

PROJET DE ZONE D'ACTIVITE DE COCURES (LOZERE)

LA NATURE EST NOTRE DOUBLE



**Evaluation des Incidences au titre de Natura 2000 sur le site
FR9101363 « Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente »**

Mai 2014

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 3
1- DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES DE COCURES	p 4
Carte n° 1 : Localisation du projet de zone d'activités de Cocurès	p 6
2- PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 FR9101363 « VALLEES DU TARN, DU TARNON ET DE LA MIMENTE	p 7
3- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPECES ET HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE	p 11
Carte n°2 : Habitats d'intérêt communautaire cartographiés dans le DOCOB	p 13
Carte n°3 : Cartographie des habitats naturels révisés	p 15
4- CONCLUSIONS	p 16
BIBLIOGRAPHIE	p 17
ANNEXES	p 18
Docob du site Natura 2000 FR9101363 : Habitats naturels d'intérêt communautaire	p18
Docob du site Natura 2000 FR9101363 : Flore patrimoniale	p19

Bureau associatif d'études environnementales :

Alter Eco, La Cornélie 15600 Rouziers.
Conduite du projet : Hervé PICQ

Alter Eco (Antenne de Lozère)
Le Buisson 48320 Quézac



Alter Eco

Contacts : hpicq@altereco-env.com

www.altereco-env.com

Référence à retenir : H. PICQ & J. BEC ; 2014. Evaluation des incidences Natura 2000. Zone d'activités de Cocurès (48) 19 p.

*Photo de couverture : Cocurès vue générale © H.PICQ
L'ensemble des photos reste l'entière propriété de leurs auteurs*

INTRODUCTION

La présente étude a été commandée par :

Communauté de communes du Pays de Florac et du Haut Tarn
rue Sipple Sert
48400 FLORAC

à

Alter Eco
La Cornélie
15600 ROUZIERES

Alter Eco (antenne de Lozère)
Le Buisson
48320 QUEZAC

Elle a pour objectif d'évaluer les incidences du projet de zone d'activité de Cocurès (Lozère), au titre de Natura 2000 sur les habitats naturels et les espèces patrimoniales du site FR9101363 « Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente ».

Elle contient une présentation du projet de Zone d'activité de Cocurès (avec carte de localisation), une présentation du site Natura 2000 concerné et des espèces et habitats d'intérêt communautaire présents, une analyse des effets du projet sur ces derniers et enfin des conclusions.

L'ensemble du travail est basé sur une compilation des données issues du DOCOB du site pour la zone concernée ainsi que d'une visite de terrain (Avril 2014) qui a permis de préciser les cortèges présents.

1- DESCRIPTION ET LOCALISATION DU PROJET DE ZONE D'ACTIVITES DE COCURES

« La commune de Cocurès possède un plan d'occupation des sols (POS) comme document de planification. Un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration.

Dans le POS les parcelles n°250, 251, 252, 254, 1272 et 271 de la section A, classées UX (Zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales) sont identifiées pour la réalisation d'une zone d'activité. Ces terrains sont des fonds privés, leurs propriétaires ne sont pas à priori vendeurs. Pour acquérir ces parcelles, la collectivité devra vraisemblablement mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique et le futur PLU devrait reprendre les mêmes zonages.

Ces parcelles se situent à l'entrée du village de Cocurès, au niveau du carrefour entre la RD 998, liaison entre Florac et le Pont de Montvert et de la RD 135 menant aux Bondons. Elles font face à la scierie Fages, le long de la RD 998 coté sud, longent les locaux de l'entreprise de maçonnerie Chapelle en partie sommitale côté est et le ruisseau du Briançon sur le côté ouest. La partie nord est assez pentue, en forme de colline, avec des affleurements rocheux colonisés par les broussailles et la présence d'un pavillon renfermant des sépultures (protestantes).

Actuellement les terrains concernés sont d'un usage agricole et utilisés comme prairie.

L'ensemble du secteur est inclus dans le site d'intérêt communautaire Natura 2000 « vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente ».

Les parcelles n°250, 251, 252, 254, 271 et 1272 section A choisies pour la réalisation de la ZAE offrent la possibilité de réaliser six lots de surfaces respectives :

Lot 1 : 3 175m²,

Lot 2 : 1 906 m²,

Lot 3 : 6 763m²,

Lot 4 : 2 112m²,

Lot 5 : 2 232m²,

Lot 6 1 780m²

Soit une superficie totale à vendre de 17 868 m² (Cf. Carte de localisation de la ZA ci-après)

La desserte des lots se fera par la création d'une voie interne, débouchant sur la RD 135, d'une largeur de chaussée de 5,50 mètres, avec un cheminement piéton de 1,40 mètres de large. L'accès du lot 6 sera créé face à la voie de desserte des autres cinq lots.

Un recalibrage de la chaussée de la RD 135 à 6,00 mètres depuis le carrefour avec la RD 998 jusqu'à la voie interne de la zone paraît nécessaire. Cela permettrait d'améliorer les conditions de desserte notamment en termes de sécurité lors du croisement des poids-lourds à l'approche des carrefours. Un trottoir sera créé de largeur 1,40 m, il assurera la continuité du cheminement piéton entre la RD998, la voie de desserte de la future ZAE et la draille qui rejoint le cœur du village que la mairie souhaite réhabiliter.

Le débouché de la voie de desserte et de l'accès du lot n°6 sur la route départementale et les travaux sur cette dernière feront l'objet d'une demande d'accord préalable auprès des services techniques du Conseil Général, gestionnaires des routes.

La desserte en réseaux sera effectuée en tranchée commune depuis la RD 998 pour l'eau potable (piquage sur la conduite DN100) et la téléphonie, depuis la RD 135 pour l'électricité, l'éclairage public et les eaux usées (regard de piquage sur la conduite Ø200). Le lot 6 sera piquée au bas du lot sur la conduite EU positionnée sur la RD998.

La collecte des eaux pluviales nécessitera, au regard de la réglementation de la loi sur l'eau, la création d'un bassin de rétention qui pourrait être réalisé sur la parcelle A 271 avec son exutoire vers le ruisseau du Briançon selon le souhait de la collectivité. La parcelle étant en forte pente, une étude spécifique devrait permettre de connaître la faisabilité et les préconisations à mettre en œuvre.

Alter Eco

Les eaux de ruissellement issues d'aires de lavage de véhicules, de plates-formes de garage ou de stockage de véhicules ou d'engins devront subir un traitement avant rejet dans le réseau de collecte des eaux pluviales. Le dispositif sera dimensionné au vu des besoins de chaque acquéreur, financé et mis place par ce dernier.

Un poteau d'incendie sera posé à la jonction de la RD 135 et de la voie de desserte de la zone, alimenté par la nouvelle conduite de diamètre nominal 100mm raccordée sur la conduite existante sous la RD 998 . Par sa position, en plus d'assurer la défense incendie de la zone d'activité, il pourra être un point stratégique d'alimentation des véhicules de lutte contre les incendies. »



2- PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 FR9101363 « VALLEES DU TARN, DU TARNON ET DE LA MIMENTE »

Très linéaire, le site Natura 2000 s'étend sur 10 514 ha autour des 3 cours d'eau dont il porte le nom, et concerne 21 communes. Il se caractérise par une grande variabilité des conditions de milieu : fortes pentes, altitudes allant de 500 à 1500m, substrats géologiques diversifiés entre calcaire, granit, schistes. Il est parcouru par un chevelu hydrographique dense. Cela se traduit par une grande diversité des habitats naturels rencontrés sur le site Natura 2000 et en particulier des habitats naturels d'intérêt communautaire, ainsi que d'une grande richesse de la flore et de la faune associée.

6% de la surface est couvert par des milieux humides ou associés au cours d'eau, qui participent fortement à la préservation de la qualité de l'eau. Ces milieux abritent plusieurs espèces patrimoniales, dont l'Ecrevisse à pieds blancs, le castor, la loutre

Les milieux ouverts couvrent 35% du site. Il s'agit de prairies, landes, pelouses, diversifiées en fonction de leur altitude et substrat géologique. Ces milieux sont entretenus par les activités agricoles. Cependant, certains espaces abandonnés évoluent vers la forêt.

Les forêts non plantées s'étendent sur 45% de la surface. Elles ont des physionomies différentes en fonction des essences en place (hêtraie, chênaie, châtaigneraie), de la gestion pratiquée, de l'historique. Les forêts matures comptent des vieux bois favorables à de nombreuses espèces : insectes inféodées au bois mort, espèces cavicoles comme le Pique-prune, site de nidification de chauves-souris.

Les milieux rocheux sont associés aux falaises et fortes pentes bordant les vallées.

Organisé autour des vallées, le site compte de nombreux espaces habités et cultivés, notamment au niveau des prairies de fond de vallée.

LES HABITATS NATURELS ET LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

La grande variabilité des conditions abiotiques sur le site, et notamment la diversité géologique, la variabilité altitudinale, des pentes, induisent une grande diversité de milieux naturels. Ainsi, 26 habitats naturels d'intérêt communautaire ont été recensés, couvrant 30% de la surface du site. Beaucoup couvrent de très faibles surfaces, voire sont présents très ponctuellement. Parmi eux, 7 sont d'intérêt communautaire prioritaire, pour 7% de la surface du site.

- Les habitats naturels associés aux cours d'eau représentent l'enjeu majeur pour le site, bien que couvrant de faibles surfaces. 4 habitats naturels sont d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires. Globalement, les ripisylves sont assez bien conservées le long des 3 cours d'eau structurant le site et leurs principaux affluents. Sur les petits affluents, la pente souvent forte et l'encaissement ne permettent pas le développement de la ripisylve.

- Les milieux ouverts comptent le plus d'habitats naturels d'intérêt communautaire : 10 habitats naturels, sur 13% de la surface du site, dont 2 prioritaires. 36% des milieux ouverts sont d'intérêt communautaire.

- Les zones humides représentent un fort enjeu patrimonial. Elles sont localisées essentiellement en amont de la vallée du Tarn (plaine du Tarn), du fait de conditions altitudinales et topographiques propices à leur développement. Le complexe de milieux humides observé compte 6 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires. Leur état de conservation n'a souvent pas pu être évalué. Cependant, les problématiques notées sont la fermeture des milieux par colonisation des pins, le surpâturage, le drainage.

- Les milieux forestiers sont dominants sur le site. 20% des milieux forestiers constituent des habitats d'intérêt communautaire. 4 habitats naturels d'intérêt communautaire ont été recensés, dont un très recouvrant: les hêtraies acidiphiles couvrent à elles seules 12% de la surface du site. Ces hêtraies peuvent faire l'objet de gestion sylvicole. Les risques de dégradation de leur état de conservation peuvent être l'introduction d'essences non typiques de l'habitat, et la faible proportion de gros bois, bois en décomposition. Les forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio-Acerion sont prioritaires au regard de la directive. Il s'agit cependant de formations ponctuelles, très localisées aux ravins. La gestion forestière y est souvent absente voire très limitée.

Cet inventaire correspond à une photographie à un instant donné, vouée à évoluer sous l'influence de deux facteurs principaux : la dynamique naturelle et les modifications des pratiques de gestion et activités humaines. Ces deux facteurs se contrecarrent et la représentation des différents habitats naturels à un instant donné est définie par un état d'équilibre entre dynamique naturelle et activités humaines.

Les espèces de la faune à forte valeur patrimoniale du site Natura 2000 des Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente (en l'état de nos connaissances), se localisent préférentiellement dans quelques milieux particuliers, qui constituent pour elles des habitats indispensables en tant que sites de reproduction ou d'abri :

- Les rivières et leurs habitats associés (ripisylves). On y trouve notamment deux mammifères à très forte valeur patrimoniale, la loutre et le castor ; des odonates dont notamment la Cordulie à corps fin ; ainsi que le martin pêcheur, régulièrement présent et observé mais dont il reste à apporter la confirmation de la nidification. Les ripisylves constituent également un élément important de l'habitat de chasse de plusieurs espèces de chiroptères (rôle de lisière, richesse entomologique, axe de déplacement, lien avec le milieu aquatique).

- Les vieilles forêts, caractérisées en ce qui concerne la faune par la présence de coléoptères saproxyliques et de chiroptères. Ces derniers tirent parti de la proximité de ces vieilles forêts, souvent peu accessibles et de ce fait peu exploitées, et des plans d'eau où elles peuvent chasser, s'abreuver et se réhydrater. Les forêts sur pentes fortes et versants bien exposés (Est et Sud) plus en hauteur peuvent constituer les habitats favorables à la nidification du Circaète.

- Les affleurements rocheux favorables à la reproduction des grands rapaces rupestres (Hibou grand duc, Aigle royal, Faucon pèlerin) et les cavités favorables à la reproduction et à l'hivernage des chiroptères.

En dehors de ces habitats particuliers, l'ensemble du site constitue l'aire d'alimentation de très nombreuses espèces, dont certaines nichent en périphérie du site (cas des rapaces à grand rayon d'action) mais sont observées régulièrement sur le site Natura 2000. Les milieux ouverts sont le terrain de chasse de nombreuses espèces de rapaces, chiroptères.

ESPECES AYANT SERVIES A LA DESIGNATION DU SITE (INTERET COMMUNAUTAIRE AU TITRE DE L'ANNEXE II DIRECTIVE HABITATS)

Espèce	N° Natura 2000	Estimation population sur le site	Fonctionnalité population/habitat
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	1304	Présente mais peu abondante	Reproduction quasi certaine
Rhinolophe euryale <i>Rhinolophus euryale</i>	1305	Présence douteuse (aucunes données récentes)	Reproduction très peu probable
Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	1313	Espèce très bien représentée	Reproduction de 8 colonies
Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	1324	Semble rare sur le site	Reproduction possible
Petit Murin <i>Myotis blythii</i>	1307	Présente en période d'activité	Reproduction à 15 km du site
Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>	1323	Probablement assez rare, contactée à moins d'1 km du site	Reproduction probable
Murin à oreilles échanquées <i>Myotis emarginatus</i>	1321	Espèce la plus abondante sur les habitats échantillonnés	Reproduction très probable
Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	1308	Semble assez commune et répandue sur le site	Reproduction quasi certaine
Minioptère de Shreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	1310	Présence régulière mais rare	Reproduction très peu probable
Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	1357	Occupe la totalité des habitats favorables	Population dynamique
Castor d'Eurasie <i>Castor fiber</i>	1337	Occupe la totalité des habitats favorables	Population à son optimum
Ecrevisse à pieds blancs <i>Austropotamobius pallipes</i>	1092	Présente sur 23,7 km de cours d'eau du site en 2003	Cours d'eau riche en abris variés
Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	1041	4 localisations connues sur le Tarn et le Tarnon	Ensemble de la partie basse des cours d'eau du site favorable
Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i>	1084	4 secteurs de population active en vallée du Tarnon	Vieux feuillus
Rosalie alpine <i>Rosalia alpina</i>	1087	Effectifs et répartition mal connus	Vieilles forêts ou vieux peuplements de feuillus
Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	1083	Effectifs et répartition mal connus	Vieilles chênaies et châtaigneraies
Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	1088	Effectifs et répartition mal connus	Vieilles chênaies et châtaigneraies

HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE PRESENTS SUR LE SITE (*= PRIORITAIRE)

Intitulé N2000	Code N2000	Surface couverte par l'habitat	Description sommaire
Milieux aquatiques et associés			
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	91E0-1 91E0-6 91E0-7	362,5 ha 3,3%	Peuplements riverains des cours d'eau parfois limités à un simple cordon, généralement en contact direct avec le cours d'eau
Saulaies méditerranéennes à Saule pourpre et Saponaire officinale	3280	29,6 ha <1%	Habitat lié au cours d'eau, installé sur les gravières et régulièrement renouvelé par les crues.
Mares temporaires méditerranéens à Isoètes	3170*	3 stations	Petites dépressions très ponctuelles rechargée par les crues
Zones humides			
Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	6410-4 6410-11	5,1 ha <1%	Habitats liés aux tourbières et bas-marais présentant deux structures différentes selon le substrat.
Mégaphorbiaies montagnardes du Massif central	6430-8	1 station	Végétation exubérantes développées sur sols humides et profonds
Tourbières hautes actives/ Tourbières hautes dégradées encre susceptibles de régénération naturelle	7110-1* 7120-1	11,8 ha <1%	Complexes d'habitats tourbeux sur sols acides
Tourbières de transition et tremblants	7140-1	2,8 ha <1%	
Sources pétrifiantes avec formation de travertin	7220*	1 station	Formations liées aux sources et écoulements calcaires qui sont souvent de petites surfaces et caractérisées par les dépôts minéraux formant le travertin (roche calcaire indurée) et dominées par les Bryophytes (mousses)
Habitats forestiers			
Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Céphalanthero-fagion</i>	9150-2 9150-8	34,6 ha <1%	Hêtraies développées sur des milieux secs sous influence des roches calcaires.
Hêtraies-chênaies acidiphiles à Houx Hêtraies (sapinières) acidiphiles à Houx et Luzule des neiges	9120-3 9120-4	1380 ha 12,5%	Hêtraies développées sur des milieux mésophiles.
Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	9180-10*	14,7 ha <1%	Habitats forestiers ponctuels en situation de ravins sur blocs rocheux.
Forêts à Chênes verts	9340-6	4,4 ha <1%	Présence très ponctuelle liée à une influence méditerranéenne.
Milieux ouverts : prairies, landes et pelouses			
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alisso-Sedion albi</i>	6110-1*	9,7 ha <1%	Habitat ponctuel sur affleurements calcaire en mosaïque avec les milieux rocheux et landes
Pelouses pionnières continentales et subatlantiques acidiphiles des dalles siliceuses sèches et chaudes	8230-2 8230-4	53,4 ha <1%	Habitat ponctuel sur affleurements siliceux en mosaïque avec les milieux rocheux et landes
Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire	6210 6210-22	155,1 ha 1,4%	Pelouses sur sols calcaires liées aux pratiques pastorales
Formation herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes	6230-4*	373,6 ha 3,4%	Pelouses dominées par le Nard raide sur substrat siliceux
Landes acidiphiles montagnardes du Massif central	4030-13	346,51 ha 3,1%	Formations basses dominées par les Ericacées (<i>Calluna vulgaris Erica cinerea...</i>) elles se développent sur des sols fins et rocailleux
Formations stables xerothermophiles à Buis des pentes rocheuses	5110-3	10,6 ha <1%	Formations stables de Buis sur sol calcaires très secs
Formations montagnardes à Genet purgatif	5120-1	22,6 ha <1%	Formations stables de Genet purgatif sur sols siliceux secs
Formations de Genévrier commun sur landes ou pelouses	5130-1 5130-2	27,9 ha <1%	Habitat ponctuel stable sur sol siliceux ou calcaire (vires rocheuses...)
Prairies maigres de fauche de basse altitude	6510-7	366,4 ha 3,3%	Prairies de fond de vallées traitées par la fauche et riches en espèces
Prairies de fauche de montagne	6520-1	60,4 ha <1%	Prairies montagnarde traitées par la fauche et riches en espèces
Milieux rocheux et falaises			
Eboulis ouest méditerranéens et thermophiles	8130-22	1,4 ha	Habitat pionnier sur roches calcaires

Alter Eco

		<1%	
Eboulis médio-européens siliceux des régions hautes	8150-1	8,4 ha <1%	Habitat pionnier sur roches cristallines
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210-10	1,3 ha <1%	Habitat colonisant les falaises, végétation de fissures...
Falaises siliceuses de Cévennes	8220-14	46,8 ha <1%	Habitat colonisant les falaises siliceuses, végétation de fissures...

Le site a principalement été désigné pour les cours d'eau et habitats d'espèces (cordons d'Aulnes et de Frênes...) liés à ces derniers et concernant le Castor d'Eurasie, la Loutre d'Europe, l'Ecrevisse à pieds blancs... D'autres habitats et espèces d'intérêt communautaire sont également présents sur le site qui accueille une grande diversité de rapaces, chiroptères ainsi que des cortèges floristiques sensibles.

3- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES ESPECES ET HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'emprise du projet couvre une surface de 2 hectares sur des parcelles de prairies traitées par la fauche ou le pâturage à l'entrée du bourg de Cocurès et jouxtant la vallée Du Briançon de part et d'autre de la départementale 135.

Aucune espèce d'intérêt communautaire n'est directement présente sur les parcelles du projet, seules le Castor et la Loutre sont présents à proximité sur le cours d'eau en contrebas hors de l'emprise. Plusieurs espèces de chiroptères sont susceptibles d'utiliser les parcelles comme partie ponctuelle de leur territoire de chasse.

INCIDENCE SUR LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

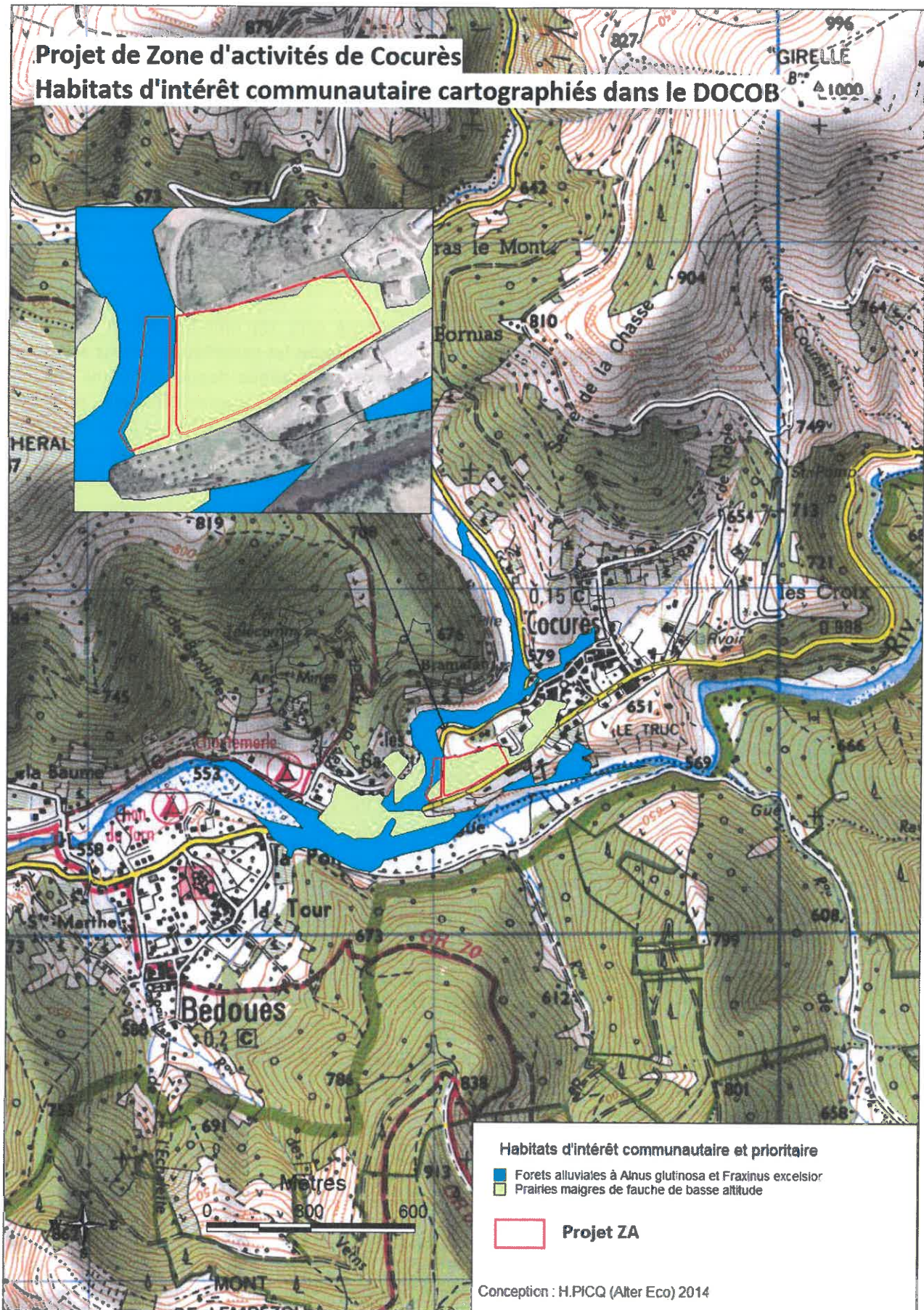
ESPECE	LOCALISATION PAR RAPPORT AU PROJET	INCIDENCE DU PROJET
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Habitat de chasse peu favorable	Faible à nul
Rhinolophe euryale <i>Rhinolophus euryale</i>	néant	Nul
Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>	Habitat de chasse peu favorable	Faible à nul
Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	Habitat de chasse favorable	Faible à nul
Petit Murin <i>Myotis blythii</i>	Habitat de chasse favorable	Faible à nul
Murin de Bechstein <i>Myotis bechsteinii</i>	Habitat défavorable	Nul
Murin à oreilles échancrées <i>Myotis emarginatus</i>	Habitat de chasse peu favorable	Faible à nul
Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>	Habitat de chasse favorable	Faible à nul
Minioptère de Shreibers <i>Miniopterus schreibersii</i>	Habitat défavorable	Faible à nul
Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	Présence régulière à 50 mètres (cours d'eau)	Faible à nul
Castor d'Eurasie <i>Castor fiber</i>	Zone d'alimentation et terriers à 50 mètres (cours d'eau)	Faible à nul
Ecrevisse à pieds blancs <i>Austropotamobius pallipes</i>	Plus de 1000 mètres	Nul
Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	Plus de 500 mètres	Nul
Pique-prune <i>Osmoderma eremita</i>	Plus de 1000 mètres	Nul
Rosalie alpine <i>Rosalia alpina</i>	Plus de 300 mètres	Nul
Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	Néant	Nul
Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>	Néant	Nul
Flore patrimoniale	Plus de 400 mètres	Nul

Aucune incidence notable n'est donc attendue sur les espèces d'intérêt communautaire.

- les chiroptères ne sont concernés qu'au titre de terrain potentiel de chasse,
- La Loutre d'Europe et le Castors d'Eurasie ne sont quand à eux pas directement concernés, seule la proximité du projet est susceptible d'amener un dérangement ponctuel faible en phase travaux et la proximité.

INCIDENCE SUR LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

HABITAT	LOCALISATION PAR RAPPORT AU PROJET	INCIDENCE DU PROJET
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	A proximité directe mais hors emprise	Nul
Saulaies méditerranéennes à Saule pourpre et Saponaire officinale	Non concerné	Nul
Mares temporaires méditerranéens à Isoètes	Non concerné	Nul
Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	Non concerné	Nul
Mégaphorbiaies montagnardes du Massif central	Non concerné	Nul
Tourbières hautes actives/ Tourbières hautes dégradées encre susceptibles de régénération naturelle	Non concerné	Nul
Tourbières de transition et tremblants	Non concerné	Nul
Sources pétrifiantes avec formation de travertin	Non concerné	Nul
Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Céphalanthero-fagion</i>	Non concerné	Nul
Hêtraies-chênaies acidiphiles à Houx Hêtraies (sapinières) acidiphiles à Houx et Luzule des neiges	Non concerné	Nul
Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	Non concerné	Nul
Forêts à Chênes verts	Non concerné	Nul
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alisso-Sedion albi</i>	Non concerné	Nul
Pelouses pionnières continentales et subatlantiques acidiphiles des dalles siliceuses sèches et chaudes	Non concerné	Nul
Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire	Non concerné	Nul
Formation herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes	Non concerné	Nul
Landes acidiphiles montagnardes du Massif central	Non concerné	Nul
Formations stables xerothermophiles à Buis des pentes rocheuses	Non concerné	Nul
Formations montagnardes à Genet purgatif	Non concerné	Nul
Formations de Genévrier commun sur landes ou pelouses	Non concerné	Nul
Prairies maigres de fauche de basse altitude	Habitat concerné mais ne correspondant plus à la directive habitat	Nul
Prairies de fauche de montagne	Non concerné	Nul
Eboulis ouest méditerranéens et thermophiles	Non concerné	Nul
Eboulis médio-européens siliceux des régions hautes	Non concerné	Nul
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Non concerné	Nul
Falaises siliceuses de Cévennes	Non concerné	Nul



Aucune incidence notable n'est donc attendue sur les habitats d'intérêt communautaire.

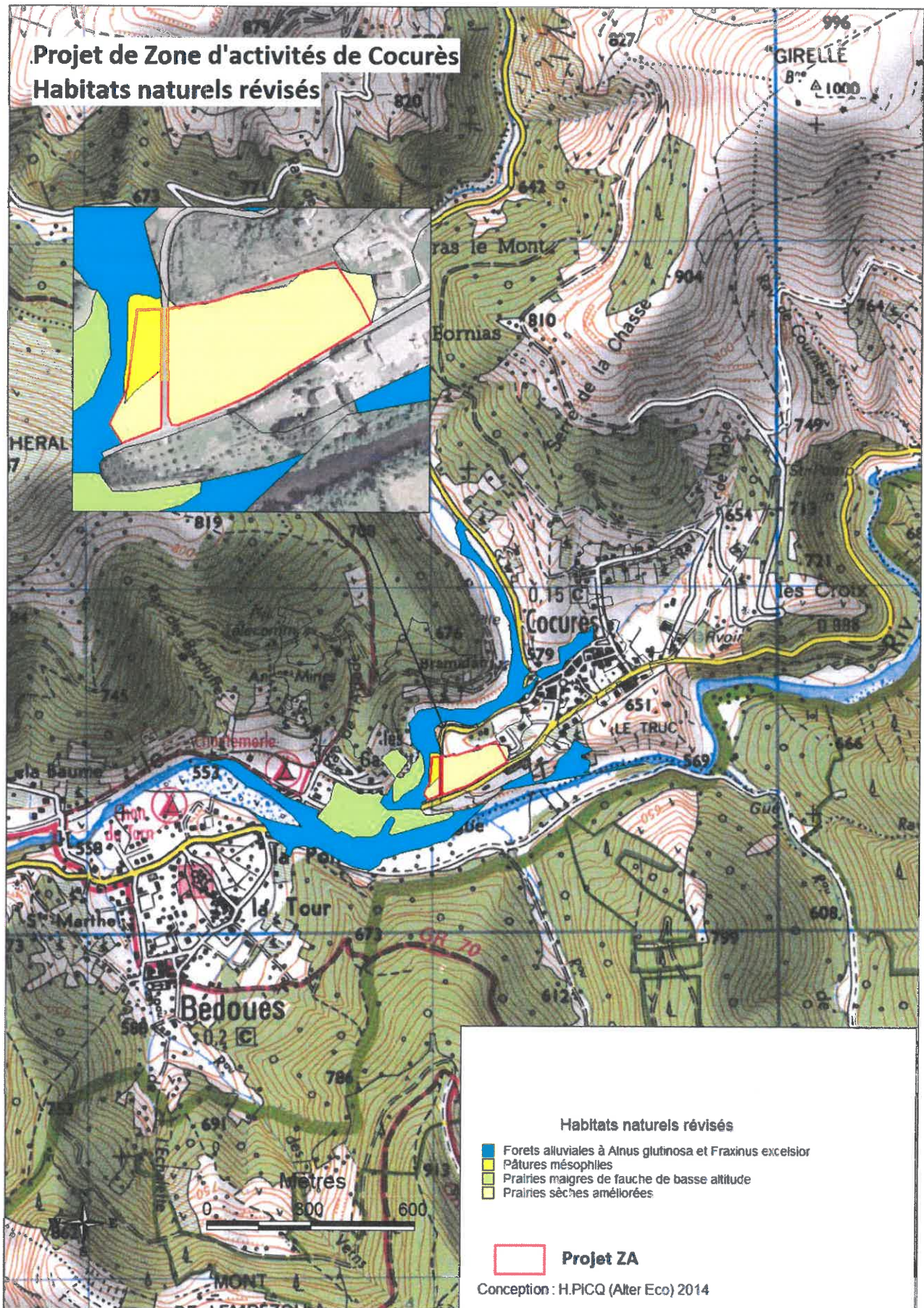
- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (91E0-1, 91E0-6, 91E0-7)**

Cet habitat est présent en bordure des parcelles concernées par le projet, mais en dehors de ces dernières ; en effet la cartographie effectuée dans le cadre du Document d'Objectif du site l'a été à une échelle ne permettant pas un constat fin et englobant donc d'autres habitats comme une petite parcelle en pâture (Pâtures mésophiles Code Corine Biotope 38.1) qui ne présente pas d'intérêt communautaire. Une visite de terrain en avril 2014 a permis de caractériser plus finement les habitats (Cf. carte n°3 Habitats naturels révisés). Le projet n'aura donc pas d'incidence sur cet habitat qui au final se situe en dehors de l'emprise.

- **Prairies maigres de fauche de basse altitude (6510-7)**

Une grande partie des parcelles concernées est caractérisé sous cet intitulé dans la cartographie effectuée dans le cadre du Document d'Objectif du site ; **néanmoins les parcelles ne correspondent plus à cet habitat (très certainement à la suite de changement de pratique depuis, ou d'une erreur de cartographie)**. En effet lors de la visite de terrain en avril 2014 le constat suivant a été fait : les parcelles présentent une très faible diversité floristique où dominent très largement le Trèfle, la Luzerne et le Ray-gras, elles ont été retournées et semées en prairies temporaires dans les quelques années passées. Elles sont donc caractérisées ici en prairies sèches améliorées (Code Corine Biotope 81.1). (Cf. carte n°3 Habitats naturels révisés) et ne correspondent plus à l'habitat de la directive.





4- CONCLUSIONS

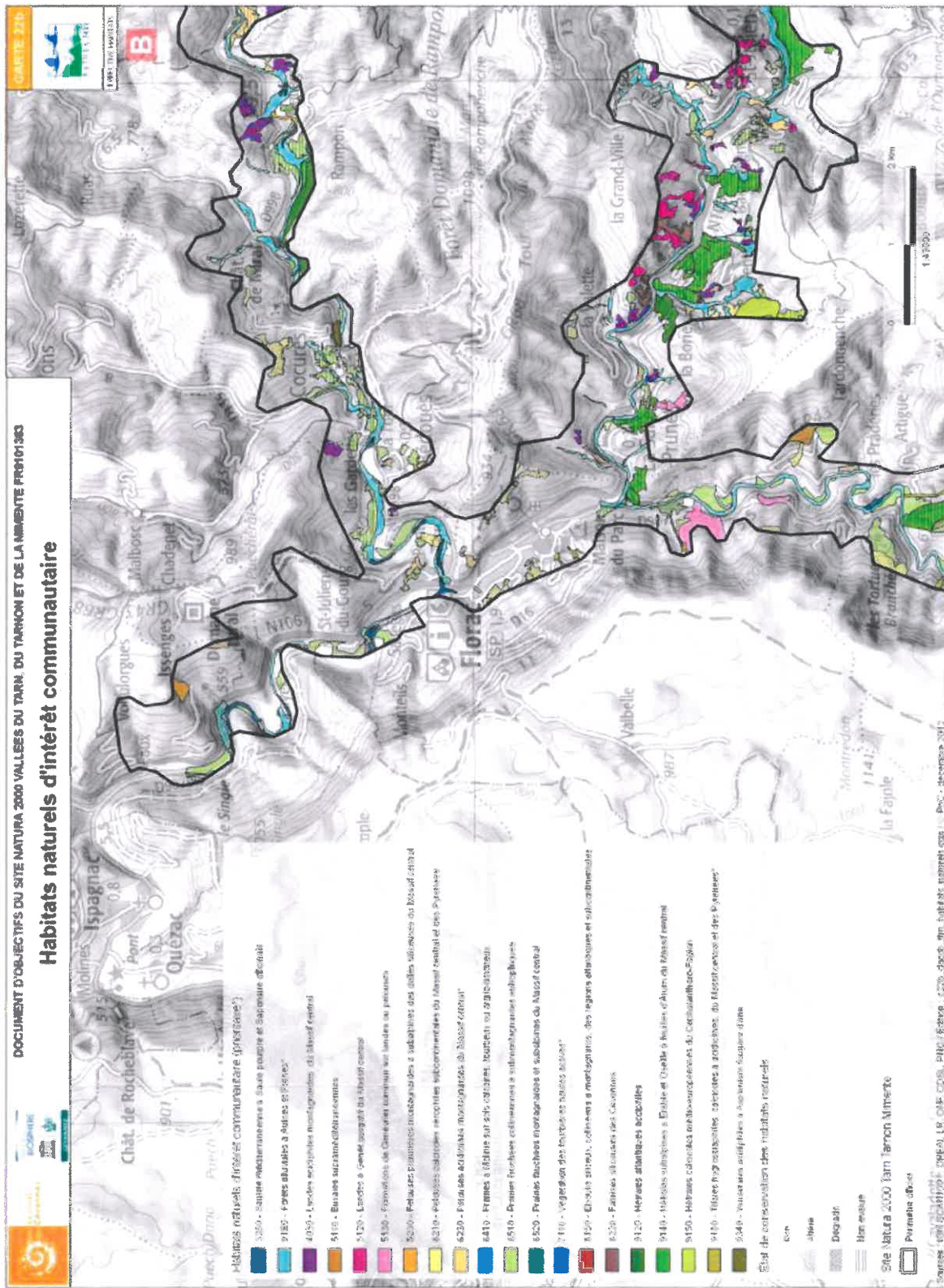
Vu les éléments ci-dessus on peut donc conclure à une absence d'incidence du projet sur les espèces et habitats d'intérêt communautaires du site FR9101363 « Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente ».

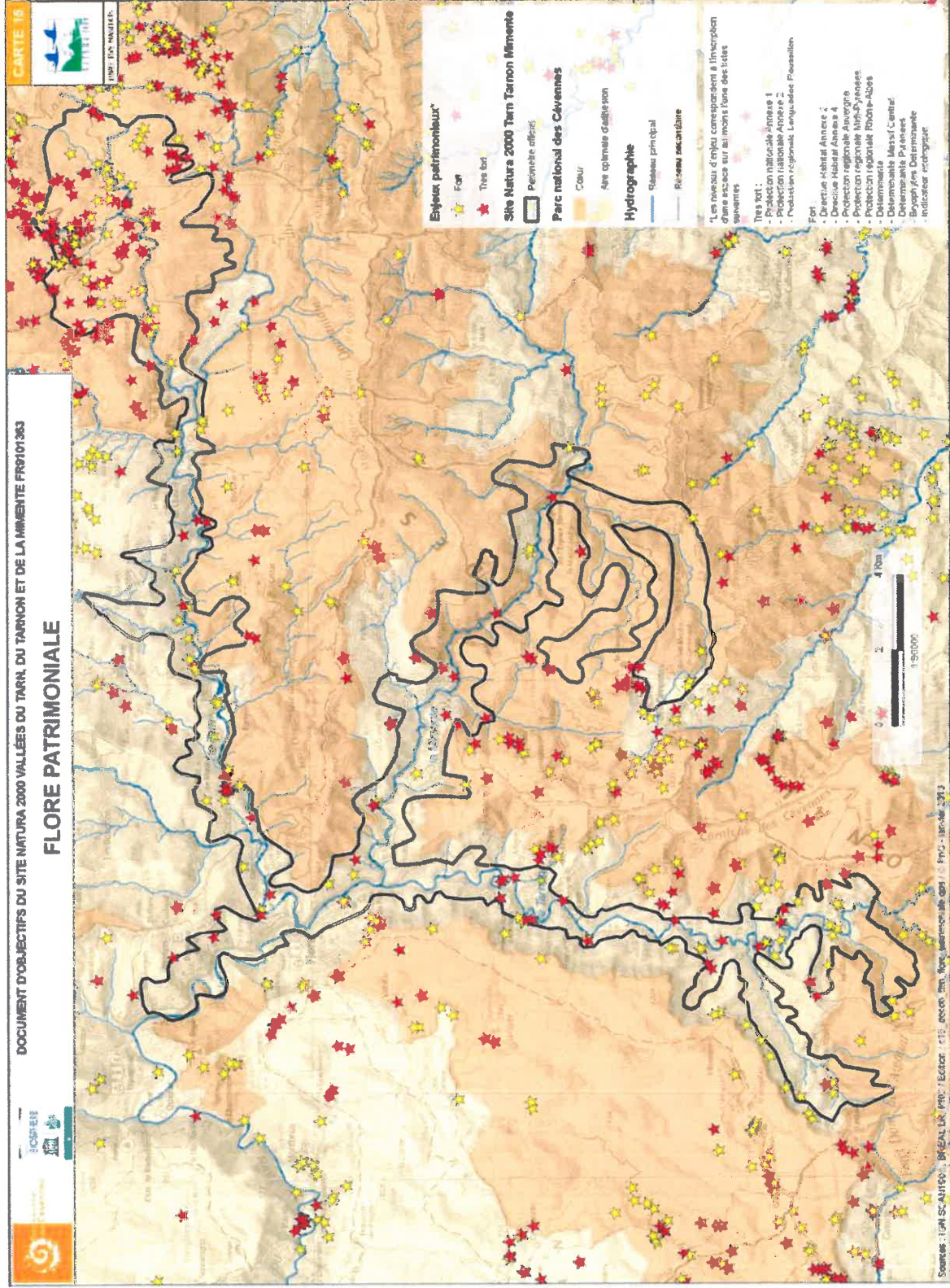
En effet aucune espèce ne sera directement impactée et aucun habitat d'intérêt communautaire altéré.

Néanmoins, vu la proximité du cours d'eau et du cordon riverain (Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*) ainsi que la fréquentation de cette partie du cours d'eau par le Castor d'Eurasie et la Loutre d'Europe une attention particulière devra être portée lors des travaux afin de ne pas déborder du périmètre ; Lors de l'aménagement de la zone il est également préconiser de veiller à l'absence d'impact lumineux sur cette zone afin de préserver la tranquillité des espèces d'intérêt communautaire qui fréquentent ce secteur restreint.

BIBLIOGRAPHIE

- ANONYME ; 1998. Inventaire de la faune menacée en France – le livre rouge. Muséum d’Histoire Naturelle de France ; WWF. Nathan éditeur. 175 p.
- BERNARD C. Flore des Causses (hautes terres, gorges, vallées et vallons) deuxième édition ; In Bulletin de la Société Botanique du Centre-Ouest (nouvelle série) Numéro spécial 31 – 2008. 784 p.
- BISSARDON M. GUIBAL L. sous la direction de RAMEAU JC, Corine biotopes, Version originale Type d’habitats français. ENGREF. G.I.P Atelier technique des espaces naturels.
- COLLECTIF ; 2003. Cahier Natura 2000 : connaissance et gestion des habitats et des espèces d’intérêt communautaire. Tome 2 : faune. Vol 1. La Documentation française. 234-235
- COLLECTIF ; 2003. Cahier Natura 2000 : connaissance et gestion des habitats et des espèces d’intérêt communautaire. Tome 6 Espèces végétales. La Documentation française.
- Connaissance et gestion des habitats et des espèces d’intérêt communautaire. Tome4: Habitats agropastoraux. 2005. coll. « Cahiers d’habitat Natura 2000 ». Documentation française.
- DESTRE R., d’ANDURAIN P., FONDERFLICK J., PARAYRE C., et coll., 2000. Faune sauvage de Lozère. Les vertébrés. ALEPE : 256p.
- DDT de Lozère : Service aménagement, unité de planification de l’urbanisme. Commune de Cocurès : Elaboration d’un PLU ; Porter à connaissance. Février 2011. 62 p et Annexes.
- FOURNIER Paul ; 2000. Les quatre flores de France. DUNOD.
- LAMBINON J. DELVOSALLE L. DUVIGNEAUD J ; 2004. Nouvelle Flore de la Belgique, du Grand-duché de Luxembourg, du Nord de la France et des Régions voisines (Ptéridophytes et Spermatophytes) Cinquième éditions. Editions du Patrimoine du Jardin botanique national de Belgique. 1167 p.
- Parc national des Cévennes : GIRAUD Sophie, DUBOIS Ségolène et SUSONG Guilhem (2014) - *Document d’objectifs du site Natura 2000 « Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente » FR9101363, Volume 1 : Inventaire et analyse de l’existant, enjeux et objectifs. 139 pages.*
- PARC NATIONAL DES CEVENNES ; Porter à connaissance, Parc national des Cévennes, commune de Cocurès. 28 p.
- PARC NATIONAL DES CEVENNES. Guide du naturaliste Causses- Cévennes, à la découverte des milieux naturels du Parc National des Cévennes. 2007 : 335 p.
- ROMAO C (compilation). 1997. Manuel d’interprétation des habitats de l’Union européenne (vers EUR 15) Commission européenne DG XI Environnement, Sécurité Nucléaire et Protection Civile. 109 p.





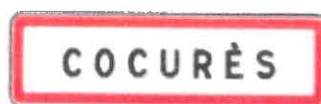
COMMUNE DE COCURES

Zone artisanale

*Dossier préalable à la Déclaration d'utilité
publique*



Communauté de Communes
du Pays de Florac et du Massif Tonnais



Juin 2014

Table des matières :

I. Contexte règlementaire	3
II. Notice explicative	5
Introduction.....	5
1. Contexte communal :	5
a. Situation générale	5
b. La localisation des terrains concernés	6
2. Objet de l'opération	9
a. Programme global prévisionnel :.....	9
b. Parti d'aménagement	9
3. Justifications	11
a. L'expression d'un besoin.....	11
b. La création d'emplois	12
4. Choix du parti retenu	14
a. Le projet au regard des dispositions du document d'urbanisme et du PPRi	14
b. Le projet au regard de l'insertion dans l'environnement	16
c. Le seul parti envisageable	20
III. Plan de situation	21
IV. Périmètre	23
V. Plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages les plus importants	26
VI. Estimation sommaire des dépenses.....	30
VII. Incidences environnementales	31
Annexes	32

I. Contexte réglementaire

➔ La déclaration d'utilité publique (DUP) est l'acte par lequel l'autorité administrative affirme l'utilité publique d'un projet et de l'acquisition de l'emprise foncière nécessaire à sa réalisation.

Cette procédure est notamment régie par les articles L. 11-1 et suivants du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'expropriant qui prend l'initiative d'engager cette procédure doit en informer très largement le public en menant une enquête publique préalable. Une enquête parcellaire doit également être menée pour permettre l'identification des propriétaires des biens à exproprier. Ces deux enquêtes peuvent être réalisées simultanément. Un arrêté préfectoral en détermine les modalités.

L'article R. 11-3 du Code de l'expropriation précise que le dossier de déclaration d'utilité publique soumis à enquête publique doit contenir :

- Une notice explicative ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses ;

En outre, et en application de l'article L. 414-1 du Code de l'environnement, une évaluation des incidences du projet au regard des objectifs de conservation du site intitulée « *Evaluation des incidences Natura 2000* » a été réalisée, et est jointe au présent dossier.

Cette enquête publique, qui sera conjointe en l'espèce, sera menée par un commissaire-enquêteur. A son terme, celui-ci produira ses conclusions et donnera son avis quant à l'utilité publique du projet et au transfert de propriété envisagé.

➡ Textes régissant l'enquête

Codes :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme,
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
- le code de la route,
- le code général de la propriété des personnes publiques,
- le code de la voirie routière,

Textes relatifs à la protection de la nature :

- le code de l'environnement et notamment ses articles :
 - L. 211-1 et suivants (relatifs à la protection de la faune et de la flore),
 - L. 214-1 et suivants (relatifs à la protection l'eau et des zones humides),
 - L. 122-1 et R. 122-1-1 (relatifs à l'autorité environnementale),
- la loi modifiée n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976, partiellement abrogée et codifiée, relative à la protection de la nature.

Textes relatifs à l'eau :

- le code de l'environnement et notamment ses articles :
 - L. 214-1 et suivants (relatifs à la protection de l'eau et des zones humides),
 - R. 214-1 et suivants,
- la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Textes relatifs aux procédures, enquêtes publiques et études d'impact :

- le code de l'environnement et notamment ses articles :
 - L.122-1 à L.122-3-5 et R.122-1 à R.122-16 relatifs aux études d'impact,
 - L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46, relatifs aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
 - L.122-1 et R.122-1 relatifs à l'autorité environnementale,
- le code de l'expropriation et notamment son article R. 11-3 relatif au contenu du dossier d'enquête publique.

II. Notice explicative

Introduction.

Des entreprises et artisans locaux ont manifesté leur volonté de s'installer ou de développer leur activité sur la Commune de COCURES.

Faute d'accord des propriétaires des terres, le principe d'une acquisition par voie d'expropriation des parcelles nécessaires au projet est donc envisagé.

Par suite, par une délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Florac et du Haut Tarn en date du 19 mars 2013a mandaté Madame la Présidente pour suivre la constitution d'un dossier préalable de DUP relatif à la création d'une Zone artisanale sur la Commune de Cocurès (**Annexe 1**). Par une seconde délibération en date du 15 octobre 2013, le Conseil Communautaire a décidé de mettre en œuvre la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (**Annexe 1**).

Enfin, par une délibération en date du, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Florac et du Haut Tarn a approuvé le principe d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles concernées par le projet et a autorisé la Présidente à saisir le Préfet pour l'ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire (**Annexe 1**).

1. Contexte communal :

a. Situation générale

La Commune de COCURES est située dans le département de la Lozère. Elle s'étend sur près de 500 ha et est située à 5 kms de Florac.



**Commune de
Cocurès**

Cette Commune possède un Plan d'occupation des sols (POS) comme document de planification. Un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration.

Dans le POS les parcelles n°250, 251, 252, 254, 1272 et 271 de la section A, classées UX (Zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales) sont identifiées pour la réalisation d'une zone d'activité. Ces terrains sont des fonds privés, leurs propriétaires ne sont pas, a priori, vendeurs. Pour acquérir ces parcelles, la collectivité devra mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le futur PLU devrait reprendre les mêmes zonages.

b. La localisation des terrains concernés

Les parcelles concernées par le projet sont les parcelles n°250, 251, 252, 254, 1272 et 271 de la section A. Elles se situent à l'entrée du village de Cocurès, au niveau du carrefour entre la RD 998, liaison entre Florac et le Pont de Montvert et de la RD 135 menant aux Bondons.

Elles font face à la scierie Fages, le long de la RD 998 côté sud, longent les locaux de l'entreprise de maçonnerie Chapelle en partie sommitale côté est et le ruisseau du Briançon sur le côté ouest. La partie nord est assez pentue, en

forme de colline, avec des affleurements rocheux colonisés par les broussailles et la présence d'un pavillon renfermant des sépultures protestantes.

Actuellement les terrains concernés sont d'un usage agricole et utilisés comme prairie de fauche.

L'ensemble du secteur est inclus dans le site d'intérêt communautaire Natura 2000 «*Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente* ». Une évaluation des incidences du projet a été réalisée (Annexe 2).

Les parcelles concernées sont situées en dehors du périmètre du PPRi de Bédoues - Cocurès (Annexe 3).

Vues depuis la RD n°16 au dessus de Florac
(montée vers l'aérodrome de Chanet)



2. Objet de l'opération

a. Programme global prévisionnel :

Le projet consiste en la réalisation d'une zone artisanale d'une superficie de 16 636 m² .

Le programme prévisionnel prévoit la réalisation de 6 lots permettant ainsi à 6 entreprises de venir s'installer.

Les lieux sont desservis par la RD 998 et la RD 135.

Les constructions pouvant être accueillies au sein de cette d'activité économique auront pour surface maximale théorique de plancher de 29 445 m², compte tenu des dispositions du document d'urbanisme.

b. Parti d'aménagement

Les parcelles n°250, 251, 252, 254, 271 et 1272 section A, choisies pour la réalisation de la ZA offrent la possibilité de réaliser six lots de surfaces respectives de :

- ✓ lot 1 : 3 175 m²
- ✓ lot 2 : 1 906 m²
- ✓ lot 3 : 6 117 m²
- ✓ lot 4 : 1 566 m²
- ✓ lot 5 : 2 092 m²
- ✓ lot 6 : 1 780m²

Soit une superficie totale à vendre de 16 636 m².

En sus, il est prévu un espace paysager commun de 1 233 m² le long de la partie haute de la zone.

➤ La desserte des lots se fera par la création d'une voie interne, débouchant sur la RD 135, d'une largeur de chaussée de 5,50 mètres, avec un cheminement piéton de 1,40 mètres de large. Un accès au lot 6 sera créé face à la voie de desserte des cinq autres lots.

Un recalibrage de la chaussée de la RD 135 à 6,00 mètres depuis le carrefour avec la RD 998 jusqu'à la voie interne de la zone paraît nécessaire. Cela permettrait d'améliorer les conditions de desserte notamment en terme de sécurité lors du croisement des poids-lourds à l'approche des carrefours. Un trottoir sera créé de largeur 1,40 m, il assurera la continuité du cheminement piéton entre la RD998, la voie de desserte de la future ZA et la draille qui rejoint le cœur du village que la mairie souhaite réhabiliter.

Le débouché de la voie de desserte et de l'accès du lot n°6 sur la route départementale et les travaux sur cette dernière feront l'objet d'une demande d'accord préalable auprès des services techniques du Conseil Général, gestionnaires des routes.

➤ La desserte en réseaux sera effectuée en tranchée commune depuis la RD 998 pour l'eau potable (piquage sur la conduite DN100) et la téléphonie, depuis la RD 135 pour l'électricité, l'éclairage public et les eaux usées (regard de piquage sur la conduite 0200). Le lot 6 sera piquée au bas du lot sur la conduite EU positionnée sur la RD998.

➤ La collecte des eaux pluviales nécessitera, au regard de la réglementation de la loi sur l'eau, la création d'un bassin de rétention qui pourrait être réalisé sur la parcelle A 271 avec son exutoire vers le ruisseau du Briançon selon le souhait de la collectivité. La parcelle étant en forte pente, une étude spécifique devrait permettre de connaître la faisabilité et les préconisations à mettre en œuvre (fiche technique jointe en annexe 4).

➤ Les eaux de ruissellement issues d'aires de lavage de véhicules, de plates-formes de garage ou de stockage de véhicules ou d'engins devront subir un traitement avant rejet dans le réseau de collecte des eaux pluviales. Le dispositif sera dimensionné au vu des besoins de chaque acquéreur, financé et mis place par ce dernier.

➤ Un poteau d'incendie sera posé à la jonction de la RD 135 et de la voie de desserte de la zone, alimenté par la nouvelle conduite de diamètre nominal 100 mm raccordée sur la conduite existante sous la RD 998. Par sa position, en plus d'assurer la défense incendie de la zone d'activité, il pourra

être un point stratégique d'alimentation des véhicules de lutte contre les incendies.

➤ Enfin, les aménagements réalisés devront permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en application de la loi N°2005-102 du 11 février 2005 et de ses décrets d'application n°2006-1657 et n°2006-1658 ainsi que de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Au-delà de cette obligation fixée par la loi, le concepteur devra répondre à la diversité des besoins des usagers, quels qu'ils soient, dans une logique plus large de confort d'usage pour l'ensemble de la population.

3. Justifications

a. L'expression d'un besoin

La création d'une Zone Artisanale sur la Communes de Cocurès, permet de répondre à plusieurs enjeux et s'inscrit dans une cohérence urbanistique et temporelle.

➤ Il s'agit d'un projet inscrit dans le temps qui répond à un besoin local. En effet, l'inscription de cette zone artisanale sur le POS remonte à 1993. Elle répondait déjà à une cohérence territoriale du fait de la présence voisine de la scierie.

La proximité immédiate de l'entreprise de BTP Chapelle, de l'entreprise de charpente et couverture Pantel et de la scierie Fages donne sa cohérence à ce projet.

➤ Par ailleurs, nombreuses ont été les sollicitations d'entreprises et d'artisans locaux de bénéficier d'une zone au sein de laquelle ils pourraient s'établir. Certaines entreprises locales ont d'ailleurs déjà exprimé leur souhait, par courrier envoyé en Mairie, d'acquérir des lots au sein de cette future zone.

En effet, un réel besoin existe en la matière car aucune autre zone existante, tant sur le périmètre de la Commune que sur celui de la Communauté de Communes, ne détient la capacité nécessaire pour accueillir de nouvelles entreprises, et il n'est pas prévu la création d'une zone artisanale dans un autre secteur du territoire.

➤ Relevons également que sur la Commune de COCURES, cette zone est celle sur laquelle la faisabilité environnementale du projet est la plus aisée. Elle est située en dehors du périmètre du PPRi applicable (Annexe 3).

➤ La partie classée Ux du POS, permet de réaliser 6 lots sur une superficie totale de 16 636 m². Le projet actuel permettra le maintien de 2 entreprises sur la Commune avec des terrains adaptés à leur développement, mais également l'installation de nouvelles entreprises.

Enfin, relevons que le fait de centraliser les activités artisanales permettra une rationalisation du secteur. En effet, une scierie est déjà installée de l'autre côté de la route départementale. A ce jour, la scierie Fages s'étend sur une superficie de 15 807 m² (bâtiments d'habitation inclus). Elle a un chiffre d'affaire de 2 400 000€ et emploie 15 salariés.

Dans le prolongement de la future zone, se trouvent les établissements Chapelle. Ils sont actuellement très limités dans leur développement, occupant une surface au sol de 5 029 m² (bâtiment d'habitation inclus).

Sur la Commune de Cocurès, il est nécessaire d'agir pour permettre aux artisans d'exercer leur activité dans des conditions de travail satisfaisantes pour leurs employés.

b. La création d'emplois

La création d'une Zone artisanale, est aussi une opportunité pour l'économie locale et pour son développement, par son effet sur l'emploi.

➤ Cet espace dédié à l'artisanat permettra d'offrir un cadre de travail adapté à l'activité des entreprises et ainsi de maintenir les emplois existants, menacés si aucune solution d'implantation n'est trouvée.

L'entreprise Chapelle de travaux publics a connu une forte croissance sur ces 5 dernières années, passant de de 3 500 000€ de CA en 2009 à plus de 4 800 000€ en 2013. Le nombre de salariés est passé dans la même période de 49 à 64. Cette entreprise se trouve dans une nécessité absolue d'agrandissement, aussi bien sur le plan de sa pérennité que pour des mesures de sécurité.

De plus, sur un territoire mitoyen, l'entreprise Pantel, charpente-couverture, loue une ancienne structure agricole inadaptée à son développement. Cette entreprise jeune et dynamique a eu en 2013 un CA de 585 000€, et occupe 10 salariés.

Ce sont **75 familles** environ qui seront assurées de vivre ici sur notre territoire, rien qu'avec le maintien de 2 entreprises majeures de Cocurès.

➤ La création d'une zone comportant 6 lots permettra, en outre, à d'autres entreprises de venir s'implanter.

Une **3^{ième} entreprise, MC2.TP**, dont le siège social est dans la Loire, et qui réalise 90% de son chiffre d'affaire sur le sud Lozère, est intéressée par l'acquisition d'un lot (CA 400 000€). Cette entreprise sous-traite à des entreprises lozériennes certains travaux qu'elle ne réalise pas elle-même.

Une **4^{ème} entreprise de travaux publics, GALTA**, basée à St Germain de Calberte (48 370), emploie actuellement des salariés de Florac et du Pont de Montvert, et est située à quelques kilomètres de Cocurès. Avec un chiffre d'affaire de 800 000 € et 10 salariés, son implantation sur Cocurès permettrait de créer 3 emplois supplémentaires, avec notamment l'installation d'un hangar de stockage, d'un atelier et d'un bâtiment à usage d'habitation pour un employé qui en assurerait le gardiennage.

L'objectif du maintien des emplois actuels est essentiel dans ce projet, assorti de l'opportunité de créer de nouveaux emplois. On peut estimer **l'impact à une quinzaine d'emplois supplémentaires**.

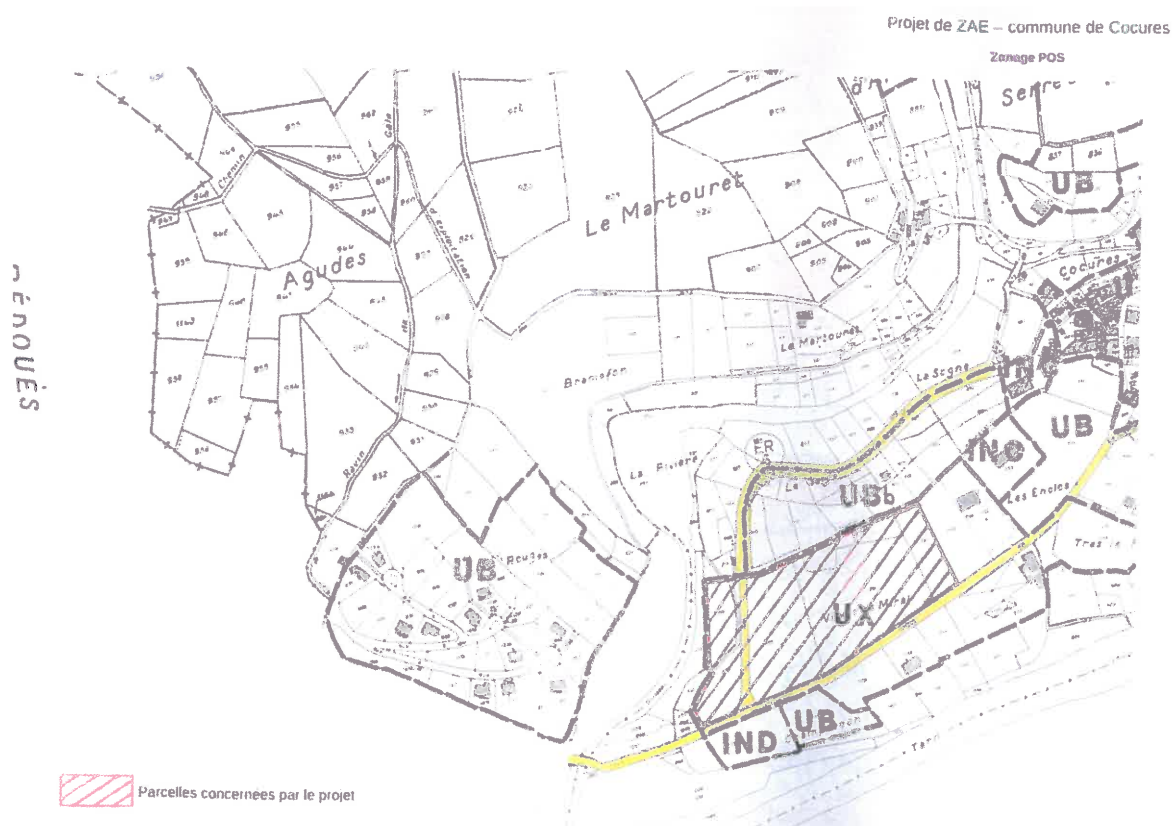
➤ Enfin, si l'impact sur l'emploi est indéniable, le projet participe également à maintenir et à rendre plus attractive l'économie locale. Cette

politique économique favorise l'accueil de nouvelles populations, dans le but de redynamiser le territoire.

4. Choix du parti retenu

a. Le projet au regard des dispositions du document d'urbanisme et du PPRI

Le projet se situe en zone UX du POS :

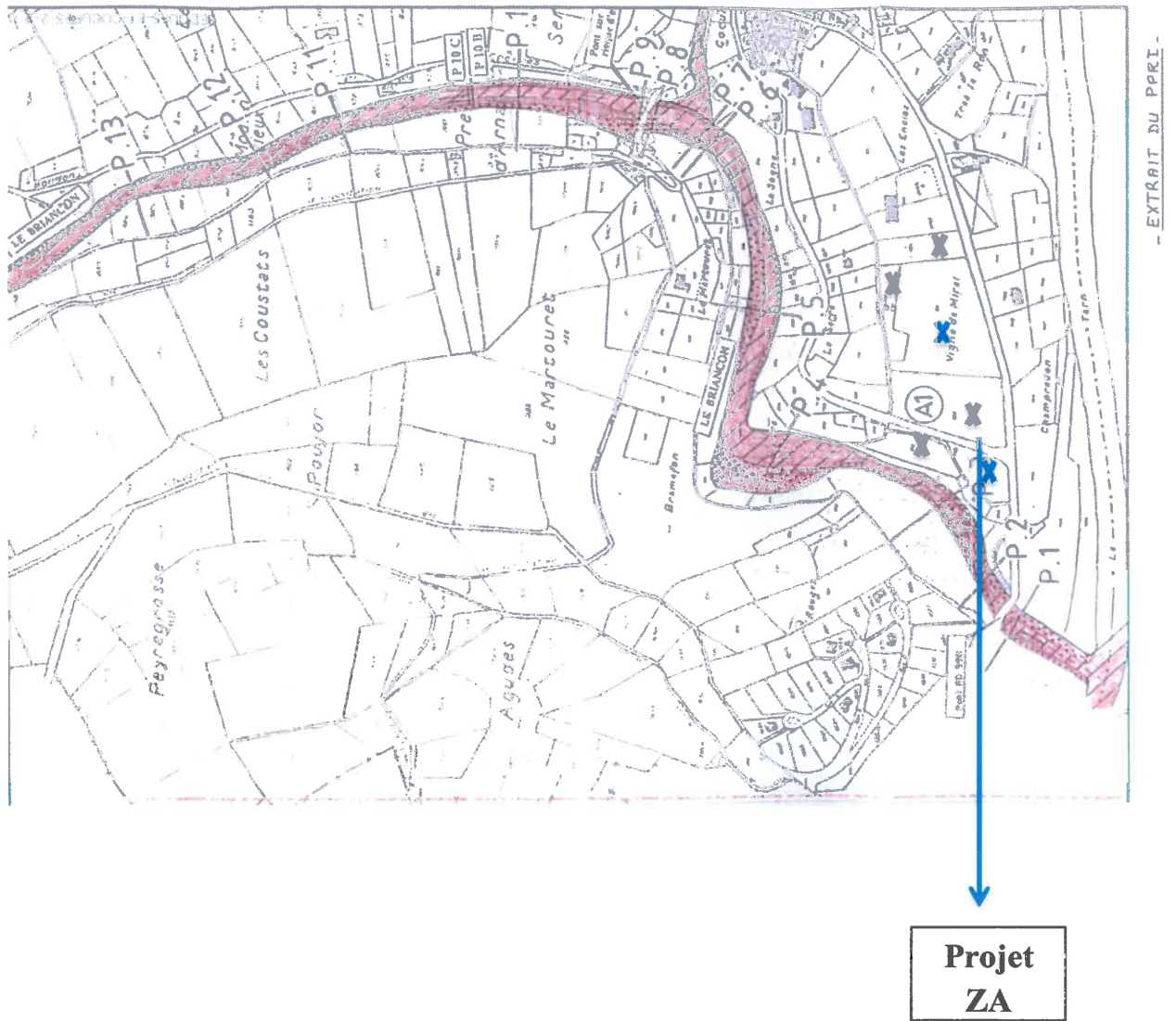


Le règlement de la zone UX (Annexe 5) indique que :

« Cette zone est réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerce, de services et activités industrielles non polluantes. »

Par suite, c'est donc en parfaite cohérence avec le document d'urbanisme que cette zone sera créée.

Par ailleurs, relevons que le site du projet est en dehors du périmètre du PPRi :



Annexe 3

b. Le projet au regard de l'insertion dans l'environnement

La future zone artisanale, se situant légèrement à l'écart du cœur du village, ne créera **aucune rupture architecturale**.

Cette nouvelle zone s'intégrera aux activités économiques existantes situées à proximité immédiate puisqu'elle fera face à une entreprise de scierie comprenant des entrepôts sur près de 15 807 m² et à une entreprise de maçonnerie.



La volonté affirmée de ce projet est d'insérer au mieux ce projet dans son environnement. En témoigne la délibération du Conseil municipal nouvellement élu qui demande que, dès les études préliminaires, l'impact visuel de l'entrée du village soit pris en compte prioritairement. Il souhaite également s'assurer que cette même zone artisanale permettra de regrouper en un même lieu aménagé à cet effet, les nuisances inhérentes à ces activités économiques en réduisant leur impact, et dans le respect du voisinage.

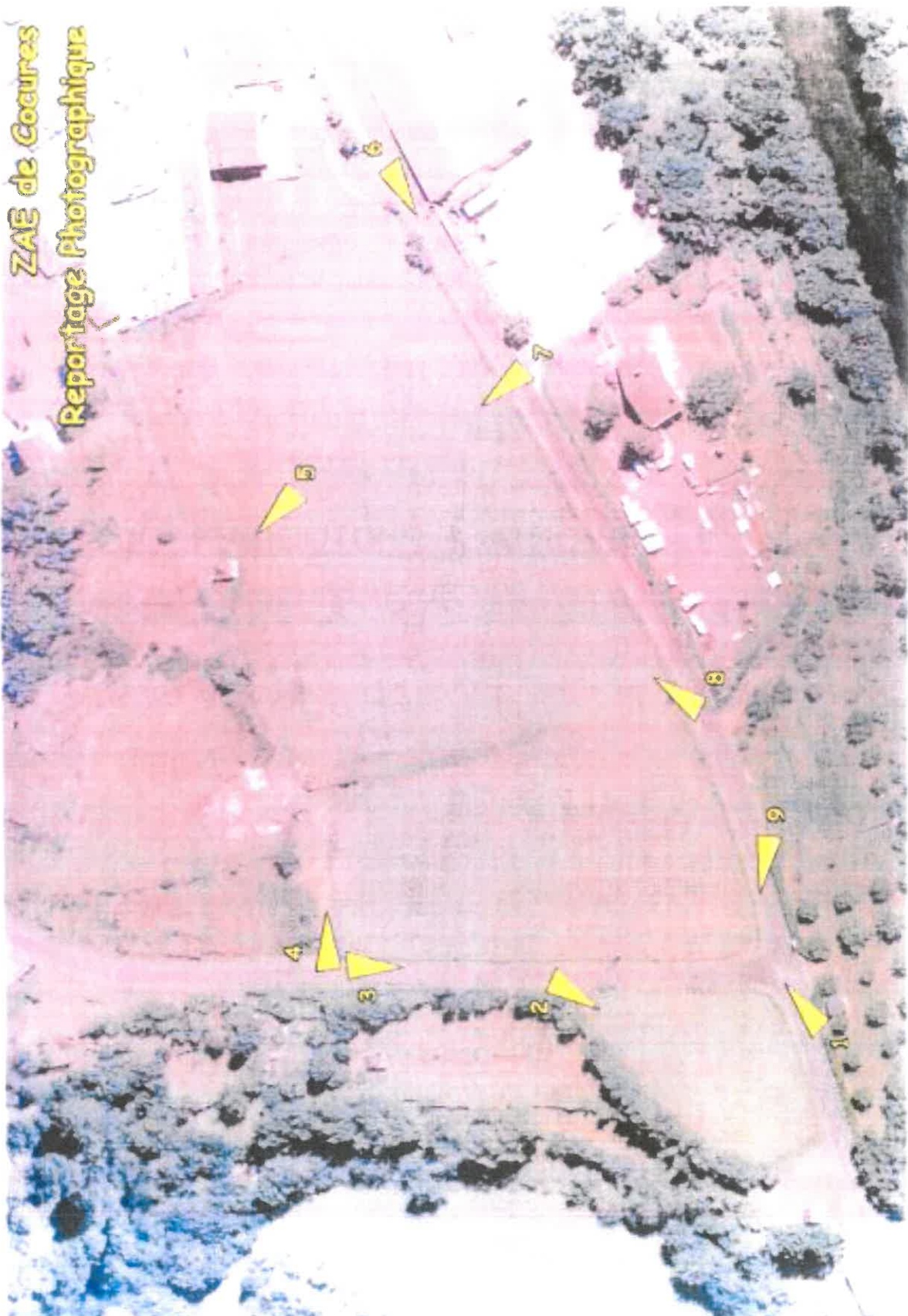
Afin de favoriser une harmonie visuelle à l'entrée du village, il est prévu de réaliser le long de la RD 998, un mur s'intégrant dans les normes architecturales locales, qui sera surplombé par une rangée d'arbres permettant de créer une séparation végétale entre la zone et la route.

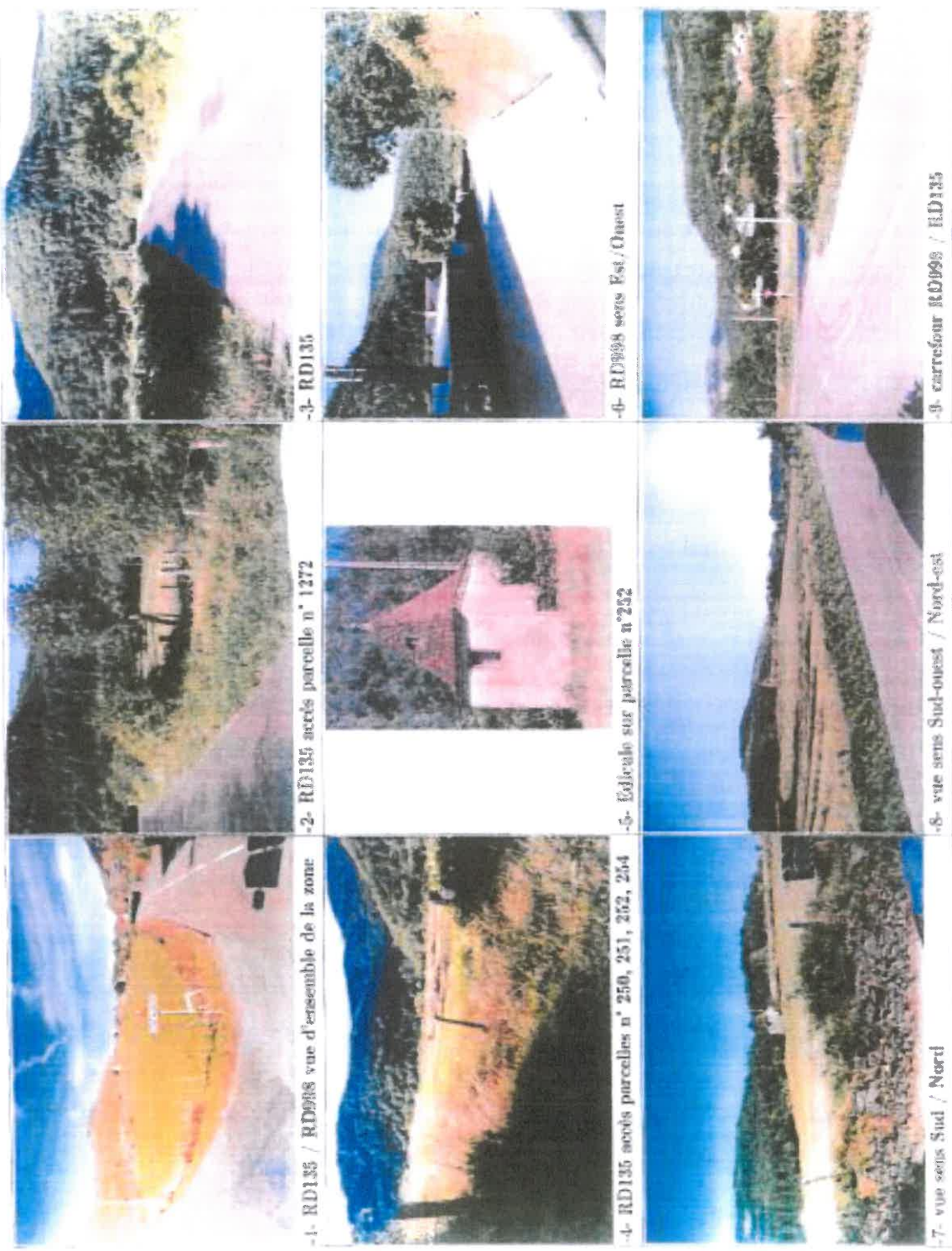
La limite nord de la zone gardera son aspect de haie naturelle : le futur PLU prévoit une bande inconstructible en haut du terrain afin de préserver l'aspect naturelle de la crête. Le chemin longeant la crête sera ré-ouvert par la municipalité, permettant ainsi un accès facile à l'ancien tombeau.

L'aménagement de cette zone, sur des parcelles particulièrement visibles (Cf. photographies *infra*), nécessitera la prise en considération d'enjeux paysagers de façon à optimiser son intégration.

Cette problématique sera vue dans un premier temps au niveau de l'aménagement des espaces publics. Certains éléments comme les plantations à mettre en œuvre sont déjà mentionnés dans le règlement du POS et repris dans le présent dossier. Dans un deuxième temps, il conviendra de tenir compte de cet enjeu dans le règlement de la zone rédigé pour le permis d'aménager (qualité des constructions et des espaces privés).

ZAE de Cocures
Reportage Photographique





c. Le seul parti envisageable

Depuis 1993 le POS de COCURES prévoit l'aménagement d'un secteur dédié à *l'implantation d'activités artisanales, de commerce, de services et activités industrielles non polluantes*. Ce projet s'est trouvé conforté par les diverses sollicitations émanant d'entreprises et d'artisans locaux afin de trouver un lieu d'installation sur la Commune. Aujourd'hui, aucune autre zone n'est susceptible de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises, tant sur la Commune de Cocurès qu'au sein du périmètre de la Communauté de Communes.

Ce site a été retenu d'abord parce qu'il s'inscrit dans une longue réflexion (depuis 1993) et correspond aux dispositions d'urbanisme en vigueur.

Ensuite, parce que la faisabilité environnementale du projet apparaît adéquate. Le terrain d'assiette est situé en dehors du périmètre du PPRi (**Annexe 3**).

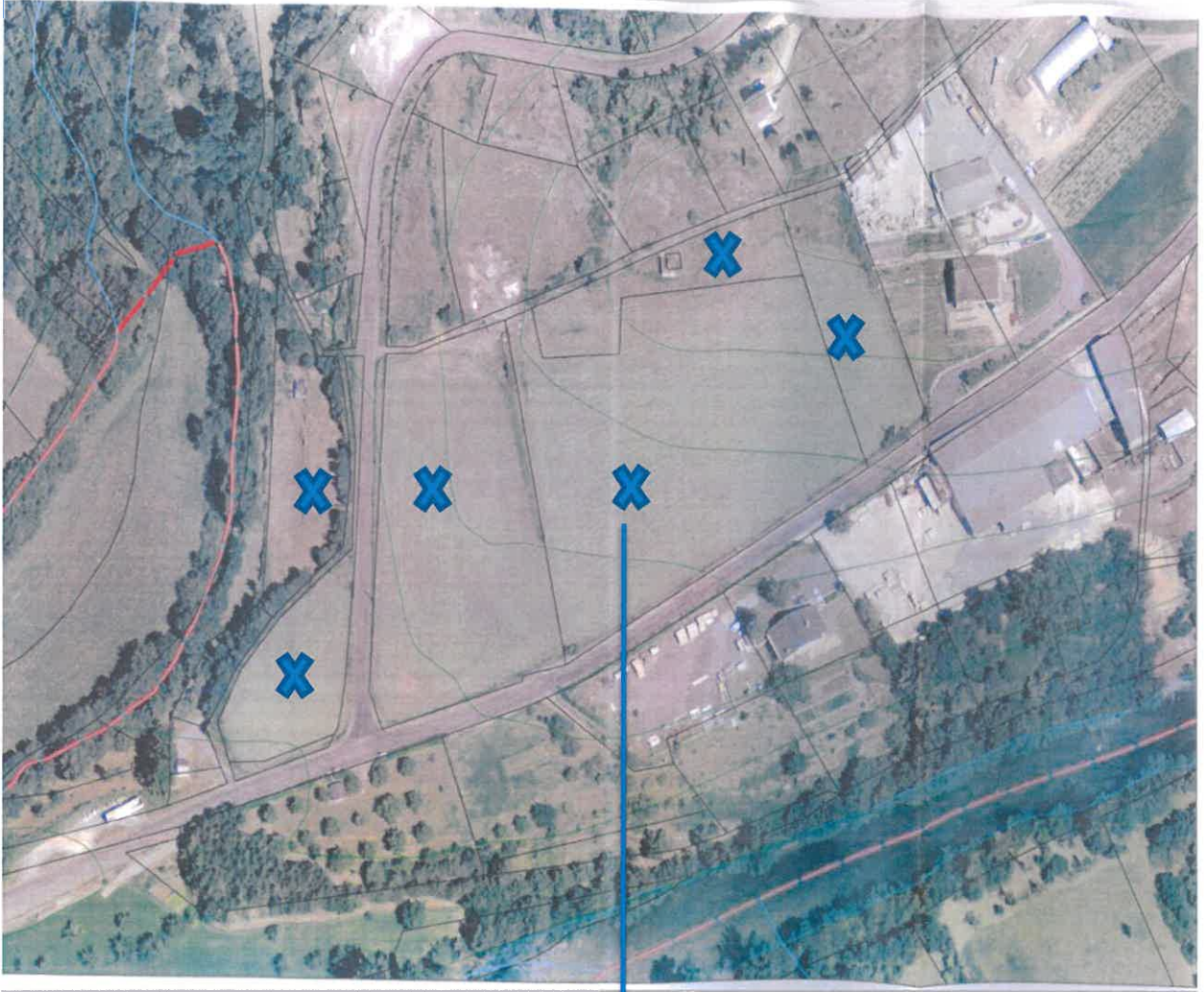
Par ailleurs, sa situation au croisement de deux axes fréquentés permettra aux entreprises souhaitant s'installer d'être desservies et accessibles facilement. En outre, nous relèverons qu'aucune habitation n'est implantée à proximité immédiate de la future zone artisanale.

Enfin, ce projet permettra de rationaliser ce secteur déjà occupés par des entreprises artisanales disposant d'entrepôts.

III. Plan de situation



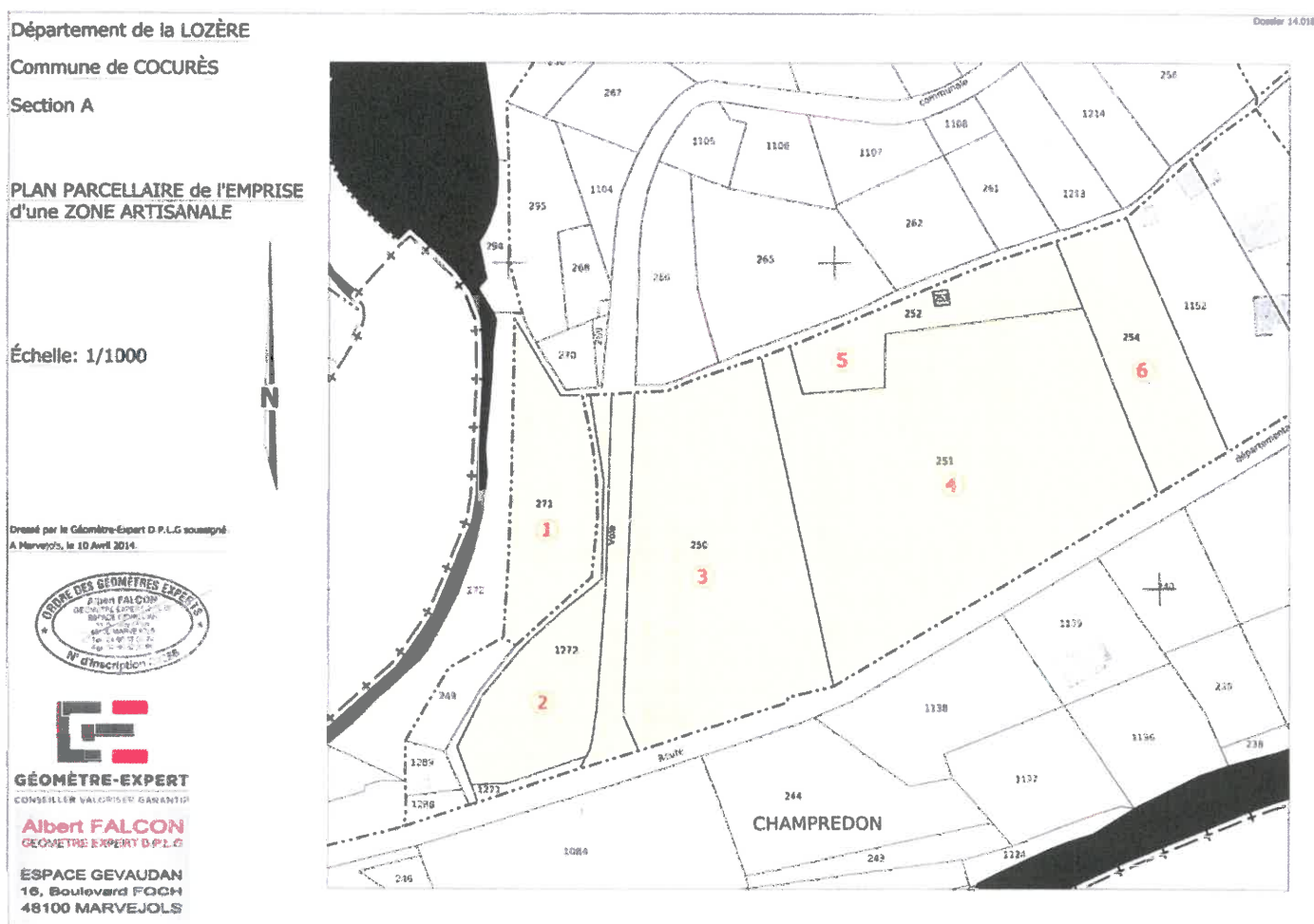
Annexe 6



Projet ZA

IV. Périmètre

Le périmètre du projet comprend les parcelles cadastrées section 1 n°250, 251, 252, 254, 271, et 1272.



Annexe 7

Ces parcelles appartiennent à divers propriétaires référencés ci-dessous.

DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE
 COMMUNE DE COCURES
 Immeuble destiné à l'emprise d'une Zone Artisanale

ETAT PARCELLAIRE

N° du PLAN Parcelle	CADASTRE			SUPERFICIE PARCELLE (m ²)			IDENTITE DES PROPRIETAIRES	ORIGINE DE PROPRIETE	EXPLOITANTS
	Section	N°	Lieu-dit	Nature	ha	a			
1	A	271	Le Serre	Lande	20	02	<p><u>Succession :</u> M. BOUTY Marcel Louis Né le 31 juillet 1906 à La GRAND-COMBE époux CHAUSSE, chez Mme SEIDEL Karine née BOUTY - 355, Chemin de Trévigneux 38110 LA BATHIE MONTGASCON</p>		
2	A	1272	Vigne de Miral	Terre	18	54	<p><u>Succession :</u> Mme GAMOIS Juliette Camille Adeline épouse LABAUME Née le 31 août 1936 à CONDOM d'AUBRAC, demeurant au village 48400 COCURES <u>Nu-Propriétaire :</u> Mme LABAUME Bernadette Adeline Née le 04 mars 1965 à FLORAC, demeurant au village 48400 COCURES</p>	Acquisition des 12 et 13/10/1972 passée au Ministère de M'GREGOIRE publiée le 31/10/1972 Vol.1501 N° 11	M. Cédric PALMIER Le Village 48400 LES BONDONS
3	A	250	Vigne de Miral	Pré	57	90	<p><u>Succession :</u> Mme GAMOIS Juliette Camille Adeline épouse LABAUME Née le 31 août 1936 à CONDOM d'AUBRAC, demeurant au village 48400 COCURES <u>Nu-Propriétaire :</u> M. LABAUME Alain Joseph Né le 30 septembre 1966 à FLORAC, demeurant au village 48400 COCURES</p>	Donation du 17/06/1975 passée au Ministère de M'GREGOIRE publiée le 08/07/1975 Vol.1669 N° 46 Donation-Partage du 19/03/2005 passée au Ministère de M'POTTIER publiée le 13/04/2005 Vol.2005 P1600	M. Cédric PALMIER Le Village 48400 LES BONDONS

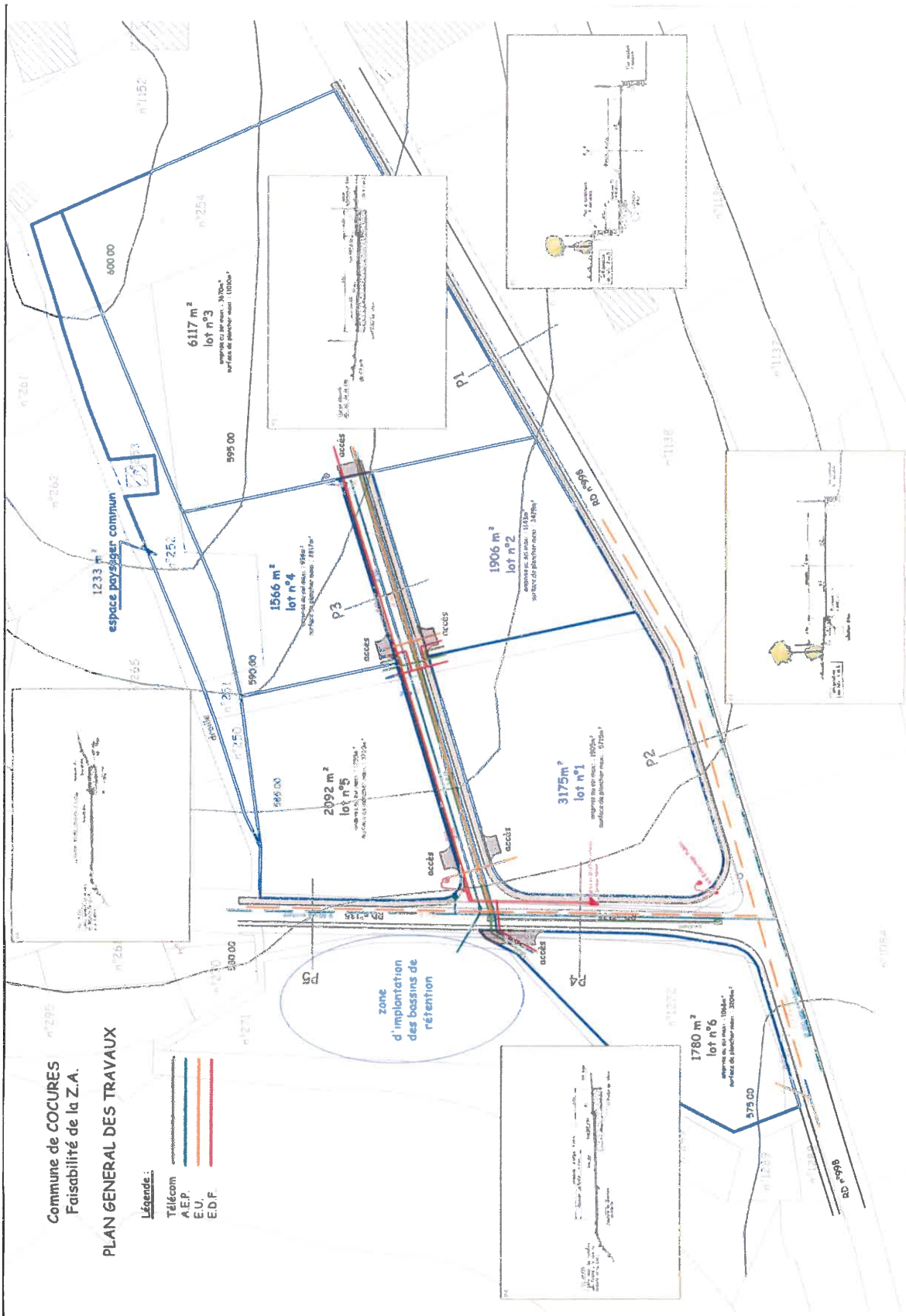
4	A	251	Vigne de Miral	Pré	85	82	<p><u>Usufruitier :</u> Mme GAMOIS Juliette Camille Adeline épouse LABAUME Née le 31 août 1936 à CONDOM d'AUBRAC, demeurant au village 48400 COCURES</p> <p><u>Nu-Propriétaire :</u> M. LABAUME Alain Joseph Né le 30 septembre 1966 à FLORAC, demeurant au village 48400 COCURES</p>	<p>Donation du 17/06/1975 passée au Ministère de M^{CG}GREGOIRE publiée le 08/07/1975 Vol.1669 N° 46</p> <p>Donation-Partage du 19/03/2005 passée au Ministère de M^{CP}POTTIER publiée le 13/04/2005 Vol.2005 P1600</p>	<p>M. Cédric PALMIER Le Village 48400 LES BONDONS</p>
5	A	252	Vigne de Miral	Lande	14	80	<p><u>Usufruitier :</u> Mme GAMOIS Juliette Camille Adeline épouse LABAUME Née le 31 août 1936 à CONDOM d'AUBRAC, demeurant au village 48400 COCURES</p> <p><u>Nu-Propriétaire :</u> M. LABAUME Alain Joseph Né le 30 septembre 1966 à FLORAC, demeurant au village 48400 COCURES</p>	<p>Donation du 17/06/1975 passée au Ministère de M^{CG}GREGOIRE publiée le 08/07/1975 Vol.1669 N° 46</p> <p>Donation-Partage du 19/03/2005 passée au Ministère de M^{CP}POTTIER publiée le 13/04/2005 Vol.2005 P1600</p>	<p>M. Cédric PALMIER Le Village 48400 LES BONDONS</p>
6	A	254	Vigne de Miral	Pré	19	23	<p><u>Usufruitier :</u> Mme GAMOIS Juliette Camille Adeline épouse LABAUME Née le 31 août 1936 à CONDOM d'AUBRAC, demeurant au village 48400 COCURES</p> <p><u>Nu-Propriétaire :</u> M. LABAUME Alain Joseph Né le 30 septembre 1966 à FLORAC, demeurant au village 48400 COCURES</p>	<p>Donation du 17/06/1975 passée au Ministère de M^{CG}GREGOIRE publiée le 08/07/1975 Vol.1669 N° 46</p> <p>Donation-Partage du 19/03/2005 passée au Ministère de M^{CP}POTTIER publiée le 13/04/2005 Vol.2005 P1600</p>	<p>M. Cédric PALMIER Le Village 48400 LES BONDONS</p>

V. Plan général des travaux et caractéristiques principales des ouvrages les plus importants

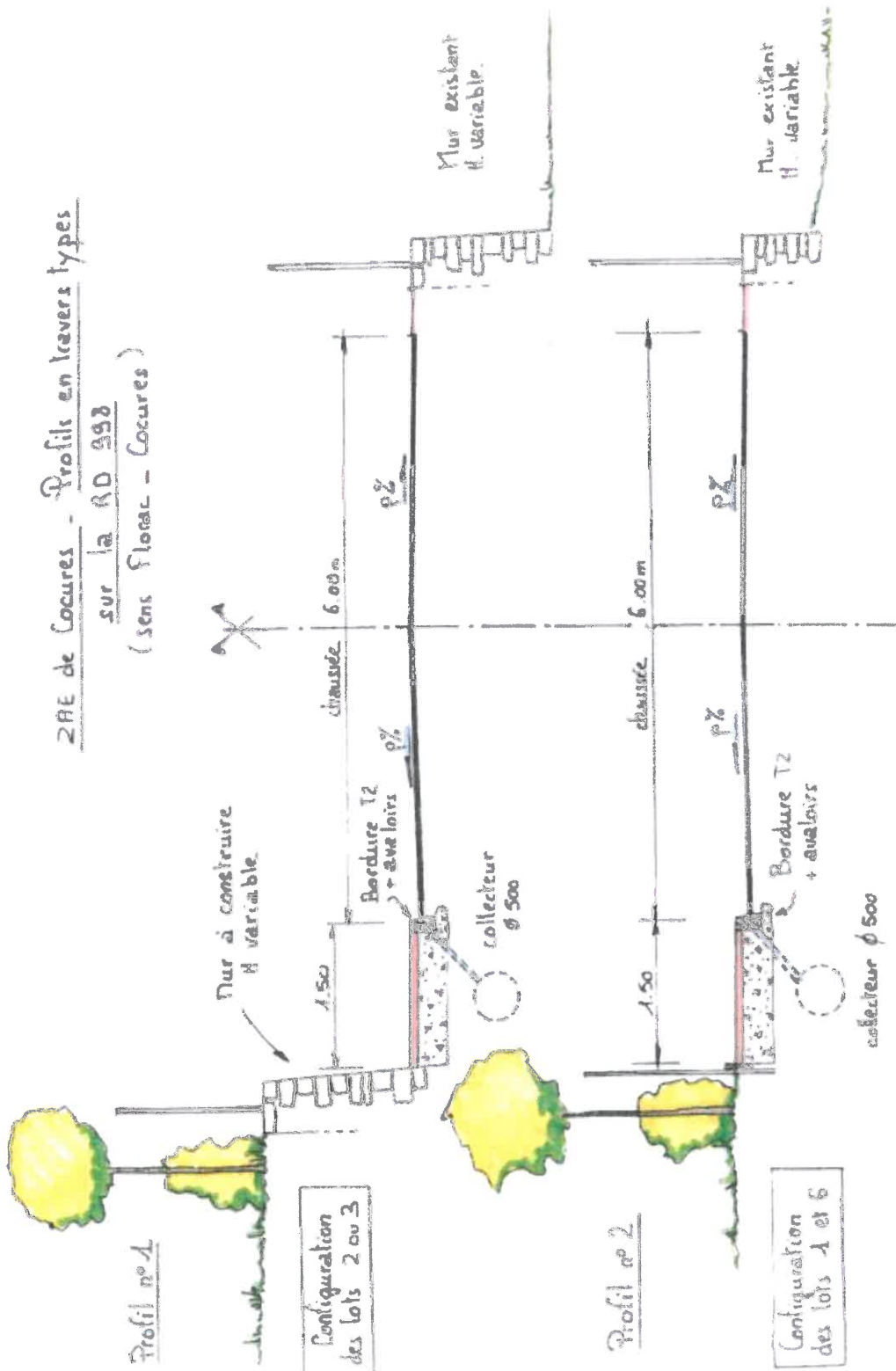
L'urbanisation du site sera mise en œuvre par la réalisation des ouvrages et la poursuite des objectifs suivants :

- Des voies de desserte adaptées ;
- Des voies internes au projet permettant un accès aux différents lots. Il y aura donc la création d'une voie interne, débouchant sur la RD 135, d'une largeur de chaussée de 5,50 mètres, avec un cheminement piéton de 1,40 mètres de large. Un accès au lot 6 sera par ailleurs créé face à la voie de desserte des cinq autres lots (*cf.* plan général des travaux). Cet ouvrage constitue l'ouvrage le plus important à réaliser compte tenu de sa nature et de sa fonction centrale au sein du projet
- Des lots accessibles aux personnes à mobilité réduite ;
- Un cheminement piétonnier ;
- Un traitement paysager des abords de la ZA afin d'assurer son insertion dans l'environnement ;
- La création d'un espace paysager commun en bordure haute de la zone pour préserver un espace naturel de la zone ;
- La création d'un bassin de rétention afin de recueillir l'eau pluviale ;
- Un raccordement aux différents réseaux par le biais d'une tranchée commune ;
- Une installation d'un poteau incendie ;

Plan général des travaux :



ZAE de Cocures - Profils en travers types
 sur la RD 993
 (sens Floral - Cocures)

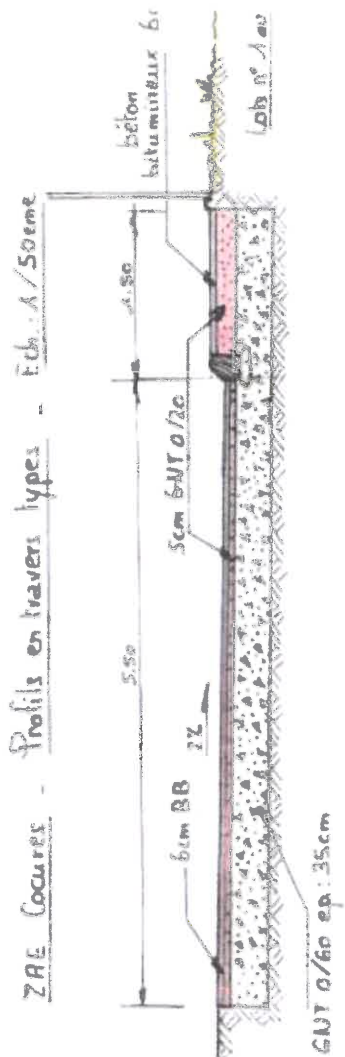


Profil n°1

Configuration des lots 2 ou 3

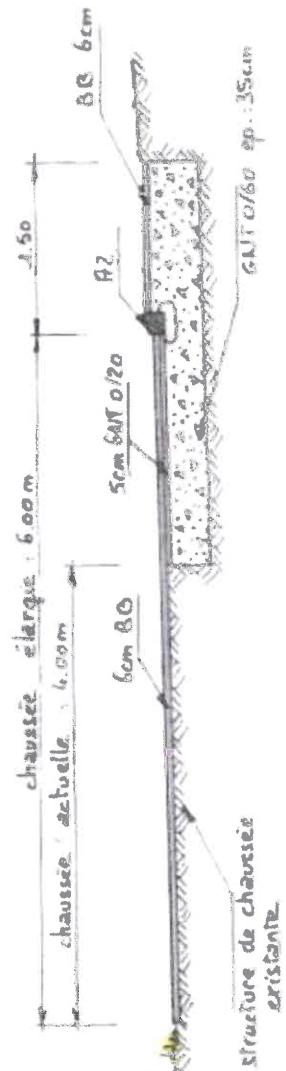
Profil n°2

Configuration des lots 4 et 6



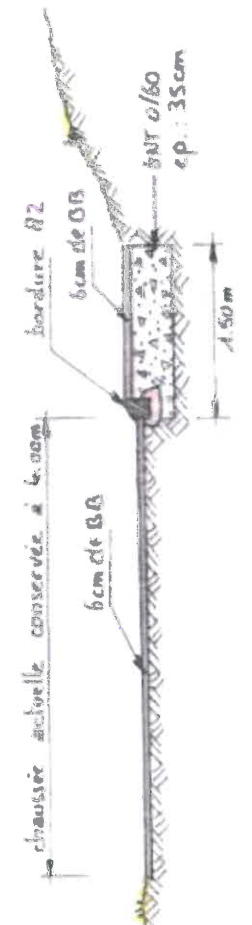
Profil n° 3

- Voie de desserte des lots de la ZAE



Profil n° 4

- RD n° 135 (partie aval, du carrefour avec RD 998 à la voie de desserte de la ZAE)



Profil n° 5

- RD n° 135 (partie amont, de la voie de desserte de la ZAE à la draille)

VI. Estimation sommaire des dépenses

Travaux

Travaux préparatoire (installation, implantation, récolement,..)	6 000,00€
Maçonneries (mur en bordure de la RD 998)	55 550,00€
Voirie RD 135 (élargissement, revêtement)	10 650,00€
Voie de desserte (terrassement , trottoir, revêtement)	29 600,00€
Tranchés réseaux	8 500,00€
AEP (desserte, vannages, branchements particuliers, poteau incendie)	13 550,00€
Eaux usées (desserte, regards, branchements particuliers)	9 950,00€
Eaux pluviales (bassin de rétention, desserte, branchements particuliers)	39 600,00€
Électricité éclairage public	11 200,00€
Téléphonie	11 600,00€
Signalisation (marquage au sol et signalisation verticale)	3 500,00€
Cheminement piéton RD 135	14 350,00€
Cheminement piéton RD 998 (trottoir, collecteur, avaloirs)	41 150,00€
Aménagements paysagers (plantations, ensemencement)	12 500,00€
Divers et imprévus	10 000,00€
Total travaux	montant HT 277 700,00€

Autres prestations

Acquisitions foncières (estimation des domaines)	193 448,00€
Préjudice fermier (estimation des domaines)	18 681,00€
Honoraires de géomètre (divisions foncières, topographie)	3 000,00€
DUP (dossiers, enquête, publication)	2 000,00€
Honoraires maître d'œuvre (10% des travaux)	27 800,00€
Dossier Loi sur l'eau	3 000,00€
Dossier d'étude d'incidences	2 000,00€
Procédures d'appels d'offres (reprographie, publications,...)	3 000,00€
Total frais annexes	montant HT 252 929,00€

Montant total HT estimé de l'opération..... 530 629,00€

Soit 636 754,80 € TTC arrondi à 640 000,00€ TTC

VII. Incidences environnementales

Cf. annexe 2.

Annexes

- Annexe 1** : Délibérations du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Florac et du Haut Tarn relatives à la création de la Zone artisanales de Cocurès ;
- Annexe 2** : Evaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 ;
- Annexe 3** : Extraits du PPRi
- Annexe 4** : Fiche technique relative aux bassins de rétention ;
- Annexe 5** : Règlement de la zone UX du POS ;
- Annexe 6** : Plan de situation à l'échelle 1/25000^{ème}
- Annexe 7** : Plan parcellaire
- Annexe 8** : Plan général des travaux

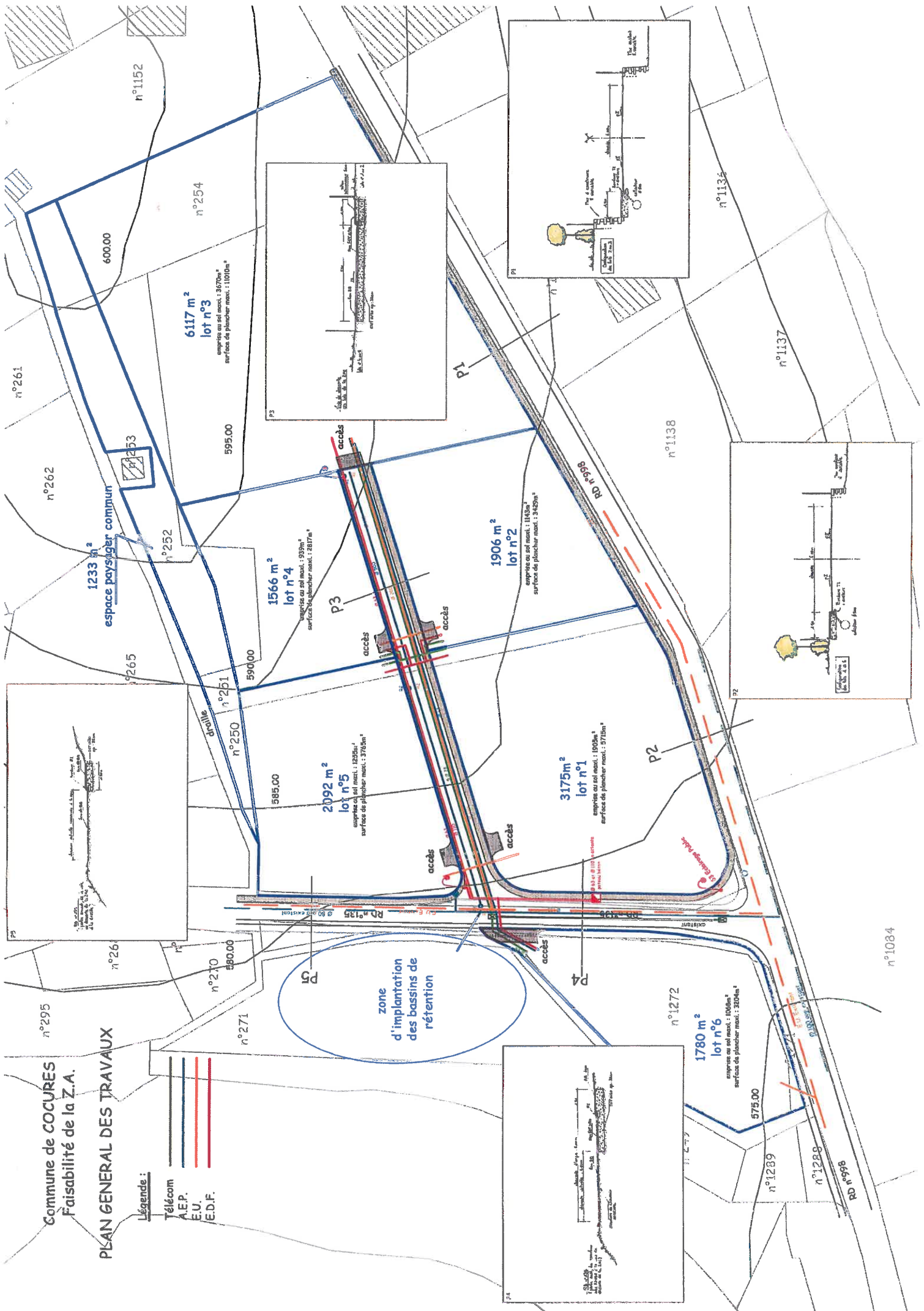
Commune de COCURES
Faisabilité de la Z.A.

PLAN GENERAL DES TRAVAUX

Légende :

	Télécom
	A.E.P.
	E.U.
	E.D.F.

zone
d'implantation
des bassins de
rétention



FAISABILITE ZAE de Cocures

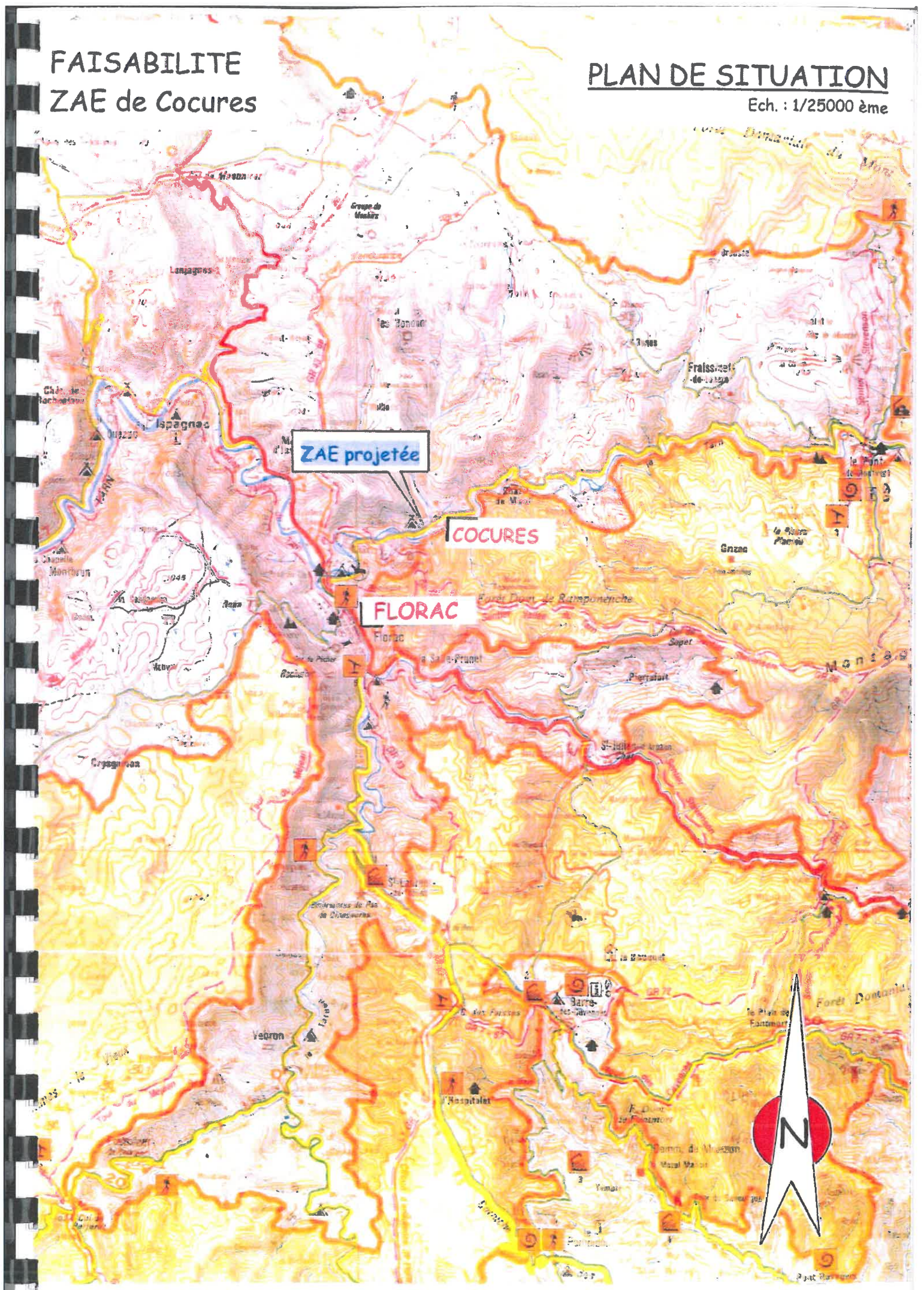
PLAN DE SITUATION

Ech. : 1/25000 ème

ZAE projetée

COCURES

FLORAC





-1- RD135 / RD998 vue d'ensemble de la zone



-2- RD135 accès parcelle n° 1272



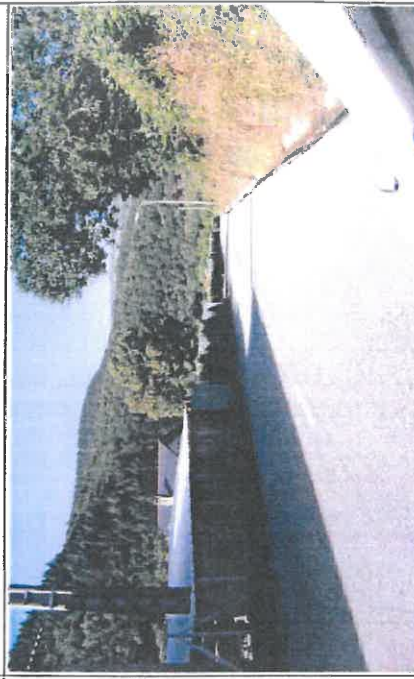
-3- RD135



-4- RD135 accès parcelles n° 250, 251, 252, 254



-5- Edicule sur parcelle n°252



-6- RD998 sens Est/Ouest



-7- vue sens Sud / Nord



-8- vue sens Sud-ouest / Nord-est

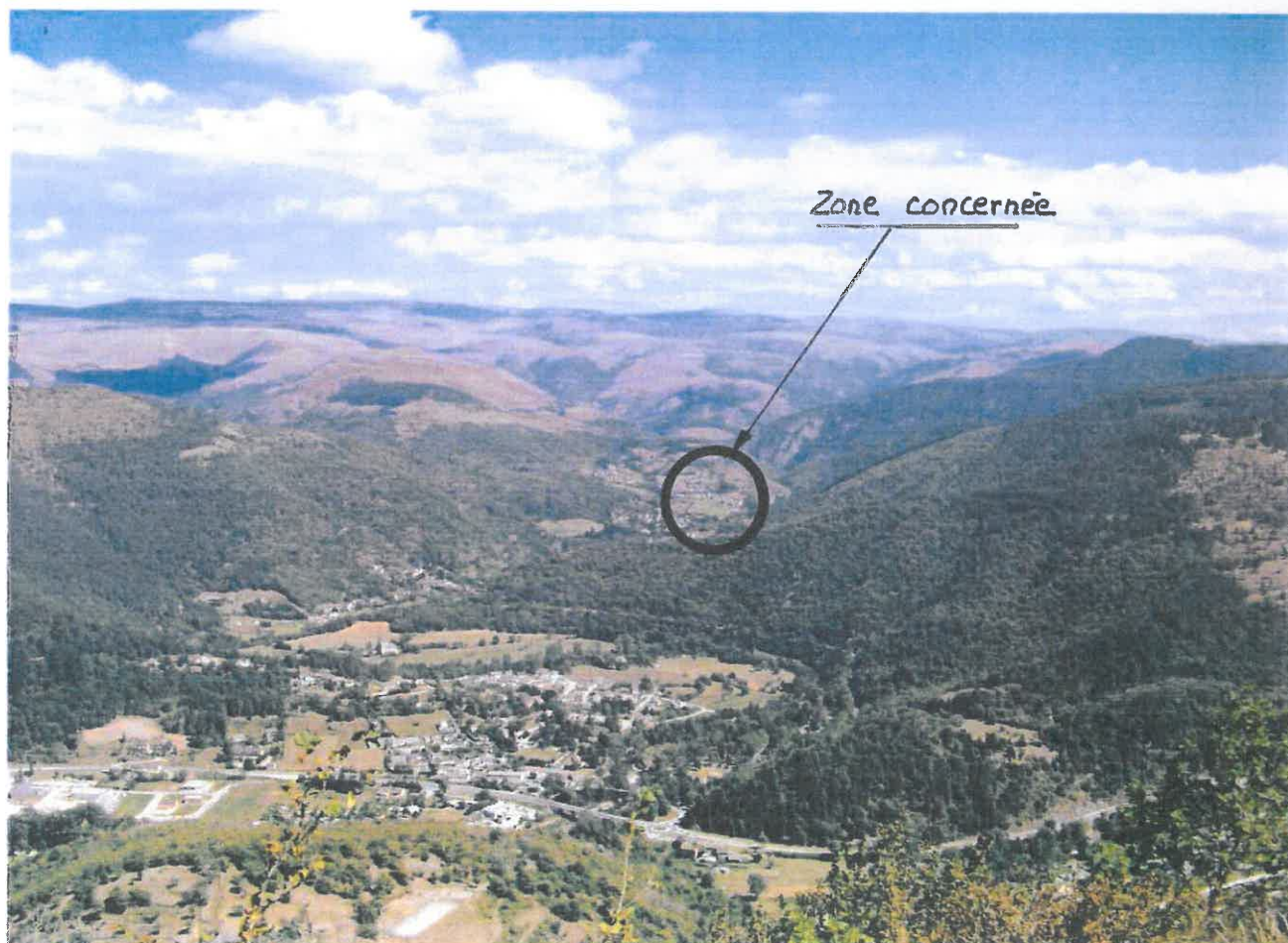


-9- carrefour RD998 / RD135

ZAE de Cocures
Reportage Photographique



Vues depuis la RD n°16 au dessus de Florac
(montée vers l'aérodrome de Chanet)



Avril 2014



PREFECTURE DE LA LOZERE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Pôle territorial sud

Communauté de Communes du Pays de Florac et du
Haut Tarn

Conseil sur la faisabilité d'une ZAE à Cocurès



Communauté de Communes
du Pays de Florac et du Haut Tarn

COCURÈS



DDT48 – Impasse de la Mimente – 48400 FLORAC
tél : 04 66 45 00 21 – fax : 04 66 45 13 75
Ouverture au public : 9 h 00 / 11 h 30 et 14 h 00 / 16 h 00

SOMMAIRE :

1 – PLAN DE SITUATION

2 - NOTICE

3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

4 – DOSSIER DES PLANS

- * Vue aérienne
- * Plan de composition et réseau
- * Coupes types
 - RD n°998
 - Voie du lotissement
 - RD n°135

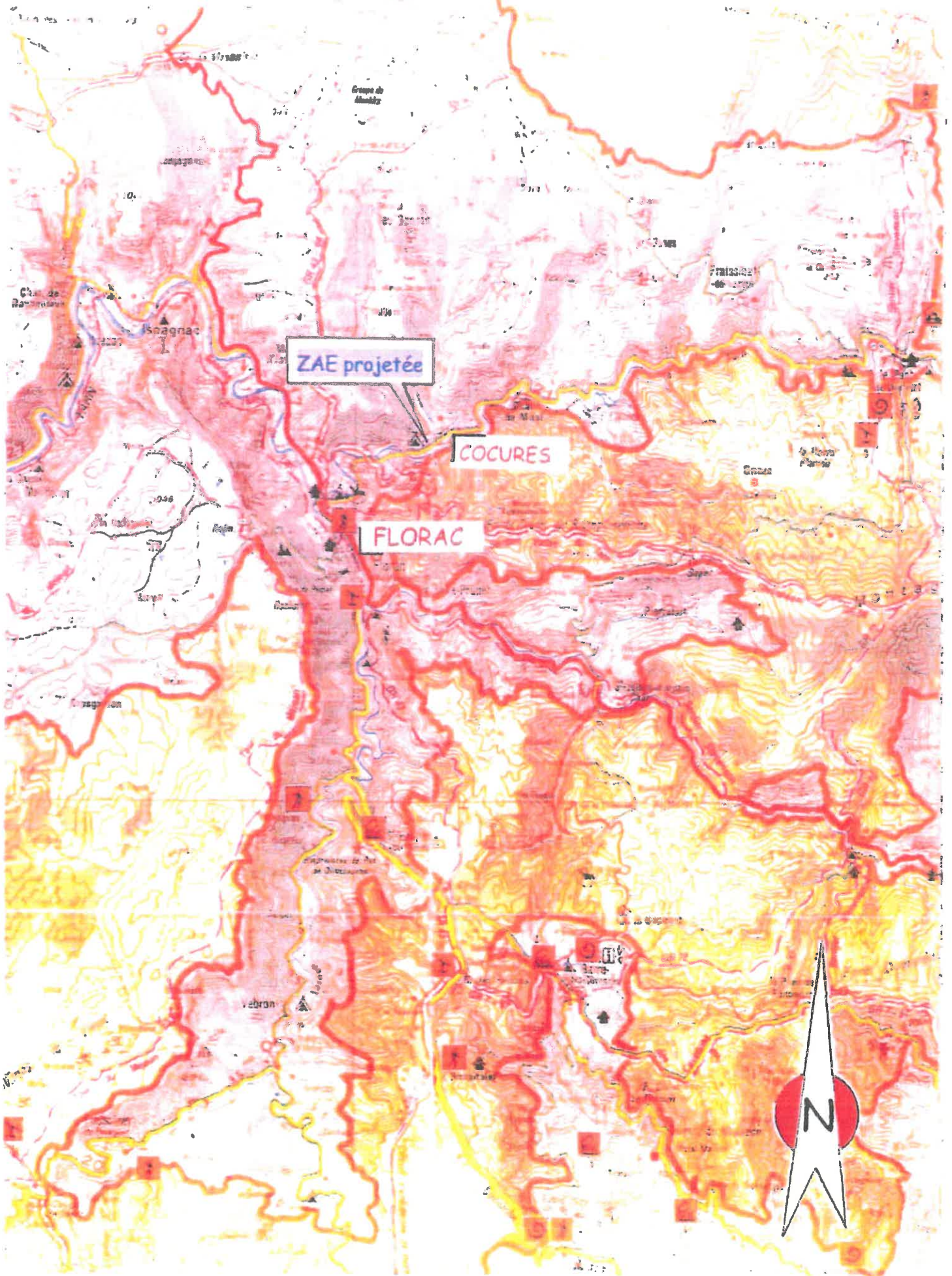
5 – PIECES ANNEXES

- * Fiche technique : « les bassins de rétention »
- * Zonage POS et Règlement zone UX
- * Extrait du PPRI
- * Carte d'inondabilité, Analyse hydrogéomorphologique
- * Extrait de l'étude environnementale du PLU
- * Courrier DDT du 17/12/2012 sur la procédure DUP

FAISABILITE ZAE de Cocures

PLAN DE SITUATION

Ech. : 1/25000 ème



Création d'une ZAE à Cocurès

Notice de présentation

Objet de la réflexion

Des entreprises et artisans locaux ont manifesté leur volonté de s'installer ou de développer leur activité sur la commune de Cocurès.

La Communauté de Communes du Pays de Florac et du Haut Tarn a sollicité les services de la DDT pour l'aider à appréhender l'ensemble des thématiques liées à la création d'une zone d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de cette commune.

La localisation des terrains, le contexte

La commune de Cocurès possède un plan d'occupation des sols (POS) comme document de planification. Un plan local d'urbanisme (PLU) est en cours d'élaboration.

Dans le POS les parcelles n°250, 251, 252, 254, 1272 et 271 de la section A, classées UX (Zone d'activités industrielles, commerciales et artisanales) sont identifiées pour la réalisation d'une zone d'activité. Ces terrains sont des fonds privés, leurs propriétaires ne sont pas à priori vendeurs. Pour acquérir ces parcelles, la collectivité devra vraisemblablement mettre en place une procédure de déclaration d'utilité publique.

Le futur PLU devrait reprendre les mêmes zonages.

Ces parcelles se situent à l'entrée du village de Cocurès, au niveau du carrefour entre la RD 998, liaison entre Florac et le Pont de Montvert et de la RD 135 menant aux Bondons. Elles font face à la scierie Fages, le long de la RD 998 coté sud, longent les locaux de l'entreprise de maçonnerie Chapelle en partie sommitale côté est et le ruisseau du Briançon sur le côté ouest. La partie nord est assez pentue, en forme de colline, avec des affleurements rocheux colonisés par les broussailles et la présence d'un pavillon renfermant des sépultures (protestantes).

Actuellement les terrains concernés sont d'un usage agricole et utilisés comme prairie de fauche.

L'ensemble du secteur est inclus dans le site d'intérêt communautaire Natura 2000 « vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente ».

Le ruisseau du Briançon est identifié comme un cours d'eau générateur de crue dans le plan de prévention du risque d'inondation de la commune de Cocurès.

La zone d'activité

La proposition d'aménagement de la DDT intègre les orientations paysagères avancées dans le projet de PLU

Les parcelles n°250, 251, 252, 254, 271 et 1272 section A choisies pour la réalisation de la ZAE offrent la possibilité de réaliser six lots de surfaces respectives : lot 1 : 3 175m², lot 2 : 1 906 m², lot 3 : 6 763m², lot 4 : 2 112m², lot 5 : 2 232m², lot 6 : 1 780m² soit une superficie totale à vendre de 17 868 m².

La desserte des lots se fera par la création d'une voie interne, débouchant sur la RD 135, d'une largeur de chaussée de 5,50 mètres, avec un cheminement piéton de 1,40 mètres de large. L'accès du lot 6 sera créé face à la voie de desserte des autres cinq lots.

Un recalibrage de la chaussée de la RD 135 à 6,00 mètres depuis le carrefour avec la RD 998 jusqu'à la voie interne de la zone paraît nécessaire. Cela permettrait d'améliorer les conditions de desserte notamment en terme de sécurité lors du croisement des poids-lourds à l'approche des carrefours. Un trottoir sera créé de largeur 1,40 m, il assurera la continuité du cheminement piéton entre la RD998, la voie de desserte de la future ZAE et la draille qui rejoint le cœur du village que la mairie souhaite réhabiliter.

Le débouché de la voie de desserte et de l'accès du lot n°6 sur la route départementale et les travaux sur cette dernière feront l'objet d'une demande d'accord préalable auprès des services techniques du Conseil Général, gestionnaires des routes.

La desserte en réseaux sera effectuée en tranchée commune depuis la RD 998 pour l'eau potable (piquage sur la conduite DN100) et la téléphonie, depuis la RD 135 pour l'électricité, l'éclairage public et les eaux usées (regard de piquage sur la conduite Ø200). Le lot 6 sera piquée au bas du lot sur la conduite EU positionnée sur la RD998.

La collecte des eaux pluviales nécessitera, au regard de la réglementation de la loi sur l'eau, la création d'un bassin de rétention qui pourrait être réalisé sur la parcelle A 271 avec son exutoire vers le ruisseau du Briançon selon le souhait de la collectivité. La parcelle étant en forte pente, une étude spécifique devrait permettre de connaître la faisabilité et les préconisations à mettre en œuvre (fiche technique jointe en annexe).

Les eaux de ruissellement issues d'aires de lavage de véhicules, de plates-formes de garage ou de stockage de véhicules ou d'engins devront subir un traitement avant rejet dans le réseau de collecte des eaux pluviales. Le dispositif sera dimensionné au vu des besoins de chaque acquéreur, financé et mis place par ce dernier.

Un poteau d'incendie sera posé à la jonction de la RD 135 et de la voie de desserte de la zone, alimenté par la nouvelle conduite de diamètre nominal 100mm raccordée sur la conduite existante sous la RD 998. Par sa position, en plus d'assurer la défense incendie de la zone d'activité, il pourra être un point stratégique d'alimentation des véhicules de lutte contre les incendies.

L'aménagement de cette zone, située en entrée du village de Cocurès, sur des parcelles particulièrement visibles, nécessitera la prise en considération d'enjeux paysagers de façon

à optimiser son intégration. Cette problématique sera vue dans un premier temps au niveau de l'aménagement des espaces publics. Certains éléments comme les plantations à mettre en œuvre sont déjà mentionnés dans le règlement du POS et repris dans le présent dossier. Dans un deuxième temps, il conviendra de tenir compte de cet enjeu dans le règlement de la zone rédigé pour le permis d'aménager (qualité des constructions et des espaces privatifs).

Les aménagements réalisés devront permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite en application de la loi N°2005-102 du 11 février 2005 et de ses décrets d'application n°2006-1657 et n°2006-1658 ainsi que de l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics. Au-delà de cette obligation fixée par la loi, le concepteur devra répondre à la diversité des besoins des usagers, quels qu'ils soient, dans une logique plus large de confort d'usage pour l'ensemble de la population.

Les démarches et procédures à engager

Déclaration d'utilité publique : La DDT dans son courrier en date du 17/12/2012 a fourni à la mairie de Cocurès des éléments sur la procédure d'expropriation ainsi qu'un planning prévisionnel de son déroulement.

Consultation des services techniques du Conseil Général pour vérifier et valider les conditions de raccordement de la voie de desserte de la zone et d'aménagement de la voirie départementale.

Consultation du service départemental d'incendies et de secours pour les préconisations à mettre en place au niveau du projet (poteaux d'incendie, aire de retournement,..)

Mise en œuvre d'une procédure de consultation de maîtres d'œuvres pour une mission d'élaboration des études opérationnelles, de suivi des travaux et d'une assistance éventuelle pour la rédaction des dossiers réglementaires.

Dossiers réglementaires :

- déclaration au titre de la loi sur l'eau pour le rejet des eaux pluviales.
- évaluation des incidences Natura2000
- permis d'aménager de la zone d'activité (la zone artisanale étant scindée en deux parties par la route départementale n°35, elle fera donc l'objet de deux dossiers distincts de permis d'aménager).

Coût de l'opération

Travaux

Travaux préparatoire (installation, implantation, récolement,..)	6 000,00€
Maçonneries (mur en bordure de la RD 998)	55 550,00€
Voirie RD 135 (élargissement, revêtement)	10 650,00€
Voie de desserte (terrassment , trottoir, revêtement)	29 600,00€
Tranchés réseaux	8 500,00€
AEP (desserte, vannages, branchements particuliers, poteau incendie)	13 550,00€
Eaux usées (desserte, regards, branchements particuliers)	9 950,00€
Eaux pluviales (bassin de rétention, desserte, branchements particuliers)	39 600,00€
Électricité éclairage public	11 200,00€
Téléphonie	11 600,00€
Signalisation (marquage au sol et signalisation verticale)	3 500,00€
Cheminement piéton RD 135	14 350,00€
Cheminement piéton RD 998 (trottoir, collecteur, avaloirs)	41 150,00€
Aménagements paysagers (plantations, ensemencement)	12 500,00€
Divers et imprévus	10 000,00€
Total travaux	montant HT 277 700,00€

Autres prestations

Acquisitions foncières (estimation des domaines+ 10% de négociation)	213 400,00€
Préjudice fermier (estimation des domaines)	17 000,00 €
Honoraires de géomètre (divisions foncières, topographie)	3 000,00€
DUP (dossiers, enquête, publication)	2 000,00€
Honoraires maître d'œuvre (10% des travaux)	27 800,00€
Dossier Loi sur l'eau	3 000,00€
Dossier d'étude d'incidences	2 000,00€
Procédures d'appels d'offres (reprographie, publications,...)	3 000,00€
Total frais annexes	montant HT 271 200,00€

Montant total HT estimé de l'opération 548 900,00€

Soit 658 680 € TTC arrondi à 660 000,00€ TTC

3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



-1- RD135 / RD998 vue d'ensemble de la zone



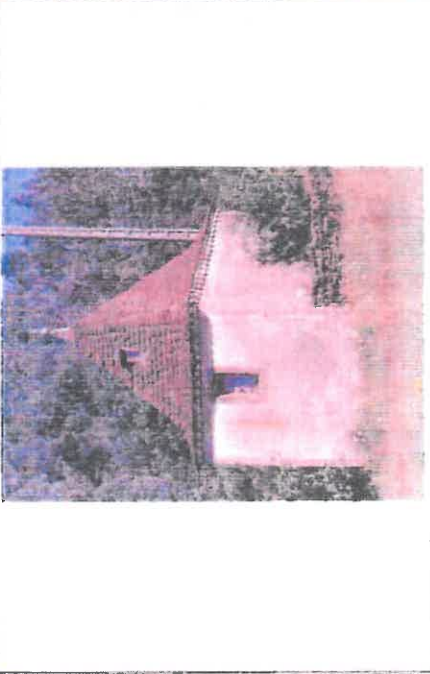
-2- RD135 accès parcelle n° 1272



-3- RD135



-4- RD135 accès parcelles n° 250, 251, 252, 254



-5- Edicule sur parcelle n° 252



-6- RD998 sens Est/Ouest



-7- vue sens Sud / Nord



-8- vue sens Sud-ouest / Nord-est



-9- carrefour RD998 / RD135

Vues depuis la RD n°16 au dessus de Florac
(montée vers l'aérodrome de Chanet)



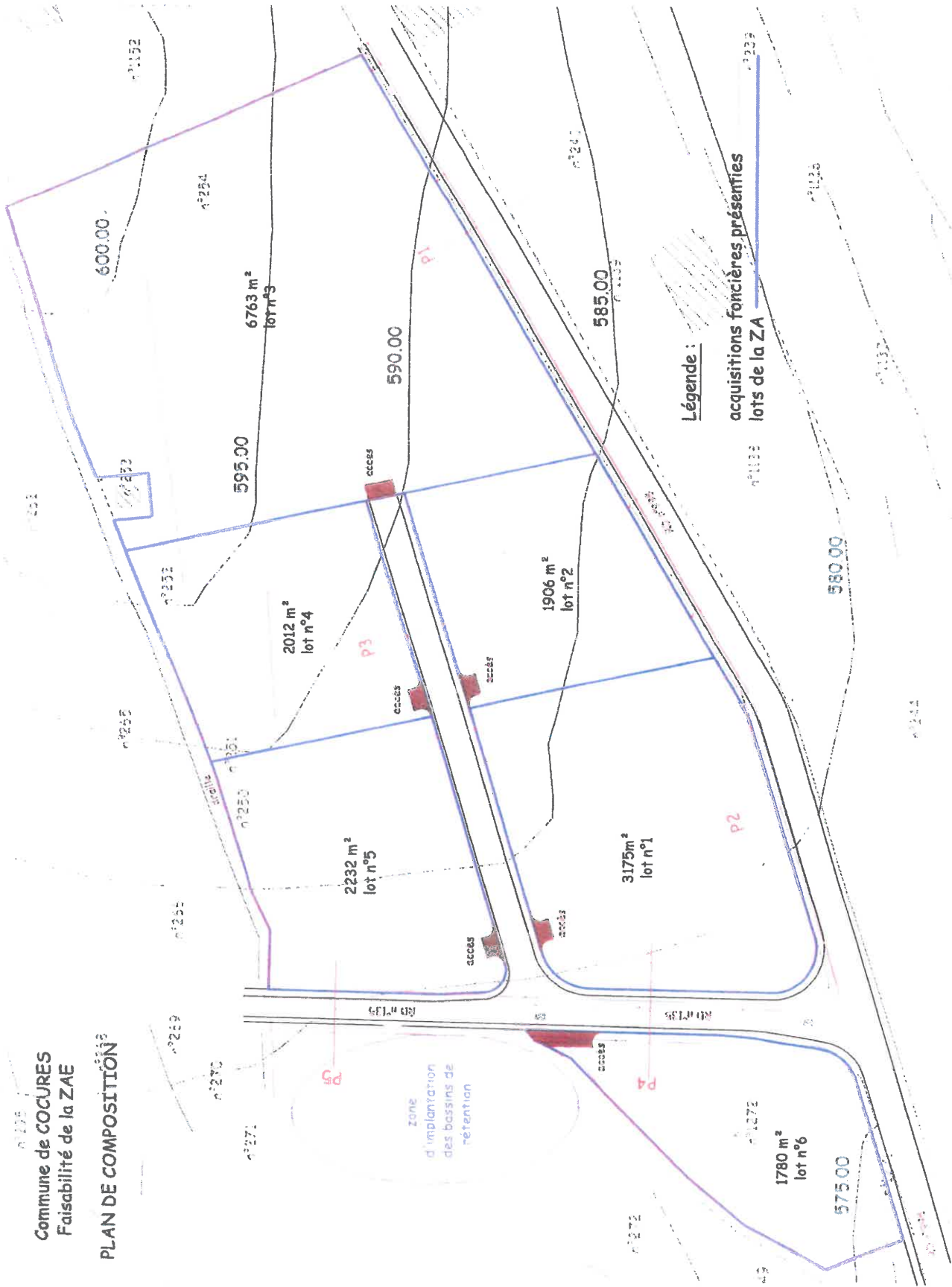
4 – DOSSIER DES PLANS

- * Vue aérienne
- * Plan de composition et réseau
- * Coupes types
 - RD n°998
 - Voie du lotissement
 - RD n°135



Commune de COCURES
Faisabilité de la ZAE

PLAN DE COMPOSITION

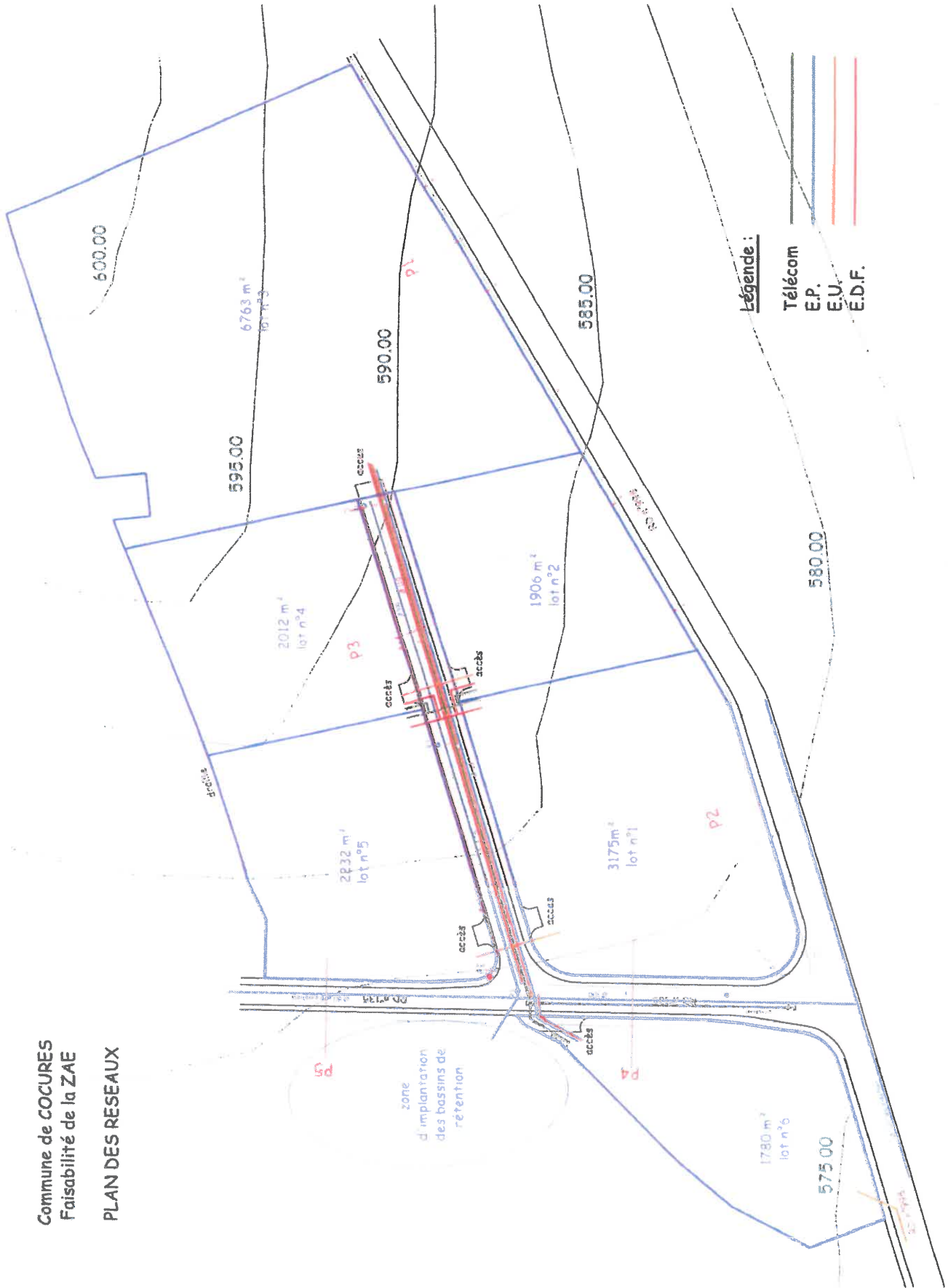


Légende :
acquisitions foncières présentes
lots de la ZA

zone
d'implantation
des bassins de
rétention

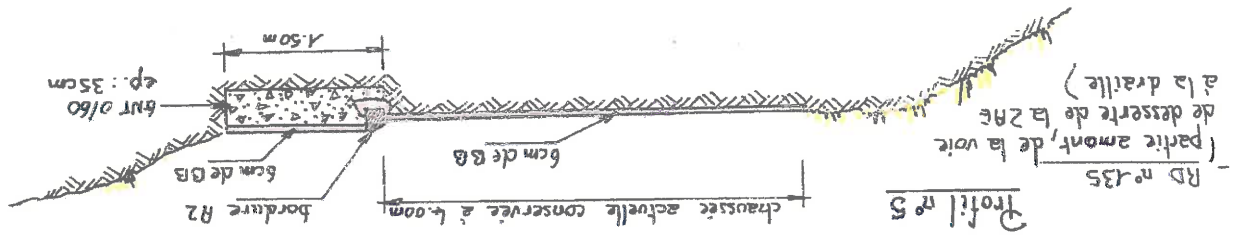
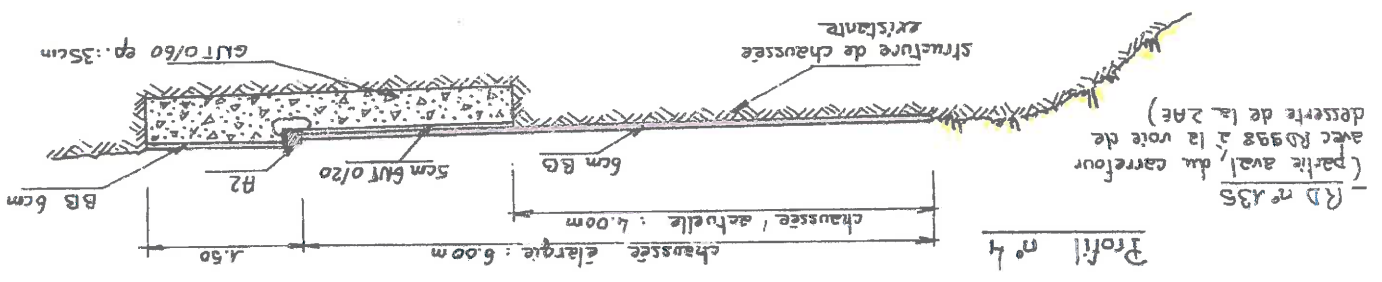
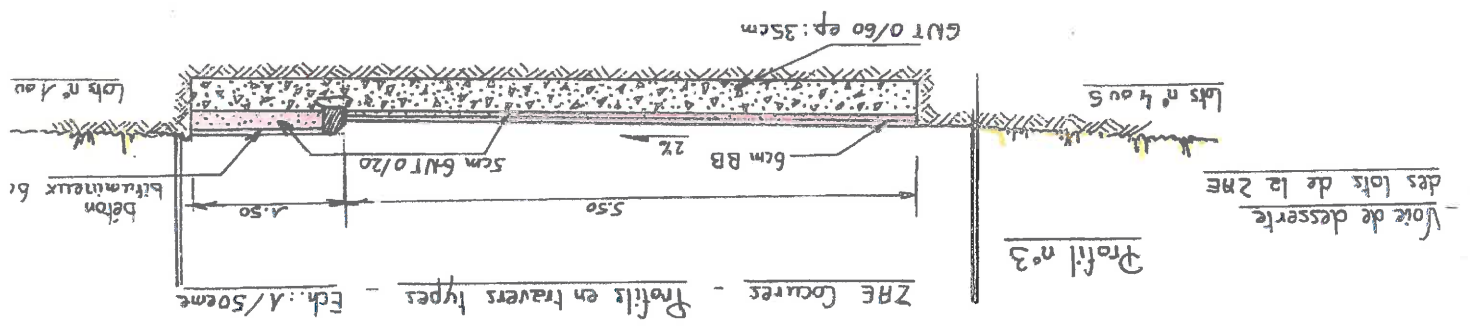
Commune de COCURES
Faisabilité de la ZAE

PLAN DES RESEAUX



Légende :

- Télécom
- E.P.
- E.U.
- E.D.F.



5 – PIECES ANNEXES

- * Fiche technique : « les bassins de rétention »
- * Zonage POS et Règlement zone UX
- * Extrait du PPRI
- * Carte d'inondabilité, Analyse hydrogéomorphologique
- * Extrait de l'étude environnementale du PLU
- * Courrier DDT du 17/12/2012 sur la procédure DUP

Fiche technique : « Les bassins de rétention »

Cas général :

1.1. Présentation :

Nous présentons dans cette fiche les bassins de rétention stricts. Par conséquent, leur dimensionnement se fera sans prendre en compte une éventuelle infiltration des eaux collectées.

Ils sont destinés à contenir le surplus d'eaux de pluie et de ruissellement généré par l'urbanisation ou l'aménagement d'un site en fonction d'un débit d'évacuation régulé vers un exutoire ; exutoire pouvant être le réseau public, le milieu hydraulique superficiel ou un système d'infiltration. Ils ont un rôle d'étalement, d'écrêtement des eaux pluviales.

Ils sont principalement constitués par trois parties : un ouvrage d'alimentation, une zone de stockage et un ouvrage de régulation (garantissant le débit de fuite).

1.2. Avantages :

- ✓ Bonne intégration paysagère possible.
- ✓ Réduction des débits de pointe à l'exutoire.
- ✓ Dépollution efficace des eaux pluviales par décantation des particules.
- ✓ Conception accompagnée d'une méthode normalisée de dimensionnement définie par l'instruction technique de 1977.
- ✓ Bon retour d'expérience facilitant la conception et l'exploitation.

1.3. Inconvénients :

- ✓ Les bassins de rétention peuvent avoir une importante emprise foncière.
- ✓ La fréquence d'entretien va varier selon le type de bassin, selon sa capacité et la qualité des eaux pluviales retenues.
- ✓ Dépôts de boues de décantation qu'il faut évacuer lorsque leur quantité induit une modification du volume utile de rétention. Cependant, la formation de ce dépôt prend beaucoup de temps car les volumes générés sont très faibles.
- ✓ Dépôts de flottants. Dépend de la nature des eaux retenues dans le bassin et de la présence ou non d'un système de « dégrillage » en amont.

1.4. Conditions et domaine d'utilisation :

Les bassins de rétention sont des ouvrages surtout adaptés aux milieux peri-urbain ou rural compte tenu de la surface foncière nécessaire. Afin de réduire l'impact financier que cela représente, on cherchera à lui conférer une utilisation plurifonctionnelle (aire de jeu, de détente, ...).

Durant la phase de conception, on s'assurera que les paramètres suivant soient respectés :

- la vidange des eaux du bassin de rétention, doit être effectuée dans un laps de temps « respectable » pour que le bassin puisse être fonctionnel lors d'évènements pluvieux successifs, pour des raisons de sécurité des riverains et de salubrité (durée de vidange après l'orage < 6h maximum),
- afin d'assurer la sécurité des riverains, si cela s'avère nécessaire suivant la morphologie (pente des talus ou profondeur du bassin trop importante) et l'implantation du bassin, des solutions devront être mises en œuvre (clôtures, prévention, information sur le fonctionnement...),
- dès la mise en œuvre de l'ouvrage, l'accès permettant son entretien doit être fonctionnel.

Leur réalisation est très bien maîtrisée, mais doit faire l'objet d'une attention particulière quant aux aménagements nécessaires au bon fonctionnement de l'ouvrage.

La mise en œuvre d'ouvrages spécifiques au sein même ou en tête du bassin permettra d'éviter tous types de nuisances et de faciliter l'entretien. Un suivi sérieux et régulier en sera la garantie.

Même si l'ouvrage de stockage peut prendre diverses formes, lors de sa conception, sa morphologie ainsi que ses équipements (regard d'accès, rampe d'accès,...) doivent être pensés et prévus afin de faciliter l'exploitation et l'entretien du bassin.

Le mode d'alimentation du bassin va définir sa position et donner des indications sur les paramètres à contrôler lors de sa conception et de sa réalisation.

- Alimentation par déversement : Le bassin est le point bas de l'opération. Il faut donc vérifier l'altimétrie de raccordement, la correspondance entre le fil d'eau de l'exutoire et le milieu récepteur (réseau public, milieu hydraulique superficiel,...).
- Alimentation par mise en charge et débordement : Le bassin est un vase d'expansion du réseau pluvial. La profondeur du bassin n'est pas fonction du fil d'eau du réseau, mais du volume utile nécessaire et du point de collecte des eaux pluviales le plus bas. Afin d'empêcher tout débordement non désiré on s'assure (dans un cas comme dans l'autre) que le niveau des plus hautes eaux (niveau de surverse) atteint dans le bassin est inférieur au point de collecte des eaux de pluie et de ruissellement le plus bas (au niveau du terrain).
- Alimentation par ruissellement directement des surfaces vers le bassin. Ce mode de fonctionnement ne peut être mis en œuvre que pour des petits bassins. Il permet de limiter, voire de supprimer le réseau pluvial classique.

1.5. Conception :

1.5.1. Collecte des eaux et alimentation :

La collecte des eaux pluviales en amont et l'alimentation du bassin sont réalisées par :

- des canalisations,
- un système de « dégrillage », de pièges à flottants,
- une protection évitant toute intrusion dans les canalisations (type tête d'aqueduc de sécurité),
- des bouches d'injection,
- un aménagement, un accompagnement des eaux afin d'éviter toute érosion prématurée (pour une alimentation par déversement, aménagement jusqu'au fil d'eau du bassin).

1.5.2. Structure du bassin :

- mise en place d'un géotextile et/ou une géomembrane en fonction de la destination du bassin et du type d'eau retenue (possibilité de contamination, zone à « risques »),
- pente des talus le plus faible possible (facilite l'entretien),
- pour des pentes de talus importantes, privilégier le profil emboîté (marches d'escalier),
- stabilisation des talus par végétalisation ou autre méthode (géogrilles, dispositifs anti-batillage, enrochements, tunage, rondins, ...),
- rampe d'accès jusqu'en fond de bassin pour assurer un entretien mécanique (passage suffisant et étudié en fonction du bassin et du type d'engin assurant l'entretien),
- systèmes de mise à l'air et clapet de décharge.

1.5.3. Evacuation et « ré-essuyage » des eaux :

L'évacuation de la totalité des eaux collectées est assurée par la mise en œuvre de :

- système de drainage des eaux stockées au point bas (« ré-essuyage ») par noue, caniveau, cunette ou drain d'évacuation pour assurer l'absence d'eau stagnante après vidange,
- faible pente en fond de bassin afin de rassembler les eaux vers le système de drainage.

N.B. : pour des ouvrages destinés à être rétrocedés (intégrés dans le domaine public) on garantit le ré-essuyage des eaux par un ouvrage type caniveau, caniveau à grille,

1.5.4. Exutoire :

L'exutoire est composé :

- d'une protection évitant toute intrusion dans les canalisations (type tête d'aqueduc de sécurité),
- d'un organe ou orifice de régulation,
- d'une surverse de sécurité.

1.5.5. Revêtements et aménagement du fond et des berges:

L'aménagement du bassin peut être réalisé en végétalisant l'ouvrage ou par divers matériaux :

Végétaux : (cf. chapitre engazonnement et plantation).

- gazon résistant à l'eau et à l'arrachement (Herbe des Bermudes, Pueraire hirsute, Pâturin des prés, Brome inerme,...),
- arbres et arbustes pouvant s'adapter à la présence plus ou moins abondante d'eau pour garantir une bonne stabilité,
- végétaux dont le système racinaire permet une stabilisation du sol (pivotants, fasciculés ou charnus).

Matériaux :

- béton,
- enrobé,
- géotextile,
- géomembrane imperméable,
- dalles bétonnées.

Le bassin sec à ciel ouvert :

2.1. Présentation :

Un bassin sec à ciel ouvert est situé au niveau du terrain naturel et se vidange complètement suite à l'épisode pluvieux. Le volume de stockage disponible est égal au volume utile du bassin.

On en distingue deux principaux types :

➤ **Bassin sec planté ou enherbé :**

- Le fond, à très faible pente, est habituellement constitué d'une prairie, d'un espace planté ou engazonné. L'intégration paysagère est donc le principal axe de valorisation.
- L'aménagement des berges et talus diffère selon la pente et la profondeur du bassin :
 - **bassin ayant des talus de faible pente (<20-30%) ou à faible profondeur :** (entre 30 et 50 cm de hauteur d'eau au point le plus profond).
Aucun aménagement particulier n'est à prévoir en dehors de ceux imposés par les éventuelles activités développées en son sein. On pourra intégrer l'aspect plurifonctionnel du bassin et l'ouvrir au public.
 - **bassin ayant des talus pentus (>30%) ou une profondeur conséquente :**
Le tout étant d'en assurer le maintien et la stabilité, il pourra être conseillé de réaliser les talus selon un profil emboîté (en marches d'escalier). Ils peuvent être, selon les cas, juste engazonnés, plantés d'arbres, arbustes ou de végétaux (ayant un système racinaire compatible : pivotant, fasciculé ou charnu), ou renforcés de matériaux stabilisants, dalles de béton-gazon

➤ **Bassin sec revêtu :**

- l'étanchéité du fond, des berges et talus est assurée par géomembrane, béton, enrobé,
Ainsi, tout risque de contamination du sol par une pollution éventuelle est évité. Dans certains cas, cela peut éviter les contraintes d'entretien de la végétation (mais lui confère l'entretien d'un ouvrage de génie civil).

- Il est beaucoup moins esthétique (intégration paysagère très difficile, attention à l'aspect « bâche noire ») mais peut également trouver une valorisation plurifonctionnelle pour des fonds béton ou en enrobé (pistes de skate ou de roller, parkings de surface, cours d'école,...).

N.B. : il est possible d'assurer l'étanchéité du bassin tout en le végétalisant (grâce à l'utilisation de géomembrane ou de système équivalent recouvert d'une couche de terre végétale).

2.2. Avantages :

- ✓ Dépollution efficace des eaux pluviales par décantation des particules.
- ✓ Conservation d'espaces verts en zone urbaine.
- ✓ De part leur aspect plurifonctionnel les bassins secs ont une bonne intégration paysagère.
 - Bassin sec engazonné : espaces verts, aire de détente, terrains de jeux,....
 - Bassin sec revêtu : espaces de jeu, parkings de surface,....
- ✓ Entretien simple, tonte si c'est un bassin engazonné, balayage s'il s'agit d'un bassin revêtu, ...
- ✓ Sensibilisation du public par visualisation directe du problème du traitement des eaux pluviales.

2.3. Inconvénients :

- ✓ Importante emprise foncière la plupart du temps.
- ✓ Risques de nuisances olfactives (stagnation d'eau, putréfaction de végétaux,...) par défaut de réalisation ou manque d'entretien.

2.4. Conditions et domaine d'utilisation :

Un travail poussé permettant d'assurer une intégration paysagère complète du bassin doit être pensé et inclus comme axe majeur de réflexion de l'aménagement ; intégration qui permettra de transformer l'ouvrage hydraulique en *un élément à part entière* de l'opération. Pour cela, on cherche à lui donner une valeur paysagère tout en lui conférant (lorsque cela s'avère possible) de multiples autres usages (zone de détente, aire de jeu, ...).

Pour permettre la mise en œuvre d'un bassin plurifonctionnel et l'ouvrir au public, on assure :

- la mise en sécurité des personnes,
- une bonne information des riverains ou des usagers sur son fonctionnement,
- une signalétique adéquate,
- la mise en sécurité des équipements constitutifs de l'ouvrage.

L'alimentation en eau durant l'épisode pluvieux peut se faire :

- par ruissellement direct,
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau),
- par mise en charge et débordement du réseau. Evitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

Si le volume disponible au sein de l'ouvrage est supérieur au volume utile à stocker, le surplus peut être réutilisé (arrosage, réutilisations diverses,...).

Le bassin enterré :

3.1. Présentation :

Ce sont des ouvrages de stockage (génie civil) souterrains, que l'on peut enterrer sous des espaces verts, des voiries ou encore des parkings. Ils se vidangent complètement suite à l'épisode pluvieux.

Le plus souvent, pour les gros volumes, on préfère mettre en œuvre de structures réservoirs. Les structures réservoirs peuvent être assimilées, sur le principe de fonctionnement, à un bassin de rétention enterré. La différence étant essentiellement axée sur le remplissage de la structure (matériaux constitutifs), le volume utile et l'entretien de l'intérieur de l'ouvrage.

Le bassin enterré est plus généralement utilisé chez le particulier (ouvrage préfabriqué) pour les petits volumes (rétention des eaux de pluie et de ruissellement à la parcelle). Dans ce cas, deux types de bassins peuvent être mis en œuvre :

- bassin dont le volume disponible correspond au volume utile,
- bassin dont le volume disponible correspond au volume utile + volume pour réutilisation (valorisation de l'investissement, amortissement).

3.2. Avantages :

- ✓ Dépollution efficace des eaux pluviales par décantation des particules.
- ✓ Ils sont enterrés et donc discrets.
- ✓ La surface au sol reste disponible et permet d'autres usages (parking, voirie, espace vert, ...).
- ✓ Mise en œuvre des bassins individuels aisée (éléments souvent préfabriqués).
- ✓ Si l'ouvrage d'alimentation permet de retenir les flottants, le fait qu'il soit enterré permet d'éviter des désagréments visuels récurrents et donc de restreindre son entretien.
- ✓ Possibilité de réutilisation des eaux si le volume disponible du bassin est supérieur au volume de rétention utile.

3.3. Inconvénients :

- ✓ Réalisation plus coûteuse que celle d'un bassin en surface de même capacité. Le coût du foncier peut dans certains cas compenser cette différence.
- ✓ Etude avant réalisation rigoureuse avec notamment la prise en compte de la nature du sol en présence afin de déterminer le niveau haut de la nappe (réalisation d'une dalle béton en conséquence).
- ✓ Ouvrage très technique, difficile à réaliser (pour les ouvrages de forte capacité).
- ✓ Faible valeur ajoutée à l'aménagement de l'opération (pas d'intégration paysagère).
- ✓ Risques de nuisances olfactives (stagnation d'eau, putréfaction de végétaux, ...) par défaut de réalisation ou manque d'entretien.
- ✓ Risques pour la sécurité du personnel d'exploitation (risque de formation de poches de gaz).
- ✓ Difficultés d'accessibilité et donc d'entretien (curage et nettoyage).

3.4. Conditions et domaine d'utilisation :

Cette technique peut être conseillée s'il y a un manque de terrain disponible ou que le coût du foncier le justifie (centre ville par exemple). Mais également et surtout pour les particuliers avec un stockage à la parcelle. Sa mise en œuvre peut permettre au propriétaire, grâce à une gestion rigoureuse et dans le cas d'un volume disponible supérieur au volume de rétention demandé, de réutiliser les eaux de pluie à des fins privées (arrosage,...).

L'alimentation ne peut se faire par ruissellement direct, elle ne peut se faire que :

- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau),
- par mise en charge et débordement du réseau. Evitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

Il est indispensable d'équiper ce type de bassins de systèmes de mise à l'air.

Dans le cas où des équipements électromécaniques de contrôle hydraulique sont mis en œuvre, ils doivent supporter une atmosphère défavorable (humidité, dégagement H_2S , atmosphère corrosive,...). Leur accessibilité souvent difficile rend compliqué leur suivi et leur entretien.

L'ouvrage est préférentiellement conçu sous forme de caissons ou en le cloisonnant. La géométrie ainsi que les modes d'alimentation et de vidange du bassin vont définir des zones de décantation et des zones d'érosion privilégiées. C'est pourquoi l'étude de définition doit être fine et rigoureuse.

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UX

CARACTERE de la ZONE UX

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerce, de services et activités industrielles non polluantes.

SECTION I - NATURE de l'OCCUPATION du SOL

Article UX 1 - Occupations et utilisations du sol admises

I - RAPPELS

L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application des articles L 441.1 à L 441.3 du Code de l'Urbanisme.

II - SONT ADMIS

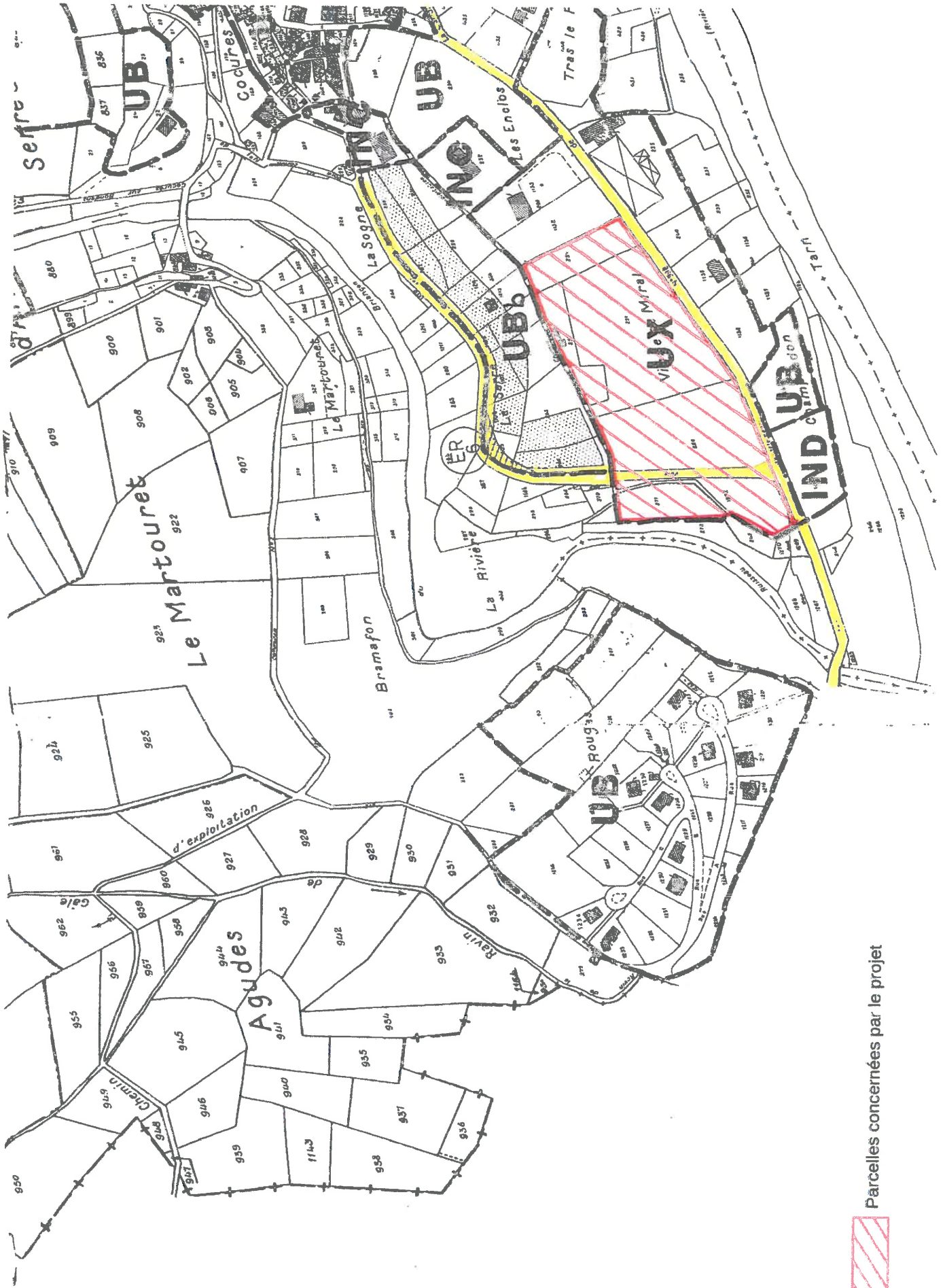
- 1 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments d'habitation existant.
- 2 - Les constructions à usage industriel, d'artisanat de bureau de commerce, de service, d'entrepôts commerciaux, de stationnement, d'équipements collectifs et celles liées à la réalisation des équipements d'infrastructure ainsi que les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- 3 - Les lotissements à usage d'activités,
- 4 - Les installations classées soumises à déclaration,
- 5 - Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme.
- 6 - Les ouvrages et outillages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

III - SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- 1 - Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.
- 2 - Les installations classées soumises à déclaration ou autorisation à condition qu'elles soient liées à l'activité de la zone et



Zonage POS



Parcelles concernées par le projet

BÉDOUÈS

compatibles avec son caractère.

Article UX 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

I - RAPPELS

Néant.

II - SONT INTERDITS

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UX 1 sont interdites et notamment les lotissements à usage d'habitation, les campings, les caravanings et les carrières.

SECTION II - CONDITIONS de l'OCCUPATION du SOL

Article UX 3 - Accès et voirie (voir titre VI - Normes de voirie)

1 - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de dimensions adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

2 - Les chemins privés d'accès direct aux voies ouvertes à la circulation publique doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences édictées à l'alinéa précédent.

3 - La création d'accès nouveaux pour les véhicules ne pourra être autorisée que dans la mesure où elle ne pose pas de problèmes de sécurité et que la distance de visibilité au droit de cet accès est adaptée à la vitesse pratiquée sur la voie publique.

4 - Le long du CD 998, une construction nouvelle, si elle a pour effet d'augmenter le trafic au droit de l'accès ou si elle nécessite un nouvel accès, ne pourra être autorisée qu'avec l'accord du gestionnaire de la voie sur les caractéristiques de cet accès.

Article UX 4 - Desserte par les réseaux

1° - eau potable.

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau public de caractéristiques suffisantes.

2° - assainissement.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Les conditions de raccordement doivent être compatibles avec le schéma d'assainissement (voir annexes sanitaires).

2.1. - eaux usées

L'évacuation des eaux usées non domestiques dans un réseau public peut être autorisée sous réserve du respect de la réglementation en vigueur (annexe documentaire).

Dans les secteurs dotés d'un réseau séparatif, les eaux usées doivent être déversées dans le réseau spécialement réservé à cet effet.

2.2. - eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. (annexe documentaire).

En l'absence de réseau ou si le réseau ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article UX 5 - Caractéristiques des terrains

Non règlementé.

Article UX 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des CD 998 et 135, les constructions doivent respectivement être implantées à une distance au moins égale à 15 mètres et à 8.00 mètres par rapport à l'axe de ces voies publiques.

Article UX 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions à usage d'habitation ou de bureau peuvent s'implanter sur les limites séparatives. Dans le cas contraire, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Article UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non règlementé.

Article UX 9 - Emprise au sol

1 - L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 60 % de la surface de la parcelle.

2 - Au-delà de cette limite, des constructions enterrées peuvent être autorisées dans la mesure où elles sont recouvertes de dalles au niveau du sol faisant l'objet d'un aménagement paysager.

Article UX 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 10,00 mètres par rapport au terrain naturel. Toutefois, cette hauteur pourra être de 12,00 mètres pour les bâtiments techniques (silos, ...) liés à ces constructions.

Cette règle n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure.

Article UX 11 - Aspect extérieur

1 - Par son aspect extérieur, la construction ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

2 - Sont interdits :

. L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés de ciment,

. L'emploi de la tôle ondulée galvanisée,

. Les clôtures en béton armé.

3 - Les dépôts seront réalisés de préférence à l'arrière des bâtiments. A défaut, toutes mesures seront prises pour favoriser leur intégration (plantations, clôtures).

Article UX 12 - Stationnement

1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il sera notamment exigé :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,

- 1 place pour 33 m² de Surface Hors Oeuvre Nette pour les bureaux,

- 1 place pour 33 m² de Surface Hors Oeuvre Nette pour les commerces,

- 1 place pour 50 m² de Surface Hors Oeuvre Nette pour les activités.

2 - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UX 13 - Espaces libres et plantations

1 - Les espaces libres de toute occupation doivent être aménagés en espaces verts et plantés, notamment en bordure du CD 998.

2 - Des plantations d'alignement devront être prévues pour masquer les dépôts de matériaux.

3 - Des bouquets d'arbres de volume adapté seront plantés devant les bâtiments de grandes dimensions afin d'atténuer leur échelle par des coupures vertes.

4 - Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour deux emplacements.

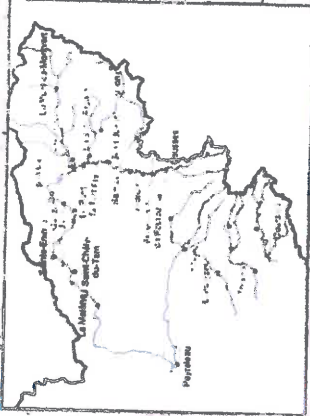
5 - Les plantations réalisées seront d'essence locale et leur choix et mode d'implantation seront adaptés à la végétation locale et à la construction du paysage environnant.

SECTION III - POSSIBILITES d'OCCUPATION du SOL

Article UX 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Non règlementé.

Cartes d'hydrologie.
Analyse hydrogéomorphologique.



Ville
 Cocures

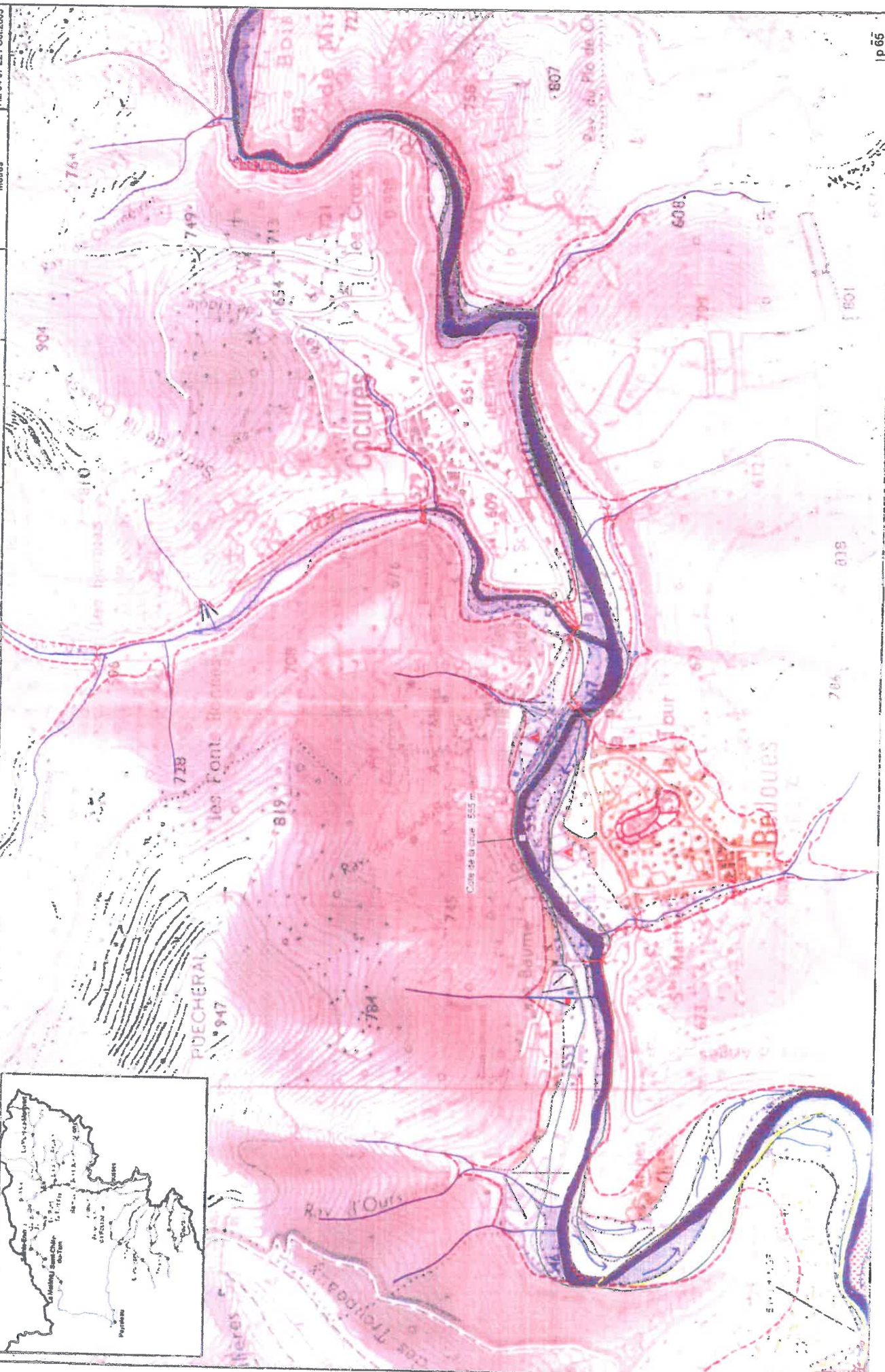
Communes
 Bedous
 Cocures
 Florac

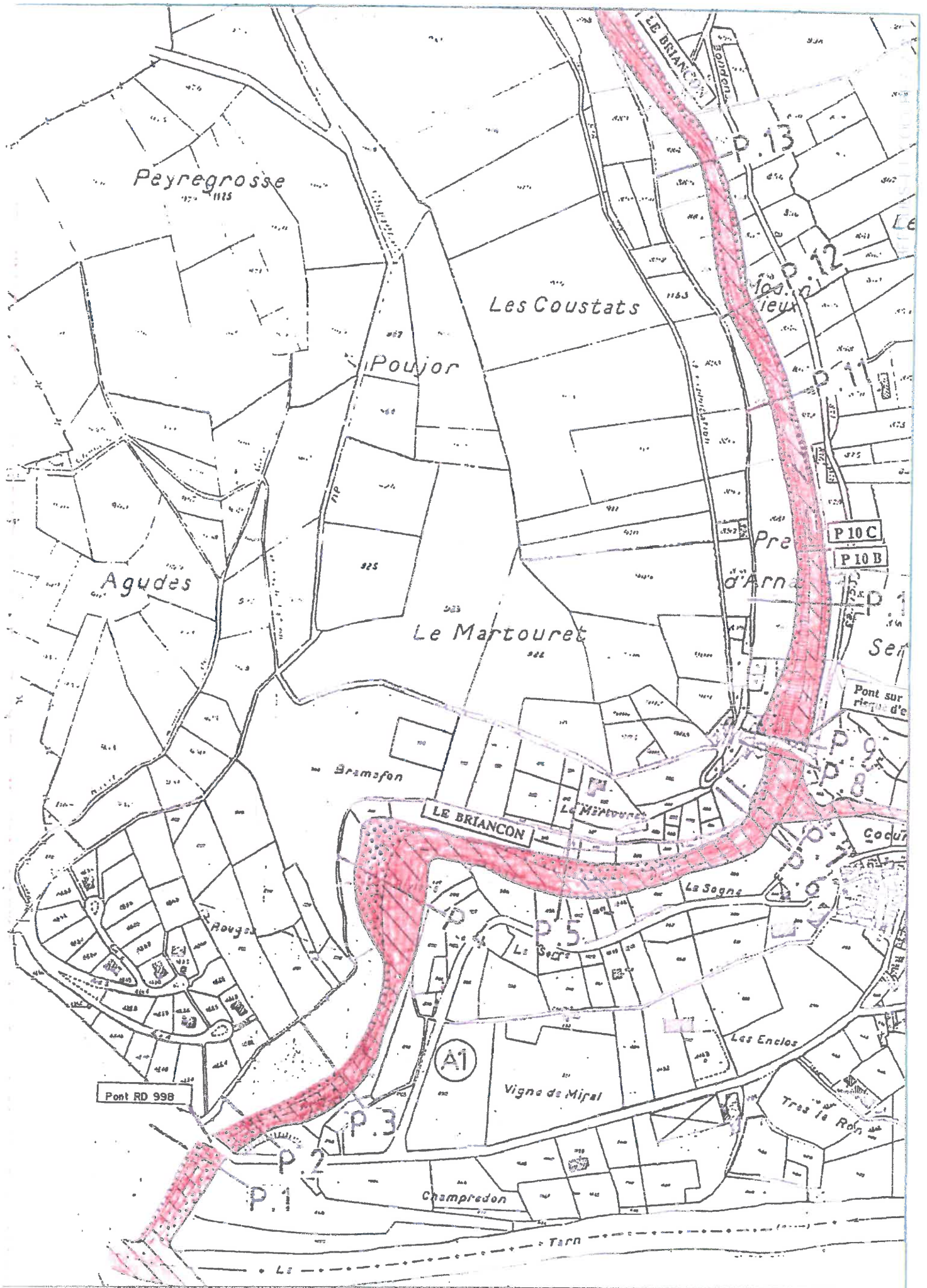
Cours d'eau
 Le Tam

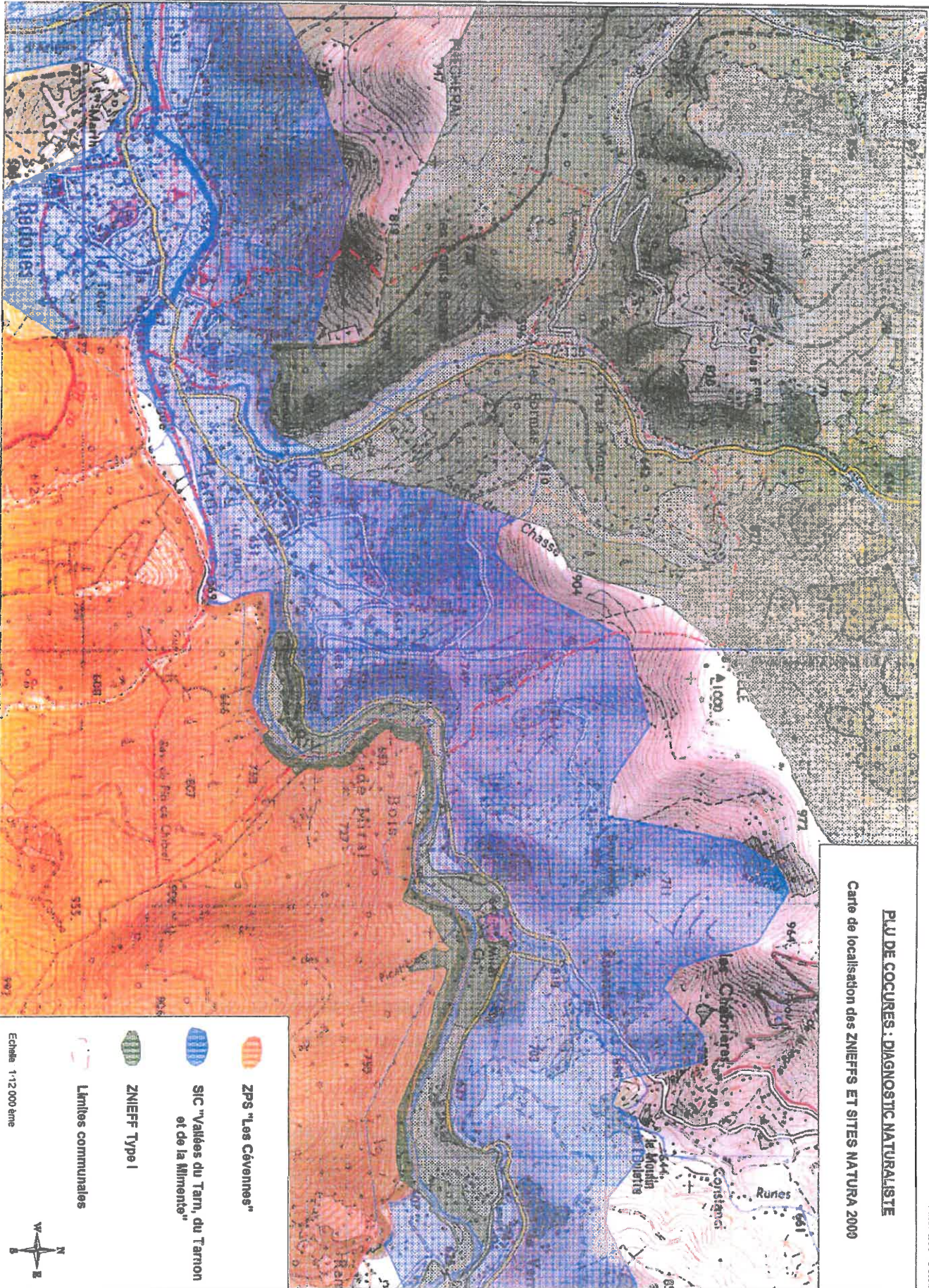
Planche
2/18

0 100 200 300
 Mètres

SOCIÉTÉ D'INGÉNIERIE
 EAU / ENVIRONNEMENT
 AE 04 07 22 / Oct. 2005

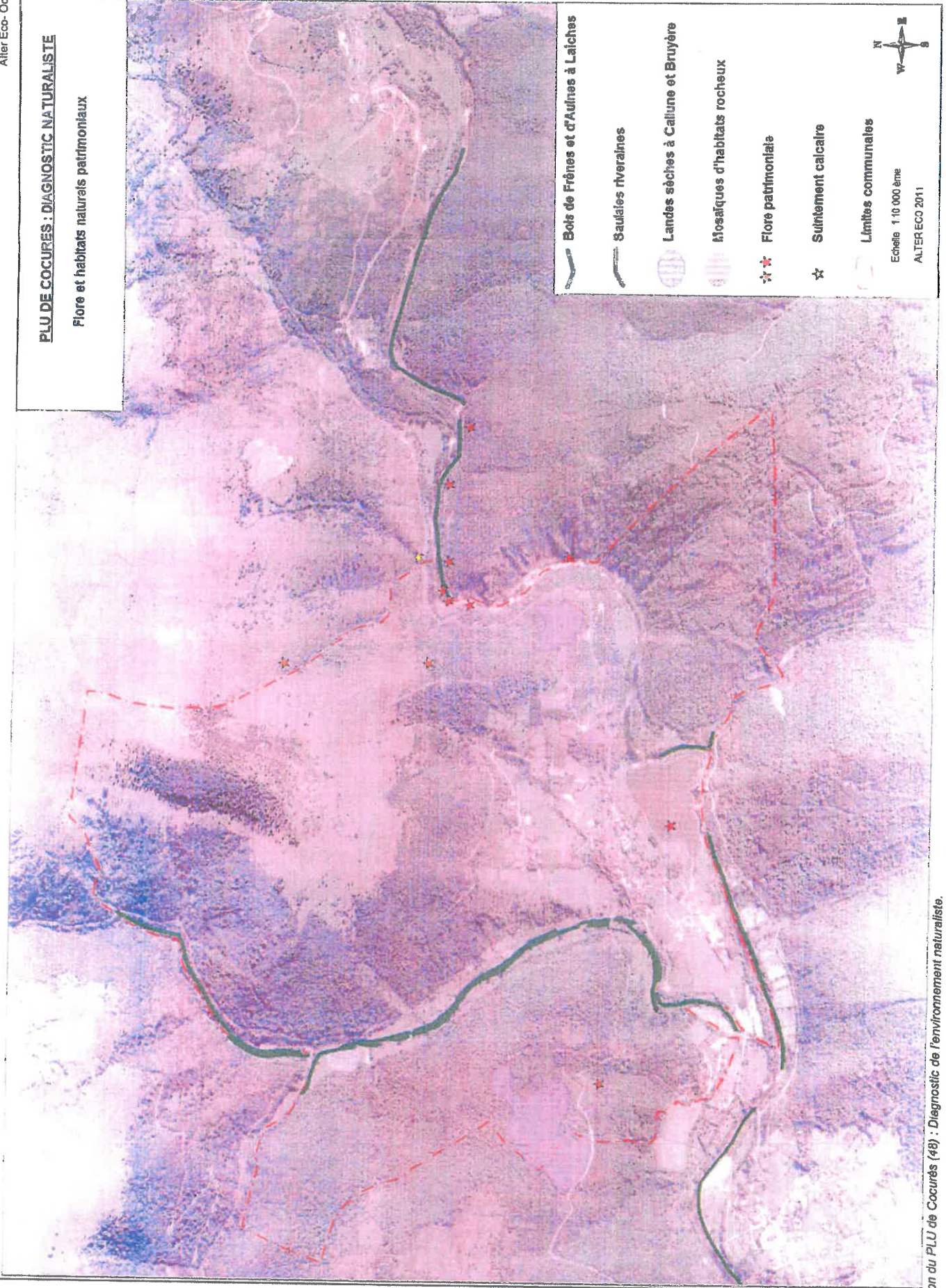


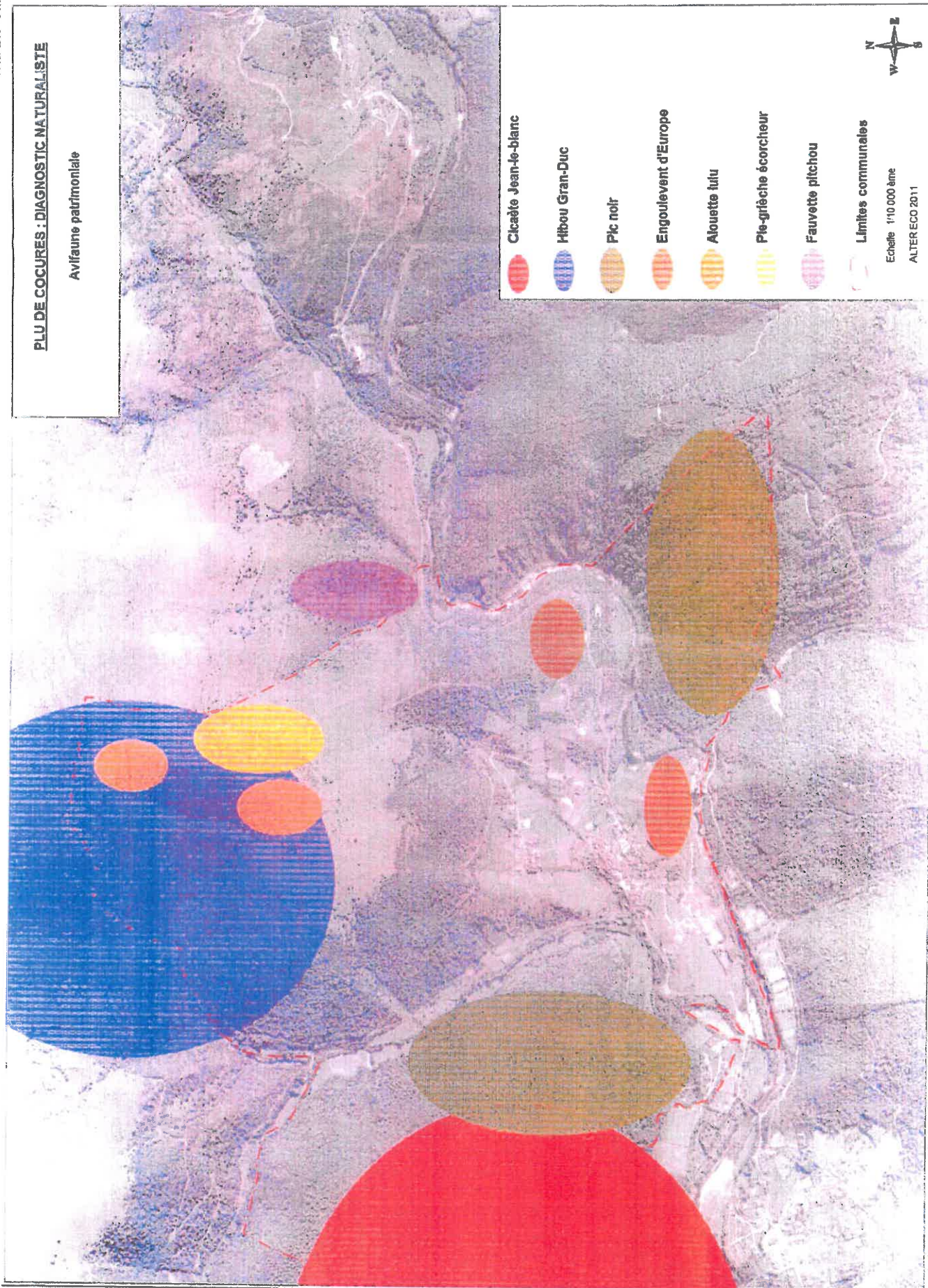


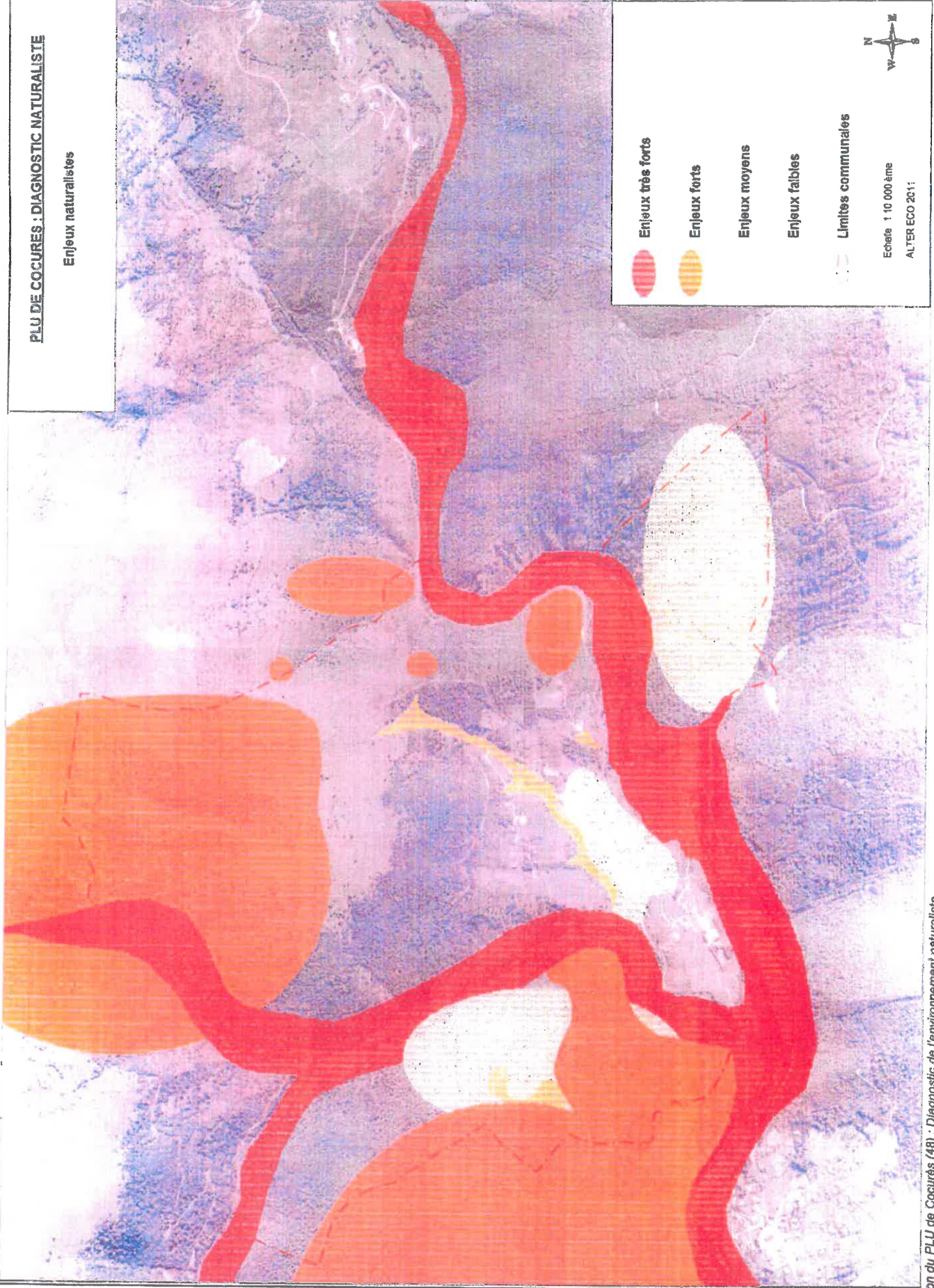


PLU DE COCURES : DIAGNOSTIC NATURALISTE

Flora et habitats naturels patrimoniaux









Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DE LA LOZERE

Direction départementale
des territoires

Service Aménagement
Unité Planification

Affaire suivie par :
christine.mary@lozere.gouv.fr
Téléphone : 04 66 49 41 27
Télécopie : 04 66 49 41 66

Mende, le 17/12/12

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire
MAIRIE
Village
48 400 COCURES

Suite à la réunion concernant le zonage du PLU et le projet d'implantation de l'entreprise Chapelle, vous trouverez ci joint une fiche récapitulant la procédure d'expropriation ainsi qu'un planning prévisionnel du déroulement de la procédure.

J'attire votre attention sur le fait que le dossier à constituer au préalable doit contenir les éléments suivants :

- la demande de l'autorité expropriante (délibération de la collectivité territoriale concernée)
- une notice explicative comprenant :
 - l'objet de l'opération,
 - les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu,
 - les caractéristiques essentielles,
 - les avantages et les incidences du projet,
 - l'absence de solution alternative.
- la délimitation des immeubles à exproprier,
- l'appréciation du coût des travaux projetés,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux,
- l'estimation du service des domaines,

Le service aménagement, unité planification, et le pôle territorial de Florac sont à votre disposition pour tout complément d'information.

Le directeur,
René-Paul LOMI

copies : Mme la sous-préfète, pôle sud/d vt

FICHE EXPROPRIATION

L'expropriation ne peut intervenir que si elle présente une utilité publique.

Les juges considèrent que cette condition est remplie dès lors :

- que le projet d'expropriation est réellement justifié,
- qu'il ne peut être évité,
- et que l'atteinte à la propriété de la personne expropriée n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.

Les biens qui peuvent être expropriés sont :

- les propriétés (immeuble, terrain ou une partie de celui-ci telle que le sous-sol),
- et les droits réels immobiliers (usufruit...).

L'expropriation est réalisée pour le compte d'une personne publique ou certaines personnes privées.

La procédure d'expropriation se déroule en 2 temps :

- une première phase administrative avec l'ouverture de la procédure d'expropriation servant à démontrer l'utilité publique de l'opération,
- et une deuxième phase judiciaire de réalisation de l'opération d'expropriation garantissant le transfert de propriété à la personne expropriante (ordonnance d'expropriation) et le paiement d'une indemnité à la personne expropriée.

Entre la décision de lancer une procédure d'expropriation et la réalisation du transfert de propriété, il y a un temps très variable : de moins d'un an à plusieurs années en fonction des difficultés rencontrées au cours de l'instruction.

I Phase administrative

Procédure d'expropriation servant à démontrer l'utilité publique de l'opération.

La personne publique qui prend l'initiative de demander la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation doit en informer très largement le public en menant diverses enquêtes.

1 - Enquête publique préalable à la DUP

Ouverture de l'enquête

Avant d'ouvrir une enquête publique préalable, la personne expropriante doit constituer un dossier d'enquête rassemblant des informations sur l'opération projetée et comportant les pièces suivantes :

- la demande de l'autorité expropriante (délibération de la collectivité territoriale concernée)
- une notice explicative comprenant :
 - l'objet de l'opération,
 - les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à enquête a été retenu,
 - les caractéristiques essentielles,
 - les avantages et les incidences du projet,
 - l'absence de solution alternative

- la délimitation des immeubles à exproprier,
- l'appréciation du coût des travaux projetés,
- le plan de situation,
- le plan général des travaux
- l'estimation du service des domaines

Ce dossier est ensuite transmis au préfet qui prend un arrêté par lequel :

- il ouvre une enquête publique et indique sa durée (qui ne peut être inférieure à 15 jours),
- le tribunal administratif désigne un commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'expropriation.

Cet arrêté est publié, au moins 8 jours avant le début de l'enquête, et dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans des journaux régionaux ou locaux, et affiché pendant toute la durée de l'enquête dans la mairie concernée par le projet d'expropriation.

Consultation du public

Durant l'enquête, les personnes directement concernées par le projet d'expropriation et les habitants de la commune peuvent venir consulter le dossier d'enquête en mairie et faire part de leurs observations soit en les consignants sur les registres d'enquête notamment lors des permanences du commissaire enquêteur. Les personnes qui veulent s'opposer à l'opération d'expropriation doivent le faire savoir dès ce moment là. Les lieux et heures pour venir consulter le dossier sont précisés par l'arrêté.

Conclusions de l'enquête

Les conclusions de l'enquête sont adressées au préfet qui en transmet une copie à toute personne qui en fait la demande ainsi qu'au maire de la commune concernée par le projet d'expropriation et au tribunal administratif.

Lorsque le commissaire enquêteur est favorable au projet, une déclaration d'utilité publique (DUP) peut être prononcée. La DUP est prise par arrêté préfectoral après analyse du dossier et de l'ensemble des avis recueillis, l'avis du CE est un élément utile à la prise de décision.

2 - Déclaration d'utilité publique

Cet acte atteste que le projet d'expropriation présente bien une utilité publique et précise le délai durant lequel l'expropriation peut avoir lieu, à défaut d'accord amiable. A ce stade, la DUP autorise la personne expropriante à poursuivre la procédure d'expropriation mais ne l'y oblige pas.

La DUP est publiée, selon les cas, par arrêté préfectoral, ministériel, voire par décret en Conseil d'État (uniquement pour certains types de projet). En l'occurrence, la DUP serait prise par le préfet.

3 - Enquête parcellaire

Ouverture de l'enquête

Avant d'ouvrir une enquête parcellaire, la personne expropriante doit constituer un dossier comprenant un état parcellaire et un plan des parcelles à exproprier réalisé par un géomètre-expert. Ce dossier est ensuite transmis au préfet qui prend un arrêté par lequel :

- il ouvre l'enquête parcellaire et indique sa durée (qui ne peut être inférieure à 15 jours),
- il désigne un commissaire enquêteur chargé de se prononcer sur la cession des parcelles concernées par l'expropriation.

La personne expropriante doit informer toutes les personnes concernées par l'expropriation de

l'ouverture d'une enquête parcellaire, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette étape peut être menée simultanément avec l'enquête publique préalable à la DUP lorsque la personne expropriante est déjà en mesure d'identifier précisément ces parcelles et les personnes directement concernées par l'expropriation. Le CE désigné par le TA vaut pour l'EP parcellaire.

Conclusions de l'enquête

Le rapport et les conclusions de l'enquête sont adressées au préfet qui les communique à la personne expropriante.

L'assemblée délibérante sollicite, par délibération, la cessibilité des terrains en cause.

L'arrêté de cessibilité, pris par le préfet au vu du procès-verbal du commissaire enquêteur et des documents annexés, identifie les parcelles ou parties de parcelles nécessaires à la réalisation du projet et qui feront l'objet d'une expropriation.

Cet acte signifie que la propriété peut être transférée à la personne expropriante.

L'arrêté de cessibilité est établi au vu des pièces suivantes :

- extrait de naissance de chaque propriétaire à exproprier,
- les documents d'arpentage correspondants s'il y a lieu,
- les extraits cadastraux modèle 1 pour chaque parcelle (à demander au centre des impôts fonciers),
- l'état parcellaire,
- l'estimation des domaines datée de moins d'un an.

L'arrêté est ensuite notifié aux personnes expropriées, *par lettre recommandée avec accusé de réception. Il est valable 6 mois*

II Phase judiciaire

Réalisation de l'opération d'expropriation

1- Ordonnance d'expropriation

Une fois le projet déclaré d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité notifié aux personnes à exproprier, le préfet saisit le juge judiciaire (juge de l'expropriation) pour solliciter l'ordonnance d'expropriation. A réception, le préfet l'adresse à l'expropriant pour notification aux intéressés par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire. L'effet de l'ordonnance est le transfert du droit de propriété au profit de l'expropriant, le transfert de fait de la propriété ne se fera qu'après le paiement des indemnités.

2 - Indemnisation

a) Tentative d'accord amiable

Dans un premier temps, la personne expropriante doit proposer une offre d'indemnisation à toutes les personnes expropriées, par lettre recommandée avec accusé de réception.

A compter de l'envoi de ce courrier, les personnes expropriées ont un délai de 15 jours pour faire connaître à la personne expropriante soit leur acceptation, soit leurs prétentions, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ce courrier doit indiquer les nom, prénom, domicile, date et lieu de naissance des personnes expropriées.

b) A défaut d'accord amiable dans un délai de 1 mois à compter de l'envoi de l'offre d'indemnisation, l'autorité expropriante doit saisir le tribunal de grande instance.

Dans les 2 mois qui suivent sa saisine, le tribunal judiciaire doit organiser une visite des lieux expropriés et une rencontre entre la personne expropriante et les personnes expropriées. Cette décision est prononcée par ordonnance. Elle doit être notifiée aux personnes expropriées par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une audience suit immédiatement la visite des lieux. Chaque partie est entendue. Un délai de 8 jours est ensuite laissé aux parties pour trouver un accord amiable sur le montant de l'indemnité d'expropriation. Passé ce délai et en l'absence d'accord amiable, le juge fixe définitivement l'indemnité d'expropriation par ordonnance. Une fois que l'ordonnance du tribunal de grande instance est prononcée, les personnes expropriées ne peuvent plus vendre leur bien et tous les baux (habitation, professionnel...) sont automatiquement résiliés.

c) - Versement de l'indemnité

Une fois que le juge a fixé le montant de l'indemnité, la personne expropriante doit verser l'indemnité aux personnes expropriées dans les 3 mois. Si, passé ce délai, l'indemnité n'est toujours pas versée, les personnes expropriées peuvent demander à la personne expropriante, par lettre recommandée avec accusé de réception, des intérêts calculés au taux légal.

d) - Nature de l'indemnité

Les indemnités doivent couvrir l'intégralité du préjudice des personnes expropriées. Elles doivent percevoir :

- une indemnité principale correspondant à la valeur du bien exproprié,
- et des indemnités accessoires couvrant d'autres formes de préjudice que celui de la dépossession du bien : éviction, déménagement, réinstallation...

Le montant des indemnités est fixé d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance d'expropriation.

Mardi 21 mai 2013



La Baume
48400 Bedoues
0466471124

Communauté de Communes
Du pays de Florac et du Haut Tarn
48400 Florac

Objet : Informations concernant un projet de développement d'entreprise sur La commune de Cocurès.

Madame Sauvion ,

Comme le souhaite la communauté de communes, je vous envoie un plan pour la création d'un atelier, d'un aménagement d'un espace de travail et le détail approximatif des besoins de stockage pour mes diverses fournitures (lauzes, bois....), matériels (échafaudage,...) et véhicules.

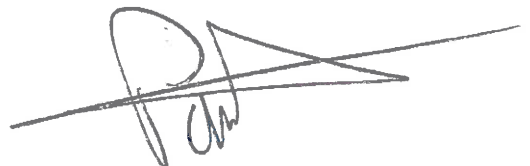
Superficie au sol de l'atelier de charpente : 67,2m²
Superficie au sol de l'atelier de couverture : 101m²
Superficie au sol de l'atelier taille de lauzes : 82m²
Superficie du stock de bois : 23m²
Superficie du rangement échafaudages : 21m²
Superficie du stock des lauzes et divers matériaux : 300m²
Superficie parking salariés : 65m²
Superficie parking élévateur camion grue : 72m²
Dimensions pour les voies de circulation : 900m²

Pour la réalisation du projet, il est souhaitable d'envisager une superficie de 2400m² de terrain.

Je me tiens à votre disposition, pour d'autres renseignements.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Madame Sauvion, l'expression de nos sentiments distingués.

Christophe Pantel
(Gérant)



SARL Entreprise CHAPELLE
Batiment Travaux Publics

B.P 20031

48400 COCURES

Tel 04 66 45 06 16

Fax 04 66 45 08 78

Cocurès le 10 mai 2013.

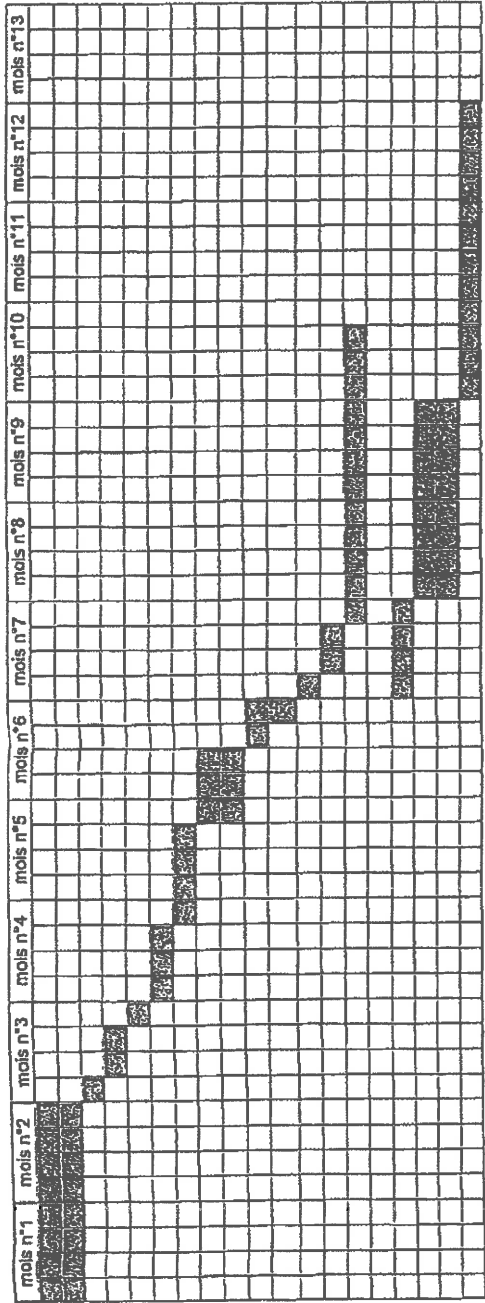
PROJET D'IMPLANTATION

- Bureaux et salle de réunion :	250 m2
- Atelier mécanique, stock mécanique et stock maçonnerie :	900 m2
- Parking personnel :	1012.50 m2
- Parking camions + remorques (10 unités)	500 m2
- Parking fourgons (17 unités)	375 m2
- Parking télescopique (15 unités)	500 m2
- Aire de lavage	125 m2
- Zone carburant (pompes)	50 m2
- Zones de stockage extérieures	956.25 m2
- Trottoir	286 m2
- Espaces verts (186 carrés de 2.5x2.5)	<u>1162.50 m2</u>
	6117.25 m2

(11000 m2 - 6117.25 m2) - (16 m2 Ancien Caveau) = **4866.75 m2**, qui correspondront à la **zone de circulation** à l'intérieur du dépôt.

Dépôt existant :

- Pelles mécaniques (16 unités)	350 m2
- Bennes (8 unités)	168 m2
- Stock extérieur	1200 m2
- Axe	1400 m2



- Estimation DGFIP
- montage dossier
- transmission préfet
- désignation CE par le TA (délai 15 jours)
- publication arrêté de mise à EP
- enquêtes publiques
- rapport du CE
- arrêté de DUP
- arrêté de cessibilité
- publication et notification de l'arrêté
- prise de l'ordonnance d'expropriation
- proposition offre d'indemnisation
- délais de réponse
- versement de l'indemnité
- saisine du TGI
- visite des lieux
- audience
- versement de l'indemnité

GALTA

**CARRIÈRE DE SCHISTE
GOUDRONNAGE, RESEAUX
TERRASSEMENT & T.P.**

48370 ST GERMAIN DE CALBERTE
Tél : 04 66 45 94 88 Fax : 08 11 48 74 01
mobile : 06 62 44 84 51
e-mail : galta@wanadoo.fr

Communauté de Communes
Madame Corine Sauvion
du pays de Florac et du Haut Tarn
48400 Florac

- Objet : Complément d'informations

Madame,

Nous vous remercions pour l'attention que vous portez à notre candidature pour l'achat d'un terrain sur la future ZAE de Cocurès.

Pour répondre à votre demande d'informations voici nos besoins :

1 terrain de 3000 m2 comprenant :

- 1 hangar à usage de stockage de matériel, L. 30ml, l. 14 ml avec 6 ouvertures sur la façade principale (portail à enroulement),
- Adossé à l'hangar un bâtiment de 200 m2 à usage de bureau (salle de réunion, vestiaire, réfectoire, sanitaire et gardiennage)

Le restant du terrain étant revêtu en goudron pour usage de parking personnel, stockage matériel et voie de circulation

Nous vous prions d'agréer, Madame, nos respectueuses salutations.

St Germain de Calberte le, 21 mai 2013

Carmen Lechapt



ZA CHARLES CHANA
42230 ROCHE LA MOLIERE
TEL : 06 79 41 27 20
FAX : 04 77 32 95 12
Mail :m2ctp@orange.fr

**Madame la Présidente de la
Communauté des Communes
Rue Sipple Sert
48400 FLORAC**

Roche la Molière, le 08 octobre 2013.

**OBJET : PROJET DE ZONE ARTISANALE SUR LA COMMUNE DE COCURES.
COURRIER RECOMMANDE AR**

Madame La Présidente,

Je viens vers vous concernant le projet de ZA sur la commune de Cocurés.
Je serai intéressé par l'acquisition d'une parcelle (entre 800 et 1000 m2).
Une importante partie de mon activité se situe sur le département de la Lozère, je travaille souvent avec le Conseil Général.
Il serait important pour mon entreprise de posséder un terrain sur lequel je pourrai stocker du matériel, des matériaux. Mon personnel reste en déplacement sur le secteur la semaine et cela faciliterai mes problèmes de logistique et de stockage.

Dans l'attente d'une réponse, veuillez agréer, Madame La Présidente, l'expression de mes respectueuses salutations.

M. CHAUSSINAND Norbert

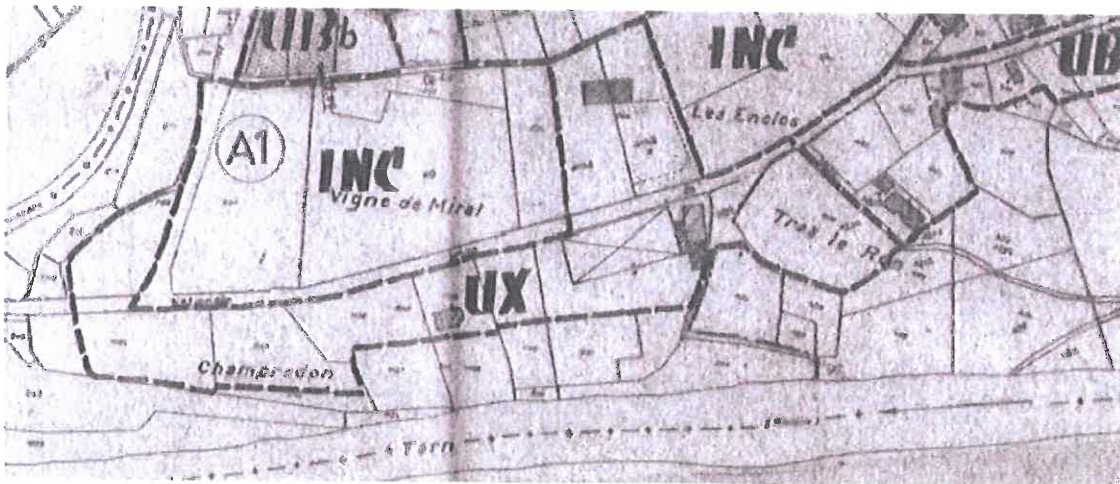
**COPIE : MADAME LA SOUS-PREFETE DE FLORAC
M. LE MAIRE DE COCURES**

1988




DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE UX

CARACTERE de la ZONE UX

Cette zone est réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerce, de services et activités industrielles non polluantes.



1992

COURES			
		Direction Départementale de l'Équipement de la Lozère	
ZONAGE 1/2500			
3			
RENDU PUBLIC		notifié CO REP	opposé
APPROUVE		notifié CO REP	opposé
MODIFIE	- 2 OCT. 1992	- 8 OCT. 1992	



1994

4 - Classement en zone UX du secteur dénommé "La Vigne de Miral"

Parcelles cadastrées Section A1 n° 250 - 251 - 252 - 254 - 271.

Il s'agit de réaliser la jonction entre les différents secteurs de zone UX actuellement définis au P.O.S.

Les terrains concernés longent en conséquence la route départementale 998, à l'entrée Ouest du village de COCURES, face à l'activité existante de travail du bois.

L'ensemble de ce secteur constitue donc une zone homogène réservée à l'implantation d'activités artisanales.

RAPPORT DE PRESENTATION

- 4 -

4.- Classement en zone UX du secteur dénommé "La Vigne de Miral"

Parcelles cadastrées Section A1 n° 250 - 251 - 252 - 254 - 271.

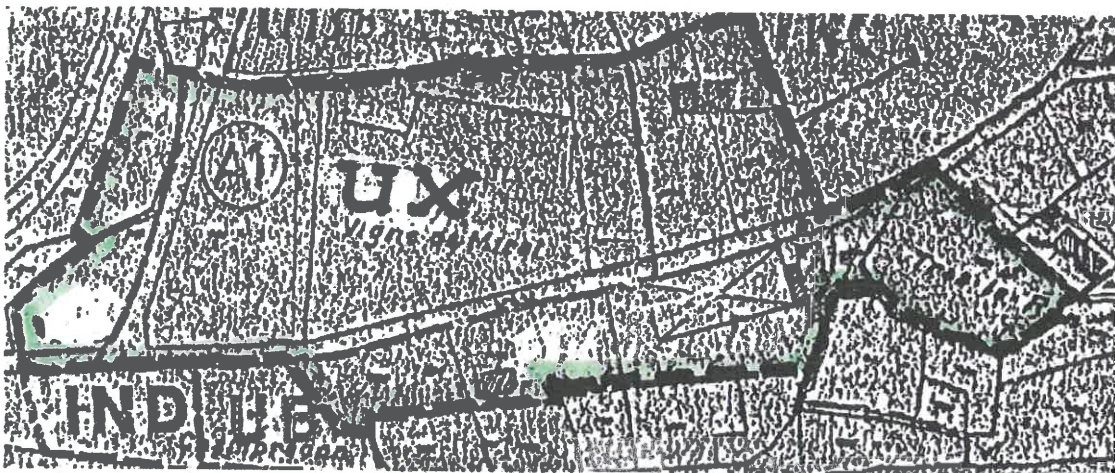
Il s'agit de réaliser la jonction entre les différents secteurs de zone UX actuellement définis au P.O.S.

Les terrains concernés longent en conséquence la route départementale 998, à l'entrée Ouest du village de COCURES, face à l'activité existante de travail du bois.

L'ensemble de ce secteur constitue donc une zone homogène réservée à l'implantation d'activités artisanales.

ENQUETE PUBLIQUE

- En effet, il n'était pas sain, pour le P.O.S. actuel et pour la Commune d'avoir sur un même quartier plusieurs Zones U.X. Cette modification assainira le Secteur en créant une seule ZONE U.X permettant ainsi à la Commune de réserver un quartier aux activités artisanales.



Cliché
JUIN 2013



Pos: zone UX
Extension Z.A.



