PREFECTURE DE LA LOZERE
COMMUNE DE :

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

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Aménagement
Unité Urbanisme et Territoires

Affaire suivie par : Christine COURNUT
tél. : 04.66 49 41 27

christine.cournut@lozere.gouv.fr

Mende le 27 juin 2019.

La Préfète

à

Monsieur le Maire de Chanac

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chanac
PJ : annexes

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le 3 avril 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chanac arrêté conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-dessous la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis est formulé au regard des principes fondamentaux d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés au travers des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au regard de la loi Montagne retranscrite en partie à l'article L. 122-5 du même code.

J'observe en tout premier lieu que le dossier de PLU arrêté répond d'une manière générale aux exigences du code de l'urbanisme définies aux articles L. 110-1, L.101-2 et L.122-5. Pour autant, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

- Les orientations du PLU

J'observe que le PADD de Chanac souhaite modérer la consommation d'espace, les justifications sont les suivantes :
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 1277m² 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.

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.

- 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 200m², face aux problématiques de fermeture des paysages et à l'arrivée de prédateurs. La commune de Chanac pour l'année 2019 est classée en cercle 1 « présence du loup régulièrement détectée ou probable » définie par l'arrêté préfectoral n°DDT SEA 2019-104 0001 du 14/04/2019.
Toutefois, la surface importante suppose des terrassements, des aménagements importants, des plots pour ancrer la structure, rendant difficile la restitution du sol d'origine et ses qualités agronomiques. La généralisation dans l'ensemble des zones agricoles et naturelles pourra être une source importante de mitage. On peut douter de la capacité de démontage et de transport de telles structures. Par conséquent, je vous invite à supprimer ces dispositions car il existe d'autres dispositifs alternatifs constitués de panneaux rigides, de matériels électrifiés ou de clôtures ordinaires.

- 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.

Au vu des différentes remarques émises ci-dessus et en annexe, j'émets **un avis défavorable** à votre projet de PLU.

Le directeur départemental des territoires

Xavier GANDON

Adresse postale :DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA LOZÈRE
4, avenue de la gare - BP 132 - 48005 Mende cedex
Tél: 04 66 49 41 00 – fax: 04 66 49 41 66 - courriel: ddt48@lozere.gouv.fr

ANNEXE 1 A L'AVIS DE L'ÉTAT
PLU DE RIMEIZE

REMARQUES DE DÉTAIL SUR LE DOSSIER

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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.

L'agriculture :

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

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.

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

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 priorisés 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

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_2GEO 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.

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.

- **<u>Aléas mouvements de terrain</u> (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 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

- **<u>Cas particulier du hameau de Vareilles</u>**

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.

◆ **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 débroussaillement 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

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.

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.

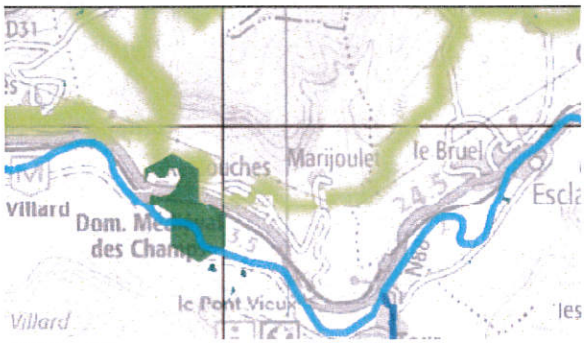
Si le territoire de la commune ne comporte pas de site Natura 2000 , les sites « Falaises de Barjac et causse des Blanquets » (ZSC) et « Gorges du Tarn et de la Jonte » (ZPS) le jouxtent. Les éléments présentés dans le RP ne permettent pas d'évaluer si les modalités d'occupation du sol autorisées par 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

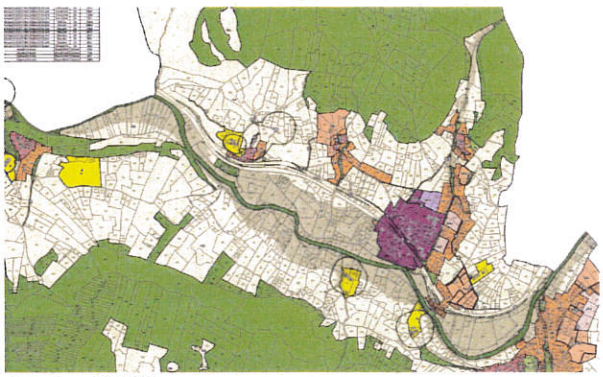
(trame verte) et cours d'eau (trame bleue) – doivent être conservées sachant que cette trame est souvent interrompue par le caractère artificialisé de la vallée et l'appauvrissement des linéaires de haies.

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.

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.
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 le 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.

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 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 ou 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 PLUde 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 facades 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 m² de surface totale, 150 m² 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 ?

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 m². »*
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.

I) 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.

Ainsi afin d'informer le public, il conviendra d'intégrer, dans cette trame hachurée, l'emprise des zones soumises à un risque d'inondation modéré défini par modélisation (zone bleue) et/ou par approche hydrogéomorphologique (zone bleue hachurée) et définies dans le plan de prévention des risques d'inondation du bassin du Lot aval. En effet, sur ces zones, la constructibilité des parcelles et l'aménagement des bâtiments existants sont régis par le règlement du plan de prévention des risques

d'inondation.

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 égards 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 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.

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.

III) OAP : "SECTEUR 1AUX – MARIJOULET"

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).

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 ;

Voir fiche en pièce jointe.

Annexes

Agence Régionale de Santé
Occitanie

Communauté de communes du Pays de Chanac

Mairie

48230 CHANAC

Service émetteur : Unité Santé- environnement

Affaire suivie par : Christelle MOULIN
Courriel : christelle.moulin@ars.sante.fr

Téléphone : 04.66.49.40.91
Télécopie : 04.66.49.03.07
Réf. Interne : CM/2017/N° 151

Date : 9 octobre 2017

Objet : **Avis Modificatif -** Communauté de communes du Pays de Chanac – Mise en conformité des captages de Bernades, de Muret Est, de Muret Ouest et du Puits d'Esclanèdes – Servitudes retenues sur les différents périmètres de protection. **Annule et remplace le courrier N°CM/2016/N°120 du 25 février 2016.**

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.

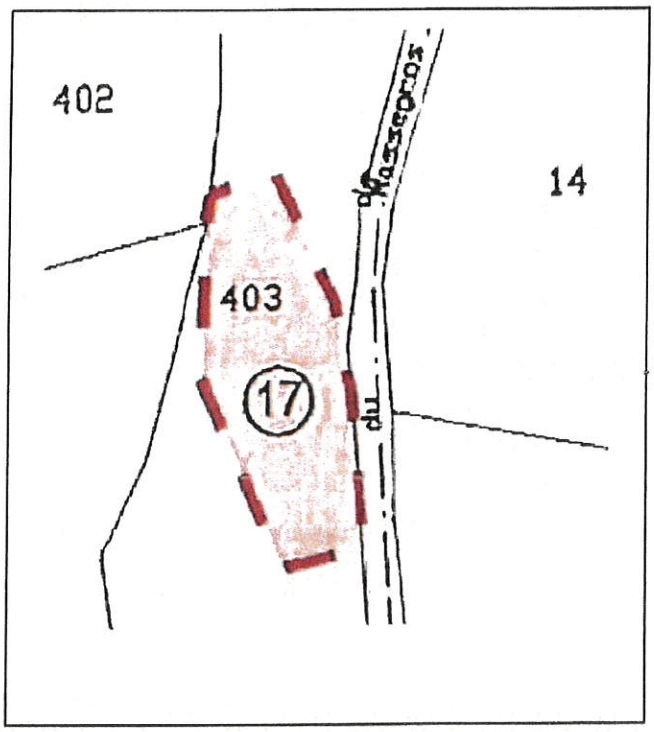
Une expertise hydrogéologique a été établie sur les ouvrages par monsieur Jean-Louis Reille en mars 2014. Un avis sanitaire complémentaire et modificatif a été rédigé par monsieur Alain Pappalardo, hydrogéologue agréé en date du 22 septembre 2015 sur le captage de Bernades.
Tenant compte de la réunion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

Au vue de l'ensemble de ces éléments, je vous transmets la rédaction des servitudes qui seront retenues.

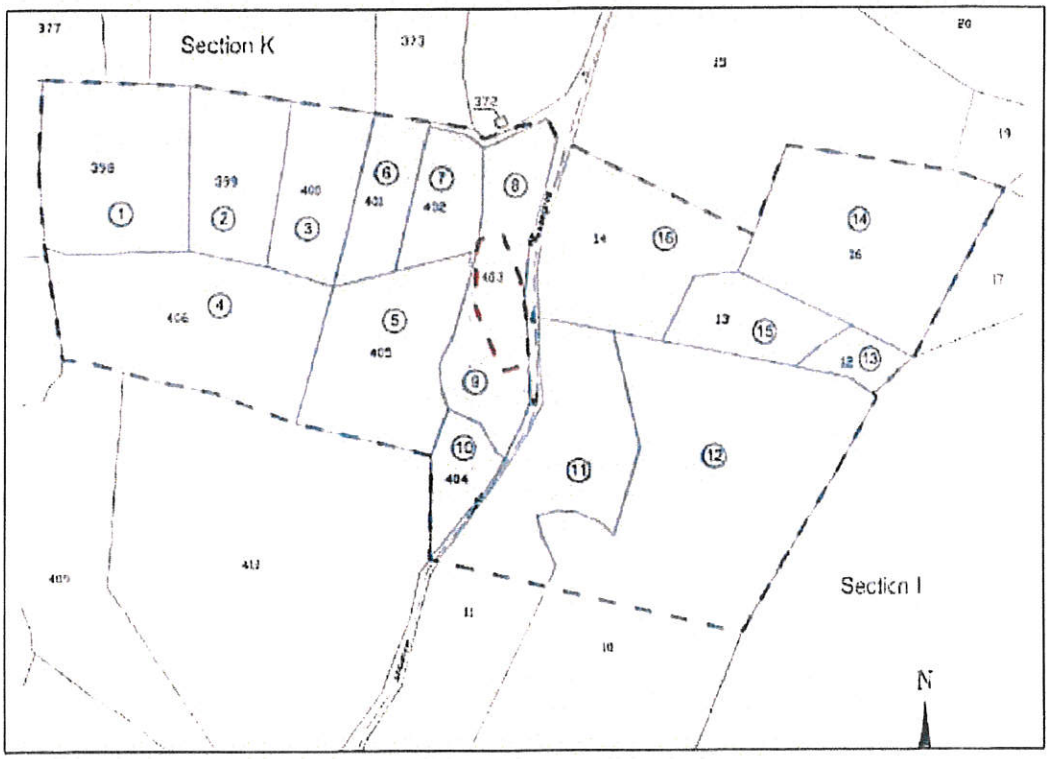
- **Captage de Bernades :**

Le périmètre de protection immédiate : Il est situé sur une partie de la parcelle n°403 section K de la commune de Chanac. Cette parcelle appartient à la commune de Chanac. La commune devra délibérer pour permettre l'affectation d'immeuble vers le gestionnaire du réseau. Sa surface est de 985 m^2 il correspond à la clôture actuelle

.../...



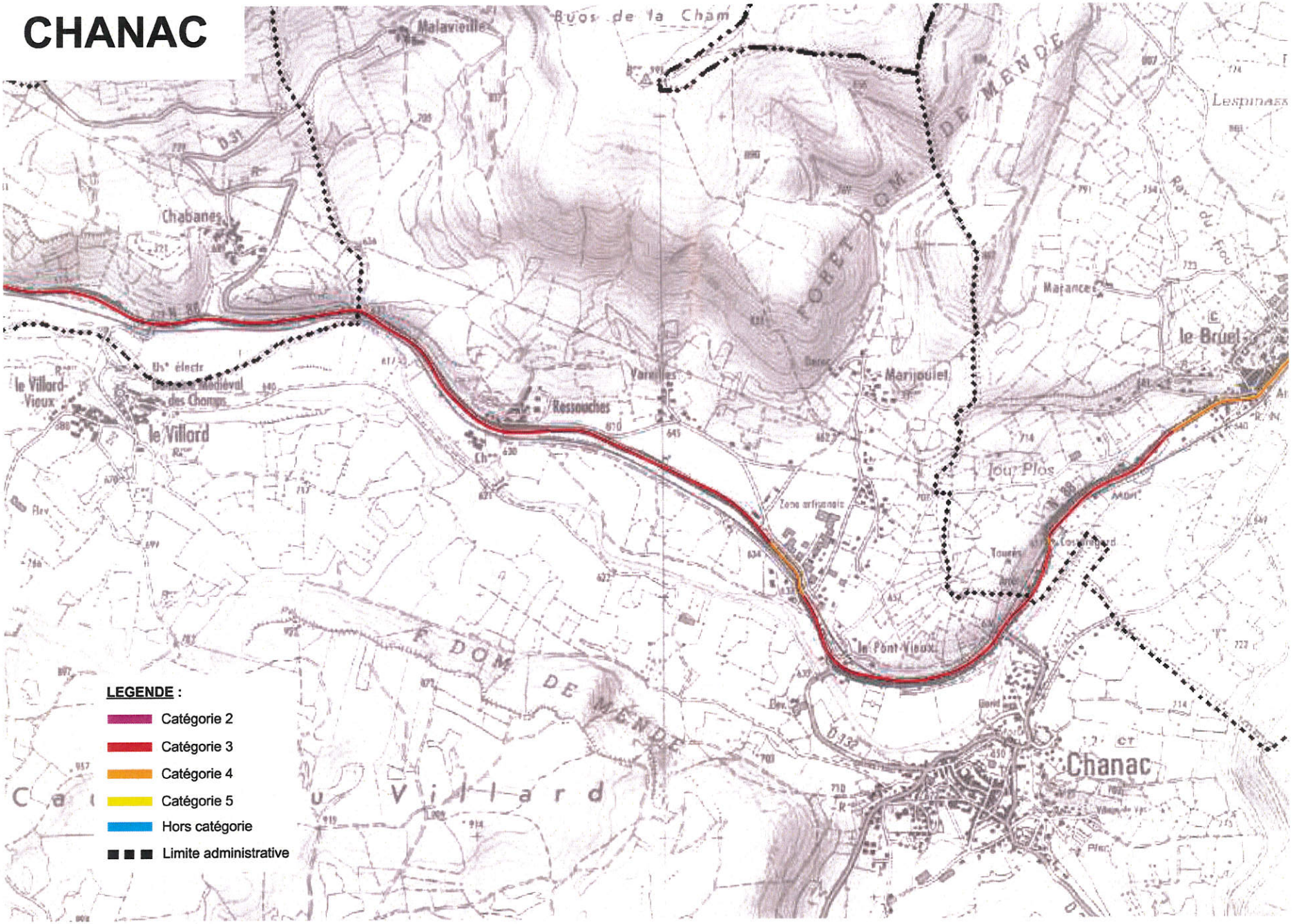
Le périmètre de protection rapprochée : Il est situé sur la commune de Chanac, il aura une surface d'environ 5 ha 72 a 89 ca. Ce PPR est délimité conformément au plan ci-dessous.



.../...

Classement Sanoce

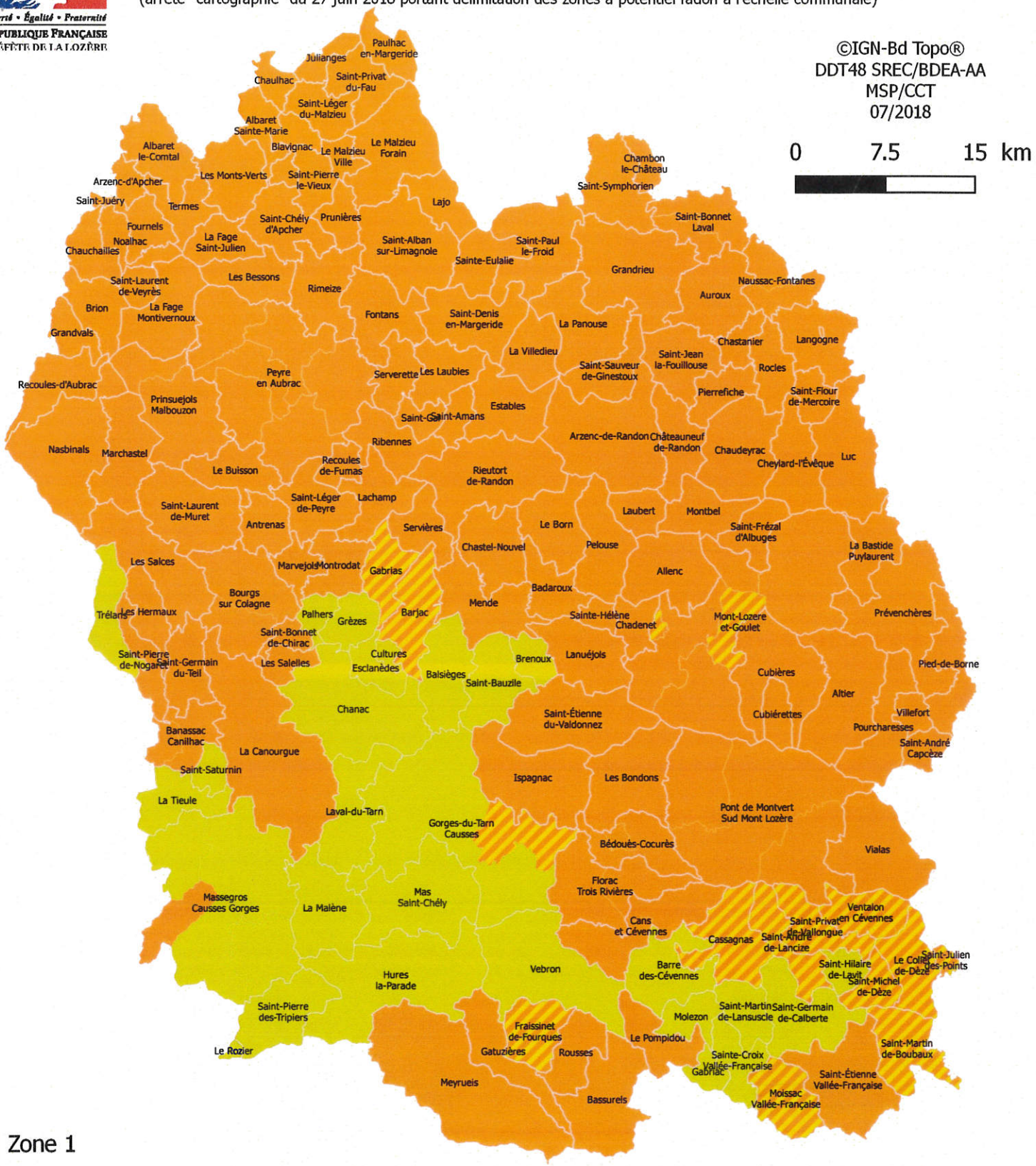
CHANAC



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

Zones à potentiel radon en Lozère

(arrêté "cartographie" du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon à l'échelle communale)


©IGN-Bd Topo®
DDT48 SREC/BDEA-AA
MSP/CCT
07/2018

Zone 1

faible - communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Zone 2

faible/facteurs géologiques - communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Zone 3

significatifs - communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

MINISTERE D'ETAT
AFFAIRES CULTURELLES

République Française

Mr Jaillé

A R R Ê T É

AGENCE DES BATIMENTS de FRANCE - MONTPELLIER
Réf. n° : 3234
Date : 19 Mai 1967.

C O P I E

Le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles

VU la loi du 2 Mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des Sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et notamment l'art. 4 ;

VU la loi du 12 Avril 1943 portant réglementation de la publicité et des enseignes et notamment les articles 5 et 9 ;

VU le décret du 3 Février 1959 relatif aux attributions d'un Ministre d'Etat ;

VU le décret du 24 Juillet 1959 portant organisation du Ministère des Affaires Culturelles ;

VU le décret du 18 Mars 1960 portant application du décret du 7 Février 1959 relatif au camping et notamment les art. 2 et 6 ;

VU la délibération du 12 Octobre 1966 de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages de la Lozère ;

A R R Ê T E :

Article 1er - Est inscrit sur l'Inventaire des Sites pittoresques du Département de la Lozère l'ensemble formé sur la Commune de CHANAC par les ruines du château, le village à l'intérieur des anciens remparts et la partie de l'agglomération groupée autour de la Fontaine du Plo. Cet ensemble comprend les parcelles cadastrales ci-après :

Section B - N° 136 à 144 inclus, 186 à 287 inclus, 289 à 293 inclus, 296 à 299 inclus, 301 à 345 inclus, 362 à 369 inclus, 371 (anciens n°s 370 et 371), 1.100 et 1.101 (ancien N° 288, 1.045 et 1.046 (anciens N° 294 et 295) et enfin 1.098 et 1.099 (ancien n° 300).

Article 2 - Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de la Lozère, au Maire de la Commune de CHANAC et aux propriétaires intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

PARIS, le 10 Avril 1967
Pour le Ministre et par délégation
Le Maître des Requêtes au Conseil d'Etat
Directeur de l'Architecture
Signé : Max QUERRIEN

Pour ampliation
l'Administrateur Civil
Chargé des Sites
Signé : Jean MEGY

COPIE POUR : Monsieur l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées - MENDE -

MINISTERE D'ETAT
AFFAIRES CULTURELLES

République Française

ARRÊTÉ

Ministère de la Construction
MENDE (Lozère)
Reçue le 1 JUIN 1967
Référence ..A.....

Copie

Agence des Bâtiments de France à MONTPELLIER
Réf : n° 3234
Date : 19 Mai 1967

3451

TF 492.0

Le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles

VU la loi du 2 Mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque et notamment l'art. 4 ;

VU la loi du 12 Avril 1943 portant réglementation de la publicité des enseignes et notamment les articles 5 et 9 ;

VU le décret du 3 Février 1959 relatifs aux attributions d'un Ministre d'Etat ;

VU le décret du 24 Juillet 1959 portant organisation du Ministère des Affaires Culturelles ;

VU le décret du 18 Mars 1960 portant application du décret du 7 Février 1959 relatif au camping et notamment les articles 2 et 6 ;

VU la délibération du 12 Octobre 1966 de la Commission départementale des Sites, Perspectives et Paysages de la Lozère :

ARRÊTE :

Article 1er - Est inscrit sur l'Inventaire des Sites pittoresques du Département de la Lozère l'ensemble formé sur la commune de CHANAC par les ruines du château, le village à l'intérieur des anciens remparts et la partie de l'agglomération groupée autour de la Fontaine du Plo. Cet ensemble comprend les parcelles cadastrales ci-après :

Section E : N° 136 à 144 inclus, 186 à 287 inclus, 296 à 299 inclus, 301 à 345 inclus 362 à 369 inclus, 371 (anciens nos 370 et 371), 1.100 et 1.101 (ancien n° 288, 1.045 et 1.046 (anciens n° 294 et 295) et enfin 1.098 et 1.099 (ancien n° 300). 289 à 293 inclus.

Ministère de la Construction
MENDE (Lozère)
Reçue le N° .....
Référence .....

Article 2 - Le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de la Lozère, au Maire de la commune de CHANAC et aux propriétaires intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 10 avril 1967
Pour le Ministre et par délégation :
Le Maître des Requêtes au Conseil d'Etat
Directeur de l'Architecture,
signé : Max QUERRIEN

Pour ampliation
L'Administrateur Civil
Chargé des Sites
signé : Jean MAGY

Copie à MM. les Ingénieurs d'Arrondt. FONCTIONNEL, TERRITORIAL et M. l'Ingénieur Réviseur pour information.

MENDE, le 31 MAI 1967

le Directeur,

Pour l'Ingénieur en Chef,
L'Ingénieur des T.P.E. autorisé,

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction régionale des affaires culturelles
Pôle Patrimoines et architecture
Service : CRMH

Arrêté portant inscription au titre des monuments historiques de l'église paroissiale de CHANAC (Lozère)

Le Préfet de la région Occitanie
Préfet de la Haute-Garonne
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites entendue en date du 3 juillet 2018,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Considérant que l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste de CHANAC (Lozère) présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de sa qualité architecturale et de l'importance du retable du maître-autel qu'elle contient,

ARRÊTÉ :

Article 1 : Est inscrite au titre des monuments historiques, en totalité, l'église paroissiale Saint-Jean-Baptiste de CHANAC (Lozère) située sur la parcelle cadastrée B 493, et appartenant à la COMMUNE de CHANAC identifiée sous le numéro de SIREN 244 800 504 par acte antérieur au 1er janvier 1956.

Article 2 : Le présent arrêté, dont une copie sera notifiée au maire de la commune propriétaire, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Article 3 : Le préfet de la région Occitanie est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Toulouse, le 15 FEV. 2019

Étienne GUYOT

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6352-1

Code de l'aviation civile : Article R.244-1, Articles D.244-2 à D.244-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, rétablissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au- dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- 130 mètres, dans les agglomérations ;
- 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

✗ les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
✗ les zones montagneuses ;
✗ les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées au Guichet unique DGAC du territoire compétent. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

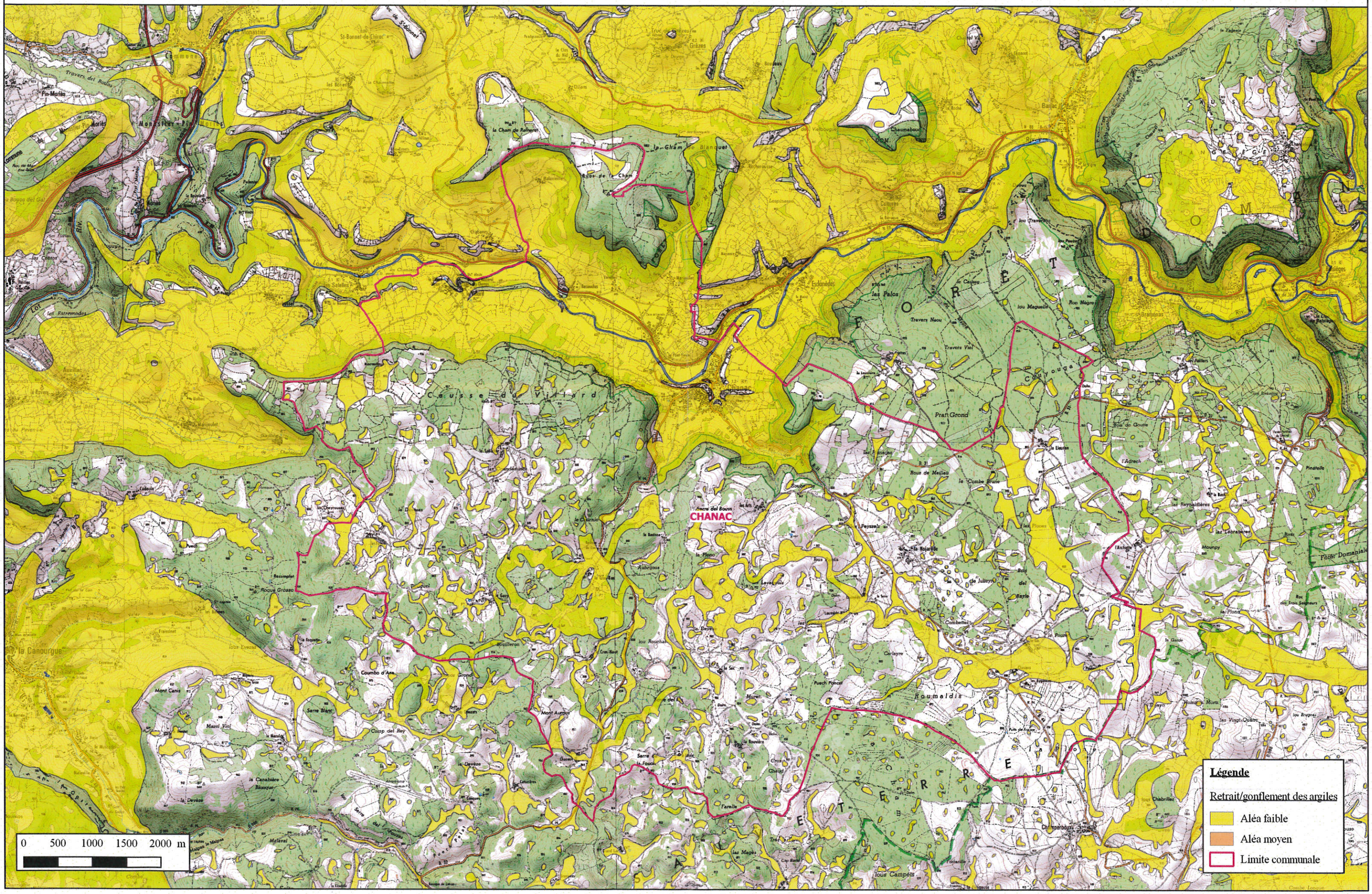
Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

IV – SERVICE RESPOSABLE DE LA SERVITUDE

DGAC / SNIA SO
Pôle de Bordeaux
Aéroport Bloc technique
TSA 85002 – 33688 Mérignac cedex

Commune de Chanac
Report sur le Scan 25 de l'aléa retrait/gonflement des argiles
(échelle: 1/50 000)



1 9 JUIL. 2019
MAIRIE DE CHANAC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Aménagement et Logement
Unité Urbanisme et Territoires

affaire suivie par Sabine Gingembre
tél. : 04 66 49 41 77
courriel : sabine.gingembre@lozere.gouv.fr

Réf : SAL/UT – 2019-086

Mende, le 11 juillet 2019.

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Je vous informe que les membres de la CDPENAF réunis le 20 juin 2019 ont émis un avis défavorable sur le projet de PLU.

Les membres ont en effet considéré que la superficie totale des zones AU (23 hectares) excède les besoins affichés et les objectifs de développement de la commune, que certaines zones constructibles sont localisées sur des terrains agricoles de grande qualité agronomique, que la densité et la taille des parcelles proposées ne permettent pas l'optimisation de l'espace ouvert à l'urbanisation. Le projet de document conduit donc à une consommation excessive d'espace.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

X Gandon

Xavier GANDON

Monsieur Philippe ROCHOUX
Maire de Chanac
Place de la Mairie
48230 CHANAC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA LOZERE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Aménagement et Logement
Unité Urbanisme et Territoires

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Compte-rendu de la réunion du jeudi 20 juin 2019

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le jeudi 20 juin 2019 à 9h, sous la présidence de M. Cyril Vanroye, directeur départemental adjoint des territoires.

Étaient présents :

Voix délibératives :
- Emile Chabert, maire délégué de Sainte Colombre de Peyre,
- Etienne Clavel, des Jeunes Agriculteurs,
- Sabine Gingembre, de la Direction Départementale des Territoires.
- André Delrieu, du Syndicat Lozérien de la Forêt Privée,
- Gérard Hermet, maire du Buisson,
- Noël Lafourcade, de la Fédération Départementale des Syndicats des Exploitants Agricoles,
- Julien Lapierre, du Service de Remplacement,
- Alain Pouget, puis David Trauchessec, de la Coordination Rurale,
- Nadia Vidal, de la Chambre d'Agriculture,
- François Velay, de la Fédération Départementale des Chasseurs,
- Sèverine Van de Velde, de la Confédération Paysanne.

Voix consultatives :
- Xavier Meyrueix, directeur départemental de la SAFER,

Mandats :
- Gérard Hermet, maire du Buisson, donnant mandat à Emile Chabert,
- Dominique Lanaud, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), donnant mandat à Cyril Vanroye,
- Claude Lhuillier, de l'Association Lozérienne pour l'Étude et la Protection de l'Environnement, donnant mandat à Sabine Gingembre,
- Louis de Lajudie, du Syndicat de la Propriété Privée Rurale, donnant mandat à Jandré Delrieu.

Après avoir remercié les participants, M. le Président ouvre la séance, vérifie que le quorum est atteint et présente l'ordre du jour.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

du jeudi 20 juin 2019

Dossier soumis à l'avis de la commission

4 – Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chanac

En préambule, Cyril Vanroye informe la commission que M. Pouget, de la Coordination Rurale et M. Lafourcade, de la FDSEA, exploitants agricoles à Chanac, assisteront à la présentation du dossier et aux débats mais ne participeront pas au vote. M. Trauchessec représente donc la Coordination Rurale.

Geoffray Blanc d'OC'TEHA et M. le maire assurent la présentation du dossier. M. le maire, en préambule, présente la commune de Chanac en insistant sur la présence de services et sur la dynamique communale. Il se dit également conscient de la fragilité de cette dynamique.

Geoffray Blanc rappelle existence d'un POS depuis 1987, aujourd'hui caduc, et la prescription du PLU en 2003. Il donne quelques éléments de contexte de la commune : 1.460 habitants en 2015, soit une augmentation de 4,36 % depuis 2010, un territoire éclaté et étendu (le bourg et de nombreux hameaux sur 7.114 ha).

Il souligne le caractère agricole de la commune : 29 exploitations présentes sur la commune, avec un élevage ovin dominant, et une surface agricole de 5.180 ha, soit 72 % du territoire.

Concernant l'état initial de l'environnement, on note la présente d'une trame verte et bleue, de ZNIEFF de type 1 et 2, et d'une partie très minoritaire du site Natura 2000 du Causse des Blanquets. L'ensemble des risques est recensé sur la commune : risque sismique (faible), mouvements de terrains (moyen), inondations (PPRi Lot Aval), feux de forêt, transport de matières dangereuses sur la RN88, présence d'anciens sites industries et activités de service.

Après avoir cité les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Organiser le développement urbain ; Soutenir l'économie ; Renforcer l'accessibilité ; Protéger l'identité architecturale et patrimoniale ; Promouvoir une gestion durable du territoire), Geoffray Blanc s'attache à localiser les zones ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat, qui totalisent une surface de 119,89 ha dont 38,16 ha d'espaces libres et 4,60 ha n'étant pas ouverts à l'urbanisation dans l'immédiat.

Le projet de PLU permet ainsi la création de 240 logements, dont 221 constructions neuves, le reste par résorption de la vacance (18) ou changement de destination (1), répondant ainsi aux objectifs du PADD à l'horizon 2028 pour tenir compte de la démographie, associée au desserrement des ménages et au renouvellement du parc.

Les secteurs ouverts pour des activités économiques sont ensuite présentés : zone artisanale des Plaines, bâtiment municipal, camping municipal, extension de la zone d'activités, site de la carrière, pour une surface totale de 93,79 ha.

Un zoom est ensuite fait sur des éléments du règlement : Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) et zones dédiés aux jardins.

Une analyse destinée à traduire le PLU en termes de consommation d'espace a été menée sur les 17 secteurs ouverts à l'urbanisation. Cette analyse met en rapport la tâche urbaine et le zonage du PLU issu de l'étude des besoins de la commune, de la prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et de la morphologie urbaine.

La comparaison du tracé de la tâche urbaine (92,6 ha) et du zonage du PLU dédié à l'urbanisation (143,41 ha) met donc en évidence une augmentation des espaces urbanisés qu'il convient de nuancer du fait du caractère théorique du tracé de la tâche urbaine qui ne tient, par exemple, pas compte de la présence des jardins.

Le bilan des surfaces permet de comparer par type de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) les surfaces prévues dans l'ancien POS et celles du projet de PLU. On note ainsi que le POS prévoyait une surface de 111,28 ha pour les zones urbaines et à urbaniser, là où le PLU en prévoit 143,41 ha, soit une augmentation de 32,13 ha.

Un extrait du règlement relatif aux extensions et annexes de constructions à usage d'habitation ayant une influence sur la consommation de l'espace, et le cas particulier des installations démontables en zones agricoles inconstructibles sont présentés.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été rédigées sur 7 secteurs pour permettre à la collectivité d'encadrer les projets pour préserver le paysage et l'environnement. Est ainsi montré en exemple le secteur de Vareilles.

Un tableau de croissance démographique vient enfin argumenter les besoins en logement de la commune.

M. le maire et Geoffray Blanc d'OCTHEA se retirent pour laisser les membres de la commission délibérer.

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.

Le vote porte sur 4 points :

- La règle de l'urbanisation limitée : il est possible de déroger à cette règle notamment s'il n'y a pas consommation excessive d'espace.
- L'examen du projet de PLU ;
- Les extensions limitées et annexes limitées en zone agricole et naturelle ;
- Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité.

Les 2 premiers sujets sont liés et font l'objet d'un vote conjoint.

Les membres de la commission procèdent au vote : 2 membres se prononcent en faveur des points soumis au vote, 2 membres s'abstiennent et 10 membres se prononcent contre.

La commission émet un avis défavorable à la demande de déroger à la règle de l'urbanisation limitée et au projet de Plan Local d'Urbanisme de Chanac.

Au vu de ce vote défavorable, les 2 autres points ne peuvent être mis en œuvre, et ne sont pas soumis au vote.

Le directeur départemental

Le directeur départemental
adjoint des Territoires
Cyril VANROYE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA LOZERE

DIRECTION
PARTEMENTALE DES
TERRITOIRES
rvice Aménagement et Logement

Unité Urbanisme et Territoires

ARRETE n°DDT-SAL-2019-197-0001du 16 JUIL. 2019
refusant à la commune de CHANAC une dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières à l'occasion de l'élaboration du PLU.

La préfète,
officier de la Légion d'honneur,
officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SA-2016-354-0016 du 19 décembre 2016 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SA-2017-234-0013 du 22 août 2017 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU le décret en conseil des ministres du 25 otobre 2017 portant nomination de Madame Christine Wils-Morel, préfète de la Lozère ;

VU la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée reçue en Préfecture le 3 avril 2019 ;

VU l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Lozère en date du 20 juin 2019 ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des Territoires de la Lozère,

ARRETE :

Article 1 - Il est refusé à la commune de Chanac une dérogation en application des dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme en vue d'approuver le projet de PLU

Article 2 – Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la préfète et par délégation
le secrétaire général

Thierry OLIVIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFÈTE DE LA LOZÈRE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Aménagement et Logement
Unité Urbanisme et Territoires

affaire suivie par Sabine GINGEMBRE
tél. : 04 66 49 41 77

courriel : sabine.gingembre@lozere.fr
Réf : SAL/UT – 2019-155

Mende, le 28 OCT. 2019

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) afin qu'elle se prononce sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe que les membres de la CDPENAF, réunis le 15 octobre 2019, ont émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme présenté en séance.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental des territoires

Le directeur départemental
adjoint des Territoires
Cyril VANROYE

Monsieur Philippe ROCHOUX
Maire de Chanac
Place de la Mairie
48230 CHANAC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA LOZERE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Aménagement et Logement
Unité Urbanisme et Territoires

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Compte-rendu de la réunion du mardi 15 octobre 2019

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le mardi 15 octobre 2019 à 10h, sous la présidence de M. Cyril Vanroye, directeur départemental adjoint des territoires.

Étaient présents :

Voix délibératives :
- Sylvain Chevalier, des Jeunes Agriculteurs, accompagné de Lorine Delcros, animatrice des JA,
- André Delrieu, du Syndicat Lozérien de la Forêt Privée,
- Sabine Gingembre, de la Direction Départementale des Territoires,
- Gérard Hermet, maire du Buisson,
- Alain Lagrave, du Conservatoire des Espaces Naturels,
- Christian Malavieille, président de l'association départementale des communes forestières,
- Claude Lhuillier, de l'Association Lozérienne pour l'Étude et la Protection de l'Environnement,
- David Trauchessec, de la Coordination Rurale,

Voix consultatives :
- Xavier Meyrueix, directeur départemental de la SAFER,

Christine Cournut, de la DDT, participait à la commission.

Mandats :
- Emile Chabert, maire délégué de Sainte Colombre de Peyre, donnant mandat à Gérard Hermet,
- Louis de Lajudie, du Syndicat de la Propriété Privée Rurale, donnant mandat à André Delrieu,
- Julien Lapierre, du service de remplacement, donnant mandat à Sylvain Chevalier,
- Francis Sartre, du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Gévaudan, donnant mandat à Christian Malavieille,
- Emmanuelle Vergnol, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), donnant mandat à Sabine Gingembre,

Excusés :
- la Chambre d'Agriculture,
- la Confédération Paysanne,
- la Fédération Départementale des Chasseurs,
- la Fédération Départementale des Syndicats des Exploitants Agricoles.

Après avoir remercié les participants, M. le Président ouvre la séance, vérifie que le quorum est atteint et présente l'ordre du jour.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

du mardi 15 octobre 2019

Dossier soumis à l'avis de la commission

1 – Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chanac

Cyril Vanroye rappelle l'avis défavorable émis par la CDPENAF du 20 juin 2019 sur le projet de PLU de Chanac. Depuis, la commune a revu son projet pour tenir compte des remarques de la commission.

M. le Maire indique avoir procédé à la suppression de secteurs urbanisables et considère que le projet présenté aujourd'hui est un projet a minima. Il évoque la situation démographique de la Lozère, en baisse de 0,2 % / an, baisse qui pèse sur le maintien des services publics et des services à la population (commerces et activités au sens large). Chanac se distingue donc avec une augmentation de la population de 0,5 % / an. Il espère donc que la commission aura un regard attentif au regard de la situation du département et malgré les politiques nationales relatives à la consommation d'espaces.

Il cite l'entreprise Crodarom, qui est passée de 4 employés à ses débuts à 70 aujourd'hui, et dont les employés rencontrent des problèmes de logement sur le territoire.

Il ajoute que toutes les remarques de la CDPENAF ont été prises en compte et espère un avis favorable.

Les objets de la saisine de la commission sont rappelés :

- la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (article L.153-16 du Code de l'urbanisme),
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) et la constructibilité en zone agricole ou naturelle (article L.151-13 du Code de l'urbanisme),
- l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles (article L.151-12 du Code de l'urbanisme),
- la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable.

Marie Schaffener d'OC'TEHA présente le dossier en commençant par les éléments de cadrage. On retiendra la baisse démographique à l'échelle de la Lozère mais l'augmentation de la population de Chanac de 2011 à 2016, les 7000ha de territoire communal qui expliquent que les zones constructibles même vastes reste limitées au regard de la surface communale, l'importance des terres agricoles qui représentent 75 % de la surface communale, et la dispense d'évaluation environnementale.

Les 5 objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) restent inchangés.

La surface des zones constructibles a significativement évolué : on est passé de 119 ha, dont 38 ha d'espaces libres à 110 ha (réduction de 7,66 %), dont 28 ha d'espaces libres (réduction de 25 %).

Les chiffres relatifs à l'habitat ont évolués entre le projet présenté en juin 2019 et le projet présenté ce jour. On est passé d'un projet de PLU permettant la création de 240 logements (221 logements par des nouvelles constructions, 18 logements par résorption de la vacance, 1 logement par changement de destination) à un projet de PLU permettant la création de 216 logements (170 logements par des nouvelles constructions, 45 logements par résorption de la vacance, 1 logement

par changement de destination), soit une réduction de l'ordre de 23 % des logements réalisés par constructions neuves et une réduction globale de l'ordre de 10 %.

La réactualisation des chiffres de la vacance explique cette réduction.

M. le maire indique qu'il s'agit d'une hypothèse optimiste, car la rétention foncière est réelle. En effet, les dispositifs fiscaux actuels freinent la vente des biens, et en particulier des terrains.

Les espaces dédiées aux activités économiques ont baissé dans une moindre mesure : on est passé de 93,79 ha, dont 4,83 ha d'espaces libres, à 93,19 ha (baisse de 0,64 %), dont 4,24 ha d'espaces libres (baisse de 12,22 %).

Chaque secteur est ensuite présenté, y compris les secteurs dont le zonage n'a pas évolué : *le Villard, Ressouches, le Sabatier, les Fons, le Gazy, le Cros, la Bastisse, les Arts, Laumède, le Sec, la Rouvière, les Ayguières, le Jas, le Lieuran*. M. le maire précise qua la commune souhaite garder des possibilités de construction dans les villages du Causse, tout en étant attentif à ne pas augmenter de manière disproportionnée les coûts liés aux réseaux ou au transport scolaire. Le zonage des secteurs constructibles se fait donc au plus près de l'existant, en tenant compte notamment de la proximité des routes.

Les évolutions des secteurs concernés sont présentés en détail.

Vareilles

La zone constructible est passée de 9,39 ha à 5,51 ha (baisse de 41 %), les espaces libres ne représentant plus que 1,78 ha (baisse de 68 %). Il s'agit ici de garder une cohérence entre le PADD et la nécessité de réduire les espaces ouverts à l'urbanisation, pour limiter la consommation de terres agricoles dans la vallée du Lot.

M. le maire revient sur le souhait de la commune de conserver les possibilités de construction à proximité de la zone d'activités, tout en préservant les zones humides.

Marijoulet

La zone constructible est passée de 39,56 ha à 39,07 ha (baisse de 1,24 %), les espaces libres représentant 12,03 ha (baisse de 3,53 %). La morphologie urbaine a été réorganisée pour tenir compte des différents enjeux : favoriser la densification du bâti (10 logements/ha) et permettre une extension du secteur en lien avec les objectifs du PADD, préserver les haies, tenir compte de l'activité agricole et préserver les terres agricoles de la vallée du Lot. Ainsi, une zone labourable à forte valeur agricole a été rendue inconstructible, au profit d'un pré, de moindre valeur agricole.

Bourg de Chanac

La zone constructible est passée de 57,33 ha à 53,95 ha (baisse de 5,9 %), les espaces libres représentant 11,37 ha (baisse de 20 %). Les secteurs constructibles ont été réduits ou supprimés pour tenir compte de l'activité agricole.

La Nojarède

La zone constructible est passée de 7,63 ha à 5,88 ha (baisse de 23 %), les espaces libres représentant 1,57 ha (baisse de 58,79 %). Il s'agit des modifications les plus importantes pour un village du Causse. Ainsi, toute la zone 1AU, jugée trop impactante au regard des enjeux paysagers par la CDPENAF a été supprimée. Les murets à préserver sont repérés. Pour maintenir la cohérence du bâti et la continuité de la zone Ub, quelques parcelles ont été rendues constructibles.

Dans le bilan chiffré des évolutions, la réduction des espaces libres constructibles est mise en avant : 32,82 ha « après », contre 42,99 ha « avant », soit une réduction de 23 %. Les zones agglomérées du PLU sont réduites d'environ 6 %.

M. le maire précise que les zones agricoles constructibles ont été délimités sur la base de l'étude agricole du COPAGE menée auprès des agriculteurs pour connaître leurs besoins réels.

Un zoom est fait sur le STECAL du Cros Haut, correspondant à la carrière de l'entreprise SAMIN, qui produit essentiellement de la dolomie pour la verrerie et qui emploie 12 personnes.

À Sylvain Chevalier qui s'interroge sur la surface de la zone, M. le maire répond qu'il s'agit de toutes les parcelles faisant l'objet de l'autorisation d'exploiter.

Suite à une question de Christian Malavieille, M. le maire précise que l'entreprise SAMIN est propriétaire d'assez peu de parcelles. Des contrats de fortage sont passés avec les propriétaires privés.

M. le maire et Marie Schaffener d'OCTHEA se retirent pour laisser les membres de la commission délibérer.

Sylvain Chevalier juge faible la réduction de 6 % des zones agglomérées du PLU.

Christine Cournut attire cependant l'attention sur la réduction significative de ces espaces à la Nojarède, au niveau du Pont Vieux et à Vareilles, même si des extensions sont proposées.

Cyril Vanroye appuie le propos en insistant sur la suppression de zones constructibles massives à la Nojarède et à Vareilles. Le projet de PLU présenté aujourd'hui est plus cohérent en termes d'aménagement. Il rappelle notamment la volonté de reconquête des logements vacants, et la nette diminution des espaces libres, même si on note une légère augmentation des zones Ub.

À une question d'Alain Lagrave sur la gestion de l'eau, Cyril Vanroye précise que cette problématique est intégré dans le diagnostic et dans le PADD. La collectivité s'assure que les zones constructibles peuvent être desservies en eau potable et être assainies. Claude Lhuillier s'interroge sur le type d'assainissement actuel à la Nojarède. Après relecture du rapport de présentation, c'est un système d'assainissement non collectif.

Claude Lhuillier salue également l'effort de réduction des espaces à urbaniser. Il se fait préciser un point de procédure concernant les zones 1AU et 2AU : les zones 1AU sont urbanisables immédiatement, tandis que les zones 2AU doivent faire l'objet d'une délibération du conseil municipal pour permettre leur urbanisation. Il se demande donc si l'on peut exiger le retour à la vocation agricole ou naturelle de parcelles zonées AU dans le PLU si aucun projet de construction dans un délai à définir. Christine Cournut indique qu'il n'y a pas d'obligation réglementaire de ce type, et donc aucune possibilité de l'imposer dans le règlement de PLU. C'est donc à la collectivité de faire ce choix si elle le souhaite, sachant que tout changement dans le zonage d'un PLU passe par une révision. Elle ajoute qu'il n'y a pas de délai de validité d'un PLU.

Lecture est faite de l'avis de la Confédération Paysanne, qui se dit défavorable au projet de PLU ainsi modifié. Tout en reconnaissant les efforts de la commune pour limiter l'utilisation de terres agricole, la confédération paysanne juge encore trop important en nombre et en surface le développement des logements. De façon générale, conscient que l'élaboration d'un PLU est complexe et limité, elle propose que les zones AU non construites dans un délai de 6 ans, redeviennent des zones agricoles A ou N, permettant ainsi aux terrains de redevenir à vocation agricole, et a déposé une motion en ce sens à la Chambre d'Agriculture de Lozère.

Le débat s'oriente vers la problématique de la densité et de la rétention foncière.

Cyril Vanroye évoque l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 qui prévoit la mise en place du zéro artificialisation nette du territoire à court terme. Dans cette logique, on note un effort de densification à Chanac, avec la règle de 10 logements/ha, cependant encore perfectible notamment au niveau du bourg.

Claude Lhuillier cite, à propos de densité, les pays du Nord de l'Europe où l'on voit un travail sur les espaces collectifs, tels que les jardins, les espaces de jeux, les piscines, dont on pourrait s'inspirer.

Xavier Meyrueix rappelle que la fiscalité de 2014 favorise en effet la rente foncière. Un fort prélèvement fiscal explique la non libération de terrains.

Cyril Vanroye informe les membres que la DDT souhaite approfondir les notions de densité et de rétention foncière pour affiner les chiffres donnés à l'occasion de l'élaboration des PLU et améliorer la lisibilité sur ces thèmes.

Claude Lhuillier fait remarquer que ce qu'on appelle ici « rétention foncière » permet finalement de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Concernant le besoin de densité, peut-être faut-il être plus drastique et imposer une plus forte densité dans les réglements de PLU.

Gérard Hermet estime qu'à l'inverse, une forte rétention à proximité des villages, incite à urbaniser en discontinuité.

Christine Cournut rappelle que l'on part d'un POS généreux. L'exercice d'acculturation pour une réelle prise en compte de la consommation d'espaces dans les documents d'urbanisme, est donc, d'une manière générale, difficile.

Le débat s'oriente ensuite sur les chiffres de la construction en Lozère. Ces chiffres sont donnés en annexe au compte-rendu. On constate une baisse tendancielle et régulière depuis environ 10 ans, sans pour autant noter une baisse des logements vacants.

Xavier Meyrueix rappelle que la Lozère a perdu 400 habitants en 2018, seul département de l'Occitanie à voir sa population en baisse.

Alain Lagrave se demande comment les trames vertes et bleues ont été prises en compte. Christine Cournut indique que le rapport de présentation en fait une analyse qui se traduit notamment par la préservation du système bocager et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux. S'agissant des cours d'eau et des berges, et en particulier le long du Lot, l'absence de zones constructibles les protège de fait.

Les membres de la commission procèdent au vote. Le vote porte sur 4 points :

① la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Seul 1 membre se prononce contre le projet.

La commission émet un avis favorable.

② la délimitation de STECAL et la constructibilité en zone agricole ou naturelle
③ l'autorisation d'extensions et annexes sur les bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles

④ la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCoT applicable

Sur ces 3 points la commission émet un **avis favorable à l'unanimité**.

Concernant la suite à donner à cet avis, Cyril Vanroye précise que l'ensemble des documents et des avis relatifs à l'élaboration du PLU seront mis à l'enquête publique. Le document arrêté par la collectivité reste le document initial. Pour autant, l'évolution du projet et les avis des CDPENAF de juin et octobre 2019 seront versés au dossier. M. Le maire présentera donc l'ensemble du dossier au conseil municipal pour validation des évolutions.

Le calendrier reste à définir, sachant que le commissaire enquêteur est déjà nommé et que l'objectif est d'approuvé le PLU avant les élections municipales de mars 2020.

Le directeur départemental

Le directeur départemental
adjoint des Territoires
Cyril VANROYE

Liberté • Égalité • Fraternité

PRÉFÈTE DE LA LOZERE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Aménagement et Logement

Unité Urbanisme et Territoires

ARRETE n°DDT-SAL-2019-236-0001 **du** 23 octobre 2019
accordant à la commune de CHANAC une dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme en vue d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles, agricoles ou forestières à l'occasion de l'élaboration du PLU.

La préfète,
officier de la Légion d'honneur,
officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.142-4 et L.142-5 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SA-2016-354-0016 du 19 décembre 2016 portant création et composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SA-2017-234-0013 du 22 août 2017 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

VU le décret en conseil des ministres du 25 octobre 2017 portant nomination de Madame Christine Wils-Morel, préfète de la Lozère ;

VU l'avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Lozère en date du 20 juin 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SAL-2019-197-0001 du 16 juillet 2019 refusant à la commune de CHANAC une dérogation en application des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

VU la nouvelle demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée reçue en Préfecture le 7 Août 2019 ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Lozère en date du 15 octobre 2019 sur le nouveau projet de PLU ;

SUR proposition de Monsieur le directeur départemental des Territoires de la Lozère,

A R R E T E :

Article 1 - Il est accordé à la commune de Chanac une dérogation en application des dispositions de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme en vue d'approuver le projet de PLU

Article 2 – Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation
Le Secrétaire Général,

Thierry OLIVIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 31/01/1924

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOZÈRE

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Bascule
48230 CHANAC

Mende, le 17 juin 2019
Nos réf. : La Présidente
ACG/MCN

Monsieur le Maire,

Par votre courrier parvenu le 18 mars 2019, vous sollicitez l'avis de la Chambre d'Agriculture de Lozère, sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les remarques que soulève la lecture de ce document.

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.

25 Avenue Foch - 48004 MENDE Cedex - Tél. : 04 66 65 62 00 - Fax : 04 66 65 19 84 - Email : accueil@lozere.chambagri.fr
Siret 184 800 019 00020 - APE 9411Z
lozere.chambre-agriculture.fr

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.

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.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

La Présidente
Christine VALENTIN

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE D'AGRICULTURE DE LA LOZÈRE

CCI LOZÈRE

Thierry JULIER
Président

ARRIVÉE LE
12 JUIN 2019
MAIRIE DE CHANAC

Monsieur Philippe ROCHOUX
Maire de Chanac
Hôtel de ville
Place de la bascule

48230 CHANAC

Mende, le 5 juin 2019

N/REF. : TJ/EF/MR/2019-00195
Dossier suivi par Mathieu RISSOAN,
Responsable Infrastructures, Territoires et Observatoire économique

Objet : PLU commune de Chanac / Avis de la CCI

Monsieur le Maire,

Dans une lettre parvenue à la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de la Lozère le 18 mars dernier, vous me transmettez le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par une délibération du conseil municipal le 7 mars 2019.

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 1er 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 km² 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'émets un avis favorable au projet de PLU tel qu'arrêté par votre commune.

Demeurant naturellement à votre écoute,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Thierry JULIER

lozère
LE DÉPARTEMENT

ARRIVÉ LE
2 MAI 2019
MAIRIE DE CHANAC

Monsieur Philippe ROCHOUX
Maire de Chanac
Mairie
Place de la Bascule
48 230 CHANAC

Direction Générale Adjointe Solidarité Territoriale
Réf. : 19 - 03998
Dossier suivi par : Guillaume DELORME
Direction de l'Ingénierie, de l'Attractivité et du Développement

Mende, le 24 MAI 2019

Objet : Projet de PLU

P.J. : Avis du CAUE

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 mars 2019, vous m'avez informée de l'arrêt du projet d'élaboration du PLU sur lequel votre conseil municipal a délibéré le 7 mars 2019.

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.

Je vous prie de trouver ci-joint également l'avis du CAUE de la Lozère concernant ce projet du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
Le Directeur général des services
Thierry BLACLARD

48 Lozère
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

Mende, le 20 mai 2019

Mme Sophie Pantel
Présidente du Conseil département de la Lozère
Hôtel du département
4, rue de la Rovère BP 24
48000 MENDE

Nos REF. : CE / CE / 20.05.2019

OBJET : AVIS PPA PLU Chanac

Madame la Présidente,

Vous avez sollicité l'avis du C.A.U.E dans le cadre du projet de PLU de la commune de Chanac. La commune possède un territoire vaste avec des typologies urbaines et architecturales pouvant être diverses entre vallée du Lot et causse. Elle possède également de nombreuses richesses patrimoniales aussi bien paysagères qu'architecturales qui doivent être envisagées comme un véritable atout pour l'attractivité.

Vous trouverez ci-dessous les remarques de C.A.U.E de la Lozère concernant le projet de règlement, de zonage et d'OAP présenté :

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 ».

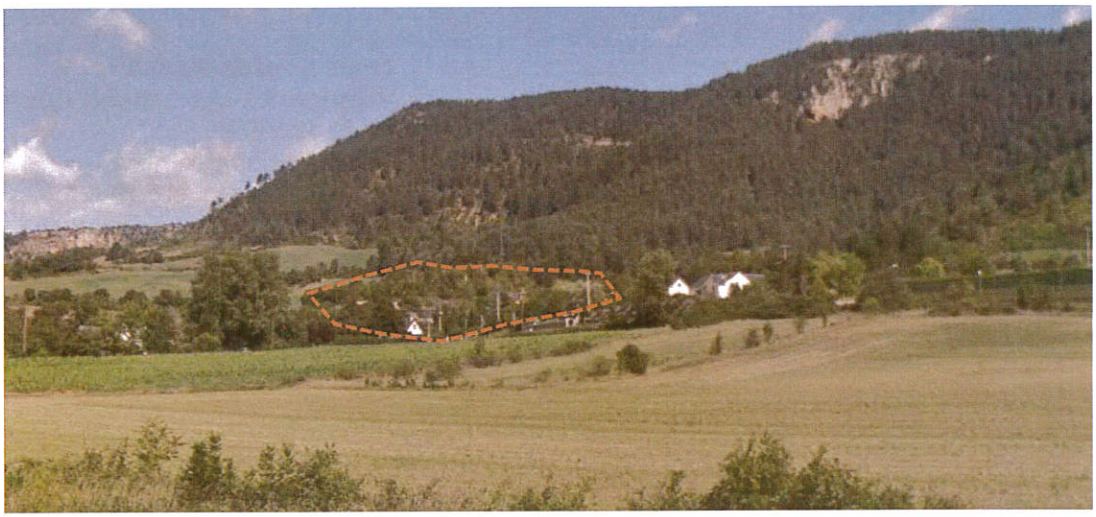
- Article 10 : Hauteur des constructions
  La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 8m. Cette hauteur peut-être un peu juste pour un bâtiment sur deux niveaux avec combles une augmentation de 50cm jusqu'à 1m pourrait permettre une adaptation plus simple.

- 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.



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.

Le C.A.U.E. reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Veuillez agréer, madame la Présidente, l'expression de nos cordiales salutations.

Caroline ENTRAYGUES
Architecte-conseil
C.A.U.E de la Lozère

16, boulevard Britexte
48000 MENDE
Tél. : 04.66.49.06.55.
cauelozere@wanadoo.fr

www.caue-lozere.fr

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

ARRIVÉ LE
11 MAI 2019
MAIRIE DE CHANAC

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 19 - DL/DP/NF – 170

Objet : Examen du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de CHANAC.

Monsieur Le Maire
Mairie
48230 CHANAC

Aurillac, le 9 mai 2019

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 15 mars 2019 que nous a transmis le site INAO de Montpellier, vous avez bien voulu nous faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,

Dominique LANAUD

Copie : DDT 48

INAO - Délégation Territoriale Auvergne Limousin
Site d'Aurillac – Village d'Entreprises
14 Avenue du Garric - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42 / www.inao.gouv.fr

Aubrac • Lot • Causses • Tarn
Communauté de communes

La Canourgue le 28 mars 2019,

Monsieur Le Président
de la Communauté de Communes

M. Le Maire
Mairie de Chanac
Place de la Bascule
48230 CHANAC

L.RAR

JB/MFF/JV/L19.0123
Objet : Projet d'élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu porter à ma connaissance, par courrier du 15 mars 2019, le projet d'élaboration du PLU sur la Commune de Chanac, et je vous en remercie.

Toutefois, permettez-moi d'attirer votre attention sur le fait que, depuis le 1er 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.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire,** mes salutations distinguées.

Cordialement

Le Président,

Communauté de Communes
AUBRAC LOT CAUSSES TARN
Mairie
Place du Pré Commun
48500 LA CANOURGUE
Jacques BLANC

Copie à Oc'Teha.

16, quartier de Trémoulis. 48500 LA CANOURGUE Tél : 04.66.31.41.23
Mail : communautecomaubraclotcausse@orange.fr

Plan Local D'Urbanisme
Commune de Chanac

Annexes Sanitaires – Assainissement

La Communauté de Communes Aubrac Lot Causses et Pays de Chanac assure, en régie, la gestion de l'assainissement collectif et non collectif.

RESEAU D'EAUX PLUVIALES

La règlementation dans le domaine pluvial est régie par l'article L.2224 -10 du Code Général des Collectivités Territoriales (extrait de l'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992).

Etendre les zones urbaines implique par voie de conséquence une certaine augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc de prendre en compte les effets du ruissellement, l'augmentation soudaine du régime et la qualité des eaux superficielles des secteurs en aval et la sécurité des populations. Les objectifs d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales visent donc à :

- Compenser les eaux de ruissellement et leurs effets en matière d'érosion par des techniques alternatives de piégeage des pollutions à la source et de ralentissement des débits ;
- Prendre en compte les facteurs hydrauliques visant à freiner la concentration des écoulements en aval ;
- Préserver des zones naturelles d'expansion des eaux et des zones aptes à leur infiltration.

En raison d'enjeux forts en matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU peut inclure des règles spécifiques limitant l'imperméabilisation des terrains. En effet, le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation croissante des sols ont fait des eaux pluviales une véritable menace pour de nombreuses collectivités. N'étant plus absorbées par le sol, elles provoquent des inondations et peuvent en aggraver les conséquences.
Le PLU doit prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, en particulier dans le cadre d'aménagement de secteurs à urbaniser

- L'antenne « ancienne école » qui collecte l'ancienne école, à l'entrée du Villard.

b) L'assainissement individuel

Le village de Vareilles et le quartier du Pont-Vieux sont en assainissement individuel.

Un travail pour établir un zonage de l'assainissement avait été entrepris. Cette démarche a été stoppée lorsque la compétence « assainissement » a été transférée à la Communauté de Communes. La poursuite de cette étude et ses modalités restent donc à discuter.

Cette étude a pour objectif de déterminer :

- Les zones d'assainissement collectif pour lesquelles la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques ainsi que le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif pour lesquelles la commune est tenue, pour des raisons de salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.
- Les zones pour lesquelles des mesures doivent être mises en place afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones pour lesquelles il est nécessaire de prévoir des installations visant à assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le contrôle des installations d'assainissement individuel est géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes.

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

INTRODUCTION

1. Situation géographique et administrative

1.1. La commune

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

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

La commune est desservie par la ligne de chemin de fer la Bastide - le Monastier qui permet de rejoindre la ligne Béziers - Neussargues au Monastier.

1.2. Le canton

La commune de Chanac appartient au canton de la Canourgue qui comprend 14 communes : Banassac, Canilhac, la Canourgue, Chanac, Laval-du-Tarn, la Malène, le Massegros, le Recoux, Saint-Georges-de-Lévéjac, Saint-Rome-de-Dolan, Saint-Saturnin, Sainte-Enimie, La Tieule, Les Vignes.

1.3. La Communauté de Communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac

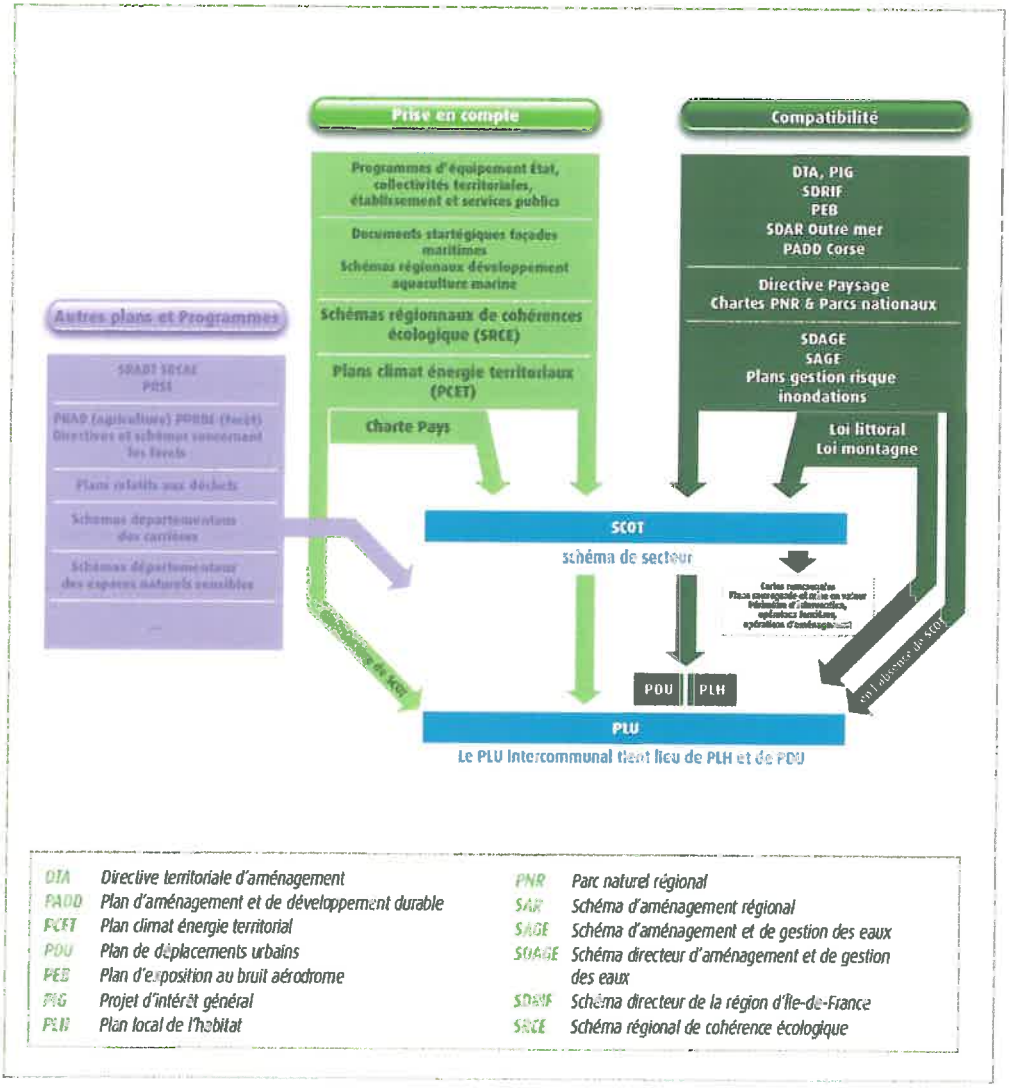
Une Communauté de Communes est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave. Elle a pour objectif d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité

Jusqu'au 31 décembre 2016, Chanac faisait partie de la Communauté de Communes du Pays de Chanac. Ainsi, dans le présent rapport de présentation, l'élément de comparaison utilisé est la Communauté de Communes Pays de Chanac.

2. Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



DTA	Directive territoriale d'aménagement	PNR	Parc naturel régional
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable	SAR	Schéma d'aménagement régional
PCET	Plan climat énergie territorial	SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
PDU	Plan de déplacements urbains	SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
PEB	Plan d'exposition au bruit aérodrome	SDRIF	Schéma directeur de la région d'Ile-de-France
PIG	Projet d'intérêt général	SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
PLH	Plan local de l'habitat		