



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

## **Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale sur la révision allégée n°1 du PLU de Chanac (Lozère)**

N°Saisine : 2022-010541

N°MRAe : 2022AO68

Avis émis le 02 août 2022

[Réponses apportées](#)

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 5 mai 2022, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Chanac (Lozère - 48) pour avis sur le projet de révision allégée de son plan local de l'urbanisme (PLU).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté par délégation conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 07 janvier 2022) par Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 6 mai 2022.

La direction départementale des territoires de la Lozère a été consultée le 6 mai 2022.

L'entente interdépartementale des Causses et Cévennes a été consultée le 9 mai 2022.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

1 [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS DÉTAILLE

## 1 Présentation du projet

### 1.1 Contexte et présentation du projet

La commune de Chanac (1 467 habitants, INSEE 2019) est située dans le département de la Lozère, en région Occitanie à 20 km au sud-ouest de Mende, préfecture du département. Elle s'étend sur 7 100 ha et fait partie de la Communauté de communes Aubrac Lot Causse Tarn qui regroupe 7 954 habitants (INSEE 2019) ainsi que du périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays du Gévaudan en cours d'élaboration.

Elle se situe le long de la vallée du Lot et traversée par la route nationale RN88 reliant Mende à l'autoroute A75 qui permet d'accéder vers le nord à Clermont-Ferrand et au sud à Millau et Montpellier. Elle est desservie par la ligne de chemin de fer la Bastide – le Monastier qui permet de rejoindre la ligne Béziers – Neussargues au Monastier.



Illustration 1: Plan de situation de la commune de Chanac (48). Source : géoportail.

Le territoire de la commune est concerné par le site Natura 2000<sup>2</sup> « Falaises de Barjac et cause des Blanquets » et comprend deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique<sup>3</sup> (ZNIEFF) de type I

- 2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 3 L'inventaire des ZNIEFF vise la connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels régionaux les plus remarquables, c'est à dire dont l'intérêt repose tant sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes que sur la présence

« Pelouses de la Plone », « Vallée du Lot à Chanac » et de type II « Causses de Marvejols et de Mende » et « Causse de Sauveterre ».

Il est également concerné en partie par le Bien UNESCO « Les Causses et les Cévennes, paysage culturel de l'agro-pastoralisme méditerranéen » ainsi que par sa zone tampon, des plans nationaux d'action (PNA)<sup>4</sup> pour le domaine vital de l'Aigle Royal et la Loutre ainsi que l'inventaire national du patrimoine géologique (INPG) « Slump dans les dolomies hettangiennes à Chabanes ».

Le site inscrit « Ruines du château de Chanac, le village à l'intérieur des remparts » est présent sur la commune.

La révision allégée a pour objectif :

- accueillir plusieurs projets agricoles ;
- d'intégrer un projet de service de restauration dans des conteneurs maritimes en zone Ux du PLU ;
- de rectifier le classement des parcelles A1609 et A380 pour le développement de la zone d'activité ;
- de déplacer et / ou créer des emplacements réservés (ER) ;
- de compléter la liste des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

## 1.2 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont :

- la préservation du paysage et la prise en compte de la Valeur universelle exceptionnelle (VUE) du Bien UNESCO ;
- la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité ;
- la prise en compte des risques naturels.

## 2 Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

En l'état, le projet de révision allégée ne comporte pas la justification du choix des parcelles retenues pour développer le projet agricole de la commune ainsi qu'une carte d'ensemble présentant d'un côté les enjeux environnementaux et de l'autre les secteurs susceptibles d'être impactés. De façon générale, l'évaluation environnementale ne présente pas de vision d'ensemble, y compris sous forme de représentation graphique du projet d'évolution du PLU.

---

d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Deux types de zones sont définis : les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et les zones de type II correspondent à des ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, souvent de plus grande superficie.

4 En faveur du Vautour Fauve, la Pie-Grièche Méridionale, le Milan Royal, la Loutre, le Vautour Moine et les Chiroptères (chouettes-souris).

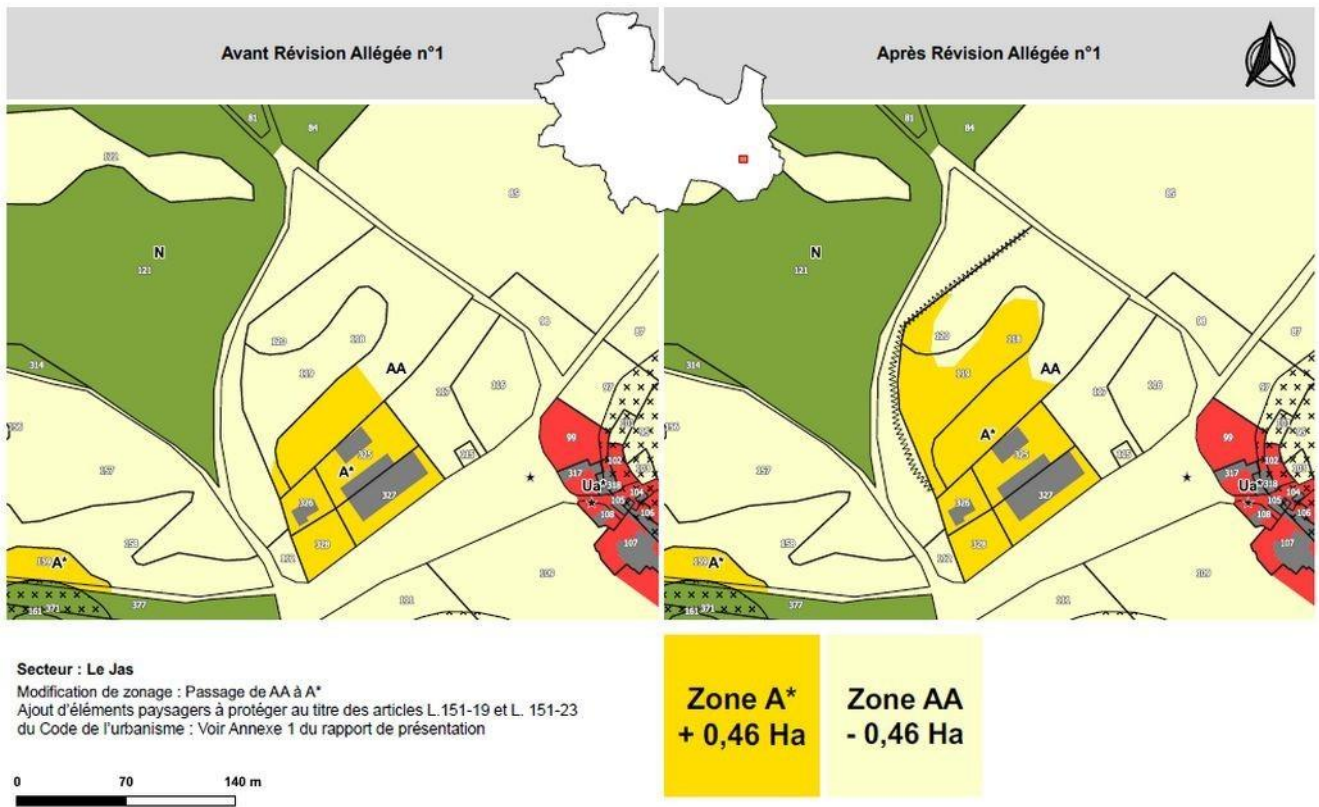


Illustration 2: Exemple de projet agricole intégré dans la révision allégée du PLU

Par ailleurs, l'évaluation environnementale s'attache à développer la thématique de la biodiversité en occultant la majorité des autres thématiques environnementales qu'il conviendrait d'intégrer à la réflexion comme les risques naturels, le paysage, le pastoralisme,... Par exemple, le projet de révision allégée permet de compléter l'état initial PLU d'un inventaire sur le petit patrimoine et de le protéger réglementairement. Néanmoins, le PLU gagnerait en protection des enjeux patrimoniaux, notamment en identifiant et en préservant réglementairement les éléments du patrimoine agropastoral propre au Bien UNESCO. A titre des paysages, le manque de définition des « projets agricoles » pose la question plus large de leur intégration paysagère.

L'évaluation environnementale ne propose pas de justification des choix des sites retenus et de proposition de solutions de substitution raisonnables<sup>5</sup>. Il n'est donc pas permis de comprendre, d'un point de vue environnemental, pourquoi un site de projet a été retenu plutôt qu'un autre.

Par ailleurs, le dossier ne précise dans quelle mesure les recommandations formulées par le bureau d'études Rural Concept dans l'évaluation environnementale ont été suivies ou pas ou si les mesures proposées par ce dernier ont été intégrées de manière réglementaire dans le PLU.

S'agissant de la thématique biodiversité, le rapport indique que les inventaires ont été réalisés en novembre 2021 et février 2022, et qu'ils n'ont donc pas été réalisés « à la période optimale ». Il est tout à fait regrettable que les inventaires n'aient pu être programmés à une période favorable, gage de qualité de l'évaluation environnementale afin de nourrir les réflexions et les choix opérés en conséquence. Sur certain secteur, le rapport se veut prudent et préconise « de ne pas changer de destination ces parcelles lorsqu'elles passent en un zonage constructible (par exemple de AA à A\*) en l'absence d'inventaires complémentaires permettant d'avérer l'absence ou la présence de l'une ou des espèces mentionnées [dans le rapport] ». La MRAe s'interroge sur le caractère opérationnel de cette proposition dans le sens où le PLU aura été approuvé sans qu'il n'y ait eu cette réflexion en amont.

Enfin, la partie « indicateurs » ne présente pas d'« état zéro ». Il conviendrait de compléter cette partie dans ce sens afin d'assurer un suivi de qualité et de mettre en place des mesures correctives éventuelles lors des futurs bilans.

**La MRAe recommande de restituer une vision d'ensemble du projet agricole de la commune et de la confronter aux enjeux environnementaux (patrimoine, paysage, risques,...) pour justifier et permettre de comprendre pourquoi chaque parcelle a été retenue au regard de solutions de substitutions raisonnables qu'il reste à définir.**

5 cf. article L.122-6 du code de l'environnement et R. 104-18 du code de l'urbanisme

## Réponses apportées

### La révision allégée concerne :

- L'ouverture de parcelles agricoles constructibles (cinq secteurs pour une augmentation de 3.43 ha de zone A constructible), ces parcelles offre une possibilité à un exploitant de s'y implanter ou d'y développer son activité. En effet chaque projet devra, dans un second temps, préciser les conditions d'implantation, d'incidence sur le milieu et de nécessité à l'exploitation agricole lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. La définition des nouveaux sites agricoles a été compensée par la fermeture par ajustement d'autres secteurs. Une mise à jour du diagnostic agricole sera réalisé à partir des dernières données existantes. Les projets seront précisés dans le rapport de présentation.
- Les emplacements réservés sont issus d'une réflexion autour de l'amélioration des flux de circulation sur Chanac (notamment sur les secteurs de développement projetés), sur l'amélioration de la desserte pour la DFCl et pour améliorer la desserte agricole.
- Des ajustements de la zone Urbaine :
  - Vocation résidentielle, Zone Ua /Ub (trois secteurs pour une augmentation de 1.73 ha, dont création de 0.5ha d'espace libre) ;
  - Vocation économique, Zone Ux (deux secteurs pour une augmentation de 0.74ha, dont 0.74ha d'espace libre) ;
  - Soit une augmentation de 2.47ha de la zone Urbaine pour 1.24ha d'espace libre). Il s'agit donc, au regard de la spécificité d'un territoire très contraint, d'une évolution très mesurée. Si l'on considère les projets projetés l'artificialisation envisagée reste très mesurée.

La révision allégée présente une évaluation environnementale proportionnée à la procédure en question et complémentaire au dossier de PLU. Toutes les pièces réglementaires, attendues dans le cadre d'une évaluation environnementale, sont disponibles dans la version approuvée (le 24 février 2020) du PLU (prenant par exemple le règlement écrit et graphique qui présente des protections en lien avec l'article L151-19 et 23 du CU), les indicateurs de suivi et la compatibilité avec les documents de rang supérieur.

L'évaluation environnementale propose une analyse écologique de tous les sites proposés dans le cadre de la révision allégée et le cas échéant une protection d'éléments propres au site (arbres, haies, murets, etc.) via les articles L151-19 et 23 du CU. Les zones urbaines proposées, dans la mesure où nous avons intégré les préconisations formulées par le bureau d'études en écologie n'ont aucune incidence environnementale, pourquoi alors chercher des implantations alternatives. Des zones agricoles qui elles étaient situées sur des sites à enjeux forts, ont été retirées de la révision allégée, ceci démontrant que la démarche itérative a bien été empruntée.

Les propositions effectuées dans le cadre de la révision allégée se situent toutes (pour les zones urbaines) en couture des zones urbaines du PLU. Même si les inventaires, réalisés dans le cadre de la révision allégée, ont été effectués en période défavorable, ils ont tenu compte des inventaires réalisés lors de l'élaboration du PLU en période favorable (indicateur des espèces présentes). Quant à la zone agricole, elle permet d'envisager prioritairement l'accueil de nouvelles exploitations agricoles sur le territoire et ainsi participer au maintien de paysages ouverts.

L'annexe relative à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT au titre des articles L142-4 et L142-5 du CU fait bien référence à l'ensemble des éléments attendus par le code de l'urbanisme. C'est ainsi qu'un avis favorable a été donné sur l'ensemble des sites proposés, s'appuyant sur un avis favorable de la CDPENAF.