



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PRÉFET

Mende, le **13 DEC. 2022**

à

Monsieur le président de la Communauté de
Communes des Cévennes au Mont-Lozère

Madame, Messieurs les maires des communes
de Bassurels, Gabriac, Molezon, Le Pompidou,
Saint-Martin-de-Lansuscle, Moissac-Vallée-
Française, Sainte-Croix-Vallée-Française et
Sainte-Étienne-Vallée-Française

OBJET : Avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté dit de La Cévenne des Hauts-Gardons

PJ. : Annexes à cet avis

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dit de la Cévenne des Hauts Gardons arrêté par le conseil communautaire conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme. Ce PLUi s'étend sur les communes de Bassurels, Gabriac, Molezon, Le Pompidou, Saint-Martin-de-Lansuscle, Moissac-Vallée-Française, Sainte-Croix-Vallée-Française et Sainte-Étienne-Vallée-Française.

Je vous prie de trouver ci-dessous la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis est formulé au regard des principes fondamentaux d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés au travers des articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au regard de la loi Montagne retranscrite pour partie à l'article L. 122-5 du même code.

Le dossier de PLUi arrêté répond de manière générale aux exigences du code de l'urbanisme définies aux articles L. 110-1, L.101-2 et L.122-5. Pour autant, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

L'ambition démographique du PLUi d'accueillir 225 personnes supplémentaires à l'horizon 2035 semble ambitieuse au regard de l'évolution négative constatée au travers des données des recensements de l'INSEE. En effet, en 2013 la population était de 1 688 habitants contre 1 595 habitants en 2019, alors que le PLUi affiche en 2022 une estimation 1 630 habitants.

Au vu de ces données, le projet de PLUi définit au total 9,55 hectares de zone à urbaniser (AU). Cette consommation d'espace s'infléchit peu en comparaison de celle constatée au cours de la période 2012-2022 (10,63 hectares), quand bien même l'ouverture d'une partie de ces zones AU (6,42 hectares) est bloquée dans l'attente de la création d'accès ou d'un projet d'aménagement abouti.

Les volumes constructibles sont néanmoins à tempérer compte tenu de la topographie marquée du territoire.

De plus, il apparaît un résiduel urbanisable important dans les enveloppes constructibles déjà existantes (zones agglomérées).

Ce PLUi fait le choix, exprimé dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD), de conforter les bourgs-centres tels que ceux de Sainte-Croix Vallée Française et Saint-Étienne Vallée Française, qui offrent des équipements publics, des services et des commerces, tout en veillant à maintenir également la vitalité des hameaux et des habitats dispersés caractéristiques de ce territoire.

Le choix de maintenir voire de conforter l'habitat dispersé, certes caractéristique du territoire cévenol, peut soulever des interrogations au travers notamment de l'application de la loi Montagne et des grands principes en matière d'aménagement, d'organisation de l'espace et des déplacements. Pour autant, la traduction réglementaire de cette ambition reste modeste. En effet, seuls trois secteurs de développement ont été prévus en discontinuité de l'urbanisation existante, ce qui a motivé la production d'une étude dérogatoire sur la commune de Saint-Martin-de-Lansuscle. Il est utile de souligner que ce choix a été conduit par la volonté des collectivités de préserver des espaces agricoles et naturels à forts enjeux situés en bordure de villages.

Cependant, la consommation foncière globale induite par les extensions de l'urbanisation impacte des milieux naturels à forte valeur patrimoniale, en particulier les prairies maigres de fauche, habitat à enjeu de conservation classé en priorité 1 au regard des documents d'objectifs (Docob) de deux sites Natura 2000 (Gardon de Mialet et Gardon de Saint-Jean), en forte régression.

Aussi, la prise en compte des enjeux environnementaux et agricoles vis-à-vis de la préservation des prairies maigres de fauche gagnerait à être complétée dans la partie « justifications des incidences » du projet. Des mesures compensatoires explicites pourraient être également proposées sur les zonages constructibles, pour préserver cet habitat.

Au travers du PLUi, l'identification de ce zonage permet désormais de déterminer une limite à cette consommation d'espaces sensibles, contrairement aux usages induits par l'application du règlement national d'urbanisme.

Je vous invite donc à compléter l'analyse des impacts sur ces milieux sensibles en prenant en compte les observations formulées par la Commission Départementale de Préservation de Espaces Agricoles Naturels et Forestiers, qui a examiné le projet lors de la réunion du 4 novembre dernier et dont le compte rendu sera joint à l'enquête publique, tout comme le présent avis.

S'agissant des enjeux de l'eau et des milieux aquatiques, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, des compléments doivent être apportés sur les conséquences induites des extensions d'urbanisation prévues.

Concernant les risques naturels présents sur le territoire, des compléments devront être apportés afin d'en assurer une meilleure prise compte dans l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLUi. Le détail des observations est joint en annexe de cet avis.

La prise en compte de ces remarques dans la rédaction définitive des pièces du dossier est nécessaire de façon à éviter d'éventuelles difficultés insuffisamment identifiées en amont lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme à venir.

Une relecture du zonage et du règlement paraît nécessaire afin de s'assurer de la cohérence des dispositions réglementaires issues du PLUi avec celles issues du décret du 29/12/2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc national des Cévennes .

Ainsi, pour les lieux-dits habités et non habités desservis par une voie d'accès et offrant des volumes visibles, cette mise en cohérence doit permettre au PLUi d'autoriser les exceptions prévues par la réglementation particulière de la zone cœur du Parc.

En effet, le règlement du PLUi ne peut pas renvoyer à la réglementation du Parc national des Cévennes sans s'être assuré au préalable de la possibilité d'autoriser un projet. Ce point concerne par exemple le changement de destination ou les extensions limitées des bâtiments existants.

Enfin, une vérification des dispositions réglementaires prévues dans le document d'urbanisme pour permettre la réalisation des différents projets portés par les collectivités est également indispensable. En effet, certains apparaissent incompatibles avec les dispositions graphiques ou écrites du règlement. Vous trouverez à cet effet en annexe une liste des projets connus et suivis par mes services.

Sous réserve de la prise en considération des remarques émises ci-dessus et, de façon plus détaillée dans son annexe, j'émet un avis favorable au projet de PLUi.

Le préfet

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Philippe CASTANET

**Annexe à l'avis de l'État sur le projet arrêté du PLUi de la Cévenne des Hauts-Gardons
remarques et ou compléments a apportés par thèmes sur les différentes pièces constituant le
dossier de PLU arrêté (rapport de présentation, zonage, règlement et annexes)**

Sur la prise en compte des enjeux eau et milieux aquatiques

Concernant l'incidence sur l'eau et les ressources naturelles, d'un point de vue qualitatif et le document doit préciser les secteurs de la commune où existent des réseaux publics d'assainissement collectif et indiquer la présence ou non d'un système de traitement des eaux usées ainsi que la conformité de chacun d'eux, ainsi que leur capacité à pouvoir accueillir une charge de pollution supplémentaire en cas d'extension d'urbanisation tout en assurant un niveau de traitement permettant la préservation des cours d'eau récepteurs, dont la plupart sont des cours d'eau en très bon état au titre de la directive cadre sur l'eau ou des réservoirs biologiques.

Sur la prise en compte des projets communaux connus et suivis par le service Stratégie et Connaissance du Territoires de la DDT ayant un lien soit avec le PADD, soit avec le zonage du PLUi :

Deux communes sont engagées dans la politique des contrats « bourgs centres » Occitanie, qui vise à maintenir ou développer des centralités nécessaires aux territoires ruraux. Les contrats ont pris fin au 31 décembre 2021 et font actuellement l'objet d'un travail d'actualisation en vue de la signature d'un avenant avec la Région en 2023.

Le contrat de Sainte-Croix-Vallée-Française a été approuvé en commission permanente de la Région le 16/10/2020. Le travail sur l'avenant n'a pas encore été mené.

Le contrat de Saint-Etienne-Vallée-Française a été approuvé en commission permanente de la Région le 19/07/2019. La commune travaille avec le PETR et la communauté de communes pour actualiser le contrat en vue de la signature de l'avenant. La stratégie reste quasi inchangée et le plan d'actions sera actualisé.

Les enjeux mis en avant dans le PADD et dans les OAP sont en accord avec les enjeux et objectifs de développement que les communes ont inscrit dans les contrats bourg-centre Occitanie.

• **Bassurels**

Création d'un belvédère au col du Salidès.

Parcelles C 857, 856, 902.

Le projet de création d'un observatoire du ciel étoilé au lieu-dit le sol du Salidès, consiste à sécuriser et mettre en valeur une ancienne auberge dont la partie basse subsiste et d'y installer une table d'orientation. Les parcelles étant situées en zone cœur du PNC, le parc a accompagné la conception du projet.

Les parcelles sont situées en zonage Ap. Le zonage semble compatible avec les aménagements légers envisagés dans le projet.

Aménagement d'une aire de retournement et d'un parking à l'entrée du village

Parcelles C 255, 256, 257.

La commune souhaite aménager l'entrée du village et y installer une aire de retournement et un parking.

Les parcelles sont situées en zone UA, ce qui est compatible avec le projet de la commune.

- **Gabriac**

Réhabilitation de la magnanerie Saint-Jean.

Parcelle B 289.

Le projet consiste à rénover l'ancienne magnanerie Saint Jean actuellement à l'état de ruine, et à y créer une salle associative en rez-de-chaussée et un logement au premier étage. La commune envisageait également des évolutions possibles du bâtiment avec l'aménagement d'un garage et des travaux d'aménagement du site.

La parcelle est située en zonage Np, cela pourrait-il être contraignant pour des évolutions éventuelles du projet, notamment sur l'aménagement des abords ? Le bâtiment est néanmoins bien identifié comme « bâtiment pouvant changer de destination » dans le zonage du PLU.

- **Moissac-Vallée-Française**

Néant.

- **Molezon**

Néant.

- **Le Pompidou**

Construction d'une résidence senior.

Parcelle C810.

La commune a été accompagnée par l'ADEFPAT pour réfléchir à la construction d'une résidence senior. Le terrain identifié par la mairie fait l'objet d'un don par une propriétaire privée. Le terrain est situé à l'extérieur du village, en discontinuité du bâti et la délibération motivée relative à ce projet a fait l'objet d'un refus en CDPENAF.

Le projet de PLUi ne reprend pas ce projet.

- **Saint-Etienne-Vallée-Française**

Réalisation du volet immobilier maison de santé pluridisciplinaire multi-site portée par la CC CML.

Parcelle H 1695.

Il s'agit d'un projet de maison de santé multi site porté par la communauté de commune, dont l'une des antennes sera située à Saint-Etienne-Vallée-Française. Pour accueillir le projet, la commune prévoit de réaliser l'extension d'un bâtiment existant, l'ensemble hébergera un cabinet infirmier, deux cabinets médicaux avec pharmacie, un espace kiné, un espace pour les consultations extérieures, une salle de réunion, le logement de l'interne/garde.

La parcelle H 1695 est située en zonage UB et située dans l'OAP. Le zonage et le règlement de l'OAP semblent compatibles avec le projet.

La création d'un manège équestre.

La parcelle sur laquelle la DDT a été sollicitée par la mairie est la parcelle H 1660.

Le collège Achille Rousson a créé une section sportive équestre en partenariat avec le centre équestre « le manoir des Cambous » de Saint-Etienne-Vallée-Française. 37 élèves font partie de cette section. La convention signée avec le département de la Lozère impose qu'un nombre minimum d'heures d'entraînement par an soit dispensé pour valider la formation. Afin de

pouvoir s'y tenir, la commune souhaite doter le centre équestre d'un manège couvert afin de limiter les conséquences des aléas climatiques sur ces entraînements.

Les parcelles identifiées dans le projet de zonage comme emplacement réservé pour ce projet sont les H 1666, 1529, 1532 et une partie de la 1528. Elles sont donc différentes de la parcelle initialement envisagée par la mairie. Après discussion avec la mairie, la propriétaire des parcelles propose de les vendre, à un prix auquel la mairie ne souhaite pas les acheter.

Création de logements neufs :

- Aménagement de lots à bâtir et la construction de logements : densification du quartier du Prés de l'enclos en créant 6 lots.

Parcelles H 1700, 1701, 1703, 1704.

Le projet de lotissement porté par la précédente équipe est en cours de réalisation avec 6 lots au Prés de l'Enclos. Si le projet renforce l'effet de « glissement du centre village vers la sortie St Jean du Gard » il participe également à la mixité et la densification de la zone des « Prés de l'enclos » entre le pôle administratif et de services, les logements sociaux existants, les anciennes zones pavillonnaires et le projet de résidence mixte seniors / jeunes actifs. Plusieurs lots sont déjà bâtis. La commune a sollicité le CAUE sur les lots restants, qui leur a proposé 4 nouvelles constructions.

Les parcelles identifiées sont situées en zonage UB et située dans l'OAP, qui identifie bien les parcelles comme vouées à recevoir de l'habitat individuel.

- Création d'une résidence de logements accessibles PMR : Il s'agit de densifier le quartier du Prés de l'enclos en créant du petit collectif accessible PMR favorisant la mixité sociale et générationnelle. Une convention est signée avec l'EPF jusqu'à 2024.

Parcelle H 1152.

La commune avec le concours de l'EPF se porte acquéreur de 4 500 m² de terrains nus à proximité du pôle des Prats (salle socioculturelle, aire de détente, pôle de services et maison de santé). L'ambition du projet est de créer une résidence mixte aînés/ actifs et de pouvoir proposer un certain nombre d'équipements mutualisés (espace repas et convivialité, buanderie, jardin) permettant d'envisager des services (bien-être, animation, restauration, conciergerie, etc.)

La parcelle H 1152 est en zonage 1 AUB et située dans l'OAP. Le projet de résidence senior apparaît bien dans l'OAP.

La parcelle est néanmoins identifiée comme « prairies maigres de fauche ou habitats de milieux ouverts ». L'OAP précise que les prairies sont à préserver dans la mesure du possible sans préciser quelle quantité ni par quel moyen.

Création d'espaces extérieurs partagés, achat du terrain « Filhol ».

Ce projet est en lien direct avec le projet de création de logements neufs puisque les terrains sont en continuité : parcelles H 434, 435, 436, 441 et 442.

La demande d'espaces extérieurs privatifs ou collectifs est récurrente, il s'agit d'un besoin et d'un élément d'attractivité. Acheter 1 800 m² au « Pré de l'enclos », l'aménager en espaces publics (plantation et aménagement paysagers, point d'eau, mobiliers urbain), et le mettre à disposition de privés et de publics pour faire vivre des jardins partagés (collège, école, logements seniors, etc). Le site est à 5 minutes à pied du cœur historique.

Les parcelles sont situées en zonage UB pour les H 441 et 442 et en zonage Apj pour les parcelles H 434, 435 et 436. L'OAP identifie bien ces parcelles, ainsi que d'autres, avec pour vocation de devenir des jardins.

Le zonage Apj n'est pas en adéquation avec l'OAP, certaines parcelles sont identifiées UB dans le zonage et non Apj, avec une vocation de jardin dans l'OAP. Le zonage Apj pourrait être étendu pour être étendu aux parcelles identifiées comme ayant une vocation de jardins dans l'OAP afin d'inscrire cette vocation dans le zonage.

Aménagement d'une aire de service et d'accueil pour camping-car.

Parcelle H 1281, selon la fiche projet du contrat BCO.

L'objectif est d'aménager un espace d'accueil (stationnement gratuit) et d'une aire de service à proximité du pôle du Prat (Office de tourisme et aire de détente) et du point de vue technique, à côté de la pompe de relevage.

La parcelle identifiée diffère de l'endroit indiqué par les élus lors de la visite. La parcelle identifiée est située en zonage UB, et est identifiée comme une zone de parking dans l'OAP. En revanche, sur le terrain les élus indiquent vouloir placer les camping-cars sous le city-stad (qui lui-même n'apparaît pas sur le plan de zonage, sur lequel est indiqué une zone de futurs jardins). Ce second emplacement indiqué par les élus est situé en zone inondable. Ce point serait à éclaircir.

Réhabilitation du bâtiment de la Fare

Parcelle H 1595.

La commune souhaite réhabiliter le bâtiment dit de la « Fare », ancienne colonie de vacances, situé à l'écart du village. Elle ne sait pas encore ce qu'elle souhaite développer comme activité dans ce bâtiment.

Le bâtiment est situé sur un zonage Ni, celui-ci pourrait être bloquant si la collectivité souhaite développe une activité économique non touristique sur ce bâtiment ?

Installation de jardins partagés

Parcelle H 1148.

La commune souhaite installer des jardins partagés/familiaux entre les HLM les Grabasses et le city-stad.

Le zonage est un zonage Ap, qui pourrait être transformé en Apj spécifique à des jardins. Ces jardins sont néanmoins identifiés dans l'OAP.

- **Saint-Martin-de-Lansuscle**

Néant.

- **Sainte-Croix-Vallée-Française**

Réalisation du volet immobilier maison de santé pluridisciplinaire multi-site portée par la CC CML.

Parcelles D 109, 110, 111, 1172.

Il s'agit d'un projet de maison de santé multi site porté par la communauté de commune, dont l'une des antennes sera située à Sainte-Croix-Vallée-Française. Pour accueillir le projet, la commune prévoit la construction d'un bâtiment, pour lequel elle a obtenu un permis de construire le 7 mai 2021, ainsi qu'une subvention DETR en août 2021.

Le permis a été accordé sous réserve du respect des prescriptions mentionnées, notamment concernant la situation du projet dans l'emprise du champ d'expansion des crues du Gardon de Sainte Croix. Pour cela, une division parcellaire est en cours, afin de sortir le projet de la zone identifiée dans le PPRi.

Ce projet mériterait un accompagnement renforcé afin de s'assurer de son aboutissement.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zonage Ap dans le projet de PLUi, ce qui correspond à un secteur agricole protégé dans lequel s'appliquera un principe d'inconstructibilité. Le zonage ne paraît pas compatible avec le projet de la commune.

Mise en conformité et extension du cimetière

Parcelle D 119.

La commune souhaite réaliser une extension du cimetière de Sainte-Croix-Vallée-Française. Elle indique que le cimetière ne répond plus aux besoins, malgré la création d'un columbarium et d'un jardin du souvenir.

La parcelle est située en zone UA du projet de zonage, ce qui est compatible avec les aménagements envisagés.

Sur la partie risques du projet de PLUi

Dans le document d'urbanisme et 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 ;
- aux dossiers de Transmission de l'Information au Maire (TIM). Ces dossiers, notifiés à chaque commune le 12 mars 2018, ont pour objectif principal de préciser aux maires les informations contenues dans le DDRM, intéressant le territoire de leur commune.

Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'État en Lozère respectivement aux adresses :

- <http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/L-information-preventive-Le-role-du-prefet-DDRM-du-maire-DICRIM-du-citoyen/Le-role-du-Prefet-DDRM>

- <https://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Le-dossier-de-Transmission-d-informations-au-Maire-TIM/Le-dossier-de-Transmission-d-informations-au-Maire-TIM>

Conformément à l'article R-125-11 du code de l'Environnement, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) est révisé tous les 5 ans afin de prendre en compte d'une part les nouvelles connaissances dans le domaine des risques majeurs prévisibles auxquels est soumis le département et d'autre part l'évolution de la réglementation en matière de gestion des risques.

Ainsi, l'actualisation de ce document est en cours d'élaboration et le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), version 2022, devrait être soumis à l'approbation du préfet de la Lozère dans le courant de l'année.

La mise à jour des dossiers de Transmission de l'Information au Maire (TIM) devrait être réalisée dans le courant de l'année 2023.

Les Documents de gestion des risques (page 211)

Dans cette partie du document d'urbanisme, il conviendra d'intégrer, dans le listing des risques naturels identifiés sur le territoire du PLUi, les risques d'instabilité des terrains liés à des anciennes exploitations minières sur les communes de Bassurels et de Sainte Étienne Vallée Française (cf. § "Les risques miniers" ci-après).

De par sa configuration topographique, le réseau hydrographique du territoire du PLUi appartient majoritairement au bassin "Rhône-Méditerranée" mais également au bassin "Adour-Garonne" (bassins versants du Tarnon et du Trépaloup sur la commune de Bassurels).

Ainsi en complément des éléments énoncés dans le document d'urbanisme et relatifs au PGRI "Rhône-Méditerranée", il conviendra de faire référence au PGRI du bassin "Adour-Garonne" approuvé le 10 mars 2022 pour la période 2022-2027. Ce document comporte 7 objectifs stratégiques déclinés en 45 dispositions, dont 15 sont communes avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2022-2027.

Ce document est consultable sur internet à l'adresse :

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a22197.html>

Risque inondation (page 212)

Comme indiqué dans le document d'urbanisme :

- les communes de Moissac Vallée Française et Sainte Croix Vallée Française sont bien couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI des bassins des Gardons et du Luech en Lozère) ;
- la commune Saint Étienne Vallée Française est également couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI de Saint Étienne Vallée Française)
- les communes de Gabriac, Molezon, le Pompidou, Saint Martin de Lansuscle et pour partie la commune de Bassurels sont couvertes par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin des Gardons ;
- la commune de Bassurels est couverte, pour partie, par l'Atlas des Zones Inondables du bassin du Tarn.

Toutefois, le Plan de prévention des Risques d'Inondation de la commune de Saint Étienne Vallée Française ne couvre pas l'ensemble du territoire communal, en particulier :

- sur la partie amont du Gardon de Sainte Croix (en amont du village de vacances) ;
- sur la partie amont et aval du Gardon de Saint Martin soit respectivement en amont du hameau "Les Solières" et en aval du lieu-dit "Fabregues".

Ainsi sur les zones non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra d'appliquer l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant des Gardons.

Les Atlas des Zones Inondables des bassins versants des Gardons et du Tarn définissent, à partir d'une approche hydrogéomorphologique, l'emprise maximale des champs d'expansion des crues des différents cours d'eau.

Ces documents ne disposent pas de caractère réglementaire opposable au tiers. Néanmoins au droit des zones non couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation et identifiées comme inondables dans ces documents, il conviendra de prendre en compte et d'intégrer dans le projet de PLU la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation

dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1^{er} septembre 2015 (stratégie jointe en annexe).

Cette doctrine, dont l'objectif principal est le contrôle du développement dans les zones exposées et par conséquent d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques d'inondation, définit les règles d'urbanisme à appliquer dans les différents lits des cours d'eau définis dans l'Atlas des Zones Inondables.

Il convient de rappeler que, conformément à la stratégie départementale visée ci-dessus :

- toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite dans les lits mineurs, moyens et majeurs des cours d'eau ;
- toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite...) est interdite dans les différents champs d'expansion des crues des cours d'eau identifiés dans les Atlas des Zones Inondables des bassins versants des Gardons et du Tarn y compris au droit des zones couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour plus de précisions, il conviendra d'intégrer les éléments énoncés ci-dessus dans le rapport de présentation du document final.

Remarque :

Situés en tête des bassins, de nombreux cours d'eau et/ou rus et/ou ravins et/ou valats présents sur le territoire du PLUi n'ont pas fait l'objet d'une cartographie de l'aléa inondation dans les Plans de Prévention des Risques d'Inondation et dans les Atlas des Zones Inondables des bassins versants des gardons et du Tarn.

Malgré l'absence d'éléments de connaissance sur l'aléa inondation au droit d'une grande partie du réseau hydrographique du territoire du PLUi, il convient de rappeler que la gestion du risque inondation devra faire l'objet d'une attention particulière par une préservation stricte dans le document d'urbanisme des abords de ces cours d'eau et/ou rus et/ou ravins et/ou valats.

Risque incendie (pages 213 à 215)

Eu égard au risque de feu de forêt, il conviendra de faire référence :

- au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère, renouvelé en 2014 pour la période 2014 – 2023 et approuvé par arrêté préfectoral n°2014-65-0001 du 31 décembre 2014 ;
- aux règles de débroussaillage fixées par l'arrêté préfectoral n° SOUS-PREF-2021-236-0001 en date du 23 août 2021 ;
- aux règles d'emploi du feu en Lozère fixées par l'arrêté préfectoral n° SOUS-PREF 2018-082-0001 du 23 mars 2018.

Ces documents sont consultables sur le site internet des services de l'État en Lozère :

<http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-Foret/Foret2/Defense-des-forets-contre-l-incendie-DFCI>

Risque sismique (page 215)

Le rapport de présentation précise que *"la nouvelle carte de risque sismique soumet la commune à un risque moyen"*.

Or le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et le code de l'Environnement (articles R.563-1 à R 563-8 et D.563-8-1) ont classé l'ensemble du département de la Lozère et par conséquent les communes constituant le territoire du PLUi en zone de sismicité 2, soit en zone de sismicité faible.

Eu égard aux règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées à certains équipements, bâtiments et installations, il pourrait être précisé que ces règles sont notamment définies dans le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et dans le code de l'Environnement (articles R.563-1 à R 563-8).

Il conviendra de rectifier et de compléter le rapport de présentation du document final avec les différents éléments énoncés ci-dessus.

Risque mouvements de terrain (page 216)

Comme indiqué dans le rapport de présentation, les huit communes constituant le territoire du PLUi sont exposées à un risque mouvement de terrain.

En effet, la susceptibilité à l'apparition de phénomènes de type chute de blocs et/ou glissement de terrain sur une partie du territoire, peut être pressentie, compte tenu du contexte géologique.

En raison de l'absence d'enjeux relativement importants ou de survenances significatives d'événements, aucune investigation générale sur la connaissance du risque mouvement de terrain n'a été menée par l'État sur ces communes.

Aléa retrait-gonflement des argiles (page 216)

Eu égard à l'aléa retrait-gonflement des argiles, le rapport de présentation indique un aléa faible au droit du causse de l'Hospitalet.

Or la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles, réalisée dans le cadre de la loi ELAN par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) à l'échelle du département de La Lozère en 2019, a identifié (cf. plan en annexe) :

- une exposition faible à moyenne sur le dit causse ;
- une exposition faible sur les communes de Bassurels, Moissac Vallée Française, le Pompidou, Sainte Croix Vallée Française, Saint Étienne Vallée Française et Saint Martin de Lansuscle.

Cette cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles et les données relatives à cet aléa (fichiers Qgis shp) sont disponibles sur le site internet "Géorisques" respectivement aux adresses : <https://www.georisques.gouv.fr> et <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>

Il pourra être précisé, dans le document d'urbanisme, que dans les zones exposées à l'aléa retrait/gonflement des argiles, l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite.

Toutefois la prise en compte de la sensibilité du sol au phénomène de retrait-gonflement est essentielle pour maîtriser le risque.

Ainsi la loi ELAN du 23 novembre 2018 prévoit la réalisation d'études géotechniques pour identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.

En application de l'article 68 de la dite loi, le décret du conseil d'État n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

Ainsi, le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 (transposé dans le Code de la construction et de l'habitation – cf. articles L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8) impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au "retrait gonflement des argiles" :

- à la vente d'un terrain constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude géotechnique préalable) ;
- au moment de la construction de la maison, l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur (étude géotechnique de conception). Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Dans les zones d'exposition faible au retrait-gonflement des argiles, il est simplement recommandé :

- de prendre toutes les mesures nécessaires pour que la conception des projets de constructions et l'aménagement des abords tiennent compte de cet aléa.
- de procéder à une reconnaissance de sol définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 :

- officialise le zonage proposé par la carte d'exposition réalisée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) en 2019 et publiée depuis janvier 2020 sur le site internet "Géorisques" à l'adresse : <https://www.georisques.gouv.fr> ;
- définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Au-delà des règles d'urbanisme, l'attention des constructeurs devra être attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte de cet aléa "retrait gonflement des argiles" et du risque lié à celui-ci.

Il conviendra de rectifier et de compléter le rapport de présentation du document final avec les différents éléments énoncés ci-dessus.

Le radon

Le risque lié à l'émission de radon n'est pas, à proprement parler, abordé dans le rapport de présentation du projet de PLUi. Il est simplement indiqué que le territoire est soumis au risque radon sans plus de précisions (cf. page 226 du rapport de présentation).

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Les formations concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium et notamment celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs

À l'air libre, le radon est dilué. En revanche dans les espaces clos mal ventilés notamment dans les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées par confinement et exposer, à long terme, les résidents à un risque de cancer du poumon. L'inhalation de ce gaz serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans une habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a ainsi classé (cf carte jointe en annexe) :

- les communes de Gabriac, Molezon, Sainte Croix Vallée Française et Saint Martin de Lansuscle en catégorie 1, catégorie correspondant aux communes qui présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées les plus faibles ;
- la commune de Moissac Vallée Française en catégorie 2, catégorie correspondant aux communes qui présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- les communes de Bassurels, le Pompidou et Saint Etienne Vallée Française en catégorie 3 ; catégorie correspondant aux communes qui, sur au moins une partie de leur territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

La diminution des concentrations, en radon, dans un bâtiment passe par des solutions techniques simples à mettre en œuvre soit lors de travaux de rénovation ou lors d'une construction nouvelle.

Il conviendra de compléter le rapport de présentation du document final avec les différents éléments énoncés ci-dessus.

Le risque minier

Les risques d'instabilité des terrains liés à des anciennes exploitations minières n'ont pas été abordés dans le rapport de présentation. Il conviendra par conséquent d'intégrer les différents éléments énoncés ci-dessous dans le document final.

Sur l'ensemble du département de la Lozère, une identification rapide des zones de risques miniers liés à l'instabilité des terrains avait été réalisée par le bureau d'études GEODERIS en 2008.

Sur le territoire du PLUi, cette étude avait identifié (cf. pièces jointes en annexe)

- un site minier sur la commune de Bassurel (référence sur la base mines GEODERIS 48SM0015 – numéro Scanning 48_028) où aucune investigation supplémentaire n'a été menée en l'absence de risque de mouvements de terrain ("site éliminé") ;
- deux sites miniers de Saint Étienne Vallée Française (référence sur la base mines GEODERIS 48SM0009 et 48SM0019 – numéro Scanning respectivement 48_006 et 48_007) où également aucune investigation supplémentaire n'a été menée en l'absence de risque de mouvements de terrain ("site éliminé").

Néanmoins, une étude détaillée des aléas mouvements de terrain liés à des anciennes exploitations minières a été réalisée par le bureau d'études GEODERIS en 2020 (ref. 2020/098DE-20OCC22130 du 19 juin 2020) sur une partie du territoire de la Lozère et notamment au droit de des anciennes concessions dites de la Coupette (ref. 48SM0009) et de Terraillon (ref. 48SM0019) implantées, pour toute ou partie, sur le territoire de la commune de Saint Étienne Vallée Française.

Sur le territoire de la commune de Saint Étienne Vallée Française, cette étude a identifié (cf. cartes jointes en annexe sous format jpg) :

- un aléa effondrement localisé faible au droit du secteur "Le Vidaren", situé à l'extrémité nord de la commune et à l'ouest du hameau "Terraillon" ;
- un aléa effondrement localisé faible à moyen au droit des secteurs "La Coupette d'Avélaç" et "Les Longagnes" situés respectivement à environ 180 m à l'ouest du hameau "La Coupette" et 870 m à l'est du hameau "La Coupette" ;
- un aléa effondrement localisé moyen au droit du secteur "Mas Almaric" situé à environ 420 m au sud du hameau.

La circulaire du 06 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels et son annexe énoncent les principes réglementaires, en termes de constructibilité, dans les zones soumises à des aléas miniers résiduels (cf. circulaire jointe en annexe).

Selon la dite circulaire (cf. articles 6.2.2.1, 6.2.2.2, 6.2.2.4 et 6.2.6), les zones soumises :

- à un aléa effondrement localisé moyen sont dites inconstructibles sauf dérogation exceptionnelle et sous réserve d'une part de la prise en compte dans le projet de construction de cet aléa et d'autre part de la mise œuvre de dispositions constructives adaptées au niveau de l'aléa ;
- à un aléa effondrement localisé faible sont dites constructibles sous réserve néanmoins de la prise en compte, dans le projet de construction de cet aléa et de la mise œuvre de dispositions constructives adaptées au niveau de l'aléa.

Cependant en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers précisant dans son règlement les objectifs de performance à atteindre et les dispositions constructives à mettre en œuvre, il conviendra de classer ces secteurs inconstructibles.

Remarque

L'étude détaillée des aléas mouvements de terrain liés à des anciennes exploitations minières réalisée par le bureau d'études GEODERIS en 2020 et la circulaire du 06 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels ont fait l'objet d'un Porter à Connaissance adressé à la mairie de Saint Etienne Vallée Française en date du 27 décembre 2021.

Remarques spécifiques liées aux risques naturels des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du projet de PLUi

OAP "LE POMPIDOU – LE BOURG"

Ce secteur est situé en dehors des zones connues soumises aux risques naturels (inondation, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles...) à l'exception de l'extrémité ouest de la zone exposée à un aléa retrait gonflement des argiles faible où l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite (cf.§ A.1.6 ci-dessus).

Néanmoins, ce secteur est situé à proximité du valat de La Loubière. Ce cours d'eau n'a pas fait l'objet d'une cartographie de l'aléa inondation dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant des Gardons.

Ainsi, la gestion du risque inondation au droit de ce ravin devra faire l'objet d'une attention particulière par une préservation stricte dans le plan local d'urbanisme des abords de ces ruisseaux et valats.

L'illustration de cette OAP (cf. page 26) fait apparaître une trame bleue au droit de ce valat. Cette trame correspond-elle à une bande non aedificandi de 20 m ? Si oui, il conviendra de le préciser dans la légende. Si non, il conviendra d'indiquer que représente cette trame.

OAP "SAINTE CROIX VALLÉE FRANÇAISE – LE BOURG"

Ce secteur regroupe l'ensemble du bourg de Sainte Croix Vallée Française. La cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles, réalisée dans le cadre de la loi ELAN par le BRGM (Bureau de Recherche Géologiques et Minières) en 2019, a identifié une exposition faible le long du Gardon de Sainte Croix où l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite (cf.§ A.1.6 ci-dessus).

Ce secteur est également soumis au risque inondation. Dans l'emprise du champ d'expansion des crues du Gardon de Sainte Croix, le projet prévoit l'aménagement d'équipements publics à savoir des accès publics à la rivière, un espace de loisirs/plage et des espaces de stationnements

La réalisation de ces aménagements pourront être autorisées sous réserve de respecter les différentes prescriptions énoncées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère. De par leur conception, ces aménagements devront notamment ne pas nuire à l'écoulement des eaux (pas de remblaiement, respect des prescriptions liées aux clôtures...).

Su ce secteur, il est également envisagé la construction d'une station d'épuration sur des parcelles situées pour partie dans le champ d'expansion des crues du Gardon de Sainte Croix. Ainsi, cet équipement devra être implanté en dehors de la zone inondable.

OAP "MOISSAC / SAINTE CROIX VALLÉE FRANÇAISE – ZAE"

Ce secteur est situé globalement en dehors des zones connues soumises aux risques naturels (inondation, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles...) à l'exception :

- d'une bande de terrain située en limite sud de cette OAP et exposée à un risque d'inondation fort (zone rouge) où le règlement du plan de prévention des risques d'inondation interdit les nouvelles constructions quel que soit leur usage, à l'exception des abris de jardin dans la limite d'une emprise au sol de 10 m² ;

- des extrémités ouest et sud-est de la zone, extrémités exposées à un aléa retrait gonflement des argiles faible où l'extension de l'urbanisation n'est pas interdite (cf.§ A.1.6 ci-dessus).

La partie est de ce secteur (sur la commune de Moissac Vallée Française) est entrecoupée par deux ravins classés en zone de risque d'inondation fort (zone rouge) dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des bassins des Gardons et du Luech en Lozère.

Ainsi, l'aménagement de la zone d'activité économique devra respecter les différentes prescriptions énoncées dans le règlement du dit Plan de Prévention des Risques d'Inondation (conservation des capacités d'évacuation des ravins, respect des prescriptions liées aux infrastructures de transport...).

OAP "SAINTE ETIENNE VALLÉE FRANÇAISE – CENTRE BOURG"

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune de Sainte Étienne Vallée Française a classé la partie sud de ce secteur en zone de risque d'inondation fort et/ou modéré (respectivement zone rouge et zone bleue).

Les aménagements envisagés dans l'emprise de la zone inondable devront respecter les différentes prescriptions énoncées dans le règlement du dit Plan de Prévention des Risques d'Inondation (nouvelles constructions interdites dans les zones de risque d'inondation fort, construction et/ou prolongement de murs interdits dans l'ensemble de la zone inondable, mouvements de terres interdits, respect des prescriptions liées aux infrastructures de transport...).

Remarque :

Les autres OAP envisagées dans le présent projet de PLUi ("Saint Martin de Lansuscle – Habitat dispersé" et "Sainte Croix Vallée Française – La Pause") ne soulèvent aucune remarque, ces secteurs étant situés en dehors des zones connues soumises aux risques naturels (inondation, mouvements de terrain, retrait gonflement des argiles...).

Sur la compatibilité du projet de PLUi avec les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin "Rhône-Méditerranée" et du bassin « Adour-Garonne »

En application de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (plans locaux d'urbanisme, cartes communales...) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI. Les documents d'urbanisme approuvés avant l'approbation du PGRI doivent, si nécessaire, être rendus compatibles dans un délai de 3 ans.

Le projet de PLUi justifie de la compatibilité du dit document avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin "Rhône-Méditerranée" ; plan établi dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation de 2007, dite "directive inondation".

Cependant, il ne justifie pas de la compatibilité du dit document avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin "Adour-Garonne".

En effet de par sa configuration topographique, le réseau hydrographique du territoire du PLUi appartient majoritairement au bassin "Rhône-Méditerranée" mais également au bassin "Adour-Garonne" (bassins versants du Tarnon et du Trépaloup sur la commune de Bassurels).

Ainsi, le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi devra également justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs énoncés dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin "Adour-Garonne" établi sur la période 2022-2027.

Le PGRI 2022-2027 du bassin "Adour-Garonne", approuvé le 10 mars 2022, comporte 7 objectifs stratégiques déclinés en 45 dispositions, dont 15 sont communes avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2022-2027.

Ce document est consultable sur internet à l'adresse :

<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a22197.html>

