

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

Documents administratifs

1.1

DEPARTEMENT
LOZERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE CALBERTE

Nombre de membres
en exercice : 11

Qui ont pris part à la
la délibération : 09

Date convocation :
25/03/09

Séance du 4 mars 2009

L'an deux mil neuf et le quatre mars, à vingt heures trente,
le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est
réuni au nombre prescrit par le règlement dans le lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis CHAPELLE.

Présents : M.DUMAS, Melle GRAND, M.LAMY, M. MAZOYER
M. PINARD-LEGRY, M. RAIMBAULT, M. RAYDON
Mme THEROND C.

Procurations : M. LAURIOL à M. RAYDON,
Melle LAFONT à M. CHAPELLE.

Secrétaire séance : M. PINARD-LEGRY François.

Objet de la délibération : **Prescription de l'élaboration d'un P L U .**

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que dans la perspective d'aménagement du territoire communal ;

Il y a lieu d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.123-6 du même Code,

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

1 – d'élaborer un PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2 - d'engager les études préalables à l'élaboration du PLU.

3 - de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLU, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition au secrétariat de mairie d'un registre destiné à recevoir les observations du public,
- tenue d'au moins deux réunions publiques,

4 - de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude (suivi administratif de la procédure, suivi administratif et technique des études),

5 - de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir les organismes chargés de l'élaboration du PLU ;

6- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU :

7 - de solliciter de l'Etat une compensation dans les conditions définies aux articles L.1614-1 et L.1614-3 du CGCT, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme.

8 - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2009 au chapitre. 20, article.202.

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

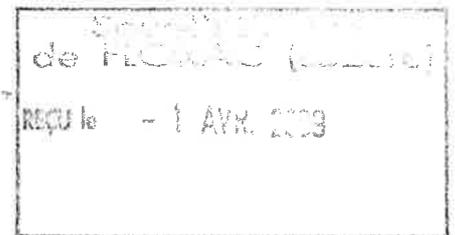
- au Préfet
- au Président du Conseil Régional
- au Président du Conseil Général
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au représentant de l'organisme de la gestion du Parc National des Cévennes,

Conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie et une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire :



Handwritten signatures of the Mayor and other officials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

Sous-Préfecture
de FLORAC (Lozère)

REÇU le - 2 OCT. 2017

N° 2017-34

DEPARTEMENT
LOZERE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE SAINT GERMAIN DE CALBERTE

Nombre de membres
en exercice : 11
Qui ont pris part à la
la délibération : 09
Date convocation :
20 /09/2017

Séance du 26 septembre 2017

L'an deux mille dix-sept et le vingt-six septembre à vingt une heures,
le Conseil municipal de cette Commune, régulièrement convoqué s'est
réuni au nombre prescrit par le règlement dans le lieu habituel de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Gérard LAMY.

Présents : AIGOIN R, ATEK C, BENOIT R, BUHLER D,
GUITON, LAMY G, LAURIOL W, ATEK C, RAYDON D

Procuration : ATEK Coralie à AIGOIN Roselyne

Absent : PINARD-LEGRY F, BEGUELIN M.,

Secrétaire de séance : LAMY Gérard.

Objet: Accord pour la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint Germain de Calberte par la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère est compétente en « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », depuis le 1^{er} janvier 2017, comme indiqué par l'arrêté préfectoral N° SOUS- PREF2016335-0025 du 30 novembre 2016

Par ailleurs, le code de l'urbanisme dispose, dans son article L.153.9, qu'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu ou de carte communale, peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

Monsieur le Maire propose la délibération suivante :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants.

Vu l'arrêté préfectoral N° SOUS- PREF2016335-0025 du 30 novembre 2016 portant création de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère, à compter du 1er janvier 2017, portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale »,

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Saint Germain de Calberte en date du 4 mars 2009 ayant prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme;

Considérant que la procédure d'élaboration du PLU de la commune de Saint germain de Calberte a été engagée avant la date du transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère,

Entendu l'exposé du rapporteur,
Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

Décide de donner son accord à la Communauté de Communes Cévennes au Mont Lozère,
pour achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint Germain de
Calberte, prescrite par délibération du conseil municipal .

Fait et délibéré à St Germain de Calberte, les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Maire



Délibération rendue exécutoire après transmission au représentant de l'Etat
le 28 septembre 2017
Publiée le 28 septembre 2017

MAIRIE
48370 SAINT GERMAIN DE CALBERTE

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 DECEMBRE 2012

Présents : CHAPELLE J.L., LAMY, LAFONT, MAZOYER, RAIMBAULT, RAYDON, THEROND,

Absent : DUMAS, GRAND, LAURIOL, PINARD-LEGRY.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Après lecture et commentaires des orientations du P.A.D.D. pour le Plan local d'Urbanisme, des modifications sont proposées :

- reformuler le paragraphe I au sujet de la modération à la consommation de l'espace afin de favoriser de nouvelles constructions sur terrain viabilisé. Une densification forte de la population semble peu adaptée à notre commune.

- La loi Montagne doit être assouplie pour donner aux élus la possibilité de décider de la maîtrise des nouvelles constructions sans avoir à se conformer aux contraintes de cette loi qu'il faudrait adapter à notre région.

- Mais il serait aussi important de parler :

* des projets de réhabilitation du village de vacances, de la construction du centre technique et de la station d'épuration,

* des services publics, du développement artisanal et commercial.

MAINTIEN ASSISTANCE TECHNIQUE ATESAT

Une délibération sera envoyée au Préfet, Député, Sénateur car la construction augmente de 15 % alors que l'Etat annonce la suppression des missions d'ATESAT et d'ADS auprès des collectivités.

AVENANT CABINET MEGRET - MISE EN CONFORMITE CAPTAGES AEP

Un avenant de 18 989 € est proposé pour la mise en conformité des captages et des clôtures. Le notaire n'a pas encore rédigé les actes concernant les Agals, le Mazel-Fare... dont la commune n'est pas propriétaire.

LOGEMENT MAZEL-ROSADE

Les plans concernant le projet d'aménagement du logement du Mazel-Rosade sont prêts. Des subventions seront demandées (montant des travaux : 140 000 €).

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**



Séance ordinaire du 05 juillet 2018

Nbre de membres :
En exercice : 29
Présents : 28
Votants: 29

L'an deux mille dix-huit et le cinq juillet à 16 h 00 le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LOUCHE

Présents : Jean-Pierre ALLIER, Serge ANDRE, Gilles BALLAND, Robert BENOIT, Jean-Noël BROUILLET, Ardoine CLAUZEL, Gérard CROUZAT, Bruno DELDIQUE, André DELEUZE, Pierre FESQUET, Josette GAILLAC, Jean HANNART, Alain JAFFARD, Jean-Michel LACOMBE, Gérard LAMY, Annie LAUZE, Muriel DE GAUDEMONT, Alain LOUCHE, Pascal MARCHELIDON, Jean-Max ANDRE, Pierre PLAGNES, Michel REYDON, Christian ROUX, Pierre TREBUCHON, Jean VALMALLE, Jean-Paul VELAY, Alain VENTURA, Emmanuel NGUYEN

Procurations : Vanessa ALBARET

Date de convocation : 27/06/2018

A été nommé secrétaire : Madame Ardoine CLAUZEL

Pour:29 - Contre:0 - Abstention:0

Délibération N°DE 2018_069

**Objet : PLU ST GERMAIN DE CALBERTE : ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA
CONCERTATION**

Monsieur le Président rappelle au Conseil Communautaire que la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère, de par ses statuts, dispose de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU), et que par délibération n°2017-029 en date du 02 février 2017, le conseil communautaire a décidé d'autoriser les Communes engagées dans l'élaboration d'un PLU à poursuivre la procédure d'élaboration et de révision des documents d'urbanisme engagés par les communes avant le 1er janvier 2017.

En conséquence, il appartient au Conseil Communautaire de se prononcer à chaque étape de ces procédures en lieu et place des conseils municipaux et à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de signer tous les documents relatifs aux dossiers PLU.

M. le Maire de Saint-Germain de Calberte rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune de Saint-Germain de Calberte à engager la procédure d'élaboration du PLU, par délibération du 4 mars 2009 ;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de Saint-Germain de Calberte, dans sa séance du 18 décembre 2012, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre (délibération 4 mars 2009) ;

- mise à disposition d'éléments relatifs aux objectifs avec registre à disposition du public,
- réunions publiques.

Elle a notamment organisé :

- des réunions régulières avec la commission urbanisme au sein du conseil municipal (membres du conseil municipal chargés de suivre la procédure),
- des réunions de présentation et d'information avec l'ensemble du conseil municipal auxquelles s'ajoute l'évocation du projet de révision lors de plusieurs conseils municipaux, afin d'informer l'équipe municipale de l'avancement du projet,
- des réunions avec l'ensemble des personnes publiques associées, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...),
- la mise à disposition du public du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) dans les locaux de la Mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat avec registre pour y consigner leurs observations,
- une réunion publique présentant le diagnostic territorial : le 1^{er} juin 2012 à 18h a eu lieu à la salle polyvalente. Publicités réalisées : affichage, informations par voie de presse,
- une réunion publique présentant le projet de PLU avant arrêt : réunion publique du 17 avril 2018 à 18h à la Mairie avec publicités.
- l'invitation de la population à faire connaître leurs projets de construction et d'aménagement. Publicité réalisée par voie de presse (Lozère Nouvelle du 19 juillet 2013),
- le débat concernant le PADD s'est tenu au sein du Conseil municipal durant la séance du 18 décembre 2012.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

- Observations écrites en Mairie : Depuis la prescription de la révision (4 mars 2009) onze courriers ont été reçus en mairie. Le registre a fait l'objet de deux observations. L'une mentionnait la question des logements vacants et demandait à ce que ces derniers fassent l'objet d'une attention particulière dans le projet communal. La seconde demandait à ce que la question des nouveaux logements pour les exploitants agricoles soit prise en compte et évoque aussi la question de l'entretien des routes.
- Une participation de la population au cours des réunions publiques avec : une vingtaine de personnes présentes à la réunion publique de présentation du diagnostic territorial et deux personnes présentes à la réunion publique de présentation du projet de PLU avant arrêt. La plupart des particuliers souhaitaient connaître la durée et le planning de la procédure.

En conclusion, les moyens de communication mis en œuvre (publications, réunions) démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants de la commune à l'élaboration de son PLU conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt général, elles ont été prises en compte dans le projet de PLU de la commune.

Vu le code des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-12, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L152-1 et suivants, L153 -1 à 7, R153-1 à 7 et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Germain de Calberte du 4 mars 2009 ayant prescrit l'élaboration du PLU ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire de Saint-Germain de Calberte,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) organisé le 18 décembre 2012 ;

Vu le projet de PLU de Saint-Germain de Calberte prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Maire de Saint-Germain de Calberte, et en avoir délibéré, Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère décide à l'unanimité :

- 1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 - d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Saint-Germain de Calberte tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 3- de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte, accompagné de la présente délibération, sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet de la Lozère ainsi que :

- aux Présidentes du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Président-e-s de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Maire de la commune de Saint-Germain de Calberte ;
- au Président du Parc National des Cévennes ;
- au Président du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes ;
- au Président du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galeizon ;
- au Président de l'Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement (ALEPE) ;
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Lozère ;
- au Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Lozère ;
- à la Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Lozère ;
- au Directeur de Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ;
- à la Directrice de l'Agence Régionale de la Santé (antenne de la Lozère) ;
- au Directeur de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ;
- au Directeur de l'Office National des Forêts (ONF) ;
- aux communes limitrophes qui ont demandé à être consultées sur ce projet ;
- au Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

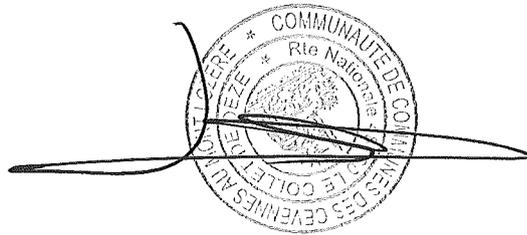
Conformément à l'article R153.6, le projet de révision du PLU est soumis pour avis à L'Institut National de l'Origine de Qualité (INOQ) et au Centre national de la propriété forestière (CRPF)

Conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme, le dossier du projet de révision, tel qu'arrêté par le conseil communautaire est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le 09/07/2018
et publié ou notifié le 09/07/2018

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait conforme
Monsieur Alain LOUCHE



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



Séance ordinaire du 24 septembre 2019

Nbre de membres :
En exercice : 29
Présents : 24
Votants: 27

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-quatre septembre à 14 h 30 le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Alain LOUCHE

Présents : Jean-Pierre ALLIER, Serge ANDRE, Robert BENOIT, Eric BESSAC, Ardoine CLAUZEL, Gérard CROUZAT, André DELEUZE, Pierre FESQUET, Annie GOISET, Jean HANNART, Alain JAFFARD, Jean-Michel LACOMBE, Gérard LAMY, Muriel DE GAUDEMONT, Alain LOUCHE, Pascal MARCHELIDON, Jean-Max ANDRE, Pierre PLAGNES, Bernard GUIN, Michel REYDON, Christian ROUX, Pierre TREBUCHON, Jean-Paul VELAY, Alain VENTURA

Procurations : Vanessa ALBARET, Bruno DELDIQUE, Annie LAUZE

A été nommé secrétaire : Madame Ardoine CLAUZEL

Date de convocation : 13/09/2019

Pour:27 - Contre:0 - Abstention:0

Délibération N°DE 2019 106 BIS

Objet : Approbation PLU de la Commune de ST GERMAIN DE CALBERTE

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-4, R. 151-23, 1° et R. 151-25, 1°, R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu les articles L 211-1 et R 211-2 du code de l'urbanisme

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, notamment le VI de son article 12 ; Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Germain de Calberte du 4 mars 2009 ayant prescrit l'élaboration du PLU;

Vu l'arrêté préfectoral n°SOUS-PREF2016335-0025 du 30 novembre 2016, portant création de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère, à compter du 1^{er} janvier 2017, portant mention de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Germain de Calberte en date du 26 septembre 2017 2017, donnant son accord pour l'achèvement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain de Calberte par la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère, conformément à l'article L153-9 du Code de l'Urbanisme;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) organisé le 18 décembre 2012, en vertu de l'article L153.12 du Code de l'Urbanisme ;

| |
|--|
| RF Sous préfecture de Florac |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/09/2019 048-200069136-20190924-DE_2019_106_BIS-DE |

Vu la délibération du conseil communautaire des Cévennes au Mont Lozère en date du 5 juillet 2018 ayant tiré le bilan de concertation et arrêté le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Germain de Calberte ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et l'absence d'avis, présumant absence d'observations à formuler de la CDPENAF, la Région Occitanie, la Chambre des Métiers, l'INOQ, le Syndicat mixte du SCoT du Pays des Cévennes, l'Office National des Forêts, l'Association Protection Environnement Lozère, du CAUE de la Lozère et du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galcizon ;

Vu l'absence d'avis de l'Autorité environnementale de la région Occitanie sur le PLU arrêté de la commune de Saint-Germain de Calberte ;

Vu la décision du 12 octobre 2018 n°E18000158/48 de M. le Président du Tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur Etienne MERCON en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère en date du 5 novembre 2018, publié sur deux journaux d'annonces légales, ainsi que par voie d'affichage aux panneaux d'affichage de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère et de la commune ; soumettant à enquête publique (tenue du 21 novembre au 21 décembre 2018 inclus) : le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant un avis favorable sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Germain de Calberte ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont nécessité des modifications, examinées lors de la réunion du 28 janvier 2019 avec les personnes publiques associées.

Considérant que les modifications intégrées ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête ; (voir à ce titre le compte-rendu de la réunion du 28 janvier 2019 ; et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) dont pour l'essentiel :

- Modifications mineures de zonage, Modifications mineures du règlement, Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation, Précisions dans le rapport de présentation, Ajout de mesures compensatoires adaptées.

Considérant qu'une convention sera mise en place entre le propriétaire de la parcelle D736 et la commune de Saint-Germain de Calberte afin de permettre la réalisation des mesures compensatoires « relatives à l'ouverture à l'urbanisation de prairies maigres de fauche » établies dans le cadre du PLU (cf. paragraphe D.2.2 du rapport de présentation) ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- décide d'approuver l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Germain de Calberte, tel qu'elle est annexée à la présente ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois, en mairie et au siège de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU deviendra exécutoire :

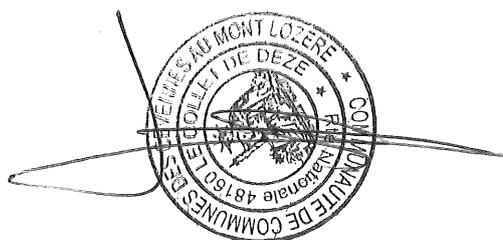
| |
|--|
| RF Sous préfecture de Florac |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/09/2019 048-200069136-20190924-DE_2019_106_BIS-DE |

- dans un délai d'un mois à compter de sa réception par Mme la Préfète, si cette dernière ne notifie aucune modification à apporter au contenu du PLU, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- à compter de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Conformément à l'article L153-22 du Code l'urbanisme, le plan local d'urbanisme tel qu'approuvé sera mis à disposition du public à la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère et à la Mairie de Saint-Germain de Calberte, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Sous-Préfecture le 26/09/2019
et publié ou notifié le 26/09/2019

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait conforme
Monsieur Alain LOUCHE



| |
|--|
| RF Sous-préfecture de Florac |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 26/09/2019 048-200069136-20190924-DE_2019_106_BIS-DE |

Annelyse BLANQUET, Architecte d.p.l.g.

Le Buisson 48120, le bourg

Tel/fax: 04 66 31 47 35

annelyse.david@orange.fr

**Atelier Cassini, Camille DOLLFUS-AMMOUR,
Paysagiste d.p.l.g.**

6, place Charles de Gaulle

48000 Mende

Tel/fax: 04 66 42 90 99

Port: 06 81 31 62 02

camilleammour@hotmail.fr

AFFAIRE :

**ELABORATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE
SAINT – GERMAIN – DE -
CALBERTE
- 48 -**

Village, 48370

Tel: 04 66 45 90 06

Fax: 04 66 45 94 92

**COMPTE-RENDU de REUNION N°1
Réunion de lancement d'étude
du MARDI 26 MAI 2011**

La réunion a débuté à 14 H en mairie.

Etaient présents:

| <i>NOMS</i> | <i>QUALITE</i> | <i>COORDONNEES</i> |
|---------------------|--|--|
| Jean-Louis CHAPELLE | maire | |
| Chantal HUC | secrétaire de mairie | |
| David RAYDON, | conseiller à la mairie, chargé du dossier PLU | apierdescevennes@orange.fr |
| Chantal THEROND | adjointe au maire | |
| Stéphanie GRAND | conseillère à la mairie | |

| | | |
|------------------------|-----------------------------|--|
| Camille DOLLFUS-AMMOUR | Atelier Cassini, paysagiste | email : camilleammour@hotmail.fr |
| Annelyse BLANQUET | SARL BLANQUET, Architecte | email : annelyse.david@orange.fr |

Excusés:

Sans objet

Ordre du jour:

- 1- Présentation de l'équipe pour le PLU et du comité de pilotage de l'équipe municipale pour le suivi du PLU;
- 2- Lancement de l'étude et du porté à connaissance;
- 3- Les objectifs de la commune à travers ce PLU;
- 4- Phasage et délais de l'étude:

1- Présentation de l'équipe pour le PLU et du comité de pilotage de l'équipe municipale pour le suivi du PLU:

C. Dollfus-Ammour et A. Blanquet font une rapide présentation de leur méthodologie et du contenu à venir de l'étude du PLU sur la commune.

Elles passent en revue les différentes thématiques du PLU et rappelle les délais impartis à chacune des phases de l'étude.

Un débat s'engage sur divers aspects du PLU. M. D. Raydon, fait savoir que les personnes ici présentes représenteront le comité de pilotage pour le PLU. Ce sont elles qui élaboreront en majorité le PADD de la commune.

2- Le lancement de l'étude et le porté à connaissance:

Interlocuteurs dans les différentes administrations:

| <i>NOMS</i> | <i>QUALITE</i> | <i>COORDONNEES</i> |
|--------------------|-----------------------|--|
| Romain Taurine | PnC | |
| Samuel Delpech | Chambre Agriculture | |
| Anne-Claire Guénée | COPAGE | |
| Sophie SOBOLEF | DDT | sophie.soboleff@lozere.gouv.fr |
| Christine MARY | DDT | chritine.mary@lozere.gouv.fr |
| M. Sergendray | ONF et FPP à Florac | |
| | DDAF | |
| | DDASS | |
| | SAFER | |

| | | |
|-----------|--|--|
| | SDAP | |
| | Animateur, directeur, président de la CC « Pays des Cévennes » | |
| M. Bonnet | Police de l'eau | |
| | Préfecture | |

| Personnes locales ressource: | | |
|-------------------------------------|---|----------------|
| JM Petit | SDAP | |
| Mme Darnas | archéo, jeunesse et sport | |
| Ass. Locale | APMA pour la pêche | |
| Bernard Hible | enquêteur-recenseur (habitant de St-Hilaire) | |
| Marc Dombres | Association Bâtitisseur Pierre Sèche (ABPS) | Les Calquières |

| Porté à connaissance disponible: |
|---|
| cadastre numérisé de la commune à aller chercher au cadastre de Mende |
| plan de zonage des assainissements et captage de la commune |
| plan des réseaux |
| plan de sauvegarde incendies, glissements de terrain et feux de forêt à demander en préfecture ou à M. Guiraldenc (DDT) |
| Charte forestière avec le Pays des Cévennes= document d'orientation sur l'exploitation et l'entretien de la forêt |
| Recensement agricole de septembre 2010, données disponibles en ligne |
| le SPANC (Schéma Public d'Assainissement Non Collectif) |

Mme Huc constituera un dossier de porté à connaissance pour les documents susceptibles de pouvoir être en lien avec l'étude.

Ainsi, tout historique sur la commune, ou documents ressource divers telles que chartes paysagères environnementales, SCOT, etc... devront être mis à disposition de l'équipe.

3- Les objectifs de la commune à travers ce PLU:

M. le Maire rappelle que l'objectif de ce PLU doit permettre à la commune de définir les zones à protéger tout en gardant des possibilités de construction autour et dans le bourg comme pour certains hameaux et lieu-dits. Volonté d'ouvrir à la construction tout en évitant le mitage. Comment accueillir correctement, sans spéculation sur les terrains et dans de proportions acceptables.

Melle Blanquet rappelle que la commune peut faire passer une décision de droit de préemption sur l'ensemble des terrains et des bâtis de la commune afin d'éviter les phénomènes de spéculation si rependus en Cévennes.

Ainsi, l'équipe devra mettre l'accent sur:

- l'agriculture (possibilité de remettre en culture certaines propriétés abandonnées), développer l'agriculture vivrière, l'élevage, etc... St-Germain-de-Calberte étant la commune la plus agricole de l'ensemble des 2 CC. On constate quelques réinstallation de jeunes agriculteur (hameau du Passadore).
- le pastoralisme et les caprins.
- l'artisanat: peu présente et dynamique alors qu'il y a des artisans. Problématique qui rejoint celle de la possibilité de créer des ateliers pour les artisans et d'accueillir à proximité les familles...
- la forêt.
- le développement de la pluri-activité des habitants permanents.
- l'amélioration du cadre de vie et de l'accueil des populations jeunes (logement).
- le tourisme: 36 gîtes en village-vacances tenus par 1 prestataire (M. Bracco), gîtes et tables d'hôtes, chambre d'hôtes, 50 à 60% de résidences secondaires.
- Les énergies renouvelables et la diffusion sur le territoire des technologies nouvelles.

En outre, M. le Maire précise que:

- 6 logements communaux sont en cours d'achèvement (500 000 euros, archi: Brunel / Prohin).
- le SPANC (Schéma Public d'Assainissement Non Collectif) est en cours d'achèvement avec la CC « Pays des Cévennes ».
- Assainissement de la commune: bourg et village-vacances est achevé. Le reste des mazets et hameaux fonctionnent en autonome. Une réflexion sur une station de phyto-épuration est en cours. (ex: la Fare et sa micro-station roseau).
- Pas de restriction d'eau sur la commune, ce qui ne sera pas limitatif à la construction.
- Globalement, il y a 5 à 6 demandes de PC / an, dont 1 à 2 demande de PC pour des constructions neuves.

Une visite de terrain est prévue avec M. le Maire et M; D. Raydon.

4- Phasage et délais de l'étude:

Le Maire rappelle qu'il faudra tenir les délais de l'étude! (Mme C. Dollfus donne la ré-actualisation des délais par rapport à la remise des appels à candidature datant de décembre 2010).

Les premières dates s'établissent comme suit:

✚ Première réunion de travail, visite de la commune avec le maire et son adjoint: mardi juin 2011 et jeudi 23 juin 2011.

✚ Deuxième réunion de travail, pré-rendu du Diagnostic en conseil municipal (comité de pilotage seulement), le mardi 20 septembre 2011 à 14 heures, en mairie.

✚ Première réunion publique: mercredi 02 novembre 2011, à 20 heures. (Lieu et heure à confirmer).

✚ Troisième réunion de travail, rendu du diagnostic en conseil municipal (comité de pilotage seulement), le mardi 15 novembre à 14 heures en mairie.

L'équipe se met en contact avec Mmes Soboleff et Mary (DDT), ainsi que M. Taurines (PNC), Mme Anne-Claire Guénée (COPAGE), SAFER, BNC et SDAP pour provoquer une seconde réunion de travail et entendre leurs objectifs. Le présent conseil municipal est convié à s'y rendre. Cette réunion se tiendra à Mende dans les locaux de la DDT. Date et heure à préciser.

Les prochaines dates seront à décider ultérieurement.

La réunion a été levée à 17 heures

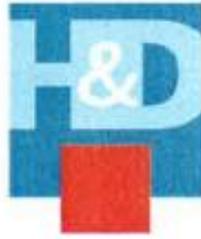
Fait à Mende, le 20 06 2011
C. Dollfus-Ammour
pour l'équipe

Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Germain-de-Calberte



**Compte-rendu de la réunion de présentation du diagnostic et du
PADD aux personnes publiques associées.**

Le 24 novembre 2015



Feuille de Présence

Date : **24/11/2015**

Commune : **Saint-Germain-de-Calberte**

Objet de la réunion : **PLU – Présentation du diagnostic et du PADD
aux personnes publiques associées.**

| Nom-Prénom | Fonction - Organisme | Signature |
|---------------------|--|-----------|
| Thouvenin Hélène | DT - EPPNC | |
| Christine ADY-SERRE | DDT - Service Aménagement de bassins et lucaines. | |
| GUÉNÉE Ann-Clair | Chambre d'Agriculture de Lozère | |

Excusés

- Madame Bourgade : Conseil Départemental de la Lozère.
- Loïc Malines : CRPF
- Monsieur Lafont : INAO
- DREAL du Languedoc-Roussillon
- Luc Capon : Communauté de communes Cévenne des Hauts Gardons (site Natura 2000 de la Vallée du Gardon de Mialet).

Le compte-rendu ci-dessous retrace les observations émises durant la projection du PADD.

Diversifier et étoffer le tissu économique pour conforter Saint-Germain-de-Calberte dans son rôle de bourg

- Première priorité l'activité agricole, le tourisme venant en second.
- L'activité commerciale est à renforcer. L'implantation des activités de transformation doivent-être possible.
- Pour les élus, l'implantation des activités ne doit pas se limiter au bourg de Saint-Germain-de-Calberte mais se répartir sur les hameaux.
- Pouvoir vivre et travailler sur la commune est un enjeu fort.
- Nécessité de maintenir le village de vacance malgré la difficulté pour l'agrandir.

Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles :

- Les élus souhaitent rappeler l'une des spécificités Cévenole, à savoir, les constructions s'implantaient sur du dur pour conserver les terres agricoles.
- Les élus souhaitent préserver les dents creuses ayant vocation de jardin car, bien que de faible ampleur, cette activité « maraichère » est source de matières premières utilisées dans la transformation du porc en charcuterie.
- Pour les membres présents, la mention la formulation suivante peut être réductrice et gêner le développement de l'activité agricole : « L'ouverture à l'urbanisation sera réalisée en continuité immédiate des tissus urbains existants afin de limiter la consommation et le mitage de l'espace. » Il serait souhaitable de supprimer le terme « immédiate ».

Concilier accueil et urbanisme maîtrisé par le biais d'objectifs démographiques et fonciers cohérents :

- Les personnes publiques associées, souhaitent que les objectifs de modération de la consommation de l'espace soient reformulés. Préférer une densité moyenne par hectare au lieu d'un pourcentage de diminution. Elles rappellent également l'obligation de compatibilité entre le SCOT et le PLU.
- Les élus envisagent d'acquérir une parcelle dans le bourg de Saint-Germain –de-Calberte pour relier le haut et le bas du bourg. Il souhaite soit créer une ZAD ou un emplacement réservé. Ils désirent également réaliser un espace de travail collectif où le débit internet sera plus important.

Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux :

- Concernant la part de 25% de logements sociaux, la DDT précise qu'il s'agit d'une recommandation du SCOT et pas une prescription.
- Les élus souhaitent qu'une orientation d'aménagement et de programmation soit réalisée à l'échelle du bourg afin d'en préciser son fonctionnement et localiser les liaisons douces.

Entretenir la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune :

- Modifier l'intitulé « cœur de parc » en zone cœur de parc.
- Le fascicule « Vallée du Galeizon » devra être pris en compte dans le règlement.
- Un échange s'ouvre concernant la régularisation des habitats dits démontables. La DDT, précise que des secteurs peuvent être déterminés dans le cadre du PLU mais qu'ils doivent rester exceptionnels.

Préserver les éléments identitaires :

- La Chambre d'Agriculture rappelle l'importance d'une bonne gestion des eaux en amont.

Observations diverses :

Agence Régionale de Santé : Le chapitre du diagnostic concernant l'alimentation en eau potable est à compléter. En effet, un certain nombre de secteurs sont alimentés par des sources privées n'ayant pas fait l'objet d'une régularisation. Cette distribution ne faisant pas l'objet d'un suivi qualitatif, il n'est pas possible d'ouvrir des zones à l'urbanisation sur les secteurs concernés (cf. . tableau ci-joint).

PLU

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE CALBERTE

Réunion du 16.05.2018

Ordre du jour – réunion de présentation du Projet aux PPA

Présents

Municipalité et Communauté de Communes :

Gérard LAMY, Maire de Saint-Germain de Calberte
David RAYDON, Mairie de Saint-Germain de Calberte
Chantal HUC, Secrétaire de Mairie
Ardoine CLAUZEL, Vice-Présidente de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère
Céline HUSSON, Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère

Personnes publiques associées :

Éric DESSOLIERS, PNC
Thomas CAMPONOVA, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Lozère
Caroline ENTRAYGUES, CAUE de la Lozère
Christine MARY-SERRE, DDT de la Lozère
Nadia VIDAL, Chambre d'Agriculture de la Lozère
Caroline DUPUIS, Chambre d'Agriculture de la Lozère

Bureau d'études :

Geoffray BLANC, Chargé d'études Urbanisme OC'TÉHA
Jonathan TOULAS, Stagiaire chez Oc'Téha

Excusés :

DREAL
Thérèse FAJARDO, ARS
CRPF
CCI
ONF
Syndicat Mixte des Hautes Vallées Cévenoles
Florance VIGNAL, Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Lozère

Compte rendu

Monsieur LAMY remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce l'objet de la réunion, à savoir la présentation du Projet de PLU aux Personnes Publiques Associées. Il rappelle que la procédure a débuté en mars 2009, et que le document présenté est le document quasi-final. Seules les justifications du projet doivent être réalisées avant l'arrêt.

Après un tour de table, la parole est ensuite donnée à M. Blanc, représentant du Bureau d'Etudes OC'TÉHA qui débute par la présentation des orientations du PADD.

Les personnes publiques associées présentes sont invitées à formuler leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la présentation.

Nb : seules les remarques, observations, questions et modifications seront portées au présent compte rendu.

Présentation du Projet

Geoffroy Blanc expose, à l'aide d'un diaporama, le projet de PLU aux personnes publiques associées.

Cette présentation s'articule autour des sept grandes orientations du PADD :

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. Entretenir la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune ;
6. Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques ;
7. Promouvoir une gestion durable du territoire.

Pour illustrer, une carte de synthèse présente graphiquement les éléments structurants à prendre en compte (à l'échelle de la commune de Saint-Germain de Calberte).

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

Observations formulées par les personnes présentes

Orientations :

2. *Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles pour assurer leur avenir;*
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.*

REGLEMENT DE LA ZONE A

M. BLANC explique que le zonage de la zone A a évolué en fonction des projets qui ont été identifiés récemment.

➤ **Installations démontables**

Il est demandé que la notion d'« installations démontables » soit précisée, en insistant notamment sur la temporalité de ces dernières. Cette notion doit être définie avec précision afin d'éviter les dérives.

Après discussions, il est décidé de modifier le règlement des zones N et A (secteur AA) afin de préciser cette notion.

➤ **CUMA**

Mme MARY-SERRE indique que les CUMA ne peuvent être installées en zone agricole. Elles doivent être situées en continuité de l'urbanisation existante.

Suite à la présente réunion, une recherche juridique a été réalisée.

Question écrite n° 00219 de [M. Philippe Mouiller](#) (Deux-Sèvres - Les Républicains) publiée dans le JO Sénat du 13/07/2017 - page 2211

M. Philippe Mouiller attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur les attentes exprimées par les adhérents deux-sévriens de coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) en matière d'implantation de bâtiments en zone agricole.

Il a été prévu que, dans le cadre de la loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, un décret d'application soit publié afin de faciliter l'implantation des bâtiments des CUMA en zone agricole et ce, sous certaines conditions.

Il semble qu'à ce jour, la publication de ce décret ne soit pas intervenue. Aussi, il lui demande de bien vouloir lui indiquer dans quel délai interviendra cette publication. En effet, la mutualisation des moyens des exploitants agricoles est de nature à limiter le mitage des espaces agricoles.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO Sénat du 03/05/2018 - page 2160

Afin de faciliter l'implantation des bâtiments de coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) en zone agricole des plans locaux d'urbanisme (PLU), le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 – relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme – a introduit dans le code de l'urbanisme une mention complémentaire aux articles concernant les zones agricoles et les zones naturelles des PLU. Ainsi, les articles R. 151-23 et R. 151-25 sont désormais rédigés comme suit : « Peuvent être autorisées, en zone A [N] [...] 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. » **Cette mention nouvelle permet aux CUMA d'installer en zone agricole des PLU des bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole nécessitant une proximité immédiate avec les cultures au même titre que le peuvent les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.**

Aussi, il semble possible que les CUMA puissent déroger à la continuité, tout comme les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

➤ **Article A.2 du règlement**

Il est demandé à cet article soit modifié de la façon suivante : « En zone A et secteur AA situés à l'intérieur de la zone cœur 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. »

Le règlement sera modifié en ce sens.

➤ **Hauteur des constructions**

Il est demandé que la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA soit portée à 15 mètres (au lieu de 12). De même, la hauteur des « autres constructions (bâtiments d'habitation, etc.) devra être portée à 9 mètres (au lieu de 8).

Le règlement sera modifié en ce sens.

➤ **Aspects extérieurs**

M. DESSOLIERS demande à ce que la tenue des remblais/déblais soit assurée par des murs en pierre de 1,5 à 2 mètres de hauteur maximum. La municipalité rappelle que ce type d'aménagement est très onéreux. Ainsi, il est demandé à ce que le règlement soit complété en ce sens mais que la réalisation de murs soit encouragée et non imposée. La tenue des remblais/déblais pourra toujours être assurée par la végétation. Cette prescription est aussi valable pour les autres zones du PLU.

Dans le cas de restauration, extensions et annexes, le règlement prévoit déjà que la pente et le matériau d'origine soient respectés.

ARTICLES 11 DU REGLEMENT

Mme ENTRAYGUES revient sur la question des terrassements et demande qu'une attention particulière soit accordée à la dissimulation des pilotis réalisés. Elle souhaite que le règlement impose un habillage des pilotis de plus d'un mètre.

Le règlement sera modifié en ce sens.

ARTICLE L.151.11.2 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre du projet de PLU, deux bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il est demandé qu'une nouvelle réflexion soit menée à ce sujet avant l'arrêt du projet. Celle-ci doit, éventuellement, permettre de repérer davantage de bâtiments.

Mme MARY-SERRE indique que les Architectes des Bâtiments de France (ABF) peuvent être consultés pour avis, notamment en ce qui concerne l'attractivité des villages.

Comme demandé, une nouvelle réflexion sera menée par les élus à ce sujet.

Orientations :

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.*

REGLEMENT

➤ Implantation par rapport aux voies (secteur Ua)

Le règlement devra être précisé de façon à ce que l'implantation des bâtiments soit également réalisée en fonction des bâtiments voisins.

M.BLANC explique que le règlement précise déjà cette possible dérogation.

➤ Hauteur des constructions (secteur Ub)

La hauteur maximale des constructions devra être portée à 9 mètres (au lieu de 8).

Dans les deux cas, le règlement sera modifié en ce sens.

Orientations :

- 1. Diversifier et étoffer le tissu économique pour conforter Saint-Germain de Calberte dans son rôle de bourg ;*
- 5. Entretien la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune.*

Le bourg peut être considéré comme la source d'une innovation potentielle et nouvelle.

Mme MARY-SERRE remarque que le secteur Ux (Calquières), tel qu'il est présenté semble en discontinuité par rapport au bâti existant car plusieurs éléments ne sont pas visibles sur les cartes projetées : un bâtiment non-cadastré et un lotissement communal en cours de réalisation. Elle demande donc que le rapport de présentation soit complété en ce sens. Elle insiste également sur la nécessité d'ajouter une vue aérienne pour illustrer le propos ainsi qu'une photographie soulignant la topographie du secteur.

LES OAP

Il est noté que l'OAP intitulée « Les Calquières – Nord » semble moins précise que les autres.

Par ailleurs, l'OAP « Saint-Germain de Calberte » devra être modifié de façon à ne pas inclure l'espace public « Enclos des Ânes » dans le secteur à urbaniser.

LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement n°2 devra être modifié de façon à concerner l'autre moitié de la parcelle 333 (section AB).

SUITE DE LA PROCEDURE

Le PLU devrait être arrêté lors du prochain Conseil communautaire à la fin du mois de juin. Toutefois, la date de cet arrêt pourra être modifiée de façon à ce que l'ensemble des remarques formulées lors de la présente réunion puissent être prises en compte (notamment celle relative à l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination).

Une réunion devra également être organisée au mois d'août afin de présenter le projet à la population.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES CEVENNES AU MONT-LOZERE

PLU

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN DE CALBERTE

Réunion du 28.01.19

Ordre du jour – réunion de présentation du Projet aux PPA

Présents

Collectivité :

Gérard LAMY, Maire de Saint-Germain de Calberte
David RAYDON, Adjoint au maire

Personnes publiques associées :

Bruno GUARDIA, DDT
Christine MARY-SERRE, DDT
Luc CAPON, Chargé de mission Natura 2000

Bureau d'études :

Geoffroy BLANC, Chargé d'études Urbanisme OC'TÉHA

Compte rendu

Monsieur LAMY remercie la DDT pour sa présence et annonce l'objet de la réunion, à savoir l'analyse des avis des PPA et du rapport / conclusions de l'enquête publique (avant approbation).

La parole est ensuite donnée à M. Blanc, représentant du Bureau d'Etudes OC'TÉHA, qui débute par la présentation des avis de PPA. Il poursuit avec un inventaire des requêtes émises pendant l'enquête.

Les personnes présentes sont invitées à formuler leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la présentation.

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des avis émis lors de la consultation des PPA. Les réponses apportées par les élus, en concertation avec les PPA, sont, elles-aussi, synthétisées dans le tableau suivant.



PLU DE
SAINT-GERMAIN-DE-
CALBERTE
ANALYSE

- Avis des Personnes Publiques Associées et CDPENAF
- Réponses de la Commune aux avis des PPA et CDPENAF

JANVIER 2019

NB: dossier arrêté transmis aux PPA le 05 juillet 2018

| PPA | Avis - Observations |
|--|--|
| Préfecture de la Lozère(*) | <p>Observations portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La compatibilité ; • Les bâtiments démontables en zone agricole et naturelle; • Les risques naturels ; • Les orientations du PLU ; • L'environnement. <p>En conclusion sur l'ensemble du document arrêté, si l'on peut constater la pertinence du diagnostic et des enjeux, on peut toutefois regretter que ce travail important ne soit pas traduit de manière plus efficiente par des dispositions réglementaires, gage de leur concrétisation. Ainsi, les justifications dans le document auraient pu être étayées.</p> <p>Tout en en vous demandant de prendre en considération les remarques émises ci-dessus et en annexe, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Saint-Germain-de-Calberte.</p> |
| MRAe(*) | L'Autorité environnementale n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 17 octobre 2018 (article R.104-25 du Code d'urbanisme). |
| PNC(*) | Le bureau de l'EP PNC, après échange dématérialisé durant la durée de la consultation et avec 10 votes pour et 1 abstention, donne un avis favorable à la compatibilité entre le projet de PLU présenté par la commune de Saint Germain de Calberte et les orientations de la charte. |
| Conseil Départemental (*) | <p>Le Département émet un avis favorable au projet transmis sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.</p> <p>Remarques concernant le domaine routier départemental,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modes de déplacement ; • Stationnement ; • Prescription accès et voirie ; • Plan d'alignement ; • Implantation des constructions par rapport aux voies. |
| Chambre d'agriculture (*) | Aux vues de l'ensemble des éléments exposés, j'ai l'honneur de vous signifier que la Chambre d'Agriculture de la Lozère émet un avis favorable au projet de PLU, sous réserve que les remarques énoncées ci-dessus puissent être prises en compte. |
| Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) (*) | Analyse des orientations du PADD sous l'angle du développement de l'économie. |
| CNPF (*) | Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, nous donnons par conséquent un avis favorable. |

Envoi du dossier de PLU arrêté à la CDPENAF, à la Région Occitanie, à la Chambre des Métiers, à l'INOQ, au Syndicat mixte du SCoT du Pays des Cévennes, à l'ONF, à l'Association Protection Environnement Lozère, au CAUE de la Lozère et au Syndicat Mixte d'Aménagement et de Conservation de la Vallée du Galeizon qui n'ont pas émis de réponse.

Font suite à ce tableau synthétique, les extraits des avis (*) retraçant les observations et remarques des différentes personnes publiques associées; sur lesquelles la commission urbanisme doit se positionner.

Afin d'alléger la lecture, seuls les avis et conclusions du Commissaire Enquêteur (CE) demandant un positionnement complémentaire du maître d'ouvrage sont repris. Pour les autres le CE confirme les conclusions du maître d'ouvrage.

– La compatibilité

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

→ La compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Rhône Méditerranée sera démontrée dans le rapport de présentation du PLU.

– Les bâtiments démontables en zone agricole et naturelle.

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

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

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

→ La Communauté de Communes accepte de retirer les dispositions relatives aux constructions de bâtiments démontables d'une superficie maximale de 400m².

– Les risques naturels

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

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

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

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

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

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

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

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

Afin d'intégrer le risque mouvement de terrain au PLU, l'étude réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement - Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en avril 1997 sera traduite réglementairement.

- Les orientations du PLU

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

→ Le volet démographie du rapport de présentation sera réactualisé.

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

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

→ La Communauté de Communes souhaite maintenir une relative souplesse pour le PLU de Saint Germain de Calberte.

- L' environnement :

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

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

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

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

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

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

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

Un travail a été mené avec Rural Concept, en concertation avec l'animateur du site Natura 2000, pour travailler sur des mesures compensatoires afin de réduire les impacts sur ces milieux.

A cet égard, une parcelle classée en zone AA du PLU a été identifiée : il s'agit de la parcelle D736. Une partie de celle-ci correspond à un espace actuellement 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.

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.

Dans sa globalité, 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.

**ANNEXE A L'AVIS DE L'ÉTAT
PLU DE SAINT GERMAIN DE CALBERTE**

REMARQUES DE DÉTAIL SUR LE DOSSIER

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

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

Concernant le rapport de présentation

I CHAPITRE B.1.9 : LES RISQUES NATURELS

En préambule, il pourrait être fait référence :

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

→ Le rapport de présentation fera référence au DDRM et au dossier de TIM.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La source du risque retrait gonflement des argiles sera précisée dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation indiquera que le territoire communal est soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles faible.

L'aléa retrait-gonflement des argiles sera reporté sur les cartographies de l'annexe 6.5. Des rappels de recommandations en termes construction seront ajoutés en annexe du règlement.

Le rapport de présentation sera ainsi complété.

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

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

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

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

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

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

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

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

La cartographie des aléas sera jointe au rapport de présentation en lieu et place de la cartographie située à la page 141.

Le PLU proposera une solution pour préciser les principes d'urbanisation au droit des secteurs impactés par les aléas mouvements de terrain et attirera l'attention des constructeurs sur ce risque.

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

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

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

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

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

Le rapport de présentation sera complété avec ces informations.

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

La mise en forme demandée sera effectuée.

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

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

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

Le rapport de présentation sera complété avec ces informations.

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

Le rapport de présentation sera ainsi complété.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens, la source pour consulter le PDPFCI sera précisée.

Le rapport de présentation sera complété en ce sens, la source pour consulter ces arrêtés sera précisée.

III) CHAPITRE C.3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET COMPATIBILITÉ

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

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

→ Le rapport de présentation sera corrigé en ce sens, la source pour consulter le PDPFCI sera précisée.

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

Ce document est consultable sur internet à l'adresse :

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

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

Concernant les OAP

I) OAP : "SAINT GERMAIN DE CALBERTE – BOURG"

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

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

→ L'ensemble des compléments d'informations et des demandes de modifications formulés par la DDT sera pris en compte avant l'approbation du PLU.

Ainsi, l'aménagement de ces deux secteurs, en particulier le secteur 1AU, devront respecter les différentes dispositions énoncées dans la stratégie départementale de prise en compte du risque mouvements de terrain.

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

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

→ Les OAP indiqueront la prise en compte du risque mouvement de terrain.

Remarque :

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

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

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

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

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

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

→ Les OAP seront complétées en ce sens.

Concernant le zonage

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

→ Les planches de zonage seront complétées du nom des villages, hameaux et lieux-dits afin de faciliter le repérage.

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

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

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

→ Afin d'éviter des erreurs de superposition, la légende des planches de zonage sera modifiée de la façon suivante : «Enveloppe des Zones Inondables - PPRI des bassin des Gardons et du Luech en Lozère(enveloppe reportée à titre indicatif - pour le zonage réglementaire se référer au PPRI joint en annexe 6.1)

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

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

→ Afin d'éviter des erreurs de superposition, la légende des planches de zonage sera modifiée comme proposé dans l'avis.

Remarque :

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

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

→ Le règlement du PLU intégrera les dispositions énoncées dans la stratégie départementale de prise en compte du risque mouvements de terrain.

Concernant le règlement

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

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

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

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

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

→ Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, renverra au PPRI des bassins des Gardons et du Luech en Lozère.

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

→ Le règlement du PLU, dans ses dispositions générales, intégrera, la stratégie de prise en compte des risques mouvements de terrain dans le département de la Lozère.

Remarque :

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

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

DEUXIEME PARTIE : OBSERVATIONS GENERALES

Concernant le rapport de présentation

Démographie :

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

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

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

→ Le volet démographie du rapport de présentation sera réactualisé.

Concernant le règlement et le zonage

Règlement :

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

→ Une rédaction alternative sera proposée.

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

→ La Communauté de communes indique que le fascicule « Faire sa maison en Galeizon » a déjà été intégré dans l'article 11 du PLU au niveau de la réglementation des volumes et des façades.

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

→ La définition des constructions à destination agricole sera modifiée.

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

→ Cette disposition n'a pas été mise en oeuvre dans le PLU de Saint-Germain-de-Calberte

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

→ Cette disposition n'a pas vocation à changer, en effet celle-ci permet de prendre en compte les bâtiments agricoles, générant des périmètres de réciprocité, situés dans les zone U.

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

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

Idem article U7,UX7,1AU7, A7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ces dispositions sont à supprimer.

→ Le règlement sera modifié en ce sens.

→ Cette disposition fait référence à la création d'une note architecturale permettant d'appréhender l'intégration du projet dans son environnement direct bâti et naturel pouvant sortir du cadre réglementaire de l'article 11.

→ Cette disposition sera supprimée, cependant en chapeau introductif de l'article 11, il sera précisé que les dispositions de l'article 11 ne s'appliquent aux bâtiments publics.

→ Cette disposition permet aux constructions contemporaines novatrices, ayant bénéficiées d'une recherche architecturale, de s'implanter différemment des modèles d'architecture traditionnelle locale.

→ Cette notion va être supprimée. En effet, des revêtements de toit réfléchissant peuvent participer à l'amélioration du bilan énergétique du bâtiment, en limitant le réchauffement, de ce fait, diminuer l'utilisation de la climatisation artificielle.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO Sénat du 03/05/2018 - page 2160

Afin de faciliter l'implantation des bâtiments de coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) en zone agricole des plans locaux d'urbanisme (PLU), le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 – relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme – a introduit dans le code de l'urbanisme une mention complémentaire aux articles concernant les zones agricoles et les zones naturelles des PLU. Ainsi, les articles R. 151-23 et R. 151-25 sont désormais rédigés comme suit : « Peuvent être autorisées, en zone A [N] [...] 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. » Cette mention nouvelle permet aux CUMA d'installer en zone agricole des PLU des bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole nécessitant une proximité immédiate avec les cultures au même titre que le peuvent les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

→ La collectivité rappelle que le PLU limite déjà le nombre d'annexes autorisées en zones agricoles et naturelles, fixe une distance d'implantation par rapport aux constructions existantes (article 2). De même, le règlement précise l'emprise au sol des extensions et des annexes (article 9) et leur hauteur (article 10).

→ Cette disposition va être supprimée.

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

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

→ Le règlement sera ainsi modifié.

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

→ Cette disposition va être supprimée.

Zonage :

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

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

→ Les modifications demandées seront apportées aux plans de zonage.

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

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

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

Concernant les annexes

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

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

→ Les modifications demandées seront apportées aux plans de zonage.

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

Avis de l'établissement public du parc national des Cévennes

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

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

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

→ Les erreurs de forme seront corrigées.

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

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

Concernant le domaine routier départemental,

- Modes de déplacement :

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

- Stationnement :

Le stationnement en bordure du domaine public est à proscrire. Il devra être prévu hors du domaine public pour les habitations et leurs visiteurs. → Le règlement du PLU prévoit déjà le stationnement en dehors du domaine public.

- Prescriptions accès et voirie :

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

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

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

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

→ Un recul de portail de 5m par rapport à la limite du domaine public pour permettre le stockage de véhicule en dehors de la chaussée sera demandé.

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

- Plans d'alignement :

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

→ La collectivité ne souhaite pas annexer les plans d'alignement à son PLU.

- Implantation des constructions par rapport aux voies :

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

→ Le règlement sera ainsi modifié.

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

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

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

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

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



Le règlement reprend la réglementation départementale. Toutefois, des dérogations sont introduites, notamment si le bâti est existant.

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



Les dispositions de l'article A9 ne concernent que les bâtiments à usage d'habitation, ainsi la réglementation mise en place semble adaptée.

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



La réglementation pour les bâtiments agricoles sera allégée en supprimant la disposition suivante: «*Dans le cas d'extension d'un bâtiment existant, la pente et le matériau d'origine seront conservés*». Les autres points de l'article A11 sont suffisamment souples pour permettre une adaptation pour des raisons économiques et fonctionnelles liées à l'activité.

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

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

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



La Communauté de communes invite chacun des agriculteurs du territoire à venir vérifier le zonage du PLU lors de l'enquête publique.

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

| N° | Auteur | Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, ha- meau) | Objet de la demande | Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquê- teur | Avis du porteur de projet et des PPA |
|----|--------------------------------------|---|--|---|--|
| R1 | BULHER Danielle | Le Mazel Rosa- de | Demande à pouvoir construire sur la zone Ub, sur les parcelles 138 - 139 éventuelle- ment 140. Propriétaires des parcelles attenantes (141-123-135-136-137). | | Avis favorable pour le classement en secteur Ub d'une par- tie des parcelles 139 et 140 (+ 476 m² esp. libre). |
| R2 | SIAUD Jean-Marie | Le Viala, Saint André de Lan- cize | Agriculteur sur la commune de Saint Germain de Calberte, propriétaire de la parcelle section C N°1036 Pé de Nouzières de nature lande, souhaiterais faire reclasser cette parcelle en agricole constructible. | | Avis défavorable. La collectivité ne peut accéder à cette de- mande tant que la situation administrative de cette parcelle n'a pas été régularisée. |
| R3 | HUC Jean- René | La Bastide | A la Bastide-Basse constate que des terrains constructibles ont été positionnés sur les parcelles cadastrées Section D, N°684 (en partie) et D N°689 (en partie). Ces deux terrains correspondent aux accès desservant les locaux servant aux ateliers de la char- cuterie où rien ne peut se construire. Par contre la parcelle D N°700 a été classée entièrement en zone agricole. Le seul endroit pouvant être utilisé pour une future construction liée au commerce de charcuterie est le bas de la parcelle D N°700. | | Les élus sont favorables au classement de la parcelle D N°700 en zone Ub. Il sera cependant nécessaire de travailler très finement l'implantation du projet pour veiller à la pro- tection de la pelouse maigre de fauche de basse altitude. L'un des quatre grands objectifs du site Natura 2000 est, en effet, la conservation et la restauration des habitats ouverts d'intérêt communautaire. Un maintien des pelouses de fauche de basse altitude à 100% est visé ainsi qu'une res- tauration ou amélioration de ces milieux à 20% (cf. mesures compensatoires demandées par l'Etat) |
| R4 | CAPPELLI- NO Myriam et Bernard | Saint-Germain | Mentionnent qu'ils sont propriétaires d'une maison située en parcelle limitrophe d'une zone constructible accordée dans ce PLU. Leurs enfants terminent leurs études de médecins généralistes dans 3 années. Ils sont susceptibles de s'installer plus tard à Saint-Germain de Calberte. Et eux mêmes ont le projet de s'y installer de façon per- manente. Demandent : soit un zonage constructible à moins de 50 mètres de leur maison, supérieur à 100 m ² , soit leur accorder le droit de construire ailleurs sur leur parcelle. | | Avis favorable pour le classement d'une partie de la par- celle P175 en zone Ub (environ +1500m² esp. libre) |
| R5 | GERBAL Claude | Le Plan | Suite au courrier que son avocat Maître DOMERGUE à fait parvenir, vient confirmer sa demande d'être inscrit au PLU en zone U et non en zone N. Précise que le quartier du Plan est situé dans la zone U à l'exception de sa propriété. Sa maison est située à l'entrée de Saint-Germain, branchée au tout à l'égout, à l'eau communale. Au du regard du Plan cadastral se déclare bien intégré au centre du village, à moins de 500 mètres de l'église et donc avec les contraintes des services des Bâtiments de France. | | Avis favorable pour le classement des parcelles 1, 2, 3, 309 et 352 en zone Ub, celles-ci sont en effet dans le prolon- gement du bourg de Saint-Germain (environ +1000m² esp. libre correspondant à la parcelle 352) |
| R6 | ROUSSEL Sabine | La Crotte | Souhaiterait que les parcelles n°440 - 441 - 442 - et 452 soient classées en zone AA. Elle est agricultrice au lieu dit « La Crotte» et plusieurs parcelles qu'elle utilise pour des ruches et une châtaigneraie ainsi que du maraîchage et des fruitiers sont déjà en zone AA mais les parcelles sus-nommées ne le sont pas. C'est pourquoi elle souhaiterait qu'elles soient rajoutées à l'ensemble déjà existant et déclaré en AA. | | Avis favorable, l'objectif de protection et de maintien des exploitations agricoles de la commune est recherché. Ainsi, les parcelles n°440 - 441 - 442 - 444 et 452 (section F) seront classées en secteur AA pour assurer la cohérence du zonage. |
| R7 | DOMBRE Marc | Les Calquières | 1) Comprend mal que le quartier du Plan (Parcelles 1,2,3, 309) ne soit pas rattaché aux zones Ua ou Ub du bourg de Saint-Germain marquant l'entrée du village. 2) Zone des Calquières : Tient à dire que = La zone Ub avec ses habitations le long de la voie communale, présente une fragilité importante en raison d'une maîtrise de la circulation des eaux pluviales nécessaire, le terrain rocheux étant fortement accidenté et très fractionné/fracturé : la collectivité doit surveiller attentivement ce problème. Cette zone ne dispose pas d'assainissement collectif alors qu'il serait nécessaire d'en mettre un en place. Un lotissement communal a été installé mais n'a toujours pas été utilisé, dans sa partie Nord Est. A quoi bon donner la possibilité d'en créer un nouveau (1AU) vu toute la fra- gilité évoquée ci-dessus ? Etant propriétaire des parcelles 266-267-641-263-264 j'aimerais savoir si je pourrais à la place d'un abris à bois existant en voie de ruine en bord de la voie communale construire un garage niveau route (environ 30m ²) surmonté d'un nouvel abris à bois : structure châtaignier. | | Avis favorable pour le classement des parcelles 1, 2, 3, 309 et 352 en zone Ub, celles-ci sont en effet dans le prolon- gement du bourg de Saint-Germain (environ +1000m² esp. libre correspondant à la parcelle 352). Afin de faciliter la mobilité foncière du lotissement commu- nal, le règlement s'y appliquant est en cours de modifica- tion (réduction des contraintes). Le règlement du PLU permet la création d'abris à bois sur les parcelles situées en secteurs Ub. |

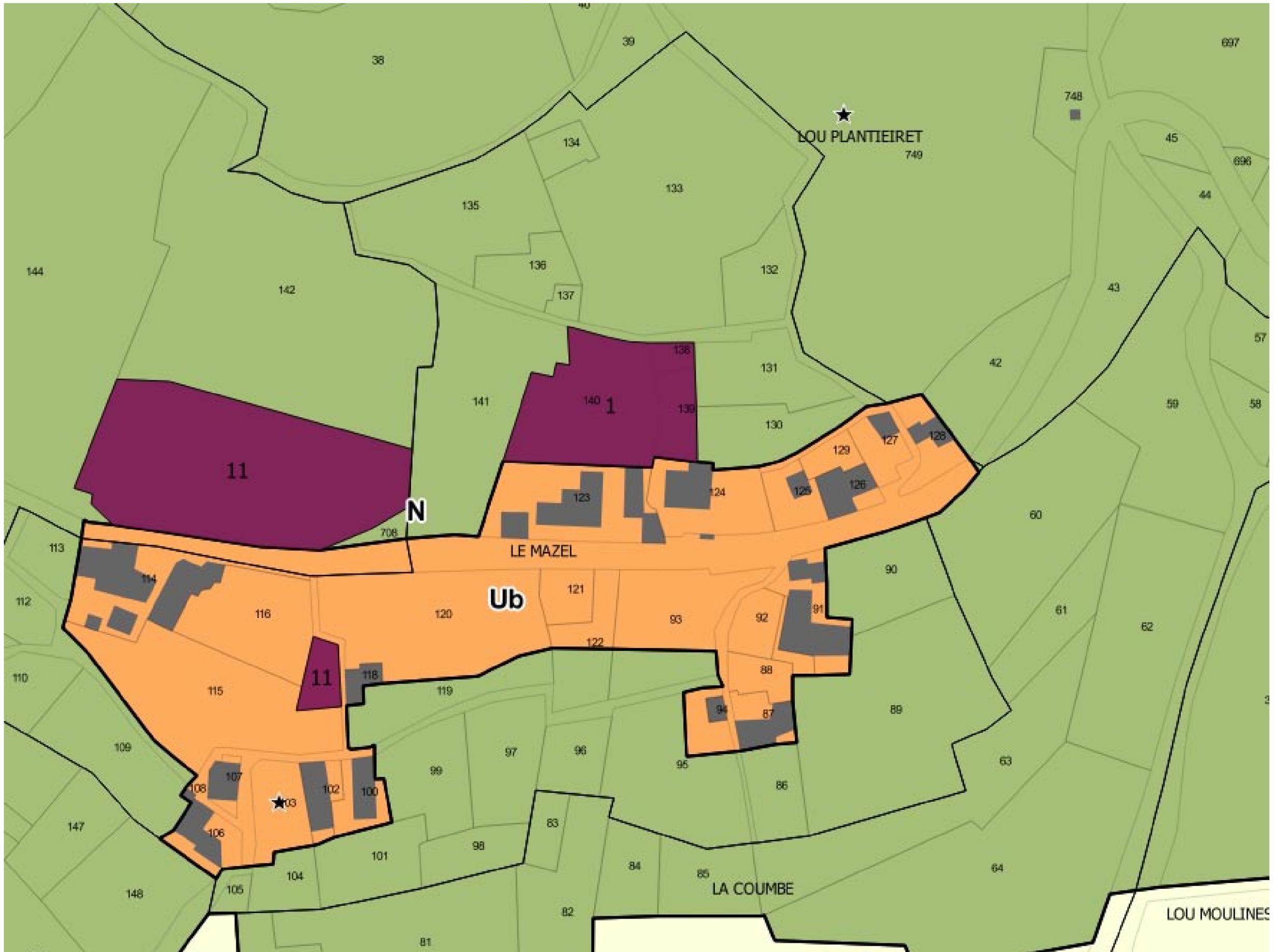
| N° | Auteur | Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, hameau) | Objet de la demande | Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur | Avis du porteur de projet et des PPA |
|-----|-----------------|---|---|---|--|
| R8 | HENKES Lena | La Bastide Haute | Est exploitante agricole. La parcelle 935 touche son habitation. Demande si elle peut être classée en «agricole constructible» pour ne pas freiner le développement de l'activité agricole. La parcelle est traversée par son chemin d'accès. | | Avis défavorable. La collectivité ne peut accéder à cette demande tant que la situation administrative de cette parcelle n'a pas été régularisée. |
| R9 | TURC Eve-line | Le Mazercou | Indique qu'elle est propriétaire du «Mazercou» et de ruines situées sur les parcelles 465 - 462 - 463 - 464 «Layrette» entourées d'autres terrains agricoles. Elle aurait souhaité que ces parcelles soient classées en zones à urbaniser (AU) à court terme ou à long terme. Comment faut-il faire ? | | Avis défavorable car les parcelles sont situées en discontinuité de l'urbanisation existante. |
| R10 | DUMAS Laurent | La Bastide-Basse | Indique qu'il est propriétaire de la parcelle 622 sur le quartier des « Bancelles », souhaite que sa parcelle N°622 mitoyenne à une construction existante et en présence de murs de ruines, soit placée constructible sur le PLU. La parcelle a une contenance de 200 m². | | Les élus demandent au propriétaire de repérer finement la ruine pour autoriser le changement de destination |
| R11 | THIRION E et F. | Mazel Rosade | Souhaitent que la parcelle 143 (ou G709) reste constructible. Indiquent que la parcelle 000 G117 comporte une ruine et une maisonnette en mauvais état, mais pouvant être restaurées. La parcelle 000 G162 est une bergerie en très bon état, entretenue régulièrement, desservie par un chemin, qui serait habitable après aménagements. Sur les parcelles 000 0G38 et 000 0 G142 se trouvent deux ruines de maisons fortifiées par les camisards. | | Parcelle G709 : avis favorable pour une partie de la parcelle, en effet l'objectif est de limiter l'impact sur l'habitat d'intérêt communautaire (environ +1000-1500m² esp. libre). P117 : Avis favorable, celle-ci est située en zone Ub, il n'y a donc aucun problème pour restaurer P162 : Avis favorable, un changement de destination peut être mis en place G38 et G142 : Avis défavorable car les parcelles sont trop en discontinuité de l'urbanisation existante |
| R12 | BENOIT Robert | Saint Germain | Monsieur BENOIT formule deux catégories de remarques : a) Sur le dossier lui-même, sur le rapport de présentation. Il indique plusieurs erreurs et approximations provenant selon lui du travail de trois cabinets d'études qui se sont succédés pour la rédaction du dossier définitif. 1 - Observation générale Ce PLU est le résultat du travail successif de trois cabinets d'études dont le dernier a eu la difficile tâche de rassembler et synthétiser un matériau diffus et disparate. Ceci explique sans doute le caractère hétérogène et souvent approximatif des documents rassemblés et des cartes produites. 2 - Le rapport de présentation Quelques exemples d'erreurs non corrigées qui portent atteinte à la crédibilité de l'ensemble : p.11 : liste des compétences de la communauté de communes fantaisiste dans sa rédaction p.14 : confusion entre collège Rousson de Saint-Etienne, qui a effectivement été créé à l'initiative d'un syndicat intercommunal (situation régularisée par la nouvelle communauté) et le collège Gamala du Collet de Dèze qui est un ancien CEG. Les deux collèges relèvent désormais du département. p. 14 : le syndicat intercommunal Saint-Germain/Saint-André a été dissout à la création de la nouvelle communauté comme la loi y oblige. p. 15 à 19 : données démographiques non actualisées, qui faussent les conclusions (cf observations de la DDT). | | Le rapport de présentation sera modifié pour corriger ces erreurs. |

| N° | Auteur | Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, ha- meau) | Objet de la demande | Commentaire, proposition et avis du Commis- saire Enquêteur | Avis du porteur de projet et des PPA |
|-----------------------|------------------|---|--|--|--|
| R 1 2 (Sui- te) | BENOIT Robert | Saint Germain | <p>Les sections A3 et A4 du RP souffrent elles aussi du caractère obsolète ou fantaisiste des informations. Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - marché hebdomadaire ? En saison seulement - p. 64 : la question de « l'entretien et de la pérennité » du village de vacances communal « se pose » . Vraiment ? Serait-il en ruines ? - p.64 : la taxe de séjour relève de la Communauté et non du Pays Cévennes (qui n'existe plus) - p.65 : « la production est essentiellement tournée vers l'élevage d'ovins lait » : ??? - p.66 : « Bességes Alés/La Grand Combe, via le Collet-de-Dèze par la RD 984 et la RN 106 à environ 40 km de la commune » . A-t-on consulté une carte ? - p68 : un réseau de bus départemental ? Chamborigaud à 16 km ? Génolhac à 18 km ? - p. 71 On y apprend que Saint-Germain dispose d'un médecin pharmacien et Saint-Etienne de deux médecins - p. 74 Le plan du réseau des eaux usées date de 2009. Les travaux réalisés depuis sont ignorés. La carte du zonage est donc fautive Ainsi donc que la quasi totalité de l'Annexe 6.3 <p>Les conséquences de cette erreur sont graves car c'est l'OAP « centre bourg » qui semble remise en cause (parcelle 282 non desservie par le réseau?). Cette erreur est à corriger au plus vite car une demande de permis d'aménager est demandée sur cette parcelle.</p> <p>La section B est de bien meilleure facture</p> <p>3 . Problème de définition et de délimitation spatiale du « centre-bourg »</p> <p>p.12 de 3.2 - Notice OAP centre-bourg</p> <p>Ce plan énumère et délimite 6 quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en excluant du centre-bourg un ensemble très anciennement urbanisé : la place du monument au mort/place du marché , dans son prolongement, en triangle, le quartier de la Martinerie et l'entrée nord du village avec la confiserie et la miellerie ainsi que l'ensemble des maisons Plantavid. - en comprenant le quartier du Plan, à juste titre, mais sans en cartographier la totalité. <p>Par ailleurs la synthèse cartographique 4b Sud-Ouest intègre l'espace précédemment exclu (en Ub ou Ua) mais exclut de l'espace urbanisé Le Plan, très ancien quartier pourtant, dont l'existence est attestée au compoix de 1647.</p> <p>Il est nécessaire de rectifier cela en incluant l'ensemble des quartiers du bourg dans le périmètre de l'OAP.</p> | | <p>Le rapport de présentation sera modifié suite à ces remarques.</p> <p>Les plans de zonage assainissement datent de 2009, ils sont donc obsolètes et ne tiennent pas compte des travaux récents engagés par la commune. Une révision du zonage assainissement devra être engagée, par la suite, par la commune pour tenir compte des récentes évolutions.</p> <p>L'annexe 6.3 sera complétée de façon à préciser ce point et aider le service instructeur.</p> <p>La notice des OAP sera modifié suite à ces remarques</p> |

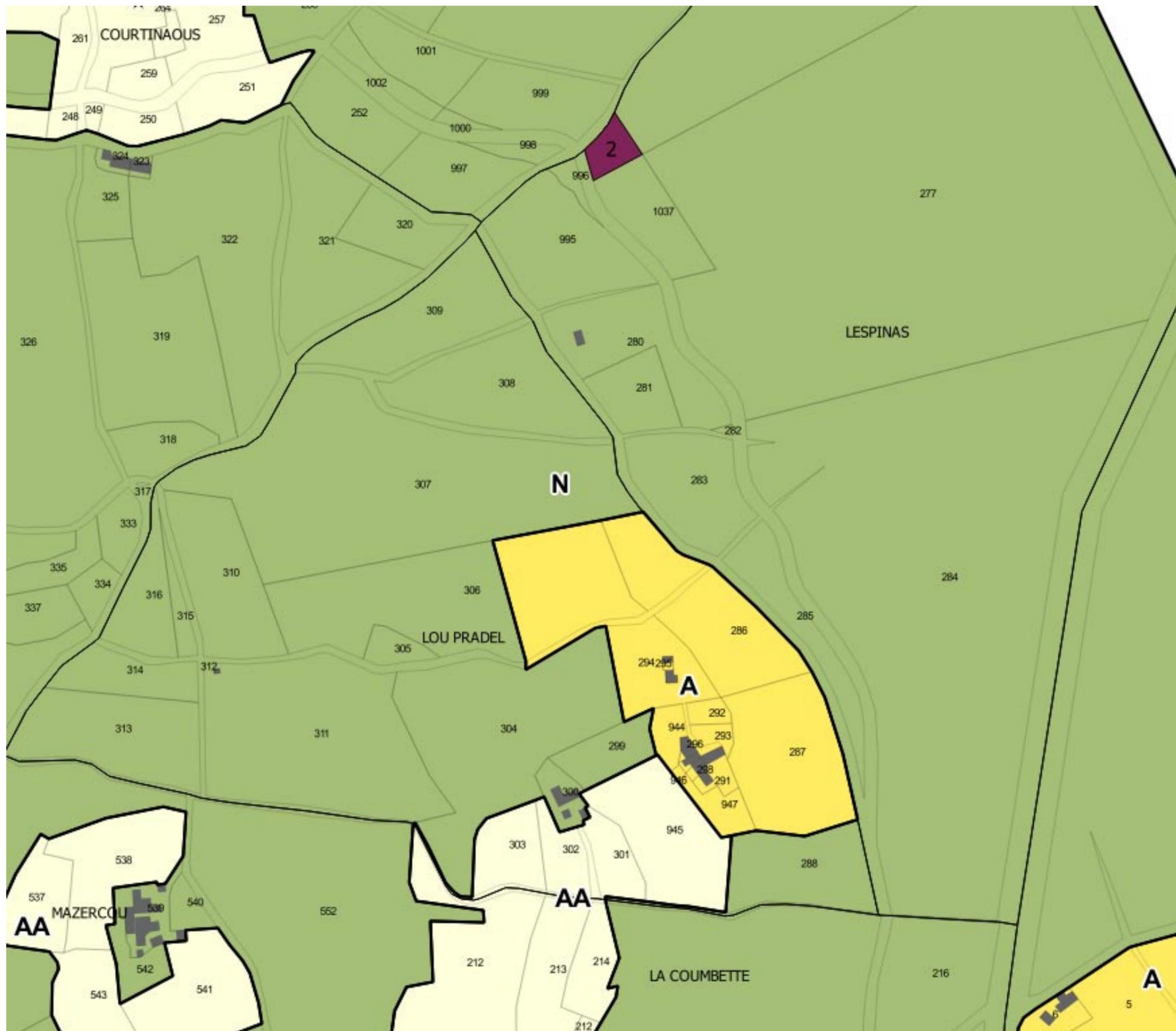
| N° | Auteur | Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, hameau) | Objet de la demande | Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur | Avis du porteur de projet et des PPA |
|------------------|---------------|---|--|---|--|
| R 1 2 (Suite) | BENOIT Robert | Saint Germain | <p>3 . OAP « Calquières sud »</p> <p>Les Calquières sont une zone de jardins en terrasses, magnifiquement exposée et abritée, parfaitement représentative du paysage bâti cévenol. Cette zone est traversée par la voie communale qui a pris la suite de la voie royale du XVIIIe (route « Basville »). Les valats encaissés qui zèbrent la zone sont pourvoyeurs d'eaux de ruissellement que les jardiniers ont appris à domestiquer, à capter et à stocker pour pourvoir aux besoins d'irrigation d'un été méditerranéen. L'intérêt patrimonial des Calquières n'a pas échappé aux géographes, aux paysagistes, aux historiens et au Parc National.</p> <p>Les constructions récentes qui se sont égrainées en amont immédiat de la route ne sont pas toutes parfaitement intégrées à ce paysage patrimonial, comme le relève à juste titre le Rapport Préliminaire (p. 188-191) qui déconseille et proscriit la poursuite de ce mitage, qui domine le site du village et qui se voit de fort loin.</p> <p>Il est donc incohérent de placer une zone immédiatement constructible, 1AU, très vaste (0,80 ha), très largement en amont du site des Calquières, en amont aussi de la voie communale de Castel Riquet, sur un versant très escarpé, soumis à une érosion ravivée par un déboisement récent. Cet espace, dont on dit qu'il devra être aménagé globalement, est difficilement accessible et la création de la voie d'accès en traversée que l'OAP semble prévoir accentuera les risques de ravinement, menaçant un peu plus l'aval, c'est à dire la zone patrimoniale aménagée en bancels.</p> <p>Il conviendrait plutôt de préserver l'existant et de donner si possible plus de cohérence esthétique à la ligne actuelle du bâti.</p> <p>4 . OAP « Calquière nord » 2,5 ha en Ub, aménagement d'ensemble, 5 logements à l'ha, dans un secteur très exposé (vue et ravinement), à proximité immédiate d'un lotissement communal déjà réalisé et encore peu occupé.</p> <p>Le projet ne semble pas avoir été sérieusement traité par le cabinet d'étude. En témoigne la carte p.26 qui situe les « voies d'accès à conforter » sur la ligne des talwegs des deux valats très encaissés qui compartimentent cette zone. Pourtant la zone comprend des éléments de bâti ancien et des restanques en bon état qui peuvent justifier une extension de la ligne du bâti des Calquières, en respectant les vues et en ne brutalisant pas la topographie.</p> | | <p><i>Le zonage mis en place sur les Calquières peut paraître démesuré, il n'en est rien en réalité. Celui-ci intègre, en effet, le relief marqué du site.</i></p> <p><i>Afin de faciliter la mobilité foncière du lotissement communal, le règlement s'y appliquant est en cours de modification (réduction des contraintes).</i></p> |

| N° | Auteur | Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, ha- meau) | Objet de la demande | Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur | Avis du porteur de projet et des PPA |
|-----|---|---|---|---|---|
| R13 | BENON A et S | Lancizolle | Suite à notre rencontre lors de votre permanence à la mairie de St-Germain de Calberte, le mercredi 5 décembre concernant l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLU, je vous transcris mes observations et mes souhaits par cette présente. Installée agricultrice depuis 28 ans au hameau de Lancizolle : il s'avère que ma fille de 25 ans et son compagnon 27 ans souhaitent s'associer sur notre exploitation avec un projet de maraîchage et d'accueil hors un des impératifs fondamentaux est de se loger. Nous n'avons pas de bâtiments qui correspondent à ce besoin, la seule issue est de faire construire une habitation sur la parcelle n°608 section C. Elle rentre dans les critères de cohérence du hameau, d'accessibilité et de bien vivre. Donc ma demande est d'officialiser cette parcelle comme parcelle constructible. | | Un classement en zone A sera mis en place sur une partie de la parcelle n°608 (section C). L'habitat d'intérêt communautaire sera maintenu en zone N. Environ 7500 m² supplémentaires seront ajoutés en zone A permettant la réalisation de ce type de construction. Les nouveaux exploitants devront démontrer de la nécessité agricole. |
| R14 | LECHAPT Carmen et Bernard | Saint Germain | Nous nous sommes rendus compte à ce moment que les parcelles G645 et G647, au lieu dit «Galta» dont nous sommes propriétaires, sont placées en «zone naturelle». Hors, sur la parcelle G647 se trouve notre extraction de schiste. Nous vous demandons donc de bien vouloir classer autrement ces parcelles, pour que soit mentionnée la carrière de schiste. De plus nous confirmons notre souhait de voir notre parcelle H177, située au lieu dit «Les Calquières», classée en zone à urbaniser. De plus, c'est un terrain qui se situe en bordure d'une voie communale goudronnée et viabilisée, ou l'on retrouve l'eau, l'EDF, ainsi que France télécom. | | Les parcelles G645 et G647 seront classées en zone Nc spécifique à la carrière. Aussi, il semble nécessaire d'y insérer une partie de la parcelle n°646 également utilisée par la carrière. Quant à la parcelle H177, celle-ci est déjà classée en partie en zone 1AU. |
| R15 | VILLA Sté- phanie | Le Mas de Miech | Transmet un photomontage des futures installations sur son exploitation agricole sise au Mas de Miech - Aire naturelle de camping - Bloc sanitaire et POD. Le 21 décembre 2018 elle dépose un certificat d'urbanisme concernant : Ce dossier est déposé à l'occasion de l'enquête publique sur le PLU de la commune afin que soit noté le zonage de cette nouvelle installation. Parcelles cadastrées 0-E-387, E388 - E-568, E-569, E-570, E-571, E-572. | | Les parcelles évoquées sont déjà situées en zone A «constructible» |
| R16 | CAUSSE René et LAFONT Marie Jo- sée | Le Lac 48800 POURCHARES- SES | Demande le classement de la parcelle C487 en zone constructible pour une résidence secondaire. | | Avis favorable, mais il semble également nécessaire de classer «Les Jasses» en secteur Ua (environ +750 m² esp. libre). La mise en place d'un secteur Ua permettra de préserver la qualité architecturale du site. |
| R17 | TORCK Jean Pierre | La Liquière | Monsieur TORCK demande la modification du PLU pour la parcelle N°66. Est accessible par les voies communales via les parcelles N°218 et 222 dont il est propriétaire. Cette parcelle est couverte de bancels et délimitée par des murs. La rendre constructible permettrait de garantir dans le temps la sauvegarde de ce patrimoine cévenol par une présence effective ainsi que sur la parcelle N°67 contiguë. | | Il est proposé à M.TORCK de localiser précisément la ruine pour lui permettre le changement de destination |

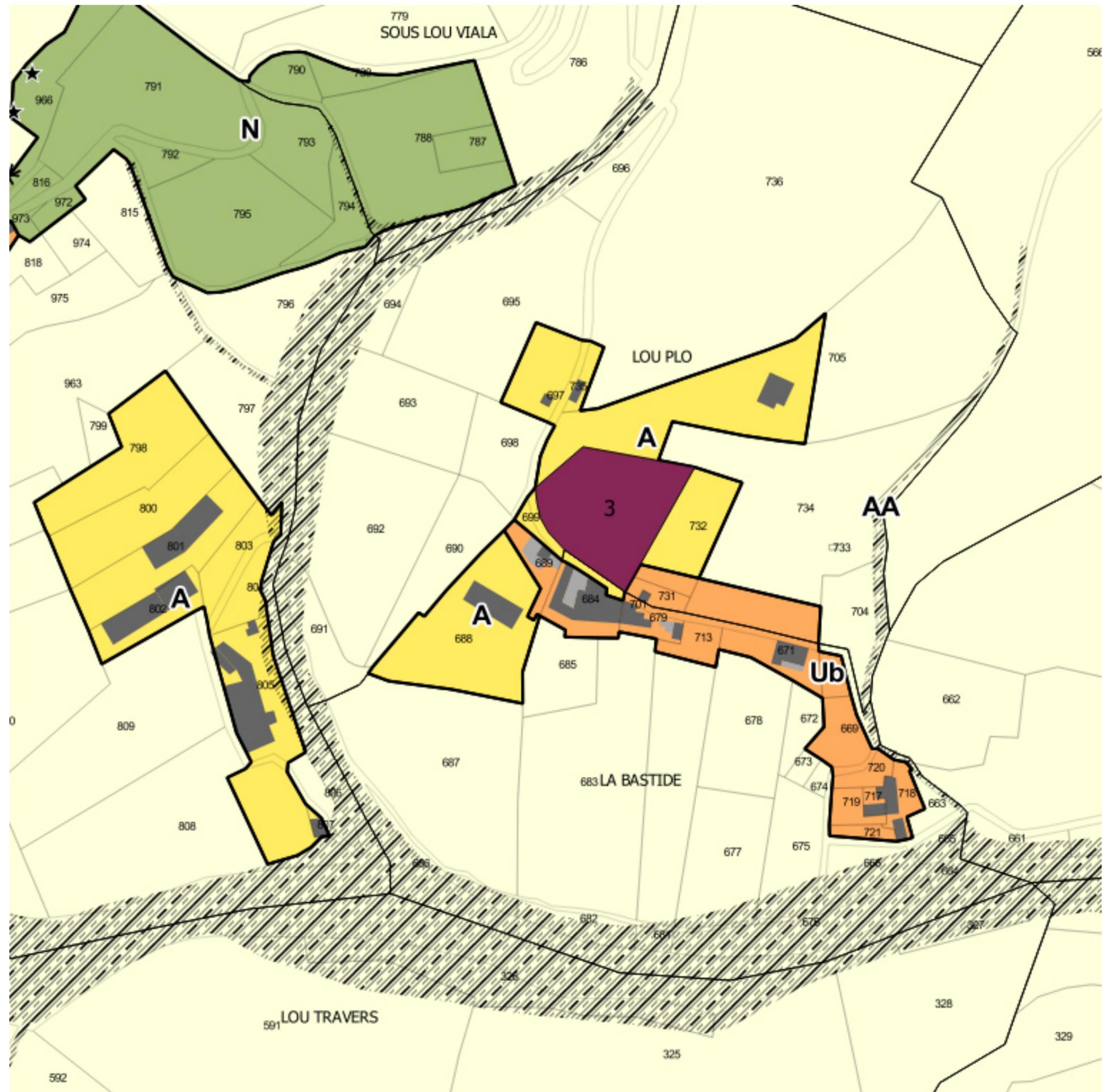
| N° | Auteur | Localisation (parcelles, section, secteur, lieu-dit, ha- meau) | Objet de la demande | Commentaire, proposition et avis du Commissaire Enquêteur | Avis du porteur de projet et des PPA |
|-----|---|---|---|---|---|
| R18 | GERBAL Claude | Le Plan | Maître Jacques DOMERGUE intervient en faveur de son client Claude GERBAL, dans le cadre de l'élaboration du PLU de Saint-Germain pour le classement en zone U des parcelles section AB N°309 et 352 actuellement classées en zone N. Monsieur GERBAL demande expressément l'inscription des parcelles N°309 et N°352 en zone U. | | <i>Avis favorable, pour la création d'une zone Ub sur les parcelles 1, 2, 3, 309 et 352 (environ +1000m² esp. libre correspondant à la parcelle 352).</i> |
| R19 | PLANTIER Laure et GRANDON Jérôme | Mas Valentin | Installés lieu dit Valentin depuis 2007 GRANDON Jérôme et 2017 pour PLANTIER Laure comme exploitants agricoles envisagent de diversifier leur activité. Pour rendre leur exploitation viable demandent la classification des parcelles situées autour du Mas Valentin. Dans un premier temps demandent que les parcelles adjacentes aux parcelles déjà construites N°726 et N°729 section D soient classées constructibles afin de réaliser un projet d'accueil touristique avec la construction de deux chalets. Cela permettrait d'élargir l'activité agricole vers l'accueil touristique, tout en respectant le site avec des constructions en bois. Un renforcement du réseau AEP est cours sur ce secteur. Dans un deuxième temps leur requête porte sur les parcelles adjacentes à la bergerie dont ils demandent le classement N°137 - 138 et la partie haute de la 796 Section D. Projet de construction d'un bâtiment agricole de stockage nécessaire à l'activité agricole pour la partie élevage. | | <i>Avis favorable pour un classement en zone A constructible. Les projets devront démontrer de la nécessité agricole.</i> |
| R20 | MAZOYER Claude | Le bourg | Au sujet de la parcelle n°114 section E feuille 2 au lieu dit «Maou Pass» (zone N). L'intéressé explique qu'il présente une requête pour l'obtention d'un permis de construire plusieurs fois refusé. S'interroge si la situation a été vérifiée de visu, une maison existe pas très loin de cet endroit. L'emplacement de la parcelle est à quelques mètres de la canalisation d'eau, et à quelques hectomètres de la Liquière. A l'intention d'avoir une habitation la plus intégrée possible à l'environnement, à savoir, une maison à énergie passive et solaire car la transition écologique, malgré la polémique qu'elle suscite lui semble primordiale. Espère une réponse positive. | | <i>Avis défavorable car la parcelle E 114 est située en trop grande discontinuité de l'urbanisation existante</i> |



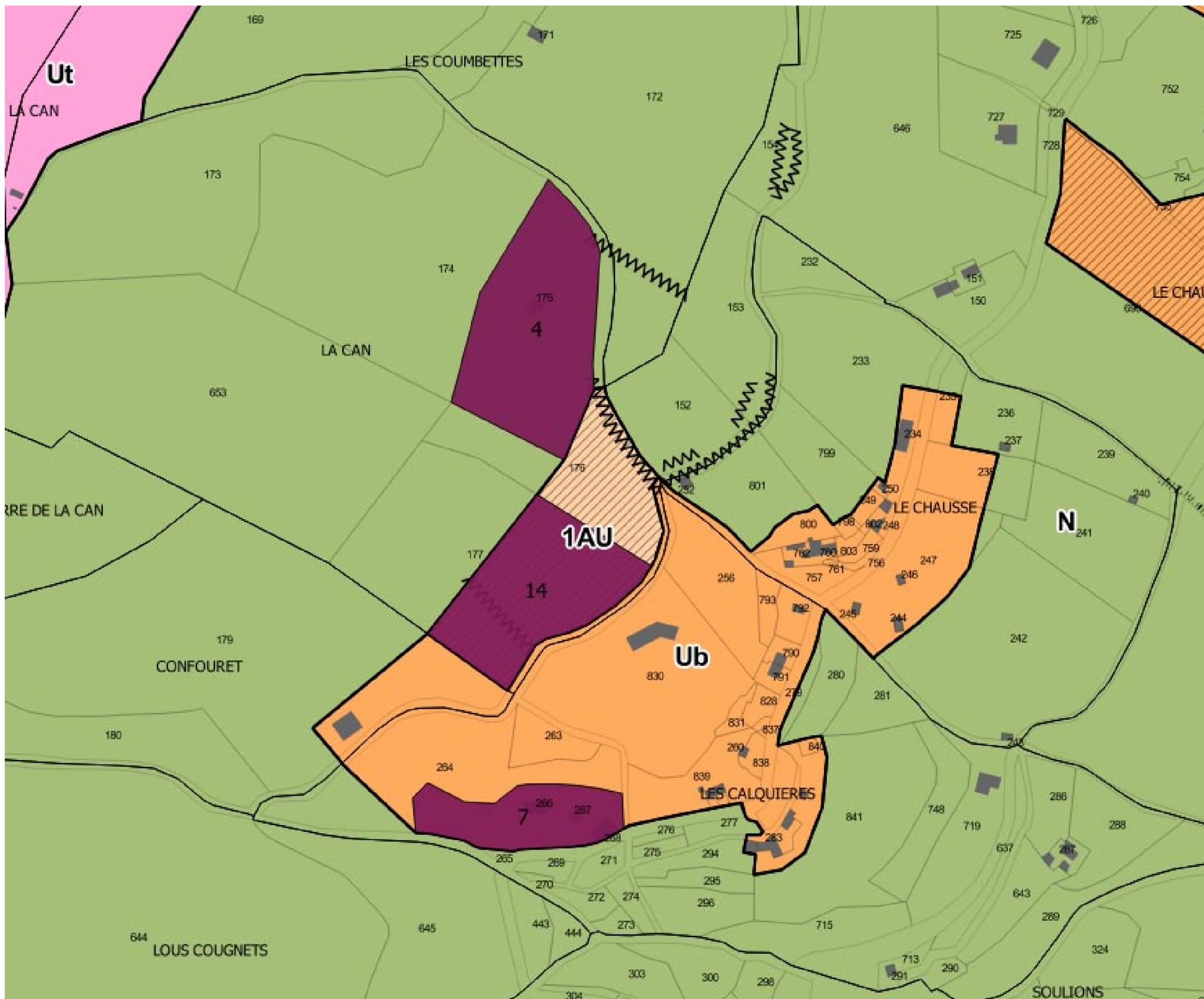
 Requête Enquête publique



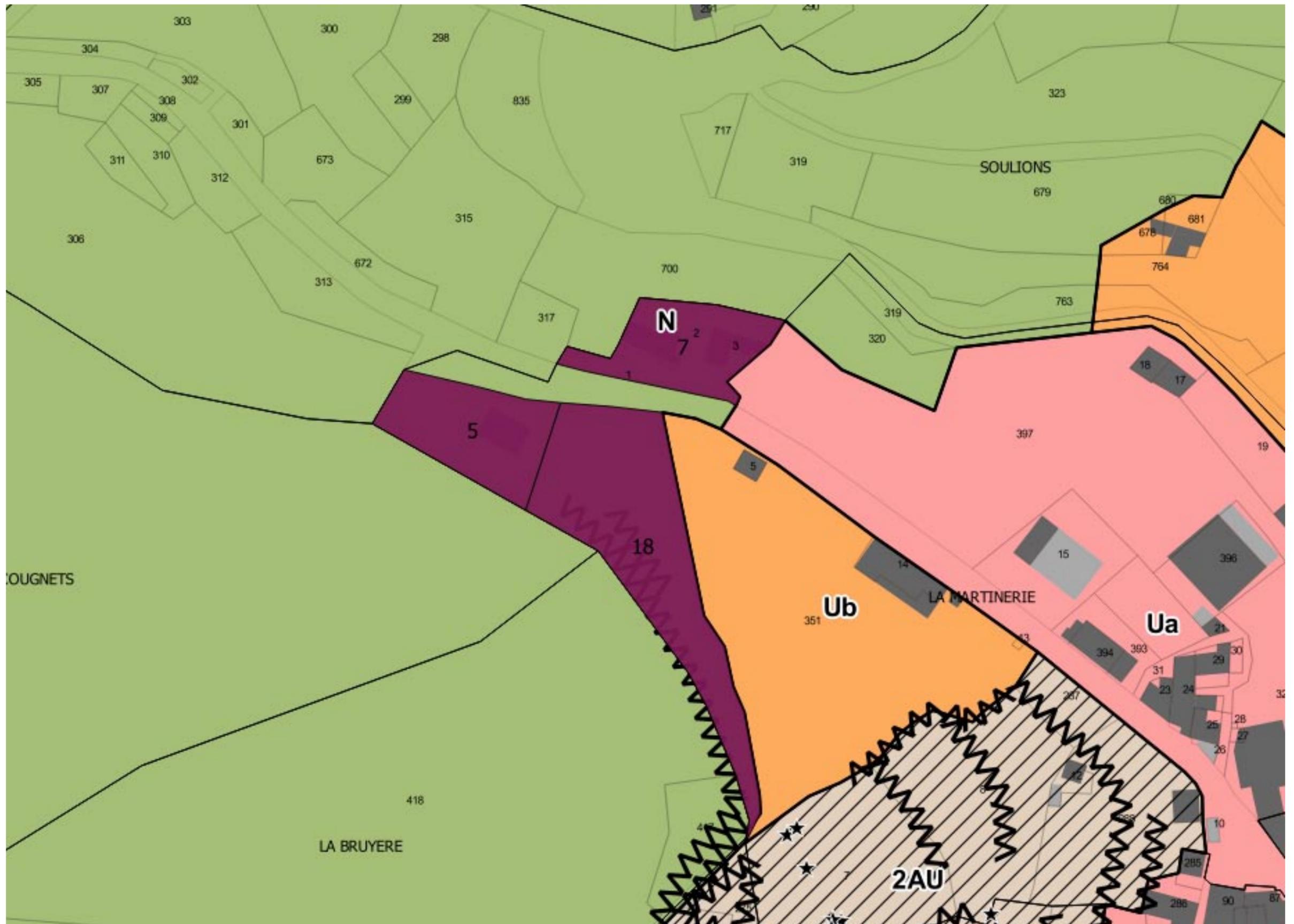
 Requête Enquête publique



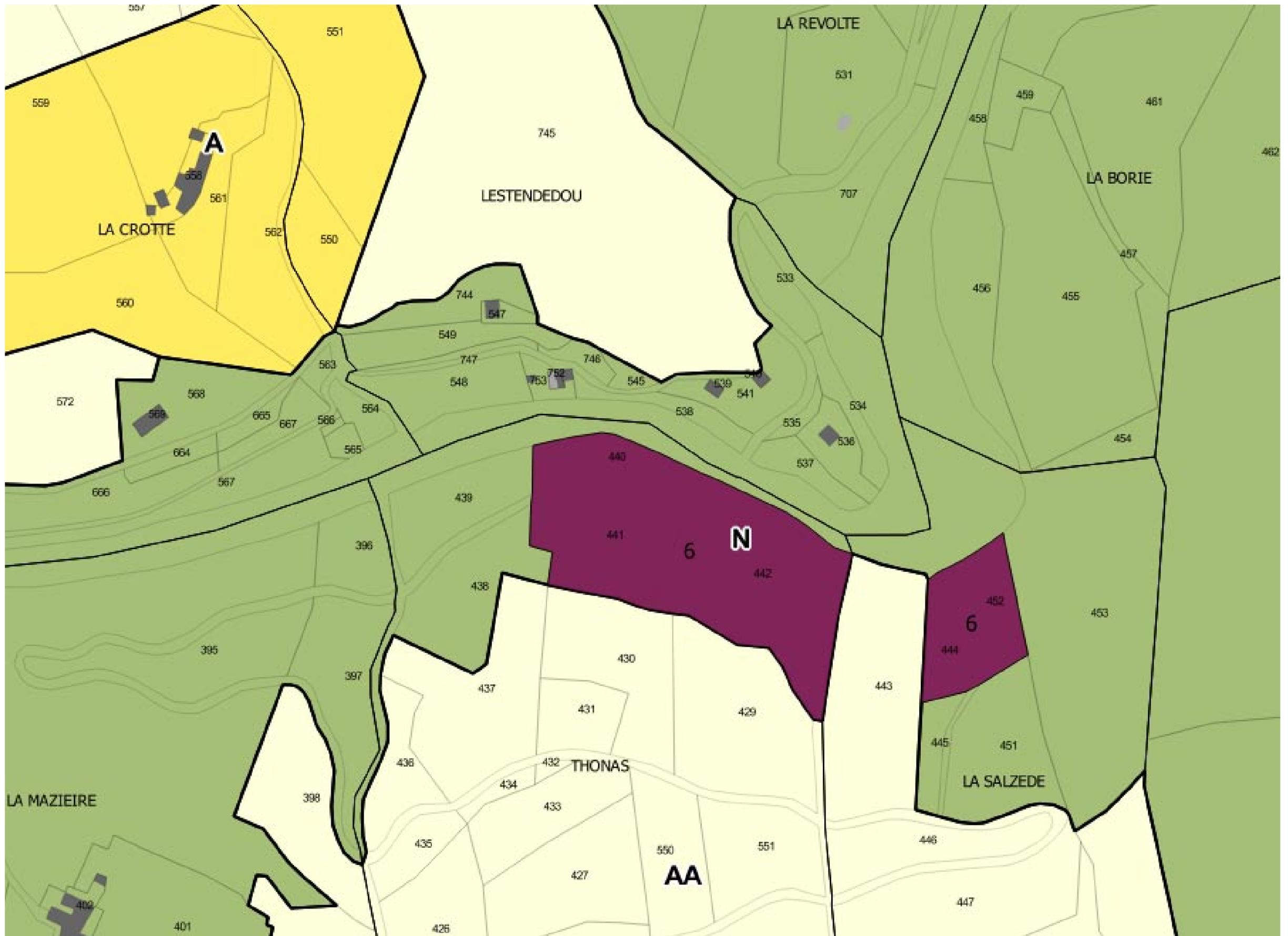
■ Requête Enquête publique



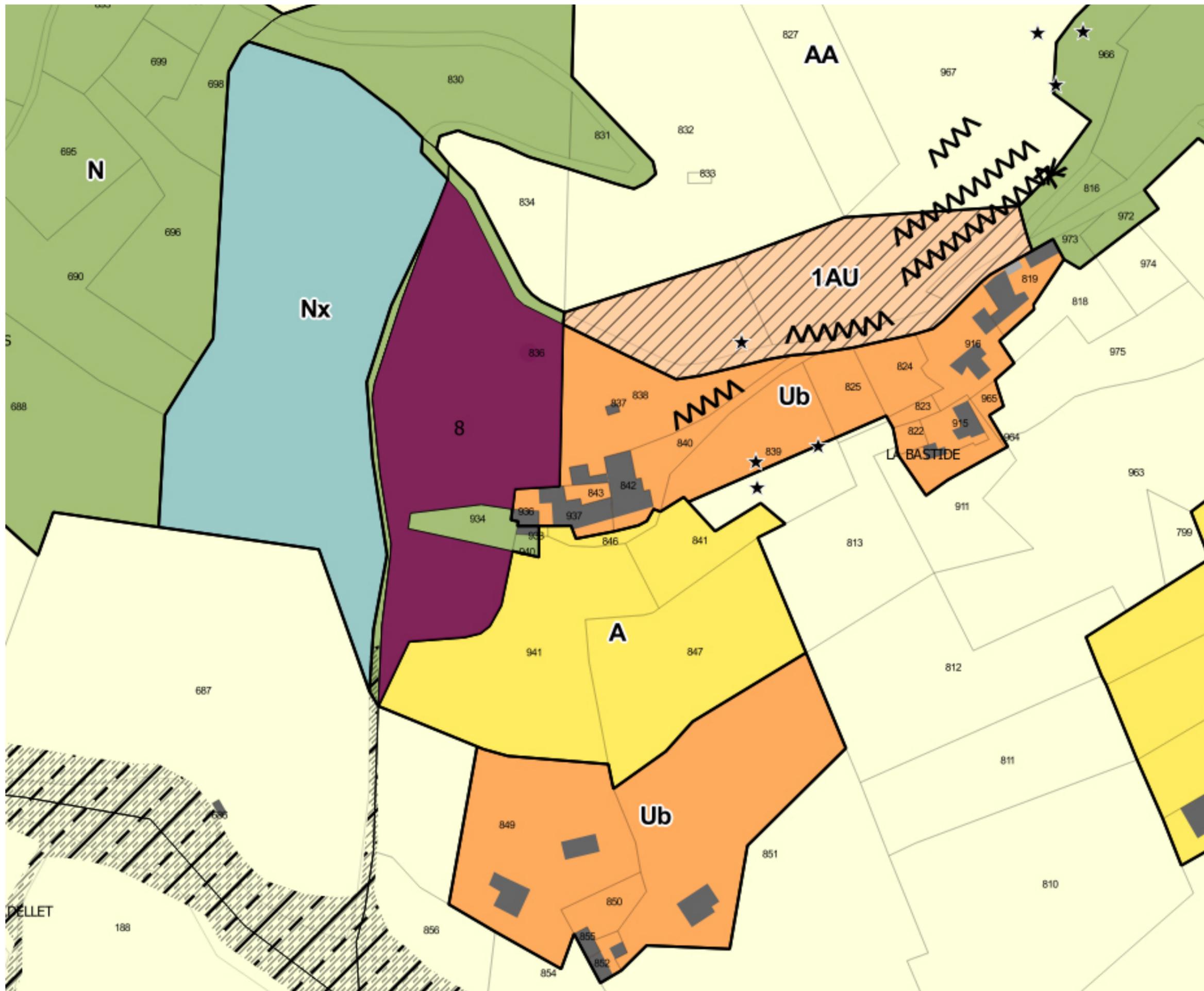
Requête Enquête publique



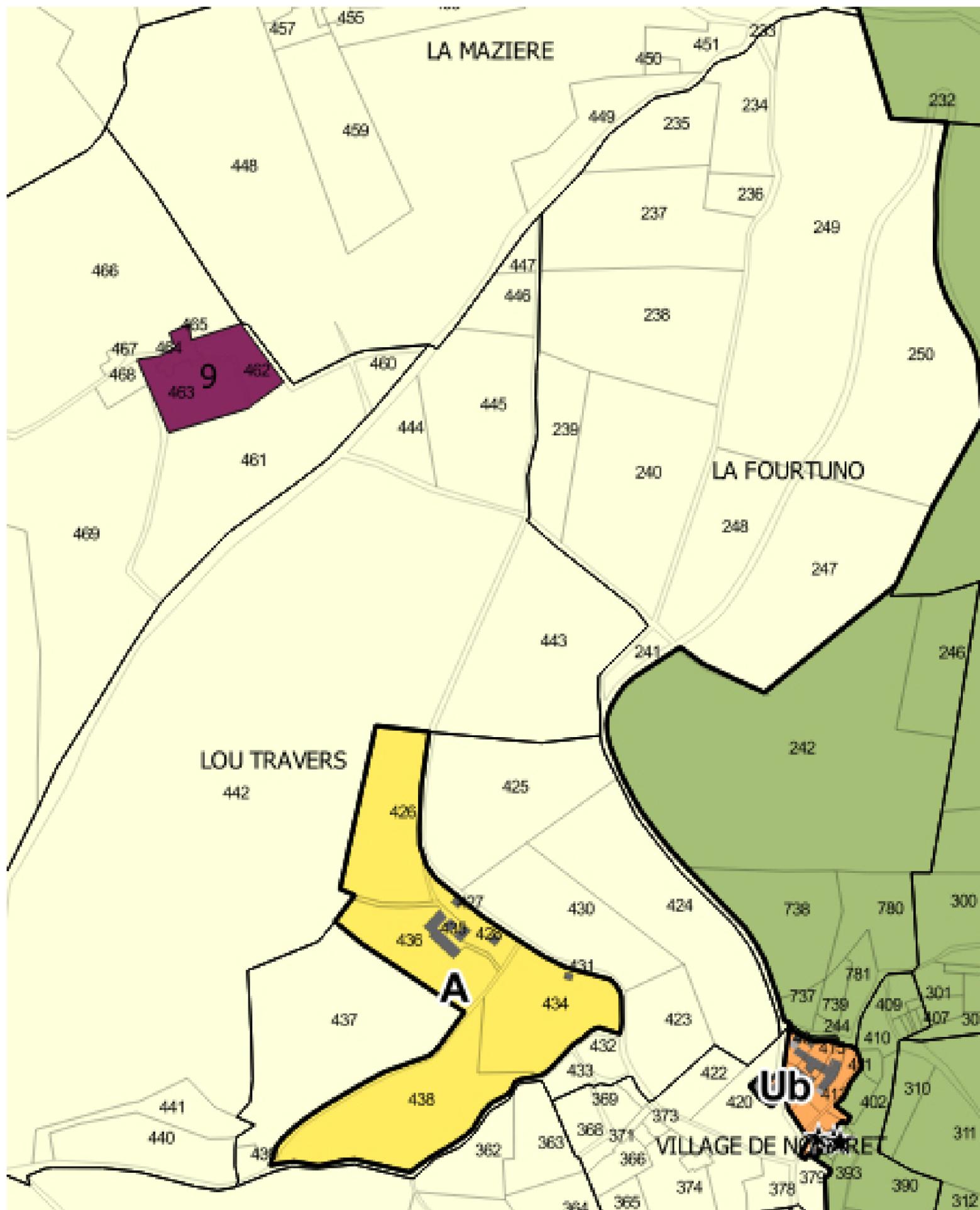
 Requête Enquête publique



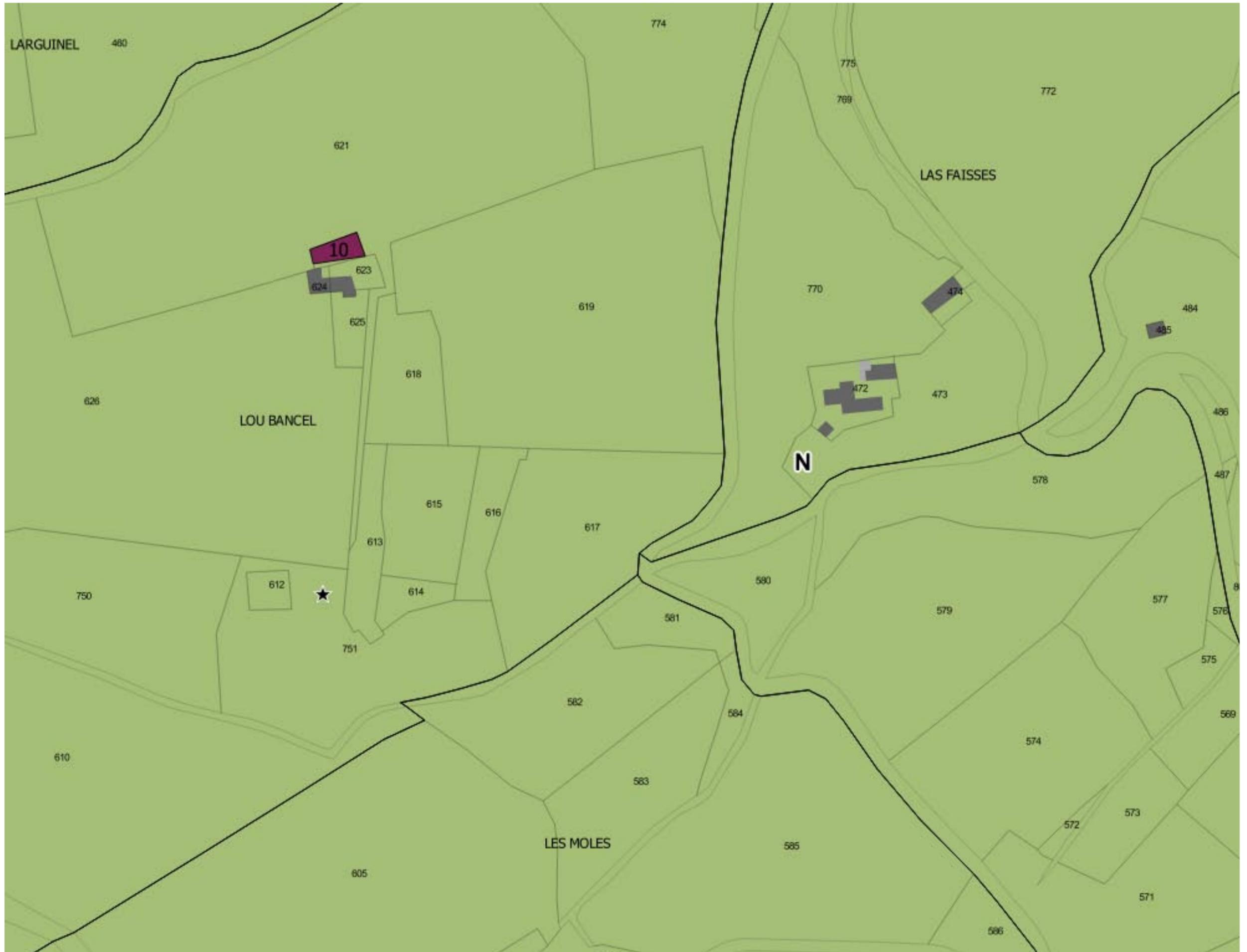
 Requête Enquête publique



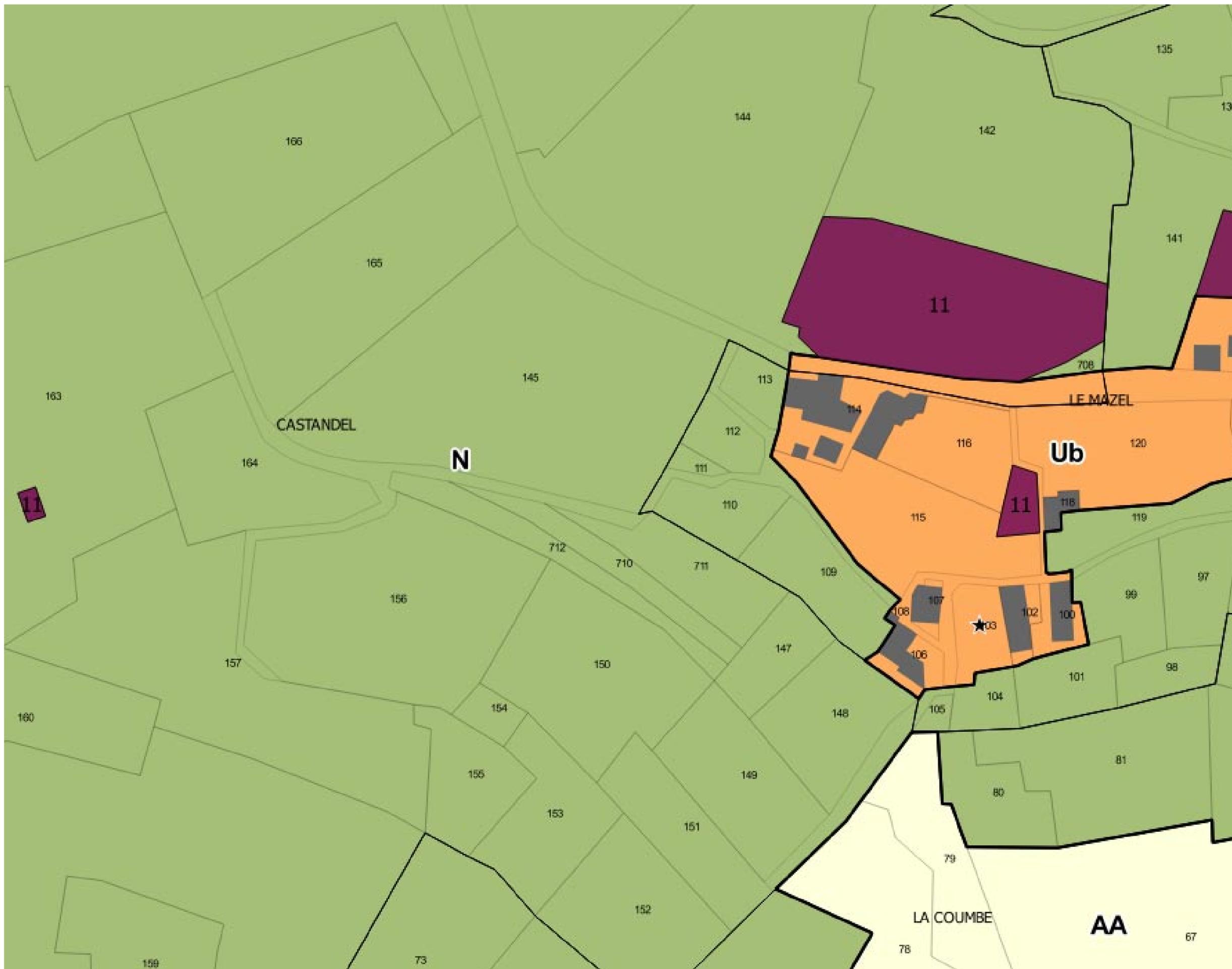
Requête Enquête publique



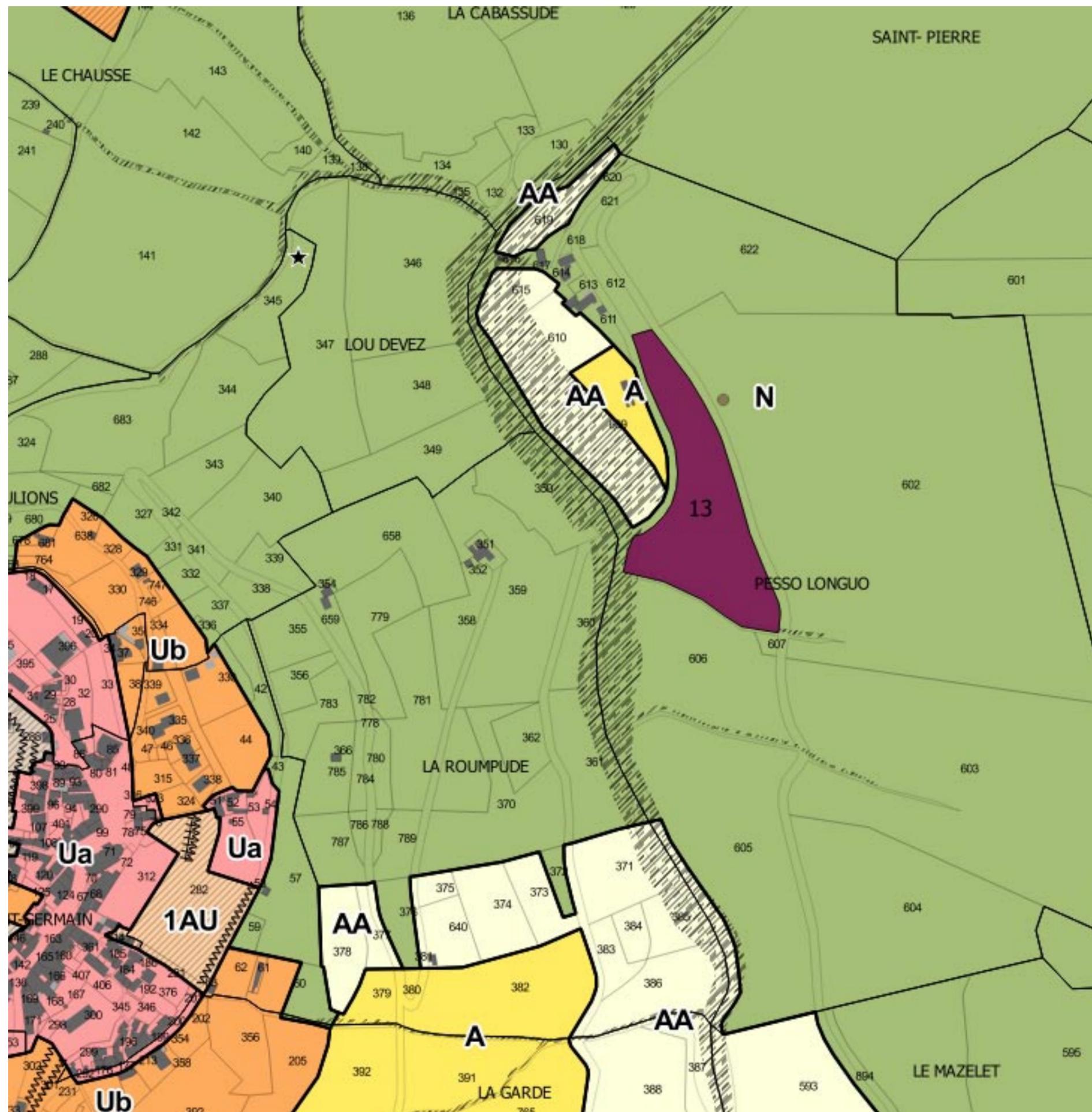
Requête Enquête publique



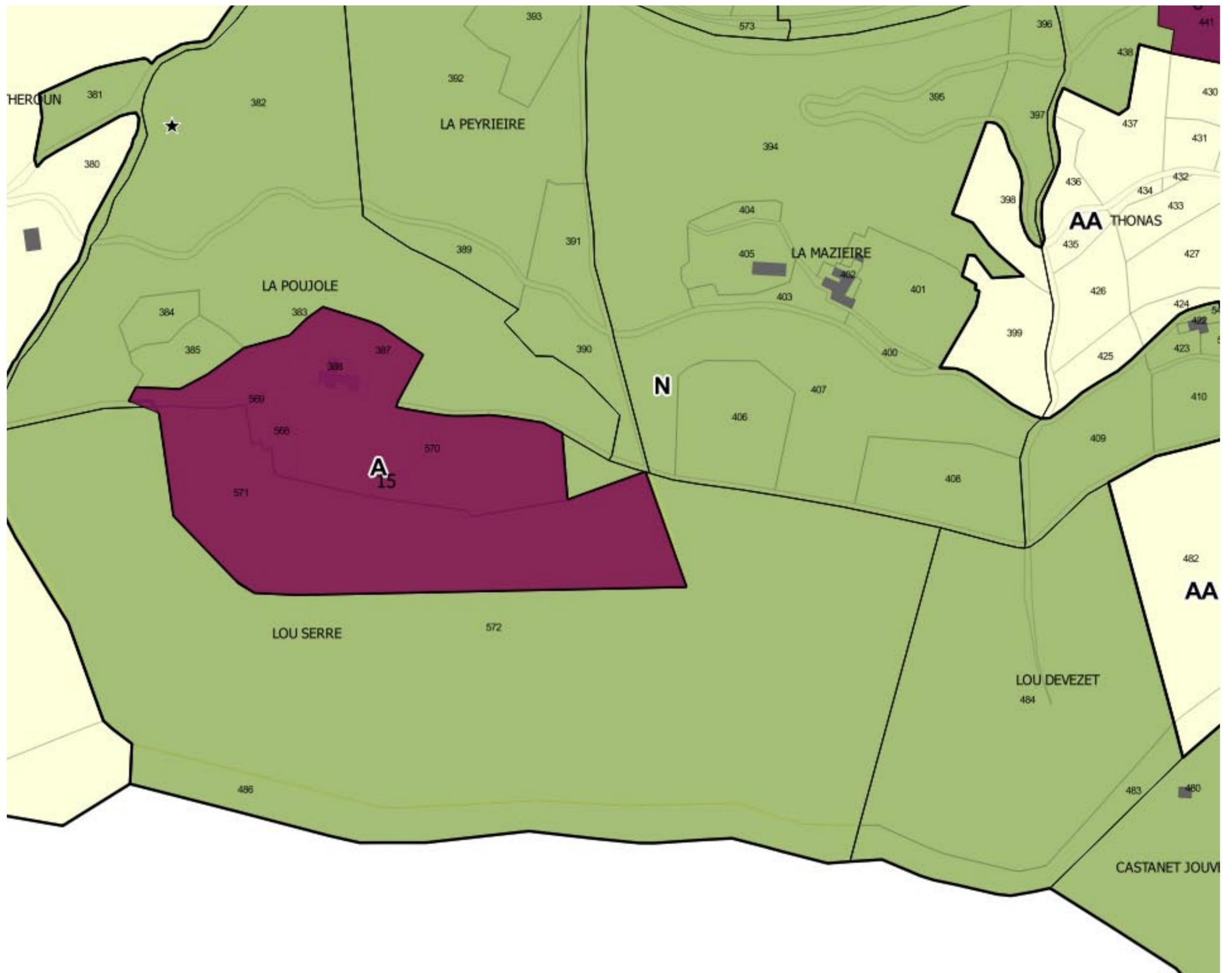
 Requête Enquête publique



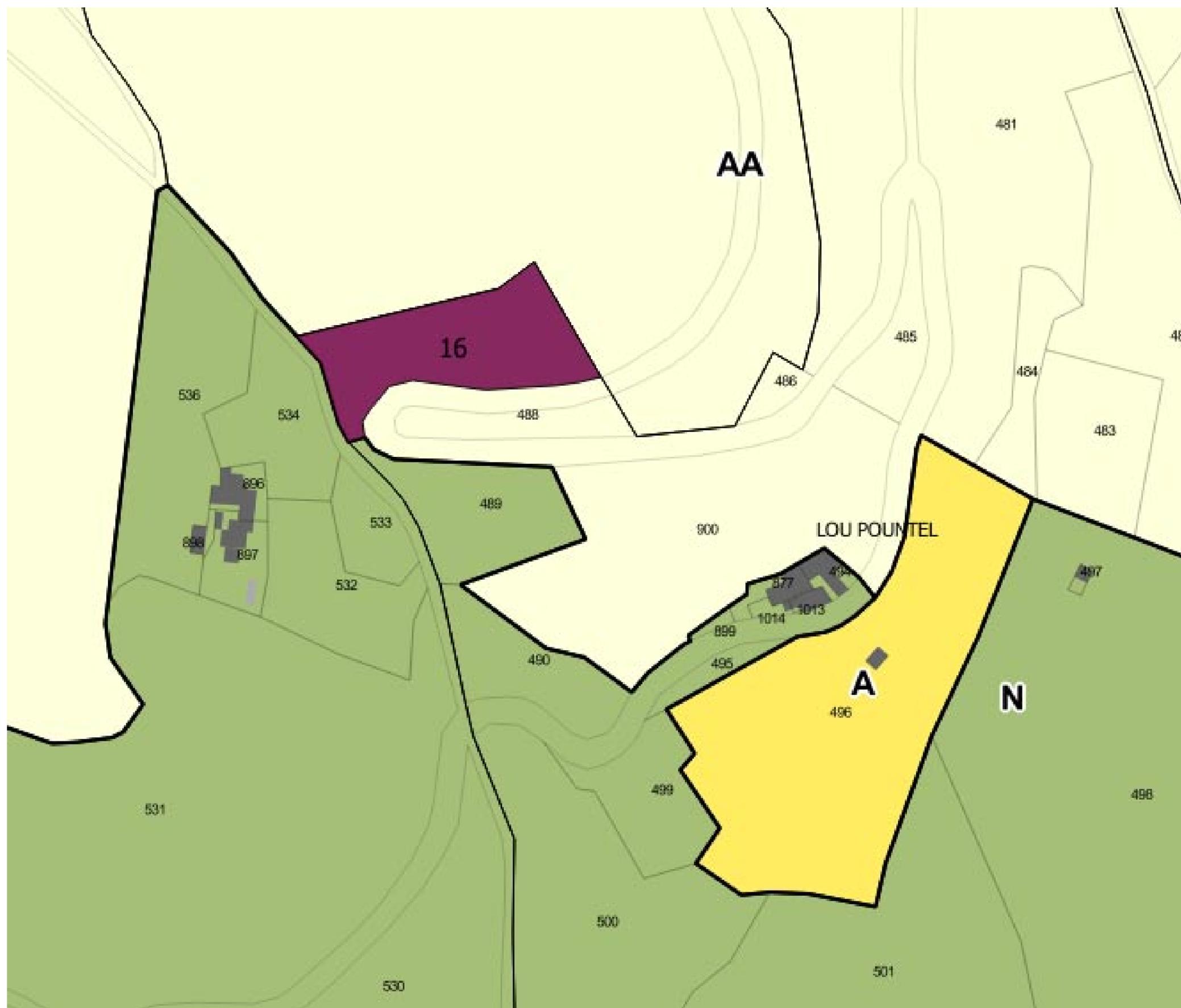

 Requête Enquête publique



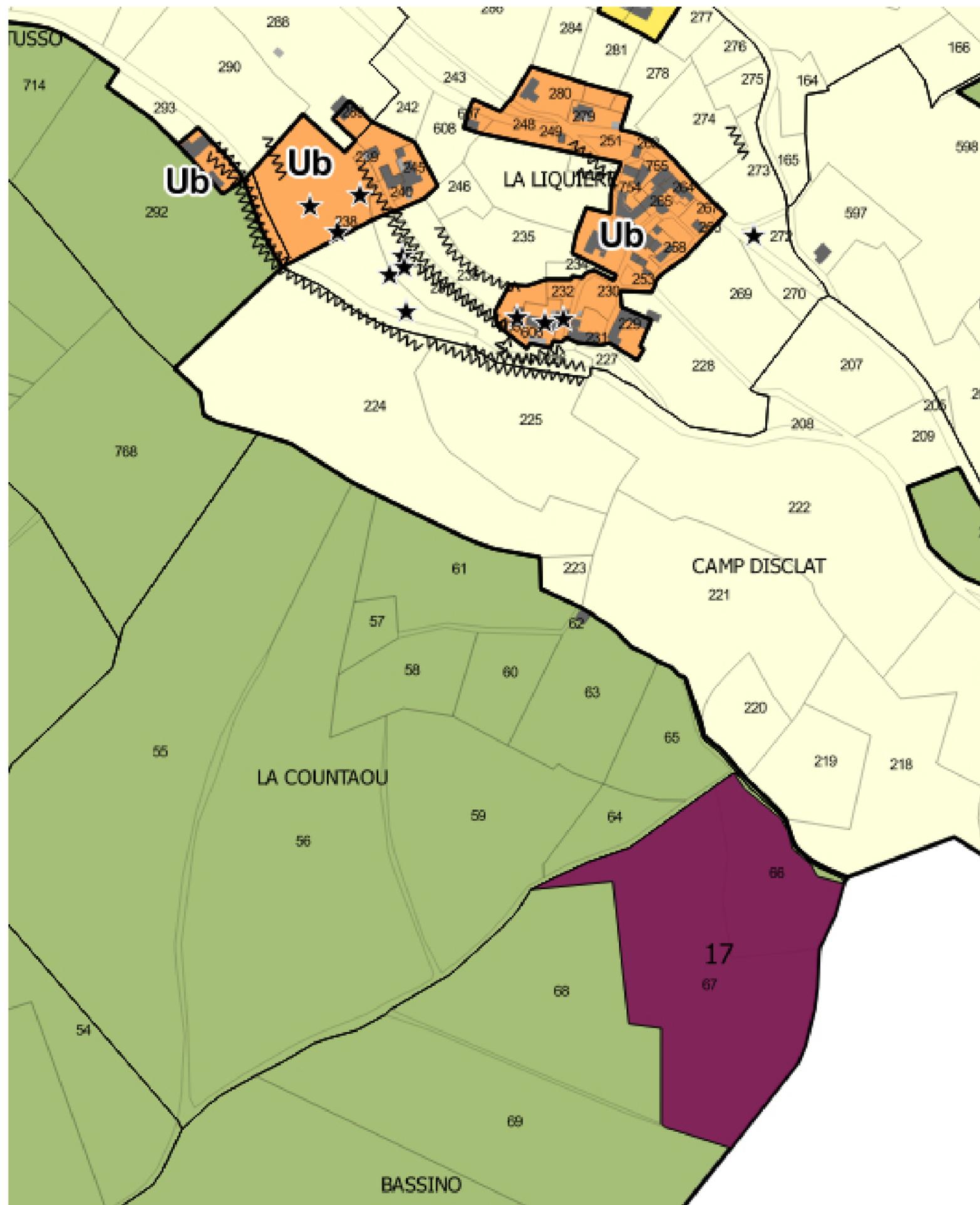
 Requête Enquête publique



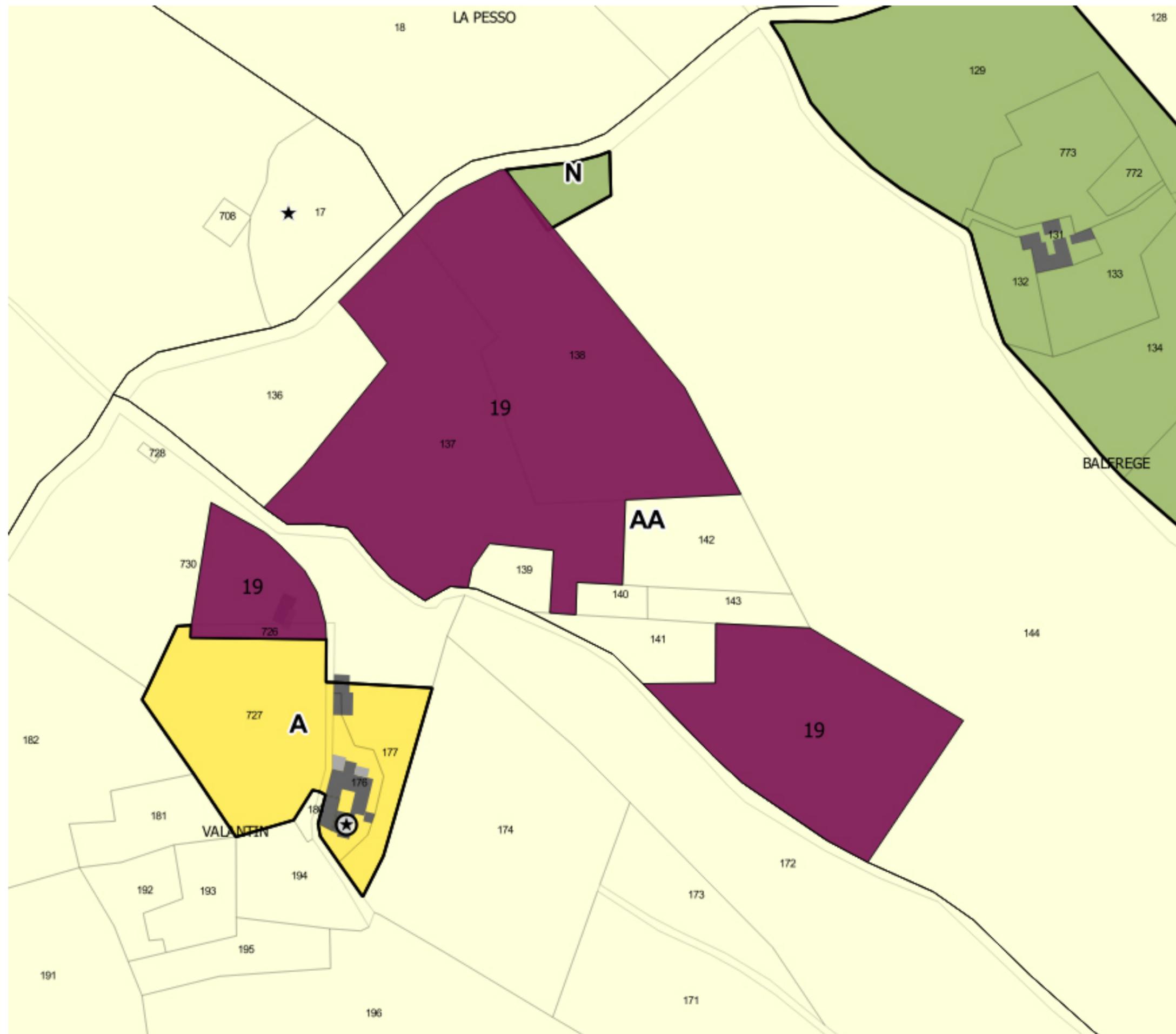
 Requête En-
quête publi-
que



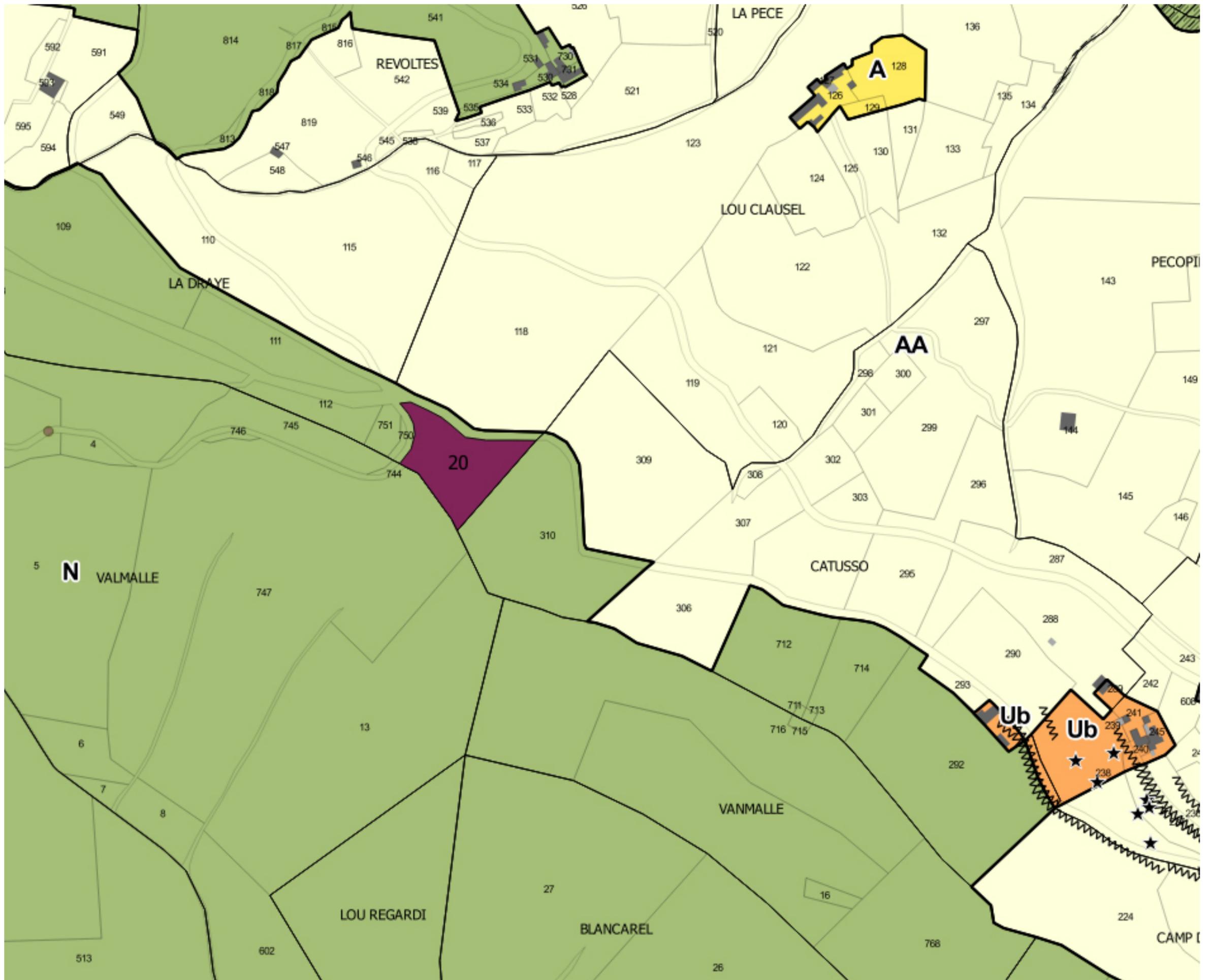

 Requête En-
 quête publi-
 que



■ Requête Enquête publique



 Requête Enquête publique



 Requête Enquête publique