

**DEPARTEMENT DE LA LOZERE**

**COMMUNE DE**

**VIALAS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT**

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Me Daniel JEANNEAU**

**AVRIL 2021**

# SOMMAIRE

## TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### CHAPITRE 1 - GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- 1-1 Situation Administrative et Géographique
- 1-2 Objet de l' Enquête Publique
- 1.3 Cadre juridique

### CHAPITRE 2 - LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- 2-1- Composition du dossier
- 2-2- Présentation de la commune
- 2.3 Environnement
- 2.4 Les Ressources Naturelles
- 2.5 La qualité des Milieux
- 2.6 Les risques Majeurs
- 2.7 Les Nuisances
- 3. Les Réseaux
- 4. Le Patrimoine
- 5. Transport et Déplacements
- 6. Urbanisation et Consommation d'Espaces

### CHAPITRE 3- SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- 1. Les Paysages et le Cadre de Vie
- 2. La Biodiversité, les Milieux et Continuités Ecologiques
- 3. L'eau et les Ressources Naturelles
- 4. Les Risques Majeurs
- 5. Les Nuisances la Pollution et la Santé Publique
- 6. La Transition Energétique

### CHAPÎTRE 4 Le PADD - LES OAP

- 4.1 Le PADD
- 4.2 Les O.A.P.

### CHAPÎTRE 5 EVALUATIONS DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- 5.1. Sur le Paysage, le Patrimoine et le cadre de Vie
- 5.2. Sur la Bio-diversité, les Milieux et les Continuités Ecologiques
- 5.3. Sur l'Eau et les Ressources Naturelles
- 5.4. Sur les Risques Majeurs
- 5.5. Sur les Nuisances et la Santé

### CHAPÎTRE 6 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA TRANSITION ENERGETIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

### CHAPÎTRE 7 INCIDENCES DES ZONES D'OUVERTURES A L'URBANISATION

- 7.1. Sur le Paysage, le Patrimoine et le Cadre de Vie
- 7.2. Sur la Biodiversité et les Continuités Ecologiques

- 7.3. Sur l'eau et les ressources Naturelles
- 7.4. Sur les Risques Majeurs
- 7.5. Sur les Nuisances et les Pollutions
- 7.6 Sur la Transition Energétique
- 7.7. Sur les sites NATURA 2000
- 7.8. Modalités de suivi de l'Evaluation Environnementale

## **CHAPÎTRE 8 AVIS DU CE**

## **CHAPÎTRE 9 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

- 9.1 Préparation du PLU
- 9.2 Désignation du Commissaire Enquêteur
- 9.3 Organisation et Préparation de l'Enquête Publique
- 9.4 Publicité
- 9.5 Permanences du C.E.
- 9.6 Déroulement

## **CHAPÎTRE 10 ANALYSE DES OBSERVATIONS**

- 10.1 Analyse des observations des PPA et des PPC
- 10.2 Analyse des remarques du Public sur le registre d'enquête

# **TITRE II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **CHAPITRE 1 GENERALITES**

- 1.1 Objet de l'Enquête Publique
- 1.2 La Procédure
- 1.3 Désignation du CE.
- 1.4 Préparation et Organisation de l'Enquête
- 1.5 Permanences
- 1.6 Déroulement

## **CHAPITRE 2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

- 2.1 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DU PLU

# TITRE I RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## CHAPITRE 1 GENERALITES ET OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 1.1 Situation Administrative et Géographique

**VIALAS** est une petite commune de 432 habitants ( INSEE 2017) située en Lozère et fait partie du canton de Saint -Etienne du Valdonnez, de l'arrondissement de Florac, et de la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère.

Elle est incluse dans la zone Montagne du Massif Central et fait partie de l'ensemble géographique des Cévennes. Elle est limitrophe du département du Gard et se situe dans la vallée du Luech entre Génolhac et Saint Maurice de Ventalon. Elle est dominée par le rocher de Trenze, le mont Lozère au nord, le serre de Puecharus à l'est et le serre de la Banette au sud. Elle s'étend sur 4980 hectares dont les trois quarts sont inclus dans la zone cœur du Parc National des Cévennes.

Vialas est composé d'un village central et de vingt huit hameaux répartis sur les parties sud et centre du territoire à l'exception de quatre d'entre eux.

### 1.2 Objet de l'Enquête Publique

#### **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme,**

### 1.3 Cadre juridique

L'élaboration d'un PLU s'appuie sur :

- la loi SRU du 10 décembre 2000,
- la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003
- la loi ENE dite Grenelle 2 de l'environnement de 12 juillet 2010
- la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP)
- la loi ALUR du 26 mars 2014
- la loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014
- la loi NOTRE du 8 août 2015
- la loi Montagne
- le Code de l'Urbanisme,
- le code de l'environnement.

Il comprend un rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation, un Règlement, des Documents Graphiques, des Annexes.

Il fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale

Il doit aussi tenir compte des :

- 1- Documents supra-communaux et veiller à ce que le PLU soit compatible avec ces documents opposables :
  - La Charte du Parc National des Cévennes.
  - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée
  - Le contrat de rivière de la Cèze
  - La charte Aqua 2020
- 2- Des Plans relatifs à l'Urbanisme et à l'Environnement

## **CHAPITRE 2 LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **2.1 Composition du dossier du PLU**

Le dossier comprend huit documents :

- **Pièce N°1 Rapport de Présentation** (335 pages)

#### **Situation et Contexte Communal**

- Le Contexte Législatif et Réglementaire de l'élaboration du PLU

- Le Contexte Institutionnel

### **1 - Diagnostique stratégique et Etat Initial de l'Environnement**

1-1 Les espaces habités et les besoins répertoriés

1-1-1 La population et la dynamique démographique

1-1-2 Le logement : caractéristiques et besoins

1-1-3 Les besoins répertoriés en matière de développement économique

1-1-4 Les espaces urbanisés et leur fonctionnement

1-1-5 Les transports et les déplacements

1-1-6 Le patrimoine

1-2 L'Urbanisation et la consommation d'espace

1-2-1 L'évolution de l'urbanisation

1-2-2 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

1-3 Le territoire communal et l'état initial de l'environnement

1-3-1 Le contexte physique

1-3-2 Le paysage

1-3-3 Les données environnementales

1-3-4 La biodiversité et les milieux naturels

1-3-5 Les ressources naturelles

1-3-6 La qualité des milieux et le contexte sanitaire

1-3-7 Les risques majeurs

1-3-8 La synthèse des enjeux environnementaux

## **2 Les choix retenus pour le PADD, les OAP, et le Règlement**

### **2-1- Les choix retenus pour le PADD**

2-1-1 Autour du lien habitants/ habitat/activités

2-1-2- Les objectifs fondamentaux du PADD en chiffres

2-1-3- Les 5 grandes orientations du PADD

### **2-2 Les choix retenus pour les OAP**

2-2-1- Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

2-2 Le Centre bourg

2-2-3 Prat de la Peyre

2-2-4 Nojaret

### **2-3 Les choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables**

2-3-1 Division du territoire en zones

2-3-2 Les zones Urbaines (U)

2-3-3 Les zones à Urbaniser (AU)

2-3-4 La zone Agricole

2-3-5 La zone naturelle (N)

### **2-4 Les choix retenus pour la délimitation des différents zonages complémentaires**

2-4-1 Les emplacements réservés

2-4-2 Les espaces boisés classés

2-4-3 Les espaces boisés protégés

### **3- La justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et leur complémentarité avec les OAP**

Préambule

3-1 Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie de la commune

3-2 Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population

3-3 Préserver le cadre de vie, les paysages et les milieux naturels

3-4 Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine

3-5 Améliorer la qualité de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements

### **4- L'évaluation environnementale**

4-1 Articulation avec le contexte législatif, et les plans et programmes de portée supérieure

4-2 Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures ERC

4-2-1 Incidences du projet communal

4-2-2 Incidences des zones d'ouvertures à l'urbanisation

4-3 Evaluation des incidences notables probables sur les sites Natura 2000

4-4 Modalités de suivi de l'évaluation environnementale

4-5 Méthodologie

4-6 Résumé non technique

4-6-1 Etat initial de l'environnement

4-6-2 Articulation du PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

4-6-3 Evaluation des incidences du projet communal et des zones d'ouverture à l'urbanisation ( dont incidences Natura 2000)

4-6-4 Propositions de mesures d'évitement, réduction ou compensation

4-6-5 Indicateurs de suivi de l'évolution environnementale

**- Pièce N° 2 le Projet d'Aménagement Durable -PADD- (25 pages)**

- Le Cadre Législatif

-Les Références du Code de l'Urbanisme

- Les Orientations retenues pour le Projet Communal

**- Pièce N° 3 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation(17 pages)**

- Les références du Code de l'Urbanisme

- La Portée des OAP

-Les secteurs soumis à OAP

**- Pièce N° 4 Le Règlement (83 pages )**

4-1 Règlement pièce écrite

4-2 Règlement pièce graphique

4-2-a Zonage général

4-2-b Zonage centre bourg

4-2-c Zonage des hameaux (15 cartes format A4)

**- Pièce N° 5 Annexes**

5-1-a Liste des servitudes d'Utilité Publique

AC2 Inscription sur l'inventaire des sites pittoresques du département.

AS1 Arrêtés Préfectoraux concernant les captages et la ressource en eau potable.

EL1 Décret N° 2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'a délimitation et la règlementation du Parc National des Cévennes

PM1 Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation.  
Plan du PPRI et Règlement du PPRI.

5-1-b Plan des Servitudes d'Utilité Publique Général

5-1-c Plan des Servitudes d'Utilité Publique Centre Bourg

5-2 Annexes sanitaires

5-2-1 L'Alimentation en eau potable

5-2-2 L'Assainissement des eaux usées

5-2-3 Plans des réseaux

5-3 Autres annexes informatives et règlementaires

5-3-1 Archéologie

5-3-2 Obligations légales de Débroussaillage

5-3-3 Retrait-gonflement des argiles

5-3-4 Règlement Départemental de Défense Extérieure contre les Incendies

5-3-5 Règlementation Parasismique applicable aux bâtiments.

- **Pièce N° 6 Liste des pièces du Porter à Connaissance de mai 2019**

- **Pièce N° 7 Avis des PPA et Mémoire de Réponses de la commune ( 43P +27P )**

- **Pièce N° 8 Registre d'Enquête ( 13P + Mail / courriers 144P )**

- **Pièce N° 9 Arrêté N° 001-2021 du 19 janvier 2021 ( 3P )**

Toutes les pièces ont été cotées et paraphées par le C.E et mises à la disposition du public.

## **2.2 Présentation de la commune**

### **Préambule**

L'élaboration du PLU a été lancée le 30/01/2015. Le bureau d'études a surtout utilisé des données comprises entre 2008 et 2015 ne reflétant plus la réalité, car certaines données ne sont plus à jour.

#### **2.2.1- La population**

Vialas a connu une période de croissance continue due au développement industriel puis une période de déclin due à la fermeture des mines et de la fonderie à la fin du 19<sup>e</sup> siècle, déclin, accentué par les deux guerres, et qui dura jusqu'en 1975.

La commune a connu à partir de cette date une remontée de sa population pour arriver à 447 habitants en 2013. De nouveau la commune connaît une période de déclin puisqu'elle ne compte plus que 427 habitants au 1er janvier 2019 soit le même chiffre qu'en 2008. Elle a perdu 20 habitants en cinq ans.

Cette population reste dans l'ensemble relativement âgée, 44% des habitants ont plus de 60 ans, malgré une diminution de la tranche d'âge des 75 ans et plus. Cependant les tranches d'âge 0/14 ans et 15/29 ans sont en nette augmentation.

La taille des ménages est elle aussi en continuelle diminution depuis 1968 passant de 2,2 personnes par foyer à 1,7 personnes en 2008.

Le revenu moyen des ménages de Vialas est relativement modeste mais cependant supérieur au revenu moyen de l'intercommunalité et légèrement inférieur à celui du département.

Le taux d'activité s'établit à 66,3% en 2013 avec une augmentation de 22 actifs entre 2008 et 2013. Pendant la même période le taux de chômage progresse de 0,4% à 9,4% en 2013.

La part des retraités ou des pré-retraités se situe à 21,3% de la population en 2013 et

enregistre une augmentation de 50% en 5 ans. ( 2008=60, 2013=93).

Les actifs ayant un emploi sont principalement salariés et 44% d'entre eux sont titulaires d'un CDI de la fonction publique. La majorité des actifs de Vialas travaille sur la commune (60%) et cette proportion est en augmentation depuis 2008. Le reste des actifs (40%) travaille hors de la commune et 50 à 60 personnes résidant en dehors de la commune viennent travailler quotidiennement à Vialas. Cela soulève trois types d'enjeux pour la commune :

- de localisation de davantage d'emploi sur le territoire communal.
- de gestion des déplacements et stationnements en raison du recours à la voiture individuelle.
- d'offre de logement car un grand nombre d'actifs travaillant à Vialas rencontre des difficultés pour se loger sur place.

Au 31 décembre 2014 la commune comptait 56 établissements actifs. Le secteur tertiaire représente la majorité des entreprises sur la commune (57%) suivi par la fonction publique (14,3%), l'agriculture (12,5%), l'industrie (10%), et la construction (5,4%).

La création d'entreprise s'essoufle et la baisse du nombre de création est constante depuis 2012. Les entreprises sont de petites structures de moins de 10 salariés et 85% d'entre elles n'ont aucun salarié.

### **Les enjeux**

En ce qui concerne la population les enjeux que se fixe la commune sont :

- Accueillir 50 à 70 habitants d'ici 2030 pour atteindre une population de 500 habitants.
- Fixer des objectifs d'accueil de population.
- Déterminer les outils adéquats en matière d'urbanisme et d'équipements publics.

Sur le plan économique il est constaté qu'une part de plus en plus importante de la population sort de la vie active et doit pouvoir trouver sur la commune un cadre de vie adapté à cette nouvelle période de la vie.

D'autre part le territoire doit continuer à pourvoir le maximum d'emploi sur place pour maintenir le dynamisme et le niveau des services et pour limiter les déplacements.

Il lui faut donc :

- Conforter l'emploi et l'activité des entreprises fondés sur les commerces, les services et l'administration.
- Adapter l'offre de logement à l'évolution de de la population ( rajeunissement, jeunes ménages) et de l'emploi.

### **2.2.2 -Le Logement**

En 2013 la commune de Vialas compte 741 logements dont 67,2% sont des résidences secondaires. La part des résidences principales est de 26,5% et celle des logements vacants est de 6,3%. Cette répartition a une double conséquence :

- 1) Cette part importante des résidences secondaires restreint considérablement l'offre de logement pour de l'habitat permanent et les actifs travaillant à Vialas peinent à se loger .
- 2) Cela induit un fonctionnement de la vie communale en deux phases :
  - Une saison basse caractérisée par des hameaux presque vides et une activité restreinte pour les commerces.
  - Une saison haute, estivale surtout, qui voit revenir les habitants vers leur maison secondaire auxquels se rajoutent les touristes de passage. Cet afflux de population stimule la vie économique et le commerce local mais entraîne aussi une augmentation des charges sur les équipements publics (assainissement, eau, déplacements, stationnements..).

La commune compte majoritairement des maisons individuelles, 82% du parc de logement en 2013. La part des appartements est de 18%. Le logement collectif est sous représenté et

la part des logements locatifs est faible et ne représente que 21% des résidences principales.

Cette faible part de logements locatifs est un handicap pour certaines catégories de ménages qui voudraient s'installer sur la commune. De nombreuses personnes travaillant à Vialas ne trouvent pas à se loger sur la commune et doivent habiter dans les communes voisines. Un effort est à faire dans ce domaine pour favoriser les installations nouvelles.

La situation est encore plus critique en ce qui concerne le logement locatif social. Il représente 3,1% du parc des résidences principales soit une vingtaine de logement , ce qui est faible.

Le parc de logement se distingue par une majorité de moyens et grands appartements ( 3,4,5 pièces), avec 40 % de F5. Les petits logements ( 1,2 pièces) sont très peu nombreux et manquent cruellement pour faire face aux besoins de la population car à notre époque la taille des ménages diminue et passe de 2,1 personnes par foyer à 1,9. Ce phénomène génère un besoin accru de logements et surtout de petits logements.

D'autre part ces logements sont en général très anciens car construits au début du 20<sup>e</sup> siècle.

Ils se situent en majorité dans le tissu ancien du bourg de Vialas et ne sont pas toujours adaptés aux besoins contemporains. Il est nécessaire de les transformer tout en conservant les caractéristiques du bâti ancien et en répondant aux besoins et aspirations des futurs habitants.

Cependant la construction ne s'est pas arrêtée à Vialas car 21 permis de construire ont été accordés entre 2006 et 2015, mais cela s'est traduit essentiellement par la construction d'habitat individuel pour de la résidence secondaire.

### **Les Enjeux**

L'un des principaux enjeux est de garantir la maîtrise de la dynamique démographique et de l'extension urbaine tout en proposant une offre de logements diversifiés et respectueuse de la mission sociale.

L'objectif principal est d'encadrer un accroissement de l'offre de logements à travers la construction de nouvelles habitations ainsi qu'une réhabilitation du parc ancien privé en mauvais état.

### **Vision de la population**

Les habitants de la commune trouvent qu'il y a un manque de disponibilité en matière de logement et plus particulièrement du type maison avec jardin pour les artisans/commerçants ainsi que pour ceux qui veulent être résidents permanents. Ils sont satisfaits de la démarche actuelle de la mairie et de l'existence de logements sociaux au Prat de la Peyre.

### **2.2.3-Economie**

#### **a) L'agriculture**

L'agriculture s'appuie sur l'agro-pastoralisme, en particulier sur les hauteurs et les pentes. Elle représente encore un secteur important dans l'économie locale. Elle a joué un rôle capitale dans la structuration des paysages de la commune : habitat dispersé en hameaux, constructions en voutes avec petites ouvertures... Elle joue un rôle important dans la lutte anti incendie en s'opposant à la fermeture des espaces. Sur la commune de Vialas elle vient en deuxième position avec 12,5% des entreprises.

En 2016 l'age moyen des exploitants est de 51 ans ce qui pose trois questions :

- Renouvellement de la population agricole
- Augmentation de la main d'oeuvre
- Transmission des exploitations

L'élevage est l'activité prédominante (70%) mais il ne constitue pas la seule activité de l'exploitant. La diversification des productions est en effet la caractéristique principale de l'activité agricole, ce qui constitue une richesse du point de vue économique (offre de

La moitié des exploitations produit sous labels de qualité : Agriculture Biologique, AOP, Qualité Sud de France, Bienvenue à la Ferme...

La SAU en 2010 est de 684 ha, mais la surface valorisée par l'activité agricole serait de 2071 ha soit 41,6% du territoire.

### **Les Enjeux**

L'agriculture résiste à la déprise du secteur et son maintien reste capital pour la commune, pour le maintien de l'emploi, pour la préservation des paysages et du cadre de vie. Elle joue un rôle essentiel dans la structuration des paysages : établissement des espaces bâtis en hameaux, constructions des traversiers, lutte contre la fermeture des espaces.

La diversification des productions est un enjeu important du maintien et du développement de l'activité agricole sur la commune. Le PLU doit permettre la pluri-activité et donc l'agri-tourisme.

### **Vision de la population**

L'agriculture est pour la population quasi-inexistante mais essentielle. Elle s'inquiète de l'atténuation de la transmission du savoir faire technique de la production agricole, du problème d'accès au foncier et de l'invasion des sangliers. Les problèmes d'eau, d'irrigation, et de drainage sont également évoqués.

### **b-L'Exploitation Forestière**

La surface forestière de la commune représente environ les 2/3 de la superficie de la commune. Elle se compose de forêts de conifères (1728 ha) et de forêts de feuillus (1458ha) réparties au sud du territoire tandis que le nord est principalement couvert de landes de genets et de bruyères.

Aujourd'hui la filière bois n'est pas très valorisée en raison de l'absence de pistes carrossables. Cependant des potentiels existent pour un développement économique tant dans l'énergie que dans les matériaux.

### **c- L'Industrie**

La commune ne compte plus aucune industrie. Seules des traces du passé industriel et minier sont visibles sur le site du Bocard.

### **Les Enjeux**

En complément de l'activité agricole, l'hypothèse d'un développement des activités forestières peut s'envisager. Outre l'intérêt économique, cela rejoint les enjeux de préservation et de mise en valeur des paysages, d'entretien des espaces naturels et de lutte contre l'incendie. Cela implique de considérer les problématiques d'accès à la ressource et de trouver des débouchés.

Il n'existe plus d'industrie ou d'activité d'extraction sur la commune et ces secteurs ne présentent pas d'enjeu pour le développement communal.

### **Vision de la population**

Les habitants s'inquiètent de la vulnérabilité du territoire à l'incendie en raison de l'embroussaillage qui ferme les espaces. Il est donc nécessaire que les propriétaires entretiennent leurs parcelles boisées et nettoient les abords des habitations.

### **d- Le Secteur Tertiaire**

La commune de Vialas est bien desservie par les petits commerces et services de proximité: 32 établissements du secteur tertiaire sont recensés au 31/12/2014. Les habitants peuvent subvenir à l'ensemble de leurs besoins de première nécessité. La proximité de Florac, Pont de Montvert, Génolhac, Chamborigaud permet de compléter l'offre à l'échelle du territoire. Elle est aussi pourvue d'administrations et de services publics qui pourvoient un grand d'emplois : Mairie, poste, maison de retraite, écoles et collège, 1 médecin, un centre de secours, une maison de la santé, une église, un temple, un cimetière, la maison du temps

## **e- Le Tourisme**

Vialas est riche en patrimoine naturel remarquable qui attire de nombreux visiteurs :

- Pêche sur les ruisseaux de Rieutord et sur le site de la Gourdouze.
- Escalade sur les rochers de Trenze.
- Canoë, Kayak sportif sur le Luech.
- Randonnée sur le GR de la Haute Vallée du Luech.

Il existe aussi sur la commune un patrimoine bâti et culturel à valoriser à des fins touristiques, tel que le site de l'ancienne mine du Bocard.

### **Les Enjeux**

L'activité économique communale est fondée essentiellement sur le secteur tertiaire, grand pourvoyeur d'emploi local et qui assure un niveau de service à la population qui couvre ses besoins de première nécessité.

Les activités liées au tourisme ou à la découverte du terroir pourraient se développer en multipliant les capacités d'hébergement, et en diversifiant les activités agri-tourisme.

Cependant le problème lié à la fréquentation qui détermine une saison haute et une saison basse à la vie communale, rend la vie des commerces difficile en saison basse.

La consolidation des débouchés des commerces à l'année constitue un enjeu de projet communal. La commune est bien dotée en service public. Le maintien des services publics constitue aussi un enjeu important pour l'économie et le cadre de vie.

### **Vision de la population**

La sécurisation de la terrasse du bar empiétant sur la voirie principale est souhaitée. Les capacités d'hébergement touristique leur semblent insuffisantes. Le paysage communal, les sentiers et le projet d'aménagement du site du Bocard constituent pour eux des points forts.

#### **2.2.4- Les Espaces Urbanisés**

Les habitants de la commune se répartissent principalement sur le village de Vialas et cinq hameaux : Soleyrols, Polimies, Castagnols, Hortals, Nojaret et plusieurs écarts isolés.

L'habitat groupé en petites concentrations caractérise l'occupation humaine de la commune. Elles se sont créées et développées en fonction du relief, des cours d'eau, occupant au mieux le terrain disponible. Les bâtiments se sont aussi développés en hauteur (R+2, R+3).

#### **2.2.5- Les Espaces Publics**

Le principal espace public de Vialas est constitué par la voirie. C'est le cas de la RD 37 et de la RD 998 axes de transit de première importance et principaux espaces publics à l'échelle de la commune.

En dehors des espaces de voirie les espaces publics les plus fédérateurs sont essentiellement situés dans le centre de Vialas avec la place de la gendarmerie et la placette située devant la maison du temps libre et les nouvelles écoles.

#### **2.2.6- Les liens inter-quartiers**

A l'échelle des hameaux le réseau viaire de Vialas est suffisamment bien maillé pour mettre en relation les habitants les uns avec les autres. Mais les liens inter-quartiers souffrent toutefois de trois contraintes principales qui affectent les déplacements :

- La dispersion de l'habitat organisé en hameau qui contraint à un usage fréquent de la voiture.
- Une topographie mouvementée qui ne facilite pas les déplacements doux.
- Une cohabitation difficile entre véhicules et piétons sur des espaces de voirie parfois étroits dans le tissu dense du centre bourg ou des hameaux.

En contre partie la commune bénéficie d'un tissu urbain de grande qualité, ponctué d'espaces singuliers qui contribuent à la qualité de vie et à la valeur du paysage urbain que le PLU doit s'efforcer de conserver. A l'échelle du territoire, assurer la continuité des chemins

habitants et profitable pour le tourisme.

### **Les Enjeux**

En terme d'intervention sur les espaces publics les principaux enjeux du PLU sont :

- Aménager le linéaire de la RD 37 et de la RD 998 à la traversée des espaces habités pour favoriser la cohabitation des usagers.
- Réorganiser le stationnement public pour libérer les espaces publics de l'emprise de la voiture individuelle en particulier dans les noyaux urbains anciens.
- Requalifier la place de la gendarmerie et affirmer un espace public fédérateur de la vie sociale communale grâce au projet centre bourg.
- A l'échelle des hameaux maintenir un bon maillage d'espaces publics et favoriser les liens entre eux (voies de déplacement doux)
- Requalifier les espaces publics dans les extensions pavillonnaires.
- Améliorer l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.
- Maintenir et conforter les trames vertes urbaines.

### **Vision de la population**

Le manque de centralité au sein du village est marquant. Il serait nécessaire de créer une place, un cœur de village bien défini ( place de la gendarmerie pour certains) et d'embellir le village avec un entretien régulier, plus particulièrement sur les façades ( dégroutage, coloris, volets, fleurissement..).

Les habitants sont globalement satisfaits de la présence de l'aire de jeux, de la Maison du Temps Libre, de l'école, du collège, de la maison de retraite.

Cependant ils sont déçus de la disparition des espaces verts devant la MTL due à la construction de la nouvelle école.

Ils ont conscience des efforts actuels sur l'offre générale en équipements publics au sein de la commune et souhaitent la maintenir. Le projet Centre-Bourg alimente la réflexion.

## **2.3 Environnement**

### **2.3.1 Situation**

Le territoire communal se situe sur la vallée du Luech entre le mont Lozère au nord, la Serre de Ventalon et de Banette au sud. Les altitudes varient de 328 m sur la partie aval du Luech à l'ouest à 843 m dans la partie amont à l'est jusqu'aux sommets atteignant 1110 m au Ventalon, 1233 m au Plo de l'Estrade et 1506 m au bois de Majorié sur le Mont Lozère.

Le village s'est installé à proximité du Luech sur le versant exposé au sud. Cette implantation proche de l'eau mais hors risque inondation et sur le versant le mieux exposé permet aux populations de bénéficier d'un cadre de vie confortable malgré le relief.

On peut distinguer deux grandes entités géologiques qui occupent la moitié du territoire :

- L'ensemble granitique du Mont Lozère au nord
- L'ensemble cristallophylien dans lequel les schistes se sont installés.

Plusieurs sites géologiques sont identifiés par la DREAL :

- Granites fini-carbonifères du Mont Lozère
- Mines de Vialas Sud
- Mines de Vialas
- Rochers de Trenze

Le territoire appartient à l'unité paysagère des « Cévennes des Serres et Valats » et au nord à celle du Mont Lozère.

Le territoire communal peut être divisé en 4 entités paysagères :

- La profonde vallée encaissée et boisée du Luech à l'est.
- Le grand Adret du Mont Lozère au nord.

- Un paysage de bordure de vallées Cévenolles à l'ouest.

- Un paysage mixte de cols et de valats aux pentes douces au sud.
- Dans ce territoire on trouve les éléments remarquables de type naturel suivants :
- Les points hauts identifiés comme le Rocher de la Fare (944 m), les Rochers de Trenze (1209), le Chastelas (957 m), le Rocher de la Peyralte (1462 m), le bois de la Méjarié.
- Le chemin de Grande Randonnée de Pays, GRP de Tour de la Haute Vallée du Luech.
- Le Sentier de Goudourse
- L'Ancien Moulin de Bonijols.
- La Falaise de Trenze.
- Le Bourg et les Hameaux.
- La structure de type Village-Rue de Vialas.
- Le Pont de Miller.
- Les Anciens Sites de la Planche et du Bocard.
- Le Pont Rouge.

### **Les Enjeux**

De grandes entités paysagères sont donc discernables en fonction de la forme et de la composition géologique du paysage de la commune : on y distingue nettement le grand versant granitique du Mont Lozère et les différents paysages schisteux des vallées. De nombreux éléments identitaires naturels et bâtis ponctuent et soulignent le paysage. En termes de superficie l'agro-pastoralisme façonne des espaces de grande qualité en des espaces ouverts. Ces paysages renforcent l'identité de la commune. Les surfaces agropastorales présentent un intérêt pour la reconquête agricole.

La commune se doit de protéger et restaurer les systèmes de terrasses, de protéger les vues remarquables et préserver les silhouettes des hameaux et éviter de dégrader ou masquer les vues en implantant de nouvelles constructions et aménagements

### **2.3.2 Les Protections Environnementales**

Le Parc National des Cévennes a été désigné Réserves de Biosphère par l'UNESCO en 1985. Le territoire se situe dans la zone cœur et l'aire optimale d'adhésion du parc, et dans les trois zones de la Réserve de Biosphères. Il appartient également à l'Association Territoire Causses Cévennes.

L'ensemble du PNC a été classé « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO). Vingt huit espèces d'oiseaux remarquables sont recensés principalement des nicheurs.

#### **Enjeux :**

Préservation des habitats pour les espèces d'oiseaux recensés : boisements et milieux ouverts.

Le territoire communal abrite des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) :

- Trois ZNIEFF de type I :
  - Tourbières de Sénégrière
  - Bois de Saint Maurice de Ventalon
  - Forêt domaniale de l'Homol
- Deux ZNIEFF de type II
  - Massif du Mont Lozère
  - Montagne du Bougès

#### **E.njeux :**

Préservation des tourbières de Sénégrière : intérêts floristiques, papillons, libellules, reptiles. Préservation des boisements (bois de Saint- Maurice-de-Ventalon autour du Luech et forêt domaniale de l'Homol) ; Intérêt floristique ( fougères) et avifaunistique.

Les deux principaux massifs, Bougès et Mont Lozère présentent des intérêts variés :

floristiques, insectes, mammifères, oiseaux, reptiles.

Nous trouvons quatre sites NATURA 2000 :

- Trois Zones Spéciales de conservation (ZSC) :
  - « la vallée du Tarn, du Tarnon et de la Mimente »
  - « Le Mont Lozère »
  - « Les Hautes Vallées de la Cèze et du Luech »
- Une zone de Protection Spéciale :
  - La ZPS des Cévennes.

**Enjeux :**

Conservation des milieux ouverts : pelouses, prairies et landes.

Conservation des milieux forestiers : maintien de la structure des peuplements favorables aux oiseaux et à leur fonctionnement.

Conservation des milieux rupestres : garantir la quiétude des espèces sur leur site et pendant la période de reproduction.

Maintien des activités pastorales

Gestion sylvicole

Gestion durable de la ressource en eau

Il existe aussi un Espace Naturel Sensible (ENS) :

- Tourbières de Sénégrière.

**Enjeux :**

Protections des tourbières : critères écologiques et opérationnels.

Réserve de Biosphère : Les trois zones du PNC sont concernées

**Enjeux**

Conciliation entre la conservation de la biodiversité, le développement économique et social, le maintien des valeurs culturelles qui y sont associées.

Plusieurs zones humides humides ont été inventoriés par le conservatoire Départemental des sites Lozériens et le PNC.

**Enjeux :**

Préservation de ces milieux importants pour la biodiversité et la gestion de l'eau.

### **2.3.3 Les Milieux Naturels**

#### **- Les milieux aquatiques**

Ces milieux sont représentés par le Luech et ses affluents irrigants l'ensemble du territoire, et par des zones de tourbières au nord près du Mas de la Barque. Ces espaces aquatiques contribuent à :

- A l'atténuation des crues et de la sécheresse
- Aux loisirs
- A l'épuration des eaux
- A la qualité de l'eau à usage alimentaire, industriel ou agricole
- Aux structures paysagères

En outre les zones humides ont trois fonctions majeures :

- Hydrologique
- Biogéochimique
- Habitat

Mais les rivières et milieux riverains ainsi que les zones humides du Mont Lozère sont menacées par :

- La perturbation du fonctionnement hydraulique et/ou de la dynamique naturelle

- ( prélèvements en eau, captage).
  - Altérations physiques ( recalibrage, enrochements, colmatage de frayères, curage )
  - Obstacle à la circulation de la faune aquatique
  - Dégradation de la qualité des eaux
  - Piétinement par les animaux
  - Intensification des pratiques agricoles (gyrobroyages des tourbières, fauche précoce, ....)
  - Diminution du pâturage et fermeture des milieux
  - Plantations artificielles
  - Pratiques de gestion des berges non adaptées
  - Abreuvement des troupeaux
  - Expansions d'espèces invasives
  - Fréquentation abusive
  - Prélèvements d'espèces ( cueillette, chasse, pêche, braconnage)
  - Dégradations diverses ( comblement, création de pistes, passage d'engins, mise en culture)
- On peut noter la présence d'une vingtaine d'espèces remarquables dont la Loutre d'Europe, quatre espèces de poisson, le triton palmé, la couleuvre de Montpellier et vipérine, le lézard vivipare, papillon, libellule, et des plantes dont la rossolis à feuilles rondes.

### **Les Milieux Boisés**

Les Cévennes forment un grand ensemble forestier continu. Les boisements occupent une large moitié sud sur les versants de la vallée du Luech et les pentes des vallons secondaires de ses affluents avec une dominante de feuillus.

Le nord du territoire est également occupé par des boisements de hêtres et de conifères qui présentent un intérêt avifaunistique.

Les espaces boisés contribuent :

- Au maintien des terres sur les pentes et les berges et à la prévention des inondations, des coulées de boue ou des avalanches.
- A la régulation des ressources en eau
- A la production du bois d'oeuvre ou de chauffage
- A la vie et à l'équilibre biologique de la faune
- Au stockage du carbone et à l'amélioration de l'air
- Au bien être de la population

Mais eux aussi subissent des menaces :

- Impact du changement climatique ( sécheresse, propagation de maladies)
- Proximité des zones habitées ( risque incendie)
- Vieillesse et sous exploitation de certaines espèces
- L'exploitation des milieux forestiers peut apporter une dégradation de ces milieux en fonction des techniques utilisées
- Incohérence avec les activités agricoles et pastorales

Et pour la forêt ancienne du Mont Bougès

- Pratiques sylvicoles inadaptées : enrésinement, plantations monospécifiques, passage d'engins lourds sur les zones humides, coupes à blanc, ouvertures de pistes.

Là aussi on peut noter de nombreuses espèces (23), surtout des oiseaux comme le Grand Tétra, le pic noir, le faucon crécelle, cinq espèces de mésange, mais aussi le cerf élaphe, la salamandre tachetée, et deux espèces de fougères, et le Pin Mugho.

### **Les milieux ouverts et semis ouverts**

L'essentiel des milieux ouverts et semis ouverts sont sur le haut du Mont Lozère entretenus par le pastoralisme. Les espaces autour des zones habitées sont également dégagés. Ils contribuent :

- Au maintien de la qualité des sols

- Au maintien de l'activité agricole
- A la richesse faunistique et floristique
- A la beauté des paysages
- A la chasse de petite faune sédentaire ou gibier migrateur
- A la protection contre les inondations ( terres agricoles dans les zones d'expansion de crue)
- A la régulation des interactions biologiques par les auxiliaires de cultures anti parasites.

Les principales menaces que connaissent ces milieux sont :

- La diminution de l'élevage et la fermeture des milieux
- Intensification des pratiques agricoles
- Reboisements artificiels
- Défrichement des landes
- Fréquentation intensive

On peut noter la présence de quelques espèces remarquables essentiellement

- Des Oiseaux :

L'Aigle royal, le Circaète Jean le Blanc, le Busard Saint Martin, le Faucon Crécerelle, le Grand Corbeau, le Coucou gris, trois espèces de Bruants, La Fauvette pitchou et grisette, le Pipit des arbres, trois espèces de Traquets, la linotte mélodieuse.

- Des Reptiles :

Trois espèces de Lézard, la Couleuvre d'Esculape,

- Le Loup

- Une espèce de fougère et la Ciste de Pouzols.

### **Les Milieux Rocheux**

Ces milieux sont représentés par le chaos granitique dans le nord du territoire et les abrupts de crête. Le cours du Luech offre aussi par endroit des espaces de roche à nu.

Les espaces rocheux constituent :

- Une barrière physique qui limite les déplacements de la faune, pouvant éviter la transmission de maladie.
- Un espace de loisirs de plein air ( escalade, randonnée...)

Les principales menaces concernant ces lieux sont :

- Surfréquentation entraînant le dérangement des espèces remarquables, voir leur abandon du site.
- Travaux lourds ( carrières, routes ..)
- Travaux de stabilisation des éboulis

Ces sites sont propices à des espèces remarquables, surtout des oiseaux et des reptiles :

- Des oiseaux :

L'aigle Royal, le Faucon Pèlerin, le Milan Noir, le Grand Corbeau, deux espèces d'hirondelle, le Monticole de Roche, le Lézard des souches, le Coronelle lisse, la couleuvre de Montpellier, la Lycopode Sabine ( fougère) et le pin Mugho.

### **La Nature en Ville**

Il est difficile de parler nature en ville dans ce contexte très rural où le village et les hameaux s'imbriquent fortement dans leur environnement, et où l'habitat est diffus le long de la vallée du Luech.

Le Plan Nature en Ville est un plan collaboratif, après un travail collectif, qui s'articule autour de trois axes et seize engagements:

- Axe 1 : Ancrer la ville dans son milieu naturel et sa géographie.
- Axe 2 : Préserver et développer les espaces de nature en quantité et en qualité.
- Axe 3 : Promouvoir une culture et une gouvernance partagées de la nature en ville.

La nature présente en milieu urbain offre de nombreux services :

- Espaces de Loisirs

- Amélioration du cadre et de la qualité de vie
- Contribution à la qualité de l'air
- Réduction de l'effet îlot de chaleur
- Gestion plus efficace des aléas liés à l'eau.

Les principales menaces concernant ces territoire sont :

- La rupture des continuités écologiques traversant la zone urbaine.
- La dégradation de ces milieux par leur fréquentation ou des pollutions liées à l'usage urbain voisin

La proximité du milieu urbain permet à certaines espèces remarquables de s'installer : oiseaux : Le Serin Cini, le Martinet Noir, l'hirondelle des fenêtres, le Rougequeue à front blanc.

Certaines autres fréquentent les abords des zones, (jardins, bâti ancien, ...) :

Oiseaux : Le Faucon Pèlerin, Le Milan Noir, le Bouvreuil Pivoine, le Traquet Tarier, le Coucou Gris, Trois espèces de Mésange, Le Pic Epeiche, le Pinson des Arbres, le Rouge-gorge familier, L'Ascenteur Mouchet, Le Sittelle Torchepot, la Fauvette à Tête Noire, le Traquet Motteux, deux espèces de Léopard, le Coronelle Lisse, les couleuvres vertes et jaunes d'Esculape.

Certaines des espèces rencontrées sont protégées mais font aussi l'objet de Plans Nationaux d'Action (PNA). Un PNA a pour objectif le bon état de conservation des populations de l'espèce et pour cela trois grands axes de travail définissent les actions :

- Protéger par des mesures favorables à la conservation des populations .
- Améliorer les connaissances par un suivi cohérent des populations
- Informer les acteurs concernés et sensibiliser le public.

Trois PNA sont en action sur la commune :

- Le PNA Loutre, le PNA Chiroptères, le PNA Pie-grièches.

### **Les Espaces dégradés et Espèces envahissantes**

Le territoire bénéficie d'un milieu bien conservé mais on trouve cependant quelques espèces envahissantes près des zones habitées le long de la vallée du Luech :

- L'Ailante, le Bambou, le Buddleia, l'Herbe de la Pampa, le Raisin d'Amérique.

Ces plantes peuvent avoir des :

- Impacts sur la biodiversité et les éco-systèmes
- Impacts sur la santé Humaine : allergies, brûlures, irritations cutanées
- Impacts économiques ; Altération des infrastructures, réduction de la productivité agricole, ou sylvicole, impacts sur les activités récréatives.

Cependant elles peuvent aussi apporter :

- Intérêt économique : exploitation ornementale, alimentaire, médicinale ou forestière, fabrication de matières premières pour filières artisanales spécialisées.
- Intérêts environnementaux : plantes mellifères, nectarifères, réduction de l'empreinte des espaces verts.
- Intérêts sociétaux: plantes patrimoniales ou symboliques.

### **2.3.4 La Trame Verte et Bleue**

La trame verte et bleue découle des lois Grenelle et a pour objectif la préservation de la biodiversité, la restauration et la création de continuités écologiques. L'analyse de ces trames doit prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Les milieux forestiers et semi ouverts occupent la quasi totalité du territoire communal. Les milieux ouverts sont localisés sur la partie haute du territoire au nord et localement autour du bourg et ses principaux hameaux.

- Le Luech et ses affluents
- Zones de tourbières sur le Mont Lozère
- Les Boisements : Forêt Domaniale du Mont Lozère, Forêt Domaniale de l'Homol, boisement de Saint-Maurice-de-Ventalon autour du Luech.
- Zones Rupestres des rochers de Trente.

Trois Corridors Ecologiques existent sur le territoire :

- L'ensemble du réseau hydrographique et des milieux annexes ( ripisylves, zones humides)
- La mosaïque de milieux ouverts sur les flancs du Mont Lozère.
- Les forêts.

La DREAL Occitanie recense six ouvrages sur les cours d'eau faisant obstacles aux continuités écologiques :

- Seuil de la Barte ( radier, usage agricole sur le Luech)
- Seuil de ChantePerdrix ( radier, usage agricole sur le Luech)
- Seuil de la Brune ( déversoir sur le ruisseau de Gourdouze)
- Seuil de Miller ( déversoir sur le ruisseau de Gourdouze)
- Seuil de Crépon (déversoir sur le ruisseau de Gourdouze)
- Digue de Bayard ( seuil en rivière, enrochement, partiellement détruite)
- Les principaux axes de circulation sur le territoire ( RD998) peuvent ponctuellement être un obstacle.
- L'extension de l'urbanisation le long de la RD998 qui sans coupure verte viendrait former un obstacle aux continuités.

#### **Enjeux généraux de la Trame Verte et Bleue :**

- Conserver et Améliorer la qualité écologique des milieux et Garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages.
- Accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitat de s'adapter aux variations climatiques.
- Assurer la fourniture des services écologiques
- Favoriser des activités durables agricoles et forestières.
- Maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et Améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

## **2.4 Les Ressources Naturelles**

### **- L'Eau**

Il existe sur le territoire communal vingt deux sources, cinq forages, deux affleurements d'eau mais seulement seize sources font l'objet de périmètres de protection. L'ensemble des périmètres de protection Rapprochée couvre une surface de 82 ha 67a17ca.

La commune est tenue de respecter les orientations de la Démarche Aqua 2020 qui définit les orientations générales pour une gestion durable des ressources en eau.

En matière de gestion de l'eau le SDAGE indique les mesures à respecter pour le Luech :

- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture et auprès des particuliers et des collectivités.
- Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE .
- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.

Le risque de Non Atteinte de Bon Etat(NABE) est moyen pour le Luech sur le territoire. Les perturbations identifiées pour le Luech sont :

- Les prélèvements
- L'altération des continuités.

L'état écologique du Luech est globalement bon à très bon pour les différents paramètres

sur les stations de Chamborigaud et Chambon.

L'état chimique mesuré à Génolhac a présenté un déclassement par la présence de plomb en 2012 et 2014. La situation est bonne depuis 2015.

#### - **Les Ressources Minières**

Il n'y a plus d'exploitation du sol ou du sous-sol sur le territoire communal. Le Schéma Départemental Carrière n'indique pas de carrière autorisée sur la commune.

#### - **La Forêt**

Le territoire appartient à la région forestière Hautes Cévennes . Le massif forestier occupe une bonne moitié du territoire (vallée du Luech) et les sommets au nord (Mont Lozère).

Plusieurs propriétés domaniales ou publiques sont identifiés :

- Forêts partiellement publiques :
  - Bois de la Méjarié
  - La Grande Forêt
- Forêts partiellement domaniales :
  - Forêt domaniale du Mont Lozère et Bois de la Méjarié
  - Forêt domaniale de Bougès.

Plusieurs plans ont été mis en place pour gérer la forêt :

- Les Directives Régionales d'Aménagement des Forêts Domaniales (DRA) et les Schémas Régionaux d'Aménagement (SRA)
  - Le SRA de la zone d'influence atlantique et la bordure du Massif Central.
  - Le Plan pluriannuel Régional de Développement Forestier (PDRDF)
- #### - **Les Energies Renouvelables :**
- La commune est en zone défavorable au développement éolien selon le SRCAE, avec des enjeux jugés très forts ( écologie, paysager, gisement en vent faible,réseau électrique éloigné ).
  - L'ensoleillement régional est propice au développement des installations utilisant l'énergie solaire mais est le plus faible en Lozère. Il n'y a pas de potentiel photovoltaïque sur zone anthropisée sur le territoire. Des enjeux rédhibitoires sont identifiés sur le territoire pour l'installation de centrale au sol.
  - Le territoire communal est éligible à la géothermie de minime importance.
  - Le Luech et ses affluents sont classés en liste 1 et les ouvrages faisant obstacle à la continuité écologique sont interdits. Le potentiel hydroélectrique est non mobilisable au SRCAE.
  - La ressource en bois est directement disponible sur le territoire communal et se trouve dans les rayons d'alimentation des plateformes de Ventalon-en-Cévennes et du Col de Jalcreste.
  - La méthanisation pourrait être étudiée sur la commune.
- #### - **Les Enjeux des Energies Renouvelables**
- Mutualiser l'ensemble des moyens de production.
  - Accueillir de nouveaux moyens de production d'électricité.
  - Sécuriser l'alimentation électrique des territoires.
  - Développer le réseau avec une attention constante de préservation de l'environnement en concertation avec les parties prenantes.
  - Accompagner la dynamique régionale de développement des EnR.

### **2.5.1 La qualité de l'eau**

En matière de gestion de l'eau le SDAGE indique les mesures suivantes pour les cours d'eau dont le bassin versant est sur le territoire :

Le Luech :

- Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture et auprès des particuliers et des collectivités.
- Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE.
- Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation.
- Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau.

Le risque de Non Atteinte du Bon Etat (NABE) est moyen pour le Luech, en raison des prélèvements et de l'altération des continuités.

### **2.5.2 La qualité de l'air**

Il n'y a pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la Lozère et pas de station proche de Vialas. Globalement Vialas est l'une des communes les moins émettrices en Gaz à Effet de Serre (GES) et polluants atmosphériques. Les émissions de NOX représentent une émission négligeable de l'ex région LR. L'émetteur principal est le transport routier. Le territoire émet 14,1kg/an/hab, inférieur à la moyenne régionale (ex LR).

Les émissions en PM représentent aussi une émission négligeable à l'échelle de l'ex région, mais elle est supérieure à celle de la région. L'émetteur principal est le résidentiel et le tertiaire.

Le 1er plan national de surveillance de la qualité de l'air a été réalisé pour la période 2016-2021. Il fixe les enjeux et les objectifs qui concernent:

- Les Transports.
- Les Milieux Urbains et périurbains.
- La pollution à l'ozone.
- Les Milieux Industriels et le traitement des déchets.
- Les Pollens.
- Le Milieu Rural.
- Les Odeurs.
- Les espaces clos recevant du public.
- La Transversalité avec le changement climatique.

#### **Les Enjeux**

- Eviter les végétaux émetteurs de pollens allergisants
- Porter à la connaissance des acteurs de la planification des informations et indicateurs sur la qualité de l'air.
- Répondre aux enjeux régionaux de qualité de l'air relié aux thématiques du transport, de milieux urbains et péri-urbains, des milieux industriels et de traitement des déchets, du milieu rural, de la pollution à l'ozone, du Pollen et des odeurs.

### **2.5.3 La Qualité du Sol**

La base de données BASOL ne recense aucun sol pollué appelant une action de l'état sur le territoire communal. Cependant plusieurs sites industriels susceptibles d'engendrer des pollutions sont recensés. (Base de données BASIAS du BRGM). Les autres sites concernent les anciennes mines (Vignes d'Aristides-dépôt d'explosifs, mines d'or, mine de Carot,-dépôt d'explosifs), la fonderie, et une ancienne station service.

Comme sur toute la Lozère le sol granitique émet du gaz Radon.

### **2.5.4 La Gestion des Déchets**

La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes qui a pour prestataire le SITCOM des bassins du Haut Tarn. Le Syndicat Départemental d'Electrification et

## **Vision de la Population**

Des efforts ont été faits sur la propreté, l'organisation et la collecte des zones de tri et de poubelles.

### **2.6 -Les Risques Majeurs**

La commune de Vialas est concernée par quatre types de risque.

#### **Enjeux généraux de la gestion des risques**

- Prendre en compte les aléas.
- Réduire la Vulnérabilité et augmenter la sécurité des populations exposées..
- Ne pas aggraver le risque inondation ( imperméabilisation, ruissellement)
- Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens.
- Prévenir le risque juridique et financier pour la collectivité et le maire.

#### **2.6.1 Risque d'Inondation :**

La commune doit se conformer à divers plans traitant du risque inondation

- Le plan de Prévention des Risques Inondation ( PPRI)« Gardons et Luech » approuvé le 21/12/2006. Le règlement du PPRI s'impose au PLU. Il est complété par l'Atlas des zones Inondables (AZI).
- Le Plan de Gestion du Risque inondation cadré par une stratégie nationale (SNGRI).
- Le PGRI Rhone Méditerranée.

Le territoire communal n'est pas inclus dans un Territoire à Risques Important d'Inondation ( TRI ).

Entre 1992 et 2015, 6 arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune pour des inondations et des coulées de boues.

Les trois principes fondamentaux à mettre en œuvre pour la prévention du risque inondation sont :

- Maitrise du risque en zone inondable
- Conservation des zones d'expansion de crues
- Maitrise de l'endiguement.

Le PPRI indique un risque d'inondation fort sur le territoire le long du Luech. Il n'ya pas de zone urbanisée impactée sauf un bâtiment dans le hameau de la Planche.

#### **2.6.2 Le Risque Feu de Forêt**

Depuis la fin des années 70 des incendies ont régulièrement lieu sur le territoire communal. ( 66 incendies avec une moyenne de 20 ha par incendie) En 2016, 15 ha de landes et de garrigues / maquis ont pris feu au lieu dit Bouzèdes. Vialas fait partie des communes les plus exposées au risque Feux de Forêt.

#### **2.6.3 Le Risque Sismique**

La commune est soumise à un risque faible. Elle doit cependant faire appliquer les règles de construction parasismique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans certaines conditions. La commune a connu trois séismes :

- La vallée du Lot (Espalion?) le 8 février 1808.
- Trevaresse ( Lambesc) le 11 juin 1909.
- Margeride (Langogne) le 17 janvier 1924.

#### **2.6.4 Le Risque Mouvement de terrain**

Le BRGM recense une chute de bloc en 2010. En 2017 Le DDRM de la Lozère classe la commune de Vialas comme une des communes les plus exposées au risque Mouvement de Terrain.

#### **2.6.5 Risque Technologique Majeur :**

La commune n'est pas concernée par le Risque Technologique. Il n'y a en effet aucun site BASOL, ni aucun site au registre des émissions polluantes que ce soit pour le sol, pour l'air

Aucune ICPE sur la commune.

### **2.6.6 Risque Transport de Matières Dangereuses**

- Aucune ligne haute tension ne traverse la commune .
- Transport de Matières Dangereuses par les voies routières RD 998 et RD 37.

### **2.6.7 Risque Radon**

Toute la Lozère est soumise au risque Radon.

## **2.7 Les Nuisances**

### **2.7.1- Sites Pollués :**

En France deux sortes d'inventaires sont engagés :

- Les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics qui sont regroupés sous la base BASOL
- Les héritages des activités passées, regroupées sous la base BASIAS.

La commune n'est pas concernée par un site BASOL .

La base de données BASIAS recense plusieurs sites industriels ou activités de service sur la commune mais aucun n'est encore en activité.

### **2.7.2- Nuisances sonores :**

La commune est traversée par deux routes départementales, la RD 998 et la RD 37, mais le trafic n'est pas assez important pour créer des nuisances importantes.

## **3. Les Réseaux**

### **3.1 Eau potable**

La commune est principalement alimentée à partir des ouvrages suivants :

- Source au lieu dit Les Plos
- Source au lieu Nojaret
- Source au lieu dit Polimies

### **3.2 L'assainissement**

- **Assainissement Collectif** : La commune est dotée d'un schéma directeur d'Assainissement réalisé en 1999. Il prévoyait d'importants travaux de raccordement des zones non assainies. Une trentaine d'habitations étaient concernées. La Maison de Retraite et la majorité du bourg ont été connectés. Le mas de la Barque possède son propre système.

Les travaux sur la station d'épuration (STEP) ont permis d'augmenter le nombre d'habitations susceptibles d'être reliés, d'améliorer la qualité des rejets, de diminuer le niveau de nuisance pour les habitants, et de renvoyer à la rivière des eaux sensiblement plus pures.

La STEP est conforme en équipement mais doit encore être améliorée en matière de performance. En période hivernale elle est sous utilisée.

- **L'assainissement Autonome** : Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes.

### **3.3 Les Eaux Pluviales**

Pour minimiser les impacts de l'urbanisation sur l'écoulement des eaux pluviales et pour minimiser les risques qui peuvent en découler, le projet communal préconise la limitation de l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets, l'entretien des systèmes de rétention traditionnels, et préserver l'écoulement des eaux pluviales.

Le PLU définit aussi des coefficients de maintien de surfaces non imperméabilisées ou d'espaces de pleine terre.

#### **4.1 Patrimoine bâti**

La commune comporte un site ayant une protection au titre des monuments historiques, l'ancienne Mine de Plomb Argentifère du Bocard. Outre ce monument inscrit elle possède aussi quelques bâtiments emblématiques qui ponctuent le territoire et enrichissent son patrimoine.

- L'Eglise de Vialas construite au moyen age à Castagnols.
- Le Temple construit en 1612.
- Le site du Bocard
- Le Moulin Bonijol dans le hameau de Figerolles.
- Le Passage à l'entrée de Figerolles.

#### **Vision de la population**

Le mitage urbain et l'hétérogénéité des constructions constituent des faiblesses pour la commune . L'emploi des matériaux traditionnels, granit,schiste, est fortement apprécié. Les habitants pensent qu'il serait nécessaire de créer une charte de construction et attendent plutôt un habitat dense, en harmonie avec l'existant.

#### **4.2 Patrimoine Archéologique**

Quinze sites sont répertoriés sur la commune :

- 1- Tumulus du Chastellas de Montclar
- 2- Chastellas de Montclar
- 3- La Méjarie
- 4- Temple de Vialas
- 5- Le Chastel
- 6- La donzelenche
- 7- Cupules des Pradets
- 8- Pratboulet
- 9- Le Hameau de Gourdouze
- 10- Les Bouzedes
- 11- Le Bocard
- 12- La Mine de Buos Viel
- 13- La Mine du Colombert
- 14- La Mine de la Picardière
- 15- Faves

### **5. Les Transports et les Déplacements**

#### **5.1 Les Infrastructures Viales**

Le réseau viaire de Vialas comprend deux niveaux de voiries :

- Les voies principales qui connectent la commune aux communes alentours. Une seule route principale traverse la commune de Vialas d'est en ouest, la RD 998/Rd 37. Cette route fait la liaison entre la RD 35 et la RD 906.
- Les voies secondaires de desserte locale qui desservent les hameaux. Ce réseau se concentre surtout au sud et emprunte les différentes vallées.

#### **Enjeux**

La RD 998 constitue l'axe principal et structurant du territoire communal, véritable colonne vertébrale de Vialas qui concentre la majorité des flux de déplacement de la commune. Le chemin de la Planche constitue le seul axe d'échange Nord-Sud avec l'extérieur de la commune.

#### **5.2 Transports en Commun**

Il n'existe pas de transport public desservant la commune de Vialas. Seules deux liaisons sont en service pour le transport des collégiens en direction de Génolhac.

#### **5.3 Déplacements doux**

Les déplacements doux ne sont pas actuellement le mode de déplacement privilégié des habitants et ne peuvent constituer actuellement une alternative à la voiture dans les déplacements quotidiens.

### **Vision de la Population**

En matière de transport, les habitants seraient favorables au développement de transports en commun notamment pour accéder aux itinéraires de randonnée. Ils souhaitent aussi voir se développer le co-voiturage. Ils seraient favorables au développement d'itinéraires doux :

- Sentiers reliant les hameaux
- Sentiers d'interprétation des sites et des hameaux avec balisage, signalisation, information.

D'une manière générale les habitants expriment le souhait d'une amélioration des routes et chemins en faveur des déplacements doux. Ils pointent des conflits d'usage entre usages doux de la voirie et déplacements motorisés. Ils recensent des besoins d'aménagement au sein des espaces bâtis (rampes, balisage, trottoirs ..)

L'amélioration de la desserte du site de la plage est également une demande faite par de nombreux habitants car l'accès à ce point de baignade est difficile.

### **Enjeux**

L'éloignement de la commune des pôles d'emploi, de commerces et services est un corollaire du cadre de vie rural préservé de Vialas aux grandes richesses naturelles et paysagères.

Le PLU doit prendre en considération la réduction de l'isolement et de l'éloignement communal tout en protégeant le caractère du paysage qui fait la valeur du cadre de vie et dynamise l'économie locale liée au tourisme.

Les actions qui réduiront l'éloignement peuvent être plus pertinentes et adaptées si elles sont menées à l'échelon supérieur de la commune.

D'autre part la préservation du cadre de vie passe aussi par la bonne maîtrise de la place de la voiture dans l'espace public.

### **5.4 Le Stationnement**

La question du stationnement public est importante dans une commune dont les habitants sont très dépendants de la voiture et qui connaît un afflux de population saisonnière.

Sur le bourg de Vialas on recense une soixantaine de places dont une quarantaine à proximité immédiate du centre bourg. Cela ne semble pas suffisant car les espaces publics du centre sont régulièrement occupés par du stationnement résiduel sauvage.

Les hameaux possèdent aussi leurs places de stationnement :

- Les Hortals : 4 places qui couvrent les besoins résidentiels en basse saison mais sont tout à fait insuffisants en période estivale.
- Soleyols : 6 places qui ne paraissent pas suffisants pour les besoins du hameau.
- Nojaret : 6 à 7 places.

Les autres hameaux ne possèdent pas de places de stationnement public et le stationnement s'effectue sur la voirie ou sur des parcelles privées.

### **5.5 Stationnement des vélos**

Trois emplacements sont dédiés au stationnement des vélos : devant l'Office du Tourisme, au niveau de la Maison du Temps Libre et devant la Mairie.

Cependant le vélo n'est pas un moyen de déplacement très usité pour les trajets quotidiens. Il faut aussi prendre en compte les déplacements de loisirs pendant la période estivale qui nécessiteraient des stationnements dédiés aux abords des commerces présents sur les quais. Le développement du vélo électrique plaide en faveur de l'extension des parkings pour vélo.

### **Vision de la population**

Les habitants trouvent d'une manière générale que la commune manque de capacités de stationnement.

On dénombre environ 70 places de toutes natures sur la commune.

Alors que les besoins en haute saison sont très importants, les actions menées ces dernières années ont permis de mobiliser une dizaine de places supplémentaires. L'opération Centre Bourg doit également permettre la mobilisation d'une quinzaine de places supplémentaires au niveau de l'entrée ouest du bourg.

Pour continuer à développer l'offre et répondre aux besoins, le PLU doit accompagner la création de nouveaux logements par des règles adaptées en matière de créations d'aires de stationnement public à travers les OAP et les emplacements réservés.

## **6 L'Urbanisation et la consommation d'espace**

### **6.1 L'évolution de l'urbanisation**

#### 1- Les grandes phases du développement urbain

Les différentes phases d'évolution du village ont généré des tissus bâtis différents surtout au niveau du bourg. Trois types de tissus se remarquent, correspondant à trois grandes étapes du développement de Vialas.

- le noyau villageois motenageux.
- Les faubourgs du XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle.
- Les extensions contemporaines à partir de la 2<sup>e</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle.

#### 2- Les typologies bâties et la consommation foncière

##### **a- Les noyaux villageois anciens**

Ce tissu bâti correspond aux constructions les plus anciennes des cœurs de village ou hameaux et des espaces bâtis les plus denses ( Vialas, Soleyrols, Nojaret), qui se caractérisent par des parcelles de taille restreinte et qui offrent peu d'espaces privatifs extérieurs.

##### **Enjeux**

- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Renouveler le tissu bâti ancien dense
- Améliorer l'habitabilité et le confort des logements pour conforter l'habitat permanent
- Maintenir la mixité fonctionnelle
- Trouver des solutions pour offrir des espaces extérieurs privatifs ou collectifs attachés aux habitations qui n'en disposent pas.

##### **b- Les faubourgs**

Les faubourgs se sont développés dans le prolongement des noyaux anciens le long des principaux axes de communication, en entrée et sortie de village. Le gabarit des bâtiments varie du RDC au R+2/R+3. L'habitabilité y est meilleure et offre plus de possibilités de posséder des espaces extérieurs.

##### **Enjeux**

- Mettre en valeur le patrimoine bâti
- Maintenir la mixité fonctionnelle

##### **c- Les extensions pavillonnaires**

Ces extensions pavillonnaires sont très présentes autour de la plupart des hameaux. Elles se caractérisent par des maisons non mitoyennes entourées sur quatre faces de jardins privatifs. Cette typologie procure un tissu urbain peu dense et consommatrice d'espace. Elle s'inscrit en rupture avec les formes bâties qui ont fait le caractère et la qualité du tissu bâti de la commune, mais ces constructions offrent une meilleure habitabilité plus en accord avec les choix de vie des habitants.

En termes de voirie et réseaux la desserte des habitations nécessite des linéaires de voies plus importants entraînant des coûts de fonctionnement plus élevés. L'extension du tissu

## **Enjeux**

- Restructurer le tissu bâti
- Réduire les impacts paysagers
- Réglementer les aspects extérieurs des constructions, notamment les interfaces espace public/propriétés privées.
- Favoriser une densité raisonnée pour économiser le foncier.

## **6.2 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### 1- L'évolution de la consommation foncière

Sur la période 1999-2010 la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 4,4 ha. Il s'agit d'une consommation assez modérée.

### 2- Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

Il s'agit de considérer la possibilité d'assurer le développement urbain en limitant les extensions et en privilégiant le réinvestissement des espaces déjà bâtis en s'appuyant sur deux principes :

- La densification
- La mutation

### **Les capacités de densification**

La commune présente des opportunités de densification des espaces déjà urbanisés par comblement des dents creuses (26ha) et par accroissement des parcelles bâties. La ressource dans ce domaine est limitée car il est difficile d'imaginer que les habitants veuillent couper leur propriété pour permettre à des étrangers de s'installer à côté de leur habitation et perdre ainsi la qualité de vie qu'ils sont venus chercher en milieu rural.

### **Les capacités de mutation des espaces bâtis**

- Mutation des résidences secondaires au profit des principales

La majorité des logements de la commune sont des résidences secondaires ( 67,2% du parc de logements en 2013) Il s'agit de la mutation du statut d'occupation faisant passer la résidence secondaire en logement principal soit sous forme de location soit sous forme de vente.

- Réinvestir dans les logements vacants

La part des logements vacants ( 6,3% ) est non négligeable.

- Changement de destination

Le territoire communal abrite quelques anciens bâtiments qui sont désaffectés ou en ruines. Cette ressource est cependant assez faible et ne concerne que deux ou trois bâtiments.

## **Conclusion**

Le potentiel de densification des espaces bâtis existants sont considérables ( 45 ha).

Toutefois une très faible part de ce potentiel pourrait être effectivement convertie à moyen terme (5 à 10 logements).

En effet le tissu qui présenterait à priori un bon potentiel de densification est principalement le tissu d'habitat du Valadonnez au dessus de la Rue Haute de Vialas et Nojaret. Toutefois ce potentiel théorique peinera à être converti en raison des modes de vie des habitants attachés au fait de disposer d'espaces extérieurs privés, apanage de la qualité de vie en milieu rural. Quelques bâtiments agricoles pourraient faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitat. Il existe aussi un potentiel de mutation de résidences secondaires mais qui peinera à se concrétiser.

Le PLU devra donc autoriser de nouvelles constructions, plus aptes à répondre aux critères de confort des futurs habitants de Vialas. Il doit permettre des constructions simples pour des ménages disposant d'un très faible budget. Cela implique que le PLU autorise un peu d'urbanisation en extension des espaces bâtis existants. Le PLU doit encadrer ces possibi-

## **CHAPÎTRE 3 SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX POUR LA COMMUNE**

### **3.1-Les Paysages et le Cadre de Vie**

#### **Enjeux territoriaux**

- Préservation des espaces agricoles ouvrant des vues sur le grand paysage : pastoralisme sur le Mont Lozère, espaces ouverts autour des hameaux du sud du territoire.
- Intégrer les constructions agricoles souvent isolées dans le paysage.
- Réintroduction d'une mixité des essences dans les boisements, développement de futaies jardinées.
- Préservation des zones humides : Mont Lozère.
- Préserver le patrimoine : petit patrimoine bâti ou planté, emploi dans le bâti de la pierre locale.
- Réhabiliter les bords de rivière.
- Valorisation du bâti traditionnel et intégration des nouvelles constructions.
- Maîtriser les extensions d'urbanisation le long de la RD 998.

### **3.2-La Biodiversité, les Milieux et Continuités Ecologiques ( TVB )**

#### **Enjeux territoriaux**

- Pour le maintien des milieux ouverts préservation de l'activité agro-pastorale : éviter la déprise agricole, favoriser des pratiques respectueuses des milieux.
- Préservation des milieux aquatiques et les zones humides qui les accompagnent : réservoir de biodiversité et corridor écologique. Enjeu fort sur la préservation des zones humides principalement dans le nord ouest du territoire, limiter, interdire l'écobuage sur les tourbières.
- Maintenir le bon état des cours d'eau et les continuités écologiques qu'ils forment.
- Préserver les boisements et milieux rocheux pour maintenir la richesse de la mosaïque des milieux.
- Éviter la fragmentation des milieux : urbanisation, infrastructures routières, ouvrages sur cours d'eau.
- Éviter l'apport d'espèces envahissantes.

### **3.3 L'Eau et les Ressources Naturelles**

#### **Enjeux Territoriaux**

- Préservation de la ressource en eau : territoire en zone sensible et de répartition des eaux, masse d'eau souterraine sensible aux pollutions et impactée par l'arsenic
- Préservation de la bonne qualité des eaux sur le territoire et une attention particulière portée à l'état du Luech présentant un état écologique dégradé par la gestion des espèces invasives,
- Préserver et poursuivre la valorisation des boisements sur le territoire.

### **3.4 Les Risques Majeurs**

#### **Enjeux territoriaux**

- Privilégier la recherche de zones non contraintes en vu des projets de développement de l'urbanisation.
- Prise en compte des risques inondation.
- Préservation stricte des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, et des zones humides.
- Interdiction de construire en zone d'aléa fort.(zone rouge du PPRI)
- Interdiction de construire dans les zones inondables des équipements sensibles.
- Assurer la maîtrise de l'eau pluviale par la limitation de l'imperméabilisation, en

- d'eau de ruissellement à la parcelle et en faisant appel aux techniques alternatives au « tout-tuyau » ainsi qu'en développant la réutilisation des eaux de toiture.
- Application des obligations de débroussaillage sur le territoire et autorisation de défricher pour les projets.
- Maintenir et compléter les moyens de lutte et de défense contre l'incendie en partenariat avec le SDIS.
- Rappeler les techniques constructives applicables dans les conditions de risques « terrain » sur le territoire.

### **3.5 Les Nuisances, la Pollution et la Santé Publique**

#### **Enjeux territoriaux**

- Prendre en compte les activités potentiellement polluantes identifiées par le site BASIAS. Eviter l'implantation d'activité sensible (EPHAD, crèche, école) à proximité.
- Préserver la qualité lumineuse du ciel nocturne du territoire et éventuellement améliorer la pollution générée par le village.
- Préserver la bonne qualité de vie sur la commune en assurant le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement, et une bonne gestion des pratiques agricoles potentiellement nuisantes.

### **3.6 La Transition Energétique et les changements climatiques**

#### **Enjeux Territoriaux**

- Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie et au soleil dans un but d'économie d'énergie par utilisation directe de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été. L'observation des modes de constructions anciennes apporte également des informations sur ce principe de bioclimatisme.
- Promouvoir les énergies renouvelables possibles sur le territoire, sous réserve de leur intégration paysagère, patrimoniale et environnementale.

## **CHAPÎTRE 4 Le PADD. LES OAP.**

**4.1** Le PADD s'articule autour de cinq thématiques majeures qui elles mêmes se déclinent en plusieurs thèmes déterminant les actions à mener:

### **4.1.1- Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale**

#### **1- Accueillir de nouveaux habitants**

- Le projet communal entend porter la population à environ 500 habitants permanents à échéance prévisionnelle de 2030. L'objectif consiste à maintenir une certaine vitalité de la commune en favorisant le renouvellement et l'équilibre des générations, soit un accroissement annuel de 0,9%. Il s'agit d'accueillir environ une soixantaine d'habitants supplémentaires.

#### **2- Développer le parc de résidences principales**

- Accueillir une soixantaine d'habitants supplémentaires implique la mobilisation d'un peu plus d'une trentaine de résidences principales (taille moyenne des ménages 1,9 personnes)

#### **3- Adapter et diversifier l'offre de logement.**

- Diversifier les typologies d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif )
- Améliorer et adapter l'offre (accessibilité, confort, espaces extérieurs privatifs ou collectifs)

- Rééquilibrer le parc des résidences secondaires au profit des résidences principales.
- Rénover, améliorer l'habitat en faveur d'une meilleure qualité de vie.
- Implanter de nouveaux équipements publics.

Le renouvellement urbain doit pouvoir répondre à d'autres grands enjeux du territoire :

- Modérer la consommation d'espace .
- Préserver la biodiversité et les paysages naturels
- Maintenir la silhouette regroupée des hameaux et des paysages urbains...

#### **4.1.2 Conforter l'Activité Economique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population**

##### **1- Conforter le commerce et l'artisanat local**

- Favoriser les conditions de la mixité fonctionnelle dans le village et les hameaux
- Limiter la sectorisation et les espaces uni-fonctionnel en assurant une cohabitation harmonieuse entre habitat et activités :
- Habitat, activités, commerces, et équipements dans le bourg,
- Habitat et activités agricoles et forestières dans les hameaux.
- Développer le tissu commercial et artisanal
- Renforcer les débouchés des commerces existants avec l'arrivée de nouvelles populations et le développement de l'activité touristique.
- Diversifier l'offre commerciale de proximité.
- Dynamiser l'économie communale
- Assurer un meilleur niveau de service à la population.
- Renforcer le tissu commercial du village
- Conforter l'attractivité commerciale de la Rue Haute.
- Créer une petite zone artisanale
- Créer les conditions d'accueil de commerces ambulants et d'un marché
- Permettre l'accueil de commerces itinérants / ambulants sur la commune et le bourg centre
- Faciliter l'accessibilité des commerces
- Améliorer la cohabitation entre les flux piétons et motorisés dans la Rue Haute
- Créer une zone de rencontre
- Rediriger le trafic de transit vers la Rue Basse pour améliorer le confort des déplacements doux et limiter les conflits d'usages dans la Rue Haute.
- Créer des stationnements en proche périphérie de la Rue Haute pour ne pas priver les commerces des débouchés liés aux flux de transit ou à la population en provenance des hameaux.

##### **2- Développer le Tourisme et les Activités de Pleine Nature**

- Valoriser le patrimoine naturel
- Encadrer la fréquentation des sites naturels les plus sensibles sur le plan environnemental
- Organiser l'accueil, le stationnement, les cheminements, et la signalisation liés au tourisme.
- Conforter le réseau de chemins de randonnée pédestre en assurant leur continuité, le balisage, l'information et la maîtrise de la fréquentation.
- Valoriser le site du Bocard.
- Aménager le site de la Planche.
- Valoriser le site d'escalade du Trenze
- Développer l'offre d'hébergement

##### **3- Maintenir et développer les activités agricoles et forestières**

- Préserver les terres agricoles et les traversiers.
- Maintenir l'élevage de tradition.
- Encourager le maintien et le renouvellement des exploitations et l'implantation de jeunes agriculteurs.
- Permettre la diversification des activités agricoles.
- Faciliter la mise en place de filières courtes de distribution.
- Dynamiser la filière bois.

#### **4- Faciliter le télétravail**

- Réduire la fracture numérique, déployer la fibre optique.

### **4.1.3 Préserver le Cadre de Vie, les Paysages, les Milieux Naturels**

#### **1- Préserver les Paysages Naturels**

- Préserver de l'urbanisation les sites et les espaces naturels de valeur.
- Protéger les vues remarquables.
- Lutter contre la fermeture des espaces et la pression des résineux.

#### **2- Protéger les milieux sensibles et maintenir la bio-diversité**

- Préserver les trames vertes et bleues et les corridors écologiques : au niveau du territoire communal cela implique de protéger les différents ensembles boisés fonctionnels ainsi que les zones humides et les ripisylves du Luech et de ses affluents, ainsi que les espaces naturels ouverts qui abritent une bio-diversité spécifique.

Au niveau du bourg et des hameaux cela implique aussi de maintenir et développer les « espaces de nature » au sein des espaces bâtis.

- Limiter les conflits d'usage au sein des milieux naturels sensibles : la fréquentation touristique est un des risques principaux de la dégradation des sites aussi le projet communal entend encadrer les flux pour minimiser les nuisances.,

#### **3- Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers à 4 ha d'ici 2030.
- Recourir au renouvellement urbain en :
  - Rééquilibrant la part des résidences secondaires au profit des résidences principales
  - Réhabilitant le bâti inadapté ou délabré.
  - Reconstruisant si possible le bâti ruiné existant encore dans les hameaux.

#### **4- Préserver les ressources naturelles**

- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau :
- Mettre en œuvre le schéma directeur d'eau potable et favoriser l'économie de la ressource.
- Mettre en œuvre le schéma d'assainissement des eaux usées en mettant en adéquation les capacités d'assainissement des eaux usées avec l'accroissement de la population.
- Limiter les déplacements motorisés en favorisant les déplacements doux.
- Favoriser le confort passif de l'habitat.
- Recourir aux énergies renouvelables pour des installations individuelles sur l'habitat

#### **5- Intégrer la gestion des risques**

- Exclure ou limiter l'urbanisation dans les zones inondables
- Mettre en place des dispositifs de prévention des risques incendie.
- Intégrer des dispositions relatives au pluvial dans l'aménagement
  - Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouveaux projets
  - Entretien et conforter les systèmes de rétention traditionnels
  - Préserver les écoulements naturels d'eaux pluviales

## **1- Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée des hameaux**

- Limiter les extensions et le mitage
- Préserver le caractère aggloméré des ensembles bâtis
- Respecter les morphologies bâties traditionnelles
- Requalifier les entrées de ville
- Redonner à voir le paysage

## **2- Mettre en valeur le patrimoine bâti**

- Valoriser le patrimoine bâti remarquable
- Préserver et restaurer le bâti ancien

## **3- Conforter les trames vertes urbaines**

- Protéger les trames vertes urbaines significatives
- Encourager le verdissement et la nature en ville

## **4.1.5 Améliorer la Qualité de Vie : Développer les Equipements et Services Publics et Organiser les Déplacements**

### **1- Revitaliser le village**

- Créer une place, un espace public fédérateur
- Permettre l'aménagement de terrasses
- Animer la vie culturelle communale tout au long de l'année
- Créer des jardins partagés

### **2- Maintenir, Renforcer le Niveau d'Equipement**

- Maintenir l'école, le collège, la poste, l'EHAP,
- Programmer de nouveaux équipements sportifs
- Requalifier les espaces publics

### **3- Organiser les Déplacements**

- Rationaliser pour minimiser les déplacements motorisés
- Faciliter les déplacements doux dans les relations inter-quartiers et inter-hameaux
- Améliorer la cohabitation entre véhicules motorisés et déplacements doux

### **4- Gérer le stationnement**

- Minimiser l'empreinte du stationnement sur l'espace public
- Libérer des capacités de stationnement
  - Réglementer le stationnement lié à l'habitat pour ne pas aggraver l'encombrement des espaces publics.
  - Créer ou conforter le stationnement public
  - Programmer du stationnement supplémentaire équipé de bornes de chargement électrique

## **4.2 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

La commune a prévu trois secteurs de développement qui font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Pour les trois secteurs les Objectifs et les Enjeux sont presque identiques.

### **Objectifs et Enjeux**

- Accueillir de nouveaux habitants
- Développer le parc de résidences principales
- Adapter et diversifier l'offre de logement
- Conforter le commerce et l'artisanat local
- Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée du bourg et des hameaux

- Mettre en valeur le patrimoine bâti

- Conforter les trames vertes urbaines
- Revitaliser le village
- Maintenir et renforcer le niveau d'équipement
- Organiser les déplacements
- Gérer ou organiser le stationnement

#### **4.2.1- Centre Bourg**

##### **Localisation du secteur**

Le secteur Centre Bourg se décompose en deux sous-secteurs situés au sud et à l'ouest du bourg de Vialas jusqu'en bordure du hameau de Libourette.

Le secteur couvre trois zones du PLU :

- La zone UB au sud du bourg partiellement bâtie qui appelle à être densifiée
- Les zones AU et N, à l'ouest qui sont vierges de construction.

Ce secteur représente une superficie de 6,8 ha dont 4,4ha zone UB et 2,4 ha en zone AU+N

##### **Parti d'aménagement**

- Voirie :
  - Optimiser les accès et linéaires de voies existantes pour minimiser la création de nouvelles emprises.
  - Au niveau de la zone AU, l'OAP prévoit une desserte collective au niveau du chemin des Combettes.
- Habitat :
  - En zone AU à l'ouest implantation des constructions sensiblement parallèle aux courbes de niveaux ménageant les traversiers existants. Les constructions se développeront en R+1 pour bien les intégrer dans le paysage.
  - En zone UB l'implantation des constructions est plus libre mais doit conserver un rapport étroit au terrain.
- Programmation :
  - Zone UB 5 logements
  - Zone AU 10 logements et équipement ( le centre de secours)

#### **4.2.2- Prat de la Peyre**

##### **Localisation du secteur**

Le secteur du Prat de la Peyre se situe à l'ouest du hameau de Nojaret entre la RD 37 et la RD 998. Le site accueille déjà un groupement d'habitations composé de cinq petits pavillons gérés par Logis Cévenol. Il dispose d'un positionnement intéressant, en accroche sur la RD 37 à proximité de Nojaret et à environ 500 m du centre bourg.

Ce secteur représente 2,5 ha dont 1 ha à vocation d'activités artisanales et commerciales.

##### **Parti d'aménagement**

- Voirie :
  - Optimiser les accès et linéaires de voiries existants pour minimiser la création de nouvelles emprises de voirie. Une partie des habitations sera accessible depuis le haut du terrain à partir de la RD 37. Une autre partie sera accessible par le bas via la route du Prat de la Peyre.
- Habitat :
  - Implantation au plus près des accès et à l'alignement des voies
  - Réinterpréter les typologies groupées et organisées avec un rapport très étroit avec la

- Jouer avec la pente pour favoriser, d'un traversier à l'autre, la communication de plein pied avec les constructions qui se développeront en R+1.
- Espaces publics / collectifs :  
Il s'agit de réinvestir l'espace de l'ancien terrain de tennis pour réaliser un espace public fédérateur autour duquel pourra se cristalliser une petite vie de hameau. Il doit aussi créer une interface d'articulation entre le lotissement d'habitat social existant et les nouvelles constructions en accession.  
Le stationnement résidentiel est organisé soit sur parcelles, soit sur voirie, mais suffisamment près des habitations.
- Activités : Elles sont à implanter dans une relation étroite à la pente en réinterprétation des modes d'implantation traditionnels.

#### **Programmation :**

Pour répondre aux besoins il convient de respecter la ventilation suivante :

- 5 logements

### **4.2.3- Nojaret**

#### **Localisation du secteur**

Le secteur de Nojaret se situe sur la partie est du hameau de Nojaret, scindé en deux parties localisées le long de la RD 37 et sous le chemin de Nojaret.

Ce secteur représente une superficie d'environ 1,2 ha répartis comme suit :

- 0,4 ha le long du chemin de Nojaret
- 0,8 ha le long de la RD 37

#### **Parti d'Aménagement**

- Voirie :
  - Optimiser le accès et linéaires de voirie existants pour minimiser la création de nouvelles emprises de voirie, desserte depuis les voies existantes.
- Habitat :
  - Implantation des constructions qui ménagent les traversiers existants.
  - Jouer avec la pente pour favoriser, d'un traversier à l'autre, la communication de plein pied avec les constructions qui se développeront en R+1 pour faciliter leur intégration dans le paysage.

#### **Programmation**

Pour répondre aux besoins il convient de respecter la ventilation suivante :

- Le long du Chemin de Nojaret :
  - 4 logements
- Le long de la RD 37
  - 6 logements

# l'Environnement

## 5.1. Incidences sur le Paysage, le Patrimoine et le Cadre de Vie

	Paysage naturel Grand Paysage	Paysage Urbain	Patrimoine Eléments identitaires
Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	Neutre ou non concerné	Potentiellement positives et négatives	Neutre ou non concerné
Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	Positive répondant à un enjeu	incidence Positive	Positive répondant à un enjeu
Préserver le cadre de vie, les paysages	Positive répondant à un enjeu	incidence Positive	Positive répondant à un enjeu
Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	Positive répondant à un enjeu	incidence Positive	Positive répondant à un enjeu
Améliorer le cadre de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements	Neutre ou non concerné	incidence Positive	Neutre ou non concerné

### Enjeux :

- Préservations des espaces agricoles ouvrant des vues sur le grand paysage : pastoralisme au Mont Lozère, espaces ouverts autour des hameaux du sud du territoire.
- Intégrer les constructions agricoles souvent isolées dans le paysage.
- Réintroduction d'une mixité des essences dans les boisements, développement des futaies.
- Préservation des zones humides : Mont Lozère
- Préserver le patrimoine
  - Petit patrimoine bâti ou planté.
  - Emploi dans le bâti de la pierre locale.
- Réhabiliter les bords de rivières.
- Valorisation du bâti traditionnel et intégration des nouvelles constructions.
- Maîtriser les extensions d'urbanisation le long de la RD 998.

### Evaluation des incidences

L'objectif affiché est de :

- Rééquilibrer le parc de résidences principales et d'améliorer la qualité de vie.
- Maintenir la silhouette traditionnelle regroupée des hameaux et les paysages urbains.
- Préserver les paysages naturels.
- Mise en valeur du patrimoine bâti et ses morphologies spécifiques.
- Préserver et conforter l'identité architecturale et urbaine dans la zone UA.
- Requalifier les entrées de ville et maintenir les vues sur le grand paysage.
- Valoriser le paysage local et ses richesses grâce au développement touristique.
- Maintenir la pratique d'une agriculture extensive en conservant les traversiers,
- Maintenir l'activité traditionnelle agropastorale qui façonne le paysage et participe au maintien des hameaux principalement occupé par des éleveurs.

- Dynamiser la filière bois qui permet de maintenir les châtaigneraies, patrimoine naturel et

culturel des Cévennes.

- Entretien et conforter les systèmes de rétention traditionnels afin de permettre le maintien et la valorisation d'un petit patrimoine vernaculaire.
  - Protéger et développer la nature en ville.
  - Créer des jardins partagés permettant le maintien d'un cadre de vie qualitatif sur le village.
- Ce cadre de vie sera aussi embelli par la création d'une place de village, l'aménagement de terrasses commerciales et la volonté d'avoir des équipements publics nécessaires à l'accueil d'animation et d'événements tout au long de l'année.

Points de Vigilance	Mesures d' Evitement
La mobilisation d'une trentaine de logements avec une offre diversifiée et le développement des activités économiques et touristiques viendront modifier le paysage urbain selon leur implantation et l'aspect architectural demandant une certaine intégration pour éviter le mitage et l'hétérogénéité des constructions.	Le règlement des zones U et AU encadre l'intégration architecturale de ces nouveaux logements. ( hauteur, volume, intégration dans la pente, implantation sur les parcelles, aspects architecturaux extérieurs, intégration des éléments techniques). Les OAP encadrent l'intégration des zones d'ouverture à l'urbanisation dans leur ensemble.

## 5.2. Incidences sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

	Biodiversité faune/flore	Milieux/ habitats naturels	Continuité écologique TVB	Nature en ville	Consommation d'espèces NAF
Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Incidence potentiellement positives et négatives
Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	Neutre ou non concerné	Incidence potentiellement positives et négatives	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné	Incidence Positive
Préserver le cadre de vie, les paysages	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné	Incidence Positive
Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	Incidence Positive	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Incidence Positive	Incidence Positive
Améliorer la qualité de vie : développer les équipements et services publics organiser les déplacements	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Incidence Positive	Neutre ou non concerné

- Eviter la déprise agricole et favoriser des pratiques respectueuses des milieux
- Préserver les milieux aquatiques et les zones humides : réservoirs de biodiversité et corridors écologiques. Enjeu fort sur la préservation des zones humides dans le nord ouest du territoire.
- Limiter ou interdire l'écobuage sur les tourbières
- Eviter la fermeture des milieux
- Maintenir le bon état des cours d'eau et les continuités écologiques qu'ils forment.
- Préserver les boisements et milieux rocheux pour maintenir la richesse de la mosaïque de milieux
- Eviter la fragmentation des milieux : urbanisation, infrastructures routières, ouvrages sur les cours d'eau.
- Eviter l'apport d'espèces envahissantes.

### **Evaluation des incidences**

Le choix de renouveler et rationaliser les espaces urbanisés existants et de lutter contre l'étalement urbain et le mitage par la densification et le comblement des dents creuses permet d'éviter la fragmentation des continuités écologiques et de ne pas consommer d'espaces agricoles, naturels, ou forestiers. Cette limitation de la consommation est chiffrée à 4 ha pour l'accueil de trois fois plus d'habitants que sur la même surface sur la dernière décennie. Le tourisme est l'une des activités principales sur le territoire communal. Le projet souhaite valoriser le patrimoine naturel au travers cette activité dans un souci de respect de ce patrimoine. Les espaces et pratiques agricoles sont protégées face à l'urbanisation par leur classement en zone A et Ap.

La totalité du territoire est couvert par des sites remarquables et milieux naturels sensibles reconnus. Ceux ci sont protégés et le seul lien fonctionnel avec le projet communal est le tourisme et la forte fréquentation pouvant dégrader ces milieux.

<b>Point de Vigilance</b>	<b>Mesures de Réduction</b>
La mobilisation d'une trentaine de logements et le développement des activités économiques et touristiques demanderont la consommation de terrains sur la commune.	Soumis à la loi Montagne ces terrains sont nécessairement en continuité de l'espace déjà urbanisé. De plus la stratégie d'aménagement souhaite lutter contre l'étalement urbain et renouveler les espaces urbanisés existants pour une consommation de 4ha. Les terrains pris pour l'extension de l'urbanisation sont dans la continuité de l'enveloppe urbaine existante.
Le maintien de la filière bois peut être source d'une perte de biodiversité. Une gestion non raisonnée des forêts exploitées entraînerait une perte en biodiversité de ces milieux.	Le PLU n'a pas les moyens de réglementer les modes de gestion forestière mais le territoire bénéficie de protection environnementale plus contraignantes grâce au PNC, classement UNESCO.
La fréquentation touristique est le principal risqué incidences négatives du projet sur les milieux naturels et les continuités écologiques.	Dans l'analyse d'incidence le projet communal prévoit l'encadrement des activités touristiques et de pleine nature. Cette volonté communale renforce l'encadrement des autres protections.

	<b>Qualité ressource en eau</b>	<b>Quantité ressource en eau</b>	<b>Réseau d'eau</b>	<b>Ressource Forestière</b>
Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Potentiellement positives et négatives	Neutre ou non concerné
Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné	Effet notable à optimiser, incidence négative à corriger	Positive répondant à un enjeu
Préserver le cadre de vie, les paysages	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu	Incidence positive	Positive répondant à un enjeu
Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné
Améliorer la qualité de vie : développer les équipements et services publics organiser les déplacements	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné

## Enjeux

- Préservation de la ressource en eau
- Préservation de la bonne qualité des eaux avec une attention particulière pour les eaux du Luech, présentant un état écologique dégradé, par la gestion des espèces invasives.
- Envisager la récupération des eaux de pluies dans un but d'économiser la ressource en eau.
- Préserver et poursuivre la valorisation des boisements sur le territoire.

### - Evaluation des incidences

**Assainissement** : Il n'y a pas d'incidences négatives de l'augmentation de la population sur la capacité des réseaux d'assainissement.

**Eaux** : La capacité d'adduction en eau potable est suffisants et sécurisée à court terme pour accueillir la nouvelle population.

Dans le cadre de l'anticipation du changement climatique et de la raréfaction de la ressource en eau, il est recommandé de promouvoir les actions d'économie d'eau en plus des travaux programmés de renouvellement et renforcement des réseaux.

<b>Point de Vigilance</b>	<b>Mesures d'Evitement</b>
La nouvelle population et les touristes ont des rejets d'eaux usées supplémentaires.	Le PLU encadre de plusieurs façons la gestion des eaux usées. L'application du schéma directeur permet les secteurs d'assainissement collectif ou non et d'appliquer les règles nécessaires pour respecter la capacité des équipements ou des sols pour une bonne <b>38</b> épuration des eaux.
La nouvelle population et les touristes entraîneront une nouvelle consommation	Il a été vu que le réseaud'alimentation en eau potable sur le territoire permet d'accueillir la nouvelle

d'eau potable	population et les touristes.
La création de nouveaux logements pour accueillir la nouvelle population et la création d'hébergement touristique entraînent un besoin en création de réseaux en extension des existants.	Le projet communal souhaite un renouvellement urbain et lutter contre l'étalement urbain, limitant ainsi les besoins en extension des réseaux. La densification de l'urbanisation et le comblement des dents creuses au sein de l'espace urbanisé permettent d'optimiser les réseaux existants. Les zones U sont définies de façon à avoir un équipement en réseaux de capacité suffisant pour l'accueil d'habitant. Pour les zones AU la délivrance d'autorisation d'urbaniser est soumise à la réalisation des équipements de capacités suffisantes.

#### 5.4. Incidences sur les risques majeurs

	inondation	Incendie forêt	Séismes, MVT de terrain, Argiles	Sécurité Civile
Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné
Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu
Préserver le cadre de vie, les paysages	Positive répondant à un enjeu	Positive répondant à un enjeu	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné
Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu
Améliorer le cadre de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Positive répondant à un enjeu

#### Enjeux

- Privilégier la recherche de zones non contraintes en vu des projets de développement de l'urbanisation.
- Prise en compte du risque inondation
  - Préservation stricte des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé et des zones humides
  - Interdiction de construire en zone d'aléa fort (zone rouge du PPRI)
  - Interdiction de construire dans les zones inondables des équipements sensibles (enveloppe inondable de l'AZI ou de la cartographie du PPRI)
  - Assurer la maîtrise d'eau pluviale par la limitation de l'imperméabilité, en privilégiant l'infiltration, en favorisant le piégeage d'eau de ruissellement à la parcelle et en faisant appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » ainsi qu'en réutilisant les eaux de

- Application des obligations de débroussaillage sur le territoire et autorisation de défricher pour les projets.
- Maintenir et compléter les moyens de défense contre l'incendie en partenariat avec le SDIS
- Rappeler les techniques constructives applicables dans les conditions de risques terrain sur le territoire.

### Evaluation des incidences

En recentrant l'urbanisation dans l'espace existant le projet limite l'interface avec les zones à risque incendie. La préservation des espaces et de l'activité agricole participe à la lutte contre le risque incendie ainsi que la dynamisation de la filière bois.

Un objectif spécifique est pris pour la prise en compte des risques naturels. Une attention particulière est également portée sur le ruissellement pluvial.

Le projet communal entend conforter les commerces au sein du village et favoriser leur accessibilité par les piétons et sécuriser leur déplacement en affirmant le passage en agglomération et la cohabitation des usages motorisés et doux sur la RD 37.

### 5.5- Incidences sur les nuisances et la santé des personnes

	Air	Autres Nuisances	Santé	Déchets
Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	Effet notable à optimiser, incidence négative à corriger	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Effet notable à optimiser, incidence négative à corriger
Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	Effet notable à optimiser, incidence négative à corriger	Positive répondant à un enjeu	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné
Préserver le cadre de vie, les paysages	Incidence positive	Neutre ou non concerné	Incidence positive	Neutre ou non concerné
Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	Incidence positive	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné
Améliorer le cadre de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements	Incidence positive	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné	Neutre ou non concerné

### Enjeux :

- Prendre en compte les activités potentiellement polluantes identifier par le site BASIAS et éviter l'implantation d'activité sensible à proximité.
- Préserver la qualité lumineuse du ciel nocturne et améliorer la pollution générée par le village.
- Préserver la bonne qualité de vie sur la commune en maintenant le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement, et une bonne gestion des pratiques agricoles.

En recentrant le développement urbain au sein de l'existant le projet permet d'optimiser les déplacements en plaçant les nouveaux habitants au plus près des équipements. A cela s'ajoute la mixité fonctionnelle et l'accueil des commerces ambulants et la création d'un marché. La mise en place de filières courtes et les déplacements doux permettront de limiter les déplacements et ainsi de limiter les émissions de polluants atmosphériques liés. Reste la décharge située en amont du site de baignade de la Planche qui sert parfois de dépôts sauvages d'ordures ménagères le long du Luech. Une vigilance spéciale est à porter sur ce site .

Point de Vigilance	Mesures
Le développement des activités artisanales proches de l'espace urbain pourrait entraîner des nuisances de voisinage.	<b>Mesure d'évitement</b> Le règlement de la zone AUE indique la condition de non induire de nuisances ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat pour l'implantation d'activité sur ce secteur.
La venue d'une nouvelle population et de touristes apportera des déplacements motorisés supplémentaires et donc des émissions de polluants atmosphériques, mais l'accès à la commune ne peut se faire que par voiture pour les touristes.	<b>Mesure de Réduction</b> Le projet prend plusieurs mesures afin de limiter les déplacements nécessaires. Cela passe par un recentrage des habitations près du bourg équipé en commerces et services, par la mixité fonctionnelle et des actions pour rapprocher les services de l'habitant. Ensuite les déplacements doux sont sécurisés et favorisés. Le covoiturage est encouragé ainsi que le télétravail. L'installation de bornes de recharge électrique permettra le passage à un nouveau type de motorisation moins polluant..
L'apport d'une nouvelle population et d'activités économiques et touristiques entraîneront une production supplémentaire de déchets, soit environ 16 T/an.	<b>Mesure d'Accompagnement</b> : Mettre en œuvre la sensibilisation des habitants, commerçants, agriculteurs, et artisans à la réduction des déchets en collaboration avec les syndicats en charge de la gestion des déchets.

## CHAPÎTRE 6- Incidences sur la transition énergétique et le changement climatique

	Transition énergétique	Lutte /adaptation changement climatique	Adaptation changement climatique
Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale	Neutre ou non concerné	Effet notable à optimiser, incidence négative à corriger	Neutre ou non concerné
Conforter l'activité économique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population	Positive répondant à un enjeu	Effet notable à optimiser, incidence négative à corriger	Incidence positive

Préserver le cadre de	Positive répondant à un	Incidence positive	Positive répondant à un
-----------------------	-------------------------	--------------------	-------------------------

vie, les paysages	enjeu		enjeu
Affirmer l'identité rurale de Vialas et mettre en valeur le patrimoine	Neutre ou non concerné	Incidence positive	Neutre ou non concerné
Améliorer le cadre de vie : développer les équipements et services publics et organiser les déplacements	Neutre ou non concerné	Incidence positive	Neutre ou non concerné

### Enjeux

- Orienter les nouvelles habitations selon l'exposition au vent, à la pluie, au soleil dans un but d'économie d'énergie par utilisation directe de la ressource ou au contraire en se protégeant des sources de froid l'hiver et de chaleur l'été.
- Promouvoir les énergies renouvelables sous réserve de leur intégration paysagère, patrimoniale et environnementale.

#### - Evaluation des incidences

En recentrant le développement urbain au sein de l'existant le projet permet d'optimiser les déplacements en plaçant les nouveaux habitants au plus près des équipements. A cela s'ajoute la mixité fonctionnelle et l'accueil des commerces ambulants et la création d'un marché. La mise en place de filières courtes et les déplacements doux et la création de stationnement sont prévus grâce à la mise en place d'emplacements réservés. La collecte des déchets sera également optimisée. Les émissions de gaz à effet de serre seront ainsi limitées. Le projet comporte aussi un volet énergétique en affichant une volonté de favoriser le confort passif de l'habitat et le recours aux énergies renouvelables intégrées au bâti. La commune porte aussi un projet d'installation d'un réseau de chaleur au niveau du bourg.

Point de Vigilance	Mesures
L'apport d'une nouvelle population et de touristes engendrera des déplacements motorisés supplémentaires et donc des émissions de gaz à effet de serre. L'accès à la commune ne peut se faire que par voiture pour les touristes.	<b>Mesure de Réduction</b> Le projet prend plusieurs mesures afin de limiter les déplacements. Cela passe par un recentrage des habitations près du bourg équipé en commerces et services, par la mixité fonctionnelle et d'autres actions pour rapprocher les services de l'habitant. Les déplacements doux sont favorisés et sécurisés et le covoiturage est encouragé.

## 7-1- Incidences sur le Paysage, le Patrimoine et le Cadre de Vie

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Position du site</b>	Deux sous-secteurs situés dans le prolongement Sud et Ouest du bourg ancien jusqu'en bordure du hameau de Libourette	Secteur situé au sein du hameau du Prat de la Peyre	Deux secteurs en densification et extension du hameau de Nojaret sous le chemin de Nojaret et de part et d'autre de la RD 37
<b>Densification ou extension urbaine intégration à l'existant</b>	Secteur en partie en extension urbaine (AU) et en densification (UB) s'intégrant à l'enveloppe urbaine existante. Adaptation et diversification de l'offre du logement.	Secteur en partie en densification (UBnc) d'un lotissement d'habitats locatifs sociaux et en extension urbaine pour de l'activité artisanale (AUE). Adaptation et diversification de l'offre du logement. Mitoyenneté encouragée.	Secteur en extension urbaine (AUnc) Adaptation et diversification de l'offre du logement.
<b>Cônes de Vues/ interface visuel</b>	Préservation des vues entre chaque habitat par le respect du relief et des traversiers	Implantation préconisée au plus près des accès pour dégager les jardins et donc les vues sur les vallons alentours vers le sud	Zone Ap maintenue entre les deux secteurs de l'OAP, maintenant les panoramas depuis les deux branches du hameau de Nojaret
<b>Patrimoine et éléments paysagers remarquables</b>	Identification des traversiers à maintenir et valoriser en espaces extérieurs privés. Zone AU quasi en totalité dans l'emprise de la servitude AC1 (monument historique-site du Bocard)	Identification des traversiers à maintenir et valoriser en espaces extérieurs privés.	Identification des traversiers à maintenir et valoriser en espaces extérieurs privés.
<b>Inserion paysagère par la végétation</b>	Maintien des trames végétales soulignant les traversiers sur la Zone AU et en bordure de zone UB notamment coté sud.	Maintien des trames végétales.	Maintien des trames végétales

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Insertion paysagère par le bâti</b>	<p>Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée du bourg</p> <p>Prise en compte des pentes et de l'orientation, parallèlement aux courbes de niveau d'un traversier à l'autre dans la zone AU, parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau dans la zone UB.</p> <p>Intention de minimiser les impacts sur le paysage .</p> <p>Intégration du stationnement sur parcelle et voirie pour éviter l'empreinte trop prégnante de la voiture sur l'espace public et decongestion du cœur de village en période estivale.</p>	<p>Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée des hameaux</p> <p>Intégration du bâti à la pente en tenant compte des terrasses existantes.</p> <p>Prise en compte des pentes et de l'orientation</p> <p>Rapport étroit avec la pente et les traversiers.</p> <p>Intention de minimiser les impacts sur le paysage.</p> <p>Réinterprétation de l'organisation traditionnelle de l'habitat regroupé en hameau</p> <p>Intégration du stationnement sur parcelle et voirie pour éviter l'empreinte trop prégnante de la voiture sur l'espace public.</p>	<p>Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée des hameaux.</p> <p>Réinterprétation de l'organisation traditionnelle de l'habitat regroupé en hameaux.</p> <p>Prise en compte des pentes et de l'orientation.</p> <p>Intention de minimiser les impacts sur le paysage.</p>
<b>Frange urbaine / silhouette villageoise</b>	<p>Les deux sous secteurs viennent compléter l'enveloppe urbanisée du bourg et ainsi harmoniser la silhouette villageoise.</p> <p>La zone AU a une frange avec la zone N. La zone UB a une frange avec la zone N marquée par le maintien de boisements existants.</p>	<p>L'ensemble de la zone complète l'enveloppe urbanisée. Les franges Est, Sud, Ouest bordent la zone N et marquent la transition par la conservation de boisement et l'aménagement d'espaces verts ou l'implantation des jardins.</p>	<p>Les deux secteurs ont une frange commune avec la zone Ap définie entre les deux branches du hameau. Ces deux secteurs viennent compléter la silhouette de ces deux branches du hameau</p> <p>L'alignement du bâti sur les routes implique que les franges avec la zone Ap ou la zone N soient formées par les jardins et arbres existants à maintenir.</p>

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Habitat naturel d'intérêt / habitat d'espèces d'intérêt écosystème</b>	Traversiers anciennement cultivés en friche en zone AU La zone UB est déjà en partie occupée par du bâti et des espaces enherbés. Présence de quelques arbres. Pas d'habitat d'intérêt ni d'habitat d'espèces d'intérêt.	Traversiers anciennement cultivés en friche. Présence de quelques arbres. En limite d'habitat NATURA 2000 (chataigneraie). Secteur en partie déjà occupé par un lotissement.	Traversiers anciennement cultivés en friche. Présence de quelques arbres. Le secteur sud de l'OAP est partiellement concerné par un habitat NATURA 2000 chataigneraie
<b>Eléments naturels remarquables</b>	Identification des plantations existantes à maintenir.	Identification des plantations existantes à maintenir.	Identification des plantations existantes à maintenir.
<b>Biodiversité / espèces envahissantes</b>	PNA Aigle Royal ( domaine vital), Chiroptère, Léopard Ocellé, Maculinéa. Couvrant le village et ses hameaux voisins donc le site de l'OAP.	PNA Aigle Royal ( domaine vital), Chiroptère, Léopard Ocellé, Maculinéa. Couvrant le village et ses hameaux voisins donc le site de l'OAP.	PNA Aigle Royal ( domaine vital), Chiroptère, Léopard Ocellé, Maculinéa. Couvrant le village et ses hameaux voisins donc le site de l'OAP.
<b>Nature en ville Espaces Verts</b>	Conforter les trames vertes urbaines, intégration d'une zone N à l'OAP.	Espaces extérieurs centralisants, préservation de plantations existantes.	Préservation de plantations existantes jardins
<b>Continuité Ecologique</b>	Pas de continuité écologique à travers le village	Pas de continuité écologique à travers l'espace urbanisé entre le village et Prat de la Peyre	Pas de continuité écologique à travers l'espace urbanisé entre le village et Nojaret
<b>Transition avec espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>	Zone UB : transition par la préservation d'arbres en limite avec l'espace naturel. Zone AU : transition par les jardins et la préservation d'arbres.	Transition par les jardins dans l'espace d'habitat et le stationnement public collectif dans l'espace dans l'espace d'activités artisanales.	Transition par les jardins et la préservation d'arbres.
<b>Fréquentation Touristique</b>	Camping	Equipements publics liés aux activités de tourisme et de loisirs.	Néant

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
--	------------------	----------------------	-------------

<b>Zone Environnementale Protection ou Inventaire</b>	Parcelles incluses comme le reste du village dans la ZPS Hautes Vallées de la Cèze et du Luech	Parcelles incluses comme le reste du village dans la ZPS Hautes Vallées de la Cèze et du Luech	Parcelles incluses comme le reste du village dans la ZPS Hautes Vallées de la Cèze et du Luech
<b>Parcelle PAC</b>	Les parcelles du secteur PAC	ne sont pas concernées	par une déclaration

### Points de Vigilances et proposition de Mesure ERC

Point de Vigilance	Mesures
Le secteur sud de l'OAP de Nojaret est particulièrement concerné par un habitat NATURA 2000 (châtaigneraie Parcelles incluses comme le reste du village dans la ZPS Hautes Vallées de la Cèze.	<b>Mesure d'évitement</b> : Préservation des arbres sur la partie concernée par l'habitat NATURA 2000.
Activité de Camping sur l'OAP du Centre-Bourg apportant la possibilité d'accueillir des touristes supplémentaires sur le territoire.	<b>Mesure de Réduction</b> : Le projet communal prévoit l'encadrement des activités touristiques et de pleine nature. Cette volonté renforce l'encadrement des autres protections (PNC, UNESCO, NATURA 2000..) sur ce sujet
PNA Aigle Royal (domaine vital) Chiroptère, Léopard Ocellé, Maculinéa. Couvrant le village et ses hameaux voisins donc le site de L'OAP.	Les parcelles d'OAP sont incluses ou proches de l'espace habité, ainsi les espèces soumises à PNA si elles sont présentes sont habituées à la présence de l'homme. Cela concerne les Chiroptères et les papillons. <b>Mesure d'Evitement</b> : la préservation des arbres existants sur le site et d'un coefficient de pleine terre conséquent permettent de préserver les espaces favorables à ces espèces.

### 7-3 Incidences sur l'Eau et les Ressources Naturelles

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Ressource Locale</b>	Nouvelle population consommation d'eau ( 15 logements)	Nouvelle population consommation d'eau ( 5 logements)	Nouvelle population consommation d'eau ( 10 logements)
<b>Pollutions eaux Gestion eaux pluviales</b>	Nouvelle population rejets d'eaux usées 15 logements Camping 6 emplacements	Nouvelle population rejets d'eaux usées 5 logements	Nouvelle population rejets d'eaux usées 10 logements

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Capacité Réseaux : prise en compte, optimisation.</b>	La zone UB définie sur des parcelles équipées de façon suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone AU à proximité du bourg : limitation des extensions de réseaux. Station d'épuration et adduction en eau potable de capacité suffisante.	Zones AUE et UBnc à proximité du bourg : limitation des extensions de réseaux. Adduction en eau potable de capacité suffisante.	Zones AUnc à proximité du bourg : limitation des extensions de réseaux. Adduction en eau potable de capacité suffisante.
<b>Gestion de la ressource autre que l'eau</b>	Néant	Néant	Néant

### Points de Vigilance et Proposition de Mesures

Point de Vigilance	Mesures
La nouvelle population et les touristes apportés ont des rejets d'eaux usées supplémentaires et une nouvelle consommation d'eau potable.	<b>Mesure d'Evitement :</b> Le PLU encadre de plusieurs façons la gestion des eaux usées. L'application du schéma directeur permet de déterminer les secteurs d'assainissement collectif ou non et d'appliquer les règles nécessaires pour respecter la capacité des équipements ou des sols pour une bonne épuration des eaux. De plus la STEP a fait l'objet d'un renforcement. Le réseau d'eau potable du territoire permet d'accueillir la nouvelle population et les touristes.

### 7-4- Incidences sur les Risques Majeurs

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Exposition de biens et de personnes</b>	Aucun risque recensé sur le site	Aucun risque recensé sur le site	Aucun risque recensé sur le site
<b>Gestion du Risque</b>	Minimisation de la création de nouvelles emprises de voirie en optimisant l'existante. (limitation de l'imperméabilisation. Application de l'obligation de débroussaillage rappelée dans le Règlement.	Minimisation de la création de nouvelles emprises de voirie en optimisant l'existante. (limitation de l'imperméabilisation. Application de l'obligation de débroussaillage rappelée dans le Règlement.	Minimisation de la création de nouvelles emprises de voirie en optimisant l'existante. (limitation de l'imperméabilisation. Application de l'obligation de débroussaillage rappelée dans le Règlement.

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
--	------------------	----------------------	-------------

<b>Sécurité Civile</b> <b>Sécurité des déplacements</b>	Voies partagées sous forme de zone de rencontre avec un traitement adapté aux déplacements piétonniers en plus du routier.	Implantation de la zone artisanale hors du village avec un accès direct sur la RD 37. Requalification des chemins et voies existants pour favoriser les échanges de proximité en déplacements doux. Voies partagées sous forme de zone de rencontre avec un traitement adapté aux déplacements piétonniers en plus du routier.	Néant
--	--	--	-------

### 7-5- Incidences sur les nuisances et pollutions

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Exposition des personnes</b>	Néant	La zone artisanale accueillera de petites activités commerciales ou artisanales.	Néant
<b>Nuisances</b>	Néant	La zone artisanale accueillera de petites activités commerciales ou artisanales.	Néant
<b>Pollutions Air Sol</b>	Nouvelle population et camping : augmentation des déplacements	Nouvelle population et camping : augmentation des déplacements	Nouvelle population et camping : augmentation des déplacements
<b>Gestion des déchets</b>	Nouvelle population et camping : production de déchets : 15 logements	Nouvelle population et camping : production de déchets : 5 logements	Nouvelle population et camping : production de déchets : 10 logements
<b>Apport Espèces Végétales</b>	Risque d'apport par les jardins	Risque d'apport par les jardins	Risque d'apport par les jardins

### Points de Vigilance et Proposition de Mesures ERC

Point de Vigilance	Mesures
Le développement des activités artisanales proches de l'espace urbanisé pourrait entraîner des nuisances de voisinage (bruit...)	<b>Mesure d'évitement:</b> Le règlement de la zone AUE indique la condition de non nuisance, ni de pollution incompatible avec la proximité de l'habitat pour l'implantation d'activité.

Point de Vigilance	Mesures
L'apport d'une nouvelle population et de touristes engendrera des déplacements motorisés supplémentaires et donc des émissions de polluants atmosphériques et en gaz à effet de serre (GES)	<b>Mesure de Réduction :</b> Le projet prend plusieurs mesures afin de limiter les déplacements nécessaires. Cela passe par un recentrage des habitations près du bourg équipé en commerce et services, par la mixité fonctionnelle et d'autres actions pour rapprocher les services de l'habitant. Ensuite les déplacements doux sont sécurisés et favorisés. Par l'équipement numérique du territoire le télétravail est favorisé et le covoiturage est encouragé. Enfin l'existence et l'installation de borne de recharge permet à un nouveau type de motorisation moins émetteur de gaz à effet de serre.
L'apport d'une nouvelle population et d'activités économiques et touristiques apportera une production supplémentaire de déchets.	La collecte est gérée par le SITCOM. <b>Mesure d'accompagnement :</b> Mettre en œuvre la sensibilisation des habitants, commerçants, agriculteurs et artisans à la réduction des déchets en collaboration avec les syndicats en charge de la gestion des déchets.

## 7-6- Incidences sur la Transition Énergétique et le changement Climatique

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Emission GES</b>	Nouvelle population et augmentation des déplacements	Nouvelle population et augmentation des déplacements	Nouvelle population et augmentation des déplacements
<b>Performance Énergétique Maîtrise énergie</b>	Situation de l'OAP favorisant une orientation bioclimatique.	Implantations préconisées au plus près des accès pour dégager les jardins vers le sud. Situation de l'OAP favorisant une orientation bioclimatique.	Situation de l'OAP favorisant une orientation bioclimatique.
<b>EnR Réseau de Chaleur</b>	Réseau de chaleur dans le centre bourg	Néant	Néant
<b>Besoins en déplacement Connexion avec l'existant</b>	Mixité fonctionnelle par le confortement du commerce et de l'artisanat local. Revitaliser le village. Maintenir, renforcer le niveau d'équipement. Positionnement de parkings publics pour desservir les commerces.	Mixité fonctionnelle par le confortement du commerce et de l'artisanat local. Maintenir, renforcer le niveau d'équipement. Point d'accroche sur la RD 37 à proximité de Nojaret et à environ 500 m du centre-bourg.	Néant

	OAP Centre-Bourg	OAP Prat de la Peyre	OAP Nojaret
<b>Politique de déplacements Alternatifs</b>	Mixité fonctionnelle par le confortement du commerce et de l'artisanat local. Revitaliser le village. Maintenir, renforcer le niveau d'équipement. Positionnement de parkings publics pour desservir les commerces du centre-bourg	Mixité fonctionnelle par le confortement du commerce et de l'artisanat local. Revitaliser le village. Maintenir, renforcer le niveau d'équipement. Point d'accroche sur la RD 37 à proximité de Nojaret et à environ 500 m du centre-bourg.	Néant

## 7-7 Evaluation des Incidences sur les sites NATURA 2000

### Rappel :

Il existe quatre sites NATURA 2000 sur le territoire communal :

- ZPS les Cévennes
- ZSC Mont Lozère
- ZSC Vallée du Tarn, du Tarnon et de la Mimente
- ZSC Hautes Vallées de la Cèze et du Luech

### - ZPS Les Cévennes

L'emprise du site correspond à la zone cœur du Parc National des Cévennes, la vallée du Luech, le village et le hameau de Nojaret n'y sont pas inclus.

Les enjeux écologiques majeurs identifiés sont :

- L'avifaune riche dont rapaces qui y trouvent leur domaine de chasse et de reproduction.
- Les milieux ouverts : pelouses, cultures, landes.
- Forêts
- Rochers et falaises.

Les menaces présentes sont :

- Les Activités Touristiques pouvant occasionner des dérangements d'espèces ou des dégradations de milieux.
- La Disparition des Milieux Ouverts
- L'intensification des cultures
- L'Homogénéisation et le rajeunissement des forêts et l'enrésinement.

### - ZSC Mont Lozère

La ZSC est entièrement incluse dans la ZPS précédente. Le village et le hameau de Nojaret n'y sont pas inclus

Les enjeux écologiques majeurs sont :

- L'Avifaune riche de la ZPS des Cévennes
- Les Milieux Ouverts : pelouses, prairies de fauches, landes sèches autour des hameaux de Trémiéjol et le Verdier, entre le PLO et l'Estrade, le Belvédère de Bouzèdes.
- Forêts : Bois de la Méjarié, Mas de la Barque, Serre de Fageolle, boisements au dessus du

- Rochers, Falaises, Rocher de la Trenze, versant est de la Serre de Fageolle.
- Prairies humides, ripysilves, tourbières et leur intérêt pour des espèces végétales protégées.
- Présence de la loutre sur le ruisseau de Pudissoire.

Les menaces présentes sont :

- Les Activités Touristiques pouvant occasionner des dérangements d'espèces ou des dégradations de milieux.
- La Disparition des Milieux Ouverts
- L'intensification des cultures
- L'Homogénéisation et le rajeunissement des forêts et l'enrésinement.

#### **- ZSC Vallée du Tarn, du Tarnon et de la Mimente**

Cette ZSC est très linéaire. Une infime partie de la tête de bassin est sur le territoire de Vialas au niveau du bois de la Méjarié.

Les enjeux écologiques majeurs sont :

- Loutres et Castors
- Chiroptères
- Les milieux aquatiques et les zones humides.
- Les milieux forestiers de hêtraies.
- Les prairies de fauche.

Les menaces présentes sont :

- La dégradation des milieux aquatiques.

#### **- ZSC Hautes Vallées de la Cèze et du Luech**

Les enjeux écologiques majeurs sont :

- Les Milieux aquatiques, les zones humides et les espèces piscicoles.
- Les Milieux forestiers de hêtraies, de châtaigniers et la ripysilve.
- Les Chiroptères ( petit Rhinolophe)
- les Prairies de fauche et les landes.

Les menaces présentes sont :

- La dégradation de la qualité des milieux aquatiques.
- La Disparition des milieux ouverts.
- L'homogénéisation et rajeunissement des forêts et l'enrésinement.

Le seul site en interaction directe avec le développement communal, zones Au et OAP, est la ZSC des hautes Vallées de la Cèze et du Luech. L'évaluation des incidences portera donc essentiellement sur ce site.

Objectifs du DOCOB	Réponses du PLU de Vialas
<p><b>ZPS les Cévennes</b> Renforcer la prise en compte des exigences écologiques des habitats et des espèces dans le cadre de mesures agri-environnementales contractuelles et la réalisation de travaux. Assurer la complémentarité des mesures de gestion nécessaires à l'intérieur de la ZPS pour certaines espèces avec d'autres mesures indispensables pour les mêmes espèces ayant leur site de reproduction à la périphérie de la ZPS.</p> <p><b>ZSC Mont Lozère</b> Dans le cadre des mesures agri-environnementales contractuelles, améliorer la prise en compte des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.</p> <p><b>ZSC Vallée du Tarn, du Tarnon et Mimente</b> Conserver et gérer les éléments du paysage et du bâti favorables à la biodiversité. (territoire non concerné au vu de l'emprise du site)</p> <p><b>ZSC des Hautes Vallées de la Cèze et du Luech</b> Tous les habitats et espèces : - Conserver les habitats existants - Lutter contre les espèces envahissantes. - Agir sur les facteurs de dégradation générale des habitats.</p>	<p><b>PADD :</b> - Encadrer la fréquentation touristique des sites naturels les plus sensibles sur le plan environnemental. - Préserver de l'urbanisation les sites et les espaces naturels de valeur. - Protéger les milieux sensibles et maintenir la biodiversité.</p> <p><b>Règlement :</b> - Classement approprié en zones Ap des espaces agricoles et ouverts inclus dans le Parc National des Cévennes, et donc dans trois des quatre sites Natura 2000, et en zone N des milieux forestiers. - Principe d'inconstructibilité en zone N - Proposition d'une palette végétale pour les plantations dans toutes les zones et interdiction stricte de plantations d'espèces exotiques envahissantes listées dans le règlement écrit du PLU.</p> <p>Le PLU en tant que document de planification n'a pas les outils pour encadrer les méthodes agricoles et forestières et leurs incidences sur la préservation des milieux et de la biodiversité. Les sites Natura 2000 bénéficient de la protection du PNC et du classement UNESCO pour cela.</p>

Objectifs du DOCOB	Réponses du PLU de Vialas
<p><b>ZPS les Cévennes :</b> Maintenir l'activité pastorale au minimum à son niveau actuel et l'ensemble des milieux ouverts.</p> <p><b>ZSC Vallée du Tarn, Tarnon et Mimente :</b> Maintenir ou restaurer un bon état de conservation des habitats ouverts. Maintenir la richesse biologique des prairies naturelles de fauches.</p>	<p>Protégé par le classement UNESCO l'agropastoralisme est pris en compte dans le projet de PLU</p> <p><b>PADD :</b> - Maintenir et développer les activités agricoles et forestières : traversier, maintenir l'élevage et la tradition de l'agropastoralisme, encourager le maintien et le renouvellement des exploitations, implantations de jeunes agriculteurs. - Lutter contre la fermeture des espaces et la pression des résineux. - Préserver les terres agricoles de l'urbanisation. - Limiter la consommation d'espaces naturels agricoles, et forestiers.</p>

	<b>Règlement :</b>
--	--------------------

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement approprié en zones Ap des espaces agricoles et ouverts inclus dans le PNC dans trois des quatre sites Natura 2000.</li> <li>- Principe d'inconstructibilités sauf exception autorisées par la règlementation du PNC en zone Ap.</li> <li>- Site du Mas de la Barque identifié en zone Nt dans son emprise existante avec inconstructibilité hors équipements et installations nécessaires à l'accueil et l'orientation du public.</li> </ul>
--	--

<b>Objectifs du DOCOB</b>	<b>Réponses du PLU de Vialas</b>
<p><b>ZPS Les Cévennes :</b> Renforcer la prise en compte des exigences écologiques des habitats et des espèces dans le cadre de la mise en œuvre des aménagements de la forêt domaniale et des plans simples de gestion.</p> <p><b>ZSC Mont Lozère</b> Dans le cadre de mesures sylvo-environnementales contractuelles et lors de l'élaboration des documents d'aménagement forestiers améliorer la prise en compte des habitats et des espèces d'intérêts communautaire.</p> <p><b>Zsc Vallées du Tarn, Tarnon et Mimente</b> Favoriser la diversité d'espèces et d'habitats en milieu forestier.</p> <p><b>ZSC Hautes Vallées de la Cèze et du Luech :</b> Habitats agropastoraux :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et restaurer les châtaigneraies méditerranéennes en station en favorisant leur gestion agricole et sylvicole.</li> <li>- Maintenir et restaurer les hêtraies et yeuseraies en favorisant une gestion sylvicole adaptée,</li> <li>- Constituer un réseau d'arbres à cavités et d'ilots de bois sénescents en hêtraies et chênaies vertes et diversifier les peuplements.</li> </ul> </p>	<p><b>PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamiser la filière bois en maintenant les châtaigneraies.</li> <li>- Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> <li>- Mettre en place des dispositifs de prévention des risques incendies.</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement approprié en zone N des milieux forestiers.</li> <li>- Principe d'inconstructibilité en zone N.</li> </ul> <p>Le PLU en tant que document de planification n'a pas les outils pour encadrer les méthodes sylvicoles et leurs incidences sur la préservation des milieux et de la biodiversité. Les sites Natura 2000 bénéficient de la protection du PNC et du classement UNESCO pour cela.</p>

Objectifs du DOCOB	Réponses du PLU de Vialas
<p><b>ZPS Mont Lozère :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En relation avec les usages actuels, préserver la ressource en eau en tête de bassin.</li> <li>- Maintenir l'ouverture des tourbières et des pelouses, en conservant l'activité pastorale à son niveau actuel.</li> </ul> <p><b>ZSC Vallées du Tarn, Tarnon et Mimente :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le bon état de conservation des habitats et espèces dépendants des cours d'eau.</li> <li>- Maintenir ou restaurer un bon état de conservation des zones humides d'intérêt communautaire.</li> </ul> <p><b>ZSC Hautes Vallées de la Cèze et du Luech :</b></p> <p>Habitats riverains :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévenir les artificialisations supplémentaires du régime hydrologique et thermique des cours d'eau et les pollutions des eaux de surface.</li> <li>- Restaurer le bon fonctionnement morphologique et écologique des hydrosystèmes.</li> </ul>	<p><b>PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau par la mise en œuvre des schémas directeurs assainissement et eau potable.</li> <li>- Exclure ou limiter l'urbanisation dans les zones inondables.</li> <li>- Intégrer les dispositions relatives au réseau pluvial dans l'aménagement, par le maintien des systèmes de rétention traditionnels et des écoulements naturels et la limitation de l'imperméabilisation.</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- PPRI s'appliquant en tant que servitude PM1</li> <li>- Maintien d'une bande de recul nonaedificandi aux abords des autres cours d'eau sur une largeur de 10 m à partir du haut des berges pour l'ensemble des zones.</li> <li>- Règlementation des rejets d'eaux usées et interdiction de rejet direct dans le milieu naturel ou réseau pluvial.</li> <li>- Site de la Planche et anciennes mines du Bocard en zone Nt dans son emprise existante avec inconstructibilité hors équipements et installations nécessaires à l'accueil et l'orientation du public.</li> </ul> <p>zones AU et OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelles en dehors des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC sur le Luech. Secteurs en bordure des habitats Châtaigneraies.</li> <li>- Préservation de plantations existantes participant à la régulation des eaux de ruissellement vers le Luech.</li> </ul>
<p><b>ZPS Les Cévennes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la pérennité des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire en garantissant leur tranquillité sur leurs sites de nidification et leur invulnérabilité sur leurs domaines de chasse au sein de la ZPS.</li> </ul> <p><b>ZSC Mont Lozère :</b></p> <p>Pour les oiseaux et surtout les rapaces, assurer l'articulation des mesures de gestion propres au site Natura 2000 avec la préservation des zones de reproduction en bordure du site.</p>	<p><b>PADD :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser le site d'escalade du Trenze par la création de cheminements spécifiques, une zone d'accueil et de la signalisation.</li> </ul> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement approprié en zones Ap des espaces agricoles et ouverts des zones de chasse et de nidification inclus dans le PNC et en zone N des milieux forestiers.</li> <li>- Principe d'inconstructibilité sauf exception autorisée par le PNC en zone Ap</li> <li>- Principe d'inconstructibilité en zone N.</li> </ul>

Objectifs du DOCOB	Réponses du PLU de Vialas
<p><b>ZSC Hautes Vallées de la Cèze et du Luech :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiroptères :</li> <li>- Constituer un réseau d'arbres à cavités et d'îlots de bois sénescents en hêtraies et chênaies vertes</li> <li>- Diversifier les peuplements.</li> <li>- Aménager les mines et galeries utilisées comme gîtes d'hivernage ou de transit.</li> </ul>	<p>Voir les propositions faites pour la gestion forestière sur le territoire.</p> <p><b>Règlement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en EBC et L151-19 et L151-23 des boisements structurant le paysage urbain et autres ensembles boisés et arborés de l'espace urbain. Les alignements le long des routes départementales et les ripysilves sont également protégés au titre du L151-19 et L151-23.</li> </ul> <p>L'aménagement des mines n'est pas du ressort du PLU. Le site du Bocard, monument historique, a été aménagé avec un sentier de découverte.</p>

### Evaluation des Incidences :

La superposition du PLU avec les habitats et espèces à enjeux des sites Natura 2000 montre que le projet entend protéger ces espaces remarquables par une préservation des espaces naturels et de la zone cœur du PNC.

#### - Incidences sur le paysage :

Incidence localisées principalement autour du bourg de Vialas et du hameau de Nojaret, sans lien fonctionnel avec les sites Natura 2000.

#### - Consommation de ressources :

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées (4ha) et concernent uniquement la ZPS des Hautes Vallées de la Cèze et du Luech qui inclut déjà le village de Vialas et plusieurs hameaux. La consommation d'eau est soumise à la capacité des réseaux par la définition des zones UA et UB et sous condition de réalisation des équipements nécessaires pour les zones AU.

L'incidence est non significative car la consommation de l'espace est faible dans les sites NATURA 2000 et la capacité des réseaux prise en compte dans le projet.

#### - Risque d'apport d'espèces envahissantes :

Incidence non significative et risque de propagation vers le Luech évité par le règlement des plantations.

#### - Rejets :

L'incidence est non significative car les rejets seront traités dans les installations adéquates, station d'épuration ou installations non collective aux normes, filières de traitement des déchets.

#### - Augmentation des déplacements :

Incidence difficilement quantifiable mais non significative car le projet favorise autant que possible la diminution des besoins en déplacement motorisé et favorise les déplacements doux.

#### - Augmentation de la fréquentation touristique

Incidence difficilement quantifiable et de portée limitée à l'échelle du PLU. Le contexte en zone de parc, périmètre UNESCO et de réserve de biosphère s'ajoute aux sites NATURA 2000 et implique une gestion de cette fréquentation touristique bien encadrée par le PNC.

Pratiquées de façon modérée, sur des itinéraires balisés, à des périodes non sensibles, les incidences de ces pratiques restent limités.

**- Sources de Risques**

Les risques naturels sont bien pris en compte et ils ne sont pas les principales menaces sur les milieux sensibles des sites NATURA 2000.

**- Activité Agricole**

Le maintien de l'activité agricole et la protection des milieux naturels et agricoles participent au maintien des espaces ouverts, de la préservation des milieux à enjeux écologiques et de la protection des sites NATURA 2000.

**Conclusion sur les incidences du projet communal :**

Prise en compte des enjeux des sites NATURA 2000 :

- Préservation des milieux et de la biodiversité en général :
  - Limitation de la consommation d'espace et des déplacements.
  - Encadrement de la fréquentation touristique et des activités de pleine nature.
  - Interdiction de planter des essences envahissantes et palette végétale.
- Préservation des milieux aquatiques :
  - Bande non aedificandi du PPRI ou imposée par le règlement
  - Gestion des eaux usées
- Préservation des milieux ouverts :
  - Préservation de l'agropastoralisme dans l'emprise du PNC
  - Activité agricole encouragée
- Préservation des milieux forestiers site de nidification pour l'avifaune :
  - Attention portée aux châtaigneraies avec les zones d'OAP en dehors de ces emprises d'habitat d'intérêt communautaire.
  - Protection contre le risque incendie
- Préservation des milieux rocheux :
  - Aménagement du site d'escalade de Trenze.

Le projet communal n'a pas d'incidences significatives sur les sites NATURA 2000 présents sur la commune, ni à proximité. Le projet prend en compte ces sites et met en œuvre des outils pour leur préservation.

**7.9- Modalités de suivi de l'Evaluation Environnementale**

Impact suivi	Type d'indicateur	Description de l'Indicateur	Source	Fréquence	TO
Fréquentation touristique	Pression	Suivi de la présence de touristes hébergés par l'enregistrement du nombre de taxes de séjour perçues par an.	Taxe de séjour	Annuelle	A prendre la 1ère année d'opposabilité du PLU.
Production de déchets	Pression Résultat	Suivi de la quantité de déchets collectés et mise en lien avec les actions de sensibilisation à leur réduction.	SICTOM	Annuelle	A prendre la 1ère année d'opposabilité du PLU.
Exposition des biens et personnes aux risques incendie	Etat	Enregistrement des incendies et de leur principales caractéristiques : date/ superficie brûlée/ localisation/ durée de l'événement/ origine/ type de	Base de données Prométhée et information mai-	Annuelle	2019

		milieu touché/ bien touchés ?/ victimes ? / catastrophe naturelle déclarée ? / + nombre de constructions supplémentaires annuelle sur l'ensemble de la commune. ( PC)	rie.		
Exposition des biens et personnes aux risques inondation	Résultat	Enregistrement des inondations naturelles ou par ruissellement et leurs principales caractéristiques : date / localisation / durée de l'événement / origine/ type de milieu touché biens touchés ? / victimes ?/ catastrophe naturelle déclarée + nombre de constructions supplémentaires annuelle sur l'ensemble de la commune. ( PC)	Portail Géorisques pour les arrêtés de catastrophes naturelles et information mairie	Annuelle	A enregistrer à partir de la 1ère année d'opposabilité du PLU.

### Suivi des incendies TO 2019

Date	Superficie brûlée	Localisation sur la commune	Cause	Milieu touché	Bien touché ?	Victimes ?
28/07/19	0,08 ha	Tournière		Landes, garrigues, maquis		
31/07/19	11,43 ha	Tournière		Landes, garrigues, maquis		

## CHAPÎTRE 8 AVIS DU C.E. sur le PLU

Prescrit le 30 janvier 2015 et arrêté le 06 mars 2020 soit cinq ans après le début des études, le PLU utilise des données numériques relativement récentes comprises entre 2004 pour les plus vieilles et 2017 pour les plus récentes, avec une grande partie entre 2008 et 2013.

Il aurait été souhaitable pour une meilleure vision de la commune que l'ensemble des données soient mises à jour et fassent référence aux années 2015/2018.

Le rapport de présentation donne un tableau assez complet de la situation communale.

Les synthèses simples des atouts, des faiblesses et des enjeux marquent bien les désirs de la commune. La vision de la population, est intéressante mais pas assez développée.

Dans l'ensemble les cartes jointes sont trop petites, trop chargées et les légendes sont, soit absentes soit difficilement lisibles pour la majorité de la population. L'utilisation d'une page entière et non une demie voire un quart de page aurait facilité la compréhension. Le C.E.

comprend que ces cartes sont tirées de documents existants et édités par d'autres organismes, mais il doit être possible de les améliorer. Elles sont aussi trop compliquées et il serait nécessaire de les rendre plus lisibles, car elles s'adressent à une population peu habituée à ce genre de document. Chaque carte ne devrait traiter qu'un sujet et la légende ne devrait concerner que ce sujet. Il faudrait au moins reporter le nom des hameaux et dans chaque hameau des N° de parcelles. De nombreuses personnes n'arrivaient pas à repérer leur

hameau ni même leur parcelle. Il serait utile de marquer les RD et les routes communales en blanc comme sur les cartes des OAP ce qui faciliterait le repérage. D'autre part le plan synthèse de l'OAP Prat de la Peyre est assez difficile à comprendre car le même rectangle noir indique construction existante ou à implanter.

Le territoire est couvert par de nombreux Périmètres de Protection Immédiate et Rapprochée pour une surface totale de 82,5 ha plus importante que la surface de la zone urbaine (62,4 ha) et une carte synthèse consacrée uniquement à ces zones de Protection pourrait se révéler utile à la population.

L'étude sur la population future me paraît optimiste. Après avoir connu une période de déclin jusqu'en 1975,( 304 H) puis une reprise jusqu'en 2013 (447H ) la commune connaît de nouveau une chute de sa population puisqu'elle est de 432 H en 2017 ( INSEE 2017) et de 427 H en 2018, soit l'équivalent de sa population en 2008. Pour atteindre 500 h ou 520 h, selon les chapitres, il faudrait une augmentation de la population continue et annuelle de 1,4% à 1,8% pendant 10 ans.

L'étude sur le parc immobilier de la commune montre que la commune possède beaucoup de résidences secondaires 67% et 6,3% de logements vacants. La commune doit apporter une attention particulière à ces logements vacants en vérifiant leur statut , déshérence,pour éviter qu'ils deviennent des ruines et entraînent des effondrements dangereux pour la population. Elle devrait peut-être mettre en place un programme de rachat ou d'aide pour la remise en état de ces logements. La commune a peu de logements sociaux mais elle n'est pas touchée par l'obligation d'avoir 25% de logements locatifs sociaux selon la loi SRU. Le rythme de construction est faible sur la commune, cependant lors de l'enquête neuf personnes ont fait part au CE de leur intention de construire à Vialas. Ces neuf personnes possèdent des terrains sur la commune et voudraient construire et habiter sur leur terrain et ne veulent pas acheter maison et terrain alors qu'ils sont déjà propriétaires. Ces neuf personnes représentent potentiellement une quinzaine d'habitants Quant aux résidences secondaires il est difficile de faire des projets en se basant sur elles.

Dans le domaine économique la commune compte en 2014, 56 établissements actifs dont près de 32 entreprises du secteur tertiaire. Les habitants peuvent subvenir à l'ensemble de leur besoins de 1ère nécessité. L'agriculture est très développée et occupe 38,19% du territoire, avec l'élevage comme activité dominante. La commune doit aider à la transmission des entreprises agricoles sous peine de voir ce potentiel s'amenuiser.Elle devrait aussi essayer d'attirer de nouveaux agriculteurs en leur proposant des aides à l'installation, ou d'exploiter des terres gratuitement. Le PLU met en place de grandes zones Ap qui évitera toute construction mais peut gêner l'installation de nouveaux agriculteurs. Mais il existe une filière qui n'est pas très développée, la filière bois. La commune doit se donner les moyens pour intervenir et développer les chemins communaux et les pistes qui permettraient de développer cette filière.

Elle est aussi très bien dotée en services et équipements publics avec notamment un collège, ainsi qu'une maison de retraite qui permet aux habitants âgés de rester à Vialas.

L'étude de la consommation de l'espace montre que le PLU va consommer 4,35 ha en OAP à proximité du centre Bourg et des hameaux de Prat de la Peyre et de Nojaret sur les dix ans à venir, avec la création d'une zone AUE à vocation économique. La consommation sur les dix années précédentes était équivalente à 4 ha. Dans une région où la forêt gagne 500 ha/an la consommation des espaces forestiers ne devraient pas être un frein à la construction. Elle pourrait même si c'est nécessaire transformer certaines zones en zones agricoles.

La commune prévoit 3 Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Quelques propriétaires de terrains sur lesquels sont prévus une OAP ont manifesté leur mécontentement se plaignant surtout de ne pas avoir été consultés.La commune a mené son

PLU en respectant toutes les règles et a diffusé l'information concernant le PLU. Mais le C.E. pense aussi que dans un petit village comme Vialas, la commune aurait pu prendre contact avec les propriétaires des parcelles concernées, surtout pour l'OAP Centre-Bourg. Cette OAP prévoit 10 logements en zone AU et 5 logements en zone UB. Ceux ci n'apparaissent pas sur le plan de synthèse de l'OAP. Le CE pense que ces 5 logements pourraient être placés avec les 10 déjà prévus en zone AU+N.

La zone AU semble concernée par le périmètre de protection des batiments historiques pour la mine du Bocard.

L'OAP Prat la Peyre pour cinq logements et trois activités pourrait être densifiée.

L'OAP Nojaret prévoit 4 logements le long du chemin de Nojaret et 6 logements le long de la RD 37. Elle pourrait, si le terrain s'y prête, être densifiée dans cette zone, et supprimer les quatre logements prévus le long du chemin de Nojaret où il existe un risque moyen de chûte de blocs.

La commune a bien pris en compte la protection de l'environnement. Elle fait partie des Causses et Cévennes site inscrit au patrimoine de l'UNESCO. Le territoire communal est concernée par quatre sites NATURA 2000, une ZPS et trois ZSC ainsi que trois ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de Type 2. Dans ces zones se retrouvent une diversité d'espèces dont trois font l'objet d'un PNA, la Loutre, les Chiroptères, la Pie Grièche.

Concernant les risques le PLU les a bien pris en compte et a intégré dans le zonage des trames spécifiques localisant les risques et édicté des règles spécifiques qui s'assurent de la maîtrise et de la gestion des risques. Cependant ce chapitre doit être complété.

Le PADD retient cinq grandes orientations qui sont bien développées mais avec quelques erreurs qui méritent d'être corrigées. ( nombre d'habitants).

L'évaluation des incidences montre que le développement aura des incidences très négatives dans l'OAP Nojaret sur l'habitat NATURA 2000 : châtaigneraies, et des incidences négatives dans les 3 OAP sur plusieurs espèces dont l'Aigle Royal, les Chiroptères, le Léopard ocellé, et la Maculine. Le PLU risque d'avoir des incidences très négatives sur la ressource en eau et la pollution des eaux pluviales, ainsi que sur la qualité de l'air dues à l'augmentation de la population. Le PADD et le Règlement proposent des réponses pour protéger les sites NATURA 2000 et répondre aux objectifs du DOCOB.

Le CE pense que ce n'est pas l'augmentation de 60 personnes dans la commune sur 10 ans qui va avoir des incidences importantes au niveau des pollutions de l'air et de l'eau.

La commune met en place des modalités de suivi de l'Evaluation Environnementale mais ne propose pas d'indicateurs précis pour repérer les incidences négatives sur les paysages et l'eau. La fréquence de suivi est annuelle pour tous. Le CE trouve cette décision responsable et permettra à la commune d'être informée très tôt des problèmes éventuels et de pouvoir y faire face.

Le projet est économe en termes de consommation d'espaces naturels et agricoles. Il veut densifier le tissu urbain existant.

Ce choix induit l'évitement d'une surconsommation en espaces naturels et agricoles.

Il choisit de densifier Nojaret le long du chemin de Nojaret qui est déjà bien construit et les constructions nouvelles sont intégrées entre les constructions existantes, alors que le choix le long de la RD 37 est séparée de la zone construite par plusieurs parcelles inoccupées.

Le Règlement :

Le document ne reprend pas les titres du sommaire.

Le tableau des destinations pour chaque zone est très pratique et renseigne bien.

Dans les zones A et N je pense que l'Hébergement devrait être classé en ASC ce qui serait plus compréhensible.

Les Emplacements Réservés ( ER ) : la commune a prévu 9 emplacements réservés pour :

- Construire 1 local communal et 1 centre de secours,
- Créer 2 zones de stationnement
- Créer 2 zones de stationnement / retournement
- Créer 2 routes de liaison entre la RD 998 et la RD 37,
- Créer 1 liaison verticale avec la Mairie.

Seules les routes de liaison entre les deux RD sont importantes et occuperont 26500m<sup>2</sup>.

La création du local communal et du centre de secours 4700m<sup>2</sup>.

Le CE estime que le chapitre qui leur est consacré dans le dossier est succinct. Il serait nécessaire de préciser, les terrains déjà acquis ou en possession de la commune, les accords passés, leur coût et leur financement. Ce flou génère une certaine inquiétude perceptible lors des entretiens avec le CE.

Les P.P.A ont attiré l'attention de la commune sur un certain nombre de points qu'il faudra corriger dans la version finale. Le CE ne revient pas sur ces points, ils seront traités dans les réponses faites aux PPA. Il a seulement relevé d'autres incohérences ( annexe 16 ) qu'il sera bon de rectifier.

Le Rapport de Présentation rappelle tous les textes auxquels doit se référer le PLU. Le CE en a compté vingt cinq (25). D'autre part le RP mentionne de nombreux articles du code de l'Urbanisme. Il serait préférable de créer une pièce 1a pour regrouper tous ces documents et les expliquer et faire ressortir les passages qui intéressent la commune, ce qui permettrait ensuite au lecteur de rester concentré sur la partie intéressant directement la commune.

## **CHAPITRE 9 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE**

### **9.1 Préparation du PLU**

- **Lors de la séance du 30 janvier 2015** Monsieur le Maire de Vialas demande au Conseil Municipal l'autorisation d'entrer dans la démarche du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
L'autorisation permettant au Maire d'entrer dans la démarche PLU est voté à l'unanimité.  
(annexe N°1)

- **Lors de la séance du 30 janvier 2015** le Conseil Municipal de Vialas décide :

- De Prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal
- De Lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme
- De Définir la concertation qui prendra la forme suivante :

Moyen d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Communications dans la presse locale et sur le site municipal ;
- Réunion Publique avec la population ;
- Exposition Publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossier disponible en Mairie ;
- Mise à disposition d'un Registre de Doléances.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire ;
- Des permanences seront en Mairie par Monsieur le Maire, les conseillers municipaux en charge du dossier dans la période de un mois précédant « l'arrêt du projet PLU » par le

- Conseil Municipal ;
- Réunion Publique avec la population.  
La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.
  - Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
  - A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipale qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. (annexe N°2)
  - **Lors de la sence du 20 mai 2016** le Conseil Municipal de Vialas après avoir délibéré à l'unanimité
    - Décide de lancer la réalisation du PLU tel qu'exposé ci-dessus
    - Autorise Monsieur le Maire a signer toutes les pièces et documents se rapportant à ce projet et à solliciter l'attribution de subvention de l'Etat et du Parc National des Cévennes. (annexe3)
  - **Lettre du 08 avril 2021** de Monsieur le Président de la CCCML. ( annexe4)
  - **Lors de la séance du 02 février 2017** le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :
    - De poursuivre l'ensemble des procédures d'élobaration ou d'évolution des PLU communaux engagés. Les communes devront délibérer pour donner leur accord, à l'exception des communes concernées par le PLUI engagé par l'ancienne CC de la Cévennes des Hauts Gardons.  
Les communes concernées sont :
      - Elaboration du PLU de Vialas
 La Communauté de Communes instruira administrativement le PLU et engagera financièrement les dépenses et les recettes. La commune concernée versera un fonds de concours pour que l'opération soit neutre financièrement pour la CC.
    - De créer une conférence intercommunale composée de l'ensemble des maires. Cette conférence se réunira au moins une fois par an pour tenir un débat sur la politique de l'urbanisme dans l'attente de la prescription d'un PLU Intercommunal sur la totalité du territoire communautaire.(annexe 5)
  - **Lors de la séance du 17 mars 2017** le Conseil Municipal de Vialas :
    - Demande à la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère de délibérer lors de du prochain conseil pour le retrait de la compétence obligatoire PLUI,
    - Notifie cette délibération à laPréfecture et aux 19 communes membres
    - Demande aux 19 communes membres de :
      - Se prononcer pour le retrait de cette compétence obligatoire
      - Se prononcer contre l'extension de cette même compétence obligatoire avant le 27 mars 2017 ( minorité de blocage- loi ALUR)
      - S'oppose d'ores et déjà au transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et Carte Communale » à la communauté de communes
    - Transmettra la présente délibération à la Communauté de Communes.(annexe 6)
  - **Lors de la séance du 02 décembre 2017** le Conseil Municipal de Vialas :
    - Approuve la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de Vialas par la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère,
    - Précise que la commune de Vialas procédera au remboursement du reste à charge de cette opération auprès de la CCCML.(annexe 7)
  - **Lors de la séance du Conseil Communautaire du 06 mars 2020** le Conseil Comunautaire de la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère décide que :
    - Sera applicable au PLU de la commune de Vialas en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à

compter du 1er janvier 2016,

- La prise en compte de la nouvelle réglementation n'entraînera pas de frais supplémentaires par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.
- La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité et affichée un mois en Mairie de Vialas et au siège de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère.(annexe N°8)
- **Lors de la séance du Conseil Communautaire du 06 mars 2020** le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère après en avoir délibéré, à l'unanimité :
  - Tire le bilan de la concertation prévue par délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
  - Dit que le bilan satisfaisant de la concertation a permis de faire évoluer le projet en tenant compte de certaines remarques de la population,
  - Précise que cette concertation a revêtu les formes telles que présentées dans le tableau annexé à la présente délibération,
  - Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est indexé à la présente délibération,
  - Indique que le projet de Plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées dont Madame la Préfète, les Présidents du Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Parc National des Cévennes, Chambre des Métiers. (annexe 9)

## **9.2 Désignation du commissaire enquêteur**

Pour faire suite à la requête de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère Monsieur Président du Tribunal Administratif de Nîmes a par décision N° E 20000071/48 du 05/10/2020 désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur (annex10)

## **9.3 Organisation et Préparation de l'EP.**

Le C.E. s'est rendu à la mairie de Vialas le 23/10/2020 où il a été reçu par Monsieur Michel Reydon Maire de la commune . Une présentation de la commune et du dossier a été faite et les dates de l'enquête ont été fixées. Suite à la crise sanitaire et à la suspension des enquêtes le calendrier fixé n'a pas pu être respecté. Le C.E. est retourné à Vialas 18/01/2021 pour fixer un nouveau calendrier. Le CE a demandé de compléter le dossier avec les pièces administratives concernant l'enquête.

## **9.4 Publicité**

L'arrêté municipal N° 001-2021 du 19 janvier 2021( annexe 11 ) a été transformé en avis d'enquête (annexe 12 ) et affiché en mairie et sur les autres panneaux d'informations de la commune. Le C.E. a constaté cet affichage. Le maire a établi un certificat d'affichage (annexe 13).

L'avis d'enquête a été publié dans le Midi Libre du 25 janvier 2021 (annexe 14) et du 14 février 2021 (annexe 16) et dans la Lozère Nouvelle du 21 janvier 2012 (annexe 15) et du (annexe 17 ).

Depuis le 30 janvier 2015 lancement de l'élaboration du PLU, la commune a mis de nombreux articles en ligne sur le site internet de la ville, dans le journal Municipal, dans le Midi Libre et la Lozère Nouvelle, informant les habitants de l'avancée des études.

Un registre d'expression a été mis à la disposition du public pendant l'élaboration du PLU. Trois réunions publiques ont été organisées. Le dossier a été mis sur le site internet de la ville. (annexe 18)

Le CE. estime que l'information concernant le PLU a été correctement faite.

### 9.5 Permanences du CE.

Le C.E. s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Vialas

- Le jeudi 11 février 2021 de 09H00 à 12H00.
- Le mercredi 17 février 2021 de 09H00 à 12H00.
- Le samedi 27 février 2021 de 09H à 12H00
- Le vendredi 12 mars 2021 de 14H00 à 17H30.

### 9.6 Déroulement

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et la mairie a apporté toute son aide au C.E. On note dix sept contributions sur le registre d'enquête et vingt trois courriers ou mails ou dossiers ont été remis au C.E. Le C.E. s'est aussi rendu sur le terrain pour examiner et comprendre les requêtes ayant trait à certaines demandes 02/04/2021.

Le registre a été clos par le C.E. à l'expiration de l'enquête le 12 mars à 17H30.

Le C.E. a rencontré Monsieur le Maire le 22/03/2021 et lui a remis un courrier (annexe 19) reprenant les avis des PPA, la synthèse et la photocopie des remarques inscrites sur le registre, lui demandant d'apporter des réponses et précisions dans un mémoire de réponse dans les quinze jours. Monsieur le Maire a répondu par courrier en date du 06/04/2021 . (annexe 20)

## CHAPITRE 10 ANALYSE DES OBSERVATIONS

### 10.1 Analyse des observations des Personnes Publiques Associées ( PPA)

La commune a consulté les PPA

Cinq PPA ont répondu et envoyé un avis sur le PLU de Vialas

ORGANISME	REMARQUES	AVIS
<b>PREFECTURE DDTM</b>	La Préfecture a répondu par un courrier du .1/12/2020 de quinze pages	Avis <b>FAVORABLE</b> en demandant de prendre en considération les remarques émises.
<b>PREFECTURE CDPENAF</b>	La CDPNAF a répondu par un courrier de cinq pages.	Avis <b>FAVORABLE</b> en demandant de prendre en considération les remarques émises
<b>MRAE</b>	La MRAE a répondu par un courrier de douze pages proposant treize recommandations à prendre en considération.	
<b>CHAMBRE AGRICULTURE DE LOZERE</b>	La Chambre d'Agriculture a répondu par un courrier de deux pages le 22/09/2020.Elle formule des remarques sur : - le Règlement : 6 remarques - le Zonage : 6 remarques	Suite aux adaptations qui pourront être réalisées en vue de la prise en compte de ces remarques, la Chambre d'Agriculture de la Lozère pourrait émettre un avis Favorable.
<b>PARC</b>	<b>63</b>	Avis <b>FAVORABLE</b>

<b>NATIONAL des CEVENNES</b>	Le PNC s'est réuni le 11 juin 2020. Il a fait une réponse de huit pages.	sous réserve de la prise en compte des remarques de l'avis technique ci-joint concernant le cœur de Parc.
<b>MAIRIE DE VIALAS</b>	La Mairie de Vialas a fait un mémoire de réponse aux remarques des PPA de vingt quatre pages.	

Le C.E va développer chaque remarques des PPA et donner la réponse de la commune (R).  
Le C.E ajoutera son avis si les points de vue du PPA et de la commune divergent.

## **Préfecture de la Lozère ( DDT)**

### **1- Les orientations du PLU**

Les ambitions de la commune et leur traduction réglementaire en termes de zonage sont cohérentes, respectent les grands équilibres de protection et de valorisation des espaces et sont compatibles avec les objectifs de modération de consommation de foncier. Pour autant, concernant le secteur du centre bourg, il aurait été opportun qu'une réflexion d'ensemble permette d'optimiser le parti pris d'aménagement afin de la densifier.

### **Les Risques Naturels**

Le PLU n'a pas intégré les éléments de connaissance relatifs aux aléas mouvements de terrain . Afin de poursuivre l'objectif d'intégrer la gestion des risques et ainsi limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, il conviendra, eu égard au risque mouvement de terrain et à l'instar du risque inondation, de prendre en compte l'étude réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Equipement -Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Aix-en-Provence en octobre 2001(cf § A.1.5 alinéa b)

- La mise en œuvre d'une trame graphique et/ou d'un contour mentionnant les risques de chute de blocs sur les plans de zonage ;
  - Le classement en zone inconstructible (zone N...)des zones non bâties actuellement et soumises à un risque moyen eu égard à l'aléa chute de blocs ;
  - L'intégration de la stratégie 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.
- Au droit des secteurs impactés par les aléas mouvements de terrain, zones déjà bâties et/ou non bâties mais dites constructibles (U,AU) il conviendra de préciser que les principes d'urbanisme applicables sont ceux définis dans la dite stratégie.

### **R :**

**Le zonage mettra en évidence le risque de chute de blocs au moyen d'une trame graphique.**

**Les espaces actuellement non bâtis et soumis à un aléa moyen seront reclassés en zone Naturelle inconstructible.**

**La stratégie de prise en compte des risques mouvement de terrain sera intégrée.  
( cf. points suivants / annexe)**

**Le Règlement des zones U et AU sera complété pour intégrer la dite stratégie.**

### **L'Environnement**

A la lecture du document, les enjeux naturalistes, nombreux sur la commune, ont bien été repérés et hiérarchisés. Une mise à jour des données biodiversité devra être réalisée (données de 2004).

Ces enjeux identifiés devront cependant être territorialisés sur les secteurs ouverts à la construction afin de s'assurer de leur bonne prise en compte.

## **En conclusion**

Sur l'ensemble du document arrêté, je relève la qualité du rendu final et la bonne prise en compte de façon générale des enjeux agricoles, naturels et forestiers face à la volonté de la commune de maintenir et de développer son attractivité. Tout en vous demandant de prendre considération les remarques émises ci dessus et en annexe, j'émet un avis **Favorable** au projet de PLU de la commune de Vialas.

**R :L'Evaluation Environnementale du PLU sera complétée et actualisée notamment avec les données du PNC par un zoom sur les secteurs ouverts à la construction (AU).**

De manière générale le Rapport de Présentation, le Règlement et les Annexes doivent être complétés par les éléments suivants :

### **Rapport de Présentation**

En premier lieu et pour faciliter la lecture du document, il conviendra de compléter la table des matières(page 5). En effet celle-ci s'arrête au § « 1.3.8. La synthèse des enjeux environnementaux »

**R : La table des matières sera complétée pour faciliter le repérage dans le document.**

**A.1 chapitre1.3.7. : Les Risques Majeurs ( page 175 à 179)**

A.1.1 Paragraphe « les documents de gestion des Risques ( page 175)

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 à pour objectif principal de préciser au maire les informations contenues dans le DDRM, intéressant le territoire de la commune. Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'Etat en Lozère.

**R : Il sera fait référence aux documents en question, les liens permettant de les consultés sur internet seront également repris.**

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour la période de 2016-2021 permettant d'orienter et d'organiser la politique de gestion des risques inondation. Ce PGRI prévoit 5 grands objectifs déclinés en 15 objectifs et 52 dispositions. Ce document est consultable sur internet. Sur l'ensemble du bassin , le PGRI a identifié 31 territoires à Risque Important d'Inondation (TRI). La commune de Vialas n'est pas dans un TRI elle est intégrée dans le périmètre de la stratégie locale de gestion du risque inondation du bassin de la Cèze. (SLGRI)La commune de Vialas est intégrée dans le périmètre du Programme d'Action pour la Prévention des Inondations de la Cèze. (PAPI)

**R : Le PGRI et le TRI seront mentionnés ainsi que le PAPI pour information.**

Eu égard à l'aléa inondation sur le territoire de la commune de Vialas il conviendra :

- D'indiquer que :
  - le titre correct du plan de prévention des risques d'inondation auquel la commune est soumise, à savoir « Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des Bassins des Gardons et du Luech en Lozère.

**R : Le titre du PPRI sera corrigé pour mentionner son intitulé exact Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des Bassins des Gardons et du Luech en Lozère.**

- l'aléa inondation a été déterminée à partir d'une approche Hydrogéomorphologique, complétée par des levées topographiques. Seul le secteur au droit du hameau de la Planche a fait l'objet d'une modélisation hydraulique dans le cadre de l'élaboration du PPRI.
- sur le territoire de la commune les zones inondables sont toutes classées en zonz rouge du PPRI.

**R : Le Rapport de Présentation sera complété de ces explications.**

Il devra être aussi indiqué que la commune de Vialas est également couverte par l'Atlas des Zones inondables (AZI) du bassin versant de la Cèze.

**R:Le Rapport de Présentation sera complété pour mentionner l'AZI et faire figurer la cartographie.**

**Le cas échéant, le règlement sera complété : les pièces graphiques feront figurer l'AZI et les pièces écrites préciseront les restrictions à opérer dans le périmètre des zones inondables.**

#### **A.1.3 Paragraphe « le risque incendie » page 176**

Il conviendrait de consulter l'unité Forêt du service Biodiversité Eau et Forêt de la DDT. Il pourrait être fait référence :

- Au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère renouvelé en 2014 pour la période 2014-2023.
- Aux règles de débroussaillage
- Aux règles d'emploi du feu en Lozère.

**R : Le Rapport de Présentation sera complété pour faire référence :**

- **Au PDPFCI**
- **Aux règles de débroussaillage (OLD)**
- **Aux règles d'emploi du feu en Lozère.**

#### **A.1.4. Paragraphe « le risque sismique » (page 178)**

Le décret N° 2010-1254 du 22 octobre relatif à la prévention du risque sismique et le code de l'Environnement ont classé l'ensemble du département de la Lozère et donc Vialas en zone de sismicité 2 soit en zone de sismicité faible. La commune est soumise à la réglementation parasismique.

**R : Le paragraphe du Rapport de Présentation sera modifié et complété.**

#### **A.1.5. Paragraphe « Les risques mouvements de terrain » (page 179)**

La commune de Vialas a été identifiée comme faisant partie des communes les plus exposées au risque mouvements de terrain. Une étude a été réalisée en 2001 par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement (CETE) sur une zone située à l'entrée du village de Vialas et sur le massif « Le Montadou » dominant les hameaux de Nojaret et des Hortals. L'étude a permis de mettre en évidence un aléa nul pour la zone d'étude située à l'entrée de Vialas sur le massif « Le Montadou ». Le niveau de risque à prendre en compte au droit des hameaux de Nojaret et des Hortals est un niveau moyen avec une limite de propagation des blocs jusqu'aux voies communales N° 3 et 19. En conclusion elle préconise d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à ce risque moyen.

**R : Le Rapport de Présentation sera complétée pour mentionner l'étude du SETE et ses conclusions.**

Le document d'urbanisme devra attirer l'attention des constructeurs sur ce risque potentiel qu'ils devront prendre en compte sous leur responsabilité.

**R : Ce rappel sera fait dans le Rapport de Présentation et pourrait l'être dans le Règlement.**

#### **L'aléa retrait gonflement des argiles**

Il pourrait être indiqué que la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles réalisé par le BRGM en février 2010 à l'échelle du département de la Lozère est disponible sur le site internet des services de l'état.

**R : Le Rapport de Présentation sera complétée et la référence au site internet des Services de l'Etat mentionnée avec lien vers la cartographie du BRGM.**

### **Le risque lié à l'émission de radon »**

Ce risque n'a pas été abordé dans le Rapport de Présentation. Il conviendra d'intégrer les éléments concernant ce risque.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon a classé Vialas en catégorie 3.

**R : Les informations concernant le risque radon seront ajoutées au Rapport de Présentation et en annexe du PLU.**

### **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

#### **C.1 OAP de Nojaret**

L'étude du CETE a mis en évidence un niveau moyen eu égard à l'aléa chute de blocs jusqu'aux voies communales N° 3 et 19, et préconise d'interdire toute nouvelle construction dans les zones soumises à ce risque moyen de chute de blocs. Compte tenu des incertitudes sur la limite de propagation des blocs, il conviendrait :

- De mettre en œuvre une trame graphique d'un contour mentionnant les risques de chute de blocs sur le plan de l'OAP.
- D'informer les futurs aménageurs et constructeurs qu'ils devront, sous leur responsabilité, prendre toutes les mesures nécessaires :
  - pour que la conception de chaque bâtiment et l'aménagement des abords tiennent compte de cet aléa chute de blocs.
  - pour réduire la vulnérabilité de chaque bâtiment ainsi construit.

**R : Une trame graphique sera ajouté sur les schéma de l'OAP Nojaret pour informer sur l'aléa chute de blocs.**

**Les préconisations relatives à l'aléa chute de blocs seront reprises dans le texte de l'OAP. La mention de l'aléa chute de blocs pourra aussi être rappelée dans les pièces écrites du règlement pour rappel.**

#### **C.II Centre Bourg de Vialas et Prat de La Peyre**

Les OAP envisagées dans le Centre Bourg et au lieu dit Prat de la Peyre sont situées en dehors des zonessoumises aux risques naturels (inondation et chute de blocs). Plusieurs talwegs et rus ont été identifiés sur le secteur du centre bourg de Vialas. Afin de ne pas modifier les écoulements des eaux les aménagements envisagés devront conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant, si nécessaire, les mesures compensatoires aux effets des aménagements modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis du risque inondation.

**R : La mention « les aménagements envisagés sur ce secteur devront conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant, si nécessaire, les mesures compensatoires aux effets des aménagements modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis à vis du risque inondation. » sera ajoutée dans la notice des OAP des secteurs Centre Bourg et Prat de La Peyre.**

#### **Concernant le Règlement**

Le risque inondation et l'aléa retrait gonflement des argile ont bien été pris en compte dans le règlement du PLU, le risque chute de blocs n'apparaît nulle part. Il conviendra de l'intégrer dans le règlement aux zones UA, UB et N.

#### **Concernant les zones graphiques**

Sur les planches 4.2.a « zonage générale » et 4.2.b « zonage Centre Bourg » il conviendrait d'indiquer le nom des villages, hameaux, et lieux dits afin de faciliter le repérage.

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

**R : Le nom des villages et hameaux sera rajouté sur les pièces graphiques pour faciliter le repérage.**

**Le calage de la couche du PPRI sur le fond cadastral du zonage sera vérifié.**

Il conviendrait de préciser dans la légende des différents plans de zonage « Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère.

**R : Il sera rappelé que le plan faisant autorité en termes de PPRI est celui annexé au PLU lorsqu'il peut exister des contradictions entre les différents pièces graphiques.**

**La mention « Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère. » sera ajoutées pièces graphiques du règlement.**

De la même manière eu égard au risque mouvements de terrain il conviendra de prendre en compte l'étude réalisée sur le « Montadou » par le CETE en 2001, par la mise en œuvre d'une trame graphique et/ou d'un contour mentionnant le risque de chute de blocs sur les plans de zonage.

**R : Une trame graphique sera ajoutée sur le zonage pour informer des périmètres soumis à la chute de blocs .**

**Concernant les annexes**

Une partie des pièces constituant le PPRI des bassins des Gardons et du Luech en Lozère est annexée au PLU. Il pourrait être également joint, en annexe, le rapport de présentation du dit plan de prévention des risques d'inondation .En effet celui-ci présente notamment la procédure d'élaboration, le risque inondables sur la zone d'étude, le cadre de l'étude, le zonage mis en œuvre et le règlement. Eu égard aux aléas mouvements de terrain, il conviendrait également de joindre en annexe l'étude réalisée sur le massif « le Montadou » par le CETE.

**R : Le Rapport de Présentation du PPRI sera ajouté aux annexes du PLU.**

**L'étude du CETE sera annexée au PLU.**

**Concernant le règlement et le zonage**

Le classement A et le secteur de projet en attente soulève deux questions : les parcelles Of 1888 et 1346 sont classées A. Or il semble que ce soit la station d'épuration. Un zonage adapté devrait être prévu.

La parcelle Of 2024, il est présenté un secteur de projet en attente. Si cela concerne un éventuel bâtiment agricole, il est à moins de 50 m d'une habitation et de ce fait la faisabilité réglementaire devra être vérifiée.

Sur l'ensemble des planches, il conviendrait d'indiquer le nom des villages, hameaux et lieux dits afin de faciliter le repérage.

Supprimer les périmètres de réciprocité, susceptibles d'évoluer et source d'erreurs.

**R : Le règlement de la zone A autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics pour leur sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui correspond aux équipements de type station d'épuration. La commune n'envisage pas de créer un secteur dédié supplémentaire.**

**D'une manière générale, les périmètres de réciprocité « habitat-bâtiment agricole d'élevage » seront ôtés des pièces graphiques. Les noms des villages et hameaux seront en revanche ajoutés pour faciliter le repérage.**

**Mission Régionale d'Autorité environnementale ( MRAe)**

**Caractère complet du Rapport de Présentation**

La MRAe recommande de réaliser un sommaire général pour le Rapport de Présentation et de mettre en évidence le résumé non technique afin de le rendre plus accessible au grand public.

**R : Le résumé non technique pourra être extrait du Rapport de Présentation pour en**

**faire un document à part et clairement identifiable dans le dossier du PLU.**

**L'ensemble des compléments apportés suite aux avis des PPA seront mis à jour également dans le résumé non technique.**

**Qualité et pertinence des informations présentées et de la démarche Environnementale**

La MRAe recommande de hiérarchiser les enjeux et de produire une carte de synthèse permettant de croiser les enjeux hiérarchisés avec les projets du PLU.

**R : Une hiérarchisation des enjeux sera ajoutée à la synthèse des enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement.**

La MRAe recommande de réaliser des inventaires faune/flore récents, à minima bibliographique, sur les secteurs envisagés pour le développement de l'urbanisation et de les croiser avec la description des habitats, pour déterminer si des prospections complémentaires ciblées sont nécessaires, et évaluer le niveau d'enjeu écologique de ces zones afin de :

- Justifier les choix opérés par la commune
- Traduire réglementairement dans le PLU d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction voire de compensation visant à protéger et préserver les enjeux en présence.

**R : L'analyse des incidences des zones ouvertes à l'urbanisation (AU) sera complétée par une évaluation du potentiel de présence des espèces remarquables recensés bibliographiquement sur le territoire.**

**La démonstration de l'absence d'incidences notables de l'ouverture à l'urbanisation sur les milieux naturels et espèces patrimoniales sera étoffée.**

La MRAe recommande de justifier la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution raisonnables.

**R : Le chapitre des choix retenus pour la délimitation des zones et les motifs des règles applicables sera complété par un volet de justification environnementale.**

La MRAe recommande d'analyser les incidences du PLU sur la RICE et de déterminer, le cas échéant, les mesures pour éviter, réduire voire en compenser les effets.

**R : L'analyse des incidences sur les nuisances et pollutions sera complétée par une analyse des impacts du projet sur la RICE. Des mesures seront éventuellement proposées.**

La MRAe recommande de privilégier la mobilisation du potentiel de logements dont elle dispose et de poursuivre ses efforts dans l'identification de nouveaux gisements mobilisables avant de recourir au développement de l'urbanisation en extension.

**R : Le projet tient compte de la physionomie très particulière du parc de logement et de la sociologie des propriétaires qui conduit à une raréfaction de l'offre de location privée. Les potentiels de renouvellement urbain ont été analysés.**

La MRAe recommande de présenter une carte permettant de localiser les enjeux NATURA 2000 au sein des OAP et de traduire réglementairement la nécessité de préserver les habitats d'intérêt communautaire.

**R : Une carte de localisation des enjeux NATURA 2000 au sein des OAP sera ajoutée à l'évaluation des incidences NATURA 2000.**

La MRAe recommande de :

- Présenter une carte permettant de situer les zones humides et les milieux aquatiques ;
- Superposer le projet communal afin de localiser les incidences potentielles ;
- Evaluer les impacts du projet sur ces milieux et leur espace de fonctionnalité et de proposer toutes mesures « Eviter Réduire Compenser ».

**R : Les zones humides seront ajoutées à la carte de présentation de l'hydrographie. Le chapitre d'évaluation des incidences sur les milieux aquatiques sera complété par une évaluation de l'impact du projet sur ces milieux et leur espaces de fonctionnalité avec une carte de superposition du projet et des zones humides et milieux aquatiques.**

La MRAe recommande d'appliquer des règles de préservation des éléments structurant la trame verte et bleue communale ainsi que du petit patrimoine de manière homogène, en particulier pour les objets ponctuels ou linéaires.

**R : Les Protections au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme pourraient être étendues de manière plus homogène sur le territoire communal.**

**Auquel cas une cartographie du projet pressenti sera annexé au présent document.**

### **Ressources en eau**

La MRAe recommande de :

- Démontrer, pour chaque ouvrage, la bonne adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins générés par l'accueil de nouvelles populations, notamment en période de pointe estivale et par là même sa compatibilité au SDAGE Rhone-Méditerranée ;
- Conditionner en conséquence le développement de l'urbanisation.

**R : Les effets de la saisonnalité seront ajoutés dans le chapitre d'analyse des incidences sur l'eau et les ressources naturelles. Les bilans d'autosurveillance récents du système de traitement des eaux usées seront demandés à la mairie pour inclusion dans l'évaluation environnementale.**

La MRAe recommande de :

- Analyser les bilans d'autosurveillance récents afin d'éclairer l'évaluation environnementale sur la capacité réelle du système épuratoire à traiter les effluents générés par la population actuelle et future de la commune et ce particulièrement pendant les périodes de pointe estivale.
- Démontrer que la capacité des sols à traiter les eaux usées ou que les filières retenues pourront accepter des charges entrantes sur les secteurs de développement de l'urbanisation et des activités, qui restent à préciser.

**R : Les éléments d'analyse de la capacité des réseaux sont également présents dans les annexes sanitaires. L'évaluation environnementale et les annexes sanitaires seront mis en concordance.**

**NB : La démonstration de l'aptitude des sols est du ressort du schéma directeur d'assainissement annexé au PLU.**

### **Recommandation de la RMAe**

#### **Prise en compte des enjeux liés au Parc National des Cévennes**

La MRAe recommande de limiter le zonage naturel Nt du Mas de la Barque à la seule enveloppe construite du hameau.

La MRAe recommande d'identifier les enjeux liés au bien UNESCO Causses et Cévennes à l'échelle de la commune et de traduire dans le PLU par les outils réglementaires appropriés toute mesure visant à les protéger.

**R : La zone Nt sera réduite à la stricte enveloppe urbaine.**

**Il sera procédé à un rappel des enjeux liés au bien UNESCO Causses et Cévennes, et la justification concernant les outils réglementaires mobilisés par le PLU pour en tenir compte sera étoffée.**

### **Chambre d'Agriculture**

Je souhaite souligner l'importance du choix du travail préalable approfondi au niveau agricole. Les problématiques liés à l'activité ont ainsi pu être recensées et appréhendées dans la traduction en règlement et zonage de votre projet de PLU.

#### **Réglement**

La zone A est une zone dédiée aux activités agricoles de manière générale, toutes productions confondues. Cela pourrait être précisé dans le texte.

**R : Cette précision sera reportée dans le préambule présentant le « caractère de la zone »**

### **Logement**

Il est indiqué un logement par exploitation, il serait préférable de remplacer par un logement par exploitant , prenant ainsi en compte les formes sociétaires.

**R : Le règlement sera amendé en ce sens**

Concernant l'emprise au sol (2.1.6.), la règle des 50% de l'assiette foncière est trop limitante en cas de bâtiment agricole. Pour le volet « toitures » (2.2.1.), l'exigence de pentes de toitures compatibles avec l'architecture traditionnelle peut être rédhibitoire pour certains projets de bâtiments agricoles.

**R : Il est envisagé de ne pas réglementer l'emprise au sol en zone agricole dans le document à approuver (2.1.6.).**

**Il est envisagé d'assouplir la règle concernant la forme des toitures (2.2.1.) qui pourrait être rédigé comme suit : « Lorsque les nouvelles constructions s'insèrent dans le tissu bâti existants des hameaux, l'agencement des nouvelles toitures doit respecter la logique d'organisation des toitures existantes. En règle générale, la pente des toitures doit se conformer à celle des constructions voisines. Lorsque les bâtiments sont mitoyens, les pentes des toitures doivent être similaires.**

**Le type et la pente des toitures doivent être adapté au gabarit des bâtiments. Pour ce motif, il est admis de déroger à la règle énoncée au § précédent.**

S'agissant des panneaux solaires en toitures (2.2.5.), l'exigence d'intégration des panneaux à la couverture n'est pas envisageable pour les bâtiments agricoles.

**R : Il est envisagé d'assouplir la règle sur ce point en n'imposant des panneaux intégrés (2.2.5.). Leur disposition devra toutefois s'accorder avec l'éventuelle pente de la toiture.**

Concernant les zones « Ap et 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 éventuel de prédation.

**R : Le secteur Ap concerne en majeure partie la zone cœur du PNC. Dans la zone cœur, le règlement admet toutes les occupations et utilisations du sol admises par le décret régissant la zone cœur. Les espaces du secteur Ap situés en dehors de la zone cœur dans lesquels la constructibilité est limitée aux abris de jardin sont très restreints ( abords du hameau de Nojaret). Les abris pour animaux sont admis dans le reste de la zone A. Sur ce point, il n'est pas envisagé de modifier la règle dans le document à approuver. Toutefois la règle sera assouplie en zone N pour admettre les abris pour bétail dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**

Concernant le projet de zonage :

L'enquête agricole a permis d'identifier les projets des agriculteurs qui ont été globalement bien pris en compte dans le projet de zonage et matérialisés par des zones de « secteur de projet en attente ». Néanmoins quelques difficultés apparaissent au regard des éléments renseignés en 2017.

S'agissant des villages entièrement en zone cœur du PNC , il est indiqué que seules sont autorisées les constructions ou utilisations du sol mentionnées dans le décret N° 2009-1677 du 29/12/2009 et compatibles avec le règlement de la zone. Concrètement qu'en est-il notamment pour les projets recensés pour les exploitations concernées, étant bien entendu que cela dépasse le cadre imposé par le présent document d'urbanisme.

**R : Les projets recensés devront se conformer aux prérogatives du PNC. Le PLU n'imposera pas a priori de contrainte supplémentaire, il admet les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et l'habitat.**

Au delà du fait d'être en zone cœur sur le village de Castagnols, il semble également que le

zonage N ne permette pas de construction agricole nouvelle, comme peuvent le projeter les exploitations 1 et 7. Aussi est-il possible d'envisager une adaptation du zonage afin de permettre les projets ? Il en est de même pour les projets 2 et 10, le règlement de la zone Ap ne semble pas permettre les deux réhabilitations envisagées ainsi que les constructions agricoles nouvelles.

**R : Le règlement admet dans la zone cœur du PNC, en zone A et N, les occupations et utilisations du sol admises dans le décret N° 2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du PNC.**

**C'est plutôt le décret qui risque d'être limitant.**

**Pour la cohérence du dossier, il est envisageable de reclasser les terrains des exploitations 1 et 7 en zone agricole mais cela n'aura pas d'incidence en termes de droit à construire.**

Sur Polimies, une zone de construction agricole est envisagée à proximité de l'exploitation en place, néanmoins elle n'englobe pas le bâtiment actuel situé en zone Ap. Sera-t-il possible de procéder à certains travaux tels que la construction d'une fromagerie ? D'autre part, par rapport à la construction envisagée d'un hangar à matériel, cette éventualité a-t-elle été revue avec l'agriculteur lui-même ?

**R : Le règlement de la zone Ap admet les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole au sein des périmètres identifiés sur les documents graphiques en tant que « secteurs de projets en attente ». Cela doit permettre la réalisation de la fromagerie si celle-ci est bien considérée, non pas comme un bâtiment industriel, mais comme une « construction nécessaire à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Ces modalités pourront être précisées dans le règlement du PLU à approuver.**

Sur Clamens l'extension de l'habitation prévue en zone N pour l'installation d'un atelier de transformation pourra-t-elle se faire ? Il semble que cette vocation ne soit pas possible dans le règlement de ce zonage.

**R : Le règlement de la zone N admet l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole existantes dans la zone ainsi que les annexes, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires au total.**

**Le règlement admet aussi le changement de destination des constructions existantes vers une destination agricole.**

**Enfin il admet l'extension des habitations existantes, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaires au total. Ces extensions ne doivent pas conduire à créer de nouveaux logements.**

**Si le projet ne peut voir le jour dans ce cadre, il conviendrait de le faire savoir à l'enquête publique pour envisager un reclassement en zone agricole A.**

Sur Figerolles, l'une des trois zones pré-identifiées pour projet agricole par l'exploitation 11, a été classée en zone A. Un échange a-t-il eu lieu avec l'exploitant pour confirmer cette possibilité.

**R : La commune de Vialas a cherché à offrir un maximum de possibilité de concrétisation des projets.**

## Parc National des Cévennes (PNC)

### Règlement graphique du PLU

- 1- La zone cœur du Parc National des Cévennes figure sur la carte de zonage sans toutefois être légendée.
- 2- De manière générale, il serait sans doute intéressant de consacrer un chapitre sur le cœur de parc, afin de regrouper et de rendre plus lisibles ses spécificités.
- 3- Le zonage Nt prévu au mas de la Barque est à réduire à la simple enveloppe urbaine du hameau, car les possibilités qu'il ouvre créent des contradictions avec le cœur.

**R : 1- La carte sera complétée en ce sens.**

**2- Le chapitre sur le PNC dans la partie de présentation des documents supra-communale et leurs incidences sera complété avec les éléments de présentation du cœur de Parc.**

**3- La zone Nt sera réduite à la stricte enveloppe urbaine.**

### Règlement écrit du PLU

- 1- La prise en compte de la réglementation du cœur de Parc fait l'objet de libellés parfois incomplets.
- 2- La formulation du chapitre 1.2.1. devra être plus explicite : la notion de « préjudice » n'est pas assez claire. Il est proposé de consacrer un chapitre sur le cœur de Parc.

**R: 1- Le règlement et le Rapport de Présentation seront modifiés afin de préciser que les autorisations d'urbanisme sont soumises à un avis préalable conforme du PNC pour les zones A et N .**

**2- L'expression « sans préjudices des dispositions applicables dans l'ensemble de la zone » signifie que les constructions doivent respecter les dispositions de la charte de la zone cœur du PNC ainsi que les dispositions prévues dans le PLU en ce qui concerne la zone d'implantation.**

### Prise en compte des 8 axes de la charte de la zone cœur du PNC

#### 1- Protéger la nature, le patrimoine et les paysages :

- 1- L'évaluation environnementale connaît quelques contradictions telles que l'OAP du hameau de Nojaret qui impacte la zone NATURA 2000
- 2- Il est à déplorer que les données de l'atlas du Parc sont peu utilisées, au profit de l'atlas des paysages Languedoc-Roussillon sur la carte du PADD.
- 3- La carte de la TVB du Rapport de Présentation (p152) souffre d'une mauvaise lisibilité, à l'instar de la carte synthétisant les risques, la ressource en eau, les énergies renouvelables.
- 4- La renouée du Japon pourrait être ajoutée à la liste des espèces invasives, non autorisées à la plantation.

**R : 1- L'évaluation environnementale a vocation à mesurer les incidences sur les sites NATURA 2000 et non à en exclure l'urbanisation. Il est d'ailleurs mis en avant que le projet communal n'a pas d'incidences significatives sur les sites NATURA 2000 présents sur la commune, ni à proximité, et que des outils pour leur préservation sont mis en œuvre.**

**2- Le chapitre paysage sera complété avec les éléments de l'atlas du Parc intitulé « Hautes Vallées du Luech ».**

**3- Le document final du PLU approuvé sera en haute définition, les pièces graphiques devraient être plus lisibles.**

**4- La commune prend en note cette remarque et ajoutera la renouée du Japon à la liste des espèces invasives non autorisées à la plantation.**

## 2- Vivre et Habiter

- 1- La consommation de terres agricoles et/ou naturelles de 4 ha aurait sans doute pu être réduite en densifiant les zones UB et en favorisant le semi-collectif.
- 2- Le règlement aurait pu développer un chapitre encadrant les terrassements et sensibilisant sur les abords de l'habitat et les éléments concourant au paysage cévenol.
- 3- L'OAP du Centre-Bourg devrait comporter des détails tels que le respect des vues identifiées dans le PADD, l'orientation des faîtages, les secteurs à privilégier pour installer les logements prévus, ...  
L'OAP de Nojaret aurait pu supporter une densité supérieure afin d'accueillir plus de logements.

- R : 1- La commune a souhaité se donner toutes les chances de pouvoir accueillir de nouveaux habitants . Dans un contexte de très forte rétention foncière, la commune a tenu compte de ce phénomène et mobilisé un peu plus de foncier à urbaniser.**
- 2- Le règlement encadre les affouillements et exhaussements de sol et impose une implantation des constructions en accompagnement de la pente sans opérer de déblais ou remblais conséquent. Cette règle est illustrée par des schémas.
  - 3- La priorité est à l'accueil de nouveaux arrivants, la commune a donc fait le choix de se contenter d'orientations minimales afin de ne pas se fermer à certaines opportunités. Les OAP s'attachent toutefois à préserver certains éléments structurants du paysage, les trames végétales et les bancels notamment. Les enveloppes urbaines et les zones à urbaniser définies dans le PLU appelleront à être densifiées dans le temps à l'horizon du PLU (2030).

## 3- Favoriser l'agriculture

- 1- Les bâtiments agricoles sont peu réglementés en terme de zonage et d'architecture. Le risque de mitage est trop fort car la zone A n'identifie pas les secteurs de constructions potentiels.
- 2- La zone N inclut un bâtiment agricole à Castagnols.

- R : 1- Le territoire communal est couvert en grande partie par la zone cœur du PNC et un zonage Ap. La constructibilité est limitée à la zone A, ou le règlement est plus permissif tout en s'appuyant sur la plaquette « Construire un bâtiment agricole en cœur de Parc » . De plus, la commune a fait le choix, en dehors du secteur Ap de ne pas circonscrire le potentiel de développement agricole aux seuls projets identifiés et encours, mais d'ouvrir les possibilités.**
- 2- Le zonage sera modifié afin d'intégrer le bâtiment en zone Ap.**

## 4- Valoriser la forêt

- 1- La place de la forêt paraît minimisée et apparaît souvent comme un problème plutôt que comme une opportunité.
- 2- La mention de la forêt sectionale de la commune et la surface de forêts relevant du régime forestier est absente.
- 3- Les forêts anciennes où la trame de vieux bois ne sont pas mentionnées dans l'évaluation environnementale, leur conservation est pourtant importante pour la biodiversité.

- R : 1- Le Rapport de Présentation pourrait être amendé pour mettre plus en avant le potentiel de la forêt. Il n'en demeure pas moins que l'exploitation de la ressource forestière reste difficile ( accès à la ressource , filières de valorisation économiquement viables, etc. ) et que la fermeture des espaces est cause de risque d'incendie.**
- 2- Cette information sera mise à jour dans le document à approuver.
  - 3- L'évaluation environnementale sera mise à jour en ce sens.

## 5- Dynamiser le tourisme

1- Le zonage Nt prévu au Mas de la Barque est à réduire à la simple enveloppe urbaine du hameau. Les bâtiments du centre équestre n'apparaissent pas sur la carte du hameau.

**R : 1- La zone Nt sera réduite à la stricte enveloppe urbaine.**

**Le cadastre sera mis à jour pour faire apparaître les bâtiment du centre équestre**

### Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et forestiers ( CDPENAF)

1- Xavier Gandon rappelle la nécessité d'apporter des compléments sur la problématique de la vacance dans les documents du PLU. Il convient également d'indiquer explicitement que la ressource en eau potable est compatible avec les objectifs d'augmentation de la population.

**R : 1- La vacance, 6,3% en 2013, 3,5% en 2017 correspond à un taux raisonnable de rotation dû aux changements de logements. La principale problématique concernant le parc de logements concerne la forte part de résidences secondaires. Ces deux points sont abordés dans le rapport de présentation.**

2- Bruno Guardia du service aménagement de la DDT revient sur la nécessité de compléter le recensement des espèces dans les secteurs à urbaniser, afin de mieux appréhender l'impact de l'urbanisation future sur la biodiversité. Il met en avant que Vialas hérite d'une situation de mitage de l'espace, que le PLU permettra d'atténuer.

**R : 2- Une approche plus ciblée sera opérée au niveau des zones AU du PLU, à partir des recensements des espèces disponibles auprès du responsable local NATURA 2000.**

3- Claude Lhuilier de l'ALEPE, rappelle que l'écobuage des tourbières est strictement interdit, et qu'il convient de corriger la rapport de présentation (p264) : il ne s'agit pas « limiter » cet écobuage, mais de l'interdire, y compris dans les zones périphériques des tourbières pour ne pas assécher ces réserves d'eau, sachant que la préservation de la ressource en eau est un enjeu important à Vialas.

**R : 3- Le PLU s'occupe par définition d'urbanisme : il a vocation à réglementer la constructibilité et l'usage des sols du point de vue de l'urbanisme. L'écobuage des tourbières ne relève pas du Règlement d'Urbanisme mais plutôt du Code de l'Environnement , du code général des collectivités territoriales et du Règlement Sanitaire Départemental.**

4- Concernant le Circaète, il note l' oubli dans le diagnostic d'un des 3 périmètres de quiétude.

Il regrette le peu d'importance donné dans le diagnostic aux forêts anciennes, pourtant enjeu fort de ce territoire, d'ailleurs pris en compte par le PNC, dont il se demande comment les services ont été associés au PLU.

Il fait remarquer que sur le site du rocher de Trenze, que la commune souhaite valoriser à l'escalade, il y a également un enjeu lié à la présence de rapaces, qui seront donc dérangés par la fréquentation du site. Il rappelle que le Faucon Pèlerin a pratiquement quitté le secteur et que les 2 enjeux, préservation des rapaces et développement de l'activité, sont incompatibles et qu'il y aura un choix à faire.

Enfin il attire l'attention sur la prise en compte des enjeux de préservation de la forêt en cas de développement de la filière bois.

**R : 4- Les périmètres seront actualisés le cas échéant dans le document à approuver. L'évaluation environnementale sera mise à jour pour mentionner les forêts anciennes.**

**Le PLU se donne uniquement pour objectif de pouvoir réaliser des équipements pour encadrer l'accueil du public sur les sites de pleine nature parmi lesquels le site d'escalade du Trenze. Le PLU ne met pas en place d'aménagement particulier sur le site du Trenze proprement dit. L'équipement des voies d'escalade ne relève pas du PLU.**

**Valoriser la filière bois ne signifie pas déforester mais mettre en place une gestion durable de la ressource. NB : les massifs de la commune sont en grande partie protégés par le régime forestier.**

## **AVIS DU CE**

**La commune a décidé de prendre en compte toutes les remarques des PPA et d'effectuer toutes les mises à jour et compléments de cartes demandés. Le CE demande à ce que cela n'entraîne pas une surcharge des cartes qui sont déjà compliquées et difficilement lisibles. Il faut donc rajouter de nouvelles cartes ne faisant apparaître que l'information traitée et que la légende nécessaire à cette information dans le Rapport de Présentation.**

### **10.2 Analyse des remarques du Registre d'Enquête**

Dix sept remarques ont été inscrites sur le registre et vingt trois courriers ou dossiers ont été envoyés.

Monsieur le Maire a répondu aux demandes faisant connaître la suite qu'il compte leur donner ( annexe 25).

Avant d'étudier chaque demande le C.E. veut rappeler quelques règles :

- la commune doit se conformer aux règlements de plus en plus compliqués et contraignants émanants de l'Etat, la Région, le Département ainsi qu'à de nombreux plans.
- Un Certificat d'Urbanisme a une durée de validité de dix huit mois. Il peut être renouvelé mais il faut en faire la demande. S'il n'a été fait mention d'aucune réserve sur la constructibilité de la parcelle concerné toute demande de PC déposée pendant cette période doit en droit être instruite sur la base des prescriptions en vigueur à la date de délivrance du CU.
- la mise en terrain constructible d'une zone impose à la commune de prévoir les voiries, l'alimentation en eau, en électricité, le ramassage des ordures,...etc et peut entraîner des dépenses supplémentaires qu'elle peut ne pas être en mesure d'assumer immédiatement.
- La commune a une petite marge de manœuvre et ne peut distribuer des terrains à construire à tout va, mais se doit moralement de partager entre les différents demandeurs. De plus elle doit se montrer extrêmement vigilante vis à vis des risques et notamment du risque inondation et appliquer strictement le PPRI pour ne pas se trouver devant des catastrophes comme en ont connues de nombreuses villes du sud.
- La commune désire atteindre 500 habitants à l'horizon 2030 et doit donc attirer des nouveaux habitants mais elle se doit aussi d'essayer de garder ses enfants en leur permettant dans toute la mesure du possible de pouvoir construire sur les terrains des parents sans avoir à se délocaliser ou à acheter des terrains sur la commune.

#### **Remarque N° 1- 28**

Mr. MONTFAJON Jean-François demande :

**1-Pourquoi la parcelle N° 1388 constructible avant PLU n'est plus constructible dans le PLU**  
**R- Située en limite de la partie actualisée du Centre-Bourg, la parcelle AB 1388 a été maintenue en zone naturelle. Les parcelles situées au sein de la partie actuellement urbanisées du Centre-Bourg ou en dents creuses ont été privilégiées pour le renforce-**

ment de l'urbanisation. L'objectif du PLU étant de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Des arbitrages ont du être opérés en choisissant en priorité les terrains situés dans l'enveloppe la plus proche du cœur de village.

**NB : Le CU concernant la parcelle 1388 délivré le 23/12/2013 n'est plus valable actuellement.**

**Un peu de droit à construire pourrait être consenti, en frange, sur la parcelle 1388.**

**Avis du CE.**

**La zone UB pourrait être prolongée selon une ligne partant de la pointe de l'OAP et rejoindre le bord de la parcelle N° 1389 cf plan. (Annexe )**

2- L'OAP centre-bourg est en contradiction avec le PADD et la protection des terres vouées à l'agriculture.

**R : L'OAP centre-bourg prévoit l'urbanisation des espaces situés à la proche périphérie du cœur de village. Par définition, l'urbanisation s'opère sur des espaces non bâtis, constitués le plus souvent d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PLU fait un arbitrage en privilégiant les terrains proches du centre, de ses commerces et équipements publics pour protéger les autres espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire communal.**

**NB : le fait d'accorder du droit à construire sur un terrain n'oblige pas en faire usage. Néanmoins à sa demande, les terrains du pétitionnaire pourraient toutefois être reclassés en zone agricole protégée (Ap) dans le dossier de PLU à approuver, pour maintenir un espace agricole existant au sein de la trame urbaine, ce qui n'est pas non plus contradictoire avec le PADD.**

**AVIS du CE**

**La proposition de la mairie, si elle est acceptée, aura l'avantage de conserver des terrains non construits qui pourraient être utilisés comme jardins, parcs, .. où les seules constructions autorisées seront des abris de jardin pour stocker le petit matériel.**

3- La limite de l'OAP cerne au plus près la résidence en AB 176, assujettissant l'usage d'habitation qui nécessite des surfaces de circulation dans les parcelles voisines pour l'accès carrossable et la passage d'un niveau à l'autre compte tenu de l'absence d'escalier intérieur pour préserver l'aspect patrimonial d'un bâtiment agricole ancien.

**R : Il est vrai que la parcelle AB 175 pourrait être intégrée dans le secteur d'OAP dans le dossier à approuver. L'objectif était de ne pas faire porter de contrainte particulière sur cette construction existante. L'OAP prévoit uniquement que les parcelles voisines de la parcelle en question pourront accueillir de l'habitat. Cela ne remet pas en question la possibilité de créer des dessertes.**

**L'OAP repère et protège les traversiers pour maintenir les éléments de valeur du patrimoine rural.**

**AVIS du CE.**

**L'OAP pourrait être réduite sur la parcelle AB 175 d'une bande de terrain de 25 m le long de la parcelle AB 176, ou, il pourrait figurer dans le cahier des charges pour l'aménageur, une servitude de passage de 10m en limite de terrain entre les deux parcelles. Annexe 21**

4- Lettre de Mr MONTFAJON à Madame la Préfète de Lozère accompagnée d'un dossier reprenant les points développés et copies à Madame la Présidente du Conseil Départemental, et aux Commissions Départementales Patrimoine et Environnement.

5/6- Illégalité apparente des OAP et surtout sur leurs conséquences contre productives pour le

développement agro-alimentaire et agro-touristique que le PLU veut servir.

**R : Le classement en zone UB impose nullement d'abattre les arbres existants : au contraire le règlement prévoit que « les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes.**

**De plus l'OAP « Centre-Bourg » repère les principales masses végétales à maintenir. Le projet de PLU n'est pas en contradiction avec les doléances de M. Montfajon sur ce point.**

**AVIS du CE .**

**L'OAP Centre-Bourg prévoit 5 logements sur une surface de 4,4 ha. Il n'y aura donc pas une densité importante. Il est regrettable que le plan de synthèse n'est pas indiqué les emplacements.**

7- Occasions de concertation : - Initiés trop tôt n'ont pu recueillir que des opinions générales d'orientations et ont tourné court à défaut de présentation de projets concrets et alternatifs

- La présentation du PADD le 30/09/2019, du projet de Règlement et de Zonage, n'ont nullement évoqué ni révélé les OAP qui n'ont été dévoilées au public que le 30/10/2020.
- Les OAP concentrent la totalité des objectifs du PADD : 30 logements sociaux et 4 ha d'artificialisation de terres cultivables sur 4 sites dont 3 impliquent de fait 4 à 5 propriétaires.

**R : La concertation s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLU, pour partager dans un premier temps les enjeux du diagnostic sur lequel se fonde le projet (PADD), qui justifie dans un deuxième temps les règles d'urbanisme et les OAP. Le rôle des OAP avait été explicité une première fois lors de la réunion publique du 20/09/2019. Les documents zonage et OAP sont également disponibles en mairie et mis en ligne grâce au blog urbanisme depuis septembre 2019 : <http://www.blogurbanisme.vialas-commune.fr/p-l-u-les-projets-de-reglement-et-de-zonage/>.**

**Le PLU donne aussi du droit à construire en dehors des secteurs soumis à OAP, dans les zones urbaines.**

**AVIS du CE**

**Le CE. renvoie à la lecture de l'annexe 18 dans laquelle la mairie explique toutes les opérations menées depuis le 30 janvier 2015. Il reconnaît aussi que la commune aurait du contacter la dizaine de propriétaires concernées par ces trois OAP.**

**Remarque N° 2-4-19-30.**

Mr Fabre Jean-Marie demande le classement de la parcelle 1068 en zone UB. Elle est située entre les parcelles bâties F 1059 et F 1069. De plus les propriétaires des parcelles 1066 et 1067 ont obtenu un CU. Le critère de continuité verte ne peut plus être retenu. Mon terrain se trouvant entre des parcelles bâties 1059, 1066, 1067, 1069.

**R : La parcelle pourrait être reclassée en partie dans le prolongement de la parcelle 1069 en zone UBnc de manière à autoriser une construction.**

**AVIS du CE.**

**Les parcelles 1066 et 1067 ont obtenu un CU mais à ce jour aucune construction n'est lancée. Beaucoup de propriétaire demande des CU mais nombreux sont ceux qui ne les utilisent pas. Je pense que la proposition de la commune de construire près de la parcelle 1069 est une proposition acceptable. Je propose que la moitié de la parcelle 1068 soit reclassée en zone UBnc, selon le schéma joint en annexe 22.**

**Remarque N° 3 :**

Mr Barial présente une demande au nom de sa mère Mme Grand Joëlle, et demande :

- 1- Possibilité d'agrandir un logement existant sur la parcelle B 1485 situé en zone N.
- 2- Sur la parcelle F1266 il existe un ancien garage situé au bord de la RD 998. Est-il possible de relancer une activité de garagiste ( entretien courant) dans ce local.

**R : 1- Le règlement de la zone N admet l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50 m2 supplémentaires au total.**

**2- Le bâtiment en question est situé en zone N, il ne pourra pas faire l'objet d'un changement de destination pour une activité commerciale et artisanale. En revanche s'il s'agit déjà d'un bâtiment destiné au commerce ou à l'artisanat, l'activité pourra s'y poursuivre.**

**AVIS du CE**

**Mr Barrial doit rechercher le statut de cet ancien garage auprès de la mairie, de la CCI ou du propriétaire et déposer un dossier auprès de la mairie.**

**Remarque N° 5 :**

Mr et Mme Rauzier Denis et Sophie demande la possibilité de construire une maison de 80 à 100 m2 de surface au sol sur l'emplacement du Mazet en ruine situé sur la parcelle 14/15 tout en conservant les arbres présents sur la parcelle. Cette zone était constructible quand nous avons acheté cette parcelle et nous voulons nous y installer à notre retraite. Nous avons déposé une demande de CU en janvier 2021 et attendons une réponse.

**R : La parcelle AD 14 ( parcelle comprenant la ruine) et la parcelle AD15 ( en partie ) qui concerne le terrain entourant la ruine pourraient être intégrées à la zone UAnc constructible dans le PLU à approuver. Le règlement de la zone UAnc, comme le règlement de la zone N, ne s'oppose pas au maintien des arbres existants. Au contraire il prévoit que les « arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives doivent être maintenus, déplacés ou remplacés par des plantations équivalentes ». Les droits ouverts par un CU restent applicables pendant sa durée de validité, même si le PLU devenu opposable prévoit des dispositions contraires.**

**AVIS du CE.**

**La parcelle AD 15 jouxte la zone UA nc par les parcelles AD17, AD 25, AD 13, qui sont déjà construites et peut donc intégrer la zone UA nc.**

**Remarque N° 6 :**

Mr Schumm Exploitant agricole élevant 60 ânes et anesses et proposant ses animaux pour des promenades itinérantes et des randonnées de plusieurs jours dans les Cévennes, demande à construire cinq petits chalets en bois sur la parcelle D 410 pour héberger ces personnes. Je voudrais que cette parcelle classée N soit classée A afin de construire ces chalets et pérenniser mon entreprise.

**R : Il est envisageable de reclasser la parcelle D 410 en zone agricole Ap dans le PLU à approuver dans la même logique les parcelles D 443, 444, 445, 446 situés dans la continuité du hameau agricole de Castagnols auraient vocation à rejoindre aussi la zone agricole , plus en accord avec leur vocation. Ce changement aura cependant peu d'incidences sur les droits à construire. En effet, situés dans la zone cœur du PNC l'usage des sols dépendra des dispositions du décret N° 2009-1677 du 29 décembre 2009 régissant la zone cœur du PNC.**

**AVIS du CE**

**Selon le II de l'article 7 du décret N° 2009-1677 du 29/12/2009 peuvent être autorisés en application et selon les modalités du I de l'article L.331-4 du CE, par le Directeur de**

l'établissement public du parc ou le cas échéant, le Préfet, travaux, constructions et installations :

5° Nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière. Les travaux courants qui n'ont pas été identifiés par la charte comme susceptibles de porter atteinte au caractère du parc ne sont pas soumis à autorisation. Selon l'article 21

- III Les personnes physiques ou morales exerçant une activité agricole ou pastorale de façon permanente dans le cœur du parc peuvent bénéficier de dispositions plus favorables que celles édictées par l'article 7 ou qui en résultent. Afin de procéder dans les lieux dits figurants sur la liste annexée au présent décret, à l'édification d'installations ou bâtiments techniques, à l'extension mesurée de bâtiments à usage d'habitation existants ainsi qu'à la construction de bâtiments à usage d'habitation nouveaux destinés, le cas échéant, à l'hébergement touristique, lorsque ces réalisations sont justifiées par les nécessités de leur exploitation.

Le CE pense que la création de cinq petits chalets en bois entre dans le domaine des autorisations de construire consenties par le décret. Mr SCHUMM doit préparer un dossier et le présenter pour accord à Monsieur le Directeur du PNC.

#### Remarque N° 7

1-Mr et Mme Rouverand propriétaire des parcelles AB 178, 179, 368, situées dans l'OAP Centre-Bourg. Nous regrettons de ne pas avoir été consultés. Cesc terrains sont agricoles et bien entretenus. Dans cette zone existent un vieux moulin rénové, une source creusée et bâtie en granit au milieu de la propriété qui forme un seul ensemble patrimonial avec le château qui date du 14 ème siècle et que nous envisageons de faire classer aux monuments historiques. Nous contestons cette OAP mais restons favorables au maintien de la zone en terrain constructible.

**R : Malheureusement en l'absence de précision concernant la nature de la contestation il n'est pas envisageable de faire évoluer l'OAP. C'est dommage , c'est justement le rôle de l'EP. Pour rappel, l'occasion a aussi été donnée au public de s'exprimer pendant l'élaboration du PLU : réunion, mise à disposition d'un cahier de doléances, mise à disposition des documents en mairie et sur son site internet.**

#### AVIS du CE

Mr et Mme Rouverand s'oppose à l'OAP qui doit s'installer sur leurs terrains. Ils ne peuvent formuler une contestation précise car l'OAP elle même manque de précision. Elle doit installer 5 logements sur une zone de 4,4 ha qui couvrent leurs terrains, mais aucun placement de logement n'est indiqué contrairement aux deux autres OAP qui fixent les emplacements des futures constructions. C'est ce flou qui empêche de préciser une demande précise. La commune devra donc préciser avec certitude les emplacements de ces cinq constructions dans la mouture finale du PLU.

2- Un sentier piétonnier doit traverser notre propriété ce qui engendrera des désagréments et nous n'avons pas été consulté.

**R : Il s'agit d'un principe d'aménagement à respecter selon un principe de compatibilité (OAP) : cela signifie qu'un projet individuel ne devra pas compromettre la possibilité d'établir à terme une liaison piétonne entre le stationnement Route du Pont de Mont vert et le chemin de la Planche.**

#### AVIS du CE

Ce chemin fixé à priori sera très dépendant de la position des constructions de l'OAP. L'ensemble de cette partie de l'OAP devrait être revue en consultation avec les propriétaires des terrains concernés.

3- Nous avons un CU pour la parcelle F 2239 ( ex 723).

**R : L'OAP Centre-Bourg ne s'oppose pas à l'urbanisation de la parcelle F 2239 sous réserve de maintenir l'interface végétale en limite de la zone UB.( plantations existantes à maintenir ).**

4- Sur la parcelle F734 il existe une bâtisse qui servait autrefois à la châtaigneraie, de 40 m2 de surface au sol. Nous voudrions transformer et aménager cette bâtisse en maison d'habitation pour en faire une location saisonnière.

**R : La parcelle 734 est située en zone N du PLU pour laquelle le règlement n'admet pas les nouvelles habitations. Il conviendra de se rapprocher de la mairie pour qu'un tel projet puisse être éventuellement pris en compte à l'occasion d'une évolution du PLU. Le changement de destination en zone naturelle N étant soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

**Avis du CE**

**La parcelle 734 est complètement isolée en zone N. Il n'est pas possible de transformer cette vieille bâtisse en maison d'habitation même pour des raisons touristiques.**

5- Il est prévu un parking sur la parcelle AB146 soit la parcelle du château, ce qui dépréciera le château (Escalier)

**R : Il semble que du stationnement existe d'ores et déjà à l'emplacement en question. L'emplacement réservé sera maintenu.**

**Au regard des remarques formulées, il n'est pas prévu d'adaptation particulière du règlement ou de l'OAP Centre-Bourg pour le dossier à approuver.**

**AVIS du CE**

**Le stationnement sur la parcelle AB 146 existe mais c'est du stationnement privé comme peut en avoir tout propriétaire.**

**Le CE maintient sa remarque précédente : l'OAP Centre-Bourg prévue sur la zone UB devra être réétudiée et fournir plus de précision sur les emplacements de constructions envisagées en concertation avec les propriétaires des terrains.**

**Remarque N° 8**

Mr Ducros Gérard demande que la parcelle AC 303 (et non 203)ou la parcelle AC 293 soit constructible afin que notre fils puisse construire sa maison et vienne s'installer à proximité de notre maison et veiller sur nous qui sommes des personnes âgées D'autre part il peut travailler par télé-travail ainsi que son épouse. Leur petite fille pourra fréquenter l'école communale.

**R : Les parcelles AC 293 et 303 sont en zone N du PLU inconstructibles pour de l'habitat.**

**AVIS du CE**

**La parcelle 303 est contigue à la parcelle 301 qui est construite et est en zone UBnc. La zone UBnc pourrait être agrandie pour englober cette parcelle 303 et permettre une construction et attirer trois nouveaux habitants.**

**Remarque N° 9 :**

Mr Servièrre Thomas demande que la parcelle F 2165 soit placée en zone constructible pour y construire une maison et venir s'installer à Vialas. Je possède un CU délivré le 29/10/2019 et je prévois de déposer une demande de PC en mars.

**R : Le projet de PLU ne prévoit pas d'urbaniser les espaces entre les hameaux ou ensembles bâtis : il entend en effet préserver la silhouette des hameaux entourés de traversiers en évitant que de nouvelles constructions ne viennent perturber cette lisibilité parfois déjà troublée. Il s'agit de distinguer les hameaux pour préserver leurs caractéristiques.**

tères singuliers et les coupures vertes qui les séparent les uns des autres. C'est ce qui explique le classement de la parcelle F 2165 en zone naturelle N.

Les droits ouverts par les CU restent applicables pendant leur durée de validité même si le PLU devenu opposable prévoit des dispositions contraires.

#### AVIS du CE

Il est difficile d'inclure la parcelle 2165 en zone UAnc. Seule la partie ouest touchant la parcelle 919 pourrait être intégrée mais il faudrait aussi intégrer la parcelle 1978 pour prolonger la zone UAnc de façon logique. ( cf annexe 23 )

#### Remarques N° 10

Mr Aramel Philippe conteste le zonage qui est en contradiction avec la volonté de préserver le village qui fait partie du PNC et est inscrit au patrimoine mondial de l'Humanité. Il est contre l'extension de la zone UB dans les hameaux de la Vigne et de Libourette qui entraînera des conséquences négatives sur l'aspect paysager, sur la sécurité incendie, le développement durable, et le surcoût engendré pour les constructions. Je demande donc que la constructibilité de la zone UB soit restreinte sur tous les terrains en pente dans les hameaux de la Vigne, Maison de Retraite et Polimies.

**R : Le territoire communal est effectivement assez contraint ( pentes, risques, etc ...) de telle sorte que le projet communal privilégie le développement des hameaux situés à proximité du Centre-Bourg, tels que Libourette, Polimies, etc.**

**Il n'est pas envisagé de réduire la constructibilité du PLU sur les hameaux cités.**

#### AVIS du CE

La commune a fait le choix de développer les hameaux les plus proches du Centre-Bourg . C'est le choix le plus logique et le plus économique pour elle. C'est aussi le choix le plus écologique car il permet d'éviter l'allongement des distances et du temps de trajet entre les nouvelles constructions et le village et donc de ne pas augmenter les émissions de GES.

#### Remarque N° 11 :

1- Mr et Mme Cayron Pierre demandent des informations sur les emplacements réservés N°1 et N°8.

**R : Les emplacements réservés servent à ce que la commune puisse acquérir au foncier pour la réalisation d'équipements publics. L'emplacement N° 1 doit servir à la réalisation d'un local communal, l'emplacement N° 8 à la réalisation d'une liaison ( vraisemblablement un escalier ) pour relier le bâtiment de la mairie en direction de la route des Gîtes / le chemin de la Planche.**

2-La création d'un local communal à proximité des écoles de la Maison du Temps Libre et de l'aire de jeux aura-t-elle un impact sur notre garage et notre terrain attenant dans la mesure où ils se situent entre les trois équipements publics ? La cartographie ne permet pas de situer avec une certitude absolue l'emplacement du bâtiment communal de 112 m2.

**R:L'emplacement réservé N° 1 concerne la parcelle N°1603.**

3- Liaison verticale avec la Mairie : La création d'une liaison piétonne verticale entre la Mairie et d'autres équipements publics implique-t-elle nos parcelles AB 201 et AB 248 non encore bâties et urbanisables en totalité et qui se situent entre la Mairie et la maison du temps libre ?

**R : L'emplacement N° 1 concerne la parcelle 1603.**

4- La carte décrivant les limites de l'OAP Centre-Bourg mentionne un camping alors qu'il

n'en est fait référence nulle part ailleurs dans le PLU. Qu'en est il exactement de ce projet ?

**R: Il s'agit d'un camping qui a fait l'objet d'une déclaration et dont il a été tenu compte pour l'établissement des OAP.**

**Pour dissiper toute ambiguïté concernant les emplacements réservés, les parcelles impactées seront listées et reportées sur la liste des emplacements réservés dans le dossier de PLU à approuver.**

5- La parcelle F 739 est classée en zone N. Il me semblerait plus rationnel de fixer la limite des zones UB au niveau de la route et d'intégrer la parcelle dans la zone UB ; Dans le projet de PLU la parcelle 739 se trouve enclavée entre un secteur soumis à OAP, la zone urbaine (cimetière), une parcelle déjà bâtie et la route. La parcelle voisine, entre les deux routes, étant entièrement constructible ceci créerait une cohérence dans le PLU et ferait de la parcelle une dent creuse dont la vocation naturelle n'est pas fondée.

**R : Le PLU sert à fixer les limites d'urbanisation, il a également pour objectif de modérer la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il a été choisi de conforter le bourg et les principaux hameaux existants.**

**Concernant la limite d'extension urbaine du Centre-Bourg, il a été choisi de ne pas conforter plus au sud l'urbanisation de part et d'autre du chemin de la Planche. Ce sera peut-être l'objet du prochain PLU, lorsque les espaces constructibles définis dans le présent PLU auront été investis et/ou densifiés. Dans l'immédiat, la parcelle 739 sera maintenue en zone naturelle N.**

**AVIS du CE**

**Le raisonnement de Mr Cayron est tout à fait logique et peut se défendre. Mais dans ce cas là il faudrait pousser le raisonnement jusqu'au bout et la commune devrait aussi inclure dans la zone UB la parcelle en dessous de la parcelle 739 puisqu'il y a une construction dessus et étendre la zone UB jusqu'au coin de la zone UB et le virage de la route en dessous. Cette extension de zone serait trop importante et ne se justifie pas actuellement.**

**Remarque N° 12**

Mr Newvelsen propriétaire des parcelles F 2209,2211, et F 1367 qui est une ruine existante. Ces parcelles étaient dans une zone constructible et couverts par des CU toujours en cours de validité et espérons commencer la construction en 2021. Je suis surpris de voir ces terrains classés en zone N dans la proposition de PLU.

**R : Les droits ouverts par les CU restent applicables pendant leur durée de validité, même si le PLU devenu opposable prévoit des dispositions contraires.**

**Toutefois, sous réserve que les réseaux soient effectivement disponibles et de capacité suffisante il pourrait être envisagé de reclasser la partie haute des parcelles F 2209, F 2211 et la parcelle F 1367 en zone UB dans le PLU à approuver.**

**AVIS du CE**

**Ces parcelles jouxtent des parcelles construites et incluses dans la zone UB. Il est tout à fait acceptable de les inclure ainsi que la parcelle 1388 dans la zone UB.( Annexe 24)**

**Remarque N° 14, 20**

Mr Compan Hubert habite le hameau de Castagnols et demande des explications au sujet de  
1- Merci de me confirmer que la zone cœur du PNC n'est pas concernée par le PLU et que nous sommes réglementés par la Charte du PNC. Qui peut construire une habitation à Castagnols ? Quelles sont les parcelles constructibles ?

2- Sur la fiche 14 apparaissent 6 cercles de 50 m de rayon correspondant à 3 bâtiments agricoles et 2 anciennes chèvreries actuellement transformées en gîtes. Sur la parcelle 40 appa-

rait un point rouge. Que signifie-t-il ?

3- Sur la totalité de la parcelle D 40 se trouve depuis une vingtaine d'années une stabulation libre de 10 UGB, avec grange, abreuvoir. Pourquoi cette parcelle n'est elle pas incluse dans zone de 50 m ?

**R : 1- Le PLU concerne l'ensemble du territoire communal, y compris la zone cœur. Toutefois , dans la zone cœur, le PLU prévoit que les occupations et utilisations du sol admises par le décret sont admises : le PLU ne vient pas créer de contraintes supplémentaires. Les pièces écrites du règlement seront précisées dans le dossier à approuver pour dissiper toute ambiguïté sur ce point.**

**2- Il s'agit de périmètres d'éloignement réciproque habitat / élevage (RSD). Peut être ne sont ils plus à jour si les élevages n'existent plus.**

**3- Les zones de 50 m représentent en effet les périmètres d'éloignement mutuel habitat / élevage en application du Règlement Sanitaire Départemental. Ces périmètres qui ont servi lors de l'élaboration du diagnostic du PLU et qui sont susceptibles d'évoluer dans le temps appellent à ne plus figurer sur le plan de zonage du PLU à approuver.**

**AVIS du CE : Dans la zone cœur du PNC le décret N° 2009-1677 du 29/12/2009 définit les possibilités et conditions de constructions. Toute demande est soumise au directeur du PNC.**

**Remarque N° 15 :**

Mr Ackermann Joël conteste la légalité du PLU de Vialas par un courrier du 23 février 2021.

**R : Vu. Les remarques portent sur la procédure plus que sur le contenu du PLU.**

**AVIS du CE :**

**Mr Ackermann a écrit à Madame la Préfète de la Lozère pour contester la procédure utilisée pour le PLU de Vialas et lui demander d'annuler les décisions de la CCCML DE 2020-033 et DE 2020-34 relatives à l'élaboration du projet de PLU de la commune de Vialas. Madame la Préfète de Lozère lui a répondu :**

**« Ces deux délibérations m'ont été transmises au titre du contrôle de légalité le 09 mars 2020. Au regard de l'article du Code Général des Collectivités Territoriales, le Préfet dispose d'un délai de deux mois, à compter de leur réception, pour procéder à d'éventuelles observations. Ces délibérations n'ont pas appelé d'observation de ma part quant à leur légalité. Je ne puis donc plus demander à la Communauté de Communes de retirer ses délibérations ou saisir le Tribunal Administratif pour en demander l'annulation. »**

**Le CE a étudié les différents comptes rendus des conseils de la CCCML et du Conseil Municipal de Vialas, et il n'a pas trouvé d'erreur de fonctionnement dans la détermination des responsabilités de conduite du PLU de Vialas.**

**Remarque N° 16 :**

Mr Ackermann Joël conteste le placement des parcelles 852, 841, 826, en zone N. Ses demandes d'obtention d'un CU pour la parcelle 826 ont été refusées.

Il demande la modification du zonage pour ses parcelles.

**R : Les terrains en question ont été classés en zone naturelle N pour limiter l'extension de l'urbanisation, modérer la consommation d'espace et préserver les abords des hameaux. Un peu de droit à construire pourrait toutefois être accordé sur la parcelle F 852 ( pour partie ) sans que cela compromette l'équilibre général du projet.**

**AVIS du CE**

**La demande concernant la parcelle F 826 est difficile à satisfaire, car cette parcelle ne**

peut être considérée comme attenante à des parcelles construites. Elle jouxte la zone UBnc où une construction existe sur la parcelle 1059 mais cela n'est pas suffisant pour affirmer qu'elle est dans la continuité de la zone.

La proposition de la mairie concernant la parcelle 852 est une solution plus conforme car elle jouxte les parcelles 853 et 854 et 850 déjà construites. Elle pourrait être intégrée à la zone UBnc.

#### **Remarque N° 17, 18, 21**

1-Famille Reboul demande que les parcelles constructibles F913, 914, 915, 916, 917, 918, classées en zone N dans le PLU restent en zone UB constructible afin de pouvoir construire et nous installer sur la commune.

2- Demande le classement des parcelles F 1066 et F 1067 en zone UB au lieu de la zone N. Ces parcelles sont alimentées en eau et peuvent être raccordées à l'assainissement. Le raccordement électrique ne pose aucun souci. Nous disposons d'un CU récent pour ces parcelles autorisant la construction.

**R : 1- Les terrains en question ont été classés en zone naturelle N pour limiter l'extension de l'urbanisation, modérer la consommation d'espace et préserver les abords des hameaux; Néanmoins, un peu de droit à construire pourrait être accordé sur la parcelle F 918 ( pour partie) sans que cela ne compromette l'équilibre générale du projet.**

#### **AVIS du CE**

Il n'est pas possible de classer l'ensemble de ces parcelles en zone constructible.

La parcelle F 918 qui jouxte la zone UAnc pourrait être intégrée à cette zone UAnc.

**R : 2- Le projet de PLU ne prévoit pas d'urbaniser les espaces entre les hameaux ou ensembles bâtis : il entend en effet préserver la silhouette des hameaux entourés de traversiers en évitant que ses nouvelles constructions ne viennent perturber cette lisibilité parfois déjà troublée. Il s'agit de distinguer les hameaux pour préserver leurs caractères singuliers et les coupures vertes qui les séparent les uns des autres.**

**Les droits ouverts par les CU restent applicables pendant leur durée de validité même si le PLU devenu opposable prévoit des dispositions contraires.**

2- Les parcelles 1066 et 1067 sont à proximité de la zone OAP CENTRE-BOURG ; La commune pourrait étudier la possibilité de les intégrer en partie dans cette OAP compte tenu des problèmes que soulève cette OAP dans la zone UB.

#### **Remarque N° 22**

Mme Isnard Magali propriétaire de la parcelle 480 sur laquelle est bâtie une maison demande que cette parcelle soit intégrée à la zone UBnc.

**R : Le projet de PLU entend préserver la silhouette des hameaux entourés de traversiers en évitant que de nouvelles constructions ne viennent perturber cette lisibilité parfois déjà troublée. En conséquence, sur le haut de Nojaret, les parcelles AC 480 et 181 n'appelleront pas à recevoir de nouvelles constructions. Les constructions existantes pourront toutefois bénéficier d'extensions.**

#### **AVIS du CE :**

La commune ne veut pas que les nouvelles constructions viennent perturber la lisibilité des silhouettes des hameaux. Peut être serait il possible de travailler sur le règlement en imposant aux nouvelles constructions des formes, des dimensions, des hauteurs à respecter, afin de ne pas entravé la visibilité.

En ce qui concerne la parcelle AC 480 je pense que, comme elle jouxte la zone UBnc elle pourrait être intégrer à cette zone.

### Remarque N° 23

1-Madame Lugand Aurélie habitant Libourette demande pourquoi les parcelles N° F 677, F 678, et 1683 proches de la zone UB nc et de la zone AU ne sont pas intégrées dans la zone UBnc. De plus pourquoi la parcelle F 677 n'est elle pas entièrement constructible alors qu'elle est dans la continuité de la parcelle F 1082 ?

2- La zone AU recouvre nos parcelles alors que nous n'avons pas été contactés et nous n'acceptons pas qu'elles soient constructibles en lotissement. J'envisage à l'avenir de construire ma maison principale sur une de ces parcelles.

3- Vous englobez également dans l'OAP les parcelles F 1762 et 709, mais ne les classez pas constructibles.

**R : 1- Les parcelles F 677 ( pour partie) et F 678, situées en continuité du hameau de Libourette sont constructibles, classées en zone AU du PLU. Toutefois elles ne sont pas immédiatement bordées par les réseaux communaux ( eau potable), auxquels il faudra se relier pour construire. La constructibilité a été limitée au bas de la parcelle F677 pour préserver les bancels, privilégier le regroupement du bâti autour du hameau de Libourette et maintenir la silhouette du hameau : il s'agit de limiter l'étendue de l'urbanisation sur les espaces naturelles pour préserver l'image rurale de la commune qui se fonde sur un caractère traditionnellement regroupé des espaces bâtis, entourés de terrasses . De ce point de vue le haut de la parcelle F 677 pourrait être reclassé en zone Ap.**

### AVIS du CE

**R : 1- La partie de la parcelle F 677 est effectivement classée AU mais cette partie est incluse dans l'OAP et cela ne donne pas beaucoup de liberté de construction à sa propriétaire. Je propose d'inclure une partie de la parcelle F 677 en zone UBnc pour lui donner la possibilité de construire une maison. La commune pourra imposer des conditions de construction pour cette zone. Elle devra attendre que les réseaux soient installés ou les installer à ses frais pour pouvoir construire.**

**2- La procédure de lotissement ne peut être imposée. La zone AU accepte les opérations individuelles. Il conviendra toutefois d'inscrire les projets en compatibilité avec les OAP .**

**3- L'objectif est de conserver les bancels existants:ils pourront servir de prolongements extérieurs aux habitations ( jardins). L'ambiguïté de l'OAP qui prévoit que ces espaces consacrés à l'habitat pourrait être dissipés pour affirmer plus fortement la vocation d'espace naturel de ces parcelles dans le dossier de PLU à approuver.**

### Remarque N° 24

Mr Spruijt et ses voisins demande :

1- « c'est quoi la valeur économique en % de ces entreprises agricoles ? ».

2- P 152 : Trame bleue du ruisseau de Castagnols : le ruisseau qui se jette dans le Luech n'apparaît pas en bleu sur la carte

3- D'autre part on observe régulièrement des mousses blanches dans ce ruisseau, suite à la présence de la stabulation libre. Les déjections des animaux sont régulièrement entraînées dans le ruisseau et provoquent la pollution de celui-ci.

4- Stationnement : Les pièces écrites du règlement (4-1) imposent des obligations strictes de création de places de stationnement liées à l'habitat dans les zones U et AU du PLU pour modérer l'empreinte des stationnements liés à l'habitat dans les zones urbaines et résidentielles sur le domaine public. Il n'impose pas d'obligations contraignantes en ce qui concerne les commerces et services en zone UA pour ne pas restreindre l'activité économique.

5- P 261 Bâtiments garagistes :

Il est écrit « maintenir la silhouette...» ( § Evaluations des incidences ) Le garagiste pourrait faire un effort pour aménager et améliorer la vision d'entrée de Vialas. ( épaves, voitures garées ici ou là...)

6- Problèmes de clotures : P 264 continuité écologique et leur fragmentation. Sur Castagnols de nombreux grillages, barbelés... bloquent les passages d'animaux sauvages et leur occasionnent des blessures parfois importantes.

7- Site BASIAS P 275 : l'ancienne déchèterie au bord du Luech et à proximité du lieu de baignade, sert parfois de dépôts sauvages qui pourraient polluer le Luech et le lieu de baignade. Il serait nécessaire de la surveiller et d'en interdire l'entrée.

**R : 1- Les statistiques de l'INSEE ne précisent malheureusement pas la part de l'agriculture dans l'économie communale.**

**2- La cartographie du zonage sera revue dans le dossier de PLU à approuver pour en faciliter la lisibilité, en faisant apparaître notamment les voies, les cours d'eau, les numéros de parcelles ...**

**3- Même s'il tient compte des enjeux environnementaux pour définir les zones constructibles et les règles d'occupation du sol, le PLU régleme essentiellement l'urbanisme et il ne se substitue pas aux autres réglementations sanitaires et environnementales.**

**4- Oui c'est exact. L'objectif est de ne pas décourager par des règles contraignantes le développement des commerces et services dans les espaces habités, qui doivent contribuer à dynamiser la vie communale et à répondre aux besoins de la population.**

**5- Cette remarque un peu trop « ciblée » ne devrait plus apparaître dans le document à approuver.**

**En tout état de cause le règlement prend des dispositions pour améliorer l'aspect des constructions et préserver les paysages.**

**6- Des règles sont établies pour assurer la transparence écologique des clotures.**

**7- La surveillance de la déchèterie ne relève pas directement du PLU.**

**AVIS du CE**

**3- La Mairie peut quand même exercer son droit et devoir de police et donner si nécessaire des avertissements au propriétaire de cet élevage en cas de pollution, pour éviter des problèmes sanitaires graves.**

**4- Il est vrai que la commune ne doit pas décourager les commerçants mais dans Vialas aux rues très étroites il pourraient être utiles de leur demander de prévoir des places de stationnement pour éviter les parkings sauvages et les bouchons.**

**5- Son métier est soumis aux aléas des clients et il ne peut pas toujours prévoir les arrivées de véhicules en panne. Il doit cependant essayer dans toute la mesure du possible s'arranger pour que la 1ère vision de la commune par un voyageur soit bonne.**

**7- La surveillance de l'ancienne déchèterie relève de la Mairie qui doit s'assurer qu'aucun risque de pollution ne puisse arriver à partir de cet ancien site.**

**Remarque N° 26**

Mr Lanot Olivier déclare : les parcelles N° 877, 878, 879, 880, 1006 ont été classées en zone N alors qu'elles ont toujours été utilisées comme terrain agricoles avec jardins potagers et arbres fruitiers. Ces parcelles sont à l'entrée de Polimies et pourraient être utilisées dans les années à venir soit pour y construire une maison d'habitation pour mes enfants soit pour continuer de les entretenir et les exploiter. Les parcelles de mon cousin sont aussi concernées alors qu'un chalet y a été construit. Le classement en zone N de ces parcelles est incohérent et en totale contradiction avec la réalité actuelle alors que les infrastructures sont déjà installées : l'eau, l'électricité, l'accessibilité, l'assainissement non collectif, la proximité et la continuité avec le hameau. Nous demandons une révision du PLU en ce qui concerne le hameau

de Polimies Basses et des terrains qui se trouvent de part et d'autre de la route de la maison de retraite à Polimies Basses. Il est important que le pays continue à vivre en permettant à des personnes de s'y installer et d'y vivre.

**R : Les parcelles F 877, F 878, F 879, F 880 ont été classées en zone naturelle N pour limiter l'extension de l'urbanisation, modérer la consommation d'espace et préserver les abords des hameaux. En effet, le projet de PLU ne prévoit pas d'urbaniser les espaces entre les hameaux ou ensembles bâtis : il entend plutôt préserver la silhouette des hameaux entourés de traversiers en évitant que de nouvelles constructions ne viennent perturber cette lisibilité parfois déjà troublée. Il s'agit de distinguer les hameaux pour préserver leur caractères singuliers, et les coupures vertes qui les séparent les uns des autres .**

**En revanche le PLU classe la parcelle F 1006 en zone UBnc constructible.**

**Quelque soit le classement le PLU ne s'oppose pas à la mise en culture des terrains.**

**R : AVIS du CE**

**Les parcelles F 877, F 878, F 879, F 880 ne jouxtent pas de parcelles constructibles ; elles sont au milieu de la zone N et ne peuvent être rattachées ni à la zone UAnc ni à la zone UBnc. Cette demande pourra être étudiée dans quelques années lors d'une révision ou modification du PLU.**

### **Remarque N° 27**

Mr Mazoyer constatant que ses parcelles 0910, 0911, 0912, 0923, toutes classées en zone N propose :

1- Que les parcelles situées en dessous de la route d'accès au hameau, impasse des Polimies Basses ( 0910, 0911 ) restent classées en zone N car aucune construction ou viabilisation n'existe dans cet espace.

2- que les parcelles situées au dessus de la route d'accès au hameau, impasse des Polimies Basses et fin de la route d Chanteperdrix, entre la zone UA du hameau et la zone UB de la zone Fontchaldette-Rompidou, qui sont déjà en partie construites et présentent une quasi-continuité du bâti soient incluses dans la zone UB.

3- Mes demandes personnelles sont les suivantes :

1- que mes parcelles 910, 911, restent en zone naturelle.

2- que les parcelles 923 et 912 restent en zone N si les parcelles attenantes 913, 914, 915, 916, 917, 918, y demeurent également

3- En revanche si ces mêmes parcelles deviennent la continuité de la zone Fontchaldette Rompidou , il serait impensable de laisser les parcelles 912 et 923 en dehors de cette zone.

**R : 1- C'est le cas.**

**2- La parcelle F 923 est constructible, classée en partie en zone UAnc.**

**3- 1- C'est le cas.**

**2- Seule la parcelle F 923 est constructible en partie classée en zone UAnc.**

**3- Les parcelles F 910, F 911, F 912, F 913, F 914, F 915, F 916, F 917, F 918 sont classées en zone N.**

**AVIS du CE**

**La parcelle F 923 est en partie constructible en zone UAnc, mais compte tenu de la configuration du terrain elle pourrait être entièrement en zone UA nc. La parcelle F 912 ne peut pas être intégrée actuellement dans cette zone mais à l'avenir, lors d'une Révision ou Modification du PLU l'étude pourrait être faite.**

## Remarque N° 29

Groupe d'habitants des hameaux de Polimies Basses, Bourjac, Polimies Hautes, Rompidou.

- 1- Incohérence évidente due à la présence de zones N entre des zones d'extension urbaine, mais aussi en limites de hameaux de Polimies Basses, Polimies Hautes, Rompidou.
- 2- La présence des équipements actuels, eau, assainissement, électricité, n'entraînerait aucun surcoût pour notre collectivité et doit être présenté comme un atout à la construction sur ces zones.
- 3- Dans la partie 4.2c intitulée « zonage hameaux » apparaît nettement une différence de traitement dans les contraintes imposées entre les hameaux situés à l'ouest du bourg de Vialas et ceux situés à l'est. Les hameaux des Planches 2 et 3, Polimies Basses, Bourjac, Polimies Hautes, Rompidou, Route de Polimies Basses subissent les contraintes de zone naturelle N.

**R : 1- Le maintien des zones inconstructibles entre les hameaux est une volonté affirmée du projet : en effet, le PLU entend préserver la silhouette des hameaux entourés de traversiers en évitant que de nouvelles constructions ne viennent perturber cette lisibilité parfois déjà troublée. Il s'agit de distinguer les hameaux pour préserver leurs caractères singuliers et les coupures vertes qui les séparent les uns des autres.**

**2- Le Plu définit un projet et fixe des priorités pour le développement urbain. La présence des équipements constitue un des critères. La préservation du caractère des ensembles bâtis existants et des coupures entre les hameaux en est un aussi.**

**3- Les cœurs des hameaux aux abords du Centre-Bourg sont classés en zone constructible quand les constructions plus éparses à la périphérie ou plus distantes des cœurs de hameaux sont maintenues en zone naturelle N à préserver de nouvelles formes d'urbanisation.**

## AVIS du CE

Il me semble que les habitants de ces hameaux désirent plus de droits à construire, mais n'osent pas vraiment attaquer le projet sur le fonds « Veulent-ils atténuer voire détruire l'aspect paysager de leur hameau, qui fait le charme de Vialas ? ».

C'est une question qui aurait du être abordée avec la Mairie avant et pendant la mise au point du projet de PLU. Mais pour le CE il ne semble pas possible de construire sans tenir compte des effets négatifs possibles sur la valeur paysagère des hameaux. Une liberté de construction non encadrée dans ces hameaux entraînerait à plus ou moins long terme la banalité de ces hameaux.

## Remarque N° 31:

Mr Ackermann adresse 3 pages de remarques qui touchent surtout des mises au point et des corrections mineures :

1- Présentation : Ce document n'a jamais été mis à la disposition du public sollicité pendant sept semaines avant sa parution le 30/10/2020 sur le site de la mairie de Vialas. Ce document et les autres soumis à l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucun débat avec les habitants.

**R : Le PLU a fait l'objet d'une large concertation (cf bilan de la concertation) : outre les documents mis à la disposition du public, des ateliers participatifs et des réunions publiques ont été organisés pour partager le diagnostic, expliciter les orientations retenues pour le projet (PADD), discuter de la traduction des objectifs sous forme réglementaire. La possibilité a été donnée au public de s'exprimer et de communiquer ses doléances tout au long du document.**

## AVIS du CE :

Le CE. a repris dans l'annexe toutes les opérations de communication effectuées par la mairie depuis 2015.

2- Remarques nécessitant une correction ou une explication :

P 6 : « l'occupation humaine...mieux orientés. Le positionnement du bâti et des hameaux est plutôt à mi-pente. ». L'installation humaine a été réalisée en fonction de la disponibilité de l'eau=donc des sources et de la captation des valats, des ruisseaux..etc. L'élevage des vers à soie est oublié

**R : Lélevage des vers à soie n'a pas d'incidencesur le droit à construire accordé par le PLU.**

P 8 :Les zones annoncées, conformes au code de l'urbanisme mais les documents graphiques et le Règlement citent les zones urbaines UA,UB,Zones à Urbaniser...

**R : Chaque zone est référencée par une nomanlature de zones et secteurs, explicités dans le Rapport de Présentation, permettant d'adapter les règles au contexte.**

P 9 : On ne trouve aucune prescription dans le PADD d'exigencesen matière d'économie d'énergie . Aucun programme de recherche d'installation possible de parc photovoltaïque alors que la Charte Départementale de l'Environnement de la Lozère signée le 21/11/2003 prévoit cinq axes majeurs : 2- Maîtriser les pollutions et promouvoir les Energies Renouvelables.

**Le PADD définit différentes Orientations favorablesaux économies d'énergies : développement de la filière locale « bois énergie », limiter les déplacements motorisés, favoriser le confort passif de l'habitat ( les déplacements et l'habitat constituant la principale source de consommation d'énergie ), recourir aux énergies renouvelables,etc**

P14 : « La zone cœur de parc du PNC couvre la totalité...à quelques exceptions près dont celles du hameau d Castagnols ». Cette situation est elle encore justifiée ? Aucune réflexion sur ce point.

**R : La zone cœur du PNC constitue une servitude d'utilité publique que le PLU n'est pas en mesure de remettre en cause. Il doit en revanche l'intégrer.**

P24 à P28 : Aucune mention de la maison de retraite de Vialas dans l'analyse de la population avec effet sur l'emploi et nouveaux ménages avec enfants.

**R : Les retraités et la maison de retraite sont cités à plusieurs reprises dans le RP.**

1 P 28 : Le tableau P28 est surprenant et ne correspond pas à ce qui est généralement connu des habitants et est en contradiction avec le texte : ... Administration... mais constat : pas de pression démographique.

2 Erreur d'analyse sur la part des résidences secondaires : solde des logements occupés l'été, la part des nouvelles constructions est faible : 20 logements tous les 10 ans.

P 31 Résidences principales 2006 à 2010 : 13

3 P 32 : 18 permis de construire concernant de nouveaux logements ont été accordés depuis 2006 à 2015 sur la commune, cela se traduit essentiellement par la production d'habitat individuel pour de la résidence secondaire. Contradiction.

4 « La dynamique de la construction neuve, fondée principalement sur la production d'habitat individuel pavillonnaire, s'inscrit parfois en rupture avec l'organisation du tissu bâti traditionnel, dense et regroupé, avec des problématiques de mitage, de nuisances paysagères ou de consommation d'espace. » Faux.

5 L'habitat traditionnel est dispersé, l'habitat « dense et regroupé » est issu principalement de la période minière de Vialas. A réécrire : cf page 33 pour être cohérent.

**R : 1 Il s'agit de statistiques officielles ( Insee)**

**2 La part des résidences secondaires est également une donnée officielle (Insee)**

**3 La notion « d'habitat individuel » fait référence à la typologie de construction par opposition à « l'habitat collectif » par exemple et non au statut d'occupation.**

**4 C'est votre avis. Il s'avère que le mitage dont souffre le territoire communal est essentiellement causé par le développement contemporain d'habitat individuel**

**épars, quand les hameaux originels étaient denses et regroupés. ( cf chapitre 1.2.2. L'évolution de l'urbanisation du Rapport de Présentation.**

**5 Certes les hameaux et l'implantation humaine s'est opérée de manière dispersée pour être au plus près des terres de culture, de pâture, mais au sein des hameaux l'habitat est regroupé.**

1 P33 Les ratios d'activité sont à revoir.

2 P36 « Le PLU doit permettre la pluriactivité et donc l'agritourisme ». Bonne perspective mais avec quels moyens mis en œuvre ?

P38 Expliquer la particularité du collège.

P45 « En confortant le nombre d'habitants à l'année » donc permettre de nouvelles constructions adaptées à notre époque.

P50 « compte tenu de la faiblesse de l'offre en matière de transports en commun le développement du co-voiturage pourrait s'avérer pertinent. Le PLU peut participer organisation A retenir et mettre en place.

P55 « libérer la place de l'ancienne gendarmerie de l'emprise de la voiture, pour en faire une véritable place de village ». Bel objectif mais peu réaliste à développer.

3 P 72 « Extension pavillonnaire » : tout est dit, une chose et son contraire.

P73 : organiser parking

4 P74 : Consommation d'espace : 4 ha par an ; à vérifier, 2000m<sup>2</sup> représente la surface moyenne de la parcelle construite. Plus de problème en découpant les parcelles ; décompte arbitraire.

5 P76 et 77 :Densification de l'urbanisme. Parti pris de privilégier l'est du village aux dépens de l'ouest. Quel est le critère de sélection ?

Seuls 8 logements sont prévisibles sur 10/15 ans : pas de pression démographique...

6 P81 : Le SRCAE et le changement climatique (...) Assurer une production d'énergies renouvelables représentant 32% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050.

**R:2- Le règlement autorise dans la zone A les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, y compris l'habitat qui peut accueillir des gîtes, et le camping n'est pas interdit. Le règlement du secteur Nt admet des équipements pour l'accueil du public. ( touristes...)**

**3- Quelle est la demande ?**

**Oui il est prévu de créer des parking.**

**4- La consommation d'espaces constatée au cours des années 2000 est de l'ordre de 0,4ha / an.**

**5- La démarche consiste à urbaniser en priorité les dents creuses situées aux abords du cœur de village, qui dispose des principaux commerces, services, équipements publics.**

1- P 82 « il est donc impératif de sécuriser l'approvisionnement en eau du territoire régional dans le cadre d'une gestion concertée et économe de la ressource. Quelles mesures ?

2- P 88 : Rééquilibrage vers l'ouest nécessaire.

3- P 96 à 100 : Documentation intéressante mais présentation défectueuse.

4- P 112 : Oh « tandis qu'au sud...peu favorables à l'agrément du paysage »

5- P 126, 139 P 140 : difficile à lire, Manque d'explications, Les cartes des trames ne sont pas explicites.

6- P 147, 148, Je ne trouve pas les geais des chênes ? Guerre à l'ailante

**R : 1- Le PLU retient le critère de la desserte par le réseau public d'eau potable pour la définition des zones constructibles. Le règlement prévoit des dispositions pour le**

**raccordement aux réseaux, pour la récupération des eaux pluviales, etc.**

**2- C'est votre avis.**

**3- Dans quel sens ? La présentation pourrait être améliorée dans le document à approuver.**

**4- Quelle est la demande ?**

**5- Le texte pourrait être grossi dans le document à approuver pour améliorer la lisibilité.**

**6- C'est une espèce envahissante identifiée sur la commune.**

1- P 160 « l'ensoleillement régional...des enjeux essentiellement rédhibitoires sont identifiés sur le territoire pour l'installationde centrale au sol » A approfondir

2- P 161 et 162 « l'énergie solaire présente un potentiel intéressant sur la commune.

3- P 193 : 4 ha critère arbitraire

En conclusion : A redéfinir, à réfléchir avec les habitants.

4- Où sont les avis sur ce projet de PLU des Personnes Publiques Associées ?

**R : 1- Le rapport de Présentation sera complété pour expliquer ces enjeux, paysagers, Loi Montagne, alors que le photovoltaïque au sol doit s'inscrire en continuité des bourgs, hameaux et groupes d'habitat ...**

**2- Le solaire individuel reste envisageable.**

**3- Non, c'est un objectif visant à modérer la consommation d'espace.**

**4- Ils sont joints au dossier d'Enquête Publique, Pièce N° 7.**

**AVIS du CE**

**Mr Ackermann a fait trois pages de remarques. La Mairie à répondu à ces remarques en apportant quelques précisions. Elle prévoit de corriger, modifier, compléter le Rapport de Présentation.**

**Il a en plus envoyé plusieurs courriers :**

**1- un courrier de 17 pages à Madame la Préfète de Lozère pour demander d'annuler les DE2020-33 et les DE 2020-34 pour de multiples raisons listées dans le courrier.**

**2- Madame la Préfète de Lozère lui a répondu le 21 janvier 2021.**

**3-Deuxième courrier le 02 février 2021 à Madame la Préfète de Lozère.**

**4- Un courrier de 2 pages le 25 novembre 2020 de la CCCML à Mr Ackermann expliquant le déroulement de la procédure et les actions menées par la CCCML.**

**5- Commentaires de Mr Ackermann sur la lettre de la Préfecture et sur la lettre de la CCCML.**

**6- Troisième lettre à Madame la Préfète de la Lozère.**

**Remarque N° 33**

Madame Brugerolle Isabelle demande des explications sur :

1- L'emplacement réservé N° 9 à la création du centre de secours.

2- Pourquoi la partie haute à gauche de la zone N° 9 hachurée/quadrillée en rose jouxtant la parcelle cadastrée N° 706 empiète t'elle sur notre parcelle 705 ?

**R : L'emplacement réservé N° 9 vise à réaliser des bâtiments communaux et les accès desservant l'équipement et la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat : la « partie » de l'emplacement réservé évoqué servirait à ce que la commune réalise la desserte de la zone habitée en compatibilité avec les OAP.**

3- Pourquoi les parcelles 1852, 704, 705, sont elles référencées AU/AUnc ?

**R : La zone AU désigne une zone à urbaniser ( constructible ) insuffisamment équipée en termes de desserte notamment. L'ndice nc signifie qu'il s'agit d'une zone d'assainissement non collectif.**

4- L'OAP Libourette n'a fait l'objet d'aucune explication, ni de RDV, et aucune information

publique n'a clairement évoqué en détail ces questions.

**R : L'OAP Libourette est explicitée dans la notice ( Pièce 3) et dans le Rapport de Présentation (pièce 1). Les réunions publiques ont permis d'aborder le principe des OAP à l'occasion de la présentation de la procédure ou du projet réglementaire. Les OAP ont fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Mairie, comme les différentes pièces du dossier du PLU qui ont connu des évolutions tout au long de la procédure d'élaboration. La mairie est restée disponible pour répondre aux questions et recevoir les dolances tout au long de l'élaboration du PLU.**

5- Je réalise que ma maison sur la parcelle 703 pourrait être cernée par de nombreuses constructions sur nos terrains N° 704, 705, 1852, sur le terrain Lugand au dessus et en dessous par le projet de caserne des pompiers sur la parcelle 706.

N'ayant aucune intention de céder ces parcelles, je ne suis évidemment pas d'accord pour envisager quelque construction que ce soit, d'autant que la mairie vient d'acter la non-constructibilité de nos parcelles 704 et 705.

Par ailleurs je vous précise que ce processus est illégal en l'absence de concertation et sans publication des décisions du Conseil Municipal depuis la présentation en septembre 2019 qui n'a jamais mentionné cet OAP.

**R : Le fait que le PLU rende constructible des terrains n'oblige pas à les construire : il peut être fait usage du droit à construire , ou non. Le PLU fera l'objet d'un suivi et les zones à urbaniser qui n'auront pas été investies dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU seront susceptibles d'être reclassées en zone agricole (A) ou naturelle (N).**

**Les parcelles F 704 et F 705 sont bien rendues constructibles par le PLU.**

**Les modalités de concertation prévues par la mairie de Vialas ont été respectées.**

**Le public a été informé de la démarche retenue pour l'élaboration des OAP :définitions de principes d'aménagement peu contraignants influant essentiellement sur les modes d'implantation des constructions au regard des possibilités de desserte sur la préservation des bancels (traversiers ) et sur le maintien des trames végétales. Leur modalité d'opposabilité a également été explicité. ( principe de compatibilité par opposition au principe de conformité s'appliquant au règlement).**

**Le public a été informé que les zones à urbaniser ( AU ) appelaient à être couvertes par de telles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) , rendues consultables lors de l'élaboration du projet.**

**AVIS du CE**

**Les parcelles 704 et 705 sont en zone UB donc constructibles. Elles sont couvertes par L'OAP Centre-Bourg. La parcelle 703 n'est pas touchée par l'OAP.**

**Les modalités de la concertation ont bien été respectées par la commune.**

**Il est compréhensible qu'un tel projet évolue, voire se transforme en cours d'études, jusqu'à la date d'arrêt du projet arrêté le 06 mars 2020.**

**Remarque N° 34 :**

Mme Petit Anne demande :

1- S'il est possible de construire une plateforme béton sur la parcelle 2171 afin de pouvoir garer deux véhicules. Cette parcelle est desservie par un chemin privé F 2170 qui se poursuit en F 2173.

2- Je possède un terrain entre le chemin de la Vigne et la route de La Planche qui est aménagé en jardin potager. Je voudrais construire un abri de jardin démontable pour stovker le matériel de jardinage.

**R:1- Les aménagements de sol n'excédant pas 60 cm au dessus du terrain naturel avant**

**travaux sont admis dans le respect du règlement PLU et des autres réglementation en vigueur.**

**2- Il est difficile de répondre sans connaître les références cadastrales du terrain. S'il s'agit de zone naturelle (N) elle admet uniquement l'extension des habitations existantes et les annexes.**

**Remarque N° 35**

Mme Domergue Charline habitant les Garnières et propriétaire du terrain F 1961 qui est classé « végétation protégée ». Il s'agit d'un terre-plein non boisé ( 2 arbres )et couvert d'un revêtement herbeux sans particularité. Je voudrais construire un garage sur ce terrain. Je signale que j'ai acheté ce terrain il y a un an et qu'il était constructible.

**R : Sur le haut du centre-bourg, les trames végétales qui participent à l'intégration des constructions dans le paysage doivent être maintenues. Le maintien de la végétation ne doit pas s'opposer à la construction d'un garage, surtout s'il ne s'agit que de deux arbres. Néanmoins un emplacement pour l'implantation du dit garage pourrait être réservé ( extrait de la zone de protection) à condition d'en définir préalablement la localisation. ( Se rapprocher de la Mairie de Vialas ).**

**Remarque N° 36:**

Mme Chait Fadila habitant le Pré Neuf et propriétaire des parcelles F 1271, F 1273, F 1275 F 1260 toutes mises en zone Agricole (A ) et je ne comprends pas pourquoi, alors que je ne suis pas agricultrice et qu'aucune exploitation ne se trouve à proximité. Je voudrais construire un abri de jardin pour stocker du matériel de jardinage et à l'avenir construire une habitation pour mes enfants.

**R : Le classement en zone agricole n'est pas fonction du statut ( agriculteur ou non) des occupants des terrains mais de la nature des terrains au regard de la loi Montagne. Les terrains en question ne peuvent être classés en zone urbaine car situés trop à l'écart des bourgs, hameaux et groupes d'habitation existants. Toutefois, le règlement de la zone agricole autorise l'extension des habitations existantes ( un abri de jardin pourrait être réalisé dans ce cadre).**

**La zone agricole en question reste constructible pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les habitations lorsqu'elles répondent à ce principe de nécessité.**

**Avis du C.E. :**

**Les parcelles en question ne peuvent pas être intégrées dans une zone constructible car elles ne sont au contact d'aucune zone consruite.**

**La construction d'un abri de jardin devrait être autorisée car il ne serait pas compréhensible que dans la zone Ap ( secteur agricole protégé) il soit possible de construire des abris de jardin et que dans la zone agricole normale leur construction soit interdite.**

**DEPARTEMENT DE LA LOZERE**

**COMMUNE DE VIALAS**

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

**- ELABORATION DU PLU**

**CONCLUSIONS MOTIVEES  
ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**Me Daniel JEANNEAU**

**AVRIL 2021**

# TITRE II CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR L'ELABORATION DU PLU

## CHAPITRE 1 GENERALITES

### 1.1 Objet de l'enquête Publique

L'enquête publique a pour objet :

**L'Élaboration du PLU:**

Le PLU repose sur les cinq grandes thématiques du PADD qui elles mêmes se déclinent en plusieurs thèmes déterminant les actions à mener:

#### **I- Accueillir de nouveaux habitants et dynamiser la vie communale**

**1- Accueillir de nouveaux habitants**

**2- Développer le parc de résidences principales**

**3- Adapter et diversifier l'offre de logement.**

**4- Revitaliser le tissu bâti existant**

#### **II- Conforter l'Activité Economique en faveur de l'emploi local et du niveau de service à la population**

**1- Conforter le commerce et l'artisanat local**

**2- Développer le Tourisme et les Activités de Pleine Nature**

**3- Maintenir et développer les activités agricoles et forestières**

**4- Faciliter le télétravail**

#### **III- Préserver le Cadre de Vie, les Paysages, les Milieux Naturels**

**1- Préserver les Paysages Naturels**

**2- Protéger les milieux sensibles et maintenir la bio-diversité**

**3- Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**4- Préserver les ressources naturelles**

**5- Intégrer la gestion des risques**

#### **IV- Affirmer l'Identité Rurale de Vialas et Mettre en Valeur le Patrimoine**

**1- Mettre en valeur les paysages urbains et maintenir la silhouette regroupée des hameaux**

**2- Mettre en valeur le patrimoine bâti**

**3- Conforter les trames vertes urbaines**

#### **V- Améliorer la Qualité de Vie : Développer les Equipements et Services Publics et Organiser les Déplacements**

**1- Revitaliser le village**

**2- Maintenir, Renforcer le Niveau d'Equipement**

**3- Organiser les Déplacements**

**4- Gérer le stationnement**

### 1.2 La Procédure

- **Lors de la séance du 30 janvier 2015** Monsieur le Maire de Vialas demande au Conseil Municipal l'autorisation d'entrer dans la démarche du Plan Local d'Urbanisme. L'autorisation permettant au Maire d'entrer dans la démarche PLU est voté à l'unanimité ( annexe 1)

- **Lors de la séance du 30 janvier 2015** le Conseil Municipal de Vialas décide :

- De Prescrire l'établissement d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal
- De Lancer la concertation prévue à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme
- De Définir la concertation qui prendra la forme suivante :

Moyen d'information à utiliser :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Communications dans la presse locale et sur le site municipal ;
- Réunion Publique avec la population ;
- Exposition Publique avant que le PLU ne soit arrêté ;
- Dossier disponible en Mairie ;
- Mise à disposition d'un Registre de Doléances.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- Possibilité d'écrire au Maire ;
- Des permanences seront en Mairie par Monsieur le Maire, les conseillers municipaux en charge du dossier dans la période de un mois précédant « l'arrêt du projet PLU » par le Conseil Municipal ;
- Réunion Publique avec la population.

La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

- Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU.
- A l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipale qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU. (annexe N°2)
- **Lors de la séance du 20 mai 2016** le Conseil Municipal de Vialas après avoir délibéré à l'unanimité
- Décide de lancer la réalisation du PLU tel qu'exposé ci-dessus
- Autorise Monsieur le Maire a signer toutes les pièces et documents se rapportant à ce projet et à solliciter l'attribution de subvention de l'Etat et du Parc National des Cévennes. (annexeN°3)
- **Lettre du 08 avril 2021** de Monsieur le Président de la CCCML. ( annexe N°4)
- **Lors de la séance du 02 février 2017** le Conseil Communautaire décide à l'unanimité
- De poursuivre l'ensemble des procédures d'élobaration ou d'évolution des PLU communaux engagés. Les communes devront délibérer pour donner leur accord, à l'exception des communes concernées par le PLUI engagé par l'ancienne CC de la Cévennes des Hauts Gardons.

Les communes concernées sont :

- Elaboration du PLU de Vialas

La Communauté de Communes instruira administrativement le PLU et engagera financièrement les dépenses et les recettes. La commune concernée versera un fonds de concours pour que l'opération soit neutre financièrement pour la CC.

- De créer une conférence intercommunale composée de l'ensemble des maires. Cette conférence se réunira au moins une fois par an pour tenir un débat sur la politique de l'urbanisme dans l'attente de la prescription d'un PLU Intercommunal sur la totalité du territoire communautaire.(annexe 5)
- **Lors de la séance du 17 mars 2017** le Conseil Municipal de Vialas :
- Demande à la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère de délibérer

- Notifie cette délibération à la Préfecture et aux 19 communes membres
- Demande aux 19 communes membres de :
- Se prononcer pour le retrait de cette compétence obligatoire
- Se prononcer contre l'extension de cette même compétence obligatoire avant le 27 mars 2017 ( minorité de blocage- loi ALUR)
- S'oppose d'ores et déjà au transfert automatique de la compétence « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et Carte Communale » à la communauté de communes
- Transmettra la présente délibération à la Communauté de Communes.(annexe 6)
- **Lors de la séance du 02 décembre 2017** le Conseil Municipal de Vialas :
  - Approuve la poursuite de la procédure d'élaboration du PLU de Vialas par la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère,
  - Précise que la commune de Vialas procédera au remboursement du reste à charge de ce cette opération auprès de la CCCML.(annexe 7)
- **Lors de la séance du Conseil Communautaire du 06 mars 2020** le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère décide :
  - Sera applicable au PLU de la commune de Vialas en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,
  - La prise en compte de la nouvelle réglementation n'entraînera pas de frais supplémentaires par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU.
  - La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice de son contrôle de légalité et affichée un mois en Mairie de Vialas et au siège de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère.(annexe N°8)
- **Lors de la séance du Conseil Communautaire du 06 mars 2020** le Conseil Communautaire de la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère après en avoir délibéré, à l'unanimité :
  - Tire le bilan de la concertation prévue par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU.
  - Dit que le bilan satisfaisant de la concertation a permis de faire évoluer le projet en tenant compte de certaines remarques de la population,
  - Précise que cette concertation a revêtu les formes telles que présentées dans le tableau annexé à la présente délibération,
  - Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme
  - Indique que le projet de Plan local d'urbanisme sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées dont Madame la Préfète, les Présidents du Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Parc National des Cévennes, Chambre des Métiers. (annexe9 )

### **1.3 Désignation du commissaire enquêteur**

Pour faire suite à la requête du Président de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes a par décision N° E 20000071/48 du 05/10/2020 désigné Mr Daniel JEANNEAU en qualité de Commissaire Enquêteur (annex10)

### **1.4 Organisation et Préparation de l'EP.**

Le C.E. s'est rendu à la mairie de Vialas le 23/10/2020 où il a été reçu par Monsieur Michel

dates de l'enquête ont été fixées. Suite à la crise sanitaire et à la suspension des enquêtes le calendrier fixé n'a pas pu être respecté. Le C.E. est retourné à Vialas 18/01/2021 pour fixer un nouveau calendrier. Le CE a demandé de compléter le dossier avec les pièces administratives concernant l'enquête.

### **1.5 Publicité**

L'arrêté municipal N° 001-2021 du 19 janvier 2021( annexe 11 ) a été transformé en avis d'enquête (annexe 12 ) et affiché en mairie et sur les autres panneaux d'informations de la commune. Le C.E. a constaté cet affichage. Le maire a établi un certificat d'affichage (annexe 13). L'avis d'enquête a été publié dans le Midi Libre du 25 janvier 2021 (annexe 14) et du 14 février 2021 (annexe 16) et dans la Lozère Nouvelle du 21 janvier 2012 (annexe 15) et du (annexe 17 ).

Depuis le 30 janvier 2015 lancement de l'élaboration du PLU, la commune a mis de nombreux articles en ligne sur le site internet de la ville, dans le journal Municipal, dans le Midi Libre et la Lozère Nouvelle, informant les habitants de l'avancée des études. Un registre d'expression a été mis à la disposition du public pendant l'élaboration du PLU. Trois réunions publiques ont été organisées. Le dossier a été mis sur le site internet de la ville. (annexe 18)

Le CE. estime que l'information concernant le PLU a été correctement faite.

### **1.6 Permanences du CE.**

Le C.E. s'est tenu à la disposition du public à la mairie de Vialas

- Le jeudi 11 février 2021 de 09H00 à 12H00.
- Le mercredi 17 février 2021 de 09H00 à 12H00.
- Le samedi 27 février 2021 de 09H à 12H00
- Le vendredi 12 mars 2021 de 14H00 à 17H30.

### **1.7 Déroulement**

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et la mairie a apporté toute son aide au C.E. On note dix sept contributions sur le registre d'enquête et vingt trois courriers ou mails ou dossiers ont été remis au C.E. Le C.E. s'est aussi rendu sur le terrain pour examiner et comprendre les requêtes ayant trait à certaines demandes 02/04/2021.

Le registre a été clos par le C.E. à l'expiration de l'enquête le 12 mars à 17H30.

Le C.E. a rencontré Monsieur le Maire le 22/03/2021 et lui a remis un courrier (annexe 19) reprenant les avis des PPA, la synthèse et la photocopie des remarques inscrites sur le registre, lui demandant d'apporter des réponses et précisions dans un mémoire de réponse dans les quinze jours. Monsieur le Maire a répondu par courrier en date du 06/04/2021 . (annexe 20)

## **CHAPITRE 2 AVIS du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PLU**

Le projet de PLU de la commune de Vialas répond bien aux demandes du code de l'urbanisme notamment son article 122-5 « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles existantes ... » Il aborde tous les aspects de la commune, et les enjeux sont bien identifiés, même s'il faut améliorer certains domaines comme le demande les PPA. La consommation d'espace est limitée à 4ha, soit 0,09% du territoire communal dans une commune qui compte 98,65% de terres agricoles, naturelles et forestières et dans une région qui gagne 500 ha de forêt chaque année. ( cf RP page 112, Paysage forestier : « ...elle continue de gagner 500 ha par an au Mont Lozère, Mont Bougès et dans les Cévennes des Serres et des Valats. »

Le projet est ambitieux pour l'avenir et la population qui semble avoir été abordée avec beaucoup d'optimisme, car depuis quelques années la population n'augmente pas mais

regresse légèrement. L'OAP Centre-Bourg mérite d'être réétudiée afin d'employer au mieux le territoire qui lui est consacré. Aussi :

**considérant :**

- la loi SRU
- la loi Urbanisme et habitat
- le code de l'urbanisme
- le code de l'environnement
- la loi ALUR
- la loi Montagne
- la loi LAAAF
- la loi NOTRE
- loi MAP
- les autres textes de loi, d'arrêté, les textes régionaux, départementaux,
- la volonté de la ville de Vialas de se doter d'un document d'urbanisme qui lui permette de maîtriser son développement à l'horizon 2030.
- l'information et la concertation faites auprès de la population avant l'enquête.
- que les prescriptions de l'arrêté municipal du 19 janvier 2021 ont été respectées, et la publicité de l'enquête correctement faite.
- que les enjeux pour la commune sont clairement définis.
- que le PADD fixe bien les cinq grandes thématiques de la commune.
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones
- que le PLU permettra
  - une gestion cohérente, maîtrisée, et économe de l'espace.
  - la limitation du mitage.
  - la densification de l'habitat dans la Partie Actuellement Urbanisée de la ville.
  - le renforcement des fonctions urbaines du centre ville avec le projet « cœur de ville ».
  - la prise en compte des risques et des nuisances.
  - que la commune a décidé de prendre en compte les avis des PPA : celles de l'État, de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture, de la MRAe, du PNC..
  - l'avis du CE sur le dossier et les remarques individuelles.
  - que les demandes individuelles qui concernent des modifications de zone de faible importance et qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU méritent d'être satisfaites en faisant les ajustements dans un souci d'équité.
  - que l'OAP Centre-Bourg devrait être revue et améliorée
  - que le PLU est un document d'urbanisme opposable qui n'est pas figé mais peut faire l'objet de modification ou de révision après vérification de son efficacité trois ans après sa mise en place.

Le Commissaire enquêteur donne un **Avis Favorable** au PLU Vialas sous réserve que la commune fasse toutes les modifications demandées par les PPA et acceptées par la Mairie.

