octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE LA LOZÈRE

Commune de Chanac

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHANAC

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

7 mars 2019

Approuvé le :

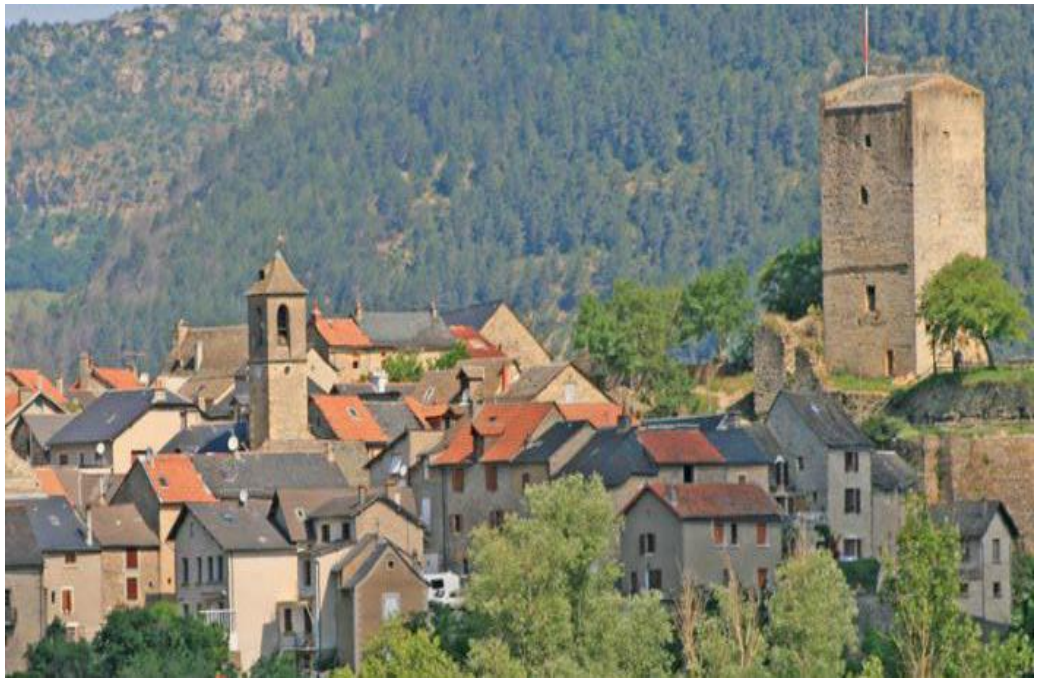
24 février 2020

VISA

Date : 21 mai 2025

MAIRIE de CHANAC 48 (Lozère)

Le Maire,
Philippe ROCHOUX



Révision allégée n°2

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 décembre 2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le 03 juin 2021

Révision allégée n°1 approuvée le 26 janvier 2023

Modification simplifiée n°3 approuvée le 18 juillet 2024

Révision allégée n°2 approuvée le 20 mai 2025

Mémoire en réponse aux PPA

PPA	Avis - Observations
INAO	• **Avis favorable.** • La commune de Chanac est incluse dans : - L'aire géographique de production de lait et de transformation des AOP fromagères «Bleu des Causses» et «Roquefort», - L'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) «Agneau de Lozère», «Génisse Fleur d'Aubrac», «Pérail» et «Volailles du Languedoc». • L'INAO n'a pas formulé de remarque sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.
CDPENAF	• **Avis favorable sous réserve de la prise en compte des prescriptions suivantes :** - La délimitation de la zone constructible sur la parcelle 0E 0220, secteur les Ayguières, devra prendre en compte les enjeux environnementaux majeurs identifiés ; - La délimitation de la zone constructible sur les parcelles 0E 0281 et 0E 0296, secteur les Ayguières, devra se restreindre à l'«espace d'implantation à priviligier» identifié par le pétionnaire (page 31 du rapport du présentation) ; - La parcelle 0D 0030, secteur Poujans, ne devra pas être rendue constructible. • De plus, la commission recommande de déplacer légèrement le secteur centralisé sur la parcelle 0E 0166, secteur le Jas, vers le sud en bordure de voirie existante.
MRAe	• Le rapport concentre l'attention sur les mesures de préservation de l'Adonis de printemps, flore protégée par la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction (CITES). Les mesures d'évitement et de réduction mises en place pour protéger cette espèce paraissent insuffisantes : elles se fondent sur un état initial incomplet, car réalisé à une période défavorable, et ne tiennent pas compte d'éventuels effets indirects qui pourraient justifier la protection de zones tampons entre les enjeux relevés et les futures zones A* constructibles. • Le dossier n'analyse pas suffisamment les enjeux des habitats, ni ceux des autres espèces de flore et de faune. • Les autres thématiques environnementales, notamment le paysage, identifié comme l'enjeu principal dans l'avis conforme de soumission à évaluation environnementale, ne sont pas traitées.

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis : Chambre d'Agriculture et CRPF.

La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) formulées par la collectivité. Elle est mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de déclaration de projet.

Avis de la INAO

Extrait de l'avis :

La commune de CHANAC est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait et de transformation des AOP fromagères "Bleu des Causses" et "Roquefort",

  l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Agneau de Lozère", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Pérail" et "Volailles du Languedoc"

La révision simplifiée n° 2 a pour objet :

- un basculement de quelques parcelles en zone AA (inconstructible) en zone A* (constructible) afin de faciliter des projets agricoles actuellement bloqués et d'accueillir de nouvelles exploitations,
- à l'inverse le classement de quelques parcelles en zone A* actuellement en zone AA,
- une évolution de la répartition de la surface, avec une augmentation de 2,36 ha de la zone A* et une baisse de 2,36 ha de la zone AA.

→ Cet avis ne suscite aucune remarque particulière de la part de la collectivité.

Avis de la CDPENAF

Extrait de l'avis :

Émet un avis favorable au projet de révision n° 2 du plan local d'urbanisme de Chanac, sous réserve de la prise en compte des prescriptions suivantes :

- **la délimitation de la zone constructible sur la parcelle 0E 0220, secteur les Ayguières, devra prendre en compte les enjeux environnementaux majeurs identifiés ;**
- **la délimitation de la zone constructible sur les parcelles 0E 0281 et 0E 0296, secteur les Ayguières, devra se restreindre à l'*« espace d'implantation à privilégier »* identifié par le pétitionnaire (page 31 du rapport de présentation) ;**
- **la parcelle 0D 0030, secteur Poujans, ne devra pas être rendue constructible.**

La commission recommande de déplacer légèrement le secteur centralisé sur la parcelle 0E 0166, secteur le Jas, vers le sud en bordure de voirie existante.

La modification partielle du classement de la parcelle E 220 vise à conforter une exploitation agricole déjà construite. Il s'agit ici de mettre en conformité un bâtiment abritant un élevage canin pour des raisons sanitaires. La parcelle sert déjà de dépôt de matériels. La collectivité propose de se rapprocher de l'exploitant pour étudier une réduction complémentaire de la zone A.

La modification du classement des parcelles E 281 et E 296 vise à permettre l'installation d'une nouvelle exploitation agricole et à renforcer une exploitation existante. Elle concerne la construction d'une bergerie pour un jeune agriculteur, participant ainsi au Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) familial. Ce projet prévoit l'installation d'un JA en ovin lait Roquefort (environ 600 brebis laitières et 100 ovins viande). La collectivité explique l'effort de réduction proposé est déjà maximal.

La modification partielle du classement de la parcelle D 30 vise à conforter une exploitation existante en permettant la construction d'un tunnel pour abriter les brebis durant la saison estivale et ainsi réduire la prédation du loup. La commune rappelle que ce site présente des enjeux écologiques et paysagers importants (notamment la présence de l'Adonis de printemps). Toutefois, il souligne l'impératif de protection du troupeau face à la prédation, dans une optique de maintien d'une activité agricole pérenne reconnue par l'UNESCO.
L'exploitation concernée a déjà été victime d'attaques de loups et que le site est relativement éloigné de la ferme principale. La commune est très sensibilisée à cet enjeu, ayant déjà connu deux attaques de loups sur le Causse de Sauveterre. Il est proposé de retravailler le projet avec l'exploitant afin de proposer une alternative moins impactante aux services de l'État.

Avis de la MRAe

Extrait de l'avis :

La MRAe recommande de vérifier la cohérence interne du rapport, de mieux prendre en compte les conclusions de l'étude sur la biodiversité et de traiter les autres enjeux environnementaux pertinents, en particulier l'enjeu paysager.	L'analyse paysagère sera enrichie par une étude de la topographie propre à chaque site. La commune rappelle que le rapport de présentation inclut des photos du site et de son environnement, permettant ainsi d'évaluer son impact paysager.
En l'absence de SCoT couvrant le territoire de la commune interdisant l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, la MRAe recommande de joindre l'avis de la CDPENAF au dossier justifiant une dérogation à ce principe et de démontrer que les projets envisagés ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ni à la préservation et la remise en état des continuités écologiques.	Le rapport de présentation intègre bien un tableau relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limité en l'absence de SCoT au titre des articles L142-4 et L142-5 du CU. Il fait bien référence à l'ensemble des éléments attendus par le code de l'urbanisme. Il convient de s'appuyer sur la réponse apportée à la CDPENAF pour obtenir la position de la commune sur les sites proposés.
La MRAe recommande de compléter le rapport par un chapitre sur la « *justification des choix* » et « *la recherche de solutions alternatives* » en cas d'atteinte potentielle forte à l'environnement, conformément à l'article R.104-18 du code de l'urbanisme, en particulier pour le secteur C4 qui présente le plus d'enjeux environnementaux. Elle recommande également d'expliquer comment l'ouverture à la construction par le PLU sur les zones A* s'inscrit dans les dispositions de la loi montagne qui vise à limiter le mitage et de démontrer qu'elle favorise le caractère pastoral du territoire ayant conduit à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le cas échéant, des dispositions spécifiques visant à encadrer les constructions et leur usage devront être intégrées au règlement du PLU.	Bien que les inventaires réalisés dans le cadre de la révision allégée aient été effectués en période défavorable, ils s'appuient sur ceux menés lors de l'élaboration du PLU en période favorable, permettant ainsi d'identifier les espèces présentes. En ce qui concerne la zone agricole, elle favorise en priorité l'installation de nouvelles exploitations sur le territoire, contribuant ainsi au maintien des paysages ouverts et à la préservation de la qualité paysagère reconnue par l'UNESCO. Par ailleurs, les sites de Poujans et des Ayguières, identifiés comme particulièrement sensibles pour la biodiversité et le paysage, feront l'objet d'une concertation avec les exploitants agricoles afin d'affiner autant que possible le zonage et les projets qui y seront développés.
La MRAe recommande de compléter la partie du rapport relative au suivi des effets du plan, en y présentant les indicateurs de suivi de manière détaillée (motifs des suivis, indicateurs de départ, objectifs envisagés, durées et rythmes des suivis, organismes chargés des suivis, etc.).	La partie du rapport relative au suivi des effets du plan sera complété avec des indicateurs de suivi.
La MRAe recommande de compléter le rapport par un résumé non technique auto-portant et illustré, qui reprend les principales informations permettant de comprendre les objets de la révision, les enjeux, les mesures de préservation de l'environnement et leur suivi envisagé. La MRAe recommande de rendre le contenu du résumé non technique cohérent avec le rapport.	Le résumé non technique sera complété.

Extrait de l'avis :

La MRAe recommande de réaliser des inventaires complémentaires, en augmentant la pression et à des périodes pertinentes pour l'observation des milieux et des espèces et en intégrant les parcelles C5 ainsi que celles proposées en compensation.

La MRAe recommande également de s'appuyer sur les inventaires des ZNIEFF pour déterminer si les projets sont situés dans des réservoirs ou corridors de biodiversité essentiels à la constitution de la trame verte du territoire.

Une fois l'état initial ainsi complété, la MRAe recommande de revoir le niveau et la localisation des enjeux, et d'adapter en conséquence les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des incidences.

La MRAe recommande de rajouter des cartes de localisation de toutes les espèces animales et végétales à enjeu, en plus de l'Adonis de Printemps, ainsi qu'une carte de synthèse des enjeux de biodiversité.

➔ Bien que les inventaires réalisés dans le cadre de la révision allégée aient eu lieu en période défavorable, ils s'appuient sur ceux effectués lors de l'élaboration du PLU en période favorable, garantissant ainsi une identification fiable des espèces présentes.

Concernant la zone agricole, celle-ci privilégie l'installation de nouvelles exploitations, contribuant au maintien des paysages ouverts et à la préservation de la qualité paysagère reconnue par l'UNESCO.

Par ailleurs, une concertation sera menée avec les exploitants agricoles pour affiner le zonage et les projets prévus sur les sites de Poujans et des Ayguières, reconnus pour leur sensibilité écologique et paysagère.

La MRAe recommande d'ajouter un chapitre dédié à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et à leur impact sur les caractéristiques du bien UNESCO, en y intégrant des photomontages, et de préciser les mesures d'évitement et de réduction de l'impact paysager envisagées ainsi que leur traduction réglementaire dans le projet de PLU.

➔ Les projets n'étant pas suffisamment avancés, la réalisation d'un photomontage est impossible.