

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION  
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU MARDI 16 MARS 2021

**PRÉSIDENCE :**

|               |   |
|---------------|---|
| GANDON Xavier | Directeur départemental des Territoires |
|---------------|---|

**PERSONNES PRÉSENTES :**

|                     |  |
|---------------------|--|
| André BARET         | maire de Hures la Parade   |
| Emilien BONNAL      | Jeunes Agriculteurs  |
| André DELRIEU       | Syndicat Lozérien de la Forêt Privée                               |
| Anne-Claire GUENEE  | Chambre d'Agriculture  |
| Véronique LIEVEN    | Directrice Adjointe de la Direction Départementale des Territoires |
| Xavier MEYRUEIX     | SAFER  |
| David TRAUCHESSEC   | Coordination Rurale  |
| Vincent REMISE      | Maire du Buisson   |
| Francis SARTRE      | Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Gévaudan                  |
| Jean-Louis VAYSSIER | Fédération des Chasseurs   |

**MANDATS :**

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Bastien DURAND        | Service de Remplacement à Emilien BONNAL   |
| Christian MALAVIEILLE | président de l'association départementale des communes forestières à Francis SARTRE    |
| Julien TUFFERY        | Fédération Départementale des Syndicats des Exploitants Agricoles à Anne-Claire GUENEE |
| Emmanuelle VERGNOL    | Institut National de l'Origine et de la Qualité à Véronique LIEVEN                     |

Assistaient également à la commission :

- Bruno GUARDIA, Christine MARY, Sabine MUSLEWSKI-GINGEMBRE, Didier PLETINCKX, de la DDT

Après avoir remercié les participants, M. le Président ouvre la séance, vérifie que le quorum est atteint et présente l'ordre du jour.

# COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

DU MARDI 16 MARS 2021

## Dossier soumis à l'avis de la commission

### **1 – Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Banassac-Canilhac**

Cyrille Bonnet, architecte présente le dossier en présence de M. Denis Valentin, adjoint au maire de Banassac-Canilhac.

Banassac-Canilhac a la particularité d'être accolé à la Canourgue ; sa dynamique démographique est singulière avec une augmentation constante de sa population depuis 1968 ; la proximité de l'A75 lui donne une position stratégique tant en termes d'activités économiques, avec la saturation des zones d'activité, qu'en termes de tourisme.

L'étude agricole recense 13 exploitations agricoles existantes et 3 projets d'installation.

L'étude patrimoniale et paysagère révèle une grande richesse, tout comme l'étude naturaliste (carrefour écologique, trame verte et bleue).

On relève de nombreux risques à prendre en compte : mouvements de terrain, inondation, retrait/gonflement des argiles. Une étude du CEREMA pose les principes d'urbanisation en fonction des aléas en présence : une étude adéquate au cas par cas et à l'initiative de chaque demandeur devra être produite.

L'analyse urbaine fait apparaître une différence entre d'une part le bourg bien équipé et les villages ruraux du Causse. Une identification des dents creuses montre très peu de possibilités. 4ha sont disponibles au sein de la tâche urbaine, dont 2,3 ha sur le bourg de Banassac, représentant un potentiel de 47 logements.

Le projet communal est basé sur une augmentation de la population de 1 % par an. Avec une prévision de 44 logements hors tâche urbaine, la densité moyenne serait de 12,5 logements/ha pour une consommation d'espace de 5ha. Cette consommation d'espace est ici qualifiée de raisonnable au regard du dynamisme de la commune soucieuse de pérenniser emplois et activités.

Le règlement graphique tient compte de la contrainte du « triangle urbain » de Banassac, territoire délimité par l'autoroute à l'Ouest, la limite avec la Canourgue au Nord-Est et les pentes abruptes au Sud-Est. Il s'agit de densifier le « triangle urbain » du centre bourg et d'y intensifier les usages. Le centre-bourg étant cependant limité dans son développement, ses espaces libres doivent être mobilisés.

L'activité économique est à maintenir. La commune privilégie le renouvellement urbain, comme dans le secteur de la Gare.

On note également la présence d'une zone vers la Canourgue, où l'on bâtit un programme mixte d'hébergements touristiques, d'activités économiques et de logements qui se veut plus dense et plus diversifié. Cette ambition se retrouve au niveau de l'ensemble du « triangle urbain ».

Une comparaison du PLU avant/après montre une baisse de 13 ha d'espace constructible sur la seule commune ancienne de Banassac. En effet, seule l'ancienne commune de Banassac était dotée d'un PLU. Celle de Canilhac était soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

La délimitation des zones agricoles reprend le principe du PLU actuel. Les poches agricoles en zone A correspondent aux sièges d'exploitations existant et aux projets d'installation à plus ou moins long terme. Dans les zones Ap, la construction de bâtiments agricoles n'est pas autorisée.

Les zones naturelles épousent la Trame Verte et Bleue, avec une division en 5 secteurs pour tenir compte des caractéristiques des sites.

L'analyse de la capacité des réseaux s'attache essentiellement à l'assainissement. Le schéma communal d'assainissement est révisé en parallèle du PLU. Les stations d'épuration de Canilhac et Malvezy sont destinés à être refaites, même si ces villages ne font pas l'objet de développements importants.

Concernant le règlement écrit, l'accent est mis sur les annexes, extensions et changements de destination des zones agricoles et naturelles. Le cadrage est strict s'agissant des annexes et extensions. 4 bâtiments agricoles ont été repérés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destinations, dans des hameaux agricoles sans zone urbaine et sans intérêt patrimonial.

Cyrille Bonnet conclut sur l'impact du projet de PLU sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers. La consommation d'espace à l'horizon 2030 est évaluée à 2ha dans la tâche urbaine, 4,6ha en extension de la tâche urbaine, et 1,1ha en extension de zones d'activité. Il souligne également l'attention apportée à la Trame Verte et Bleue.

Le PLU a été élaboré par des élus conscients des besoins de densification.

Xavier Gandon revient sur la croissance démographique de 1 %. Sans être démesuré, ce chiffre est très favorable.

Il évoque les zones d'activités, au niveau desquelles un risque de glissements de terrain avec aléa fort a été repéré. Les services de l'État acceptent le maintien du zonage du précédent PLU, mais des études géotechniques seront à fournir préalablement par les porteurs de projet à la fois sur la faisabilité de leur projet et sur l'impact de ce dernier sur la stabilité du massif.

Concernant l'assainissement, des interrogations subsistent sur le dimensionnement de la station d'épuration de Banassac, dans la mesure où cette station assure aussi le traitement des eaux usées provenant de la commune de La Canourgue. Ce point reste donc à vérifier et la justification du bon fonctionnement de la station d'épuration doit être apportée au regard du nombre d'équivalents habitants et des projections de croissance démographique sur les 2 communes.

Christine Mary indique que la mise à niveau de la station de Malvezy est d'ores et déjà programmée par la commune.

M. Valentin confirme que ce projet est en cours.

Xavier Gandon poursuit sur les aspects de gestion des eaux. Le PLU doit être compatible avec le SDAGE, lui-même en cours de révision. Il faut une cohérence entre la cartographie des cours d'eau (élaborée avec le monde agricole et disponible sur le site de la préfecture) et la cartographie du PLU. Si le bureau d'étude constate une incohérence, il peut se rapprocher de la DDT.

Concernant les enjeux naturels, Xavier Gandon se réfère à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. La MRAE recommande la réalisation d'un diagnostic écologique de terrain basé sur une description des habitats naturels intégrant l'analyse des données disponibles sur l'ensemble des secteurs voués à être artificialisés. Ces prospections sur le terrain peuvent être faites avec un chargé de mission Natura 2000. Il faut donc aller au-delà de l'étude bibliographique sur cette thématique.

Véronique Lieven évoque les zones agricoles constructibles et inconstructibles. Christine Mary indique que la rédaction du règlement est à clarifier pour tenir compte des évolutions de la loi ELAN. La loi autorise en effet les bâtiments dédiés à la transformation et à la commercialisation des produits agricoles, s'ils sont nécessaires à l'activité agricole et en continuité de cette activité. Cette règle ne s'applique cependant pas dans les territoires soumis à la loi Montagne. La loi Montagne prime et seuls les bâtiments nécessaires à l'activité agricole sont autorisés.

A une question d'Anne-Claire Guénée, il est répondu que le règlement écrit doit évoluer sur ce point et non pas simplement le règlement graphique.

Cyrille Bonnet prendra en compte les remarques et apportera les compléments nécessaires d'ici l'approbation du dossier. Il est difficile d'avoir un dossier parfait dès l'arrêt du projet.

André Baret revient sur les perspectives d'évolution de la population pour demander les chiffres réels. L'INSEE donne une augmentation de 0,5 %, et même de 0,3 % entre 2013 et 2017. Le chiffre de 1 % se veut donc optimiste et volontariste.

Xavier Gandon reconnaît les atouts de la commune, et notamment la proximité de l'autoroute, qui peuvent justifier ce chiffre.

Cyrille Bonnet fait référence aux perspectives de l'INSEE en Lozère. Banassac a suivi les perspectives hautes alors que la Lozère perdait des habitants.

Bruno Guardia cite la dernière réunion des Personnes Publiques Associées lors desquelles certains aspects du PLU ont été mis en avant : pas d'extensions urbaines démesurées, un PLU qui s'inscrit dans la réduction de consommation d'espace, un territoire très contraint sur lequel il est donc difficile de trouver des espaces constructibles.

Xavier Gandon indique qu'un appel à projets au titre des friches a été lancé par la Région Occitanie et que le site de la Gare de Banassac a été retenu. Le projet pourrait être éligible au fonds friche de l'État en 2022 (plan de relance), à condition de proposer un projet d'ici fin 2021. M. Valentin évoque alors des difficultés avec la SNCF. La DDT a l'expérience du site de la Gare de Mende et peut aider la commune sur ces aspects fonciers.

M. Valentin et M. Bonnet se retirent pour laisser les membres délibérer.

Les membres procèdent au vote. La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Le directeur départemental

  
Xavier GANDON