

Département de la Lozère

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

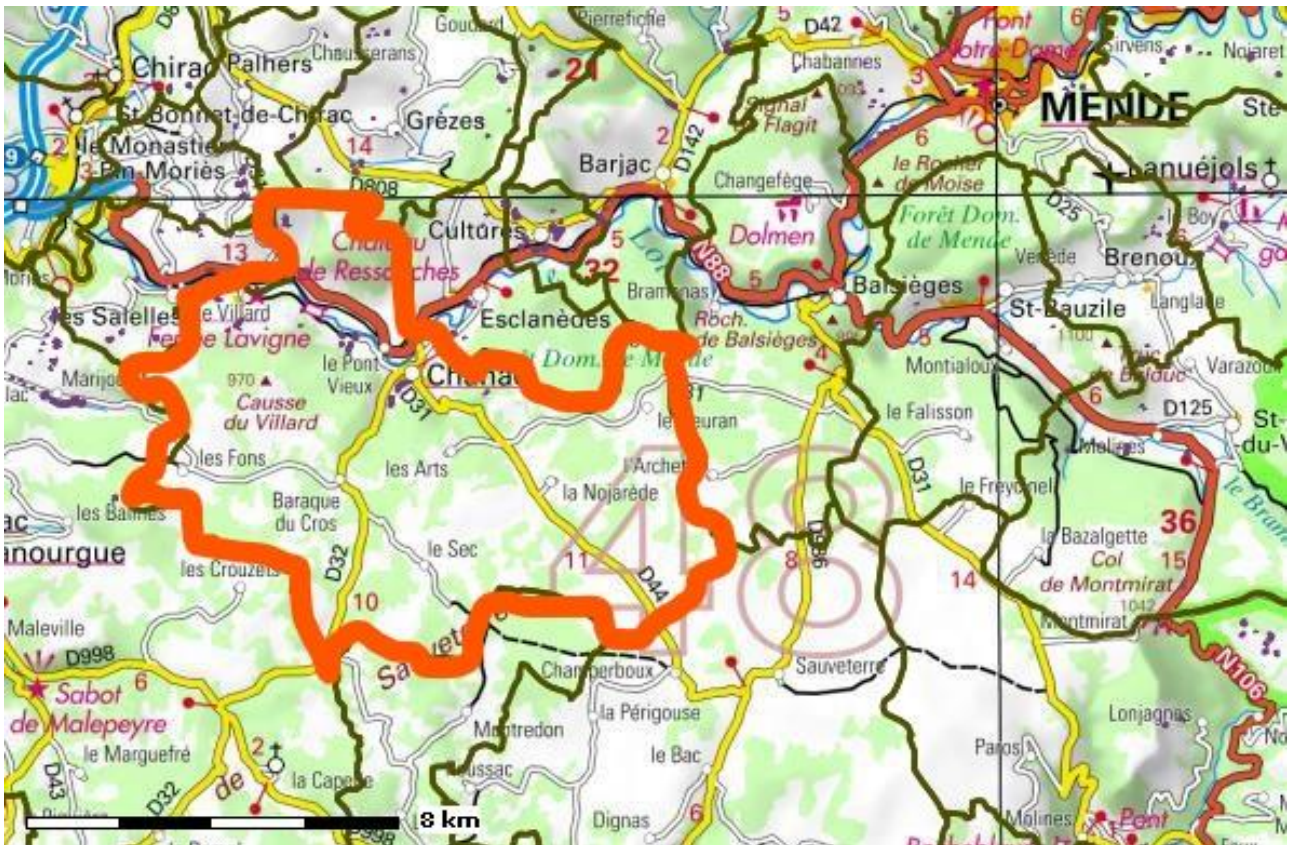
n°E19000062/48

Enquête publique
Elaboration du plan local d'urbanisme de CHANAC (48)

Le 10 janvier 2020

Le commissaire enquêteur
du ressort du Tribunal Administratif de NIMES
Georges WINCKLER

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



SOMMAIRE

1	Généralités	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Objet de l'Enquête	3
1.3	Cadre Juridique	3
1.4	Description du projet.....	5
2	Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport.....	5
3	Organisation et déroulement de l'enquête	6
3.1	Désignation du commissaire enquêteur	6
3.2	Modalités de l'enquête.....	6
3.2.1	Concertation préalable.....	6
3.2.2	Préparation de l'enquête.....	7
3.2.3	Emargement.....	9
3.2.4	Contacts préalables	9
3.2.5	Visite des lieux	10
3.2.6	Information effective du public	10
3.2.7	Réception du public et observations portées sur le registre	11
3.2.8	Courriers et mails adressées au commissaire enquêteur.....	14
3.2.9	Visites complémentaires	17
3.2.10	Clôture de l'enquête	17
4	Avis de l'autorité environnementale	18
5	Analyse des observations et mémoire en réponse.....	18
5.1	Observations du registre d'enquête, des correspondances et mails	18
5.2	Observations du commissaire enquêteur.....	27
6	Avis des personnes publiques associées.....	33
6.1	Avis des personnes publiques associées assorties des observations du pétitionnaire et du commissaire enquêteur.....	34

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°E19000062/48–Enquête publique Rapport d'enquête- Elaboration du plan local d'urbanisme de CHANAC-48

1 Généralités

1.1 Préambule

Contexte géographique

La commune de Chanac (1444 habitants en 2012) se situe dans une des zones les plus densément peuplée du département de la Lozère, région Occitanie, au centre d'un triangle constitué par trois des communes les plus importantes du département : Mende (13 000 habitants), Marvejols (5 500 habitants) et la Canourgue (1 900 habitants).

Chanac est située le long de la vallée du Lot, qu'emprunte la RN88, reliant Mende à l'A75. Le bourg est ainsi situé à quelques kilomètres seulement de l'échangeur autoroutier du Monastier permettant de rallier Clermont-Ferrand puis Paris vers le Nord d'une part, et Millau puis Montpellier vers le Sud d'autre part.

La commune est desservie par la ligne de chemin de fer La Bastide - Le Monastier permettant de rejoindre l'axe Clermont Ferrand-Béziers.

Les altitudes, sur la commune de Chanac oscillent entre 610 et 991 mètres.

Le bourg de Chanac, situé à une altitude d'environ 650 mètres, est implanté en contrebas des pentes abruptes du Causse de Sauveterre, à la confluence des ravins des Vals et de Bernades. Le bourg est également localisé en contre-haut de la vallée du Lot, sur un léger promontoire. Toute la partie Sud de la commune, couverte par le causse de Sauveterre, forme un plateau dont les altitudes sont comprises entre 850 et 991 mètres.

La commune de Chanac appartient

*au canton de la Canourgue qui comprend 14 communes,

*à la Communauté de Communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac, mise en place au 1er janvier 2017. D'une superficie de 58 229 ha, elle accueille 7 834 habitants sur son territoire en 2014. Celle-ci est composée de trois anciennes Communautés de Communes et comprend 15 communes.

Contexte économique

Le tertiaire représente 68,9% de l'activité. Les domaines de la construction et de l'industrie représentent 21,8 % dont 14,7% pour la construction. Agriculture et tourisme en relation avec le milieu naturel et le patrimoine constituent des piliers de l'activité économique.

Le secteur médico-social assure sur la commune 210 emplois. 40 exploitations agricoles représentent 64% du territoire communal avec 2 AOC (Roquefort et bleu des causses) et 2 IGP (viande bovine Aubrac et agneau de Lozère ELOVEL).

Au 31 décembre 2014, le secteur du commerce, des transports et des services divers représentait 47,9% des établissements actifs et 23,9% des postes salariés. Il s'agit du secteur d'activité qui regroupe le plus d'établissements. Le reste des établissements présents à Chanac est réparti de la façon suivante :

- 16,4% dans le secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche,
- 14,4% dans le secteur de la construction,
- 13% dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale,
- 8,2% dans le secteur de l'industrie.

Les secteurs d'activités qui fournissent le plus d'emplois salariés sont, en tout premier lieu, ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale avec 45,6% d'entre eux. Viennent ensuite les secteurs du commerce, des transports et des services divers avec 23,9% des postes salariés puis celui de l'industrie avec 22,6% des postes. Le secteur de la construction, quant à lui, fournit 6,9% des emplois salariés.

La commune de Chanac compte de nombreux commerces de proximité dans lesquels les habitants peuvent se rendre pour leurs besoins du quotidien ainsi que pour des demandes plus spécifiques (motoculture par exemple).

Ainsi la commune dispose des commerces et services suivants : vente de produits surgelés, épicerie, boucherie, boulangeries / pâtisseries, fleuriste, tabac-presse, magasins de bricolage/jardinage/décoration, concepteur de matériel médical, pharmacie, coiffeur, restaurants, animateur de soirée, garagiste, taxi, transporteurs de marchandises, spécialiste dans la fourniture et les équipements industriels divers, spécialiste dans la réalisation de diagnostics « amiante-DPE-gaz », etc.

Pour leurs autres besoins, les habitants de Chanac se rendent à Mende ou à Marvejols. Par ailleurs la proximité de l'A75, à une dizaine de kilomètres, facilite les déplacements en direction des départements limitrophes mais également vers des grandes villes plus éloignées telles que Millau (1h environ) et Montpellier (2h environ).

La commune possède un chapelet d'entreprises spécialisées dans des activités artisanales variées : Aluminium, Bois, Céramiste/Potière, Chauffagiste, Couvertures, Electricité, Maçon, Menuiserie, Plaquiste, Plombier, Travaux Publics.

La commune accueille également une industrie chimique (CRODAROM) spécialisée dans l'extraction, la formulation et la commercialisation de principes actifs et de matières premières d'origine végétale pour l'industrie cosmétique, la parfumerie et la parapharmacie.

Cette présence artisanale a permis, entre autres, à la commune d'augmenter, de manière conséquente, sa population entre 1990 (1035 habitants) et 2012 (1444 habitants).

Cette percée démographique est une référence constante utilisée par la commune de Chanac pour l'organisation de son PLU.

Patrimoine :

De nombreux dolmens, menhirs et tumulus témoignent d'une présence humaine depuis la préhistoire sur ce territoire.

La commune est également dotée d'un riche patrimoine participant à son attractivité en termes de tourisme :

- Le château de Chanac. Construit entre le dernier quart du XII^{ème} siècle et le premier quart du XIII^{ème} siècle, il n'en reste plus que le donjon, la tour et des vestiges de remparts. Il est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 16 août 1993 pour son donjon et le terrain d'assiette du château. Il est la propriété de la commune.
- Le château de Ressouches. Construit entre la première moitié du XVI^{ème} siècle et la première moitié du XVII^{ème} siècle, il est inscrit aux Monuments Historique depuis le 12 mars 1992 pour les façades et les toitures de tous les bâtiments : château, ferme, anciennes bergeries et aile dite le manoir ainsi que la cour ; chapelle située dans l'aile dite le manoir ; jardin en terrasses (à l'exclusion des aménagements modernes) avec l'allée de marronniers de l'entrée du domaine. Il s'agit d'une propriété privée.
- L'Eglise Saint-Jean-Baptiste, construite au XVIII^{ème} siècle.

Contexte géologique :

Situé au Centre du département (partie Ouest), le territoire communal fait partie de l'entité paysagère de la Vallée du Lot et des Avants-Causse. Celle-ci forme un monde à part au sein de la Lozère puisqu'elle n'est ni cévenole, ni margeridoise, ni aubracoise, ni caussenarde. Le Lot traverse des sols de nature très différente (schistes, granites, calcaires et basaltes) dessinant des reliefs spectaculaires. Les plus remarquables sont ceux taillés dans les calcaires du Jurassique inférieur (comme c'est le cas de Chanac). Lorsque ces reliefs (buttes témoins calcaires) deviennent résiduels, ils forment des Trucs, qui marquent particulièrement les environs de Marvejols et de Chanac de leurs formes étranges, dessinant des paysages particulièrement originaux.

Contexte hydrographique :

Le réseau hydrographique communal se résume au Lot qui traverse la commune d'Est en Ouest au niveau du bourg et aux quelques ravins qui coulent par intermittence le long des versants de chaque côté de la vallée du Lot :

*En rive droite : les ravins de Marijoulet, de Vareilles et de Malavieille ;

*En rive gauche, confluant avec le Lot au niveau du bourg de Chanac : le ravin des Vals ainsi que le ruisseau des Abattoirs et le ravin du Villard.

Toute la partie Sud de la commune, du fait de sa nature karstique (Causse de Sauveterre), est totalement dépourvue de réseau hydrographique superficiel.

Divisé en plusieurs entités aux caractéristiques géologiques, topographiques et climatiques différentes, le territoire communal connaît une occupation des sols variée (forêts en majorité, terres agricoles fertiles...).

Grâce à cela, l'homme s'est implanté historiquement dans les zones les plus favorables à son développement.

De cette implantation humaine, ont été créés des villes et villages qui gardent aujourd'hui encore les traces de cette implantation ancienne dans leur histoire, les morphologies urbaines et les vestiges archéologiques.

Contexte urbanisme

Auparavant, le territoire de Chanac était couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 20 juillet 1987. La loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) a souhaité accélérer l'élaboration des PLU, documents plus économes en termes de consommation de l'espace. Ainsi, cette loi a rendu le POS de la commune de Chanac caduc à compter du 27 mars 2017. Depuis cette date, la commune de Chanac n'est plus couverte par un document d'urbanisme. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'applique sur la commune.

1.2 Objet de l'Enquête

La commune de Chanac a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 19 juin 2003. Par délibération du 02 mars 2017, la commune de Chanac a refusé le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Aubrac, Lot, Causses Tarn.

Par délibération du 07 mars 2019, le conseil municipal de Chanac a arrêté le projet de PLU de la commune et tiré le bilan de la concertation.

Le conseil municipal de Chanac n'a pas délibéré pour la mise en place d'un « PLU nouvelle génération », le contenu du présent PLU reste régi par l'ancien régime (code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015).

Le maître d'ouvrage est la Commune de Chanac :

Mairie de Chanac Tel. : 04 66 48 20 21

9 Place de la Bascule 48230 CHANAC

Le PLU a été élaboré sous l'autorité de M. Philippe ROCHOUX, Maire de Chanac.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :

OC'TÉHA Carrefour de l'Agriculture 12026 RODEZ Cedex 9 Mail :

mail contact@octeha.fr Tél. : 05 65 73 64 25

Le rapport d'enquête publique utilise nombre d'éléments chiffrés et contextuels tirés du dossier élaboré par ce cabinet d'études.

1.3 Cadre Juridique

Par arrêté municipal N° A13.189 du 19 octobre 2019, M. le Maire de Chanac a décidé de procéder à une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Chanac, au vu :

- du code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, L231-10 et R123-19,
- du code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,
- du code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,
- du décret n° 2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,
- de l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- de l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,
- du décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- de la délibération du conseil municipal du 19 juin 2003, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chanac,
- de la délibération du conseil municipal du 02 mars 2017, refusant le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à

la Communauté de Communes Aubrac, Lot, Causses Tarn ; conformément à l'article 136 de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) n° 2014-366 du 24 mars 2014,

- de la délibération du conseil municipal en date du 07 mars 2019 arrêtant le projet de PLU,
- des pièces du dossier d'élaboration du PLU de la Commune de Chanac, soumis à l'enquête publique,
- de la décision du 14 juin 2019, n°E19000062/48, Monsieur le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes désignant M. Georges WINCKLER, Chef du service départemental du renseignement intérieur, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Après examen au cas par cas du projet de PLU et par décision n°2013-48-002, le Préfet de département (DREAL de l'ancienne région Languedoc-Roussillon) a informé la commune de Chanac que son plan local d'urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Différentes zones naturelles réglementées ou d'intérêt sont situées sur la commune.

La commune est couverte avec le site Natura 2000 du Causse des Blanquets (ZSC) : 0,29 ha sont situés sur la commune, soit moins de 0,04% du site.

Le territoire communal est entièrement couvert par 4 ZNIEFF à savoir 2 ZNIEFF continentales de type 1 et 2 ZNIEFF continentales de type 2 :

*La ZNIEFF (type I) VALLEE DU LOT (Identifiant national : 830009037), 2321,54 hectares dont 82.5 ha La ZNIEFF « Vallée du Lot à Chanac » se trouve en Lozère, dans la vallée du Lot en aval de Chanac. Elle est constituée d'une portion de près de deux kilomètres de la rivière du Lot, d'un petit affluent en contrebas du hameau de Malavieille, d'une zone de bocage située dans la plaine alluviale et du versant sud de la vallée au-dessus du hameau des Ressouches.

*Pelouses de la Plone (Identifiant national : 910030268) (ZNIEFF Continentale de type 1) 247,9 hectares Située au Nord du hameau de Champerboux, la ZNIEFF est délimitée par des routes et des chemins, ainsi que des limites de parcelles et de milieux (pelouses/plantations sylvicoles) autour du lieu-dit « la Plone ». La ZNIEFF « Pelouses de la Plone » se trouve en partie dans la zone périphérique du Parc National des Cévennes, à l'Est du Causse de Sauveterre et à l'Ouest du village du même nom. Située sur le Causse, en position de plateau, elle est constituée d'une zone peu accidentée de pelouses rocailleuses et de dolines. Elle occupe une superficie de 248 hectares (dont 118 hectares situés sur la commune de Chanac) avec une altitude variant de 900 à 958 mètres. Dans le contexte agricole et foncier actuel, il existe un fort risque de voir disparaître ces zones de pelouses au profit de prairies de fauche. Ce risque constitue la menace principale qui pèse sur le site. La conséquence directe de ces retournements serait la disparition des populations d'Apollon (papillon). L'utilisation de pesticides et autres engrais entraîne une banalisation des espèces floristiques, néfaste pour l'alimentation du papillon. La fermeture du milieu due à la diminution voire l'absence de pression pastorale, représente également une menace pour l'espèce.

*ZNIEFF de type 2 : Causse de Sauveterre. Cette ZNIEFF est d'une superficie de 19 759,45 hectares (dont 3730 ha sur le territoire de Chanac). Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

*ZNIEFF de type 2 : Causses de Marvejols et de Mende Cette ZNIEFF est d'une superficie de 18 190,13 hectares (dont 516 ha sur le territoire de Chanac). Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

Chanac ne dépend pas d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Elle est comprise dans le cadre de la Loi Montagne du 9 Janvier 1985. Le projet sera compatible avec la Loi Montagne.

Chanac dépend du comité de bassin Adour Garonne et son PLU doit être compatible avec les orientations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE Adour Garonne approuvé le 6 juin 1996. Le projet apparaît compatible avec les enjeux du SDAGE.

Globalement les qualités des cours d'eau est bonne avec cependant des pressions agricoles (pollutions diffuses) et hydromorphologiques qui devront être prises en considération dans le PLU afin de ne pas provoquer une augmentation des pressions et induire une dégradation de la qualité des eaux.

Le projet de SAGE « Lot Amont » est en phase d'élaboration et le PLU devra prendre en compte ces dispositions dans les 3 ans après sa mise en place.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Lot-Urugne approuvé par arrêté préfectoral n° 98-220 en date du 6 novembre 1998. Le PLU prend en compte ce zonage.

Chanac est situé dans la zone tampon du territoire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (causses-Cévennes).

Le PLU doit tenir compte des sites classés et des monuments historiques avec 47 sites archéologiques recensés mais sans protection spécifique et 3 sites classés monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Château de Ressouches, Ensemble fortifié du Villard dans sa totalité et donjon et terrain d'assiette du château de Chanac).

1.4 Description du projet

La municipalité a souhaité mettre en place un P.L.U. sur la commune afin de permettre le développement de son urbanisation d'une manière raisonnée sans nuire au développement de l'activité agricole et à la préservation des espaces naturels.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable ayant pour objectifs principaux :

- ✓ Prendre en compte les risques naturels, dont le risque d'inondation ;
- ✓ Pallier le déficit de zones constructibles en ouvrant de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;
- ✓ Réorganiser les espaces constructibles et les espaces agricoles ;
- ✓ Mener une réflexion globale sur le parc d'activités en termes d'extension et d'aménagement paysager.

Les élus entendent établir un projet communal alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la commune. Ce projet de développement s'articule autour des 5 grandes orientations suivantes :

- Organiser le développement urbain
- Soutenir l'économie communale et de territoire
- Renforcer l'accessibilité
- Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
- Promouvoir une gestion durable du territoire

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir, afin notamment d'affirmer la diversification des offres d'accueil de population et de développement de l'urbanisation.

2 Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport

Pièce N°1 – PIÈCES ADMINISTRATIVES

Pièce N°1.1 – Documents administratifs avec arrêté d'enquête publique du 19 octobre 2019 (15 pages)

Pièce N°1.2 – Concertation (12 pages)

Pièce N°1.3 – Avis des Personnes Publiques associées (52 pages)

Pièce N°1.4 – Enquête publique

Pièce N°2 – RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce N°2.1 – Rapport de présentation (363 pages)

Pièce N°2.2 – Annexes au rapport de présentation

- ANNEXE 1 : Eléments de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, selon l'article L.151-19 du CU (17 pages)
- ANNEXE 2 : Principes d'implantation des constructions dans la pente (7 pages)
- ANNEXE 3 : Demande d'examen au cas par cas (12 pages)
- Pièce N°3 – PADD ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- Pièce N°3.1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (16 pages)
- Pièce N°3.2 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (37 pages)
- Pièce N°4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES (7 plans)
- Pièce N°5 – REGLEMENT (100 pages)
- Pièce N°6 – ANNEXES
- PPRI N°6.1.2 (71 pages et 7 plans)
- Pièce N°6.1 – Servitudes d'utilité publique (89 pages)
- Pièce N°6.2 – Eau potable et défense incendie (8 pages)
- Pièce N°6.3 – Assainissement (4 pages)
- Pièce N°6.4 – Ordures Ménagères (2 pages)
- Pièce N°6.5 – Carte des contraintes (5 plans)
- Pièce N°6.6 – Risques de mouvements de terrain (65 pages et 4 cartes)
- Pièce N°6.7 – Bruit (4 pages)
- Pièce N°6.8 – Chemins de Randonnée (3 pages)
- Pièce N°6.9 – Taxe d'aménagement (3 pages)
- ANNEXES SUPPLEMENTAIRES
- A titre informatif, les plans de zonage modifiés (et présentés en CDPENAF du 15 octobre 2019) ont été annexés au zonage du PLU arrêté présenté à l'enquête publique, afin que les pétitionnaires puissent en prendre connaissance. (7 plans)
- Réponses envisagées aux avis des PPA (34 pages)
- Note de présentation à l'issue de la CDPENAF du 19 octobre 2019 (35 pages)

AUTRES ANNEXES JOINTES

- ✓ Procès-verbal de synthèse des observations du 13 décembre 2019
- ✓ Mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 19 décembre 2019.
- ✓ Registre d'enquête
- ✓ Courriers et mails reçus lors de l'enquête publique.

3 Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 14 juin 2019, Mme Armelle LEVEQUE, du Tribunal administratif de Nîmes m'a appelé pour me demander de réaliser une enquête publique concernant un projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Chanac. Compte tenu qu'il n'y avait de ma part aucune incompatibilité, j'ai accepté.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 14 juin 2019, N°E19000062/48 du vice-président du tribunal administratif de Nîmes.

3.2 Modalités de l'enquête

3.2.1 Concertation préalable

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme, une consultation préalable s'est effectuée :

Par délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2003, la commune de Chanac a décidé de procéder à l'élaboration de son PLU.

De ce fait, le conseil municipal a défini les modalités d'une concertation et qui a pour but d'informer et d'associer les habitants tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Par délibération du 5 novembre 2012, le Conseil municipal a décidé de relancer la procédure de PLU et de fixer de nouvelles modalités de concertation. Celles-ci ont annulé et remplacé celles retenues dans la délibération de prescription évoquée précédemment.

Les modalités de concertation retenues par la délibération de relance du PLU ont été les suivantes :

- Mise à disposition d'éléments relatifs au dossier de PLU (à la Mairie et sur le site internet de la commune) avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non-mobiles ;

- la mise en ligne directe sur le site internet d'informations relatives au dossier d'élaboration du PLU ;
- tenue de permanences en mairie : entre février 2014 et août 2018, 85 permanences (53 personnes intéressées) ont été tenues par Monsieur le Maire, à la mairie. Les dates des permanences ont été affichées à chaque début de semestre. Chaque affichage a fait l'objet d'un certificat d'affichage,
- des réunions de suivi du projet au sein du Conseil Municipal,
- 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 de projet,
- des réunions avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) à la révision du PLU, à chaque étape de la procédure (diagnostic du territoire, présentation du PADD, propositions de zonage...),
- une exposition en mairie, sous la forme de panneaux d'affichage, présentant la procédure, le diagnostic territorial et le PADD : du 20 décembre 2016 au 27 janvier 2017, en accès libre aux heures d'ouverture de la Mairie. L'exposition était accompagnée d'un registre ; une vingtaine de personnes s'y sont rendues pour s'informer et questionner les élus sur le projet de révision,
- bulletin municipal, affiches, parutions sur le site internet, ayant tour à tour pour objet les différentes réunions publiques et l'exposition.

Le débat concernant le PADD s'est tenu au sein du Conseil Municipal, durant la séance du 27 mai 2013.

Les moyens de communication mis en œuvre démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants à la révision de son PLU conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, prescrivant une large concertation.

Dans tous les cas, l'objet de la consultation ou de la demande a porté sur des parcelles spécifiques et leur situation en termes d'urbanisme, notamment au vu du PADD et du futur zonage. Dans quelques cas, les visites en permanences ont été suivies de courriers. Les observations portant principalement sur des demandes d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la commune.

L'arrêt du projet de PLU a été suivi d'une période de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA). Les PPA suivantes ont émis un avis sur le projet de PLU :

- Avis défavorable : l'Etat (Préfecture),
- Avis réservé : la Chambre d'Agriculture de la Lozère,
- Avis favorables avec remarques :
 - le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
 - la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn.
- Avis favorables
 - la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI),
 - l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
 - le Conseil Départemental de la Lozère.

Au regard des avis défavorables émis par l'Etat et la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 juin 2019, la commune a souhaité apporter des modifications au zonage du PLU. La CDPENAF a, à nouveau, été saisie afin que ces modifications lui soient présentées. Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF le 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.

3.2.2 Préparation de l'enquête

Le lundi 17 juin 2019, j'ai pris contact téléphoniquement avec Mme Valérie AUGADE, secrétaire général de la Mairie de Chanac afin d'obtenir le dossier que j'ai récupéré le 18 juin.

Le 24 juin j'ai téléphoné à M. Philippe ROCHOUX, Maire de la commune pour convenir d'un rendez-vous fixé au 16 juillet à 9H30 en Mairie de Chanac.

Après ma première lecture du dossier, M. le Maire m'a appelé le 1^{er} juillet pour m'indiquer que la CDPENAF avait émis un avis défavorable, qu'il trouvait inutile de mener une enquête publique avec au départ un avis défavorable notamment de l'Etat et que la commune et le cabinet d'études allaient se concerter pour étudier les différentes solutions envisageables.

Le 18 juillet, M. ROCHOUX m'a informé de la décision de la commune de répondre aux arguments de l'Etat en présentant un nouveau zonage argumenté (moins de terrains urbanisés ou à urbaniser, modifications ou suppression d'OAP) lors de la prochaine CDPENAF fixée au 16 septembre puis au 15 octobre.

Après différents échanges téléphoniques et mails (réceptions des avis des PPA, de la CDPENAF du 20 juin, des courriers des personnes antérieures à l'enquête publique), j'ai proposé un rendez-vous en Mairie pour le vendredi 25 octobre à 9H tout en envoyant à la commune un questionnaire sur le dossier du PLU.

En date du 18 octobre, la commune m'a indiqué que la CDPENAF avait émis un avis favorable ; elle m'a transmis via le cabinet d'études (Mme Marie SCHAFFENER et M. Geoffrey BLANC) les annexes et compléments au dossier :

- avis des PPA + réponses envisagées par la collectivité,
- note de présentation du projet de PLU. Celle-ci présente le PLU tel qu'il a été arrêté et comprend également des éléments expliquant les modifications qui seront apportées avant l'approbation et qui ont été présentées en CDPENAF du 15.10.19,
- les plans modifiés ont été annexés aux documents graphiques à titre informatif afin que les personnes qui consulteront le dossier en ligne puissent en prendre connaissance, au même titre que les personnes qui se rendront en mairie.

Après des échanges téléphoniques et mails, nous avons convenu d'effectuer l'enquête publique du 12 novembre au 12 décembre 2019, de préciser la teneur de l'arrêté et des mesures de publicité adéquates (affichage dans les bourgs et villages, presse).

La remise en question du zonage par l'Etat au travers de l'avis PPA, l'avis défavorable de la CDPENAF du 14 juin 2019 suivi d'un avis favorable de la CDPENAF à la date du 19 octobre 2019 après présentation d'un potentiel nouveau zonage, des modifications d'AOP et règlementaires par la commune, laissent prévoir un déroulé d'enquête publique complexe.

En raison de la proximité des vacances de Noël et des élections municipales de mars 2020 et pour éviter une potentielle prolongation de l'enquête, la tenue de 7 permanences a été décidée de concert entre le commissaire-enquêteur et la commune pour permettre de donner les explications nécessaires aux personnes intéressées et au public lors de l'enquête.

En date du 21 octobre, j'ai reçu par mail l'arrêté municipal N° A13.189 du 19 octobre 2019 prescrivant :

- une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanac, dans sa version arrêtée, pour une durée de 31 jours du 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019 inclus, en vue de son approbation,
- la désignation par le Vice-Président du tribunal administratif de Nîmes de M. Georges WINCKLER, Chef du service départemental du renseignement intérieur, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur,
- les pièces du dossier, ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Chanac pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture, du 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019 inclus,
- le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique :
 - sur le site internet de la Commune, à l'adresse : <https://www.chanac.fr/>,
 - sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie (9 Place de la Bascule, 48230 Chanac),
- chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :
 - Soit, sur le registre d'enquête à la mairie,
 - Soit, les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie,
 - Soit les adresser au commissaire enquêteur (avec la notion « Enquête publique ») à l'adresse électronique suivante : plu-chanac48@orange.fr,
- toutes les observations seront tenues à la disposition du public sur les registres et les « observations électroniques » resteront consultables en ligne sur le site : <https://www.chanac.fr/>,
- toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête,
- le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à la mairie de Chanac :
 - le mardi 12 novembre de 8h30 à 11h30
 - le mercredi 13 novembre de 14h30 à 17h30
 - le vendredi 22 novembre de 17h à 20h
 - le samedi 23 novembre de 8h30 à 11h30
 - le jeudi 5 décembre de 14h30 à 17h30

- le mercredi 11 décembre de 8h30 à 11h30
 le jeudi 12 décembre de 14h30 à 17h30 ;
- les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès M. Philippe ROCHOUX, Maire de la Commune de Chanac,
 - à l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur,
 - le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, les procès-verbaux de synthèse des observations qu'il remet au Maire de la commune de Chanac. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles,
 - le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre, au Maire de la commune, les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées,
 - le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique : <https://www.chanac.fr/> et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier : Mairie de Chanac (Place de la Bascule, 48230 Chanac),
 - un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après (deux journaux habilités diffusés dans le département) : Midi Libre et Lozère Nouvelle,
 - cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune,
 - après l'enquête publique, et en cas d'avis favorable, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil municipal.

Après lecture de la nouvelle documentation annexée, j'ai renvoyé le 23 octobre mes questionnements à ces documents pour préparer au mieux la réunion du 25 octobre.

Lors de cette réunion en mairie de 9h à 12h, M. Philippe ROCHOUX, Maire, Mme Valérie AUGADE, M. Geoffrey BLANC, cabinet d'études OC TEHA et moi-même avons échangé pour préciser les différents points au dossier :

- Dossier initial du 7 mars 2019 qui doit rester intangible,
- Les annexes complémentaires expliquant les nouvelles données proposées par la commune à l'issue de l'enquête publique, voulant respecter PADD et règlement du PLU initial
- Dates de l'enquête du 12 novembre au 12 décembre 2019, adresse mail, dossier papier et consultation site mail ; dossier et le registre d'enquête publique sont tenus à la disposition du public durant les heures d'ouverture de la mairie
- La façon d'utiliser l'adresse mail dédiée, la transcription des avis mails sur le site internet du PLU au niveau de la commune de Chanac.

A l'issue de la réunion, de 14h à 16h, une première visite des lieux a été effectuée en compagnie de M. le Maire.

3.2.3 Emargement

Le registre d'enquête a été ouvert par mes soins, de même je l'ai visé, coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête le mardi 12 novembre 2019. Il a été clôturé par mes soins le jeudi 12 décembre 2019.

3.2.4 Contacts préalables

Pour avoir une meilleure perception du projet, j'ai rencontré ou contacté différentes personnes dont :

- ✓ M. Philippe ROCHOUX, Maire,
- ✓ Mme Valérie AUGADE, secrétaire général de la mairie,
- ✓ M. Geoffrey BLANC, cabinet OC'THA,
- ✓ Mme Christine COURNUT, DDT-service aménagement unifié planification de l'urbanisme à la DDT de la Préfecture de la Lozère,
- ✓ Mme Anne-Claire GUENEE, en charge du dossier à la Chambre d'agriculture de la Lozère,
- ✓ M. Raymond PAUGET, Directeur adjoint de l'Unité départementale d'architecture et du patrimoine de la Lozère.

3.2.5 Visite des lieux

Le 25 octobre 2019, une première visite des lieux a été effectuée avec M. Philippe ROCHOUX. J'ai effectué une deuxième visite le 12 décembre en matinée par rapport aux observations enregistrées notamment au Lieuran, Nojarède, Ayguières, Marijoulet, Vareilles, Pont Vieux, la tour de Chanac.

3.2.6 Information effective du public

En préalable, 85 permanences ont été tenues par M. le Maire entre 2014 et 2019.

La publicité réglementaire pour ce type d'enquête a été effectuée, à savoir :

Pour l'enquête publique

-les annonces légales

L'enquête publique a fait l'objet de plusieurs avis dans la presse : MIDI LIBRE (24 octobre et 15 novembre 2019) et LA LOZERE NOUVELLE (24 octobre et 14 novembre).

Les articles sont joints au dossier.

-la communication de l'avis d'enquête

Un avis au public relatif à l'ouverture d'enquête a été affiché en mairie de Chanac et sous les panneaux de signalisation des entrées de tous les bourgs ou villages de la commune. Lors de mes permanences ou visites des lieux, j'ai vérifié ces affichages et ces dispositions.

La commune a mis le dossier d'enquête public et les avis du public arrivés par mail sur son site internet.



Ayant demandé à la commune une copie des courriers antérieurs, j'ai suggéré l'envoi d'un courrier à ces personnes rappelant les dates de l'enquête publique. Même si je regrette le non suivi d'effet à cette requête, la commune estimant l'information suffisante pour respecter une égalité de traitement des citoyens, je considère au vu de l'affichage multiple, du site internet de la commune et de la fréquentation des permanences que l'information des citoyens a été satisfaisante.

3.2.7 Réception du public et observations portées sur le registre

Sept permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à la mairie conformément au calendrier prévu et cette enquête a suscité l'intérêt de 39 personnes, donné lieu au dépôt de 29 observations écrites dans le registre d'enquête.

-le mardi 12 novembre de 8h30 à 11h30	2 personnes
-le mercredi 13 novembre de 14h30 à 17h30	6 personnes
-le vendredi 22 novembre de 17h à 20h	7 personnes
-le samedi 23 novembre de 8h30 à 11h30	2 personnes
-le jeudi 5 décembre de 14h30 à 17h30	11 personnes
-le mercredi 11 décembre de 8h30 à 11h30	3 personnes
-le jeudi 12 décembre de 14h30 à 17h30	6 personnes

Pour la majorité des personnes, j'ai expliqué le contexte des modifications envisagées, indiqué le but, la durée et les conséquences éventuelles de l'enquête publique et précisé le rôle du commissaire enquêteur.

Lors de chaque permanence ou pendant mes visites des lieux, j'ai constaté que l'affichage était en place et que le dossier était complet.

Tableau, par lieu, des observations du registre d'enquête

lieu	noms	parcelles	demande	classement projet PLU	registre	courrier/mails
CHANAC	M Jean-François PARDIGON	A1221 et A 1222	Je souhaite que la partie non inondable de mes parcelles soient classées constructibles	A1221 AA et partie inondable	12-nov	courrier N°2
CHANAC	M. Christian VIELLEDENT	parcelle 452 à CHANAC	demande construction de garages et 452 en Ux ; fera un courrier	une partie de 452 en Ux, une autre partie en AA et 1 partie en AA inondable	22-nov	courrier N°5
CHAUMEILLES	M. Philippe PRADEILLES	718	demande constructible le bas de la parcelle 718 ; fera un courrier.	718 en AA	05-déc	courrier N°11
CLAVIERS et LAUMEDE	MM. André et Françoise MEZY	A374 à Claviers et 165/169 à LAUMEDE	sans observation à ce jour	tout en A	05-déc	
LE JAS	M. Jean-Pierre DURAND et sa mère	E159	demande réalisation d'un hangar pour le matériel	159 en AA	05-déc	courrier N°13
LE SABATIER	M. Jean-François PARDIGON	B590	Je souhaite que ma parcelle 590 soit classée constructible comme le 1/3 de la parcelle dans le 1er zonage	AA zonage modifié ; 1/3 en Ub en zonage initial	12-nov	courrier N°2
LE SABATIER	Mme et M. MALAVAL	A840	demande une partie constructible ; satisfaction du couple.	A840 en partie Ub	22-nov	
LE VILLARD	M. François CHAUFFOUR	parcelle 281	demande situation de parcelle 281 et 280 et fera un courrier pour l'évacuation des eaux pluviales dans le village	281 en Ua et 280 en N	22-nov	
LES FONS	Mme MIRMAN	241 259 260	satisfaite du classement	tout en A	13-déc	
LES PLAINES	M. MAJOREL au nom de la famille DUMERC	A 337<	s'élève contre le classement PPRI de la parcelle / demande de transmettre un courrier à Mme la Préfète et à	en Nj	13-déc	courrier N°18

			M. Le Maire			
MARIJOULET	M. Elie MEYRUEIX	A 263, 252	demande constructible	AA	12-nov	
MARIJOULET	M. Léon DEMOIZEL	A1609	Demande constructible ; le terrain n'est pas loué à un agriculteur ; à proximité de la zone UX CUMA et de 2 maisons individuelles ; chemin ou route pourvus réseaux ; voudrait faire 3 lots ; a fait un courrier le 25 novembre 2010.	AA	13-nov	courrier N°9 courrier antérieur 25/11/2010
MARIJOULET	M. Christian JOUVE	parcelle 95	demande constructible en se basant sur le zonage initial ; a été informé de la proposition de nouveau zonage d'octobre 2019	95 en Ub	23-nov	N°4 courriers antérieurs des 1/6/2004 et 6/4/2016 et mail antérieur du 20/11/2018
MARIJOULET	Mme et M. Thérèse LANET	A258 et 259	demande d'être au PLU, parcelles 258 et 259 louées à M, BARBUT de la société LES RIVIERES. Mme LANET constate avec déception que son terrain n'est pas constructible ; ne comprend pas pourquoi le fond de son terrain est classé A tout en ne voulant rien changé à ce niveau.	une partie de 258 en AA, 259 est un cabanon en A et le fond de 258 en A	05-déc	courrier N°3 du 19/11
MARIJOULET	M. BARBUT	266	s'est intéressé à l'urbanisation de MARIJOULET et CHANAC indiquant la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation avec l'extension de CRODACROM ; à noter que sa parcelle est en AA,	266 en AA<	05-déc	
MARIJOULET	M. Alexandre GELY	207	demande constructible car continuité	207 en AA<	13-déc	courrier N°16
NOJAREDE	M. Denis MEFFRAY ASSOCIATION DES HABITANTS DE LA NOJAREDE	Nojarède	hostile à l'OAP, favorable au projet de PLU revisité voir courrier		13-nov	courrier N°1
NOJAREDE	M. Alain COLOMB		Pour certains le choix d'une résidence est celui de toute une vie et un changement drastique des conditions de vie ne peut être que catastrophique. En voulant mettre la ville à la campagne, il n'y aura bientôt plus ni l'une ni l'autre		04-déc	
NOJAREDE	MM. Philippe MONIN et Denis MEFFRAY		prise en compte des avis exprimés et l'association de la Nojarède confirme son avis favorable au PLU version octobre 2019		11-déc	
NOJAREDE	M. Jean-Luc BOUNIOL	C200/C487/G141	Demande d'élargir Ub les parcelles C200 et C487 (au lieu d'environ 10 ares passés à environ 20 ares pour 487) et ajouter en Ub la moitié de la parcelle G141 située à plus de 60 mètres du bâtiment d'élevage et à moins de 60 de l'habitation la plus proche	C200 et C487 en partie Ub dans le zonage modifié (en AA zonage initial) G141 en AA (zonage initial et modifié)	11-déc	

NOJAREDE	Mme et M. Eric RENON	C212	a un certificat d'urbanisme pour 3 lots sur la parcelle 212 et demande que celle-ci soit classée constructible dans son ensemble	partie de 212 en Ub (zonage initial) et totalité en AA en zonage modifié	12-déc	*certificat d'urbanisme en courrier N°14
PONT VIEUX	M. Philippe GACHE	A 1784/A1785	demande constructible immédiatement parcelle 1785 avec classement Ub pour lui-même qui veut s'installer à Chanac pour sa retraite et pour sa fille dans l'avenir parcelle 1783 à classer en AU; il a effectué une demande de constructibilité du 20 avril 2019 refusée pour plus de 100m du bourg et parcelle non desservies en eau, assainissement et voirie or le terrain a accès par des travaux propres en eau, assainissement et se trouve à 70 mètres de la dernière maison; terrain non loué à un agriculteur; dans le POS indication zone Ub partie basse (1785) et zone à urbaniser dans le futur pour partie haute (1783); sa sœur qui a un terrain joint à une demande de constructibilité dans le futur	1785 en 1AU et 1783 en AA dans le zonage modifié; en 1 AU dans le zonage initial	13-nov	mail N°1
RESSOUCHES	MM. Benjamin SIROT et Fabien ROCQ	K77/78 et 85	projet de maraîchage avec petit bâtiment et serres; ont remis un courrier; demande classement A pour installer leur entreprise en bio	en AA< avec une partie en inondable	05-déc	courriers N°10 et N°12
RESSOUCHES	M. Jean-Claude GELY	1534/1437 ET 1438	demandes constructibles	tout en AA et emplacement réservé	13-déc	courrier N°15 voir 5/12
RESSOUCHES	M. Alexandre GELY	A 538	bâtiment agricole, souhaite extension d'environ 1000m ² ; mur de soutènement déjà réalisé; le projet avait été pris en compte par le COPAGE en 2013; demande classement A<	tout en AA mouvement de terrain	13-déc	courrier N°17
RESSOUCHES /MARIJOLET	M. Jean-Claude GELY	205et 206 à MARIJOLET /1437 et 1534 à RESSOUCHES	demande constructibles	tout en AA	05-déc	courrier N°15
VAREILLES	M. Elie MEYRUEIX	A580	demande constructible	AA	12-nov	
VAREILLES	M. Jacques MAGNIN-DECUGIS et Mme Nicole NEYRAT	A1525 /A 824/823/603/1516	demande maintien constructible parcelle 1525/823/824 et 1516. Propose un cheminement à travers 824 pour accéder à 823; demande maintien constructible malgré mouvement terrain pour 1525 et 824; propose de supprimer le chemin 62 en partie basse pour éviter de passer à ras de maison en 603; demande maintien constructible 1516 car projet futur enfants; La sœur et le frère passeront remettre un courrier,	en zonage modifié : 1525 et 824 en Ub; 823 et 1516 en AA zonage initial : 1525,824, 823 et 1516 en Au	22-nov	courriers 7 et 8 courriers antérieurs du 11/9/2003, 16/2/2001, 17/11/2003 et 10/5/2006

VAREILLES	M. Christian GARLENC	parcelles de VAREILLES	demande de voir le nouveau zonage de VAREILLES ; s'interroge sur la pertinence de conserver l'emplacement réservé 33 puisqu'il n'y a plus de constructibilité pour parcelle 1516 ; demande cheminement cycliste entre les 2 ponts ; fera un courrier	emplacement réservé 33 prévu le long du ruisseau	22-nov	MAIL N°6 du 12/12 et mail antérieur du 12/10/19
-----------	----------------------	------------------------	--	--	--------	---

3.2.8 Courriers et mails adressés au commissaire enquêteur

18 correspondances papiers et 6 mails ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur dont 16 par des personnes ayant ajouté un commentaire dans le registre d'enquête.

Ces différentes correspondances ont été cotées, paraphées et annexées au registre d'enquête par le commissaire enquêteur au fur et à mesure de leur arrivée. De plus d'être annexés au registre, les mails ont été mis en ligne sur le site internet de l'enquête publique selon leur ordre de réception par les services de la mairie de Chanac.

Tableau, par lieu, des correspondances et mails reçus par le commissaire enquêteur

lieu	noms	parcelles	demande	situation projet PLU	date de réception	N° courriers/ mails
CHANAC	M. Jean-François PARDIGON	A1221 et A1222	Je souhaite que la partie non inondable de mes parcelles soit classée constructible	A1221 AA et partie inondable	13-nov	N°2
CHANAC	M. Christian VIELLEDENT	parcelle 452 à CHANAC	demande construction de garages et 452 en Ux ; Considère que la restriction du zonage en raison de la présence de la ferme MEYRUEIX est une interprétation restrictive de l'article L111-3 du code rural. Demande de bénéficier de la zone Ux sur sa parcelle 452 en excluant la partie inondable.	une partie de 452 en Ux, une autre partie en AA et 1 partie en AA inondable	23-nov	N°5
CHAUMEILLES	M. Philippe PRADEILLES	718	demande constructible le bas de la parcelle 718	718 en AA	09-déc	N°11
LA BASTISSE	M. Jérôme LEGRAND	432	prend l'exemple de parcelles dont une partie est classée en Ub en raison de présence de bâtiments (174, 414 et 465) ; demande classement d'une partie de 432 en Ub* au lieu de N car présence d'un cabanon et d'une piscine hors sol et en continuité de 403 et 413 qui sont en Ub	432 en N	26/11	mail N°3 avec * photos vue aérienne, Géoportail et copie du zonage
LE JAS	M. Jean-Pierre DURAND et sa mère	E159	demande réalisation d'un hangar pour le matériel	159 en AA	12-déc	N°13
LE SABATIER	M. Jean-François PARDIGON	B590	Je souhaite que ma parcelle 590 soit classée constructible comme le 1/3 de la parcelle dans le 1er zonage	AA zonage modifié ; 1/3 en Ub en zonage initial	13-nov	N°2
LE SEC	Mme Geneviève VIGOUROUX	G399 Lou Serre, H2 et H3 Ledac Liedon et H4 Lou Prat	demande au moins une partie de terrain constructible - existante d'une maison sur un terrain attenant	tout en AA	25-nov	N°6 courrier antérieur du 18/9/2017

LE VILLARD	M. Pierre LAJUGIE DE LA RENAUDIE	196A02 n°361 et 196A02 n°477	demande construction de hangars agricoles	361 en AA dont 2/3 en zone inondable et 477 en N	20-nov	mail N°2 avec* demande du 12/11/2019 ; courriers antérieurs du 16/8/2016,26/2/2017 et 2/2/2018
LES PLAINES	Famille DUMERC	A337	courrier contestant PPRI adressé via l'enquête à Mme la Préfète et à M. le Maire	en Nj	13-déc	N°18 hors enquête
MARIJOLET	Mme et M. Thérèse LANET	A258 et 259	demande d'être au PLU, parcelle 259 loué à un pépiniériste	258 en AA et 259 en A	19-nov	N°3
MARIJOLET	M. Christian JOUVE	A95	demande A95 en zone constructible comme 93 et 94 ; pas d'inondation de mémoire d'homme en bordure ; pas de construction contrairement au cadastre sur ma parcelle A91 ; réserves quant à l'extension à VAREILLES et au PONT VIEUX ; informé le 23 novembre de la proposition de nouveau zonage,	A95 en Ub en zonage modifié avec partie haute mouvement de terrain, bordure inondable en partie basse ; en AA en zonage initial,	19-nov	N°4 courriers antérieurs des 1/6/2004 et 6/4/2016 et mail antérieur du 20/11/2018
MARIJOLET	M. Léon DEMOIZEL	A1609	Demande constructible ; le terrain n'est pas loué à un agriculteur ; à proximité de la zone UX CUMA et de 2 maisons individuelles ; chemin ou route pourvus réseaux ; voudrait faire 3 lots ; a fait un courrier le 25 novembre 2010.	AA	05-déc	N°9 courrier antérieur du 25/11/2010
MARIJOLET	M. Alexandre GELY	207	demande constructible car continuité	207 en AA<	13-déc	N°16
NOJAREDE	M. Denis MEFFRAY ASSOCIATION DES HABITANTS DE LA NOJAREDE	Nojarède	hostile à l'OAP, favorable au projet de PLU revisité ; cohérence plus grande avec l'évolution lente de la démographie ; densification des espaces libres urbanisés ; actions de protection de la biodiversité spécifique au cause pas évoquées ; privilégier les constructions à proximité du lieu de travail ; risque fort d'atteinte à la ressource en eau ; absence d'étude sur la pollution potentielle dans le cadre assainissement non collectif		13-nov	N°1 courrier antérieur du 11/07/2019
NOJAREDE	Mme et M. Eric RENON	C212	a un certificat d'urbanisme pour 3 lots sur la parcelle 212 et demande que celle-ci soit classée constructible dans son ensemble	partie de 212 en Ub (zonage initial) et totalité en AA en zonage modifié	12-déc	*certificat d'urbanisme en courrier N°14

PONT VIEUX	M. Philippe GACHE	A 1784/A1785	demande constructible immédiatement parcelle 1785 avec lassement Ub pour lui-même qui veut s'installer à Chanac pour sa retraite et pour sa fille dans l'avenir parcelle 1783 à classer en AU; il a effectué une demande de constructibilité du 20 avril 2019 refusée pour plus de 100m du bourg et parcelle non desservies en eau, assainissement et voirie or le terrain a accès par des travaux propres en eau, assainissement et se trouve à 70 mètres de la dernière maison; terrain non loué à un agriculteur; dans le POS indication zone Ub partie basse (1785) et zone à urbaniser dans le futur pour partie haute (1783) ; sa sœur qui a un terrain joint à une demande de constructibilité dans le futur	1785 en 1AU et 1783 en AA dans le zonage modifié ; en 1 AU dans le zonage initial	19-nov	mail N°1 avec *refus CU du 22/8/2019 ; *extrait ancien POS< ; *origine des propriétés ; * travaux adductions eaux des parcelles
PONT VIEUX	MmeM. Hubert BORREL	secteur A Champouriers	en prolongement des villas d'Esclanèdes, implantation de villas dans le secteur A de Champouriers à proximité de la pépinière et au-dessus de la zone Au	secteur en AA	09-déc	mail N°4
RESSOUCHES	SCEA LES JARDINS D'OLT MM. Benjamin SIROT et Fabien ROCQ	K77 K78 et K85	nous louons parcelles agricoles ; projet de 2 types d'installation : bâtiment de 95m2 pour stocker matériel et 4 serres (196 m2 chacune, 32m sur 6 m) pour permettre une production suffisante ; ces éléments sont indispensables pour notre projet et production ; constructions se feraient en zone non inondable,	tout en AA avec une partie en zone inondable	05-déc	N°10
RESSOUCHES	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA LOZERE	K77 K78 et K85	confirme le projet de SCEA LES JARDINS D'OLT et demande transformation des parcelles AA en A	AA<	11-déc	N°12
RESSOUCHES	M. Jean-Claude GELY	1534/1437 ET 1438	demandes constructibles	tout en AA et emplacement réservé	13-déc	N°15
RESSOUCHES	M. Alexandre GELY	A 538	bâtiment agricole, souhaite extension d'environ 1000m2 ; mur de soutènement déjà réalisé ; le projet avait été pris en compte par le COPAGE en 2013 ; demande classement A	tout en AA mouvement de terrain	13-déc	N°17 courrier COPAGE de 2013
VAREILLES	M. Jacques MAGNIN-DECUGIS	A 1513/1516 et 823	1.demande maintien constructible parcelles 1513 et 1516 comme zonage initial d'autant plus qu'élargissement emplacement réservé 33. 2. demande modification voirie 62 passant à 2,40m de son habitation et propose un cheminement différent, rappelle présence constructions à l'est de sa maison ne figurant pas sur le zonage ; 3. parcelle 823 constructible en remplacement de la 604 ayant une valeur agronomique, accès accordé par sa sœur Nicole NEYRAT.	en zonage modifié : 1513 et 1516, 823 en AA, partie de 604 en Ub zonage initial : 823 et 1516 en Au, 604 en AA	30-nov	N°7 courrier antérieur du 11/9/2003
VAREILLES	Mme Nicole NEYRAT	A 1525/824	1.demande maintien constructible parcelle 1525 dont la partie Nord est concernée par des mouvements de terrain 2, satisfait classement 824 constructible 3. Propose un cheminement à travers 824 pour accéder à 823 de son frère pour constructibilité ; parcelles provenant héritage commun.	zonage initial 1525 en zonage Au zonage modifié 1525 en Ub avec risque mouvements de terrain sur une partie Nord	30-nov	0

VAREILLES	M. Robert LAURENT	594/595/604 emplacements réservés 36 et 62	revoir l'emplacement réservé 36 desserte agricole ; demande classement 604 en zone Ub facilement raccordable aux réseaux	594/595 et 604 en zonage initial en AA< et 594/595 en AA, grande partie de 604 en AA et une petite partie en Ub (zonage modifié)	12-déc	mail N°5
VAREILLES	M. Christian GARLENC	parcelles de VAREILLES	La finalité d'un PLU :se projeter sur les années à venir, d'aménager de façon équilibrée le territoire et améliorer la vie des habitants, je vous propose trois suggestions. • créer une voie verte réservée aux piétons et vélos sur la rive gauche du Lot entre le "Pont vieux " et le "Pont neuf", • créer un parc photovoltaïque sur le terrain communal du haut de Vareilles • raccorder les eaux usées des 20 maisons du hameau de Vareilles actuellement en assainissement individuel au collecteur central		12-déc	mail N°6

3.2.9 Visites complémentaires

J'ai effectué une deuxième visite en matinée du 12 décembre en fonction des observations enregistrées notamment au Lieuran, Nojarède, Ayguières, Marijoulet, Vareilles, Pont Vieux, la tour de Chanac.

3.2.10 Clôture de l'enquête

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête le 12 décembre 2019. J'ai collecté le dossier et le registre d'enquête afin de procéder à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Le vendredi 13 décembre à 9h, j'ai rencontré en mairie de Chanac M. Philippe ROCHOUX, Maire. Je lui ai notifié les observations, écrites ou orales recueillies, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal remis au pétitionnaire. J'ai invité M. ROCHOUX à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse. Ce dernier m'est parvenu par mail le 19 décembre 2019 et par courrier le 28 décembre 2019.

Le 10 janvier 2020, j'ai remis mon rapport avec mes conclusions et avis, les registres d'enquête et le dossier à M. le maire de Chanac. Le même jour, je l'ai transmis au Tribunal administratif de Nîmes et à la préfecture de la Lozère.

En résumé, durant la période de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 12 novembre 2019 au jeudi 12 décembre 2019 inclus, j'ai reçu ou obtenu des renseignements de 39 personnes, 29 observations ont été marquées dans le registre d'enquête, 24 correspondances et mails m'ont été adressés. J'ai effectué deux visites des lieux et rencontré notamment :

- M. Philippe ROCHOUX, maire de Chanac,
- Mme Valérie AUGADE, secrétaire général de la mairie,
- Mme Geoffrey BLANC, cabinet OC'TEHA,
- Mme Christiane COURNUT, DDT-service aménagement unifié planification de l'urbanisme-préfecture de la Lozère.
- M. Raymond PAUGET, Directeur Adjoint de l'union départemental de l'architecture et du patrimoine de la Lozère
- Mme Anne Claire GUENEE, responsable du dossier à la chambre d'agriculture de la Lozère.

4 Avis de l'autorité environnementale

Le 4 octobre 2013, après examen au cas par cas du projet de PLU de Chanac, la DREAL a indiqué que l'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'était pas soumise à évaluation environnementale. L'examen au cas par cas a souligné, en effet, que le projet de PLU de Chanac n'avait pas d'incidences majeures sur l'environnement : « Considérant que l'élaboration du PLU de Chanac a notamment pour objet de doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les exigences de la loi portant engagement national pour l'environnement (dite «Grenelle 2») du 12 juillet 2010 ; Considérant que les terrains qui doivent être ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité de l'urbanisation existante ; Considérant qu'au regard de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées, le projet de PLU de Chanac paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. L'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme. » Extrait de la décision n°2013-48-002.

5 Analyse des observations et mémoire en réponse

Cette enquête a suscité l'intérêt de 39 personnes, donné lieu au dépôt de 29 observations écrites dans le registre d'enquête et 24 courriers ou mails (16 ont émis un avis dans le registre). Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte des précisions à la suite des observations formulées par le public.

Bilan global :

- huit personnes se déclarent satisfaites du classement,
- vint et une observations demandent la constructibilité de leurs parcelles,
- une demande porte sur la création d'une voie verte entre les 2 ponts de Chanac,
- deux observations indiquent la nécessité de poursuivre l'urbanisation pour répondre à la demande de main d'œuvre des entreprises
- une remarque s'interroge sur les effets néfastes de l'urbanisation de la campagne.

Pour les avis et remarques favorables au projet, je n'apporterai pas de commentaire supplémentaire.

Pour la clarté du propos,

- ✓ les observations sont en caractère « times new roman normaux »
- ✓ *les réponses en italiques du pétitionnaire sont celles de la municipalité de La Canourgue*
- ✓ **les indications du commissaire enquêteur en gras.**

5.1 Observations du registre d'enquête, des correspondances et mails

Le classement a été effectué par lieu et intervenant (observation du registre cumulée éventuellement par celle des correspondances et mails).

La majorité des observations sont liées à des demandes liées à la constructibilité de parcelles.

CHANAC	M Jean-François PARDIGON	A1221 et A 1222	Je souhaite que la partie non inondable de mes parcelles soient classées constructibles	A1221 AA et partie inondable	12-nov	courrier N°2
--------	--------------------------	-----------------	---	------------------------------	--------	--------------

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles sont concernées pour partie par l'aléa inondation. En outre, ils ne sont desservis que par un chemin d'exploitation inondable, situé sur la berge du Lot.

Il n'est donc pas opportun de classer ces parties de parcelles en zone constructible pour deux raisons :

Limiter l'accroissement de la population à proximité de secteurs à risque,

Limiter l'imperméabilisation des sols

Avis du commissaire enquêteur

La réponse formulée par le pétitionnaire correspond au classement prévu et n'appelle pas d'autre remarque.

CHANAC	M. Christian VIELLEDENT	parcelle 452 à CHANAC	demande construction de garages et 452 en Ux ; Considère que la restriction du zonage en raison de la présence de la ferme MEYRUEIX est une interprétation restrictive de l'article L111-3 du code rural. Demande de bénéficier de la zone Ux sur sa parcelle 452 en excluant la partie inondable.	une partie de 452 en Ux, une autre partie en AA et 1 partie en AA inondable	23-nov	Courrier N°5
--------	-------------------------	-----------------------	--	---	--------	--------------

Réponse du pétitionnaire

La partie non inondable de cette parcelle doit effectivement être classée en UX. A noter qu'un CU opérationnel positif a été délivré récemment sur cette parcelle.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse du pétitionnaire est conforme à la cohérence du secteur.

CHAUMEILLES	M. Philippe PRADEILLES	718	demande constructible le bas de la parcelle 718 ; fera un courrier.	718 en AA	05-déc	courrier N°11
-------------	------------------------	-----	---	-----------	--------	---------------

Réponse du pétitionnaire

La CDPENAF et les services de l'Etat ont demandé à phaser l'urbanisation de la commune. Ainsi, dans le futur, en cas de révision du PLU, la collectivité invite le pétitionnaire à reformuler sa demande pour un classement en zone constructible de la parcelle 718.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse formulée par le pétitionnaire est logique dans sa volonté de s'adapter à l'évolution démographique de la commune. La parcelle pourrait être urbanisée dans le futur si au minimum les parcelles classées en AU voyaient ériger des constructions. Toutefois, il est nécessaire de conserver au mieux les terres agricoles du secteur.

LA BASTISSE	M. Jérôme LEGRAND	432	prend l'exemple de parcelles dont une partie est classée en Ub en raison de présence de bâtiments (174, 414 et 465) ; demande classement d'une partie de 432 en Ub* au lieu de N car présence d'un cabanon et d'une piscine hors sol et en continuité de 403 et 413 qui sont en Ub	432 en N	26/11	mail N°3 avec * photos vue aérienne, Géoportail et copie du zonage
-------------	-------------------	-----	--	----------	-------	--

Réponse du pétitionnaire

La collectivité ne voit pas de contre-indication à accéder à sa requête qui est en cohérence avec le zonage des parcelles citées en référence.

Avis du commissaire enquêteur

Pour respecter la volonté exprimer dans le PADD en urbanisant au minimum certains bourgs, le classement en Ub se doit d'être limité à une partie de la parcelle 432.

LE JAS	M. Jean-Pierre DURAND et sa mère	E159	demande réalisation d'un hangar pour le matériel	159 en AA	12-déc	N°13
--------	----------------------------------	------	--	-----------	--------	------

Réponse du pétitionnaire

Il reste à déterminer s'il s'agit d'un exploitant ou d'un particulier.

S'il s'agit d'un exploitant, le classement en zone A peut lui permettre la réalisation de son hangar. En revanche, s'il s'agit d'un particulier, la réalisation d'une annexe de type garage nécessite une proximité de 30 mètres vis-à-vis de la construction principale et est limitée à 30m² d'emprise au sol.

Dans tous les cas, et compte tenu de la situation particulière de cette parcelle (bâtie mais en discontinuité de l'urbanisation, la collectivité est favorable à un classement en A.).

Avis du commissaire enquêteur

Le propriétaire n'est plus exploitant agricole. La réponse de la commune permet la construction d'un hangar sur cette parcelle située à moins de 30 m de l'habitation de l'intéressé qui est située en zone N. La construction de ce hangar pourrait se faire en prolongement direct de sa maison sans accroître les constructions déjà très diverses du hameau du Jas alternant vieille bâtisse en pierres, installations agricoles de toutes sortes et constructions récentes disséminées à proximité.

LE SABATIER	M. Jean-François PARDIGON	B590	Je souhaite que ma parcelle 590 soit classée constructible comme le 1/3 de la parcelle dans le 1er zonage	AA zonage modifié ; 1/3 en Ub en zonage initial	13-nov	Courrier N°2
-------------	---------------------------	------	---	--	--------	--------------

Réponse du pétitionnaire

La commune ne voit aucune contre-indication au classement en zone U de la partie initialement prévue (1/3 de la parcelle).

Avis du commissaire enquêteur

La commune revient en partie sur son changement de zonage entre mars et octobre 2019. A l'exception de s'interroger sur les périmètres qu'impliquerait l'instauration potentielle d'une zone A jouxtant cette parcelle, la décision n'est pas incohérente.

LE SEC	Mme Geneviève VIGOUROUX	G399 Lou Serre, H2 et H3 Ledac Liedon et H4 Lou Prat	demande au moins une partie de terrain constructible - existante d'une maison sur un terrain attenant	tout en AA	25-nov	N°6 courrier antérieur du 18/9/2017
--------	-------------------------	--	---	------------	--------	-------------------------------------

Réponse du pétitionnaire

Il n'est pas possible d'accéder à cette requête dans la mesure où le hameau du Sec est intégralement couvert par des périmètres de réciprocité agricole.

Par ailleurs, la parcelle G399 est située en discontinuité de l'urbanisation (cf. franchissement de la voirie).

L'existence d'un risque « effondrement » contraint également le développement du hameau.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.

LE VILLARD	M. Pierre LAJUGIE DE LA RENAUDIE	196A02 n°361 et 196A02 n°477	demande construction de hangars agricoles	361 en AA dont 2/3 en zone inondable et 477 en N	20-nov	mail N°2 avec demande du 12/11/2019 ; courriers antérieurs du 16/8/2016, 26/2/2017 et 2/2/2018
------------	----------------------------------	------------------------------	---	--	--------	--

Réponse du pétitionnaire

Ces parcelles sont éloignées du village. De plus, une grande partie de la parcelle n°361 est en zone inondable en berge du Lot. La création d'une zone A n'est pas opportune.

Avis du commissaire enquêteur

Par sa réponse, la commune est cohérente avec la philosophie du PADD, les contraintes du PPRI et le zonage.

MARIJOLET	M. Elie MEYRUEIX	A 263, 252	demande constructible	AA	12-nov	
-----------	------------------	------------	-----------------------	----	--------	--

Réponse du pétitionnaire

Il n'est pas possible d'accéder à cette demande dans la mesure où les parcelles faisant l'objet de la demande sont situées en discontinuité de l'urbanisation existante.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.

MARIJOULET	M. Christian JOUVE	A95	demande A95 en zone constructible comme 93 et 94 ; pas d'inondation de mémoire d'homme en bordure ; pas de construction contrairement au cadastre sur ma parcelle A91 ; réserves quant à l'extension à VAREILLES et au PONT VIEUX ; informé le 23 novembre de la proposition de nouveau zonage,	A95 en Ub en zonage modifié avec partie haute mouvement de terrain, bordure inondable en partie basse ; en AA en zonage initial,	19-nov	N°4 courriers antérieurs des 1/6/2004 et 6/4/2016 et mail antérieur du 20/11/2018
------------	--------------------	-----	---	--	--------	---

Réponse du pétitionnaire

La collectivité prend note de cet avis qui n'invite pas à de remarque particulière de sa part dans la mesure où le zonage du secteur a été modifié à la suite de l'arrêt du projet.

Avis du commissaire enquêteur

Le zonage modifié permet de prendre en compte cette demande.

MARIJOULET	Mme et M. Thérèse LANET	A258 et 259	demande d'être au PLU, parcelles 258 et 259 louées à M, BARBUT de la société LES RIVIERES. Mme LANET constate avec déception que son terrain n'est pas constructible ; ne comprend pas pourquoi le fond de son terrain est classé A tout en ne voulant rien changé à ce niveau.	une partie de 258 en AA, 259 est un cabanon en A et le fond de 258 en A	05-déc	courrier N°3 du 19/11
------------	-------------------------	-------------	---	---	--------	-----------------------

Réponse du pétitionnaire

La collectivité prend note de cet avis qui n'invite pas à de remarque particulière de sa part.

Avis du commissaire enquêteur

Tout en ne modifiant pas le zonage AA, la commune ne répond pas à l'interrogation des propriétaires qui demandaient la constructibilité. La situation actuelle de ces parcelles situées en zone AA et entourées de parcelles AA ou A ne permet pas d'accéder à cette demande dans l'immédiat.

MARIJOULET	M. Léon DEMOIZEL	A1609	Demande constructible ; le terrain n'est pas loué à un agriculteur ; à proximité de la zone UX CUMA et de 2 maisons individuelles ; chemin ou route pourvus réseaux ; voudrait faire 3 lots ; a fait un courrier le 25 novembre 2010.	AA	13-nov	courrier N°9 courrier antérieur 25/11/2010
------------	------------------	-------	---	----	--------	--

Réponse du pétitionnaire

Cette parcelle a une valeur agricole effective. Comme les autres parcelles situées à l'ouest de celle-ci, il est souhaitable de la conserver en zone AA.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse du pétitionnaire est conforme à la cohérence du secteur. Toutefois, si la valeur agronomique du terrain paraît indubitable, la parcelle n'est pas exploitée. Le choix de créer la zone Ux sur les terrains à proximité a soustrait nombre de terres intéressantes à l'exploitation agricole.

La décision de la commune pour sauvegarder ces terres agricoles serait plus acceptable si les zones 2 AU projetées à proximité conservaient leur zonage AA. A l'avenir, la poursuite de l'urbanisation de Vareilles vers l'Ouest, la présence de 2 maisons individuelles au Nord et au Sud de cette parcelle et une extension de la zone artisanale pourraient en fonction de la pression démographique interpellier la commune sur une qualification de zonage différente.

MARIJOULET	M. Alexandre GELY	207	demande constructible car continuité	207 en AA	13-déc	courrier N°16
------------	-------------------	-----	--------------------------------------	-----------	--------	---------------

Réponse du pétitionnaire

La CDPENAF et les services de l'Etat ont demandé à phaser l'urbanisation de la commune. Par ailleurs, la parcelle A207 se situe dans une coupure verte.

Il n'est donc pas possible de donner une réponse favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse correspond à la réalité actuelle du PLU.

NOJAREDE	M. Denis MEFFRAY ASSOCIATION DES HABITANTS DE LA NOJAREDE	Nojarède	hostile à l'OAP, favorable au projet de PLU revisité ; cohérence plus grande avec l'évolution lente de la démographie ; densification des espaces libres urbanisés ; actions de protection de la biodiversité spécifique au causse pas évoquées ; privilégier les constructions à proximité du lieu de travail ; risque fort d'atteinte à la ressource en eau ; absence d'étude sur la pollution potentielle dans le cadre assainissement non collectif		13-nov	N°1 courrier antérieur du 11/07/2019
----------	--	----------	---	--	--------	--

Réponse du pétitionnaire

La collectivité prend note de cet avis qui n'invite pas à de remarque particulière de sa part dans la mesure où l'OAP du secteur de la Nojarède a été supprimée et que le zonage de la commune a été largement revu au regard des avis des PPA et du courrier initialement reçu.

Avis du commissaire enquêteur

L'association des habitants de la Nojarède se dit satisfaite de l'évolution du PLU tout en restant vigilante sur les nouvelles installations, sur la sauvegarde de la biodiversité, des éléments de patrimoine et des éventuelles pollutions du Causse.

NOJAREDE	Mme et M. Eric RENON	C212	a un certificat d'urbanisme pour 3 lots sur la parcelle 212 et demande que celle-ci soit classée constructible dans son ensemble	partie de 212 en Ub (zonage initial) et totalité en AA en zonage modifié	12-déc	*certificat d'urbanisme en courrier N°14
----------	----------------------	------	--	--	--------	--

Réponse du pétitionnaire

Le CU de Monsieur et Madame Renon est valable 18 mois. La collectivité invite donc les pétitionnaires à engager les démarches nécessaires pour la réalisation de leur projet.

Le zonage a tenu compte des observations de la DDT pour la délimitation de cette zone (présence d'éléments paysagers remarquables, muret, haie...).

Avis du commissaire enquêteur

Cette situation marque les limites d'un PLU avec un agriculteur demandant et obtenant un CU pour une parcelle agricole (regrettable que les personnes chargées de l'instruction de ce dossier n'avaient pas connaissance de l'instauration d'un zonage particulier dans le futur PLU), une présence d'un muret répertorié sur cette parcelle peu propice à la construction de 3 maisons et une parcelle passant de moitié Ub en mars à un zonage AA total en octobre. La concrétisation du CU changerait de fait le zonage de la parcelle. Dans l'absolu, elle ne modifierait pas le paysage de la Nojarède. L'élément majeur à prendre en compte resterait l'alimentation en eau potable de ces projets.

NOJAREDE	M. Jean-Luc BOUNIOL	C200/C487/G141	Demande d'élargir Ub les parcelles C200 et C487 (au lieu d'environ 10 ares passés à environ 20 ares pour 487) et ajouter en Ub la moitié de la parcelle G141 située à plus de 60 mètres du bâtiment d'élevage et à moins de 60 de l'habitation la plus proche	C200 et C487 en partie Ub dans le zonage modifié (en AA zonage initial) G141 en AA (zonage initial et modifié)	11-déc
----------	---------------------	----------------	---	--	--------

Réponse du pétitionnaire

La commune ne voit aucune contre-indication à l'élargissement du secteur Ub sur les parcelles 487 et 200. La parcelle G141 ne peut être classée en secteur Ub* car cela participerait au mitage du territoire et contraindrait un développement éventuel de l'exploitation agricole située à proximité.*

Avis du commissaire enquêteur

Les parcelles C200 et C487 sont situées à l'arrière du village sur des terrains peu propices à l'agriculture. L'élargissement de ces parcelles doit se faire de manière raisonnable (10 à une vingtaine d'ares maximum pour la parcelle 487). La réponse de la commune est cohérente pour la parcelle G141 qui faisait face à l'OAP supprimé.

PONT VIEUX	M. Philippe GACHE	A 1784/A1785	demande constructible immédiatement parcelle 1785 avec lassement Ub pour lui-même qui veut s'installer à Chanac pour sa retraite et pour sa fille dans l'avenir parcelle 1783 à classer en AU; il a effectué une demande de constructibilité du 20 avril 2019 refusée pour plus de 100m du bourg et parcelle non desservies en eau, assainissement et voirie or le terrain a accès par des travaux propres en eau, assainissement et se trouve à 70 mètres de la dernière maison; terrain non loué à un agriculteur; dans le POS indication zone Ub partie basse (1785) et zone à urbaniser dans le futur pour partie haute (1783); sa sœur qui a un terrain joint à une demande de constructibilité dans le futur	1785 en 1AU et 1783 en AA dans le zonage modifié; en 1 AU dans le zonage initial	19-nov	mail N°1 avec *refus CU du 22/8/2019; *extrait ancien POS<; *origine des propriétés; * travaux adductions eaux des parcelles
------------	-------------------	--------------	--	--	--------	--

Réponse du pétitionnaire

La parcelle A1783 a été classée en secteur AA pour donner suite à la demande de la CDPENAF de réduire les possibilités d'urbanisation dans la vallée du Lot. Il s'agit de phaser l'urbanisation sur ce secteur. Ainsi, dans le futur, en cas de révision du PLU, la collectivité invite le pétitionnaire à reformuler sa demande pour un classement en zone constructible de la parcelle 1783.

En ce qui concerne les parcelles A 1784 et A1785, compte tenu d'une part que la zone AU a été fortement réduite pour donner suite à la demande de la CDPENAF, et d'autre part que la zone restante est desservie en réseaux et voirie; ces deux parcelles déjà découpées peuvent être classées en UB sans difficulté.

Les parties de parcelle 308 et 309 doivent être maintenues en zone 1AU pour garantir une certaine densité (via l'OAP).

Le muret mentionné à l'Est des parcelles 1785 et 1783 sera identifié au titre de l'article L.151-19.

Avis du commissaire enquêteur

Le passage des parcelles 1784 et 1785 de AU en Ub est cohérente au vu de la présence des adductions réseaux. Le maintien du bas des parcelles 308 et 309 (et pas la totalité) en AU peut se comprendre pour avoir la main sur l'urbanisation de cette zone tampon. Au vu du secteur sensible au niveau paysager qui doit être globalement conservé en l'état (bancels avec murets et haies vives, visibles depuis la tour de Chanac), les parcelles 1782 et 1783 sont normalement maintenues en AA. La prise en compte de ces éléments et une intégration paysagère réussie peuvent modifier ce zonage dans le futur.



PONT VIEUX	MmeM. Hubert BORREL	secteur A Champourriès	en prolongement des villas d'Esclanèdes, implantation de villas dans le secteur A de Champourriès à proximité de la pépinière et au-dessus de la zone Au	secteur en AA	09-déc	mail N°4
------------	---------------------	---------------------------	---	---------------	--------	----------

Réponse du pétitionnaire

La CDPENAF et les services de l'Etat ont demandé à phaser l'urbanisation de la commune. Ainsi, le zonage a été revu de façon à réduire les possibilités d'extension de l'urbanisation sur le territoire communal.

La proposition formulée est en contradiction avec l'esprit général du PLU. Parcelle A n° 996 : Cette parcelle était classée en Zone NB au P.O.S. mais ce zonage n'existe plus. Les parcelles de ce secteur ont été classées en Zone Uc en bordure des voies d'accès et des réseaux dans la partie basse. De plus, la partie haute, boisée, ne peut être classée qu'en Zone N.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.

RESSOUCHES	SCEA LES JARDINS D'OLT MM. Benjamin SIROT et Fabien ROCQ	K77 K78 et K85	nous louons parcelles agricoles ; projet de 2 types d'installation : bâtiment de 95m2 pour stocker matériel et 4 serres (196 m2 chacune, 32m sur 6 m) pour permettre une production suffisante ; ces éléments sont indispensables pour notre projet et production ; constructions se feraient en zone non inondable,	tout en AA avec une partie en zone inondable	05-déc	N°10
RESSOUCHES	CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA LOZERE	K77 K78 et K85	confirme le projet de SCEA LES JARDINS D'OLT et demande transformation des parcelles AA en A	AA<	11-déc	N°12

Réponse du pétitionnaire

La commune donne un avis favorable à la demande formulée et autorise le classement en zone A des parcelles AK77, 78 et 85. Les pétitionnaires n'étaient pas connus, donc pas pris en compte dans l'enquête du COPAGE).

Avis du commissaire enquêteur

Cette prise en compte est parfaitement dans l'esprit du règlement et du zonage du PLU.

RESSOUCHES	M. Jean-Claude GELY	1534/1437 ET 1438	demandes constructibles	tout en AA et emplacement réservé	13-déc	N°15
------------	---------------------	----------------------	-------------------------	---	--------	------

Réponse du pétitionnaire

Les parcelles 1534 et 1437, sont trop proches de l'axe de la RN88. La parcelle 1438 fait l'objet d'un emplacement réservé nécessaire à l'élargissement de la RN88 et au rétablissement des accès, il n'est donc pas possible de la classer en secteur Ub.

Avis du commissaire enquêteur

Dans son rapport de présentation la commune a voulu ne pas développer à l'urbanisation certains hameaux (contraintes, alimentation en eau potable, impact paysager...). Par cette réponse de maintien en AA, elle confirme sa volonté de conserver une certaine cohérence.

RESSOUCHES	M. Alexandre GELY	A 538	bâtiment agricole, souhaite extension d'environ 1000m ² ; mur de soutènement déjà réalisé ; le projet avait été pris en compte par le COPAGE en 2013 ; demande classement A	tout en AA mouvement de terrain	13-déc	N°17 courrier COPAGE de 2013
------------	-------------------	-------	--	---------------------------------------	--------	---------------------------------------

Réponse du pétitionnaire

Un glissement de terrain ayant affecté ce secteur, il n'est pas possible de réserver une suite favorable.

Avis du commissaire enquêteur

Malgré les éléments plutôt en faveur d'une extension de ce bâtiment agricole (enquête agricole indiquant le souhait de l'agriculteur de s'agrandir, présence de murs de soutènement sur l'ensemble de la butte artificielle), la commune ne souhaite pas au vu des contraintes, de la réalité d'un glissement de terrain dans le passé proche, donner une suite favorable. Pour des raisons de sécurité et de précaution, la réponse est logique. Toutefois, le propriétaire, si la bonne gestion agricole et l'évolution positive du marché des broutards l'incitaient, peut agrandir son bâtiment selon le règlement de la zone AA du PLU.

VAREILLES	M. Elie MEYRUEIX	A580	demande constructible	AA	12-nov	
-----------	------------------	------	-----------------------	----	--------	--

Réponse du pétitionnaire

La parcelle A580 est située à proximité de secteurs comme présentant un risque de mouvements de terrain. Par ailleurs, à la demande de la CDPENAF, une réduction de la zone constructible de Vareilles a été réalisée pour plusieurs raisons :

- Prise en compte des risques de Co visibilité et du potentiel impact paysager des constructions réalisées,
- Réduire la consommation de terres agricoles dans la vallée du Lot (forte valeur agronomique).

Il n'est donc pas possible de donner tout de suite une issue favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur

Ce classement est dans l'esprit du zonage du PLU.

VAREILLES	M. Jacques MAGNIN- DECUGIS	A 1513/1516 et 823	1.demande maintien constructible parcelles 1513 et 1516 comme zonage initial d'autant plus qu'élargissement emplacement réservé 33. 2. demande modification voirie 62 passant à 2,40m de son habitation et propose un cheminement différent, rappelle présence constructions à l'est de sa maison ne figurant pas sur le zonage ; 3. parcelle 823 constructible en remplacement de la 604 ayant une valeur agronomique, accès accordé par sa sœur Nicole NEYRAT.	en zonage modifié : 1513 et 1516, 823 en AA, partie de 604 en Ub zonage initial : 823 et 1516 en Au, 604 en AA	30-nov	N°7 courrier antérieur du 11/9/2003
-----------	-------------------------------	-----------------------	--	---	--------	---

Réponse du pétitionnaire

La parcelle 1516 pourrait réintégrer pour partie une zone AU (la bordure ouest, comprenant une haie, en serait exclue), en sachant que l'accès ne peut se faire que par l'emplacement réservé n°33 prévu le long du ruisseau (également mis en place pour assurer la desserte agricole).

Concernant la réduction de l'emplacement réservé n°62 : cet emplacement réservé pourrait être déporté vers l'ouest pour tenir compte de la proximité avec la maison existante (impliquant ainsi un agrandissement de la zone Ub sur les parcelles 597 et 604).

Concernant le reclassement en secteur Ub de la parcelle 823 : la parcelle 823 pourrait rejoindre une zone UB seulement pour partie (la moitié), afin de préserver les terres agricoles.

Avis du commissaire enquêteur

Les diverses réponses de la commune prennent en compte les cas énoncés de manière très favorable aux demandes de l'intéressé :

- Parcelle 1516 : elle était dans le zonage initial en AU, les modifications d'octobre pour la CDPNAF ont impliqué son classement en AA en raison de la présence d'une zone verte et du caractère inondable de la partie basse de cette parcelle. La cohérence voudrait le maintien du dernier classement tout en restant ouvert à une évolution de ce zonage en fonction de la réalité démographique à moyen terme.
- Les aménagements pour l'emplacement réservé N°62 me semblent pertinents.
- Le reclassement d'une partie (une quinzaine d'ares) de la parcelle 823 en Ub est effectivement envisageable à condition d'obtenir l'autorisation de prolonger l'emplacement réservé 62 à travers la parcelle 824.

VAREILLES	Mme Nicole NEYRAT	A 1525/824	1.demande maintien constructible parcelle 1525 dont la partie Nord est concernée par des mouvements de terrain 2. satisfait classement 824 constructible 3. Propose un cheminement à travers 824 pour accéder à 823 de son frère pour constructibilité ; parcelles provenant héritage commun.	zonage initial 1525 en zonage Au zonage modifié 1525 en Ub avec risque mouvements de terrain sur une partie Nord	30-nov	courrier° 8 courriers antérieurs du 11/9/2003, 16/2/2001, 17/11/2003 et 10/5/2006
-----------	-------------------	------------	---	--	--------	---

Réponse du pétitionnaire

La parcelle 823 pourrait rejoindre une zone UB seulement pour partie (la moitié), afin de préserver les terres agricoles. aux terrains à exploiter.

Emplacement réservé en 824 si nécessaire.

Avis du commissaire enquêteur

Voir observation précédente pour M. Jacques MAGNIN-DECUGIS, frère de l'intéressée.

VAREILLES	M. Robert LAURENT	594/595/604 emplacements réservés 36 et 62	revoir l'emplacement réservé 36 desserte agricole ; demande classement 604 en zone Ub facilement raccordable aux réseaux	594/595 et 604 en zonage initial en AA< et 594/595 en AA, grande partie de 604 en AA et une petite partie en Ub (zonage modifié)	12-déc	mail N°5
-----------	-------------------	--	--	--	--------	----------

Réponse du pétitionnaire

La parcelle 604 est effectivement en bordure de voie, mais le zonage a été limité comme demandé après avis de la CDPENAF. Toutefois, si l'emplacement réservé n°62 est décalé à l'ouest, comme demandé par le propriétaire de la maison cadastrée 603, la partie constructible de la 604 pourrait être élargie.

L'emplacement réservé 36 est nécessaire pour la desserte agricole.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la collectivité est cohérente notamment par rapport aux réponses aux observations précédentes.

VAREILLES	M. Christian GARLENC	parcelles de VAREILLES	demande de voir le nouveau zonage de VAREILLES ; s'interroge sur la pertinence de conserver l'emplacement réservé 33 puisqu'il n'y a plus de constructibilité pour parcelle 1516 ; demande cheminement cycliste entre les 2 ponts ; fera un courrier	emplacement réservé 33 prévu le long du ruisseau	22-nov	MAIL N°6 du 12/12 et mail antérieur du 12/10/19
-----------	----------------------	------------------------	--	--	--------	---

Réponse du pétitionnaire

Concernant l'emplacement réservé, il est utile pour l'accès des engins agricoles qui se fait actuellement à l'intérieur du hameau.

Concernant le cheminement entre les deux ponts, effectivement, la question des mobilités « douces » est juste. Un emplacement réservé pourrait être ajouté au projet, sur la rive gauche du Lot, entre le Pont Neuf ou le Moulin Grand, et le Pont Vieux.

Le terrain communal, n'est passagèrement pas adapté à la mise en place d'un parc photovoltaïque au sol.

La question de l'assainissement n'a pas d'incidence sur le zonage.

Avis du commissaire enquêteur

Les propositions de M. GARLENC vont dans le sens de l'intérêt général ; les réponses de la collectivité remettent en perspective ses demandes au-delà du PLU.

L'étude d'un cheminement entre les deux ponts se doit d'être réalisée voire conçue à travers un emplacement réservé comme indiqué.

5.2 Observations du commissaire enquêteur

*La carte de contraintes 6.5B ne correspond pas notamment au niveau de la sortie Sud de Chanac vers Le Massegros à la carte aléa glissement terrain de l'annexe 6 plus restrictive. Les cartes de contraintes ne correspondant pas aux cartes aléa.

Réponse de la collectivité : La carte des contraintes ne reprend que les aléas élevés et modérés de la carte aléa « glissement » fournie en annexe 6.6.4, ce qui explique le décalage observé.

Avis du commissaire-enquêteur :

Pas de commentaire supplémentaire.

*Au niveau de la résorption de vacances vous passez d'un projet de 18 (mars 2019) à 45 (octobre 2019), quelle explication à ce changement ?

Réponse de la collectivité : Ce changement s'explique par une actualisation de la donnée au regard des derniers chiffres fournis par l'INSEE.

Avis du commissaire enquêteur

La date du dossier du PLU initial est le 7 mars 2019. Tout en conservant dans le projet de PLU la création nécessaire de 240 logements, cette réactualisation du chiffre de la résorption de vacances (18 à 45) permet à la commune d'expliquer sa volonté de réduire de 23% les logements réalisés par constructions neuves (passant de 221 à 170) et la diminution principale des zones AU de 26.13 ha à 14.71 ha dans le zonage présenté à la CDPNAF du 15 octobre 2019.

*zones agricoles

- Au Lieuran surface A plus grande que celle demandée par le COPAGE

Toute la 325 et toute la 340, pourquoi ? idem pour la 505 ?

Réponse de la collectivité : Pour éviter tout blocage lié à la topographie du site, les zones mises en place sont plus larges que celles initialement demandées par le COPAGE.

Avis du commissaire enquêteur

Après une visite des lieux, la parcelle 325 (environ 3ha) est une terre agricole cultivée en dévers. Les parcelles 340 et 341 représentent 5ha en herbe plutôt planes. Le développement de cette installation agricole d'ovins sur la parcelle 505 (attenante aux bâtiments actuels mais tournée vers l'extérieur du centre bourg) ou sur une partie des parcelles 340/341 plus éloignées des habitations (périmètre sanitaire à respecter avec l'habitation située en 339) m'apparaît suffisante en matière de surface.

Vue de la parcelle 325



-Le Villard : Parcelle 365 A très grande.

Réponse de la collectivité : Pour éviter tout blocage lié à la topographie du site, les zones mises en place sont plus larges que celles initialement demandées par le COPAGE.

Avis du commissaire enquêteur Pas d'autre commentaire.

*26 exploitations agricoles en 2010 combien en 2018.

8 en hausse, 21 stables, 5 en délicatesse en 2012.

Quelle réactualisation a été effectuée en 2018 ou 2019 ?

Réponse de la collectivité : Une actualisation du zonage a été réalisée avant l'arrêt. Toutefois, la collectivité n'a pas réalisé de mise à jour statistique car celle-ci n'a pas été affichée comme une nécessité par le COPAGE.

Avis du commissaire enquêteur

Pour réactualiser un chiffre de logements (chiffres INSEE), la commune se met à jour entre mars et octobre 2019. La commune dit avoir effectué une actualisation avant l'arrêt (en 2017 avec les services de la chambre d'agriculture) mais ne peut pas indiquer le nombre d'exploitations agricoles en fonctionnement. Il est regrettable que le COPAGE manque de transparence. La chambre d'agriculture m'a précisé sa seule connaissance des agriculteurs qu'à travers leurs projets.

*Sur Marijoulet, 2 zones 2 AU ont été créées (parcelles 1294/1295 et 354) sur des terres agricoles à fort potentiel. Pourquoi transformer en 2AU ces zones (plus de 1.9 ha) au détriment de la demande agricole ?

Réponse de la collectivité : Du fait de leur localisation, enclavée dans un tissu très urbanisé, ces parcelles présentent un enjeu fort en termes d'urbanisation. Toutefois, les élus ont souhaité mettre en place des secteurs 2AU en raison de leur potentiel agronomique. Que ce soit en 2AU ou en AA, l'urbanisation des parcelles nécessite une modification ou une révision du PLU. En conséquence, il n'y a pas d'objection à classer ces parcelles en AA.

Avis du commissaire enquêteur

Dans son avis, la chambre d'agriculture rappelle que 23 ha de surfaces classées en zone à urbaniser... est tout à fait considérable et attire l'attention sur la consommation d'espaces agricoles conséquents, pour la plupart productifs notamment zone du Vieux Pont...

Il serait souhaitable de considérer ces parcelles en AA.

*p.106 rapport de présentation : pelouses de la Plone

Risques importants pesticides 118 ha à Chanac sur 248. Quelles mesures préconisent le PLU ?

Réponse de la collectivité : Le PLU ne dispose pas des outils permettant de gérer l'utilisation des pesticides. Il permet, en revanche, d'alerter sur les sensibilités de chacun des sites, notamment à travers le rapport de présentation.

Avis du commissaire enquêteur

Tout en comprenant cette réponse de la commune, cette dernière pourrait se rapprocher des divers organismes de protection de la nature, de la chambre d'agriculture, du Parc national des Cévennes (zone périphérique), de la commune de Gorges du Tarn Causses (village de Ste Enimie) pour mettre en place des mesures évitant la fauche de ces espaces tout en évitant la fermeture des espaces par le maintien du pastoralisme (recommandations ZNIEFF 1).

Dans la commune voisine, le secteur est classé Ac, secteur agricole visant à protéger le paysage et les points de vue le long des axes de communication situés sur le Causse de Sauveterre.

*p.154 rapport de présentation

Sur le territoire communal, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a recensé 57 sites archéologiques situés principalement sur le Causse de Sauveterre.

Ce patrimoine est l'un des plus importants du département, de la région des Causses et du Causse de Sauveterre en particulier (les communes de La Canourgue et du Masegros sont également riches en patrimoine). Il s'agit de traces d'une civilisation préhistorique (néolithique, bronze ancien).

Le PADD en son article 4.1 cite « la protection stricte des sites et des aires archéologiques » avec une carte de zones de forte densité archéologique. Dans le document d'examen au cas par cas-daté du 5 août 2013 pour la soumission à une éventuelle évaluation environnementale, le document de la commune indique : la commune et notamment le causse de Sauveterre est riche en sites archéologiques connus ; Ils ont été répertoriés et protégés dans le PADD.

Je souhaite avoir la liste de ces 57 sites archéologiques. Le PLU prévoit-il des mesures de préservation ?

Réponse de la collectivité : La seule donnée dont nous disposons est celle présente dans le rapport de présentation (cf. carte p.154).

En revanche il a été décidé de ne pas localiser précisément ces éléments afin d'en assurer leur protection : cf. notamment risque de dégradation par d'éventuels visiteurs.

Avis du commissaire enquêteur

L'article R255-4 du code du Patrimoine indique « Les éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique sont communiqués par le préfet de région, sur leur demande, aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique. »

Il me paraît indispensable que la commune ait la liste des 57 sites archéologiques établis par la DRAC ou fasse la demande pour pouvoir le cas échéant intervenir auprès des propriétaires susceptibles d'effectuer des travaux sur ces lieux.

La politique de préservation des sites archéologiques par le secret total avec impossibilité de contrôle par la collectivité ou les services compétents (malheureusement la diminution des moyens humains et financiers est de nature à favoriser cette voie) me paraît, pour le moins, « fragile » en termes de conservation pour les générations futures.

Je demande que la commune fasse la demande aux services de la DRAC.

*par rapport aux réponses envisagées aux avis des PPA

Questions par rapport aux OAP

a) p.4 : L'OAP de Lauradou sera complété de façon à privilégier la mitoyenneté.

Pourriez-vous m'indiquer ce complément ? Au niveau de cette OAP du bourg Nord, quelles sont les impacts et les changements intervenus (maintien des emplacements réservés et autres)

Réponse de la collectivité : La collectivité souhaite encourager la mitoyenneté en limites séparatives pour optimiser l'utilisation de l'espace. Ainsi, la prescription suivante « la mitoyenneté des constructions devra être privilégiée. Ceci permettra également de disposer de davantage d'espace non-bâti pour chacune des constructions réalisées » sera ajoutée à la notice de l'OAP.

Cela n'aura pas d'impact sur l'aménagement général du secteur.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.

b) OAP de Vareilles quel règlement et texte sera mis en place ?

En passant de 1AU à Ub, quelle est la cohérence globale ? Les constructions se feront au coup par coup et quel intérêt de faire une route de desserte pour des parcelles uniques ?

Maintien de l'emplacement réservé 36 ?

Réponse de la collectivité : La mise en place d'emplacement réservé n°62 permettra d'organiser la desserte du secteur (cf. il n'y aura plus d'OAP sur Vareilles au moment de l'approbation) et de désengorger le centre ancien du hameau.

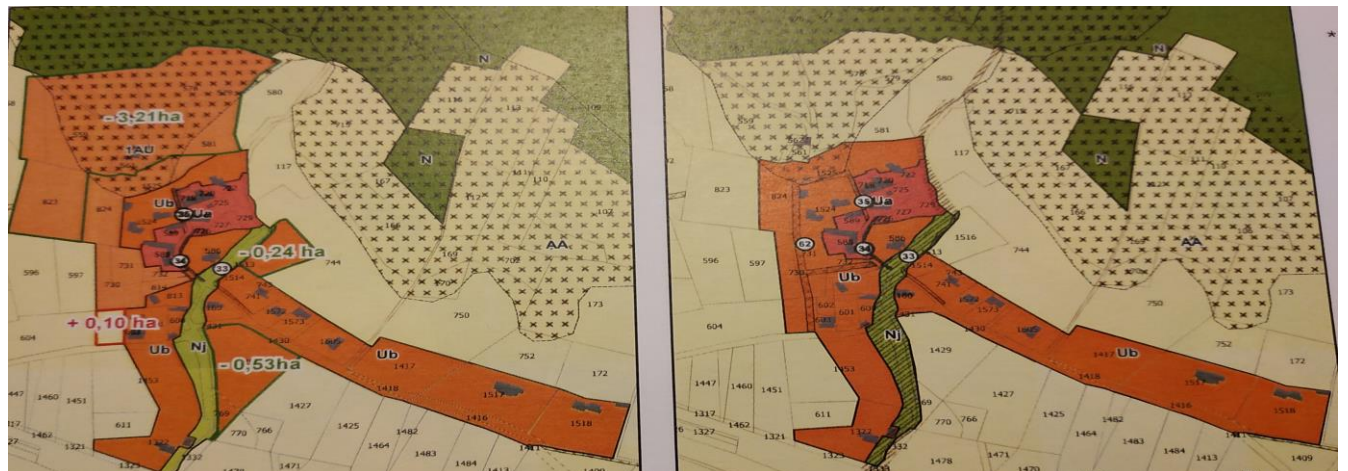
L'emplacement réservé n°36 pourra, quant à lui, rester utile et nécessaire pour la desserte agricole.

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse et les perspectives élaborées pour les parcelles de Mme NEYRAT, MM. MAGNIN-DECUGIS et ROBERT permettent de mieux cerner l'avenir urbain du village de Vareilles.

Mars 2019

Octobre 2019



c) OAP Marijoulet

La zone de non-aedificandi sera-t-elle maintenue entre la zone d'habitat et cette extension de la zone d'activités ? *La préservation d'un espace tampon permettra de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions à vocation économique tout en assurant une transition qualitative entre la zone d'habitat et la zone artisanale.*

Parcelles 189 et 1735 ajoutées à une OAP ?

Réponse de la collectivité : La zone de non-aedificandi sera effectivement supprimée.

Une OAP sera mise en place sur les parcelles 189 et 1735.

Avis du commissaire enquêteur

L'urbanisation de MARIJOLET augmente fortement.

Dans ce secteur, 0.95 ha (classé 1 Aux) + 0.60 ha (classé Ub) + 0.94 ha (classé AU avec une OAP à créer) soit 2,49 ha de terres agricoles ayant une certaine qualité agronomique vont être urbanisés. Le choix de la commune me paraît hâtif tout en comprenant la recherche de terrains de substitution à la diminution des parcelles urbanisées dans d'autres secteurs. Ces parcelles AUx sont-elles vraiment nécessaires au vu de la présence de 2.81 ha de surfaces libres en secteur AUx ? Les règles de cette nouvelle OAP avec un nouvel emplacement réservé N°63 doivent être rédigées avant la mise en place du PLU.

d) OAP Pont vieux

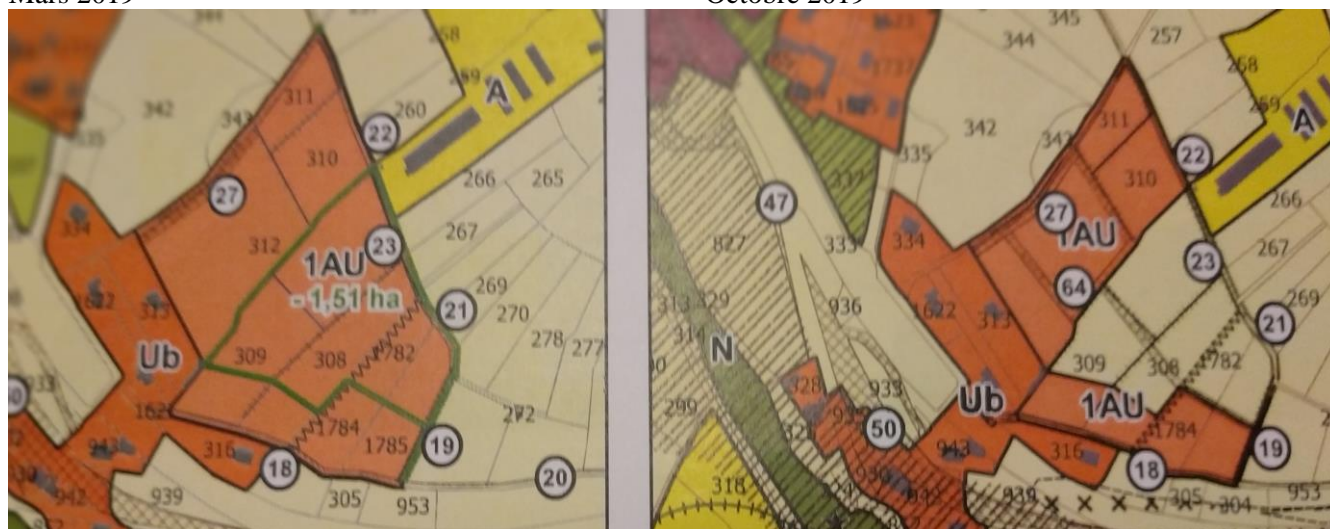
Au vu des suppressions de surface AU, la commune va-t-elle maintenir la zone 308 309 (parties pour celles-ci) 1784 1785 en zone AU ou envisager une continuité Ub (chaque parcelle peut se concevoir indépendante) ?

Réponse de la collectivité : Effectivement, compte-tenu de la réduction de la zone AU initialement envisagée, les parcelles 1784 et 1785 peuvent être zonées en UB. L'OAP et la zone 1AU seront maintenues sur les parties de parcelles 308 et 309 pour garantir une densité, et les emplacements réservés maintenus pour cadrer les futures dessertes.

Avis du commissaire enquêteur Réponse correspondant à celle effectuée à M. GACHE (voir ci-dessus).

Mars 2019

Octobre 2019



e) OAP Nojarède supprimé

Le muret figurant en zone AA reste-t-il repéré comme les haies de la zone AU initiale ?

Réponse de la collectivité : L'identification des haies et murets sera maintenue.

Avis du commissaire enquêteur

Il sera difficile à la collectivité de faire respecter cet alinéa en cas de réalisation par le propriétaire de son certificat d'urbanisme.

*Selon le règlement, dans l'article 13 de toutes les zones à l'exception de Nc, s'applique le texte suivant :
Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151.19 du CU (murs de clôture, haie, arbre isolé, parc, etc.) doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.

Questions :

1. Pourquoi le texte n'est pas présent dans le règlement en zone Nc ?
2. Au vu du zonage, seules les zones à urbaniser (U, AU) ont des éléments paysagers repérés. Pourquoi aucun repérage dans les autres zones ? La biodiversité et le petit patrimoine sont conservés seulement en zone urbaine.
3. Existe-t-il des relevés en site Natura 2000, ZNIEFF, trame verte et bleue ?

Réponse de la collectivité :

1. La zone Nc correspond à la zone d'exploitation de la carrière. Aucun élément de patrimoine ou de paysage n'y a été repéré en vue d'assurer sa protection ; c'est pourquoi le règlement du secteur ne comprend pas le texte mentionné précédemment.
2. Ce repérage a été effectué aux abords des secteurs à enjeux de développement urbain (U et AU). Sur le reste de la commune, l'article 13 permet d'assurer une certaine protection du maillage bocager :
 « Les plantations existantes seront de préférence maintenues ou remplacées par des plantations indigènes résistantes aux conditions climatiques. Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.
3. Non.

4. Avis du commissaire enquêteur

Pour 1, aucune remarque supplémentaire.

Pour 2, en réalité 5 groupes de haies et 10 petits patrimoines (murets, croix...) ont été repérés sur le zonage proche des secteurs à urbaniser. Insérer dans le règlement pour chaque zonage la référence au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme implique la réalisation d'une vraie cartographie de toutes les haies, murets, petits patrimoines de la commune relevant de ce repérage. Par exemple, les capitelles des parcelles 21 et 23 classées N à l'ouest du hameau du Villard. Je suis étonné de ne pas avoir vu cette demande effectuée par d'éventuelles associations ou organismes en charge de la défense de la biodiversité ou du patrimoine local. Ce travail de repérage pourrait être concrétisé avec le soutien de ces entités.

La commune souligne par ailleurs (présentation du projet de PLU) que

***les murets « constituent un élément paysager et patrimonial important et sont aussi d'un grand intérêt pour la faune. Ils constituent donc un enjeu pour la commune... »,**

***les haies « participent au maillage vert et à la protection de nombreuses espèces faunistiques...certaines haies implantées perpendiculairement à la pente participent au maintien des sols »**

Pour 3, aucun commentaire.

*Identification des zones humides

p.112 zones humides importantes lesquelles ?

Réponse de la collectivité : Depuis l'arrêt du projet, la collectivité a récupéré les zones humides identifiées par le Conservatoire des espaces naturels de la Lozère. Celles-ci seront identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Avis du commissaire enquêteur

Ces zones identifiées sur la carte des zones humides par le conservatoire des espaces naturels de la Lozère doivent être protégées en les classant au minimum N. Actuellement, ils ont en AA à proximité de :

-MALAVIEILLE,

-RESSOUCHES,

-parcelles 557 ou 558 et 122 en face de RESSOUCHES sur la rive gauche du Lot,

-LE VILLARD : emplacement réservé N°42 peut être à revoir ; à proximité parcelles 43 et 31,

- CHANAC : parcelle 20 ou 25 en plus des parcelles en zone inondable.

Cette reconnaissance doit être évidemment affinée avant la mise en œuvre du PLU.

Zones humides en mauve sur la carte ci-dessous



*p.20 de la réponse aux PPA : Une analyse des secteurs concernés sera réalisée avant l'approbation du PLU et un ajustement du zonage sera éventuellement effectué, au cas par cas, afin de classer en zone non-constructible les parcelles ayant un potentiel pour accueillir de nouvelles constructions

Pourriez-vous me préciser votre zonage concernant ces 12 points cités.

Réponse de la collectivité : Aucune modification de zonage ne sera effectuée. La Stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère sera intégrée dans les dispositions générales du règlement du PLU et un renvoi sera réalisé dans la légende des documents graphiques.

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse ne correspond pas à la réponse aux PPA que la commune envisageait d'effectuer. Au niveau des problématiques mouvement de terrains, cette nouvelle version est envisageable à condition de répondre d'une manière identique à la demande des services de l'Etat.

*périmètres ABF non mentionnés ?

Réponse de la collectivité : L'arrêté préfectoral relatif à l'inscription aux Monuments Historiques de l'église paroissiale Saint Jean-Baptiste de Chanac sera ajouté aux annexes du PLU et la représentation graphique de son périmètre de protection figurera sur la carte des servitudes (6.1).

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.



*Habituellement le règlement de la zone AA ne prévoit pas de construction à l'exception de - la mise aux normes et l'extension des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole est possible dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site ;

Le règlement AA du PLU de CHANAC contient

- sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement proche :

* la construction d'installations démontables (Cf. Lexique) nécessaires à l'exploitation agricole, dans une limite de 200 m² : o les installations démontables devront respecter le ratio suivant : 1,5 m² max par ovin ou 5 m² par bovin ; o les installations devront avoir un toit et des parois ajourées ou fermées uniquement en partie basse (1,20m à 1,80m selon le type d'animal abrité). Dans le cas de bardage et d'une adaptation à la pente sans terrassement, il est autorisé des remplissages en partie basse avec des éléments préfabriqués béton en L, gabion ou équivalent posés sur lit de sable. o Les dalles béton et les semelles filantes pour les fondations sont interdites. Suivant le système constructif, les plots d'ancrage sont autorisés.

* la réfection et l'extension d'installations démontables (Cf. Lexique) existantes, dans la limite d'une surface totale inférieure à 200 m². - les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).

Ce texte est-il adapté à la seule dimension communale ?

Réponse de la collectivité : Cette proposition est issue des échanges entre la collectivité, les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture. La notion d'installation démontable sera supprimée.

Avis du commissaire enquêteur

Cette partie du règlement pose un questionnement dépassant le cadre communal. Une réponse serait plus adaptée aux territoires ayant un même environnement pastoral au niveau d'un SCOT intercommunal, du département voire d'un Massif. La définition ou la correspondance conceptuelle des termes employés se doit d'être définie entre les différents partenaires potentiels (Etat, chambre d'agriculture, syndicats agricoles, département, région, intercommunalité, parcs...) avant d'engager une démarche commune.

Pour l'heure, il me paraît opportun de ne pas inclure cette notion d'installation démontable dans le règlement d'un PLU communal.

6 Avis des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis aux PPA après la délibération du Conseil Municipal du 7 mars 2019 qui l'a arrêté. Conformément à l'article R 121-15 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques associées ayant répondu, ont été joints au dossier d'enquête publique.

Avis favorables

De la chambre de commerce et d'industrie de la Lozère- 5 juin 2019,

Du conseil départemental de la Lozère – 24 mai 2019,

De l'institut national de l'origine et de la qualité – 9 mai 2019,

De la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers du 15 octobre 2019

Avis favorable avec remarques

Du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (conseil départemental de la Lozère) 20 mai 2019,

De la communauté de communes Aubrac-Lot-Causse-Tarn – 28 mars 2019

Avis réservé avec demande de prise en considération ultérieure de remarques

De la chambre d'agriculture de la Lozère

Avis défavorables

De l'Etat, le 27 juin 2019

De la commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers du 15 juin 2019

6.1 Avis des personnes publiques associées assorties des observations du pétitionnaire et du commissaire enquêteur

Avis de l'autorité environnementale

Le 4 octobre 2013, après examen au cas par cas du projet de PLU de Chanac, la DREAL a indiqué que l'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'était pas soumise à évaluation environnementale. L'examen au cas par cas a souligné, en effet, que le projet de PLU de Chanac n'avait pas d'incidences majeures sur l'environnement : « Considérant que l'élaboration du PLU de Chanac a notamment pour objet de doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les exigences de la loi portant engagement national pour l'environnement (dite « Grenelle 2 ») du 12 juillet 2010 ; Considérant que les terrains qui doivent être ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité de l'urbanisation existante ; Considérant qu'au regard de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées, le projet de PLU de Chanac paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. L'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme. » Extrait de la décision n°2013-48-002.

Avis du commissaire enquêteur :

Le PLU de Chanac a bénéficié d'une dispense d'évaluation environnementale. Le projet de PLU ne prévoit pas pour l'heure de modification de l'environnement. La municipalité se doit dans toute autorisation future d'implantation notamment touristique de soumettre ces projets à étude d'impact pour respecter les données du site Natura 2000.

Respecter ces affirmations du PADD et prendre les mesures adéquates pour éviter pollution, intrants Il serait de bonne politique d'insérer cette volonté environnementale dans le PLU.

La commune doit considérer cette dispense comme une confiance environnementale au vu dossier présenté par la commune le 5 août 2013 aux services de la DREAL. La collectivité mettait en avant la protection des zones humides des ripisylves du Lot, le maintien des milieux ouverts importants pour le paysage et la biodiversité avec l'occupation en « patchwork » caractéristique du Causse de Sauveterre et la protection du petit plateau calcaire en face du bourg sur la rive droite du Lot.

Avis défavorable de l'Etat du 27 juin 2019

Le dossier de PLU arrêté répond d'une manière générale aux exigences du code de l'urbanisme définies aux articles L. 110-1, L.101-2 et L.122-5.

L'Etat souhaite attirer l'attention de la commune sur les points suivants :

- Les orientations du PLU et la consommation d'espaces

Réponse du pétitionnaire :

L'Etat rappelle que la commune de Chanac souhaite maintenir sa dynamique de population en accueillant 300 personnes, soit 125 ménages, au cours des 10 prochaines années (cf. Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD). D'autres chiffres clés sont également mis en évidence : Le rythme de création de nouveaux logements : 5/6 constructions neuves et 2/3 réhabilitations par an. La consommation d'espaces : celle-ci est estimée à 1277m² par construction neuve (habitat et activités). L'objectif de modération de la consommation de l'espace : réduire de 20% la consommation de l'espace, notamment en densifiant les zones à urbaniser, en imposant une densité de 10 logements par hectare et en phasant l'ouverture à l'urbanisation.

Le rapport de présentation du PLU fait, certes, état d'un besoin de 17,5 ha pour accueillir ces 125 ménages (cf. p.182). Toutefois, comme cela est précisé p. 106 de ce même rapport de présentation, la réalisation de 125 logements ne sera pas suffisante pour répondre à l'ensemble des besoins de la commune. En effet, d'autres paramètres doivent être pris en compte : Les besoins en logements liés à l'effet démographique : +125 ménages à l'horizon 2028, soit autant de logements ; Les besoins en logements liés au desserrement des ménages : 2,4 personnes par ménage en 2017 contre 2,1 personnes par ménage estimées en 2027 (homogénéisation avec ce que l'on observe actuellement à l'échelle du Département) : soit 92 logements ; Les besoins liés au renouvellement du parc : 22 logements en se basant sur le rythme de la construction observé au cours de la dernière décennie. Soit un total de 219 nouveaux logements nécessaires à l'horizon 2028.

Ainsi, les 17,5 ha évoqués précédemment ne permettent de répondre qu'à une partie des besoins de la commune ; c'est pourquoi une surface plus importante a été ouverte à l'urbanisation dans le PLU. Ainsi,

un total de 38,16 ha d'espaces libres a été identifié dans le projet de PLU : 14,89 en zones U et 23,27 ha en zones AU. Ceux-ci permettent d'envisager la réalisation d'environ 221 logements (déduction faite d'une rétention foncière de 30% et des surfaces retenues pour l'aménagement des espaces collectifs, voiries, etc.). A cela s'ajoutent le bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les logements vacants pouvant potentiellement être réinvestis (18, déduction faite d'une rétention d'environ 50%). Ainsi, le projet de PLU permet d'envisager la réalisation de 240 logements.

Ce chiffre est très proche des objectifs initiaux de la commune et doit, en outre, être nuancé par plusieurs éléments : La mixité des fonctions autorisées en zone U et AU, La présence de secteurs 2AU qui ne seront pas ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU. Une révision/modification du document sera nécessaire pour cela. A titre de rappel, ces secteurs 2AU permettent d'envisager la réalisation de 22 logements (déduction faite d'une rétention foncière de l'ordre de 30% et des surfaces nécessaires à l'aménagement des secteurs)

De plus, des modifications de zonage ont été proposées par les élus suite aux avis de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture. Ces modifications ont été présentées en CDPENAF du 15 octobre 2019 et ont reçu un avis favorable. Elles permettent une réduction de 25% des espaces libres à vocation résidentielle.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse du pétitionnaire est fort détaillée, tout en conservant dans le projet de PLU la création nécessaire de 240 logements, cette réactualisation du chiffre de la résorption de vacances (18 à 45) permet à la commune d'expliquer sa volonté de réduire de 23% les logements réalisés par constructions neuves (passant de 221 à 170) et la diminution principale des zones AU de 26.13 ha à 14.71 ha dans le zonage présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019. La commune insiste aussi sur la densité de 10 logements/ha. Pour la commune, cette notion d'augmentation démographique, cause et conséquence et vice-versa de la situation géographique et économique de Chanac, est la base des projets d'urbanisation de certains secteurs de la ville. Cette confiance en l'avenir se traduit par ce PLU volontaire en termes de zonage urbain, artisanal et agricole.

Concernant la consommation d'espaces, les observations sont les suivantes :

-La superficie totale des zones AU, excède les besoins affichés et les objectifs de développement de la commune.

-La localisation des zones constructibles interroge :

- soit au regard de l'urbanisation existante.

La Nojarède, est un hameau du Causse qui comporte une activité agricole importante, le projet de PLU vient doubler la surface urbaine existante.

Réponse de la collectivité :

Le zonage de la Nojarède traduit la volonté politique d'en faire un secteur de développement sur le Causse, afin de ne pas concentrer la quasi-totalité du développement de la commune dans la vallée du Lot. Par ailleurs, ce hameau a plus spécifiquement été choisi car il bénéficie d'une bonne desserte, étant situé à proximité de la RD44. Toutefois, au regard des avis émis par l'Etat et par la CDPENAF (20 juin 2019), ce zonage a été largement réduit : suppression du secteur IAU et réduction du secteur Ub*, soit une réduction d'environ 59% des espaces libres du secteur. Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.*

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre remarque que celles liées aux observations du public pour la Nojarède.

- soit au regard de la qualité agronomique des terrains agricoles concernés. Les terrains situés dans la vallée du Lot, dont une partie est irriguée pour les cultures, ont une valeur agronomique forte. On peut mentionner en particulier la zone UB du Sud de Vareilles, la zone AU de Vareilles en partie Est, la zone AU du Vieux Pont.

Réponse de la collectivité :

Concernant la vallée du Lot, un important travail avait été réalisé en concertation avec les services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture et la commune pour réduire la surface des zones constructibles de l'ancien POS, notamment en tenant compte de la valeur agronomique des terres. La mise en place de deux secteurs 2AU, en densification, sur le secteur de Marijoulet, est l'un des effets de cette réflexion. Ils ont pour objectifs de protéger des terres à plus forte valeur agronomique. Toutefois, au regard des avis émis par l'Etat et par la CDPENAF (20 juin 2019), les zonages de Vareilles, Marijoulet vieux et du Pont Vieux ont été largement réduits : réduction des secteurs IAU et Ub, soit une réduction d'environ 27% des espaces libres de l'ensemble Marijoulet / Vareilles. Cette réduction est de 69% si l'on considère

uniquement les espaces libres du secteur de Vareilles. Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.

Avis du commissaire enquêteur

La disparition de l'OAP Nord de Vareilles, la réduction de la zone AU du Pont Vieux vont dans le sens de la réduction des zones urbanisées ; les changements d'affectation des terrains sur Marijoulet n'ont pas la même portée (voir observations ci-dessus pour l'OAP de Marijoulet). La zone sud Ub de Vareilles a été réduite de 0.53ha.

-L'optimisation de l'espace proposé à l'urbanisation doit être recherchée notamment en travaillant sur la densité et la taille des parcelles. On peut regretter que la zone AU de Lauradou, à proximité immédiate du centre-bourg, ne réserve pas une partie de ce secteur à la construction d'habitats individuels groupés, favorisant la densité tout en conservant un cadre de vie de qualité, à proximité des services, d'autant plus que ce besoin est identifié (page 23 du rapport de présentation).

Réponse de la collectivité :

L'OAP de la zone AU de Lauradou sera complétée de façon à encourager la mitoyenneté : « la mitoyenneté des constructions devra être privilégiée. Ceci permettra également de disposer de davantage d'espace non bâti pour chacune des constructions réalisées. »

Avis du commissaire enquêteur

Voir observations du commissaire-enquêteur ci-dessus.

Le projet de PLU, ayant fait l'objet d'une procédure longue, prescrite en 2003, fait une analyse de l'urbanisation au regard des zones du POS approuvé en 1987. L'article L51-4 du code de l'urbanisme précise que « *Le rapport de présentation...analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des 10 dernières années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* » Par conséquent, si l'analyse au vu des zonages du POS est certes un indicateur, elle ne saurait suffire.

Réponse de la collectivité :

L'analyse sera complétée par l'analyse de l'évolution entre la tache urbaine et le projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Cette comparaison avec l'évolution de la tache urbaine passée ne peut être que favorable à l'extension des zones à urbaniser sur le principe souvent appliqué au niveau du RNU : possibilité de construire si terrain attenant déjà à une zone urbaine : continuité de l'habitat. L'analyse peut être intéressante historiquement mais ne pas apporter des éléments pour défendre les choix d'un PLU volontariste en matière de consommation d'espaces.

Par ailleurs, conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, « *le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement* ». La lecture du document ne permet pas une bonne compréhension des motifs qui ont guidé les choix de la collectivité.

Réponse de la collectivité :

La collectivité rappelle que la partie C du rapport de présentation explique les « choix et dispositions du projet de PLU ». Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement y sont, en effet, justifiés.

Avis du commissaire enquêteur

La commune me semble avoir indiqué les enjeux et les 5 principales orientations du projet

- **Organiser le développement urbain**
- **Soutenir l'économie communale et de territoire**
- **Renforcer l'accessibilité**
- **Protéger l'identité architecturale et patrimoniale**
- **Promouvoir une gestion durable du territoire**

- Les risques

La commune de Chanac est impactée par les risques mouvements de terrain. Afin d'informer le public, il conviendra donc de reporter à minima, sur les plans de zonage et par une trame adaptée, les zones soumises à des risques élevés (zone rouge) et modérés (zone orange) eu égard aux aléas mouvements de terrain (“glissement de terrain”, “chute de blocs et de pierres” et “effondrement, affaissement et tassement de terrain”).

Réponse de la collectivité :

Les zones soumises à risques de mouvements de terrain avaient partiellement été reportées sur les cartes des contraintes (sans préciser leur niveau d'aléas) et avaient été annexées au PLU (cf. annexe 6.6). Toutefois, afin de s'assurer de leur prise en compte lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, les zones soumises à des risques élevés (zone rouge) et modérés (zone orange), eu égard aux aléas mouvements de terrain (« glissements de terrain », « chutes de blocs » et « effondrement, affaissement et tassement de terrain ») seront reportés sur les plans de zonage.

Avis du commissaire enquêteur

Ce report sur les plans de zonage sera positif pour mieux cerner les zones à risques.

En effet, sur les zones impactées par de tels niveaux de risque (élevé et modéré), la stratégie départementale pour la prise en compte des risques mouvements de terrain dans les demandes d'urbanisme (stratégie validée par le préfet de la Lozère le 20 janvier 2015) restreint la constructibilité des parcelles (construction nouvelle interdite...) et régit l'aménagement des bâtiments existants (extensions autorisées, changements de destination des biens autorisés sous conditions...). Comme précisé dans cette stratégie, « *les constructions nouvelles sont interdites dans les zones rouge et orange* », la collectivité doit privilégier les zones non contraintes pour des projets de développement de l'urbanisation. Les parcelles ayant un potentiel pour accueillir des constructions nouvelles devraient être enlevées des zones constructibles du PLU. A titre d'exemple, sur le hameau « Le Sec », la zone A* dans sa partie Nord-Ouest est en risque modéré. Il serait opportun d'enlever la zone A*.

Réponse de la collectivité :

Une analyse des secteurs concernés sera réalisée avant l'approbation du PLU et un ajustement du zonage sera éventuellement effectué, au cas par cas, afin de classer en zone non-constructible les parcelles ayant un potentiel pour accueillir de nouvelles constructions.

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse est en contradiction avec la réponse obtenue à la suite de mes observations : Aucune modification de zonage ne sera effectuée. La Stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère sera intégrée dans les dispositions générales du règlement du PLU et un renvoi sera réalisé dans la légende des documents graphiques.

Avis du commissaire enquêteur

Cette réponse ne correspond pas à la réponse aux PPA que la commune envisageait d'effectuer. Au niveau des problématiques mouvement de terrains, cette nouvelle version est envisageable à condition de répondre d'une manière identique à la demande des services de l'Etat.

- L'adduction en eau potable

Dans le rapport de présentation, le dossier mentionne des enjeux sur l'eau potable sur le Causse de Sauveterre : « *Le SIAEP alimente de nombreux hameaux, il conviendra de mesurer le développement futur sur ce territoire* ». Il incombe au PLU de vérifier l'adéquation entre la ressource en eau et les ambitions de développement. Le PLU doit être complété sur ce point, en particulier sur le village de La Nojarède qui prévoit une forte augmentation de population.

Réponse de la collectivité :

Le SIAEP du Causse de Sauveterre a été consulté en août 2018. Il avait été indiqué à la commune qu'un projet de renforcement de la ressource en eau est en cours. « Le SIAEP envisage la création d'une retenue de stockage d'eau brute et d'une station de traitement de l'eau sur le site des Laubies (communes de Saint Etienne du Valdonnez et les Bondons). Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au mois de mai 2018. L'objectif est de démarrer les travaux début 2019 pour s'achever d'ici 2021. Dès lors, un renforcement du réseau d'eau sur les secteurs de la commune pourra être réalisé pour répondre aux besoins d'un développement maîtrisé. » Toutefois, au regard des réserves émises par l'Etat, la commune a décidé de réduire les espaces constructibles sur certains hameaux desservis par le SIAEP du Causse de Sauveterre : la Nojarède et le Sabatier. Dans le détail, cela donne : La Nojarède : 3,81 ha étaient disponibles dans la première version du PLU contre 1,57 ha dans la nouvelle version du PLU (- 59%), Le Sabatier : 0,50 ha étaient disponibles dans la première version du PLU contre 0,26 ha dans la nouvelle version du PLU (- 48%). Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.

Avis du commissaire enquêteur

Même si l'OAP de la Nojarède n'existe plus, le renforcement de la ressource en eau de ce hameau reste d'actualité au vu de son développement bien que plus limité (32 logements en zonage initial, 14 logements en zonage modifié auxquels il faut ajouter les 3 constructions potentielles d'un certificat d'urbanisme).

- Les bâtiments démontables en zone agricole et naturelle.

Le règlement du PLU de Chanac autorise les constructions de bâtiments démontables d'une superficie de 200m², face aux problématiques de fermeture des paysages et à l'arrivée de prédateurs. La commune de Chanac pour l'année 2019 est classée en cercle 1 « présence du loup régulièrement détectée ou probable » définie par l'arrêté préfectoral n°DDT SEA 2019-104 0001 du 14/04/2019.

Toutefois, 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.

Réponse de la collectivité :

Dans son avis du 17 juin 2019, la Chambre d'Agriculture indique « Concernant la zone classée « N », j'attire votre attention sur la nécessité d'inscrire la possibilité d'établir des abris pour les animaux cela pour répondre au besoin de bien-être animal et que les éleveurs puissent se prémunir du risque de prédation ». Un travail devra donc être mené, en concertation avec les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, afin de statuer sur le maintien ou non de ces dispositions, voire leur extension à la zone N du PLU (uniquement en secteur AA dans la version arrêtée du PLU).

Avis du commissaire enquêteur

En réponse aux observations du commissaire enquêteur, le pétitionnaire formulait la réponse suivante Cette proposition est issue des échanges entre la collectivité, les services de l'Etat et la Chambre d'agriculture. La notion d'installation démontable sera supprimée.

Cette partie du règlement pose un questionnement dépassant le cadre communal. Une réponse serait plus adaptée aux territoires ayant un même environnement pastoral au niveau d'un SCOT intercommunal, du département voire d'un Massif. La définition ou la correspondance conceptuelle des termes employés se doit d'être définie entre les différents partenaires potentiels (Etat, chambre d'agriculture, syndicats agricoles, département, région, intercommunalité, parcs...) avant d'engager une démarche commune.

Pour l'heure, il me paraît opportun de ne pas inclure cette notion d'installation démontable dans le règlement d'un PLU communal.

- L'environnement /le cadre de vie.

Le rapport de présentation du PLU comporte un diagnostic paysager de grande qualité qui ne se ne traduit pas de manière plus efficiente par des dispositions réglementaires, gage de leur concrétisation. Ainsi, les justifications dans le document auraient pu être étayées. A titre d'exemple, sur le village du Villard, pour lequel le diagnostic indique que le patrimoine est le premier atout de ce village, la zone Ub va générer une urbanisation de type pavillonnaire générant une banalisation du bâti. Un zonage Ua, ou une zone AU avec une OAP et un règlement architectural aboutit seraient garantes du maintien de la qualité du village.

Une justification du zonage retenu pour chaque village permettrait une meilleure compréhension des partis pris d'aménagement et serait la garantie d'une prise en compte de l'ensemble des enjeux.

Réponse de la collectivité :

Les pages 296 à 305 du rapport de présentation seront complétées afin d'apporter davantage de précisions et de justifications permettant d'expliquer les choix de zonage retenus

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.

L'Etat effectue également des remarques sur le texte et la forme du dossier :

- Réactualisation des données démographiques et relatives au logement
- Réactualisation de l'enquête agricole et des nouveaux projets des agriculteurs
- Références à effectuer pour les risques naturels et technologiques (Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère et dossier de Transmission de l'Information au Maire (TIM))
- Les nuisances sonores avec le report dans le PLU du classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Le classement sonore n'est ni une servitude, ni une règle d'urbanisme.
- Le risque inondation avec référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour-Garonne et l'identification de 18 Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) sur l'ensemble du bassin et notamment un Territoire à Risque Important d'inondation en Lozère, dit TRI «Mende-Marvejols ». Référence à l'Atlas des Zones Inondables et au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).
- La reformulation des données concernant deux études : Une première cartographie des aléas mouvements de terrain réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement (CETE) Méditerranée - Centre d'Aix-en-Provence) en 1985, dans le cadre de l'élaboration de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), Une seconde étude sur les aléas mouvements de terrain, réalisée par le Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA) Direction Territoriale Méditerranéenne en janvier 2016.»
- ne plus faire référence à un Plan de Prévention des Risques (PPR) Mouvements de terrain ; la commune n'étant pas concernée par ce type de document.
- Faire référence à l'étude géotechnique préalable (mission G1-ES et G1-PGC) réalisée eu égard à l'aléa glissement de terrain aux abords du hameau de Vareilles par le bureau d'études IMSRN en octobre 2016.
- Le rapport de présentation sera également complété de façon à apporter des précisions concernant le risque de retrait-gonflement des argiles
- Mettre en conformité les principes d'urbanisation du PLU avec les dispositions énoncées dans la Stratégie de prise en compte du risque « mouvements de terrain » dans le département de la Lozère.
- Cas particulier de Vareilles ; à la suite de l'élaboration de la cartographie des aléas mouvements de terrain réalisée par le CEREMA et à la demande de la commune de Chanac, le bureau d'études IMSRN (Ingénierie des mouvements de Sols et des Risques naturels) a réalisé, en octobre 2016, une étude géotechnique préalable (mission G1-ES et G1-PGC) aux abords du hameau de Vareilles eu égard à l'aléa glissement de terrain)
- Les risques de feux de forêts avec les arrêtés relatifs à la prévention des incendies de forêts dans les communes du département de la Lozère « fixant les règles de débroussaillage » et « fixant les règles d'emploi du feu » seront annexés au PLU.
- Intégrer dans le document final les éléments risques liés à l'émission de radon
- Démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Adour Garonne.
- Prise en compte des zonages environnementaux : ZNIEFF, Natura 2000, continuités écologiques, corridors écologistes -trame vert et bleue avec une réduction de l'extension urbaine du hameau de Vareilles est nécessaire.
- Préservation des haies au titre de l'article L151-23 (continuités écologiques) et non 151-19 du code de l'urbanisme (mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.)
- Perméabilité des clôtures afin de favoriser le déplacement de la petite faune (hérissons, amphibiens)
- Nécessité d'une identification des Zones humides avec une protection spécifique en zone N
- Identification de la ripisylve du Lot assortie de mesures de préservations
- Extension du secteur Nc au-delà des limites actuelles de la carrière (70.26ha, extension de 26.55 ha)
- Introduire les mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces (p.353 du RP) dans une annexe du règlement
- Introduire dans le règlement les mesures compensatoires indiquées dans le rapport de présentation avec un linéaire égal à 1,5 fois celui qui sera arasé ; il est de même pour les murets en pierres sèches

Règlement

- Prise en compte dans les dispositions générales de la servitude d'utilité publique générée par le PPRI et indication 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,
- d'intégrer la stratégie départementale 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,
- de faire référence à l'étude réalisée par le bureau IMSRN qui définit les niveaux de l'aléa glissement de

terrain et les principes généraux de construction à prendre en compte au droit de chaque secteur de la zone d'étude,

- des nuisances sonores en référence au classement sonore des infrastructures routières en Lozère approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2013 044-0001 du 13 février 2013,
- effectuer la liste des occupations et utilisations du sol interdites,
- création d'une note architecturale permettant d'appréhender l'intégration du projet dans son environnement direct et naturel pouvant sortir du cadre réglementaire de l'article 11,
- rédactions différentes de certains articles pour une meilleure compréhension (hauteur, surface, présence de serres ou tunnels en N, les constructions en zone A et AA,
- pièces graphiques avec indications des noms des villages, hameaux et lieux dits afin de faciliter le repérage,
- intégrer dans la trame hachurée, non seulement l'aléa inondation fort mais également l'emprise des zones soumises à un risque d'inondation modéré,
- décalage entre les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLU,
- joindre les plans liés aléas mouvements de terrain,
- réponses zonage à 12 situations de terrains :
 - la zone urbaine Ub au sud-est du bourg de Chanac (risque élevé eu égard à l'aléa glissement de terrain).
 - la zone urbaine Ub au droit du hameau du "Déroç" situé au nord du lieu-dit de Marijoulet (risque modéré eu égard aux aléas glissement de terrain et chute de blocs).
 - la zone agricole A* au nord du hameau "Les Fons" (risque modéré et/ou élevé eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone agricole A* au droit du hameau "Le Gazy" (risque modéré eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - les zones urbaines Ub au nord et au sud du hameau "Le Cros Bas" (respectivement risque élevé et modéré eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone urbaine Ub au droit du hameau "La Bastisse" (risque élevé eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain)
 - la zone agricole A* au droit du hameau "Chazoux" (risque élevé eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone agricole A* au droit du hameau "La Rouvière" (risque modéré eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone urbaine Ua et la zone agricole A* au droit du hameau "Le Sec" (risque modéré eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone urbaine Ua au droit du hameau "Laumède" (risque élevé eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone agricole A* au droit du hameau "Claviers" (risque modéré eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).
 - la zone urbaine Ua au droit du hameau "Le Jas" (risque modéré eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).

Réponse de la collectivité :

Une analyse des secteurs concernés sera réalisée avant l'approbation du PLU et un ajustement du zonage sera éventuellement effectué, au cas par cas, afin de classer en zone non-constructible les parcelles ayant un potentiel pour accueillir de nouvelles constructions.

Avis du commissaire enquêteur

A la même question posée par le commissaire-enquêteur la commune répond : Aucune modification de zonage ne sera effectuée. La Stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère sera intégrée dans les dispositions générales du règlement du PLU et un renvoi sera réalisé dans la légende des documents graphiques.

Au niveau des problématiques mouvements de terrains, cette nouvelle version est envisageable à condition de répondre d'une manière identique à la demande des services de l'Etat.

Observations sur le zonage :

interrogations sur la zone UB sur les Ayguières qui englobe la totalité du village alors que le rapport de présentation page 224, indique que les abords et le groupe de bâtiments remarquables devront faire l'objet de protection particulière.

Réponse de la collectivité :

Le village des Ayguières sera identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et fera, ainsi, l'objet de prescriptions particulières



*sur le Cros-Bas, et l'opportunité de créer un lien entre les deux hameaux ou de maintenir une coupure verte entre les deux entités.

*Le Lieuran : La zone A au sud du hameau est très importante. Quelles sont les justifications ? S'interroger sur le maintien d'une zone de si grande surface.

Réponse de la collectivité :

Ce secteur avait été mis en place à la suite de l'enquête agricole et aux échanges avec la Chambre d'Agriculture. La Chambre sera, à nouveau, interrogée pour évaluer la pertinence du maintien de cette zone A selon son périmètre actuel. En fonction des éléments fournis, le zonage pourra éventuellement être modifié.

Avis du commissaire enquêteur

Voir réponse aux questionnements commissaire-enquêteur.

Orientations d'aménagement et de programmation

OAP Bourg Sud aménagements devront être conformes au règlement du plan de prévention des risques d'inondation des bassins du Lot aval

Réponse de la collectivité : L'OAP sera complétée de façon à renvoyer explicitement au règlement du PPRi du Bassin du Lot aval figurant en annexe 6.1.2 du dossier de PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire

OAP Vareilles préciser que l'aménagement de ce secteur, à vocation principalement résidentielle devra respecter les différentes dispositions énoncées dans l'étude géotechnique réalisée par le bureau IMSRN

OAP Marijoulet préciser qu'une partie de ce secteur, à vocation principalement économique à court et moyen terme, est soumis à risque d'inondation modéré

Servitudes -annexes

*Intégration d'un plan des servitudes d'utilités publiques.

*Intégration des périmètres de protection du captage des Bernades

*Remarques sur des servitudes

Avis réservé de la chambre d'agriculture – 17 juin 2019

La CA souligne l'importance du choix du travail préalable approfondi au niveau agricole. Les problématiques liées à l'activité ont ainsi pu être recensées et appréhendées dans la traduction en règlement et zonage de votre projet.

Remarques concernant le règlement :

A l'article 1, 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 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 m). 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, notamment par rapport au retrait de 15 m de l'axe des routes départementales.

Réponse de la collectivité :

Le règlement reprendra la réglementation départementale. Toutefois, la possibilité de déroger à cette règle sera introduite pour le bâti existant

Avis du commissaire enquêteur

Pas de commentaire

A l'article 10, la hauteur des bâtiments agricoles pourrait être augmentée à 15m correspondant mieux à la réalité des besoins.

Réponse de la collectivité : Le règlement sera modifié en ce sens

Avis du commissaire enquêteur

Pas de commentaire

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

Le fractionnement des bâtiments de plus de 30m peut être une contrainte majeure dans le fonctionnement et la circulation à l'intérieur de l'installation. Cela ne peut donc être une obligation mais doit rester une recommandation.

Concernant la zone classée « N », j'attire votre attention sur la nécessité d'inscrire la possibilité d'établir des abris pour animaux cela pour répondre au besoin de bien-être animal et que les éleveurs puissent se prémunir du risque de prédation.

Réponse de la collectivité :

Dans son avis du 27 juin 2019, l'Etat indique « J'observe que le règlement du PLU de Chanac autorise les constructions de bâtiments démontables d'une superficie de 200 m², face aux problématiques de fermeture de paysage et à l'arrivée de prédateurs [...] 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. ». Un travail devra donc être mené, en concertation avec les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, afin de statuer sur le maintien ou non de ces dispositions, voire leur extension à la zone N du PLU (uniquement en secteur AA dans la version arrêtée du PLU).

Avis du commissaire enquêteur

Il serait souhaitable de ne pas maintenir ces dispositions tant en zone AA que N. (voir commentaires commissaire enquêteur).

Concernant le projet de zonage :

L'enquête agricole a permis d'identifier les projets des agriculteurs qui ont été globalement pris en compte dans le projet de zonage. Toutefois, certains bâtiments agricoles actuels sont situés en zone AA pouvant poser un problème en cas de besoin de nouvelle construction à proximité. D'autre part, je souhaite que toute modification de périmètre des projets agricoles identifiés en 2003 ait pu faire l'objet d'un échange et accord avec l'agriculteur concerné.

Réponse de la collectivité :

Un travail sera réalisé, en concertation avec la Chambre d'Agriculture avant l'approbation du PLU, afin de tenir compte des projets recensés depuis la dernière mise à jour de la donnée en 2019. Par ailleurs, d'autres modifications pourront être réalisées pour donner suite aux requêtes formulées au cours de l'enquête publique pour tenir compte des derniers projets des exploitants agricoles.

Avis du commissaire enquêteur

Pas de commentaire. Cette demande a été suivie d'effet lors d l'enquête publique avec l'initiative de la SCA demandant des terrains permettant de créer une zone de maraîchage (passage des parcelles de AA à A).

D'autre part, près de 23 ha de surfaces ont été classées en zone à urbaniser. Ceci est tout à fait considérable au regard des objectifs d'évolution démographique, même si bien entendu, la chambre d'agriculture de Lozère partage votre souci de pouvoir maintenir votre dynamique d'accueil de population.

Aussi, j'attire votre attention sur la consommation d'espaces agricoles conséquents, pour la plupart productifs. Il s'agit d'espaces à stocks essentiels à la constitution des réserves en fourrages pour l'hiver. En effet certaines zones Ub ou AU ont été positionnés sur des terres à fort potentiel agronomique (exemple de Vareilles, zone du Vieux Pont...).

Réponse de la collectivité :

À la suite de l'avis émis par la CDPENAF (20 juin 2019) et l'Etat, le zonage de la commune a été revu, notamment dans la vallée du Lot au sein de laquelle la valeur agronomique des terres est la plus importante. Ainsi, à l'échelle de la commune, les espaces libres constructibles (toutes vocations confondues) ont été réduits de 23,7% (- 10,17 ha). De même, la zone agricole du PLU (A, A et AA) a été augmenté de 9,74 ha. Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.*

Avis du commissaire enquêteur

Voir observations effectuées pour le village de Vareilles.

La CA ne souhaite pas voir minimiser l'impact de ces emprises pour les exploitations agricoles locales et extérieures. La recherche de réduction de la consommation de ces espaces agricoles doit être privilégiée. Des alternatives devront être envisagées le cas échéant (compensation, surfaces de remplacement...).

Réponse de la collectivité :

Les impacts sur le milieu agricole ont été réduits autant que possible Par ailleurs, à la suite des avis mis par l'Etat et la CDPENAF, un ajustement du zonage a été réalisé, notamment pour protéger les terres agricoles de la vallée du Lot. Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable

Avis du commissaire enquêteur

Pas d'autre commentaire.

Avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie 5 juin 2019

Extrait

Avec 65 établissements actifs recensés et plus de 17 ha classés en Ux, la commune dispose d'entreprises bien implantées qui créent d l'emploi. (...)

Le PADD intègre une orientation qui vise à inscrire le développement économique dans la dynamique communale. La volonté de disposer de foncier disponible pour diversifier et étoffer le tissu économique, en encourageant l'installation de commerces, services et activités touristiques ou de loisirs sont autant de démarches pour lesquelles la CCI vous soutient.

Avis favorable avec remarques du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (dépendant du conseil départemental de la Lozère) 20 mai 2019

Remarques sur le règlement

Article 6 de la zone U : implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article 10 : hauteur des constructions 8 m un peu juste

Article U11 Aspect extérieur des constructions

Zonage :

L'intégration des éléments de patrimoine amène une vraie qualité au document et permettra de conserver les qualités paysagères et architecturales de la commune.

Critiques du choix d'urbaniser l'OAP de Vareilles en raison de la topographie contrainte

Retravailler l'implantation de la voirie au vu des contraintes topographiques de l'OAP Bourg Sud

Le projet présenté semble cohérent. Cependant les OAP mériteraient un travail plus fin et plus poussé sur certains secteurs afin notamment d'assurer la cohérence entre urbanisation et topographie.

Avis de la communauté de communes Aubrac Lot Causses Tarn 28 mars 2019

Remarques

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'ensemble des compétences EAU et ASSAINISSEMENT< (collectif et individuel) a été transféré aux communes. Ainsi la COMCOM n'assure pas la gestion du service SPANC sur la commune de Chanac et le l'élaboration du zonage d'assainissement, le travail doit être poursuivi par la commune.

Il me serait agréable que vous puissiez modifier le projet aux vues de ces éléments.

Réponse de la collectivité :

La collectivité prend note de cet avis. Le rapport de présentation et les annexes correspondantes seront modifiés en conséquence

Avis du commissaire enquêteur :

Pour permettre un développement cohérent de l'urbanisation du bourg centre et des hameaux, le PLU se doit d'intégrer les données résultant de la faisabilité d'extensions de réseaux pour desservir des projets d'urbanisation. Le PLU se doit de respecter les indications formulées dans son rapport de présentation.

La même approche pourrait être effectuée pour le schéma d'assainissement sur l'ensemble du territoire communal (collectif, assainissement autonome).

Avis du conseil départemental de la Lozère 24 mai 2019

Service routes

Avis favorable avec des remarques sur l'urbanisation le long de la RD qui ne devra pas générer de points singuliers dangereux.

Le département pourra imposer un recul minimal des constructions par rapport à l'alignement au titre de la sécurité routière.

Choix de la commune d'intégrer ou non le plan d'alignement datant de 1893 sur les RD 31 et 32 dans la traversée de Chanac *Réponse de la collectivité :*

La collectivité ne souhaite pas annexer le plan d'alignement à son PLU.

Avis favorable de l'INAO

La commune de Chanac est concernée par les aires géographiques de production :

- du lait et de transformation des AOP fromagères « Bleu des causses » et « Roquefort »,
- des IGP « Agneau de Lozère », « Génisse Fleur d'Aubrac » et « volailles du Languedoc ».

Pour tous les avis des PPA, le commissaire enquêteur prend acte de la volonté du pétitionnaire de prendre en compte nombre des différentes remarques qui doivent se convertir à l'issue de l'enquête publique.

Tout en conservant ses prérogatives, la commune se doit de prendre connaissance des différents documents d'urbanisme des communes environnantes pour dans la mesure du possible effectuer un zonage semblable sur des parcelles se jouxtant où se prolongeant d'une commune à l'autre :

*PLU La Canourgue avec par exemple la parcelle 468 classée en AA< au nord de Chazoux est parallèle à une zone classée N dans le zonage de La Canourgue

* PLU Balsièges

* PLU Gorges du Tarn Causse avec un territoire en AA à Chanac et majoritairement Ac pour la commune voisine dont le règlement stipule « secteur agricole visant à protéger le paysage et les points de vue le long des axes de communication situés sur le Causse de Sauveterre » et sont également interdits : *f* Les éoliennes. *f* Les extensions de bâtiments isolés non nécessaires à l'activité agricole.

Les autres communes sont actuellement en carte communale pour Esclanèdes, Barjac et Grèzes, en RNU pour Les Salelles, Palhers et Laval du Tarn.

Le 10 janvier 2020
Le commissaire enquêteur
Georges WINCKLER