

Lundi 19 décembre 2022 10 :49

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe l'avis de l'Etat et ses annexes signés par M. le Préfet, ainsi que l'arrêté accordant la dérogation à l'urbanisation limitée en absence de SCOT, pour être joint au dossier d'enquête publique. Une version papier part ce jour au siège de la communauté de communes. Cordialement.

**MARY Christine - DDT 48/SAL/UT**

---

Jeudi 29 décembre 2022, 10:48

Monsieur Bernard DALVERNY,

Je me permet de vous contacter pour avoir des renseignements sur le PLUI de la communauté de commune des Cévennes au Mont Lozère.

N'habitant pas sur place je ne pourrais me rendre aux réunions d'informations.

Voici donc mes 3 interrogations :

Quelle type de remarque pouvez vous consigner dans le rapport d'enquête d'utilité publique?

Deuxièmement, je suis propriétaire d'une maison en indivision dans le hameau du Mas Séquier, cette zone est classé sur Ap (Agricole protéger) sur la commune de Sainte Croix Vallée Française. Dans la notice p86 du document CHG\_PLUi\_ARRET\_4\_REGL\_1\_PE, il est précisé que

" Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception :

- De l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Des abris pour le bétail dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol.
- De la restauration des bâtiments ruinés existants, dans les conditions prévues à l'article L111-23 du Code de l'Urbanisme."

Sur ma propriété il existe un certain nombre de ruines que j'envisage de reconstruire à plus ou moins longue échéance. Je serai donc dans le 3ème cas. Apres consultation de l'article L111-23, "La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article [L. 111-11](#), lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.", je souhaite savoir qui statue sur l'intérêt architecturale ou patrimoniale des bâtiments?

Enfin, dans le projet initial, il existait des pastilles indiquant des ruines pouvant être reconstruite, pourquoi on t elle disparu? Je vous joins le plan du projet que j'ai télécharger il y a un an dans lequel les pastilles apparaissent.

Je vous pris d'agréer mes sincères salutations.

Arnaud FLANDIN

Jeudi 29 décembre 2022, 13 :47

Monsieur,

Voici donc la liste de mes parcelles feuille 000D03 contenant des ruines du lieu dit "le Mas Séquier":

- 462

- 490

- 505

- 1679

Merci pour votre rapidité de réponse.

Cordialement

Arnaud FLANDIN

---

Lundi 2 janvier 2023, 18:45

A l'attention de Mr Dalverny, Commissaire-Enquêteur.

Monsieur,

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, vous trouverez ci-joint nos commentaires et pièces complémentaires concernant notre propriété.  
Nous sommes la SCI Naturarmony représenté par Mr Cartier Anthony et Mlle Godin Harmony.

Les parcelles concernées sont les suivantes (Cf : Annexe n°1) :

- 000 B 619 de 31 790m<sup>2</sup>
- 000 B 580 de 25 302m<sup>2</sup>

#### **RAPPEL DU PROJET :**

Nous avons acquis le Domaine du Cambon en septembre 2019 dans le but de réaliser un vaste projet agrotouristique en lien avec le PADD.

Un business plan et une étude de marché ont confirmé la viabilité.

L'activité principale repose sur deux piliers, 1) L'enseignement de la permaculture ainsi que des formations connexes (Naturopathie, Phytothérapie, Economie circulaire)

2) La fabrication de compléments nutritionnels

biologiques exclusivement issu de la faune et de la flore locale.

L'activité secondaire repose sur l'hébergement insolite écoresponsable (100% énergies renouvelables, WC sec, Matériaux 100% locale et naturels, etc.).

Cette activité secondaire complémentaire s'avère indispensable pour assurer la viabilité économique étant donné le caractère saisonnier des activités principales.

#### **RAPPEL DES DEMARCHES :**

Nous avons beaucoup échangé avec Mr Vogt, ancien Maire de Moissac Vallée Française, qui avait bien apprécié notre projet.

A la suite de cela, plusieurs études ont été conduites en vue de la construction d'hébergements insolites (Etude de sols, Etude d'insertion paysagère, etc.).

Mr Vogt a fait part de nos intentions auprès de la communauté des communes des Cévennes au Mont Lozère.

Aussi, une demande de Certificat d'urbanisme opérationnel a été déposée dernièrement pour les constructions et s'est avérée négative.

Après avoir échangé avec l'instructeur de la demande, il ressort que les points justifiant l'impossibilité sont :

1. Le règlement en vigueur est toujours le R.N.U.
2. L'absence de voie carrossable desservant les constructions
3. Les risques d'incendies

#### **EVOLUTION DU RNU EN PLUi :**

Après avoir consulté l'ensemble des documents disponible sur le site de la communauté des communes, nous avons plusieurs points à vous communiquer.

Suite à nos échanges par email avec l'ancien Maire, Mr Vogt, nous avons demandé que la parcelle n° 000 B 619 soit reclassée en Zone Ni, ce qui est actuellement le cas.

Cependant, après l'étude topographique et l'étude des sols, il s'avère que le tracé de l'implantation de la voie carrossable est très compliqué, voire impossible en l'état.

En effet, le sol est par endroit uniquement formé de pierres de schistes, ce qui rend le coût du terrassement inabordable.

Nous avons donc trouvé une solution idéale afin de pallier les deux problèmes majeurs, à savoir la voie carrossable et les risques d'incendies.

Notre demande porte sur le reclassement de la parcelle n° 000 B 580 en Zone Ni afin d'une part de créer la voie carrossable à moindre coût (topographie et sol meuble) mais aussi afin de créer une

Zone non végétalisée qui protégera des incendies, de la même manière que les chemins DFCI. (Cf : Schéma ci-dessous)

- Le tracé marron est le chemin carrossable desservant les hébergements insolites.
- Les trois petits cercles marrons avec un point rouge au centre sont les trois hébergements insolites.
- Le tracé vert clair représente la barrière anti-incendie de 15m de largeur sur l'arrête de la colline.

Ceci a été exposé à l'instructeur du Certificat d'urbanisme opérationnel qui a confirmé la validité de cette démarche.

Nous restons à votre entière disposition pour plus de renseignements et vous remercions par avance pour l'instruction du dossier.

Bien à vous,

Mr Cartier Anthony

**Chercheur en physiologie de l'exercice**

---

Jeudi 5 janvier 2023, 19:39

Bonjour Monsieur

Et tout d'abord mes meilleurs vœux pour cette nouvelle année 2023

Suite à plusieurs échanges avec Madame URRUSTY et Monsieur VALDEYRON, et sur leur conseils, j'ai l'honneur de vous adresser en pièce jointe une demande visant à reclasser plusieurs parcelles du bien que je suis en train d'acquérir auprès de la SAFER Occitanie (dossier suivi par M. TRÉMOULET) sur la commune de Saint-Étienne-Vallée-Française.

Je viens en effet de signer avec la SAFER une promesse d'achat d'un ensemble immobilier, dit l'Elzet, comportant environ 400m<sup>2</sup> de bâti et 13,5 Ha de terres, qui a déjà, depuis au moins 2004, une activité de gîtes et de chambres d'hôtes.

Afin de permettre la poursuite et le développement de cette activité, complétée d'actions artistiques et de formation, nous serions très reconnaissants si notre projet pouvait être pris en compte dans le zonage, avec :

- le reclassement des parcelles les plus proches du bâti en zones naturelles d'intérêt touristique, en conformité avec l'activité actuelle, en vue de réserver la possibilité d'un développement et l'édification ultérieure de quelques habitations légères de loisirs.

- le reclassement d'une parcelle - disposant d'une source - en agricole, afin de produire une partie des produits pour les repas communs et la famille,

Le tout bien sûr dans le respect de la biodiversité et de la beauté du site.

Cela nous permettrait de renforcer la viabilité de notre projet économique, de pouvoir envisager un ou deux emplois supplémentaires à terme, et nous aiderait à dégager les ressources nécessaires au bon entretien des espaces boisés.

Vous remerciant par avance de la bienveillance avec laquelle vous voudrez bien considérer notre requête, veuillez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, agréer l'expression de nos salutations respectueuses.

Jean Dupré

---

Dimanche 8 janvier 2023, 21:36

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête concernant le PLUI je souhaiterai vous faire parvenir une observation à propos de la nature de deux parcelles acquises en co-propriété sur la commune de St Etienne-Vallée-Française.

Je suis agriculteur sur cette commune et je souhaiterai que ces parcelles soient classées comme « agricoles » et non plus « zone naturelle » dans le PLUI à venir. En effet je suis domicilié sur la commune voisine de St Martin de Boubaux et ces parcelles représentent le seul foncier de mon exploitation. Le classement de ces parcelles comme « agricole » me permettra d'envisager la

construction d'un hangar de stockage ainsi que d'une serre (surtout pour la parcelle F1176 sur laquelle je fais du maraîchage). Cela renforcerait mes capacités de production agricole tout en m'évitant des trajets logistiques usants pour les récoltes et les outils que je ne peux laisser sur place faute d'infrastructures.

Je vous joins l'acte d'acquisition de ces parcelles, mon attestation d'affiliation à la MSA ainsi que le relevé d'exploitation concernant ces parcelles (section F 1176 et F186). Consécutivement à mon installation agricole ces parcelles ont fait l'objet d'un changement de nature de culture auprès du cadastre et sont de plus certifiées biologiques.

Je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veuillez recevoir mes salutations respectueuses.

Joan Balmot

---

Lundi 9 janvier 2023, 01:49

Monsieur le Commissaire enquêteur,

la demande de correction que je vous adresse concerne le hameau de La Coste, sur la commune du Pompidou. Dans les documents de zonage en ligne, le hameau de La Coste est à la deuxième page sur les 6 du Pompidou.

Le hameau de La Coste est séparé en 2 parties: la partie "basse" à l'ouest (parcelles 694, 696 et autour) et la partie "haute" à l'est (parcelles 774, 165 et autour).

La partie "basse" à l'ouest comprend un certain nombre de bâtiments, dont seulement 3 sont occupés pendant les vacances.

La partie "haute" à l'est comprend 2 maisons habitées à **l'année** et des dépendances. L'une est habitée par ma tante, madame Fäisse Francine, la seconde par moi-même, Madame Barbusse Michèle, mon époux Gérald Barbusse et ma mère Madame Fäisse Huguette. L'ensemble des bâtiments et des terres adjacentes appartiennent soit à ma tante, soit à moi. Ces maisons **ont toujours été occupées** par ma famille: jusqu'au mois de février par mon père, Monsieur Claude Fäisse, décédé depuis, avant lui par mes grands-parents et par leurs parents avant eux.

Sur le plan de zonage actuel, la partie située en zone UAnc s'arrête au sud et à l'est au ras des constructions.

Cela pose problème car certaines constructions et aménagements n'ont pas été pris en compte:

- sur la parcelle 714 se trouve une piscine enterrée, construite par mon père entre 1982 et 1988. Or cette parcelle est actuellement classée en zone Ap.
- sur la parcelle 719 et sur la 709 se trouvent: 2 fosses septiques et un bassin en béton pour alimenter la maison en eau potable.
- la parcelle 718 est une ruine servant de parking et de retournement pour les véhicules (la route carrossable se terminant là)
- le nord de la parcelle 719, au ras des maisons comprend actuellement une cour en partie fermée
- la petite construction tout à l'est sur la parcelle 774 a sa porte d'entrée qui ouvre directement sur la parcelle 714 classée en zone Ap.
- sur la parcelle 172 se trouve notre cimetière familial et une terrasse, la zone UAnc actuelle coupe le cimetière en 2.

J'ai 3 enfants qui hériteront un jour de ces maisons. Je ne voudrais pas que nous nous trouvions dans l'impossibilité de faire des aménagements leur permettant de s'installer **tous les 3** sur les terres où ont vécu leurs parents, leurs grands-parents et tous leurs ancêtres et où ils sont enterrés.

C'est la raison pour laquelle je souhaite que la zone UAnc soit étendue au sud et à l'est des bâtiments (sur les parcelles 714, 709, 719, 720, 721 et 718) afin de prendre en compte les installations existantes et de permettre quelques aménagements autour des constructions (terrasse, réhabilitation, agrandissement par exemple).

Je précise que le sud des parcelles 709, 719, 720, 721 et la parcelle 710, placées en zone Ap, sont des pentes quasi à pic occupées par de la forêt inexploitée (inexploitable car difficile d'accès) et que ces parcelles n'ont jamais été des parcelles agricoles.

Je joins à ce mail: un pouvoir donné par ma tante pour agir en son nom, une vue aérienne du hameau, un plan cadastral et un plan de zonage sur lesquels j'ai indiqué les points qui posent problème.

J'espère que ma demande pourra être satisfaite .

Cordialement

*Michèle Barbusse*

---

Lundi 9 janvier 2023, 12 :36

Bonjour Mr le commissaire-enquêteur

Nous sommes propriétaires sur la commune du Pompidou d'une parcelle cadastrée numéro 1004 et nous souhaiterions qu'une partie de cette parcelle, qui longe la route de Sainte-Croix Vallée Française (du gîte de la Croisette à la ruine du vieux moulin ) puisse être constructible.

Si nous ne disposons pas de terrain constructibles pour accueillir de nouveaux habitants, comment est-il possible de dynamiser ce village?

Nous comptons sur vous pour faire avancer notre requête

Cordialement

Paule et Jean Pierre GALTIER Le Village 48 110 Le Pompidou

---

Lundi 09 janvier 2023, 18 :17

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mes frères et moi-même sommes détenteur d'une propriété de 35 hectares sur laquelle sont implantées une ancienne magnanerie et une clède située au lieu-dit « les Combes » sur la commune de Moissac-Vallée-Française, parcelles cadastrées C277, C278. La magnanerie est à usage d'habitation depuis environ un siècle.

A la lecture du projet de PLUi, nous avons constaté que notre propriété est classée en zone Ap.

Nous attirons votre attention sur le fait que (sauf erreur de notre part), les constructions existantes sur notre terrain ne sont pas repérées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L.151-11 du code de l'urbanisme.

Il y a 2 ans, nous avons déposé une demande d'autorisation d'urbanisme afin de réhabiliter la clède et d'en faire un logement secondaire. Le service instructeur nous a adressé un courrier nous informant qu'un changement de destination devait s'opérer compte tenu de la vocation agricole initiale de cette construction. Bien que nous estimions que cette lecture du code de l'urbanisme soit erronée (s'agissant d'une propriété qui a perdu l'usage agricole depuis de nombreuses décennies et la clède constituant un local accessoire à l'habitation principale, la destination habitation est censée être appliquée à la clède), nous avons été mis en difficulté face à l'administration.

Par ailleurs, nous n'excluons pas dans l'avenir, de transformer tout ou partie de notre propriété en gîte. Ainsi, l'absence de repérage de nos bâtiments pour changement de destination constituerait un frein à toute évolution de notre propriété.

Nous avons bien conscience du caractère stricte du cadre législatif et réglementaire dans lequel est élaboré ce PLUi, néanmoins, le législateur a ouvert cette possibilité de changement de destination afin de permettre une certaine souplesse pour les constructions existantes implantées en zones A ou N. Ces dispositions ne contreviennent pas aux objectifs nationaux de lutte contre l'artificialisation des sols et permettent de surcroît de valoriser le patrimoine existant en dégagant un revenu potentiel, le territoire rural des Cévennes étant historiquement occupé par une économie locale dispersée.

D'un point de vue plus général, nous nous questionnons sur l'absence de repérage de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination à l'échelle de la commune de Moissac voire de la communauté de communes. En effet, après avoir parcouru le règlement graphique, nous avons identifié de nombreuses constructions isolées ou en hameau, classées en zones A ou N et non identifiées au titre du L.151-11. Cette absence de repérage constitue une lacune importante puisque

cela grève d'impossibilité toute mutation de ce patrimoine rural vers une activité économique, que ce soit pour du tourisme mais également de l'artisanat, de la restauration, etc. ce qui est pourtant mis en lumière dans l'axe 1 du PADD du PLUi notamment en terme de valorisation du tourisme et de maintien des emplois sur le territoire.

Il faut par ailleurs souligner que ce type de changement de destination est obligatoirement soumis à l'avis de la commission départementale de protection des espaces naturel, agricole et forestier (CDPENAF) dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme. Le projet peut donc par cette procédure spécifique faire l'objet d'un refus au stade du permis de construire si un impact négatif sur l'activité agricole était avéré. En revanche, en l'absence de repérage au stade du document d'urbanisme, l'usage actuel est totalement figé ou nécessite une procédure d'évolution du PLUi ce qui n'est pas sans générer de coût pour la collectivité.

Veillez noter que nous ne remettons pas en cause le zonage applicable à notre propriété, bien que ce dernier ne permette absolument aucune construction nouvelle même de faible impact (un abri à bois par exemple) car nous avons bien conscience que la valeur paysagère et patrimoniale du lieu-dit Les Combes mérite de faire l'objet d'une protection forte.

Ceci dit, nous sollicitons par la présente contribution, que les bâtiments existants sur notre propriété soient repérés au document graphique du PLUi afin que nous puissions disposer d'une marge de manœuvre sur un changement de destination (vers l'hébergement touristique notamment tel que les gîtes pour exemple). En outre, d'un point de vue plus global, un travail de recensement complémentaire mériterait d'être effectué afin d'identifier d'autres constructions dans le cadre de ce PLUi.

Enfin, de manière plus anecdotique, nous suggérons que la représentation graphique des bâtiments repérés pour changement de destination soit retravaillée. En effet, le fin liseré rouge indiqué en légende ne permet pas un repérage aisé à l'échelle de la commune.

Nous vous remercions d'avance pour l'attention que vous porterez à notre requête et vous prions de bien vouloir accuser réception du présent courriel.

Bien cordialement,  
Guillaume, Rodolphe et Alexandre LETOUZEY

---

Lundi 09 janvier 2023, 23 :35

Bonjour Monsieur Bernard DALVERNY,

Dans le cadre de l'enquête publique qui a lieu actuellement je me permets de solliciter votre attention sur la parcelle dont je suis propriétaire (après une donation de ma mère Annie Bancilhon, en février 2022) à Saint Etienne Vallée Française .

Le projet de PLUI prévoit la division en deux avec une partie constructible et une autre non constructible.

J'ai reçu en le 17 janvier 2022 un certificat d'urbanisme (en pj) , ainsi qu'un permis de construire le 13 septembre 2022 que vous pourrez consulter en pièce jointe.

Au vu de ces éléments, je souhaite donc demander à ce que la parcelle 426 soit entièrement constructible au vu du permis obtenu pour la construction d'une maison ainsi que des dépendances.

Je reste bien sûr à votre disposition pour toutes informations supplémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Emilie Joseph-Edouard Houdebine