



# 1 – RAPPORT DE PRESENTATION

## 1.8 Critères d'évaluation pour le bilan du PLU



**DOCUMENT APPROUVE**

Département de la Lozère  
Date : juillet 2021

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, stipulant qu'une analyse des résultats de l'application d'un plan local d'urbanisme doit être effectuée au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du même code, le PLU devra faire l'objet d'un bilan au plus tard neuf ans après son approbation.

Afin de faciliter ce bilan, la collectivité retient plusieurs indicateurs d'évaluation de son PLU.

Ces indicateurs sont issus, pour la plupart, d'un examen des autorisations d'urbanisme.

Des partenariats pourront être mis en place, en temps utiles, avec différentes personnes publiques associées, en vue de faciliter la mise en œuvre effective de ces indicateurs.

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

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
1.1 : Qualifier les abords de l'autoroute (A75/E11) et de l'échangeur (n°40)	Dégradation paysagère de l'entrée de ville	- Nombre de projets d'aménagement et/ou de plantation aux abords de l'axe autoroutier et de l'échangeur	Communale	Au bout de 5 ans	/	/
1.2 : Aménager la traversée du bourg centre entre l'échangeur et la Canourgue	Dégradation de la traversée du bourg-centre	- Nombre de projets d'aménagement de l'espace public dans la traversée du centre-bourg	Communale	Au bout de 5 ans	/	/
1.3 : Définir un développement de l'urbanisation de Banassac-Canilhac en lien avec l'agglomération qu'elle forme avec la Canourgue	Sans objet	Sans objet	/	/	/	/

**Axe n°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**

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
2.1 : Privilégier le développement du bourg de Banassac	Minimiser le poids du bourg-centre à l'échelle communale	- Analyse du nombre et du type d'autorisations d'urbanisme sur le bourg de Banassac par rapport au reste du territoire	Communale	Tous les 3 ans	/	/
2.2 : Maintenir une offre équilibrée dans les différents villages et hameaux Pondérer l'offre urbaine en fonction de l'attractivité des tissus bâtis	Favoriser le développement d'un tissu bâti au détriment d'un autre	- Analyse du nombre et du type d'autorisations d'urbanisme sur le bourg de Banassac par rapport au reste du territoire	Communale	Tous les 3 ans	Période 2008-2019 : 75% des constructions neuves à Banassac et le Ségala	/
2.3 : Ajuster l'offre urbaine aux contraintes en matière de risques et de réseaux	/	Sans objet	/	/	/	/

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

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
3.1 : Valoriser le tissu bâti du centre historique	Vacance et détérioration du tissu bâti patrimonial	- Analyse du nombre et du type de projets visant à valoriser le tissu urbain du centre historique	Communale	Au bout de 9 ans	Taux de vacance 2015 : 11%	Objectif taux de vacance 2032 : 8%  Soit 22 logements réactivés
3.2 : Maintenir un principe de mixité fonctionnelle à l'intérieur du tissu bâti	/	Sans objet	/	/	/	/
3.3 : Optimiser le triangle urbain en densifiant les tissus pavillonnaires et en investissant les dernières opportunités foncières	Consommation d'espace à l'extérieur de la forme urbaine (triangle urbain)	- Analyse du nombre de permis de construire déposés pour des constructions nouvelles dans des dents creuses et en densification du tissu urbain	Communale	Tous les 3 ans	Forme urbaine actuelle avec un potentiel de 47 logements (4,4 ha)	Objectif 2032 : 24 résidences principales en dents creuses (50% de rétention)
3.4 : Faciliter les relations inter-quartiers	Généralisation du « tout voiture »	- Analyse ses projets d'aménagements sortis pour la création de cheminements doux	Communale	Au bout de 9 ans	/	/
3.5 : Inclure les corridors verts, les respirations paysagères et les zones inondables dans les fonctionnalités urbaines	/	Sans objet	/	/	/	/

**Axe n°4 : Qualifier le développement de l'urbanisation**

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
4.1 : Assurer la qualification des projets urbains	Banalisation des projets urbains	- Analyse du nombre et du type de projets visant à valoriser le tissu urbain du centre historique	Communale	Au bout de 9 ans	/	/
4.2 : Diversifier l'offre en logements (petits logements, maisons accolées, habitat intermédiaire ou petit collectif, logements sociaux)	Homogénéisation de l'offre en logement	- Analyse de la diversité des logements construits depuis l'approbation du PLU, soit : type (collectif, intermédiaire, individuel) ; nombre de pièces ; statut (logements sociaux, locations, accession à la propriété)	Communale INSEE	Au bout de 9 ans	/	/
4.3 : Préserver le patrimoine architectural et paysager (inventaire L.151-19 du CU, implantation des bâtiments, protection des glacis paysagers,...)	/	Sans objet	/	/	/	/

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

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
5.1a : Réaffirmer une offre en foncier et immobilier d'entreprises	Surestimation de la demande en foncier et immobilier d'entreprise	- Analyse des projets économiques sortis après l'approbation du PLU	Communale	Au bout de 9 ans	/	Enquête économique : 12 projets avec nécessité d'agrandir leur capacité
5.1b : Créer une nouvelle zone artisanale au sud-ouest de la forme urbaine le long de la RD 609	Surface disponible à destination des activités économiques se révélant trop importante en comparaison à la demande	- Analyse des permis de construire déposés dans la zone artisanale	Communale	Au bout de 9 ans	/	Enquête économique : 12 projets avec nécessité d'agrandir leur capacité
5.2 : Encourager le développement commercial à proximité de l'échangeur et de l'avenue du Lot/RD998 : définir un programme mixte pour la dernière opportunité foncière du triangle urbain en limite de la Canourgue le long de la RD998	/	Sans objet	/	/	/	/
5.3 : Développer les synergies entre les activités économiques : commerces, loisirs, hébergements touristiques, musées, espaces de vente situés en zone artisanales	/	Sans objet	/	/	/	/

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

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
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...	/	Sans objet	/	/	/	/
6.1b : Permettre une valorisation et une découverte des milieux naturels par l'intermédiaire d'aménagements légers ou de chemins de randonnée.	/	- Analyse du nombre de projets d'aménagement de cheminements doux en milieux agricoles et	Communale	Au bout de 9 ans	/	/

Développer l'accès au Lot et à ses affluents afin qu'ils participent pleinement au cadre de vie de la commune		naturels, sortis depuis l'approbation du PLU				
6.2 : Limiter la consommation des terres agricoles par l'urbanisation	Consommation excessive de foncier agricole	- Analyse des surfaces urbanisées depuis l'approbation du PLU	Communale	Au bout de 9 ans	/	Objectif de consommation d'espace pour 44 résidences principales (2032) soit 4,9 ha
6.3 : Permettre l'installation de nouveaux bâtiments agricoles en lien avec des sièges d'exploitation existants ou avec des projets identifiés	Document d'urbanisme qui contraindrait le développement des exploitations agricoles en place ou projetées	- Analyse du nombre de projets réalisés pour de nouveaux bâtiments agricoles	/	/	/	L'enquête agricole a identifié 13 projets de bâtiments agricoles
6.4 : Encourager la diversification de l'activité agricole par la transformation des productions locales, et par la réalisation de projets d'hébergements touristiques	Tendre vers une homogénéité de plus en plus marquée des exploitations agricoles	- Analyse du nombre de projets réalisés pour la diversification d'exploitations agricoles	Communale	Au bout de 9 ans	/	L'enquête agricole a identifié 1 projet de diversification structurelle
6.5 : Mettre en place une zone agricole protégée sur la plus grande partie des terres cultivées afin de préserver les paysages	/	Sans objet	/	/	/	/
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	/	Sans objet	/	/	/	/

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

Objectifs	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
Poursuivre le développement démographique de la commune en s'appuyant sur son positionnement stratégique et une offre urbaine qualitative (aménagements, commerces et équipements)	Projection démographique trop ambitieuse au regard du développement réel	- Analyse de l'évolution démographique par rapport à l'objectif chiffré du PADD depuis l'approbation du PLU	INSEE	Tous les 3 ans	2015 : 1 044 habitants	2032 : 1 236 habitants
Encourager la réactivation des logements vacants et la transformation des remises sous utilisées ou non occupées	Augmentation de la vacance notamment dans le centre-bourg	- Analyse du nombre de permis déposés pour la réhabilitation de logements vacants et/ou vétustes, et la transformation en habitation de remises/granges	Communale	Tous les 3 ans	Taux de vacance 2015 : 11%	Objectif taux de vacance 2032 : 8% Soit 22 logements réactivés Transformation de 8 logements Soit 20 résidences principales et 10 secondaires
Densifier la forme urbaine	Consommation d'espace à l'extérieur de la forme urbaine	- Analyse du nombre de permis déposés pour la construction de logements dans des dents creuses	Communale	Tous les 3 ans	Forme urbaine actuelle avec un potentiel de 47 logements (4,4 ha)	Objectif 2032 : 24 résidences principales en dents creuses (50% de rétention)
Définir des zones constructibles à proximité du centre-bourg et les doter d'une densité assurant une modération de la consommation d'espace et une limitation de l'étalement urbain	Consommation d'espace excessive en comparaison au nombre de permis	- Analyse de la densité moyenne des opérations urbaines et constructions nouvelles sorties après l'approbation du PLU	Communale	Tous les 3 ans	/	Objectif de densité : 12,5 logements/ha (800m <sup>2</sup> par lot)

Le tableau suivant intègre les indicateurs de suivi résultant de l'évaluation environnementale du PLU (cf. pièce 1.7 *Evaluation environnementale*). A la différence des indicateurs précédents, ils sont classés par grandes thématiques de l'état initial de l'environnement.

**Note :**

*A ce stade de l'évaluation, les valeurs cibles ne sont pas données. Il s'agira dans un premier temps de ce suivi, par la collectivité, d'observer et de rendre compte des évolutions. Les principales incidences pressenties doivent servir de garde-fou aux différentes opérations en bon respect du cadre réglementaire prévu de façon à éviter et réduire celles-ci.*

Thématique	Enjeux identifiés dans le diagnostic	Principales incidences pressenties	Indicateur	Source de la donnée	Fréquence d'actualisation de la donnée	Valeur de référence	Valeur cible
Milieu physique et ressources environnementales	La prise en compte du changement climatique dans les documents d'urbanisme afin de réduire la vulnérabilité des territoires	Une augmentation des surfaces imperméabilisées amplifiant les crues lors de phénomènes climatiques importants.	Artificialisation des sols	OCSGE, Carte d'occupation des sols (1)	A chaque mise à jour de ce type de données. Vérifier tous les 3 ans	2020 : 4,27 % de la surface de la commune en zone artificialisée, soit 105,4 ha	/
	La protection du réseau hydrographique	Une diminution de la ressource en eau	Volume d'eau prélevée par usage et par ressource	Banque Nationale des Prélèvements en Eau (BNPE) (2)	Tous les 3 ans	Quantité d'eau prélevée 2019 : 130 908 m <sup>3</sup> 23,4% dans les eaux de surface continentales et pour l'irrigation ; 76,6% dans les nappes souterraines pour l'AEP.	/
	La limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles	Une diminution des zones naturelles et agricoles	Surface des zones naturelles dans le document d'urbanisme	PLU en vigueur	A chaque mise à jour ou révision du zonage du document d'urbanisme	En 2020 : 46 % de zone N	/
Milieux naturels	La préservation du patrimoine écologique des milieux naturels patrimoniaux et celui des vallées du Lot, de l'Urugne, de Saint-Saturnin et du Doulou	Dégradation des espaces naturels inventoriés	Espaces naturels inventoriés	SRCE (3), INPN	A chaque mise à jour de ce type de données. Vérifier tous les 3 ans	2020 : Les ZNIEFF de type 1 représentent 0,23 km <sup>2</sup> soit 0,9 % du territoire communal. Les ZNIEFF de type 2 représentent 8,35 km <sup>2</sup> soit 33,8 % du territoire communal. Les sites Natura 2000 de type « Site d'Intérêt Communautaire » occupent 0,33 km <sup>2</sup> soit 1,35 % du territoire communal.	/
	La maîtrise de l'extension urbaine dans la Vallée du Tarn et de l'Urugne	Artificialisation des sols dans les vallées	Evolution des surfaces bâties et des dépôts des permis de construire dans ces zones.	Communes (permis de construire et/ou d'aménager et/ou changement de destination) Carte de l'occupation du sol (1)	Annuelle	/	/

	<b>L'articulation entre l'urbanisation et la trame verte et bleue</b>	Ruptures des continuités écologiques	Artificialisation des sols	OCSGE, Carte de l'occupation du sol (1)	A chaque mise à jour de ce type de données. Vérifier tous les 3 ans	2020 : 4,27 % de la surface de la commune en zone artificialisée, soit 105,4 ha	/
<b>Risques et nuisances</b>	<b>La préservation de la qualité des cours d'eau</b>	Une dégradation de la qualité et de la quantité des masses d'eau	Aspect qualitatif et quantitatif des cours d'eau	SIEAG, état des lieux SDAGE (4)	A chaque campagne d'évaluation des états écologiques et chimiques dans le cadre du SDAGE.	D'après état des lieux 2018-2020 dans le cadre du SDAGE 2022-2027 :  L'état écologique du Lot au confluent du Bramont au confluent du Doulou est moyen et son état chimique bon.  L'état écologique de l'Urugne est bon et son état chimique non-classé, en 2016 il était bon.  L'état écologique du Doulou est bon et son état chimique est non-classé, en 2016 il était bon.	/
	<b>Le développement des énergies renouvelables sur le territoire</b>	Ne pas atteindre les objectifs de la transition énergétique	Production d'énergie renouvelable du territoire	AREC ; ODRÉ (5)	A chaque mise à jour de ce type de données. Vérifier tous les ans	En 2019, le territoire de l'EPCI produisait 9215MWh d'électricité, entièrement renouvelable.	/
			Consommations énergétiques du territoire	AREC ; Ministère du développement durable (5)	A chaque mise à jour de ce type de données. Vérifier tous les ans	En 2018 : le territoire de l'EPCI consommait 56 689MWh d'électricité par ans.  Banassac-Canilhac en consommait 6643 MWh.	/
	<b>La prise en compte des risques dans le document d'urbanisme</b>	La construction sur des terrain à risque	Population soumise au risque inondation	PPRi, PLU en vigueur (6)	A chaque mise à jour ou révision du zonage du document d'urbanisme ou du zonage du/des PPRi	En croisant, à l'aide d'outils SIG, les zonages des 2 PPRi avec les zones urbanisées et à urbaniser à usage d'habitation, on constate que, à ce jour :  - Aucune zone AU ou 1AU n'intersecte les zonages des 2 PPRi	/
			Population soumise au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement	PPBE, PLU en vigueur (7)	A chaque mise à jour de ce type de données. Vérifier tous les 3 ans	En croisant, à l'aide d'outils SIG, les zones urbanisées et à urbaniser à usage d'habitation et le secteur affecté par le bruit de l'A75 selon le PPBE, on constate que, à ce jour :  0,5131 ha de zone 1 AUb intersecte le zonage du PPBE  4,3801 ha de zone Ua intersectent le zonage du PPBE  9,4025 ha de zone Ub intersectent le zonage du PPBE	/



Paysage et patrimoine	La valorisation de l'identité de l'Aubrac par la préservation et la valorisation de ses patrimoines	Perte ou dégradation du patrimoine	Evolution de la qualité du patrimoine de l'Aubrac	Visites <i>in situ</i> (Photographies issues de l'état initial de l'environnement, BE Artifex)	Tous les trois ans.	Comparaison de photographies datées depuis le même point de vue choisi en fonction des critères d'observation (silhouettes des hameaux, des villages, depuis des points hauts, entrées de ville, éléments du patrimoine, façades restaurées...)	/
	L'affirmation des éléments structurants éco-paysagers, ainsi que du patrimoine bâti et arboré	Perte ou dégradation du patrimoine bâti et arboré	Evolution des éléments structurants éco-paysagers et du patrimoine bâti et arboré	Visites <i>in situ</i> (Photographies issues de l'état initial de l'environnement, BE Artifex)	Tous les trois ans.	idem	/
	La valorisation des paysages	Banalisation paysagère	Evolution des paysages	Visites <i>in situ</i> (Photographies issues de l'état initial de l'environnement, BE Artifex)	Tous les trois ans.	Idem	/

## Outils de suivi :

- (1) Portail interministériel cartographique, Visualiseur général : sélectionner la donnée « Foncier\_Sol ». [https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur\\_de\\_donnees\\_publicques.map](https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_de_donnees_publicques.map)
- (2) Banque Nationale des données sur l'eau : données consultables sur <http://www.bnpe.eaufrance.fr/>; recherche par commune. Fréquence d'actualisation : annuelle.
- (3) Portail interministériel cartographique, SRCE en ex Midi-Pyrénées [https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur\\_srce\\_languedoc\\_roussillon.map](https://carto.picto-occitanie.fr/1/visualiseur_srce_languedoc_roussillon.map)
- (4) Données consultables sur le site <http://adour-garonne.eaufrance.fr> -> recherche par commune. Fréquence d'actualisation : tous les 6 ans (pour la mise à jour de l'état de référence avant l'actualisation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), dernière mise à jour : 2019.
- (5) Registre national des installations de production et de stockage d'électricité, possibilité d'accès à la donnée au format CSV : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/registre-national-des-installations-de-production-et-de-stockage-delectricite-en-cours-2021/> (Actualisation annuelle)  
Modélisation du profil Energie-Climat de l'EPCI : <https://enzo.intermezzo-coop.eu/?epci=200069268>
- (6) Données accessibles sur <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>; recherche par commune.
- (7) Données consultables en ligne sur [http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte\\_Bruit\\_A75\\_N88\\_D42&service=DDT\\_48](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Carte_Bruit_A75_N88_D42&service=DDT_48)

Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ou à 81	71 < L ou à 76	2	d = 250 m
70 < L ou à 76	65 < L ou à 71	3	d = 100 m
65 < L ou à 70	60 < L ou à 65	4	d = 30 m
60 < L ou à 65	55 < L ou à 60	5	d = 10 m