

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

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU LUNDI 11 JUILLET 2022

PRÉSIDENCE :

Véronique LIEVEN	directrice départementale adjointe des territoires
------------------	--

PERSONNES PRÉSENTES :

Sébastien DURAND	FDSEA
Bruno GUARDIA	Direction Départementale des Territoires
Noël LAFOURCADE	PETR du Gévaudan
Claude LHUILLIER	Ligue pour la Protection des Oiseaux
Olivier MAURIN	Maire de Prévençères
Xavier MEYRUEIX	SAFER (voix consultative)
Pierre PRIVAT	Jeunes Agriculteurs
Vincent REMISE	Maire du Buisson
Daniel RUAT	Fransylva Lozère
David TRAUCHESSEC	Coordination Rurale
Jean-Louis VAYSSIER	Fédération Départementale des Chasseurs de la Lozère
Philippe BUFFIER	Chambre d'Agriculture

MANDATS :

Louis de LAJUDIE	Syndicat de la propriété privée rurale à Daniel RUAT
Alain LAGRAVE	Conservatoire des Espaces Naturels à Claude LHUILLIER
Séverine VAN DE VELDE	Confédération Paysanne à Bruno GUARDIA
Emmanuelle VERGNOL	Institut National de l'Origine et de la Qualité à Véronique LIEVEN

Assistaient également à la commission :
- Christine MARY et Sabine MUSLEWSKI de la DDT

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

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

DU LUNDI 11 JUILLET 2022

2 – Projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Chanac

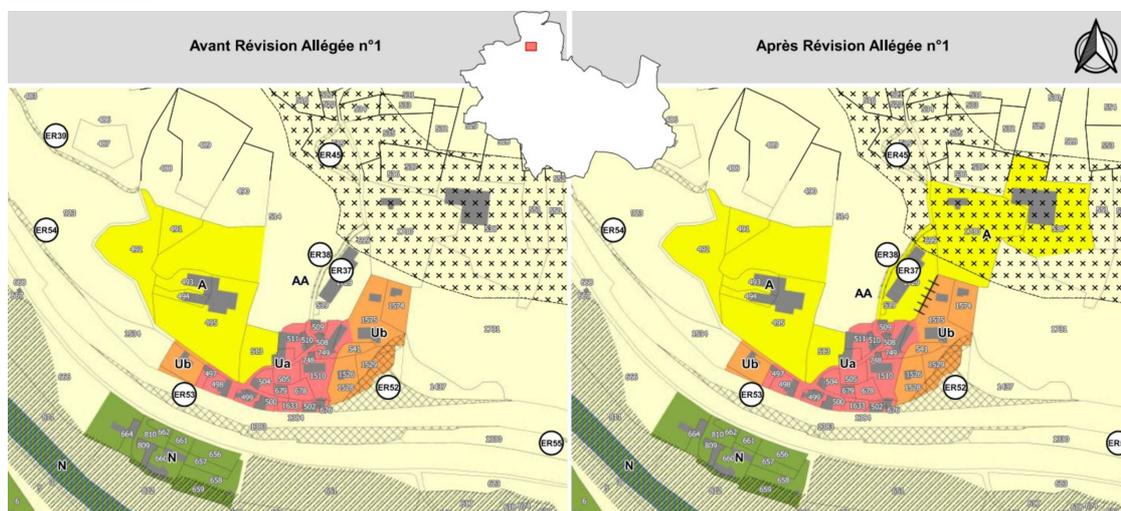
Nicolas Baret, du bureau d'étude Oc'teha, présente le dossier en présence de Noël Lafourcade, adjoint au maire de Chanac.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chanac a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2020. Par délibération du 5 octobre 2021, le Conseil municipal a décidé d'engager une procédure de révision allégée.

Cette révision a notamment pour objectifs d'évaluer les zones agricoles constructibles en concertation avec les exploitants agricoles du territoire, certaines zones naturelles et urbaines en lien avec des problématiques de faisabilité technique ou d'oublis dans le PLU ; d'intégrer un projet de restauration dans des conteneurs maritimes en zone Ux du PLU ; de rectifier le classement de la parcelle A1609 et A380 pour le développement de la zone d'activité.

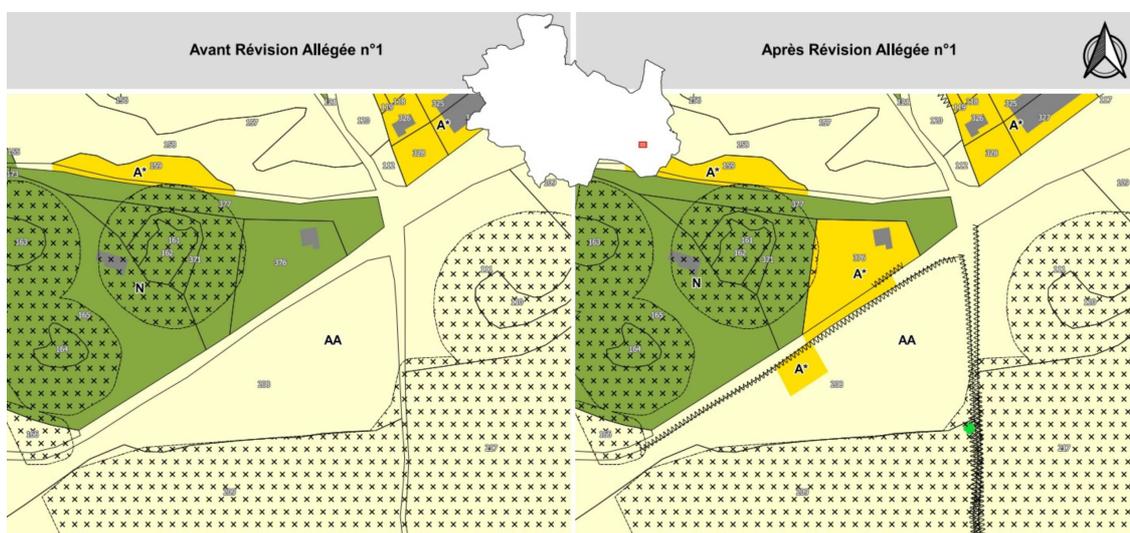
Les secteurs concernés par la révision allégée sont présentés.

Ressouches



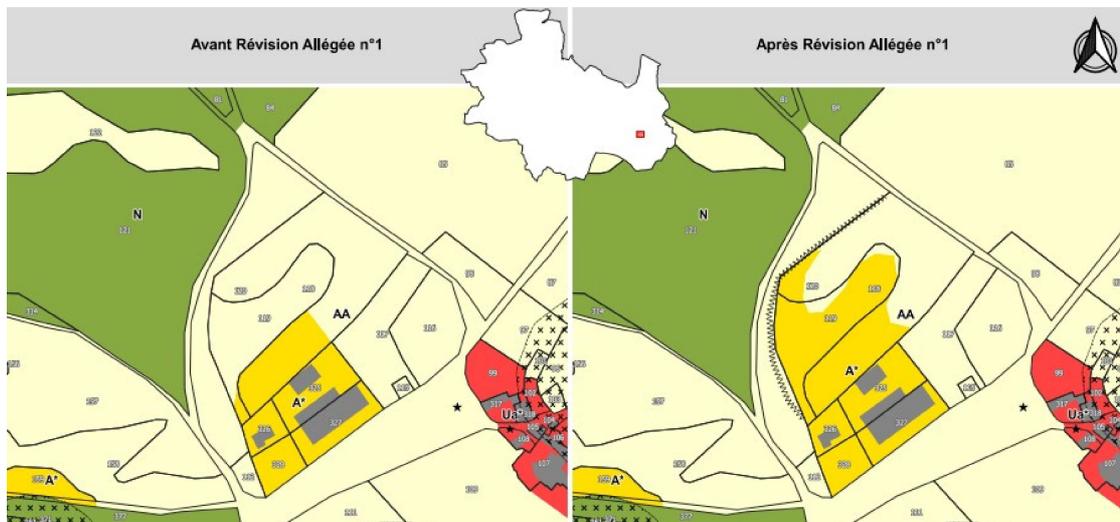
Il s'agit d'étendre la zone Agricole pour un projet agricole, y compris dans la zone à risques. L'extension de la zone est volontairement large pour laisser une marge de manœuvre dans l'implantation du futur projet. Une étude de sol devra être réalisée sur le périmètre du projet.

Le Jas



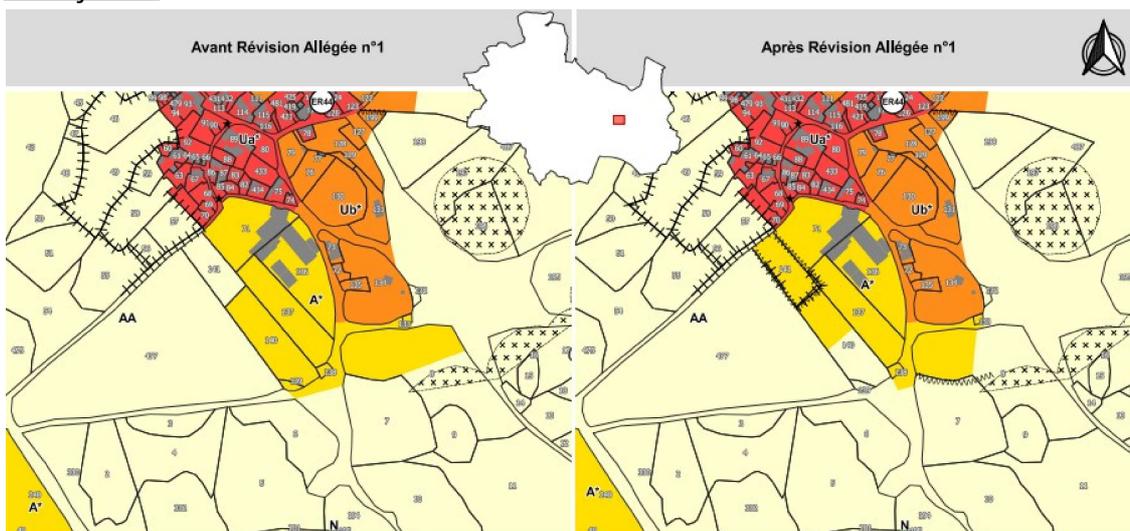
Il s'agit de permettre la construction de la maison individuelle de l'agriculteur (celui-ci habite le hameau d'Aurillac et souhaite se rapprocher de son exploitation), sachant que cette extension de la zone constructible est compensée par une réduction au hameau de Claviers. Il faut ici tenir compte des risques d'effondrement.

Le Jas



Les nouvelles zones agricoles constructibles permettent d'anticiper le départ à la retraite d'un agriculteur et l'installation d'un jeune agriculteur. Le zonage suit les enjeux environnementaux. Des habitats d'intérêt prioritaire ont été identifiés, d'où le zonage en zone agricole non constructible au niveau de pelouses sèches à genévriers.

La Nojarede



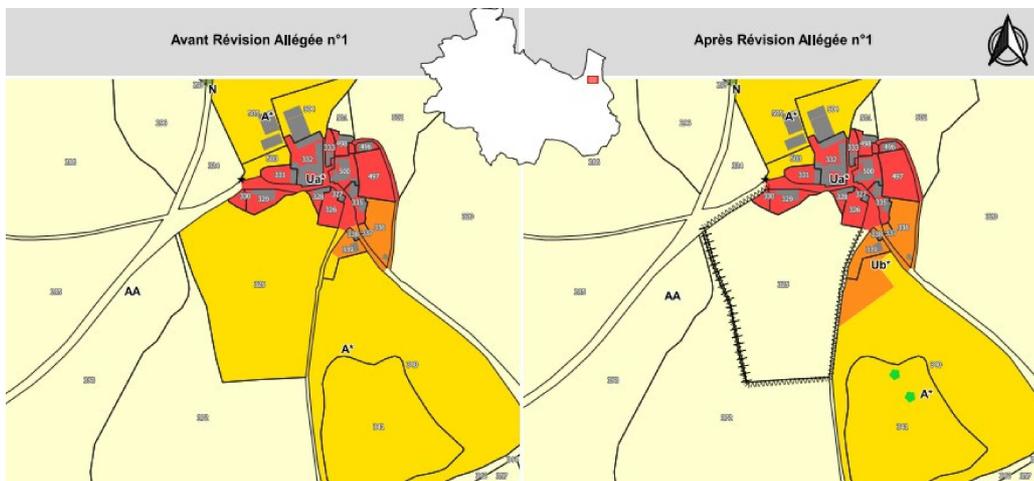
Il s'agit de prendre en compte l'évolution de la composition d'un GAEC. La nouvelle parcelle constructible se trouve près de la route, et près des réseaux. Il est à noter que l'ouverture à la constructibilité de surfaces est compensée par la transformation de zone A (constructible) en zone AA (inconstructible) pour plus du double de surface.

Le Villard



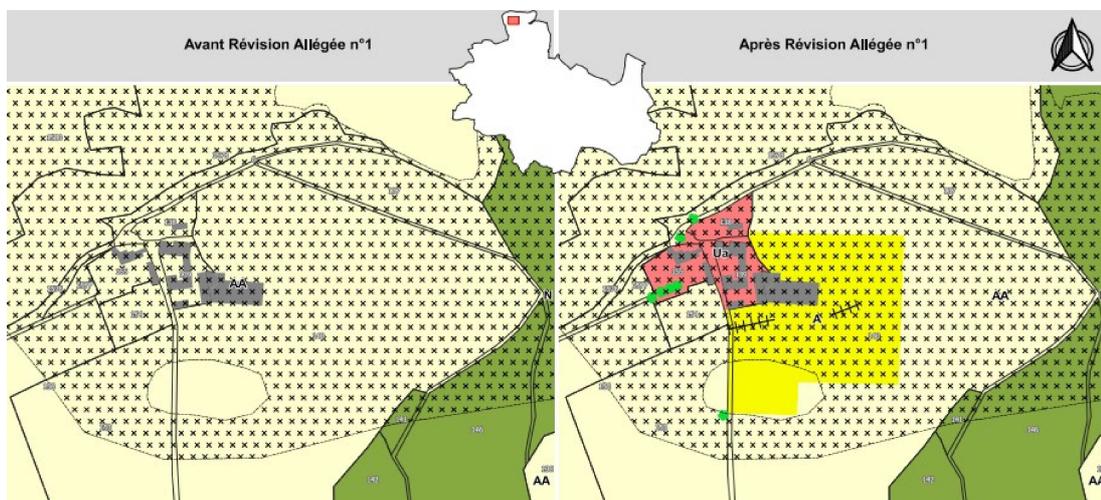
La modification permettra de souligner l'existence du bâti existant, de le conforter avec la mise en place d'une zone Ua (très limitée et en dehors de la zone de risque inondation). Un projet de constructions est d'ores et déjà à l'étude sur 2.300m², avec la création de lots de 600 à 1.000m². La création d'une zone Nj permettra la préservation et la reconnaissance de l'ensemble des jardins, puisque historiquement, il y avait sur ce secteur des bancels jardinés. Les règles applicables sont les mêmes qu'en zone N.

Le Lieuran



La réduction de la zone agricole constructible a pour objectif de compenser l'ouverture à l'urbanisation dans la vallée de surfaces dédiées à de nouveaux projets. L'extension de la zone Ub permettra d'accueillir le projet de gîte de la fille des agriculteurs du village. Les surfaces concernées sont donc plus importantes que dans le cas d'un simple projet de maison individuelle. Malgré la présence de ZNIEFF, sur le Causse de Sauveterre, on note un faible impact des projets sur la biodiversité.

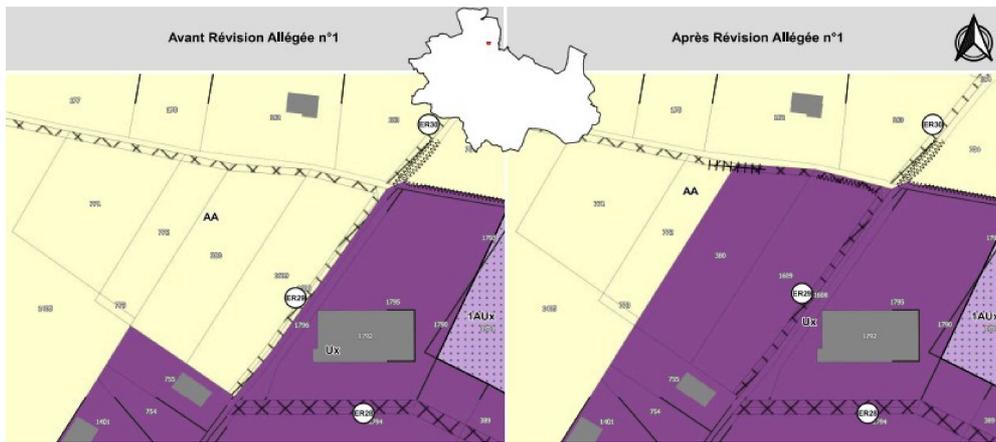
Malavieille



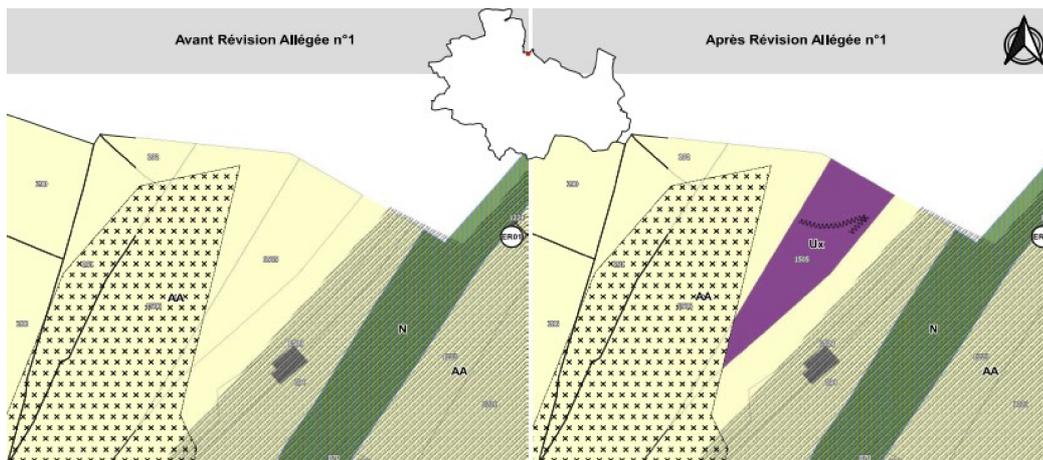
La modification permettra, avec la création d'une zone Ua, de reconnaître l'existence du hameau ancien de Malavieille (aucune possibilité de densification). La nouvelle zone A (agricole constructible) permettra d'accueillir un projet de la SAFER, intégrant le château. Un agriculteur y déplacera son exploitation. Un projet photovoltaïque au sol avec du pâturage ovin est également envisagé. Le bâtiment agricole existant n'étant plus fonctionnel, un bâtiment pourrait être construit. Il est à noter que toute la zone A ne sera pas remplie. On observe peu d'enjeux de biodiversité.

La Plaine (Zone d'activités)

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la commune de Chanac souhaite classer les parcelles A1609 et A380 en zone Ux pour conforter le développement économique de la zone d'activité (qui ne présente plus aucune disponibilité foncière). La commune a recensé 12 porteurs de projet à la recherche d'un terrain.



Gare de Chanac



Il s'agit de corriger une erreur du PLU initial. La parcelle concernée a été classée en zone A alors qu'il ne s'agit pas d'une parcelle agricole. Le classement en zone UX permettra d'accueillir un restaurant.

Conclusion

Les modifications effectuées augmentent de 2,5 ha la surface des zones urbaines et génèrent environ 1,24 ha d'espaces libres supplémentaires.

Noël Lafourcade, adjoint au maire, se retire pour laisser les membres délibérer.

Christine Mary revient sur les secteurs de Ressouches et Malavieille, au niveau desquels des risques mouvements de terrain ont été recensés, ce qui rend les terrains par principe inconstructibles. Seule une étude complémentaire écartant ce risque peut permettre de construire.

Véronique Lieven précise que ce point est abordé dans le rapport des services. Elle confirme que les études complémentaires seront déterminantes pour accepter ou refuser une construction sur ces secteurs.

Suite à une question de Claude Lhuillier, Christine Mary indique que les secteurs à risques ont été identifiés dans une étude et non pas dans un Plan de Prévention de Risques.

Claude Lhuillier s'inquiète du fait que la période des inventaires est inappropriée, sans que cela ne remette en cause le dossier. Pour Bruno Guardia, cette remarque sera reprise par la MRAE dans son avis. Il souligne que, comme nombre de dossiers, celui-ci manque d'argumentation concernant l'ouverture à l'urbanisation d'espaces.

Les membres procèdent au vote. On compte 1 abstention et 14 votes favorables.

La commission émet un avis favorable.

La directrice départementale adjointe

Véronique LIEVEN