



# 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

## 1.2 Résumé non technique



**DOCUMENT APPROUVE**

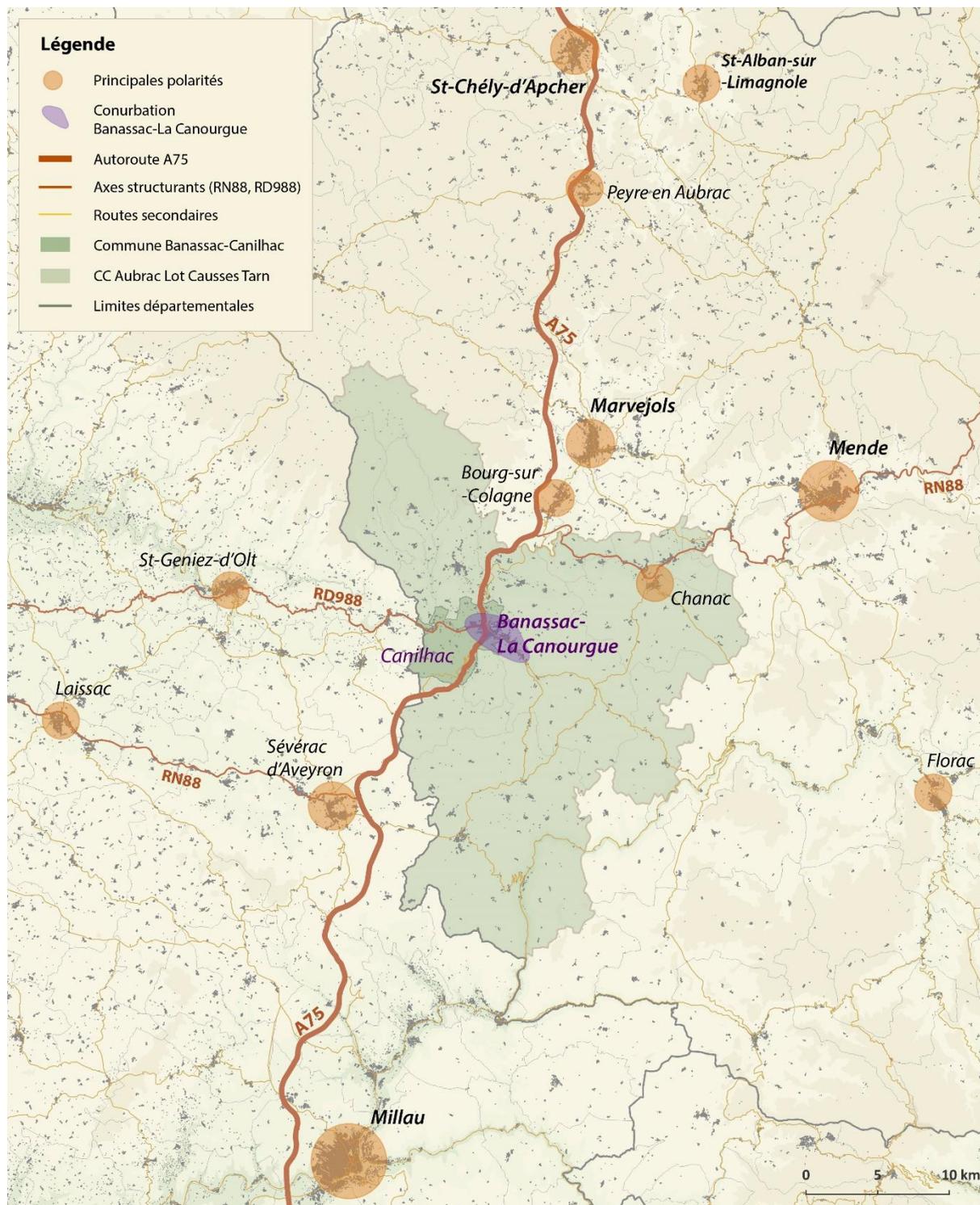
Département de la Lozère  
Date : juillet 2020

# SOMMAIRE

<b>Description du territoire d'étude .....</b>	<b>2</b>
Géographie et structuration urbaine .....	2
Situation socio-démographique et habitat .....	4
Economie .....	10
Infrastructures et mobilités.....	17
<b>Analyse urbaine .....</b>	<b>22</b>
Analyse générale .....	22
Analyse du PLU existant .....	22
Consommation d'espaces .....	24
<b>Projet d'aménagement et de développement durables .....</b>	<b>25</b>
Axe 1 : Inscrire la commune dans le cadre du grand territoire à la fois comme une porte et une vitrine .....	26
Axe 2 : Mettre en place un projet de territoire assurant un équilibre entre les différents tissus bâtis en fédérant les anciennes communes de Banassac et Canilhac .....	27
Axe 3 : Densifier le « triangle urbain » du centre-bourg et y intensifier les usages .....	28
Axe 4 : Qualifier le développement de l'urbanisation.....	29
Axe 5 : Poursuivre le développement économique de la commune en mettant en avant sa situation stratégique .....	29
Axe 6 : Préserver les milieux naturels et les terres agricoles tout en valorisant ces espaces.....	30
Axe 7 : Mettre en place des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	32
<b>Règlement local d'urbanisme et documents graphiques.....</b>	<b>33</b>
<b>Orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>46</b>
<b>Incidences du projet sur l'environnement .....</b>	<b>47</b>
Rappel de l'état initial de l'environnement.....	47
Identification des atout et des faiblesses du territoire .....	52
Rappel des sites Natura 2000 et des incidences potentielles du PLU.....	54
Analyse des incidences du PLU pour chaque lieu sujet à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....	55
Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU .....	56

## DESCRIPTION DU TERRITOIRE D'ETUDE

### Géographie et structuration urbaine



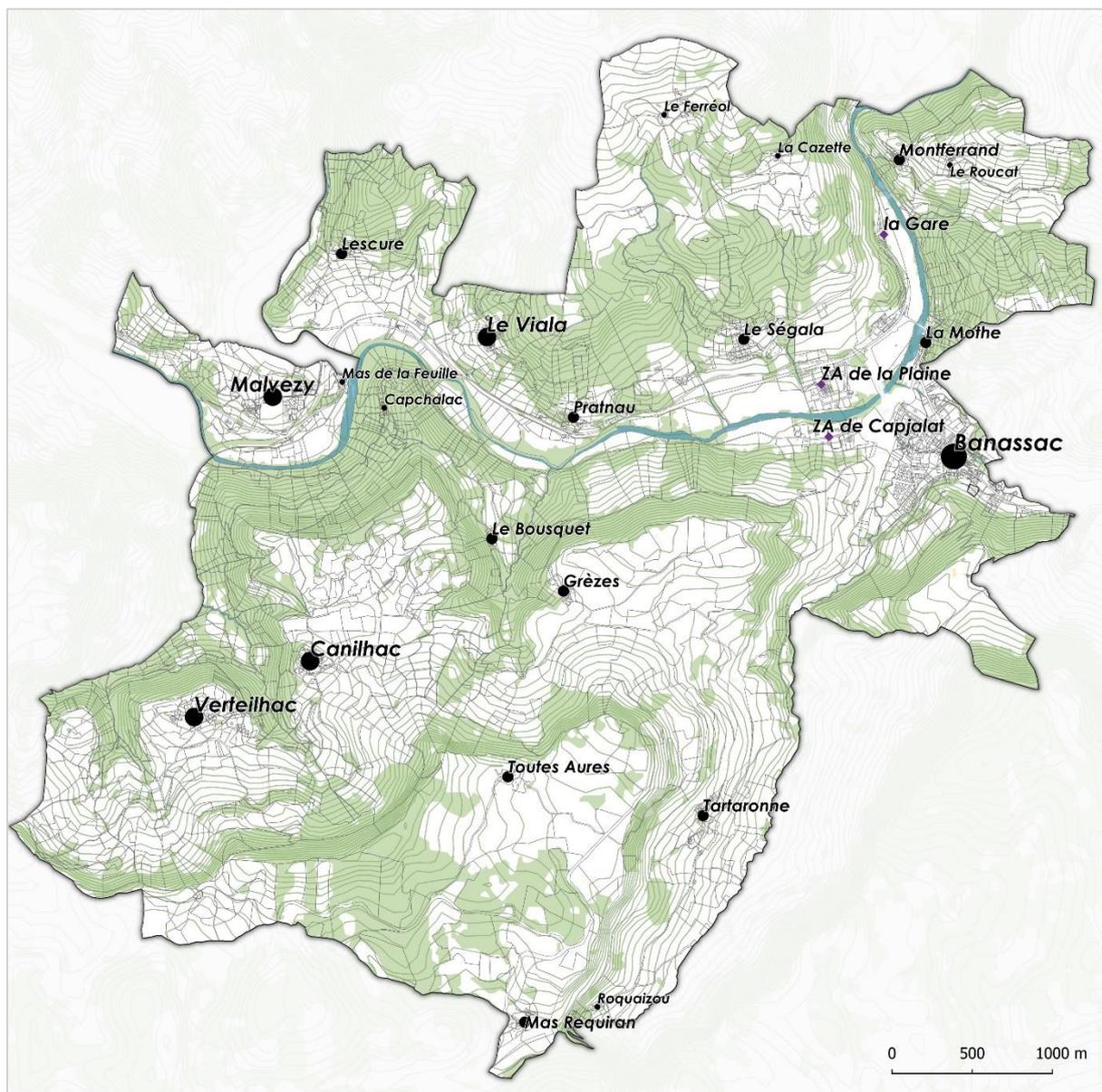
Situation de la commune de Banassac-Canilhac

Banassac-Canilhac se situe dans le département de la Lozère, à la frontière aveyronnaise, sur le passage de l'axe autoroutier de l'A75.

Cette position le rapproche de certaines polarités comme Sévérac-le-Château et Millau en Aveyron, Marvejols en Lozère, davantage que du chef-lieu 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.

Le développement de Banassac est lié à ce positionnement stratégique.



*Identification des tissus bâtis de la commune*

Les communes de Banassac et Canilhac fusionnent le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Le secteur le plus attractif de Canilhac est Malvézy, hameau situé dans la vallée du Lot et bénéficiant d'un relief relativement plat.

## Situation socio-démographique et habitat

### 1. Dynamiques démographiques

La dynamique démographique locale semble favorisée par deux éléments :

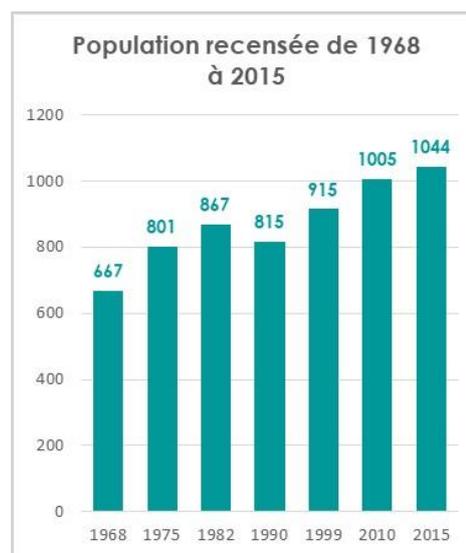
- L'autoroute A75 qui place le territoire à mi-chemin entre Clermont-Ferrand et Montpellier ;
- La proximité de Mende : si la préfecture de la Lozère perd de la population, il continue à s'opérer une périurbanisation dans les territoires alentours.

Le territoire communal compte 1044 habitants en 2015. Dans les dernières décennies, sa population n'a fait que progresser, hormis dans les années 1980 lors d'un épisode plus marqué d'exode rural et de perte d'attractivité.

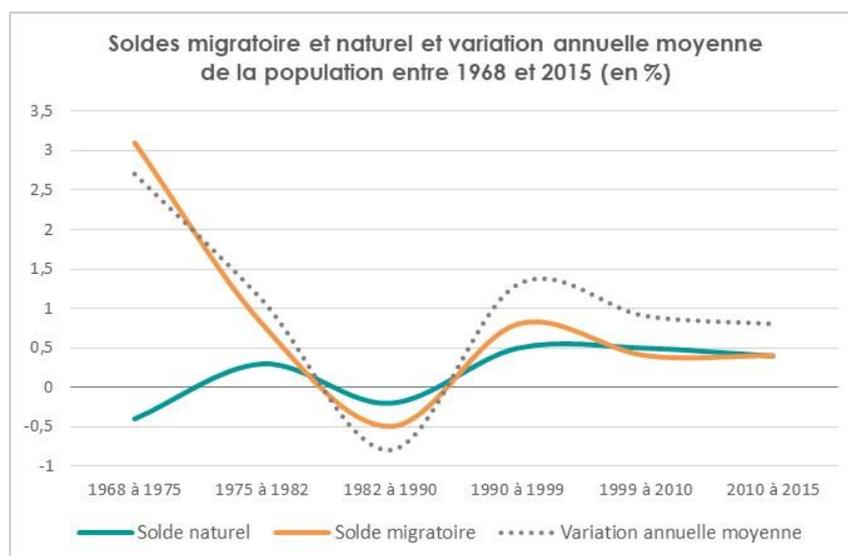
L'ouverture de l'A75 et de l'échangeur au niveau de la commune au début des années 1990 aura influé sur un changement soudain de dynamique démographique avec une croissance nouvelle.

Outre les migrations, cette croissance est renforcée par un solde naturel culminant à +0,5% par an depuis cette période.

Entre 2010 et 2015, les soldes migratoire et naturel se stabilisent autour de 0,4% par an, équivalent à une variation annuelle moyenne de +0,8% par an.



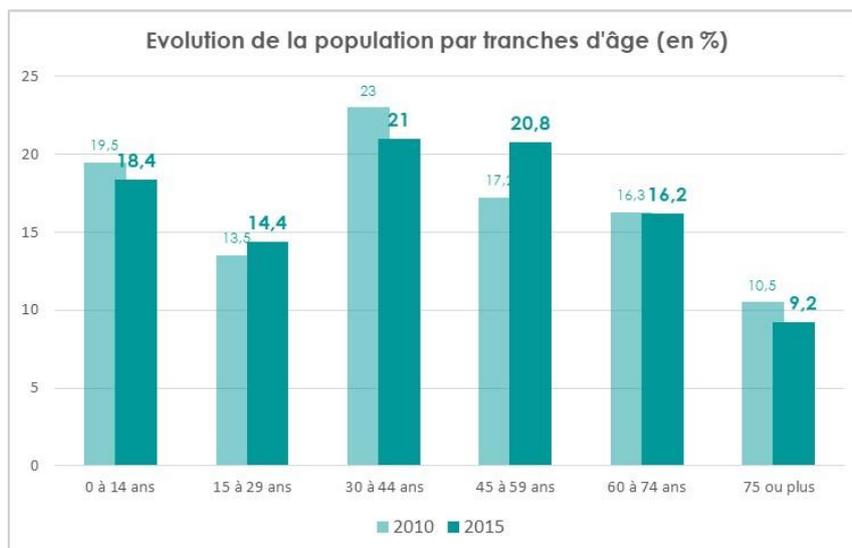
**Recensements de la population des années 1968 à 2015 (INSEE 2018)**



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

La dynamique migratoire, conduite principalement par des ménages actifs, influe positivement sur la structure des âges de la commune, qui a une population sensiblement plus jeune que la moyenne départementale. Les dynamiques démographiques récentes démontrent par ailleurs une tendance

moins encline au vieillissement de la population par rapport à ce qui est souvent observé dans les territoires ruraux. Toutefois la forte hausse de la tranche des 45-59 ans, et par ailleurs la diminution des 30 à 44 ans augurent un changement de tendance et une élévation de la moyenne d'âge dans les prochaines années.



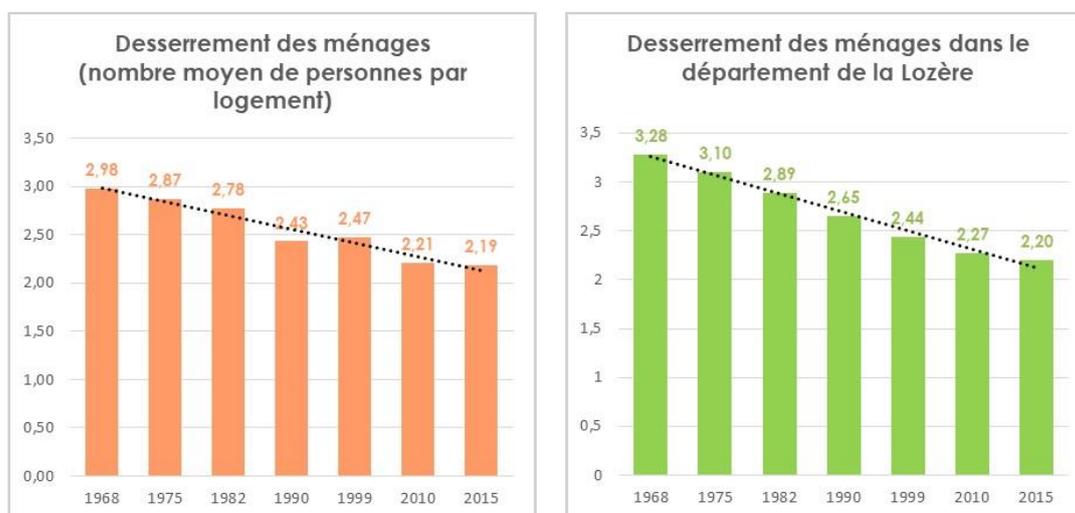
**Evolution de la population par tranches d'âge entre 2010 et 2015 (INSEE 2018)**

Malgré une dynamique démographique plus active que des secteurs voisins et une attractivité certaine pour des familles, le desserrement des ménages n'épargne pas le territoire d'études.

La diminution de la taille des ménages, ou desserrement des ménages, est le résultat de plusieurs facteurs et tendances sociétales tels que le vieillissement de la population, le départ des jeunes des foyers durant les études et la constitution de plus en plus tardive des familles.

En comparaison à la moyenne départementale, la commune a toujours eu une taille moyenne des ménages relativement petite.

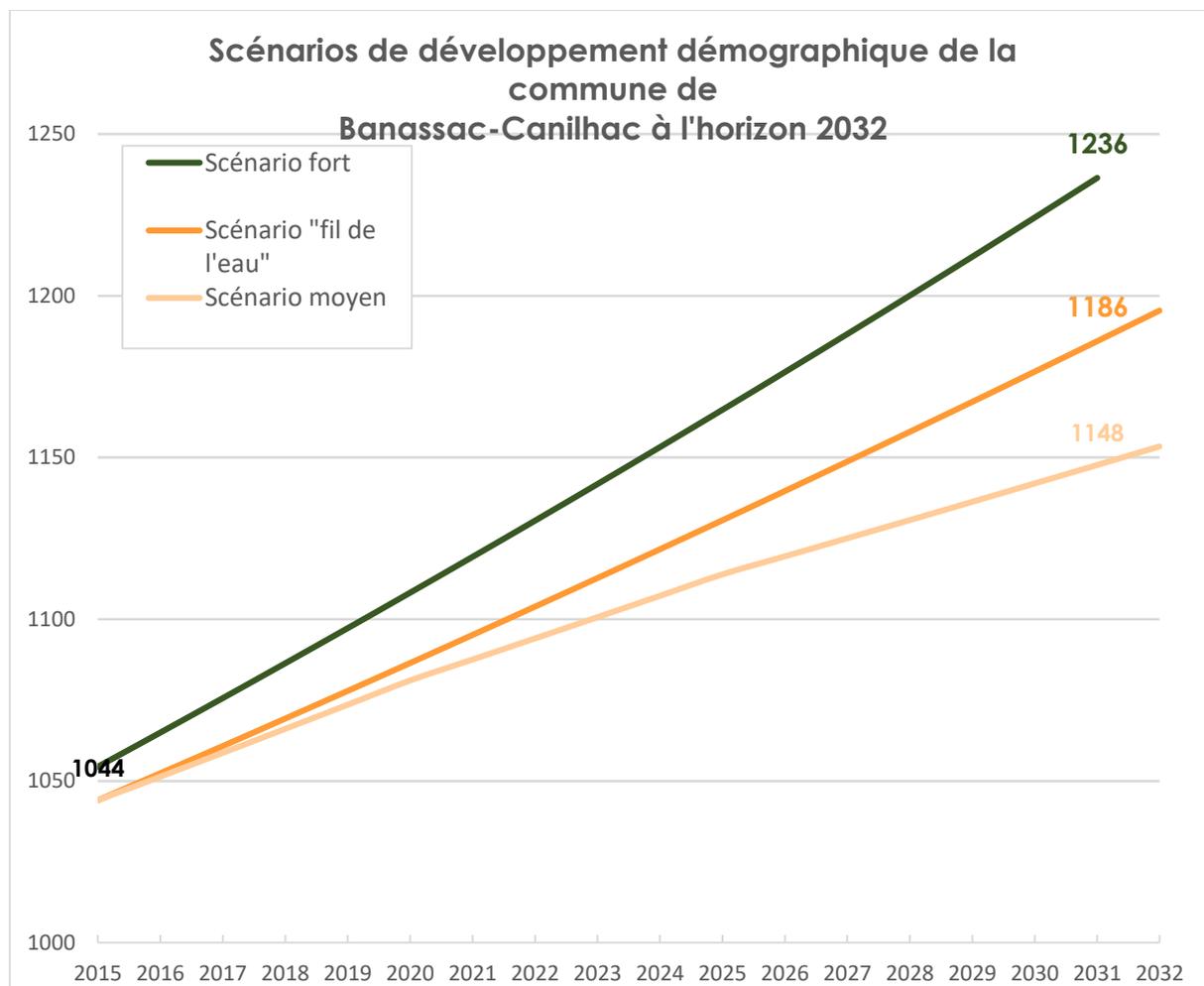
Toutefois la décroissance de la taille des ménages sur le territoire communal a été beaucoup moins forte que dans le territoire départemental ; il en résulte aujourd'hui une moyenne similaire.



**Evolution du nombre moyen de personnes par ménages depuis 1968 (commune et département)**

## Perspectives d'évolution démographique

Plusieurs possibilités d'évolution s'offrent à ce territoire qui, dans tous les cas, possède un atout majeur avec l'échangeur autoroutier.



Le **premier scénario** correspond à une amélioration de la dynamique démographique actuelle et atteint progressivement une croissance du nombre d'habitants de +1% par an.

Elle est le résultat d'un déploiement des activités économiques autour des axes routiers structurants et de migrations de jeunes actifs, menant à une augmentation du taux de naissances. La part des personnes âgées se maintient voire diminue encore, ainsi que le taux de mortalité.

Le **deuxième scénario** correspond à une poursuite de la dynamique actuelle, à savoir une croissance de +0,8% d'habitants par an. Elle est le résultat d'une politique de soutien aux activités économiques et d'amélioration du niveau d'équipements qui favorisent l'arrivée continue de ménages actifs. Le maintien d'un taux de naissance positif et d'un taux de mortalité relativement bas, grâce à un vieillissement plus lent de la population, n'entachent pas ce solde migratoire.

Le **troisième scénario** correspond à une poursuite des migrations sur lesquelles finirait par peser un solde naturel en baisse : le taux de naissances en baisse serait rattrapé par un taux de mortalité constant.

Cela conduit à une croissance démographique en baisse progressive jusqu'à +0,5% par an entre 2025 et 2032.

Le choix de l'un de ces trois scénarios, couplé à la prévision du desserrement des ménages, entraîne un besoin de logements minimum pour continuer à accueillir de la population.

### Enjeux démographiques :

- 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

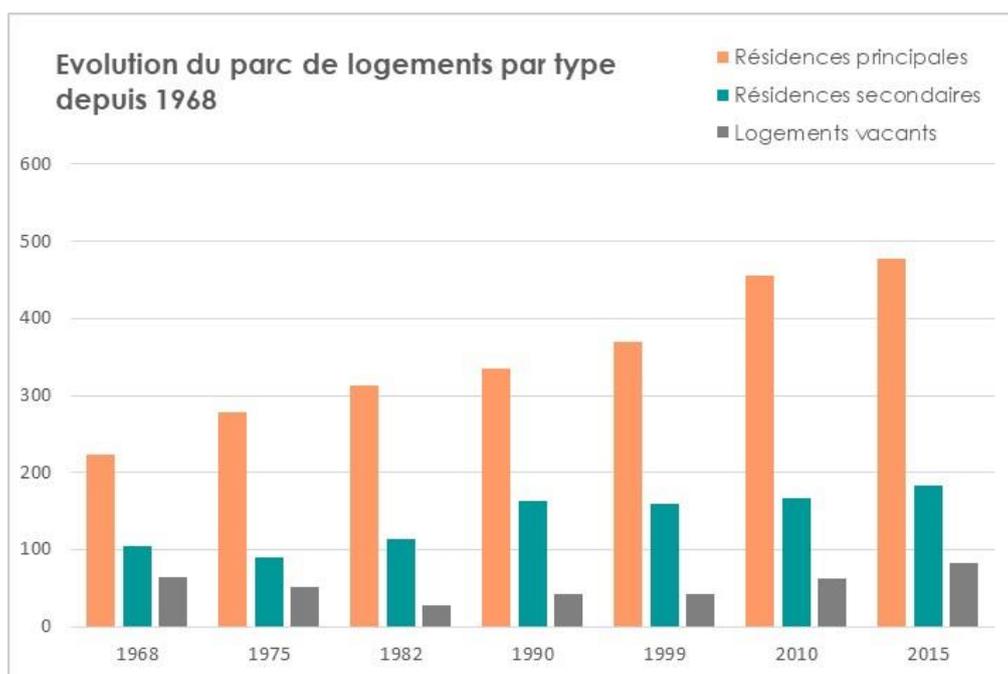
## 2. Habitat

La position de la commune de Banassac-Canilhac sur un axe autoroutier en fait un territoire porteur de dynamiques, notamment résidentielles, car il est accessible relativement rapidement depuis certaines polarités.

La région touristique dans laquelle elle est implantée lui donne également un attrait touristique.

Son parc de résidences secondaires est ainsi relativement important, représentant 24,6% du parc total de logements. Cette part est de 32,4% à l'échelle du département.

Par ailleurs, le parc de logements se caractérise par un taux de vacance de 11%, qui se trouve élevé par rapport au département (9,9%) et à la moyenne nationale (7,9%). Cette vacance apparaît surprenante au regard de la dynamique démographique ; elle se concentre surtout dans les tissus anciens.



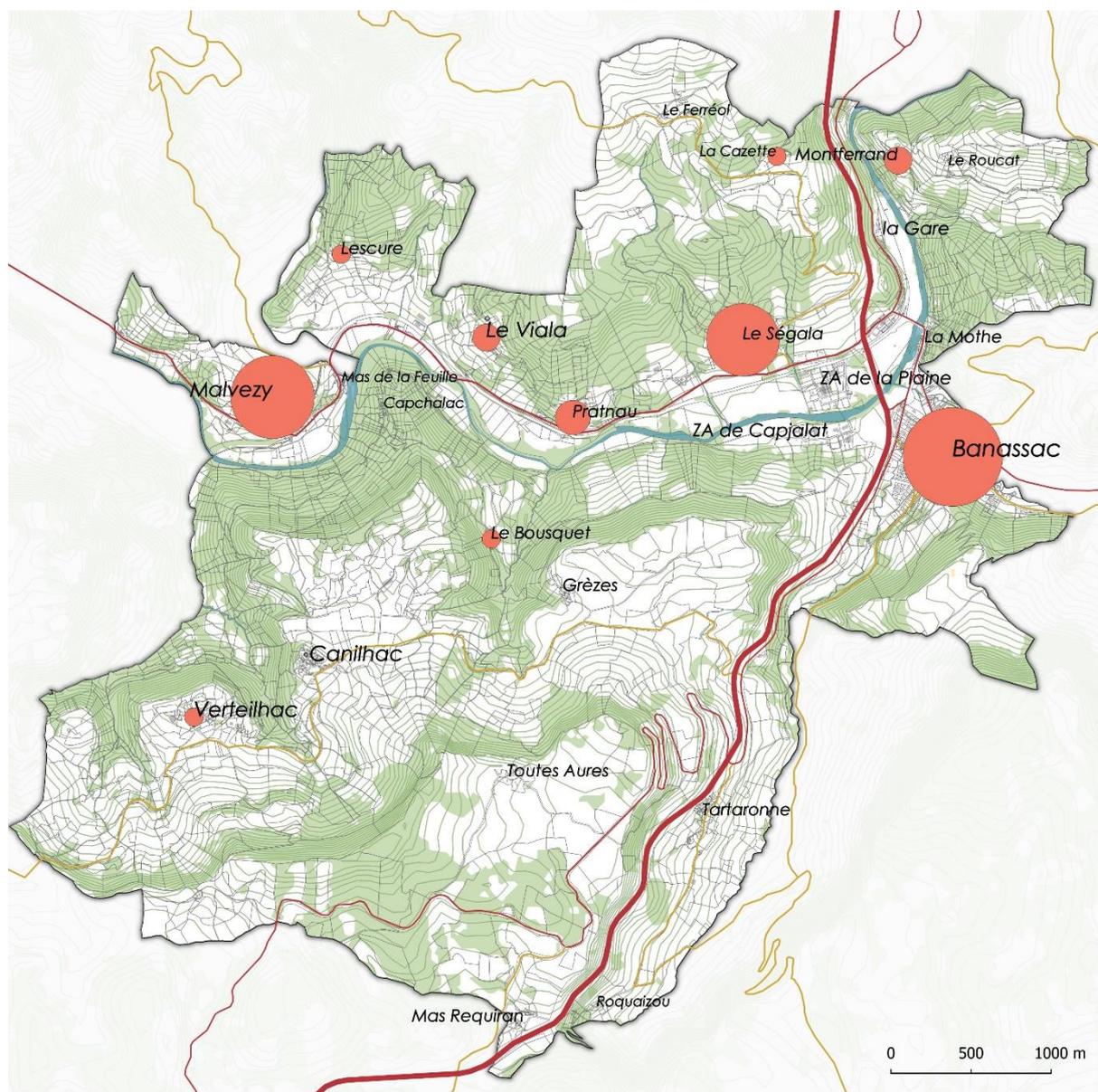
*Le parc de logements de 1968 à 2015 (INSEE 2018)*

Le parc de logements est relativement homogène en matière de typologie : il se compose de 84,6% de maisons individuelles.

On tend même vers une plus grande homogénéité du parc, le nombre de maison individuelle ayant beaucoup évolué par rapport aux logements collectifs.

Son parc résidentiel est relativement récent, avec moins qu'un quart des maisons construites avant 1919.

Entre 2008 et 2018, 62 logements ont été créés sur la commune, notamment par de nouvelles constructions qui sont au nombre de 57. Le territoire de Banassac en a accueilli la majorité. Sur l'ex-commune de Canilhac, c'est le hameau de Malvezy qui se développe le plus.



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

**Enjeux sur l'habitat :**

- Résorption 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

**3. Equipements**

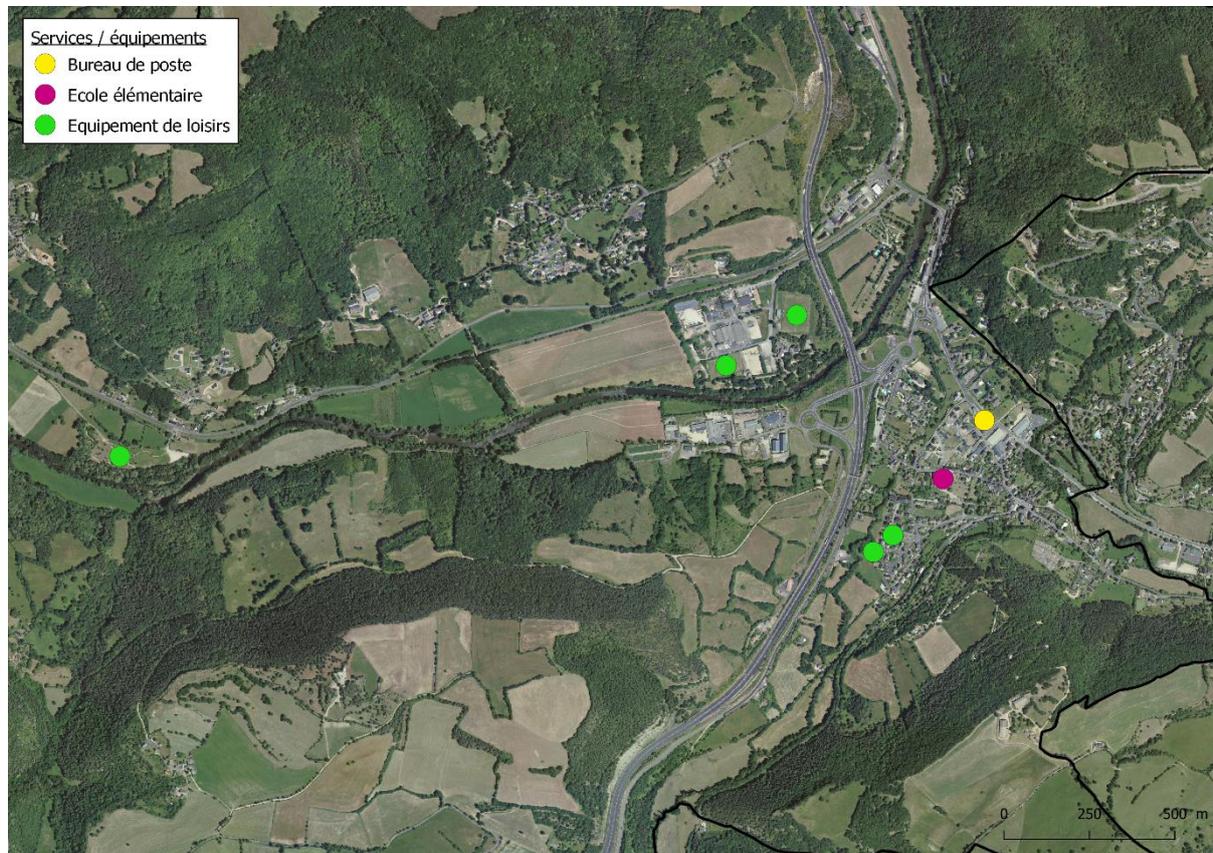
La commune de Banassac-Canilhac fait partie du bassin de vie de la Canourgue, dont on peut dire qu'elle complète le niveau d'équipements. Elle y a donc une position centrale.

Cela signifie par ailleurs que cette bipolarité fonctionne de façon autonome concernant certaines gammes d'équipements, les plus spécifiques étant situées dans les principaux pôles urbains locaux, à savoir Mende et Millau.

Le déploiement des équipements et services est à mutualiser avec la commune de La Canourgue, à l'image des terrains de sports et campings existants.

Un projet de salle polyvalente est en cours d'étude à proximité de l'école.

Ce nouvel équipement renforce ce secteur en termes de pôle d'équipements, véritable centre de gravité entre centre ancien du bourg et tissus pavillonnaires. Des terrains limitrophes sont encore libres et peuvent constituer à terme une réserve foncière pour de nouvelles installations publiques.



Principaux services et équipements recensés sur le territoire communal de Banassac-Canilhac

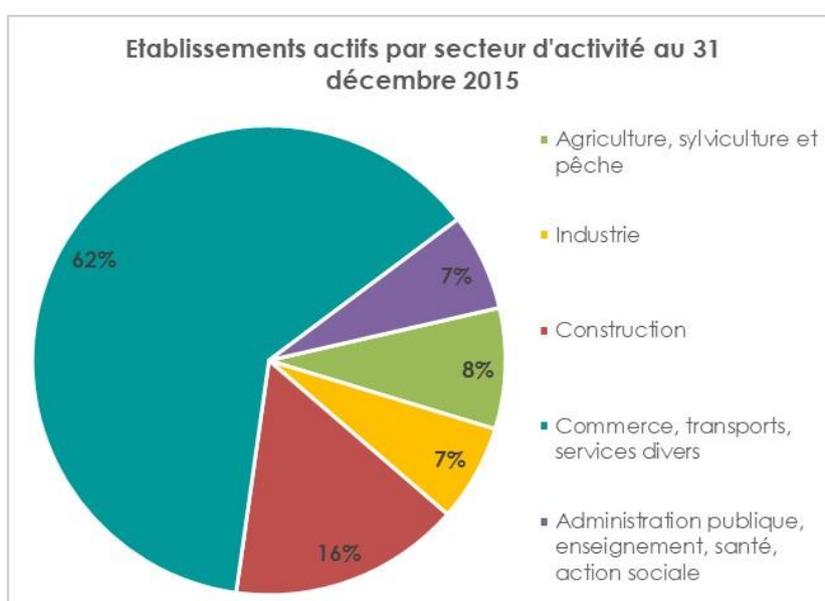
## Economie

### 1. 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).

Les activités de commerce et de service sont très majoritaires parmi les établissements actifs du territoire, dont ils représentent une part de 62%, soit 75 établissements.

Par ailleurs la faible part d'activités industrielles, et donc d'activités visant potentiellement des besoins exogènes, soulève le caractère résidentiel de l'économie locale.



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

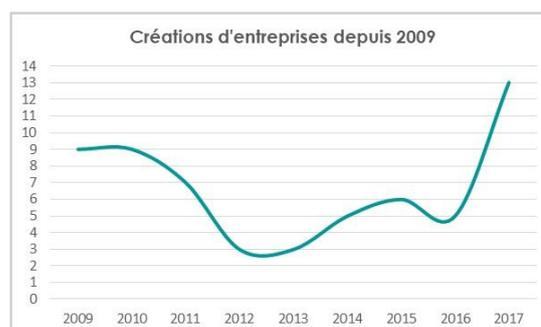
Parmi les activités les moins représentées se trouvent les domaines de l'administration et de la santé, et l'agriculture. Ne s'agissant pas d'une polarité à l'échelle locale, rôle porté par La Canourgue, la seule institution présente est l'école.

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

Les créations d'entreprises depuis 2009, hors activités agricoles, montrent un certain dynamisme économique du territoire.

En termes d'emploi, le chômage est en baisse, avec un taux de 6,2% en 2015.

68% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur du territoire.



## Perspectives d'évolution des activités artisanales, industrielles et commerciales

Les zones d'activités étant pratiquement pleines, la commune, compte tenu de son positionnement, pourrait se doter de nouveaux terrains constructibles destinés à de l'activité.

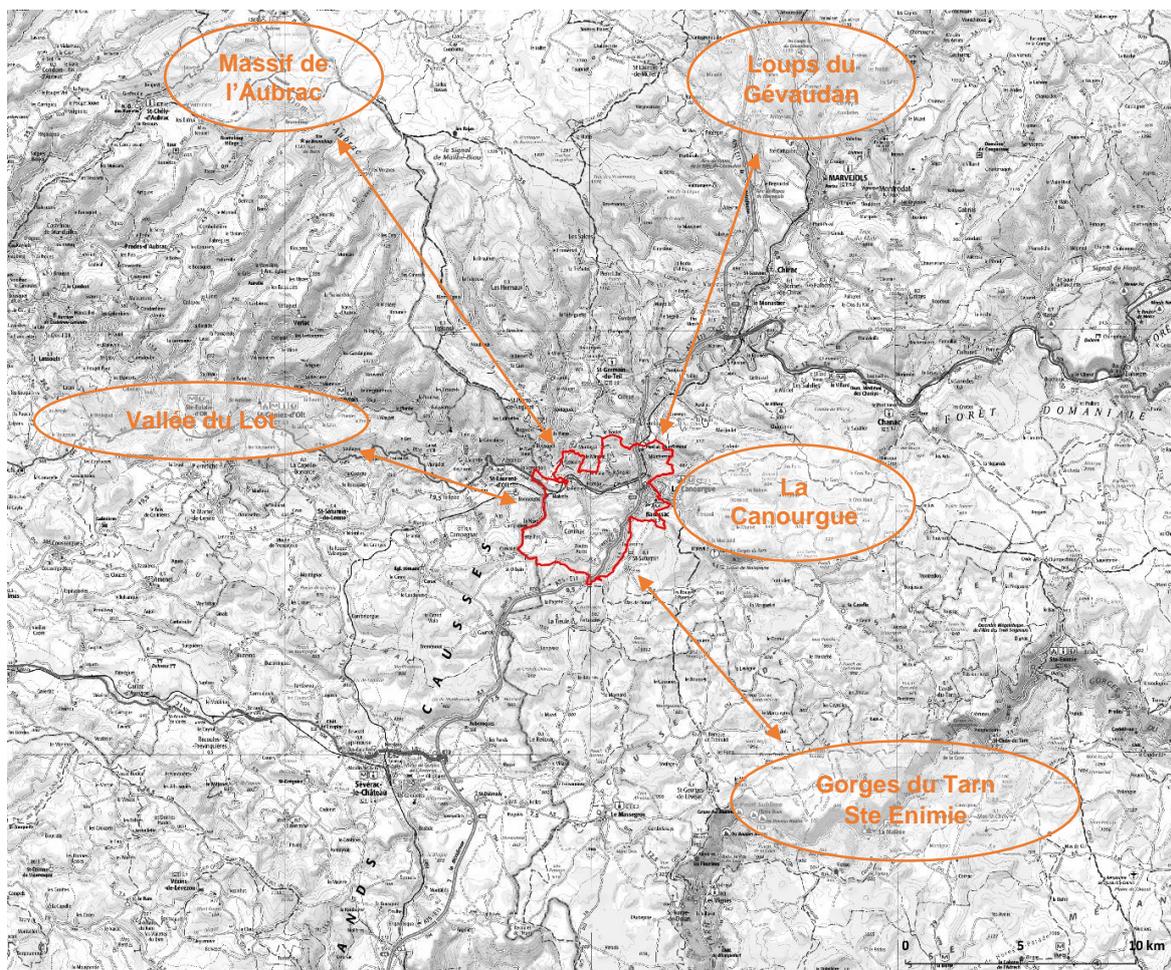
Une extension limitée de la zone de Capjalat est possible et la zone de la gare est à réorganiser pour produire une nouvelle offre en foncier et/ou en bâtiments. Mais les zones existantes sont globalement contraintes par les risques, le relief ou la présence de l'autoroute.

Les possibilités d'implantation d'une nouvelle zone à proximité du centre bourg et de l'échangeur sont elles aussi limitées.

### Enjeux :

- Accroissement de l'offre en terrain constructibles pour les activités économiques

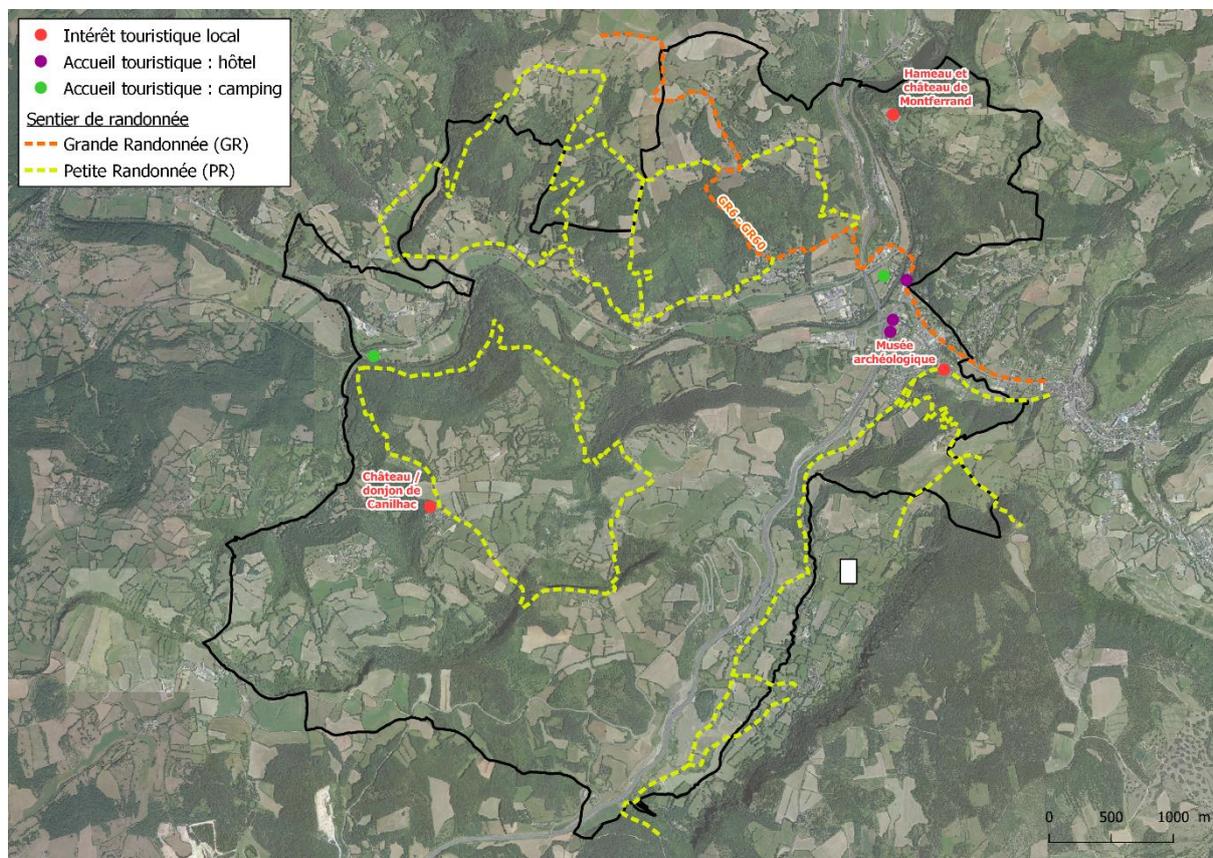
## 2. Tourisme



La commune de Banassac-Canilhac s'implante à un carrefour structurant au Sud du département de la Lozère. La carte suivante les principaux attraits touristiques des environs.

La carte suivante identifie les principaux attraits touristiques de la commune ainsi que les infrastructures d'accueil touristique présentes. L'intérêt touristique de la commune de Banassac-

Canilhac elle-même est relativement réduit en-dehors de son musée archéologique. De nombreux sentiers de randonnée sillonnent cependant la commune qui est par ailleurs traversée par un sentier de grande randonnée (GR6-GR60).



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

### Perspectives touristiques

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.

#### Enjeux :

- Développement de l'accueil touristique avec l'augmentation de la capacité hôtelière
- Valorisation de l'entrée de ville de Banassac

### 3. Agriculture

Selon les données de la Chambre d'Agriculture de la Lozère, la commune de Banassac-Canilhac est identifiée au sein du territoire agricole « Causse et vallées ». Ce secteur est caractérisé par :

- Des sols calcaires ;
- Environ 600 exploitations ;
- Surface Agricole Utile (SAU) moyenne : 115 ha ;
- De grandes exploitations d'élevage ovins lait/ ovins viande ;
- Un taux de boisement variable : causse boisé : 50 % et causse non boisé : 38 %.

Selon le dernier recensement agricole (données Agreste 2010) l'orientation technico-économique de la commune de Banassac-Canilhac en 2010 est « **bovin mixte** ».

#### Diminution de la SAU

Selon le dernier recensement agricole (AGRESTE 2010), la commune de Banassac-Canilhac dispose d'une superficie agricole utilisée (SAU) de **1 063 ha**. Entre 1988 et 2010, la SAU a diminué de plus de 17 %.

La diminution de la SAU depuis 1979 peut s'expliquer par un relief accidenté de certaines parcelles qui sont peu à peu délaissées aux dépens de parcelles plus accessibles.

Une qualité agronomique plus faible peut également expliquer l'abandon de certaines parcelles. Les secteurs où les sols sont particulièrement calcaires, peu profonds et/ou parsemés de roches affleurantes (causse au Sud-Ouest du territoire communal) sont moins propice à la mise en culture que les sols plus argileux, plus riches et plus profonds (fonds de vallées telle que la vallée du Lot).

Les secteurs les plus pentus (1 et 2) sont les plus sensibles à l'abandon de l'activité agricole. La déprise agricole sur ces secteurs entraîne une fermeture des milieux causée par l'abandon du pastoralisme et des cultures en terrasses. La modification des pratiques agricoles induit une modification des paysages. Comparaison de vues aériennes actuelles (gauche) et historiques (droite), en date de 1956 :

(1) Secteur de Malvezy



(2) Secteur Banassac Sud



(3) Secteur du Ségala / zones d'activité / autoroute



Les terres abandonnées sur les périodes les plus anciennes sont celles qui sont le plus difficilement mobilisables de nos jours. Ces terrains ont atteint des états d'enrichissement avancés, avec une strate arborée développée.

Le développement des bourgs/hameaux, zones d'activités et voiries (A75 notamment) peut également être un facteur de déprise agricole dans certains secteurs (2 et 3), notamment à l'Ouest du village historique de Banassac.

### Perspectives d'évolution des exploitations agricoles

Selon les données issues de la cartographie interactive AGRESTE, en 2010, les anciennes communes de Banassac et Canilhac comptaient respectivement 30 et 50 % d'exploitations sans successeur connu. La part de la SAU concernée représente respectivement, pour Banassac et Canilhac, 26,3 et 75 % de la SAU communale.

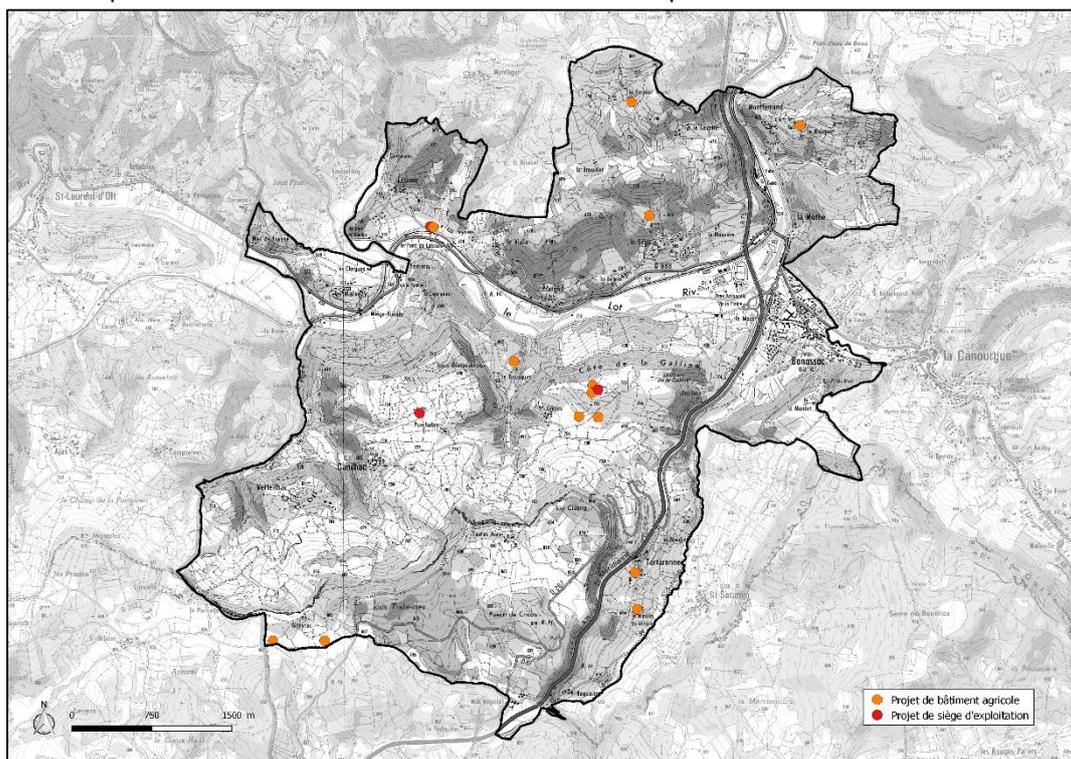
Cela représente une surface totale, à l'échelle de la commune de Banassac-Canilhac, de **382 ha**, potentiellement concernée par des ventes, locations ou abandon.

### Questionnaires agricoles

Les questionnaires agricoles ainsi que les entretiens individuels réalisés nous ont permis d'identifier différents projets agricoles sur le territoire communal :

- 13 projets de bâtiments agricoles identifiés (bâtiment de stockage ou d'élevage)
- 3 projet de nouveau siège d'exploitation identifiés
- 1 projet de production d'énergie renouvelable a été identifié.
- 1 projet d'installation agrotouristique a été identifié.

Selon les retours des questionnaires, à 10 ans, 1 seule exploitation est concernée par une cessation d'activité. L'exploitant souhaite louer ses terres à un autre exploitant.



## Projets agricoles identifiés sur le territoire communal

### Synthèse des problématiques soulevées par l'enquête :

- Un zonage N de l'ancien document d'urbanisme de Banassac qui contraint certaines exploitations agricoles et leurs projets d'extension
- L'évolution des normes va conduire à l'aménagement de fumières couvertes à l'écart des tissus bâtis existants. Ces fumières pourraient engendrer des nuisances.
- Le besoin de créer des bâtis légers tels que des sites d'embarquement pour le cheptel (possible en zone N si soumis à permis)
- L'interrogation des exploitants agricoles concernés par les périmètres de protection du captage AEP au Sud de la commune sur la possibilité de s'étendre
- L'inquiétude des exploitants sur l'avenir des hameaux agricoles si aucunes constructions neuves (hors exploitants agricoles) ne sont autorisées (cas notamment des enfants / héritiers non exploitants)
- L'inquiétude de certains exploitants sur l'augmentation des cheptels et surfaces qui entraîne une disparition des « exploitations familiales ». Aujourd'hui il paraît impossible qu'un jeune s'installe s'il ne dispose pas de foncier. Il va être en concurrence avec des exploitations importantes qui désirent encore s'agrandir.
- L'inquiétude des exploitants de ne pas pouvoir créer des bâtiments agricoles dans des écarts (si tout en zone N en dehors des hameaux)
- La difficulté toujours plus importante pour les exploitants pour créer leur maison d'habitation à proximité de leur exploitation

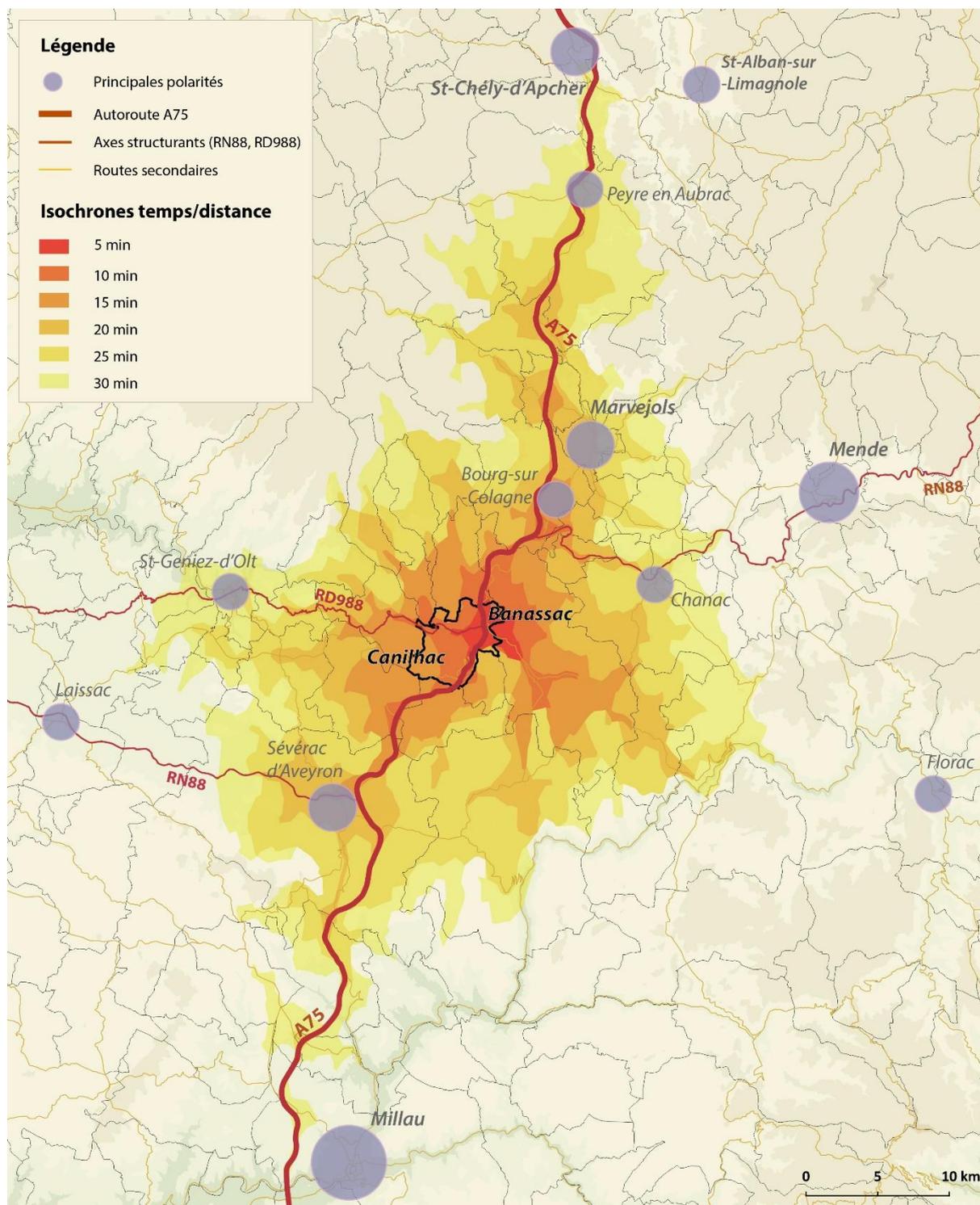
### **Enjeux :**

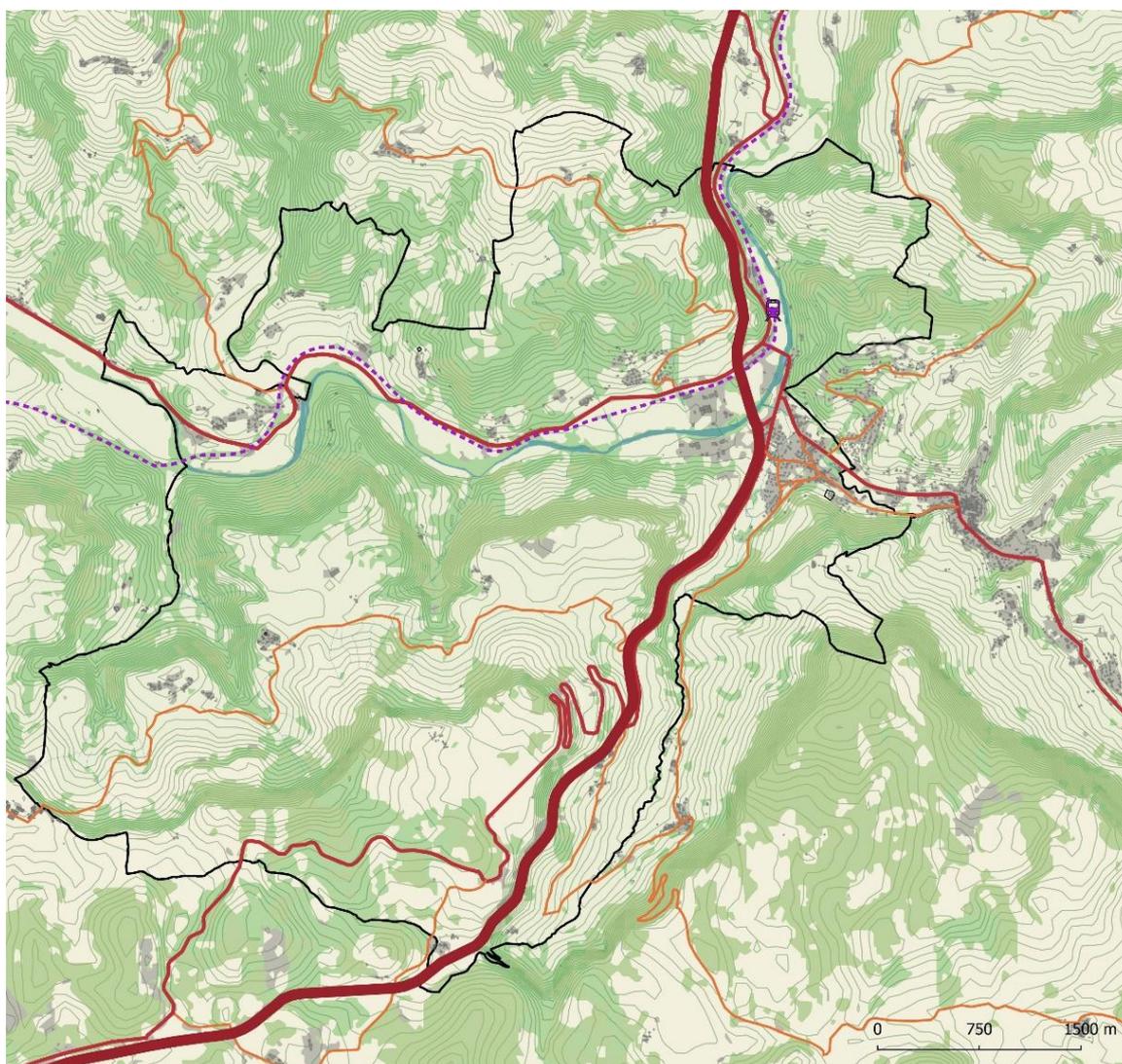
- Considération des projets d'extension des exploitations dans le zonage agricole
- Prise en compte des nuisances engendrées par l'activité agricole envers les zones résidentielles
- Préservation d'une vie sociale dans les hameaux agricoles
- Soutien des projets de diversification des exploitations
- Soutien du retour de l'agriculture sur les secteurs de pente en déprise

## Infrastructures et mobilités

### 1. 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.



**Réseau routier**

*Infrastructures de déplacement sur la commune de Banassac-Canilhac*

Le territoire d'étude est maillé par trois principaux axes routiers, dont une d'envergure nationale :

- L'autoroute A75, catalyseur du développement urbain local, traverse l'Est de la commune du Nord au Sud et possède un échangeur qui dessert directement le centre-bourg de Banassac.

Les deux autres axes ont une vocation de desserte locale et relient chacun le centre-bourg et l'échangeur au reste du territoire communal :

- La RD809 emprunte le même axe que l'autoroute pour desservir le Sud
- La RD988 emprunte l'axe de la rivière du Lot pour desservir le Nord-Ouest du territoire

Toute la partie Sud-Ouest du territoire, soit le secteur de Canilhac, est accessible par un réseau secondaire de petites routes.

## Stationnement

L'offre en stationnement est assez limitée dans le centre-bourg de Banassac. La commune ne dispose pas de grands parkings mais plutôt de linéaires comme l'illustre la photo de droite. Pourtant il s'agit d'un enjeu fort pour le maintien des commerces en centre-bourg.

Parking	Nombre de places
Place de l'Eglise	~ 20
Ecole	~ 15
Rue du Mazet	~ 25
La Mothe	~ 20
Point d'information	~ 10
Covoiturage	~ 25
TOTAL	~ 115 places

## Alternatives à la voiture individuelle

En termes de transports en commun, la commune n'accueille qu'une halte ferroviaire. Elle n'est desservie par aucun réseau de bus.

La présence de l'échangeur est avantageuse quant à la pratique du co-voiturage dont une aire se situe à l'ouest du village de Banassac.

En termes de mobilités douces, une piste cyclable assure la liaison entre Banassac et La Canourgue.



## Perspectives

Si la présence de l'autoroute offre des opportunités à la commune, les alternatives à l'automobile paraissent sous-utilisées. Le nombre de hameaux et villages de la commune est conséquent et leur implantation diffuse amplifie le besoin de la voiture individuelle. Certains hameaux présentent une configuration générant des contraintes de visibilité et du trafic. Les accès hors agglomération présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique et pour celles des personnes utilisant ces accès. Le développement de l'urbanisation aura à en tenir compte.

Le besoin en stationnement pour le covoiturage est suffisant.

En revanche, en frange du bourg centre de Banassac, le besoin d'une nouvelle offre est réel et peut trouver une réponse dans des espaces interstitiels existants.

Les perspectives de développement des transports en commun paraissent faibles.

Un cheminement doux le long du Lot est de nature à constituer un lien fédérateur entre les hameaux et villages situés le long de la rivière.

Il convient également de rendre sûrs et favoriser les déplacements actuels et à venir pour les piétons et les deux roues en particulier les cheminements des personnes vers les équipements nouvellement créés qui leur sont destinés.

Ainsi, la commune devra s'assurer que la desserte routière soit suffisante aux vues des choix d'implantation de l'urbanisation notamment sur les différents hameaux.

### Enjeux :

- Développement des alternatives à la voitures pour les mobilités locales
- Création de cheminements doux entre les hameaux du nord du Lot
- Sécurisation des accès hors agglomération pour les usagers de la voie publique

## 2. Réseaux

### Assainissement collectif

Les réseaux d'assainissement sont gérés par le SIVU du Pays d'accueil de la Vallée du Lot, avec des prestations de services confiés à la société SUEZ. Le réseau dessert les secteurs de moyenne à forte densité d'habitat, notamment :

- Le village de Banassac et le hameau le Ségala ;
- Le hameau de Malvezy ;
- Le village de Canilhac ;
- Le village de Verteilhac.

### **Assainissement non collectif**

La compétence SPANC est portée par la CC Aubrac Lot Causse. Cette compétence est gérée en interne par un agent technique du SPANC.

Les assainissements non collectifs sont localisés dans des secteurs isolés à faible et moyenne densité d'habitat, notamment :

- La zone artisanale de Capjalat ;
- Le long du Lot en rive droite : les hameaux de Le Roucat, Le Ségala, Les Sallèles, Pratnau, Le Viala et Lescure. Ces hameaux sont un cas particulier, car ils sont zonés en assainissement collectif mais pour l'heure sont toujours assainis par des installations d'assainissement non collectif. Egalement, les hameaux de La Cazette, La Peyrière, La Peissonière et le Mas de Fraisse.
- En rive gauche du Lot : les hameaux de Le Bousquet, Grèzes et Toutes Aures ;
- Le long de l'autoroute A75 : les hameaux de Mas Requiran, Roquaizou, Tartaronne.

### **Eaux pluviales**

Le schéma d'assainissement de la commune de Banassac-Canilhac ne prévoit aucun zonage de gestion des eaux pluviales.

Cependant, sur les versants entrecoupés par plusieurs ravins, les extensions actuelles et futures des zones urbanisées et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux ainsi que sur la sécurité des populations.

L'imperméabilisation des sols qui soustrait à l'infiltration des surfaces de plus en plus importantes, entraîne :

- Une concentration rapide des eaux pluviales, une saturation et un débordement des réseaux existants, des érosions dans la partie naturelle des ravins et une augmentation des pointes de débits aux exutoires dans les cours d'eau
- Des apports de pollution par temps de pluie pouvant être très perturbant pour les milieux aquatiques

### **Adduction d'eau potable**

La commune ne dispose pas de schéma de distribution d'eau potable.

En l'absence de schéma de distribution d'eau potable, l'obligation de desserte qui pèse sur la commune peut s'étendre à l'ensemble du territoire communal puisque, dans ce cas, l'existence éventuelle de zones non desservies par celle-ci n'est pas prise en compte.

## ANALYSE URBAINE

### Analyse générale

Une analyse des formes et des fonctions urbaines a permis de dresser les constats suivants. Ceux-ci sont généralisés à l'ensemble du territoire, mais ils sont précisés dans une analyse par tissu bâti consultable dans le RP3 :

- Des similitudes s'observent dans l'agencement du bâti, les typologies, les façades, toitures ...
- Les potentiels à l'intérieur de la tache urbaine sont limités, ils se concentrent dans le centre-bourg de Banassac
- Les risques et zones d'aléas impactent particulièrement certains tissus bâtis. Il s'agit notamment du risque d'inondation et des risques liés au sol et au sous-sol
- Les éléments de patrimoine et notamment de petit patrimoine bâti sont nombreux. Le patrimoine monumental est limité
- Des espaces publics sont présents et relativement bien dispersés sur le territoire communal

#### Enjeux :

- Prioriser le développement des dents creuses et espaces libres à l'intérieur de la tache urbaine
- Préservation des éléments de patrimoine
- Un enjeu réside dans l'accès piéton aux espaces publics (qualification et sécurisation)

### Analyse du PLU existant

L'ancienne commune de Canilhac **ne dispose pas** de document d'urbanisme. Elle est donc soumise à la réglementation du RNU (Règlement National d'Urbanisme), s'appliquant à toutes les communes en l'absence de document d'urbanisme en vigueur.

En revanche la commune de Banassac dispose d'un **PLU**.

Les secteurs de développement principaux se situent au niveau du bourg et des villages au Nord du Lot. Le potentiel constructible reste très conséquent (voir pages suivantes) mais n'est pas toujours adapté aux risques connus.

Le zonage prévoit une zone agricole protégée (non constructible) étendue, les zones constructibles pour les bâtiments agricoles étant restreints aux abords des sièges d'exploitation existants.

**Potentiel constructible**

Secteur	Potentiel constructible en extension de la tache urbaine
Banassac - Centre-bourg	22 077
Le Roucat	22 843
La Gazette	24 845
Le Ségala	39 435
Pratnau	36 668
Le Viala	4 372
Lescure	17 065
Tartaronne	7 895
<b>TOTAL</b>	<b>175 200 m<sup>2</sup></b>

Le PLU en vigueur sur la commune de Banassac présente un potentiel constructible de **plus de 17 ha**.

Le potentiel en zone d'activité se concentre dans la ZA de Capjalat. Il se limite à **6 210 m<sup>2</sup>**. La carte ci-dessous localise ce potentiel sur la partie Est de la ZA.

**Enjeux :**

- Améliorer le positionnement des zones en extension en évitant notamment les secteurs soumis à des risques
- Définir un potentiel pour le développement de l'activité économique (en réponse à une demande)
- Prendre en compte la proximité de La Canourgue et constituer une logique entre ces deux PLU

## Consommation d'espaces

Entre 2008 et 2018, 62 logements ont été créés sur la commune, notamment par de nouvelles constructions qui sont au nombre de 57.

La majorité de ces nouveaux logements ont été construits sur le territoire de Banassac, soit 75% d'entre eux, essentiellement dans le centre-bourg et en second lieu dans le hameau du Ségala qui peut être considéré comme un « hameau nouveau », car l'ensemble de son tissu a été bâti dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle.

Sur le territoire de Canilhac, le hameau de Malveyz a été privilégié pour les constructions récentes, celui-ci étant plus accessible car desservi par la RD988.

Globalement, la partie Nord du territoire semble plus attractive, pour des raisons évidentes d'accessibilité.

	Constructions neuves	Surface totale consommée en m <sup>2</sup>	Surface moyenne d'un logement en m <sup>2</sup>
<b>2008</b>	5	4 964	993
<b>2009</b>	6	5 232	872
<b>2010</b>	11	10 844	986
<b>2011</b>	9	11 486	1 276
<b>2012</b>	7	6 119	874
<b>2013</b>	2	2 200	1 100
<b>2014</b>	0	0	0
<b>2015</b>	1	4 332	4 332
<b>2016</b>	6	13 377	2 230
<b>2017</b>	8	7 108	889
<b>2018</b>	2	4 183	2 092
<b>2019</b>	4	8 669	2 167
<b>TOTAL</b>	<b>61</b>	<b>78 514</b>	<b>17 810</b>
<b>Moyenne / an et /construction</b>	<b>5,1</b>	<b>6 542,8</b>	<b>1 484,1</b>

*Données issues des permis de construire instruits depuis 2008*

### Enjeux :

- Limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- Adaptation de l'offre constructible aux besoins du territoire

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

## **Article L151.5 du code de l'urbanisme**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

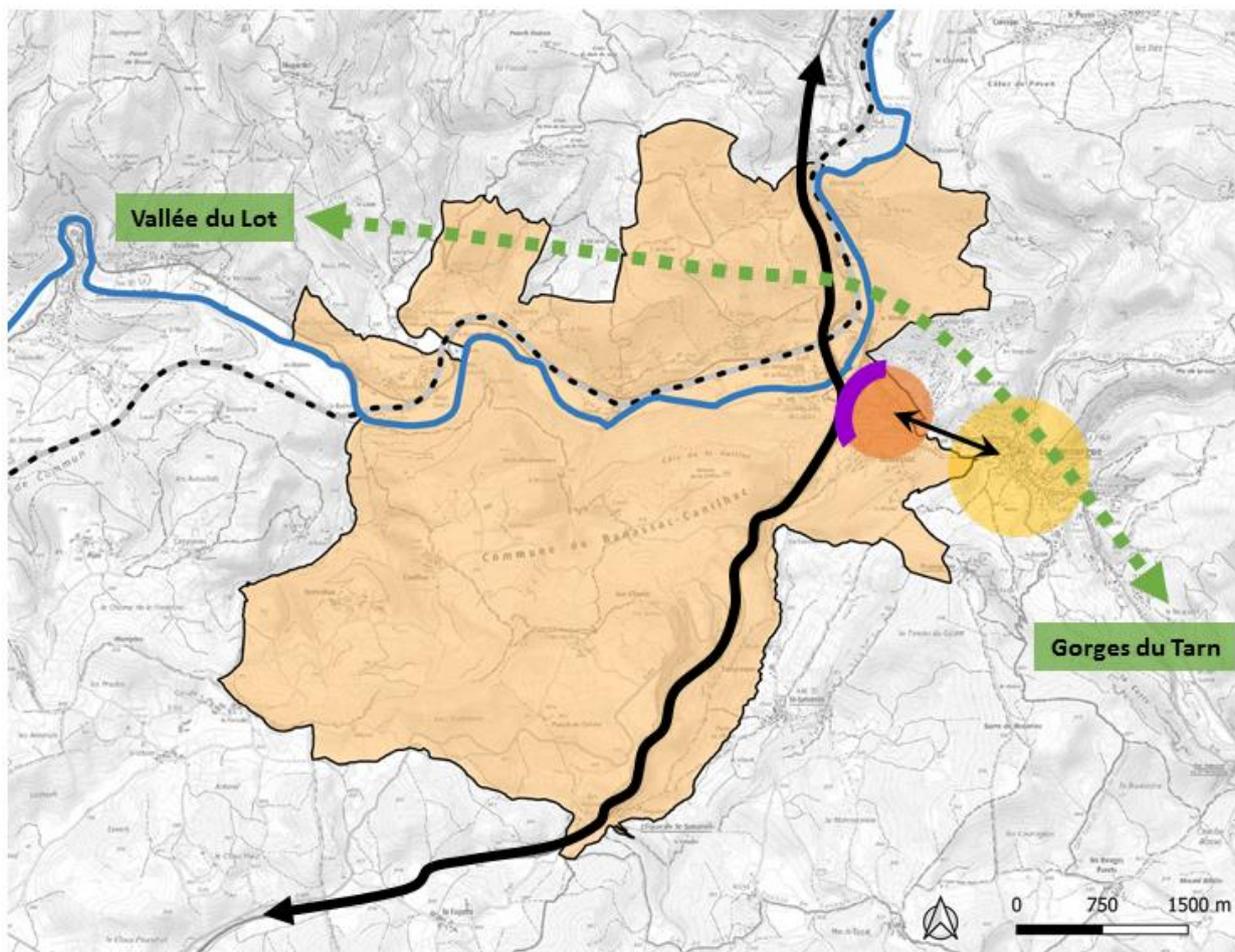
*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*[...]*

## Axe 1 : Inscrire la commune dans le cadre du grand territoire à la fois comme une porte et une vitrine

### AXE 1 : INSCRIRE LA COMMUNE DANS LE CADRE DU GRAND TERRITOIRE



**Orientation 1.1** : Qualifier les abords de l'autoroute et de l'échangeur

**Orientation 1.2** : Aménager la traversée du bourg centre entre l'échangeur et La Canourgue

**Orientation 1.3** : Définir un développement de l'urbanisation de Banassac-Canilhac en lien avec l'agglomération qu'elle forme avec La Canourgue

**Axe majeur A75**

**Axe majeur Vallée du Lot - Gorges du Tarn**

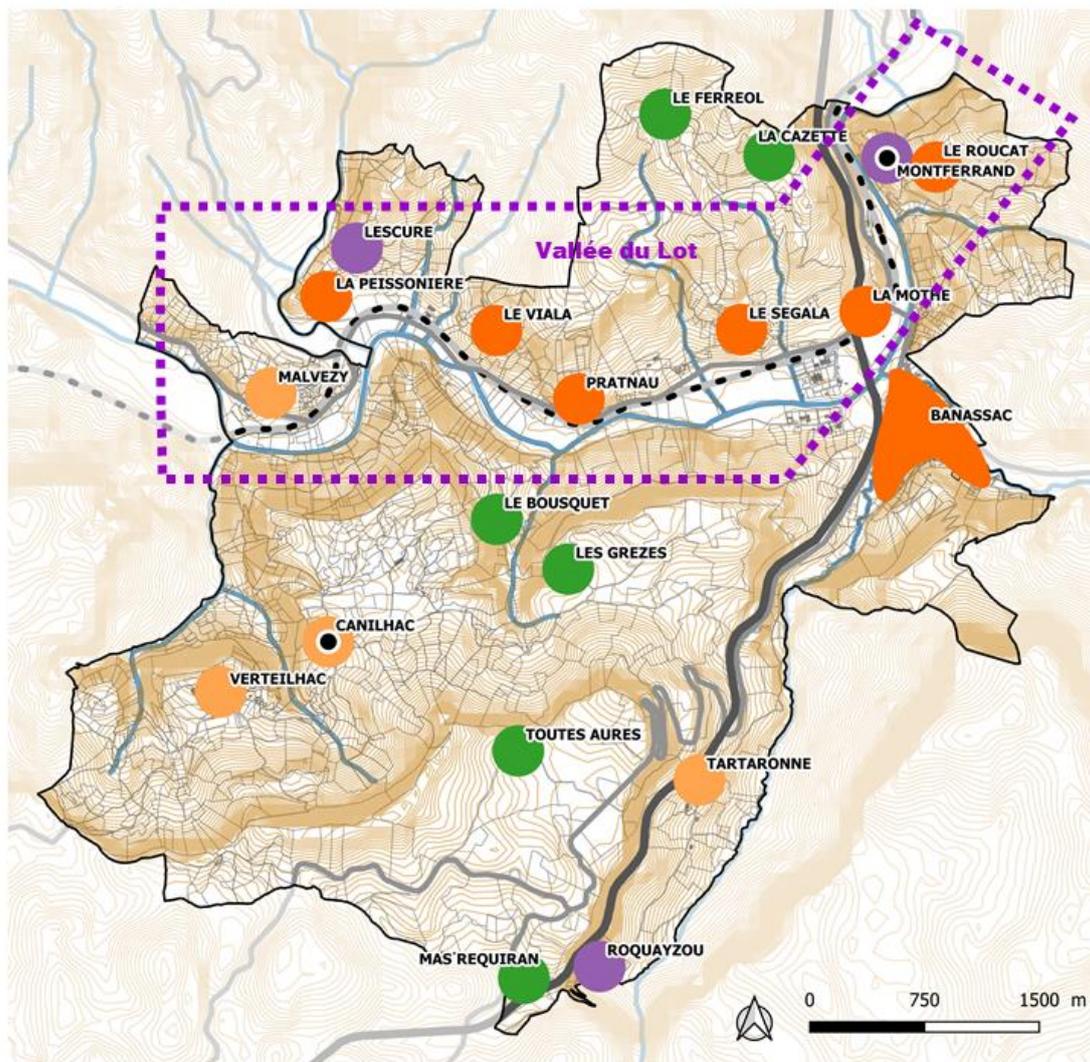
**Bourg de Banassac et La Canourgue**

**Cours d'eau - Vallée du Lot**

**Voie ferrée**

## Axe 2 : Mettre en place un projet de territoire assurant un équilibre entre les différents tissus bâtis en fédérant les anciennes communes de Banassac et Canilhac

**AXE 2 : ASSURER UN EQUILIBRE ENTRE LES DIFFERENTS TISSUS BATIS**



**Orientation 2.2 : Maintenir une offre équilibrée dans les différents villages et hameaux**

Tissus bâtis

- à développer et à densifier
- à densifier
- à définir en fonction de l'activité agricole (hameau mixte)
- Axe formé par la vallée du Lot

**Orientation 2.3 et 2.4 : Porter une attention particulière au caractère patrimonial des villages et hameaux**

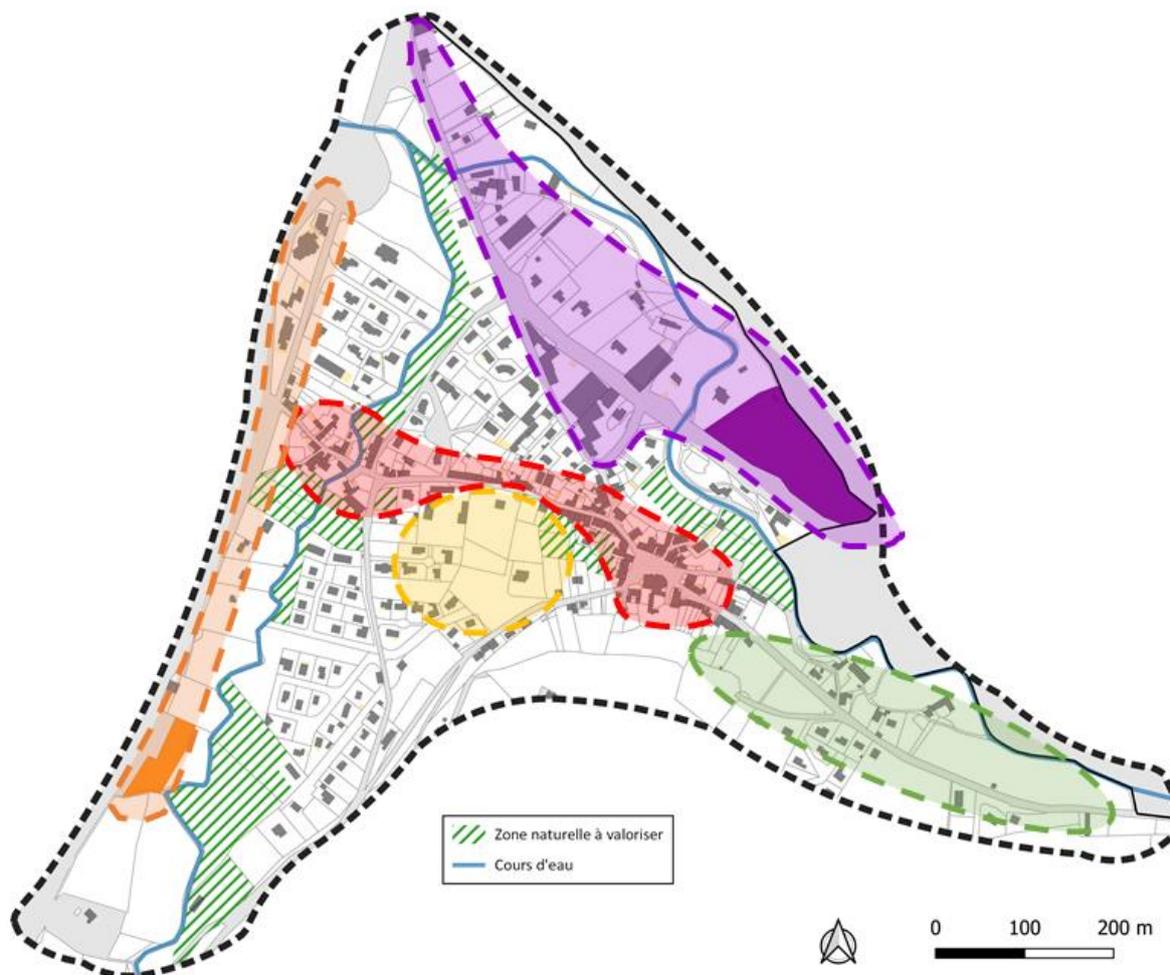
- Caractère patrimonial à prendre en compte
- Tissu bâti situé à l'intérieur d'un Périmètre de Protection des Abords (présence d'un Monument Historique)

**Autres éléments**

- Autoroute
- Route départementale
- Voie ferrée
- Cours d'eau

## Axe 3 : Densifier le « triangle urbain » du centre-bourg et y intensifier les usages

### AXE 3 : DENSIFIER LE TRIANGLE URBAIN DU CENTRE BOURG



	Triangle urbain à densifier / optimiser (Orientation 3.3)
<u>Centre ancien</u>	Réinvestir les logements vacants / Préserver la qualité patrimoniale (Orientation 3.1)
<u>Secteur d'équipements publics</u>	Affirmer un secteur d'équipements (Orientation 3.2)
<u>Secteur Ouest (en lisière de l'autoroute)</u>	Densification des tissus bâtis existant (activités / hébergement touristique) Développement de l'activité économique (Orientation 3.2)
<u>Tissu économique le long de la RD</u>	Maintenir et développer la vocation économique de ce secteur Programme mixte sur disponibilité foncière (Orientation 3.2)
<u>Frange Est (proximité avec La Canourgue)</u>	Maintenir une respiration paysagère et éviter l'urbanisation dans des zones à risques (Orientation 3.5)

---

## **Axe 4 : Qualifier le développement de l'urbanisation**

---

### **Orientation 4.1**

Assurer la qualification des projets urbains

### **Orientation 4.2**

Diversifier l'offre en logements en fonction

### **Orientation 4.3**

Préserver le patrimoine architectural et paysager

---

## **Axe 5 : Poursuivre le développement économique de la commune en mettant en avant sa situation stratégique**

---

### **Orientation 5.1a**

Réaffirmer une offre en foncier et immobilier d'entreprises

### **Orientation 5.1b**

Créer une nouvelle zone artisanale au sud-ouest de la forme urbaine le long de la RD 809

### **Orientation 5.2**

Encourager le développement commercial a proximité de l'échangeur et de l'avenue du lot / RD 998 : définir un programme mixte pour la dernière opportunité foncière du triangle urbain en limite de la Canourgue le long de la RD 998

### **Orientation 5.3**

Développer les synergies entre les activités économiques : commerces, loisirs, hébergements touristiques, musée, espaces de vente situés en zone artisanale

### **Orientation 3.5**

Inclure les corridors verts, les respirations paysagères et les zones inondables dans les fonctionnalités urbaines

---

## **Axe 6 : Préserver les milieux naturels et les terres agricoles tout en valorisant ces espaces**

---

### **Orientation 6.1a**

Mettre en avant la trame verte et bleue dans une logique de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : massifs boisés, haies bocagères principales, ripisylves...

### **Orientation 6.1b**

Permettre une valorisation et une découverte des milieux naturels par l'intermédiaire d'aménagements légers ou de chemins de randonnée  
Développer l'accès au lot et à ses affluents afin qu'ils participent pleinement au cadre de vie de la commune

### **Orientation 6.2**

Limiter la consommation des terres agricoles par l'urbanisation

### **Orientation 6.3**

Permettre l'installation de nouveaux bâtiments agricoles en lien avec des sièges d'exploitation existants ou avec des projets identifiés

### **Orientation 6.4**

Encourager la diversification de l'activité agricole...

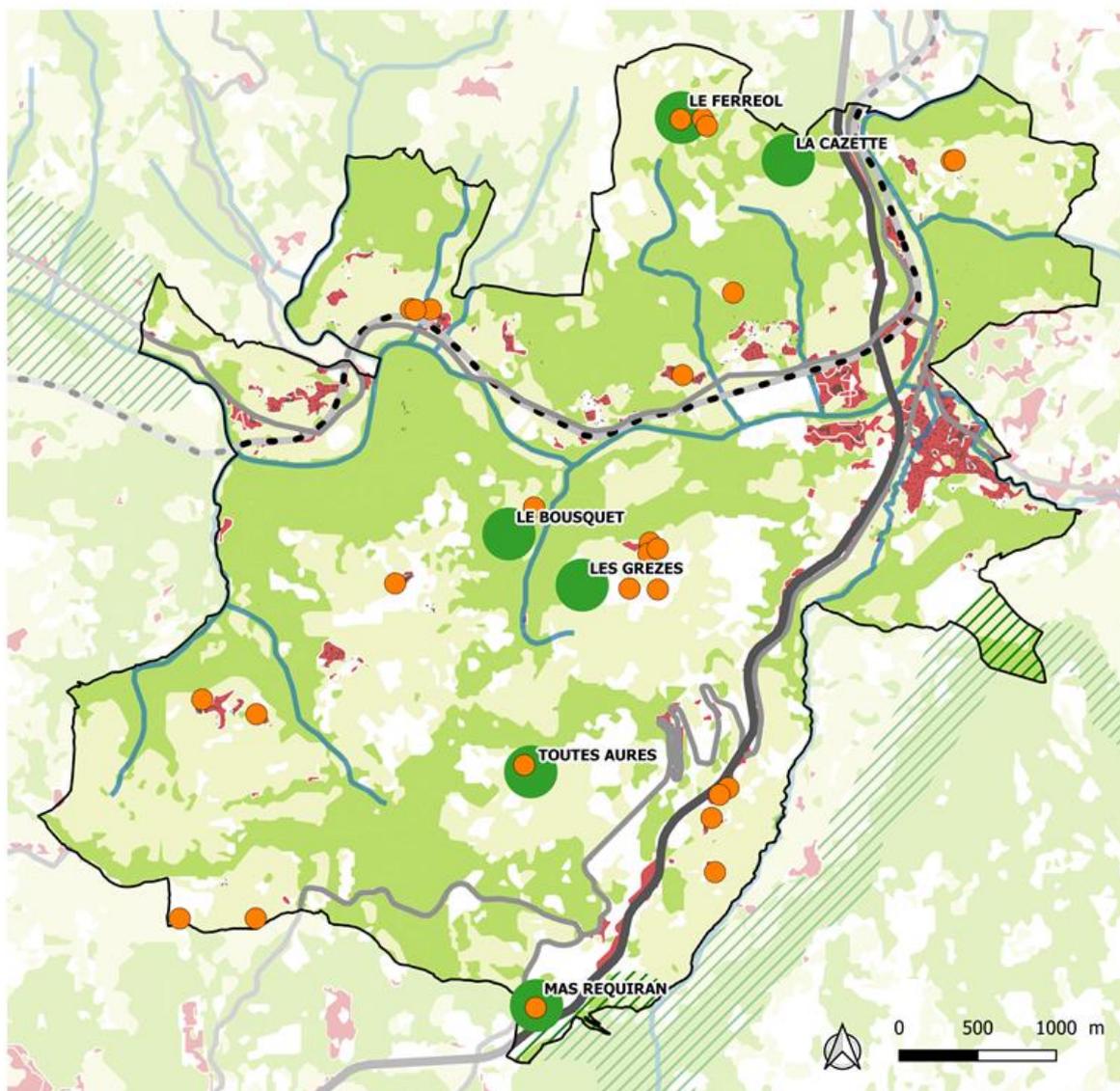
### **Orientation 6.5**

Mettre en place une zone agricole protégée sur la plus grande partie des terres cultivées afin de préserver les paysages

### **Orientation 6.6**

Autoriser les dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture sous réserve d'une intégration paysagère optimale et d'une absence d'impact sur les milieux naturels et les espaces agricoles

**AXE 6 : PRESERVER ET VALORISER LES MILIEUX NATURELS ET LES TERRES AGRICOLES**



**Orientation 6.1a : Mettre en avant la Trame Verte et Bleue**

- Site Natura 2000
- Milieux boisés
- Milieux ouverts
- Milieux urbains
- Cours d'eau et zones humides associées
- Tissus bâtis à définir en fonction de l'activité agricole (hameau mixte)

**Orientation 6.3 et 6.4 : Permettre l'installation de nouveaux bâtiments agricoles / encourager la diversification**

- Sièges d'exploitation et projets

**Autres éléments**

- Autoroute
- Route départementale
- Voie ferrée

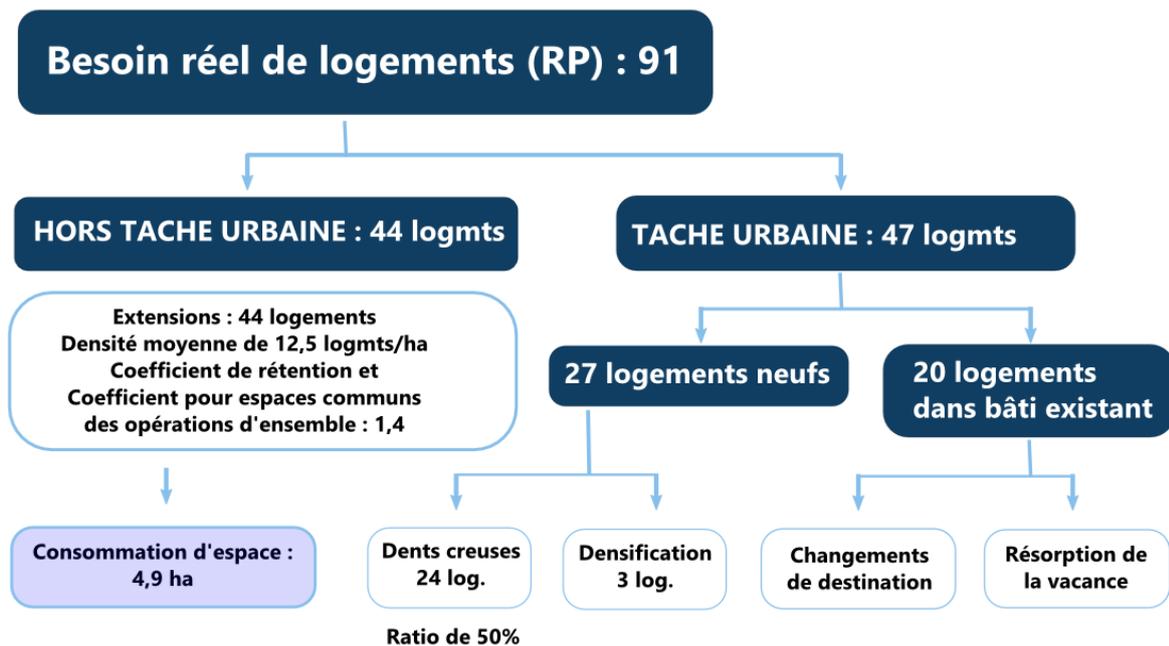
## Axe 7 : Mettre en place des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Poursuivre le développement démographique de la commune en s'appuyant sur son positionnement stratégique et une offre urbaine qualitative (aménagement, commerces et équipements)

Définition d'un scénario de développement avec +1% d'habitants par an soit une population, en 2032 (sur 12ans), de 1236 habitants (+192 habitants par rapport à 2015), impliquant une production de 91 logements sur la période 2020-2032.

Encourager la réactivation des logements vacants et la transformation des remises sous-utilisées ou non occupées

Objectif de 1236 habitants en 2032 (croissance démographique de +1% par an)  
Soit 91 logements estimés à produire entre 2020 et 2032  
Prise en compte d'un nombre de 2,09 habitants par ménage



Le développement de l'activité économique sera à l'origine d'une consommation d'espace d'environ 3ha.

Le développement de l'activité touristique sera à l'origine d'une consommation d'espace d'environ 0,6ha.

# REGLEMENT LOCAL D'URBANISME ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

Le PLU comprend un règlement local d'urbanisme qui encadre les possibilités d'évolution du bâti ou les constructions nouvelles, à la fois en termes d'implantation, d'esthétique et d'aménagement de terrain.

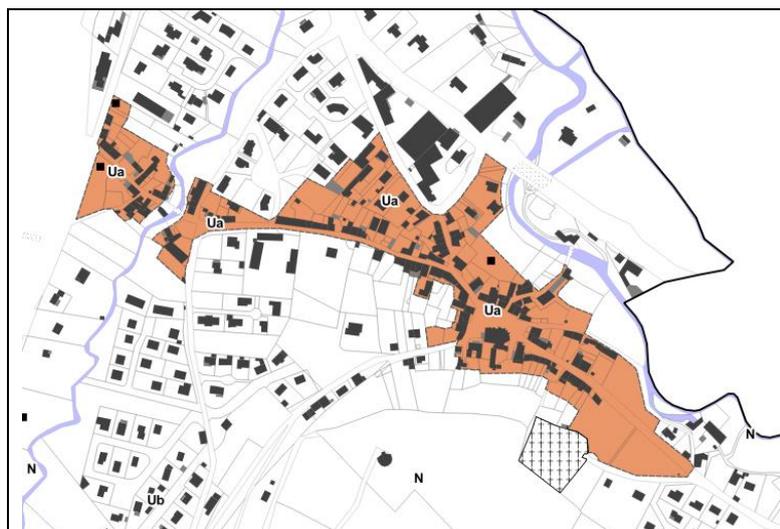
Le règlement vise à respecter les caractéristiques locales (architecture, formes urbaines...) et s'attache à limiter les extensions urbaines et à intensifier l'usage de terrains à l'intérieur d'une forme urbaine cohérente.

Ces injonctions provenant du Code de l'urbanisme doivent composer avec les caractéristiques rurales du territoire et des contraintes liées au relief, à l'environnement et à l'agriculture.

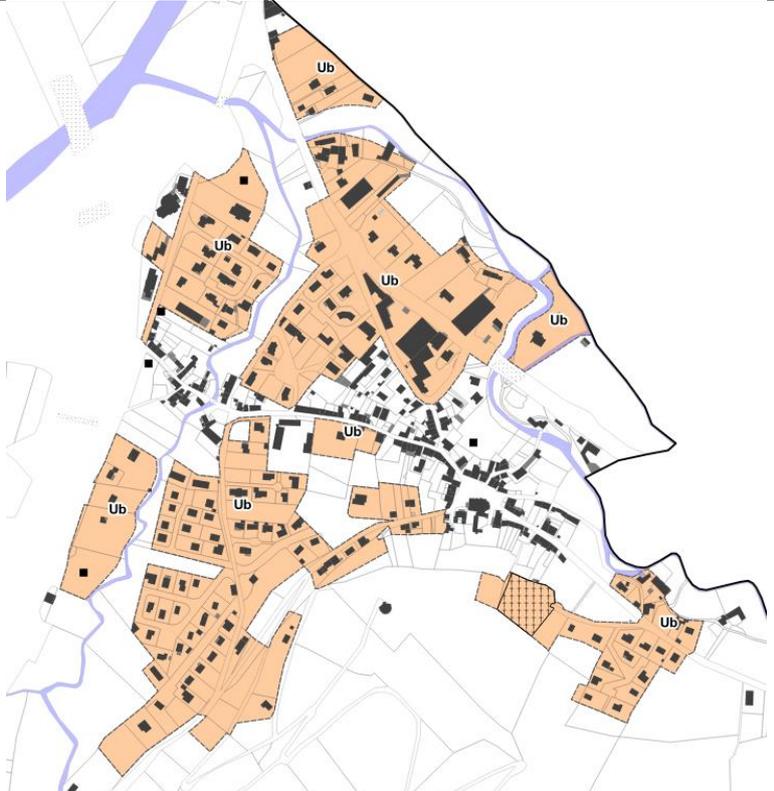
## Zone U

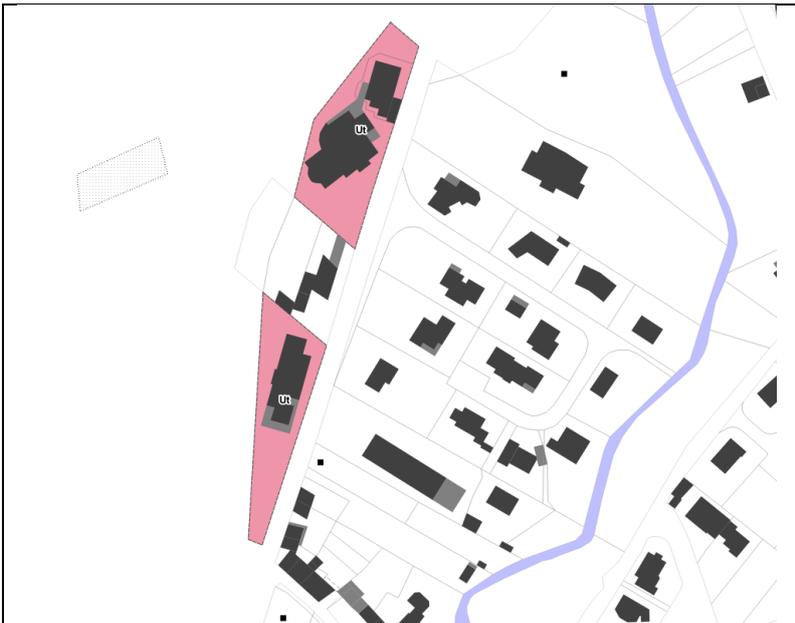
La zone U couvre les parties du territoire déjà urbanisées et desservies par les réseaux, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U est divisée en cinq secteurs.



Le **secteur Ua** correspond aux tissus bâtis anciens, accueillant de l'habitat et des activités. Il est caractérisé par une forte densité du bâti. Celui-ci est édifié, de façon générale, à l'alignement des voies et en ordre continu. Ce secteur constitue le cœur historique du bourg de Banassac et les hameaux significatifs et constitués, et compte de nombreux éléments patrimoniaux.

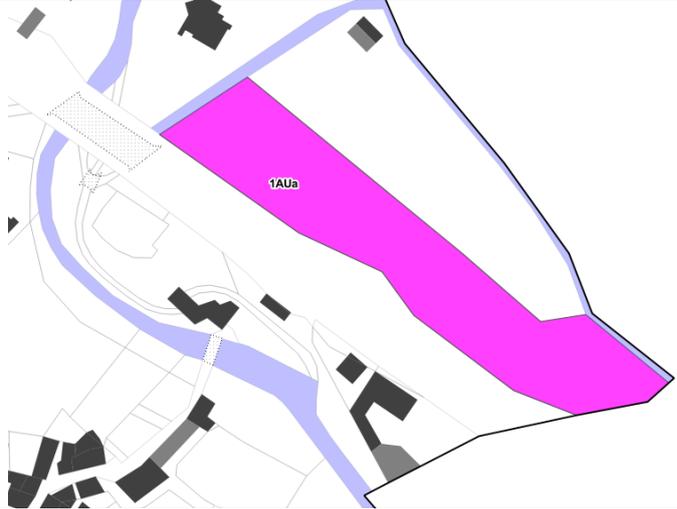
	<p>Le <b>secteur Ub</b> présente un caractère résidentiel dominant sous forme d'habitat pavillonnaire plus ou moins dense. Son intérêt patrimonial est faible.</p>
	<p>Le <b>secteur Ue</b> est dévolu à des équipements existants et futurs de la commune.</p>

 A map showing the Ut sector, which is highlighted in pink. It depicts a cluster of buildings and a road network, with a blue line representing a watercourse or boundary.	<p>Le <b>secteur Ut</b> correspond à des espaces dévolus à de l'activité touristique nécessitant des constructions (hébergements touristiques et locaux annexes).</p>
 A map showing the Ux sector, which is highlighted in purple. It depicts a larger area with various buildings and a road network, with a blue line representing a watercourse or boundary.	<p>Le <b>secteur Ux</b> correspond aux zones d'activités économiques présentes sur le territoire.</p>

<b>Zone AU</b>
----------------

La zone AU est une zone destinée à être urbanisée à condition d'amener les réseaux et les dessertes suffisantes pour de l'habitat et/ou des équipements.

Elle est divisée en deux secteurs.

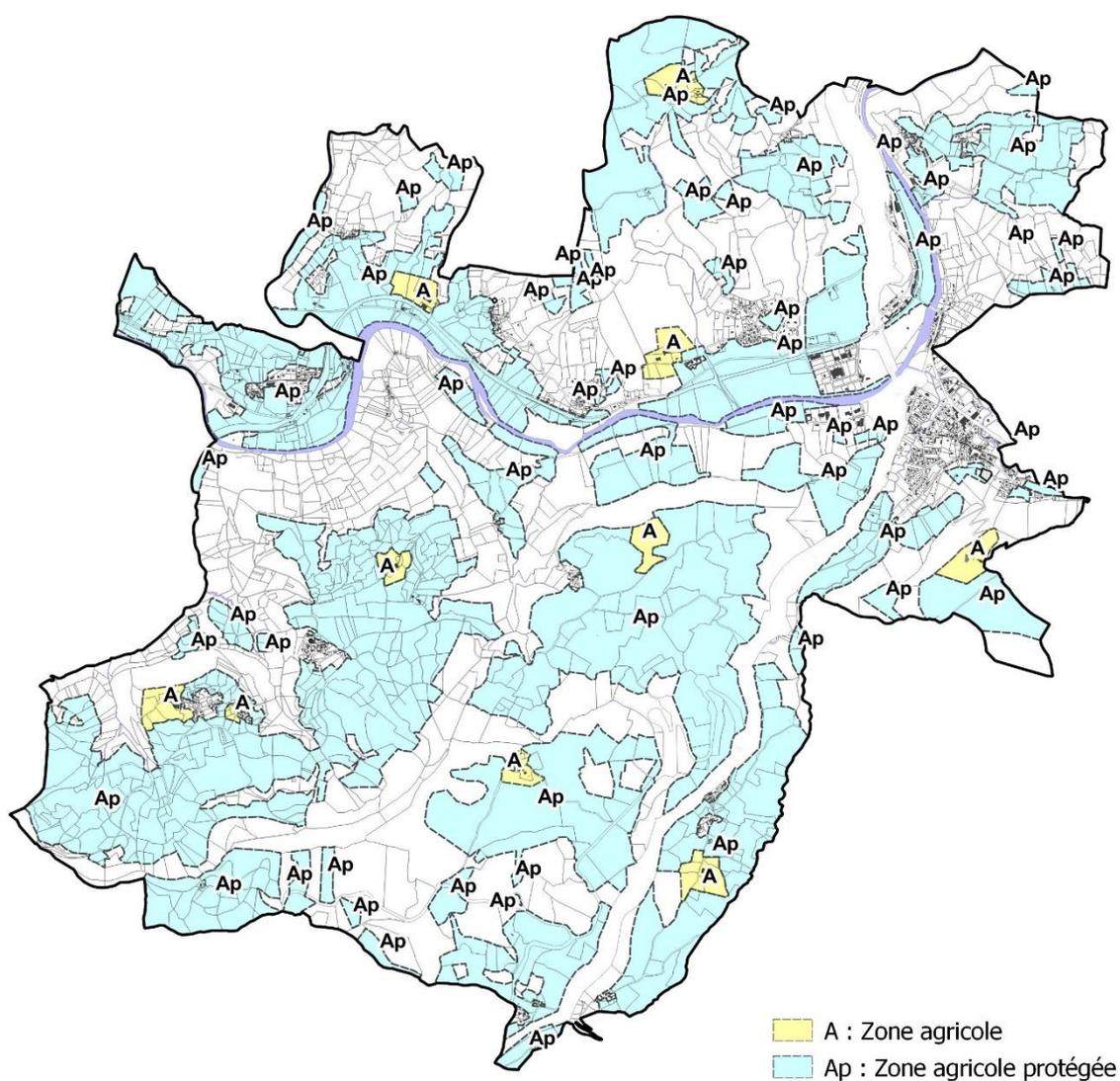
	<p>Le <b>secteur 1AUa</b> est spécifiquement destiné à une programmation mixte en entrée de ville</p>
	<p>Le <b>secteur 1AUB</b> est destiné à l'aménagement d'un quartier résidentiel au lieu-dit de la Blaquière</p>
	<p>Le <b>secteur 1AUC</b> est destiné à accueillir des logements individuels au lieu-dit Prat Nau</p>

**Zone A**

La **zone A** correspond à l'espace agricole à protéger et à valoriser en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ceux nécessaires à l'exploitation agricoles sont seules autorisées.

La zone A comprend le **secteur Ap**, attribué aux espaces sensibles d'un point de vue éco-paysager. Compte tenu des reliefs et des qualités paysagères de la commune, ainsi que de l'omniprésence de la trame verte et bleue, le secteur Ap occupe la large majorité de l'espace agricole.

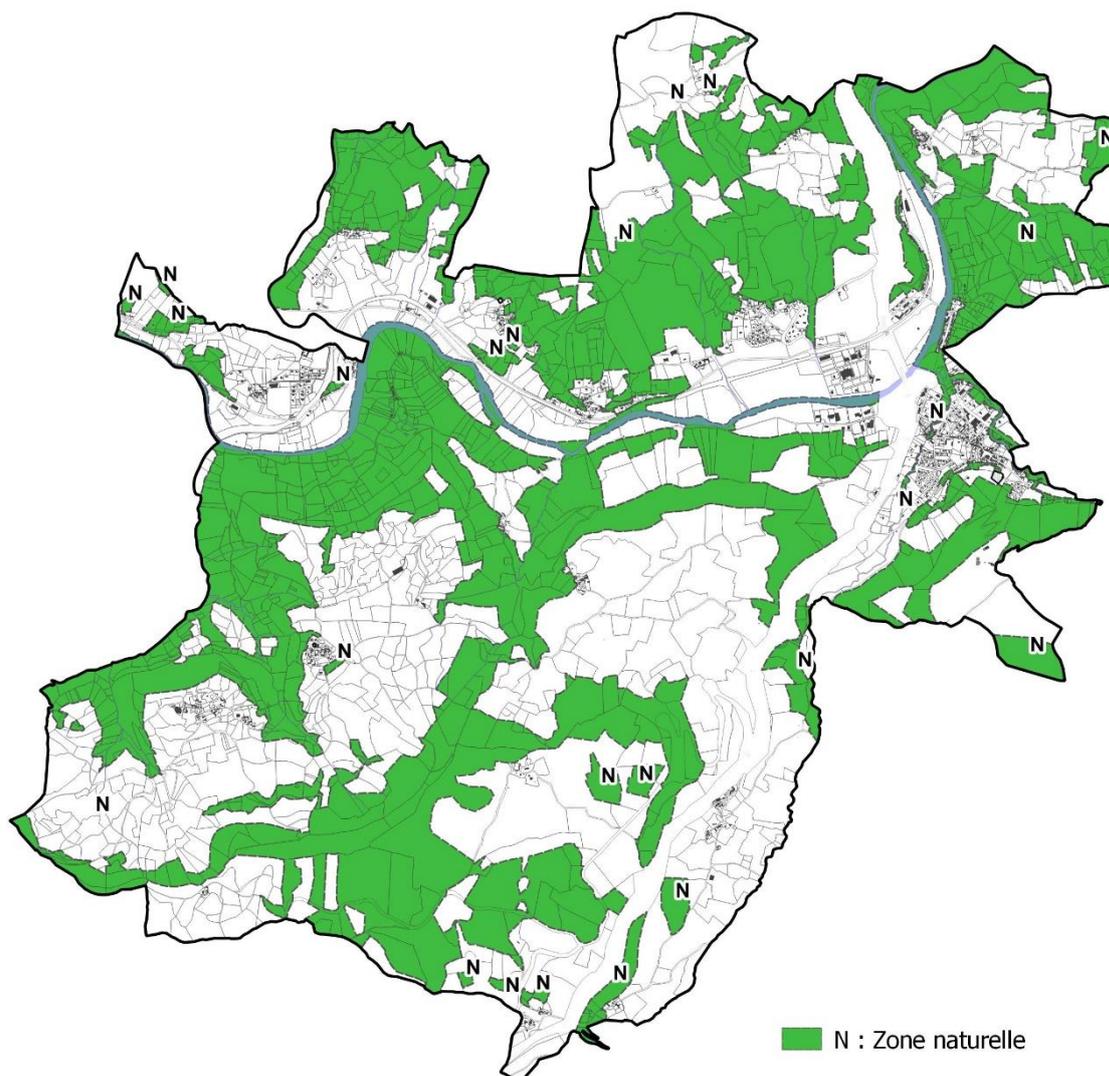
Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées.



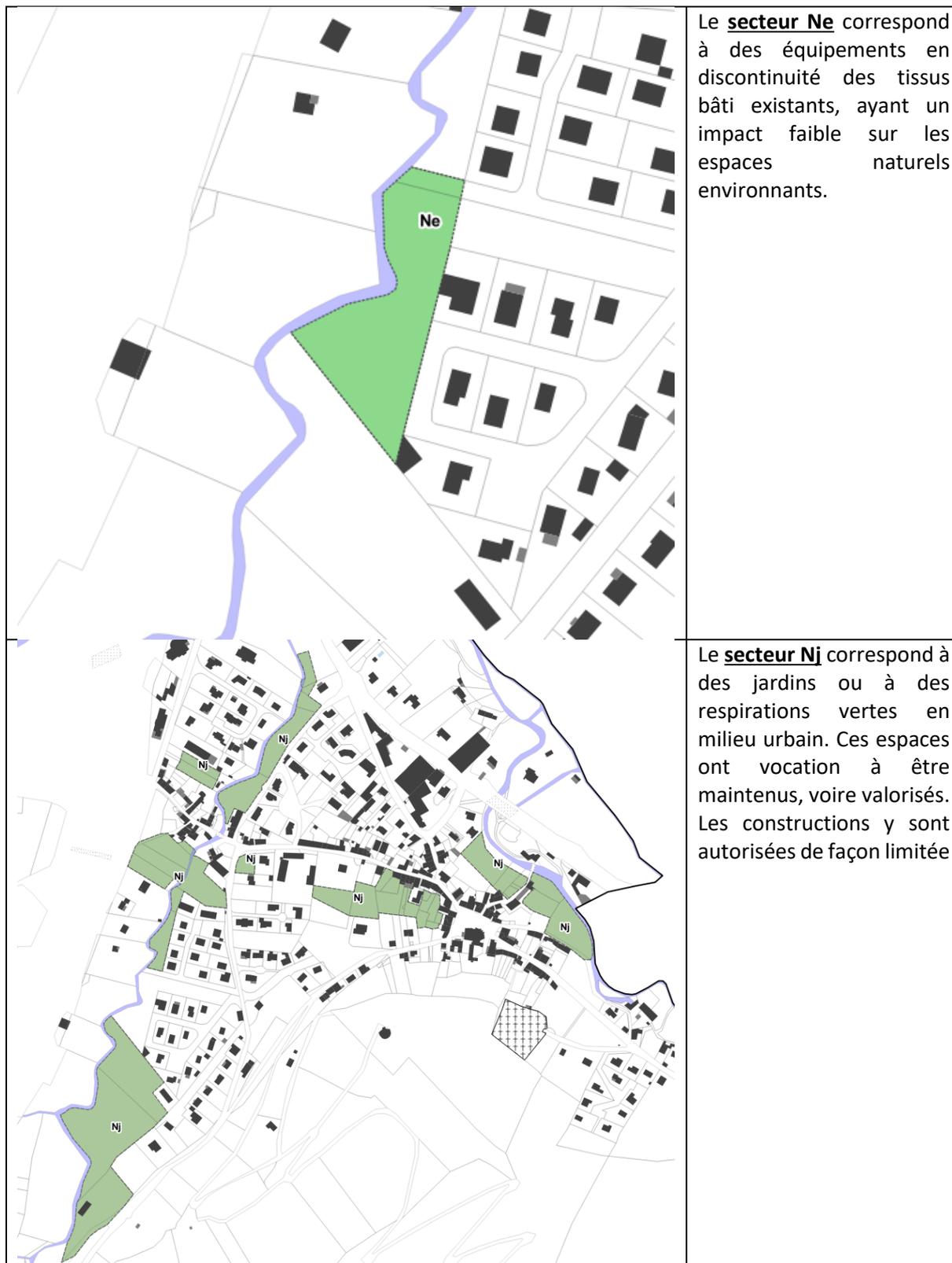
**Zone N**

La **zone N** concerne les espaces naturels et boisés de la commune à protéger pour leur valeur écologique principalement, et paysagère.

D'une manière générale, l'urbanisation nouvelle ne peut y être admise à l'exception d'exploitations forestières et d'équipements d'intérêt public et collectif.

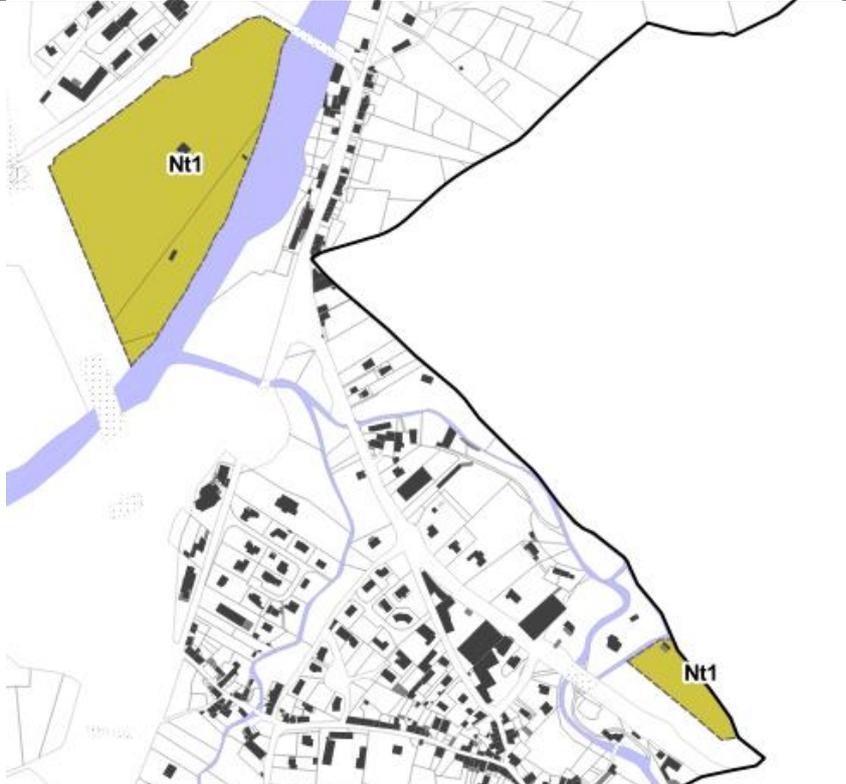
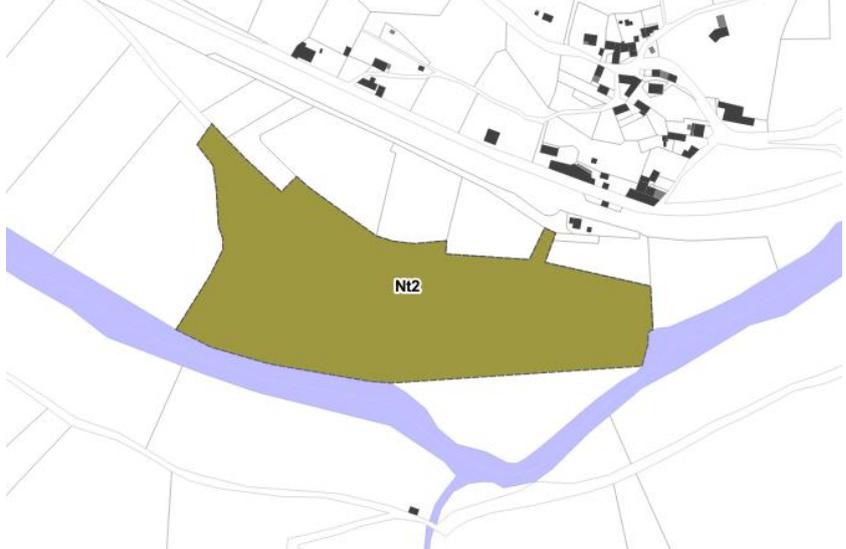


La zone N est divisée en cinq autres secteurs.



Le **secteur Ne** correspond à des équipements en discontinuité des tissus bâti existants, ayant un impact faible sur les espaces naturels environnants.

Le **secteur Nj** correspond à des jardins ou à des respirations vertes en milieu urbain. Ces espaces ont vocation à être maintenus, voire valorisés. Les constructions y sont autorisées de façon limitée

	<p>Le <b>secteur Nt1</b> correspond à des espaces dévolus à de l'activité touristique nécessitant des constructions légères (hébergements touristiques et locaux annexes)</p> <p><i>Exemple du camping de la Mothe</i></p>
	<p>Le <b>secteur Nt2</b> correspond à des espaces dévolus à des aménagements légers. Aucune construction n'y est autorisée hormis des équipements d'intérêt collectif.</p> <p><i>Projet d'aménagement des bordures du Lot à Pratnau</i></p>

Enfin le **secteur Nr** correspond à l'emprise et aux abords de l'autoroute A 75.



■ Nr : Secteur de la zone naturelle dédiée à l'autoroute et ses abords

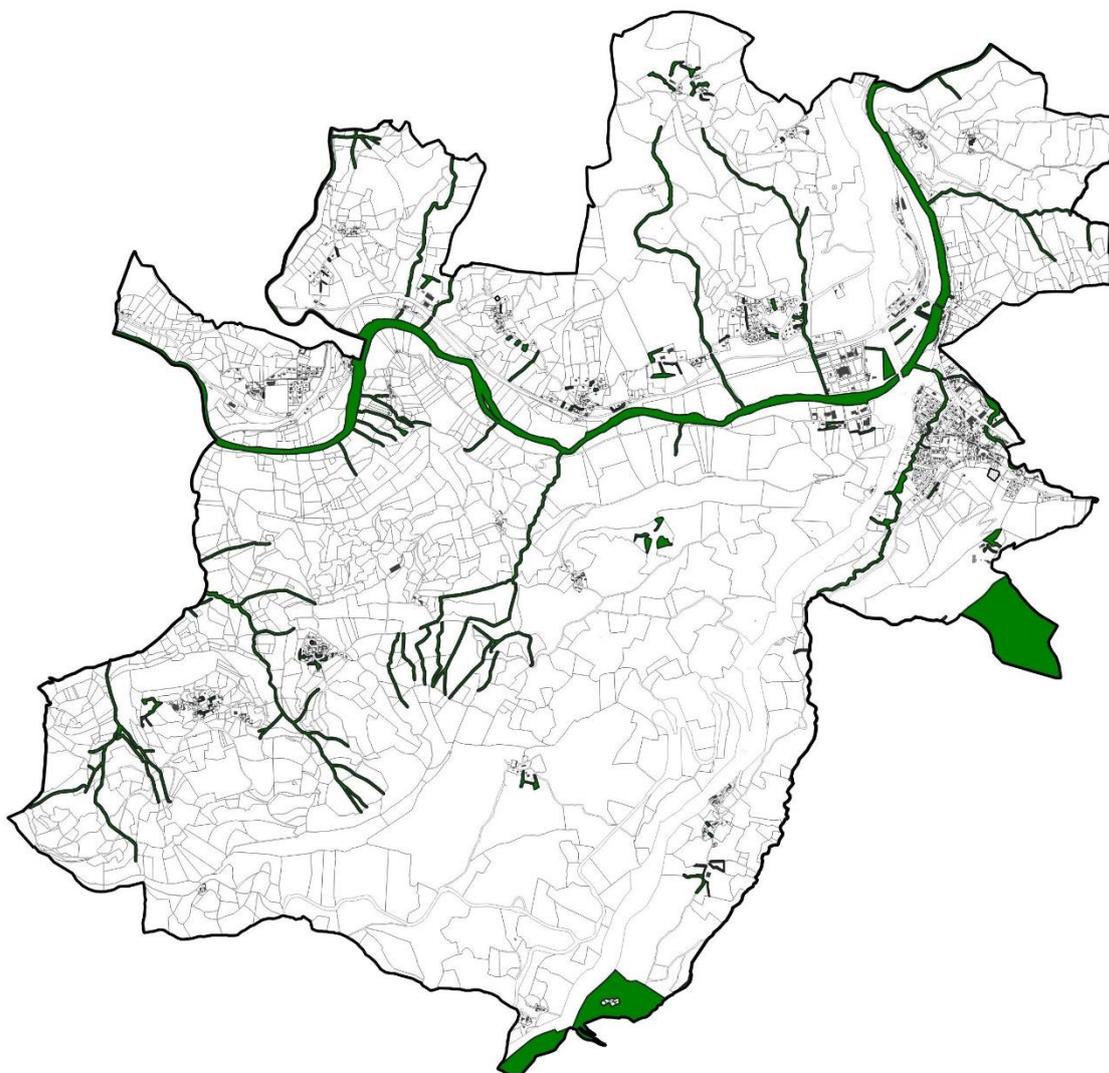
**Protections au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme**

Les éléments identifiés en sur-zonage au titre de l'article L.151-23 bénéficient d'une protection plus restrictive pour leur intérêt écologique :

- Haies structurantes, notamment en milieu urbain ou en voie de développement
- Les cours d'eau et leur ripisylve
- Des boisements situés en zone Natura 2000

En dehors des constructions qui doivent être interdites, tous travaux (y compris les coupes et abattages d'arbres) doivent être précédés à minima d'une déclaration préalable. Toute démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Seules les réhabilitations, transformations et extensions sont autorisées en fonction du règlement de la zone.

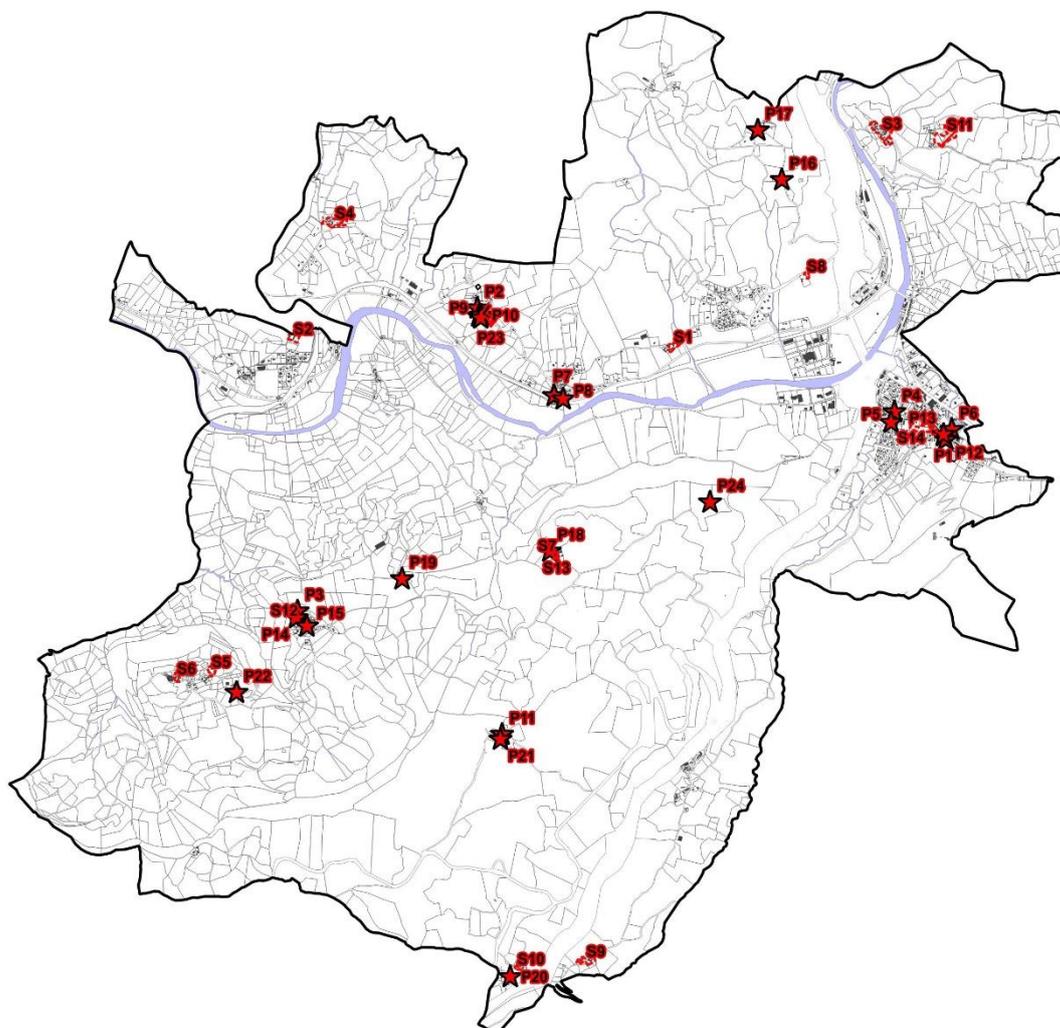


**Protections au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Les éléments identifiés en sur-zonage au titre de l'article L.151-19 bénéficient d'une protection plus restrictive pour leur intérêt patrimonial et paysager :

- Petit patrimoine
- Bâtiments monumentaux
- Ensembles de bâtiments
- Hameaux à caractère patrimonial, etc

Les éléments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une attention particulière lors d'éventuels travaux de restauration ou de transformation. Ils devront être maintenus ou devront être restitués, si possible, dans l'état le plus proche possible de leur état historique. Si celui-ci renvoie à plusieurs périodes d'édification d'une valeur patrimoniale similaire, le projet s'attachera à conserver une cohérence globale. Une réglementation est attribuée à chacun de ces éléments.



**Bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme**

Les bâtiments ainsi identifiés sont situés en zone non constructible où, en principe il est interdit de changer la destination d'un bâtiment. Cette identification permet aux propriétaires de ces bâtiments agricoles de déroger à cette règle et de les transformer en habitation ou en bâtiment d'activité autre.

Le contrôle des changements de destination ne porte que sur les cinq destinations définies à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de service
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

N°	Photo du bâtiment	Description / Commentaire sur le bâtiment	Référence cadastrale	Lieu-dit
CD1		Ancienne habitation et anciennes granges agricoles attendant de part et d'autre  Demande formulée par un exploitant agricole (hors périmètre de réciprocité agricole)	ZB 76 / ZB 78	Le Ferreol
CD2		Grange-étable traditionnelle à usage agricole (située à l'intérieur d'un périmètre de réciprocité agricole)	ZM 17	Toutes Aures
CD3		Grange-étable traditionnelle sans usage agricole (hors périmètre de réciprocité agricole)	ZC 150	La Blaquière
CD4		Grange-étable traditionnelle sans usage agricole (hors périmètre de réciprocité agricole)	ZP 135	La Pissonnière

## Emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont figurés au document graphique par une trame spécifique dont le bénéficiaire et la signification sont rappelés par le tableau des ER ci-après.

Sous réserve des dispositions de l'article L.433-1 et suivant du code de l'urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, frappés d'un ER.

Le propriétaire d'un terrain concerné par un ER peut, à compter du jour où le PLU a été approuvé et rendu opposable aux tiers, mettre en demeure la collectivité afin qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du code de l'urbanisme (droit de délaissement).

### Liste des emplacements réservés :

N°	Description	Lieu-dit	Référence cadastrale	Superficie
ER1	Parkings et jardins maraîchers	Centre-bourg	C 933 – C 991	3355 m <sup>2</sup>
ER2	Extension du cimetière	Centre-bourg	ZE 16	1131 m <sup>2</sup>

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

En lien avec le PADD, dans les secteurs présentant des enjeux en matière de développement urbain, la collectivité a défini des principes d'aménagement pour optimiser et encadrer l'urbanisation de ces ensembles, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La totalité des **zones 1AU** est concernée par des OAP, conformément à l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme.

Les extensions des **zones U** présentant un linéaire et/ou une surface importante font également l'objet d'une OAP dans le but d'assurer le respect d'une densité minimale et la prise en compte des qualités paysagères et écologiques du site.

### Nombre d'OAP par zone :

<b>1AUa</b>	1
<b>1AUb</b>	2
<b>Ua</b>	1
<b>Ub</b>	1



# INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

## Rappel de l'état initial de l'environnement

### 1. Atouts et faiblesses du territoire d'études

L'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire a permis d'identifier ces atouts et faiblesses au vu des qualités environnementales du territoire, qui permettent ensuite de poser des enjeux auquel le PLU devra pouvoir répondre.

Thématiques	Forces	Faiblesses
<b>Le fonctionnement écologique</b>	<p>Richesse écologique du territoire : zonages écologiques (Parc Naturel Régional, Natura 2000 sur la partie Sud-Est (Vallon de l'Urugne), ZNIEFF, Plan National d'Action</p> <p>Importantes surfaces naturelles (pelouses thermophiles et caussenardes, boisements de pentes, matorrals arbustifs, secteurs alluviaux) : réservoirs de biodiversité importants, réseau de corridors écologiques non négligeable.</p> <p>Habitats de végétation diversifiés.</p> <p>Trame bocagère présente garantissant le bon fonctionnement de la trame verte.</p> <p>Urbanisation traditionnelle et ancienne groupée, ne créant pas d'obstacles majeurs à la continuité écologique.</p> <p>Lieux-dits et hameaux anciens disséminés sur l'ensemble du territoire communal.</p>	<p>Intensification de l'agriculture et arrêt du pastoralisme</p> <p>&gt;perte partielle des pelouses thermophiles à steppiques (habitats patrimoniaux) au profit de prairies de fauche et de culture fourragère</p> <p>&gt;fermeture progressive des milieux (arbustes).</p> <p>Artificialisation des berges du Lot et l'Urugne à proximité des secteurs urbains.</p> <p>Plantations monospécifiques de résineux &gt;milieux écologiquement pauvres.</p> <p>Ruptures ponctuelles des continuités : A75, D988, D809, voie ferrée.</p> <p>Zones pavillonnaires &gt;accroissement des taches urbaines au lieu de prairies alluviales ou de la trame Verte et Bleue (berges).</p>
<b>Paysage</b>	<p>Commune composée de paysages variés autour de vallées structurantes.</p> <p>Bourg positionné comme entrée dans le village étape de La Canourgue, entrée dans le PNR de l'Aubrac.</p>	<p>Entrée de ville -D998- composite, vallon anciennement agricole empiété.</p> <p>Zones d'activités au lieu des berges du Lot, avec essences monospécifiques et grands espaces imperméabilisés.</p>

	<p>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...)</p> <p>Chemins de promenade</p>	<p>Boisements de résineux sans lisières variées.</p> <p>Disparition progressive des bocages sur les causses.</p>
<p><b>Environnement physique et ressources environnementales</b></p>	<p>Socle géologique constitué de schistes et micaschistes, de métadiorites quartziques et de quartz.</p> <p>Le Lot traverse la commune d'Est en Ouest, alimenté par 3 affluents principaux qui sont le Doulou, l'Urugne, le Saint-Saturnin. Climat &gt; influence océanique dans le Nord et influence méditerranéenne dans le Sud.</p> <p>Changement vers un climat tempéré méditerranéen plus sec attendu par les modèles climatiques.</p> <p>Masses d'eau souterraines en bon état écologique et chimique.</p> <p>Grands espaces forestiers, notamment de conifères, dont la majorité privée.</p> <p>Prélèvements en eau pour l'AEP sont en baisse.</p> <p>Bâtiments disposent de panneaux photovoltaïques.</p> <p>Pas de ZDE autorisée Zone non favorable à l'éolien.</p> <p>Production d'énergie renouvelable couvre 12 % des besoins régionaux en électricité.</p>	<p>L'Urugne avec un état écologique moyen.</p> <p>Le Lot en mauvais état chimique en raison d'une substance chimique déclassante.</p>
<p><b>Risques, nuisances et autres servitudes</b></p>	<p>Aucun risque majeur.</p> <p>Très peu de pollution de l'air par émissions de particules.</p> <p>Collecte sélective des déchets est effectuée sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Risque inondation : prépondérant PPRi en place pour le bassin du Lot Aval.</p> <p>Changement climatique va augmenter les risques liés aux inondations.</p> <p>Nombreux mouvements de terrain. Potentiel radon important.</p>

## 2. Enjeux majeurs

Les enjeux majeurs de l'état initial de l'environnement sont rappelés dans le tableau suivant :

### Milieu physique

**ENJEU 1 : La prise en compte du changement climatique dans les documents d'urbanisme afin de réduire la vulnérabilité des territoires**

- **Limiter l'imperméabilisation des sols**  dans les secteurs à enjeux
- **Protéger le couvert arboré et naturel**

**ENJEU 2 : La protection du réseau hydrographique**

- **Éviter les aménagements à proximité des cours d'eau.**  Une zone de recul du bâti est à prévoir pour tout aménagement en bord de cours d'eau

**ENJEU 3 : La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles**

- **Fixer une limite**  à l'urbanisation
- **Protéger efficacement les espaces agricoles**  de toutes les occupations et utilisations qui seraient étrangères à son exploitation

### Ressources environnementales

**ENJEU 1 : La préservation de la qualité des cours d'eau**

- **Maintenir la qualité des cours d'eau**
- **Porter une attention particulière à la qualité du Lot**

Pour rappel, l'état chimique du Lot a été identifiée comme mauvais en raison de la présence d'une substance déclassante : le cadmium, substance présente dans les batteries, des écrans de télévision ainsi que dans divers composés métalliques.

**ENJEU 2 : Le développement des énergies renouvelables sur le territoire**

- **Exploiter les gisements d'énergie renouvelable disponibles sur le territoire**

### Fonctionnement écologique

**ENJEU 1 : La préservation du patrimoine écologique des milieux naturels patrimoniaux et celui des vallées du Lot, de l'Urugne, de Saint-Saturnin et du Doulou**

- **Consolider la gestion écologique des pelouses sèches**  des causses de Sauveterre et de Séverac et de leurs contreforts, contre l'intensification des pratiques agricoles. Le risque de voir disparaître ces zones de pelouses au profit de prairies de fauche est fort et constitue une des menaces principales sur ce territoire. Parallèlement, il est nécessaire de  **dynamiser l'activité agropastorale sur ces pelouses thermophiles à caussenardes** , afin de lutter contre la fermeture progressive de ces milieux patrimoniaux ;
- **Conserver en partie des lisières de matorrals arbustifs** , faisant partie de l'équilibre des milieux sur les causses et permettant d'accroître la diversité spécifique ;

- **Limiter, voire proscrire, l'utilisation de pesticides et autres intrants** afin de lutter contre une banalisation des espèces floristiques ;
- **Diversifier la biodiversité des masses boisées de résineux** par l'intégration de feuillus à minima sur leurs lisières ;
- **Mener des démarches de gestion des cours d'eau et encourager la préservation des ruisseaux** (affluents du Lot) à forte valeur écologique.

#### **ENJEU 2 : La maîtrise de l'extension urbaines dans la Vallée du Lot et de l'Urugne**

- **Lutter contre la pression foncière actuelle le long des berges du Lot et de l'Urugne** et limiter l'extension des infrastructures urbaines (industrielles). La préservation des ripisylves et des milieux connexes humides apparaît comme un enjeu important sur le territoire communal ;
- **Préserver ou restaurer les berges en milieu urbain et agricole**. Les continuités aquatiques et semi-aquatiques doivent être assurées par le maintien d'une ripisylve épaisse ;
- **Eviter les aménagements à proximité des cours d'eau**. Une zone de recul du bâti est à prévoir pour tout aménagement en bord de cours d'eau ;
- **S'assurer du bon état écologique des cours d'eau** par le biais d'un observatoire de la qualité physique et chimique de l'eau.

#### **ENJEU 3 : L'articulation entre l'urbanisation et la trame verte et bleue**

- **Favoriser la densification urbaine** et éviter les nouveaux noyaux d'habitation et les habitations isolées. Pour éviter l'isolement de cœurs de biodiversité, il est important de limiter la fragmentation des milieux naturels par l'urbanisation ;
- **Eviter la création de nouveaux pôles urbains isolés** risquant d'entraver les continuités écologiques ;
- **Limiter l'urbanisation au sein des habitats naturels** présentant un enjeu fort ;
- **Maintenir une lisière naturelle** entre l'urbanisation et les habitats naturels à enjeu fort ;
- **Maintenir ou améliorer la biodiversité dans les milieux urbanisés ou sur le bâti en milieu rural**. Il s'agit de maintenir les vieux corps de ferme et bâtisse anciennes pour préserver la faune anthropophile, de gérer de façon durable et différenciée les espaces verts (taille raisonnée des arbres, plantation d'essences végétales locales et durables) et d'intégrer des espaces éco-paysagers dans les différents projets d'aménagements ;
- **Limiter l'imperméabilisation des sols**, favoriser des aménagements simples (espaces enherbés, utilisation d'une palette végétale adaptée).

### **Risques et nuisances**

#### **ENJEU 1 : La prise en compte des risques existants**

- **Préserver les milieux naturels limitant les inondations** et limiter l'imperméabilisation des sols, et préserver les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales ainsi que les zones d'expansion des crues
- **Prendre en compte les plans et documents opposables** aux tiers dans l'aménagement du territoire afin de protéger la population

#### **ENJEU 2 : La limitation des émissions de GES**

- **Intégration de liaisons douces limitant le « tout voiture »**

## Paysage et patrimoine

### ENJEU 1 : La valorisation de l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines -PNR-

- **Elaboration d'une charte signalétique** facilitant le respect de la réglementation en matière de publicité, participation à un programme de **résorption des points noirs paysagers**.
- **Valoriser le patrimoine culturel** en protégeant les éléments majeurs (bâtisses) comme plus modestes (murets)
- **Accompagner l'évolution du bâti traditionnel** en prenant en compte l'héritage (les formes, matériaux, fonctionnalités...) et favoriser l'insertion de l'architecture contemporaine aux côtés du bâti traditionnel
- **Porter une attention particulière à la qualité architecturale** et à l'insertion du bâti professionnel (dont les hangars agricoles)

### ENJEU 2 : L'affirmation des éléments structurants éco-paysagers, ainsi que du patrimoine bâti et arboré -Artifex-

- **Préserver les berges du Lot, de Saint-Saturnin, du Doulou** en particulier
- **Renforcer le cours d'eau de l'Urugne** par le respect de berges agricoles ou jardinées, une ripisylve suffisamment épaisse
- **Densifier les nouveaux quartiers et préserver des espaces de respiration** entre ces poches habitées (contreforts de l'Aubrac)
- **Protéger le réseau de haies champêtres** (causses, contreforts de l'Aubrac, pays de Montferrand)
- **Protéger les murets et terrasses** en tant qu'éléments patrimoniaux sur les secteurs visibles (cause de Séverac et contreforts perçus depuis le vallon de Saint-Saturnin)
- **Soigner la qualité des nouvelles constructions** en lien avec les bâti traditionnel (volumes, teintes, logiques d'extensions, limites...)
- **Préserver des espaces jardinés et vergers** créant des transitions entre les zones bâties et les éléments naturels structurants
- **Garantir des lisières boisées écologiquement diversifiées**

### ENJEU 3 : La valorisation des paysages

- **Poursuivre la valorisation des points de vue remarquables sur les paysages**, par l'entretien des chemins, l'éventuel aménagement simple de lieux d'arrêt.
- **Intégrer des chemins de promenade** entre monts et vallées.

## Identification des atouts et des faiblesses du territoire

Milieu physique et ressources environnementales			
Enjeux	et Traduction dans le PLU		Point de vigilance persistant
1/ Prise en compte du changement climatique afin de réduire la vulnérabilité des territoires	Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les secteurs à enjeux (et plantations d'1 arbre pour 4 stationnements)	Protection du couvert arboré et naturel (dont Ap très important)	/
2/ Protection du réseau hydrographique	Evitement d'aménagements à proximité des cours d'eau	Zonages en Nj, et protection des cours d'eau et abords avec l'article L.151-23 du CU	/
3/ Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles	Limite à l'urbanisation  Protection des espaces naturels et agricoles	Remplissage des dents creuses Changement de destination de quelques bâtisses Réduction de zones initiales à bâtir Zonage en Ap très étendu Zonage en N sur tous les boisements	/
4/ Développement des énergies renouvelables sur le territoire	Exploitation des énergies dites renouvelables présentes sur le territoire	Possibilité d'intégrer du photovoltaïque sur les toitures  Pas de gisement éolien donc pas de zonage prévu à cet effet	/
Risques, nuisances et autres servitudes			
Enjeux	et Traduction dans le PLU		Point de vigilance persistant
1/ Préservation de la qualité des cours d'eau	Maintien de la qualité des cours d'eau dont celle du Lot	Zonage en N et protection des cours d'eau et abords avec l'article L.151-23 du CU Zonage en Ap très généralisé	/
2/ Limitation des émissions de gaz à effet de serre	Densification des zones déjà urbanisées	/	Pas encore de liaisons douces significatives car difficulté à

			accéder au foncier
Autre...	Réduction de la pollution lumineuse dans nouveaux lotissements	/	/
	Réduction de la dangerosité des voies	Réalisation de voies complémentaires en proportion des futures zones à construire	Sécurisation de certaines voies (hors PLU)
<b>Milieus naturels</b>			
<b>Enjeux</b>	<b>et Traduction dans le PLU</b>		<b>Point de vigilance persistant</b>
<b>1/ Préservation du patrimoine écologique des milieux naturels patrimoniaux et celui des vallées du Lot, de l'Urugne, de Saint-Saturnin et du Doulou</b>	Préservation des grands ensembles naturels et agricoles par une absence de zones constructibles		/
<b>2/ Maîtrise de l'extension urbaines dans la Vallée du Lot et de l'Urugne</b>	Densification des secteurs urbanisables en cœur de bourg	Faibles possibilités de construire (piscine à maximum 30 m des habitations en zones N et A) Protection du cours d'eau et abords avec l'article L.151-23 du CU	/
<b>3/ Articulation entre l'urbanisation et la trame verte et bleue</b>	Maintien des trames vertes et bleues par zones Ap, A et N (Np ?)	Maintien de jardins (Nj)	
<b>Paysage et patrimoine</b>			
<b>Enjeux</b>	<b>et Traduction dans le PLU</b>		<b>Point de vigilance persistant</b>
<b>1/ Valorisation de l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines –</b>	Protection des éléments patrimoniaux L151-19 du CU	Evitement de destruction des éléments patrimoniaux recensés Accompagnement de la rénovation et du bâti	/
<b>2/ Affirmation des éléments structurants éco-paysagers, ainsi</b>	Intégration de haies champêtre, lisière des parcelles à bâtir	Conservation ou remplacement des arbres dans les OAP Protection des jardins en lisière de cours d'eau (Nj)	/

que du patrimoine bâti et arboré			
<b>3/ Valorisation des paysages</b>	Limitation des zones de construction en lien avec tache urbaine existante (densification)	ou renouvellement urbain, ou remplissage des dents creuses	Favoriser de futures liaisons douces à travers les différents espaces (urbains, jardinés, naturels...)

## Rappel des sites Natura 2000 et des incidences potentielles du PLU

Type	Numéro	Intitulé	Distance au projet
ZSC	FR9101374	« Vallon de l'Urugne »	Sud-Est du territoire communal, à 1 km du cœur urbain, et en situation isolée
ZSC	FR7300874	« Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et Gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul ».	Nord-Ouest et en limite du territoire communal, à 4 km du cœur urbain

Aucune incidence n'est jugée notable sur les fonctionnements de ces Zones de Protection Spéciales.

## Analyse des incidences du PLU pour chaque lieu sujet à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP	Milieu physique et ressources environnementales	Milieu naturel	Paysage et patrimoine	Risques, nuisances et autres servitudes	Mesures réglementaires du PLU
<b>OAP1° Ségala</b> 2409 m <sup>2</sup> 2 à 3 logements individuels 10 à 12 logements /ha	Perte de terres agricoles	Destruction d'arbres	Banalisation des paysages Isolement des ensembles bâtis voisins	Imperméabilisation des sols Minéralisation	Mesures adaptées Favorables  <b><i>Pas de point de vigilance persistant</i></b>
<b>OAP 2° Avenue du Lot</b> 6000 m <sup>2</sup> Habitats et activités diverses 20 à 25 logements /ha	Destruction de terres agricoles	Destruction des haies bocagères dont grands sujets	Banalisation des paysages Tâche urbaine trop importante Absence de liaisons douces et lieu public	Augmentation de la chaleur par une minéralisation	Mesures adaptées Favorables  <b><i>Pas de point de vigilance persistant</i></b>
<b>OAP 3° Rue du Barry</b> 3394 m <sup>2</sup> 3 à 5 logements individuels 10 à 12 logements /ha	Destruction du verger	Destruction des grands sujets arborés	Destruction des murets, Banalisation des paysages urbains par une architecture standardisée	/	Mesures adaptées Favorables  <b><i>Pas de point de vigilance persistant</i></b>
<b>OAP 4° Pratnau</b> 3076 m <sup>2</sup> 3 à 5 logements individuels 10 à 12 logements /ha	/	Perte très partielle du rôle de la TVB comme corridor écologique	Mauvaise adaptation à la pente	Dangerosité des entrées et sorties sur la D 988	Mesures adaptées en partie favorables  <b><i>Point de vigilance persistant : Résorption de la dangerosité de la voie</i></b>
<b>OAP 5° Oasis (ZA)</b> 5131 m <sup>2</sup> 3 à 5 logements individuels 8 à 10 logements /ha	Destruction de terres agricoles	Destruction des haies bocagères dont grands sujets	Banalisation des paysages	Mauvaise adaptation à la pente Banalisation des paysages	Mesures adaptées Favorables  <b><i>Pas de point de vigilance persistant</i></b>

## Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU

---

### 1. Mesures d'évitement

#### 1.1. Evitement de certains zonages initialement voués à l'accueil de pôle économiques (artisanat)

Plusieurs secteurs préalablement prévus pour des secteurs de projets ont finalement été enlevés du projet. Ce secteur dans le vallon de l'Urugne en est un exemple.

Afin de ne pas geler l'activité économique très dynamisée par la proximité de l'Autoroute, la zone proche de l'Autoroute et du rond-point a été privilégiée à cet effet.

#### 1.2. Evitement de l'étalement urbain par la protection des jardins (Nj)

Le long du cours d'eau Urugne traversant le tissu urbain de Banassac, plusieurs parcelles encore non bâties sont vouées à des jardins. Ces derniers sont protégés par ce zonage Nj, permettant cependant la construction de bâtisses secondaires de jardins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum. La « nature en ville » est en partie protégée.

#### 1.3. Evitement de certains risques et nuisances

Aucune habitation n'est rendue possible dans la bande de nuisance sonore de 100 m autour de l'autoroute.

Le PPRi est bien pris en compte et toute nouvelle construction à vocation d'habitation évitée dans ce périmètre à aléa moyen à fort.

Au titre de l'article L151-23, tous les cours d'eau seront protégés sur 10 mètres de part et d'autre du lit, permettant de préserver les berges et la ripisylve et de garantir un recul vis-à-vis du risque inondation.

#### 1.4. Evitement de dégradation d'ensembles patrimoniaux par une protection adaptée

Le patrimoine non protégé se décline sur le territoire communal selon différentes formes. La volonté de garantir la qualité architecturale sur nombre de ces secteurs s'est traduite par une protection généralisée sur différentes typologies.

Il s'agit de l'identification de bâtiments et d'ensembles de bâtiments par l'article L.151-19 du CU, qui suppose également un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de démolitions, ainsi que certains efforts d'intégration des modifications ou extensions. Si le règlement reste souple, la

qualité devrait être garantie grâce à certaines règles exigeantes vis à vis de ces bâtiments et ce regard de l'ABF.

L'exemple de protection sur du « patrimoine monumental à l'état de ruine » (exemple du château de Lescur), ou encore des « hameaux à caractère patrimonial » (exemple du Hameau de Montferrand), démontrant une attention toute particulière sur des ensembles bâtis au sein des campagnes.

### **1.5. Evitement de dégradations possibles de bâtiments anciens par des changements de destination (CD)**

Favoriser le changement de destination des bâtisses anciennement agricoles est un moyen de densifier les hameaux, et de restaurer le patrimoine architectural souvent non protégé. C'est le principal objectif du classement en zone U de la plupart des hameaux.

En dehors de hameaux ne répondant pas aux critères de la Loi Montagne, soit dans les petits groupements de bâti ou des bâtis isolés, quatre bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L.151-11 pour autoriser leur changement de destination.

### **1.6. Protection au titre de l'article L151-23**

Au titre de l'article L151-23, tous les cours d'eau sont protégés sur 10 mètres de part et d'autre du lit, permettant de préserver les berges et la ripisylve. De la même manière, le zonage Natura 2000 et certaines haies structurantes en milieu urbain sont protégées au titre de l'article L151-23.

## **2. Mesures de réduction**

### **2.1. Faible imperméabilisation des sols et maintien partiel d'une végétation**

Urbaniser a pour conséquence d'imperméabiliser les sols, de minéraliser les surfaces (toitures, routes, parkings...).

Ces impacts se déclinent en la diminution des surfaces des sols vivants, en la destruction partielle de la végétation par des coupes, ainsi qu'en l'augmentation de la chaleur liée au pouvoir de réflexion des matières minérales (façades minérales, sols en béton, goudronnés...).

Le règlement a permis de réduire ces impacts en imposant une surface minimale à ne pas imperméabiliser par zones à urbaniser :

- Emprise au sol de la zone U : « les voies d'accès et les aires de stationnement seront traitées avec des matériaux perméables »,
- Dans les zones Ub, « le coefficient d'imperméabilisation ne peut excéder 30% de la surface d'assiette de réalisation du projet ».

De plus, un minimum d'un arbre feuillu à grand développement pour 4 places de stationnement est imposé.

## **2.2. Réduction des nuisances et pollutions**

- L'axe A75 génère des nuisances sonores. Une bande de 100 m de part et d'autre de cet axe ne permet pas de constructions ou d'installations.
- Le périmètre du zonage du PPRI apparaît sur le document graphique de zonage.
- Les eaux usées et les eaux claires sont canalisées de façon bien distincte.
- La connexion au réseau d'eau potable est une des conditions de constructibilité du terrain.

## **3. Points de vigilance persistants**

### ***(1) Point de vigilance :***

Attention à éviter de raser les arbres existants. Lorsqu'il s'agit de feuillus, les préserver au maximum, ou les remplacer x 2 exemplaires d'essences similaires et adaptées sur la parcelle.

Vérifier si zones de captage protégées en Ap ou Np

Qualité de l'eau : veiller à imposer des plantations de haies champêtres lors de limites A / U, etc. car moyen d'action en partie efficace afin de freiner les intrants dans les sols.

### **(2)**

#### **Si pas de points de vigilance persistant :**

Aucun point de vigilance persistant n'est à souligner pour ce PLU. Les réponses données sont estimées à la hauteur des enjeux, tant en termes de protection des populations que de l'environnement.

Les cartes de risques sont diffusées à titre informatif afin de sensibiliser et de justifier les choix opérés dans ce PLU