



# CHANAC

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

# P.L.U

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### ELABORATION

Arrêté le :

7 mars 2019

Approuvé le :

24 février 2020

Exécutoire le :

### Modifications - Révisions - Mises à jour

---

---

---

---

### VISA

Date : 6 mars 2020

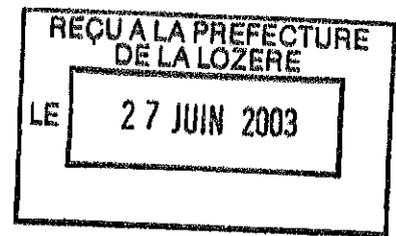


Le Maire,  
Philippe ROCHOUX

## Documents administratifs

# 1.1





**MAIRIE DE  
CHANAC  
48230 CHANAC**

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil trois  
et le dix-neuf Juin  
le Conseil Municipal de  
la Commune de CHANAC - 48 -  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire  
à la Mairie, sous le Présidence de Monsieur Philippe ROCHOUX,  
Maire de Chanac.**

**PRESENTS : MM. AUGADE, GERBAL, CORDESSE Adjointes.  
MM BARATHIEU, CERDA, FAGES, Mmes VAISSADE, LARTAUD,  
FOURNIER, BORREL, PELAT**

**ABSENTS EXCUSES : MM BOUNIOL, PAGES, Mme BLANC**

**Objet : Prescription de la révision d'un plan local d'urbanisme.  
2003 - 06 - n° 01**

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan d'Occupation des Sols, devenu Plan Local d'Urbanisme en vertu de la loi n°2000 - 1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, est rendue nécessaire en raison de

- la nécessité de prendre en compte les risques naturels dont le risque inondation,
- du déficit de zones constructibles,
- du besoin de réorganiser les espaces constructibles et les espaces agricoles,
- de la nécessité de mener une réflexion globale sur le parc d'activités en terme d'extension et d'aménagement paysager.

Considérant que le POS a été approuvé par la délibération du conseil municipal en date du 20 Juillet 1987

- qu'il y a lieu de mettre en révision le POS sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles R.123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme;
- qu'il y a lieu de fixer les modalités de la concertation prévue à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.123-6 du même Code,

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

1- de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles R123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

2- d'engager les études préalables à la révision du Plan Local d'urbanisme.

3- de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres

personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du PLU, selon les modalités suivantes :

- organisation de réunions publiques,
- mise à disposition de locaux en Mairie (panneaux),
- articles dans le bulletin municipal.

4 a- de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de révision du PLU.

Ou

4 b- de donner tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la révision du PLU;

5- de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU;

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

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

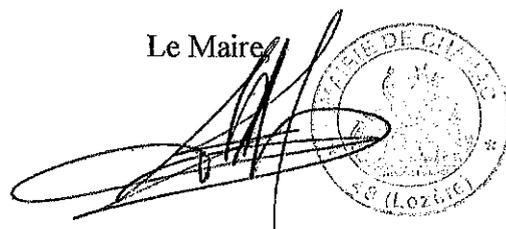
- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Chambre des Métiers,  
Chambre d'Agriculture,  
Chambre de Commerce et d'Industrie,
- éventuellement au Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L.122-4
- éventuellement au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- au représentant de la Section Régionale de la Conchyliculture (pour les communes littorales)
- éventuellement au représentant de l'organisme de gestion du Parc Naturel Régional.

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

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

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

Le Maire

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE LEZARDRIEU' at the top and '09 (Lozère)' at the bottom, with a central emblem. The signature is written over the stamp and extends to the left.



MAIRIE DE CHANAC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil douze et le cinq novembre,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe Rochoux, Maire.

Présents : Alain AUGADE, Anne-Marie BAUDET, Nadia BUFFIERE, Michel GERBAL, Jacques MIRMAN, Eugénie MONTEIL, Michèle PELAT, Philippe ROCHOUX, Philippe SARRAN, Fabien SOLIGNAC.

Absents excusés : Philippe MIQUEL, Manuel PAGES, Catherine PUEL, Ghislaine VAISSADE.

Secrétaire de séance : Michèle PELAT.

### **Objet : relance du plan local d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle la délibération du 19 juin 2003 prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme laquelle procédure n'a pas encore aboutie compte tenu notamment de l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondations et de l'évolution de la réglementation (grenellisation).

Afin de relancer ce dossier, et en complément de cette première délibération il invite l'assemblée à fixer les nouvelles modalités de la concertation avec la population.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

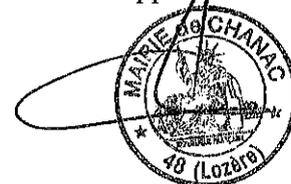
DECIDE que dans le cadre de la concertation avec la population le dossier sera mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune, un registre sera ouvert pour recevoir les observations, des permanences seront tenues en mairie.

PRECISE que ces modalités de concertation annulent et remplacent celles définies en 2003.

acte rendu exécutoire,  
après dépôt en Préfecture le 20 NOV. 2012  
et publication du 27 NOV. 2012



Le Maire,  
Philippe ROCHOUX





MAIRIE DE CHANAC

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil treize et le vingt sept mai,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe Rochoux, Maire.

Présents : Alain AUGADE, Nadia BUFFIERE, Michel GERBAL, Philippe MIQUEL, Jacques MIRMAN, Manuel PAGES, Michèle PELAT, Catherine PUEL, Philippe ROCHOUX, Fabien SOLIGNAC, Ghislaine VAISSADE.

Absents excusés : Anne-Marie BAUDET, Eugénie MONTEIL, Philippe SARRAN.

Secrétaire de séance : Michèle PELAT.

**Objet : plan local d'urbanisme  
approbation du PADD**

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet d'aménagement et de développement durable. Il rappelle que conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme celui-ci doit :

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

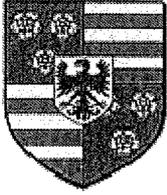
APPROUVE le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme de Chanac.

acte rendu exécutoire,  
après dépôt en Préfecture le 11.06.2013  
et publication du 12.06.2013



Le Maire,  
Philippe ROCHOUX





MAIRIE DE CHANAC

Délibération n° 2017\_02



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil dix-sept et le deux mars,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe Rochoux, Maire.

Présents : Irène BORREL, Catherine BOUNIOL, Catherine BOUTIN, Florence FERNANDEZ, Michel GERBAL, Christian MARTIN, Manuel MARTINEZ, Philippe MIQUEL, Jacques MIRMAN, Manuel PAGES, Catherine PUEL, Philippe ROCHOUX, Louis ROUJON, Philippe SARRAN.

Absent excusé : Fabien SOLIGNAC ayant donné pouvoir à Philippe ROCHOUX.

Secrétaire de séance : Catherine BOUTIN.

**Objet : opposition au transfert de la compétence PLU à la communauté de communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac (loi ALUR)**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014 (dénommée loi ALUR) modifie dans son article 136 les dispositions du Code des communes d'agglomérations.

Elle donne désormais aux EPCI la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Cette compétence sera effective à l'expiration d'un délai de trois ans après l'adoption de la loi pour les intercommunalités ne l'ayant pas déjà acquise, tout en apportant une exception dans le cas où « au moins 25% des communes membres représentant au moins 20% de la population s'y opposent dans les trois mois précédant le terme du délai d'applicabilité.

Il en résulte que le transfert aux communautés de communes de la compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, interviendra le 27 mars 2017 sauf en cas d'opposition des communes dans les conditions exposées ci-dessus.

VU l'article 136 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 01/07/1987, modifié le 22/02/1990, le 18/01/1993 et le 11/04/1997,

CONSIDERANT que la commune doit rester le gestionnaire et le garant de son territoire,

CONSIDERANT que la commune ne souhaite pas perdre la compétence « document d'urbanisme » qui est une de ses compétences principales, afin de maîtriser son cadre de vie et l'aménagement de son territoire en fonction des spécificités locales,

.../...

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

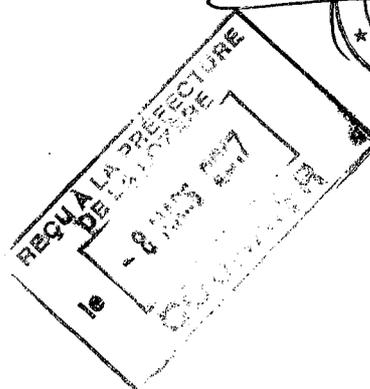
S'OPPOSE au transfert de la compétence « document d'urbanisme » à la communauté de communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac.

DEMANDE au Conseil Communautaire, de prendre acte de cette décision d'opposition.

Le Maire,  
Philippe ROCHOUX



acte rendu exécutoire,  
après dépôt en Préfecture le 08/03/2017.  
et publication du 20/03/2017





MAIRIE DE CHANAC

*Délibération n° 2019\_21*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil dix-neuf et le sept mars,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe Rochoux, Maire.

Présents : Irène BORREL, Catherine BOUNIOL, Catherine BOUTIN, Florence FERNANDEZ, Michel GERBAL, Manuel MARTINEZ, Manuel PAGES, Catherine PUEL, Philippe ROCHOUX, Louis ROUJON, Philippe SARRAN, Ghislaine VAISSADE.

Absents excusés : Jacques MIRMAN ayant donné pouvoir à Louis ROUJON, Philippe MIQUEL, Fabien SOLIGNAC.

Secrétaire de séance : Catherine BOUTIN.

### **Objet : Arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que la commune est compétente en « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », car elle a refusé, par délibération (n° 2017-02) en date du 02 mars 2017, le transfert de cette compétence 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.

Monsieur le Maire rappelle :

- les raisons qui ont conduit la commune de Chanac à engager la procédure d'élaboration du PLU, par délibération du 19 juin 2003 et relancée par délibération en date du 5 novembre 2012;
- le débat qui s'est tenu au sein du Conseil Municipal de Chanac, le 27 mai 2013, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) ;
- les modalités selon lesquelles la concertation avec la population a été mise en œuvre (délibération 05 novembre 2012) :
  - mise à disposition des documents en mairie et sur le site internet de la commune ;
  - ouverture d'un registre de concertation,
  - permanences en mairie.

Elle a notamment organisé :

- affichage des délibérations
- 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.
- La mise en ligne directe sur le site internet d'informations relatives au dossier d'élaboration du PLU. L'ensemble du dossier de PLU arrêté sera mis en ligne lors de l'enquête publique.
- 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.

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

- Observations en Mairie de Chanac : entre février 2014 et août 2018, 85 permanences 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. La synthèse de fréquentation des permanences est la suivante : 53 personnes au total entre 2014 et 2018. La mairie a accusé réception de ces requêtes, faisant, la plupart, l'objet de demandes d'intérêt privé, ne contribuant pas au projet d'intérêt général.
- L'exposition a fait l'objet d'un intérêt certain de la part de la population. Une vingtaine de personnes s'y sont rendues.

Vu le code des collectivités territoriales

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

Vu la délibération du conseil municipal de Chanac du 19 juin 2003 ayant prescrit l'élaboration du PLU et relancée par délibération en date du 5 novembre 2012 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chanac, en date 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 ;

Vu le bilan de la concertation présenté par M. le Maire ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) organisé le 27 mai 2013 ;

Vu la décision de la DREAL Languedoc-Roussillon n°2013-48-002, du 04 octobre 2013, dispensant, la procédure d'élaboration du PLU de Chanac, d'évaluation environnementale ;

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE :

- 1 - de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,
- 2 - d'arrêter le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chanac tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

3 - de soumettre pour avis le projet aux personnes publiques associées et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Le projet de PLU de la commune de Chanac arrêté, accompagné de la présente délibération, sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet de la Lozère à Mende ainsi que :

- aux Présidentes du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Président-e-s de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn ;
- au Président de l'Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement (ALEPE) ;
- au Directeur de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Lozère ;
- au Directeur de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Lozère ;
- à la Présidente du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de la Lozère
- au Directeur de Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) ;
- à la Directrice de l'Agence Régionale de la Santé (antenne de la Lozère) ;
- au Directeur de l'Office National des Forêts (ONF) ;
- au Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Conformément à l'article R153.6, le projet d'élaboration du PLU est soumis pour avis à L'Institut National de l'Origine de Qualité (INOQ) et au Centre National de la Propriété Forestière (CRPF).

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

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

Le Maire,  
Philippe ROCHOUX





MAIRIE DE CHANAC

*Délibération n° 2019\_72*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil dix-neuf et le vingt-neuf juillet,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe Rochoux, Maire.

Présents : Irène BORREL, Florence FERNANDEZ, Michel GERBAL, Manuel MARTINEZ, Manuel PAGES, Catherine PUEL, Philippe ROCHOUX, Louis ROUJON, Philippe SARRAN, Fabien SOLIGNAC, Ghislaine VAISSADE.

Absents excusés : Catherine BOUNIOL, Catherine BOUTIN ayant donné pouvoir à Philippe ROCHOUX, Philippe MIQUEL ayant donné pouvoir à Louis ROUJON, Jacques MIRMAN ayant donné pouvoir à Philippe SARRAN.

Secrétaire de séance : Catherine PUEL.

### **Objet : plan local d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le conseil municipal a arrêté le 7 mars 2019 le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Il précise que conformément à la procédure, le projet a été soumis pour avis aux personnes publiques associées (PPA). Pour rappel, les personnes publiques associées ont été réunies à plusieurs reprises pour examiner le projet, avec notamment une réunion générale de présentation détaillée qui s'est tenue avant que le conseil arrête le projet. Comme toutes les personnes publiques associées, la DDT a été destinataire des procès-verbaux de réunion établis par le bureau d'étude OC'THEA, et n'a fait aucune observation sur ces comptes rendus. Dès lors, le conseil municipal pouvait légitimement considérer que l'avis de l'Etat était réputé favorable. Or, l'Etat vient de notifier un avis défavorable sur le projet de PLU dont il considère qu'il représente une consommation excessive des espaces naturels, agricoles et forestiers.

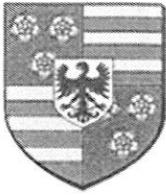
Dans ces conditions, pour pouvoir faire aboutir enfin ce projet de PLU, Monsieur le Maire propose au conseil qu'un nouveau zonage réduisant de manière significative les zones constructibles, notamment les zones AU prévues dans divers secteurs (Vareilles, Champouries le Pont Vieux, La Nojarède, Chaumeilles Lauradou) soit adopté.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, avec 13 voix pour et 1 abstention,

ARRETE le nouveau zonage proposé tel qu'annexé à la présente délibération, en précisant que celui-ci réduit les espaces libres de 21 %.

SOMET pour avis ce nouveau zonage à la Direction Départementale des Territoires de la Lozère et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Le Maire,  
Philippe ROCHOUX



MAIRIE DE CHANAC

Délibération n° 2020\_021

Envoyé en préfecture le 28/02/2020  
Reçu en préfecture le 28/02/2020  
Affiché le 28/02/2020  
ID : 048-214800393-20200224-D\_2020\_21-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil vingt et le vingt-quatre février,**

Le Conseil Municipal de la Commune de Chanac (Lozère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Philippe Rochoux, Maire.

Présents : Irène BORREL, Catherine BOUNIOL, Catherine BOUTIN, Florence FERNANDEZ, Michel GERBAL, Manuel MARTINEZ, Jacques MIRMAN, Manuel PAGES, Catherine PUEL, Philippe ROCHOUX, Louis ROUJON, Philippe SARRAN.

Absents excusés : Philippe MIQUEL ayant donné pouvoir à Philippe ROCHOUX, Fabien SOLIGNAC ayant donné pouvoir à Louis ROUJON, Ghislaine VAISSADE ayant donné pouvoir à Manuel MARTINEZ.

Secrétaire de séance : Catherine BOUTIN.

### **Objet : approbation du Plan Local d'Urbanisme**

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chanac du 19 juin 2003 ayant prescrit l'élaboration du PLU et relancée par la délibération en date du 5 novembre 2012 ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) organisé le 27 mai 2013, en vertu de l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal de Chanac, en date 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 Renouvelé) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Chanac en date du 7 mars 2019 ayant arrêté le bilan de concertation et arrêté le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanac ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées et l'absence d'avis, dans le délai légal de 3 mois, présumant avis favorable, au titre des articles R.153-4 à R.153-6 du Code de l'urbanisme, de la Région Occitanie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), du Pays du Gévaudan, de l'Office National des Forêts (ONF) et de l'Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement (ALEPE) ;

Vu la décision de la préfecture de la Lozère en date du 16 juillet 2019, au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme, défavorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT ;

M

Vu l'avis défavorable émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 20 juin 2019, sur le projet de PLU de la commune de Chanac ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29 juillet 2019 arrêtant le zonage du PLU modifié à la suite du refus de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT et à l'avis défavorable de la CDPENAF ;

Vu la décision de la préfecture de la Lozère en date du 23 octobre 2019, au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme, favorable à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT pour l'ensemble des secteurs concernés ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), réunie le 15 octobre 2019, sur le projet de PLU de la commune de Chanac ;

Vu la décision du 14 juin 2019 n°E19000062/48 de M. le Vice-Président du Tribunal administratif de Nîmes désignant Monsieur Georges WINCKLER en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du Maire de la commune de Chanac en date du 19 octobre 2019, ayant fait l'objet des publicités légales mentionnées à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ; soumettant à enquête publique (tenue du 12 novembre 2019 au 12 décembre 2019 inclus) le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant un avis favorable, accompagné de huit réserves, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanac ;

Considérant que le dossier mis à disposition du public lors de l'enquête public a permis aux personnes venues consulter le dossier de visualiser les modifications réalisées suite au refus de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT et à l'avis défavorable de la CDPENAF ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique ont nécessité des modifications, examinées lors de la réunion du 14 février 2020 avec les personnes publiques associées (*cf. compte-rendu – pièce 1.1 du dossier de PLU*) ;

Considérant que les modifications intégrées ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête ; (voir à ce titre le compte-rendu de la réunion du 14 février 2020 ; et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) dont pour l'essentiel :

- modifications mineures de zonage,
- modifications mineures du règlement,
- modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation,
- précisions dans le rapport de présentation.

Considérant que les réponses apportées aux réserves du Commissaire enquêteur ont fait l'objet d'une analyse conjointe avec les Personnes Publiques Associées lors de la réunion du 14 février 2020 (*cf. compte-rendu – pièce 1.1 du dossier de PLU*) ;

Considérant que le projet de PLU arrêté a été modifié de façon à tenir compte des avis défavorables émis par la CDPENAF,

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

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanac, tel qu'il est annexé à la présente ;

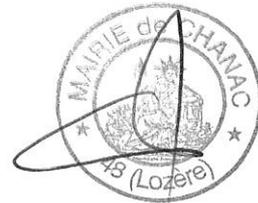


PRECISE que le PLU deviendra exécutoire :

- après affichage de la présente délibération pendant un mois à la mairie de Chanac, aux heures et horaires d'ouverture. Mention de cet affichage sera effectuée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- dans un délai d'un mois à compter de sa réception par Madame la Préfète, si cette dernière ne notifie aucune modification à apporter au contenu du PLU, dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- à compter de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

INDIQUE que conformément à l'article L.153-22 du Code l'urbanisme, le plan local d'urbanisme tel qu'approuvé sera mis à disposition du public à la Mairie de Chanac, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le Maire,  
Philippe ROCHOUX





MAIRIE DE CHANAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion du 29 août 2013

Organismes	Noms - Prénoms	Signatures
ARS- LR DT48	FASARDO Thérèse	
DDT / SA	COURNUT Christèle	
DDT / Pôle Ouest	DOMEIZEL Françoise	
Chambre d'Agriculture locale	GUARD Anne-Claire	
" "	FERRER David	
Commune de Chanac	PELAT Michèle	
EXCUR'S		
CG 48		
CAI		
Club des Motards		

CAVE



## Compte rendu

---

Monsieur ROCHOUX remercie l'ensemble des personnes présentes et annonce l'objet de la réunion, à savoir la présentation du Projet de PLU aux Personnes Publiques Associées.

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

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

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

### **Présentation du Projet**

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

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

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
5. Promouvoir une gestion durable du territoire.

Pour illustrer, plusieurs cartes de synthèse présentent graphiquement les éléments structurants à prendre en compte (à l'échelle de la commune de Chanac). Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir.

### **Observations formulées par les personnes présentes**

#### ***Différentiation des zones du PLU***

Mme PIAULT de l'Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement demande à M.BLANC de lui réexpliquer les différentes zones du PLU.

### **Objectifs du PLU**

M. ROCHOUX, Maire de Chanac, explique que le PLU a pour objectif de limiter le mitage. M. FOLCHER de la Chambre d'Agriculture explique que Chanac présente un habitat dispersé, d'une part par la taille de la Commune (+de 7000 ha) et d'autre part par le nombre important de hameaux.

Mme PIAULT demande des précisions sur les objectifs de la révision du PLU.

M. ROCHOUX explique qu'il est nécessaire de pouvoir répondre à la croissance démographique observée sur le territoire. Il explique qu'il est nécessaire d'ouvrir des terrains à la construction puisque le bâti vacant a été réhabilité. Des investissements publics ont été réalisés en ce sens.

### **Règlement du PLU**

Mme DUCLOUX du CAUE, demande si les essences des haies sont règlementées dans le PLU.

M.BLANC confirme que le règlement impose à ce que les haies ou plantations seront de préférence mixtes et composées d'essences locales non allergènes et non invasives.

Mme COURNUT de la DDT demande à ce que le règlement du PLU fasse référence à la notice « Vers une qualité du bâti en Lozère ».

M.BLANC confirme que le règlement intègre et annexe cette notice.

### **OAP**

M.GUARDIA de la DDT demande à ce qu'une notion sur les PMR soit introduite dans les OAP.

M.GUARDIA demande s'il est possible de phaser l'ouverture à l'urbanisation des différentes OAP.

M.ROCHOUX explique que le phasage est difficile sur Chanac, les opérations seront réalisées au grès des opportunités foncières.

M. NOUET du Conseil Départemental explique qu'il aurait pu être intéressant de connecter les différents secteurs par du cheminement piéton.

M. ROCHOUX explique ensuite les avantages et inconvénients de l'aménagement du secteur de Vareille. Avantages : foncier – exposition – non agricole / Inconvénients : coût de l'aménagement

### ***Les installations démontables***

M.GUARDIA explique que ce type d'installation peut engendrer des dérives.  
Une discussion entre la Chambre d'Agriculture et la Préfecture doit être réalisée.

Le bureau d'étude propose d'abaisser la taille de l'installation à 1,5 m<sup>2</sup> par tête dans une limite maximale de 200m<sup>2</sup> et de le présenter à la CDPENAF.

### ***Les plans d'alignement***

M.NOUET évoque les plans d'alignement des RD31 et 32 dans l'agglomération de CHANAC.

### ***Prochaine étape***

Arrêt du projet en conseil municipal le 07 mars 2019.

**PLU**

**COMMUNE DE CHANAC**

**Réunion du 14-02-2020**

**Ordre du jour – réunion de présentation du projet avant approbation aux PPA**

**Présents**

**Municipalité :**

Philippe ROCHOUX, Maire de Chanac

**Personnes Publiques Associées :**

Suzanne BADAROUX, Mairie de Salelles – CC Aubrac Lot Causses Tarn

Christine COURNUT, DDT Lozère

Bruno GUARDIA, DDT Lozère

Mathieu RISSOAN, Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère

Anne-Claire GUENEE, Chambre d'Agriculture de la Lozère

Raymond GRAS, ONF

**Bureau d'études OC'TEHA :**

Geoffray Blanc, chargé d'études principal en urbanisme

**Excusés :**

Agence Régionale de Santé

ALEPE

CRPF de la Lozère

Conseil Départemental de la Lozère

INAO

**Compte rendu**

Monsieur le Maire remercie l'ensemble des personnes présentes. Il rappelle ensuite que l'enquête publique s'est déroulée du 12 novembre au 12 décembre 2019 et que le conseil municipal s'est réuni fin décembre pour valider de la réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur.

La parole est ensuite donnée à Geoffroy BLANC, du cabinet OC'TEHA, afin de poursuivre la présentation.

M.BLANC du bureau d'études OC'TÉHA annonce l'objet de la réunion, à savoir la présentation des éléments modificatifs à apporter au PLU, issus de la consultation des PPA et de l'enquête publique.

Les personnes publiques associées présentes ainsi que les élus sont invités à faire leurs remarques au fur et à mesure du déroulement de la présentation.

### *Installations démontables*

M.GUARDIA explique que les services de la préfecture ne sont pas favorables au maintien de cette disposition.

Mme GUENEE explique que de nouvelles modalités ont été proposées pour faire évoluer les choses. Elle entend qu'il est nécessaire de veiller à ne pas miter le territoire et explique que les services de la Chambre d'agriculture sont prêts à retravailler sur les contours de cette disposition.

M.GUARDIA rappelle que des discussions doivent se tenir entre la Présidente de la Chambre d'Agriculture et le directeur de la DDT pour trouver un terrain d'entente.

M. ROCHOUX propose de retirer cette mention en l'état du projet de PLU ; et dès que les contours de cette mention auront été définis, de la réintégrer au règlement écrit via une procédure adaptée.

### *Règlementation de la zone A*

Mme GUENEE explique que le règlement de la zone A est trop strict. Certaines règles mériteraient d'être tournées en recommandations.

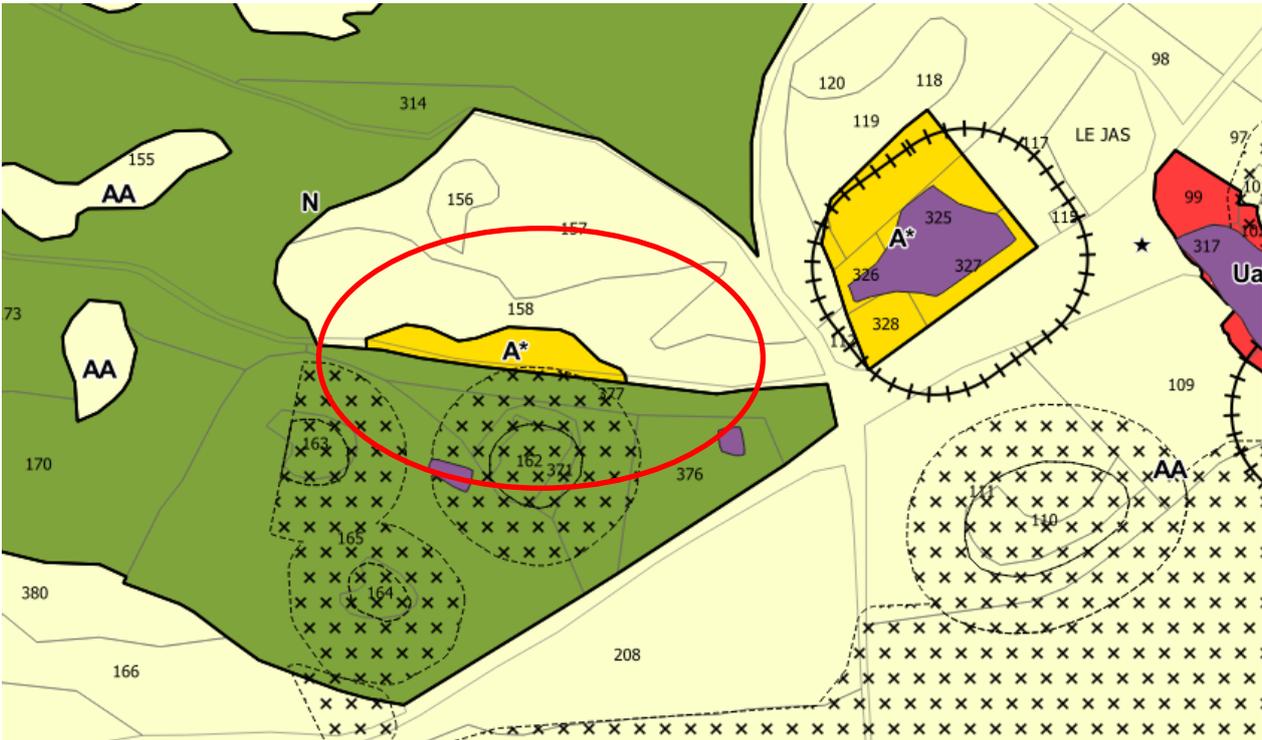
M.GUARDIA explique qu'il faut tout de même être vigilant, notamment pour garantir une intégration optimale des nouvelles constructions.

Il est convenu que le bureau d'études OC'TEHA et la Chambre d'agriculture se contactent pour alléger le règlement.

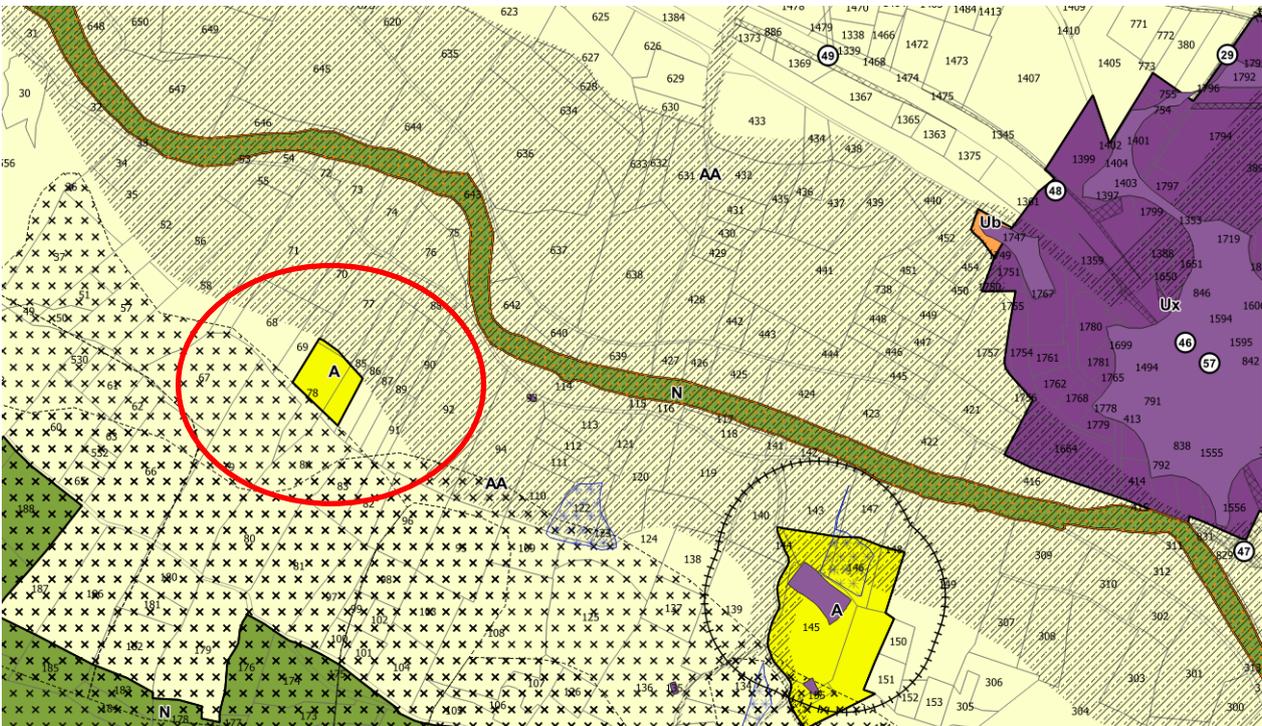
### *Requêtes enquête publique*

Les observations du public ainsi que les réponses de la collectivité et du commissaire enquêteur sont analysées une à une. Les personnes publiques associées suivent la position de la collectivité sur la majorité des observations.

Pour la requête de M.DURAND (parcelle E159, au JAS), il est proposé de classer la parcelle en A\*, ce qui est accepté par la collectivité.



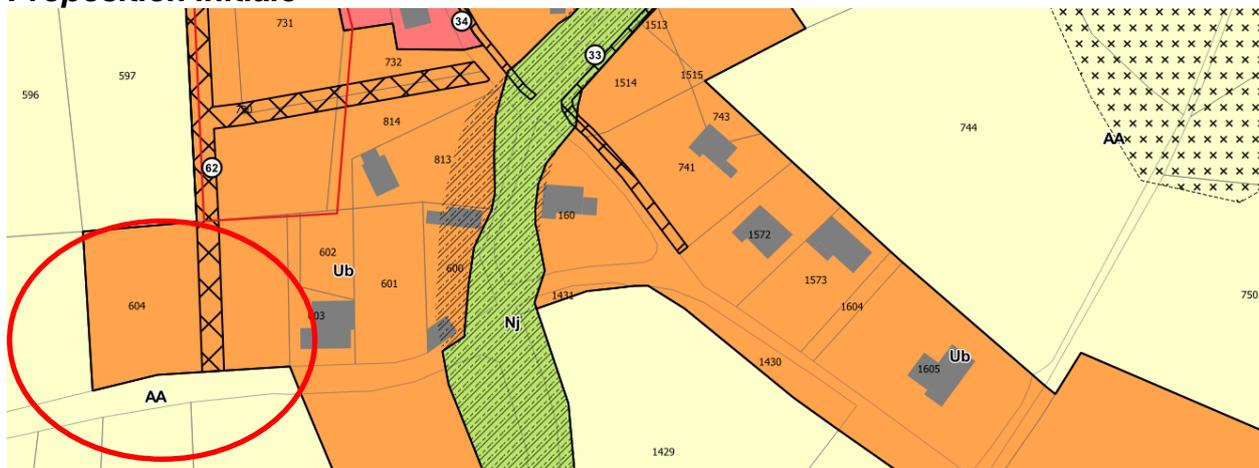
Pour la requête de la SCEA Les jardins d'Olt (parcelles K77, K78 et K35), il est proposé u classement en zone A pour les parcelles situées en dehors du risque inondation (aléa fort).



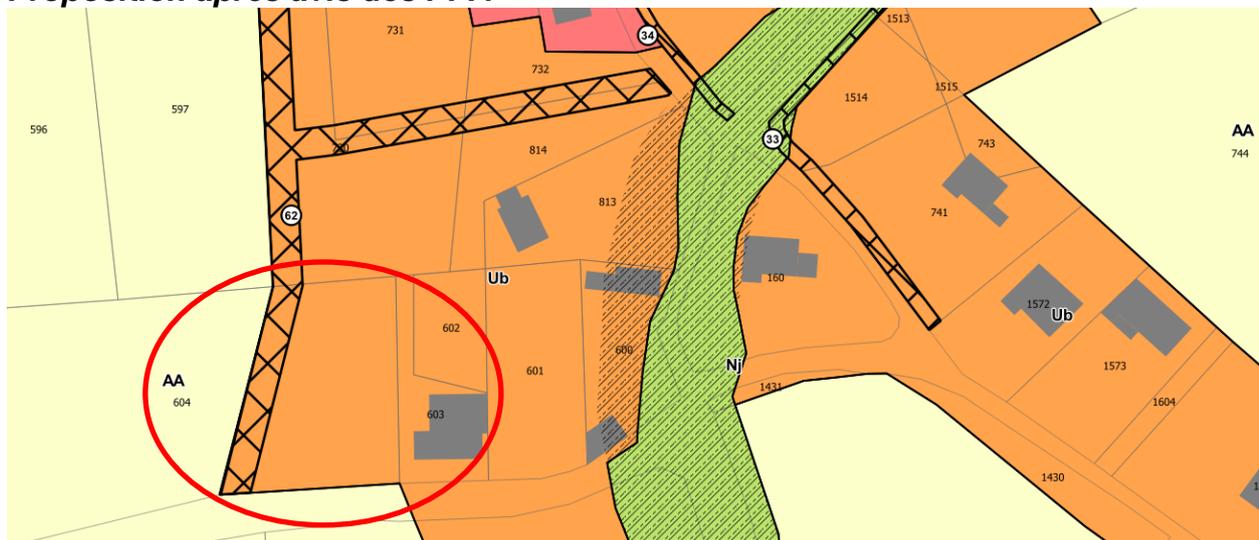
M.GUARDIA demande si les emplacements réservés placés sur le hameau de Vareilles sont tous nécessaires. M.ROCHOUX explique qu'ils sont notamment pour améliorer la desserte agricole qui peut s'avérer problématique.

M.GUARDIA et Mme COURNUT proposent de revoir les réponses de la collectivité pour les observations de M.MAGNIN-DECUGIS et de M.GARLENC à Vareilles, en effet la CDPENAF a demandé de réduire le volume constructible du PLU et notamment sur le hameau de Vareilles. Il est alors proposé de décaler l'emplacement réservé situé sur la parcelle 604 vers l'Ouest pour laisser plus d'espace constructible à cette même parcelle.

### Proposition initiale



### Proposition après avis des PPA



M.ROCHOUX demande si avec ces modifications les services sont favorables à l'approbation du PLU.

M.GUARDIA confirme que oui puisqu'il s'agit de petites modifications ne remettant pas en cause le projet de PLU.

M.ROCHOUX explique que le PLU sera approuvé en conseil municipal le 24 février.



# PLU DE CHANAC

## ANALYSE

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

FÉVRIER 2020

***La présente note synthétise les réponses apportées par la collectivité aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA).***

En 2015, la commune de Chanac compte 1460 habitants. La collectivité souhaite maintenir sa dynamique de population en accueillant 300 personnes soit 125 nouveaux ménages dans les 10 années à venir. Le diagnostic indique que sur Chanac, 5/6 logements sont construits chaque année, en plus de 2/3 réhabilitations.

La consommation d'espaces est estimée dans le PLU à 1277m<sup>2</sup> pour toute construction neuve (habitat/activités).

Le PLU a pour ambition de diminuer sa consommation d'espaces de 20 % par la densification des zones à urbaniser, en mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation de 10 logements à l'hectare, et un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones.

Le PLU indique, qu'afin d'accueillir cette nouvelle population 17,5 hectares sont nécessaires (en prenant en compte la rétention foncière et la voirie). Le projet de PLU identifie 14,89 hectares de libres dans les zones U à vocation d'habitat, et prévoit 23,7 hectares de zones AU soit 38,59 hectares. Le dossier de PLU indique, que sur cette commune, il est nécessaire d'enlever 20 % afin de déduire l'espace nécessaire à la création de voiries, espaces publics (soit 7,71 hectares) ; il est nécessaire également d'enlever 30 % pour tenir compte de la rétention foncière (soit 11,57 hectares). Après déduction 19,31 hectares seront disponibles.



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 1277m<sup>2</sup> 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.2020). Toutefois, **comme cela est précisé p. 330 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 239 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 avait été identifié dans le projet de PLU arrêté : 14,89 en zones U et 23,27 ha en zones AU. Ceux-ci permettaient 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'ajoutaient 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 arrêté permettait d'envisager la réalisation de 240 logements.**

Ce chiffre était très proche des objectifs initiaux de la commune et devait, 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 CDPE-NAF du 15 octobre 2019 et ont reçu un avis favorable. Elles permettent une réduction de 25% des espaces libres à vocation résidentielle (NB : de nouveaux ajustements ont été réalisés suite à l'enquête publique et ont été validés par les PPA car ils ne remettent pas en compte l'économie générale du projet : cf. *compte-rendu de la réunion du 14 février 2020*).

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.
  - 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.

- 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).

J'observe que 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.

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.

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 1AU\* 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.

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 1AU 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. (NB : de nouveaux ajustements ont été réalisés suite à l'enquête publique et ont été validés par les PPA car ils ne remettent pas en compte l'économie générale du projet : cf. *compte-rendu de la réunion du 14 février 2020*).

L'OAP de la zone AU de Lauradou a été revue de façon à tenir compte des modifications de zonage survenues et 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.* »

Le rapport de présentation a été complété de façon à intégrer l'analyse de l'évolution entre la tâche urbaine et le projet de PLU.

La collectivité rappelle que 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.

### **- 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").

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\*.

### **- 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.

### **- Les bâtiments démontables en zone agricole et naturelle.**

J'observe que le règlement du PLU de Chanac autorise les constructions de bâtiments démontables d'une superficie de 200m<sup>2</sup>, 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.

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 ») ont été reportées sur les plans de zonage. La légende a été complétée de la façon suivante : « *Enveloppe des zones soumises à des risques élevés et/ou modérés mouvements de terrain - Etude du CEREMA (« glissements de terrain », « chutes de blocs et de pierres » et « effondrements, affaissements et tassements de terrain ») (enveloppe reportée à titre indicatif - se référer aux dispositions générales du règlement et à l'annexe 6.6.1 du dossier de PLU)* ».

Une analyse des secteurs concernés a été réalisée avant l'approbation du PLU et un ajustement du zonage a été effectué, au cas par cas, afin de classer en zone non-constructible les parcelles ayant un potentiel pour accueillir de nouvelles constructions. Les élus ont souhaité réduire l'exposition aux risques en tenant compte des prescriptions de la Stratégie départementale. Néanmoins, celle-ci, laisse parfois la possibilité de réaliser de nouvelles constructions à condition d'effectuer une étude permettant de requalifier une partie de l'aléa en faible à modérément faible. Ainsi, certaines zones « constructibles » sont concernées par ces risques (il s'agit principalement de secteurs déjà bâtis). Dans tous les cas, la réalisation de constructions nouvelles est conditionnée à la production d'une étude de ce type, comme cela est rappelé dans les « Dispositions générales » du règlement du PLU de la commune.

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 (cf. p.76 du rapport de présentation). « *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 Valdonnenez et les Bondons). Le marché de maîtrise d'oeuvre et d'études réglementaires a été notifié au mois de mai 2018. L'objectif est de démarrer les travaux au début de l'année 2019. Le renforcement de la ressource en eau devrait donc aboutir d'ici 2021. Dès lors, un renforcement du réseau d'eau sur les secteurs de la commune de Chanac 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 0,32 ha dans la nouvelle version du PLU (- 36%).

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* ». Ainsi, ce point a fait l'objet de discussions lors de la réunion de présentation du projet aux PPA avant approbation, organisée le 14 février 2020 (cf. compte-rendu : pièce 1.1 du dossier de PLU). La Chambre d'agriculture et les services de l'Etat ont convenu qu'ils devaient mener un travail conjoint à ce sujet afin de préserver l'activité agricole tout en évitant le mitage du territoire. Les élus ont donc décidé de retirer cette disposition du règlement et de la réintégrer, via une procédure adaptée, dès que les contours de cette dernière auront été définis plus précisément.

### - L' environnement /le cadre de vie.

Le rapport de présentation du PLU comporte un diagnostic paysager de grande qualité. Si l'on ne peut que constater la pertinence du diagnostic et des enjeux, on peut toutefois regretter que ce travail important ne soit pas traduit de manière plus efficiente par des dispositions réglementaires, gage de leur concrétisation. Ainsi, les justifications dans le document auraient pu être étayées. 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.

→ Suite aux avis formulés par le CDPENAF (20 juin 2019) et la Chambre d'agriculture, d'importantes modifications du zonage ont été effectuées par les élus. Celles-ci ont permis de réduire significativement la superficie des zones constructibles de l'ordre de 6,81%. Les espaces libres ont, quant à eux, été réduits de l'ordre de 23,7%. Ces évolutions ont été présentées à la CD-PENAF du 15 octobre 2019 et ont reçu un avis favorable.

NB : de nouveaux ajustements ont été réalisés suite à l'enquête publique et ont été validés par les PPA car ils ne remettent pas en compte l'économie générale du projet : cf. *compte-rendu de la réunion du 14 février 2020*. Ainsi, le projet présenté en CDPENAF du 15 octobre 2019 comptait 32,82 ha tandis que le PLU approuvé en comporte 33,44, soit +1,89% (+0,62 ha).

# Annexes à l'avis de l'Etat

## Extrait de l'annexe

### Démographie :

réactualiser les données au vu des derniers recensements de la population. Le taux de croissance annuel est en baisse.

Réactualiser les données relatives au logement. Le nombre de logements vacants est en augmentation sur le dernier recensement.

→ Démographie : D'après les données de l'INSEE, la population de la commune évolue de la façon suivante : 1335 habitants en 2007, 1421 en 2011, 1444 en 2012, 1462 en 2013, 1461 en 2014, 1460 en 2015 et 1459 en 2016. Ainsi, le taux de croissance semble plutôt tendre vers zéro que vers de réelles valeurs négatives. On assiste donc davantage à une stabilisation de la population communale qu'à une réelle diminution du nombre d'habitants.

Les données DGF permettent encore de nuancer ces chiffres : 1392 habitants en 2011, 1425 en 2012, 1449 en 2013, 1471 en 2014, 1495 en 2015, 1512 en 2016 et 1491 en 2017. On peut donc s'interroger sur l'impact de la caducité du POS sur le ralentissement de la croissance démographique de la commune. En effet, ce contexte n'est pas moteur de développement.

Toutefois, les données du diagnostic relatives à la démographie ont été actualisées pour tenir compte des dernières évolutions.

La donnée relative à la vacance a été réactualisée en tenant compte des derniers chiffres de l'INSEE et des connaissances des élus.

### L'agriculture :

Agriculture : attention à la réactualisation de l'enquête agricole, et aux nouveaux projets des agriculteurs.

→ Le zonage des zones A est le fruit d'un travail approfondi avec les exploitants du territoire, tout au long de la procédure. Des ajustements ont notamment été réalisés en 2017, en concertation avec la Chambre d'Agriculture, afin de tenir compte des derniers projets dont elle avait connaissance. Par ailleurs, d'autres modifications ont été réalisées suite aux requêtes formulées au cours de l'enquête publique pour tenir compte des derniers projets des exploitants agricoles.

### Les risques :

#### I) CHAPITRE B.1.6 : LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

En préambule, il pourrait être fait référence :

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

→ Les informations ci-contre ont été ajoutées en préambule du paragraphe B.1.6 du rapport de présentation.

### a) § B.1.6.3 "Les nuisances sonores" (pages 119 et 120)

Conformément au code de l'Environnement (en particulier les articles L571-9 et L571-10 et les articles R571-32 à R571-43), le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

- concerne notamment les voies routières dont le seuil dépassent 5000 véhicules/jour.
- doit être reporté dans les documents d'urbanisme notamment dans les Plans Locaux d'Urbanisme (report des secteurs affectés par le bruit de ces infrastructures).

Le classement sonore n'est ni une servitude, ni une règle d'urbanisme. Il va permettre de définir les règles de construction en matière d'isolation acoustique de façade pour tout nouveau projet de construction (bâtiment d'habitation, hôtel, établissement de santé, établissement d'enseignement) à proximité des voies "bruyantes". L'isolement acoustique de façade devient une règle de construction et l'information du public se fait notamment au travers des documents d'urbanisme.

L'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, définit en fonction des niveaux sonores de référence le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure .

Les obligations, relatives à l'isolation acoustique de façade et créées par le classement sonore, relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (R 111-4-1, R 111-23-1 à R 111-23-3), chaque constructeur s'engage à mettre en œuvre l'isolement acoustique minimal rendu nécessaire par le classement sonore de la voie.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 23 juillet 2013 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et d'hébergement à caractère touristique (hôtels), l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de trois arrêtés en date du 25 avril 2003 et relatifs à la limitation du bruit dans ces bâtiments (arrêtés spécifiques à chaque type de bâtiment).

Le classement sonore des infrastructures routières en Lozère, établi à l'horizon 2030, a été approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2013 044-0001 du 13 février 2013.

Sur le territoire de la commune de Chanac, ce classement concerne la route nationale n° 88. Au droit de cette infrastructure routière, classée en catégorie 3 ou 4 (cf. carte jointe en pièce jointe), le secteur affecté par le bruit correspond à une bande respectivement de 100 et de 30 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Ainsi, il conviendrait :

- d'intégrer, dans le document du PLU, les éléments énoncés ci-dessus afin d'informer le public sur les modalités et les principes du classement sonore des infrastructures de transport routières.
- d'intégrer la cartographie issue du classement sonore (carte jointe en annexe) et de délimiter sur un plan cadastral la bande impactée par le bruit, bande de 100 et/ou de 30 m de part et d'autre de l'axe de la route nationale.
- de joindre en annexe, en complément de l'arrêté préfectoral n° 2013 044-0001 du 13 février 2013, le classement sonore réalisé par le bureau d'étude SERAIL en 2013.

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

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Le-classement-sonore-des-insfrastructures-de-transports-terrestres>

→ Le paragraphe B.1.6.3 du rapport de présentation a été complété de façon à informer le public des modalités et principes du classement sonore des infrastructures de transport. L'annexe relative au bruit 6.7 a également été modifiée de façon à intégrer : la cartographie issue du classement sonore, le classement sonore réalisé par le bureau d'étude SERAIL en 2013 et une cartographie sur un plan cadastral représentant la bande impactée par le bruit. Pour cette dernière cartographie, un tracé a été réalisé à titre indicatif à partir de la carte fournie dans l'avis de la Préfecture. Ce caractère approximatif est précisé dans la légende grâce à la mention suivante : « Donnée reportée à titre indicatif. Se référer à l'arrêté n°2013044-0001 du 13 février 2013 , instituant un nouveau classement sonore des infrastructures routières du département de la Lozère».

### b) § B.1.6.5 “Le risque inondation” (pages 121 et 122)

#### ◆ La Directive Inondation

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation de 2007, dite “directive inondation” (directive 2007/60/CE) et transposée en droit français en juillet 2010, le premier **Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 1er décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.**

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour la période 2016-2021 permettant d'orienter et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondation. Il vise à :

- encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Adour-Garonne.
- définir des objectifs prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique à l'échelle du bassin Adour-Garonne avec une vision priorisée pour les Territoires à Risque Important d'inondation (TRI).

Eu égard à la gestion des risques d'inondation pour le bassin Adour-Garonne, ce PGRI prévoit 6 objectifs stratégiques déclinés en 49 dispositions qui s'inscrivent et visent à atteindre les objectifs fixés dans la stratégie nationale arrêtée le 7 octobre 2014 par les ministres en charge de l'écologie, de l'intérieur, de l'agriculture et du logement.

Ce document est consultable sur internet à l'adresse :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a22197.html>

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne a identifié 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”**.

Celui-ci, identifié au droit des territoires traversés par le Lot, la Colagne et leurs principaux affluents, regroupe 16 communes dont la commune de Chanac.

Dès lors, la réalisation de la cartographie des zones inondables et des risques (croisement aléas / enjeux) sur ce TRI a été engagée par L'État, en vue de la définition d'une stratégie locale de gestion du risque (SLGRI) sur ce même TRI.

Cette cartographie des aléas, conduite sur l'ensemble des communes du TRI pour des événements fréquents (Q10), moyens (Q100) et exceptionnels (Q1000) a été approuvée le 3 décembre 2014 par le préfet de bassin.

Sans portée réglementaire, ces cartes permettent, en améliorant la connaissance, d'alimenter les réflexions sur la prévention et la gestion des risques inondation sur le TRI, et la priorisation des actions et moyens de l'État à engager. Elles n'ont pas vocation à se substituer aux cartes d'aléas des Plans de Prévention des Risques d'Inondation quand elles existent sur le TRI.

Néanmoins, il convient de rappeler que dans les zones inondables définies dans ce document toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite...) est interdite.

Cette cartographie a fait l'objet d'un porter-à-connaissance de l'État par courrier du préfet aux maires concernés en date du 25 juillet 2016.

Les cartes sont consultables sur internet à l'adresse :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-cartographie-des-tri-sur-le-bassin-adour-a20590.html>

→ Le paragraphe B.1.6.5 a été complété de façon à faire référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour-Garonne, approuvé le 1er décembre 2015.

→ Le paragraphe B.1.6.5 a été complété de façon à faire référence aux cartographies des Territoires à Risque Important d'inondation (TRI). Une annexe relative aux risques d'inondation a également été ajoutée au PLU de façon à faciliter la lisibilité de ces informations et leur accès par le grand public (cf. annexe 6.6.2).

La stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) sur le territoire à risque important d'inondation (TRI) «Mende-Marvejols», approuvée par le Préfet de La Lozère (arrêté n° DDT-SREC-2017-304-0001 en date du 31 octobre 2017), vise à atteindre sur le périmètre du TRI et, au-delà, les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations fixés précédemment par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) tout en les complétant et en poursuivant les démarches locales engagées (exemple : programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)...).

Ainsi en cohérence avec les objectifs arrêtés dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne, cette stratégie locale s'organise autour de huit objectifs eux même déclinés en 11 dispositions.

Cette stratégie est disponible sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Directive-inondation-et-TRI-Mende-Marvejols/La-strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation-du-TRI-Mende-Marvejols>

#### ◆ Atlas des Zones Inondables

Eu égard à l'aléa inondation, la commune de Chanac est couverte par l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant du Lot, réalisé par le bureau d'études H<sub>2</sub>GEO en janvier 2006. Ce document :

- définit, à partir d'une approche hydrogéomorphologique, l'emprise maximale des champs d'expansion des crues des différents cours d'eau.
- ne dispose pas de caractère réglementaire opposable au tiers. Néanmoins à l'instar de la cartographie du Territoire à Risque Important d'inondation «Mende-Marvejols» (cf. ci-dessus), il convient de rappeler que dans les zones inondables définies dans ce document toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite...) est interdite.

#### ◆ Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

A titre d'information, il pourrait être également indiqué que la commune de Chanac est intégrée dans le périmètre de Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du bassin de Lot .

Ces programmes de planification et de programmation, portés par Syndicat Mixte du Bassin du Lot (anciennement Entente interdépartementale de la vallée du Lot), consistent à :

- un premier PAPI d'intention, validé en 2014 et mis en œuvre sur la période 2014-2016
- un deuxième PAPI d'intention, élaboré à la demande de la commission mixte inondation (CMI), validé le 13 décembre 2018 et mis en œuvre pour la période 2019-2021.
- un PAPI complet, également validé le 13 décembre 2018 et mis en œuvre pour la période 2019-2025.

Ces documents ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Outils de contractualisation entre l'État et les collectivités, ces dispositifs permettent la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

→ Le paragraphe B.1.6.5 a été complété de façon à faire référence à la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) sur le territoire à risque important d'inondation (TRI) «Mende-Marvejols». Cette stratégie a également été ajoutée, en partie, à l'annexe 6.6.2 relative au risque inondation. Le rapport de présentation et l'annexe en question rappelle que celle-ci est disponible en intégralité à l'adresse suivante : <http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Directive-inondation-et-TRI-Mende-Marvejols/La-strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation-du-TRI-Mende-Marvejols>

→ Le paragraphe B.1.6.5 a été complété de façon à faire référence à l'Atlas des Zones Inondables et au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). L'ensemble de ces éléments sera également mentionné dans l'annexe 6.6.2 du PLU relative au risque inondation

### c) § B.1.6.6 "Le risque mouvement de terrain" (pages 122 et 127)

Comme indiqué dans le présent document, la commune de Chanac a été identifiée comme :

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

Néanmoins, il conviendra de faire référence aux documents en vigueur, à savoir le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère, approuvé par arrêté préfectoral n° DDT-SREC-2017-012-001 en date du 12 janvier 2017, et le dossier de Transmission de l'Information au Maire (TIM), notifié à la commune le 12 mars 2018.

Dans le présent document, ce paragraphe présente des informations :

- incompréhensibles, notamment à la page 124 "Les données sont issues de la cartographie réalisée par le CETE (Centre d'Études Techniques Méditerranée) en 1985 étude CEREMA, dans le cadre des études préalables à l'élaboration du document d'urbanisme."

- erronées, notamment :

- à la page 126 "Dans le cadre de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) Mouvements de terrain, une étude menée..." et "Cette identification a permis de réaliser le zonage du PPR Mouvements de terrain".

En effet, la commune de Chanac n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques Mouvements de terrain. Seules des études sur les aléas mouvements de terrain ont été menées sur le territoire communal.

- À la page 127, dans les tableaux de principes d'urbanisation (page 127). Seul le phénomène "effondrement, affaissement et tassement de terrain" présente un niveau d'aléa modérément faible dans la cartographie réalisée par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

- incomplètes en omettant :

- de 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.
- de mentionner l'aléa retrait – gonflement des argiles.

Si les informations issues des bases de données du BRGM et recensant notamment les phénomènes de glissement (BD Mvt) et/ou la présence de cavités (BD Cavité) peuvent être conservées, il conviendra ainsi d'intégrer dans le document final les éléments énoncés ci-après.

- ◆ **Aléas mouvements de terrain (chute de blocs et de pierres, glissement de terrain et effondrement, affaissement et tassement de terrain)**

Au droit des zones urbanisées et/ou susceptibles d'être urbanisées, la commune de Chanac a fait l'objet :

- d'une première cartographie des aléas mouvements de terrain réalisée par le CETE (Centre d'Études Techniques de l'Équipement Méditerranée – Centre d'Aix-en-Provence) en 1985, dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS).
- d'une seconde étude sur les aléas mouvements de terrain, réalisée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) Direction Territoriale Méditerranéenne en janvier 2016

→ Les informations ci-contre ont été ajoutées en préambule du paragraphe B.1.6 du rapport de présentation.

→ Ce paragraphe a été supprimé. Un paragraphe synthétisant les différentes sources de données disponibles a été réalisé afin de permettre une meilleure compréhension du paragraphe : étude du CEREMA, étude du CETE, étude géotechnique réalisée sur le hameau de Vareilles.

→ L'ensemble du PLU a été corrigé de façon à 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.

→ Le paragraphe B.1.6.6 du rapport de présentation a été complété de façon à préciser que seul le phénomène «effondrement, affaissement et terrassement de terrain» présente un aléa de niveau modérément faible, sur la commune, selon la cartographie réalisée par le CEREMA.

→ Le paragraphe B.1.6.6 a été complété de façon à 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. Cette étude a été annexée au PLU dans sa version arrêtée (cf. annexe 6.6.1.3). Un renvoi à cette annexe a été effectué dans le rapport de présentation.

Le rapport de présentation a également été également complété de façon à apporter des précisions concernant le risque de retrait-gonflement des argiles

Les études du CEREMA, portées à la connaissance des communes par courrier du Préfet en date du 07 octobre 2016, ont pour objectif d'approfondir la connaissance de ces phénomènes et de cartographier au 1/10 000 les différents aléas mouvements de terrain avec des niveaux d'aléas faible, modérément faible, modéré, élevé et très élevé.

La collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de la cartographie dans son document d'urbanisme.

Parallèlement à l'élaboration de ces cartographies relatives aux aléas mouvements de terrain, une stratégie locale pour la prise en compte du risque mouvements de terrain, dans les autorisations et documents d'urbanisme, a été élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 20 janvier 2015.

Ainsi, il conviendra de mettre en conformité les principes d'urbanisation du document d'urbanisme avec les dispositions énoncées dans la stratégie citée ci-dessus.

Il pourrait être également indiqué que les études sur les aléas mouvements de terrain réalisées par le CEREMA et la stratégie locale pour la prise en compte du risque mouvements de terrain sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Cartographie-des-aleas-mouvements-de-terrain>

#### ◆ **Cas particulier du hameau de Vareilles**

Suite à 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.

Cette étude spécifique plus détaillée a permis :

- de compléter et de préciser la cartographie de l'aléa glissement de terrain réalisée par le CEREMA.
- de qualifier le niveau de l'aléa glissement de terrain à une échelle plus fine (découpage de la zone d'étude en 8 secteurs).
- de définir, au droit de chaque secteur, des niveaux d'aléa glissement de terrain à partir des nouvelles reconnaissances.
- de se prononcer sur la faisabilité d'un aménagement sur chaque secteur.
- de définir les conditions d'aménagement et les grands principes de construction, sur chaque secteur.

Ainsi au droit du hameau de Vareilles, il conviendra d'indiquer qu'il faut se reporter 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.

L'unité prévention des risques – gestion de crise ne dispose pas des fichiers informatiques (fichiers QGIS, table map\_info...) associés à cette étude géotechnique.

La collectivité, maître d'ouvrage, est responsable de la retranscription de cette cartographie dans son document d'urbanisme.

À noter que cette étude spécifique est jointe en annexe du présent document, sans être mentionnée dans le présent rapport de présentation.

Le PLU (notamment le rapport de présentation et le règlement) ont été modifiés de façon à 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.

Celle-ci est déjà incluse en annexe 6.6.1 du dossier de PLU. Afin de faciliter la lisibilité et la compréhension des différentes études, l'annexe 6.6 relative aux mouvements de terrain a été réorganisée de la façon suivante :

6.6.1.1 - Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère.

6.6.1.2 - Cartographie des aléas mouvements de terrain (CEREMA, janvier 2016)

6.6.1.2.1 - Rapport CEREMA

6.6.1.2.2 - Cartes de l'aléa chutes de blocs

6.6.1.2.3 - Cartes de l'aléa effondrements, affaissements, tassement de terrain

6.6.1.2.4 - Carte de l'aléa glissement

6.6.1.2.5 - Cartes des observations

6.6.1.3 - Etude géotechnique préalable - Cartographie des aléas de mouvements de terrain à Vareilles (IMSRN, 2016)

Le paragraphe B.1.6.6 a été complété de façon à faire mention de cette étude et de ses objectifs. Un renvoi à l'annexe correspondante (6.6.1.3 selon la nouvelle numérotation) a également été effectué.

Les fichiers informatiques associés à cette étude ont été transmis à l'unité prévention des risques-gestion de crise.

### ◆ **Aléa retrait-gonflement des argiles**

La cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles, réalisée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) en février 2010 à l'échelle du département de La Lozère, a identifié un aléa faible sur une grande partie du territoire de la commune de Chanac (cf. plan en annexe).

Cette cartographie est disponible sur le site internet des services de l'État en Lozère :

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

Les zones impactées se situent principalement :

- le long des cours d'eaux principaux de la commune ("Le Lot", "Le ravin des Vals" et "Le ravin de la Bernade") et en aval des Causses, impactant le bourg de Chanac et les hameaux du Villard, de Marijoulet, de Malavielle, de Resouches et de Vareilles.
- sur les causses (causse du villard et de Sauveterre)

Sur ces zones soumises à un aléa retrait/gonflement des argiles faible, l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite. Il est simplement recommandé :

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

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

### **d) § B.1.6.7 "Les risques de feux de forêts" (pages 128 et 133)**

Néanmoins, une première analyse nous amène à émettre les observations suivantes :

- le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère, renouvelé en 2014 pour la période 2014 – 2023 a été approuvé par arrêté préfectoral en date 30 décembre 2014 et non pas en mai 2014 comme indiqué dans le rapport de présentation du projet de PLU.

Ce document est consultable sur le site internet des services de l'État en Lozère :

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

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

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

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

→ Le paragraphe B.1.6.6 du rapport de présentation a été complété en ce sens. Toutefois, les éléments transmis ont été actualisés afin de prendre en compte les dernières données disponibles. En effet, l'aléa identifié par le BRGM était en vigueur jusqu'au 31 décembre 2019. Depuis, une nouvelle donnée a été mise à disposition. Elle identifie un aléa faible à modéré sur le territoire de Chanac. Les articles L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation prévoient des dispositions spécifiques pour les secteurs d'aléa moyen.

Un renvoi aux articles du Code de la construction et de l'habitation a été ajouté aux «Dispositions générales» du règlement. La plaquette «Retrait-gonflement des argiles, Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel?», réalisée par le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement durable en 2007, a été annexée au règlement.

Par ailleurs, l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) a été reporté sur les cartographies de l'annexe 6.5 (cartes des contraintes) pour alerter les pétitionnaires et le service instructeur. Un renvoi aux dispositions générales du règlement a aussi été effectué dans la légende des cartes des contraintes.

→ Le paragraphe B.1.6.7 du rapport de présentation a été complété en ce sens. Par ailleurs, 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» ont été annexés au PLU (cf. annexe 6.6.3).

### e) Le radon

Le présent document ne fait pas mention des risques liés à l'émission de radon. Ainsi, il conviendra d'intégrer dans le document final les éléments énoncés ci-après.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Les formations concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium et notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a ainsi classé la commune de Chanac en catégorie 1 (cf carte jointe en annexe) ; catégorie correspondant aux communes dont les formations géologiques présentent les teneurs en uranium les plus faibles.

À l'air libre, le radon est dilué. En revanche dans les espaces clos mal ventilés notamment dans les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées par confinement et exposer, à long terme, les résidents à un risque de cancer du poumon. L'inhalation de ce gaz serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans une habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

La diminution des concentrations, en radon, dans un bâtiment passe par des solutions techniques simples à mettre en œuvre soit lors de travaux de rénovation ou lors d'une construction nouvelle.

Des informations sont disponibles sur :

<https://www.occitanie.ars.sante.fr>

<https://www.irsn.fr>

## **II) CHAPITRE C : CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU**

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est bien de promouvoir une gestion durable du territoire en limitant notamment l'exposition aux risques naturels et technologiques par (cf partie C1 – § C.1.2.5 – page 265) :

- le respect et la prise en compte du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI des bassins du lot Aval annexé au PLU, prescriptions en termes de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols dans le règlement du PLU, incitation à l'utilisation de récupérateurs d'eau, classement des zones inondables en zone N au droit des espaces non bâtis et/ou en zone Nj à proximité des secteurs urbanisés...).
- la prise en considération des risques mouvements de terrain (classement des secteurs en zone N et/ou AA...).
- l'information de la population des risques qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures constructives qui limitent son exposition aux risques mouvements de terrain (traduction par une trame informative mentionnant les risques d'inondation et mouvements de terrain sur les plans de zonage du PLU...).

Néanmoins dans la partie C3 du rapport de présentation ("dispositions réglementaires et compatibilité" – pages 329 à 340), le présent document ne justifie pas de la compatibilité du projet de PLU avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour Garonne ; plan établi dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation de 2007, dite "directive inondation" (cf page 3 du présent avis).

En application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme, cartes communales...) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI. Les documents d'urbanisme approuvés avant l'approbation du PGRI doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Le rapport de présentation a été complété de façon à prendre en compte ces informations (cf. B.1.6.9). La carte fournie en annexe de l'avis de l'Etat a aussi été intégrée au rapport de présentation du PLU de Chanac.

Ainsi, le bureau d'études en charge de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chanac devra justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs énoncés dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Adour-Garonne.

Ce document est consultable sur internet à l'adresse :

<http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a22197.html>

### **Prise en compte des zonages environnementaux**

Les ZNIEFF : Le rapport de présentation fait état en p. 100 de la présence de 2 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II sur la commune. Si la ZNIEFF de type II « Causse de Sauveterre » est, à juste titre, à plusieurs reprises présentée comme couvrant 52,46 % du territoire, la cartographie de l'état des lieux environnemental présentée page 108 du RP n'est pas en adéquation avec cette donnée. Cette carte doit être modifiée.

Les Sites Natura 2000 : Est présenté dans le RP, le site Natura 2000 « Causse des Blanquets » situé en limite nord de la commune. En p. 350, l'analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement précise que les secteurs urbanisés mis en place par le projet de PLU ne couvrent pas le site Natura 2000 présent sur la commune (0,004 % du territoire communal) et n'auront donc aucune incidence directe sur celui-ci. Il est également fait état de plusieurs zones Natura 2000 situées sur les communes limitrophes de Chanac : « Falaises de Barjac », « Valdonnez », « Gorges du Tarn et de la Jonte » et « Vallon de l'Urugue ». Il est précisé que la plupart d'entre elles protège des espèces faunistiques et floristiques qui ne sont pas liées aux milieux aquatiques. Il est aussi précisé que lorsque ces zones Natura 2000 sont liées aux milieux aquatiques, elles sont situées en amont de la commune ou sur un bassin versant différent de celui de Chanac, ceci limitant les risques de pollution ou de rejets en provenance de la commune, et pouvant avoir un impact sur ces sites.

Si le territoire de la commune ne comporte pas de site Natura 2000, les sites « Falaises de Barjac et causse des Blanquets » (ZSC) et « Gorges du Tarn et de la Jonte » (ZPS) le jouxtent. Les éléments présentés dans le RP ne permettent pas d'évaluer si les modalités d'occupation du sol autorisées par le PLU influent directement ou non sur les sites Natura 2000 et en particulier sur les habitats et espèces ayant justifié leur désignation. Pour écarter tout effet significatif sur un ou plusieurs sites Natura 2000, il importe de vérifier si des effets à distance ne peuvent pas impacter les habitats et espèces des sites concernés. Cela nécessite d'analyser les liens fonctionnels possibles entre le territoire couvert par le document d'urbanisme et les sites Natura 2000 les plus proches.

Continuités écologiques : Le PADD spécifie que les continuités écologiques – haies et boisements (trame verte) et cours d'eau (trame bleue) – doivent être conservées sachant que cette trame est souvent interrompue par le caractère artificialisé de la vallée et l'appauvrissement des linéaires de haies.

Haies : article L. 151-19 : Tel le petit patrimoine, certaines haies sont identifiées au titre de l'article L. 151-19 en vue de leur préservation. Or cet article vise des éléments à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Aussi, les haies devraient être protégées au titre de l'article L. 151-23 pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

→ Le paragraphe C.3.2 du rapport de présentation a été complété de façon à démontrer la compatibilité du PLU avec le Plan de Gestion du Risque Inondation Adour Garonne.

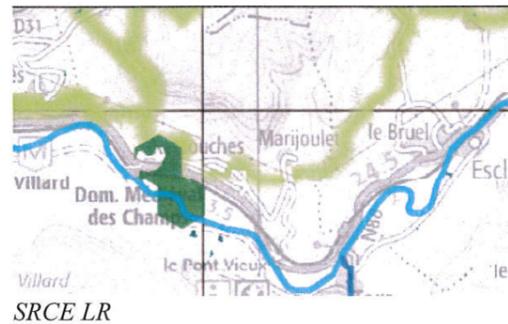
→ La carte a été modifiée de façon à correspondre à la description réalisée dans le rapport de présentation. Elle fait désormais état des 4 ZNIEFF présentes sur le territoire communal.

→ Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a indiqué à la commune de Chanac que l'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision n°2013-48-002 - cf. pièce 2.2.3 du dossier de PLU). Il est notamment stipulé : « *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 sur l'environnement au sein 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.* »

→ La trame verte et bleue a été classée en secteur AA et zone N. Les haies ont également fait l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (et prescriptions). Cette identification a été modifiée pour se faire au titre de l'article L.151-23 dans la version approuvée du PLU (cf. remarque suivante).

→ Les haies ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, et non au titre de l'article L.151-19 de ce même code. Plusieurs pièces du dossier de PLU ont été modifiées pour tenir compte de ce changement : rapport de présentation, annexe 1 du rapport de présentation, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), documents graphiques, règlement et cartes des contraintes.

Corridor écologique et prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE LR) :



SRCE LR



Projet PLU

Le projet de PLU identifie dans une cartographie « trame verte et bleue » de février 2013 (p. 115 du rapport de présentation) des liaisons nord-sud assurant des continuités écologiques dans la partie nord du territoire communal. Suite à l'adoption du SRCE LR le 20 novembre 2015, cette cartographie aurait dû être modifiée afin de prendre en compte ce schéma. Cette non prise en compte du SRCE se traduit dans le règlement graphique par une urbanisation nord-sud du hameau de Vareilles (de la RN 88 au nord de la partie actuellement urbanisée). Par ailleurs, une partie de cette extension à l'urbanisation actuelle est située dans la ZNIEFF de type I « Vallée du Lot à Chanac ». Afin de maintenir le corridor écologique est-ouest identifié dans le SRCE LR, une réduction de l'extension urbaine du hameau de Vareilles est nécessaire.

Perméabilité des clôtures : Afin de favoriser le déplacement de la petite faune (hérissons, amphibiens...), le règlement gagnerait à permettre les ouvertures dans les clôtures (notamment dans celles devant obligatoirement être composées d'une partie pleine).

Zones humides : En p. 112 et 113 du RP, il est écrit que « d'après l'inventaire des zones humides du département de la Lozère, le territoire communal accueille plusieurs zones humides. Il conviendra d'instaurer dans le PLU une protection spécifique pour les zones humides, les berges boisées (ripisylves) et les forêts alluviales identifiées dans le cadre de l'inventaire ZNIEFF. La protection pourra prendre la forme d'espaces boisés classés (EBC).

Les autres zones humides identifiées par le recensement issu du diagnostic du PLU devront être :

- sauvegardées au maximum dans les espaces urbanisables ou dans les espaces destinés à des projets d'infrastructure ou d'équipement (routes, terrains de sport, déchetterie, parking, etc.) ;
- intégralement protégées dans les espaces non urbanisés, en interdisant dans ces secteurs identifiés tous les exhaussements et excavations de quelque dimension qu'ils soient. Pour tenir compte de l'intérêt écologique de ces secteurs, il conviendra de les classer en zone N et d'en rapporter les principales caractéristiques dans le rapport de présentation. »

Il s'avère qu'outre la zone humide située en zone A sur la parcelle OK 146 (par ailleurs en zone rouge du PPRI), les autres zones humides sont situées en zone AA. Si les constructions possibles restent toutefois très limitées dans ces zones, aucune prescription ne permet la préservation des zones humides, telles qu'annoncées dans le RP. Les secteurs correspondant aux zones humides doivent être repérés graphiquement par le biais de trames graphiques ou de zonages spécifiques assortis de prescriptions de nature à préserver les ZH dans le règlement littéral. À défaut, le règlement littéral des zones dans lesquelles elles sont situées devra permettre de maintenir la fonctionnalité des zones humides concernées.

Le zonage des hameaux de Ressouches et Vareilles permettent le maintien des corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE, au droit du secteur AA. Toutefois, au regard des avis émis par l'Etat et la CDPENAF (20 juin 2019), la commune a décidé de largement réduire le zonage du secteur de Vareilles (diminution de l'ordre de 69% des espaces libres du secteur). Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable. Comme cela a déjà été évoqué précédemment, de nouveaux ajustements ont été réalisés suite à l'enquête publique et ont été validés par les PPA car ils ne remettent pas en compte l'économie générale du projet : cf. *compte-rendu de la réunion du 14 février 2020*. Ainsi, le projet présenté en CDPENAF du 15 octobre 2019 comptait 32,82 ha tandis que le PLU approuvé en comporte 33,44, soit +1,89% (+0,62 ha).

La collectivité accepte de modifier le règlement en ce sens. La mention suivante a été ajoutée à l'article 11 des zones A et N : « Les clôtures des constructions à usage d'habitation peuvent permettre le passage de la petite faune ; pour cela, elles peuvent être constituées :

- D'une haie végétale, respectant les dispositions de l'article 13 ;
- D'un grillage qui devra être largement ajouré afin de permettre la circulation de la petite faune. »

Les zones humides font désormais l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement afin de garantir la préservation de ces milieux sensibles.

Il est noté p. 20 des OAP (secteur 1AU Marijoulet) qu' « un bosquet et une zone humide ont également été identifiés au Nord-Ouest de ce secteur. Ceux-ci devront être préservés dans la mesure où ils constituent des marqueurs environnementaux forts de cet espace. » Hors OAP et sans identification et prescription dans le règlement, aucune préservation de ces éléments, identifiés comme marqueurs environnementaux forts, n'est garantie.

Formation arborescente rivulaire : En p. 151 du RP il est noté que « les formations arborescentes qui bordent les rivières présentent un grand intérêt écologique. Il s'agit, en effet, des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares et qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs. Par ailleurs, les ripisylves sont des zones d'interface entre la rivière et les zones riveraines, formant une coupure linéaire boisée particulièrement attractive d'un point de vue paysager. Elles interviennent également dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion, particulièrement lors des crues ». Bien que classés en zone N, le Lot et sa ripisylve ne bénéficient d'aucune mesure permettant d'assurer le maintien de ces boisements rivulaires dont la dégradation et la destruction sont identifiées comme menaces susceptibles d'affecter des espèces animales recensées dans la ZNIEFF de type I « Vallée du Lot à Chanac ».

Secteur Nc activité carrière : Un secteur Nc est délimité, au sud de la commune, afin de permettre les activités liées à la carrière existante. L'actuelle autorisation d'exploitation couvre 43,71 ha tandis que le secteur Nc s'étend sur 70,26 ha en vue d'une potentielle extension de la carrière. Si un zonage spécifique à l'exploitation de la carrière est de circonstance à l'échelle de l'autorisation actuellement en vigueur, il n'est pas fait état, dans ce projet de document, d'éléments permettant d'apprécier la prise en compte de la sensibilité de l'environnement vis-à-vis de l'extension projetée de 26,55 ha, située dans la ZNIEFF de type II « Causse de Sauveterre ».

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)

Mesures pour supprimer et réduire les incidences : Les prescriptions ici présentées, bien que pertinentes, restent illisibles au regard de leur situation dans le projet de PLU. Si elles restent toutefois non opposables, ces prescriptions gagneraient à apparaître en annexe du règlement plutôt qu'uniquement dans le RP, rarement consulté par les pétitionnaires.

Mesures compensatoires : Il est inscrit qu' « il est demandé la plantation de haies sur un linéaire égal à 1,5 fois celui qui sera arasé ; il est de même pour les murets en pierres sèches ». Or, les prescriptions opposables du règlement relatives aux haies et murets identifiés au titre de l'article L. 151.19 du CU ne correspondent pas à cette ambition. Des modifications doivent être apportées afin de rendre cohérents ces deux documents.

→ La zone humide et le bosquet cités ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin de garantir leur préservation. Cette identification a été signalée sur les documents graphiques, les cartes des contraintes et l'annexe 1 du rapport de présentation. Elle fait également l'objet de prescriptions dans le règlement.

→ La ripisylve du Lot a été identifiée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Celle-ci reprend le tracé de la zone N mise en place au moment de l'arrêt. Cette fois encore, cette identification est assortie de prescriptions garantissant la préservation de ce milieu sensible.

→ Conformément à l'objectif 2 du PADD « Soutenir l'économie communale et de territoire », les élus ont souhaité mettre en place un zonage permettant d'envisager une extension de la carrière située sur le territoire communal. Toutefois, en cas d'extension de la carrière, une autorisation devra impérativement être demandée au Préfet. Celle-ci sera accompagnée d'une étude d'impacts permettant d'apprécier la sensibilité de l'environnement vis-à-vis de l'extension projetée. Ce zonage ne constitue en rien une pré-autorisation d'extension de la carrière.

→ Ces mesures « éviter, réduire et compenser » les incidences du PLU sur l'environnement ont été annexées au règlement.

→ Le règlement a été modifié de façon à être cohérent avec les mesures énoncées dans le rapport de présentation. Un linéaire de 1,5 fois égal au linéaire arrasé/détruit a été au minimum demandé. Afin d'assurer la cohérence du PLU, les extraits de règlements inclus dans le rapport de présentation et l'annexe 2.2.1 ont aussi été modifiés.

## LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

### **RÈGLEMENT**

Le territoire de la commune de Chanac est concerné par des risques naturels (inondation, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles, sismique...) et technologiques (transport des matières dangereuse).

Eu égard au risque inondation, la commune de Chanac est couverte par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin du Lot aval, approuvé par arrêté préfectoral n° 2010362-0003 en date du 28 décembre 2010.

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

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

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

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

Eu égard aux aléas mouvements de terrain identifiés d'une part dans l'étude réalisée par le CEREMA (centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) Direction Territoriale Méditerranéenne en janvier 2016 et d'autre part dans l'étude géotechnique préalable (mission G1-ES et G1-PGC) réalisée, eu égard à l'aléa glissement de terrain, par le bureau d'études IMSRN (Ingénierie des mouvements de Sols et des Risques naturels) aux abords du hameau de Vareilles en octobre 2016, il conviendra également dans le titre I "Dispositions générales" du dit règlement (cf. point A.I.c – ci-dessus) :

- 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.

Remarque :

Dans le titre I "Dispositions générales" du règlement du PLU, il pourrait être également indiqué que certaines zones peuvent être impactées par :

- 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.
- par d'autres risques naturels et/ou technologiques (retrait gonflement des argiles, sismique, transport des matières dangereuse...).

Afin d'une part de faciliter l'accès du public à ces informations et d'autre part de prendre connaissance des mesures constructives à mettre en œuvre (isolement acoustique dans les zones "bruyantes" identifiées dans le classement sonore...) et/ou des recommandations (reconnaissance de sol pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles...), il pourrait être indiqué les paragraphes traitant de ces problématiques (exemple : § B.1.6.3. "Les nuisances sonores" du rapport de présentation, § B.1.6.8. "le risque de transport de matières dangereuses" du rapport de présentation...).

→ Les «Dispositions générales» du règlement ont été modifiées de façon à tenir compte de cette remarque.

→ La Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère a été intégrée aux «Dispositions générales» du règlement. Un renvoi à l'annexe du PLU correspondante a également été effectué (cf. annexe 6.6.1.1).  
Les «Dispositions générales» du règlement ont également été modifiées de façon à faire référence à l'étude réalisée par le bureau d'étude IMSRN sur le secteur de Vareilles. Un renvoi à l'annexe du PLU correspondante a également été effectué (cf. annexe 6.6.1.3).

→ Les «Dispositions générales» du règlement ont été modifiées de façon à intégrer les risques et nuisances énoncées dans l'avis de l'Etat (cf. extrait ci-contre).  
Des renvois aux paragraphes du rapport de présentation correspondants ont également été effectués.

### Les articles :

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

Article 6/7: enlever la partie relative aux adaptations mineures et la rebasculer dans la partie « dispositions générales » du règlement.

Article U 11 :

Un règlement Ua pour les centres-bourgs, renforcé sur le volet architectural en UA\* est prévu dans le PLU.

Or, le règlement spécifie notamment pour ces deux zones: « *De manière générale, tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale peut être pris en considération même s'il sort du cadre de l'article 11 du présent règlement* »

Ces dispositions peuvent être contradictoire entre une préservation du bâti existant et l'intégration de constructions plus contemporaines. En particulier sur les centres-bourgs, le règlement devrait spécifier très clairement ce que sous entend « la recherche architecturale » et prévoit un règlement adapté pour ce type de construction et garant de son intégration dans les centres historiques des villages.

A titre d'exemple, j'observe qu'en Ua, Ua\* et Ub\* les toitures seront entre 40 % et 100 %. A la lecture du règlement, un toit monopente ne pourra pas être interdit dans la mesure où il sera qualifié comme bâtiment faisant l'objet d'une « recherche architecturale ».

Dans ces secteurs sur lesquels la collectivité souhaite conserver un certain caractère patrimonial, la rédaction du règlement mérite d'être reprise.

Si des règles alternatives sont prévues au présent règlement, elles doivent être spécifiées.

L'ensemble de ces remarques est également applicable aux zones AU, en particulier AU\*.

En UA\* et Ub\* : « *Veiller à ce que les vues sur les vieux villages depuis les voies d'accès ne soient pas masquées par de nouvelles constructions* » : Ces dispositifs seront bien difficiles à apprécier lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Si des cônes de vues sont à préserver, il incombe au PLU de les identifier dans le plan de zonage.

Dans l'ensemble des articles 11 du règlement, s'il est maintes fois fait référence aux plaquettes « *Vers une qualité du bâti Lozérien* », on peut largement regretter que ces dispositions ne soient pas intégrées dans les articles 11, en particulier sur les couleurs des façades et toitures des secteurs Ua, Ua\* et UB\*. Leur valeur informative n'aura qu'une portée très limitée, n'ayant aucune valeur réglementaire.

Le règlement ne comporte aucune indication sur les menuiseries ?

Article 1AUx 2 : les logements sont autorisés s'ils n'excèdent pas 50 % de la surface de plancher totale. Attention, la part réservée au logement est importante. Par exemple, sur 300 m<sup>2</sup> de surface totale, 150 m<sup>2</sup> peuvent être dédiés à de l'habitation. Il conviendrait de limiter la surface du logement.

Article 1AUx 10 : pourquoi ne pas réglementer la hauteur des constructions ?

→ Le règlement a été modifié de façon à proposer une rédaction alternative.

→ Le règlement a été modifié en ce sens. Le rapport de présentation a été corrigé de façon à assurer la cohérence du PLU et à prendre en compte ce changement.

→ Cette disposition fait référence à la 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.

→ Cette disposition a été supprimée du règlement.

→ L'article 11 du règlement incite fortement à se référer à cette brochure : « *Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il est préconisé de faire usage des fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien ».* »

→ Les articles U11, A11 et N11 comportent la mention suivante : « *Concernant les menuiseries extérieures ainsi que les garde-corps, rampes, main courante, etc., il est conseillé de les traiter ou de les peindre harmonieusement.* »

→ L'article Ux 2 précise pour les logements de fonction : « *la surface de plancher dédiée au logement n'excède pas 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et 150 m<sup>2</sup> de surface plancher.* » Les mêmes dispositions ont été reprises pour la zone 1AUx.

→ La hauteur des constructions n'a pas été réglementée en secteurs Ux et 1AUx afin de ne pas bloquer des activités dont la nature même imposerait une hauteur spécifique qui n'aurait pas été prise en compte lors de la rédaction du règlement.

## Extrait de l'annexe

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

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

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

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

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

Article AA2: le règlement autorise : « Sous réserve de ne pas porter atteinte à leur environnement proche : les constructions et installations démontables nécessaires à l'exploitation de moins de 200 m<sup>2</sup>. »

Ces dispositions sont à supprimer.

A corriger : En AA, sont interdites toutes occupations et utilisations du sol, sauf :

- « celles désignées à l'article A2 » : il s'agit du AA2

### PIÈCES GRAPHIQUES

Sur l'ensemble des planches au 1/5000 (4a, 4b, 4c, 4d, et 4e), il conviendrait d'indiquer le nom des villages, hameaux et lieux dits afin de faciliter le repérage.

### D) ALÉA INONDATION

L'aléa inondation est matérialisé par une trame hachurée dans les différents plans de zonage où il est indiqué dans la légende «Zones Inondables – Source : PPRI du bassin Lot aval en Lozère».

Cette information est partiellement erronée. En effet, cette trame hachurée, reportée sur les plans de zonage, correspond uniquement aux zones soumises au risque d'inondation fort (zone rouge) définies dans le plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Lot aval. d'inondation.

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

Afin de faciliter l'implantation des bâtiments de coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) en zone agricole des plans locaux d'urbanisme (PLU), le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 – relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme – a introduit dans le code de l'urbanisme une mention complémentaire aux articles concernant les zones agricoles et les zones naturelles des PLU. Ainsi, les articles R. 151-23 et R. 151-25 sont désormais rédigés comme suit : « *Peuvent être autorisées, en zone A [N] [...] les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.* »

Cette mention nouvelle permet aux CUMA d'installer en zone agricole des PLU des bâtiments nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole nécessitant une proximité immédiate avec les cultures au même titre que le peuvent les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole

➔ Ce point a fait l'objet de discussions lors de la réunion de présentation du projet aux PPA avant approbation, organisée le 14 février 2020 (cf. *compte-rendu: pièce 1.1 du dossier de PLU*). La Chambre d'agriculture et les services de l'Etat ont convenu qu'ils devaient mener un travail conjoint à ce sujet afin de préserver l'activité agricole tout en évitant le mitage du territoire. Les élus ont donc décidé de retirer cette disposition du règlement et de la réintégrer, via une procédure adaptée, dès que les contours de cette dernière auront été définis plus précisément.

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

➔ Comme cela a été évoqué précédemment, les élus ont décidé de retirer cette disposition du règlement et de la réintégrer, via une procédure adaptée, dès que les contours de cette dernière auront été définis plus précisément (cf. travail conjoint Etat / Chambre d'agriculture).

➔ Le règlement numérote les articles de la zone A (et du secteur AA) en utilisant la lettre A. Ainsi, il convient bien de renvoyer à l'article A2, dans lequel les «occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières» sont réglementées pour la zone A et le secteur AA.

➔ Les modifications demandées ont été apportées aux plans de zonage, ainsi qu'aux cartes des contraintes.

➔ Les plans de zonage et les cartes des contraintes ont été modifiés de façon à faire apparaître l'ensemble des zones de risques identifiées par le PPRI (et pas uniquement les zones «rouges»).

Différentes zones constructibles, définies dans le présent document d'urbanisme, sont impactées par ce risque d'inondation modéré notamment :

- les zones Urbaines dans le bourg de Chanac proprement dit (zones Ua, Ub et Ut).
- les zones à urbaniser aux abords du lieu-dit de Marijoulet à savoir la zone 1AUx (cf. point B.III ci-dessus) et les zones 2AU.
- les zones Urbaines (zones Ub) aux abords des lieux-dits de Marijoulet et de Vareilles.

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

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

Ainsi, il conviendra de préciser dans la légende des différents plans de zonage : "Enveloppe des Zones Inondables – PPRI du bassin du lot aval en Lozère (enveloppe reportée à titre indicatif – pour le zonage réglementaire se reporter au PPRI joint en annexe 6.1.2)".

### II) ALÉAS MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est de promouvoir une gestion durable du territoire en limitant notamment l'exposition aux risques naturels et technologiques par notamment la traduction par une trame informative mentionnant les risques mouvements de terrain (glissements, effondrements, chutes de blocs) sur les plans de zonage du PLU (cf. Rapport de présentation – partie C1 – § C.1.2.5 – page 265).

Or aucuns plans de zonage, joints au présent document d'urbanisme, ne mentionnent les risques liés aux aléas mouvements de terrain.

Ainsi afin d'informer le public, il conviendra donc de reporter à minima, sur les plans de zonage et par une trame adaptée (trame hachurée, contours...), 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").

En effet sur les zones impactées par de tels niveaux de risque (élevé et modéré) eu égard aux aléas mouvements de terrain, 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...).

Or, plusieurs secteurs constructibles, définis dans le présent document d'urbanisme, sont impactés, plus ou moins, par des niveaux de risque élevés et/ou modérés eu égard aux aléas mouvements de terrain, notamment :

- 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 "Déroc" 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 légende des plans de zonage et des cartes des contraintes a été modifiée en ce sens. Ce décalage a également été mentionné dans le rapport de présentation : cf. *paragraphe B.1.6.5*.

→ Les zones soumises à risques de mouvements de terrain avaient partiellement été reportées sur les cartes des contraintes 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») ont été reportées sur les plans de zonage. Des renvois aux «Dispositions générales» du règlement et à l'annexe 6.6.1 ont également ajoutés à la légende pour faciliter la prise en compte de ces risques lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

→ Une analyse des secteurs concernés a été réalisée avant l'approbation du PLU et un ajustement du zonage a été effectué, au cas par cas, afin de classer en zone non-constructible les parcelles ayant un potentiel pour accueillir de nouvelles constructions. Les élus ont souhaité réduire l'exposition aux risques en tenant compte des prescriptions de la Stratégie départementale. Néanmoins, celle-ci, laisse parfois la possibilité de réaliser de nouvelles constructions à condition d'effectuer une étude permettant de requalifier une partie de l'aléa en faible à modérément faible. Ainsi, certaines zones «constructibles» sont concernées par ces risques (il s'agit principalement de secteurs déjà bâti). Dans tous les cas, la réalisation de constructions nouvelles est conditionnée à la production d'une étude de ce type, comme cela est rappelé dans les «Dispositions générales» du règlement du PLU de la commune.

- 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).

De plus, des zones déjà bâties et classées en zone agricole AA sont également impactées par des niveaux de risque élevés et/ou modérés eu égard aux aléas mouvements de terrain, notamment les zones AA au droit des hameaux de "Ressouches" (risque modéré et élevé eu égard à l'aléa glissement de terrain), de "Malavieille" (risque modéré eu égard à l'aléa glissement de terrain), du "Cros Haut" (risque modéré et élevé eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain) et "Le Royde" (risque modéré et élevé eu égard à l'aléa effondrement, affaissement et tassement de terrain).

Les fonds de plans utilisés lors de l'élaboration d'une part de la cartographie des aléas mouvements de terrain par le CEREMA (Scan 25 agrandi au 1/10 000) et d'autre part du projet de PLU (cadastre) étant différents, des décalages plus ou moins importants peuvent apparaître lors du report de ces aléas mouvements de terrain sur le fond cadastral.

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

Ainsi suite au report des zones soumises à des risques élevés (zone rouge) et modérés (zone orange) eu égard aux aléas mouvements de terrain sur les différents plans de zonage, il conviendra de préciser dans la légende de ces plans : "Enveloppe des zones soumises à des risques élevés et/ou modéré eu égard aux aléas mouvements de terrain ("glissement de terrain", "chute de blocs et de pierres" et "effondrement, affaissement et tassement de terrain") – Étude du CEREMA (enveloppe reportée à titre indicatif – pour le zonage réglementaire se reporter à l'annexe 6.6)".

### Remarques :

**a)** A noter que 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") ont été reportées dans les cartes des contraintes (cf. annexe 6.5). Afin de tendre vers une meilleure information du public et comme précisé ci-dessus, il conviendra de reporter ces zones directement sur les plans de zonage.

**b)** Le report des zones soumises à des risques faibles et/ou modérément faibles eu égard aux aléas mouvements de terrain n'apparaît pas comme une nécessité. En effet sur ces zones, la stratégie départementale pour la prise en compte des risques mouvements de terrain dans les demandes d'urbanisme n'est pas trop contraignante. Sont notamment autorisés les constructions nouvelles, les changements de destination, les réhabilitations de ruines...

De plus, la représentation graphique de ces secteurs surchargerait les plans de zonage et diminuerait ainsi leur lisibilité. Il pourrait être simplement indiqué dans la légende de ces plans d'une part que certaines zones sont soumises à des aléas faibles et/ou modérément faibles eu égard aux aléas mouvements de terrain et d'autre part qu'il faut se reporter à l'annexe 6.6 pour prendre connaissance du zonage.

**c)** Au droit du hameau de Vareilles, il conviendra de reporter, sur les plans de zonage, le périmètre de la zone d'étude réalisée par le bureau IMSRN (cf. point A.I.c ci-dessus).

À noter qu'en dehors de ce périmètre, la cartographie de l'aléa glissement de terrain réalisée par le CEREMA s'applique toujours.

La légende des plans de zonage et des cartes des contraintes a été modifiée de façon à tenir compte de cette remarque. Elle comporte désormais la mention : «*Enveloppe des zones soumises à des risques élevés et/ou modérés mouvements de terrain - Etude du CEREMA («glissements de terrain», «chutes de blocs et de pierres» et «effondrements, affaissements et tassements de terrain») (enveloppe reportée à titre indicatif - se référer aux dispositions générales du règlement et à l'annexe 6.6.1 du dossier de PLU)*».

Ce décalage a également été signalé dans le rapport de présentation : cf. *paragraphe B.1.6.6.*

L'ensemble des zones concernées par un aléa mouvements de terrain (modéré et/ou élevé) ont été reportées sur les plans de zonage afin de faciliter leur lisibilité et leur prise en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Comme suggéré dans l'avis de l'Etat, un renvoi à l'annexe 6.6.1.2 sera intégré dans la légende des plans de zonage et des cartes des contraintes. Ceci permettra de ne pas diminuer la lisibilité des cartes précitées

Le périmètre de la zone d'étude a été reporté sur les plans de zonage et les cartes des contraintes. Un renvoi à l'annexe 6.6.1.3 a également été ajouté en légende des plans de zonage et des cartes des contraintes.

d) Les études sur les aléas mouvements de terrain réalisées par le CEREMA et la stratégie locale pour la prise en compte du risque mouvements de terrain sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Cartographie-des-aleas-mouvements-de-terrain>

### OBSERVATIONS SUR LE ZONAGE :

- la zone UB\* sur les Ayguières englobe la totalité du village : S'interroger sur le maintien d'un tel zonage. Quelles sont les justifications, 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.

- sur le Cros-Bas, Quelles sont les justifications ? S'interroger sur 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.

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

#### I) OAP : "SECTEUR 1AU – BOURG SUD"

Au droit et à l'est de ce secteur à urbaniser, à vocation résidentielle et d'équipements à court ou moyen terme, il est prévu respectivement :

- la création d'une voie de desserte et le bouclage sur la voirie existante du lotissement situé à proximité.
- l'aménagement d'un chemin piétonnier et le renforcement d'un carrefour.

Une partie de la voie de desserte à créer notamment le bouclage de la voirie existante, le carrefour à réaménager et le cheminement piéton sont situés dans l'emprise d'une zone de risque d'inondation fort définie dans le plan de prévention des risques d'inondation des bassins du Lot aval ; zone inondable correspondant au champ d'expansion des crues du ravin de la Bernade (zone rouge – cf planches 2 et 7 du PPRi)

Ces différents aménagements, s'ils sont confirmés, devront être conformes au règlement du plan de prévention des risques d'inondation des bassins du Lot aval et notamment respecter les prescriptions particulières énoncées au paragraphe III.2.1.5 dans le dit règlement.

#### II) OAP : "SECTEUR 1AU – VAREILLES"

Il conviendra de préciser que l'aménagement de ce secteur, à vocation principalement résidentielle à court ou moyen terme, devra respecter les différentes dispositions énoncées dans l'étude géotechnique réalisée par le bureau IMSRN (cf point I-c ci-dessus).

Cette étude :

- 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 (nouvelles constructions, voirie/réseaux, terrassements...).
- précise que l'aléa retrait-gonflement des argiles de la zone d'étude doit être considéré comme moyen à élevé.

Le secteur Ub\* des Ayguières a été classé en Ua\* afin que les prescriptions soient plus strictes afin de préserver la qualité patrimoniale du site.

Suite aux avis formulés par le CDPENAF (20 juin 2019) et la Chambre d'agriculture, d'importantes modifications du zonage ont été effectuées par les élus. Celles-ci ont permis de réduire significativement la superficie des zones constructibles de l'ordre de 6,81%. Les espaces libres ont, quant à eux, été réduits de l'ordre de 23,7%. Si le zonage du Cros Bas n'a pas été modifié, ces évolutions ont été présentées à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et ont reçu un avis favorable.

Ce secteur avait été mis en place suite à l'enquête agricole et aux échanges avec la Chambre d'Agriculture. Si cette zone A semble d'une superficie importante, le volume «constructible» de les zones A et A\* (83,43 ha) doit être nuancé au regard de la superficie totale de la commune. Les zones A (A et A\*), en effet, ne représentent que 1,17% du territoire communal.

L'OAP a été complétée de façon à renvoyer explicitement au règlement du PPRi du Bassin du Lot aval figurant en annexe 6.1.3 du dossier de PLU.

Suite aux avis formulés par le CDPENAF (20 juin 2019) et la Chambre d'agriculture, d'importantes modifications du zonage ont été effectuées par les élus. La zone constructible de Vareilles a, ainsi, été fortement réduite. L'aménagement du secteur ne nécessite plus d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : l'OAP mise en place lors de l'arrêt du projet de PLU a été supprimée. La densité du secteur a été contrainte par la mise en place d'emplacements réservés.

Pour ce qui est de la zone Ub encore impactée par un risque de mouvements de terrain (cf. notamment l'étude géotechnique réalisée sur le secteur), le périmètre de la zone d'étude a été reportée sur les plans de zonage, avec renvoi à l'annexe correspondante (6.6.1.3).

### III) OAP : "SECTEUR 1AUX – MARIJOLET"

Il conviendra de préciser qu'une partie de ce secteur, à vocation principalement économique à court et moyen terme, est soumis à risque d'inondation modéré défini par approche hydrogéomorphologique (zone bleu hachuré – cf planches 4 du PPRi) et de reporter sur plan de l'OAP l'emprise de la zone inondable.

En effet, les études hydrauliques et hydrogéomorphologiques, réalisées lors de l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation par les bureaux d'études Géosphair et Agerin en 2006 pour délimiter les champs d'inondation du Lot et de ses affluents sur la commune de Chanac, précisent que ce secteur peut être inondé lors de crue exceptionnelle via les eaux de ruissellement issues des débordements de ravin de Marijoulet.

L'aménagement de ce secteur devra être conforme au règlement du plan de prévention des risques d'inondation des bassins du Lot aval et notamment respecter les prescriptions particulières énoncées au paragraphe III.5 dans le dit règlement.

### SERVITUDES / ANNEXES SANITAIRES

**Le PLU doit comporter un plan des servitudes d'utilités publiques. Le dossier doit être complété de cette pièce qui est manquante (avec un report graphique de l'ensemble des servitudes applicables sur le territoire.)**

Pour une meilleure lisibilité et afin notamment d'identifier les différents niveaux de risques eu égard aux aléas mouvements de terrain, il conviendrait de joindre au PLU les documents suivants en couleur :

- 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.
- 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.

Comme précisé au point A.I.a ci-dessus, il conviendrait également de joindre en annexe, en complément de l'arrêté préfectoral n° 2013 044-0001 du 13 février 2013, le classement sonore réalisé par le bureau d'étude SERAIL en 2013.

Le captage des Bernades qui alimente en eau destinée à la consommation humaine le bourg de Chanac est en cours de régularisation. Des périmètres de protection ont été définis par un hydrogéologue agréé et doivent être pris en compte dans le PLU. Lorsque l'arrêté préfectoral de régularisation sera pris, il conviendra d'annexer cette nouvelle servitude au PLU. (Cf plan ci-joint).

Il a été précisé qu'une partie de ce secteur est soumise à un risque d'inondation modéré, défini par une approche hydrogéomorphologique. Cet aléa a été reporté sur le schéma de l'OAP. Il a toutefois été indiqué en légende : «Enveloppe des Zones Inondables - PPRi du Bassin du Lot aval en Lozère» (enveloppe reportée à titre indicatif - pour le zonage réglementaire, se reporter au PPRi joint en annexe 6.1.3)».

Par ailleurs, un renvoi explicite au règlement du PPRi du Bassin du Lot aval (annexe 6.1.3 du dossier de PLU) a été intégré à la notice de l'OAP.

Le dossier de PLU a été complété de façon à inclure un plan des servitudes : cf. annexe 6.1.2.

Ces deux études sont déjà annexées à la version arrêtée du PLU. Toutefois, afin de faciliter la lisibilité et la compréhension des différentes études, l'annexe 6.6.1 relative aux mouvements de terrain sera réorganisée de la façon suivante :

6.6.1.1 - Stratégie de prise en compte du risque mouvements de terrain dans le département de la Lozère.

6.6.1.2 - Cartographie des aléas mouvements de terrain (CEREMA, janvier 2016)

6.6.1.2.1 - Rapport CEREMA

6.6.1.2.2 - Cartes de l'aléa chutes de blocs

6.6.1.2.3 - Cartes de l'aléa effondrements, affaissements, tassement de terrain

6.6.1.2.4 - Carte de l'aléa glissement

6.6.1.2.5 - Cartes des observations

6.6.1.3 - Etude géotechnique préalable - Cartographie des aléas de mouvements de terrain à Vareilles (IMSRN, 2016)

Le classement sonore réalisé par le bureau d'études SERAIL en 2013 a été ajouté à l'annexe 6.7 du PLU dédiée au «Bruit».

L'arrêté de régularisation des Bernades n'avait pas encore été pris lorsque le PLU a été approuvé. Toutefois, les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue ont été pris en considération lors de la réalisation du zonage. Ils sont classés en zone AA.

**Servitude AC1** : a compléter : « Eglise paroissiale Saint Jean Baptiste de Chanac, parcelle B493, 15 février 2019.(Cf arrêté ci-joint).

Pour compléter, arrêté ministériel du 19/05/1967 ci-joint

**Servitude T7** : La servitude T7 est une servitudes établie à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières :

T7 : servitude instituée en application des articles L6372-8 et L6372-10 du code des transports et par l'article R126-3 du code de l'urbanisme . Cette servitude s'applique sur tout le territoire de la commune.

En application des dispositions de l'arrêté ministériel du 25/07/1990, à l'extérieur des zones grévées par la servitude aéronautique de dégagement T5, est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement d'installations dont la hauteur est supérieure à 50 mètres en agglomération, ou à 100 mètres hors agglomération.

Le service gestionnaire est : DGAC -SNIA-DIO SO Aéroport Bloc Technique TSA 85002 33688 MERIGNAC CEDEX ;

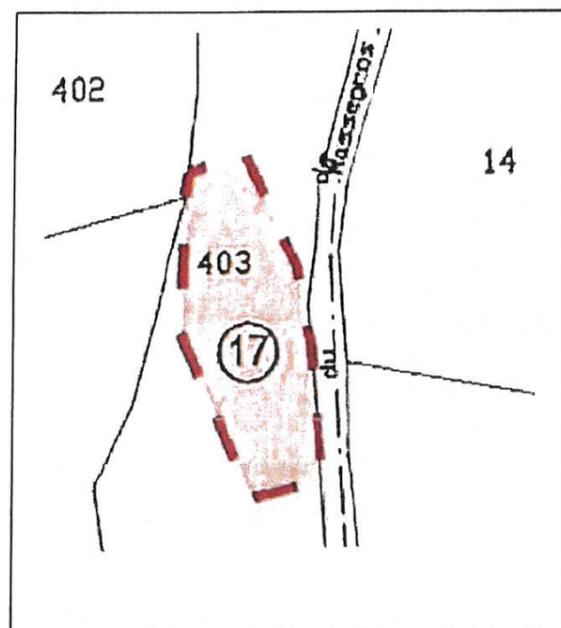
→ L'annexe 6.1.1 du PLU a été complétée grâce aux éléments fournis.

→ Il n'existe pas de plan matérialisant cette servitude. Après consultation du gestionnaire, la mention suivante a été ajoutée à la légende de la carte des servitudes (6.1) : «*T7 - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières Cette servitude s'applique sur l'ensemble du territoire communal*».

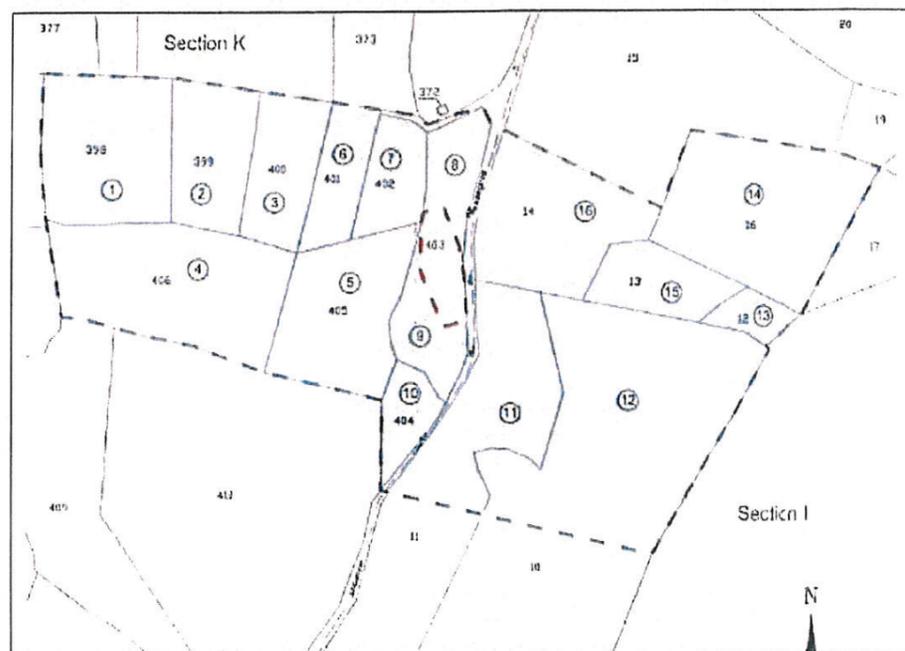
Par délibération en date du 12 avril 2012 le conseil communautaire a engagé la procédure de mise en conformité des captages suivants : Bernades, de Muret Est, de Muret Ouest et du Puits d'Esclanèdes.

Une expertise hydrogéologique a été établie sur les ouvrages par monsieur Jean-Louis Reille en mars 2014. Un avis sanitaire complémentaire et modificatif a été rédigé par monsieur Alain Pappalardo, hydrogéologue agréé en date du 22 septembre 2015 sur le captage de Bernades.

Tenant compte de la réunion de synthèse qui s'est déroulée en mairie le 15 décembre 2015 et de ces rapports hydrogéologiques, il a été convenu de poursuivre la procédure sur tous ces ouvrages.



**Le périmètre de protection rapprochée :** Il est situé sur la commune de Chanac, il aura une surface d'environ 5 ha 72 a 89 ca. Ce PPR est délimité conformément au plan ci-dessous.



→ L'arrêté de régularisation des Bernades n'avait pas encore été pris lorsque le PLU a été approuvé. Toutefois, les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue ont été pris en considération lors de la réalisation du zonage. Ils sont classés en zone AA.

## Extrait de l'avis

Christine Cournut, de la DDT, rappelle que l'élaboration du PLU a débuté en 2003 et que la défaillance du bureau d'études choisi initialement et la prise en compte des risques naturels qui a nécessité de nombreuses études complémentaires, ont largement retardé la procédure.

Sylvie Van de Velde dit la difficulté de se rendre compte de la consommation d'espace agricole, notamment au regard du POS.

David Trauchessec souligne la forte valeur agricole des terres agricoles le long de la vallée du Lot, dont certaines sont ouvertes à l'urbanisation.

Xavier Meyrueix se demande si la dynamique démographique sera la même dans les 10 prochaines années. Il ajoute que des terrains sont maintenant disponibles à Mende, ce qui peut diminuer l'attractivité de Chanac.

Cyril Vanroye rappelle l'attractivité de la commune et son souhait de se développer. Il met en avant que la présence d'un zonage du type 1AU et 2AU matérialise la volonté de la commune d'ouvrir progressivement certains secteurs à l'urbanisation, sachant qu'une délibération du conseil municipal suffit pour modifier le zonage.

Nadia Vidal, tout en soulignant la difficulté à se prononcer sur un tel dossier, attire l'attention sur le conflit qui semble se dessiner entre agriculteurs et autres résidents. La projection d'augmentation de la population lui semble trop ambitieuse, notamment au regard du desserrement des ménages. La consommation d'espace apparaît donc trop importante.

Cyril Vanroye résume les avis exprimés en retenant le manque d'optimisation de l'espace et donc le fait que le projet de PLU tel que présenté conduit à « une consommation excessive d'espace ». L'avis exprimé lors du vote permettra d'orienter la commune. Ainsi en cas de vote favorable de la CDPENAF, la procédure se déroulera jusqu'à l'enquête publique sachant que l'avis des services de l'État sera défavorable. En cas de vote défavorable de la CDPENAF, la commune peut choisir de retravailler son PLU de manière plus rationnelle ou d'aller à l'enquête publique avec les avis défavorables de la CDPENAF et des services de l'État.

André Delrieu indique que dans certains secteurs, la consommation d'espace n'est pas excessive.

Cyril Vanroye est d'accord avec le choix de la commune de ne pas développer certains hameaux agricoles. A contrario, le zonage proposé sur le hameau de la Nojarède questionné au regard du quasi doublement du village envisagé.

Nadia Vidal s'interroge sur les possibilités pour ne pas bloquer le PLU tout en mettant en avant les améliorations nécessaires à y apporter. En cas d'avis défavorable, quel retard prend l'approbation du PLU, sachant que les élections municipales ont lieu en mars 2020 ?

Un avis défavorable de la CDPENAF n'est pas une fin de non-recevoir mais une incitation pour la commune à retravailler le document en tenant compte des remarques. Il manque des réglages fins. Il est à noter que la CDPENAF émet un avis simple que la collectivité choisit ou non de suivre.

Suite à l'avis émis par la CDPENAF (20 juin 2019) et l'Etat, le zonage de la commune a été revu. Les espaces constructibles de la vallée du Lot ont été fortement réduits (notamment sur les secteurs de Vareilles et du Pont Vieux). Au total, 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.

→ NB : de nouveaux ajustements ont été réalisés suite à l'enquête publique et ont été validés par les PPA car ils ne remettent pas en compte l'économie générale du projet : cf. *compte-rendu de la réunion du 14 février 2020*. Ainsi, le projet présenté en CDPENAF du 15 octobre 2019 comptait 32,82 ha tandis que le PLU approuvé en comporte 33,44, soit +1,89% (+0,62 ha).

→ La collectivité souhaite rappeler que Chanac reste l'une des principales communes du département. Par ailleurs, sa bonne desserte (RN88) constitue un atout indéniable pour son développement. La Chambre de Commerce et d'Industrie (avis du 5 juin 2019) indique « *Chanac bénéficie d'une situation géographique avantageuse, bien desservie par les réseaux de transports routiers et ferroviaire qui forment un triangle avec Marvejols et Mende.* »

Au vu de ces éléments, les objectifs affichés dans le PADD ne semblent pas disproportionnés : la commune souhaite uniquement conserver la dynamique démographique observée ces dernières années.

Par ailleurs, la collectivité a souhaité phaser son urbanisation avec la mise en place de secteurs 2AU. Leur ouverture à l'urbanisation ne sera réalisée qu'en cas de besoin, autrement dit dans le cas où le scénario démographique envisagé par la commune se réaliserait.

Suite à l'avis émis par la CDPENAF (20 juin 2019) et l'Etat, le zonage de la commune a été revu. Au total, 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.

→ Le zonage de la Nojarède a été revu de façon à tenir compte des avis de la CDPENAF (20 juin 2019) et de l'Etat. Ainsi, les espaces libres constructibles du secteur ont été réduits d'environ 59%.

Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.

Tout d'abord, je souhaite souligner 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 de Plan Local d'Urbanisme.

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

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

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

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

A l'article A6, les distances d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doivent être observées au cas par cas, selon les particularités du terrain, notamment par rapport au retrait de 15 mètres de l'axe des routes départementales.

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

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

Le fractionnement des bâtiments de plus de 30 mètres 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 les animaux cela pour répondre au besoin de bien-être animal et que les éleveurs puissent se prémunir du risque de prédation.

→ Le règlement prend déjà en compte la réglementation départementale, tout en offrant la possibilité de déroger à cette règle pour le bâti existant.

→ Le règlement a été modifié en ce sens, mais de façon à tenir compte des différences de caractéristiques architecturales existant entre la vallée du Lot et le Causse. Ainsi, la hauteur maximale est passée de 12 à 15m en zone A et de 10 à 13m en A\*.

→ Afin d'alléger les dispositions de l'article 11 pour les bâtiments d'activités, la disposition relative au fractionnement a été transformée pour passer d'obligation à recommandation

→ 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 m<sup>2</sup>, 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.* ». Ce point a donc fait l'objet de discussions lors de la réunion de présentation du projet aux PPA avant approbation, organisée le 14 février 2020 (cf. *compte-rendu: pièce 1.1 du dossier de PLU*). La Chambre d'agriculture et les services de l'Etat ont convenu qu'ils devaient mener un travail conjoint à ce sujet afin de préserver l'activité agricole tout en évitant le mitage du territoire. Les élus ont donc décidé de retirer cette disposition du règlement et de la réintégrer, via une procédure adaptée, dès que les contours de cette dernière auront été définis plus précisément.

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

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 agricole à proximité. D'autre part, je souhaite que toute modification de périmètre des projets agricoles identifiés en 2013 ait pu faire l'objet d'un échange et accord avec l'agriculteur concerné.

D'autre part, près de 23 ha de surfaces ont été classées en zone à urbaniser (AU). 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 stock essentiels à la constitution des réserves en fourrages pour l'hiver. En effet, certaines zones Ub ou AU ont été positionnées sur des terres à fort potentiel agronomique (exemple de Vareilles Sud, zone du Vieux Pont...).

La Chambre d'Agriculture 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...).

Par ailleurs, des constructions nouvelles auront une incidence sur les pratiques d'épandage des exploitations alentours (distances à observer). C'est donc une conséquence supplémentaire à prendre compte.

**En raison des éléments énoncés ci-dessus, la Chambre d'Agriculture émet aujourd'hui un avis réservé sur le projet de PLU. Suite aux modifications qui seront apportées en vue de la prise en compte de ces remarques, la Chambre d'Agriculture de Lozère pourra alors revoir cet avis.**

→ Un travail a été 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, des modifications ont été réalisées suite aux requêtes formulées au cours de l'enquête publique pour tenir compte des derniers projets des exploitants agricoles. La collectivité rappelle que les exploitants agricoles ont été invités à venir formuler leurs requêtes lors de l'enquête publique.

Suite à 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. NB : de nouveaux ajustements ont été réalisés suite à l'enquête publique et ont été validés par les PPA car ils ne remettent pas en compte l'économie générale du projet : cf. *compte-rendu de la réunion du 14 février 2020*. Ainsi, le projet présenté en CDPENAF du 15 octobre 2019 comptait 32,82 ha tandis que le PLU approuvé en comporte 33,44, soit +1,89% (+0,62 ha).

→ Les impacts sur le milieu agricole ont été réduits autant que possible. Par ailleurs, suite aux 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.

Avec 65 établissements actifs recensés au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et plus de 17 hectares classés en zone Ux, la commune de Chanac dispose d'entreprises bien implantées qui créent de l'emploi. C'est pourquoi la CCI était présente à la réunion de présentation du projet de PLU en mairie le 11 février 2019 par l'intermédiaire de ses services.

Comme rappelé dans les propos liminaires du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), Chanac bénéficie d'une situation géographique avantageuse, bien desservi par les réseaux de transports routiers et ferroviaires qui forment un triangle avec Marvejols et Mende. Cet atout naturel a été bien exploité par la commune qui gagne régulièrement des habitants depuis 50 ans et s'établit à 1 459 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2016. 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 ma Compagnie vous soutient.

J'ai également bien noté les grandes lignes traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui doivent mener vers une densification des espaces construits dans le respect des réglementations nouvelles. Une volonté qu'il convient de saluer dans une commune qui s'étend sur plus de 71 km<sup>2</sup> et se compose de 23 hameaux et lieux-dits.

La CCI se tient naturellement à vos côtés pour vous accompagner dans votre politique économique. Le pôle « Création » de la CCI de la Lozère plus particulièrement est en mesure d'accompagner les porteurs de projets pour leur proposer un parcours adapté facilitant la mise en place de leur projet. Le Pôle Conseil-Projet-Ingénierie se tient également à la disposition des entreprises implantées sur votre territoire qui auraient des projets de développement.

J'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable au projet de PLU tel qu'arrêté par votre commune.



La collectivité prend note de cet avis qui ne nécessite pas de remarques particulières de sa part.

Nous vous transmettons un avis favorable sur le projet présenté.

Je vous fais part également de quelques recommandations générales en matière de sécurité routière :

- L'urbanisation le long de la RD implique une réflexion concertée des limites de l'agglomération pour englober l'ensemble de l'espace urbanisé dans des limites légales.
- Les zones urbanisables situées en bordure de RD ne devront pas générer de points singuliers dangereux :
  - les accès devront être regroupés et faire l'objet d'un aménagement spécifique afin d'éviter toute multiplication,
  - hors agglomération, les accès ne devront pas présenter un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique et pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,
  - toute création ou modification d'accès fera l'objet d'une demande de permission de voirie. Sur RD, le Département pourra refuser un accès pour des motifs de sécurité routière.
- Depuis les zones urbanisées, il convient de rendre sûrs les déplacements actuels et à venir pour les piétons et les deux roues et, en particulier de favoriser les cheminements des personnes vers les équipements qui leur sont destinés et le centre bourg. Pour sécuriser les déplacements induits par cette urbanisation, il pourra s'avérer nécessaire de réaliser des aménagements.
- Le Département pourra imposer un recul minimal des constructions par rapport à l'alignement au titre de la sécurité routière et conformément aux recommandations en vigueur.

Nous rappelons l'existence d'un plan d'alignement datant de 1893 sur les RD 31 et 32 dans la traversée de Chanac qui devra être annexé au PLU s'il présente un intérêt pour la commune d'envisager son application pour être opposable aux tiers.

→ Le zonage mis en place a été étudié de façon à englober l'ensemble de l'espace urbanisé, notamment au niveau du bourg de Chanac.  
Par ailleurs, le règlement du PLU comporte un certain nombre de dispositions visant à assurer des conditions d'accès et de circulation sécurisées sur les routes départementales qui traversent la commune : retrait par rapport aux routes départementales (en agglomération et hors agglomération) et aménagement des clôtures.  
L'article 3 régit la création d'accès afin de veiller à la sécurité des usagers : limiter le nombre d'accès sur les voies publiques, établir l'accès sur la voie ayant la circulation moindre, privilégier la réalisation d'un dégagement, etc.

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

**Règlement :**

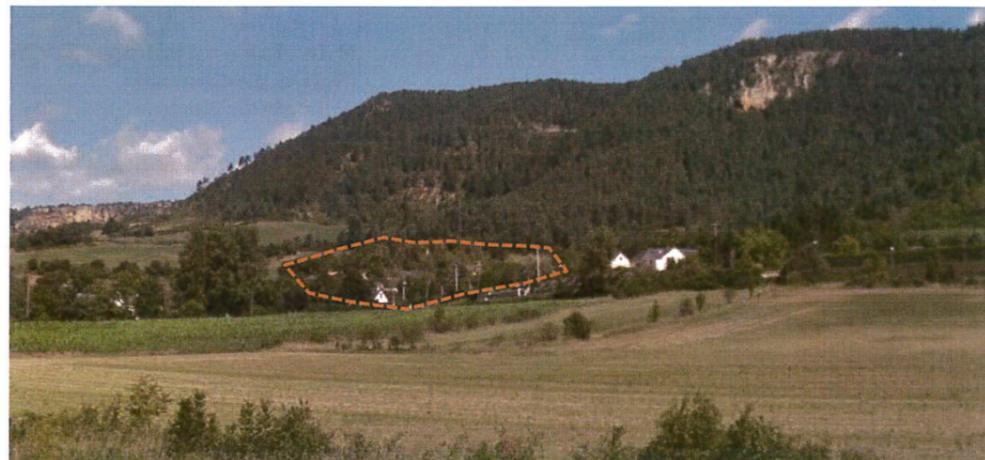
Zones U :

- **Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**  
Le projet de PLU n'est pas très clair sur les possibilités d'alignement selon la continuité urbaine. Peut-être peut-il être rajouté : « en alignement avec les bâtiments avoisinants afin de garantir la continuité urbaine le long des voies de communications ».
- **Article 10 : Hauteur des constructions**  
La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8m. Cette hauteur peut-être un peu juste pour un bâtiment sur deux niveaux avec combles une augmentation de 50cm jusqu'à 1m pourrait permettre une adaptation plus simple.
- **Article U 11 - Aspect extérieur des constructions**  
Nous vous remercions pour l'intégration du travail CAUE / DDT / UDAP autour de la plaquette « vers une qualité du bâti lozérien ». Concernant les hauteurs des terrasses, il serait intéressant de donner une échelle de hauteur afin que celle-ci ne se transforme pas en enrochement ou en mur de soutènement trop importants. Le CAUE vous conseille de proposer une hauteur maximale de 1.5m voir maximum 2m afin de conserver une échelle humaine.

**Zonage :**

L'intégration dans le zonage des éléments de patrimoine amène une vraie qualité au document et permettra, nous l'espérons, de conserver les qualités paysagère et architecturales de la commune.

- **Vareilles**  
Le choix de ce site d'urbanisation, ne parait pas très évident de par sa topographie extrêmement contrainte. Les modifications de terrains importantes et donc onéreuses seront nécessaires et fortement impactantes dans le paysage. Un travail sur l'épaisseur côté ouest, plus dans une logique d'extension de village serait peut-être plus judicieux.



Le règlement de la zone U a été modifié de façon à prendre en compte les remarques ci-contre. Afin de garantir la cohérence, et une certaine continuité, entre la zone U (Ua, Ua\*, Ub et Ub\*) et les secteurs de développement, le règlement du secteur 1AU a également été modifié : articles 6 et 11.



Après réception de l'avis de l'Etat et de la CDPENAF (20 juin 2019), le zonage du PLU a été revu. Le secteur de Vareilles a, notamment, fait l'objet d'une importante réduction de la zone constructible. L'extension prévue au Nord / Nord-Ouest du secteur a été en grande partie supprimée : seuls 1,78 ha d'espaces libres sont encore disponibles (contre 5,67 ha dans la version arrêtée du PLU), soit une réduction de l'ordre de 69%. Ce nouveau zonage limite les risques d'impacts dans le paysage dans la mesure où les nouvelles constructions seront réalisées à proximité immédiate des constructions existantes et sur un relief moins marqué. Ce nouveau zonage a été présenté à la CDPENAF du 15 octobre 2019 et a reçu un avis favorable.

### OAP :

- **Bourg Sud**

La proposition d'OAP semble un peu légère vis à vis des contraintes topographiques et d'accès. A lecture du plan, l'implantation de la voirie ne semble pas permettre une urbanisation optimale et qualitative de la parcelle. Il serait bien de retravailler l'implantation de la voirie en indiquant le principe de découpage ou du moins l'orientation principale des constructions pour coller au mieux avec la topographie est assurer la cohérente urbaine de ce nouveau quartier.

- **Vareilles**

Comme indiqué précédemment, le choix du site n'est pas une évidence. L'OAP nous semble donc un peu légère sur la construction de ce nouveau quartier. Le projet devrait plus s'orienter sur la création d'une centralité et d'une qualité plus villageoise de l'urbanisme avec pourquoi pas la question du stationnement collectif, d'espace public et de cheminement piéton.

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

→ L'aménagement de ce secteur est déjà très contraint dans la mesure où un permis d'aménager a déjà été déposé et accordé pour la réalisation de la maison de santé. Ainsi, l'OAP proposée tient compte des partis pris d'aménagement déjà validés. L'implantation de la voirie, par exemple, tient compte des aménagements déjà prévus.

→ Comme cela a été indiqué précédemment, le zonage du secteur de Vareilles a été profondément modifié. Les secteurs d'OAP (U et AU) sont passés de 4,92 ha d'espaces libres à 2,20 ha (soit 39 constructions potentielles à tout juste 19, rétention foncière non déduite). L'OAP de Vareilles a donc été supprimée. Le nouveau zonage proposé a reçu un avis favorable de la part de la CD-PENAF du 15 octobre 2019.

La commune de CHANAC est située dans :

- l'aire géographique de production du lait et de transformation des AOP fromagères "Bleu des Causses" et "Roquefort",
- l'aire géographique de production des IGP "Agneau de Lozère", "Génisse Fleur d'Aubrac" et "Volailles du Languedoc".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

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

Toutefois, permettez-moi d'attirer votre attention sur le fait que, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'ensemble des compétences EAU et ASSAINISSEMENT (collectif et individuel), a été transféré aux Communes. Ainsi, la Communauté de Communes n'assure pas la gestion du service SPANC sur la Commune de Chanac.

De plus, en ce qui concerne l'élaboration du zonage d'assainissement, ce travail sera poursuivi par la Commune de Chanac.

Aussi, aux vues de ces éléments, il me serait très agréable, que vous puissiez modifier le projet tel que présenté.



La collectivité prend note de cet avis. Le rapport de présentation et les annexes correspondantes ont été modifiées en conséquence.