



1 - RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 Préambule



DOCUMENT APPROUVE

Département de la Lozère

Date : juillet 2021

Cyrille Bonnet, Architecte Urbaniste, Entreprise Individuelle, inscription au Tableau de l'Ordre des Architectes n°
d'immatriculation national 076916

N° d'immatriculation régional mid01575 – SIRET 52502735500029 – TVA FR54525027355

SOMMAIRE

Qu'est ce qu'un PLU ?	3
Objectifs initiaux de la commune	5
Liens de compatibilité et de conformité	6
Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux	7
Lien de conformité avec le cadre législatif	10

Banassac-Canilhac est, depuis le 1er janvier 2016, une commune nouvelle française située dans le département de la Lozère en région Occitanie.

Elle est issue du regroupement des deux communes de Banassac et Canilhac par fusion simple.

Elle s'étend sur 1741 hectares, a une altitude moyenne de 540 mètres. En 2015, date du dernier recensement dans cette commune, sa population était de 1044 habitants. La population a augmenté de 22,13 % depuis 1999 (813 habitants).

Elle fait partie de la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn. Celle-ci regroupe 15 Communes : Banassac-Canilhac, La Canourgue, Chanac, Cultures, Esclanèdes, Les Hermaux, Laval du Tarn, Massegros Causses Gorges, Saint Germain du Teil, Saint Pierre de Nogaret, Saint Saturnin, Les Salces, Les Salelles, La Tieule, Trélans et comprend une population de 8 073 habitants (chiffre 2014 - Source Communauté de Communes).

Le territoire de l'ancienne commune de Canilhac est régi par le Règlement National d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Banassac approuvé le 15 février 2008 a fait l'objet des procédures suivantes :

- Modification simplifiée N° 1 du 06/02/2015
- Modification simplifiée N° 2 du 22/06/2017

En conséquence, par délibération du **22 novembre 2017**, le Conseil Municipal a décidé d'engager une révision générale de ce Plan Local d'Urbanisme qui permettra une refonte de ce document d'urbanisme en intégrant le territoire de l'ancienne commune de Canilhac et les évolutions législatives et réglementaires notamment les lois Grenelle de l'Environnement et la Loi ALUR.

Les études pour la révision du PLU ont débuté en août 2018.

QU'EST CE QU'UN PLU ?

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 répond aux besoins de développement local.

Il respecte les principes suivants, d'après l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

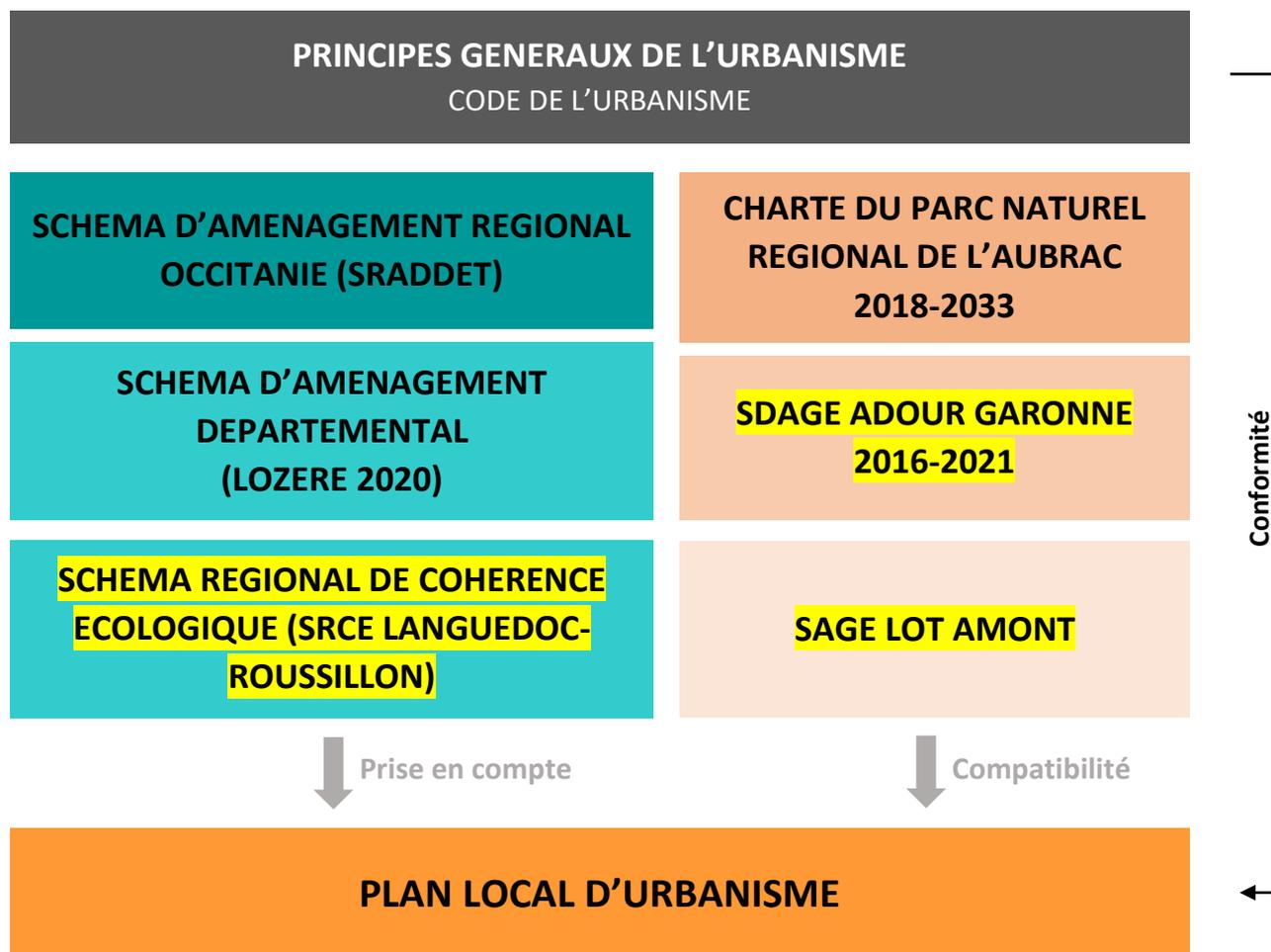
OBJECTIFS INITIAUX DE LA COMMUNE

Lorsqu'elle a prescrit la révision du PLU, la commune de Banassac-Canilhac s'est fixée les objectifs suivants :

- Assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme telle que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ; celle du 13 octobre 2014 pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt et en application des principes du Grenelle 2 de l'environnement, loi ENE du 12 juillet 2010,
- Renforcer le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) porteur d'un véritable projet urbain qui s'inscrit dans le fonctionnement du territoire et qui respecte les fondements de l'organisation historique de la commune de Banassac-Canilhac, son village et ses hameaux, sa stature économique, ses composantes agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités, dans le respect de protection de la nature, de préservation et de valorisation du paysage et du patrimoine bâti avec prise en compte des risques,
- Limiter le mitage de l'urbanisation, modérer la consommation de l'espace naturel et agricole et préserver les ressources naturelles,
- Adapter les mesures de protection du patrimoine naturel et bâti par des réajustements de servitudes urbaines (espaces boisés classés, site Natura 2000, Syndicat de préfiguration du Parc Régional de l'Aubrac, arbre remarquable, jardins à créer...)
- Renforcement de la prise en compte des risques dans l'urbanisation en s'appuyant sur le Plan de Prévention des Risques actuel.
- Intégration de projets structurels et infrastructurels dans le futur zonage du PLU:
 - o projet de création de réseaux humides et équipements publics nécessaires à la commune,
 - o création d'une salle polyvalente communale afin de maintenir et développer le lien social et l'accès à la culture,
 - o aménagements d'espaces publics et paysagers afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de Banassac-Canilhac,
 - o projet de requalification des aménagements de la rue principale du village de Banassac (rue du Coulas) et de la D998 depuis le rond-point de la D809,
 - o projet de requalification de la zone d'activité de la Gare
- Offrir une densification douce dans le respect de l'empreinte historique des hameaux de la commune (Le Ségala, Canilhac, Prats, Le Roucat, Lescure, Malvey) et éviter les densifications brutales non souhaitées et non respectueuses des paysages et du patrimoine architectural.
- Modifier le zonage existant pour supprimer certaines incohérences notamment avec l'évolution du schéma d'assainissement. *Maintenir et protéger les activités agricoles qui constituent la base de l'économie locale, *Renforcer les services et les commerces de proximité, *Renforcer et développer la structure économique et touristique de la commune.

LIENS DE COMPATIBILITE ET DE CONFORMITE

Le PLU est inséré dans une hiérarchie des normes : il doit respecter, être compatible ou prendre en compte d'autres dispositions, projets ou documents qui s'appliquent à des échelles plus larges et concernent tout ou partie de son territoire.



Le PLU devra respecter les principes du code de l'urbanisme, et être compatible avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Aubrac conformément aux engagements de la commune. La compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 et le SAGE Lot Amont est traitée dans la pièce 1.7 *Evaluation environnementale*.

Le PLU respecte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, comme présenté dans la pièce 1.7. *Evaluation environnementale*.

Le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

L'ouverture à l'urbanisation hors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) est donc soumise à autorisation (dérogation) préfectorale.

Compatibilité et prise en compte des documents supra-communaux

1. Le Parc Naturel Régional de l'Aubrac

Le PNR de l'Aubrac, dont la commune de Banassac-Canilhac fait partie, a été créé par décret le 23 mai 2018.

1.1. Qu'est ce qu'un PNR ?

L'outil "Parc naturel régional" a été créé le 1er mars 1967 par un décret signé du Général De Gaulle. Depuis, cet outil a bien évolué.

L'article R.331 du code de l'environnement précise les domaines d'intervention des Parcs naturels régionaux :

- Le développement économique et social durable.
- L'aménagement du territoire alliant qualité de vie et respect de l'environnement.
- La protection et la gestion du patrimoine naturel, culturel et paysager.
- L'accueil, l'information et l'éducation au patrimoine et à l'environnement.
- L'innovation, l'expérimentation et la coopération.

Il ne s'agit pas d'une réserve naturelle ou d'un parc national, mais d'une démarche ascendante, issu de la volonté des acteurs du territoire pour associer les acteurs locaux et créer un lieu d'échange, de concertation, d'expérimentations où l'information, la sensibilisation et l'association des forces vives et des habitants, sont privilégiées.

1.2. La Charte du PNR

Concrètement, un PNR s'organise autour d'un projet de territoire élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux, dans le respect des principes du développement durable.

Ce projet prend la forme d'une Charte qui fixe les objectifs à atteindre, les orientations de développement, de protection et de mise en valeur du territoire.

Elle se décline sous forme d'un plan d'actions détaillé, permettant d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire par les collectivités publiques. Ces actions se répartissent entre 4 grands axes stratégiques, eux-mêmes divisés en 37 orientations :

- Construire « l'Aubrac de demain », viser l'équilibre territorial par le partage et la coopération, l'éducation et la transmission
- Renforcer l'exceptionnelle identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines
- Conforter la dynamique économique « Aubrac » par la valorisation durable de ses ressources
- « Mieux vivre ensemble en Aubrac » : garantir la qualité de vie et l'aménagement durable de ses espaces

Toutes les thématiques sont concernées : aménagement du territoire, qualité de vie, agriculture, tourisme, eau, forêt, culture, patrimoine et biodiversité, paysages, savoir-faire et patrimoine immatériel... Autant de thématiques qui sont directement ou indirectement traitées dans le PLU, qui tient un rôle important afin d'assurer la mise en place des actions menées par le PNR.

2. Le SRADET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Occitanie (SRADET) a été rendu obligatoire, lors de la réforme territoriale, par la loi NOTRE du 7 août 2015.

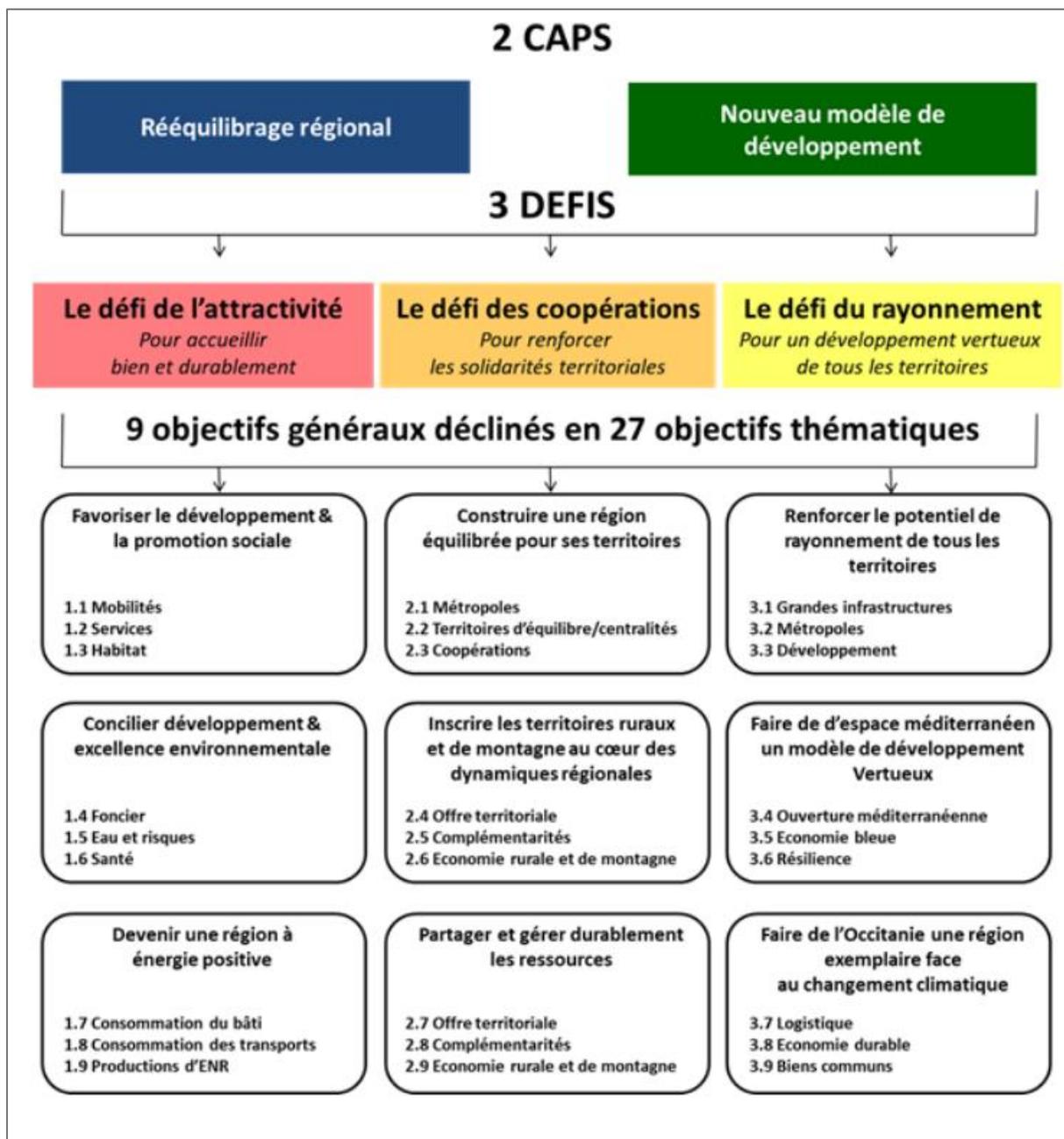
Le **SRADET Occitanie 2040** se substitue aux schémas sectoriels SRCE, SRCAE, etc... Il a été arrêté le 19/12/2019.

Le SRADET définit les objectifs concernant onze domaines :

- L'équilibre et égalité des territoires,
- L'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- Le désenclavement des territoires ruraux,
- L'habitat,
- La gestion économe de l'espace,
- L'intermodalité et développement des transports,
- La maîtrise et valorisation de l'énergie,
- La lutte contre le changement climatique,
- Et la pollution de l'air,
- Protection et restauration de la biodiversité,
- Prévention et gestion des déchets (PRPGD).

Il fixe notamment deux caps :

- **Un rééquilibrage régional** – Sur ce plan le PLU de Banassac-Canilhac, visant une stimulation du développement rural, est en accord avec ce principe stratégique destiné à *valoriser le potentiel de développement de tous les territoires*
- **Un nouveau modèle de développement** – La prise en compte d'une artificialisation 0 à 2040 est perceptible dans la limitation de la consommation d'espace au regard de la consommation d'espace récente.



Extrait de la synthèse du SRADET

Lien de conformité avec le cadre législatif

1. Loi Grenelle 2

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle 2, est promulguée le 12 juillet 2010.

Ce texte définit six grands chantiers ayant une incidence notable sur la planification urbaine et l'aménagement du territoire :

- bâtiments et urbanisme avec un double objectif : **diviser par cinq la consommation d'énergie dans les constructions neuves** en 2012 et modifier le code de l'urbanisme afin de **favoriser les énergies renouvelables** ;
- transports avec des mesures en faveur du **développement des transports collectifs urbains** ou favorisant le **développement des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises** ;
- énergie et climat avec pour objectif central la **réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre en 2020** ;
- préservation de la biodiversité avec des dispositions relatives à l'agriculture, à la **protection des espèces et des habitats** ainsi qu'à l'assainissement et aux réserves en eau ;
- **protection sanitaire et gestion des déchets** avec des dispositions contre les nuisances sonores ou lumineuses et des mesures visant à davantage responsabiliser les producteurs de déchets ;
- définition d'une "nouvelle gouvernance écologique" permettant **d'engager la concertation en amont des projets** grâce, notamment à la rénovation des enquêtes publiques et à l'intégration d'associations d'éducation à l'environnement dans les instances de consultation.

2. Loi ALUR

La loi ALUR ou loi Duflo II, promulguée le 24 mars 2014, a modifié de façon importante le code de l'urbanisme en confortant et en complétant la loi Grenelle 2.

Concernant la planification urbaine, elle agit notamment sur les points suivants :

- Suppression du plan d'occupation des sols (POS), entraînant l'obligation pour les communes couvertes par ce document d'élaborer un PLU
- Suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) afin de favoriser la densification des tissus urbains. Elle entraîne de nouvelles règles sur l'emprise au sol, la hauteur des bâtiments, l'implantation des constructions, etc...
- Elargissement du droit de préemption

Cette loi vise en outre à renforcer le rôle du PLU dans la construction du projet de territoire, afin qu'il ne soit plus un simple règlement d'occupation des sols, mais qu'il soit capable de traduire localement les stratégies communales et supra-communales.

3. Loi Montagne

Le territoire communal est concerné par les dispositions de la loi du 28 janvier 2016 relative à la modernisation, au développement et à la protection des territoires de montagne, qui viennent se superposer aux dispositions législatives vues précédemment. Celle-ci vient renforcer la loi du 9 janvier 1985 dite « Loi Montagne ».

Cette loi considère que les territoires de montagne sont sources d'aménités patrimoniales, environnementales, économiques et sociétales et que leur développement équitable et durable constitue un objectif d'intérêt national.

Etant reconnues comme des zones où les conditions de vie et de développement économique sont les plus difficiles, par rapport à l'altitude, au climat et aux forts reliefs, la Loi Montagne a pour but de pallier leurs handicaps caractéristiques : en facilitant le développement économique de la montagne, notamment avec le soutien des activités industrielles et de l'artisanat liés à la montagne ; en développant la diversité de l'offre touristique ; et en protégeant et valorisant le patrimoine naturel et culturel.

En termes d'urbanisme cela se traduit par des réglementations spécifiques pour les communes soumises au règlement national d'urbanisme comme pour celles qui ont un document d'urbanisme.

Le principe de continuité de l'urbanisation :

La loi interdit toute nouvelle construction qui n'est pas en continuité directe avec le bâti existant, sous réserve de conditions particulières, afin d'éviter le mitage qui pourrait conduire à une artificialisation excessive de zones naturelles et à des difficultés d'accessibilité dans un lieu déjà sensible.

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Article L 122-5 du Code de l'Urbanisme

« Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. »

Article L 122-5-1 du Code de l'Urbanisme

« Les critères mentionnés à l'article L. 122-5-1 sont pris en compte :

a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;

b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale. »

Article 122-6 du Code de l'Urbanisme