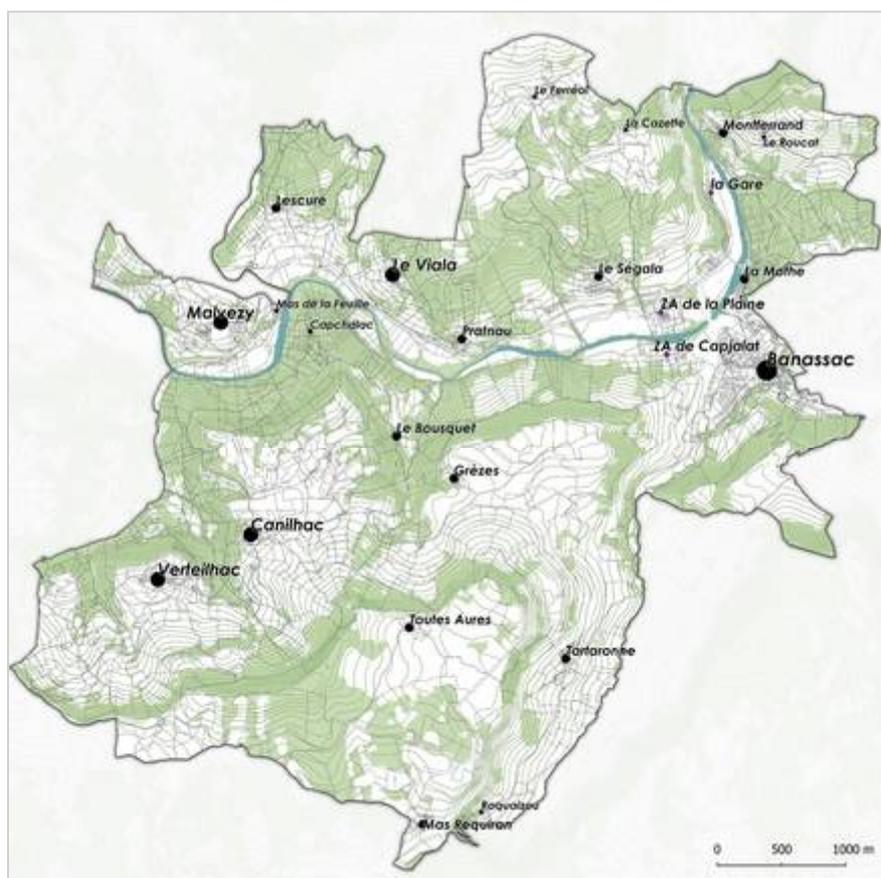


Plan local d'urbanisme

Synthèse du diagnostic



Département de la Lozère

Sommaire

Préambule	2
Diagnostic territorial	3
Situation géographique	3
Démographie	5
Habitat.....	6
Equipements.....	8
Structure économique et emploi.....	9
Agriculture	11
Tourisme.....	13
Mobilités.....	14
Etat initial de l'environnement.....	15
Milieux physiques	15
Fonctionnement écologique.....	16
Risques et nuisances	18
Paysages	19
Patrimoine et architecture	22
Urbanisme et consommation foncière.....	25
Enjeux.....	27

PREAMBULE

Le PLU est un document d'urbanisme qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle d'un territoire communal, en prenant en compte des politiques extra-communales (schémas régionaux et départementaux, chartes, etc), les risques et servitudes appliquées au territoire ainsi que ses spécificités en matière d'économie, de dynamique démographique, de paysages et de biodiversité. Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire concerné.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire qui respecte les principes du développement durable, en particulier par une gestion économique de l'espace et une répartition équilibrée des différents types de logements, et qui réponde aux besoins de développement local.

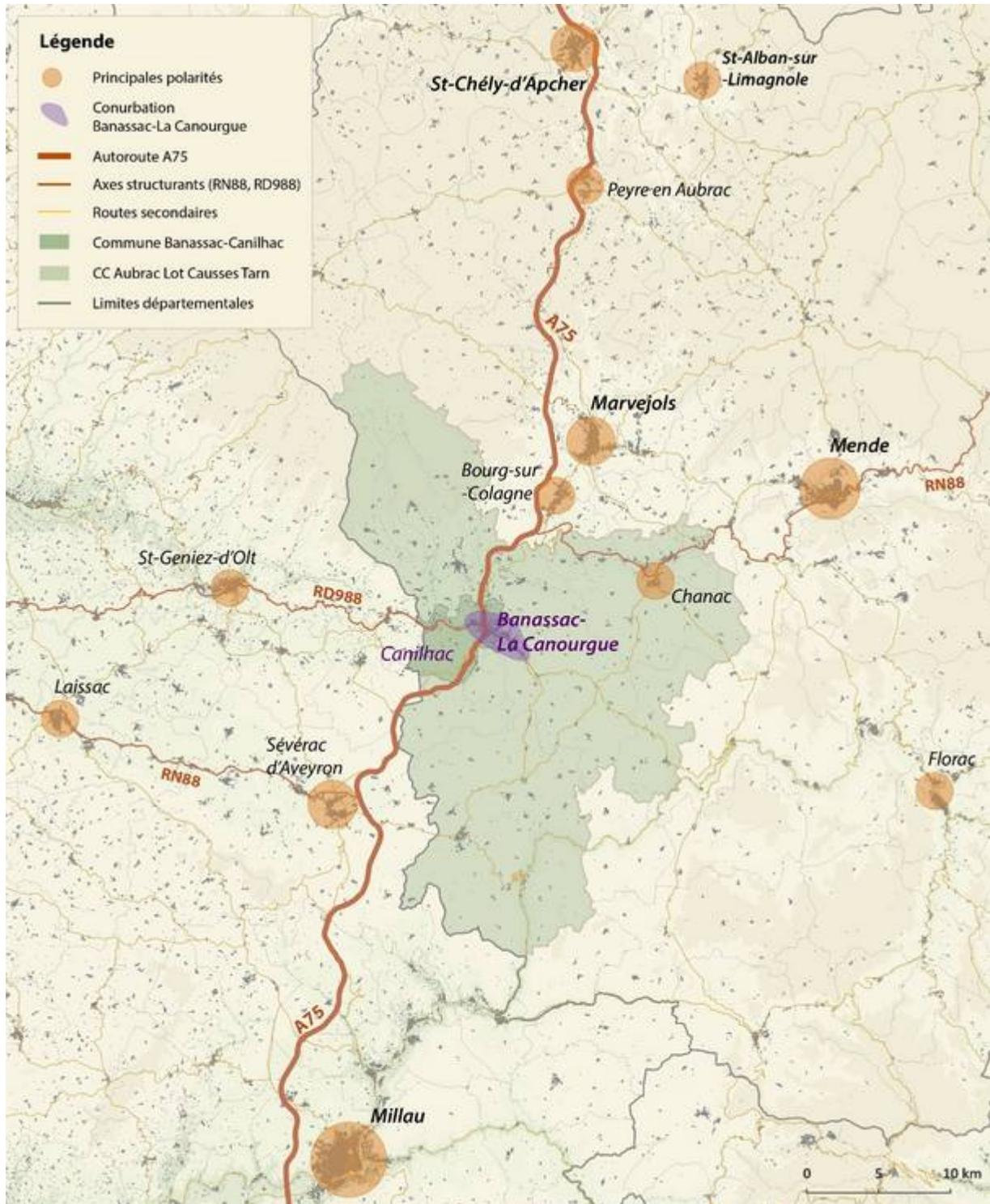
Il doit permettre :

- Une gestion économe et équilibrée de l'espace notamment par la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagères, notamment des entrées de villages ;
- Le principe de mixité sociale et de diversité des fonctions en prenant en compte à la fois les besoins et les ressources ;
- Le respect de l'environnement dans toutes ses composantes.

La commune de Banassac-Canilhac a prescrit l'élaboration de son PLU afin d'établir l'émergence d'un projet commun, suite à la fusion du 1^{er} janvier 2016.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

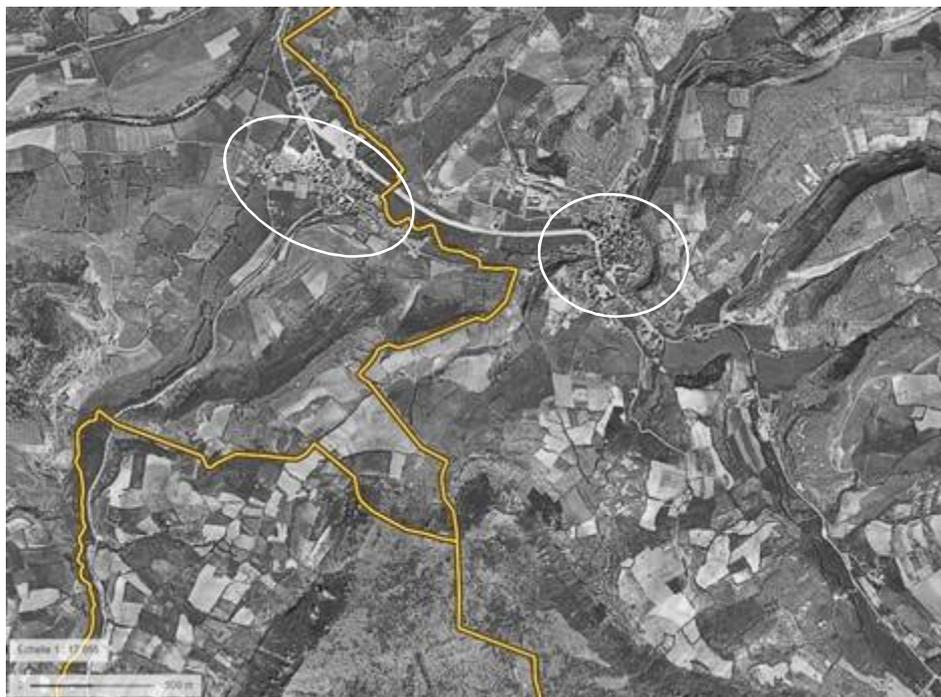
Situation géographique



Le développement de Banassac doit beaucoup à sa position stratégique sur l'axe autoroutier A75, à la frontière aveyronnaise.

Il profite ainsi de la proximité de certaines polarités comme Sévérac-le-Château et Millau en Aveyron, Marvejols en Lozère, davantage que du chef-lieu de Mende.

Plus localement, le centre-bourg de Banassac est accolé à la polarité locale de La Canourgue avec laquelle il forme une conurbation, la commune de la Canourgue comptant le double d'habitants.



Les centre-bourgs de Banassac et de La Canourgue dans les années 1950

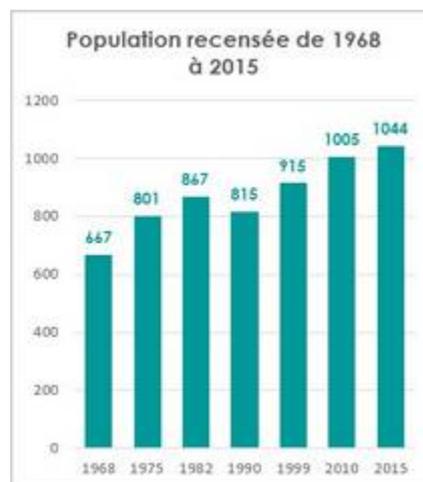
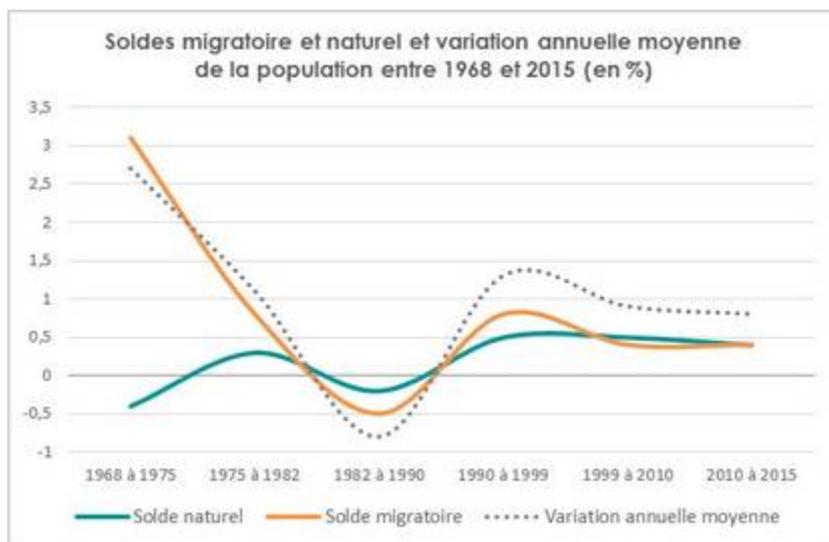


La conurbation Banassac-La Canourgue aujourd'hui

Démographie

Suite à un épisode d'exode rural dans les années 1980 où la commune a subi une légère perte d'attractivité, l'ouverture de l'A75 et de l'échangeur ont inversé la courbe de croissance démographique. Le territoire communal compte aujourd'hui **plus de 1044 habitants**.

Outre les migrations, cette croissance est renforcée par un solde naturel culminant à +0,5% par an, si bien que **la croissance annuelle entre 2010 et 2015 a été de +0,8% par an**.

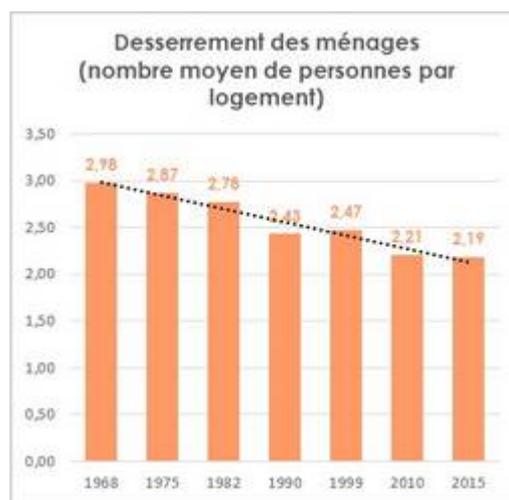


Recensements de la population des années 1968 à 2015 (INSEE 2018)

Comparaison de la variation annuelle moyenne de la population depuis 1968 (INSEE 2018)

La dynamique du solde naturel est due à **une structure hétérogène de la population**, sensiblement **plus jeune que le reste du département** (un tiers de la population a moins de 29 ans). Elle est aujourd'hui moins encline au vieillissement avec une part des 30-44 ans majoritairement représentée. Toutefois cette dernière est rapidement rattrapée par la classe d'âge des 45-59 ans, laissant présager moins de naissances et une élévation de la moyenne d'âge dans les prochaines années.

Le facteur de vieillissement, ainsi que d'autres tendances sociétales tels que la constitution plus tardive des ménages et le départ des jeunes, entraînent inévitablement une **diminution de la taille des ménages**.



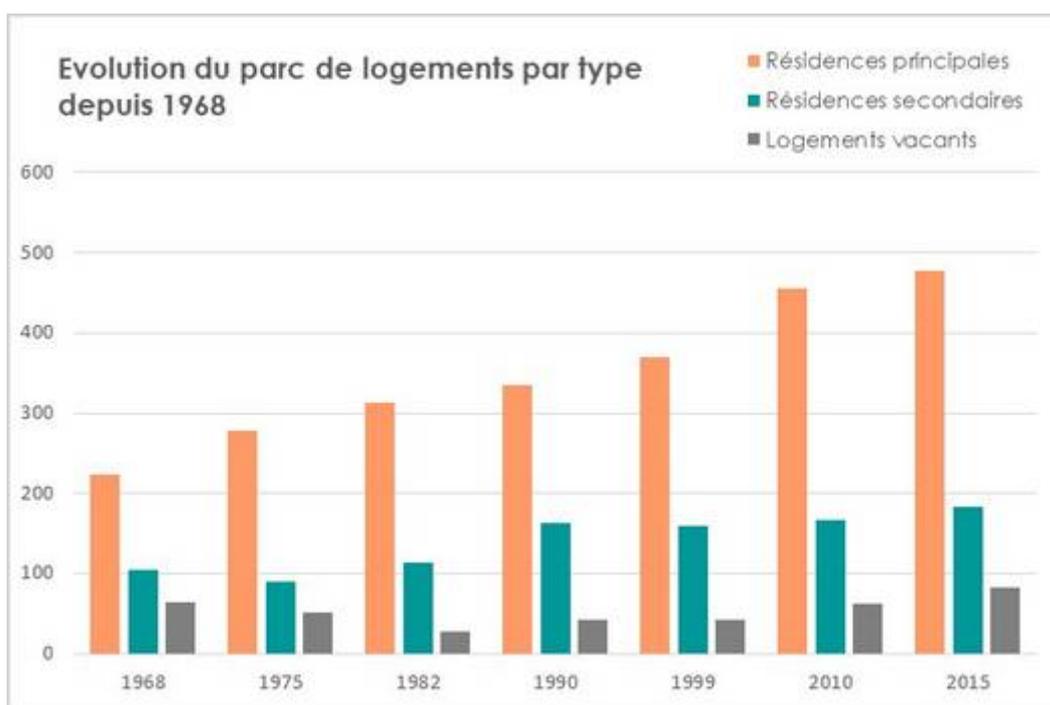
Evolution du nombre moyen de personnes par ménage depuis 1968 dans la commune

Tous les scénarios visent une réduction continue de la taille moyenne des ménages, qui entrainera, avec un maintien à minima de la population, la nécessité de produire plus de logements.

Habitat

De par sa position sur un axe autoroutier et dans un territoire très touristique, le territoire communal est porteur d'une dynamique résidentielle principale mais aussi secondaire avec une part de 24,6% de résidences secondaires et en constante croissance.

Leur proportion importante dans le parc de logement peut néanmoins suffire à considérer une demande dans ce secteur ou qu'il existe une rétention de biens restant dans les familles au décès/départ des parents.



Source : INSEE 2018

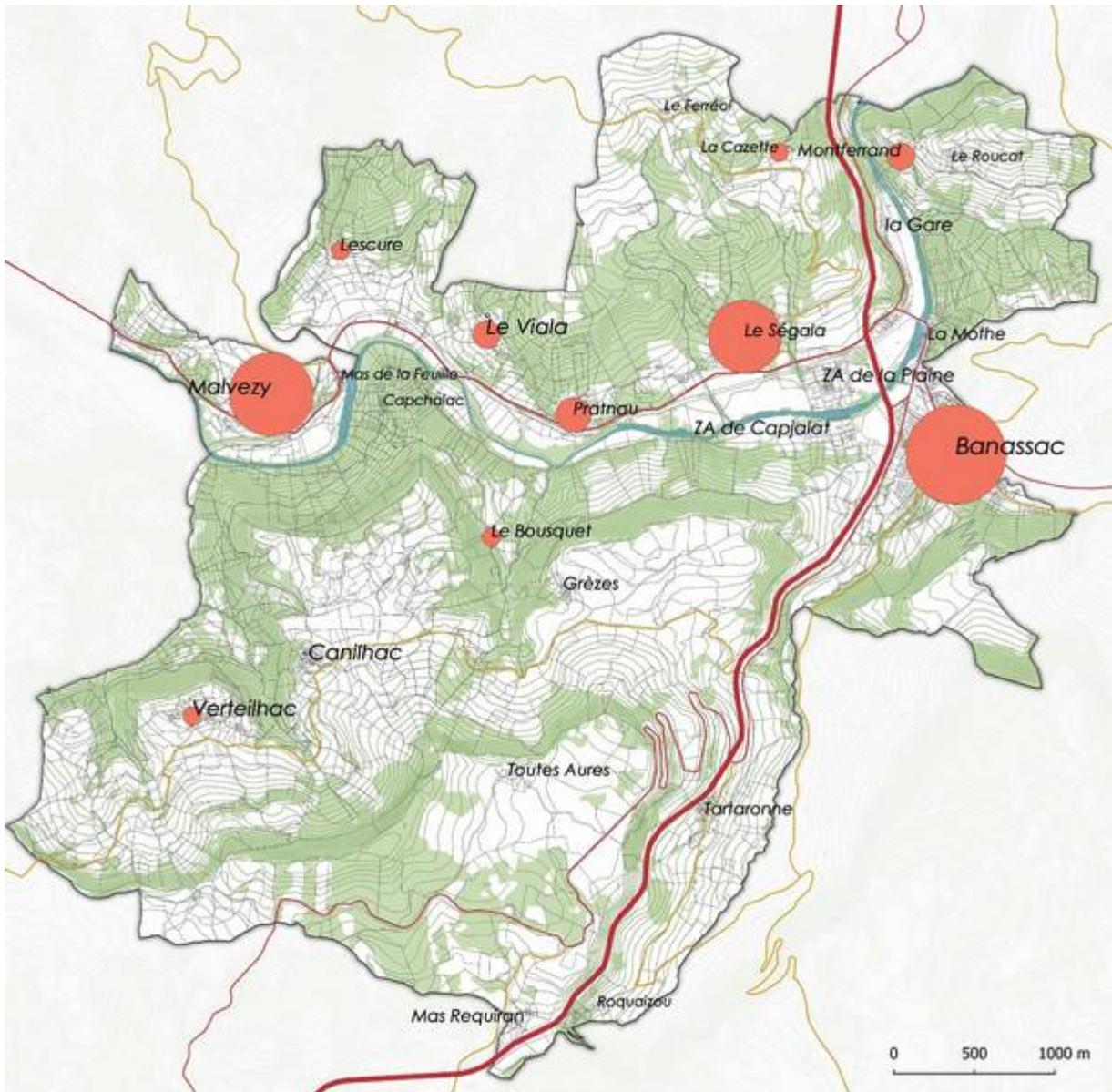
Le **taux de vacance est également en augmentation** constante depuis le début des années 1990 ; il était alors de 7,5%, contre **11,1% en 2015**.

Cette hausse de la vacance concomitante à la hausse du nombre de résidences principales montre une tendance à l'abandon de certains tissus bâtis pour la construction de nouveaux logements.

Et pour cause, le modèle de la **maison individuelle** a dès lors eu beaucoup plus d'attrait, et représente 84,6% du parc total de logements.

En termes de **parcours résidentiel**, on note toutefois une certaine fluidité grâce à l'hétérogénéité dans les tailles des logements et la part des logements en location (environ un tiers du parc).

Entre 2008 et 2018, 62 logements ont été créés, dont 57 en constructions neuves. Le parc de logements de la commune est donc majoritairement récent, notamment du côté de Banassac qui a accueilli 75% des constructions des dix dernières années, principalement dans le bourg et dans le hameau du Ségala.

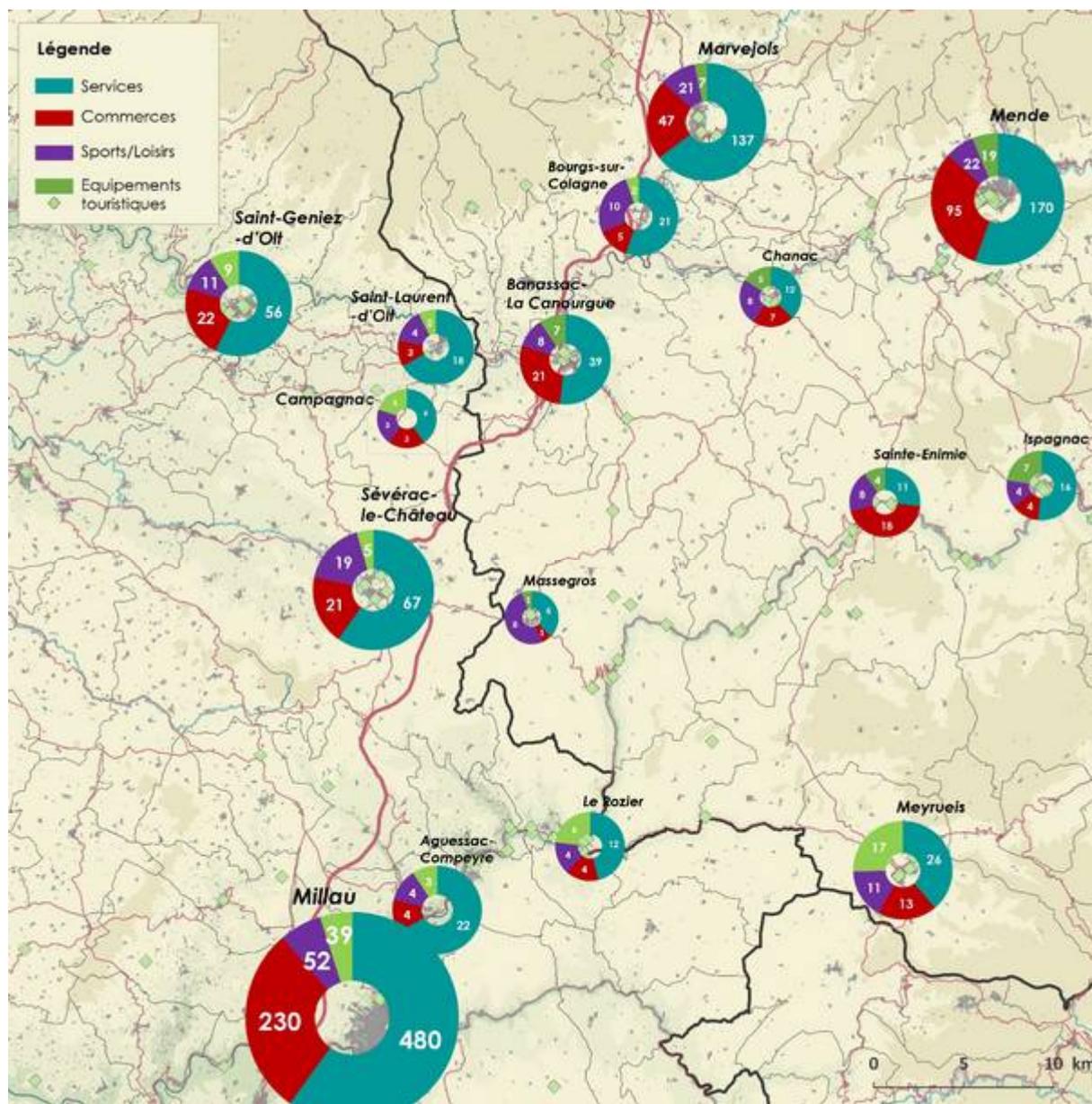


Répartition des permis de construction de logements accordés depuis 2008 (Source : registres communaux)

Equipements

A l'Ouest de la Lozère, les principaux pôles d'équipements sont Mende et Marvejols. Au Sud, dans le département de l'Aveyron, Séverac-le-Château et Millau, le long de l'A75, restent des polarités essentielles.

L'ensemble formé par Banassac-La Canourgue constitue quant à lui une polarité secondaire aux portes de la Lozère.



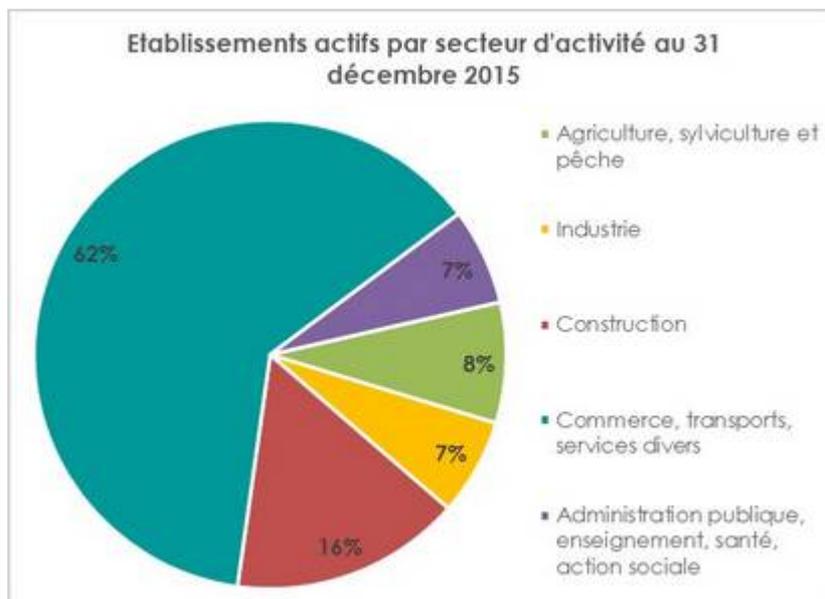
La conurbation de Banassac et La Canourgue constitue un pôle d'équipements secondaire aux portes de la Lozère. Ces deux communes sont autonomes concernant certaines gammes d'équipements grâce à ce système de bipolarité complémentaire.

Cette complémentarité des équipements doit se poursuivre afin de profiter aux deux territoires.

Structure économique et emploi

Le positionnement de Banassac-Canilhac à proximité de l'autoroute A75 lui confère un rôle économique plus important que des communes équivalentes du département. Les zones d'activités existantes à proximité de l'échangeur 40 permettent d'accueillir des entreprises fonctionnant à l'échelle nationale voire internationale (ex : Chocolat Malakoff 1855).

La **faible part d'activités industrielles**, et donc d'activités visant potentiellement des besoins exogènes, soulève le **caractère résidentiel de l'économie locale**. Les activités de commerce et de service sont en effet majoritaires, représentant 62% des établissements. Ce sont aussi eux qui offrent le plus d'emploi de par la représentation de grandes enseignes (Intermarché, Point Vert, Chausson,...).



Part des établissements actifs par secteur d'activités en 2015 (INSEE 2018)

Parmi les activités les moins représentées se trouvent les domaines de l'administration et de la santé, et l'agriculture. Ne s'agissant pas d'une polarité à l'échelle locale, rôle porté par La Canourgue, la seule institution présente est l'école.

Enfin le faible nombre d'activités agricole est corrélé à la petite superficie de la commune.

Globalement la commune possède un tissu économique assez dynamique, avec la création de 60 entreprises entre 2009 et 2017, et 11 constructions liées à des activités économiques depuis 2008. Par ailleurs 72,5% des habitants sont des actifs ayant un emploi. Dans un contexte de grande mobilité, 68% d'entre eux travaillent hors de la commune.

La dynamique économique locale compte aussi bien sur la position de carrefour de la commune que sur l'offre disponible dans les zones d'activité. Ces dernières sont toutefois pratiquement pleines et nécessitent d'être étendues.

Enquête auprès des entreprises

Les entreprises interrogées ont soulevé des avantages et des inconvénients de la qualité et de la capacité d'accueil des entreprises sur la commune. Ceux-ci permettent d'identifier clairement les principaux besoins des entreprises présentes ou futures.

Avantages liés à l'implantation

Le choix d'implantation des entreprises dont l'activité correspond à de l'artisanat, au stockage, au commerce de gros, au transport, ou toute entreprise ayant besoin d'accessibilité, est principalement lié à l'autoroute A75 et à l'échangeur. Cet élément ressort alors comme le principal avantage.

Inconvénients liés à l'implantation

Deux inconvénients sont mis en avant : dans une moindre mesure celui de l'isolement et de l'éloignement des grandes villes, signalé par deux entreprises, et plus unanimement la qualité des réseaux de télécommunication.

Le premier peut être lié à la recherche d'accessibilité et de visibilité de certaines entreprises dont la zone d'expansion est régionale (3), nationale (4), voire internationale (4).

Le second semble particulièrement important, pour tout type d'activité, et devient une réelle contrainte pour les entreprises d'envergure citées plus tôt, et pour lesquelles il pourrait être un argument de déplacement vers un autre territoire.

Besoins divers

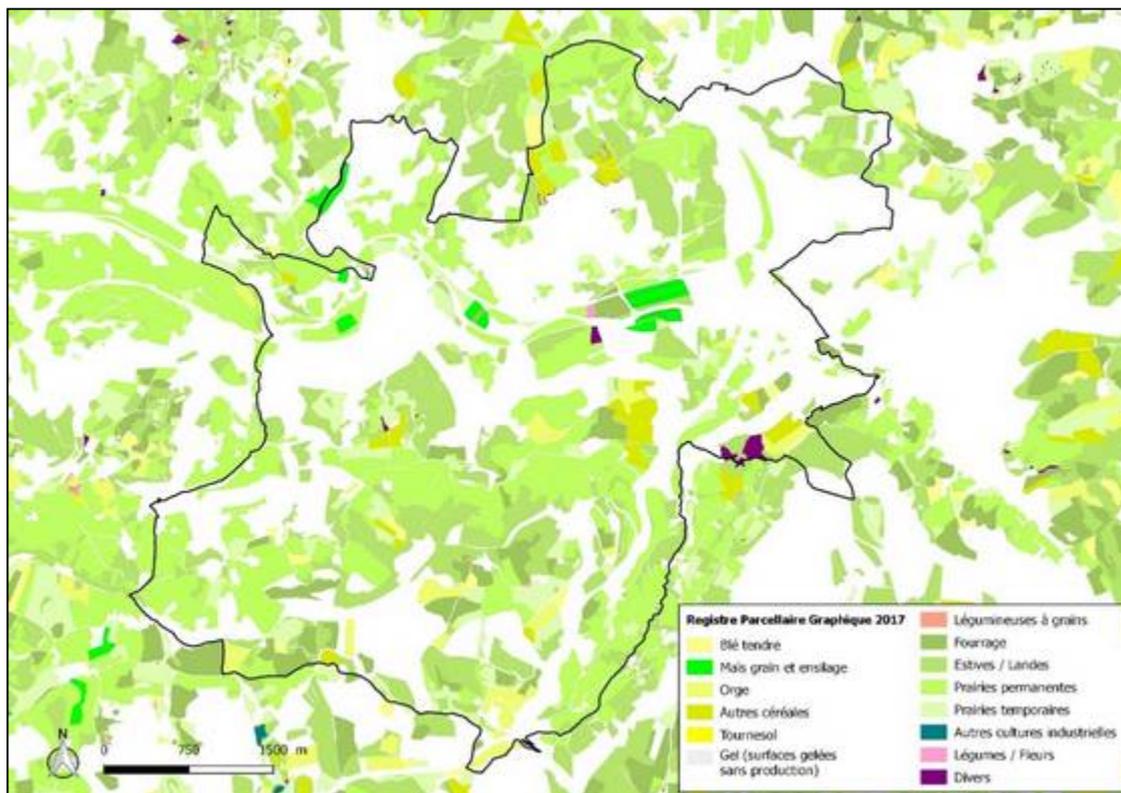
En dehors de la nécessité d'améliorer les réseaux de communication, trois besoins ont été relevés par les entreprises :

- Un espace de télétravail/coworking avec un réseau de qualité pour permettre le travail à distance et à certains entrepreneurs de se rencontrer ou de débiter leur activité
- L'aménagement d'une aire dédiée aux poids lourds sur la zone de Capjalat, où des problèmes de circulation sont signalés
- Une amélioration de la signalisation des zones d'activités depuis l'autoroute

Agriculture

Selon les données AGRESTE 2010, la commune de Banassac-Canilhac comptait 14 exploitations agricoles. Elle a perdu 50% de ses exploitations entre 1988 et 2010.

La surface agricole utile moyenne par exploitation est, elle, en hausse, ce qui est expliqué par des exploitations toujours plus importantes, et une perte des petites exploitations familiales.



Occupation des sols agricoles sur la commune de Banassac-Canilhac (RPG2017)

L'activité de l'élevage est prédominante sur la commune, entre l'élevage ovin (en lien avec l'AOC Roquefort) et l'élevage bovin (en lien avec la proximité du massif de l'Aubrac). Ce dernier est toutefois très majoritaire (plus de 60% des exploitations).

Tous les éleveurs sont soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) selon lequel un périmètre de 50 mètres est appliqué autour du bâtiment d'élevage. L'installation de ménages tiers dans ces périmètres est interdite.

Il y a assez peu de diversification des exploitations, ce qui s'explique aussi par un petit nombre d'exploitations : un seul exploitant transforme une partie de sa production, deux exploitations possèdent une installation agro-touristique, et aucune ne dispose d'installation de production d'énergie renouvelable.

La diversification favorise pourtant la durabilité des exploitations et peut également créer de l'emploi.

En termes d'occupation des sols, les secteurs les plus pentus sont confrontés à une déprise agricole qui entraîne une fermeture des milieux ouverts autrefois dédiés au pastoralisme et aux cultures en terrasse. Cela entraîne une modification importante des paysages.

(1) Secteur de Malvezy

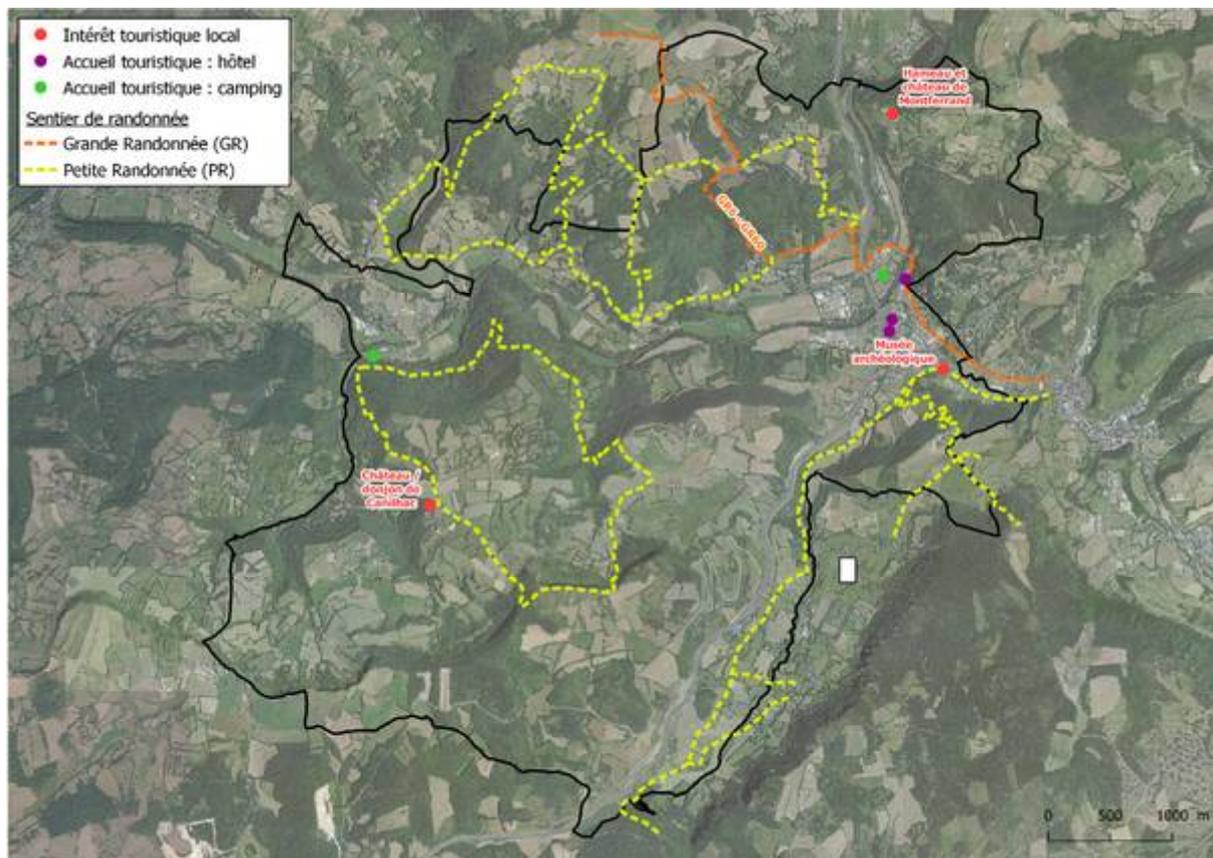


(2) Secteur Banassac Sud



Tourisme

Comme pour le développement économique, la commune de Banassac-Canilhac est située à un carrefour structurant concernant le tourisme, à une entrée du Sud de la Lozère, à la frontière aveyronnaise et sur la vallée du Lot. Les points d'intérêt touristique sont nombreux autour de cette région.



Carte de synthèse de l'activité touristique à l'échelle communale

La commune elle-même a **un intérêt touristique réduit** en dehors de son musée archéologique. Elle accueille toutefois des sentiers de randonnée et notamment un tronçon du GR6-GR60, pouvant profiter au territoire en comptant sur les passages de visiteurs.

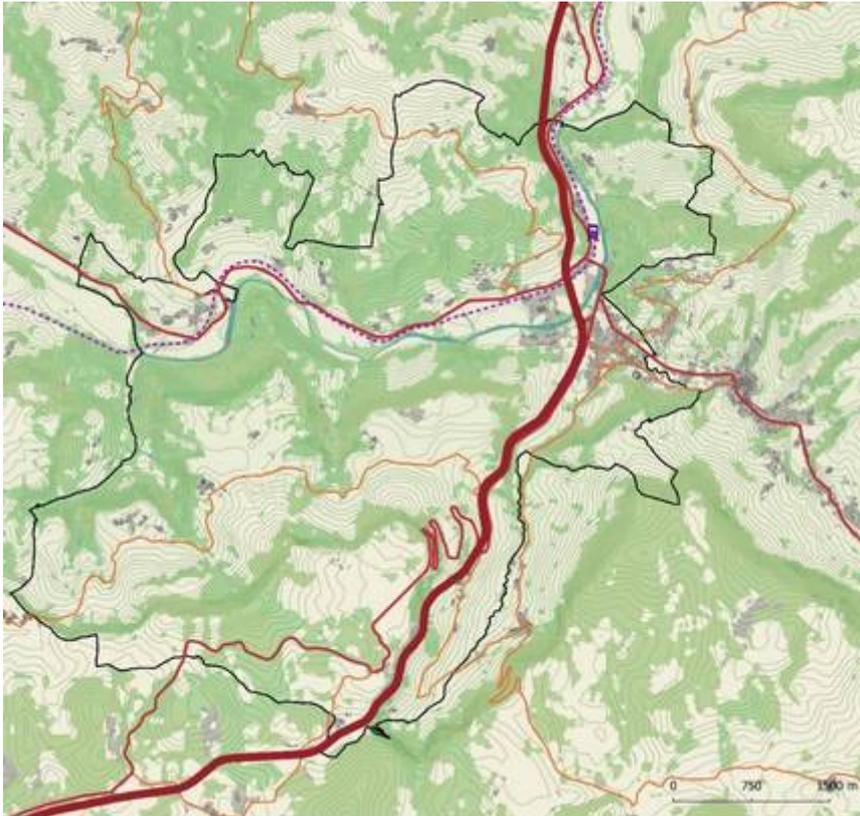
Le **positionnement stratégique** de la commune conduit à affirmer un potentiel certain pour le développement de l'accueil touristique.

Celui-ci se traduit aujourd'hui par des installations hôtelières en capacité de muter en vue d'une meilleure adéquation avec la demande et la valorisation de l'entrée de ville de Banassac.

Mobilités

La commune de Banassac-Canilhac apparaît clairement comme **un carrefour**, entre l'Aveyron et la Lozère, entre l'axe autoroutier et l'axe de la vallée du Lot.

Le réseau routier structurant de la commune répond à un axe Nord-Sud et Est-Ouest, avec une rupture naturelle claire de la vallée du Lot. Toute la partie sud-ouest du territoire est desservie par un réseau routier secondaire.



Infrastructures de déplacement sur la commune de Banassac-Canilhac

Etant donné la configuration socio-économique et géographique du territoire, la **majorité des déplacements domicile-travail se font en voiture** (89% des cas) puisqu'il s'agit pour beaucoup de sorties de la commune.

Au sein du bourg, dont l'échelle est adaptée aux mobilités douces (piétons et cyclistes) **des manques sont à noter en termes d'aménagements** : aucune piste cyclable n'est présente, et les cheminements piétons ne sont pas complets (manque de trottoirs par exemple). Il existe cependant des bordures de voie aménagées et des « traversées piétonnes » au cœur des tissus pavillonnaires.

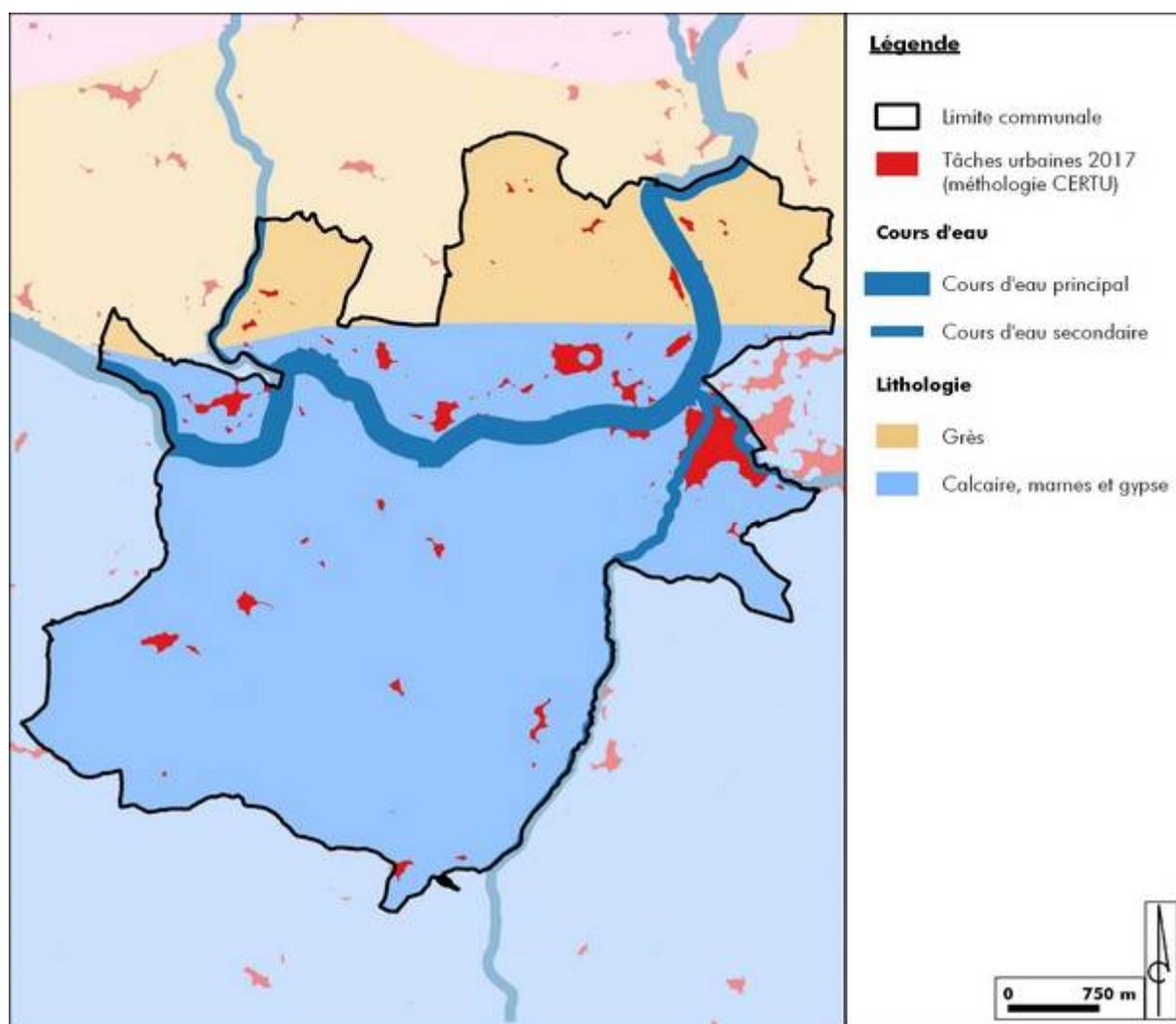
Entre les hameaux et le bourg équipés, la pratique du vélo pour lequel les distances restent raisonnables est peu envisageable à cause de l'absence de déplacements.

Par ailleurs, l'autoroute constitue une importante rupture des mobilités au sein du tissu urbain. Une passerelle piétonne relie les deux côtés, mais elle est peu utilisée car excentrée et non adaptée aux besoins de déplacements vers la zone de Capjalat.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieus physiques

Socle	Une géologie contrastée
Réseau hydrographique	Un cours d'eau majeur : le Lot, et deux cours d'eau secondaires : l'Urugne et le Doulou
Climat	Un climat à influence océanique dans le Nord et à influence méditerranéenne dans le Sud. Un changement vers un climat tempéré méditerranéen plus sec est attendu par les modèles climatiques.



Carte de synthèse du milieu physique - sources : BD Carthage, BRGM, IGN scan 100

Fonctionnement écologique

Largement façonné par les causses de Sauveterre et de Séverac, mais aussi par les contreforts du plateau de l'Aubrac, la trame verte du territoire communal est très riche. L'importante superficie des **boisements** et des **pelouses sèches thermophiles à caussenardes**, intégrés dans une large **trame bocagère** et ponctués de **matorrals arbustifs**, représentent de réels « cœurs de biodiversité terrestre ». Ces réseaux arbustifs et arborescents, permettent la circulation d'espèces et la création d'effets de lisière favorable à la faune comme à la flore, enrichissant la trame verte et constituant des corridors écologiques à l'échelle locale.

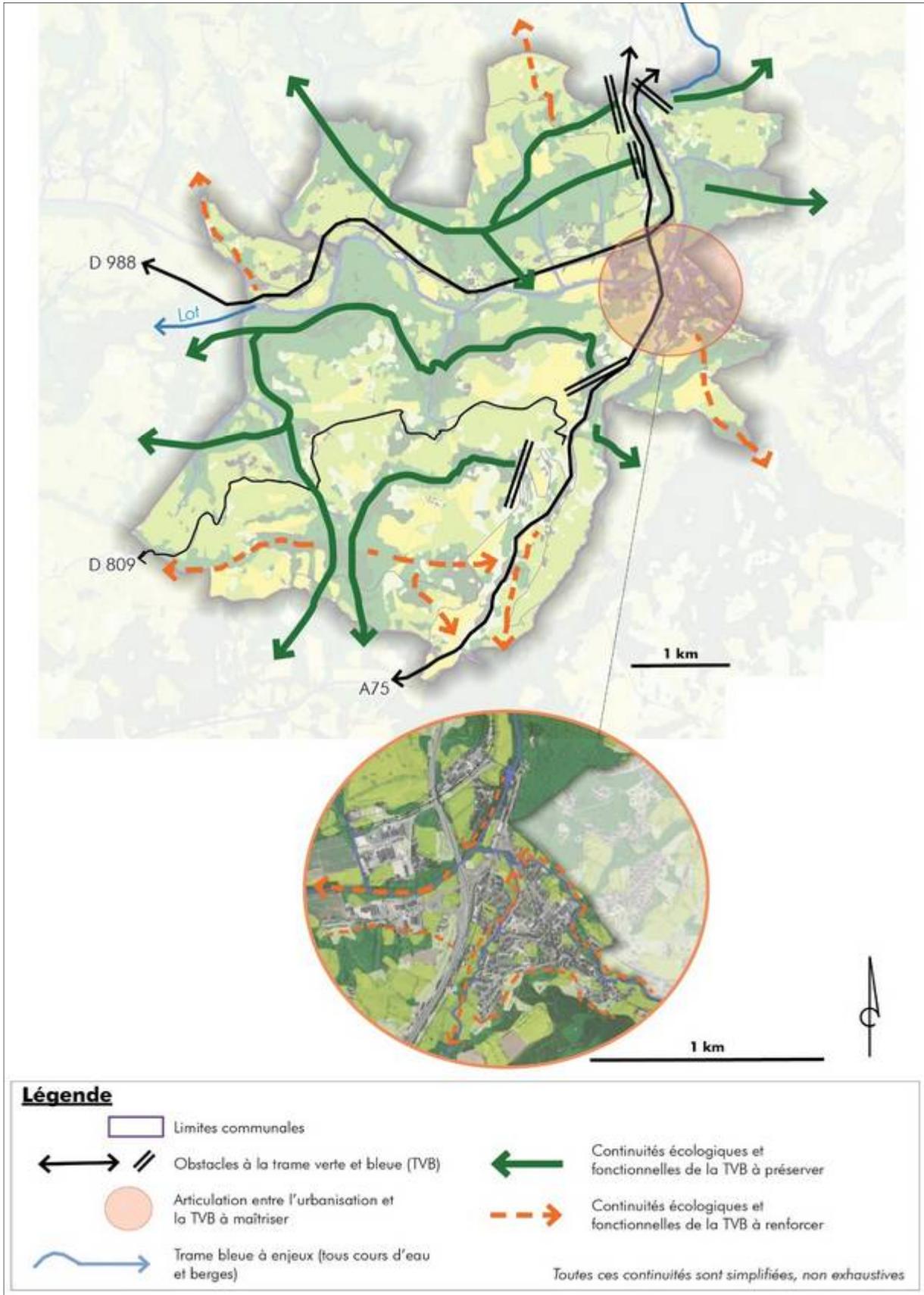
Outre ces paysages forestiers et agropastoraux, la **vallée du Lot, de l'Urugne, de Saint-Saturnin et du Doulou** offrent des corridors et des réservoirs de biodiversité supplémentaires (trame bleue). Les **ripisylves et les milieux connexes à ces rivières (prairies alluviales, îlots sableux, plages)**, éléments constitutifs de la trame verte et bleue, sont également très importants pour les fonctionnalités écologiques du territoire communal et le développement de nombreuses espèces animales et végétales.

Majoritairement en bon état de conservation, les rivières de Saint-Saturnin et du Doulou contrastent avec celui de l'Urugne et la rivière du Lot. Ces derniers souffrent d'une urbanisation croissante, impactant directement les continuités écologiques. L'interface entre le milieu terrestre et aquatique est aujourd'hui largement dégradée à l'Est du territoire communal (secteurs industriels et urbains). Les fonctionnalités des ripisylves sont fortement restreintes : artificialisation des berges, élagages de la végétation riveraine en milieu agricole, discontinuité, mauvais état de conservation (absence de strate arbustive et/ou herbacées, présence d'espèces envahissantes, etc.), absence totale de végétation riveraine (canalisation du cours d'eau).

Synthèse du fonctionnement écologique de la commune :

+	-
<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire est dans sa totalité inventorié ou protégé par des zonages écologiques (Parc Naturel Régional, Natura 2000, ZNIEFF, Plan National d'Action), ce qui témoigne de la richesse écologique du territoire ; - Le territoire est couvert par d'importantes surfaces naturelles (pelouses thermophiles et caussenardes, boisements de pentes, matorrals arbustifs, secteurs alluviaux,). Ils constituent des réservoirs de biodiversité importants, ainsi qu'un réseau de corridors écologiques non négligeable ; - Les habitats de végétation sont diversifiés ; - La trame bocagère est nettement représentée sur le territoire communal, garantissant le bon fonctionnement de la trame verte ; 	<ul style="list-style-type: none"> - L'intensification de l'agriculture et l'arrêt du pastoralisme dans certain secteur, engendre, dans certain secteur, une perte des pelouses thermophiles à steppiques (habitats patrimoniaux) au profit de prairies de fauche et de culture fourragère, ainsi qu'une fermeture progressive des milieux (arbustes) dans d'autres secteurs ; - Artificialisation des berges du Lot et l'Urugne à proximité des secteurs urbains ; - Les plantations monospécifiques de résineux sont des milieux écologiquement pauvres ; - Quelques ruptures ponctuelles des continuités sont à noter sur le territoire (A75, D988, D809, voie ferrée) ; - Des zones pavillonnaires accroissent les taches urbaines (cœur et périphérie proche de Banassac) au détriment de prairies alluviales ou de la trame Verte et Bleue (berges).

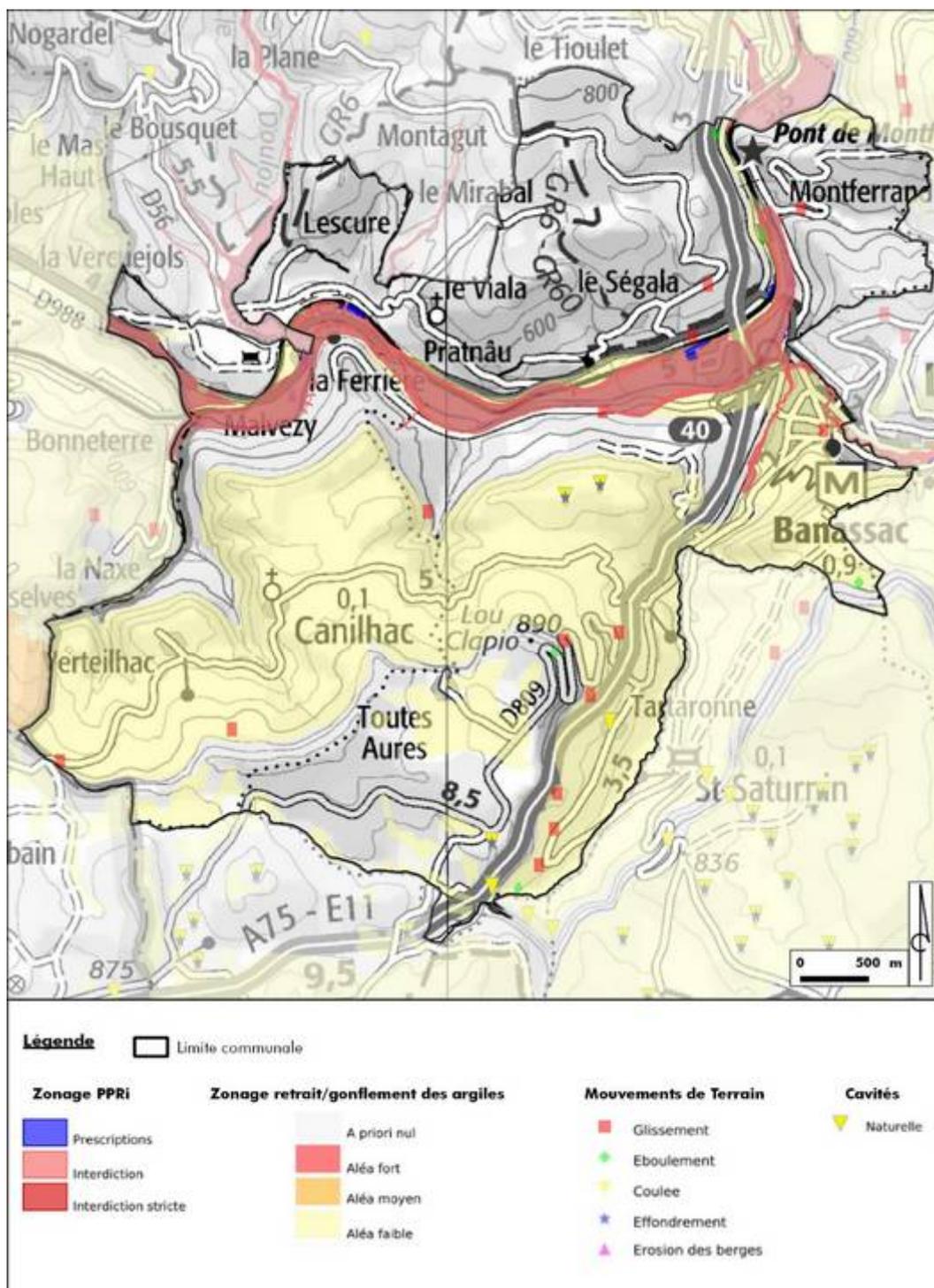
Carte synthèse des enjeux écologiques de la commune
 Sources : CESBIO 2017, RPG 2017, IGN, OSM – Réalisation : Artifex 2019



Risques et nuisances

Le territoire communal n'est concerné par aucun risque majeur, et très peu concerné par la pollution de l'air et par les émissions de particules. Le risque d'inondation est toutefois prépondérant et les droits du sol sont régis par le Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin du Lot Aval. Les changements climatiques peuvent aggraver ces risques.

Par ailleurs le territoire est concerné par de nombreux mouvements de terrain, fréquents dans cette région d'avant cause. Aucun document opposable n'existe pour ce risque mais il est identifié.

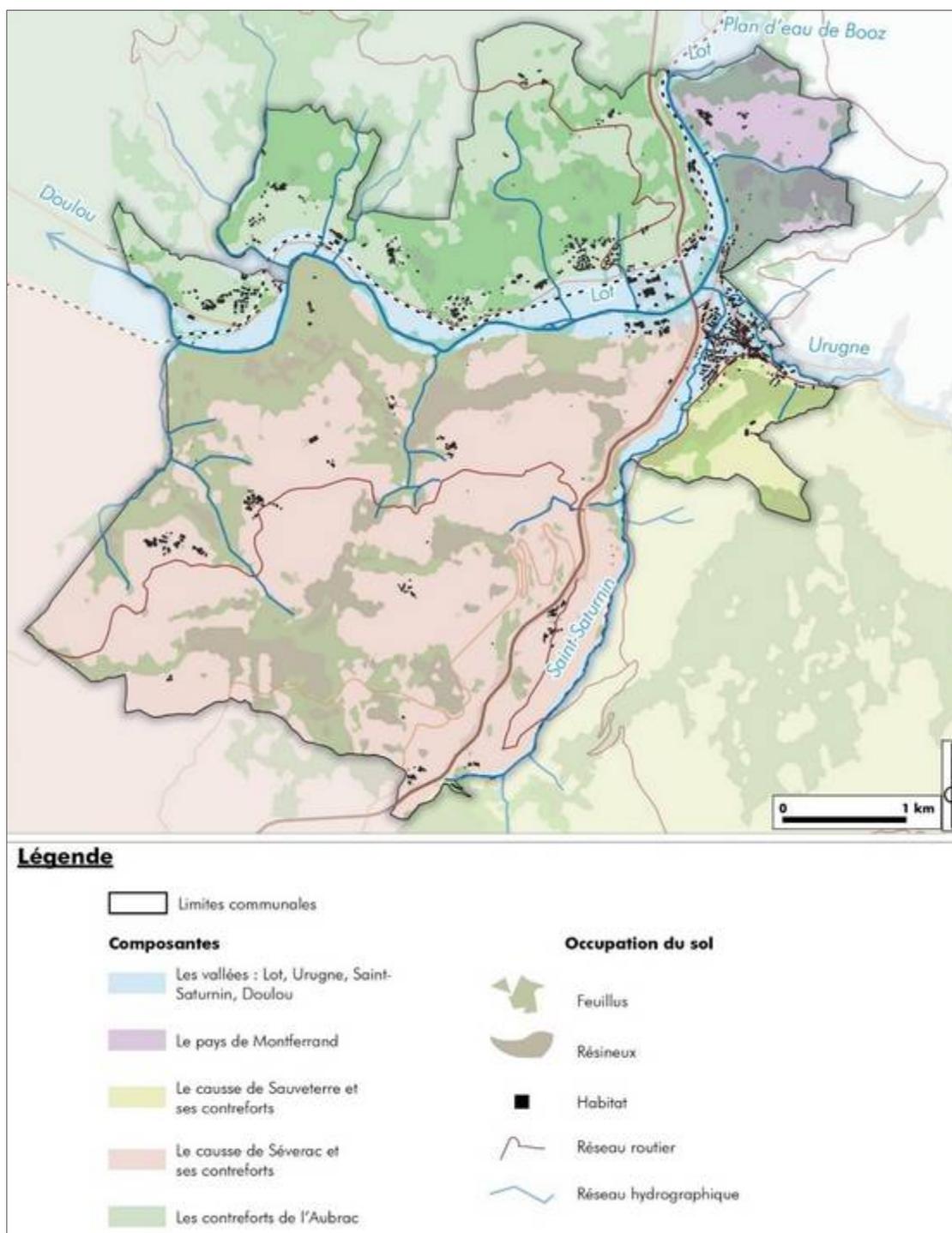


Carte de synthèse des risques - sources : Géorisques, IGN scan 100

Paysages

La commune Banassac-Canilhac se positionne dans la « zone tampon » située au Nord-Ouest du site classé UNESCO « Causses et Cévennes ». Elle est donc en lisière d'un vaste ensemble géographique reconnu pour la grande qualité liée à son histoire de l'agro-pastoralisme.

La commune présente des faciès et ambiances distinctes, que les reliefs des causses et vallons, au Sud, des contreforts de l'Aubrac et vallons, au Nord, prononcent.



Carte des composantes paysagères au sein de la commune, source : ancien PLU, réalisation : Artifex

Les vallées : Lot, Urugne, Saint-Saturnin et Doulou :

Ces vallées sont des éléments structurants du territoire communal, au grand potentiel paysager depuis les routes qui les empruntent, et depuis les points hauts qui les surplombent. Ecologie et paysage s'allient pour générer des espaces de grande qualité moins valorisés en contact avec les tissus très urbanisés (l'Urugne à Banassac, le Lot sous les ponts autoroutier et de La Mothe).

Le Pays de Montferrand :

Positionné en belvédère et en limite Nord-Est du territoire communal, cet ensemble de collines escarpées se trouve en relation visuelle privilégiée avec la vallée du Lot et les grands paysages des causses des Cévennes qui apparaissent.

Le château en ruines de Montferrand s'implantait comme sentinelle à l'interface du Nord et du Sud de ce tronçon de la vallée du Lot. Séparé du groupe de maisons associées au château par de belles terres pâturées, le hameau du Roucat (ou Rouquet).

L'autoroute depuis d'autres secteurs peu ressentie est ici clairement perçue, mais apparaît en fond de scène de façon bien intégrée.

Un cabanon à vigne aujourd'hui disparues est remarquablement conservé, témoin de cultures de la vigne ainsi que de modes de transformation du raisin sur place.

Le Causse de Sauveterre et ses contreforts :

Les franges du causse de Sauveterre, ses contreforts en grands emmarchements naturels (bancelles) se dévoilent de façon magistrale depuis la route D267 permettant d'atteindre les terres hautes et Sud de Banassac-Canilhac. Elles accompagnent également l'A75 qui a été tracée en contrebas du causse de Séverac.

La commune voisine de Saint-Saturnin, par la grande qualité de ses terres encore bocagères, contribue à la qualité de ces espaces qui annoncent l'arrivée à Banassac, et dans le Parc Naturel Régional de l'Aubrac.

Le Causse de Séverac et ses contreforts :

Le causse de Séverac et ses contreforts façonnent plus amplement les paysages Sud du territoire communal de Banassac-Canilhac.

Par le vallon de Saint-Saturnin, la D267 part à l'assaut de façon sinueuse des franges escarpées du causse, au-dessus du vallon de Saint-Saturnin et de l'A75. Elle permet d'accéder aux terres les plus hautes par des voies secondaires, où le hameau de Toutes Aures s'est construit à 848 m d'altitude, non loin de Lou Clapio où des vestiges archéologiques ont été trouvés au point culminant de 890 m.

Les contreforts de l'Aubrac :

Une série de collines formant les contreforts de l'Aubrac ourlent la vallée du Lot à cet endroit confidentiel et accueillant. Boisées, pâturées, habitées, elles forment le faciès le plus éclairé de la commune, à l'instar du Pays de Montferrand légèrement moins haut.

Les premiers secteurs habités créent un groupe visible depuis le pont du Lot à La Mothe.

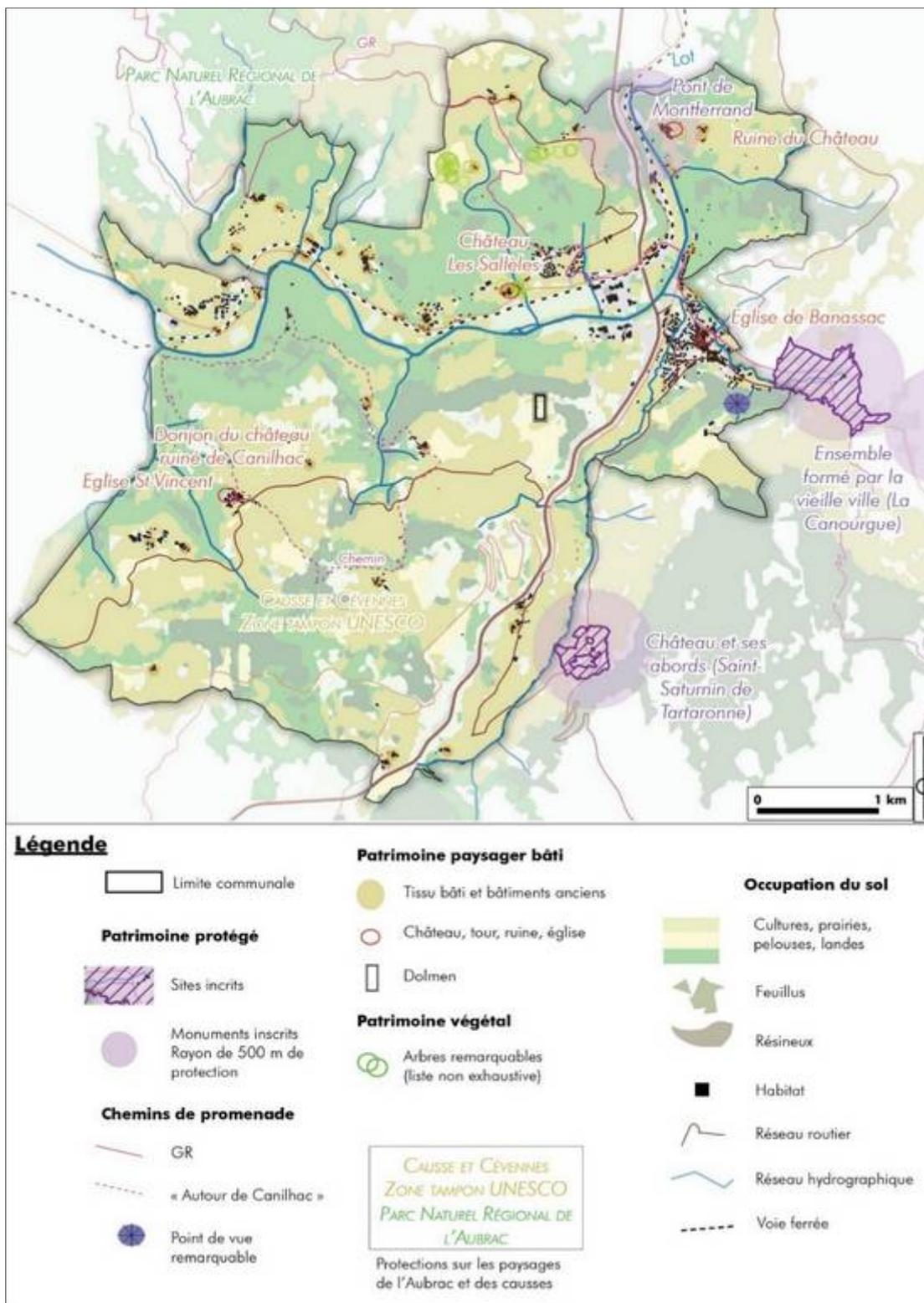
Puis les hameaux du Ségala-Bas (tissu récemment construit en lien avec Ségala ancien, plus haut), des Sallèles autour de son château, de Pratnâu, Le Viala et la Peissonière, Malvezy, se suivent successivement selon une relation privilégiée avec les terres arables de la vallée vers lesquelles ils

s'orientent. Ils peuvent à la fois être rattachés à cet ensemble des contreforts de l'Aubrac comme à l'ensemble de la vallée du Lot, du fait de cette relation privilégiée avec cette vallée.

Synthèse des points positifs et négatifs concernant les paysages de la commune :

+	-
<ul style="list-style-type: none"> - Commune composée de paysages variés autour de vallées structurantes - Bourg positionné comme entrée dans le village étape de La Canourgue, entrée dans le PNR de l'Aubrac - Répartition équilibrée des hameaux et nouveaux quartiers (vallée du Lot) préservant des beaux espaces agricoles - Patrimoine varié (église, bâtisses, châteaux, patrimoine vernaculaire, terrasses, arbres remarquables, bocages...) - Présence de chemins de promenade 	<ul style="list-style-type: none"> - Entrée de ville -D998- composite, vallon anciennement agricole empiété - Zones d'activités au lieu des berges du Lot, avec essences monospécifiques et grands espaces imperméabilisés - Boisements de résineux sans lisières variées - Disparition progressive des bocages sur les causses

Patrimoine et architecture



Carte non exhaustive des éléments du patrimoine au sein de la commune, source : Mérimée, réalisation : Artifex

Patrimoine emblématique :

Murs, murets, abreuvoir, mais aussi bocages, arbres remarquables le long des cours d'eau, en bordure de champ, au milieu de terres pâturées participent de la richesse des terres de la commune, particulièrement présents dans les secteurs encore agricoles.

Parmi les petites constructions, une cabane à vignes, des fours à pains adossés aux extensions d'habitations, des puits, un abreuvoir sont visibles depuis les espaces publics et enrichissent les paysages.

Les plus grands édifices que sont les fermes et les hameaux anciens sont également des éléments d'un patrimoine rural remarquable.



Cabane à vigne, Montferrand, source : Artifex



Le Viala, four à pain, source : Artifex



Arbres remarquables, Montferrand source : Artifex



Puits, vallon de Saint-Saturnin, source : Artifex



Hameau de Grèzes et murets, source : Artifex



Haie bocagère et lithique, Montferrand, source : Artifex

De nombreuses croix témoignent de processions catholiques sur l'ensemble du territoire communal, ayant eu lieu au cours du XIXe siècle. Les terres cultivées, pâturées étaient ainsi sujettes à protections selon ces croyances.



Le Ségala, source : Artifex



Montferrand, source : Artifex

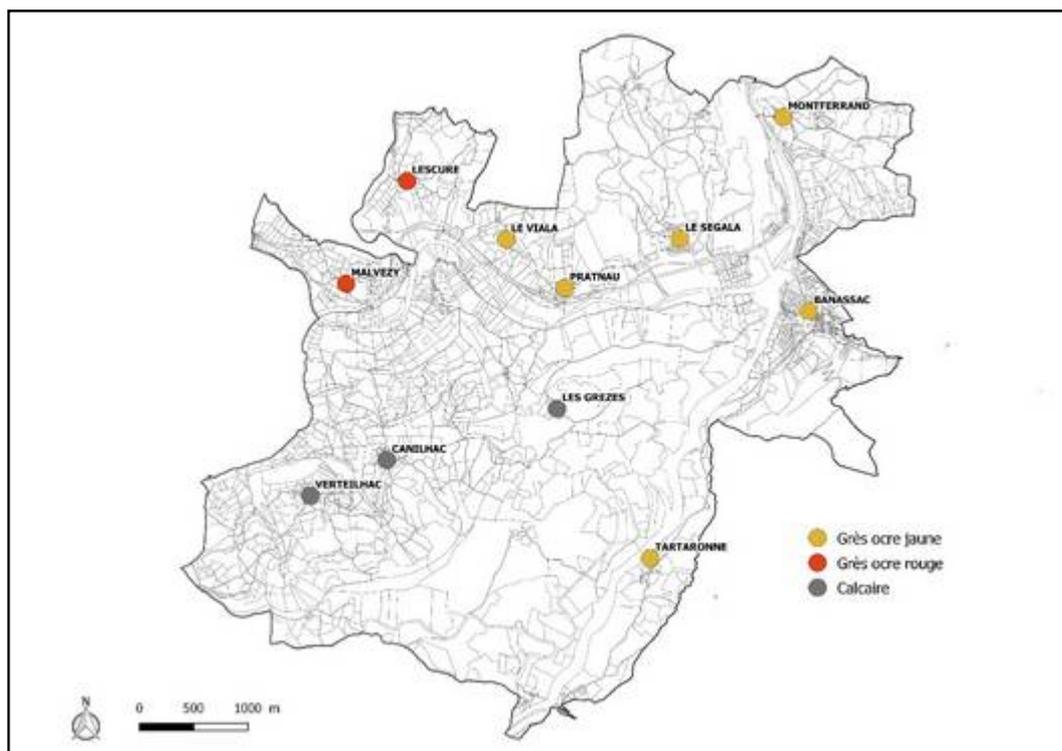


La Mothe, source : Artifex

Matériaux :

Banassac Canilhac présente la particularité de rassembler dans un espace relativement restreint une diversité remarquable de matériaux de construction, en particulier pour ce qui concerne les pierres de façades.

Alors que les causses et les habitations qui ont été bâties sont de fait en pierre calcaire, les contreforts de l'Aubrac et le Pays de Montferrand sont davantage marqués par la présence du grès, et la proximité de micashistes.



Principaux tissus bâtis classés par matériaux de façade prédominants



Exemple de façade en grès ocre jaune au hameau de Pratnau



Exemple de façade en grès ocre rouge au hameau de Lescure



Exemple de façades en pierres calcaires à Canilhac

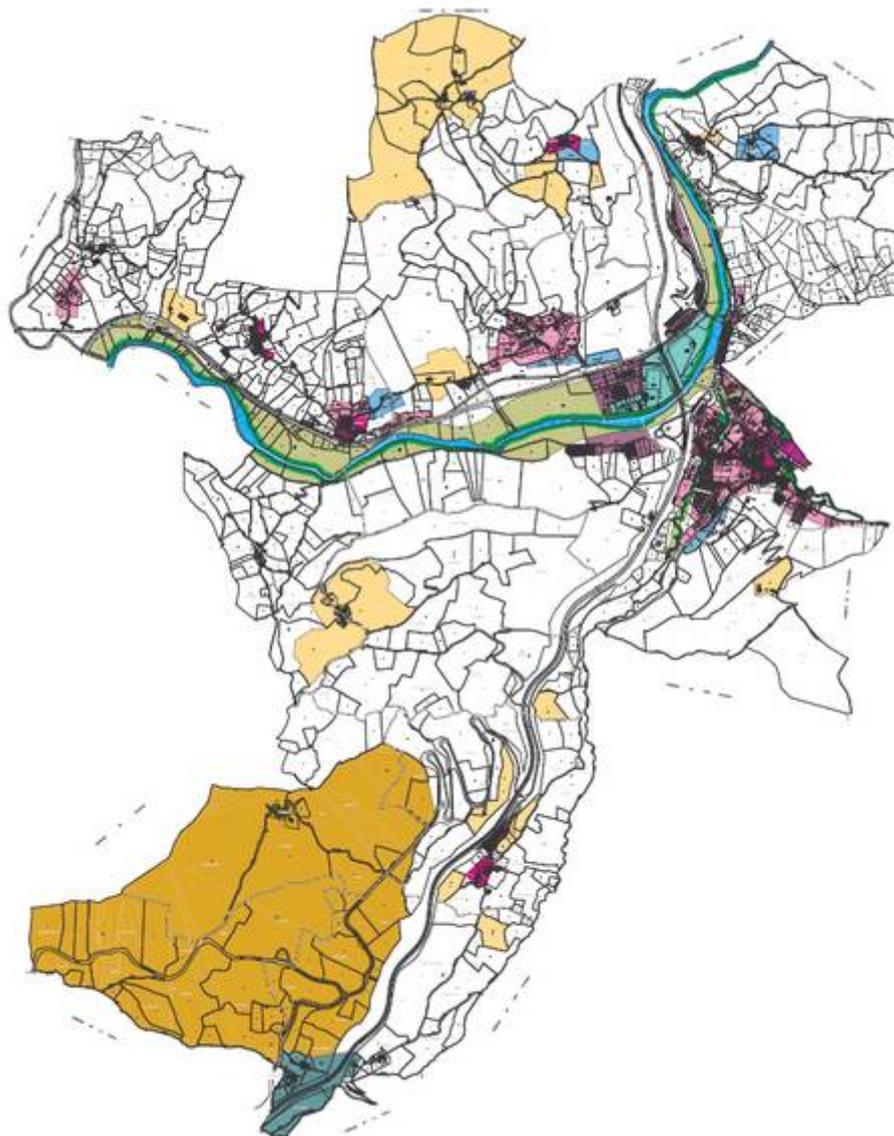
Des hameaux proches peuvent avoir des aspects très différents en fonction des pierres utilisées, certains possédant également une certaine mixité.

URBANISME ET CONSOMMATION FONCIERE

Analyse du PLU existant :

L'ancienne commune de Canilhac est jusqu'à présent soumise au règlement national d'urbanisme, en l'absence d'un document d'urbanisme approuvé. L'urbanisation s'opère donc automatiquement en continuité de l'urbanisation existante, et les projets urbains sont limités.

L'ancienne commune de Banassac dispose quant à elle d'un PLU.



Document graphique de zonage du PLU en vigueur – Commune de Banassac

Celui-ci vise à développer principalement le bourg et les villages situés au Nord du Lot.

Le **potentiel constructible** reste est très conséquent, car il représente environ **21 hectares** (détail dans le tableau suivant), et ne tient pas forcément compte des risques.

Secteur	Potentiel constructible habitat	Potentiel constructible activité
Banassac	62 075	/
ZA de Capjalat	/	6 191
Le Roucat	28 108	/
La Cazette	19 158	/
Le Ségala	43 168	/
Pratnau	29 322	/
Le Viala	6 126	/
Lescure	18 159	/
Tartaronne	7 141	/
TOTAL	213 257 m²	6 191 m²

Consommation foncière :

Entre 2008 et 2018, 62 logements ont été créés sur la commune (cf. partie Habitat), dont 57 constructions. Le bourg et le hameau de Malvezy ont accueilli la majorité de ces constructions.

	Constructions neuves	Surface totale consommée en m ²	Surface moyenne d'un logement en m ²
2008	5	4 964	993
2009	6	5 232	872
2010	11	10 844	986
2011	9	11 486	1 276
2012	7	6 119	874
2013	2	2 200	1 100
2014	0	0	0
2015	1	4 332	4 332
2016	6	13 377	2 230
2017	8	9 731	1 216
2018	2	NC	NC
TOTAL	57	68 285	13 879
Moyenne / an	5,2	6 208	1 262

Données issues des permis de construire instruits depuis 2008

Cela a engendré une **consommation foncière relativement modérée pour un territoire rural, 6,8 hectares**, et par rapport à ce que propose le PLU, du fait essentiellement de la densité des opérations en centre-bourg.

ENJEUX

Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcement de l'attractivité grâce à un soutien au développement économique - Accueil de ménages jeunes et actifs afin de renforcer le solde naturel et de ralentir le vieillissement de la population
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction du taux de vacance - Amélioration de l'attractivité des tissus anciens, notamment du centre-bourg de Banassac - Création d'un parc de logements mixte en matière de typologies et de taille, et correspondant au projet de croissance démographique
Equipements	<ul style="list-style-type: none"> - Mutualisation des équipements avec La Canourgue - Renforcement d'un pôle d'équipement entre le centre du bourg et les tissus pavillonnaires
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Accroissement de l'offre en terrain constructibles pour les activités économiques
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'accueil touristique avec une plus grande qualification de l'hébergement - Valorisation de l'entrée de ville de Banassac
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des projets d'extension des exploitations dans le zonage agricole - Prise en compte des nuisances engendrées par l'activité agricole envers les zones résidentielles - Préservation d'une vie sociale dans les hameaux agricoles - Soutien des projets de diversification des exploitations - Soutien du retour de l'agriculture sur les secteurs de pente en déprise
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des alternatives à la voiture pour les mobilités locales - Création de cheminements doux entre les tissus bâtis - Sécurisation des accès hors agglomération pour les usagers de la voie publique
Milieux physiques	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte du changement climatique dans le PLU afin de réduire la vulnérabilité du territoire - Protection du réseau hydrographique - Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles
Milieux naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du patrimoine écologique des milieux naturels patrimoniaux et des vallées du Lot, de l'Urugne, de Saint-Saturnin et du Doulou - Maitrise du développement urbain dans la vallée du Lot et de l'Urugne - Articulation entre l'urbanisation et la trame verte et bleue

Ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la qualité des cours d'eau - Développement possible des énergies renouvelables sur le territoire
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des risques - Limitation des émissions de gaz à effet de serre
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation de l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines - Affirmation des éléments structurants éco-paysagers, ainsi que du patrimoine bâti et arboré - Valorisation des paysages
Architecture et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation et valorisation du patrimoine emblématique de la commune - Préservation du vocabulaire architectural dans le bâti existant comme le nouveau
Consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels - Adaptation de l'offre constructible aux besoins du territoire