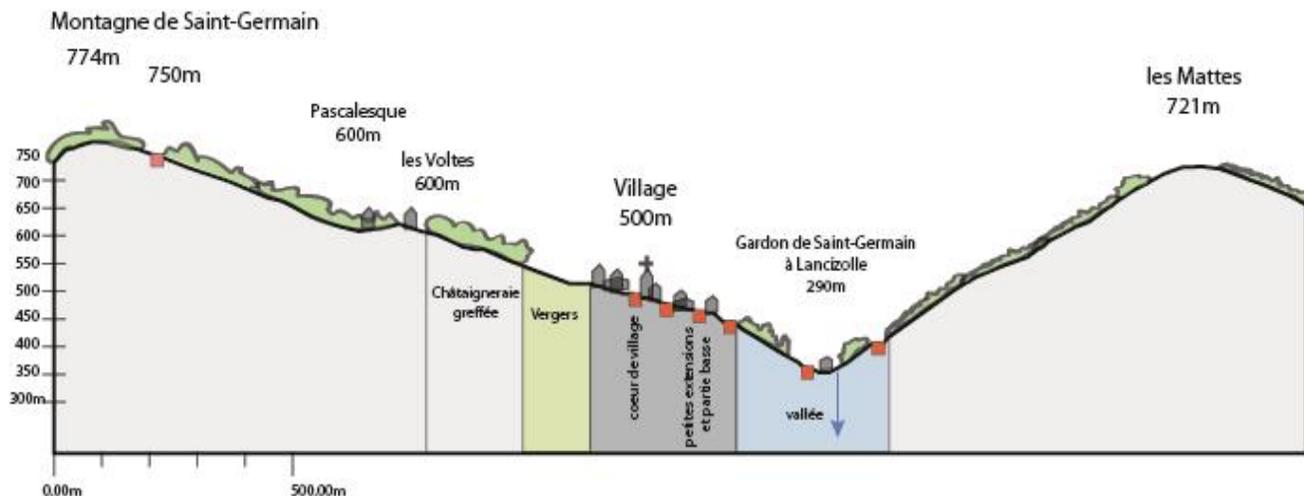
Il convient toutefois de noter que les ateliers sont tous mentionnés au XIII<sup>e</sup> siècle, mais sans aucune description architecturale ou sur le type d'activité qu'ils abritaient n'en soit faite. En revanche, leur position dans le bourg est précisée : six ont un confront sur une rue, ce qui laisse supposer une façade sur rue et le septième est situé sur la place publique. Quatre d'entre eux sont localisés dans le quartier du cimetière. Enfin, les deux boutiques mentionnées dans les registres de notaire du XV<sup>e</sup> siècle sont implantées sur la place publique pour l'une et à proximité du vieux cimetière pour l'autre.

A l'époque médiévale, le bourg de Saint-Germain-de-Calberte est globalement composé de maisons souvent jointives, possédant cours et jardins. Il est également doté d'une activité économique, comme le souligne la présence d'ateliers et de boutiques. Les métiers des hommes sont rarement précisés : forgeron (*faber*), tailleur de pierre (*lapicide*), cordonnier (*semellator*), tisserand (*textor*), tailleur (*sartor*), et quelques marchands (*mercator*). L'activité principale de ces derniers est le prêt d'argent, les autres catégories sociales semblent toujours manquer de liquidités. Leurs profits sont plus souvent tirés des intérêts de prêt que de l'achat de terres. Les terres cultivées et exploitées sont très proches du bourg et sont souvent citées en confronts, ce qui explique sans doute la présence de bâtiments d'exploitation près de certaines maisons. Il s'agit alors de « maisons fermes ». La vigne était aussi une culture souvent adossée aux habitations : quatre maisons confrontent des vignes.

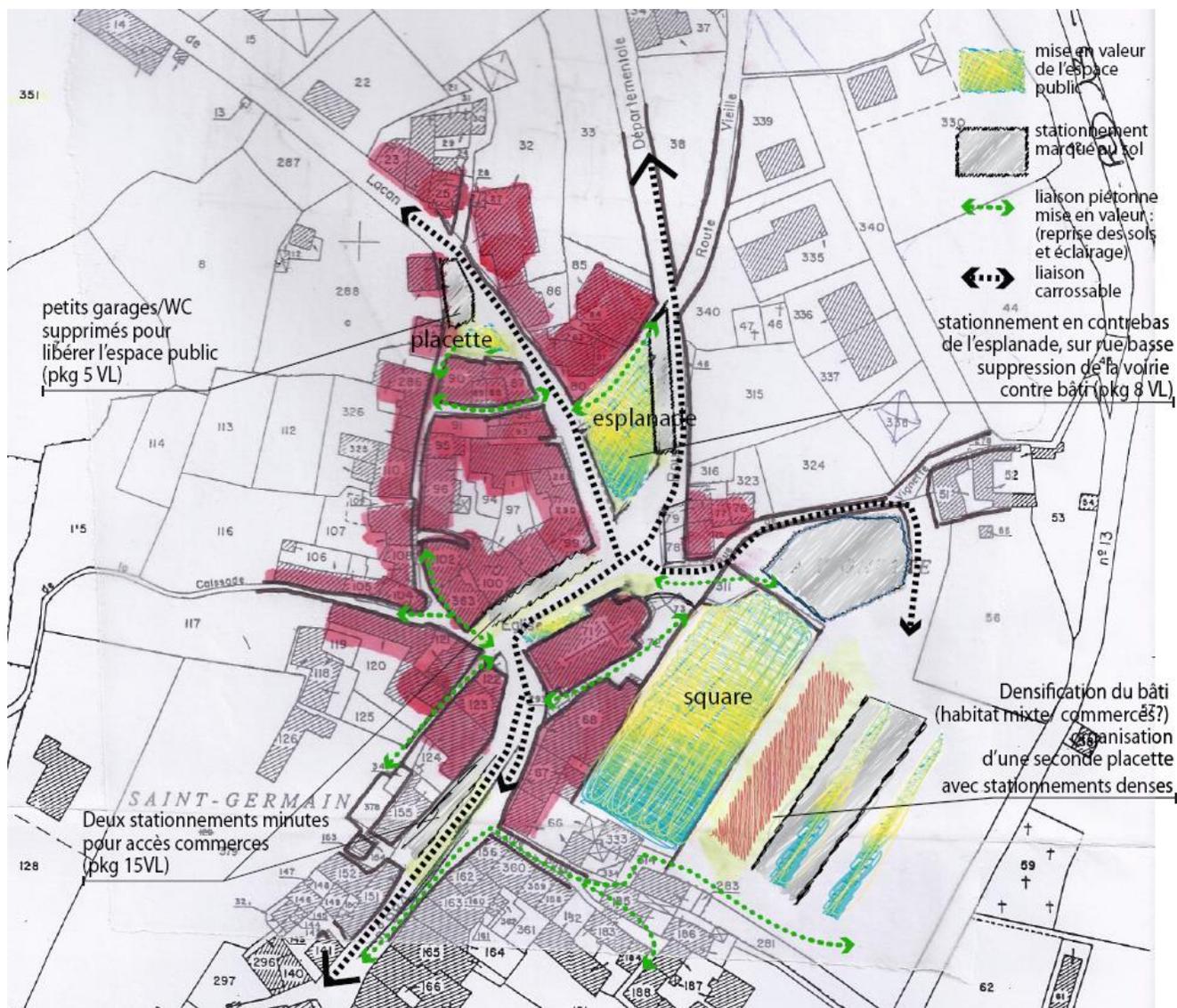
- **L'organisation du bourg**

Saint-Germain-de-Calberte est un village étiré sur un replat du versant Est du serre de Galta. Il est orienté plein Sud, face à la vallée.

Des constructions postérieures au XVIIIème siècle, moins regroupées dévalent la pente face au Malpa et viennent en épaissir la silhouette du village originel. En prolongement au Nord du bourg, quelques maisons suivent la route du quartier du Plan. En amont de la pente, prairies étagées en faïsses, et jardins cernent les constructions. Vient ensuite une châtaigneraie qui enserre le bourg.



*Coupe du bourg de Saint-Germain-de-Calberte*



*Schéma de simplification des circulations pour une proposition de remise en valeur des espaces publics en cœur de village*

Le village est parcouru par trois rues, sur trois niveaux distincts, qui régissent huit petits « quartiers ». Le quartier du Plan se trouve sur le haut du village et fait partie du noyau médiéval originel du bourg. Les maisons et jardins qui le composent longent la rue Haute et sont implantées à proximité d'une châtaigneraie. La rue de l'église scinde le village en deux, marquant la limite entre les quartiers « hauts » et les quartiers « bas ». Le quartier de la filature et ses ruelles débouchant sur la rue du temple, les Vignettes et le quartier de la Garde. Enfin, au Sud, le quartier de l'école ferme le village avant le coude de la route au talweg.

Les hameaux environnants sont très autonomes par rapport au bourg centre mais reliés à lui par la géographie des lieux, la disposition sur une même altitudimétrie (le Mazelet), sur une ligne de crête (la Chausse, les Calquières) ou en raison d'une orientation similaire vers la pente, l'architecture et le parcellaire (châtaigneraie, murs...) :

➤ Les quartiers :

Parmi les huit quartiers du bourg, quatre principaux se distinguent : le quartier de la rue Haute au Nord-Ouest, le quartier de l'église au centre, le quartier de la Filature au Sud-Est et le quartier de l'école à l'Est continué par la rue de la poste jusqu'au garage dans le ravin de Pascalette.

➤ Les rues :

Une rue centrale draine les quartiers bas et hauts et les espaces publics. Les rues secondaires adjacentes sont étroites, et ne sont pas toujours accessibles en voiture. Des sentes et voltes strictement piétonnes remontent la pente, liaisons douces qui relient les quartiers les uns aux autres.

➤ Les portes du bourg :

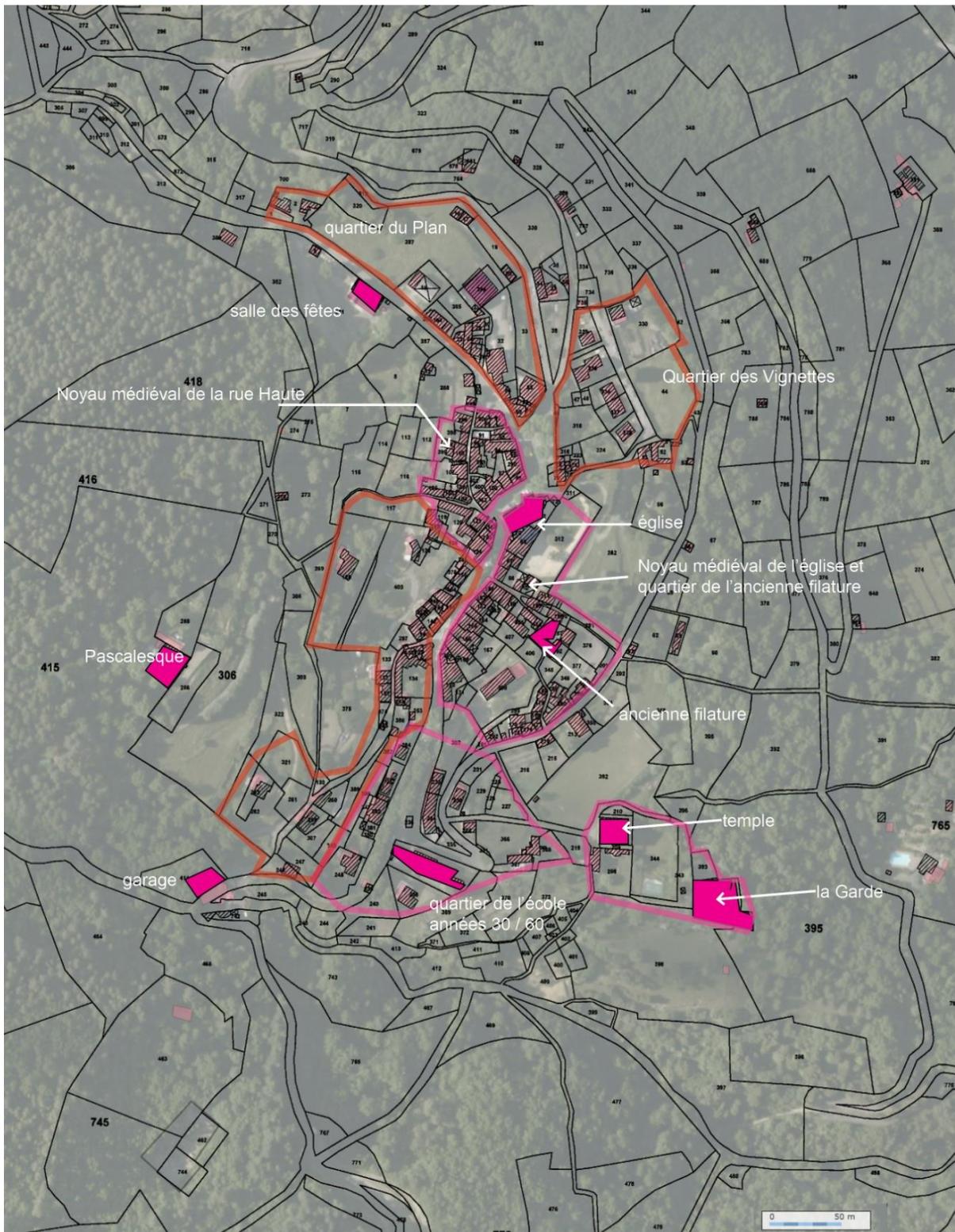
Le bourg médiéval ne semble jamais avoir été fortifié, alors qu'il le fut à l'époque moderne, en raison des troubles liés aux Guerres de Religion. Deux portes fermaient les deux rues principales de l'agglomération. Elles étaient surmontées de galeries, avec habitations, qui faisaient communiquer les deux côtés de la rue. La première de ces portes se trouvait dans la rue de la Cantarelle et fermait le bourg au Sud. La seconde était localisée dans la rue Basse et fermait le bourg à l'Est : cette porte existe toujours à l'heure actuelle.

➤ L'Eglise, studium et hospice :

A la fin du XIV<sup>e</sup> siècle, le pape Urbain V (originaire des Cévennes) créa un studium dans le bourg et fit restaurer l'église.

L'église paroissiale de Saint-Germain est un édifice orienté qui a subi de nombreuses modifications au cours des siècles. Elle est construite en pierres de schiste locales, liées au mortier de chaux. Elle présente une nef voûtée en berceau brisé, à quatre travées, achevée par une abside voûtée en cul-de-four et polygonale à l'extérieur. Une sacristie, tardive, mais antérieure au XIX<sup>e</sup> siècle, a été accolée au Sud de l'abside. Le clocher et sa flèche datent du début du XX<sup>e</sup> siècle mais un escalier à vis, vraisemblablement du XVII<sup>e</sup> siècle, y mène.

L'édifice est peu éclairé : des baies à ébrasements intérieur et extérieur ont été construites dans le mur Sud mais le mur Nord est aveugle. Les parois intérieures sont toutes enduites, ce qui rend impossible toute analyse précise des maçonneries. La façade Ouest présente un beau portail gothique en voussures brisées. Le linteau est mouluré et surmonté d'un tympan. Il est supporté par un trumeau décoré d'une colonnette à chapiteau sculpté. La porte en bois est d'une grande qualité (inscrite aux Monuments Historiques) et date sans doute de l'époque médiévale. Si l'église paroissiale est encore entière, bien que remaniée, et si l'existence du studium est certaine (bien que non localisée), la présence d'un hospice au Moyen-Age pose plus de problèmes. A l'époque moderne, en revanche, l'existence d'un hospice est certaine et est encore visible sur le plan cadastral napoléonien. Les principaux bâtiments du bourg sont donc l'église paroissiale, le studium et éventuellement l'hôpital. Il est d'ailleurs intéressant de noter que toutes les rues et routes de la paroisse aboutissent à l'église du XIIIe au XVe siècles. Si les bâtiments prestigieux du Moyen-Age peuvent être encore étudiés, les bâtiments civils sont beaucoup plus difficiles à appréhender car ils ont disparu.



Structure du bourg de Saint-Germain-de-Calberte par quartier

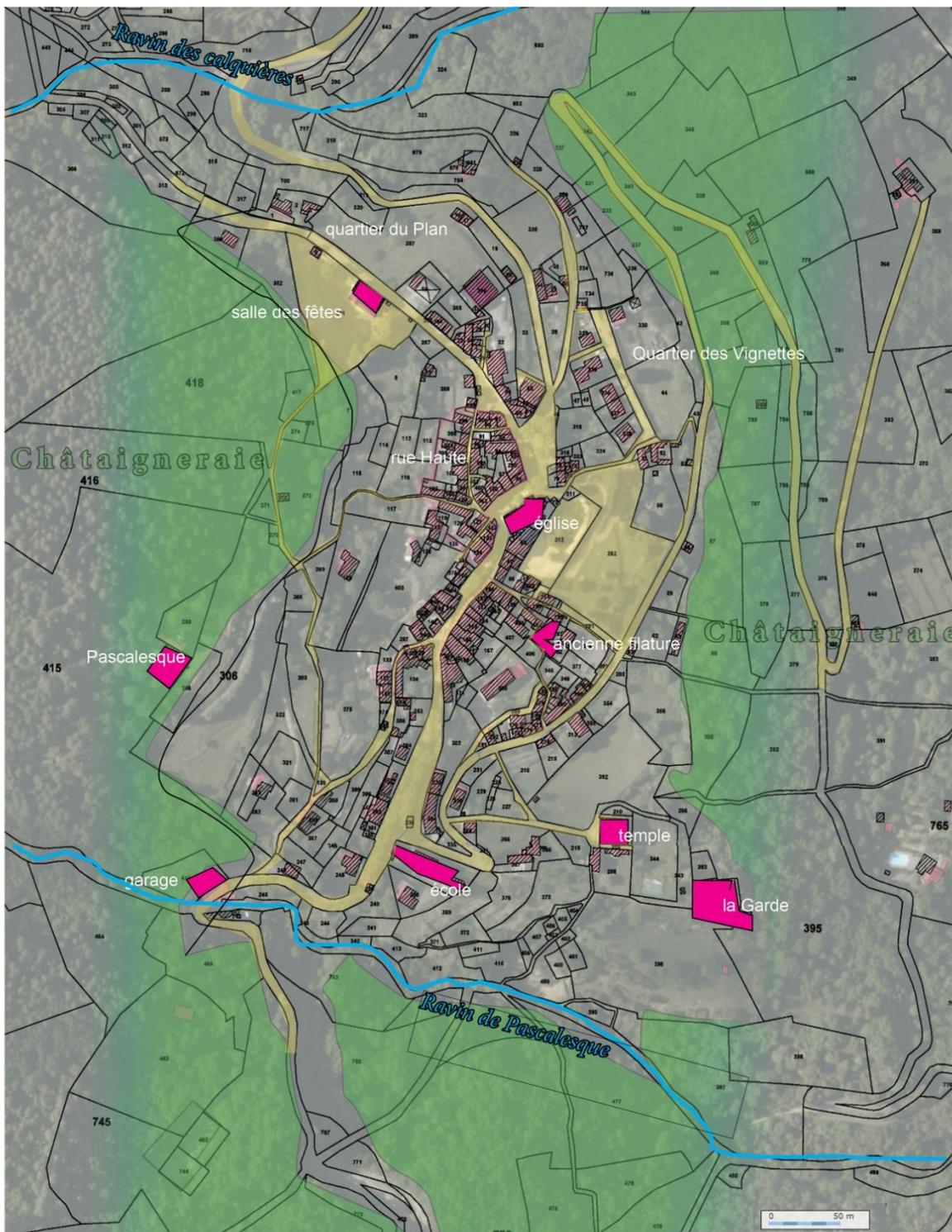
Le bourg de Saint-Germain-de-Calberte est adapté au relief : pour cela, au fil des siècles et de son développement, il a été divisé en plusieurs étagements. Une trame dense et une forme originelle médiévale sont encore bien conservée de part et d'autre de la grande rue et de l'église.



*Le village depuis la RD984 par le Sud : plusieurs quartiers se distinguent, le village se lit sur toute son épaisseur. Les vues depuis cet axe-là sont sensibles et doivent être réfléchies pour conserver cette morphologie groupée.*

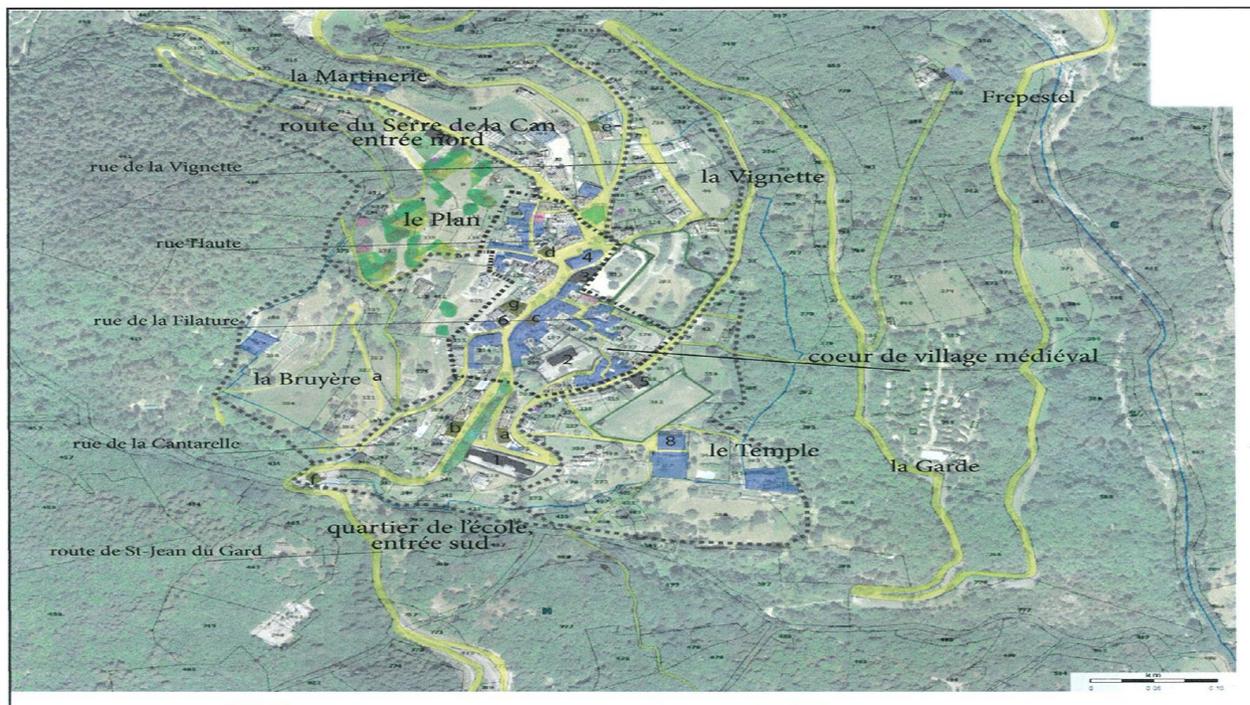


*Le village depuis la Cabassude par le Nord : une perception plus restreinte d'un village finement étiré sur le replat du serre de la Can. L'emprise de l'écrin du végétal qui remonte vers les habitations permet une bonne liaison avec l'environnement.*



*Les espaces publics et les fronts boisés à Saint-Germain*

Des espaces publics généreux se distribuent le long de la voirie principale, entre l'église et l'école. On observe une rue dédoublée en contre-allée abritée de platanes. Par ailleurs, le utilisé vocabulaire appartient déjà aux villages du midi. On notera la présence du végétal dans tout le village et les fronts de la châtaigneraie très rapprochés.



- |   |                            |   |                               |
|---|----------------------------|---|-------------------------------|
|    | Bâtiment remarquable       |    | espace public                 |
|    | Bâtiment remarquable ruiné |    | zones de stationnement        |
|   | Bâtiment public            |   | espaces verts publics - sport |
|    | Commerce                   |    | végétation remarquable        |
|  les Quartiers   |                            |   |                               |
| a - boucherie<br>b - épicerie / tabac presse<br>c - boulangerie<br>d - coopérative agricole<br>e - épicerie<br>f - garage / pompiste<br>g - café restaurant / cyber |                            | 1 - école primaire<br>2 - gendarmerie<br>3 - mairie / salle associative<br>4 - église<br>5 - maison de retraite<br>6 - la Poste<br>7 - salle des fêtes / pompier<br>8- temple |                               |

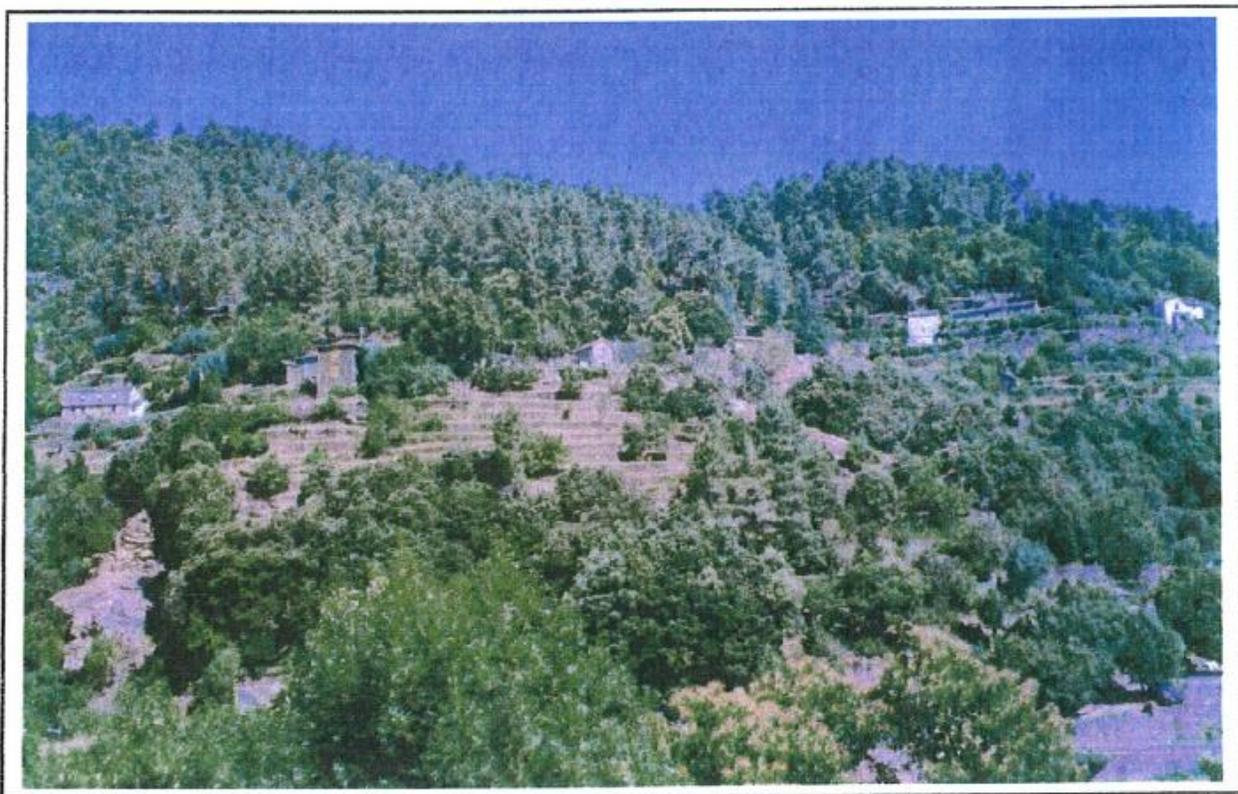
### B.2.1.2.2. Le secteur nord du bourg de Saint-Germain-de-Calberte

Cette partie est extraite de l'étude sur la continuité du bâti dans la Vallée-Française et le Calbertois réalisée en 2003 par le bureau d'études « Terres Neuves ».

« Ce site est formé par des espaces urbanisés (lieux dit les Calquières et de Chausse) comprenant des habitations traditionnelles restaurées, quelques ruines et des habitations neuves de différentes époques. Les constructions ne sont pas contiguës et se sont installées le long de la voie d'accès au Serre de la Gan. Seules quelques habitations se détachent du groupe principal. Cet ensemble peut être considéré comme un hameau. Il est installé sur des terrains en pente forte, essentiellement aménagés en bancels et aujourd'hui utilisés comme jardins potagers. Il regroupe plusieurs bâtiments, géographiquement solidaires les uns des autres, ils occupent en effet le même site (un étroit replat du versant qui a permis le passage de la voie et l'installation de

constructions). Ils sont ainsi soumis aux mêmes conditions géographiques (exposition, «étage»). Ils sont rattachés à la même voie de communication et se succèdent à intervalles réguliers, donnant à l'ensemble une uniformité.

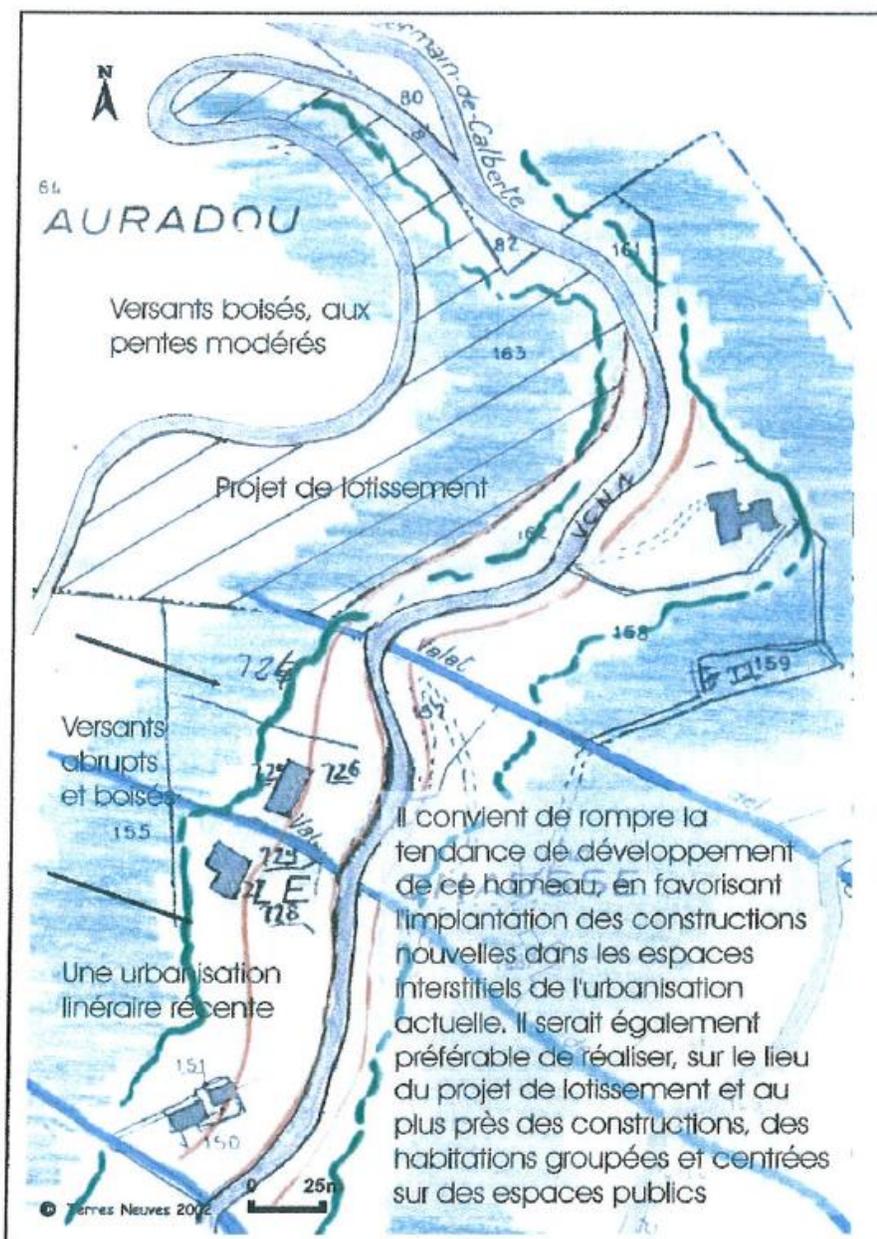
En dehors des zones bâties, le reste du secteur est également caractérisé par de fortes pentes, qui s'atténuent toutefois en direction du sommet. Cette partie est uniformément recouverte par une forêt dense où les résineux dominent, elle s'est parfois installée sur d'anciennes bancels jadis consacrées à la châtaigneraie. En dessous des zones construites les pentes deviennent très importantes et les rochers affleurent en certains points.



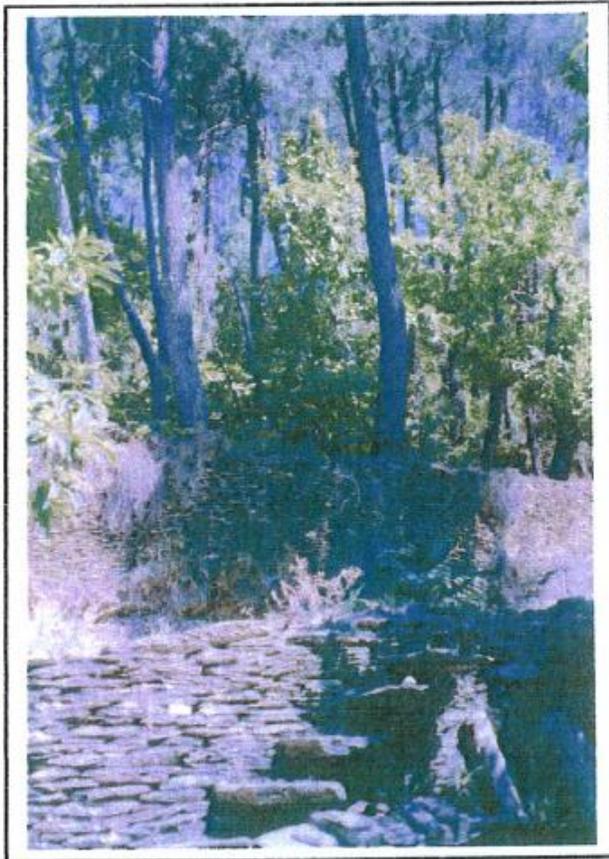
*Une urbanisation ancienne et récente installée le long de la route, sur des terrains très inclinés soutenus par de nombreuses terrasses. Plus haut, une forêt dense dominée par les résineux, surplombe les habitations.*

### Inconvénients :

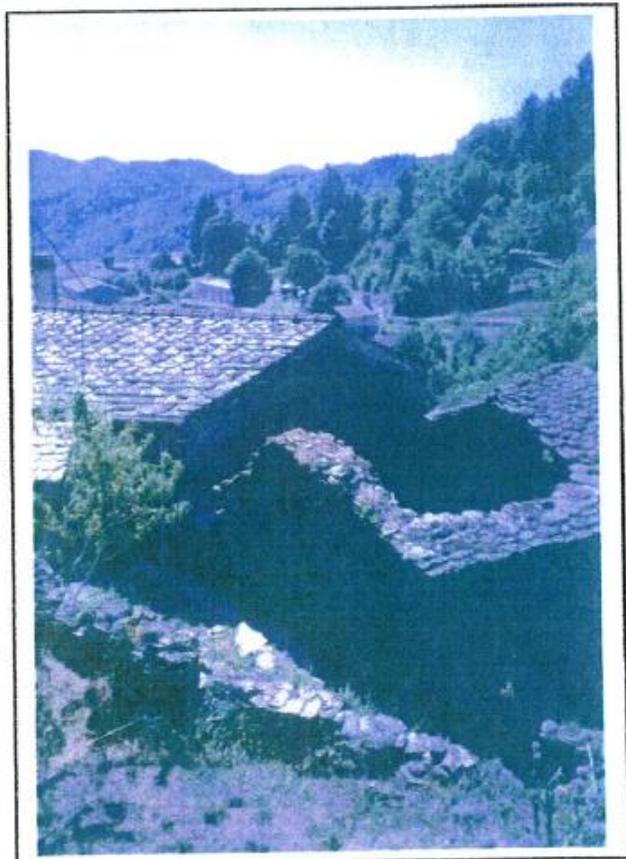
- risque de perte du caractère du site par une hétérogénéité architecturale ;
- impacts paysagers importants des constructions neuves (versant très en vue, notamment depuis le village de St-Germain-de-Calberte) ;
- perte de l'homogénéité visuelle du hameau (étirement important) ;
- exposition aux risques d'incendies élevée (présence de nombreux conifères) ;
- contraintes liées à la présence d'une carrière.
- risque de dégradation du couvert forestier ;



*Etude sur la continuité du bâti dans la vallée Française et le Calbertain – Source : Terres Neuves – Analyse et Valorisation des Territoires*



*Ces anciennes terrasses de culture envahies aujourd'hui par la forêt, sont devenues des espaces naturels à proximité des habitations. Des espaces exposés aux risques d'incendies.*



*Quelques constructions dégradées se trouvant aux Calquières peuvent être réhabilitées.*

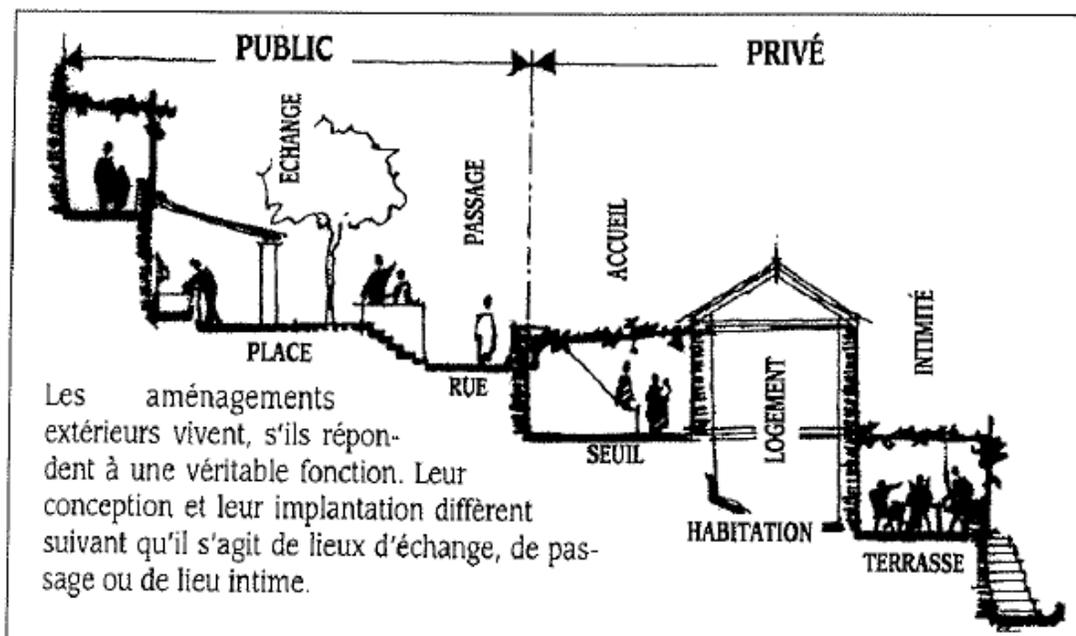
*Le secteur du hameau, que forme les lieux dits des Calquières et de Chausse, a fait l'objet d'un projet de lotissement porté par la commune de St-Germain-de-Calberte. Ce lotissement s'inscrirait dans le prolongement du hameau, à l'intérieur du lacet que forme la route menant au Serre du Can.*

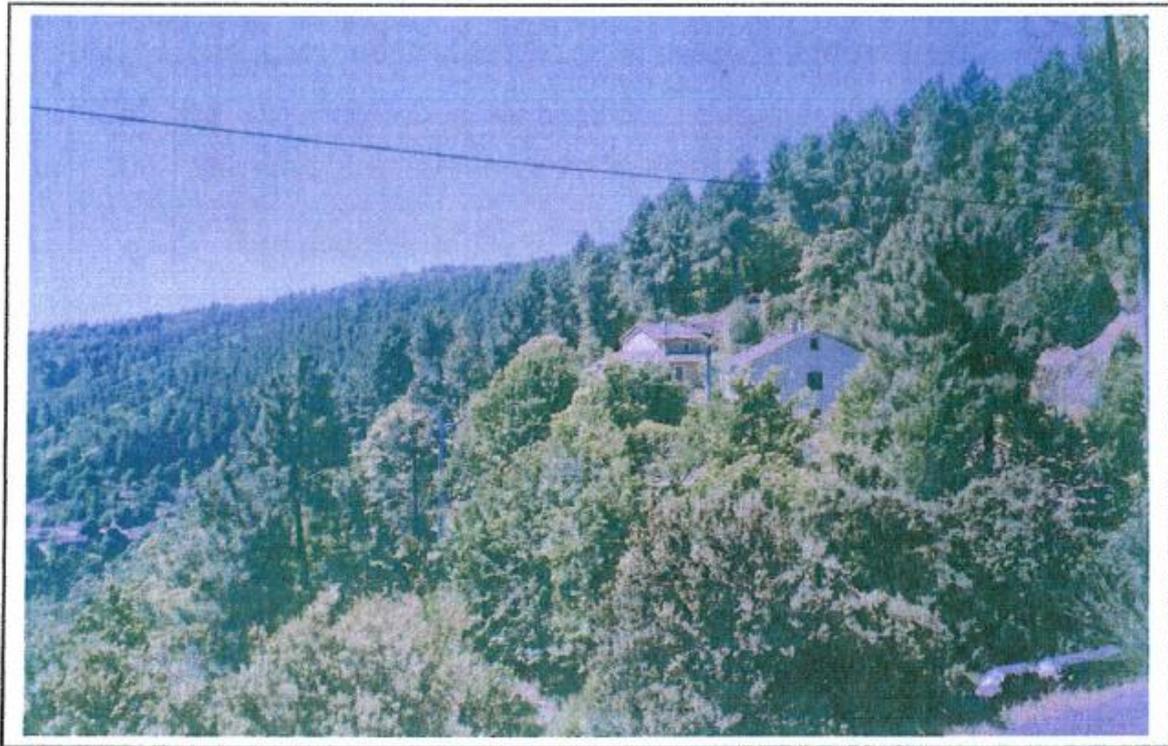
*Au vu des caractéristiques du site (fortes pentes, exposition importante, proximité d'espaces naturels forestiers,...) et de la ligne de conduite proposée précédemment, il nous apparaît souhaitable de densifier l'espace déjà urbanisé afin de conserver la cohérence visuelle du site (reprises de ruines et créations de nouvelles constructions aux Calquières et à Chausse). Tandis que l'étirement de l'urbanisation le long de la route serait à envisager avec prudence, afin de ne pas perdre le caractère naturel du site, et ceci d'autant plus dans le cadre d'un projet de lotissement.*

*Un habitat groupé, privilégiant la mise en valeur du relief, du couvert végétal et proposant des espaces publics serait à préférer à un habitat pavillonnaire clairsemé sans espaces publics et*

qui risque de créer un effet de mitage. La disparition du couvert forestier accentuerait ce risque. Le choix d'un habitat regroupé permettrait de donner un point d'appui et une limite à l'étirement de l'urbanisation du hameau. Un étirement qui ne correspond pas à un développement originel mais à une expansion de proche en proche. De plus, si cet étirement peut se justifier par les caractéristiques topographiques du site (replat étroit sur le versant), le lieu d'implantation du lotissement est différent, ainsi le replat s'élargit et permet d'envisager une urbanisation autre que l'étirement.

Un habitat groupé, privilégiant la mise en valeur du relief, du couvert végétal et proposant des espaces publics serait à préférer à un habitat pavillonnaire clairsemé sans espaces publics et qui risque de créer un effet de mitage. La disparition du couvert forestier accentuerait ce risque. Le choix d'un habitat regroupé permettrait de donner un point d'appui et une limite à l'étirement de l'urbanisation du hameau. Un étirement qui ne correspond pas à un développement originel mais à une expansion de proche en proche. De plus, si cet étirement peut se justifier par les caractéristiques topographiques du site (replat étroit sur le versant), le lieu d'implantation du lotissement est différent, ainsi le replat s'élargit et permet d'envisager une urbanisation autre que l'étirement. »





*Une architecture hétéroclite caractérise le hameau des Calquières, celle-ci est cependant compensée par la présence de la végétation. Toutefois il convient de veiller à ne pas accentuer ce phénomène, en contrôlant la qualité architecturale des constructions.*



La faible densité de l'actuel hameau (à gauche et au centre) se justifie par l'impossibilité de construire en épaisseur, compte tenu de l'étroitesse du replat du versant. Toutefois, ce schéma est en partie dû à une urbanisation qui s'est réalisée de proche en proche, éloignant le hameau de sa forme originelle plus regroupée.

Un groupe d'habitations resserrées (à droite) en lieu et place du projet de lotissement permettrait de contrecarrer la tendance actuelle qui risque de conduire à une perte totale de l'identité du hameau.

*Etude sur la continuité du bâti dans la vallée Française et le Calbertain – Source : Terres Neuves – Analyse et Valorisation des Territoires*

Depuis cette étude, le lotissement a été créé mais les lots n'ont pas été vendus. Le PLU est l'occasion de se pencher à nouveau sur ce secteur pour tenter d'impulser une nouvelle dynamique.

### B.2.1.2.3. Les hameaux

Pour le Conseil d'État un hameau est « caractérisé par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns des autres pour être regardés comme groupés ». L'important est le rapport de proximité des bâtiments et non pas la contiguïté des parcelles.

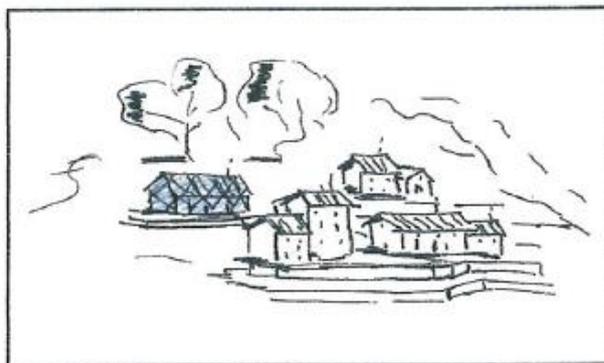
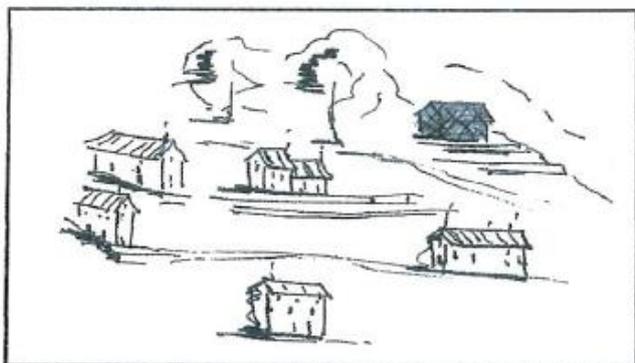
Un « hameau cévenol » (cf. L'étude sur la continuité du bâti dans la Vallée Française et le Calbertois) peut être assimilé à un ensemble d'environ 5 bâtiments habitables et plus, ne possédant pas de services et de commerces de première nécessité. Ces « hameaux cévenols » peuvent prendre la forme :

- D'un groupe de bâtiments contigus, ou présentant une forte densité ou promiscuité.
- D'un groupe de bâtiments indépendants, mais solidaires géographiquement les uns des autres. Ils forment un ensemble cohérent et homogène de par leur implantation, leur volume, ainsi que par les cultures, pâturages et bancels qui les encadrent.
- D'un groupe mixte présentant les deux cas de figures précités.

#### Développement envisageable du hameau cévenol :

Quelle que soit leur typologie, les mêmes critères sont appréciés pour le développement des hameaux que pour celui des bourgs. Une attention toute particulière leur est accordée car, très dispersée au sein du territoire cévenol, ils participent pleinement à la composition du paysage emblématique de la région. Ainsi, pour chacun d'entre eux :

- L'extension des hameaux sera envisagée de manière plus restrictive. Les constructions devront être plus proches et plus resserrées autour du hameau.
- Leur grand nombre et leur situation généralement bien en vue et au sein des espaces naturels, conduit, en effet, à être plus vigilant quant aux possibilités de leur développement. L'équilibre du rapport entre espace bâti et espace naturel doit être préservé.



La construction neuve du hameau de droite, qui apparaît en grisé, s'inscrit dans le schéma originel du hameau, clairsemé et peu dense. A gauche, la construction neuve respecte également le schéma, ici dense, de cet autre hameau.

**Toutefois, d'une manière générale, la densification des espaces bâtis est à préférer, même si le schéma de base présente une faible densité.**

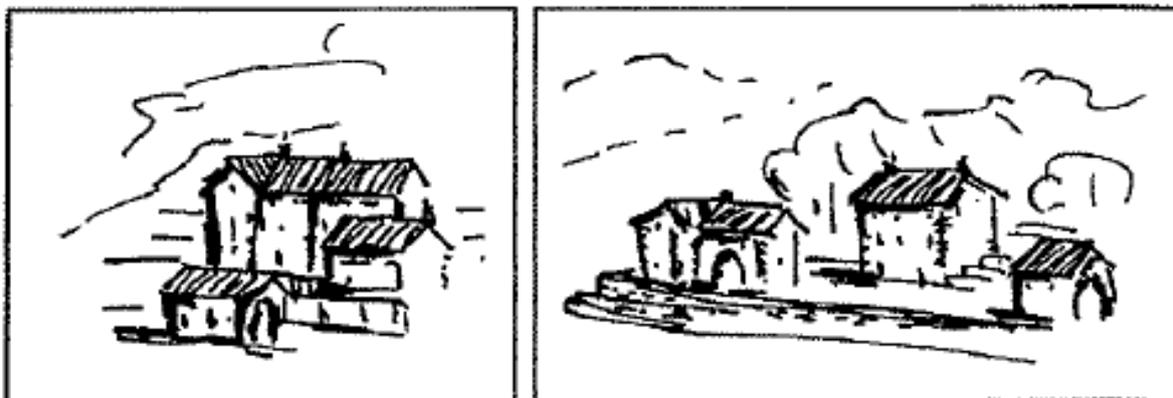
#### B.2.1.2.4. Les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants

Cette notion, qui n'existait pas dans le texte initial de la loi Montagne, a été précisée par le juge administratif. Il convient de l'entendre comme « *un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble ; que pour déterminer si un projet de construction réalise une urbanisation en continuité par rapport à un tel groupe, il convient de rechercher si, par les modalités de son implantation, notamment en termes de distance par rapport aux constructions existantes, ce projet sera perçu comme s'insérant dans l'ensemble existant.* »

Sur la commune de Saint-Germain-de-Calberte, les groupes de maisons traditionnelles sont constitués de « mas cévenols ». L'étude sur la continuité du bâti dans la Vallée Française et le Calbertain définit le « mas cévenol » comme il suit :

Le « *mas cévenol peut être un ensemble de quelques habitations avec leurs dépendances. Ces ensembles sont constitués de bâtiments aux formes traditionnels, étroits et élevés pour certains, présentant des pignons face à la vallée, ou bien imbriqués les uns dans les autres, ou bien encore s'étalant telle une muraille. Tous sont construits dans les matériaux locaux, le schiste pour l'essentiel. Le « mas cévenol » constitue ainsi une unité urbanistique pouvant prendre la forme :*

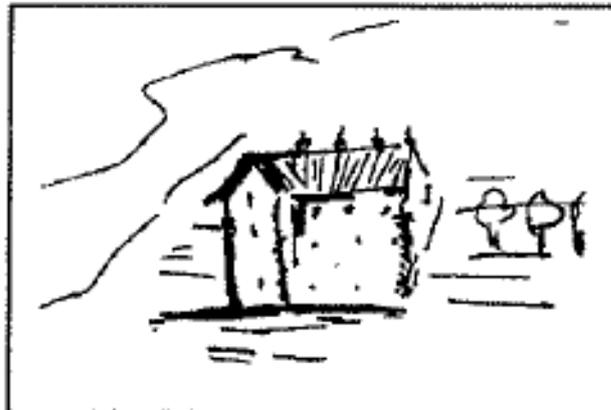
- *D'un petit groupe de bâtiments contigus, ou présentant une forte densité ou promiscuité ;*
- *D'un petit groupe de bâtiments dispersés, mais solidaires géographiquement les uns aux autres (formant un ensemble de bâtiments cohérent et homogène les uns par rapport aux autres, de par leur implantation, exposition, volumes, formes, liens et articulations, contexte paysager et bâti,...).*
- *D'un petit groupe mixte présentant les deux cas de figures précités, avec un noyau dense et des « extensions » diffuses. »*



### B.2.1.2.5. Le bâti isolé

La commune de Saint-Germain-de-Calberte présente une urbanisation dispersée. Le territoire est donc parsemé par de nombreux bâtis isolés (mas, clèdes, bergerie).

La Loi Montagne exclue l'extension de l'urbanisation en continuité du bâti isolé (sauf en cas de dérogations cf. l'article L.122-5 du Code de l'urbanisme).



L'article L.151-11 à 13 du Code de l'urbanisme modifié suite à la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, permet :

- Dans les zones agricoles ou naturelles de désigner 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.
- Dans les zones agricoles ou naturelles de désigner les bâtiments d'habitation qui peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- **A titre exceptionnel**, délimité dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
  - Des constructions ;
  - Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
  - Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

### B.2.1.3. Les caractéristiques architecturales du bâti

#### B.2.1.3.1. L'organisation minutieuse du bâti et des abords

Bravant les difficultés du relief, cherchant la moindre source nécessaire à la vie, entretenant un sol pourtant si souvent emporté par les pluies violentes, les habitants des Cévennes ont construit leurs maisons au cœur d'une région « difficile ». En réalité, plus que des maisons, c'est tout un paysage qui a été construit. La trace de l'homme est partout présente : terrasses (faïsses, bancels), canaux d'irrigation (béals), habitat, chemin, murs.... Tous ces éléments sont des témoignages de la présence de l'homme et de son appropriation de l'espace.

Autour des bâtiments, la forêt de châtaigniers est omniprésente sur des terrasses aménagées (faïsses ou bancels) ou accrochée aux pentes. Se détachent quelques terres labourables et parfois quelques pâturages. Pendant longtemps, le châtaignier a été la ressource principale du pays. Planté et entretenu depuis des siècles, il est l'arbre symbole des Cévennes. L'habitant des Cévennes était et est lié au châtaignier, élément essentiel de son agriculture pendant longtemps et si bien adapté au sol schisteux de sa région. Les plantations sont le fruit d'un énorme travail. Le relief offre rarement des surfaces planes faciles à exploiter. Ainsi, il a été nécessaire d'aménager des surfaces artificielles sous forme de terrasses. Chaque terrasse est maintenue par un muret bâti en « pierres sèches », c'est-à-dire sans aucun liant (seulement quelques petites pierres de calage), le long d'une paroi et fondé sur le rocher de schiste. Ce muret possède généralement un seul parement et la technique de construction est partout la même, empêchant de distinguer différentes époques de construction.

Les surfaces cultivables sont précieuses. De plus, chargé de retenir la terre, transportée jusque-là à dos de mulet, ou le plus souvent à dos d'homme, le mur était sans cesse consolidé, reconstruit car très souvent emporté par des pluies. En Cévennes plus qu'ailleurs, le verbe « terrasser » prend tout son sens. Les moindres ressauts de pente ou les moindres surfaces pseudo-horizontales étaient utilisés. Les versants cévenols sont une succession d'étages de terrasses même si aujourd'hui certains sont éventrés, détruits ou bien envahis de végétation. Pourtant ce réseau complexe était remarquablement organisé. Toutes avaient un escalier qui les desservait et qui les liait entre elles : « *il symbolise ce lien étroit qui unit la terre à l'homme dans ce milieu pentu* ». Quand le relief s'y prêtait, la pente était utilisée pour installer des canalisations d'irrigation. Souvent, la méthode des cultures associées était pratiquée sur ces terrasses. Le relief est le facteur essentiel à prendre en compte pour comprendre cette organisation en terrasses. La violence des pluies cévenoles constitue un autre facteur entrant en ligne de compte pour comprendre cette organisation : les pluies auraient drainé la terre si cette dernière n'avait pas été retenue par un mur. Par ailleurs, les sécheresses estivales augmentent la force érosive des pluies.

L'environnement immédiat au hameau est de ce fait très organisé. L'eau captée aux sources était souvent à l'origine de la création des hameaux (associé à un relief moins abrupt). Parfois, traversant le village et les terres cultivées grâce à des galeries creusées dans le rocher, l'eau est stockée dans des bassins ou des fontaines abritées et

redistribuée par un système de béals en aval de la pente et sur les replats. Ce sont donc la combinaison d'un relief et d'un climat sujet à des pluies aussi soudaines que violentes et la localisation des sources qui ont conditionné le paysage de terrasses qui entoure les habitats cévenols.



*L'environnement du hameau : du versant hyper structuré au pré doux se fondant dans la châtaigneraie (Mazel Rosade, les Calquières, les Aberlens)*

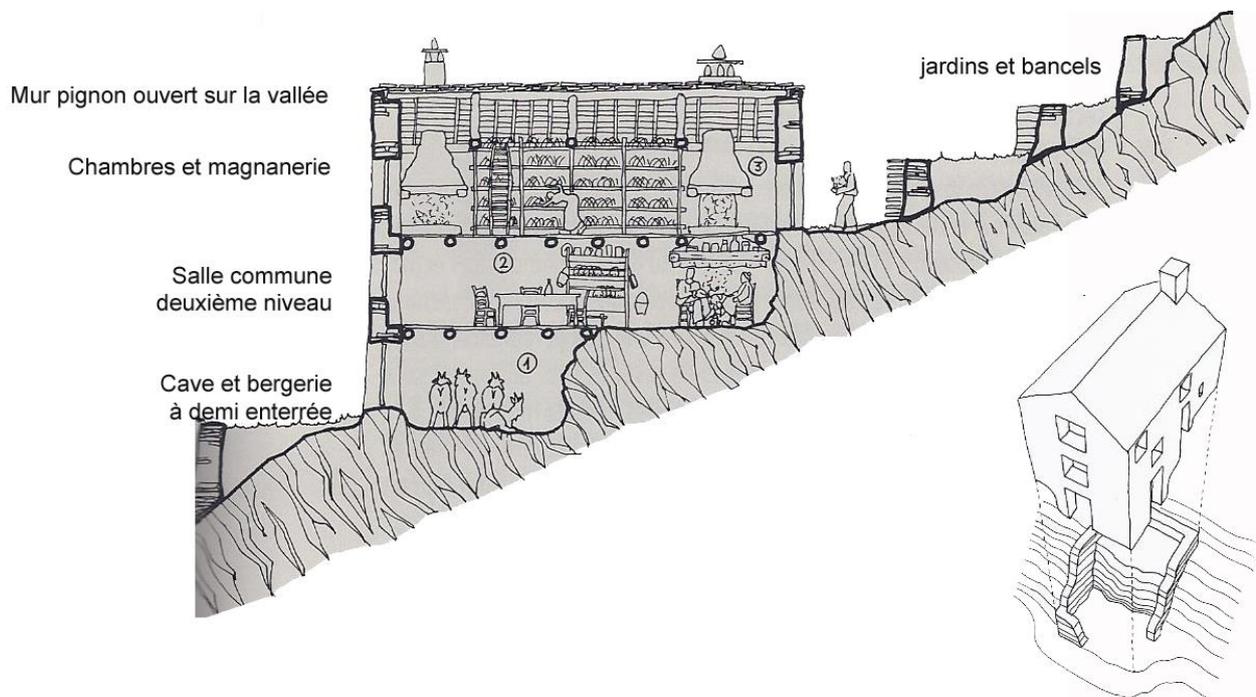
#### *B.2.1.3.2. Une architecture utilitaire et évolutive*

En règle générale, le tissu urbain est construit sur un socle non cultivable et avec une extrême parcimonie dans l'étalement spatial. Ainsi, le premier bâtiment est généralement en appui sur la pente, perpendiculaire à la courbe de niveau (Foussat) ou, plus rarement, à l'horizontale par rapport à la pente (c'est notamment le cas à l'époque médiévale). L'implantation du lieu de vie est toujours liée à l'eau. Dans certains la source est relativement éloignée, en amont du bâti, et acheminée par un système de béals. Dans d'autre cas, le bâti s'est adossé à une ligne de sources (*le goutal*), nombreuses dans ce massif schisteux.

Les ensembles construits que l'on voit aujourd'hui sont parfois très imbriqués et de façon assez complexe, ne communiquant pas toujours par l'intérieur. Cette caractéristique du bâti des vallées cévenoles a pu se développer largement avec l'introduction de la sériciculture, dans la contrainte de terrains difficiles à viabiliser et très peu en pente. On ne retrouve pas toujours la logique historique des bâtiments, mais on sait que les plus anciens ont généralement leurs hauts pignons donnant sur la vallée.

#### Morphologie traditionnelle du Mas

Le Mas traditionnel se compose d'un grand logis autour duquel s'articulent des bâtiments d'exploitation agricole. Un espace commun ouvert marque une tendance à la cour fermée bien qu'il n'y ait que rarement des murs de clôture. Les bâtiments utilisent souvent les différences de niveaux de la pente contre laquelle ils sont appuyés. Ainsi une desserte de plain-pied est souvent possible. Des escaliers extérieurs complètent les communications entre les différents étages.



*La maison cévenole (in Revue Cévennes n°41 / 42/ 43, 1990)*

L'habitation principale est une maison soignée. Bâtie en pierres de schiste locales (parfois liées à l'argile mais souvent en pierre sèche), de bel appareil régulier, elle est souvent couverte d'un toit en bâtière (2 pentes opposées compris entre deux murs), couvert de lauzes. Le toit à croupe et tardif, vers le XVIII<sup>e</sup> siècle. Les encadrements des portes et fenêtres sont parfois taillés dans une pierre différente (kersantite en général). Les linteaux sont appareillés avec des claveaux, en plein cintre ou en anse de panier. Ils sont parfois taillés dans du bois de châtaignier.

Le logement est toujours au 1<sup>er</sup> étage. Il peut être coupé en plusieurs pièces par des cloisons de bois. Le rez-de-chaussée est réservé au bétail, pour les fermes de petite taille, ou sert de réserve ou de cave pour les fermes plus grandes qui possèdent une grange – bergerie indépendante. Le sol, et souvent une ou plusieurs parois, sont taillés dans le rocher de schiste. Il est parfois pavé de pierres posées sur champ. Les niveaux sont séparés par des planchers. La voûte est rare. Quand elle existe, elle couvre le rez-de-chaussée. Il peut y avoir un 2<sup>nd</sup> étage réservé, à partir du XVII<sup>e</sup> siècle, à l'éducation du ver à soie. La charpente est en bois de châtaignier.

Les petits bâtiments d'exploitation sont indépendants du logis mais proches. Ils sont couverts d'un toit en bâtière (jamais de toit en croupe). La grange-bergerie a toujours deux niveaux :

- Un rez-de-chaussée pour le bétail ;
- Un premier étage pour le stockage de la paille et du foin.

L'aire à battre est souvent non loin de la grange. Toujours réalisée avec minutie, elle consiste en une surface plane, soigneusement dallée, limitée par des lauzes de grande taille posées sur champ sur ses quatre côtés. Le four à pain est en général extérieur et privé (four commun très rare dans les Cévennes).

Bâtiment indissociable des châtaigneraies, présent à la fois près de la ferme et à l'intérieur des terres, la clède (ou le séchoir à châtaignes) est une petite bâtisse de plan carré ou rectangulaire, couverte d'un toit en bâtière. Les deux niveaux sont séparés par un plancher à claire-voie, destiné à laisser passer la fumée du feu allumé au rez-de-chaussée pendant les semaines de séchage.

La porcherie est une autre annexe possible. Il s'agit d'un bâtiment à un seul niveau ou bien d'un espace à ciel ouvert dans la cour. Le bois est souvent stocké sous l'escalier qui mène au premier étage du logis.

Ces bâtiments, construits avec la pierre de schiste extraite sur place et le bois de châtaignier des forêts proches, s'intègrent parfaitement au paysage dans lequel ils s'inscrivent. Certains hameaux sont même complètement invisibles et seul le chemin qui les relie au reste de la commune forme des méandres sinueux tracés à même la pente.

### Les adjonctions

A différentes périodes (XVI<sup>e</sup>, XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle) du développement de l'activité économique et de la croissance démographique, d'autres adjonctions sont devenues nécessaires, en particulier pour développer l'éducation du ver à soie.

La configuration du terrain fait qu'il est mal aisé de s'étendre au sol, sauf pour des petites adjonctions. Les premiers agrandissements se sont donc effectués en surélevant le bâti, économisant ainsi l'espace cultivable et réduisant le coût de la construction (moins de murs et moins de toitures à entretenir). Mais dès qu'on le peut, on construit d'abord une aile perpendiculaire au premier bâti : les bâtiments sont accolés, charpentes et toitures sont en angle. C'est le mas en « L ». Dans le prolongement de cette extension, on pourra ultérieurement construire un autre bâtiment : ainsi se développe un habitat tout en longueur, parallèle aux courbes de niveau.

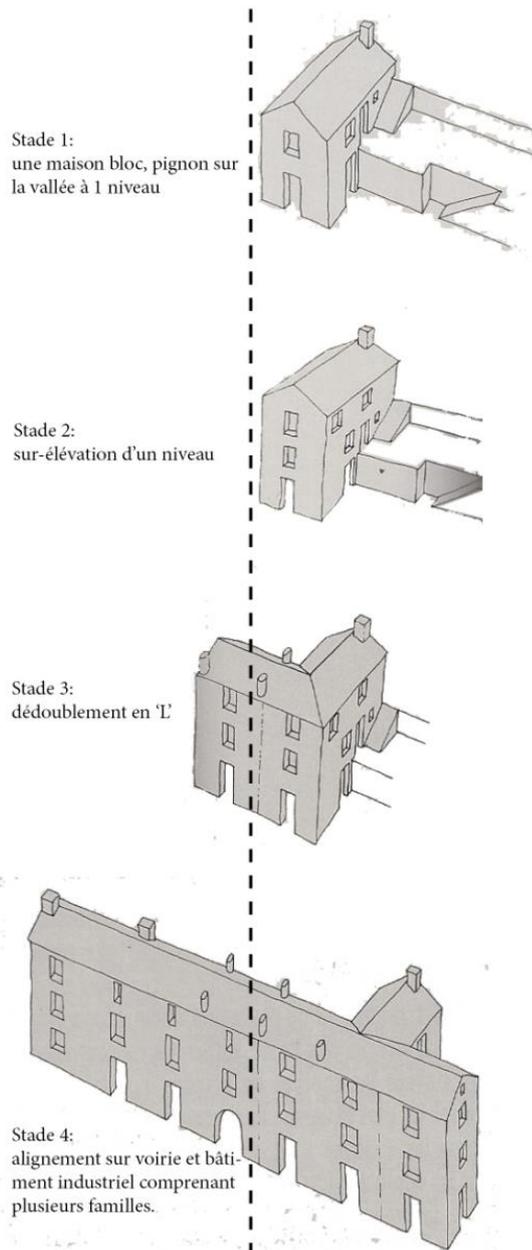
Le volume bâti n'atteint pas partout une grande ampleur. Des extensions plus limitées sont construites en fonction des besoins, de façon plus complexe : ailes perpendiculaires, petits bâtiments accolés aux premiers édifices. Ils se renferment parfois autour d'une cour intérieure. Un porche donne accès à ce lieu de vie intime et protégé. Aussi longtemps que la structure et les fonctions sont compatibles, les pièces d'habitation demeurent au cœur du dispositif, dans une maison bloc. Elles sont isolées du froid : en bas par les bergeries, en haut par les pièces de service ou le fenil qui sont autant d'espaces tampons. Seuls les bâtiments à risque où l'on fait du feu sont construits à part.

### L'accès aux bâtiments

Avec toutes les modifications, extensions et rajouts, l'entrée du logement est souvent accessible après avoir cheminé entre les bâtiments.



*Différents caractères de maison, de la maison-ruche au mazet la Fare, le Viala, Frepestel, la Basselle)*



*La forme évolutive d'une maison bloc*

Les types de construction sont multiples. Dans le rapport d'étude sur l'habitat cévenol (1968), l'Association *Font-Vive* évoquait la spécificité de ce qu'elle appelait « la civilisation du rocher » :

- La maison-bloc allongée qui réunit toutes les activités en un corps de bâtiment. Quelques apprentis annexes peuvent compléter ce bloc.



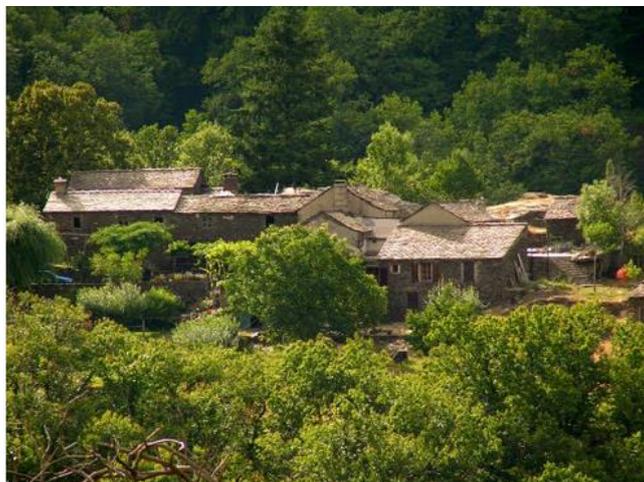
*Raynols, évolution des maisons blocs*

- L'évolution de la maison-bloc vers la cour fermée par adjonction de bâtiments perpendiculaires à la première implantation. Un mur de clôture percé d'un portail ferme la cour.



*Porche à Calabertette*

- Le Mas-ruche : conglomérat d'éléments différenciés très imbriqués les uns les autres



*'Mas ruche' à Flandres*

Toute une déclinaison de bâtiments liés à la production vivrière agricole et artisanale accompagne l'habitation principale. On peut lire leur évolution qui correspond souvent aux transformations des besoins, à l'agrandissement des familles ou aux changements des modes production. Ainsi, l'élevage du ver à soie a demandé une surélévation des maisons d'un ou plusieurs étages (des pièces plus sèches en hauteur et offrant plus d'espace pour élever le ver à soie comme à Raynols) ou bien encore la sériciculture a demandé une architecture complètement spécifique comme les véritables magnaneries (le Gibertin, le Crémat).



*Exemples de magnaneries (Gavarnens, Crémat, les Taillades, Mas de Planque)*

Le schiste domine partout, du dallage aux couvertures de lauze. Quelques galets de rivière ou de quartz blanc peuvent avoir été introduits pour caller un angle ou égayer une architecture utilitaire.

### La magnanerie

De l'utilisation d'une ou plusieurs pièces de l'habitation à la construction d'un espace uniquement dédié à l'éducation du vers à soie, soit en surélévation du bâti existant, soit dans un bâtiment spécifique, toutes les solutions ont été mises à profit pour bénéficier de cette activité fort lucrative

Toutes les magnaneries ont les mêmes caractères spécifiques : elles doivent comprendre un espace ventilé, chauffé et aéré.

On retrouve donc généralement :

- Une série de fenêtres hautes et étroites pouvant se superposer sur plusieurs niveaux pour les grandes exploitations (elles peuvent compter jusqu'à 12 tables d'élevage superposées).
- Des cheminées régulièrement espacées dans les angles du bâtiment et sur les murs gouttereaux, en alternance avec les fenêtres (pour réchauffer tout l'espace intérieur et réguler l'humidité de l'air).
- Des murs intérieurs, jointoyés ou enduits, et badigeonnés à la chaux pour éviter rats et insectes. Ils étaient désinfectés chaque année à la chaux ou au sulfate de cuivre.
- Dans les magnaneries isolées, il n'y a parfois pas de plancher intermédiaire. Des ventilations sont incorporées dans les toitures pour réguler l'atmosphère : il en va de la survie des vers.

## La filature

Jusqu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle, chaque exploitation produisait ses cocons qui étaient filés sur place. Puis on vendait la soie aux négociants spécialisés qui la collectaient, ou on allait la vendre directement aux foires d'Alès ou de Beaucaire. Dans chaque ferme, il y avait une grande bassine de cuivre et un tour qui étaient installés, le temps du dévidage, dans une dépendance couverte (un perron, un appentis de cour...). Quand on ne l'utilisait pas, la bassine, bien astiquée, était accrochée de manière ostentatoire dans la salle commune où, avec d'autres cuivres rutilants, elle attestait de la richesse de la maison.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, avec des techniques industrielles, le tirage de la soie s'est concentré dans les bourgs de fond de vallée, dans des ateliers à l'architecture singulière, laissant au maximum passer la lumière : les filatures.

## Le bâtiment agricole et artisanal

Le bâtiment agricole ancien s'intègre parfaitement au paysage et à l'architecture locale puisqu'il en fait pleinement partie. De par son implantation (proche des autres bâtiments) et sa taille, il a du mal à répondre aux besoins actuels : plus d'animaux, des appareils plus gros, la modernisation des équipements.... Il est parfois relégué au rôle de remise, atelier, garage et est remplacé par des bâtiments plus grands et mieux adaptés à l'activité agricole actuelle.

Les problèmes de ces nouveaux bâtiments sont :

- Leur implantation qui n'est pas toujours réfléchi en fonction des éléments externes.
- Le choix des matériaux, des couleurs, le bois ou la pierre, des enduits de couleurs locales.
- Les abords où les débris s'amoncellent et où le matériel est entreposé sans aucune organisation.

Ainsi, il est indispensable de veiller à ce que ces bâtiments fassent l'objet d'une intégration paysagère exemplaire, au vu de l'importance de l'activité agricole en Cévennes.



L'évolution du bâti s'est faite à coup d'ajout de petits bâtiments annexes utiles: grange, remise, appentis, cochonnier, four à pain...



Problématique du hangar agricole au sein du village et du dépôt d'outils en plein air



Le bâtiment agricole contemporain : des matériaux hétéroclites ou prégnants dans le paysage

### *B.2.1.3.3. Les caractéristiques architecturales qui perdurent*

#### La volumétrie

Le volume type du bâti cévenol est étroit, haut, avec pignon tourné vers la vallée. L'ajout d'autres volumes, perpendiculaires au bâtiment existant, peut aboutir à la création d'ensembles complexes avec passages sous bâtiment, demi-niveaux, décalages....

#### Hauteurs

Par la force des pentes et par le nombre des bâtiments surélevés d'un niveau pour installer la magnanerie, c'est la hauteur des murs offerts à la vallée qui impressionne d'abord en Cévennes schisteuse. Le regroupement par ajout d'aires perpendiculaires donne un aspect de larges bâtis carrés ou d'ensembles compacts. La silhouette des pignons reste le point fort de ces volumes imbriqués.



*Le château de saint-Pierre sur son piton rocheux*



*Tour du Gibertin à 4 niveaux*

### Largeurs et longueurs

Limitées par la « courte » longueur des poutres en châtaignier, les charpentes imposent leur largeur aux bâtiments : rarement plus de 4,50m entre les deux murs gouttereaux, soit 6m d'emprise extérieure. Leur longueur dépasse rarement les 10m. Si elle se rajoute à la largeur du pignon mitoyen, ou à une extension dans le prolongement et parallèle aux courbes de niveau, la longueur de l'emprise peut atteindre de 15 à 17m et parfois davantage, sur une hauteur de 10 à 15 mètres.



*Maison-façade aux Bastides Basses*

### Le mur et la façade, les enduits et leur couleur

Le caractère des murs de schiste dépend directement de la nature de la pierre : peu épaisse et peu résistante à la flexion. Le principe général de construction reste le même quelle que soit la pierre. Pour le schiste, c'est dans l'aspect de l'appareillage et les détails du traitement des ouvertures que le mur montre toutes ses particularités.

Comme pour les autres pierres, les murs de schiste sont composés de deux parements, garnis d'un remplissage et reliés par des boutisses. Le schiste ne se prête qu'à un appareillage en lits horizontaux de faible épaisseur avec, lorsque cela est possible, des renforcements aux angles : des pierres plus épaisses ou d'autres roches sont alors utilisées (kersantite, grès, quartz, calcaire ou granit). Le mur est monté à « fruit » avec une surépaisseur à la base qui forme un contrefort (de 0,90 à 1,0m) et des retraits à chaque niveau (« relais ») pour accueillir les planchers. Les ajouts de volumes sont souvent bâtis contre le bâtiment existant, sans qu'il y ait imbrication : il n'est d'ailleurs pas rare de voir la ligne séparatrice entre les deux murs.

En zone de schiste, les enduits étaient relativement coûteux dans la mesure où la chaux, qui permettait de les confectionner, était importée. Les rares enduits et décors rencontrés, étaient réservés sur les façades de l'habitation principale ou sur celles des magnaneries. Ils étaient les témoins d'une certaine aisance de la part des habitants. Les enduits datent, pour les plus anciens, au XVIIIe siècle et coïncident avec l'essor économique liée à la production de la soie. Beaucoup, effacés par l'usure du temps, n'ont pas été restaurés. Si les enduits les plus anciens étaient discrets, ceux apparus au XIXe siècle, plus clairs (mortier traditionnel badigeonné au lait de chaux), tranchaient vivement avec les tons sombres des murs de schiste.

En ces terres des Cévennes, les façades sont plus souvent en pierres à nu et d'enduits dégradés qu'enduites et décorées. La teinte générale des murs est assez sombre, la lumière étant absorbée par les surfaces brunes et grises ou violacées des parements de schiste. Si l'on veut retrouver l'équivalent d'une teinte globale de façade dans l'intention de

faire un enduit, il sera nécessaire de faire appel à une méthode de relevé de terrain, appliquée localement afin de rester dans les dominantes du lieu.

Quelques maisons ressortent, plus claires dans le paysage : cette clarté est due à l'utilisation du mortier de chaux (les sables étant peu colorant). Parfois la terre mélangée ou les badigeons apportent une note grise ou ocre. Des décors (bandeaux, chaînes d'angle, encadrements) peuvent apporter un complément blanc (blanc cassé ou ocre) au bâti.



*Exemples de façades, enduits et couleurs de menuiseries (Lancizolle, la Coste, le Codou, les Bastides, la Molle, l'Elzière, le Crémat, Raynols). Enduits très blancs, sablé ou à la chaux, couleurs vives aux menuiseries sur façade austère de schiste...*

## Les ouvertures

La disposition des ouvertures est plutôt régulière : on cherche à les aligner verticalement pour que le poids des murs pleins ne porte pas sur les linteaux. Quand le pignon regarde la vallée, elles se superposent verticalement dans son axe central (une seule ouverture par niveau). En pierre ou en bois, les linteaux sont fragiles dans la mesure où le schiste résiste mal à la flexion. Les linteaux horizontaux sont donc doublés ou surmontés d'un arc de décharge. D'autres, plus techniques, sont réalisés en arc clavé.

Chaque ouverture est proportionnée en fonction du local correspondant : besoin en lumière ou en aération. Ainsi, la fenêtre de la pièce d'habitation est de taille moyenne et bien plus haute que large pendant que de petits « fenestrous » éclairent la cheminée ou l'évier de la cuisine. Des fenêtres d'apparat ennoblissent quelques façades : fenêtres à meneaux ou trilobées. Les bergeries, qu'occupent ovins et caprins, ne sont aérées que par d'étroites meurtrières.

Sous le toit, les petites et nombreuses fenêtres des magnaneries sont destinées à l'aération. Elles sont verticales et étroites, parfois aussi en forme d'œil de bœuf ou de proportion presque carrée. Si la magnanerie s'étend sur plusieurs niveaux, grande et haute, on voit alors une succession de deux fenêtres superposées, la plus haute étant légèrement plus étroite.

Les proportions des ouvertures sont régulières (rapport 1,2 et 1,6 entre la largeur et la hauteur) et lorsqu'elles s'agrandissent, elles conservent toujours cette proportion dans le sens de la hauteur.

Les seules fenêtres anciennes carrées sont de tout petits « fenestrou » (20\*20 ou 30\*30)

et les fenêtres à croisées. Les fenêtres à meneaux constituent une exception : elles peuvent être légèrement horizontales, mais l'impression à l'œil reste la juxtaposition de deux fenêtres verticales.

En pignon, on peut trouver les ouvertures d'un pigeonnier, modestes trous avec parfois des pierres d'envol en saillie.



*Fenêtres à meneau, frédonite, arc de plein cintre...(L'Elzière, Foussat, Mazel Rosade, Saint-Germain)*

## Les couvertures

Dans les vallées schisteuses, les toits en lauzes de schiste sur charpente sont la règle générale du bâti ancien cévenol. La tuile canal a été introduite dans les basses vallées au gré des possibilités de transport, et ce n'est qu'après 1945 que la tuile mécanique et les autres matériaux modernes (bac acier, tuile béton...) sont venus la concurrencer avec le développement des mines et du chemin de fer.

## Pentes et faitages

La pente d'origine est assez faible (de 35% à 45%) car la lauze était initialement posée, en désordre (à la « rambaillade ») par simple calage. La lauze de schiste, plus fréquemment taillée droite, était posée à l'argile, faitage à plat ou incliné au vent (dit à « cuberte») et non clouée comme c'est le cas sur les hautes terres (toits aux pentes plus fortes pour chasser la neige).

Plus pentue qu'à l'origine, les toitures cévenoles sont aujourd'hui réalisées avec des lauzes clouées, souvent taillées en écaille, le faîtage est dit croisé. La tuile canal, provenant de la plaine, peut également se retrouver sur les faîtages et partiellement sur la couverture. Cette pratique est plus facile, moins onéreuse, mais participe progressivement à la disparition du savoir-faire lié à la lauze. Des ouvrages délicats de pénétration de toiture ou enchevêtrement de toits peuvent occasionner, comme pour les toitures des causses, des ouvrages de type « noues arrondies ».

### Débords de toiture : rives et gouttiers

Les gouttiers sont le plus souvent formés par les plus grandes lauzes droites en saillie, parfois posées en entablement sur deux ou trois rangs : le débord du toit peut alors atteindre jusqu'à 50 cm. Ils peuvent aussi reposer sur des corbeaux de bois, fixés à l'intérieur du mur aux pannes sablières (horizontales en bas de pente), mais ce système est moins fréquent aujourd'hui. Les lauzes de rives, larges lauzes taillées droit ou harpées, sortent aussi en saillie de 15 à 25 cm maximum. Généralement, aucun élément de charpente n'est visible, mais, selon les endroits, on note parfois des chevrons de rive apparents.

### Cheminées

Les souches peuvent être traitées comme dans les zones de granit ou de calcaire : elles sont de section large et rectangulaire au niveau des pignons du côté de la montagne, et surmontées d'une ou plusieurs grandes dalles posées sur des pierres. On relève néanmoins quelques pratiques spécifiques aux vallées cévenoles : la pose de lauzes en triangle dans la maçonnerie de la souche, le couronnement à double pente ou les souches rondes, érigées à l'égout des toitures des magnaneries.

### Chéneaux

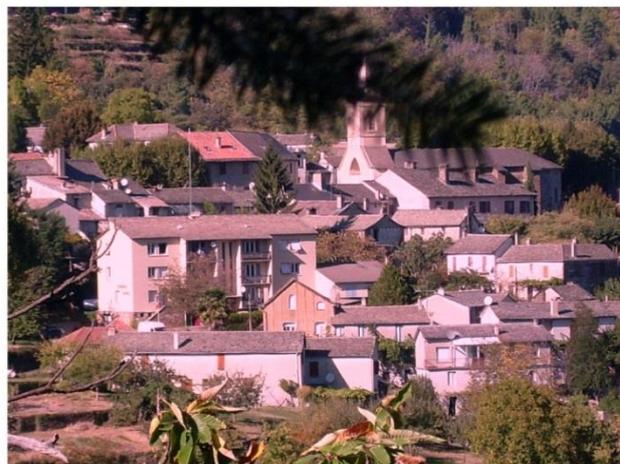
L'emploi des chéneaux n'était pas systématique. Lorsqu'il y en avait, ils étaient en bois de châtaignier, creusés à l'herminette, et ils collectaient les eaux vers une citerne (ce qui peut indiquer un déficit en eau de source du site). Souvent aussi, on limitait leur installation au-dessus des entrées des habitations, afin de protéger ces dernières de l'eau tombant des gouttiers (dernier rang d'ardoises de la toiture). Ils sont aujourd'hui en zinc !



De la tuile à loup au faitage en arestier, ou progressivement en tuile canal, la lauze traditionnelle est taillée de différentes manières sur la commune, selon les schistes, les époques et les types de toit (Cadoine, l'Elzière)



L'apparition d'autres matériaux comme le bardeau, la tuile rouge mécanique ou l'ardoise devient fréquent. Saint-Germain comprend trois types de matériaux principaux de toiture : l'ardoise, la lauze et la tuile mécanique.



## Les abords

Les abords des bâtiments sont en lien direct avec le fonctionnement du mas. Rien n'est fait au hasard, y compris des aménagements simples tels que les murets, rigoles, treilles, etc... Tous ont été réalisés dans un contexte précis pour répondre à un besoin et non pour des raisons d'esthétique.

## Directement en lien avec les bâtiments

Les petits bâtiments annexes, comme la soue à cochons, le bûcher ou le four à pain, sont souvent en appentis où dans des petits bâtiments proches de la maison. La soue peut également trouver sa place sous la salle commune, auquel cas elle est accessible par une trappe. Le porche marque l'entrée de la cour et il la ferme parfois en faisant le lien avec les murs de clôture. L'aire à battre est un simple dallage, près de la grange, au niveau du grenier. Elle peut aussi résulter d'un travail de taille et de nivellement du rocher, fournissant au passage des pierres ou des lauzes pour la construction.

Tout un réseau de circulation permet d'accéder aux différents étages des bâtiments (escaliers, perrons, passages voûtés, passerelles en bois...) ou de relier les éléments de l'exploitation (venelles, sentiers, escaliers entre les terrasses...). Tous ces cheminements extérieurs, taillés dans la roche, empierrés ou traités en calades, sont étudiés pour prévenir les désordres liés au ravinement, au piétinement des bêtes et pour canaliser les eaux de ruissellement. Des treilles, en bois de châtaignier, recouvrent une partie de ces lieux de passage; elles courent également le long des murs, permettant aux raisons de profiter de la chaleur accumulée par la pierre.

Un peu plus loin, à côté de la maison peuvent se trouver le rucher, le jardin, le verger et le cimetière familial. Pour accéder aux parcelles cultivées, les sentiers sont étroits et permettent à peine le passage d'un mulet. Ils sont bordés de murets qui couronnent souvent une rangée de pierres semi-circulaires, posées sur la tranche (en hérisson), empêchant ainsi la circulation du bétail. D'une terrasse à l'autre, on ne peut généralement circuler que par un escalier encastré dans l'épaisseur des murs ou formé de pierres en saillie.

### Les « jasses »

Ces petits bâtiments, isolés dans la montagne à proximité des crêtes, servaient d'abri aux bergers et troupeaux qui, sans rejoindre la grande estive, devaient s'éloigner du mas pour gagner les espaces de parcours. Par ailleurs, à la saison des châtaignes, les bêtes devaient aussi être cantonnées à distance. Certaines « jasses » de dimensions plus importantes sont comparables à des bergeries d'estive, comme sur les causses et les cans.



Les abords immédiats de la maison: l'escalier, le passage, la treille, le pot de fleur, les terrasses végétalisées...  
Si l'architecture est austère, l'ornement, la couleur et l'espace voué à la détente sont toujours présents

### La maison seigneuriale :

La demeure seigneuriale du hameau de Cadoine est la seule ayant conservé des éléments architecturaux du Moyen-Age : une baie géminée à arcs trilobés et une porte en plein cintre ornée d'un blason. Aujourd'hui cette demeure remaniée au cours des ans est une exploitation agricole.

Les domaines du Polastron et du Gibertin présentent une allure générale très proche mais datent du XVIIe siècle et ont été remaniés. De la même façon, il convient de signaler la demeure seigneuriale du Crémat (importante famille de notaire au XIVe siècle) : ses deux tours d'angle se trouvent aujourd'hui au bord de la départementale 13. Un crépissage au ciment empêche de lire l'architecture du bâtiment. L'ensemble date vraisemblablement également du XVIIe siècle. La demeure de Calbertete doit, elle aussi, être signalée. Elle fait face au Castrum qu'elle domine à l'Ouest. La tour d'angle en encorbellement visible est vraisemblablement de l'époque moderne. La demeure de Camp Redon présente des baies à croisées, vraisemblablement de la fin du Moyen-Age ou du début de l'époque

moderne qui témoignent d'une certaine aisance des occupants. Cette demeure possède aussi une très belle porte en plein cintre qui est peut-être médiévale ou, à minima, est dotée d'un caractère archaïque. L'ensemble a été largement modifié au XVIIe siècle. Enfin la demeure du Foussat a l'intérêt d'avoir conservé le logis ancien, en ruines mais encore visible. Celui-ci présente une baie à meneau, vestige des XVe et XVIe siècles, d'un type très rare. Le logis encore habité possède, lui-aussi, une très belle porte en plein cintre de caractère archaïque, vraisemblablement postérieure à celle du logis abandonné.



*Demeures seigneuriales, Polastron, Foussat Haut*

Si l'organisation spatiale du territoire semble avoir un caractère immuable dans le temps à Saint-Germain-de-Calberte, on observe pourtant progressivement des changements dans la façon « d'habiter » la vallée. Ce constat se révèle à travers plusieurs faits :

- La baisse du nombre de hameaux en ruines grâce à un mouvement de réhabilitation et de transformation de bâtiments autrefois à usage strictement agricole en habitat ;
- L'utilisation de matériaux autre que la pierre (ce qui est commun à tout le territoire français, bien sûr) mais avec l'apparition de certains matériaux ou techniques nouvelles et « éco-environnementales » comme la maison en ossature bois par exemple (fait relativement nouveau sur la commune) ;

On pourra d'ailleurs se poser la question d'un habitat nouveau, moins marquant dans le paysage, moins sédentaire aussi, puisque la présence d'habitat léger, comme des cabanes, a aussi été observée sur la commune.

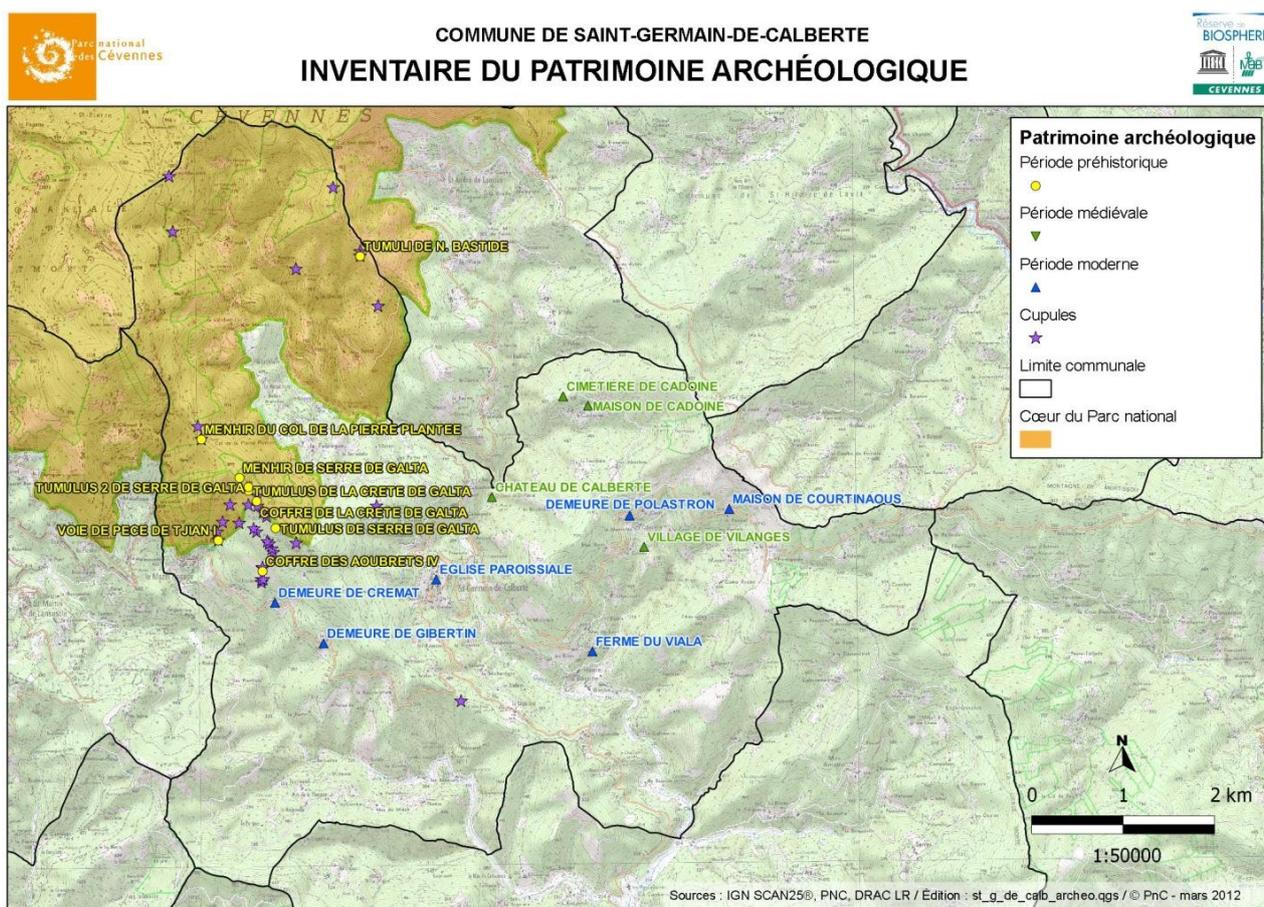
Pour plusieurs raisons, la problématique des bâtiments agricoles et artisanaux est l'un des enjeux de demain : le caractère hétéroclite des bâtiments agricoles dans de nombreux hameaux, leur proximité immédiate au sein d'un espace habité exigu et leur insertion architecturale et paysagère souvent inexistante.

### B.2.1.4. Le patrimoine archéologique et bâti

L'inventaire archéologique et historique de la commune a été dressé par un travail commun entre le PNC et la DRAC des anciennes régions Languedoc-Roussillon et Rhône Alpes. Il s'appuie sur la base de données 'Patriarche' du Ministère de la Culture.

Quatre périodes importantes sont retenues :

- La préhistoire / protohistoire ;
- L'époque gallo-romaine de l'Antiquité au Moyen-Age ;
- Le Moyen-Age (Vème / XVème siècles) ;
- L'époque moderne (XVIème / début du XXème siècles).



#### B.2.1.4.1. La période proto-historique riche en monuments

Tous n'ont pas encore été fouillés retrouvés ou même été datés. Le roc de Galta, la Montagne de la Vieille Morte et les crêtes de Fontmort recèlent à eux seuls de nombreux vestiges, associés à des sites paysagers exceptionnels. Parois ornées, menhirs, ouvrages funéraires et roches à cupules du néolithique entre l'âge de bronze et l'âge de fer sont reconnus. La carte, ci-dessus, souligne la densité des sites sur ces crêtes. Au menhir de 'La Vieille Morte' est associé un récit légendaire cévenol populaire, légende que l'on trouve aussi sur toute une série de toponymes et d'éléments du paysage appartenant aux serres et valats (Fontmore, Cros del Chi, Négase, Escouto-se-Plaou..).



*Menhirs et coffre funéraire au Serre de Galta*

Outre cette période proto-historique, les vallées recèlent un riche patrimoine du Moyen-Age jusqu'au temps modernes lié au monde agricole : les hameaux, mas et mazets, les clèdes, granges et moulins, les béals, bancels et trincats, évoqués précédemment, sont les marqueurs d'une histoire ancienne de l'aménagement de ces vallées. Taillés et ancrés parfois même dans la roche, bâtis sur la moindre petite surface plane, ils témoignent des périodes culminantes de l'occupation de ce territoire par les populations cévenoles.

Aujourd'hui, force est de constater, que beaucoup de ce patrimoine habité ou simplement traditionnel est en perte de vitesse, ou largement abandonné. On notera l'importance de certains ouvrages comme les clèdes dans les châtaigneraies et les béals dans les vallées comme à la Brousarède, aux Bastides ou sous le château de Saint-Pierre, jusqu'à l'Ancisolle.

#### *B.2.1.4.2. Le patrimoine religieux*

Il est présent sur la commune au travers de quelques petites chapelles d'origine médiévale et surtout avec la présence du temple de Saint-Germain. Les troubles durant toute la guerre des camisards ont fortement marqué l'identité culturelle de Saint-Germain-de-Calberte, bourg à partir duquel les « missions » de l'abbé du Cheyla étaient lancées. Eglises et temples y furent brûlés et reconstruits successivement. Le haut clocher de l'église de Saint-Germain est un élément phare de la silhouette villageoise. Les autres bâtiments sont plus modestes et ramassés à l'image du temple de Saint-André de Lancize.

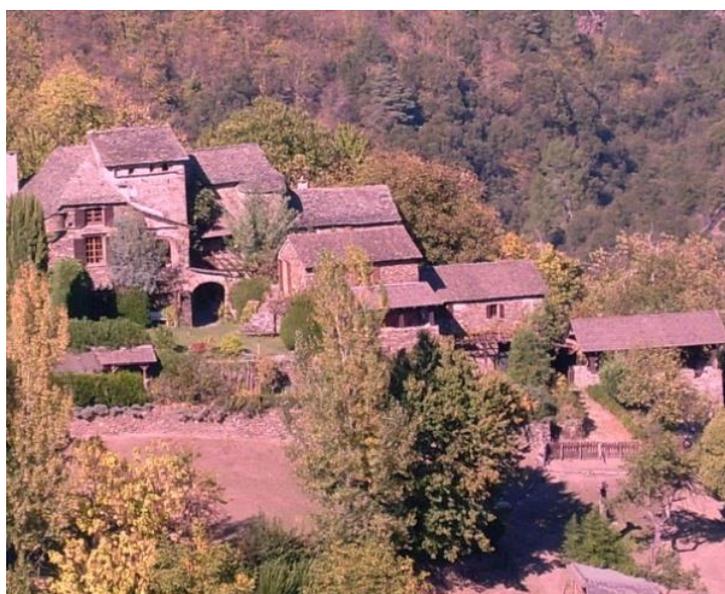


*Le temple à Saint-Germain*

### *B.2.1.4.3. Le château de Calberte*

Le château de Calberte est fleuron du patrimoine historique de la commune. Construit au XI<sup>e</sup> siècle et abandonné trois siècles plus tard, il s'arrime à un rocher en fond de vallée, en amont du village et marque l'ouverture de la vallée qui s'évase progressivement vers le Saint-Martin. Propriété privée, il est restauré avec soin progressivement depuis la fin des années 1960.

Les fortifications d'autres ruines, tour à signaux, ou fermes fortifiées (maisons fortes) comme le Castelas, Pascalesque, la Garde, Foussat haut et Polastron jalonnent les versants et fonds de vallée de la commune.



*Pascalette et la Garde*

#### B.2.1.4.4. L'architecture liée à la soie

Enfin, bien que non exhaustif, cet inventaire ne serait complet sans parler des bâtiments liés aux filatures à soie qui se lisent encore dans le paysage : maisons rehaussées (la Liquière, Liquiérolle), magnaneries, extensions des ouvrages de vers à soie pour irriguer les vergers de mûriers (les Bastides, le Viala)... Durant la seconde moitié du XIXe siècle, trois filatures furent construites dans les vallées françaises, dont une dans le centre bourg de Saint-Germain-de-Calberte et une aux Passadoires. Ces bâtiments méritent d'être restaurés et conservés pour la qualité de leur architecture et la mémoire des lieux.



*La filature dans le quartier médiéval de Saint-Germain*

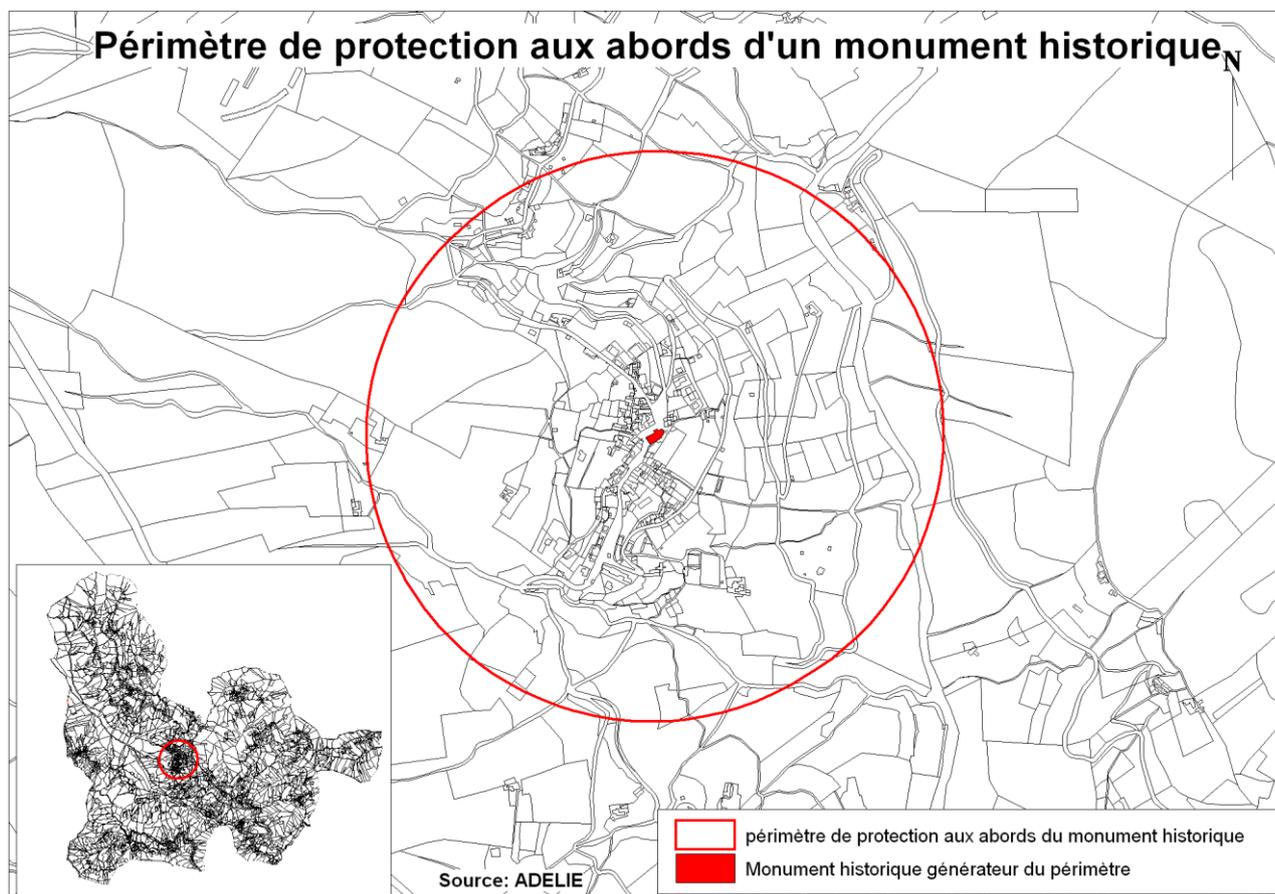


*Les maisons fortes du Crémat et du Gibertin*

### B.2.1.5. Les mesures de protection du patrimoine bâti

Le territoire communal est couvert par des zones de protections :

- Inscrits aux Monuments Historiques :
  - Eglise de Saint-Germain-de-Calberte (arrêté du 5 décembre 1984) pour son intérieur et son portail ancien (y compris ses vantaux).



### Conséquences du classement ou de l'inscription :

#### Inscription :

- L'inscription entraîne pour les propriétaires « *l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le préfet de région de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer, [...]. Le ministre [chargé de la culture] ne pourra s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement.* » (article 2 modifié de la loi de 1913 et article 1er du décret du 14 juin 1996).
- L'immeuble inscrit ne peut être cédé (donné, vendu, légué...) sans que le ministère en soit informé (article 12 du décret du 18 mars 1924).

## Classement :

- « *L'immeuble classé [parmi les monuments historiques] ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, si l'autorité compétente n'y a donné son consentement. L'autorité compétente est le préfet de région, à moins que le ministre chargé de la culture n'ait décidé d'évoquer le dossier* » (article 9 de la loi de 1913).
- L'immeuble classé ne peut s'acquérir par prescription. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant lui causer des dégradations, c'est à dire essentiellement les servitudes d'urbanisme. Il ne peut être exproprié sans que le ministre ait été consulté.
- Par ailleurs, « *aucune construction neuve ne pourra être adossée à un immeuble classé sans autorisation spéciale du ministre de la culture* » (article 12 de la loi de 1913).
- Les travaux d'entretien, de réparation et de restauration peuvent bénéficier d'une participation financière de l'état qui n'exclut pas les aides que d'autres collectivités peuvent consentir au maître d'ouvrage. Les travaux autorisés sur un immeuble inscrit sont réalisés par le propriétaire avec le concours de l'architecte et des entreprises de son choix. Ceux-ci, au titre de la conservation de l'édifice, peuvent bénéficier d'une participation financière de l'état limitée à 40 % du montant total.
- Les travaux autorisés sur un immeuble classé sont exécutés sous le contrôle de l'administration. Dans le cas d'une aide financière de l'état, le recours à l'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent est obligatoire. Le montant de la participation éventuelle de l'état est déterminé « *en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés, et enfin des sacrifices consentis par le propriétaire ou tous autres intéressés à la conservation du monument* » (décret du 18 mars 1924).
- Est réputé être inscrit en abords de monument historique tout immeuble situé dans le champ de visibilité de celui-ci (visible de celui-ci ou en même temps que lui, ce dans un périmètre n'excédant pas 500 m) (article 1er modifié de la loi de 1913). Toute construction, restauration, destruction projetée dans ce champ de visibilité doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France (avis conforme). Dans le cadre de la loi de décentralisation du 7 janvier 1983, modifié par la loi du 8 janvier 1993, la possibilité est offerte aux communes de substituer à ce périmètre fixe de protection une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) qui, par une procédure concertée associant étroitement la commune et l'état, permet de définir un zonage plus pertinent, au sein duquel l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est maintenu.

### **Synthèse :**

- La commune de Saint Germain de Calberte est concernée par les dispositions de la Loi Montagne
- Les constructions se sont adaptées au relief escarpé et aux activités économiques. Elles se sont implantées à proximité de la ressource en eau et en évitant de consommer des terres agricoles.
- La morphologie de la commune se compose d'un bourg, de quelques hameaux, de groupes de maisons traditionnelles et de bâtis isolés.
- Du patrimoine bâti de qualité et des éléments de petit patrimoine (ouvrages liés à la gestion des eaux, terrasses, murs, cimetières...) à préserver.
- Un périmètre de protection aux abords d'un monument histoire induit par l'église de Saint-Germain-de Calberte.

### *B.2.2. Etude des besoins et choix retenus pour établir le PADD, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation :*

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation 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 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 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.

Il présente une analyse de 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.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement 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.

*B.2.2.1. L'analyse des dynamiques (démographique et du parc de logement) de ces 10 dernières années*

Le parc de logements est passé de 495 logements en 1999 à 552 en 2011, soit une augmentation de 57 logements en 12 ans (soit une moyenne de 4.8 logements par an).

Nombre de logements par catégorie				Évolution du nombre de logements par catégorie		
	1999	2006	2011	Entre 1999 et 2006	Entre 2006 et 2011	Total
Résidences principales	198	209	232	11	23	34
Résidences secondaires	284	278	300	-6	22	16
Logements vacants	13	12	19	-1	7	6

La part des logements vacants est relativement faible. Elle représente 3,4% des logements de la commune (à l'échelle du département les logements vacants représentent 9% du parc).

Grace aux données SITADEL de 2005 à 2014, nous constatons une moyenne de 4,5 logements autorisés par an.

Même si l'habitat pavillonnaire reste majoritaire, on observe une diversification de l'offre de logements entre 2004 et 2014, 10 logements collectifs ont été autorisés.

Logements autorisés par nature de projet sur un bâtiment existant					
Source : SITADEL Données en dates réelles	Logements individuels purs autorisés	Logements individuels groupés autorisés	Logements collectifs autorisés	Logements en résidence autorisés	Total
2005	5		2		7
2006	3				3
2007	2				2
2008	2				2
2009	1				1
2010			6		6
2011	3				3
2012	3				3
2013	1				1
2014	5		2		7
<b>Total</b>	25		10		35

Logements autorisés par nature de projet en construction neuve						
Source : SITADEL Données dates réelles	en	Logements individuels purs autorisés	Logements individuels groupés autorisés	Logements collectifs autorisés	Logements en résidence autorisés	Total
2005		1				1
2006		2				2
2007						
2008		1				1
2009		3				3
2010						
2011		1				1
2012		1				1
2013						
2014		1				1
<b>Total</b>		10				10

*B.2.2.2. Objectifs démographique et besoins en logements pour les 10 prochaines années.*

Entre 2006 et 2011, la commune de Saint-Germain-de-Calberte a accueilli 23 nouveaux ménages soit une moyenne de 4 à 5 nouveaux ménages par an. Les données INSEE révèlent une augmentation de 23 résidences principales sur cette même période, soit une moyenne de 4,60 logements par an.

Sur cette même période, 22 résidences secondaires ont vu le jour, soit une moyenne de 4.40 logements par an.

Grace aux données SITADEL (2004 à 2014), nous constatons une moyenne de 4,5 logements autorisés par an : 3,5 logements par an à partir de bâtiments existants et 1 construction neuve par an.

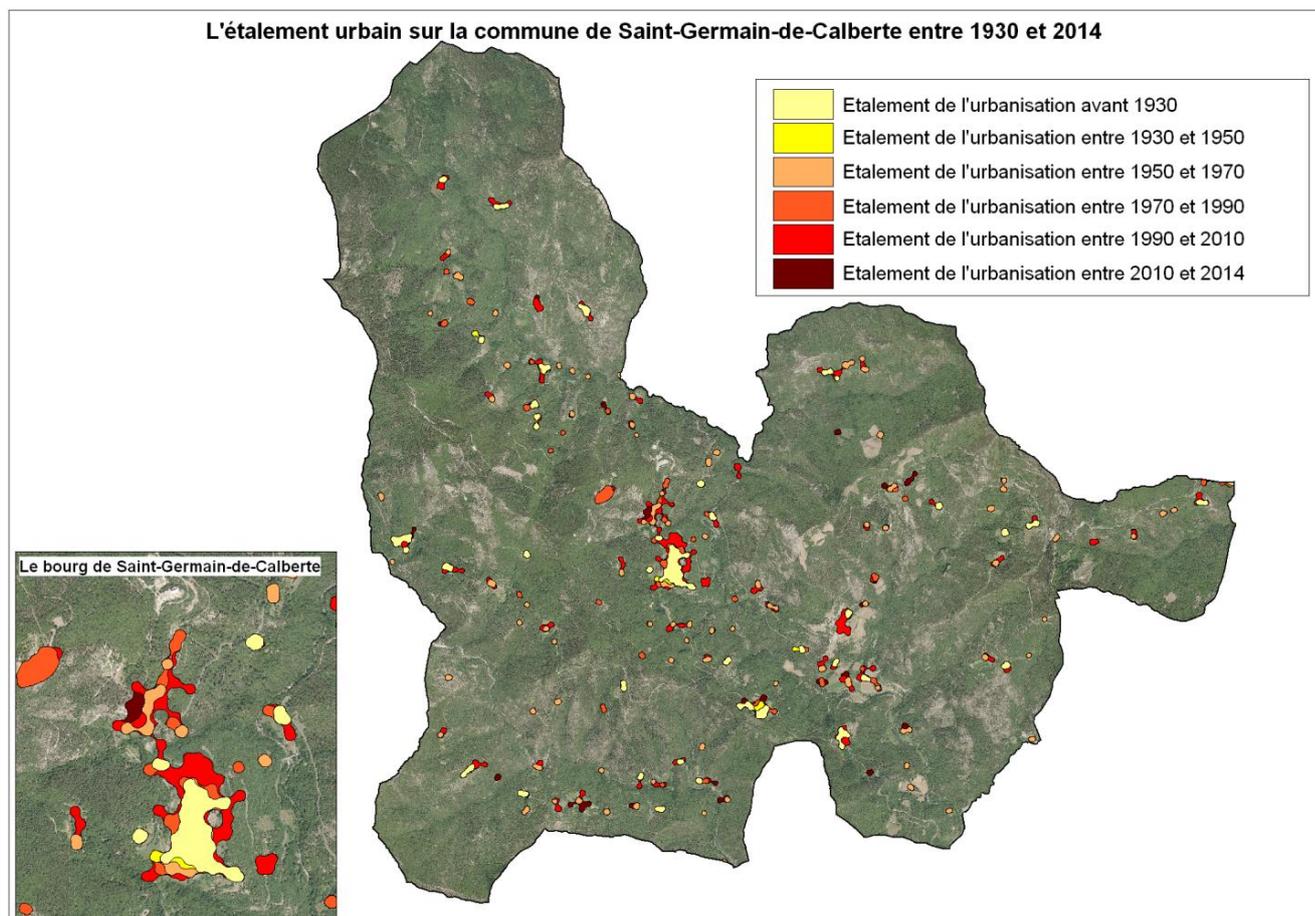
A travers la mise en œuvre de son Plan Local d'Urbanisme, Saint-Germain-de-Calberte souhaite pour les 15 ans à venir se donner les moyens de poursuivre une croissance modérée de la population garante du renouvellement démographique et d'un dynamisme communal, afin de faire vivre ses équipements, d'optimiser leur utilisation ainsi que la fréquentation des commerces de la commune.

Pour mener à bien son objectif, la commune s'est appuyée sur les dynamiques observées (une moyenne de 4,5 constructions par an) afin de définir les besoins en termes de logements.

Au vu de la dynamique démographique et du rythme de la construction de ces dernières années, la commune de Saint-Germain-de-Calberte souhaite se donner les moyens d'accueillir 75 nouvelles constructions sur les 15 prochaines années.

### B.2.2.3. L'analyse de la consommation de l'espace

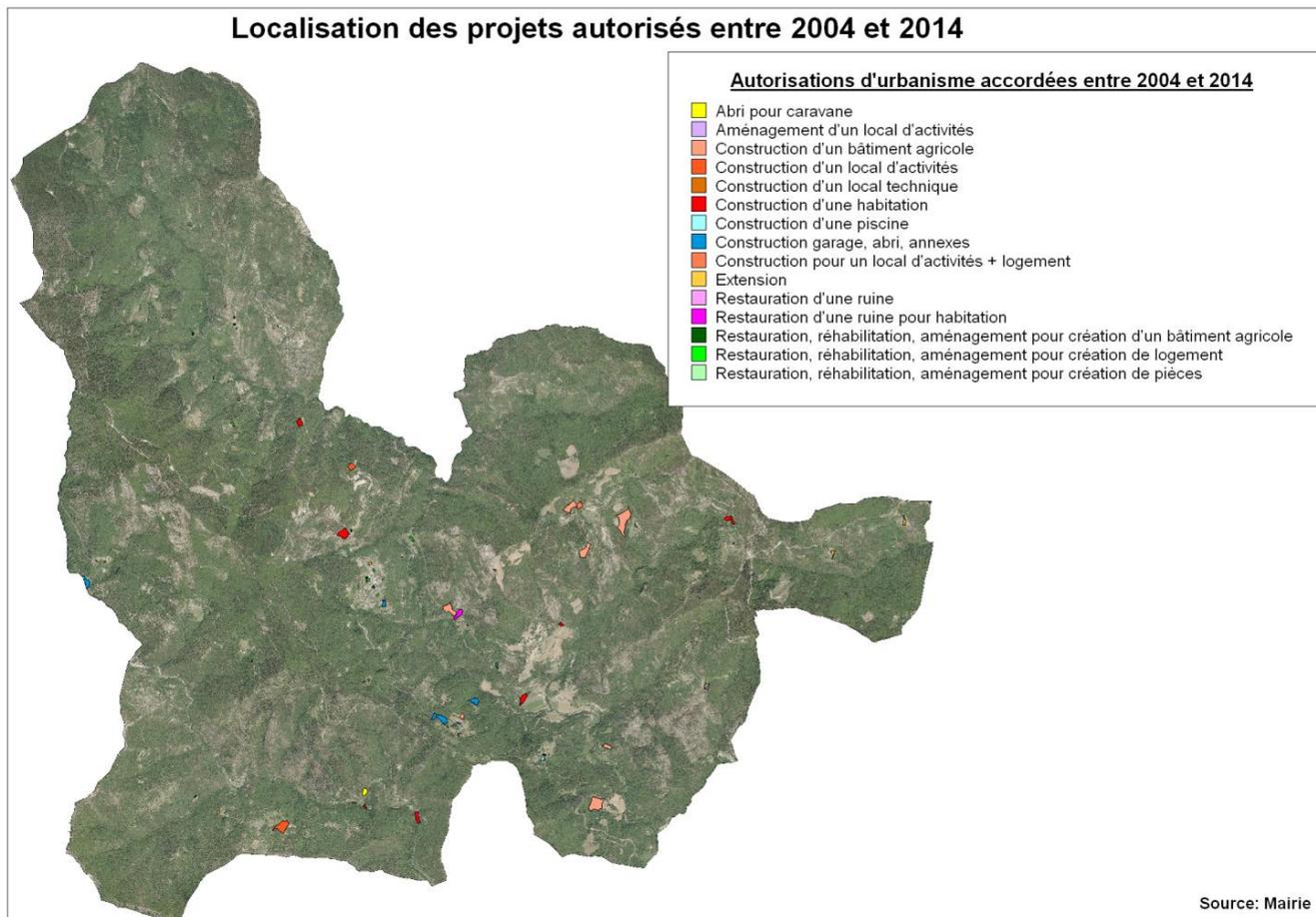
- **Etalement de la tâche urbaine entre 1930 et 2014**



Consommation de l'espace entre 1930 et 2014 (source : DDT)	
Années	Augmentation de surfaces
Avant 1930	+ 29,09
Entre 1930 et 1950	+ 1,63
Entre 1950 et 1970	+ 25,79
Entre 1970 et 1990	+ 12,34
Entre 1990 et 2010	+ 11,64
Entre 2010 et 2014	+ 13,08

Entre 2010 et 2014, la tâche urbaine a augmenté de 13,08 hectares en 4 ans, soit 3,27 hectares consommés par an.

- La consommation de l'espace de ces 10 dernières années



La carte ci-dessus localise les projets acceptés ces 10 dernières années.

La surface<sup>3</sup> vierge consommée par des constructions nouvelle se décline comme il suit :

<sup>3</sup> Généralement la parcelle cadastrale qui supporte le projet est prise en compte dans son intégralité sauf quand une partie est encore réservée à l'agriculture et que cela est visible sur la photo aérienne.

Nature des permis autorisés entre 2004 et 2015	
Nature du permis de construire autorisé	Superficie en hectare
Abri pour caravane	0,27
Aménagement d'un local d'activités	0
Construction d'un bâtiment agricole	5,92
Construction d'un local technique	0,05
Construction d'une habitation	3,47
Construction pour un local d'activités + logement	0,29
Construction d'une piscine	0,14
Construction garage, abri, annexes	1,75
Extension	0,62
Restauration d'une ruine	0,10
Restauration d'une ruine pour habitation	0,45
Restauration, réhabilitation, aménagement pour création d'un bâtiment agricole	0,15
Restauration, réhabilitation, aménagement pour création de logement	0,89
Restauration, réhabilitation, aménagement pour création de pièces	0,01

Huit permis de construire pour de la construction neuve à usage d'habitation ont été repérés suite à l'analyse des permis de construire. La surface totale consommée par cet usage représente 3,47 hectares, soit en moyenne 4337 m<sup>2</sup> par construction.

#### Mise à jour de la donnée au moment de l'approbation du PLU

Entre le début de l'année 2015 et avril 2019, le registre des permis de construire indique que 8 nouvelles constructions ont été réalisées dont 5 bâtiments à usage agricole et 3 maisons d'habitation.

Sur cette même période, 1 grange a été transformée en maison d'habitation et 1 ruine a fait l'objet d'une rénovation.

Toutes les maisons d'habitation ayant été réalisées autorisées entre 2015 et 2018, il est possible de dresser le bilan suivant pour les quatre dernières années : 0,75 logement neuf par an et 0,25 logement par changement de destination.

Sur la période 2009 – 2018, le rythme annuel de la construction était de 0,9 logement neuf et de 2 logements par changement de destination (*cf. données Sitadel – paragraphe A.2.6*).

De même, entre le début de l'année 2015 et le mois d'avril 2019, 2,84 ha ont été consommés dont 0,92 ha pour la construction de maisons d'habitation et 1,92 ha pour des constructions à vocation agricole.

Ainsi, sur cette période, la surface moyenne consommée par logement était de 3067 m<sup>2</sup>. De la même façon, entre 2004 et avril 2018, 4,39 ha ont été consommés pour la

réalisation de 11 maisons d'habitation, soit environ 3991 m<sup>2</sup> par logement (cf. aucun logement réalisé en 2019 au moment de l'actualisation des chiffres).

On observe donc une réduction de la taille moyenne des lots, tendance que le PLU tend à renforcer (cf. paragraphe suivant).

#### B.2.2.4. Objectifs de réduction de la consommation de l'espace pour l'artificialisation

Les préconisations actuelles enjoignent à une modération de la consommation de l'espace. Les collectivités doivent donc agir en ce sens lors de la réalisation de leurs documents d'urbanisme. Comme cela a déjà été souligné, la commune de Saint-Germain de Calberte ne fait plus partie du SCoT du Pays des Cévennes. Toutefois, elle n'est sortie du périmètre de celui-ci que récemment. Ainsi, la procédure d'élaboration du PLU a été influencée par les préconisations du SCoT, notamment en termes de modération de la consommation de l'espace. Le SCOT prévoit ainsi une baisse de la consommation foncière correspondant à un effort minimal de l'ordre de 34% en moyenne.

Calcul du foncier à libérer pour le résidentiel					
	Nombre de logements à créer pour les 15 prochaines années	Densité (cf. SCOT)	Coefficient de rétention foncière + VRD	Surfaces à ouvrir à l'urbanisation en hectares	Surfaces à ouvrir à l'urbanisation avec prise en compte du coefficient de rétention foncière en hectares
<b>Saint-Germain-de-Calberte</b>	75	5 logement/hectare	1,4	15	21

Réduction de la consommation de l'espace par le résidentiel				
	Nombre de logements à créer pour les 15 prochaines années	Surface moyenne des lots en m <sup>2</sup>	Surfaces à ouvrir à l'urbanisation (en hectare)	Surfaces à ouvrir avec prise en compte des VRD et de la rétention foncière (coefficient de 1.4)
<b>Sans PLU (prise en compte des moyennes consommées ces 15 dernières années)</b>	75	4337 m <sup>2</sup>	32,53	45,54 hectares
<b>Avec le PLU</b>	75	2000 m <sup>2</sup>	15	21 hectares

Au vu du tableau ci-dessus, la commune de Saint-Germain-de-Calberte se fixe comme objectif une baisse de la consommation foncière de l'ordre de 54%.

## **Synthèse :**

- Depuis l'entrée en vigueur des lois Grenelle 2 et LMAP, et renforcé depuis les lois ALUR, LAAAF, le PLU doit présenter une gestion économe de la consommation de l'espace.
- Entre 2006 et 2011, la commune a accueilli 23 nouveaux ménages
- Entre 2004 et 2015 : 4,5 nouveaux permis ont été autorisés par an. Rythme qui tend à se ralentir au cours des années qui suivent.
- Peu de logements vacants = peu de potentiel de renouvellement dans l'existant.

Au vu de cette dynamique, utilisée comme base de réflexions, la commune de Saint-Germain-de-Calberte souhaite, sur les 15 prochaines années, se donner les moyens d'accueillir 75 nouvelles constructions et de réduire la consommation de l'espace en cohérence les estimations réalisées dans le diagnostic (réduction de l'ordre de 54%).



# *C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU*



# C.1 - Objectifs initiaux et PADD —————

## C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

---

Par délibération en date du 04 mars 2009, le conseil municipal de Saint-Germain de Calberte a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

L'objectif de cette procédure est double : définir les zones à protéger tout en conservant des possibilités de développement au sein du bourg, autour de celui-ci et dans certains hameaux. L'enjeu est donc d'ouvrir à la construction en évitant le mitage. Il s'agit de donner les moyens à la commune d'accueillir correctement de nouveaux habitants, en évitant la spéculation et dans des proportions acceptables.

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 communal, alliant un développement urbain maîtrisé; la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.) et le maintien, voire le développement, d'une économie de territoire (agriculture, tourisme, artisanat, etc).

## C.1.2 PADD : Constats, enjeux et objectifs

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Saint-Germain de Calberte. Il prend également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des 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 exploitations 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. Entretien 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

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.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection des haies, éléments naturels ayant un enjeu environnemental (cf. orientation 5.1 du PADD), peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels ainsi qu'à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère de nouvelles constructions). En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 13 années à venir (horizon 2030).

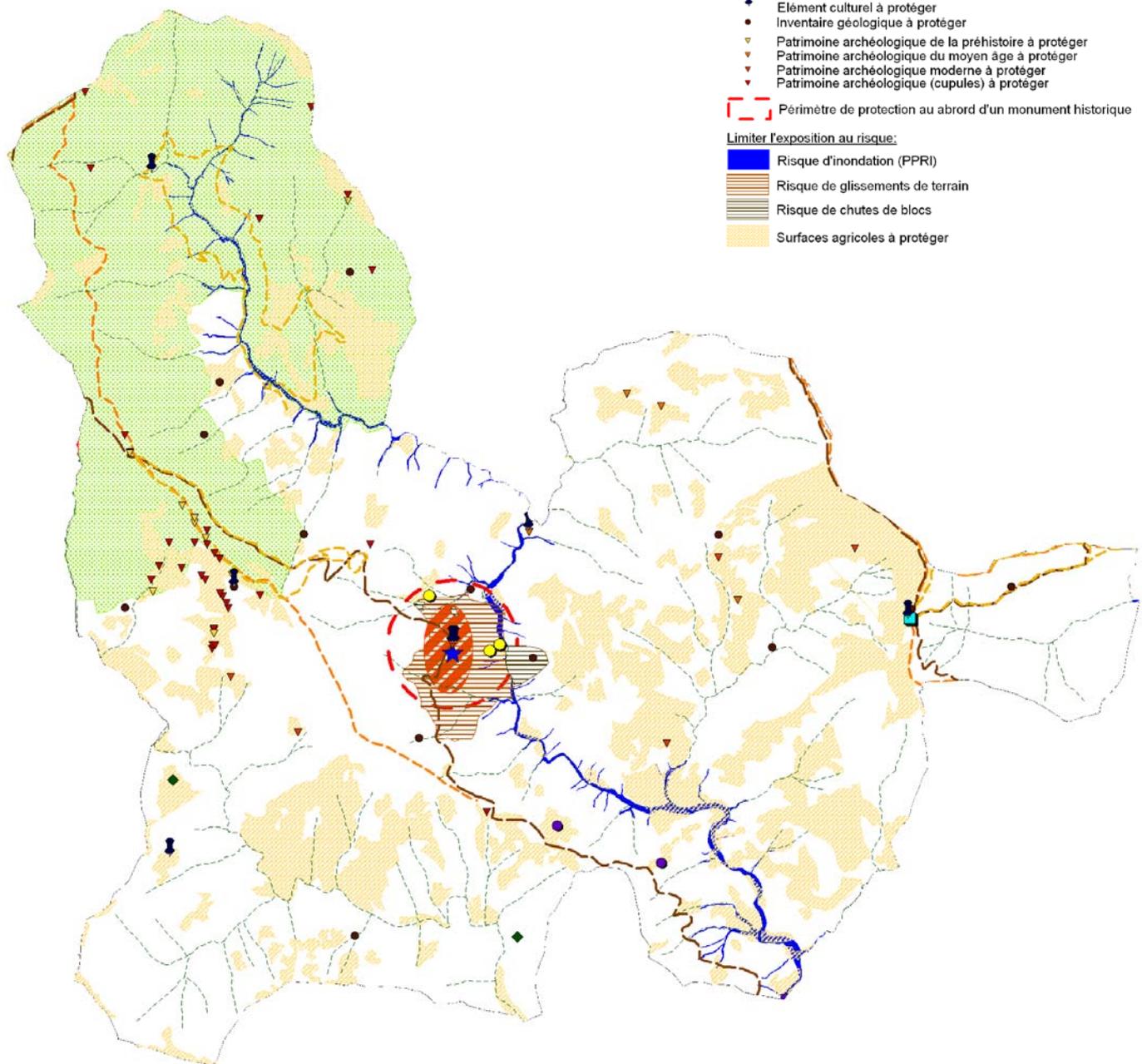
Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux, et les objectifs du PADD qui en découlent. Le tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre ou pouvant être mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation - OAP).

Le projet de PADD mis en forme par la commune traduit également des axes visant à :

- Fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

# Synthèse des enjeux à l'échelle de la commune de Saint-Germain de Calberte

-  Centralité à renforcer: Le bourg et ses abords
  -  Le Coeur du Parc National: Hameaux à préserver
- Enjeux paysagers
-  Elément à caractère patrimonial à protéger
  -  Point de vue remarquable à valoriser
  -  Site bâti à valoriser
  -  Terrasses à protéger
  -  Arbres remarquables à protéger
  -  Ripisylve à protéger
- Patrimoine à protéger
-  Elément culturel à protéger
  -  Inventaire géologique à protéger
  -  Patrimoine archéologique de la préhistoire à protéger
  -  Patrimoine archéologique du moyen âge à protéger
  -  Patrimoine archéologique moderne à protéger
  -  Patrimoine archéologique (cupules) à protéger
  -  Périmètre de protection au abord d'un monument historique
- Limiter l'exposition au risque:
-  Risque d'inondation (PPRI)
  -  Risque de glissements de terrain
  -  Risque de chutes de blocs
  -  Surfaces agricoles à protéger



## C.1.2.1 DIVERSIFIER ET ÉTOFFER LE TISSU ÉCONOMIQUE POUR CONFORTER SAINT-GERMAIN DE CALBERTE DANS SON RÔLE DE BOURG

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2013 de l'INSEE

### Objectifs du PADD / Outils du PLU et/ou outils complémentaires

#### 1.1 - Donner la possibilité à ses habitants d'habiter et de travailler sur la commune :

- Favoriser la mixité des usages dans les espaces urbanisés pour permettre l'installation de nouvelles activités (commerces, services, activités touristiques ou de loisirs) ;
  - Permettre les changements d'usages pour encourager la reconquête des logements vacants et favoriser le développement d'activités complémentaires (exemple : agrotourisme).
- Traduction dans le règlement de la zone U qui autorise la mixité des fonctions sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Des bâtiments ont été désignés au titre de l'article L151.11.2 du CU, afin de permettre un changement de destination, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

#### 1.2 - Préserver le potentiel et les activités agricoles ainsi que les filières qui en découlent :

- Protéger les exploitations agricoles et l'activités qui en découlent.
- Traduction dans le zonage et le règlement : zone A et secteur AA, ainsi que par les principes retenus en termes de concentration de l'urbanisation au droit du bourg et des hameaux.
- Traduction dans le règlement des secteurs Ua et Ub qui permet l'aménagement, l'extension et la mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitations agricoles ; sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général

#### 1.3 - Augmenter les disponibilités foncières en matière économique :

- Conforter la zone artisanale du Lauradou / route du Chausse en prévoyant des marges d'extension.
- Traduction dans le zonage et le règlement via la création d'un secteur Ux permettant l'encadrement et l'évolution de la zone artisanale du Lauradou (Calquières).

#### 1.4 - Renforcer la centralité du bourg sans oublier que l'activité économique est également répartie sur le reste du territoire.

- Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: secteurs Ua, Ub, 1AU et 2AU, imposant, suivants les

cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup (à court, moyen et long termes). Des principes d'urbanisation qualitatifs ont également été traduits dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.

- Traduction dans le règlement de la zone U qui autorise la mixité des fonctions sous réserve de ne pas entraîner de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.
- Traduction dans le zonage et le règlement via la création de STECAL Nx permettant l'encadrement et l'évolution des activités du restaurant de Pendédis ainsi que celle du bâtiment d'activité situé à la Bastide.
- Traduction dans le zonage et le règlement via la création d'un secteur Ux permettant l'encadrement et l'évolution de la zone artisanale du Lauradou.

#### 1.5 - Développer l'activité touristique sur le territoire communal :

- Poursuivre la politique de respect, de valorisation du patrimoine paysager, architectural et environnemental.
  - Maintenir le centre de vacances.
  - Permettre les changements d'usages pour encourager la reconquête des logements vacants et favoriser le développement d'activités complémentaires (exemple : agrotourisme).
- Traduction par le biais de l'ensemble du projet et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des secteurs Ua, Ub, 1 AU et 2AU et de la zone N.
- Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et des prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par le règlement des zones A et N ; par la mise en place d'un permis de démolir obligatoire sur le secteur Ua.
- Traduction dans le zonage et le règlement via la création d'un secteur Ut permettant l'encadrement et l'évolution du centre de vacances.
- Traduction aussi par les OAP : chemin de grande randonnée, création d'espaces publics (enclos de Ânes, aire de pique-nique), mise en valeur de l'espace public, repérage des ruines et monuments historiques, etc.
- Des bâtiments ont été désignés au titre de l'article L151.11.2 du CU, afin de permettre un changement de destination, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

## C.1.2.2 PROTÉGER LE FONCTIONNEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES POUR ASSURER LEUR AVENIR

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

<b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b>	
<p><b>2.1 - Préserver les activités agricoles et les filières qui en découlent :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Limiter la consommation de l'espace ;</li><li>- Conserver les modes d'urbanisation des territoires cévenols qui préféreraient «artificialiser» les terres au potentiel agronomique moindre ;</li><li>- Protéger les jardins qui participent aux activités de transformation des produits agricoles et qui seront généralement à l'intérieur du tissu urbain ;</li><li>- Préserver des marges d'extension constructibles pour donner aux exploitations la capacité de se développer ;</li><li>- Préserver leur fonctionnement (veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les parcelles agricoles limitrophes) ;</li><li>- Respecter les périmètres agricoles.</li></ul> <p><b>2.2 - Préserver l'outil agricole (bâtiments, terres agricoles, accès, etc.) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Protéger les jardins qui participent aux activités de transformation des produits agricoles et qui seront généralement à l'intérieur du tissu urbain ;</li><li>- Respecter les périmètres agricoles ;</li><li>- Protéger les espaces agricoles en les classant en zone A.</li></ul> <p><b>2.3 - Organiser le développement pour limiter les conflits d'usages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu «urbain» seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricole (transformation des produits agricoles) ;</li><li>- Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver les modes d'urbanisation des territoires cévenols :<ul style="list-style-type: none"><li>* Protéger les espaces agricoles et ceux qui participent aux activités de transformation de ces derniers ;</li><li>* Assurer une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser ;</li></ul></li><li>- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera réalisée dans une logique de continuité mais dans un souci de préservation de l'activité agricole.</li></ul>	<p><b>2.4 - Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les jardins situés à l'intérieur du tissu «urbain» seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricole (transformation des produits agricoles) ;</li><li>- Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale pour permettre leur reconversion.</li></ul> <p><b>Pour les points 2.1 à 2.4 du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: secteurs Ua, Ub, 1AU et 2AU, imposant, suivants les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup (à court, moyen et long termes). Des principes d'urbanisation qualitatifs ont également été traduits dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.</li><li>→ Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a mis en oeuvre l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole.</li><li>→ Parallèlement, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.</li></ul>

### C.1.2.3 CONCILIER ACCUEIL ET URBANISME MAÎTRISÉ PAR LE BIAIS D'OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES ET FONCIERS COHÉRENTS

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

<b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b>	
<p><b>3.1 - Prévoir un développement raisonnable au vu des dynamiques de ces dernières années :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Maintenir la dynamique démographique observée en se donnant les moyens d'accueillir d'ici 2030, 75 ménages supplémentaires ;</li><li>- Modérer la consommation de l'espace en cohérence avec les prescriptions du SCOT et en s'appuyant sur les dynamiques observées :<ul style="list-style-type: none"><li>* L'analyse des permis de construire autorisés entre 2004 et 2014 montre une consommation moyenne par construction à usage d'habitation de 2800 m<sup>2</sup>, soit une moyenne de 3.57 maisons par hectare.</li><li>* Les élus souhaitent réduire la consommation de l'espace en densifiant les secteurs qui seront urbanisés en fixant une densité moyenne de 5 logements par hectares.</li></ul></li></ul>	<p><b>3.3 - Renforcer la centralité du bourg pour maintenir les activités et services existants sans délaisser les hameaux ou groupes de maisons traditionnelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer la centralité du bourg de Saint-Germain-de-Calberte afin d'optimiser les équipements présents en ouvrant à l'urbanisation les espaces qui permettront de densifier et de reconnecter le centre ancien et les quartiers pavillonnaires ;</li><li>- Marquer et valoriser les entrées du bourg en requalifiant la traverse de Saint-Germain-de-Calberte ;</li><li>- Le PLU confortera également la population des hameaux et des groupes de maisons traditionnelles en permettant les réhabilitations, la densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans un mouvement de continuité «urbaine» sous réserve que les réseaux et les ressources soient suffisants. Les « hameaux » sont les héritiers des « villages », les élus souhaitent qu'ils puissent se développer.</li></ul> <p>→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: secteurs Ua, Ub, 1AU et 2AU, imposant, suivants les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup (à court, moyen et long termes). Des principes d'urbanisation qualitatifs ont également été traduits dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.</p> <p>→ Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a mis en oeuvre l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole.</p> <p>→ Parallèlement, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.</p> <p>→ De plus une traduction réglementaire de la brochure «Faire sa maison en Galeizon a été réalisée dans le règlement et les OAP.</p>
<p><b>3.2 - Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre les réhabilitations, les rénovations et le changement du bâti ancien : le PLU repérera, au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières, des bâtis (desservis par les réseaux et accessibles) pouvant faire l'objet d'un changement d'usage en vue de réhabiliter et de mobiliser l'existant ;</li><li>- Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricoles (transformation des produits agricoles) ;</li><li>- Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver la logique des territoires Cévenols et en assurant une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser ;</li><li>- Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements.</li></ul>	

## C.1.2.4 FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE ET LE DÉVELOPPEMENT DES LIENS SOCIAUX

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

<b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b>	
<p><b>4.1 - Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Permettre une diversification du parc de logements (individuels groupés, petits collectifs...) tant dans l'ancien que dans le neuf via les orientations d'aménagement et de programmation.</li></ul> <p>→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation: aménagement de l'espace par une ou plusieurs opérations d'ensemble qui facilitent la mixité sociale (terrain de petites tailles notamment).</p> <p><b>4.2 - Favoriser la création de lien social et les échanges au sein de la commune :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mettre en lien par le biais de liaisons douces les lieux d'échanges existants ;</li><li>- Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations urbaines.</li></ul> <p>→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation: création de plusieurs espaces publics (enclos de Ânes, aire de pique-nique), mise en valeur de plusieurs espaces publics existants (square, esplanade, placette, abords de l'église et abords de la mairie), création/renforcement de chemins piétons, etc.</p> <p><b>4.3 - Améliorer les déplacements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Réaménager la voirie, pour une sécurisation routière et la création de continuités piétonnes efficaces ;</li><li>- Préserver les cheminements doux au sein du bourg et en prévoir dans les zones à urbaniser afin de créer des liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements structurants de la commune (écoles notamment) et les commerces pour favoriser un usage alternatif à la voiture sur les courts trajets quotidiens afin de diminuer les gaz à effet de serre ;</li><li>- Encourager le covoiturage sur le territoire communal.</li></ul> <p>→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation: création/renforcement de chemins piétons, renforcement de la voie principale, travail sur le stationnement, etc.</p>	<p>→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation: largeur de la voirie, stationnement prévu par logement créé, etc.</p> <p>→ Cet objectif explique également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.</p> <p><b>4.4 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Regrouper l'urbanisation pour favoriser l'accès aux outils de communication ;</li><li>- Donner la possibilité aux habitants de créer des espaces de travail collectif où le débit est plus important.</li></ul> <p>→ Traduction dans le règlement de l'ensemble des zones et secteurs (Ua, Ub, 2AU, A, Ap, N et Nx). L'article 15 préconise la mise en place des infrastructures nécessaires au raccordement aux lignes de communication (dont la fibre optique) pour les nouvelles constructions et les réfections de l'existant. L'article 5 du règlement prévoit également des mesures allant en ce sens pour les secteurs Ua et Ub.</p>

## C.1.2.5 ENTREtenir LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE, GARANTE DU CADRE DE VIE ET SOURCE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

<b>Objectifs du PADD / Outils du PLU</b>	
<p><b>5.1 - Préserver la mosaïque paysagère :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver par le biais d'un règlement les zones agricoles et naturelles ;</li> <li>- Préserver la structure paysagère et foncière des hameaux et leurs caractéristiques architecturales (protection du «petit patrimoine», petits murets en pierres sèches, alignement d'arbres...);</li> <li>- Protéger les espaces ouverts offrant des points de vue ;</li> <li>- Identifier le patrimoine bâti remarquable (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation ;</li> <li>- Conserver les coulées vertes (zones de jardins et vergers remarquables) ayant un intérêt paysager ;</li> <li>- Poursuivre les actions de sensibilisation à la découverte de leur territoire culturel, archéologique et historique, par le biais de structures déjà en place (Agenda 21, OTSI, PNC) mais aussi en appuyant les initiatives locales de qualité (ABPS, Garance Voyageuse...).</li> </ul> <p>→ Traduction par le zonage et le règlement des zones A et N. Ont été classées en zones A et N : les zones inondables identifiées par le PPRI, les forêts identifiées par l'ONF, les arbres remarquables identifiées par le Parc National des Cévennes, etc.</p> <p>→ Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et les prescriptions assorties. De cette façon, après une analyse réalisée en collaboration avec la conservatrice en chef du patrimoine (Département de la Lozère), 38 bâtiments situés sur les hameaux et bourgs antérieurs aux X<sup>IV</sup>e et X<sup>V</sup>e siècles inclus ont été repérés en tant qu'éléments de patrimoine à préserver.</p> <p>→ Traduction par l'entretien de l'existant favorisé par le règlement des zones A et N et par la généralisation du permis de démolir obligatoire sur l'ensemble de la commune.</p> <p>→ Traduction également par une identification au titre du L151-11-2° (changement de destination).</p> <p>→ De plus une traduction réglementaire de la brochure «Faire sa maison en Galeizon» a été réalisée dans le règlement et les OAP.</p>	<p><b>5.2 - Organiser le développement urbain pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementer les dépôts et les stockages à ciel ouvert ;</li> <li>- Composer les extensions de l'urbanisation en continuité de l'existant et en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) ;</li> <li>- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place ;</li> <li>- Organiser l'accompagnement des projets de constructions ou de restaurations, respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques ;</li> <li>- Préserver les caractéristiques des hameaux situés en zone coeur du Parc National des Cévennes en cohérence avec sa réglementation.</li> </ul> <p>→ Traduction par le règlement du secteur Ux (articles 11 et 13) et des zones A et N (article 13) pour le dépôt et le stockage à ciel ouvert.</p> <p>→ Traduction par le zonage mis en place : zones constructibles localisées en continuité du bâti existant et en tenant compte de la capacité des réseaux, du caractère patrimonial du secteur, des secteurs inondables, de la topographie, etc.</p> <p>→ Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19) et les prescriptions assorties. De cette façon, après une analyse réalisée en collaboration avec la conservatrice en chef du patrimoine (Département de la Lozère), 38 bâtiments situés sur les hameaux et bourgs antérieurs aux X<sup>IV</sup>e et X<sup>V</sup>e siècles inclus ont été repérés en tant qu'éléments de patrimoine à préserver.</p> <p>→ Traduction par des prescriptions réglementaires dans le règlement du PLU. De plus, une traduction réglementaire de la brochure «Faire sa maison en Galeizon» a été réalisée dans le règlement et les OAP.</p> <p>→ Traduction également par une identification au titre du L151-11-2° (changement de destination).</p> <p>→ Traduction par l'intégration des dispositions de la Stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de la Lozère dans les «Dispositions générales» du règlement.</p>

## C.1.2.6 PROTÉGER ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ ET LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p><b>6.1 - Préserver les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB) :</b> La Trame Verte et Bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Le PLU devra veiller à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les zones humides ;</li><li>- Les cours d'eau ;</li><li>- Les alignements d'arbres ;</li><li>- Les espaces boisés.</li></ul>	<p><b>Pour les points 6.1 et 6.2 du PADD</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>→ Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD par le biais du zonage (concernant notamment les limites des secteurs Ua, Ub, 1AU et 2AU ; par la définition des zones N et A et par le biais du règlement associé. Les secteurs 2AU ont été définis sur des parcelles pour lesquelles l'évaluation environnementale a identifié des enjeux moyens à élevés en termes de protection de la biodiversité et de préservation des milieux. Ainsi leur urbanisation ne sera pas réalisée sur les court et moyen termes. En cas d'ouverture à l'urbanisation, une réflexion plus approfondie devra être menée sur ces espaces.</li><li>→ Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, de l'intégration paysagère, des nouvelles constructions, etc., dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager (ex: repérages L.151-19 : haies, etc.) et de petit patrimoine bâti.</li><li>→ Echanges avec l'animateur du site Natura 2000 afin de limiter l'impact du projet de PLU sur les habitats d'intérêt communautaire.</li></ul>
<p><b>6.2 - Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation la préservation :<ul style="list-style-type: none"><li>* Des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental,</li><li>* Des corridors écologiques linaires ou ponctuels,</li><li>* Des continuités écologiques ;</li></ul></li><li>- Respecter les barrières naturelles pour délimiter les zones à urbaniser ;</li><li>- Limiter les pollutions liées aux activités ou à la production d'eaux usées ;</li><li>- Favoriser l'utilisation des essences locales ;</li><li>- Préserver les zones naturelles et les espaces agricoles par le biais d'un règlement adapté ;</li><li>- Préserver la qualité de l'eau pour les espèces aquatiques en limitant les pollutions liées aux activités ou à la production des eaux usées.</li></ul>	

## C.1.2.7 PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

### Objectifs du PADD / Outils du PLU

#### 7.1 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre :

- Inciter à travers le règlement la performance énergétique et permettre l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti ;
- Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments ;
- Conforter ou créer des liaisons douces au sein des entités bâties pour encourager les moyens de transport alternatifs à la voiture.

→ Traduction dans le règlement de l'ensemble des zones et secteurs (Ua, Ub, 2AU, A, Ap et N). L'article 11 autorise des éléments d'éco-conception à la condition qu'ils soient intégrés dans le volume bâti général des bâtiments ou de leurs prolongements. L'article 14 régit les performances énergétiques et environnementales des constructions.

→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation: aménagements de l'espace facilitant l'utilisation des modes doux (identification du chemin de Grande Randonnée (GR) et des chemins piétons à créer ou à renforcer).

#### 7.2 - Préserver les ressources naturelles :

- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource : sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau ;
- Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin ;
- Prendre en compte le schéma d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées ;
- Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble.

→ Traduction dans les choix de zonage du secteur Ap et de la zone N afin de préserver les ressources mais également de la zone U et des secteurs 1AU qui ont été mis en place sur des secteurs adaptés, notamment en termes de ressources (concentration de l'urbanisation au droit du bourg et des hameaux).

→ Traduction dans le zonage des secteurs 2AU. Ils ont été définis sur des parcelles pour lesquelles l'évaluation environnementale a identifié des enjeux moyens à élevés en termes de protection de la biodiversité et de préservation des milieux. Ainsi leur urbanisation ne sera pas réalisée sur le court et moyen terme. En cas d'ouverture à l'urbanisation, une réflexion plus approfondie devra être menée sur ces espaces. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU du Pendédis ne sera possible qu'après régularisation de la ressource en eau.

→ Traduction dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, lesquels encouragent les démarches de préservation des ressources.

#### 7.3 - Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques :

- Respecter le Plan de Prévention du Risque d'inondation ;
- Informer la population des risques qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures constructives qui limitent son exposition aux risques de mouvement de terrain.

→ Incitation à l'utilisation de récupérateurs d'eau de pluie dans le règlement (article 11).

→ Prescriptions en termes de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols dans le règlement du PLU (articles 13 et 14) et dans les OAP.

→ Traduction par une trame informative mentionnant le risque d'inondation, apparaissant au zonage, doublée d'une zone N (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits).

→ L'ensemble des secteurs identifiés comme présentant un «risque d'inondation fort ( $0,5 \text{ m} < H \text{ ou } V > 0,5 \text{ m/s}$ ) défini par modélisation en secteur «urbanisé» ou zone de production du champ d'expansion des crues définie par approche hydrogéomorphologique» ont été classés en zones A et N.

→ Traduction par l'intégration des dispositions de la Stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de la Lozère dans les «Dispositions générales» du règlement.

→ Traduction par le report, sur les plans de zonage, des risques identifiés sur le bourg dans l'étude réalisée par le CETE en 1997.

# C .2 - Traduction et justification du projet de PLU \_\_\_\_\_

## C.2.1 Zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

cf. C.4 pour les justifications du règlement, B.2 pour l'analyse et la justification du zonage des hameaux et bourgs

**Précisons que les surfaces données dans les parties C.2.1 à C.2.4 sont de 3 types. On distingue :**

- **Les surfaces d'assiettes des zones.** Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.
- **Les espaces libres.** Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.
- **Les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).**

- De l'intérêt des sites et milieux naturels;
- De l'existence de risques ;
- Etc...

Sur la commune de Saint-Germain de Calberte, la zone U est représentée par des secteurs :

- A vocation principalement résidentielle : secteurs Ua et Ub ;
- A vocation principalement économique : secteur Ux ;
- A vocation principalement touristique : secteur Ut.

### C.2.1.1 LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont dites «zones U». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie ;
- La desserte en eau potable ;
- L'assainissement ;
- La desserte en électricité ;
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipements est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Précisons que la gestion de l'eau potable est assurée en régie directe. Après vérification du projet et des besoins induits par l'augmentation de la population, aucune remarque n'a été formulé sur la disponibilité de la ressource.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et de leur croisement :

- Des parties actuellement urbanisées;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;

### Secteur Ua

Correspondant au centre patrimonial du bourg de Saint-Germain de Calberte et au Mas des Jasses

Ce secteur Ua est à vocation principalement liée à l'habitat (et équipements, et activités compatibles) et couvre le centre ancien patrimonial du bourg de Saint-Germain de Calberte (y compris un secteur Nord-Ouest du bourg), avec une typologie bâtie principalement ancienne. Le mas des Jasses fait également l'objet d'un secteur Ua en raison de la qualité patrimoniale et architecturale du secteur.

La préservation du patrimoine passe par un permis de démolir imposé pour toutes démolitions par l'identification des éléments patrimoniaux (bâties ou éléments d'architectures), au titre de l'article L151.19 du CU, ainsi que pour l'ensemble des bâtiments du secteurs Ua. Cette préservation du patrimoine est également soulignée par la traduction de contraintes architecturales (issues notamment de la brochure «Faire sa maison en Galeizon») dans le règlement écrit.

Les bâtiments y sont construits en ordre continu et/ou discontinu mais avec une certaine densité. En raison des caractéristiques topographiques du site, les constructions sont implantées dans la pente. Cette implantation se fait parfois en alignement sur la limite de l'emprise publique mais également en retrait de celle-ci ce qui participe à l'animation du paysage bâti et, notamment, des rues et espaces publics. Dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement est souvent sug-

géré par des éléments architecturaux (porches, murs, portails, etc.) Le bâti de ces secteurs est composé en majorité de constructions de type R+2.

Les secteurs Ua sont situés au niveau du bourg de Saint-Germain de Calberte et des Jasses. Ils constituent de beaux exemples d'architecture et d'urbanisme typiquement cévenol. Cette caractéristique est protégée et mise en valeur par le règlement qui interdit toute construction représentative d'une architecture extérieure aux Cévennes.

Le secteur Ua du PLU représente 4,65 ha. Comparativement, la tâche urbaine couvre 27,04ha.

La tâche urbaine est une représentation théorique de l'espace occupé par l'urbanisation à un instant T. Elle est basée sur l'ensemble des bâtiments dont les logements, les bâtiments à vocation artisanale, économique ou commerciale, les bâtiments agricoles, les serres, les pistes d'aéroport. En revanche, ne sont pas pris en compte les parkings, les jardins publics, les voiries, les antennes, les barrages, les ruines, les réservoirs,...

Pour la générer, la méthode utilisée est celle dite de «dilatation et érosion», proposée par le CERTU (Centre d'études sur les réseaux, les transports, l'urbanisme et les constructions publiques).

Cette méthode consiste en la création d'un tampon de 50 mètres autour de la totalité des bâtiments pris en compte (c'est la «dilatation»), puis en écrétant ce tampon de 50m («l'érosion»).

Une comparaison de ces surfaces (tâche urbaine et Ua) ne serait être pertinente car la tâche urbaine correspond aux contours de l'enveloppe urbaine. Une comparaison globale sera réalisée dans le paragraphe C.2.1.5, avec l'ensemble des secteurs urbanisés du projet de PLU (Ua, Ub, Ux, Ut, 1AU, 2AU et Nx).

Au sein du secteur Ua, les espaces libres représentent 0,26 ha. 73,08% de ces espaces libres relèvent de la densification du tissu urbain.

## Secteur Ub

*Le secteur Ub se répartit sur le bourg de Saint-Germain de Calberte et les hameaux de Raynols, Polastron, les Calquières, le Mazel Rosade, le Cros, la Liquerolle, la Liquière, la Bastide haute, la Bastide basse, le Mazelet, le Pendédis, le Nogaret et Vernets.*

Il s'agit d'une zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond :

- A des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que les secteurs Ua.
- A tous les secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Ce secteur Ub a pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteur Ub, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu et le retrait d'implantation y est variable (en alignement ou retrait) ce qui explique que la municipalité ait retenu un règlement unique pour le centre ancien (Ua) et ses extensions (Ub). Seules quelques différences de réglementation apparaissent entre les secteurs Ua et Ub : la hauteur maximale des constructions autorisée est élevée en secteur Ua, les règles à suivre en termes d'implantations et d'aspect extérieur des constructions sont également plus strictes en secteur Ua. De la même façon, les prescriptions en termes de toitures et de menuiseries sont plus strictes en secteur Ua.

La superficie classée Ub dans le PLU est de 29,34 ha. Une comparaison globale de la tâche urbaine avec les secteurs Ua, Ub, Ut, Ux, 1AU, 2AU et Nx sera réalisée dans le paragraphe C.2.1.5.

Au sein du secteur Ub, les espaces libres représentent 10,79 ha.

Sur ces 10,79 ha d'espaces libres, 42,32% relèvent de la densification du tissu urbain et 59,68% de l'extension de ce même tissu urbain.

Rappelons que les secteurs Ua et Ub, comme les secteurs 1AU et 2AU ci-après, se concentrent sur les secteurs les plus urbanisés de la commune, en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD: «*Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux*». Celui-ci se décline en plusieurs sous-objectifs tels que:

- Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricoles (transformation des produits agricoles) ;
- Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver la logique des territoires Cévenols et en assurant une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser ;
- Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements

### **Secteur Ux**

*Secteur situé au Nord des Calquières.*

Cette zone équipée a une vocation économique (commerces, artisanat, industrie, bureaux).

Comme exprimé dans le PADD, le secteur Ux vise à «*Conforter la zone artisanale du Lauradou / route du Chausse en prévoyant des marges d'extension* ».

Le secteur Ux est exclusivement localisé au Nord des Calquières et correspond à la zone artisanale du Lauradou.

Dans le projet de PLU, la superficie classée en secteur Ux est de 4,08 ha.

Une comparaison globale de la tâche urbaine avec les secteurs Ua, Ub, Ut, Ux, 1AU, 2AU et Nx sera réalisée dans le paragraphe C.2.1.5.

Au sein du secteur Ux, aucun espace libre n'a été recensé.

L'urbanisation de ce secteur présente un enjeu fort en termes de respect du paysage et de l'environnement (haies, arbres remarquables, etc.) et est garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme.

### **Secteur Ut**

*Secteur situé au Serre de La Can.*

Cette zone est principalement destinée à des constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (aires naturelles de camping, terrains de camping et caravaning), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction ; à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

Situé au Nord-Ouest du bourg de Saint-Germain de Calberte (Serre de la Can), ce secteur englobe le village vacances «Lou Serre de la Can».

Ce secteur participe à l'affirmation d'une dimension touristique à l'échelle communale. Conformément au PADD, le secteur Ut vise donc à «*développer l'activité touristique sur le territoire communal*» et, plus particulièrement, à «*maintenir le centre de vacances*». Il permet également de soutenir les sites touristiques existants. A l'échelle de la commune, il s'agit principalement du patrimoine archéologique et historique (château de Saint-Pierre, cupule de la Serre de la Can, magneries, coffre et tumulus de la crête de Galta, etc.).

La superficie classée en secteur Ut dans le PLU est de 6,31 ha. Ce secteur ne comprend aucun espace libre.

Une comparaison globale de la tâche urbaine avec les secteurs Ua, Ub, Ut, Ux, 1AU, 2AU et Nx sera réalisée dans le paragraphe C.2.1.5.

### **C.2.1.2 LES ZONES À URBANISER, DITES «ZONES AU».**

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

Pour la commune de Saint-Germain de Calberte, cinq secteurs à vocation principalement d'habitat (1AU et 2AU) ont été créés.

**On distingue deux types de zones à urbaniser :**

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...)»

C'est le cas de l'ensemble des secteurs 1AU mis en place ; au sein desquels les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

C'est le cas de l'ensemble des secteurs 2AU mis en place.

Les secteurs, sur lesquels la municipalité souhaite prolonger le développement de la commune à court ou moyen ou long terme (1AU), se trouvent en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles trop fortes (zones à risques naturels), dans un secteur desservi; et éloigné de sources de nuisances ou de conflits d'usage.

Ces secteurs ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte interne ce qui leur confère le statut de zones à urbaniser (AU).

Ces secteurs sont exempts de construction. La voie publique, le réseau d'eau potable, d'électricité sont à la périphérie immédiate de ces derniers, et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Les secteurs 2AU, en revanche, ne sont pas ouverts à l'urbanisation sur les court et moyen termes. Ainsi, les élus ont choisi de ne pas permettre leur urbanisation dans un avenir proche, afin de phaser l'urbanisation sur la commune. L'ouverture à la construction de ces secteurs devra être associée à une réflexion approfondie afin de limiter au maximum les impacts sur l'environnement.

Par ailleurs, la régularisation des captages de Mas Valentin et de Galeizon n'est toujours pas achevée. Ces derniers alimentent le hameau du Pendédis. Ainsi, l'ARS recommande de ne pas augmenter la population sur ce secteur tant que cette régularisation n'aura pas été réalisée. C'est dans cette optique qu'un secteur 2AU a été défini sur ce secteur.

Le classement en zone AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de la zone, mais également d'imposer une utilisation optimale de cet espace constructible de «grande» dimension, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne de 5 logements à l'hectare, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante (notamment à proximité du bourg).

Précisons que la gestion de l'eau potable est assurée en régie directe. Après vérification du projet et des besoins induits par l'augmentation de la population, aucune remarque n'a été formulée sur la disponibilité de la ressource.

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex: incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (haies, arbres remarquables, etc.), et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme, sur un secteur à enjeux du bourg ;
- Protection du paysage vernaculaire (chemins, murets, etc.) et du paysage naturel (haies bocagères, arbres remarquables, etc.)
- Amélioration des liaisons routières et douces; et création/renforcement d'un véritable maillage.

Il a été décidé de compléter le règlement et le zonage par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la totalité des secteurs de la zone AU ouverts à l'urbanisation sur les court et moyen termes.

L'instauration d'OAP constitue une évolution majeure, en comparaison avec le RNU : le PLU affirme la volonté communale de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeux.

De plus, les OAP sont un bon moyen d'encadrer les futurs projets d'urbanisation et permettent d'avoir un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long terme; en cohérence avec l'existant, et notamment avec ses richesses.

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti et paysager), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (point de collecte des déchets, éclairage public/collectif, stationnement public/collectif, espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation

de l'espace et de gestion économe de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

### **Les secteurs 1AU à vocation d'habitat :**

*Les secteurs 1AU sont au nombre de trois. Ils sont situés au niveau du bourg (Est) et aux hameaux des Calquières et de la Bastide Haute.*

Ces secteurs correspondent à des espaces situés au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés. Ils sont les supports de la densification et de l'extension de l'urbanisation définies dans le PADD : *«maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux».*

Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment en continuité des secteurs Ua et Ub.

Ces secteurs sont destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Globalement, les secteurs AU ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation. Rappelons que le PADD présente un potentiel plus large que le zonage dans la mesure où il fixe des objectifs à l'horizon 2030.

La superficie classée 1AU dans le PLU est de 2,02 ha.

Au sein du secteur 1AU, les espaces libres représentent 1,77 ha. Sur ces 1,77 ha d'espaces libres, 31,64% relèvent de la densification du tissu urbain et 6,36% de l'extension de ce même tissu urbain.

Dans le projet de PLU, on distingue 3 espaces, comportant des espaces libres en secteur 1AU:

- Bourg de Saint-Germain de Calberte : 0,56ha d'espaces libres (100% en densification) ;
- Les Calquières : 0,82 ha d'espaces libres (100% en extension) ;
- La Bastide Haute : 0,39 ha d'espaces libres (100% en extension).

Selon le scénario d'aménagement, les espaces libres effectifs (déduction faite des superficies nécessaires à l'équipement des secteurs : voirie, espace public ou collectif, etc.) représentent environ 1,42 ha.

#### **Les secteurs 2AU à vocation d'habitat :**

*Les secteurs 2AU sont au nombre de deux. Ils sont situés au niveau du bourg (Ouest), et au hameau de Pendédès.*

Il s'agit de futures zones urbaines à équiper. Elles se situent en continuité directe des secteurs Ua et Ub au niveau du bourg et en continuité directe des secteurs Nx et Ub du hameau de Pendédès.

Par la mise en place de ces secteurs, la commune a choisi de phaser son développement et ses investissements.

La mise en place de ces secteurs 2AU souligne également la prise en compte des enjeux environnementaux par les élus. En effet, l'évaluation environnementale identifie ces parcelles comme des espaces à enjeux moyens à élevés. Ainsi, leur éventuelle ouverture à l'urbanisation devra nécessairement s'accompagner d'une réflexion plus approfondie en termes de protection de la biodiversité et de préservation des milieux.

Les élus ont également pris en compte les recommandations de l'ARS en mettant en place un secteur 2AU au niveau du hameau du Pendédès. En effet, la régularisation des captages alimentant ce hameau n'est pas achevée.

Précisons que la gestion de l'eau potable est assurée en régie directe. Après vérification du projet et des besoins induits par l'augmentation de la population, aucune remarque n'a été formulée sur la disponibilité de la ressource.

La superficie classée en secteur 2AU dans le PLU est de 3,54 ha.

Comme affirmé dans le PADD, ces zones 2AU participent au phasage et à la programmation de l'urbanisation dans le temps.

Au sein de le secteur 2AU, les espaces libres représentent 3,03 ha. Sur ces 3,03 ha d'espaces libres, 25,1% relèvent de la densification du tissu urbain et 74,9% de l'extension de ce même tissu urbain.

Dans le projet de PLU, on distingue 2 espaces, comportant des espaces libres en secteur 2AU:

- Bourg de Saint-Germain de Calberte : 1,92ha d'espaces libres (100% en extension) ;
- Pendédès : 1,11 ha d'espaces libres (68,5% en densification et 31,5% en extension).

Selon le scénario d'aménagement, les espaces libres effectifs (déduction faite des superficies nécessaires à l'équipement du secteur: voirie, espace public ou collectif, etc.) représentent environ 2,43 ha.

### **C.2.1.3 LES ZONES AGRICOLES, DITES «ZONES A».**

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont seules autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont par ailleurs autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone A, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement impose également des conditions supplémentaires à la création de ces extensions ou annexes :

- Pour les annexes : proximité immédiate avec le bâti existant (30 m maximum) et un nombre maximum de deux annexes et d'une piscine ;
- Pour les extensions : un bâtiment préexistant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Com-

mission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CD-PENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Par ailleurs, le règlement du PLU de Saint-Germain de Calberte précise que, en zone A et secteur AA situés en zone coeur du Parc National des Cévennes, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les modalités d'application des dispositions de la Charte du Parc National des Cévennes.

Est également autorisé, en application de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme, le changement de destination à usage d'habitation, 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.

Ce type de repérage a été réalisé pour la commune (*cf partie C.2.1.6 du rapport de présentation*).

Le caractère « restrictif » de la zone agricole vise essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

Le règlement du PLU applicable à la zone A autorise également l'entretien et l'aménagement de l'existant, ainsi que la reconstruction à l'identique.

Le règlement précise pour ce secteur : les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

**A l'échelle communale, l'activité agricole est présente et prépondérante; et garante de l'entretien et de l'ouverture des paysages.**

La commune connaît une légère augmentation du nombre d'exploitations ayant leur siège sur son territoire (+2 exploitations entre 1988 et 2012). En 2012, 34 exploitations ont leur siège à Saint-Germain de Calberte (contre 32 en 1988). Par ailleurs, 5 exploitations supplémentaires exploitent des terres sur la commune. Ainsi, au total, 39 exploitations ont une activité agricole à Saint-Germain de Calberte.

Les productions d'élevage des exploitations d'élevage sont très diversifiées : 17 structures en ovins viande, 6 en caprins, 3 apiculteurs, 2 éleveurs de lapins, 3 producteurs de volailles, 2 en porcins, 3 en bovins viande et 4 éleveurs d'ânes et chevaux. Les productions agricoles végétales sont également très diversifiées : 12 producteurs de châtaignes, 10 maraîchers et producteurs de petits fruits, 1 producteur de plantes aromatiques et médicinales et 1 brasseur.

D'après les entretiens individuels réalisés dans le cadre de l'enquête agricole (2012), environ 950 hectares sont mis en valeur par les exploitants agricoles sur le territoire de Saint-Germain de Calberte. D'après cette même étude, 75 à 80% des surfaces nécessaires à la pérennité des exploitations locales sont situées sur le territoire communal. Ainsi, ces exploitations sont très dépendantes du maintien des terres agricoles de la commune de Saint-Germain de Calberte.

Les élus ont souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont également été pris en compte (une mise à jour a été réalisée en septembre 2017 pour prendre en compte les évolutions survenues entre le moment de l'étude agricole et la réalisation du zonage).

De plus, pour garantir l'implantation de nouveaux exploitants agricoles, la zone A a été définie sur plusieurs secteurs favorables à l'implantation d'une ou plusieurs exploitations (mobilité

foncière, covisibilité, réseaux, etc.).

Le zonage est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole (2. *Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles pour assurer leur avenir*).

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture.

La zone A comporte deux types de secteurs : A et AA :

- Les secteurs A : ceux-ci équivalent à la zone A telle que définie par le Code de l'urbanisme, au sein de laquelle sont seules autorisées :

*art L151.11 du CU:*

*Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :*

*1° Autoriser les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;*

*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.*

art L151.13 du CU:

*Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

**1° Des constructions ; [...]**

Art R151.23 du CU

*Peuvent être autorisées, en zone A :*

**1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; [...]**

- Les secteurs AA visent à la fois à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec la zone N (*cf. ci-après*), à la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, coupures vertes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques).

Les zones susceptibles de recevoir les projets agricoles ont été classées en A : la municipalité a donc souhaité préserver l'outil des exploitants agricoles du territoire. Par ailleurs, ont été classées en AA, les parcelles cultivées, les terres agricoles mécanisables et les terres ayant un potentiel agricole (analyse des terres agricoles depuis 1947).

Les secteurs A et AA se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées. En secteurs AA, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées (à l'exception des affouillements et exhaussements, de l'entretien et l'aménagement de l'existant). Par ailleurs, en secteurs AA, le règlement précise que la mise aux normes et l'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est possible des lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

Ainsi 1652 hectares ont été identifiés en zone agricoles (zone A et secteur AA), soit 42,80% du territoire, dont:

- 51,52 ha en zone A,
- 1600,48 ha en secteur AA.

**En conclusion, le projet entraînera une consommation foncière très limitée sur les espaces agricoles et n'aura aucun impact sur leur fonctionnalité. Les espaces libres constructibles de la commune représentent 15,86 ha. Sur ces 15,86 ha ; 5,86 ha correspondent à de la densification de l'existant: 1,61 ha sur le bourg de Saint-Germain, 0,32ha à Raynols, 0,47 ha au Polastron, 0,76 ha à Pendédis, 1,25 ha aux Calquières, 0,24 ha au Mazel Rosade, 0,26 ha au Cros, 0,20 ha à la Liquerolle, 0,34 ha à la Liquière, 0,25 ha à la Bastide Haute et 0,16 ha à la Bastide Basse. Cette multiplicité des hameaux supports de l'urbanisation s'inscrit parfaitement dans le contexte cévenol qui se caractérise par un habitat dispersé, soucieux de préserver les terres agricoles en s'implantant sur des secteurs plus difficilement exploitables et où les sols ont une valeur agronomique moindre. Par ailleurs, l'urbanisation projetée en extension (au niveau du bourg et de plusieurs hameaux) n'engendre aucune entrave à l'activité agricole. Le classement en secteurs A ou AA est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec l'objectif visant à la protection du fonctionnement des exploitations agricoles (objectif 2).**

### **C.2.1.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «ZONES N» ET LES STECAL**

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Est également classé en zone N, à titre exceptionnel et après avis de la CDPENAF, des Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, (STECAL).

#### **Zone N**

Sont ainsi classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communal,
- Le réseau hydrographique et une part des zones inondables ;
- Les coulées vertes et continuité écologique, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic ;
- Les continuités écologiques ;
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (une large part des périmètres de ZNIEFF et des sites Natura 2000).

Par la création d'une zone N, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause.

Précisons par ailleurs, que la zone N permet *«les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages»* (extrait L151.11 du CU).

Par ailleurs, comme pour la zone A, sont autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone N, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants (sous conditions), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De même notons que la zone N, comme la zone A et les secteurs AA vise à garantir le maintien et le soutien de l'exploitation agricole. En effet, elle autorise notamment sous conditions: *«Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau [...]»* (extrait article N2).

2158,07 hectares sont classés en zone N (N, Nc et Nx), soit environ 55,91% du territoire communal.

#### **Secteur Nc**

La commune de Saint-Germain de Calberte a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique Nc, pour encadrer et permettre le maintien de la carrière située au lieu-dit Galta.

Le secteur Nc correspond à un sous-secteur de la zone N. Il s'agit, grâce à la mise en place d'un règlement adapté, de contrôler plus spécifiquement le développement de cette activité et, donc, de limiter ses impacts sur l'environnement, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, etc.

La délimitation du secteur Nc est basée sur les constructions d'activités existantes.

Le secteur Nc représente 3,41 hectares, soit 0,09% du territoire communal.

En raison de la nature même de cette activité (extraction de schiste), le secteur Nc ne comporte pas d'espaces libres.

## Les STECAL ou Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

Extrait de l'article L151.13° du Code de l'urbanisme : *«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*[...]*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»*

1 type de STECAL a été mis en place sur la commune : Nx (voir détail des vocations de zone ci-après).

## Secteur Nx

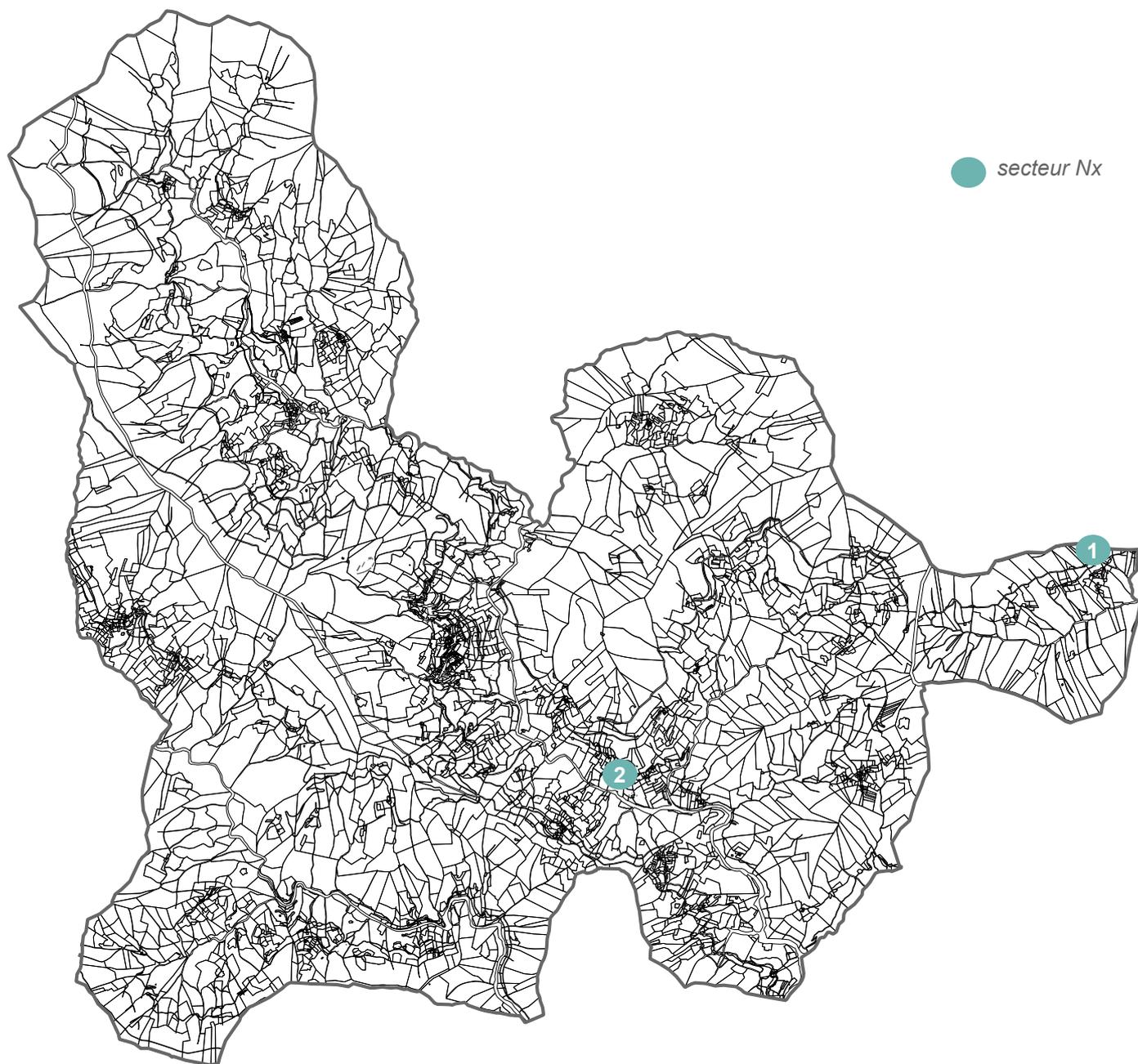
La commune de Saint-Germain de Calberte a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique Nx, pour encadrer et permettre une évolution du restaurant situé sur le hameau du Pendédis, en cohérence avec l'objectif 1 du PADD (*«Renforcer la centralité du bourg sans oublier que l'activité économique est également répartie sur le reste du territoire»* et *«Développer l'activité touristique sur le territoire communal»*).

De la même façon, il a été décidé de mettre en place un secteur Nx à proximité de la Bastide pour encadrer et permettre le développement du bâtiment d'activité qui y est implanté.

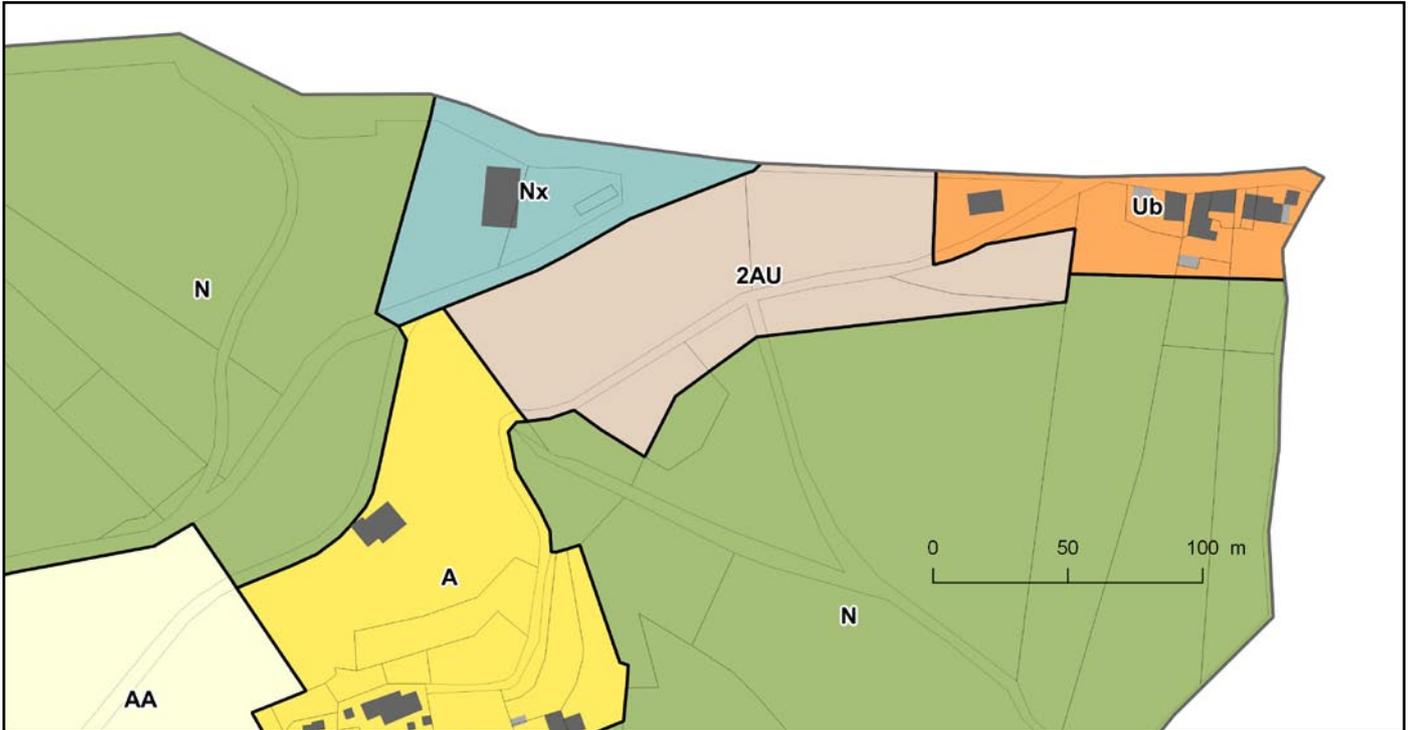
La délimitation des secteurs Nx est basée sur un périmètre restreint autour des constructions d'activités existantes pour permettre de nouvelles constructions ainsi que les extensions, la création d'annexes et les installations. Il a été établi dans la limite d'une capacité suffisante des équipements et réseaux existants (voirie, eau potable, électricité, etc.).

Les secteurs Nx représentent 1,57 hectares, soit 0,04% du territoire communal.

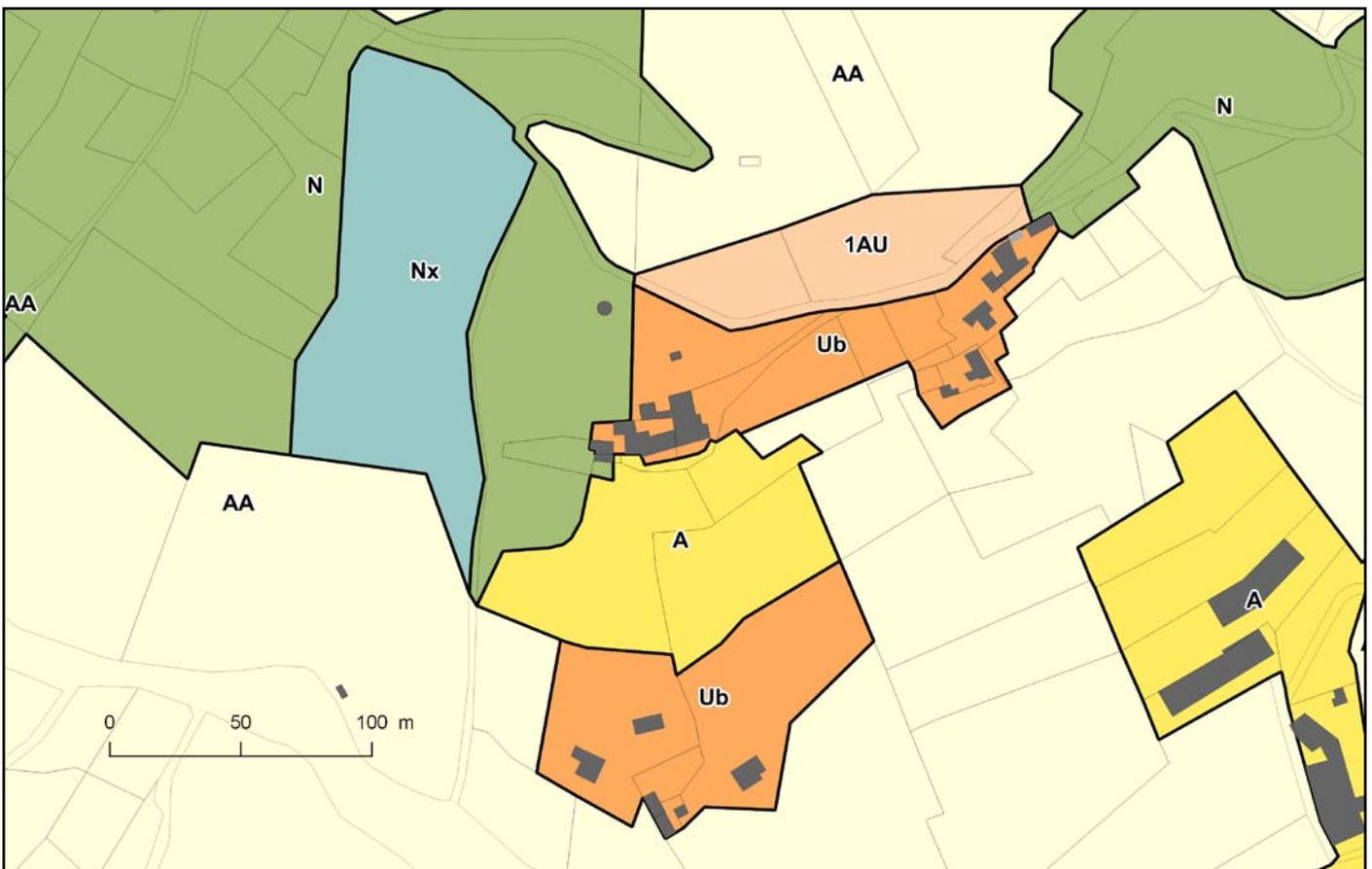
Carte de localisation du STECAL, à vocation principalement économique



1 Pendédis



2 La Bastide



PLU	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%
Ua	4,65	0,12%	0,26	0,01%
Ub	29,34	0,76%	10,79	0,28%
Ut	6,31	0,16%	0,00	0,00%
Ux	4,08	0,11%	0,00	0,00%
<b>Total zones urbaines</b>	<b>44,37</b>	<b>1,15%</b>	<b>11,05</b>	<b>0,29%</b>
1AU	2,02	0,05%	1,77	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>4,81</b>	<b>0,13%</b>
A	51,52	1,33%	/	/
AA	1 600,48	41,46%	/	/
<b>Total zone agricole</b>	<b>1652,00</b>	<b>42,80%</b>	/	/
N	2153,09	55,78%	/	/
Nc	3,41	0,09%		
Nx	1,57	0,04%		
<b>Total zones naturelles</b>	<b>2 158,07</b>	<b>55,91%</b>	/	/
<b>TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>3 860</b>	<b>100%</b>	<b>15,86</b>	<b>0,41%</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.

### **C.2.1.5 RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS ENTRE LA TÂCHE URBAINE ET LE PLAN LOCAL D'URBANISME ET SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU PLU**

Précisons que les surfaces données dans cette partie sont de 3 types. On distingue :

- Les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.
- Les espaces libres. Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.
- Les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).

**Les secteurs urbanisés : Ua, Ub, Ux, Ut, 1AU, 2AU et Nx.**

Les zones à vocation d'habitat correspondent à une partie de la tâche urbaine à laquelle sont ajoutés 5 secteurs de développement (en zone AU) :

- Au sein du bourg (1AU et 2AU) ;
- En continuité aux Calquières (1AU) ;
- En continuité à la Bastide Haute (1AU) ;
- En continuité au Pendédis (2AU).

Lors de la définition des secteurs Ua, Ub, Ux, Ut, 1AU, 2AU et Nx, les élus se sont attachés à se recentrer sur la tâche urbaine du bourg et de plusieurs hameaux de la commune.

Les extensions de l'urbanisation se sont faites en cohérence avec les limites naturelles (structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau d'eau potable et assainissement) et agricoles du territoire. Par ailleurs, elles s'inscrivent dans un contexte et une urbanisation de type cévenol : habitat dispersé, habitat épousant le relief afin de préserver les meilleures terres agricoles, etc.

Les secteurs urbanisés du Plan Local d'Urbanisme représentent 51,50 ha (Ua, Ub, Ux, Ut, 1AU, 2AU et Nx). La tâche urbaine couvre 27,04ha, soit une progression de 24,46 ha (+90,46%).

La variation entre Règlement National d'Urbanisme (PAU) et Plan Local d'Urbanisme s'explique par :

- Le caractère typiquement cévenol du bâti de la commune de Saint-Germain de Calberte. Il s'agit, en effet, d'un bâti très dispersé. Ainsi, ont été classés en secteur Ub, des espaces ne faisant pas partie de la tâche urbaine mais que les élus ont souhaité inclure dans le tissu urbain de la commune (en raison de leur valeur patrimoniale notamment). cf. Annexe 3 du rapport de présentation : *Etude sur la continuité du bâti dans la Vallée française et le Calbertois.*
- L'intégration de secteurs «non-bâtis» dans un souci de cohérence :
  - \* L'ensemble du village vacances a été classé en secteur Ut afin d'inclure l'ensemble des équipements et de permettre leur maintien. Ainsi, le secteur Ut représente 6,31 ha, alors que la tâche urbaine équivalente ne couvrirait que 1,15 ha.
  - \* L'ensemble de la zone artisanale du Lauradou a été classée en secteur Ux afin d'assurer son maintien tout en prévoyant des marges d'extension (cf. Objectif 1 du PADD). Ainsi, le secteur Ux représente 4,08 ha, alors qu'il n'existait pas de la tâche urbaine équivalente : un seul bâtiment car le secteur est essentiellement constitué d'une carrière.
- Des extensions de l'urbanisation prévues sur certains secteurs déjà urbanisés (Ub) et à urbaniser (1AU et 2AU). A court, moyen et long terme, ces extensions permettent de répondre à plusieurs objectifs du PADD : «3.1 - Prévoir un développement raisonnable au vu des dynamiques de ces dernières années», «3.2 - Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux» et «3.3 - Renforcer la centralité du bourg pour maintenir les activités et services existants sans délaisser les hameaux ou groupes de maisons traditionnelles».

Malgré ces variations, le zonage du PLU est la traduction de l'effort mené par les élus pour

concentrer le développement communal sur certains secteurs stratégiques du territoire, tout en respectant les caractéristiques morphologiques des paysages cévenols. En effet, dans l'optique d'affirmer l'organisation et la structure du territoire décrite dans le PADD et de préserver l'activité agricole, certains hameaux ont été classés en zone non constructible.

Espaces libres à l'échelle de la commune au sens du RNU : 2,12 ha (en tâche urbaine).

Espaces libres dans le PLU : 15,86 ha dont

- En secteur Ua : 0,26 ha ;
- En secteur Ub : 10,79 ha ;
- En secteur 1AU : 1,77 ha ;
- En secteur 2AU : 3,03 ha.

Sur les 15,86 ha libres de construction, 5,86 ha relèvent de la densification du tissu urbain, soit 36,95% des espaces libres. Ces 5,86 ha correspondent très largement aux espaces libres de la tâche urbaine. A l'inverse, 10 ha correspondent à des secteurs d'extension de l'urbanisation.

### **Les zones agricoles, naturelles et forestières: A (et secteur Ap) et N (et secteurs Nc et Nx)**

En RNU, les zones situées hors PAU sont dites non-constructibles. En comparaison avec l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, elles correspondent à la zone A du présent PLU (36,41ha). Y sont autorisées :

1° *L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;*

2° *Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et*

*à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;*

3° *Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;*

4° *Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.*

La zone N et le secteur AA (3753,57 ha) sont plus restrictifs que le RNU.

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll,, voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
Saint Germain de Calberte (bourg)	coup par coup (U)	0,10		0,10		0,10	1
		0,19		0,19		0,19	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,04		0,04		0,04	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,12		0,12		0,12	1
			0,03	0,03		0,03	1
		0,06		0,06		0,06	1
		0,04		0,04		0,04	1
		0,43	0,43		0,43	2	
		0,20	0,20		0,20	2	
	<b>coup par coup (U)</b>	<b>1,05</b>	<b>0,46</b>	<b>1,51</b>		<b>1,51</b>	<b>14</b>
	op d'ensemble (1AU "Est_bourg")	0,56		0,56	0,11	0,45	2
	<b>op d'ensemble (1AU)</b>	<b>0,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,56</b>	<b>0,11</b>	<b>0,45</b>	<b>2</b>
op d'ensemble (2AU "Ouest_bourg")		0,04	0,04	0,01	0,04	1	
		0,11	0,11	0,02	0,08	1	
		0,43	0,43	0,09	0,34	2	
		1,11	1,11	0,22	0,88	4	
	0,24	0,24	0,05	0,19	1		
<b>op d'ensemble (2AU)</b>		<b>1,92</b>	<b>1,92</b>	<b>0,38</b>	<b>1,54</b>	<b>9</b>	
<b>Total</b>	<b>1,61</b>	<b>2,38</b>	<b>3,99</b>	<b>0,50</b>	<b>3,49</b>	<b>25</b>	
Raynols	coup par coup (U)	0,17		0,17		0,17	1
		0,07		0,07		0,07	1
		0,08		0,08		0,08	1
			0,11	0,11		0,11	1
<b>Total</b>	<b>0,32</b>	<b>0,11</b>	<b>0,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,43</b>	<b>4</b>	
Polastron	coup par coup (U)	0,29		0,29		0,29	1
		0,17		0,17		0,17	1
	<b>Total</b>	<b>0,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,47</b>		<b>0,47</b>	<b>2</b>
Pendedis	op d'ensemble (2AU)	0,76		0,76	0,15	0,61	3
			0,23	0,23	0,05	0,18	1
			0,12	0,12	0,02	0,10	1
<b>Total</b>	<b>0,76</b>	<b>0,35</b>	<b>1,11</b>	<b>0,22</b>	<b>0,89</b>	<b>5</b>	
Les Calquières	coup par coup (U)	0,76		0,76		0,76	4
		0,05		0,05		0,05	1
		0,27		0,27		0,27	1
			0,44	0,44		0,44	2
		0,17		0,17		0,17	1
		0,25	0,25		0,25	1	
	<b>coup par coup (U)</b>	<b>1,25</b>	<b>0,68</b>	<b>1,94</b>		<b>1,94</b>	<b>10</b>
	op d'ensemble (U)		1,89	1,89	0,38	1,51	8
			2,57	2,57	0,51	2,06	10
<b>op d'ensemble (U)</b>		<b>4,46</b>	<b>4,46</b>	<b>0,89</b>	<b>3,57</b>	<b>18</b>	
op d'ensemble (1AU)		0,82	0,82	0,16	0,66	3	
<b>op d'ensemble (1AU)</b>		<b>0,82</b>	<b>0,82</b>	<b>0,16</b>	<b>0,66</b>	<b>3</b>	
<b>Total</b>	<b>1,25</b>	<b>5,97</b>	<b>7,22</b>	<b>1,06</b>	<b>6,17</b>	<b>31</b>	
Le Mazel Rosade	Coup par coup (U)	0,09		0,09		0,09	1
		0,15		0,15		0,15	1
			0,05	0,05		0,05	1
		0,11	0,11		0,11	1	
<b>Total</b>	<b>0,24</b>	<b>0,16</b>	<b>0,40</b>		<b>0,40</b>	<b>4</b>	
Le Cros	Coup par coup (U)	0,26		0,26		0,26	1
	<b>Total</b>	<b>0,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,26</b>		<b>0,26</b>	<b>1</b>
La Liquerolle	Coup par coup (U)	0,20		0,20		0,20	1
	<b>Total</b>	<b>0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>		<b>0,20</b>	<b>1</b>

Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle (1ère partie)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll,, voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
La Liquière	Coup par coup (U)		0,03	0,03		0,03	1
		0,34		0,34		0,34	2
	<b>Total</b>	<b>0,34</b>	<b>0,03</b>	<b>0,37</b>		<b>0,37</b>	<b>3</b>
La Bastide Haute	Coup par coup (U)	0,25		0,25		0,25	1
	<b>Coup par coup (U)</b>	<b>0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>		<b>0,25</b>	<b>1</b>
	op d'ensemble (1AU)		0,39	0,39	0,08	0,31	2
	<b>op d'ensemble (1AU)</b>		<b>0,39</b>	<b>0,39</b>	<b>0,08</b>	<b>0,31</b>	<b>2</b>
	<b>Total</b>	<b>0,25</b>	<b>0,39</b>	<b>0,63</b>	<b>0,08</b>	<b>0,56</b>	<b>3</b>
La Bastide Basse	coup par coup (U)	0,07		0,07		0,07	1
		0,09		0,09		0,09	1
			0,14	0,14		0,14	1
	<b>Total</b>	<b>0,16</b>	<b>0,14</b>	<b>0,30</b>		<b>0,30</b>	<b>3</b>
Le Mazelet	Coup par coup (U)		0,22	0,22		0,22	1
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,22</b>	<b>0,22</b>		<b>0,22</b>	<b>1</b>
Les Jasses	Coup par coup (U)		0,07	0,07		0,07	1
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>		<b>0,07</b>	<b>1</b>
<b>TOTAL SAINT GERMAIN DE CALBERTE</b>		<b>5,86</b>	<b>10,00</b>	<b>15,86</b>	<b>1,85</b>	<b>14,00</b>	<b>85</b>

Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle (2ème partie)

**NB:** cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- Soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),
- Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur.

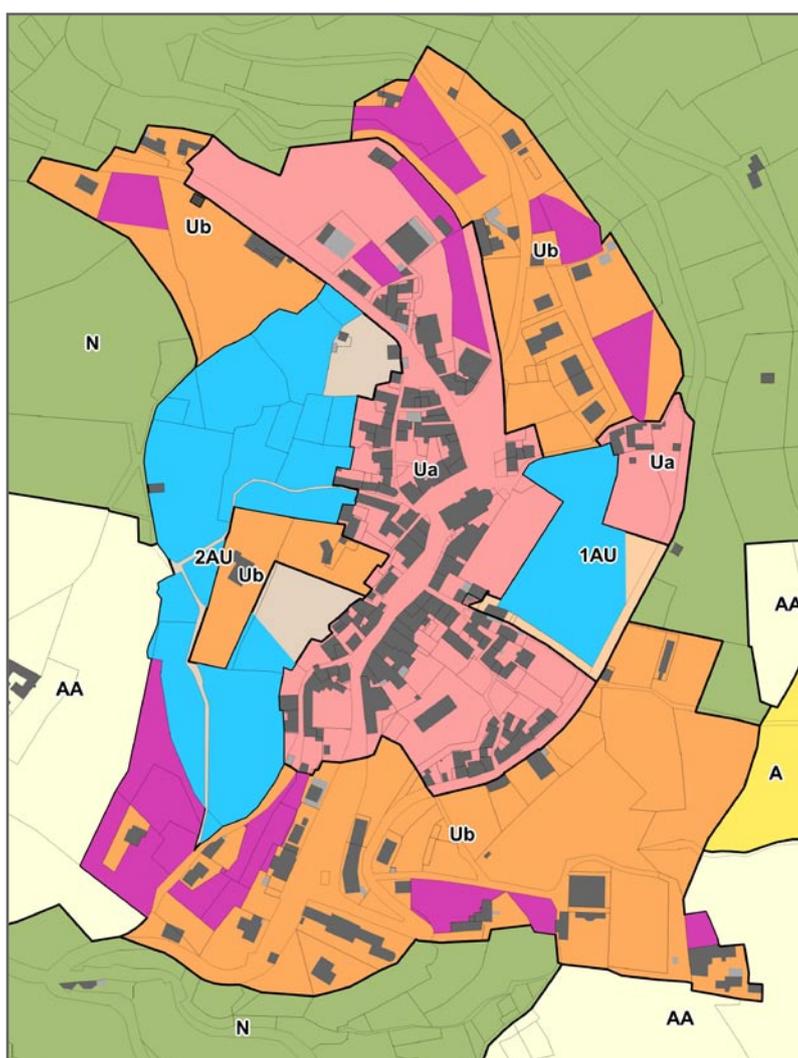
**NB :** nombre de lots estimés pour une densité moyenne de 5 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire communal (lots d'une surface moyenne de 2000 m<sup>2</sup>). Par ailleurs ce nombre moyen de lots (85) ne tient pas compte de la rétention foncière. 14 lots concernent des secteurs 2AU qui ne seront pas ouverts à l'urbanisation dans l'immédiat.

cf dans les pages qui suivent pour les cartographies des espaces libres

Espaces libres sur le bourg de Saint-Germain de Calberte (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll,, voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
Saint Germain de Calberte (bourg)	coup par coup (U)	0,10		0,10		0,10	1
		0,19		0,19		0,19	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,04		0,04		0,04	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,12		0,12		0,12	1
			0,03	0,03		0,03	1
		0,06		0,06		0,06	1
		0,04		0,04		0,04	1
		0,43	0,43		0,43	2	
		0,20	0,20		0,20	2	
	<b>coup par coup (U)</b>	<b>1,05</b>	<b>0,46</b>	<b>1,51</b>		<b>1,51</b>	<b>14</b>
	op d'ensemble (1AU "Est_bourg")	0,56		0,56	0,11	0,45	2
	<b>op d'ensemble (1AU)</b>	<b>0,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,56</b>	<b>0,11</b>	<b>0,45</b>	<b>2</b>
	op d'ensemble (2AU_"Ouest_bourg")			0,04	0,01	0,04	1
				0,11	0,02	0,08	1
			0,43	0,09	0,34	2	
			1,11	0,22	0,88	4	
		0,24	0,24	0,05	0,19	1	
<b>op d'ensemble (2AU)</b>		<b>1,92</b>	<b>1,92</b>	<b>0,38</b>	<b>1,54</b>	<b>9</b>	
<b>Total</b>		<b>1,61</b>	<b>2,38</b>	<b>0,50</b>	<b>3,49</b>	<b>25</b>	

NB : l'urbanisation du secteur 2AU est soumise à une modification du PLU.



Bourg de Saint-Germain de Calberte

Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

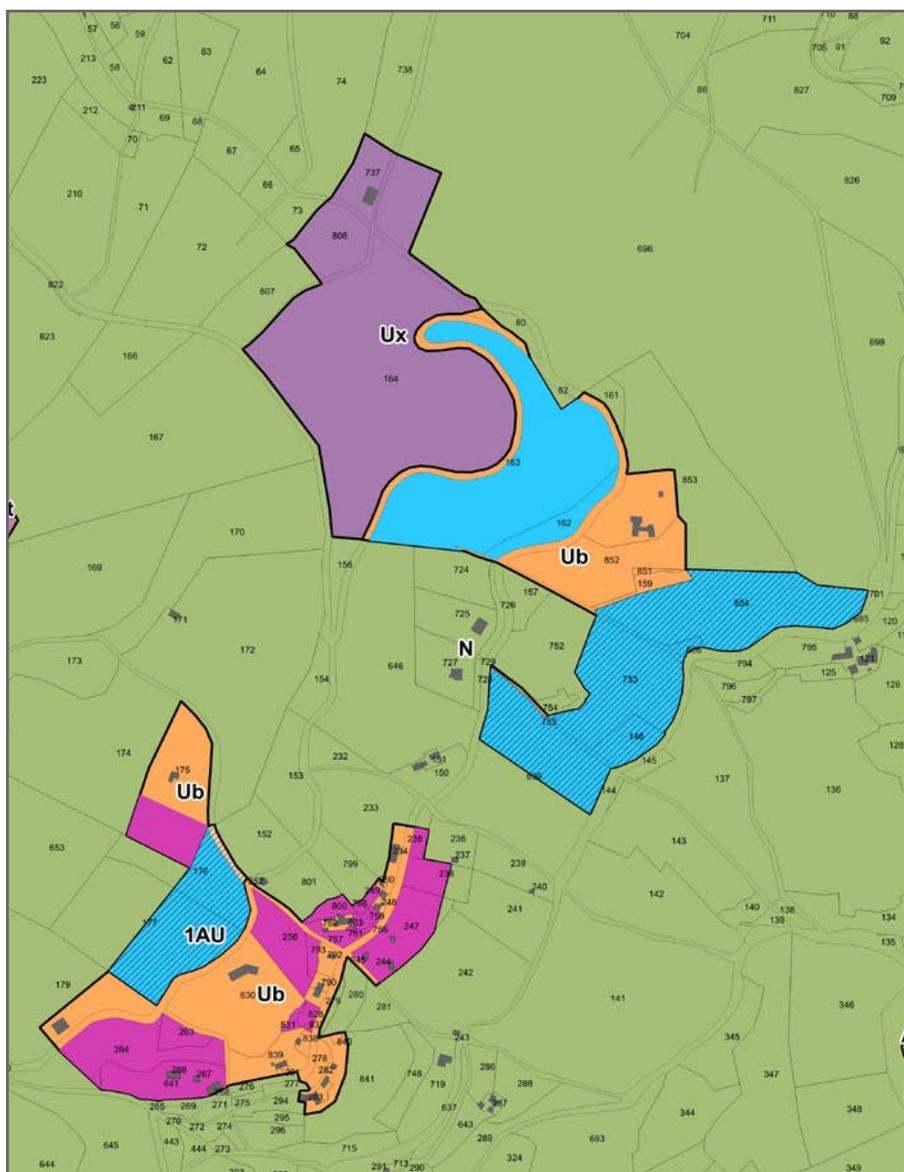
Espaces libres sur le secteur des Calquières (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
Les Calquières	coup par coup (U)	0,76		0,76		0,76	4
		0,05		0,05		0,05	1
		0,27		0,27		0,27	1
			0,44	0,44		0,44	2
		0,17		0,17		0,17	1
	<b>coup par coup (U)</b>	<b>1,25</b>	<b>0,68</b>	<b>1,94</b>		<b>1,94</b>	<b>10</b>
	op d'ensemble (U)		1,89	1,89	0,38	1,51	8
			2,57	2,57	0,51	2,06	10
	<b>op d'ensemble (U)</b>		<b>4,46</b>	<b>4,46</b>	<b>0,89</b>	<b>3,57</b>	<b>18</b>
	op d'ensemble (1AU)		0,82	0,82	0,16	0,66	3
<b>op d'ensemble (1AU)</b>		<b>0,82</b>	<b>0,82</b>	<b>0,16</b>	<b>0,66</b>	<b>3</b>	
<b>Total</b>		<b>1,25</b>	<b>5,97</b>	<b>7,22</b>	<b>1,06</b>	<b>31</b>	

Les Calquières

Espaces libres à vocation d'habitat :

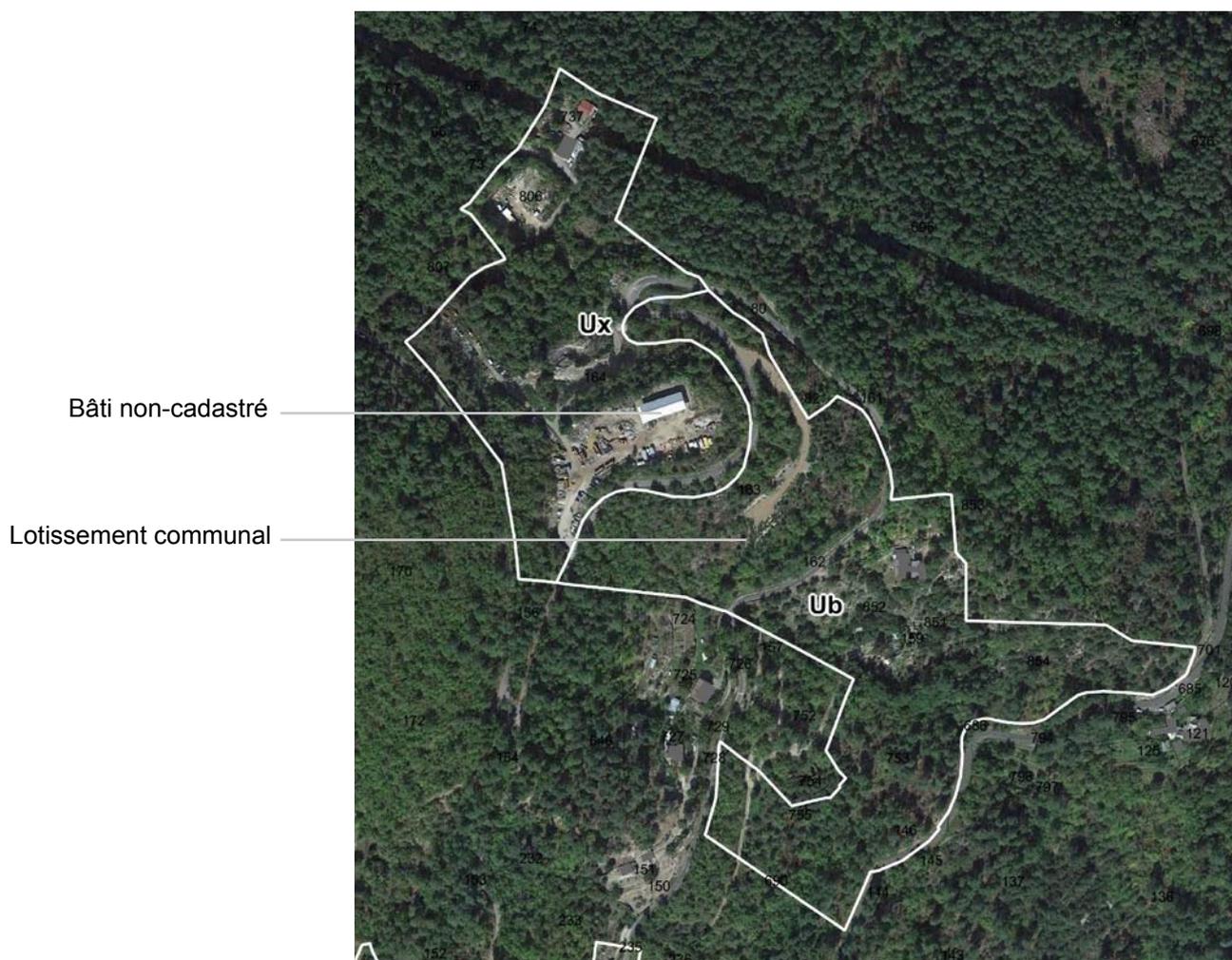
- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)



Il convient de noter qu'il existe bien une continuité du bâti entre le secteur Ux et le secteur Ub. La carte suivante (photographie aérienne) permet de justifier cette affirmation.

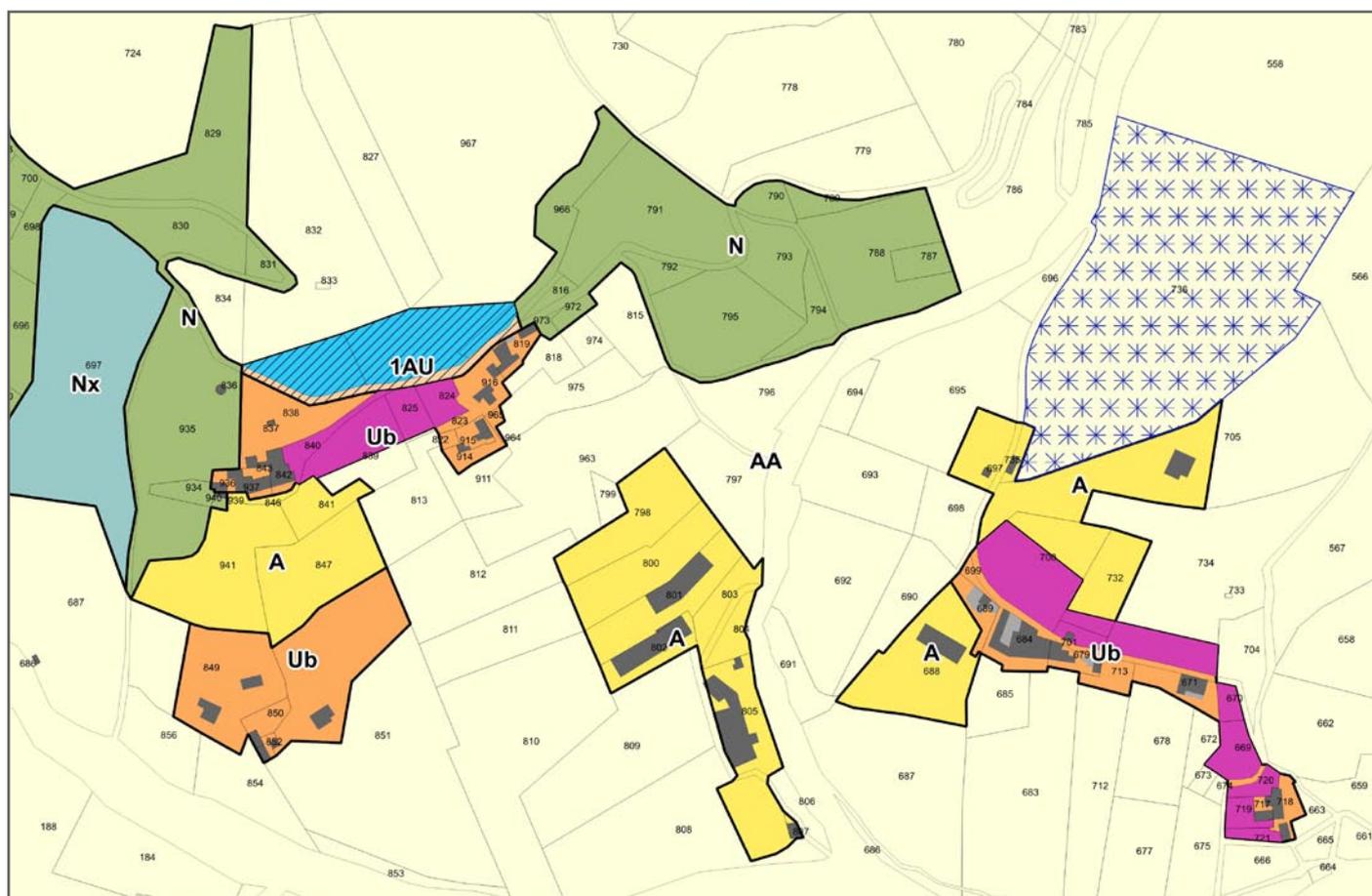
Plusieurs éléments soulignent, en effet, cette continuité :

- Un bâtiment non-cadastré localisé au Sud-Est du secteur Ux : celui-ci est associé à un ensemble d'équipements/matériels attestant de l'activité du site ;
- Un lotissement communal situé au Nord-Ouest du secteur Ub (viabilisation réalisée);
- L'existence d'une voirie.



Espaces libres sur les hameaux de la Bastide Haute et la Bastide Basse (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
La Bastide Haute	Coup par coup (U)	0,25		0,25		0,25	1
	<b>Coup par coup (U)</b>	<b>0,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,25</b>		<b>0,25</b>	<b>1</b>
	op d'ensemble (1AU)		0,39	0,39	0,08	0,31	2
	<b>op d'ensemble (1AU)</b>		<b>0,39</b>	<b>0,39</b>	<b>0,08</b>	<b>0,31</b>	<b>2</b>
	<b>Total</b>	<b>0,25</b>	<b>0,39</b>	<b>0,63</b>	<b>0,08</b>	<b>0,56</b>	<b>3</b>
La Bastide Basse	coup par coup (U)	0,07		0,07		0,07	1
		0,09		0,09		0,09	1
			0,14	0,14		0,14	1
	<b>Total</b>	<b>0,16</b>	<b>0,14</b>	<b>0,30</b>		<b>0,30</b>	<b>3</b>



La Bastide Haute (à gauche) et la Bastide Basse (à droite)

Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

La parcelle étoilée, au Nord de la Bastide Basse, fait l'objet de mesures compensatoires : se référer au paragraphe D.2.2 du présent rapport de présentation.

Espaces libres sur les hameaux de la Liquière et de la Liquerolle (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
La Liquière	Coup par coup (U)		0,03	0,03		0,03	1
	<b>Total</b>	<b>0,34</b>	<b>0,03</b>	<b>0,37</b>		<b>0,34</b>	<b>2</b>
						<b>0,37</b>	<b>3</b>
La Liquerolle	Coup par coup (U)	0,20		0,20		0,20	1
	<b>Total</b>	<b>0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>		<b>0,20</b>	<b>1</b>

La Liquière

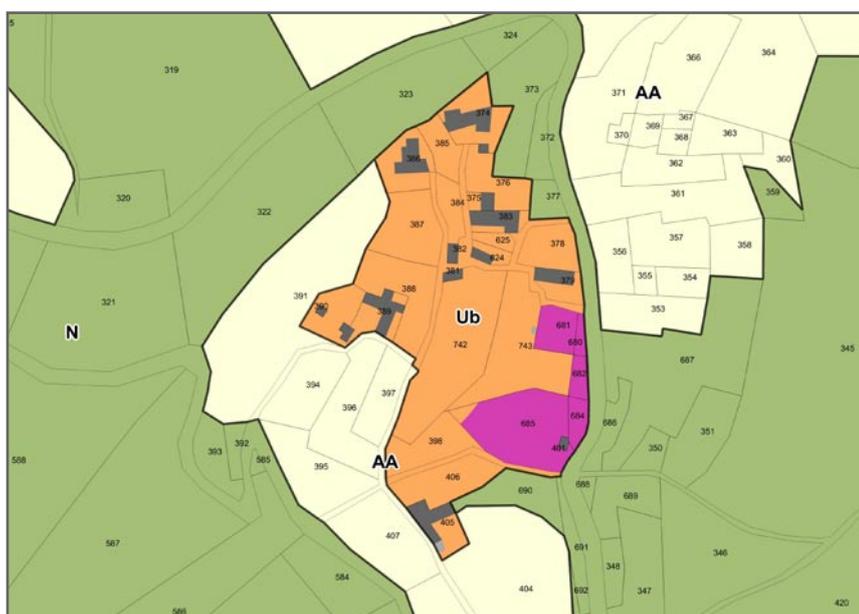


Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup

-urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

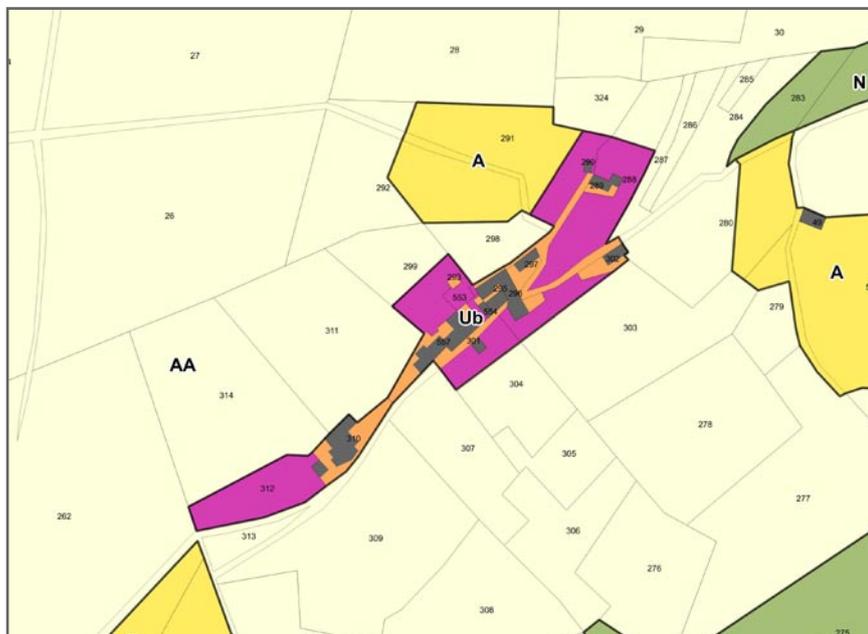
La Liquerolle



Espaces libres sur les hameaux de Raynols et du Mazel Rosade (PLU)

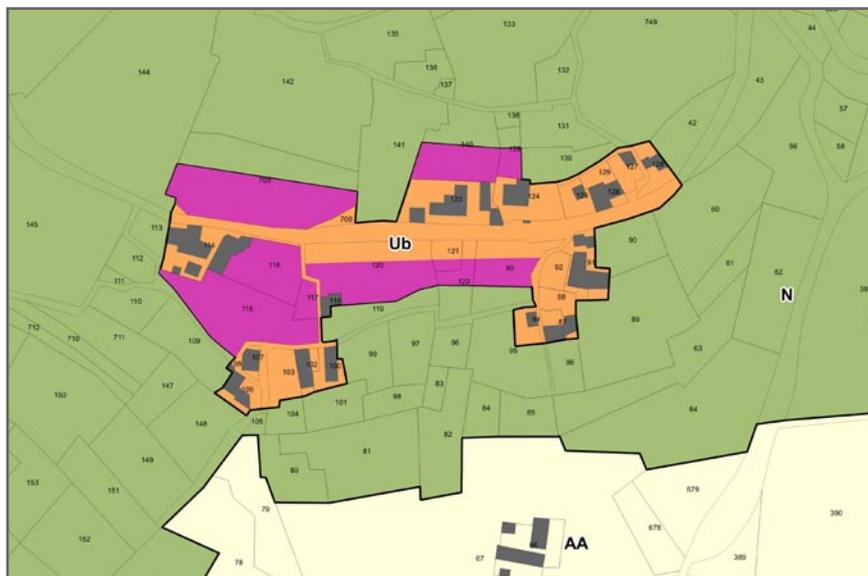
Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
Raynols	coup par coup (U)	0,17		0,17		0,17	1
		0,07		0,07		0,07	1
		0,08		0,08		0,08	1
	<b>Total</b>	<b>0,32</b>	<b>0,11</b>	<b>0,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,43</b>	<b>4</b>
Le Mazel Rosade	Coup par coup (U)	0,09		0,09		0,09	1
		0,15		0,15		0,15	1
			0,05	0,05		0,05	1
	<b>Total</b>	<b>0,24</b>	<b>0,16</b>	<b>0,40</b>		<b>0,40</b>	<b>4</b>

Raynols



Espaces libres à vocation d'habitat :  
 - urbanisation supposée au coup par coup

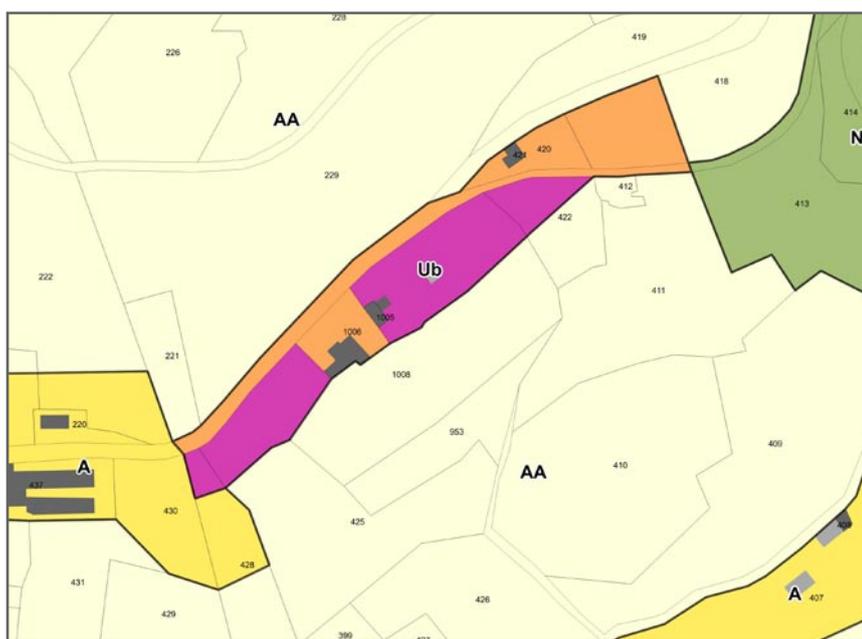
Le Mazel Rosade



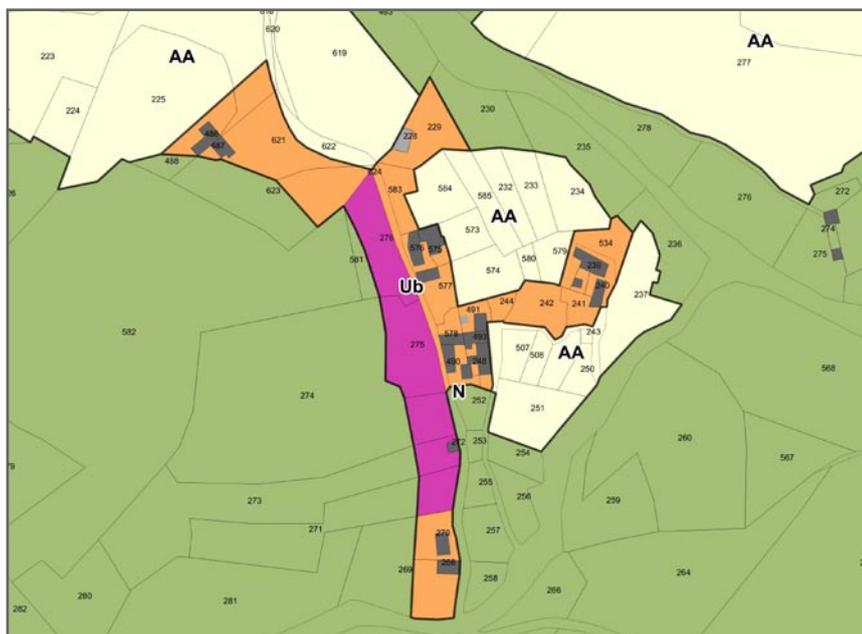
Espaces libres sur les hameaux du Cros et de Polastron (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
Polastron	coup par coup (U)	0,29		0,29		0,29	1
		0,17		0,17		0,17	1
	<b>Total</b>	<b>0,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,47</b>		<b>0,47</b>	<b>2</b>
Le Cros	Coup par coup (U)	0,26		0,26		0,26	1
	<b>Total</b>	<b>0,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,26</b>		<b>0,26</b>	<b>1</b>

Polastron



Le Cros



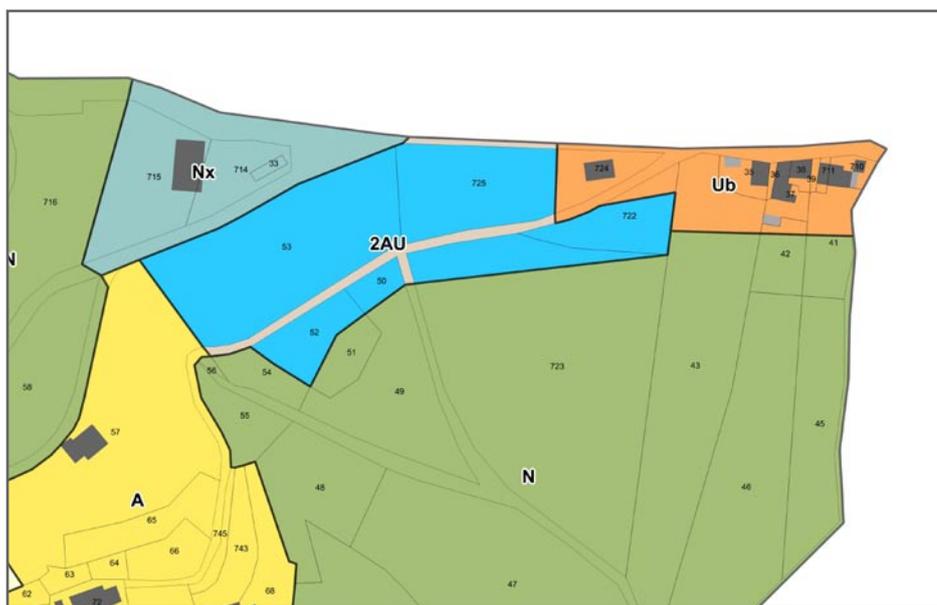
Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup

Espaces libres sur les hameaux de Pendédís, du Mazelet et des Jasses (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc,	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
<b>VOCATION RESIDENTIELLE</b>							
Pendédís	op d'ensemble (2AU)	0,76		0,76	0,15	0,61	3
			0,23	0,23	0,05	0,18	1
			0,12	0,12	0,02	0,10	1
	<b>Total</b>	<b>0,76</b>	<b>0,35</b>	<b>1,11</b>	<b>0,22</b>	<b>0,89</b>	<b>5</b>
Le Mazelet	Coup par coup (U)		0,22	0,22		0,22	1
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,22</b>	<b>0,22</b>		<b>0,22</b>	<b>1</b>
Les Jasses	Coup par coup (U)		0,07	0,07		0,07	1
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,07</b>		<b>0,07</b>	<b>1</b>

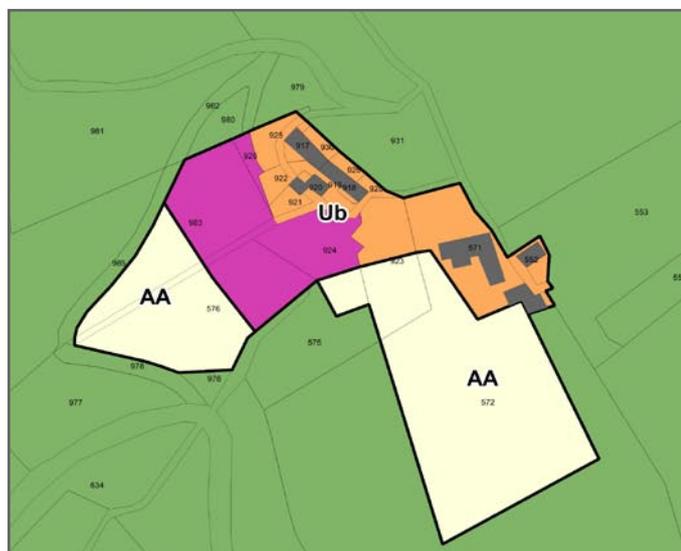
Pendédís



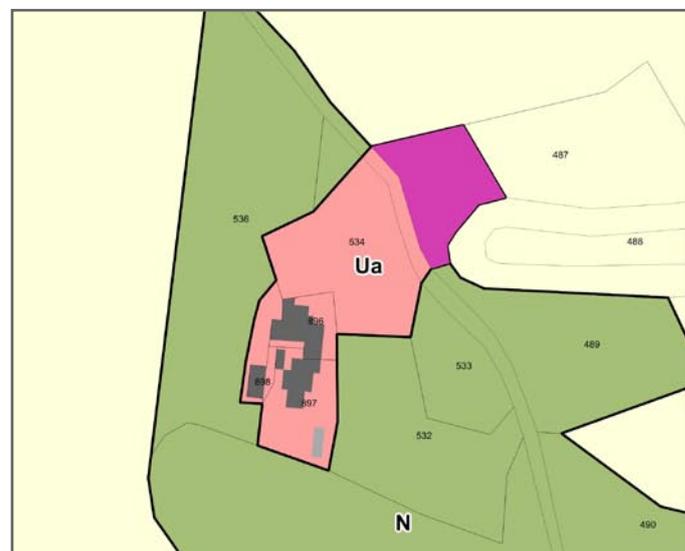
Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

Le Mazelet



Les Jasses



**En conclusion : comparaison 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, du Mazelet et au mas des Jasses. Cet effort de structuration s'accompagne d'une volonté de préserver l'activité agricole. Plusieurs hameaux ont entièrement été classés 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 65,43% des espaces urbanisés à vocation résidentielle du PLU (25,87 ha) et 70,68% des espaces libres (11,21 ha).**
- **Des espaces libres limités dont 36,95% en densification du tissu bâti existant.**
- **Une offre constructible diversifiée. Selon la projection envisagée, et en tenant compte des caractéristiques des espaces libres notamment : 6,59 ha pourrait s'urbaniser au coup par coup, tandis que 9,27 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 (9,27 ha) doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%, soit 1,85 ha). La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 14,01 ha.**
- **Cette analyse fine des espaces libres à vocation d'habitat permet à la commune de présager la construction d'environ 60 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 9 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  $60 + 9 = 69$  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'espace 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 80 logements (60 nouvelles constructions + 9 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).**

- **Création d'un secteur Nc d'une surface totale de 3,41 ha, pour encadrer et permettre le maintien de la carrière située au lieu-dit Galta.**

#### **La zone Agricole**

**1652 hectares sont classés en zone Agricole (A et AA) soit environ 42,80% 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**

**2153,09 hectares sont classés en zone Naturelle (N, hors secteur Nc et Nx), soit environ 55,78% 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).**

## Rétention foncière estimée

La rétention foncière estimée dans le cadre du présent projet de PLU est assimilable à une non mobilisation du foncier depuis le RNU. En effet, une partie des surfaces libres du PLU l'étaient au sens du RNU. Ainsi, sur les 15,86 ha d'espaces libres, 2,12 ha l'étaient aussi au sens de la tâche urbaine.

Soit une moyenne constatée sur la commune de 13,37% de rétention foncière non pondérée. Ce chiffre correspond à la part du foncier ouvert à l'urbanisation au sens de la tâche urbaine, au temps T de la présente analyse.

On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier :

- Valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire ;
- Souhait de perpétuer la succession familiale ;
- Valeur financière ou spéculative ;
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises ;
- Contraintes portant sur le secteur, à court ou moyen terme (périmètres de réciprocité agricole à prendre en compte à court ou moyen terme) ;
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence ;
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs.

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus explique qu'il soit nécessaire de pondérer cette estimation et de ramener la part allouée à la rétention foncière à environ 30%, afin de tenir compte du travail d'analyse et de définition des principes d'urbanisation définis par la commune sur de nombreux secteurs (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Opérations d'aménagement d'ensemble, etc.), ainsi que des outils dont la commune pourra se doter pour libérer ce foncier: acquisition foncière par la commune (DPU, expropriation, etc.), majoration de la taxe sur le foncier non bâti en zone urbaine, etc.

### **C.2.1.6 AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE**

#### **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.

<b>N° de l'Emplacement Réservé</b>	<b>Objet</b>	<b>Localisation</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie estimée (en m<sup>2</sup>)</b>
1	Renouvellement de la station d'épuration et création d'une voirie d'accès	Serre de la Can	Commune	11 357
2	Aménagement de l'espace dans le cadre de l'aménagement du pré de l'ancien foyer Sarah Bonnal	Saint-Germain de Calberte	Commune	43
3	Aménagement de l'espace public	Saint-Germain de Calberte	Commune	38

## **Éléments 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.*

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
<p><b>ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés :  <i>« Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.»</i></li> <li>• extrait de l'article 13 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés :  <i>«Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée. (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.»</i></li> </ul>
<p><b>PETIT PATRIMOINE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés :  <i>«Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU, seules les reconstructions, restaurations et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.»</i></li> <li>• Permis de démolir, selon l'article R421.28-e du CU</li> <li>• extrait des articles 10 et 11 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés :  <i>«Pour le petit patrimoine identifié (lavoir, croix, puits, clèdes, bancels, etc.), au titre du L.151.19 du CU : Seules les reconstructions, les restaurations et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.»</i></li> </ul>
<p><b>PATRIMOINE BÂTI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés :  <i>«Concernant les bâtiments identifiées pour leur caractère patrimonial bâti, au titre du L.151.19 du CU, sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.»</i></li> <li>• Permis de démolir, selon l'article R421.28-e du CU</li> <li>• extrait de l'article 11 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés :  <i>«En secteur Ua et pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti, au titre du L.151.19 du CU :  Les réhabilitations, les reconstructions à l'identique, les extensions, les annexes et les changements de destination seront réalisées à l'identique de l'existant, selon une mise en oeuvre et une utilisation de matériaux respectant la typologie architecturale existante du secteur ou du bâtiment concernés ; aussi bien au niveau de la toiture, des murs, des ouvertures ou des clôtures..»</i></li> </ul>

## Désignation de 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 19 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.»*

Bourg/hameau	Nombre de bâtiments identifiés
La Bacelle	1
Valentin	1
Total	2

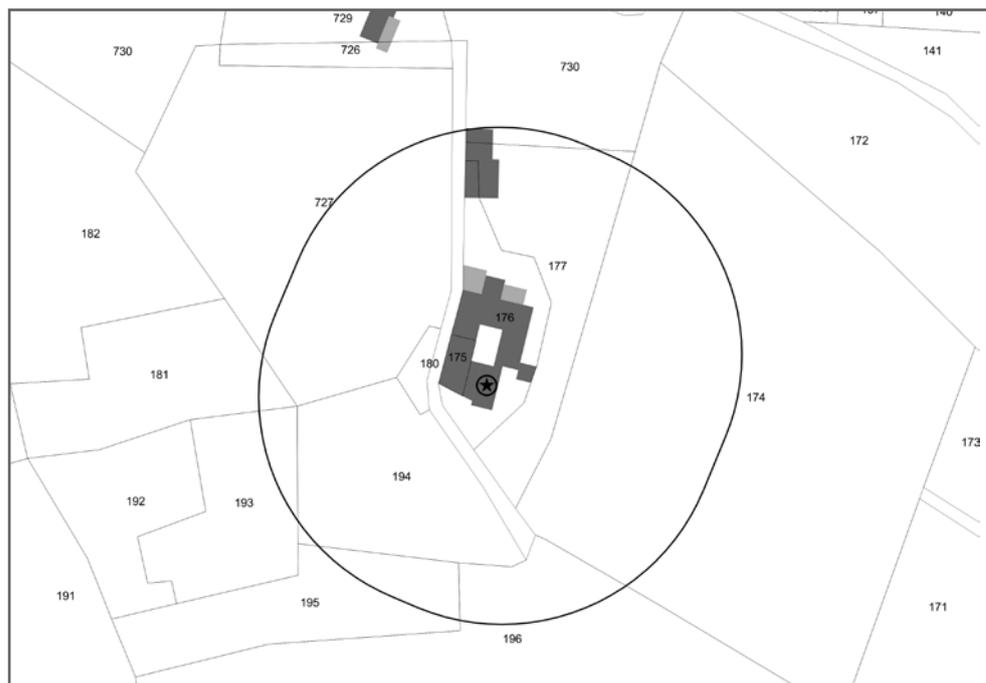


La Bacelle

NB : Le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination correspond à un bâtiment non cadastré.

Ci-contre, les 2 bâtiments ou groupes de constructions désignés selon l'article L151-11-2° du CU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

(Représentation graphique : étoile cerclée localisant le bâti)



Valentin

NB : Le bâtiment d'élevage correspond au bâtiment identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (réflexion en cours de l'exploitant agricole).

## C.2.2 Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), complétée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire), pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communal ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

La commune de Saint-Germain de Calberte a fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé du PLU.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par

- rapport aux autres sur une même propriété ;
- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.\* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le Code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain de Calberte, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs

poursuivis par la collectivité au travers du PADD et des OAP.

Par ailleurs, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier. Pour le PLU de Saint-Germain de Calberte, c'est le cas des secteurs Nx. Dans ces secteurs, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

De même, en dehors de STECAL, le PLU de Saint-Germain de Calberte prévoit qu'en zones A ou N :

- Les bâtiments d'habitation puissent faire l'objet d'extensions et d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou la qualité paysagère du site (et sous respect de certaines conditions). Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone.
- La désignation de 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. Dans le cadre du projet de PLU de Saint-Germain de Calberte, on

trouve uniquement des bâtiments désignés en zone A.

L'élaboration du présent PLU a été l'occasion d'affirmer le projet communal :

- Vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- Vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.
- Vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.)

Notons que l'analyse et la justification des choix retenus qui suivent, en termes de règlement, ne reprennent pas les prescriptions spécifiques, édictées ci-dessus concernant le repérage patrimonial au sens de l'article L.151.19 du CU.

Les élus ont également tenu, en introduction du règlement, de préciser ses modalités d'application : *«Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère s'applique nonobstant le présent règlement.»*

Les dispositions de la Stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de la Lozère sont également reprises dans les «Dispositions générales du PLU»

Le préambule du règlement rappelle également qu' *«en application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.»*

## LES ARTICLES 1 ET 2 RÉGISSENT LES STATUTS D'OCCUPATIONS DES SOLS

L'article 1 fixe les occupations ou utilisations du sol interdites. Ces interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions, l'occupation ou l'utilisation des sols selon des critères

- De vocation de zone,
- De compatibilité avec la vocation première de la zone,
- De respect de l'activité agricole existante,
- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental,
- De cohérence urbanistique,
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas,
- De mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas,
- De préservation du patrimoine et du petit patrimoine,
- etc...

Zone	Vocation et définition de la zone
Ua/Ub	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante habitat</b>, d'où l'interdiction des constructions ou installations à usage industriel, à destination d'exploitation agricole ou forestière, d'exploitation du sol ou du sous-sol, des campings, caravanings et parcs résidentiels de loisirs, des stationnements collectifs et extérieurs de caravanes; d'où l'autorisation des constructions à usage d'activités, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitants et l'environnement en général.</li> <li>• <b>Exceptions considérées, eu égard aux bâtiments et activités agricoles existants</b>: l'aménagement et mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole, sont autorisés, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général.</li> <li>• <b>Spécificités Ua, dimension patrimoniale</b>: Sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.</li> </ul>
Ux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique (Ux)</b> : Y sont interdits : les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions à usage d'habitation (sauf logements de fonction, sous conditions), le camping et le stationnement des caravanes, les constructions destinées à de l'hébergement hôtelier, les garages collectifs de caravanes et l'ouverture de carrière. Sous conditions : les logements de fonction, les affouillements et exhaussements.</li> </ul>
Ut	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation liée au tourisme (Ut)</b> : Y sont interdites les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, l'artisanat, aux bureaux, à la fonction d'entrepôts, l'industries ainsi que les dépôts de véhicules et les carrières.</li> </ul> <p>Sont autorisées sous conditions, les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parc résidentiel de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravaning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction.</p>

Zone	Vocation et définition de la zone
1AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante habitat; à court et moyen terme (1AU)</b> (idem U - vocation)</li> <li>• Opérations d'aménagement d'ensemble imposées dans le respect des principes établis dans les OAP.</li> </ul>
2AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation mixte à dominante habitat; à long terme (2AU)</b> d'où l'interdiction de toutes constructions et installations (sauf constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics).</li> </ul>
A / AA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation agricole:</b> en zone A, sont interdites les constructions nouvelles destinées à l'habitation ainsi que les constructions destinées aux commerces, aux bureaux, à l'artisanat, à l'hébergement hôtelier, à la fonction d'entrepôts, à l'industrie. Sont également interdits : les carrières, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les dépôts de véhicules, les terrains de campings et de stationnement des caravanes, les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs, les garages collectifs de caravanes.</li> </ul> <p>En zone AA, toutes les nouvelles constructions sont interdites autres que celles mentionnées à l'article A2 du règlement.</p> <p>Sont autorisés sous conditions : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (<b>seulement en zone A</b>), les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation, le changement de destination à usage d'habitation pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du CU, les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les affouillements et exhaussements.</p> <p>NB: <u>définition d'Annexe à une habitation</u> : toute construction de faibles dimensions, attenante ou non à la construction principale. Son caractère accessoire lui impose une implantation à proximité immédiate de l'habitation.</p> <p><b>En zone coeur du Parc National des Cévennes, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc National des Cévennes.</b></p> <p>A noter que toute parcelle identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et faisant l'objet de mesures compensatoires ne devra être le support d'aucune construction, voirie ou quelconque artificialisation. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la prairie maigre de fauche, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.</p>
N	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation naturelle et paysagère</b> : sont interdits les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts et d'exploitation agricole, les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les carrières et les installations classées.</li> </ul> <p>Sont autorisés sous conditions les occupations ou utilisations visant à la valorisation du paysage et de l'environnement; les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation ou d'activité, le changement de destination à usage d'habitation pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du CU, les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, les affouillements et exhaussements.</p> <p><b>En zone coeur du Parc National des Cévennes, les constructions, installations et aménagements doivent être compatibles avec les dispositions de la Charte du Parc National des Cévennes.</b></p>
Nx	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation économique:</b> ces STECAL ont été mis en oeuvre à hauteur du Pendédis (restaurant) et de la Bastide (bâtiment d'activité) et affirment leur maintien voire, si nécessaire, leur confortement.</li> </ul> <p>Sont interdits les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce et d'exploitation agricole ou forestière ; les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) et les carrières.</p> <p>Sont autorisés sous conditions les constructions, les extensions, le changement de destination, l'aménagement et l'entretien des constructions ou installations existantes à usage d'activités ; ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.</p>
Nc	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Vocation carrière</b> : ce STECAL ont été mis en oeuvre au lieu-dit «Galta» pour permettre d'encadrer une activité déjà en place (carrière).</li> </ul> <p>Sont interdits les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerce, d'artisanat, de bureaux, d'industrie, d'entrepôts et d'exploitation agricole ou forestière ainsi que les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL).</p> <p>Sont autorisés sous conditions : le changement de destination des bâtiments présents, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les affouillements et exhaussements.</p>
Tous	<p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.</p>

### **ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DESSERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS**

Pour l'ensemble des zones, l'article 3 reprend les prescriptions du RNU en manière de desserte et d'accès.

D'une manière générale, les accès et les voiries doivent être adaptés aux opérations projetées. Ils doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité routière et de fonctionnement des services de secours, ce qui explique que les articles 3 fassent l'objet d'une préconisation spécifique visant à encourager l'aménagement d'un dégagement au droit de chaque accès privatif, aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

#### **Saint-Germain de Calberte - bourg**

L'OAP précise et caractérise l'organisation générale du bourg. Elle identifie les principaux axes routiers de circulation et met en évidence les chemins piétons à créer ou à renforcer afin de faciliter les déplacements piétons au sein du bourg et entre les différents quartiers/espaces publics.

#### **Secteur 1AU - Bourg de Saint-Germain de Calberte**

L'OAP précise que l'accent devra être porté sur:

- La sécurité routière des accès créés ;
- Le groupement des nouveaux accès afin de limiter leur multiplication ;
- L'aménagement d'un dégagement afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons) afin de supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.
- La réalisation de voies de bouclage permettant de desservir les nouvelles constructions tout en les connectant à l'existant
- L'aménagement de liaisons piétonnes entre les deux espaces publics créés (enclos de Ânes et aire de pique-nique) afin de valoriser les équipements publics et de créer du lien social.
- L'amélioration du stationnement à l'échelle du bourg : abords de la Mairie, abords de l'église, esplanade et placette).

#### **Secteur 1AU - La Bastide haute**

Comme cela a été indiqué au niveau du bourg, l'OAP précise que les accès créés devront, autant que possible, être groupés et dotés d'un dégagement afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons et hors domaine public ou collectif).

#### **Secteur 1AU - Les Calquières**

L'OAP précise qu'il sera nécessaire de créer des voies de desserte interne afin de compléter la desserte de ce secteur. Elle impose la création d'une voie de desserte avec la voie existante. Une fois encore, l'OAP précise que les accès créés devront, autant que possible, être groupés et dotés d'un dégagement afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons et hors domaine public ou collectif).

Dans le cas des secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

### **ARTICLE 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

#### **Eau potable :**

Quelque soit la zone, «*toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable*».

Pour les zones A et N, le règlement précise qu'en l'absence de réseau public d'eau potable : «*les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits ou forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.*»

#### **Assainissement des eaux usées :**

D'une manière générale, l'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel est interdite. Toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un pré-traitement conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées, domestiques ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

#### Assainissement des eaux pluviales :

Le règlement insiste sur le fait que les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval. Pour cela, le règlement propose plusieurs solutions :

- Un système d'infiltration de l'eau dans le sol doit être prévu.
- L'utilisation de matériaux perméables doit être le moyen privilégié.
- Le remodelage de terrain ne doit pas modifier l'écoulement des eaux.

A défaut, les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eau pluviale (s'il existe).

Le règlement précise que les systèmes de rétention ne sont obligatoires que pour les projets supérieurs à 40 m<sup>2</sup>. Ils devront alors compenser l'absence d'infiltration par une possibilité de rétention de 100 l/m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisées créées. Il sera également nécessaire de respecter un débit de fuite de 5 litres/s par hectare aménagé.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'une gouttière.

#### Electricité :

Enfin, pour des considérations esthétiques toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...), sauf en zones A et N.

## **ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Le règlement du PLU peut déterminer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Dans le cadre du projet de PLU de Saint-Germain de Calberte, le règlement précise que les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique. De la même façon, le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

Cette disposition s'applique uniquement en secteurs Ua et Ub et en zones AU, A et N.

## ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone	
Ua	Les constructions en centre ancien sont principalement implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. On constate également la présence de constructions en retrait, rompant la monotonie de l'alignement et aérant ainsi certains espaces publics très refermés. Le règlement conserve cette disposition par les règles imposées ou les dérogations admises, notamment en considérant l'implantation des constructions voisines existantes. Cependant, concernant le secteur Ua, l'accent est mis sur «la continuité de l'alignement», lequel lorsqu'il n'est pas dessiné par le bâti devra l'être par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails, etc.).
Ub	Le secteur Ub regroupe des espaces d'extensions récentes, d'où une typologie bâtie mixte avec des secteur en alignement et d'autres en retrait par rapport à la limite d'emprise publique (permettant l'aménagement d'une cour ou d'un jardin et/ou d'un espace de stationnement). Le règlement conserve cette disposition : implantation en alignement ou recul minimum de 3m par rapport à l'emprise publique des voies (existantes ou à créer); et recul minimum porté à 15m par rapport à l'axe des routes départementales (RD 13, RD 984).. Le règlement du PLU vise donc à conforter la densification du tissu bâti, par l'autorisation d'une implantation à l'alignement ou selon un retrait assez faible.
Ux	Idem secteur Ub.
Ut	Le règlement impose un alignement sur la limite d'emprise publique des voies ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.
1AU	Les secteurs de la zone 1AU sont situés en extension de secteurs Ua et Ub d'où la reprise des mêmes règles qu'en zone U.
2AU	Le règlement impose un alignement avec un retrait minimum de 0.50m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies afin de ne pas porter atteinte à la sécurité publique (visibilité dans un carrefour notamment).
A AA	La zone A et le secteur AA se situent en dehors des zones urbanisées, les bâtiments y étant autorisés sont nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale. Des engins encombrants (tracteur et remorques...) sont donc susceptibles d'y manoeuvrer. Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager un recul suffisant des bâtiments pour que ces engins ne viennent pas entraver la circulation : recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique des voies (hors RD) pour les constructions à destination d'activité agricole, et recul de 3m minimum pour les constructions d'habitations, leurs extension et annexes, ce recul minimum vise à permettre des élargissements ponctuels de la voirie et à conforter la sécurité routière. En ce qui concerne les RD, les reculs réglementaires s'imposent, soit un recul minimum de 10m par rapport à l'axe des routes départementales (RD 13, RD 984).
N Nx	L'ensemble de ces secteurs se situent en dehors des zones urbanisées, et englobent des constructions existantes. Aussi, l'article 6 impose un retrait de 15m par rapport aux routes départementales (RD 13, RD 984) et de 3m par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies.
Toutes	<b>Exceptions à la règle générale</b> Pour l'ensemble des zones, le règlement prévoit des dérogations afin de tenir compte des spécificités de l'existant (constructions existantes ou voisines, reconstructions après sinistre, plusieurs voies bordant l'unité foncière, et dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). De plus, le règlement précise que, pour des raisons de sécurité, un recul de portail de 5m par rapport à la limite de l'emprise publique pourra être imposé de façon à permettre le stockage de véhicule en dehors de la chaussée. En aucun cas, un portail ne peut déborder sur le domaine public routier. Par ailleurs, pour permettre l'entretien et l'exploitation de route départementale, un recul de 5m, par rapport à la limite de l'emprise publique, pourra être imposé en agglomération.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Dans toutes les zones, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m ou 4m par rapport aux limites séparatives en fonction des secteurs. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Pour l'ensemble des zones, le règlement mentionne des exceptions eu égard à certains particularismes du bâti ou du foncier : reconstructions après démolition; extensions réalisées à la même distance que l'existant.

**Spécificités pour le secteur Ua (ordre continu) :** ce secteur regroupe le centre ancien et est composé de bâti implanté en ordre continu. Aussi, le règlement impose une implantation de ce type. Cependant, en cas d'impossibilité, est admise une implantation en limite séparative sur un seul côté; dans le respect des conditions mentionnées.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée pour les zones U et AU. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites. Cela n'exclut pas que les règles de salubrité portée notamment par le Code de la Construction restent en vigueur.

En revanche, le règlement des secteurs A/AA impose une implantation des annexes dans un rayon maximum de 30 mètres de la construction principale mesuré en tout point des murs exté-

rieurs, et se situer sur le tènement foncier dans la mesure du possible. Si cette implantation du bâtiment à moins de 30 m n'est pas possible, cela doit être justifié.

Le règlement de la zone N impose, lui aussi, une implantation des annexes dans un rayon maximum de 30 mètres de la construction principale mesuré en tout point des murs extérieurs, et se situer sur le tènement foncier dans la mesure du possible. Aucune exception n'est admise.

Ces règles permettront de limiter l'étalement urbain tout en réduisant la consommation du foncier.

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Aucune règle sur l'emprise au sol des constructions n'a été édictée, à l'exception des obligations imposées par le code de l'urbanisme pour la définition du STECAL (Nx); et dans le cas des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N et secteur AA.

Pour les bâtiments d'habitation en zones A et N:

- Dans le cas d'extensions de constructions existantes: au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU), conformément à la jurisprudence. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 200 m<sup>2</sup>.

Pour le secteur AA : au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 20% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU), conformément à la jurisprudence. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 180 m<sup>2</sup>.

Cette orientation vise à permettre des exten-

sions suffisantes de l'existant, sans pour autant le dénaturer.

• Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

**Rappel définition de l'Annexe à une habitation** : toute construction de faibles dimensions, attenante ou non à la construction principale. Son caractère accessoire lui impose une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante (hors piscine) ne devront pas excéder 30m<sup>2</sup>. Pour les piscines, l'emprise au sol de l'annexe n'excédera pas 50 m<sup>2</sup>. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Pour le secteur Nx : L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante sera appréciée au regard du caractère accessoire lié à l'usage de cette annexe. Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Pour le secteur Nc : l'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 25% de la superficie totale de l'unité foncière.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour la commune de Saint-Germain de Calberte, que ce soit pour le bourg ou les hameaux, la hauteur des constructions n'est pas caractérisée par un véлум précis, mais plutôt une variation de hauteurs relativement homogène. La hauteur maximale est définie par rapport au sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut, en cohérence avec les constats déduits de l'analyse de l'existant. La hauteur maximale des constructions traditionnelles, notamment à vocation résidentielle, est d'environ 12m (hauteur reprise pour le secteur Ua et abaissée à 9 mètres pour les secteurs résidentiels plus lâches Ub). Le maintien de cette hauteur maximale vise à privilégier une insertion qualitative des futures constructions.

Cette hauteur est portée :

- A 12 m en secteurs Ux et Ut.
- A 15 m en secteur Nc.
- A 9 m en zone AU en raison de la mixité du bâti des secteurs et afin de favoriser une insertion paysagère de qualité des nouvelles constructions.
- A 15 m en zones A pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- A 9 m en zones A et N pour les autres constructions que celles évoquées précédemment (ex : bâtiments d'habitation, etc.).
- A 4 m en zone A et N et secteur AA pour les annexes à l'habitation existante.
- A 10 m en secteur Nx.

Des exceptions sont autorisées afin de tenir compte de l'existant (y compris reconstruction à l'identique) et des constructions voisines. De même, dans le cas de bâtiments d'activités (économiques ou agricoles), des dépassements justifiés par des contraintes techniques ou fonctionnelles sont autorisés. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 11 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant. Pour cela une intégration de la brochure «Faire sa maison en Galeizon» a été réalisée lors de l'écriture du règlement. Cette brochure est annexée au règlement du PLU.

Concernant l'implantation des constructions, l'article 11 vise à une intégration paysagère de qualité (minimum de terrassements, intégration paysagère des soutènements, etc.). L'intégration paysagère passe aussi par l'interdiction

d'architecture étrangère à la région (ex : chalets savoyards)

La commune souhaite autoriser des projets faisant l'objet de recherches architecturales, d'où l'introduction d'exceptions.

Conformément à l'art. L. 111.16 du CU, le règlement favorise l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés, dans la mesure où ils font l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Le respect de l'identité paysagère communale (notamment en terme de paysage bâti) passe par:

- Le respect de la forme, de l'aspect et de la teinte des matériaux traditionnels de couverture (tuile, lauze de schiste, matériaux de teinte similaire, bardeaux de bois, etc.) et de la forme traditionnelle des toitures (pente comprise entre 30 et 60% ).
- La couleur de finition des façades respectera les teintes proches de celle de la teinte locale. Les pigments naturels et terres locales pourront être utilisées pour teinter peintures et enduits (cf. «*Faire sa maison en Galeizon*»). De même est prise en compte la perception en vue lointaine; d'où l'interdiction des couleurs vives et du blanc en façade (sauf de façon très ponctuelle en secteur Ux : enseignes, logos, etc). Il en sera de même pour les annexes. Les murs seront appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ou couverts d'un bardage bois.
- Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions: la couleur de finition devra être harmonisée avec l'ensemble bâti dont la clôture dépend. L'article 11 du règlement impose également une hauteur maximale et une hauteur minimale aux clôtures et murs de soutènement.
- Du point de vue des volumes, les construc-

tions à usage d'habitation doivent respecter le modèle type de la maison de la vallée du Galeizon (cf. brochure «Faire sa maison en Galeizon») : il s'agit de formes simples et évolutives.

- Le projet doit être pensé afin de limiter la perception de tout élément technique extérieur (unité extérieure de climatisation, etc.), depuis les rues et places principales.
- Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151.19 du CU : seules les reconstructions et réhabilitations à l'identiques sont autorisées. Il en va de même pour le patrimoine identifié pour son caractère patrimonial bâti.

Pour les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles ou forestiers, le règlement donne plus de souplesse pour permettre la construction de bâtiments fonctionnels et la mise en oeuvre des matériaux usuellement employés pour ce type de bâtiment.

Afin de répondre aux besoins spécifiques de la zone agricole, les serres et tunnels sont autorisés, en zone A.

Néanmoins, dans le cas de bâtiments de grandes dimensions (plus de 60m), le règlement impose un fractionnement résultant de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux.

Afin de favoriser des constructions de qualité, en zones N et A, l'ensemble des façades doit être traité avec soin. De plus, un soin particulier sera porté aux aires extérieures et dépôts.

## **ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Dans toutes les zones, le règlement impose l'aménagement de stationnement(s) en cohérence avec les besoins, en dehors des voies et emprises publiques. De même, concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

En secteur Ub et en zones AU, A et N, un minimum d'une place de stationnement par logement est imposé.

### **ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Pour l'ensemble des zones, l'article 13 impose une organisation rationnelle des circulations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les hauteurs de talus. De même, il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou le remplacement des trames végétales existantes (même linéaire), ainsi que sur les plantations à créer, afin de favoriser l'intégration paysagère des projets.

Dans tous les cas, l'utilisation d'essences locales et de plantations (ou haies) mixtes est préconisée. Les espèces allergènes de type cyprès seront toutefois évitées. Les arbres à feuilles caduques seront privilégiés aux essences à feuilles persistantes.

De même, il impose que les espaces libres soient aménagés et plantés.

Pour les secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

### **ARTICLE 14 - PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

La commune de Saint-Germain de Calberte a souhaité intégrer des préoccupations environnementales et énergétiques dans le règlement de l'ensemble de ses secteurs. Il est ainsi préconisé :

- Une orientation optimisée des bâtiments (dans le respect des prescriptions précédentes) pour tirer tous les bénéfices des apports solaires et pour protéger des vents froids.
- L'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique, par exemple des toitures en bardeaux de bois ou des murs en bloc de terre cuite à alvéoles verticales.
- Une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

### **ARTICLE 15 - RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES**

Le règlement vise à prévoir le renforcement des lignes de communications électroniques (ex: fibre optique): à anticiper dans les travaux d'aménagement et pour le raccordement des constructions.

# C.3 - Dispositions réglementaires et compatibilité \_\_\_\_\_

## C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

**LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» (SRU) ; «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.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable:

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

**Le conseil municipal a pris en compte l'ensemble de ces dispositions dans la présente élaboration du PLU.**

**Dans ce sens, son PADD (et par extension l'ensemble du projet et du dossier) a été**

conçu de façon à :

- **Définir 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**
- **Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement 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**
- **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

**Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF et MACRON, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) avec la mise en place de deux secteurs Nx; ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination).**

## **LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985**

Le territoire communal est entièrement en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne:

- 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 tradi-

tionnelles 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)
- Protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L.122-12 du CU).

**Le PLU de la commune répond et respecte les principes établis par la loi Montagne. Le PADD et sa traduction dans le zonage, le règlement et les OAP visent à :** (extraits du PADD)

**Orientation 1 - Diversifier et étoffer le tissu économique pour conforter Saint-Germain de Calberte dans son rôle de bourg :**

- Protéger les exploitations agricoles et les filières qui en découlent.
- Permettre les changements d'usages pour encourager la reconquête des logements vacants et favoriser le développement d'activités complémentaires (exemple : agritourisme).
- Poursuivre la politique de respect, de valorisation du patrimoine paysager, architectural et environnemental.

**Orientation 2 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles pour assurer leur avenir :**

- Protéger les exploitations agricoles en :
  - \* Limitant la consommation de l'espace,
  - \* Conservant les modes d'urbanisation des territoires Cévenols qui préféraient « artificialiser » les terres au potentiel agronomique moindre,
  - \* Protégeant les jardins qui participent aux activités de transformation des produits agricoles et qui sont généralement à l'intérieur du tissu urbain.
  - \* Prévoyant des marges d'extension constructibles pour donner aux exploitations la capacité de se développer
  - \* Préservant leur fonctionnement (Veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les parcelles agricoles limitrophes)
  - \* Respectant les périmètres de réciprocité
- Protéger les espaces agricoles par un classement en zone agricole.

- Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale pour permettre leur reconversion.
- Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricole (transformation des produits agricoles).
- Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver les modes d'urbanisation des territoires Cévenols :
  - \* Protéger les espaces agricoles et ceux qui participent aux activités de transformation de ces derniers.
  - \* Assurer une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser.
- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera réalisée dans une logique de continuité mais dans un souci de préservation des terres agricoles.

**Orientation 3 - Concilier accueil et urbanisme maîtrisé par le biais d'objectifs démographiques et fonciers cohérents :**

- Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux :
  - \* Permettre les réhabilitations, les rénovations et le changement du bâti ancien : le PLU repèrera, au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières, des bâtis (desservis par les réseaux et accessibles) pouvant faire l'objet d'un changement d'usage en vu de réhabiliter et de mobiliser l'existant.
  - \* Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricoles (transformation des produits agricoles).
  - \* Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver la logique des territoires Cévenols et en assurant une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser.
  - \* Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements.
- Renforcer la centralité du bourg pour maintenir les activités et services existants sans délaisser les hameaux ou groupes de maisons traditionnelles :
  - \* Renforcer la centralité du bourg de Saint-Germain-de-Calberte afin d'optimiser les équipements présents en ouvrant à l'urbanisation les espaces qui permettront de densifier et de reconnecter le centre ancien et les quartiers pavillonnaires.
  - \* Le PLU confortera également la population

des hameaux et des groupes de maisons traditionnelles en permettant les réhabilitations, la densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans un mouvement de continuité « urbaine » sous réserve que les réseaux et les ressources soient suffisants. Les « hameaux » sont les héritiers des « villages », les élus souhaitent qu'ils puissent se développer.

**Orientation 5 - Entretenir la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune :**

- Préserver la mosaïque paysagère :
  - \* Préserver par le biais d'un règlement les zones agricoles et naturelles.
  - \* Préserver la structure paysagère et foncière des hameaux et leurs caractéristiques architecturales (protection du « petit patrimoine », petits murs en pierres sèches, alignement d'arbres...).
  - \* Protéger les espaces ouverts offrant des points de vue.
  - \* Conserver les coulées vertes (zones de jardins et vergers remarquables) ayant un intérêt paysager.
- Organiser le développement urbain pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions :
  - \* Composer les extensions de l'urbanisation en continuité de l'existant et en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire etc.).
  - \* Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.
  - \* Organiser l'accompagnement des projets de constructions ou de restaurations, respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.
  - \* Préserver les caractéristiques des hameaux situés en zone coeur du Parc National des Cévennes en cohérence avec sa réglementation.

**Orientation 6 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques :**

- Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité :
  - \* Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation la préservation : des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental, des corridors écologiques linaires ou ponctuels, des continuités écologiques.

- \* *Respecter les barrières naturelles pour délimiter les zones à urbaniser.*
- \* *Préserver les zones naturelles et les espaces agricoles par le biais d'un règlement adapté.*

## **LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992**

Loi 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.

***Tel que l'impose la Loi sur l'eau, la commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement, approuvé en juillet 2009. A ce jour, le village de Saint-Germain de Calberte et le VVF (village de vacances) de la Serre de Lacan disposent d'un système d'assainissement collectif.***

## **LOI N°95-101 DU 2 FÉVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DITE «LOI BARNIER»**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) «des bassins des Gardons et du Luech en Lozère», approuvé le 21 décembre 2006.

Ainsi, le PLU de la commune prend en compte les éléments relatifs aux risques connus (documents cartographiques...) ainsi que des éléments qui pourront être rapportés par les acteurs locaux sur la vulnérabilité de certains secteurs. En effet, la commune de Saint-Germain de Calberte est concernée par un risque d'inondation fort en secteur urbanisé et en zone de protection du champ d'expansion de crues. La partie B.1.9.4 alerte sur ce phénomène et rappelle les mesures

imposées par le PPRI. Ce PPRI s'applique nonobstant le règlement du présent PLU.

De même, le territoire communal présente un risque sismique d'aléa faible (zone 2 de sismicité). Certains secteurs de la commune sont également concernés par un risque de mouvements de terrain (aléa moyen) et un risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible).

Le PLU tient également compte de «l'aléa feu de forêt». D'après les données de la DDT, l'aléa feu de forêt est faible à très élevé sur une large partie du territoire communal.

Concernant les risques de pollution, la commune est en zone sensible à l'eutrophisation, par arrêté du 9/02/2010 (concerne 100% de sa surface).

***Le PADD et sa traduction (zonage, règlement, OAP) prennent en compte les risques connus. Une trame informative, sans distinction d'aléas est reportée afin d'indiquer les zones à risques d'inondation. Les risques de pollution sont pris en compte dans la rédaction des articles 4 du règlement et relèvent également de la conformité des systèmes d'assainissement autonome, d'un état des lieux et des travaux éventuels à mener sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif. Il en va de même de la gestion des eaux pluviales (une conservation ou infiltration sur l'unité foncière étant à privilégier (articles 4 et 13 du règlement); ainsi que de la gestion des eaux usées (articles 4).***

***Le PLU tient également compte de potentiels risques d'incendie, les boisements et versants boisés sont classés en zone N, et une attention particulière a été portée aux secteurs, hameaux ou villages proches des massifs boisés.***

***Le PLU tient également compte des risques de mouvements de terrain dans la mesure où les dispositions de la Stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de terrain sont reprises en introduction du règlement. De plus, les risques identifiés dans l'étude réalisée par le CETE en 1997 au niveau du bourg sont repris sur les plans de zonage (cf. pièce 4e).***

- **Respect du SDAGE Rhône-Méditerranée**  
(cf. ci-après - *Compatibilité avec le SDAGE*)

### ***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 répondent au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.

L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage a été une préoccupation pour les élus. Ainsi, les recommandations de la brochure «Faire sa maison en Galeizon» ont été intégrées dans le PLU.

### ***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 a été prise en compte dans le cadre du zonage du PLU.

(cf ci-après: *Prise en compte du Schéma des Carrières*)

## C.3.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

---

### **COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (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 :

- Arrêté inter préfectoral n°30-2016-12-16-008
- Arrêté interne au Syndicat Mixte du Pays des Cévennes n°201107-16-B1-002 (16 janvier 2017).

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.

### **COMPATIBILITÉ AVEC UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET UN PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)**

---

Il n'existe pas de PLH ou de PDU qui concernent la commune.

### **COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX: 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.

Adopté le 20 novembre 2015, le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il défend 9 orientations fondamentales (voir tableau suivant).

Orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée	Mesures effectives à l'échelle du PLU de Saint-Germain de Calberte
S'adapter aux effets du changement climatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter, à travers le règlement, à la performance énergétique et permettre l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune, tout en restant compatible avec l'espace bâti.</li> <li>- Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants...) dans la conception des nouveaux bâtiments).</li> <li>- Conforter ou créer des liaisons douces au sein des entités bâties pour encourager les moyens de transport alternatifs à la voiture.</li> </ul>
Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin.</li> </ul>
Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble.</li> </ul>
Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource : sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau.</li> </ul>
<p>Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé - Poursuivre les efforts de lutte contre les d'origine domestique et industrielle</p> <p>Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</p> <p>Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</p> <p>Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</p> <p>Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin.</li> <li>- Prendre en compte le schéma d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées.</li> <li>- Préserver la qualité de l'eau pour les espèces aquatiques en limitant les pollutions liées aux activités ou à la production d'eaux usées.</li> </ul>
<p>Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides</p> <p>Agir sur la morphologie et le découloignement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</p> <p>Préserver, restaurer et gérer les zones humides</p> <p>Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU devra veiller à préserver : les zones humides, les cours d'eau, les alignements d'arbres et les espaces boisés.</li> <li>- Imposer, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, la préservation : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental,</li> <li>* Des corridors écologiques linéaires ou ponctuels,</li> <li>* Des continuités écologiques.</li> </ul> </li> <li>- Préserver les zones naturelles et les espaces agricoles par le biais d'un règlement adapté.</li> </ul>
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource : sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau.</li> </ul>
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect du Plan de Prévention du Risque d'Inondation</li> </ul>

**En cohérence avec ces orientations, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme et notamment un PLU, la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes:**

**Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), quant à lui, est réalisé au sein des périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydro-géographique. Il établit le constat de l'état du milieu aquatique et les propriétés à retenir pour assumer la mise en valeur de celles-ci.**

**Le SAGE des «Gardons» couvre le territoire de Saint-Germain de Calberte, approuvé par arrêté inter préfectoral le 18 décembre 2015.**

La commune de Saint-Germain de Calberte appartient au bassin versant des Gardons, celui-ci étant inclus dans le périmètre du SDAGE Rhône-Méditerranée. Une des orientations fondamentales du SDAGE, en cohérence avec les nouveaux principes apportés par la loi sur l'eau de 1992, est de «renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau».

Les SAGE font partie au même titre que les contrats de rivières des outils possibles pour initier la gestion intégrée. Ce contexte est l'une des raisons ayant entraîné la mise en place du SAGE des Gardons. Celui-ci s'articule autour de 5 orientations.

- Mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux.
- Poursuivre l'amélioration de la gestion du risque d'inondation.
- Améliorer la qualité des eaux.
- Préserver et reconquérir les milieux aquatiques.
- Faciliter la mise en oeuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire.

**Comme évoqué précédemment, dans le cadre du SDAGE, le PLU répond et participe à la mise en oeuvre du SAGE.**

## **COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION 2016 - 2021 DU BASSIN ADOUR GARONNE**

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être en compatibilité avec les dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Adour Garonne.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Adour Garonne, adopté le 1er décembre 2015 fixe les 6 objectifs stratégiques suivants :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Ces objectifs sont associés à 49 dispositions dont 13 communes avec le SDAGE Adour Garonne.

**Ainsi, en étant compatible avec le SDAGE, le PLU de Saint-Germain de Calberte participe, à son échelle, à l'atteinte des objectifs du PGRI. Par ailleurs, en cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-dessus, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme et notamment un PLU, la collectivité s'est engagée sur les orientations suivantes :**

## Objectif 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés

- Le rapport de présentation fait état de la connaissance actuelle du risque inondation du territoire communal. Ce risque a notamment été indiqué à la population lors de la réunion publique de présentation du diagnostic (01.06.2012).
- Les plans de zonage et la carte des contraintes identifient les secteurs concernés par le risque inondation.

## Objectif 4 : Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité

- Les risques d'inondations connus ont été pris en compte (PPRI, AZI)

## Objectif 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements

- Le PLU identifie des haies à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions permettant d'assurer leur préservation. Celles-ci participent au maintien des sols et à l'infiltration des eaux pluviales.
- L'article 4 du règlement assure la gestion des eaux pluviales. Il précise notamment que «les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.»
- L'article 13 du règlement, quant à lui, recommande de limiter l'imperméabilisation des sols : *«L'organisation rationnelle des circulations, situées sur l'unité foncière, sera étudiée dans le souci de limiter les surfaces imperméabilisées et les hauteurs de talus. Il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...»*

## Objectif 5 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions

- Lors de la réalisation du PLU, les élus ont identifiés l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Ainsi, le rapport de présentation précise que Saint-Germain de Calberte n'est pas soumise au risque de rupture de barrage.

## PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, ETC

A ce jour, la commune est couverte par 4 Znieff de type 1, 1 Znieff de type 2 et 3 zones Natura 2000.

### 4 ZNIEFF type 1 :

- Montagnes du Cayla et des Ayres : Elle concerne 6,9% du territoire communal, soit 268 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Martin : Elle concerne 6,2% du territoire communal, soit 240 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Germain à Saint-Germain de Calberte : Elle concerne 5% du territoire communal, soit 192 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Germain à la Broussarède : Elle concerne 0,3% du territoire communal, soit 10 ha.

### 1 ZNIEFF type 2 :

ZNIEFF « Hautes vallées des Gardons ». Elle concerne 99,6% du territoire communal, soit 3847 ha.

### 3 Zones Natura 2000 :

1 ZPS (Zone de Protection Spéciale) « Cévennes ». Elle concerne 24% du territoire communal, soit 929 ha.

2 SIC (Sites d'Importance Communautaire) :

- Vallée du Gardon de Mialet : Il concerne 94,5% du territoire communal, soit

3678ha.

- Vallée du Galeizon : Elle concerne 3,9% du territoire communal, soit 152 ha.

### **PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE**

La commune compte un monument inscrit aux Monuments Historiques. Il s'agit de l'Eglise Saint-Germain inscrite par arrêté du 5 décembre 1984 pour son intérieur et son portail ancien (y compris ses vantaux).

***Par ailleurs, un PLU, par son règlement et le zonage, apporte d'autres outils en faveur de la protection, la préservation et la mise en valeur des paysages. C'est le cas du repérage et des prescriptions établies au titre du L151.19 du CU : petit patrimoine, bâtiments ayant un caractère patrimonial bâti, éléments paysagers, etc.***

*(cf ci-après Servitudes d'utilité publique et Partie B2 - Diagnostic du paysage bâti)*

### **PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES**

La commune de Saint-Germain de Calberte est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) «des bassins des Gardons et du Luech en Lozère», 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.

### **PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AUX BARRAGES**

La commune n'est pas touchée par l'aléa «rupture de barrage».

### **PRISE EN COMPTE DE L'ALÉA SISMIQUE ET DU RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES**

La commune présente un risque sismique faible, classé en zone de niveau 2.

Elle présente également un aléa moyen en termes de mouvements de terrain (uniquement

localisé sur certains secteurs de la commune). De même, en ce qui concerne les mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, certains secteurs de la commune sont exposés à un aléa faible.

*(Pour l'ensemble des risques, voir partie B1 - Etat Initial de l'environnement.)*

### **PRISE EN COMPTE DES ICPE ET DE RISQUES TECHNOLOGIQUES**

La commune est impactée par la présence d'une Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE). Il s'agit d'une carrière exploitant le schiste. Celle-ci a été prise en compte par le zonage du PLU.

### **PRISE EN COMPTE DU SCHEMA D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL**

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. Précisons que le Schéma Communal d'Assainissement de Saint-Germain de Calberte a été adopté en juillet 2009.

Le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif.

*(cf Partie A47 - Les réseaux d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et d'assainissement)*

### **PRISE EN COMPTE DU SRCE DE L'ANCIENNE RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON**

Le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a été arrêté le 20 novembre 2015.

Il définit, à l'échelle de l'ancienne région, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) 3 ans à compter de l'approbation du SRCE.

Parmi les enjeux régionaux, ceux s'appliquant au territoire communal sont les suivants :

- Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques
- Ménager le territoire par l'intégration de

la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement

- Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques
- Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques
- Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides

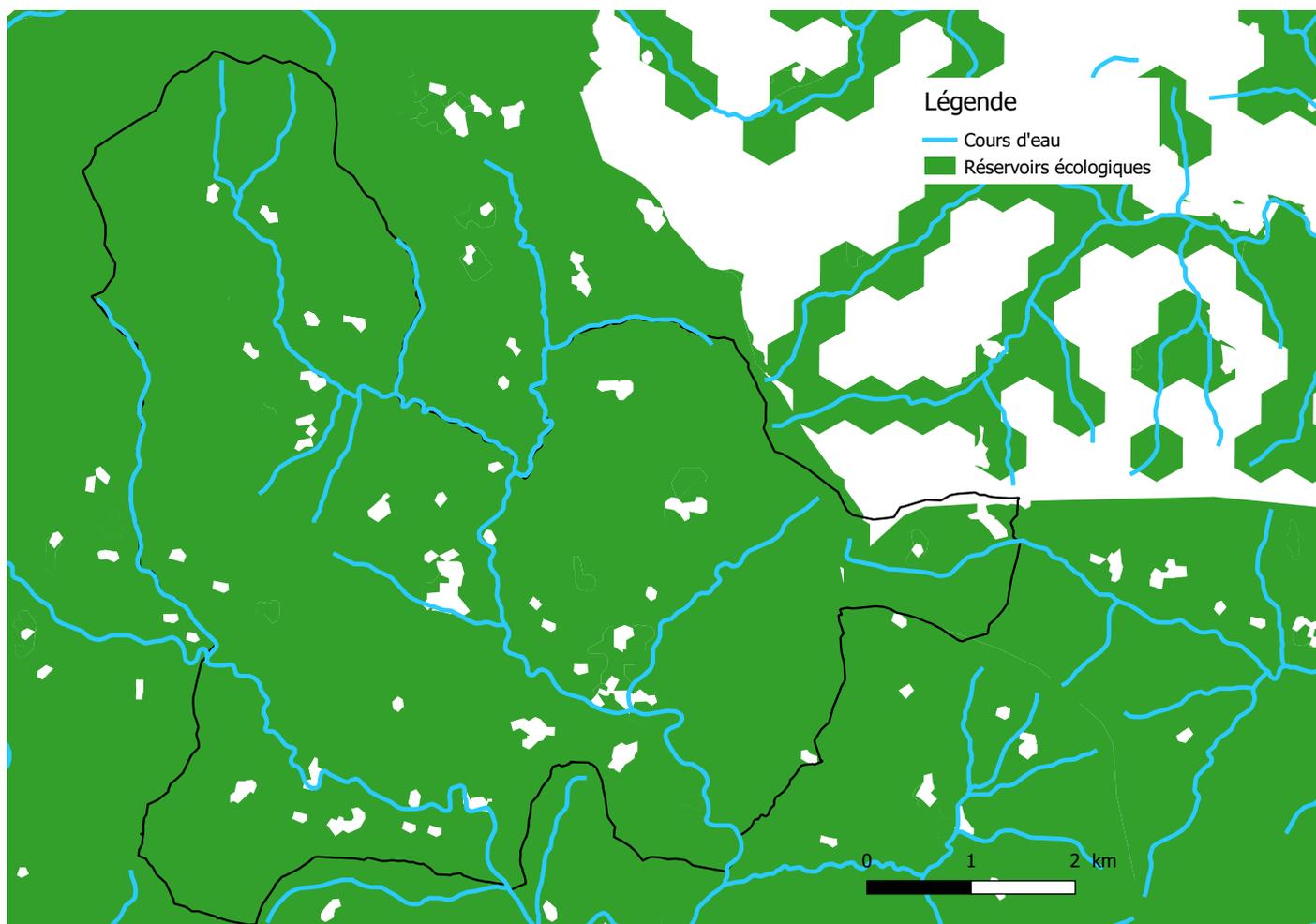
Le projet de PLU de Saint-Germain de Calberte est compatible avec le SRCE. En effet, les objectifs du PADD de la commune vont dans le même sens que ceux du SRCE (énoncés précédemment) :

- 3.2 - Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux
- 6 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques

- 6.1 - La Trame Verte et Bleue
- 6.2 - Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité
- 7.2 - Préserver les ressources naturelles  
*(cf B1 - Etat initial de l'Environnement ; cf D-Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires engagées et cf annexe 2 du rapport de présentation)*

La carte ci-après synthétise les éléments de trame verte et bleue identifiés à l'échelle communale par le SRCE. La commune de Saint-Germain de Calberte est très largement couverte par des réservoirs écologiques.

#### SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE L'ANCIENNE RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON (SRCE)



## **PRISE EN COMPTE DU PCET (PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL)**

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable axé sur les enjeux de l'énergie et du climat, avec des ambitions affirmées et partagées par tous les acteurs d'un territoire visant à :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et contribuer autant que possible aux objectifs nationaux, européens et internationaux ;
- Adapter le territoire aux changements annoncés des conditions climatiques (augmentation des températures moyennes, accroissement des sécheresses en été, etc...)

Depuis juillet 2011, toutes les collectivités locales de plus de 50 000 habitants ont l'obligation réaliser un diagnostic de certaines de leurs émissions de gaz à effet de serre et un plan d'actions portant a minima sur leur patrimoine et leurs compétences (avant le 31 décembre 2012). A compter de 2017, ce plan d'actions devra porter obligatoirement sur le volet territorial. A partir du 1er janvier 2019, cette obligation concernera également tous les regroupements intercommunaux de plus de 20 000 habitants.

***A ce jour, il n'y a pas de PCET concernant le territoire de la commune de Saint-Germain de Calberte et cette dernière ne présente aucune obligation en la matière.***

## **PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DES CARRIERES DU 16 MARS 2000**

Une carrière est recensée sur le territoire communal. Celle-ci exploite le schiste ardoisier. Celle-ci fait partie des trois principales carrières de schistes de la Lozère.

## **DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE**

Le PLU de Saint-Germain de Calberte prend en compte les informations ou orientations issues des documents de référence, complétés au besoin des connaissances locales ou expertes:

- SRCAE - Schéma Régional Climat Air

## **Energie**

Les élus régionaux de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, réunis en Assemblée plénière le 19 avril 2013, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 24 avril 2013. Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques :

- Réduire les consommations d'énergie de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (ce qui correspond à un retour au niveau de consommations de 2005) et de 44% à l'horizon 2050 ;
- Assurer une production d'énergies renouvelables représentant 32% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050 ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34% en 2020 et 64% en 2050 ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44% pour les oxydes d'azote (NOx), de 24% pour les particules (PM2.5), de 75% pour le benzène, de 31% pour les composés organiques volatils ;
- Définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

- atlas des zones inondables

## C.3.3 Servitudes d'utilité publique

La commune de Saint-Germain de Calberte est soumise aux Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

Ministère	Code	Nom officiel de la servitude	Texte législatif permettant l'institution	Acte établissant la servitude	Service responsable de la servitude
Environnement	PM1	Plan de prévention des risques prévisibles : PPR inondation	Code de l'environnement Articles L.562-1 à 7	Arrêté du 21/12/06	Direction Départementale des Territoires (DDT) 4 avenue de la Gare 48000 MENDE
Culture	AC1	Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : Eglise : intérieur, ancien portail, y compris ses vantaux	Code du patrimoine Articles L.621-1 à 33	Arrêté du 05/12/84	Monsieur le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) 5 rue de la Salle l'Evêque 34967 MONTPELLIER Cedex 2
Santé	AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables (captages) :  Mazel Fare nord  Mazel Fare central  Mazel Fare sud  Serre de la Can aval 1 Serre de la Can central 2 Serre de la Can amont 3 Prentigarde  Mirabel  Vernets  Thonas  Mazel Rozade	Code de la santé publique Articles L.1321-1 à 10	Arrêtés préfectoraux :  n°2008-185-014 du 03/07/08 n°2008-185-013 du 03/07/08 n°2008-185-015 du 03/07/08 n°2008-186-006 du 04/07/08 n°2008-186-007 du 04/07/08 n°2008-186-005 du 04/07/08 n°2008-186-004 du 04/07/08 n°2008-186-003 du 04/07/08 n°2008-186-009 du 04/07/08 n°2008-186-008 du 04/07/08 n°2008-186-002 du 04/07/08	Délégation territoriale départementale de la Lozère de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Immeuble «Le Saint Clair» Avenue du 11 Novembre – BP136 48005 MENDE
Environnement	EL10	Parc National des Cévennes	Codes de l'environnement Articles L.331-2 et suivants	Décret n°70-777 du 02/09/70 Décret n°2009-1677 du 29/12/09	Parc National des Cévennes Place du Foirail des Ayres 48400 FLORAC

*NB : Les captages de Serre de la Can et les périmètres de protection associés sont situés sur les communes de Saint-Martin-de-Lasuscle et Cassagnas. Toutefois, ces captages alimentent la commune. Ces servitudes sont donc indiquées ici uniquement à titre indicatif. Elles ne figurent pas sur la carte des servitudes en annexe 6.1.*



*D- ANALYSE DES INCIDENCES  
DU PROJET DE PLU SUR L'EN-  
VIRONNEMENT ET MESURES  
COMPENSATOIRES ENVISAGEES*

# D.1 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Source annexe 2 du rapport de présentation : Evaluation environnementale en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte - Novembre 2016.

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2011 de l'INSEE

## D.1.1 GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

### Rappels

Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

## Incidences et mesures prises dans le PLU :

Sur la commune de Saint-Germain de Calberte, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- En affirmant comme «secteurs clés» : le bourg et les Calquières (70,68% des espaces libres à vocation d'habitat, soit 11,21ha) tout en permettant le développement d'un certain nombre de hameaux, assurant ainsi le maillage du territoire, caractéristique des paysages cévenols : Raynols (0,43ha d'espaces libres), Polastron (0,47 ha), Pendédis (1,11ha), le Mazel de Rosade (0,40ha), le Cros (0,26ha), la Liquerolle (0,20 ha), la Liquière (0,37 ha), la Bastide Haute (0,63ha), la Bastide Basse (0,49 ha), le Mazelet (0,22ha) et les Jasses (0,07 ha).
- En limitant au maximum l'augmentation de l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible : comparaison de la tâche urbaine avec les secteurs urbanisés du projet de PLU), +90,46% (+24,46 ha). Cette progression reste à nuancer car elle concerne une très faible proportion du territoire communal : U+ AU+ Nx = 51,50 ha, soit 1,33% du territoire communal. Autrement dit les 24,46 ha supplémentaires ne représentent que 0,63% de ce même territoire ;
- En limitant au maximum l'augmentation des surfaces libres à vocation d'habitat. Celles-ci correspondent à l'ensemble des espaces libres de la tâche urbaine (2,12ha) auxquels ont été ajoutés plusieurs secteurs en densification et extension (+13,74 ha, soit un total de 15,86 ha). Ces espaces libres sont tous situés en continuité ou à l'intérieur des secteurs devant participer à l'organisation et la structuration du territoire communal, tels que définis par le PADD ;
- En stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;

- En ajustant les besoins fonciers aux objectifs du PLU ;
- En accompagnant les futurs secteurs d'urbanisation d'orientations d'aménagement et de programmation respectueuses du site pour les secteurs 1AU ; ce qui contribue notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.) ;
- En diversifiant l'offre résidentielle (urbanisation au coup par coup, opérations d'aménagement d'ensemble, changement de destination, etc) et en tendant vers une rationalisation et réduction de la taille moyenne des lots, conformément aux préconisations actuelles (5 logements à l'hectare) soit des lot de 2000 m<sup>2</sup> en moyenne sur la commune (contre 4337 m<sup>2</sup> en moyenne au cours des quinze dernières années) ;
- En réservant une proportion non négligeable du territoire à l'exploitation agricole présente sur la commune, au sein des zones A et AA (42,80%), complétées par la zone N (55,9%) ; soit 98,7% du territoire ;
- En préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune:
  - \* Les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, etc.
  - \* Les espaces identitaires, ayant conduits à la définition des coupures de l'urbanisation (N, A, AA), etc.
  - \* Les points de vue (ex: visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques, etc...) ;
  - \* Les écrans paysagers des zones agglomérées (coupures de l'urbanisation: zones A et N, secteur AA, repérages L151.19 du CU, etc.) ;
  - \* Le patrimoine bâti, petit patrimoine et paysager (repérage L151.19 du CU). Les hameaux et lieux-dits antérieurs au XVe siècle ont également fait l'objet de ce repérage.

## **D.1.2 HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE**

### **Rappels**

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins. L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

La commune n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

La commune possède 27 logements communaux qu'elle envisage de convertir (à minima en partie) en logement sociaux. 6 studios font partie d'un projet de «résidence autonomie».

Aucune difficulté de location n'est relevée sur la commune, les logements vacants étant très peu nombreux, que ce soit dans le parc communal ou privé.

La proportion des locataires a augmenté, passant de 23,7% en 1999 à 24,5% en 2011.

De la même façon, une augmentation de la part des appartements est observable au cours des dernières années. La commune comptait 45 appartements en 2006 (9,11% du parc de logements), contre 72 en 2011 (13,24% du parc de logements), soit + 60%.

Ainsi, Saint-Germain de Calberte apparaît com-

me une commune présentant des éléments facilitant, dans une certaine mesure, les parcours résidentiels. Toutefois, au vu de la demande, les enjeux ne semblent pas très importants sur la commune et les loyers pratiqués ne nécessitent pas de réelle régulation.

Parallèlement, les terrains constructibles à court, moyen et long terme sont de tailles et formes variées et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sont des facteurs facilitant la mixité.

En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré. Rappelons que la municipalité a d'ores et déjà porté ou soutenu des projets allant dans ce sens (lotissement communal, espace Sarah Bonnal).

La diversification de l'offre à vocation résidentielle (neuf ou sur l'existant) s'exprime à l'échelle de l'ensemble de la commune.

La municipalité de Saint-Germain de Calberte souhaite notamment promouvoir la mixité sociale et générationnelle. Pour cela, elle s'est fixée comme plusieurs objectifs (*extrait du PADD*) :

- Permettre une diversification du parc de logements (individuels et groupés, petits collectifs, etc) tant dans l'ancien que dans le neuf via les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

### **D.1.3 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT**

#### **Eau potable**

(cf. partie A.4.7.4 du rapport de présentation)

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation. A ce titre, le service en charge de l'alimentation en eau potable a été consulté afin de formuler des remarques sur le projet de PLU (régie directe). Après vérification du projet et des besoins induits par l'augmenta-

tion de la population, il n'a formulé aucune remarque sur la disponibilité de la ressource.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été vérifié que:

- Toutes les zones U ou AU étaient ou pourront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- La capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- La qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les secteurs non desservis par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation. Par ailleurs, l'urbanisation du hameau du Pendédis a été envisagée sur le long terme (secteur 2AU) car la régularisation des captages qui l'alimentent (Mas Valentin et Galeizon) n'est pas encore achevée.

#### **Assainissement des eaux usées**

(cf. partie A.4.7.1 et A.4.7.2 du rapport de présentation)

Le code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- Les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. La commune dispose d'un zonage Communal d'Assainissement approuvé en 2009. A ce jour, le bourg de Saint-Germain de Calberte et le village vacances (Serre de la Can) disposent d'un système d'assainissement collectif. En ce qui concerne le secteur de Serre de la Can, un emplacement réservé a été mis en place afin de permettre l'extension de la STEP.

## Eaux pluviales

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLU afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe. Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

## Défense incendie

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. Lors des incendies, les pompages sont directement réalisés dans les cours d'eau mais il existe aussi des réserves d'eau sur le territoire communal : 120 m<sup>3</sup> à proximité du nouveau lotissement, 800 m<sup>3</sup> au col des Laupies, 1000 m<sup>3</sup> aux Abrits sur la commune de Saint-Etienne-Vallée-Française.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) a été renouvelé en 2014, pour la période 2014 - 2023. Ses objectifs sont :

- La prévention des risques d'incendie par le débroussaillage et l'écobuage ;
- L'équipement et l'aménagement de pistes et réserves d'eau spécifiques ;
- La surveillance des massifs ;

- L'information des utilisateurs des espaces sensibles.

Précisons que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 définit les points d'eau incendie : « *Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau* »

Le PDPFCI est décliné localement sous la forme de « plans de massif DFCI » qui précisent la stratégie de prévention à une échelle plus fine tout en définissant les équipements prioritaires (pistes, points d'eau, etc.) existants ou à créer. Seuls ces équipements prioritaires peuvent bénéficier d'aides publiques.

La commune fait partie du plan de massif DFCI des Basses Cévennes. Ce plan de massif concerne la Vallée Française, la Vallée du Gardon de Saint-Germain et la Vallée du Galeizon. Ce plan a retenu, sur la commune de Saint-Germain de Calberte, un certain nombre de pistes ou de sections de piste et de points d'eau DFCI en raison de leur fonctionnalité. Certains de ces équipements se situent sur des propriétés privées (pistes DFCI sur des chemins d'exploitation par exemple). Fin 2016, afin de sécuriser juridiquement ces équipements, des arrêtés ont mis en place des servitudes de passage au profit de la commune de Saint-Germain de Calberte.

Les données en notre possession ne permettent pas d'être affirmatif quant à la conformité de la défense incendie, laquelle relève néanmoins de la compétence communale. Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourrait planifier des travaux sur le réseau d'eau potable.

## **D.1.4 DÉCHETS**

---

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

(cf. partie A.4.9- Services publics et Annexe 6.4 )

Le PLU vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte, et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. De plus, les OAP imposent que chaque secteur prévoit un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptées aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

## **D.1.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

---

### **Les risques naturels**

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. (cf. Partie C.3 - Loi Barnier du 02 février 1995)

Le risque d'inondation identifié dans le PPRI «des bassins des Gardons et du Luech» a été pris en compte dans le PLU. Aussi, aucun nouveau secteur d'urbanisation n'a été créé au droit des secteurs soumis aux risques d'inondation connus.

### **Les risques technologiques**

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO, qu'elle soit de seuil haut ou bas, n'est présente sur la commune. En revanche, la commune compte une ICPE. Il s'agit d'une carrière exploitant le schiste. Celle-ci a été prise en compte dans le zonage du PLU.

## **D.1.6 TRANSPORT ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE**

---

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Elle a été prise en compte dans les choix du projet et donc dans le règlement, le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation (carrefours à créer, accès mutualisés, etc.).

## **D.1.7 ESPACES AGRICOLES**

---

### **Rappels**

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- Du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- Du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- Du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Les terres agricoles ont été classées en secteurs A et AA, les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité en secteur A, et les habitations de tiers implantées de manière diffuse, en secteurs A et AA.

La surface identifiée comme telle est de 1652 hectares, soit 42,80% du territoire communal.

Les élus ont voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments situés au coeur du bourg ou des hameaux (ex: stockage ou annexes). Notons que les projets agricoles, issus de l'étude agricole ont également été pris en compte. Une mise à jour a été réalisée en septembre 2017 afin de prendre en compte les évolutions survenues entre le moment où l'étude agricole a été réalisée et celui pendant lequel les élus ont travaillé sur le zonage.

De plus, pour garantir l'implantation de nouveaux exploitants agricoles, la zone A a été définie sur plusieurs secteurs favorables à l'implantation d'une ou plusieurs exploitations (mobilité foncière, covisibilité, réseaux, etc.).

Il en va de même de la quasi-totalité des terres cultivées (certaines se situant aussi en secteur naturel N ou agricole protégée AA).

Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à protéger le fonctionnement des activités agricoles.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

De plus, notons que les espaces libres constructibles au sein des zones U et AU à vocation d'habitat sont des espaces englobés, en majorité dans les espaces urbanisés ou en extension du bourg et des hameaux principaux (*cf. organisation du territoire formulée dans le PADD*).

Le projet favorise autant que faire se peut une densification de l'existant. Pour mémoire, les espaces libres, relevant de la densification de l'existant représentent 5,86 ha, soit 36,95% des espaces libres à vocation résidentielle. Par ailleurs, les espaces libres en extension sont situés sur un nombre restreint de secteurs et participent à l'organisation et la structuration du territoire.

En conséquence, les classements du PLU ne remettent pas en question le fonctionnement des exploitations agricoles, mais au contraire, s'inscrivent parfaitement dans l'esprit de la loi SRU et de la loi Montagne (et des lois d'aménagement qui ont suivi) qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant.

L'analyse des constructions ou groupes de constructions isolées s'est traduite par un classement à titre exceptionnel de deux secteurs (Nx : 1,57 ha) ainsi que par l'autorisation sous condition des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, et le changement de destination des bâtiments désignés, en zones A et N.

Notons que les zones agricoles et naturelles regroupent désormais 3810,07 ha, soit 98,71% du territoire communal.

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. Les secteurs urbanisés du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain de Calberte représentent 51,50 ha (Ua, Ub, Ux, Ut, 1AU, 2AU et Nx). Au RNU, la tâche urbaine couvre 27,04 ha, soit une progression de 24,46 ha (+90,46%). Cette variation reste à nuancer car les secteurs urbanisés du PLU ne représentent que 1,33% du territoire communal.

A l'inverse, avant la mise en place du PLU, les zones «hors tâche urbaine» représentaient 3832,96 ha. Dans le projet du PLU, les zones N (secteur Nx exclu) et A (secteur AA inclu) couvrent 3808,5 ha, soit une diminution de 0,64%. Ainsi, à l'échelle communale, le zonage mis en place dans le cadre du PLU ne porte pas atteinte à l'outil agricole en remettant en cause la SAU communale de façon conséquente

Ces évolutions ne remettent aucunement en cause la SAU communale (au moment de l'enquête agricole : environ 950 ha) qui se répartit entre A, AA et N (A+AA+N= 3805,09 ha). Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles, la création d'espaces agricoles «ouverts» pour l'accueil de nouveaux projets ou exploitants et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (AA et N), comme soutenu dans le PADD.

*(cf. C.2.1.3 Les zones agricoles / C.2.1.5 Récapitulatif des évolutions entre tâche urbaine et PLU et synthèse des résultats du PLU)*

## **D.1.8 PAYSAGE BÂTI ET NATUREL**

### **Rappels**

Le Code de l'urbanisme précise que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151.19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration

### **Incidences et mesures prises dans le PLU**

Le règlement du PLU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Le règlement du PLU intègre les recommandations de la brochure «Faire sa maison en Galeizon» afin de veiller à l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone (ex : en secteur Ua, elles contribuent à conserver une densité relativement forte du bâti, et à la renforcer). Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions: le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.

Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel, aussi bien en vue proche qu'en vue lointaine.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques (non allergènes et non invasives) selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver, voire renforcer la trame paysagère actuelle et de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.

Le projet de zonage du PLU prend en considération la qualité des paysages. Ainsi, la délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc. Les secteurs de la zone AU ont été établis en considérant l'état initial du site et les liaisons possibles avec l'environnement proche (voirie, liaisons piétonnes, espaces verts, etc.). Les secteurs 2AU correspondent aux secteurs pour lesquels l'évaluation environnementale a identifié un enjeu moyen à élevé. Ainsi les élus ont décidé de ne pas permettre une urbanisation à court ou moyen terme de ces espaces. La mise en construction de ces derniers devra faire l'objet d'une réflexion complémentaire et approfondie : prise en compte des éléments présents, maintien de l'ouverture du milieu, etc. De même le secteur 2AU du hameau du Pendédis a été mis en place après consultation de l'ARS qui déconseille l'augmentation de la population sur ce secteur en raison de la non-régularisation des captages qui l'alimentent.

Le zonage du PLU accorde une grande place aux secteurs agricoles. Cette part importante de la surface agricole permet ainsi le maintien et le développement de cette activité sur le territoire qui participe à l'entretien du paysage.

Les limites des zones A et N et des secteurs Nx et AA ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental du territoire communal.

En application de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme, des «éléments de patrimoine à protéger» ont été répertoriés sur les documents graphiques, repérage assorti de prescriptions (Permis de démolir, reconstruction à l'identique, déclaration préalable).

Des hameaux et groupes de constructions parsèment le territoire communal. Le secteur Nx tient compte d'équipements et activités économiques existantes (restaurant situé au Pendédis).

Il en va de même pour les possibilités offertes en zones A et N : d'extensions et annexes des

bâtiments d'habitation ou de changements de destination des bâtiments désignés.

### **D.1.9 PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL**

(cf. partie B.1 du rapport de présentation; annexe 2 - Evaluation environnementale en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte - Janvier 2018)

A ce jour, la commune est couverte par 4 Znieff de type 1, 1 Znieff de type 2 et 3 zones Natura 2000.

#### **4 ZNIEFF type 1 :**

- Montagnes du Cayla et des Ayres : Elle concerne 6,9% du territoire communal, soit 268 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Martin : Elle concerne 6,2% du territoire communal, soit 240 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Germain à Saint-Germain de Calberte : Elle concerne 5% du territoire communal, soit 192 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Germain à la Broussarède : Elle concerne 0,3% du territoire communal, soit 10 ha.

#### **1 ZNIEFF type 2 :**

ZNIEFF « Hautes vallées des Gardons ». Elle concerne 99,6% du territoire communal, soit 3847 ha.

#### **3 Zones Natura 2000 :**

1 ZPS (Zone de Protection Spéciale) «Cévennes». Elle concerne 24% du territoire communal, soit 929 ha.

2 SIC (Sites d'Importance Communautaire) :

- Vallée du Gardon de Mialet : Il concerne 94,5% du territoire communal, soit 3678ha.
- Vallée du Galeizon : Elle concerne 3,9% du territoire communal, soit 152 ha.

Globalement, la commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies,

bosquets, massifs boisés, ripisylves, zones humides, et surtout le réseau hydrographique, etc., qui dessinent le paysage et l'environnement.

Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager, le renforcement de haies et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (secteur N, repérage L. 151.19 du CU) ; le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP). Les habitats d'intérêt général ont également été pris en compte: le projet de PLU évite, autant que possible, de générer des impacts sur ces habitats.

Le PADD et sa traduction tiennent compte de la richesse environnementale du territoire communal : au droit de ces secteurs, on trouve des zones A et N et un secteur AA.

***La «trame verte et bleue» du territoire communal, formée par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels est ainsi préservée par le projet de PLU en zone N (hors secteurs Nx et Nc) et secteurs AA (3753,57ha), 97,24% du territoire communal.***

***Est reprise ci-après la synthèse des enjeux, impacts et des mesures résultant de l'étude environnementale (relative à l'évaluation environnementale), annexée au présent rapport de présentation - annexe 2.***

## **D.1.10 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

Dans le cadre de l'étude environnementale, une démarche itérative a été mise en oeuvre et est notamment passée par différentes étapes, menées en étroite collaboration entre les bureaux d'études OC'TÉHA et Rural Concept :

- Etat initial de l'environnement ;
- Analyse stratégique dans le cadre du projet: élaboration du PADD ;
- Traduction du PADD dans le cadre du projet : zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation.

Cette approche itérative a permis de constituer un véritable outil d'aide à la décision tout au long de la démarche de projet.

Dans le cadre de l'étude, Rural Concept a réalisé une analyse à la parcelle des secteurs libres de constructions. Son dossier détaille l'analyse des parcelles présentant un enjeu.

*(cf. Démarche itérative visant à identifier les effets de la révision du PLU sur l'environnement de l'annexe 2 du rapport de présentation : Evaluation environnementale en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Sainte-Germain de Calberte - Janvier 2018)*

Ci-dessous est rappelée la synthèse des enjeux, impacts et mesures qui en découlent:

*(l'annexe 2 du rapport de présentation : Evaluation environnementale en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Sain-Germain de Calberte - Janvier 2018)*

### **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 SYNTHESE 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 communautaire, notamment les espèces de chiropères 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 ca-

vicole et les insectes saproxilophages 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 réalisées à proximité immédiate de ces arbres. Il faut aussi considérer les limites inhérentes aux GPS standards qui disposent d'une précision métri-

que 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.**

## D.2 Mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

Source annexe 2 du rapport de présentation: Evaluation environnementale en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte - Janvier 2018

Toutes les mesures pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables du projet présentées ci-après, ont été validées par les Maîtres d'ouvrage.

### **D.2.1. MESURES POUR SUPPRIMER ET RÉDUIRE LES INCIDENCES**

Les haies et les murets à conserver ainsi que les rus ont été identifiés suite au passage d'un écologue sur le terrain.

#### a. Démarche itérative, modifications du tracé initial

Suite à la démarche itérative, une majorité des parcelles à fort enjeu a pu être retirée des zones «à urbaniser». Sur les parcelles retenues et détaillées (cf. annexe 2 du rapport de présentation: Evaluation environnementale), nous recommandons toujours l'ouverture à la construction sur 8 d'entre elles. Le respect de cet avis assurerait l'absence d'impact significatif du PLU sur l'environnement.

Sur ces 8 parcelles, nous avons cependant indiqué des recommandations qui, appliquées lors de la mise en construction, permettront d'atteindre une incidence très faible du PLU sur l'environnement.

Par ailleurs, les éléments à préserver pour éviter les impacts sur la faune sur les parcelles retenues pour l'ouverture à la construction tels que les murets, les haies, les arbres remarquables et les rus ont été identifiés à la suite du passage d'un écologue sur le terrain.

#### b. Périodes d'intervention

Il n'est jamais aisé de définir une période d'intervention idéale. Nos connaissances en matière de faune nous poussent à conclure que la période parfaite n'existe pas. Trop tôt dans l'année, on risque de détruire des espèces en léthargie hivernale, un peu plus tard cela entraînera un

dérangement sur des groupes d'espèces en période de reproduction ou en plein choix de site de nidification. Plus tard encore, fin de printemps, début d'été, la majorité des espèces seront occupées à l'élevage de leurs jeunes. La fin de l'été nous paraît être la période la plus propice mais risque de déborder sur l'automne et l'hiver où des espèces entreraient à leur tour en léthargie. Toutefois, si l'on tient compte des espèces en présence, et des solutions que nous avons apportées au projet pour annuler et limiter les impacts, **le démarrage des travaux devra se faire entre le début du mois d'août et le début du mois de septembre.**

#### c. En phase chantier; prescriptions générales

C'est ainsi qu'il devra figurer dans le dossier de consultation des entreprises :

**L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux** et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution,
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les tra-

vaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :

- Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
- Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
- Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
- Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout émissaire (ru, ruisseau,)

d. En phase chantier: prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres

Il est demandé au Maître d'oeuvre lors de la consultation des entrepreneurs de clairement spécifier aux conducteurs d'engins l'impératif suivant :

- Les entrepreneurs doivent pleinement intégrer l'importance de ne pas procéder à l'abattage d'arbres et à l'arrachage des haies identifiés.
- En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises **l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique**. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

## D.2.2. MESURES COMPENSATOIRES

Afin de réduire les impacts sur la faune et ses habitats, en cas de destruction de haie ou de muret ne pouvant être évitée, **il est demandé la plantation de haies sur un linéaire égal à celui qui sera arasé ou la reconstruction d'un linéaire de murets en pierres sèches équivalent à celui détruit.**

a. Préconisation pour la plantation des haies

Nous préconisons de planter des haies en compensation des haies qui seront arrachées.

Préconisation concernant les haies qui seront plantées :

- Les nouvelles haies devront être clôturées dès lors qu'elles sont en contact avec du bétail,
- Le linéaire de haie aura une emprise de 1,5m de large minimum,
- Les plantations seront réalisées en octobre ou novembre.
- Nous précisons toute l'importance qu'il y a à n'utiliser que des essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées. **Les espèces exogènes sont à bannir totalement.**
- Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées. On conseille de planter sur deux rangs avec un premier plan constitué d'essences arbustives et un second plan d'essences arborées. Cela permet d'obtenir une haie dense, bien garnie qui offre une bonne diversité de faciès pour la faune et permet (ce qui n'est pas négligeable) d'offrir un bon rempart contre la neige en cas de vent latéral.
- Utiliser le paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).

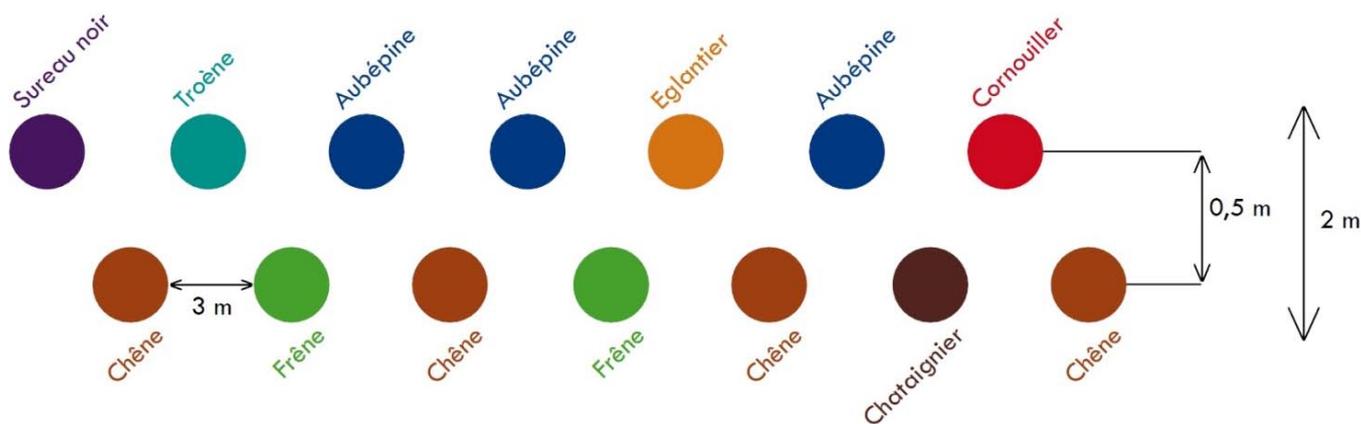
Nous préconisons de planter la haie selon le modèle proposé (cf. schéma page suivante). Bien évidemment, sur ce schéma, les essences et leur positionnement sont donnés là à titre indicatif et ont seulement valeur d'exemple.

### Essences à utiliser dans les plantations

Frêne (*Fraxinus excelsior*), Chataignier (*Castanea sativa*), Noyer (*Juglans regia*), Pin Sylvestre (*Pinus sylvestris*), Chêne (*Quercus robur*, *Q. petraea*, *Q. pubescens*), Erable (*Acer campestre*, *A. monspesulanum*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Cornouillers (*Cornus sanguinea*, *C. mas*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Viorne (*Viburnum lantana*), Fusain (*Evonymus europaeus*). Des fruitiers sont également susceptibles d'être plantés dans les haies comme les Merisiers (*Prunus avium*), Poiriers (*Pyrus communis*), Pommiers (*Malus domestica*), Néfliers (*Mespilus germanica*), Arbousiers (*Arbutus unedo*). La Ronce et l'Eglantier sont parmi les plantes semi ligneuses à souches vivaces les plus fréquemment rencontrées que l'on doit implanter et qu'il ne faut pas chercher à combattre dans les haies fraîchement plantées. Le Chèvrefeuille, la Clématite ou bien encore le Lierre sont également intéressants.

### b. Préconisation pour la réalisation de murets en pierres sèches

Nous préconisons de réaliser des murets de pierres sèches sans mortier. La taille en hauteur doit être d'environ **1 m** et la largeur proportionnée à une bonne assise du muret et fonction des pierres à disposition. Les fondations devront égaler 20 à 30 cm de profondeur (selon la qualité du sol). Un lit de pose en béton un peu plus large que le muret sera idéalement réalisé.



c. Mesures compensatoires relatives à l'ouverture à l'urbanisation de prairies maigres de fauche

Le projet de PLU, dans sa globalité, génère une consommation de 0,51 ha d'habitat d'intérêt communautaire «prairies maigres de fauche» (cf. espaces libres).

Des mesures compensatoires ont donc été mises en place pour compenser cette ouverture à l'urbanisation. A la demande de l'Etat, une parcelle a notamment été identifiée comme devant faire l'objet d'une restauration en prairie maigre de fauche.

Ainsi, la parcelle D736, classée en zone AA, a été sélectionnée, après consultation de l'animateur du site Natura 2000. Celle-ci correspond, sur une partie de sa surface, à un espace pâturé mais avec un fond de prairie maigre de fauche.

Pour effectuer cette compensation, le propriétaire devra retirer les animaux avant le 15 mars (si déprimage) et réaliser la fauche à partir de la mi-mai. Une convention devra être mise en place entre le propriétaire et la commune reprenant les clauses énoncées précédemment. Celle-ci devra également fixer une durée de mise en oeuvre qui ne pourra être inférieure à 10 ans.

Une vérification du respect de ces clauses sera effectuée tous les deux ans : celle-ci pourra éventuellement être réalisée avec l'appui du CEN Occitanie, en lien avec l'animateur du site Natura 2000. Ce principe de convention doit également être inscrit dans la délibération d'approbation du PLU.

Afin de s'assurer de la prise en compte de ces mesures par le service instructeur lors de l'instruction des permis de construire, une trame indiquant « Parcelle identifiée au titre de l'article L.151-23 du CU et faisant l'objet de mesures compensatoires » sera ajoutée aux documents graphiques et cartes des contraintes du PLU.

A cet égard, le règlement de la zone A stipule que : « *Toute parcelle identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et faisant l'objet de mesures compensatoires ne devra être le sup-*

*port d'aucune construction, voirie ou quelque artificialisation. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la prairie maigre de fauche, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.»*

Un indicateur de suivi de cette mesure sera également ajouté dans le rapport de présentation du PLU. Ainsi, lorsque le bilan du PLU sera réalisé, un bilan de la restauration de cette parcelle sera dressé.

Pour rappel, le projet de PLU de la commune de Sainte Germain de Calberte génère une consommation de 0,51 ha de l'habitat d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche de basse altitude ». La parcelle faisant l'objet des mesures compensatoires accueille 0,55 ha de prairies pouvant être restauré en « prairie maigre de fauche de basse altitude ». Cela représentera donc une compensation à 108% de la surface impactée. Autrement dit pour 0,51 ha potentiellement consommé, 0,55 ha sera restauré.

## D.3 Incidences du projet sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF

Source annexe 2 du rapport de présentation: Evaluation environnementale en lien avec la réalisation du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte - Janvier 2018

### **D.3.1. CONCERNANT LES ZNIEFF**

Le PLU aura peu d'incidence sur les ZNIEFF de la commune. Notons que 4 ZNIEFF de type 1 sont présentes sur Saint-Germain de Calberte et une ZNIEFF de type 2 occupe la totalité de la commune. Nos inventaires nous autorisent à penser que le projet n'aura pas d'incidence sur les espèces de phanérogames et de ptéridophytes désignées dans ces ZNIEFF. De même, le projet n'aura pas d'impact direct sur les espèces de faune à l'exception d'une espèce de papillon (*Zerinthia polyxena*) protégée sur le territoire national. Cette espèce colonise les milieux ouverts et est présente sur la ZNIEFF de type 2 qui recouvre la commune. L'attention portée à la préservation des milieux naturels ouverts va donc dans le sens de la préservation de cette espèce.

### **D.3.2. CONCERNANT LE SITE NATURA 2000**

#### a. Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Nous avons veillé à proscrire, lors de la démarche itérative, toute ouverture à la construction sur des parcelles abritant des habitats visés par la Directive Habitat de sorte à inscrire le projet dans une logique d'évitement des impacts. Une majorité de surface d'habitats d'intérêt communautaire a ainsi été exclue des zones «à urbaniser».

Le zonage retenu impactera 0,67 ha de «Prairies maigres de fauche» (6510) et 1,06 ha de «Chataigneraies cévenoles méditerranéennes» (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 «Vallée du Gardon de Mialet» ; ainsi qu'environ 2 ha de «Chataigneraies cévenoles méditerranéennes» (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 «Vallée du Galeizon». Concernant

ce dernier point (lieu-dit « Pendédis »), l'habitat nous a cependant semblé peu typique (stade jeune, absence de châtaigniers greffés).

Ainsi, le PLU impacte :

- 0,32 % de la surface de «Prairies maigres de fauche» (6510) dans le périmètre du site Natura 2000 «Vallée du Gardon de Mialet»,
- 0,02 % de la surface de «Chataigneraies cévenoles méditerranéennes» (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 «Vallée du Gardon de Mialet»,
- 0,07 % de la surface de «Chataigneraies cévenoles méditerranéennes» (9260) dans le périmètre du site Natura 2000 «Vallée du Galeizon».

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

#### b. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

De par la localisation des secteurs à urbaniser, le projet n'aura pas d'incidence directe sur les espèces liées à l'eau des sites Natura 2000 «Vallée du Gardon de Mialet» et «Vallée du Galeizon» notamment : l'Ecrevisse à pied blanc, le Castor, la Loutre et le Barbeau méridional. Pour préserver cet état de fait, il importe d'avoir une vigilance pleine et entière sur le respect des prérogatives du SPANC et de prévoir un développement urbain en lien avec le dimensionnement des stations d'épuration.

En revanche, les espèces liées au milieu ouvert pourraient être impactées par le PLU du fait de la superposition des secteurs à urbaniser et des milieux ouverts dans et autour des bourgs

et des hameaux. Il s'agit de quatre espèces de Chiroptères (Minioptère de Schreiber, Grand et Petit rhinolophes, Barbastelle d'Europe) et de plusieurs espèces d'oiseaux (Bruant ortolan, rapaces de milieux ouverts...).

Concernant les milieux naturels ouverts, nous avons préconisé en mesure d'évitement de conserver la plupart de ces milieux initialement proposés à l'urbanisation. Cependant, ces milieux sont principalement présents en périphérie des bourgs et hameaux, rendant délicate la conciliation de leur préservation avec la nécessité de privilégier la densification de l'urbanisation plutôt que l'étalement urbain. Il ressort cependant que le PLU conserve une proportion importante de ces milieux ouverts en périphérie de tous les bourgs et hameaux concernés, maintenant la capacité d'accueil de ces derniers pour les espèces de faune concernées. Ainsi, les incidences résiduelles sur les espèces d'intérêt communautaire liées aux milieux ouverts seront très faibles.

Enfin, les arbres sénescents et/ou à cavités ont été identifiés afin d'éviter les incidences sur ces habitats d'espèces d'intérêt communautaire (chiroptères, avifaune, coléoptères saproxyliques).



*E- CRITERES, INDICATEURS ET  
MODALITES RETENUS POUR  
L'ANALYSE DES RESULTATS DE  
L'APPLICATION DU PLU, SELON  
L'ARTICLE R151.4 DU CU*

## Rappels

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L.153-27 du CU:

*Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

*L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLU, regroupés ci-après selon les volets suivants:

- Habitat et Social ;
- Economie ;
- Cadre de vie ;
- Patrimoine et Paysage ;
- Environnement et Paysage.

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>	<b>Où?</b>
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>L'indicateur de suivi</b>	<b>La source</b>
Construit-on au bon rythme, au bon endroit et de façon suffisamment dense ?	Maintenir la dynamique démographique observée en se donnant les moyens d'accueillir d'ici 2030, 75 ménages supplémentaires	Evolution de la population	INSEE / RGP : évolution de la population, solde naturel, solde migratoire
	<p>Modérer la consommation de l'espace en cohérence avec les prescriptions du SCOT et en s'appuyant sur les dynamiques observées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'analyse des permis de construire autorisés entre 2004 et 2014 montre une consommation moyenne par construction à usage d'habitation de 2800 m<sup>2</sup>, soit une moyenne de 3.57 maisons par hectare.</li> <li>- Les élus souhaitent réduire la consommation de l'espace en densifiant les secteurs qui seront urbanisés en fixant une densité moyenne de 5 logements par hectares.</li> <li>- Certaines zones à proximité du bourg feront l'objet d'une densité plus importante (13 logements à hectare).</li> </ul>	<p>Surface des lots</p> <p>Nombre de lots créés par espaces libres identifiés au PLU</p> <p>Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire</p>	Registre des permis de construire; Sita-del; cadastre numérisé actualisé
Quelle organisation et structuration du territoire	<p>Renforcer la centralité du bourg de Saint-Germain de Calberte afin d'optimiser les équipements présents en ouvrant à l'urbanisation les espaces qui permettront de densifier et de reconnecter le centre ancien et les quartiers pavillonnaires</p> <p>Le PLU confortera également la population des hameaux et des groupes de maisons traditionnelles en permettant les réhabilitations, la densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans un mouvement de continuité «urbaine» sous réserve que les réseaux et les ressources soient suffisants. Les « hameaux » sont les héritiers des « villages », les élus souhaitent qu'ils puissent se développer.</p>	<p>Nombre de nouveaux logements par secteur</p> <p>Evaluation de la consommation des espaces libres, densification</p>	Registre des permis de construire; Sita-del; cadastre numérisé actualisé
Quelle diversification de l'offre et quelle mixité sociale sur le territoire?	<p>Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une diversification du parc de logements (individuels groupés, petits collectifs...) tant dans l'ancien que dans le neuf via les orientations d'aménagement et de programmation.</li> </ul>	<p>Part de logements sociaux (par type) dans le parc total existant et les opérations neuves; et localisation</p> <p>Part de logement adapté dans le parc communal</p>	<p>INSEE</p> <p>Registre des permis de construire et d'aménager; Sita-del; cadastre numérisé actualisé</p>

POURQUOI?	Quoi?	Où?	
Problématique à suivre	L'indicateur de suivi	La source	
<p>Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation?</p>	<p>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</p> <p>Permettre les réhabilitations, les rénovations et le changement du bâti ancien : le PLU repérera, au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières, des bâtis (desservis par les réseaux et accessibles) pouvant faire l'objet d'un changement d'usage en vu de réhabiliter et de mobiliser l'existant.</p>	<p>Nombre de projets de valorisation de l'existant</p> <p>Nombre de projets de changement de destination; et localisation</p> <p>Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.) ; Enquête de terrain ; Fichier foncier</p>
	<p>Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricoles (transformation des produits agricoles)</p>	<p>Nombre de nouveaux logements dans les secteurs à densifier et proportion par rapport au nombre total de nouveaux logements; et localisation</p>	<p>Registre des permis de construire; Sita-del; cadastre numérisé actualisé</p>
	<p>Les zones à urbaniser devront être pensées de façon conserver la logique des territoires Cévenols et en assurant une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser.</p>	<p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural</p> <p>Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment celles avec OAP</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)</p>
	<p>Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements.</p>	<p>Nombre de nouveaux logements et localisation</p> <p>Taux de saturation des STEP</p> <p>Capacité des réseaux (eau potable et électricité)</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.)</p> <p>Gestionnaire de réseaux</p>

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>	<b>Où?</b>	
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>L'indicateur de suivi</b>	<b>La source</b>	
ECONOMIE	Les habitants ont-ils la possibilité de travailler sur le territoire communal ?	<p>Donner la possibilité à ses habitants d'habiter et de travailler sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mixité des usages dans les espaces urbanisés pour permettre l'installation de nouvelles activités (commerces, services, activités touristiques ou de loisirs) ;</li> <li>- Permettre les changements d'usages pour encourager la reconquête des logements vacants et favoriser le développement d'activités complémentaires (exemple : agrotourisme).</li> </ul>	<p>Nombre d'entreprises sur le territoire communal et localisation</p> <p>Nombre de commerces sur le territoire communal et localisation</p> <p>Nombre d'emplois sur le territoire communal</p> <p>Taux de concentration de l'emploi</p> <p>Nombre de projets de valorisation de l'existant (en lien avec l'activité touristique)</p> <p>Nombre de projets de changement de destination (en lien avec l'activité touristique)</p>	<p>INSEE</p> <p>Enquête de terrain</p> <p>Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme</p>
	Les activités se développent-elles dans les zones dédiées ?	<p>Augmenter les disponibilités foncières en matière économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la zone artisanale du Lauradou / route du Chaussé en prévoyant des marges d'extension.</li> </ul>	<p>Nombre d'entreprises localisées sur la zone artisanale du Lauradou</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>INSEE</p>
	L'activité agricole se maintient-elle ? (voire se développe-t-elle ?)	<p>Renforcer la centralité du bourg sans oublier que l'activité économique est également répartie sur le reste du territoire.</p>	<p>Nombre d'entreprises sur le territoire communal et localisation</p> <p>Nombre de commerces sur le territoire communal et localisation</p>	<p>INSEE</p> <p>Enquête de terrain</p> <p>Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p>
	<p>Préserver le potentiel et les activités agricoles ainsi que les filières qui en découlent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les exploitations agricoles et l'activités qui en découlent.</li> </ul>		<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p>	
	<p>Préserver les activités agricoles et les filières qui en découlent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation de l'espace ;</li> <li>- Conserver les modes d'urbanisation des territoires cévenols qui préféreraient «artificialiser» les terres au potentiel agronomique moindre ;</li> <li>- Protéger les jardins qui participent aux activités de transformation des produits agricoles et qui seront généralement à l'intérieur du tissu urbain ;</li> <li>- Préserver des marges d'extension constructibles pour donner aux exploitations la capacité de se développer ;</li> <li>- Préserver leur fonctionnement (veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les parcelles agricoles limitrophes) ;</li> <li>- Respecter les périmètres agricoles.</li> </ul>	<p>Bilan de la SAU et localisation</p> <p>Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles</p> <p>Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation.</p>	<p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme</p> <p>Enquête de terrain</p> <p>Données de la DRAAAF</p>	

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
L'activité agricole se maintient-elle ? (voire se développe-t-elle ?)	<p>Préserver l'outil agricole (bâtiments, terres agricoles, accès, etc.) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger les jardins qui participent aux activités de transformation des produits agricoles et qui seront généralement à l'intérieur du tissu urbain ;</li> <li>- Respecter les périmètres agricoles ;</li> <li>- Protéger les espaces agricoles en les classant en zone A.</li> </ul>	<p>Bilan de la SAU et localisation</p> <p>Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles</p> <p>Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation.</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>Enquête de terrain</p> <p>Données de la DRAAAF</p>
	<p>Organiser le développement pour limiter les conflits d'usages:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu «urbain» seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricole (transformation des produits agricoles) ;</li> <li>- Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver les modes d'urbanisation des territoires cévenols: <ul style="list-style-type: none"> <li>* Protéger les espaces agricoles et ceux qui participent aux activités de transformation de ces derniers ;</li> <li>* Assurer une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser ;</li> </ul> </li> <li>- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera réalisée dans une logique de continuité mais dans un souci de préservation de l'activité agricole.</li> </ul>	<p>Nombre de nouveaux logements dans les secteurs à densifier et proportion par rapport au nombre total de nouveaux logements; et localisation</p> <p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural</p> <p>Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment celles avec OAP</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.) ; Enquête de terrain; Fichier foncier ; cadastre numérique actualisé</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p>
	<p>Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les jardins situés à l'intérieur du tissu «urbain» seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricole (transformation des produits agricoles) ;</li> <li>- Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale pour permettre leur reconversion.</li> </ul>	<p>Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>
L'activité touristique se développe-t-elle sur le territoire communal ?	<p>Développer l'activité touristique sur le territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la politique de respect, de valorisation du patrimoine paysager, architectural et environnemental.</li> <li>- Maintenir le centre de vacances.</li> <li>- Permettre les changements d'usages pour encourager la reconquête des logements vacants et favoriser le développement d'activités complémentaires (exemple : agrotourisme).</li> </ul>	<p>Projets de voiries ou de liaisons douces</p> <p>Nombre de projets de valorisation de l'existant.</p> <p>Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination</p> <p>Nombre de gîtes et localisation</p> <p>Nombre de résidences secondaires et localisation</p> <p>Nombre de nouveaux bâtiments d'activités; et localisation.</p> <p>Nombre de nuités du centre de vacances</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Sitadel; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme</p> <p>Enquête de terrain</p>

<b>POURQUOI?</b>		<b>Quoi?</b>	<b>Où?</b>
<b>Problématique à suivre</b>	<b>Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)</b>	<b>L'indicateur de suivi</b>	<b>La source</b>
Quelle valorisation des espaces publics?	Marquer et valoriser les entrées du bourg en requalifiant la traverse de Saint-Germain-de-Calberte	Projets de valorisation des espaces publics Evaluation et évolution de la part des espaces publics dédiés à la voirie	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente
Quelle mixité sociale grâce aux équipements publics?	Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations urbaines.	Projets de valorisation des espaces publics Bilan des emplacements réservés	Enquête de terrain Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)
Quelle accessibilité au sein du territoire communal?	Mettre en lien par le biais de liaisons douces les lieux d'échanges existants	Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.) Projets de voiries ou liaisons douces	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets Données diverses de la collectivité compétente
	Améliorer les déplacements : - Réaménager la voirie, pour une sécurisation routière et la création de continuités piétonnes efficaces ; - Préserver les cheminements doux au sein du bourg et en prévoir dans les zones à urbaniser afin de créer des liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements structurants de la commune (école notamment) et les commerces pour favoriser un usage alternatif à la voiture sur les courts trajets quotidiens afin de diminuer les gaz à effet de serre ; - Encourager le covoiturage sur le territoire communal.		
Quelle accessibilité aux nouveaux outils de télécommunication ?	Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications : - Regrouper l'urbanisation pour favoriser l'accès aux outils de communication ; - Donner la possibilité aux habitants de créer des espaces de travail collectif où le débit est plus important.	Nombre de constructions annexées au réseau très haut débit	Données diverses de la collectivité compétente

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique?	<p>Préserver la mosaïque paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver par le biais d'un règlement les zones agricoles et naturelles ;</li> <li>- Préserver la structure paysagère et foncière des hameaux et leurs caractéristiques architecturales (protection du «petit patrimoine», petits murets en pierres sèches, alignement d'arbres...);</li> <li>- Protéger les espaces ouverts offrant des points de vue ;</li> <li>- Identifier le patrimoine bâti remarquable (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation ;</li> <li>- Conserver les coulées vertes (zones de jardins et vergers remarquables) ayant un intérêt paysager ;</li> <li>- Poursuivre les actions de sensibilisation à la découverte de leur territoire culturel, archéologique et historique, par le biais de structures déjà en place (Agenda 21, OTSI, PNC) mais aussi en appuyant les initiatives locales de qualité (ABPS, Garance Voyageuse...).</li> </ul>	<p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural</p> <p>Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151.19 du CU</p> <p>Evolution des surfaces</p> <p>Nombre d'actions de sensibilisation mises en place</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>
Comment évoluent les paysages du bourg et des hameaux, notamment en termes d'insertion des nouvelles constructions?	<p>Organiser le développement urbain pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réglementer les dépôts et les stockages à ciel ouvert ;</li> <li>- Composer les extensions de l'urbanisation en continuité de l'existant et en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire etc.) ;</li> <li>- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex: granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place ;</li> <li>- Organiser l'accompagnement des projets de constructions ou de restaurations, respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex: minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques ;</li> <li>- Préserver les caractéristiques des hameaux situés en zone coeur du Parc National des Cévennes en cohérence avec sa réglementation.</li> </ul>	<p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural</p> <p>Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment celles avec OAP</p> <p>Nombre de projets de valorisation de l'existant</p> <p>Nombre de projets de changement de destination; et localisation</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p> <p>SITADEL</p>

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Environnement et patrimoine naturel	Préserver les continuités écologiques : la Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Le PLU devra veiller à préserver : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides ;</li> <li>- Les cours d'eau ;</li> <li>- Les alignements d'arbres ;</li> <li>- Les espaces boisés.</li> </ul>	Suivi de population	Relevés naturalistes
	Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation la préservation : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental,</li> <li>* Des corridors écologiques linaires ou ponctuels,</li> <li>* Des continuités écologiques ;</li> </ul> </li> <li>- Respecter les barrières naturelles pour délimiter les zones à urbaniser ;</li> <li>- Limiter les pollutions liées aux activités ou à la production d'eaux usées ;</li> <li>- Favoriser l'utilisation des essences locales ;</li> <li>- Préserver les zones naturelles et les espaces agricoles par le biais d'un règlement adapté ;</li> <li>- Préserver la qualité de l'eau pour les espèces aquatiques en limitant les pollutions liées aux activités ou à la production des eaux usées.</li> </ul>	Suivi de population Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment celles avec OAP	Relevés naturalistes Enquête de terrain Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)
Ressources	Préserver les ressources naturelles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource: sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau ;</li> <li>- Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin ;</li> <li>- Prendre en compte le schéma d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées ;</li> <li>- Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble.</li> </ul>	Qualité de l'eau notamment de l'eau potable Quantité d'eau potable consommée annuellement	Gestionnaire de réseaux Lancement ou programmation des projets
	Réduire les émissions de gaz à effet de serre : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inciter à travers le règlement la performance énergétique et permettre l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti ;</li> <li>- Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments ;</li> <li>- Conforter ou créer des liaisons douces au sein des entités bâties pour encourager les moyens de transport alternatifs à la voiture.</li> </ul>	Quantité d'électricité consommée annuellement Projets de voiries ou de liaisons douces	Données diverses de la collectivité compétente
Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques	Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter le Plan de Prévention du Risque d'inondation ;</li> <li>- Informer la population des risques qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures constructives qui limitent son exposition aux risques de mouvement de terrain.</li> </ul>	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles par type de risque Nombre de pistes DFCI normalisées	Données DDT Données du SDIS Enquête de terrain Données diverses de la collectivité compétente

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les indicateurs suivants ont été préconisés par le bureau d'études Rural Concept :

## A. HABITATS NATURELS

### **1. Surfaces de parcelles naturelles construites**

De nombreuses parcelles proposées à l'urbanisation sont naturelles. Le grignotage des espaces naturels doit être le plus réduit possible. Ainsi, le suivi de l'artificialisation des parcelles classées N est important.

#### **N = Surface de parcelles N construites / Surface de milieux naturels sur la commune**

N est à comparer avec le taux d'artificialisation de la Lozère sur la période [2000-2006], soit un taux de 0,6% (Ministère de la transition écologique et solidaire).

Fréquence de mesure : tous les six ans.

### **2. Surfaces des habitats d'intérêt communautaire**

Les habitats d'intérêt communautaire étant bien représentés sur le parcellaire initialement proposé à l'urbanisation, il apparaît important d'éviter toute perte de ces derniers. Il sera donc contrôlé qu'aucune surface significative d'habitat d'intérêt communautaire ne sera construite.

Fréquence de mesure : tous les ans.

Une attention toute particulière sera accordée à l'habitat d'intérêt communautaire « prairie maigre de fauche » pour lequel des mesures compensatoires ont été mises en place. Une vérification de l'application des mesures devra être effectuée tous les deux ans.

## B. HYDROLOGIE

La préservation des rus temporaires est un enjeu majeur pour le fonctionnement hydrologique du territoire communal. Afin d'évaluer l'impact du PLU, la distance moyenne de chaque ru ou cours d'eau à l'habitation la plus proche permet de rendre compte de l'impact des constructions sur ces derniers.

#### **RUS = Moyenne des distances des rus ou cours d'eau à l'habitation la plus proche**

Cette valeur est à comparer à la valeur RUS avant la mise en place du PLU, soit 194,7 mètres (calculée à partir de la couche cartographique du réseau hydrographique à laquelle on a ajouté les rus observés sur les parcelles prospectées dans le cadre de cette évaluation environnementale).

Fréquence de mesure : tous les ans.

## C. FAUNE

Les enjeux concernant la faune sont pris en compte à travers trois indicateurs permettant le suivi des habitats particulièrement favorables à la petite faune: les milieux naturels ouverts, les murets de pierres sèches et les haies.

### **1. La surface des milieux ouverts**

Les milieux ouverts sont relativement rares sur le territoire de la commune et sont essentiels à de nombreuses espèces de faune, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire. Il est donc important de mettre en place un indicateur permettant de surveiller et donc limiter la perte de ces milieux liée à l'urbanisation.

#### **MO = Surface de parcelles en milieu ouvert construites / Surface de milieux ouverts sur la commune**

MO doit être le plus bas possible et rester dans la limite des 1,1% estimés suite aux préconisations de cette étude.

Fréquence de mesure : tous les six ans.

## 2. Le linéaire de murets gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLU

Les murets de pierres sèches sont très présents sur la commune. L'enjeu de conservation est fort. Les murets permettent d'abriter une diversité d'espèces non négligeable (insectes, reptiles). Ainsi, la longueur des murets en pierres sèches sur la commune apparaît comme un bon indicateur de la potentialité communale à accueillir la petite faune.

### LM= Linéaire de murets reconstitués / Linéaire de murets supprimés

#### Valeurs seuil :

LM > 1,5 : impact positif du PLU

LM=1,5 : impact nul

LM<1,5 : impact négatif du PLU

Fréquence de mesure : tous les ans

## 3. Le linéaire de haies gagné ou perdu à la suite de la mise en place du PLU

La présence de quelques haies sur la commune permet le développement de plusieurs groupes faunistiques. Les oiseaux, petits mammifères, reptiles et insectes sont ainsi favorisés par la présence de haies qu'ils utilisent à différentes étapes de leur cycle de vie.

### LH= Linéaire de haies reconstituées / Linéaire de haies supprimées

#### Valeurs seuil :

LH > 1,5 : impact positif du PLU

LH=1,5 : impact nul

LH<1,5 : impact négatif du PLU

Fréquence de mesure : tous les dix ans

## 4. Les arbres remarquables

Les arbres remarquables sont très bien représentés sur les parcelles visitées. Il est très important de les conserver, leur rôle écologique étant majeur pour l'accueil de la petite faune.

L'indicateur suivant permettra de rendre compte de la conservation des arbres remarquables.

### NAB = Nombre d'arbres remarquables supprimés lors de l'urbanisation des parcelles

Fréquence de mesure : tous les ans.



*F- RESUME NON TECHNIQUE  
ET METHODOLOGIE UTILISEE*

## **F.1.1 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU PROJET DE PLU**

(cf partie C.1.2 du présent rapport de présentation: constats, enjeux, objectifs du PADD, outils mis en oeuvre dans le PLU).

## **F.1.2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE A L'ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE CALBERTE**

A ce jour, la commune est couverte par 4 Znieff de type 1, 1 Znieff de type 2 et 3 zones Natura 2000.

### **4 ZNIEFF type 1 :**

- Montagnes du Cayla et des Ayres : Elle concerne 6,9% du territoire communal, soit 268 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Martin : Elle concerne 6,2% du territoire communal, soit 240 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Germain à Saint-Germain de Calberte : Elle concerne 5% du territoire communal, soit 192 ha.
- Vallée du Gardon de Saint-Germain à la Broussarède : Elle concerne 0,3% du territoire communal, soit 10 ha.

### **1 ZNIEFF type 2 :**

ZNIEFF « Hautes vallées des Gardons ». Elle concerne 99,6% du territoire communal, soit 3847 ha.

### **3 Zones Natura 2000 :**

1 ZPS (Zone de Protection Spéciale) «Cévennes». Elle concerne 24% du territoire communal, soit 929 ha.

### **2 SIC (Sites d'Importance Communautaire) :**

- Vallée du Gardon de Mialet : Il concerne 94,5% du territoire communal, soit 3678ha.

- Vallée du Galeizon : Elle concerne 3,9% du territoire communal, soit 152 ha.

## **ETAT INITIAL**

La commune de Saint-Germain de Calberte est largement dominée par les milieux naturels avec un milieu forestier nettement majoritaire. Les milieux naturels ouverts et les milieux anthropisés sont minoritaires. Le réseau hydrographique est bien développé.

La commune fait partie de différents zonages naturels. Elle se situe sur le territoire du Parc National des Cévennes avec une partie en zone coeur et une partie sur l'aire d'adhésion. Elle comprend trois sites Natura 2000 dont un qui englobe la zone coeur du Parc National des Cévennes. Quatre ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2 sont également présentes sur le territoire communal.

Le classement de la quasi-totalité du territoire communal en site Natura 2000 impose une vigilance particulière quant à la préservation des habitats d'intérêt communautaire et des espèces d'intérêt communautaire sur les secteurs susceptibles d'être proposés à l'urbanisation. Notamment, les sites concernés ont pour objectif prioritaire la conservation de l'habitat de «Prairies maigres de fauche de basse altitude» et plus largement des milieux naturels ouverts du fait que ces milieux sont très peu représentés sur leur territoire.

## **DEMARCHE ITERATIVE**

Nous avons procédé à l'évaluation de la valeur environnementale des parcelles pouvant potentiellement changer de destination.

Dans le cadre de notre étude, les parcelles correspondent surtout à des milieux naturels. Mais plus particulièrement, plusieurs parcelles présentent des habitats d'intérêt communautaire. Parmi les quatre existants sur la commune, deux habitats (Prairie maigre de fauche de basse alti-

tude et Forêt de Châtaigniers) ont été identifiés sur des parcelles.

Les autres milieux naturels ouverts ont également été prioritairement écartés de l'ouverture à la construction au vu de leur intérêt pour la faune sur ce territoire très boisé. Seules les parcelles de milieux ouverts en position de dent creuse ou à proximité immédiates de parcelles déjà urbanisées ont reçu un avis favorable à l'ouverture à la construction.

Par ailleurs, nous avons prêté attention à la présence de murets, de vergers, de terrasses, de haies et d'arbres remarquables. Les murets et les arbres remarquables sont particulièrement bien représentés sur l'ensemble des parcelles. Quelques vergers, terrasses et haies dans des proportions moins importantes sont également présentes. Ces éléments sont à conserver sur les parcelles favorables à la construction.

Enfin, d'autres éléments tels que le risque d'étalement urbain ont également orienté nos avis.

## **AUTRES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION DES IMPACTS**

Les impacts auront surtout lieu durant les phases de travaux. La faune, quasi-exclusivement la petite faune à faible mobilité, sera dérangée. Afin de limiter les impacts des travaux sur la faune pendant les périodes de reproduction, de léthargie et d'élevage des jeunes, nous recommandons un démarrage des travaux entre début août et début septembre. Nous recommandons des mesures visant à éviter toute pollution ou dégradation du milieu durant les phases de chantier.

Par ailleurs, toute destruction de haie ou de muret de pierres sèches ne pouvant être évitée devra être compensée. Les reconstructions de ces éléments doivent concerner un linéaire au moins égal à celui arasé.

La parcelle D736 a été identifiée pour faire l'objet

de mesures compensatoires liées à l'ouverture à l'urbanisation de secteur de «prairies maigres de fauche» (cf. habitat d'intérêt communautaire). Une convention entre le propriétaire et la commune devra être établie, pour une durée minimale de 10 ans, afin de permettre la restauration d'une prairie maigre de fauche sur la parcelle identifiée.

## **INCIDENCES RESIDUELLES SUR LES SITES NATURA 2000**

La prise en compte des enjeux Natura 2000 dans l'élaboration du PLU permet ainsi d'éviter tout impact sur les habitats d'intérêt communautaire.

Les espèces d'intérêt communautaire liées à l'eau ne seront également pas impactées. Les incidences sur les espèces d'intérêt communautaire liées aux milieux ouverts sont fortement limitées de par l'ouverture à l'urbanisation d'à peine plus d'1% des milieux ouverts de la commune. Enfin, l'application des préconisations concernant la conservation des arbres remarquables permet d'éviter les incidences sur les espèces d'intérêt communautaire liées aux cavités arboricoles et au bois mort.

### **F.2.1 PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE CALBERTE**

---

Afin 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 à 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.

#### **Maîtrise ouvrage**

Communauté de Communes des Cévennes aux Mont-Lozère

#### **Maîtrise d'oeuvre volet urbanisme : OC'TÉHA**

Laurence FAYRET: Architecte urbaniste, Chargée d'études en urbanisme.

Geoffroy BLANC : Chargé d'études en urbanisme

Tous deux ont assuré le suivi de l'ensemble de l'étude, animé les diverses réunions de travail et de présentation (y compris publique). Ils ont également assuré le lien entre les études de révision du PLU, 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.

## **F.2.2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE RELATIVE AU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE CALBERTE**

### **CONSULTATION, EXPERTISE DE TERRAIN ET INVENTAIRES**

L'analyse de l'état initial de l'environnement est le fruit de plusieurs journées de terrain, destinées 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.

## **ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **Les Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC)**

Il n'y a pas de cartographie précise des habitats d'intérêt communautaire, cependant on peut noter la présence d'habitats sensibles dans le cadre d'une prospection de zones à bâtir :

- 4030 : Landes sèches montagnardes
- 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude
- 9260 : Forêts de *Castanea sativa*
- 9340 : Chênaies vertes siliceuses

L'habitat Prairie maigre de fauche de basse altitude est particulièrement remarquable pour le secteur géographique. En effet, 13,8 hectares de prairies maigres de fauche sont actuellement connus sur le territoire communal (3800 ha), soit une représentativité très faible à l'échelle de la commune (0,35 %).

**Nous avons consulté la cartographie des habitats d'intérêt communautaire existante adjointe au DOCOB du site Natura 2000 FR9101367 « Vallée du Gardon de Mialet » afin d'identifier les parcelles relevant de ces habitats d'intérêt communautaire.**

### **Les espèces d'intérêt communautaires (EIC)**

On notera donc la présence de plusieurs espèces d'intérêt communautaire que l'on peut synthétiser de la façon suivante :

- Des espèces liées à l'eau (Loutre, Castor, espèces piscicoles, odonates, Ecrevisse à pattes blanches),
- Des chiroptères et oiseaux dont la présence est liée au bâti, aux arbres et aux milieux ouverts et semi-ouverts,
- Des coléoptères saproxyliques dont la présence est liée aux arbres sénescents.

### **Parc National et Réserve de Biosphère**

La commune fait partie du Parc National des Cévennes. On distingue de types de zones au sein de ce dernier : le coeur et l'aire d'adhésion.

Le **coeur** concentre les patrimoines naturels, culturels et paysagers les plus exceptionnels

du territoire. Cette zone de protection bénéficie d'une réglementation spécifique définie dans ses grands principes par le Code de l'environnement. Ces règles encadrent les activités humaines, visent à limiter les atteintes à l'environnement et à préserver la beauté et le caractère du Parc national. Le Parc National des Cévennes a la particularité d'être le seul à avoir «le coeur» habité.

L'**aire d'adhésion** recouvre des territoires ayant une grande proximité à la fois biogéographique et culturelle avec le coeur. Il résulte de la libre adhésion à la charte du parc national des communes situées à l'intérieur d'un périmètre optimal fixé par le décret de création du parc. La charte du parc national est un document issu de la concertation qui a pour objectif de traduire la continuité écologique et l'existence d'un espace de vie entre le coeur et l'aire d'adhésion. Ceci n'entraîne pas d'interdiction mais définit des orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable, et indique les moyens de les mettre en oeuvre.

La commune est concernée par ces deux zonages, cependant les secteurs prospectés font parties de la zone de l'aire d'adhésion et ne sont pas soumis à la réglementation spécifique du coeur de parc.

En parallèle du Parc National des Cévennes, une Réserve de Biosphère englobe aussi le territoire. Cette réserve est une reconnaissance de l'UNESCO pour le parc, gratifiant ainsi l'engagement de ce dernier dans la conservation de la biodiversité et le développement durable. Ceci dans le cadre du programme Man and Biosphère (MAB). Le but de ce programme étant de promouvoir un mode de développement économique et social basé sur la conservation et la valorisation des ressources locales, et pour lequel la participation citoyenne est favorisée.

Trois types de zones peuvent être différenciés au sein du territoire du Parc des Cévennes :

- **L'aire centrale de la Réserve de biosphère** qui correspond au coeur du Parc national. La fonction de conservation y est garantie par les objectifs de protection de la charte et la réglementation spécifique du

coeur.

- **La zone tampon de la Réserve de biosphère**, identifiée dans la charte comme outil de gestion et de hiérarchisation des interventions de l'établissement public, en particulier en matière d'investissements, elles jouxtent le coeur du parc.
- **La zone de transition** correspond au territoire des communes « non coeur » de l'aire d'adhésion. C'est une zone où sont autorisées davantage d'activités, ce qui permet un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.

Ces zones se calquent sur le périmètre du Parc National des Cévennes et c'est la réglementation de ce dernier qui s'applique au sein de ces différents secteurs.

### **Natura 2000**

La commune est directement concernée par trois sites Natura 2000 :

#### **«Cévennes» :**

La ZPS correspond précisément à la zone centrale du parc national des Cévennes. Elle rassemble plusieurs ensembles distincts : les zones de moyenne montagne siliceuse des Cévennes proprement dites, du Mont Lozère et de l'Aigoual, les causses calcaires, en particulier du Méjean, les hautes vallées de plusieurs cours d'eau : Tarn, Jonte, Gardons, Cèze... La diversité des milieux et des paysages a permis le maintien d'une avifaune riche et diversifiée : au total 135 espèces d'oiseaux, dont 23 inscrites à l'annexe I de la directive 79:409: CEE, sont recensées sur la ZPS, dont une vingtaine d'espèces de rapaces diurnes et sept nocturnes. 20 des 23 espèces qui ont justifié la désignation de la ZPS de l'annexe 1 sont totalement ou largement dépendantes du maintien des milieux ouverts.

Le soutien apporté par le parc national aux activités agricoles, notamment au pastoralisme, a permis de freiner la fermeture des milieux et de maintenir dans une certaine mesure la diversité du patrimoine naturel lié aux milieux très origi-

naux. Cependant, malgré les efforts consentis depuis une trentaine d'années, le maintien de cette activité pastorale, sédentaire et transhumante, reste précaire et soumis aux évolutions économiques. La dynamique de boisement spontanée reste importante et se manifeste dès que la pression pastorale diminue. L'avenir de la diversité de l'avifaune des Cévennes reste donc étroitement lié aux moyens mis en oeuvre pour soutenir les activités pastorales. La ZPS reste ainsi majoritairement boisées avec 73% de forêt et le reste majoritairement dominée par de la lande et des pelouses

Parmi les espèces de grands rapaces de la directive, quatre d'entre elles (Aigle royal, Hibou grand-duc, Faucon pèlerin, et Circaète Jean le Blanc) nichent à la fois dans la ZPS et en périphérie, particulièrement dans les gorges karstiques voisines. Trois autres espèces de rapaces de la directive (Vautours fauve, moine et percnoptère) nichent seulement en périphérie, également dans les mêmes gorges karstiques. Cependant, la ZPS est utilisée comme domaine de chasse par tous ces oiseaux ainsi que par le Crave à bec rouge qui niche dans les corniches des Causses.

Ce site concerne 24% du territoire communal, soit 929 ha.

### **«Vallée du Gardon de Mialet» :**

Le site est une ZSC et recouvre la majorité de la commune de Saint-Germain de Calberte, il concerne une vallée typique des Cévennes méridionales englobant le Gardon de Mialet et son bassin versant marqué par une occupation humaine très ancienne. Le substrat acide a permis le développement de la châtaigneraie après avoir représenté une ressource essentielle des communautés cévenoles, a perdu de son intérêt du fait du développement des échanges et de la déprise importante qu'ont connu toutes les vallées de ce type.

Vulnérabilité : Sensibilité du milieu aquatique et des espèces associées aux différentes pollutions (rejets de stations d'épuration, piscicultures, rejets d'origine agricole et domestique). Les pompes divers ont également des impacts

sur les niveaux d'étiage et la qualité de l'eau.

La part de la forêt sur la vallée du Gardon de Mialet représente plus de 62 % de sa superficie en 2009. D'après le travail de localisation des milieux naturels par le Cabinet Barbanson Environnement en 2009, près de 25% de la superficie est en phase de mutation et semble évoluer vers la forêt. **Les milieux encore ouverts (landes, pelouses et pâturages, terres arables, végétation clairsemée, vignoble, territoires agricoles) constituent 6,11% de la superficie globale. Ils sont donc rares alors que leur enjeu de conservation est fort : ils présentent notamment un fort intérêt pour des espèces d'intérêt communautaire telles que des chauves-souris et des oiseaux.** Le tissu urbain couvre 4,7% du territoire. Le tissu urbain continu se situe en majorité autour des villages et hameaux et le bâti diffus est disséminé sur l'ensemble des pentes ou aux bords des Gardons. Au sein du territoire, la présence importante de la forêt et d'une végétation arbustive conduit à une homogénéisation des paysages. La présence d'un réseau important de cours d'eau induit l'existence de milieux humides et aquatiques qu'il est difficile d'estimer en surface. Toutefois le linéaire des cours d'eaux représente 374 km et les milieux humides les plus nombreux se situent au sein même des cours d'eau ou aux abords immédiats. Ils correspondent à des milieux toujours en eau ou qui présentent la caractéristique d'avoir une partie de leur substrat en eau une partie de l'année (Source : Cabinet Barbanson Environnement).

Ainsi ce site est centré sur une vallée cévenole et son réseau hydrographique. Le Gardon et ses affluents abritent des populations de poissons d'intérêt communautaire, notamment le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), mais aussi le Castor (*Castor fiber*) et l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*). Les habitats naturels dépendant du système aquatique sont représentés par les ripisylves méditerranéennes et les formations de bords de cours d'eau (bancs de graviers végétalisés) et également par des suintements temporaires à *Spiranthes d'été*. On trouve également des populations de Pin de Salzmann associées à des

cistes rares (Ciste à feuilles de peuplier et ciste de Pouzolz). La châtaigneraie cévenole est bien représentée mais n'est pas en très bon état de conservation suite à l'abandon de sa culture. Des formations remarquables et riches de matorral à Genévriers oxycèdres âgés sur silice sont présentes sur la montagne de la Vieille morte (à cheval sur la vallée du Galeizon).

Les quatre grands objectifs du site sont les suivants :

- La conservation et la restauration des habitats ouverts d'intérêt communautaire. Un maintien des prairies de fauche de basse altitude à 100% est visé ainsi qu'une restauration ou amélioration de ces milieux à 20%,
- La préservation et la restauration de la ressource en eau et de la fonctionnalité écologique du site,
- La conservation et la restauration des habitats forestiers d'intérêt communautaire,
- La préservation et la restauration des habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

### «Vallée du Galeizon»

La vallée du Galeizon est une ZSC située au Nord-Ouest de la ville d'Alès, dans la zone appelée Basses Cévennes à pins maritimes. Le site FR9101369 correspond au bassin versant du Galeizon qui constitue une entité de 8 554 ha, délimitée au nord par la vallée Longue et au sud par la vallée Française. Ce site recouvre la pointe est de la commune de Saint Germain de Calberte.

Cette vallée cévenole particulièrement enclavée et qui a conservé une diversité d'habitats naturels lui confère un attrait particulier. Avec les sites voisins des vallées du Gardon de Mialet et du Gardon de Saint Jean, elle constitue un ensemble très représentatif de la diversité des milieux méditerranéens montagnards sur substrat siliceux.

Au total, le site comprend 16 habitats naturels d'intérêt communautaires et prioritaires couvrant une surface totale d'environ 3278 ha et un linéaire de 9 km (sur une surface total du site équivalente à 8 554 ha). Plus précisément, il en-

globe :

- 4 habitats naturels prioritaires
- 12 habitats naturels d'intérêt communautaire

On y remarque:

- Une pinède de Pins de Salzman. Toutes les stations françaises de cette espèce à aire disjointe sont importantes pour la conservation de sa variabilité génétique.
- Des landes sèches à Ciste de Pouzolz (*Cistus pouzolzii*).
- Des ravins humides qui abritent de nombreuses fougères.

Les cours d'eau sont de bonne qualité et sont fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire telles que le Barbeau méridional (*Barbus meridionalis*), le Blageon (*Leuciscus souffia*) et l'Ecrevisse (*Austropotamobius pallipes*).

Vulnérabilité: La conservation de la diversité des habitats passe par le maintien des activités, notamment agricoles, dans cette vallée qui reste globalement marquée par la déprise de l'ensemble des vallées cévenoles.

Les objectifs du site sont les suivants :

- Le maintien des habitats naturels liés à la ripisylve dans la partie amont et leur restauration dans la partie aval,
- Le maintien des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire ainsi que les pelouses maigres de fauche de basse altitude.

### Les ZNIEFF

Cinq ZNIEFF concernent la commune, il s'agit:

- La ZNIEFF de type 1 « Montagnes du Cayla et des Ayres »
- La ZNIEFF de type 1 « Vallée du Gardon de Saint-Martin ».
- La ZNIEFF de type 1 « Vallée du Gardon de Saint-Germain à Saint-Germain de Calberte ».
- La ZNIEFF de type 1 « Vallée du Gardon de Saint-Germain à la Broussarède ».
- La ZNIEFF de type 2 « Hautes vallées des Gardons ».

## Données naturalistes

### A. FAUNE

#### 1. Avifaune

60 espèces d'oiseaux, dont 53 protégées ont été inventoriées et 15 appartenant à la Directive «Oiseaux».

#### 2. Amphibiens

3 espèces sont connues sur la zone d'étude. Les amphibiens sont protégés sur l'ensemble du territoire national.

#### 3. Reptiles

3 espèces de reptiles ont été inventoriées (toutes sont protégées)

#### 4. Mammifères terrestres et aquatiques

2 espèces sont connues de la commune. Toutes les deux sont protégées au niveau national, et une est inscrite dans la directive habitat-faune-flore : le Castor.

### B. INVENTAIRES FLORISTIQUES ET HABITATS

La totalité du site a été parcourue de manière à identifier et à délimiter les grandes formations végétales. Nous avons réalisé un premier passage sur le terrain pour visualiser la zone d'étude, s'en imprégner et analyser la présence potentielle d'habitats pouvant laisser penser à la présence éventuelle d'espèces protégées. Ce travail, nous a permis de dégager les grands ensembles remarquables et les formations de moindre intérêt, les différentes occupations du sol et gestion des parcelles. Cette étude des grands ensembles naturels nous a permis de caractériser en amont les habitats à prendre en considération dans les projections d'aménagement. Nous n'avons pas réalisé d'inventaires floristiques ou phytosociologiques ciblés.

## DÉMARCHE ITÉRATIVE VISANT À IDENTIFIER LES EFFETS DE L'ELABORATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans le cadre de l'évaluation environnementale inhérente à la réalisation du PLU de Saint-Germain de Calberte, il a été demandé à Rural Concept de procéder à l'évaluation de la valeur environnementale des parcelles pouvant potentiellement changer de destination. Ce travail devant participer à la prise de décision quant au choix de la municipalité.

### A. METHODOLOGIE CONCERNANT LE PARCELLAIRE

Le bureau d'études s'est ainsi rendu sur toutes les parcelles potentiellement urbanisables situées en continuité du bourg et de certains lieux-dits pour évaluer la portée des aménagements pressentis sur l'environnement et inscrire cette étude dans une démarche participative quant aux choix stratégiques de la commune. Le détail des conclusions est présenté dans l'évaluation environnementale, parcelle par parcelle, permettant de définir les parcelles retenues dans le projet communal qui pourraient ou ne pourraient pas être ouvertes à la construction. Par souci de praticité, la zone d'étude a été divisée en secteurs correspondant aux différents bourgs et lieux-dits où se concentrent les parcelles étudiées.

Sur chaque parcelle, une description paysagère a été réalisée ainsi qu'une identification d'éventuels éléments à préserver. La présence d'habitats remarquables, de haies, d'arbres remarquables et de murets a ainsi été relevée. Aucune zone humide n'a été détectée.

Suite à l'évolution des choix concernant les zones à urbaniser, cette analyse a été complétée, sur certaines parcelles, par étude cartographique.

## B. METHODOLOGIE CONCERNANT LES HABITATS REMARQUABLES

Nous avons concentré nos efforts sur la recherche et la détermination des habitats d'intérêt communautaires afin d'impacter le moins possible la qualité des sites Natura 2000 présents sur la commune. Une priorité absolue a été donnée à la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire ouverts (prairies maigres de fauche).

## C. METHODOLOGIE CONCERNANT LES HAIES

Les haies relevées sur le site ont été catégorisées en trois types :

### **Les haies de type 1 :**

Ces haies présentent un intérêt écologique majeur. Il s'agit de haies larges et massives associant fréquemment plusieurs strates avec des éléments remarquables. Les espèces végétales présentent généralement des âges différents : arbres sénescents, vieux et jeunes arbres. Toutefois, certaines haies ne regroupent pas tous ces critères mais peuvent être classées de type 1 dès lors qu'elles confèrent un rôle paysager ou fonctionnel (position perpendiculaire à la pente, en sommet de talus ou en bord de ruisseau). Les haies de type 1 ne peuvent en aucun cas être arasées. Toutefois il est possible de créer des ouvertures pour le franchissement de 10 m de large maximum, accotements et trottoirs compris.

### **Les haies de type 2 :**

Ces haies sont moins larges et moins massives que celles de type 1. Elles associent en général une à deux strates et restent assez bien développées pour abriter la faune. Elles peuvent être arasées pour les besoins de l'aménagement à condition de faire l'objet d'une justification forte et d'assurer la plantation d'un linéaire équivalent. Il est possible de créer des ouvertures pour le franchissement de 10 m de large maximum, accotements et trottoirs compris.

### **Les haies de type 3 :**

Les haies de type 3 sont généralement des haies ne présentant pas de caractères remarquables. Décousues, généralement taillées sur 3 côtés, d'une largeur faible, c'est typiquement la haie : « où l'on peut voir à travers ». Il s'agit soit de haies excessivement entretenues, soit de haies arrachées par le passé qui font un timide retour entre deux passages d'épareuse. Elles peuvent être arasées pour les besoins de l'aménagement à condition d'assurer la plantation d'un linéaire équivalent. Il est possible de créer des ouvertures pour le franchissement de 10 m de large maximum, accotements et trottoirs compris.

## D. LA PRESENCE D'ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables forment généralement des points focaux dans le paysage. Ils sont des symboles du passé et de la mémoire collective. Généralement ce sont des arbres très âgés, de taille largement supérieure à la moyenne. Les arbres remarquables peuvent également correspondre à des classes d'âge d'arbres vigoureux qui seront les « gros » de demain. Il faut noter que les arbres remarquables sont aussi relevés lorsqu'ils sont localisés en dehors des haies. Ces arbres présentent souvent des cavités ou des écorces décollées qui abritent certaines espèces d'oiseaux et de chauves-souris notamment, par exemple la Barbastelle, espèce d'intérêt communautaire présente sur le site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet ».

## E. LA PRESENCE D'ARBRES MORTS OU SENESCENTS

Les arbres morts ou sénescents forment à eux seuls un véritable microcosme écologique. La richesse de l'entomofaune et des champignons des bois morts n'est pas un danger pour la forêt. Les espèces qui se nourrissent de bois mort ne s'attaquent pas à un arbre vivant et sain. 39 % des oiseaux forestiers nichent dans les cavités d'arbres. Environ 35 espèces de mammifères, 20 espèces d'amphibiens et de reptiles, de très nombreux gastéropodes, champignons et végétaux utilisent l'arbre mort debout ou gisant du-

rant une partie de leur vie. 1 000 à 3 000 espèces d'insectes vivent uniquement du bois mort et permettent ainsi la décomposition du bois et l'enrichissement de la litière forestière. 90 % des insectes saproxyliques (qui se nourrissent du bois) sont en voie de régression du fait de la disparition de leur fragile milieu de vie. Parmi ces insectes, certains sont même classés d'intérêt communautaire comme le Lucane cerf-volant et le Grand capricorne présents sur le site Natura 2000 « Vallée du Gardon de Mialet ». De même que les arbres remarquables, les arbres morts ou sénescents sont aussi localisés sur le terrain même s'ils sont localisés en dehors de haies.

## F. LES MURETS EN PIERRES SECHES

Les murets en pierres sèches font partis intégrante de notre patrimoine et paysage. Ils résultent d'un passé viticole en lien avec d'anciennes terrasses ou du pastoralisme, servant à délimiter les parcelles et d'enclos. Mais ils ont aussi un grand rôle environnemental, servant à lutter contre l'érosion en ralentissant le ruissellement et en permettant ainsi le maintien des terres. Ces structures sont un réservoir de biodiversité en formant des niches écologiques particulièrement importantes pour la faune. On peut souligner en particulier les reptiles, particulièrement friands de ces milieux formant un microclimat où passer de douces nuits et éviter les températures accablantes des fortes chaleurs de l'été. Cependant d'autres groupes faunistiques y trouvent aussi un intérêt comme les oiseaux, les insectes ou de petits mammifères. Pour conclure on peut aussi signaler que ces murets servent aussi de corridors écologiques.

C'est pourquoi la présence de ce type de structure au sein des parcelles prospectées est grandement prise en compte. Sans oublier qu'ils peuvent s'intégrer au sein d'une haie, renforçant ainsi la valeur de cette dernière.

## **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.