

Aubrac, le 14 janvier 2021



REÇU LE  
19 JAN. 2021  
MAIRIE de BANASSAC-CANILHAC

Monsieur David RODRIGUES  
Monsieur le Maire  
Mairie de Banassac Canilhac  
Place de l'Eglise Saint Médard  
48500 BANASSAC-CANILHAC

Nos références : BB/NL / 14012021 – 01  
Dossier suivi par : Nicolas LEBLOIS

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Banassac-Canilhac.

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 8 octobre, vous avez sollicité l'avis du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Banassac-Canilhac.

Conformément à votre demande, nous avons analysé l'intégralité du projet de PLU, au regard des orientations et des mesures formant la Charte du Parc, telle qu'elle a été adoptée lors du classement le 23 mai 2018.

**Au regard de cette analyse, le Bureau du SMAG du PNR de l'Aubrac qui s'est réuni le 5 janvier 2021 a rendu un avis favorable puisque le PLU s'avère compatible avec la charte.** Je vous ferai parvenir la délibération relative à ce dossier dès que possible.

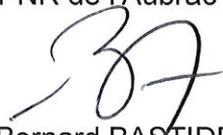
Vous trouverez, annexé au présent courrier, l'avis formulé par le PNR, qui vous présente quelques remarques à la marge, et qui met en avant les nombreux points vertueux de votre futur document d'urbanisme. Il retranscrit la lecture et l'analyse que nous faisons de votre projet de PLU, confirmant la cohérence de cet outil avec les enjeux définis à l'échelle du PNR de l'Aubrac. Ce document vous a été transmis par mail le 06 janvier 2021.

Les services du Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac restent à votre disposition pour vous apporter toute précision concernant le contenu de cette note.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Syndicat mixte  
d'aménagement et de gestion du  
PNR de l'Aubrac :

Parc naturel régional de l'Aubrac  
Place d'Aubrac - 12470 AUBRAC  
Tél. 05 65 48 19 11 ou 09 62 11 55 86  
SIRET 200 048 692 00012

  
Bernard BASTIDE



**NOTE D'INFORMATION SUR LE PROJET D'ELABORATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME D'ALBARET-SAINTE-MARIE**

*Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac*

*05 65 48 19 11 – info@parc-naturel-aubrac.fr*

**REÇU LE**

**19 JAN. 2021**

Nos références : AV. AD. FP – 13/09/2019

## Contexte

Le PLU de la commune de Banassac Canilhac est en cours d'élaboration. Cette démarche en est actuellement à la phase de consultation des organismes associés après arrêt du document.

La municipalité de Banassac-Canilhac a sollicité le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion (SMAG) du PNR de l'Aubrac en date du 8 octobre 2020, pour avis, attendu avant le 8 janvier 2021.

**La présente note sur le projet d'élaboration du PLU de Banassac-Canilhac a été établie au regard de la Charte du PNR de l'Aubrac telle qu'elle a été adoptée lors du classement du Parc le 23 mai 2018.**

Cette Charte est structurée en quatre axes stratégiques eux-mêmes décomposés en orientations et mesures (37 au total). Pour rédiger la présente note d'information, les propositions intégrées au PLU ont été comparées aux orientations et mesures de la Charte, mais des remarques diverses sur ce document d'urbanisme sont aussi apportées.

## Précautions

L'attention est attirée sur les limites de la présente note :

- Premièrement, le Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du PNR de l'Aubrac n'a pas pu participer à l'ensemble des étapes de l'élaboration de ce projet. Nous n'avons donc pas eu connaissance de l'ensemble des réflexions qui ont eu lieu au sein de l'équipe qui a travaillé sur ce projet (élus et personnel technique de la municipalité, bureau d'études, autres partenaires).
- Deuxièmement, le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du PNR de l'Aubrac ne dispose pas encore d'une connaissance suffisante de la « politique de la ville » menée ou projetée par la municipalité ; or cette politique peut concourir à l'atteinte des objectifs du PLU (réalisation de programmes d'amélioration de l'habitat, développement de transports en commun, ...).

**La présente note fait donc état d'observations et d'éléments d'analyse qui gagneraient à être partagés, discutés avec le maître d'ouvrage et le prestataire qui l'a accompagné dans ce projet.**

### Remarques générales

#### Remarques sur le rapport de présentation

La charte, portée par le PNR de l'Aubrac, est largement mentionnée et citée dans le document d'urbanisme arrêté. Celle-ci a été un appui pour la mise en œuvre du projet qualitatif proposé par la commune de Banassac-Canilhac.

Une simple confusion entre parc national et parc régional est constatée en page 8 du document RP1.

**A corriger.**

#### Axe 1 – Renforcer l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines

##### *Orientation 2 – Préserver les patrimoines naturels emblématiques et ordinaires de l'Aubrac*

##### *Patrimoine naturel*

L'analyse effectuée dans le rapport de présentation semble pertinente et apporte de nombreuses informations. L'intégration de ces éléments dans le PADD paraît toutefois réduite. L'intitulé même de l'axe 6, « préserver les milieux naturels et les terres agricoles tout en valorisant ces espaces », identifie la thématique du patrimoine naturel comme enjeu important. Cependant seule l'orientation 6.1a concerne directement la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Cette orientation mériterait, pour une meilleure compréhension et sensibilisation des citoyens et des acteurs locaux, de citer d'autres espaces que les massifs boisés, les haies bocagères et les ripisylves. En effet, d'autres écosystèmes constituent des réservoirs de biodiversité importants comme les zones et prairies humides, les pelouses calcicoles, les landes, etc.

La carte illustrant l'axe 6 du PADD pourrait être agrémentée, notamment d'information relative à la trame verte et bleue locale bien identifiée sur la carte p41 de l'état initial de l'environnement. De plus la légende de la carte du PADD n'apporte pas de précisions sur les espaces identifiés en blanc ce qui porte à confusion.

Malgré ces remarques sur le PADD, le projet est conforme avec les enjeux dans la façon dont est établi le zonage.

Les arbres à préserver dans la zone inconstructible de l'OAP n° 2 mériteraient d'être identifiés. En plus de la préservation du milieu, vu l'orientation du site, leur intérêt bioclimatique est élevé.

##### *Eau potable et assainissement*

La mesure 28 de la Charte du Parc fixe comme objectif de garantir un approvisionnement en eau de qualité, cohérent avec les ressources disponibles et le multi-usage. Les incidences du projet de PLU sur l'eau sont bien identifiées (p78 du diagnostic) en matière d'augmentation des eaux usées domestiques. Cependant le projet dispose de peu de précisions sur l'incidence des zones ouvertes à l'urbanisation sur la capacité à répondre à l'augmentation des besoins en eau potable.

## Axe 1 – Renforcer l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines

### *Orientation 3 – Sauvegarder la qualité et la cohérence paysagère de l'Aubrac*

**Rappel :** la préservation du patrimoine paysager est un enjeu prioritaire des Parcs naturels régionaux et à fortiori sur l'Aubrac où les paysages jouent un rôle stratégique en termes économiques (attractivité touristique, plus-value apportée aux produits du terroir), social (cadre de vie) et culturel (témoignage des activités humaines).

Les points stratégiques en matière de préservation des paysages ont été identifiés dans le premier diagnostic paysager (mené par le CAUE) du projet de PNR de l'Aubrac, par région éco-paysagère. La Commune de Banassac-Canilhac est située sur plusieurs régions éco paysagère dont les dynamiques et objectifs sont rappelées dans l'état initial de l'environnement :

- La vallée du Lot
- Les Causses et Avant Causses

Les objectifs de ces deux espaces sont atteints grâce à une analyse et la prise en compte notamment des points de vue et panorama, par l'intérêt porté aux cours d'eau (préservation des rives, aménagement). L'analyse urbaine précise permet la prise en compte dans le PADD (orientation 4.3) et le règlement de l'orientation 3 de cet axe de la charte du PNR de l'Aubrac. Ainsi le règlement graphique maintient les ouvertures et les paysages existants grâce aux zones N et Ap.

Afin de connaître avec précision les points de vue à préserver, une analyse altimétrique des sites aurait complété le visuel issu des visites sur sites.

Une analyse plus fine des éléments linéaires (cours d'eau, haies, mur...) aurait également apporté un plus à ce document.

Il est important de prendre en compte les données de l'atlas des paysages de la Lozère, qui ne semblent pas mentionnées, et qui identifient deux enjeux importants sur la commune :

- La préservation des sites et paysages,
- La maîtrise paysagère de l'urbanisation.
- 

Enfin, une analyse géologique et lithologique plus poussée aurait apporté des éléments clés de la compréhension des paysages et du bâti local et aurait permis une sensibilisation sur ces thématiques.

## Axe 1 – Renforcer l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines

### *Orientation 4 – Conforter les marqueurs de l'identité culturelle « Aubrac »*

Le repérage des éléments de patrimoine à protéger et mettre en valeur, comme prévu par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme permet de conforter les marqueurs de l'identité culturelle agropastorale de l'Aubrac. Les éléments bâtis, le patrimoine vernaculaire, et paysager a été finement diagnostiqué. La protection de ces sites remarquables est un atout pour conforter l'identité locale, préserver les patrimoines et engager une dynamique de valorisation. **Une attention particulière devra être portée aux constructions alentours afin de s'assurer de conserver une cohérence d'ensemble des sites.**

## Axe 2 – Conforter la dynamique économique par la valorisation durable des ressources

### *Economie*

La localisation de Banassac-Canilhac présente plusieurs atouts en matière de développement économique, en particulier la présence d'un échangeur autoroutier sur la commune, la proximité de pôles secondaires (La Canourgue, Séverac d'Aveyron, Marvejols), et de sites touristiques. Le foncier disponible à vocation économique est très restreint actuellement, et les zones d'activités complètes.

L'atlas des besoins fonciers confirme notamment la complétude des ZA de La Plaine et de Capjalat. La volonté de poursuivre un développement équilibré via la diversité des activités envisagées et raisonné transparaît dans l'axe 5 du PADD. Le zonage propose des extensions sans excès et cohérentes avec les besoins de la commune. Le développement économique et touristique représente une consommation de l'espace inférieure à 4ha. Le travail de reconquête mené sur la friche de la gare est un réel atout pour libérer du foncier et favoriser le développement économique communal.

### *Agriculture*

La mesure 22 de la charte du PNR est pleinement prise en compte, puisque le document d'urbanisme encourage la diversification des activités agricoles en identifiant un potentiel de bâti portant un intérêt pour un changement de destination et en prenant en compte la nécessité de favoriser la transformation de produits localement.

Les zones agricoles protégées et naturelles sont maintenues grâce aux faibles extensions envisagées. De plus des zones A ont été identifiées afin de permettre aux exploitations de se projeter et d'envisager des projets et une diversification de leurs activités. La charte du PNR rejoint cette dynamique, en particulier via ses mesures 19, 21 et 22.

### *Energie*

Le rapport de présentation pourrait apporter des précisions sur la thématique énergétique. L'observatoire régional de l'Energie d'Occitanie ([www.arec-occitanie.terristory.fr](http://www.arec-occitanie.terristory.fr)) possède des données actualisées et locales (EPCI et commune) sur la consommation énergétique, le suivi de la trajectoire énergétique. Certaines informations pourraient être intégrées au diagnostic afin d'apporter des éléments de compréhension du contexte local.

La mission bois énergie est maintenant pilotée par le SDEE de la Lozère et non plus par la CCI comme indiqué dans le paragraphe 4.4.6 de l'état initial de l'environnement.

Au sujet des parcs photovoltaïques, la mesure 26 de la Charte du Parc indique que « *pour respecter les enjeux paysagers affichés dans la Charte, les projets devront être limités aux zones à caractère artificiel dont la vocation agricole ou naturelle est définitivement perdue (ancien site industriel, parking en milieu urbain, ...)* ». Cette mention mériterait d'être intégrée dans le document d'urbanisme.

## **Axe 3 – Mieux vivre ensemble : garantir la qualité de vie et l'aménagement durable des espaces**

### *Orientation 1 – Engager l'Aubrac dans une démarche concertée d'aménagement du territoire*

La commune de Banassac-Canilhac bénéficie d'une démographie positive depuis les années 1990. Cette dynamique positive est portée par la présence de l'autoroute A75 et par la périurbanisation en cours. Les soldes naturel et migratoire sont positifs permettant à la commune de rester peu impactée par le vieillissement de la population.

Au regard de ce contexte, le PADD présente un objectif ambitieux mais raisonnable avec une légère croissance du taux annuel pour atteindre 1% par an impliquant une production de 91 logements en 12 ans.

### *Gestion du bâti et reconquête des centres-bourgs*

L'analyse de la vacance est succincte. Une localisation des biens vacants aurait apporté un complément à l'impression globale de concentration de cette problématique dans le centre ancien de Banassac. La vacance des locaux d'activités n'est pas abordée, à l'exception du cas particulier de la friche industrielle de la gare.

L'objectif de réduire la vacance en logement est inscrite dans le PADD, afin de retrouver un niveau cohérent avec la dynamique démographique locale. Cette volonté conduit de fait à renforcer le centre-bourg. Cet objectif se trouve ainsi en adéquation avec les objectifs de la charte du Parc.

### *Aménagement du territoire et consommation de l'espace*

La gestion économe de l'espace est au cœur du PADD de la commune comme en atteste les diverses volontés de maîtrise du développement urbain en particulier sur la thématique du logement. En effet, les besoins de logement en extension représenteront moins de 50% de la totalité pour une surface de 4,9ha. L'atlas de l'étalement urbain du territoire du PNR, en cours de finalisation, signale que de 2010 à 2018, 57% de la production neuve du bâti a été faite en extension. Ce nouveau PLU va faire passer ce chiffre à 62%. Cette augmentation reste faible à la lecture des objectifs démographiques ambitieux, et du nombre restreint de dents creuses disponibles. De plus la consommation d'espace liée à l'extension est largement réduite puisqu'elle représentera 4,9ha contre 15 ha de 2010 à 2018 selon les données de l'étude foncière du PNR (les données du PLU indiquent 7,8ha de consommés entre 2008 et 2019, probablement grâce à une analyse plus fine). Les 3 zones à urbanisées identifiées sont quant à elle disposées sur des espaces renforçant les centralités existantes sur la commune.

Enfin le potentiel constructible en extension de ce nouveau document d'urbanisme se trouve largement réduit par rapport au PLU en vigueur qui ne concernait que l'ancienne commune de Banassac.

### *Orientation 2 – Repenser les mobilités pour un désenclavement du territoire, physique et numérique*

La question des mobilités est bien prise en compte dans le diagnostic et relativement complète. Le tracé précis de la VC 86 reste cependant à définir en Lozère. La labélisation « Territoire vélo » sur l'ensemble du territoire départemental, met en avant la volonté de travailler sur la question de la pratique cyclable. Dans les OAP, la thématique des mobilités douces n'est pas abordée et mériterait d'être intégrée afin de mieux comprendre l'intégration de ces zones dans leur environnement. L'enclavement numérique de la commune pose un réel problème d'attractivité. Le projet départemental de fibrer l'ensemble de la Lozère devrait apporter une réponse à cette difficulté.

### *Orientation 3 – S'engager dans une politique d'accueil et de maintien des habitants prenant en compte les besoins du quotidien*

Afin d'accroître la population de la commune à hauteur de 1% par an tel que défini dans le PADD, une politique d'accueil est à mener. Le PLU permet la mise en œuvre d'une telle politique, en proposant une offre en matière de développement économique, dans l'optique de favoriser l'emploi local. Le renforcement du bourg-centre, en implantant des zones AU à proximité et en favorisant la réduction de la vacance, est une action qui peut être mise en œuvre grâce à ces leviers. La préservation des services et équipements, notamment publics, sera ainsi facilitée. La présence des zones Ue à au sein ou à proximité du bourg de Banassac, qui présentent du foncier encore disponible, participe à la politique d'accueil et de développement d'une centralité de services et de loisirs sur la commune.

## Conclusion

**Au regard des thématiques analysées, le PLU arrêté est cohérent et en adéquation avec les objectifs de la charte du PNR de l'Aubrac. Le rapport de présentation, globalement précis, aboutit à une proposition de zonage bien dimensionnée (effort important en matière de réduction de l'extension) et localisée en prenant en compte les enjeux locaux identifiés.**

Ce lien étroit entre le rapport de présentation et le règlement apparaît clairement, bien que certains enjeux semblent moins intégrés dans le PADD, en particulier la préservation des milieux naturels et de la biodiversité. Il aurait été intéressant de détailler davantage les OAP afin d'améliorer leur intégration dans le milieu urbain et paysager qui les entourent.

Au sujet des parcs photovoltaïques, il serait utile de relayer la mesure 26 de la Charte du Parc qui précise que « *pour respecter les enjeux paysagers affichés dans la Charte, les projets devront être limités aux zones à caractère artificiel dont la vocation agricole ou naturelle est définitivement perdue (ancien site industriel, parking en milieu urbain, ...)* ».

**Dans son ensemble, le PLU est donc considéré compatible avec la Charte du Parc.**

---