

ELABORATION

Arrêté le :

5 juillet 2018

Approuvé le :

24 septembre 2019

Exécutoire le :



VISA

Date : 30 septembre 2019



Le Président
Alain LOUCHE

Modifications - Révisions - Mises à jour

PADD

3.1

SOMMAIRE :

Préambule :.....3

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD 6

- 1- Diversifier et étoffer le tissu économique pour conforter Saint Gemain de Calberte dans son rôle de bourg.....7**
- 2- Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles pour assurer leur avenir 8**
- 3- Concilier accueil et urbanisme maîtrisé par le biais d'objectifs démographiques et fonciers cohérents9**
- 4- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux 10**
- 5- Entretien la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune 12**
- 6- Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques; 17**
- 7- Promouvoir une gestion durable du territoire 19**

Préambule :

Pour répondre aux enjeux de son territoire et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants, la commune de Saint-Germain-de-Calberte a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de se pencher sur les problématiques rencontrées sur leur territoire et sur les atouts et opportunités à saisir pour leur commune. Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours d'un projet de territoire qui mêle réalisme et volonté de développement en proposant des aménagements à court, moyen et long terme.

Ainsi, dans une volonté de réflexion à l'échelle de son territoire la commune de Saint-Germain-de-Calberte a élaboré un document commun fixant les grands axes d'aménagement et d'urbanisme : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Rappel : le PADD

Le Code de l'Urbanisme introduit depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, la notion de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est un document obligatoire, exprimant la politique d'urbanisme de la commune. Il doit faire l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, concernant les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet arrêté de plan local d'urbanisme (art . L.153-12 et suivant du Code de l'Urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et retranscrites dans le PADD doivent respecter les objectifs et principes édictés par le code de l'urbanisme et notamment :

Article L101-1 du CU

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Selon l'article L.101-2 du code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable:

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

De plus, les orientations du PADD sont également en cohérence avec les dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement, et notamment :

- La loi SRU
- La loi Montagne, laquelle vise à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne et des espaces agricoles
- La loi sur l'Eau, concernant la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.
- La loi Paysage, laquelle vise à prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages, et l'identification des paysages qui méritent d'être préservés et les moyens de le faire.
- La loi Carrières, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.
- Dispositions du Grenelle 2 de l'environnement (12 juillet 2010), portant engagement national pour l'environnement autour de six chantiers (bâtiments et urbanisme ; transports ; énergie et climat ; biodiversité ; risque, santé, déchets et gouvernance ; performances énergétiques).
- Dispositions de la Loi de Modernisation Agricole (27 juillet 2010), visant notamment à la préservation des espaces agricoles.

- Depuis le 26 mars 2014, la loi ALUR (loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.
- La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR. Il en est de même de la loi MACRON.

Le présent document, PADD de Saint-Germain-de-Calberte, énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui structurent le projet de territoire de la commune de Saint-Germain-de-Calberte :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs afin de fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD communal constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage à court et à long terme.

En ce sens, les modifications, modifications simplifiées ou révisions «allégées» qui apparaîtront comme nécessaires ne «devront pas porter atteinte» au PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : PADD

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Saint-Germain-de-Calberte. Il prend également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. Diversifier et étoffer le tissu économique pour conforter Saint-Germain de Calberte dans son rôle de bourg
2. Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles pour assurer leur avenir
3. Concilier accueil et urbanisme maîtrisé par le biais d'objectifs démographiques et fonciers cohérents
4. Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux
5. Entretenir la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source de développement économique de la commune
6. Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
7. Promouvoir une gestion durable du territoire

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

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex: la protection de haies champêtres peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, à la lutte contre l'érosion et à l'insertion paysagère des nouvelles constructions).

En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

En cohérence avec les perspectives établies par le SCOT voisin (Pays des Cévennes), les orientations du présent PADD constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit pour les 13 années à venir.

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

Les déplacements liés à l'emploi, la motorisation des habitants et la proximité de pôles attractifs ont provoqué la raréfaction du tissu commercial et des services de proximité du bourg de Saint-Germain-de-Calberte. Ceux qui souffrent le plus de la déprise du commerce local sont les plus vulnérables, soit par leur manque de mobilité, soit par leur âge et leur dépendance. Les autres se fournissent sur le trajet quotidien qui les mène à leur lieu de travail. Malgré cette déprise de l'activité économique, celle-ci n'est pas inexistante sur le territoire communal et ne se développe pas seulement sur le bourg de Saint-Germain-de-Calberte. Des activités de transformation, en lien avec les productions agricoles, ont vu le jour et participent à l'activité commerciale.

Avec son cadre paysager, de son patrimoine et de ses activités, la commune de Saint-Germain-de-Calberte possède un réel potentiel à mobiliser afin de développer son offre touristique.

Une zone d'activité a été identifiée sur le territoire : la zone artisanale du Lauradou

Les objectifs communaux :

Afin de maintenir les activités économiques et de permettre leur croissance, la commune souhaite:

- ✓ Donner la possibilité à ses habitants d'habiter et de travailler sur la commune.
- ✓ Préserver le potentiel et les activités agricoles et les filières qui en découlent
- ✓ Augmenter les disponibilités foncières en matière économique.
- ✓ Renforcer la centralité du bourg sans oublier que l'activité économique est également répartie sur le reste du territoire.

Les orientations retenues :

- ✓ Protéger les exploitations agricoles et les filières qui en découlent.
- ✓ Conforter la zone artisanale du Lauradou / route du Chausse en prévoyant des marges d'extension.
- ✓ Favoriser la mixité des usages dans les espaces urbanisés pour permettre l'installation de nouvelles activités (commerces, services, activités touristiques ou de loisirs).
- ✓ Permettre les changements d'usages pour encourager la reconquête des logements vacants et favoriser le développement d'activités complémentaires (exemple : agrotourisme).
- ✓ Poursuivre la politique de respect, de valorisation du patrimoine paysager, architectural et environnemental.
- ✓ Maintenir le centre de vacances.

2- Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles pour assurer leur avenir

L'agriculture façonne le paysage de la commune et est l'un des piliers de son économie. D'après le RPG de 2015, 2218 hectares sont mis en valeur. Cette activité est fragilisée par les évolutions structurelles (diminution des terres agricoles, conflits d'usage...). La production agricole reste essentiellement tournée vers l'élevage extensif. Le nombre d'agriculteur a diminué depuis 1988 et certaines exploitations n'ont pas de repreneur. L'enquête agricole a, certes, montré une diminution du nombre d'exploitations et la réduction de la surface agricole utilisée mais aussi la nécessité de protéger cette activité pour maintenir les filières qui y sont liées.

Les objectifs communaux :

Afin de maintenir et assurer l'avenir des exploitations. La commune souhaite :

- ✓ Préserver les activités agricoles et les filières qui en découlent.
- ✓ Préserver l'outil agricole (bâtiments, terres agricoles, accès...).
- ✓ Organiser le développement pour limiter les conflits d'usage.
- ✓ Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial.

Les orientations retenues :

- ✓ Protéger les exploitations agricoles en :
 - Limitant la consommation de l'espace,
 - Conservant les modes d'urbanisation des territoires Cévenols qui préfèrent « artificialiser » les terres au potentiel agronomique moindre,
 - Protégeant les jardins qui participent aux activités de transformation des produits agricoles et qui sont généralement à l'intérieur du tissu urbain,
 - Prévoyant des marges d'extension constructibles pour donner aux exploitations la capacité de se développer,
 - Préservant leur fonctionnement (veiller à ce que l'urbanisation n'enclave pas les parcelles agricoles limitrophes),
 - Respectant les périmètres de réciprocité.
- ✓ Protéger les espaces agricoles par un classement en zone agricole.
- ✓ Recenser les bâtiments agricoles à forte valeur architecturale ou patrimoniale pour permettre leur reconversion.
- ✓ Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricole (transformation des produits agricoles).
- ✓ Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver les modes d'urbanisation des territoires Cévenols :
 - Protéger les espaces agricoles et ceux qui participent aux activités de transformation de ces derniers.
 - Assurer une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser.
- ✓ L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation sera réalisée dans une logique de continuité mais dans un souci de préservation des terres agricoles.

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

Entre 2006 et 2011, 23 nouveaux ménages se sont installés sur la commune. Les données SITADEL indiquent une moyenne de 4,5 logements par an entre 2005 à 2014. Le SCOT voisin (Pays des Cévennes) a établi un objectif annuel de quatre constructions par an mais également une répartition entre la construction neuve, le renouvellement du parc de logements et le parc social.

Malgré une Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat menée entre 2009 et 2014, aucun logement réhabilité n'a été remis sur le marché.

Les objectifs communaux:

La commune souhaite:

- ✓ Prévoir un développement raisonnable au vu des dynamiques de ces dernières années.
- ✓ Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux.
- ✓ Renforcer la centralité du bourg pour maintenir les activités et services existants.

Les orientations retenues :

1. Prévoir un développement raisonnable au vu des dynamiques de ces dernières années

- ✓ Maintenir la dynamique démographique observée en se donnant les moyens d'accueillir d'ici 2030, 75 ménages supplémentaires.
- ✓ Modérer la consommation de l'espace en cohérence avec les prescriptions du SCOT et en s'appuyant sur les dynamiques observées :
 - L'analyse des permis de construire autorisés entre 2004 et 2014 montre une consommation moyenne par construction à usage d'habitation de 2800m², soit une moyenne de 3.57 maisons par hectare.
 - Les élus souhaitent réduire la consommation de l'espace en densifiant les secteurs qui seront urbanisés en fixant une densité moyenne de 5 logements par hectares.
 - Certaines zones à proximité du bourg feront l'objet d'une densité plus importante (13 logements à hectare).

2. Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux

- ✓ Permettre les réhabilitations, les rénovations et le changement du bâti ancien : le PLU repèrera, au sein des zones naturelles, agricoles ou forestières, des bâtis (desservis par les réseaux et accessibles) pouvant faire l'objet d'un changement d'usage en vue de réhabiliter et de mobiliser l'existant.
- ✓ Urbaniser les dents creuses et densifier le tissu urbain existant avant d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. Toutefois les jardins situés à l'intérieur du tissu « urbain » seront préservés car ils alimentent les activités de diversification de l'activité agricoles (transformation des produits agricoles).
- ✓ Les zones à urbaniser devront être pensées de façon à conserver la logique des territoires Cévenols et en assurant une continuité paysagère entre les espaces bâtis et ces zones à urbaniser.
- ✓ Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements.

3. Renforcer la centralité du bourg pour maintenir les activités et services existants sans délaissé les hameaux ou groupes de maisons traditionnelles.

- ✓ Renforcer la centralité du bourg de Saint-Germain-de-Calberte afin d'optimiser les équipements présents en ouvrant à l'urbanisation les espaces qui permettront de densifier et de reconnecter le centre ancien et les quartiers pavillonnaires.
- ✓ Marquer et valoriser les entrées du bourg en requalifiant la traverse de Saint-Germain de Calberte.
- ✓ Le PLU confortera également la population des hameaux et des groupes de maisons traditionnelles en permettant les réhabilitations, la densification du tissu urbain et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs dans un mouvement de continuité « urbaine » sous réserve que les réseaux et les ressources soient suffisants. Les « hameaux » sont les héritiers des « villages », les élus souhaitent qu'ils puissent se développer.

4- Favoriser la mixité sociale et développer les liens sociaux

Pour lutter contre le vieillissement croissant, il convient d'attirer et de fixer de jeunes ménages et de favoriser les échanges entre les générations et les différentes catégories socioprofessionnelles. Toutefois, l'accueil de nouveaux habitants nécessite d'adapter et/ou conforter certains équipements pour répondre à leurs besoins et afin de les intégrer dans la vie sociale du territoire.

L'urbanisation de ces dernières années s'est développée sans lien avec l'existant créant des entités fonctionnant en autarcie.

La singularité de chaque commune repose en grande partie sur son centre qui est un repère social et spatial le plus important pour les individus et les communautés. Le centre d'un village est un lieu potentiel de vie et d'épanouissement pour tous. Les espaces publics constituent l'un des lieux d'apprentissage et d'éducation à la vie en société.

La vie sociale et le développement culturel passent également par l'ouverture sur l'extérieur. Dans un territoire comme celui de la Lozère, le développement numérique est nécessaire. Sans œuvrer directement, le PLU peut cependant prévoir un développement raisonné pour en faciliter l'accès.

Les objectifs communaux :

La commune souhaite :

- ✓ Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale.
- ✓ Favoriser la création de lien social et les échanges au sein de la commune.
- ✓ Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications.
- ✓ Permettre au bourg de Saint-Germain de Calberte de conforter son rôle de repère social et d'ancrage.

Les orientations retenues :

1. Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle

- ✓ Permettre une diversification du parc de logements (individuels groupés, petits collectifs...) tant dans l'ancien que dans le neuf via les orientations d'aménagement et de programmation.

2. Favoriser la création de lien social et les échanges au sein de la commune

- ✓ Mettre en lien par le biais de liaisons douces les lieux d'échanges existants.
- ✓ Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations urbaines.

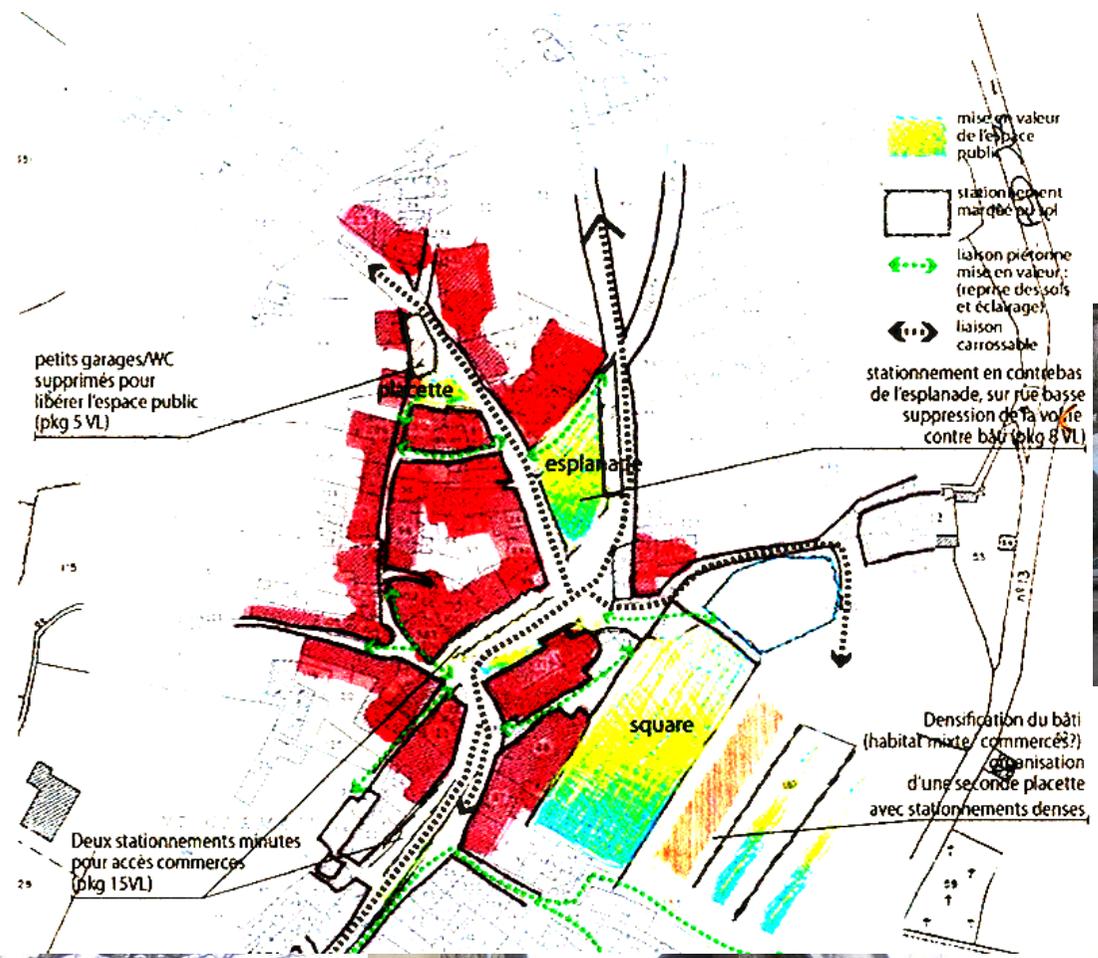
3. Améliorer les déplacements

- ✓ Réaménager la voirie, pour une sécurisation routière et la création de continuités piétonnes efficaces.
- ✓ Préserver les cheminements doux au sein du bourg et en prévoir de nouveaux dans les zones à urbaniser afin de créer des liaisons douces inter-quartiers et vers les équipements structurants de la commune (école notamment) et les commerces pour favoriser un usage alternatif à la voiture sur les courts trajets quotidiens afin de diminuer les gaz à effet de serre.
- ✓ Encourager le covoiturage sur le territoire communal.

4. Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication

- ✓ Regrouper l'urbanisation pour favoriser l'accès aux outils de communication.
- ✓ Donner la possibilité aux habitants de créer des espaces de travail collectif où le débit est plus important.

Liaisons douces à valoriser ou à créer et espaces publics à requalifier



5- Entretien la qualité paysagère et architecturale, garante du cadre de vie et source du développement économique de la commune

Les paysages de la commune sont divers et attrayants : serres et vallées ponctuent le territoire. Cette topographie offre de beaux points de vue et parfois des co-visibilités entre les secteurs bâtis. Une partie de la commune fait partie du cœur du Parc National des Cévennes et est donc soumise à sa réglementation.

La commune possède un bâti de qualité et des éléments identitaires de "petit patrimoine" et des éléments naturels qui mériteraient, parfois, une meilleure mise en valeur : religieux (église, croix), rural (murets de pierres sèches, fours...), lié à l'eau (fontaines, puits, moulins...).

Objectifs communaux :

La commune souhaite :

- ✓ Lutter contre la banalisation des paysages : valoriser, protéger et recomposer le paysage.
- ✓ Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquable et encourager la réhabilitation du patrimoine communal ou privé (terrasses, cimetières, éléments liés à la gestion de l'eau...)
- ✓ Encadrer l'aspect extérieur des constructions et réglementer l'usage des sols

Les orientations retenues :

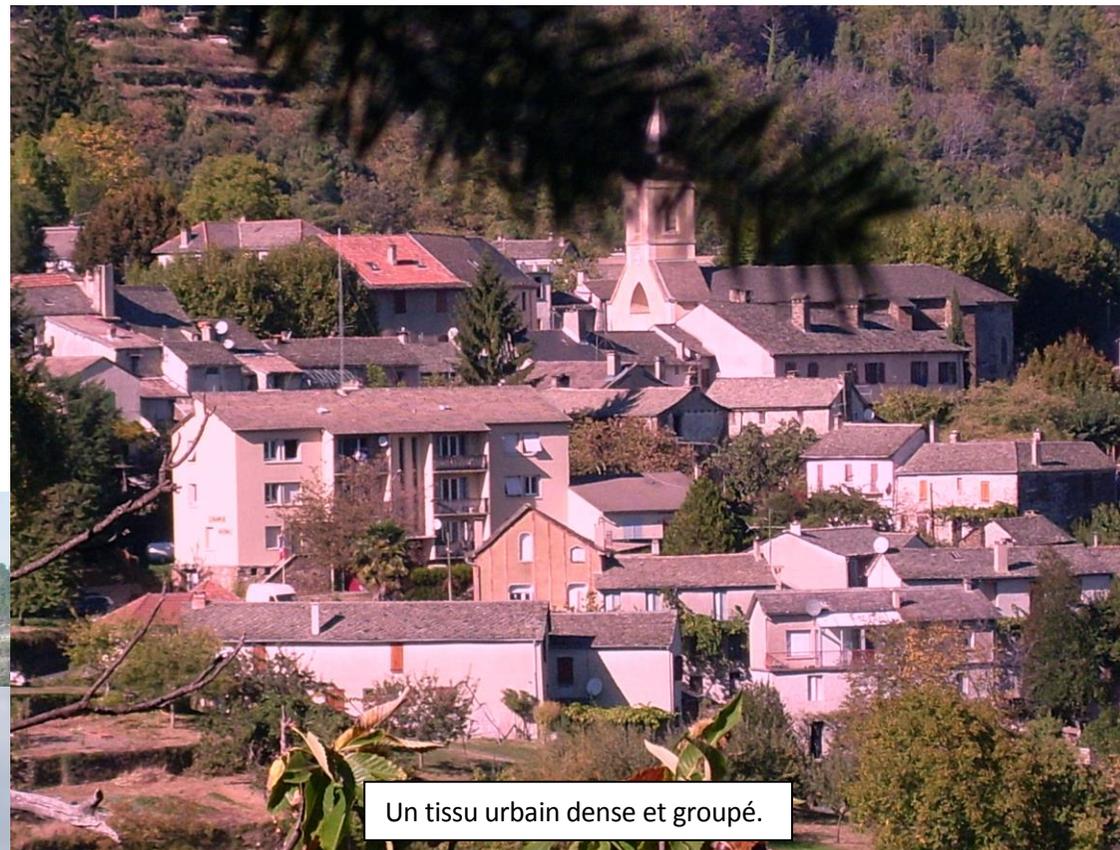
1. Préserver la mosaïque paysagère:

- ✓ Préserver par le biais d'un règlement les zones agricoles et naturelles.
- ✓ Préserver la structure paysagère et foncière des hameaux et leurs caractéristiques architecturales (protection du "petit patrimoine", petits murets en pierres sèches, alignement d'arbres...).
- ✓ Protéger les espaces ouverts offrant des points de vue.
- ✓ Identifier le patrimoine bâti remarquable (dont le patrimoine rural), ainsi que le petit patrimoine afin de mettre en place les outils de protection adaptés et d'interdire sa destruction et sa dénaturation.
- ✓ Conserver les coulées vertes (zones de jardins et vergers remarquables) ayant un intérêt paysager.
- ✓ Poursuivre les actions de sensibilisation à la découverte de leur territoire culturel, archéologique et historique, par le biais de structures déjà en place (Agenda 21, OTSI, PNC) mais aussi en appuyant les initiatives locales de qualité (ABPS, Garance Voyageuse...).

2. Organiser le développement urbain pour limiter l'impact paysager des nouvelles constructions:

- ✓ Réglementer les dépôts et les stockages à ciel ouvert.
- ✓ Composer les extensions de l'urbanisation en continuité de l'existant et en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.) et structurelles (réseau viaire etc.).
- ✓ Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère (ex : granges anciennes), sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place.
- ✓ Organiser l'accompagnement des projets de constructions ou de restaurations, respect de la forme urbaine, accroche à la topographie (ex : minimiser les mouvements de terrain), composition des volumes, écriture des limites, réinterprétation du vocabulaire du bâti traditionnel (teintes, hauteur, etc.), architecture contemporaine ; tout en permettant l'expression encadrée des innovations architecturales et technologiques.
- ✓ Préserver les caractéristiques des hameaux situés en zone cœur du Parc National des Cévennes en cohérence avec sa réglementation.

1. Préserver les caractéristiques paysagères du bourg :



Un tissu urbain dense et groupé.



- ✓ Préserver les espaces ouverts mis en valeur par l'activité agricole.
- ✓ Conserver les éléments naturels et bâtis (terrasses, éléments de gestion de l'eau...).
- ✓ Urbaniser les dents creuses et les abords immédiats du bourg pour recréer un tissu urbain cohérent et conserver cette vision d'un bourg groupé. →

2. Préserver les éléments identitaires:



Au cœur du site, le visiteur découvre un univers sensoriel ou se dévoilent de nombreux aménagements et des éléments d'architecture remarquables.

De loin en proche...
L'aspect géométrique et régulier du site devient de plus en plus confus et désorganisé lorsque l'on s'en approche. De l'extérieur, le site apparaît comme un labyrinthe où il n'est pas évident de retrouver son chemin.

Pourtant, des chemins souterrains, des rampes entrecroisées et des escaliers permettent d'accéder à chaque niveau de Calquières.

Il existe aussi de nombreux aménagements annexes : réseaux hydrauliques, nâches dans l'épaisseur du mur, muées de séparation et de protection, cabanons, terrasses à raches...

Le sommet du mur ou fait est bûché et couvert par des pierres plus longues et plus fines (appelles cabanons) et les petites caillottes qui lignent le couloir ou bien par des pierres posées de chant en l'épaisseur. Leur partie supérieure étant taillée en arête.

Les murs en pierre sèche
Les murs de soutènement en pierre sèche permettent de relever le terrain tout en laissant passer l'eau. L'enceinte périmétrique, renforcée par des bastions, se trouve au sud-est du site de Calquières.

Les constructions de murs en pierre sèche
Démontrent un savoir faire particulier et une association d'écarts bâties en Puyres Sèches (APPS) a été créée spécialement pour sa promotion et la formation des professionnels comme du grand public (www.puyresseches.fr).

Les escaliers sont des rampes ou des escaliers en zigzag dans l'épaisseur du mur ou réalisés avec des pierres taillées dans le mur.

Le paysage de terrasses offre le ruban et le mouton, le vigneron et le faucheur, l'ouvrier et le soldat du site.
Chaque terrasse offre une situation différente, une multitude de cheminement, un jeu d'ombres et de lumières, le plaisir de découvrir ce que cachent les arêtes.

Les pierres moules
servent à supporter les piquets de châtaigniers qui soutiennent la vigne. La pierre supérieure mouline le piquet tandis que la pierre inférieure, au trou de diamètre plus petit, empêche le ballast.

Au cœur des Calquières

SAINT GERMAIN DE CALBERTE A L'EPOQUE MEDIEVALE (XII-XVI SIÈCLE)

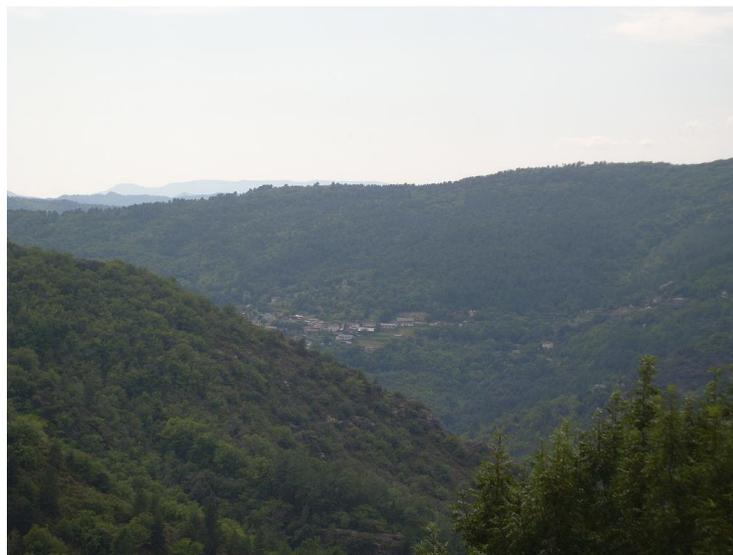
ESGHE (du XII^e au XVI^e siècle), une ville médiévale dans le Massif central a été inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2010. Elle est la seule ville de ce type inscrite en France.

LE BOURG, le cœur médiéval de la ville médiévale, est situé sur un plateau de 100 mètres d'altitude. C'est un site exceptionnel par son état de conservation. Il est inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2010.

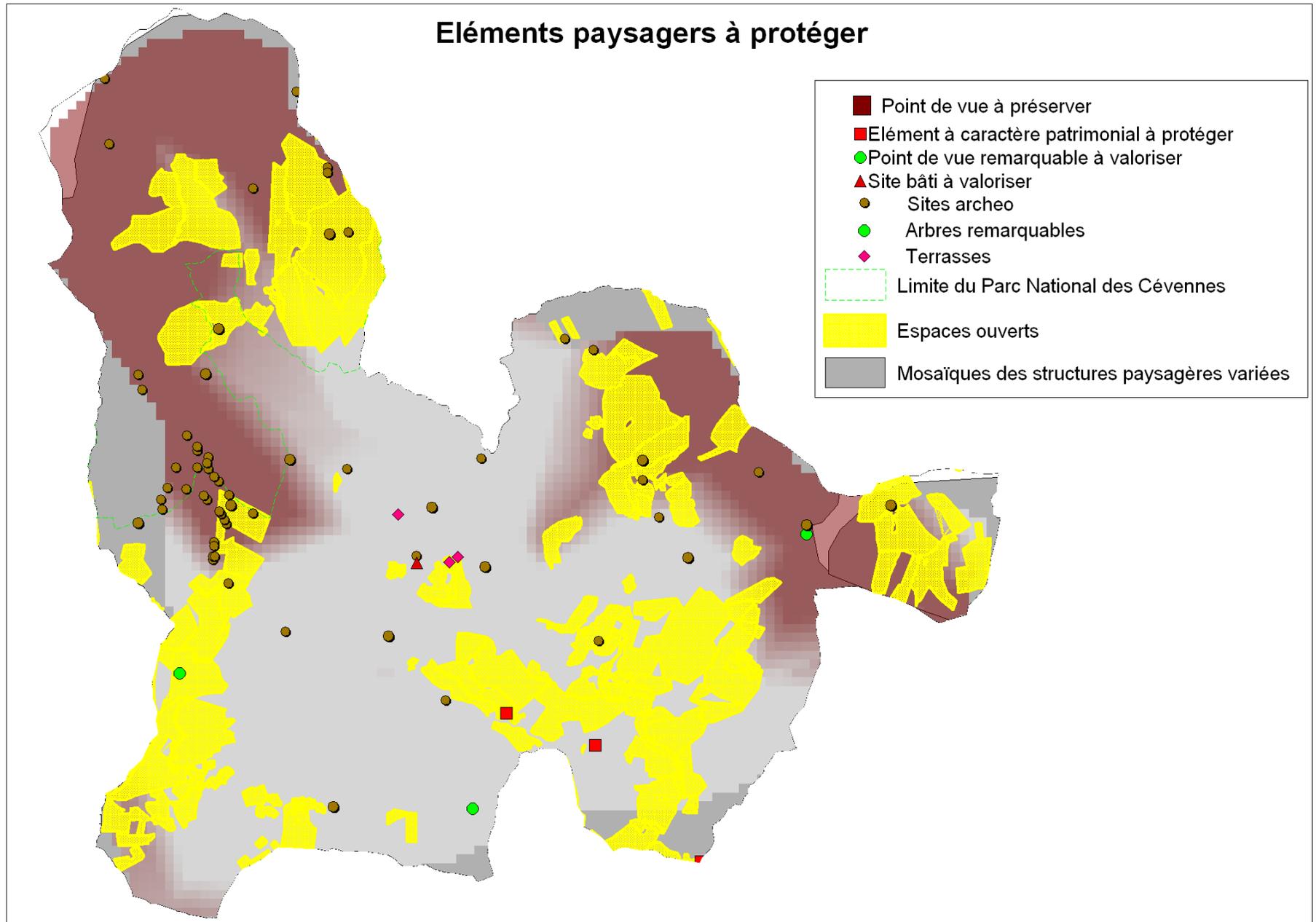
MANCHE, BOURG, ESCHE
C'est le cœur de la ville médiévale. C'est un site exceptionnel par son état de conservation. Il est inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO en 2010.



2. Préserver les points de vue et maîtriser l'implantation des constructions pour limiter l'impact paysager lors des co-visibilités :

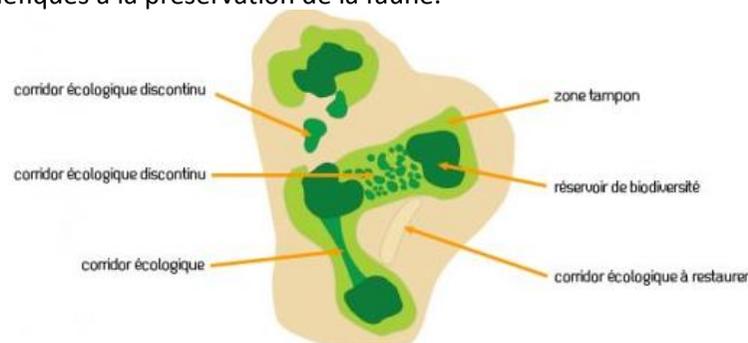


Éléments paysagers à protéger



6- Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques;

Le diagnostic a mis en exergue des enjeux environnementaux : réduction des espaces ouverts, prolifération de plantes invasives, présence d'habitats d'intérêt communautaire et des éléments de patrimoine bénéfiques à la préservation de la faune.



Objectifs communaux :

La commune souhaite:

- ✓ Préserver les continuités écologiques : la trame verte et bleue.
- ✓ Mettre en place une politique de développement durable.

Les orientations retenues :

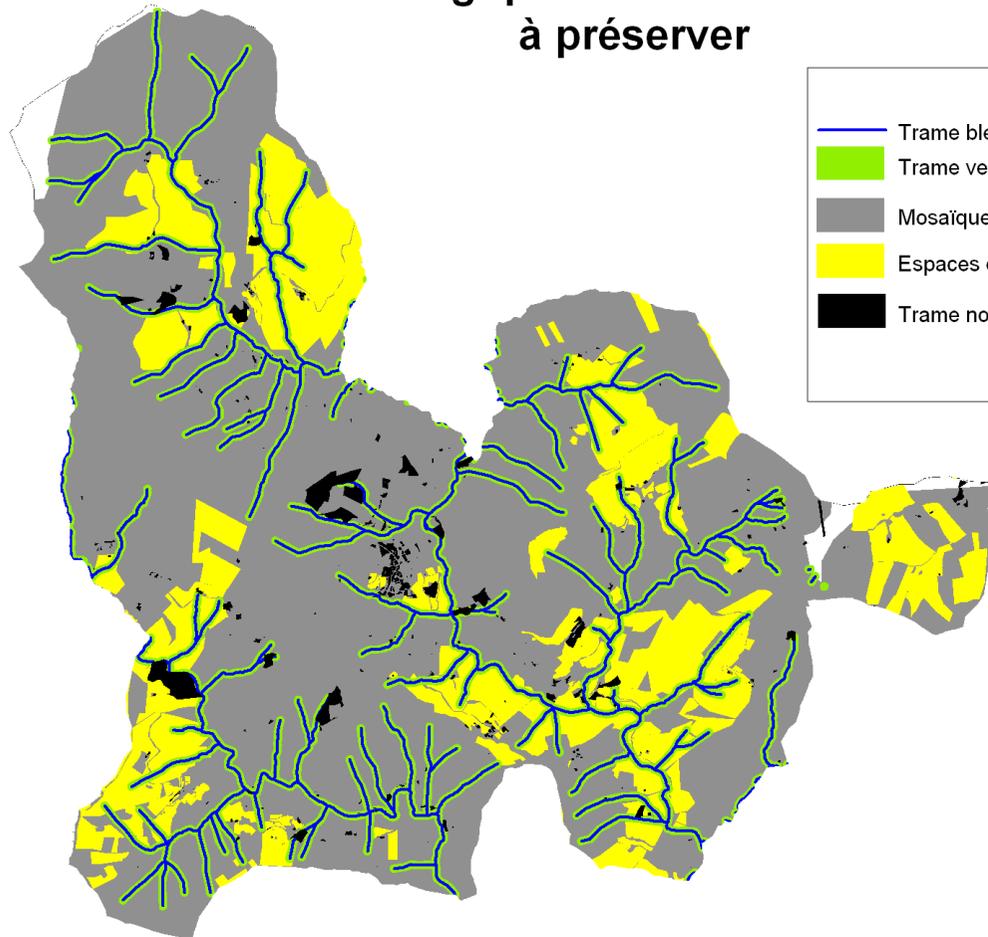
1. La trame verte et bleue:

- ✓ La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Le PLU devra veiller à préserver:
 - Les zones humides,
 - Les cours d'eau,
 - Les alignements d'arbres,
 - Les espaces boisés.

2. Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité

- ✓ Imposer à travers les orientations d'aménagement et de programmation la préservation :
 - Des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental,
 - Des corridors écologiques linaires ou ponctuels,
 - Des continuités écologiques.
- ✓ Respecter les barrières naturelles pour délimiter les zones à urbaniser.
- ✓ Limiter les pollutions liées aux activités ou à la production d'eaux usées.
- ✓ Favoriser l'utilisation des essences locales.
- ✓ Préserver les zones naturelles et les espaces agricoles par le biais d'un règlement adapté.
- ✓ Préserver la qualité de l'eau pour les espèces aquatiques en limitant les pollutions liées aux activités ou à la production des eaux usées.

Les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver



- Trame bleue
- Trame verte
- Mosaïque de structures paysagères variées
- Espaces ouverts = espaces agricoles
- Trame noire = espaces urbanisés

7- Promouvoir une gestion durable du territoire

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur, que ce soit au niveau des cours d'eau ou des réseaux d'eau potable. Le diagnostic a permis de mettre en exergue des problèmes de qualité et de quantité de la ressource sur certains secteurs.

La commune est dotée d'un schéma d'assainissement. La gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement sont à prendre en compte pour préserver la qualité du milieu naturel et la gestion des risques naturels.

Les émissions de gaz à effets de serre sont également l'un des combats à mener par les générations actuelles. Au vu du fonctionnement du territoire et du mode de vie de ses habitants, la suppression de la voiture est inenvisageable, pourtant, le PLU devra, à son échelle, œuvrer dans ce sens.

La gestion des risques naturels et technologiques doit être également être prise en compte.

Objectifs communaux :

La commune souhaite:

- ✓ Réduire les émissions de gaz à effet de serre:
- ✓ Préserver les ressources naturelles
- ✓ Limiter l'exposition aux risques naturels.

Les orientations retenues

1. Réduire les émissions de gaz à effet de serre :

- ✓ Inciter à travers le règlement la performance énergétique et permettre l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti.
- ✓ Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments.
- ✓ Conforter ou créer des liaisons douces au sein des entités bâties pour encourager les moyens de transport alternatifs à la voiture.

2. Préserver les ressources naturelles :

- ✓ Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource : sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau.
- ✓ Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin.
- ✓ Prendre en compte le schéma d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées.
- ✓ Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble.

3. Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques :

- ✓ Respecter le Plan de Prévention du Risque d'inondation.
- ✓ Informer la population des risques qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures constructives qui limitent son exposition aux risques de mouvement de terrain.

Synthèse des enjeux de la commune de Saint-Germain-de-Calberte

