

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1	Objet et observations sur le déroulement de l'enquête	2
2	L'enquête : objectifs et raisons	3
3	Avis du commissaire enquêteur	3

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Objet et observations sur le déroulement de l'enquête

En conclusion de ce rapport relatif à l'enquête publique élaboration du plan local d'urbanisme de Chanac (48) par cette commune, qui a été conduite du mardi 12 novembre 2019 au jeudi 12 décembre 2019 inclus, le commissaire enquêteur Georges WINCKLER, désigné par arrêté municipal du maire de Chanac N° A13.189 du 19 octobre 2019, atteste :

que cette enquête publique s'est déroulée dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur,

que la commune de Chanac a appliqué l'arrêté municipal,

que la concertation préalable s'est effectuée conformément à la législation,

que 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) et La Lozère nouvelle (24 octobre et 14 novembre).

-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 en-dessous des panneaux de signalisation des entrées de bourg ou village.

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

que le public a été accueilli en mairie dans de bonnes conditions et que tous les documents utiles ont été tenus à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête,

qu'il a effectué deux visites des lieux,

qu'il a reçu un très bon accueil de la part de M. le Maire et de son équipe municipale, de Mme la Secrétaire générale de mairie et toute son équipe,

que pour la tenue des sept permanences prévues à la mairie, il a bénéficié des moyens nécessaires, pour recevoir le public dans les meilleures conditions,

qu'il n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la période d'ouverture de l'enquête,

que cette enquête a suscité l'intérêt de 39 personnes, donné lieu au dépôt de 29 observations écrites dans le registre d'enquête et la réalisation de 18 courriers et 6 mails,

qu'il a relaté et pris en compte toutes les observations qui lui ont été communiquées.

2 L'enquête : objectifs et raisons

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 donc 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.

3 Avis du commissaire enquêteur

Le dossier

Aux 780 pages et 19 plans du dossier initial de l'enquête publique s'ajoutent 69 pages et 7 plans (zonage modifié).

La présence d'une carte géographique situant Chanac en Lozère aurait été positive.

L'une des difficultés a été de constituer un support d'enquête publique cohérent.

Le dossier initial arrêté le 7 mars a été enrichi d'une annexe comprenant :

- *une note de présentation expliquant la démarche de la commune revoyant le zonage de l'urbanisation en modifiant le classement de certaines parcelles tout en conservant les objectifs du PADD,
- *un nouveau zonage prenant en compte le PPRI et les mouvements de terrain,
- * les OAP modifiées,
- *les réponses aux avis des PPA et l'avis favorable de la CDPNAF du 15 octobre 2019.

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet, conformément à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces différentes pièces m'ont permis de donner les indications nécessaires au public sur les justifications des partis d'aménagement retenus par la commune notamment pour les hameaux, d'expliquer le zonage et la trame du PADD. Les explications que j'ai fourni au public obligeaient à présenter les 2 zonages (initial et modifié).

Les pièces graphiques (plans) ont une présentation coloriée et présentent une nette délimitation des zones.

L'ajout en 2^{ème} version des noms des hameaux a été un plus indéniable. La quasi-totalité des parcelles étaient lisibles.

En cas de difficulté de situation des parcelles, la présence d'un ordinateur relié au cadastre communal a été bénéfique.

Les cartes des contraintes (mouvements de terrain, effondrement) ont été utiles pour expliquer certaines données au public concerné. Un décalage graphique entre certaines cartes des contraintes et le cadastre a été constaté sans avoir une incidence sur les réponses au public.

Des noms de hameaux ont été omis sur la carte de zonage des zones naturelles.

Toutefois, les documents fournis pour l'enquête, bien qu'assez conséquent comme indiqué précédemment, n'ont pas fait l'objet de remarque ou de critique de la part du public.

Les observations

Cette enquête a suscité l'intérêt de 39 personnes, donné lieu au dépôt de 29 observations écrites dans le registre d'enquête, 18 courriers et 6 mails (16 ont formulé un avis dans le registre). Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte des précisions pour donner suite aux observations formulées par le public.

Bilan global :

- huit personnes dont une association se déclarent satisfaites du classement,
- vingt 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.

Le pétitionnaire a apporté une réponse à chacune des observations formulées par le public. Il a répondu de la manière suivante :

- ❖ 17 absences de changement de la parcelle,
- ❖ 3 aménagements partiels,
- ❖ 1 changement potentiel à l'avenir,
- ❖ 13 changements globaux d'affectation de la parcelle.

La commune a également répondu aux différents avis des PPA notamment ceux de l'Etat et de la chambre d'agriculture en intégrant nombre de dispositions envisagées par les PPA.

Mes principales préoccupations ont résidé à m'interroger sur la préservation de l'économie générale du projet, sur le respect du PADD initial, de juger des éléments figurant au règlement et d'effectuer des comparaisons : situation antérieure, dossier initial PLU et modifications présentées en octobre 2019.

Les propositions

Différents points peuvent soit être améliorés, soit revus lors de l'élaboration final du projet par la commune :

- l'intégration des plans de zonage modifié dans le PLU,
- la modification des OAP prévue et classement de certaines parcelles,
- la suppression dans le règlement de l'article 13 (installations démontables) de toutes les zones,
- les réserves d'eau et la réalité de l'approvisionnement doivent être prises en compte dans tout projet futur notamment dans les hameaux,
- l'inventaire des murets, haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU sur la totalité du territoire communal,
- la prise en compte des observations de forme de l'Etat,
- un classement en N de toutes les zones humides déterminées par la carte du conservatoire des sites lozériens,
- la connaissance précise des 57 sites archéologiques par la commune,
- une démarche environnementale pour les pelouses de la Plone,
- le contact avec les autres communes

Ces précisions n'empêchent pas d'avoir :

- un dossier qui prend en compte les enjeux,
- un PADD et un règlement sans changement majeur,
- un projet de PLU ne nécessitant pas d'étude d'évaluation environnementale,
- une compatibilité avec les différents plans et servitudes,
- une concertation préalable adaptée avec avis des PPA,
- une municipalité à l'écoute,
- un zonage bien défini notamment des hameaux,
- une affirmation de soutien à l'activité agricole,
- une cohérence dans la densité urbaine,
- un respect de l'environnement,
- une visibilité en matière d'urbanisme supérieure au RNU.

Par ses réponses tout au long de l'enquête et au travers du mémoire en réponses, le pétitionnaire a démontré sa volonté de répondre aux observations du public, des personnes publiques associées et au commissaire enquêteur. Il a tenté d'améliorer le PLU tout en conservant sa ligne directrice liée aux objectifs du PADD. Au vu de tous ces éléments, j'émettrai un avis favorable à l'élaboration du PLU de Chanac sous réserves de la prise en considération, immédiate ou à terme, par la commune des différents points évoqués.

Eléments à revoir ou à préciser

1. Des OAP à redéfinir

Les services de l'Etat et la CDPENAF du 20 juin 2019 ont émis un avis défavorable. Après consultation du conseil municipal en juillet, la commune a décidé de répondre aux arguments de l'Etat en présentant un nouveau zonage argumenté (moins de terrains urbanisés ou à urbaniser, modifications ou suppressions d'OAP) lors de la CDPENAF, fixée au 16 septembre puis au 15 octobre 2019.

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'issue.

Pour rester cohérent, les modifications d'OAP apportées par la commune doivent être intégrées dans le PLU :

- suppression des OAP de Vareilles et de la Nojarède,
- modifications des OAP de
 - Marijoulet avec intégration des parcelles 189 et 1735,
 - Pont Vieux-Marijoulet avec les parcelles 1782 et 1783 et une partie des parcelles 308 et 309 sont en AA. Les parcelles 1784 et 1785 en Ub.

2. Des classements de parcelles favorisant l'activité agricole

A Ressouches, sur les berges gauches du Lot, la commune donne un avis favorable à la demande formulée et autorise le classement en zone A des parcelles AK77, 78 et 85 permettant la construction d'un bâtiment de stockage et de serres agricoles (900 m² maximum). Les pétitionnaires n'étaient pas connus, donc pas pris en compte dans l'enquête du COPAGE). Cette prise en compte est parfaitement dans l'esprit du règlement et du zonage du PLU et favorise l'activité agricole biologique et l'intégration de 2 nouveaux jeunes agriculteurs.

A Marijoulet, 2 zones 2 AU ont été créées (parcelles 1294/1295 et 354) sur des terres agricoles à fort potentiel. 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 maintenir ces parcelles en AA.

Au Lieuran, le passage de la parcelle 325 et une partie proche des habitations de la parcelle 340 devrait passer de A en AA.

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

3. La suppression dans le règlement de l'article 13 (installations démontables) de toutes les zones,

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.).*

Dans son mémoire en réponse la collectivité indique que *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.*

Pour ma part, 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.

4. L'inventaire des murets, haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU sur la totalité de la commune,

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 (1.5 de l'élément paysager initial). 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.

La commune précise que 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 et pédologiques. Les haies ou plantations seront mixtes et composées d'essences locales.

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 »

Le repérage de ces éléments paysagers sur l'ensemble de la commune se doit d'être réalisé.

5. Un classement en N de toutes les zones humides déterminées par la carte du conservatoire des sites lozériens,

La collectivité indique que depuis l'arrêt du projet, elle a récupéré la carte des zones humides identifiées par le Conservatoire des espaces naturels de la Lozère et que celles-ci seront identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

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.

6. Une connaissance précise des 57 sites archéologiques par la commune,

La présence dans le rapport de présentation (p.154) d'une carte peu explicite sans indice de référence par sites et sans précision cadastrale des lieux est selon la collectivité : *La seule donnée dont elle dispose. La commune indique également : 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.*

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 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.

7. Une démarche environnementale sensibilisant aux risques

Le rapport de présentation précise que les pelouses de la Plone (ZNIEFF de type 1) dont 118 ha à Chanac sur les 248 sont sujettes à des risques importants de pesticides pouvant amener la disparition d'un papillon remarquable. Même si le PLU, comme l'indique la collectivité, *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.*

La commune se doit de se rapprocher des services de l'Etat, des divers organismes de protection de la nature, de la chambre d'agriculture, du Parc national des Cévennes (zone périphérique), de la commune de Causse Gorges du Tarn (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).

Cette zone est classée Ac et N dans le PLU de la commune voisine ; 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.

8. Une harmonisation des projets d'urbanisme en concertation avec les communes voisines

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.

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

Eléments méritant des réponses à terme

1. Une révision des plans de zonage

La révision des plans (servitudes, zonage...) est nécessaire pour avoir des documents cartographiques à jour avec la prise en considération des modifications présentées en octobre 2019.

2. Des classements de parcelles méritant un nouvel éclairage

Au vu des observations des particuliers et du commissaire enquêteur, la commune a répondu par le biais de son mémoire en réponses positivement à certaines demandes. Je n'y vois pas d'indication contraire à l'esprit du PADD :

*la partie non inondable de la parcelle 452 à Chanac classée en UX,

*une partie la plus au nord de la parcelle 432 (10 ares maximum) à La Bastisse,

*une partie (1/3) de la parcelle 590 au Sabatier à condition de ne pas être inclus dans un périmètre sanitaire agricole,

*une partie non soumise à mouvement de terrain ni en bordure inondable de A95 à Mariloulet en Ub (zonage modifié d'octobre 2019),

l'élargissement du secteur Ub sur les parcelles 487 et 200 à la Nojarède,

* à Vareilles :

-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).

-parcelle 823 pourrait rejoindre une zone UB seulement pour partie (la moitié), afin de préserver les terres agricoles.

*Création d'un emplacement réservé sur la rive gauche du Lot, entre le Pont Neuf ou le Moulin Grand, et le Pont Vieux pour un cheminement « doux ».

3. Les réserves d'eau et la réalité de l'approvisionnement doivent être prises en compte dans tout projet futur notamment dans les hameaux.

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 : *« 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 ».*

Il est nécessaire que le syndicat d'eau suive un schéma directeur, indiquant les capacités d'alimentation et la réalité physique des canalisations.

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

4. Un rapport de présentation et un règlement à corriger dans les formes

La remise en forme de ces dossiers doit se faire en fonction des observations effectuées notamment par les services de l'Etat.

Eléments favorables

1. Un dossier qui prend en compte les enjeux

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet, conformément à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme, avec 780 pages et 19 plans dossier initial à l'enquête publique auxquels s'ajoutent 69 pages et 7 plans (zonage modifié).

Le rapport de présentation et la note de présentation permettent d'avoir une réelle approche de la connaissance de la commune par un diagnostic effectué avec le concours du cabinet OC TEHA Rodez

Le Projet de Développement Durable (PADD) est bien élaboré comme le règlement est bien structuré et défini.

Pour donner suite aux modifications présentées à la CDPNAF du 15 octobre 2019, une annexe a été ajoutée comprenant une note de présentation expliquant la démarche de la commune avec la révision du zonage de l'urbanisation en modifiant le classement de certaines parcelles tout en conservant les objectifs du PADD, un nouveau zonage prenant en compte le PPRI et les mouvements de terrain, les réponses aux avis des PPA et l'avis favorable de la CDPNAF du 15 octobre 2019.

Malgré cette complexité supplémentaire, le dossier est resté compréhensible et cohérent dans l'économie générale du projet.

2. L'avis de l'autorité environnementale

Elle indique que le projet de PLU ne nécessite pas d'étude d'évaluation environnementale.

3. La compatibilité avec les différents plans

Le projet de PLU apparaît comme compatible avec :

- la Loi Montagne,
- le PPRI,
- les risques,
- le SDAGE bassin Adour Garonne,
- le SAGE « Lot Amont Causse »,
- les sites classés

4. Une concertation préalable avec avis des PPA

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération du 5 novembre 2012, le Conseil municipal de Chanac a décidé de relancer la procédure de PLU et de fixer de nouvelles modalités de concertation, annulant et remplaçant celles retenues précédemment.

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

- la 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 ;
- la tenue de 85 permanences (53 personnes) en mairie, entre février 2014 et août 2018,
- des réunions de suivi, de présentation et d'information avec l'ensemble du Conseil Municipal,
- 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,
- des bulletins municipaux, affiches, parutions sur le site internet.

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 (publications, exposition, réunions) démontrent la volonté de la commune d'associer les habitants de Chanac 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.

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

5. Un zonage bien défini

Les pièces graphiques (plans) ont une présentation colorisée et présentent une nette délimitation des zones.

6. Une activité agricole soutenue

Tout en réservant son avis pour des questions liées aux périmètres sanitaires, aux installations démontables, à la hauteur des bâtiments par exemple, la chambre d'agriculture a tenu à souligner le travail de la commune notamment au niveau des terres mises en valeur par l'agriculture et des projets des exploitants.

Le projet de PLU reprend globalement les analyses de l'enquête effectuée par le COPAGE sur les installations agricoles avec les composantes actuelles et futures de l'exploitation.

7. Des réponses cohérentes à la majorité des observations

La commune a tenu à réétudier chaque cas évoqué lors des observations du public, des PPA et du commissaire enquêteur. Tout en étant soucieux de la problématique humaine, elle a eu le souci de respecter au mieux les lignes directrices du PADD pour conserver une cohérence globale sur le projet d'élaboration du PLU.

Une prise en compte mesurée ne portant pas atteinte à l'équilibre général

8. Une situation plus sereine que celle de la dépendance au RNU

La conception de ce PLU depuis 2003 démontre la volonté de la commune d'avoir une lisibilité meilleure de son avenir en matière d'urbanisme qu'au travers du prisme du RNU. Même si ce PLU mérite encore des ajustements dans les années futures, son homologation est préférable à la situation actuelle où des certificats d'urbanisme sont obtenus en appliquant certaines règles dont celle de la continuité urbaine.

Compte tenu des observations recueillies, des motivations du pétitionnaire et considérant que cette enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'arrêté municipal N° A13.189 du 19 octobre 2019 de M. le maire de Chanac, qui en définissaient l'organisation, de la procédure prévue par les textes législatifs et réglementaires, je soussigné, Georges Winckler, commissaire enquêteur, émet sur l'enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chanac (48)

un avis favorable sous réserves

1. Les modifications d'OAP apportées par la commune doivent être intégrées dans le PLU :
 - suppression des OAP de Vareilles et de la Nojarède,
 - modifications des OAP de
 - Marijoulet avec intégration des parcelles 189 et 1735,
 - Pont Vieux-Marijoulet avec les parcelles 1782 et 1783 et une partie des parcelles 308 et 309 sont en AA. Les parcelles 1784 et 1785 en Ub.

2. La suppression dans le règlement de l'article 13 (installations démontables) de toutes les zones,

3. L'inventaire des murets, haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU sur la totalité du territoire de la commune,

4. Le classement en N de toutes les zones humides déterminées par la carte du conservatoire des sites lozériens,

5. La connaissance précise des 57 sites archéologiques par la commune,

6. Des classements de parcelles favorisant l'activité agricole :
 - *à Ressouches, en zone A des parcelles AK77, 78 et 85,
 - *à Marijoulet, parcelles 1294/1295 et 354 en AA,
 - *au Lieuran, parcelle 325 et une partie proche des habitations de la parcelle 340 en AA.

7. Protection accrue des pelouses de la Plone (ZNIEFF de type 1) avec mise en place d'un zonage adaptée en concertation avec les services de l'Etat, les divers organismes de protection de la nature, de la chambre d'agriculture, le Parc national des Cévennes (zone périphérique), la commune de Gorges du Tarn Causses (village de Ste Enimie) pour mesures évitant la fauche de ces espaces tout en évitant la fermeture des espaces par le maintien du pastoralisme (recommandations ZNIEFF 1).

8. Une harmonisation des projets d'urbanisme en concertation avec les communes voisines en tendant vers un zonage semblable au niveau des communes en PLU (La Canourgue, Balsièges et Gorges du Tarn Causses).

Fait à MENDE
 Le 10 janvier 2020
 Le commissaire enquêteur
 Georges WINCKLER