

CHANAC

OC'TÉHA
À Rodez :
Carrefour de l'Agriculture
12026 Rodez Cédex 9
Tel: 05 65 73 65 76
À Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 Mende
Tél: 04 66 31 13 33

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME



ELABORATION

Arrêté le :

7 mars 2019

Approuvé le :

24 février 2020

Exécutoire le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 6 mars 2020



Le Maire,
Philippe ROCHOUX

Rapport de présentation

2.1

Sommaire

INTRODUCTION.....	6
1. Situation géographique et administrative.....	6
1.1. La commune.....	6
1.2. Le canton.....	6
1.3. La Communauté de Communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac.....	6
2. Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU.....	10
A. BILAN DE L'EXISTANT ET ANALYSE DES BESOINS.....	12
A.1. Contexte démographique.....	12
A.1.1. L'évolution de la population.....	12
A.1.2. La population par tranches d'âges.....	15
A.1.3. Les caractéristiques des ménages.....	17
A.1.4. Le niveau de vie de la population.....	19
A.2 Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements.....	20
A.2.1. L'évolution du parc de logements.....	20
A.2.2. Le statut d'occupation des logements.....	21
A.2.3. Les caractéristiques du parc de logements.....	22
A.3. Les données économiques.....	26
A.3.1. La place de l'emploi sur le territoire communal.....	26
A.3.2. Le tissu économique de la commune de Chanac.....	33
A.3.3. Le tourisme.....	37
A.3.4. L'agriculture.....	42
A.4. Les équipements.....	63
A.4.1. Les services publics.....	64
A.4.2. Voiries et réseaux.....	69
B. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	84
B.1. Etat initial de l'environnement.....	84
B.1.1. Un relief accidenté.....	84
B.1.2. Le contexte climatique.....	85
B.1.3. Le contexte géologique.....	87
B.1.4. Le réseau hydrographique.....	89

B.1.5. Les enjeux environnementaux et les mesures de protection	101
B.1.6. Les risques naturels et technologiques.....	119
B.1.7. Le paysage	152
B.2. Le diagnostic du paysage bâti	169
B.2.1. Le patrimoine	169
B.2.2. L'évolution de l'urbanisation et l'analyse du potentiel de densification et de réutilisation de l'existant	192
B.2.3. Analyse des secteurs habités et les justifications du zonage.....	203
C. CHOIX ET DISPOSITION DU PROJET DE PLU.....	275
C.1. Objectifs initiaux du PADD	277
C.1.1. Rappel des objectifs initiaux de la commune.....	278
C.1.2. PADD : Constats, enjeux et objectifs.....	279
C.2. Traduction et justification du projet de PLU	291
C.2.1. Zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	292
C.2.2. Règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	339
C.3. Dispositions réglementaires et compatibilité	353
C.3.1. Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement.....	354
C.3.2. Compatibilité (et prise en compte) des prescriptions communales, intercommunales et supracommunales.....	358
C.3.3. Servitudes d'utilité publique	365
D. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES.....	367
D.1. Incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	368
D.1.1. La gestion économe de l'espace	369
D.1.2. L'habitat et la mixité sociale	370
D.1.3. Eau potable et assainissement.....	372
D.1.4. Déchets	372
D.1.5. Les risques naturels et technologiques.....	372
D.1.6. Transport et sécurité routière.....	372
D.1.7. Les espaces agricoles	372
D.1.8. Le paysage bâti et naturel	374
D.1.9. Le patrimoine environnemental.....	374
D.1.10. Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement	375

D.2. Mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservations des espaces naturels et des espèces	379
D.2.1. Mesures pour supprimer et réduire les nuisances	379
D.2.2. Mesures compensatoires	380

E. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU, SELON L'ARTICLE R.151-4 DU CU.....	381
--	-----

LE DIAGNOSTIC COMMUNAL

INTRODUCTION

1. Situation géographique et administrative

1.1. La commune

La commune de Chanac se situe dans une des zones les plus densément peuplée du département de la Lozère, au centre d'un triangle constitué par trois des communes les plus importantes du département : Mende (13 000 habitants), Marvejols (5 500 habitants) et la Canourgue (1 900 habitants).

Chanac est située le long de la vallée du Lot, qu'emprunte la RN88, reliant Mende à l'A75. Le bourg est ainsi situé à quelques kilomètres seulement de l'échangeur autoroutier du Monastier permettant de rallier Clermont-Ferrand puis Paris vers le Nord d'une part, et Millau puis Montpellier vers le Sud d'autre part.

La commune est desservie par la ligne de chemin de fer la Bastide - le Monastier qui permet de rejoindre la ligne Béziers - Neussargues au Monastier.

1.2. Le canton

La commune de Chanac appartient au canton de la Canourgue qui comprend 14 communes : Banassac, Canilhac, la Canourgue, Chanac, Laval-du-Tarn, la Malène, le Masegros, le Recoux, Saint-Georges-de-Lévéjac, Saint-Rome-de-Dolan, Saint-Saturnin, Sainte-Enimie, La Tieule, Les Vignes.

1.3. La Communauté de Communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac

Une Communauté de Communes est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) regroupant plusieurs communes d'un seul tenant et sans enclave. Elle a pour objectif d'associer des communes au sein d'un espace de solidarité

en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace.

Chanac appartient à la Communauté de Communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac, mise en place au 1er janvier 2017. D'une superficie de 58 229 ha, elle accueille 7 834 habitants sur son territoire en 2014. Celle-ci est composée de trois anciennes Communautés de Communes et comprend 15 communes :

Ancienne Communauté de Communes du Pays de Chanac (à l'exception de la commune de Barjac)

- Chanac
- Cultures
- Esclanèdes
- Les Salelles

Ancienne Communauté de Communes Aubrac-Lot-Causse :

- La Canourgue
- Banassac-Canilhac
- Les Hermaux
- Laval-du-Tarn
- Saint-Germain-du-Tell
- Saint-Pierre-de-Nogaret
- Saint-Saturnin
- Les Salces
- La Tieule
- Trélans

Ancienne Communauté de Communes du Causse de Massegros :

- Massegros Causses Gorges (issue de la fusion des communes du Massegros, du Recoux, de Saint-Georges-de-Lévéjac, de Saint-Rome-de-Dolan et des Vignes au 1^{er} janvier 2017).

Cette appartenance est un atout majeur pour la commune, puisqu'elle permet la mutualisation des moyens et la réalisation de projets à l'échelle du territoire, dans un souci de cohérence entre les différentes communes.

La Communauté de Communes exerce pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences suivantes :

Catégories	Compétences exercées	Indications complémentaires
Production, distribution d'énergie	Autres énergies	Actions de promotion et de développement des énergies renouvelables (études de zones de développement éolien, photovoltaïque, hydraulique)
Environnement et cadre de vie	Eau (traitement, adduction, distribution)	Opérations d'investissement relatives à la distribution de l'eau potable, la collecte et le traitement des eaux usées, exploitations des équipements correspondants, à l'exception de l'alimentation en eau potable du secteur du Causse de Sauveterre qui relève de la compétence du SIAEP (optionnelle)
	Assainissement non collectif	Missions liées à l'assainissement individuel dans le cadre du Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC)
	Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés	
	Traitement des déchets des ménages et des déchets assimilés	
	Autres actions environnementales	
Sanitaires et social	Action sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Transport de personnes sur le département ; • Action pour la petite enfance ; • Adhésion au Relais Assistants Maternels (RAM).
Développement et aménagement économique	Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques	<ul style="list-style-type: none"> • Etude, acquisition, réalisation et promotion de nouvelles zones d'activités économiques (industrielles, artisanales, commerciales) à caractère communautaire ; • Gestion, création et/ou reprise d'ateliers relais qui seront reconnus de caractère communautaire en fonction des retombées sur l'emploi et de l'impact sur le développement économique, pour l'aménagement équilibré du territoire de la Communauté de Communes. Est déclarée d'intérêt communautaire la construction de l'atelier relais accueillant l'entreprise « Bien manger » de la ZA de la Tieule ; • Soutien aux organismes d'accompagnement à l'emploi et à la formation.
	Action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières, etc.)	<ul style="list-style-type: none"> • A titre exceptionnel, la Communauté de Communes peut accepter de donner sa garantie financière à une opération ayant des retombées sur l'ensemble du territoire ; • Soutien des activités agricoles et forestières.
Développement et aménagement social et culturel	Construction ou aménagement, entretien, gestion	Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs et d'installations d'intérêt communautaire. Sont déclarés d'intérêt communautaire : les stades, le dojo, le gymnase,

	d'équipements ou d'établissements sportifs	l'emprise foncière nécessaire à l'extension du gymnase de la Canourgue pour la création d'une halle couverte et les nouveaux équipements qui seront désignés comme tels par le Conseil communautaire.
	Etablissements scolaires	Investissement, gestion, entretien et fonctionnement des écoles primaires et services périscolaires implantés sur le territoire communautaire (optionnelle).
	Activités périscolaires	<ul style="list-style-type: none"> • Etude et réalisation d'équipements pour la petite enfance : crèche, centre de loisirs sans hébergement ; • Gestion indirecte de la structure multi-accueil et du centre de loisirs ; • Transport des repas scolaires.
	Activités culturelles et socio-culturelles	Politique et action de développement culturel : adhésion au syndicat mixte de gestion de l'école départementale de musique de la Lozère.
Aménagement de l'espace	Schéma de cohérence territoriale (SCoT)	
	Schéma de secteur	
	Organisation des transports non-urbains	
	Etudes et programmation	Etude sur l'utilisation de l'espace intercommunal et recherche de la cohérence dans les politiques communales.
Voirie	Création, aménagement, entretien de la voirie	<p>Les critères communautaires sont définis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement en voirie communale ; • Caractère structurant des voies : axes de liaison et voies de desserte (hameaux, fermes, zones d'activités ou équipements communautaires) ; • Traversée de bourg si en continuité ; • Existence ou non de revêtement ; • Pas de critère de largeur de chaussée.
Développement touristique	Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> • Etudes, promotion et actions pour le développement touristique communautaire (création, fonctionnement et investissement des chemins et sentiers de randonnée), réalisation d'un topoguide ; • Gestion de l'office de tourisme.
Logement et habitat	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)	
Autres	Préfiguration et fonctionnement des pays	Participation à la mise en œuvre de la politique des pays.
	Gestion de personnel (policiers-municipaux, garde-champêtre, etc.)	Gestion du personnel intercommunal.
	Acquisition en commun de matériel	Mise en place d'un centre technique intercommunal doté de moyens en personnel et matériel.

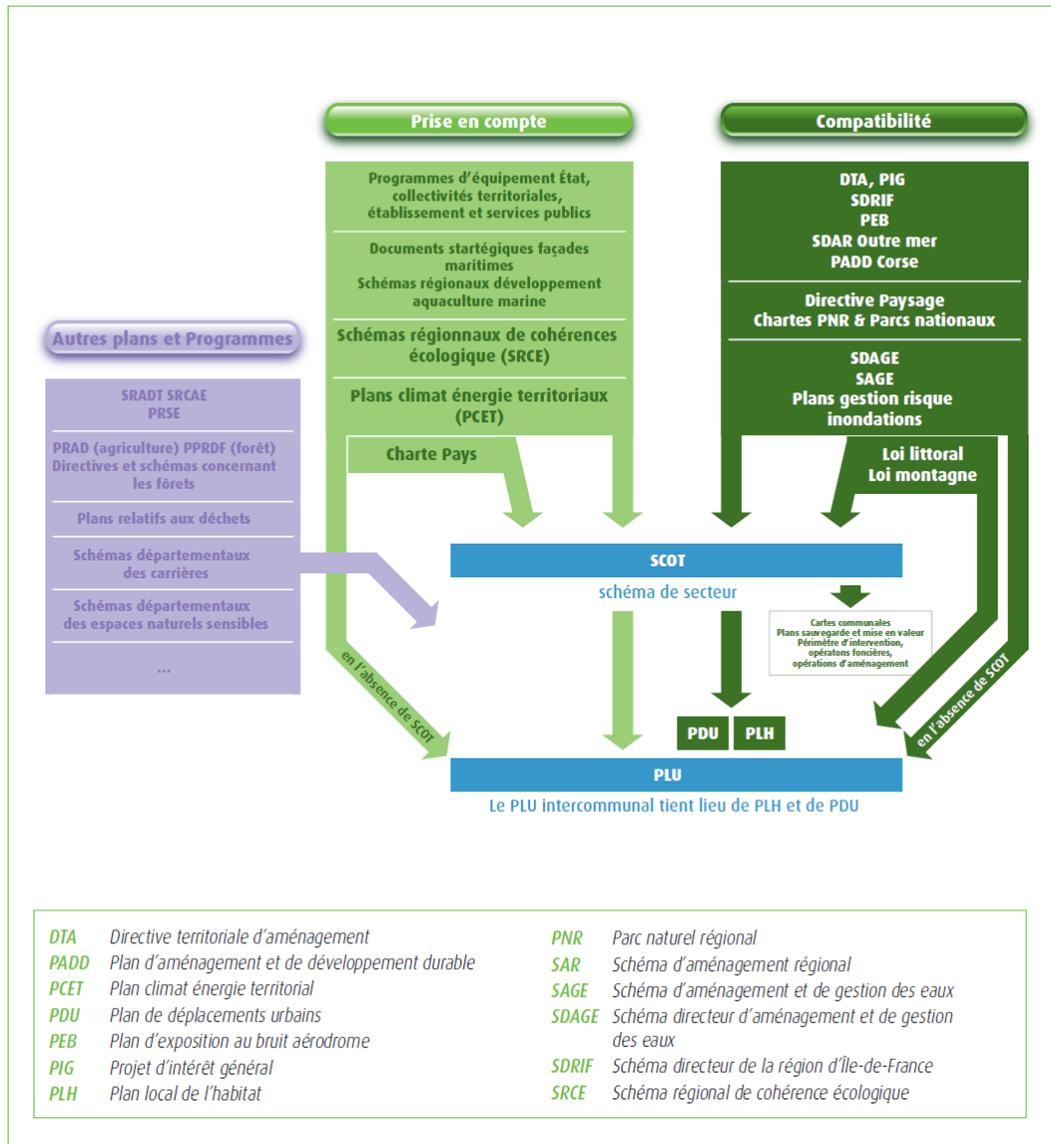
	Gestion d'un centre de secours	Gestion et fonctionnement du centre de secours de la Canourgue.
	NTIC (Internet, câble, etc.)	La promotion et le développement des nouvelles technologies de la communication (téléphonie mobile, ADSL, Haut Débit).
	Réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage pour des gens du voyage	
	Autres	La Communauté de Communes pourra réaliser des interventions en tant que mandataire pour le compte des communes membres dans le cadre de conventions (centre technique, prestations diverses de services).

Jusqu'au 31 décembre 2016, Chanac faisait partie de la Communauté de Communes du Pays de Chanac. Ainsi, dans le présent rapport de présentation, l'élément de comparaison utilisé est la Communauté de Communes Pays de Chanac.

2. Les documents supra-communaux qui s'imposent au PLU

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



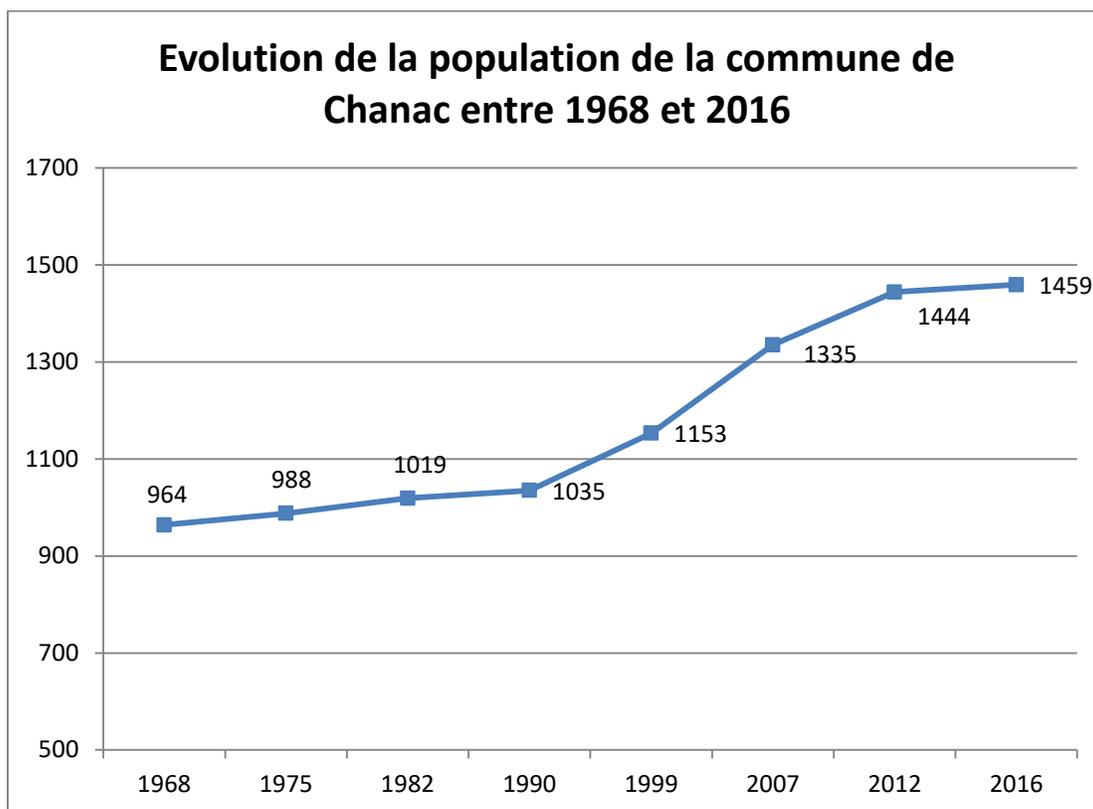
La commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Lot amont ainsi que par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (SDAGE) : cf. paragraphes B.1.4.4.1 et B.1.4.4.2. du présent rapport de présentation.

La commune de Chanac devra veiller à prendre en compte les projets portés par les structures supracommunales présentes sur son territoire et s'assurer de la compatibilité de son PLU avec les documents qui lui sont supérieurs.

A. Bilan de l'existant et analyse des besoins

A.1. Contexte démographique

A.1.1. *L'évolution de la population*



Depuis 1968, la population de la commune de Chanac ne cesse de croître. Cette croissance démographique s'accélère à partir de 1990 avec une forte augmentation entre 1990 et 1999 (+11,4%). Cette tendance se poursuit entre 1999 et 2007 avec une augmentation de 15,8% avant de ralentir légèrement entre 2007 et 2012 (+8.2%) tout en conservant une dynamique plus importante qu'avant 1990. Ainsi, en 2012, la commune comptabilisait 1444 habitants.

Les données INSEE de ces dernières années permettent de nuancer ce constat : 1462 habitants en 2013, 1461 en 2014, 1460 en 2015 et 1459 en 2016. On assiste donc à une relative stabilisation des effectifs communaux. Les données DGF (Dotation Globale de Fonctionnement) permettent encore de

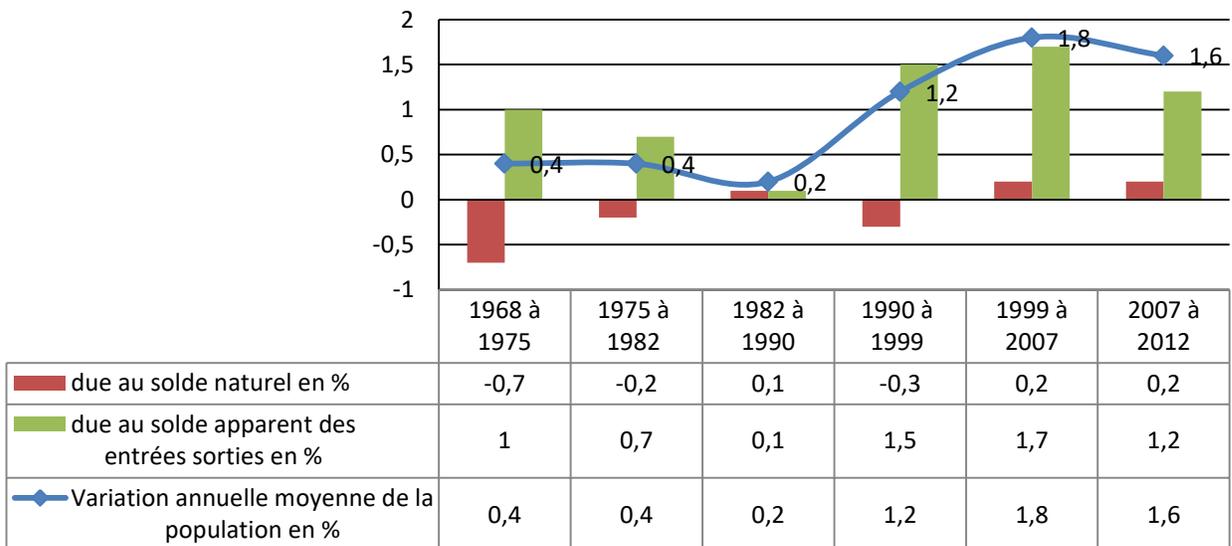
Depuis 1990, la population communale enregistre un taux de croissance annuel supérieur 1%. Cette évolution démographique peut s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population. Comme le souligne le

graphique ci-dessous, chaque période de croissance démographique sur la commune est associée à un solde migratoire (solde apparent des entrées et des sorties) positif :

- Période 68-82 : croissance démographique modérée due à un solde migratoire positif qui compense un solde naturel négatif.
- Période 82 -90 : croissance démographique quasi-nulle en raison d'un solde migratoire et d'un solde naturel proches de zéro.
- Période 90 -99 : forte croissance démographique due à un solde migratoire positif.
- Période 99 -2012 : forte croissance démographique due à un solde migratoire et un solde naturel positifs.

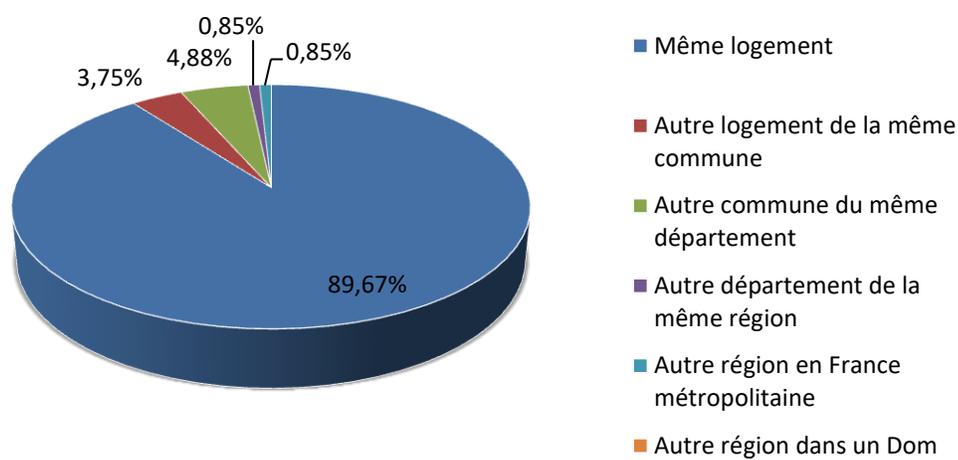
Entre 2007 et 2012, 56 nouveaux ménages se sont installés sur la commune soit 1,2 ménage par an.

Variation annuelle moyenne de la population de la commune de Chanac entre 1968 et 2012



Entre 2011 et 2016, la variation annuelle moyenne de la population était de 0,5%. Celle-ci était essentiellement due à un solde migratoire positif (0,5%) mais en baisse par rapport à la précédente période d'analyse (1,2% entre 2007 et 2012). Le solde naturel enregistre, lui aussi, une légère diminution puisqu'il passe de 0,2% entre 2007 et 2012 à 0,1% entre 2011 et 2016.

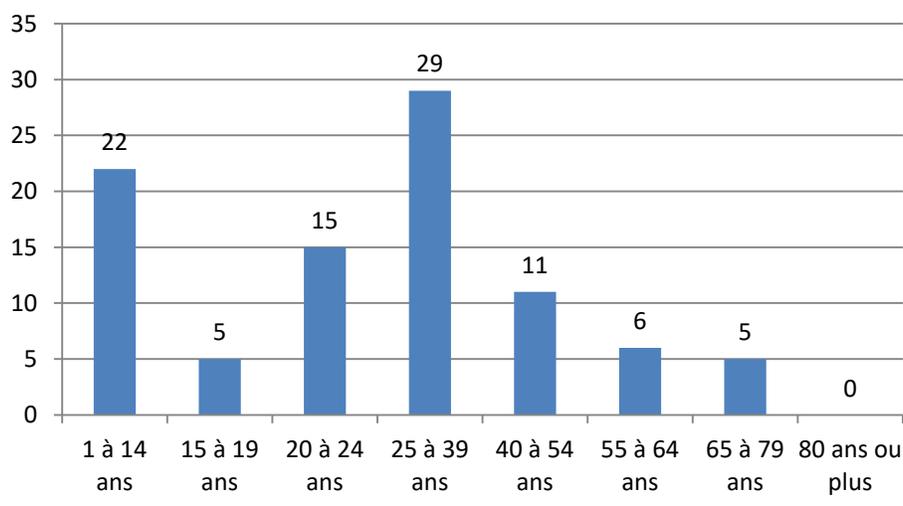
Lieu de résidence 1 an auparavant pour les habitants de Chanac (de plus de 1 an) en 2016



En 2016, parmi les 1413 habitants âgés de plus d'un an que comptait Chanac :

- 89,67% habitaient dans le même logement qu'un an auparavant,
- 3,75% vivaient dans un logement différent de celui dans lequel ils vivaient un an auparavant mais toujours sur la commune de Chanac,
- 6,58% habitaient dans une commune différente de celle de Chanac un an auparavant.

Répartition par tranches d'âges des personnes qui n'habitaient pas à Chanac 1 an auparavant (2016)

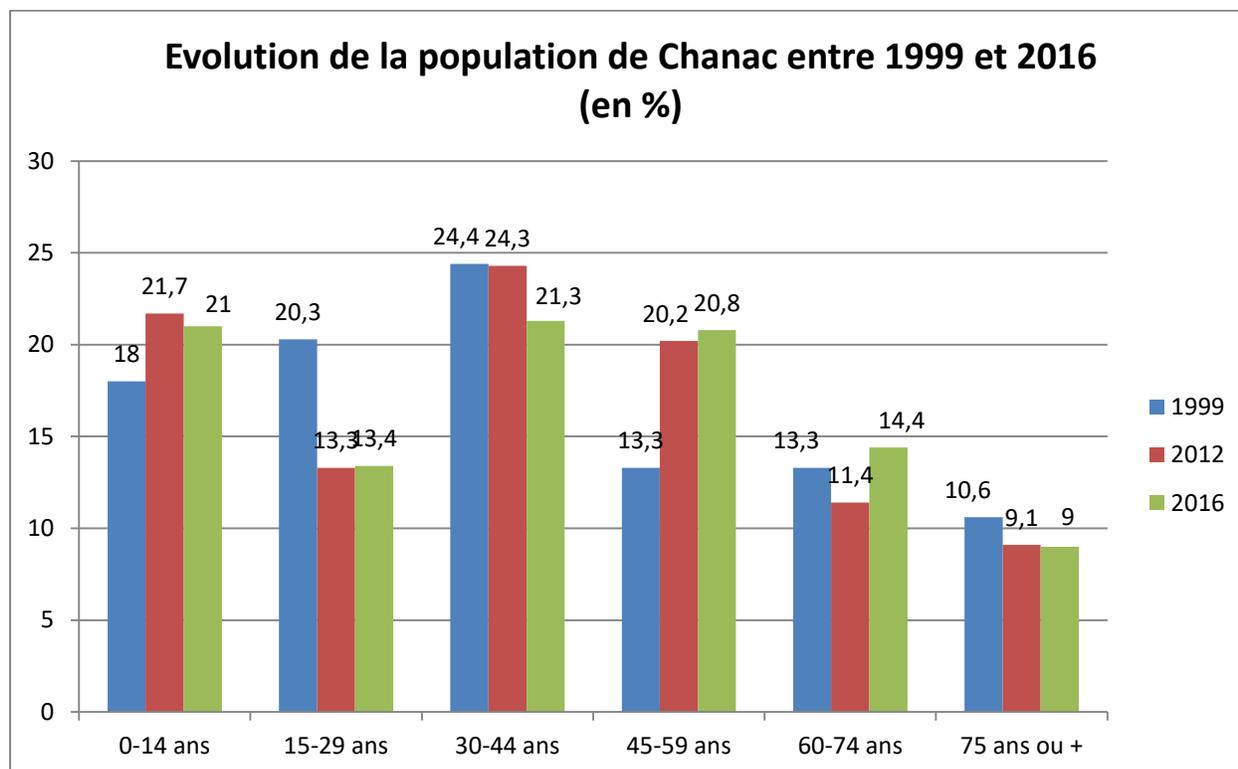


La commune de Chanac a accueilli de nouveaux habitants relativement jeunes puisque 76,34% d'entre eux avaient moins de 40 ans. A l'inverse, seuls 11,83% d'entre eux avaient plus de 55 ans.

A.1.2. La population par tranches d'âges

On observe qu'entre 1999 et 2016 les tranches d'âges suivantes ont vu leur nombre augmenter : les 0 à 14 ans (malgré une légère diminution entre 2012 et 2016), 45 à 59 ans et les 60 à 74 ans (plus récemment). Les tranches d'âges les plus âgées à savoir les 75 ans et plus, ont, quant à elle, peu évolué, voire diminuer.

On peut considérer qu'entre 1999 et 2016, l'âge moyen est globalement resté stable.



	Chanac en 2016	Chanac en 2012	Communauté de Communes Aubrac Lot Causses Tarn en 2016	Département de la Lozère en 2016
Effectifs de 0 à 19 ans	394	371	1900	16255
Effectifs de 65 ans et plus	255	225	1779	18410
Indice de vieillissement	64,72	60,65	93,63	113,26

L'indice de vieillissement (IV) des 65/20ans permet d'avoir une idée de la tendance d'évolution de la population (il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en pourcentage).

Il se calcule selon la formule suivante :

$$IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si $IV > 100$: population vieillissante

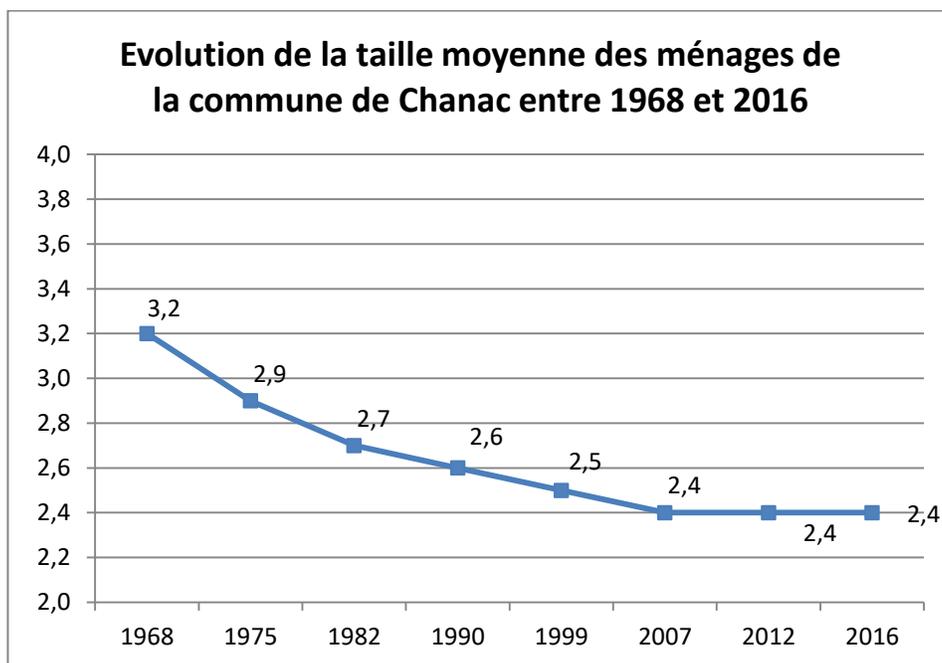
Si $IV < 100$: population rajeunissante

L'évolution de l'indice de vieillissement confirme cette tendance et permet de constater un léger vieillissement de la population entre 2012 et 2016. L'indice de vieillissement de la commune est, toutefois, inférieur à celui de la Communauté de Communes et du Département ce qui souligne que la population communale est en moyenne plus jeune que celle des deux autres échelles de territoire. Le maintien et l'accueil de jeunes couples, en âge d'avoir des enfants, sont des enjeux importants pour la commune de Chanac afin d'assurer le maintien, voire le rajeunissement, de la population communale.

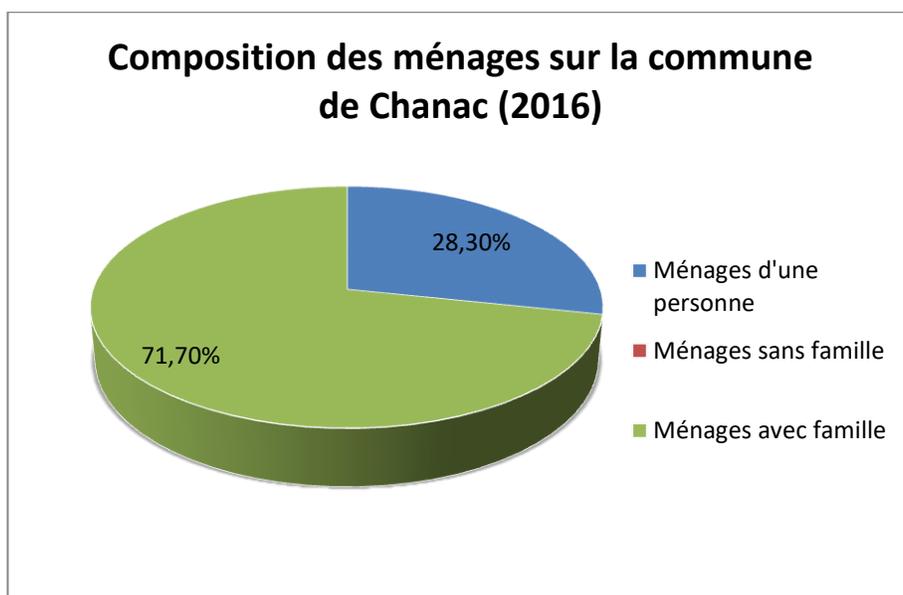
Ce maintien nécessite notamment:

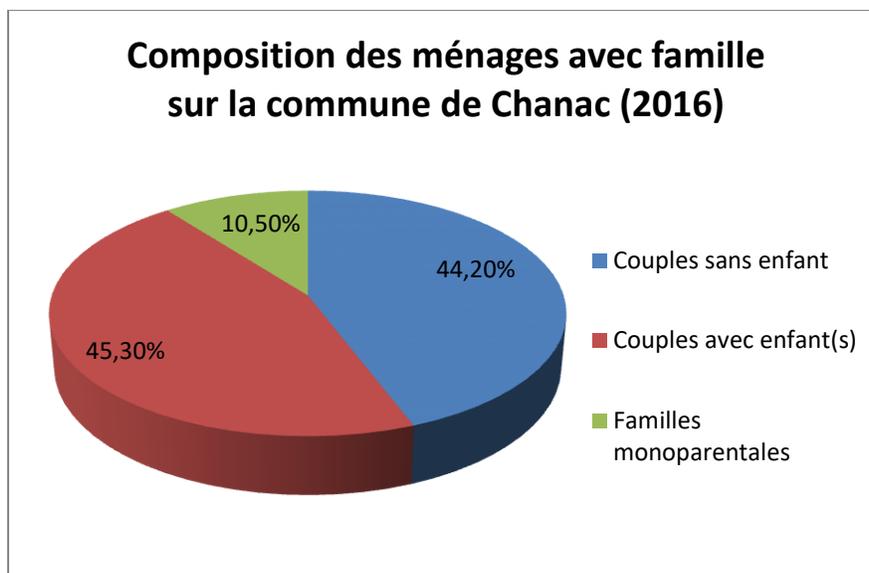
- Une offre variée en logements : réhabilitation de bâtis anciens, changements de destination, constructions nouvelles, logements évolutifs,... visant à répondre à chaque étape caractéristique du cycle d'un logement (locatif individuel ou collectif, primo-accédant, logement social, etc.) ;
- Une offre en services suffisante, notamment en termes d'accueil des enfants ;
- Le maintien, voire le renforcement de l'attractivité de la commune en termes d'emploi ;
- Une offre en services privés, commerces, services médicaux, etc.

A.1.3. Les caractéristiques des ménages



Depuis 1968, la commune de Chanac enregistre une diminution la taille de ses ménages. Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,4 en 1968 à 2,4 en 2016. Depuis 2007, on observe, cependant, une relative stabilisation de la taille moyenne des ménages (2,4). Cette évolution s'inscrit dans une tendance sociétale globale (décohabitation, familles monoparentales, vieillissement de la population, etc.).





En 2016, Chanac comptabilisait 600 ménages. Parmi eux, 28,3% étaient composés d'une seule personne et 71,7% étaient des ménages avec famille. La catégorie des « ménages avec famille » se décompose de la façon suivante : 10,5% sont des familles monoparentales, 44,3% des ménages sans enfant et 45,3% des familles avec enfants.

	2012	2016
Ménages d'une personne	29,6	28,3
Ménages sans famille	2,1	0
Ménages avec famille	68,3	71,7
Dont		
Couples sans enfant	42,4	44,2
Couples avec enfants	51,5	45,3
Familles monoparentales	6,1%	10,5

Evolution de la composition des ménages entre 2012 et 2016 en%

Entre 2012 et 2016, on observe :

- Une diminution de la part des ménages d'une personne : 29,6% en 2012 contre 28,3% en 2016, soit -1,3% (26,1% en 2007) ;
- Une augmentation des ménages avec familles : 68,3% en 2012 contre 71,7% en 2016, soit +3,4% (70,9 en 2007) ;
- Une augmentation de la part des familles monoparentales : 6,1% en 2012 contre 10,5% en 2016 (10,8% en 2007).

La diversité des ménages, associée à la diminution de la taille de ces derniers, souligne la nécessité de diversifier l'offre en logements présents sur la commune d'une

part et de soutenir l'offre en équipements, en cohérence avec les caractéristiques de la population, d'autre part.

A.1.4. Le niveau de vie de la population

	Médiane des revenus disponible par unité de consommation en euros
Chanac	19 549 €
Ancienne CC du Pays de Chanac	19 572 €
Département de la Lozère	18 337 €

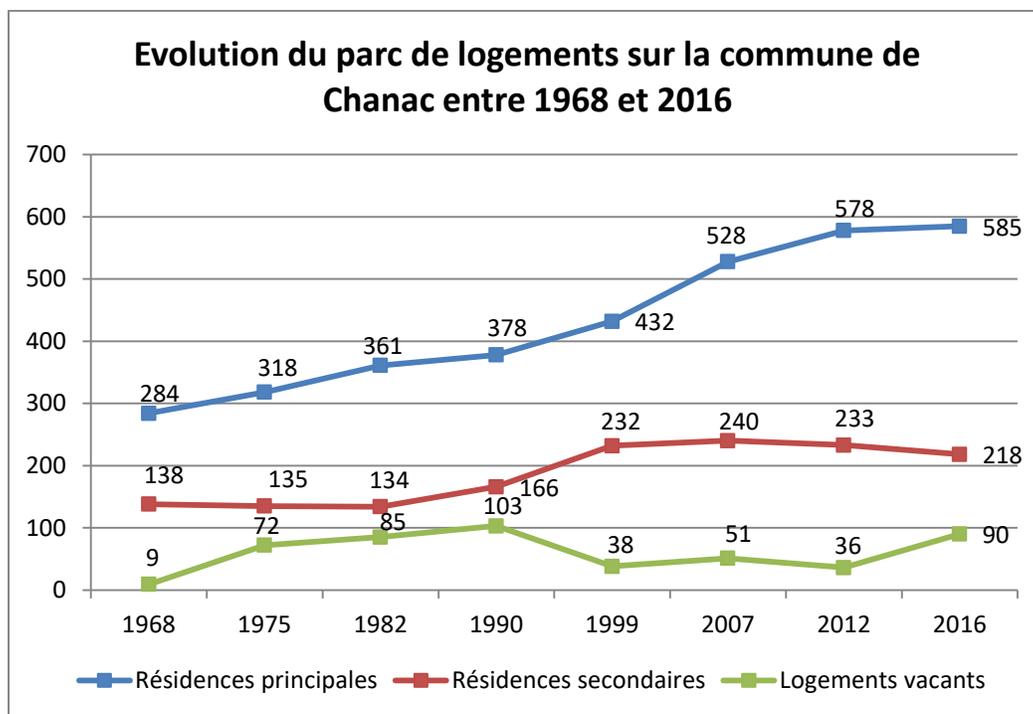
Le niveau de revenu des habitants de Chanac est similaire à celui des habitants de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chanac mais est supérieur à celui des habitants de la Lozère dans son ensemble.

Synthèse :

- Une population en augmentation depuis 1968 et en forte progression depuis 1990 (+39,5% entre 1990 et 2012, soit +17,8 habitants par an). Ralentissement depuis le début des années 2010.
- Léger vieillissement de la population entre 2012 et 2016 : une population qui reste néanmoins plus jeune que celle du département ou de la Communauté de communes.
- 2,4 personnes par ménage en 2016 (contre 3,2 en 1968).

A.2 Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

A.2.1. L'évolution du parc de logements



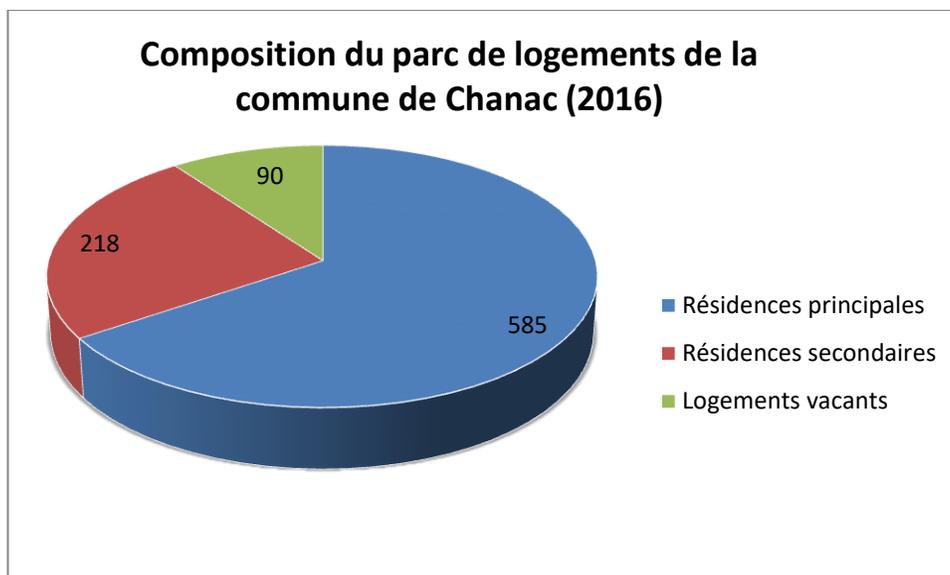
Depuis 1968, la commune de Chanac enregistre une croissance de son parc de logements passant de 431 logements (résidences principales, résidences secondaires et logements vacants) en 1968 à 893 en 2016.

Les résidences principales ont toujours été majoritaires sur la commune et leur nombre n'a cessé de croître au fil des années passant de 284 en 1968 à 585 en 2016 (soit une croissance de 106%). Ainsi, en 2016, elles représentaient 65,5% du parc de logements.

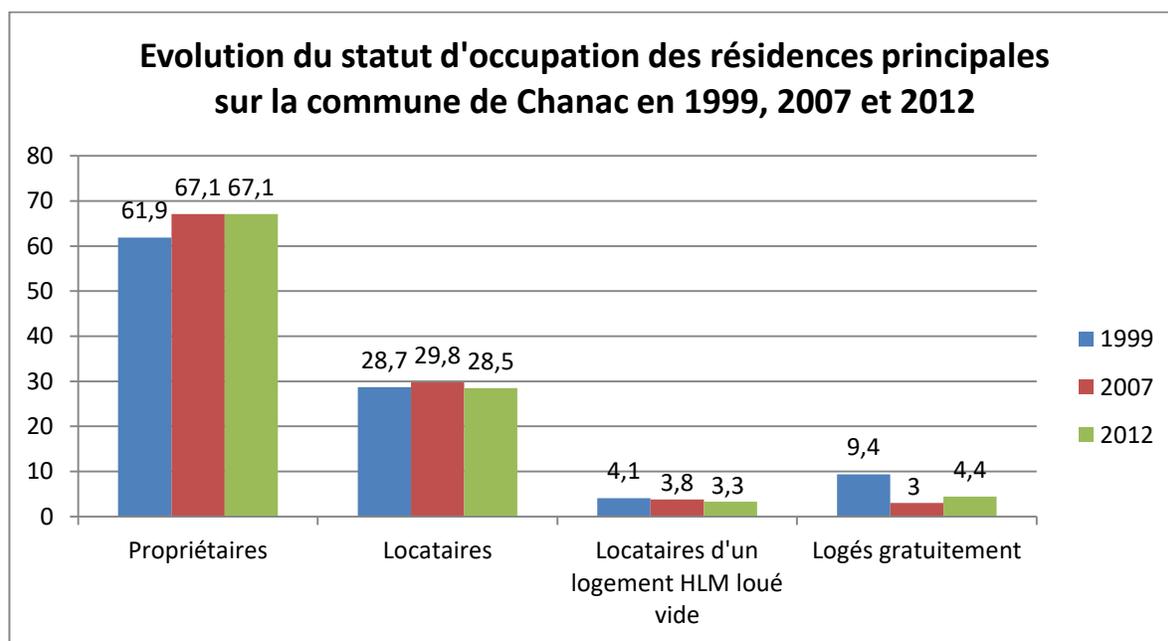
Si les résidences secondaires restent minoritaires, elles ont vu leur nombre augmenter progressivement entre 1968 et 2012 (malgré une légère baisse entre 2007 et 2016) passant de 138 résidences secondaires en 1968 à 218 en 2016. Ainsi, elles représentaient 24,4% du parc de logements en 2016.

De même, entre 1968 et 1990, le nombre de logements vacants a fortement augmenté passant de 9 en 1968 à 103 en 1990 avant de diminuer progressivement jusqu'à n'être plus que 36 en 2012. On observe une nouvelle progression du nombre de logements vacants entre 2012 et 2016 puisqu'ils représentent désormais 10,1% du parc de logements de la commune.

Un taux de 6% de logements vacants au sein d'un parc de logements dans son ensemble est nécessaire à la bonne rotation du parc ainsi qu'à la fluidité du marché.



A.2.2. Le statut d'occupation des logements



Une majorité de la population communale est propriétaire de sa résidence principale : 61,9% en 1999 et 67,1% en 2007 et 2012, soit une augmentation de 5,2% entre 1999 et 2007 et une stabilité de ce taux au cours des 5 dernières années étudiées (2007 – 2012). En termes d'effectifs, ils étaient 270 propriétaires occupants en 1999, 354 en 2007 et 387 en 2012. Ainsi, cette stabilité ne signifie pas que le nombre de propriétaires

est resté inchangé mais que les effectifs des occupants de résidences principales (locataires ou logés à titre gratuit) augmentent également.

De cette façon, la part des locataires est passée de 28,7% en 1999 à 28,5% des ménages en 2012. Si ce pourcentage semble, là encore, relativement, stable, il représente tout de même un gain de 40 ménages locataires sur la commune sur cette période.

A l'inverse de ce qui a pu être observé pour les propriétaires, la part des ménages logés à titre gratuit a diminué passant de 9,4% en 1999 à 4% en 2012. Cette diminution s'explique, là aussi, davantage par le gonflement des effectifs «propriétaires» que par une réelle diminution du nombre de ménages logés à titre gratuit: ils étaient 41 en 1999, 16 en 2007 et 25 en 2012.

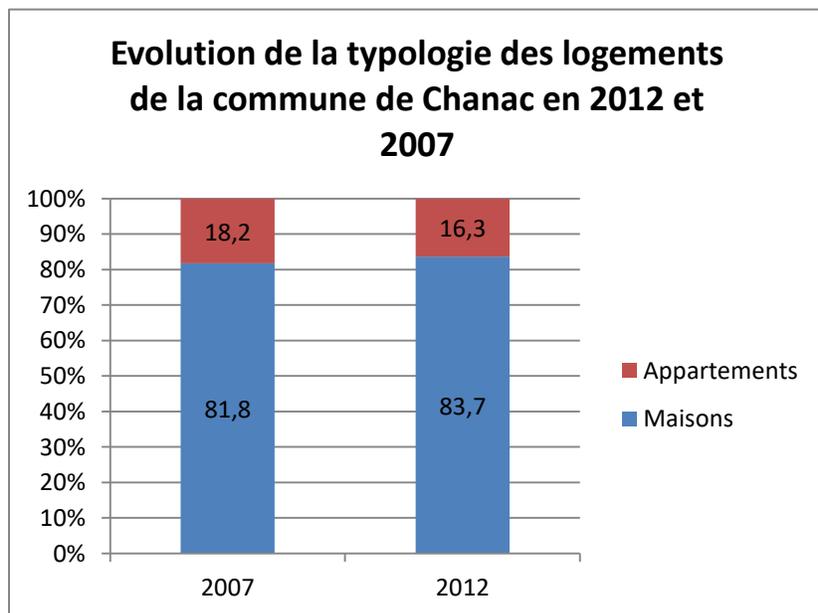
Il est intéressant de noter que la part des propriétaires de résidences principales est similaire à la moyenne départementale qui est de 65,2% en 2012. Les situations sont similaires pour les autres statuts d'occupation des résidences principales dans la mesure où ils étaient 31% de locataires en 2012 en Lozère et 3,8% de ménages logés à titre gratuit.

Les habitants de la commune sont donc pour l'essentiel des propriétaires, qui viennent s'installer sur un territoire qui offre des caractéristiques attractives en termes de coût foncier et du bâti et de cadre de vie.

A.2.3. Les caractéristiques du parc de logements

On constate que, sur la commune de Chanac, les logements sont presque toujours des maisons (83,7% des cas). Ce chiffre est en augmentation puisqu'il était de 81,8% en 2007.

La part d'appartements a, quant à elle, diminué passant de 18,2% en 2007 à 16,3% en 2012 soit 10 appartements en moins sur cette période (147 en 2007 contre 137 en 2012).



Des projets permettant l'augmentation du nombre d'appartements ou de logements groupés pourraient être envisagés car étant moins consommateurs de territoire, ils pourraient également contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements... Ils permettraient également de participer à la diversification du parc de logements, et d'offrir une nouvelle offre de logements pour favoriser les parcours résidentiels et la mixité sociale.

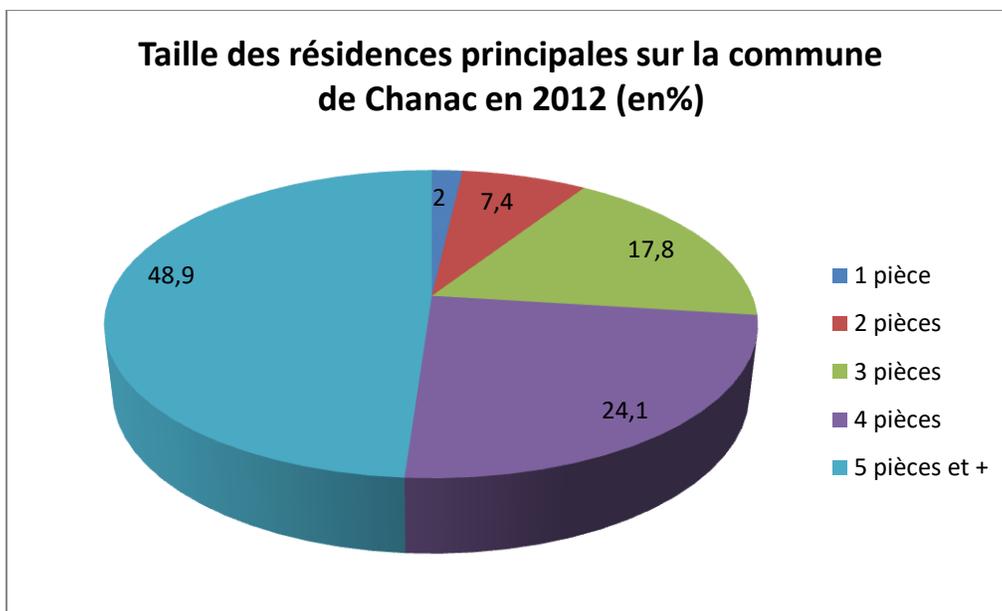
D'autant que la mixité sociale, la densification de l'existant et la réduction de la consommation d'espaces sont des enjeux qui s'imposent depuis l'entrée en vigueur des lois Grenelle 2 et LMAP.

La taille moyenne des logements de Chanac est de 4,5 pièces en 2012. Ce chiffre est relativement stable puisqu'il était aussi de 4,5 en 1999. En revanche, il semble que les maisons soient de plus en plus grandes (4,8 pièces en moyenne en 1999 contre 4,9 en 2012) tandis que les appartements sont de plus en plus petits (3,4 pièces en 1999 contre 3 en 2012).

	1999	2007	2012
Ensemble des résidences principales	4,5	4,4	4,5
Maisons	4,8	4,8	4,9
Appartements	3,4	3,3	3

Taille moyenne des résidences principales par catégorie de logement en 1999, 2007 et 2012

En 2012, le parc de logements de Chanac était composé principalement de grands logements. 49% des résidences principales comptaient cinq pièces ou plus. Les logements de deux pièces ou moins représentaient seulement 9% des logements.



Le parc de logements de la commune est donc caractérisé par une prédominance des logements de grande taille. Si ceci correspond aux besoins d'une bonne part de la population communale, notons que depuis plusieurs décennies la taille des ménages ne cesse de baisser et était de 2,4 personnes en moyenne en 2012 (contre 3,2 en 1968). Ainsi, l'offre en logements doit se diversifier afin de répondre au mieux à la demande en petits logements, notamment pour les décohabitations, les personnes seules et/ou âgées, etc.

Des opérations d'habitations individuelles groupées, par exemple, permettrait de répondre aux besoins de ces petits ménages. Ces opérations sont plus denses et donc moins consommatrices de territoire et pourraient contribuer à l'affirmation et à l'écriture de nouveaux quartiers par des formes urbaines autorisant des espaces collectifs, des équipements divers, etc. Elles permettraient également de participer à la diversification du parc de logements, indispensable aux besoins de mobilité résidentielle au sein de la commune.

L'omniprésence de grands logements peut être un frein à la mobilité résidentielle qui permet aux ménages d'ajuster leur logement à leurs besoins. Les raisons qui invitent à changer de logement varient au cours du cycle de vie en fonction des transitions familiales et professionnelles auxquelles sont confrontés les individus.

Les jeunes ménages souhaitent souvent agrandir la taille de leur logement suite à une mise en concubinage ou après la naissance d'un ou plusieurs enfants. Ils considèrent souvent que l'accès à la propriété leur garantit un meilleur confort.

A l'inverse, le départ des enfants du domicile familial ou le décès d'un conjoint peuvent encourager une mobilité vers un logement plus petit. Les problèmes de santé et de manque d'autonomie conduisent parfois certaines personnes âgées à se rapprocher du centre-ville où les soins et les biens de consommation sont plus accessibles.

Synthèse :

- Un parc de logements constitué en majorité par des résidences principales (65,5%).
- Une augmentation du nombre de logements vacants entre 1968 et 1990, suivie d'une baisse de ce même nombre. Nouvelle hausse depuis 2012 (10,1% du parc en 2016).
- Une majorité de propriétaires (67,1%).
- Un parc de logements essentiellement constitué de maisons (83,7% en 2012) et de logements de grande taille (48,9% ont plus de 5 pièces et 24,1% comptent 4 pièces).

A.3. Les données économiques

A.3.1. La place de l'emploi sur le territoire communal

Population de 15 à 64 ans par types d'activité en 2012 sur la commune de Chanac			
	1999	2007	2012
Ensemble	730	842	906
Actifs en %	69,9	76,9	78,2
Actifs ayant un emploi en %	65,3	72,8	73,9
Chômeurs en %	4,2	4,1	4,3
Inactifs en %	30,1	23,1	21,8
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,4	6,7	6,9
Retraités ou préretraités en %	7,8	6,4	8,1
Autres inactifs en %	11,9	10,0	6,9

La population active est en hausse depuis 1999. Elle représentait alors 69,9% de la population en âge de travailler (15 à 64 ans) contre 78,2% en 2012. De la même façon, la part des actifs ayant un emploi a, elle aussi, augmenté sur cette période, passant de 65,3% des actifs à 73,9% en 2012.

La part de chômeurs au sein de la population active est, quant à elle, restée relativement stable dans la mesure où elle était de 4,2% en 1999 et est de 4,3% en 2012. Il semble cependant qu'elle connaisse une légère augmentation en cours des dernières années étudiées puisqu'elle a connu une hausse de 0,2% entre 2007 et 2012.

La part représentée par les inactifs a diminué entre 2007 et 2012. En 2012, la catégorie des retraités était plus importante que celle des inactifs. De plus, la part de retraités au sein de la population était en augmentation : passant de 7,8% en 1999 à 8,1% en 2012, après une légère diminution entre 1999 et 2007.

A.3.1.1. Une augmentation du nombre d'emplois

La commune de Chanac comptait 468 emplois en 2012, soit treize emplois de plus par rapport à 2007. L'indicateur de concentration de l'emploi permet de préciser la place de l'emploi sur le territoire communal. Cet indice correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. Or, l'indicateur de concentration de l'emploi a diminué entre 2007 et 2012, passant de 50,7 à 48. Ainsi, si le nombre d'emplois a augmenté sur la zone, le nombre d'actifs a proportionnellement davantage augmenté, entraînant une diminution de la concentration de l'emploi. Il convient tout de même de noter qu'une forte concentration de l'emploi peut exposer la zone concernée à une certaine précarité en cas de fermeture d'un établissement (dans le cas où celui-ci concentrerait une forte part de l'emploi local).

Indicateurs de concentration de l'emploi en 2012		
	2007	2012
Chanac	74	68.9
CC du Pays de Chanac	50.7	48

Nombre d'emplois dans la zone en 2012		
	2007	2012
Chanac	455	468
CC du Pays de Chanac	602	618

En 2012, 60,1% des actifs travaillent dans une autre commune que celle dans laquelle ils résident. Parmi eux, 57,8% travaillaient dans le département de la Lozère, 0,2% dans un autre département de l'ancienne région Languedoc-Roussillon et 2% dans une commune située dans une autre région. Cette « forte » proportion s'explique certainement par la proximité de Chanac avec l'ancienne région Midi-Pyrénées.

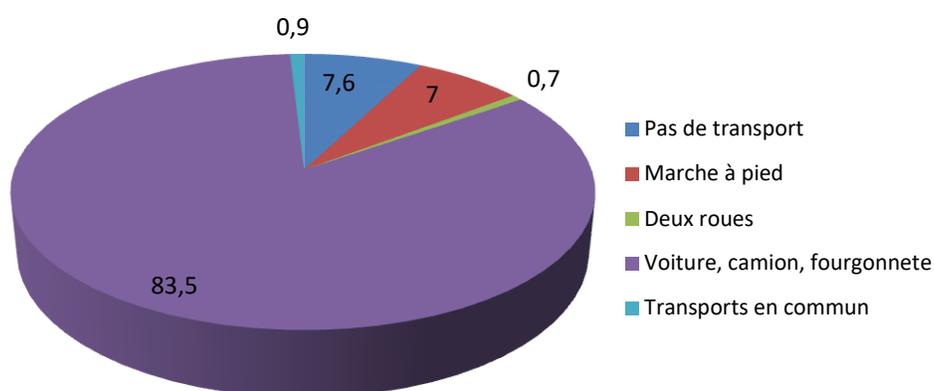
Entre 2007 et 2012, en revanche, la part des actifs qui travaillent sur la commune de Chanac a augmenté passant de 37,1% à 39,9% et donc, que la mobilité professionnelle a légèrement diminué.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résidant dans la zone (commune de Chanac) en 2012				
	2007		2012	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	679	100	614	100
Travaillent dans la commune de résidence	252	37,1	245	39,9
Travaillent dans une commune autre que la commune de résidence	427	62,9	369	60,1
<i>Dont</i>				
Dans une commune située dans le département de résidence	404	59,4	355	57,8
Dans une commune située dans un autre département de la région de résidence	4	0,6	1	0,2
Dans une commune située dans une autre région en France métropolitaine	18	2,7	12	2
Dans une commune située dans une autre région hors de France métropolitaine	1	0,1	1	0,2

83,5% des travailleurs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, alors qu'ils ne sont que 60,1% à travailler à l'extérieur de la commune de Chanac. Seuls 7,6 n'utilisent pas de moyen de transport et 7% la marche à pied. Les transports en commune (0,9%) et les deux roues (0,7%) sont très peu utilisés par les habitants de Chanac pour se rendre sur leur lieu de travail.

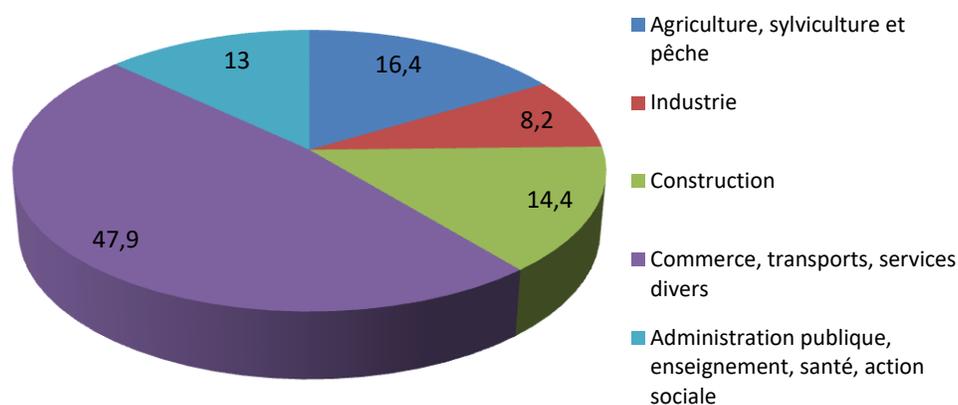
Ces chiffres s'expliquent certainement par le caractère rural de la commune (transports en commun assez éloignés et peu fréquents).

Moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2012 sur la commune de Chanac (en%)



A.3.1.2. Les secteurs d'activités et les caractéristiques des actifs

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014 sur la commune de Chanac

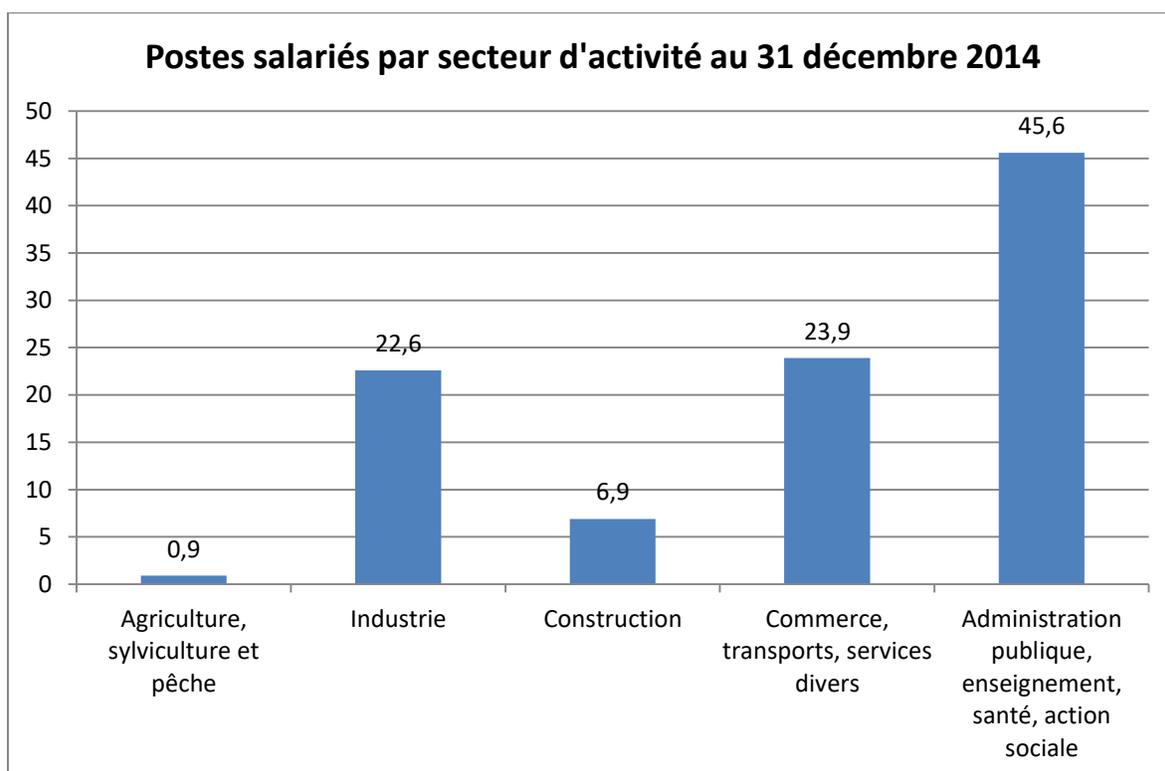


Au 31 décembre 2014, le secteur du commerce, des transports et des services divers représentait 47,9% des établissements actifs et 23,9% des postes salariés. Il s'agit du secteur d'activité qui regroupe le plus d'établissements. Le reste des établissements présents à Chanac est réparti de la façon suivante :

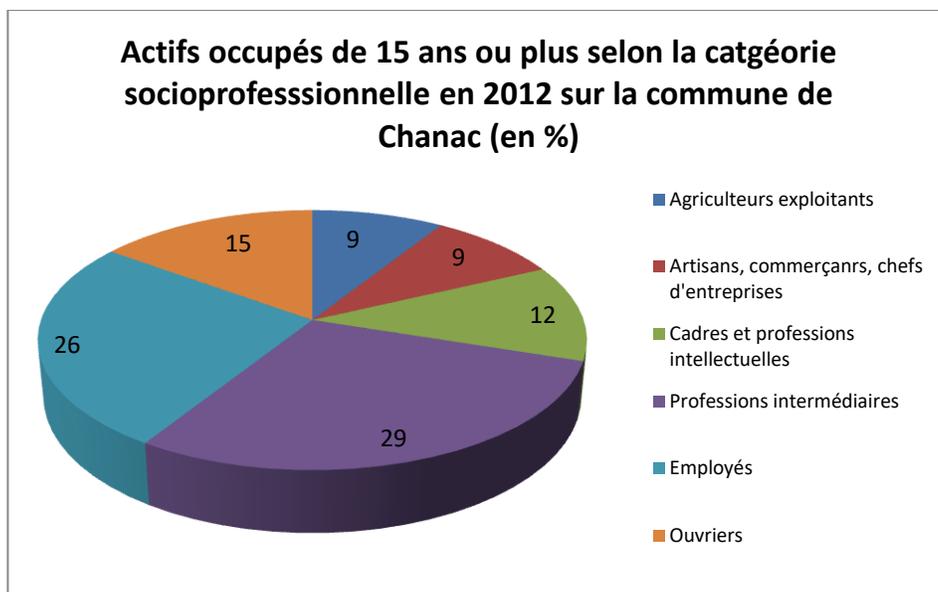
- 16,4% dans le secteur de l'agriculture, de la sylviculture et de la pêche,
- 14,4% dans le secteur de la construction,

- 13% dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale,
- 8,2% dans le secteur de l'industrie.

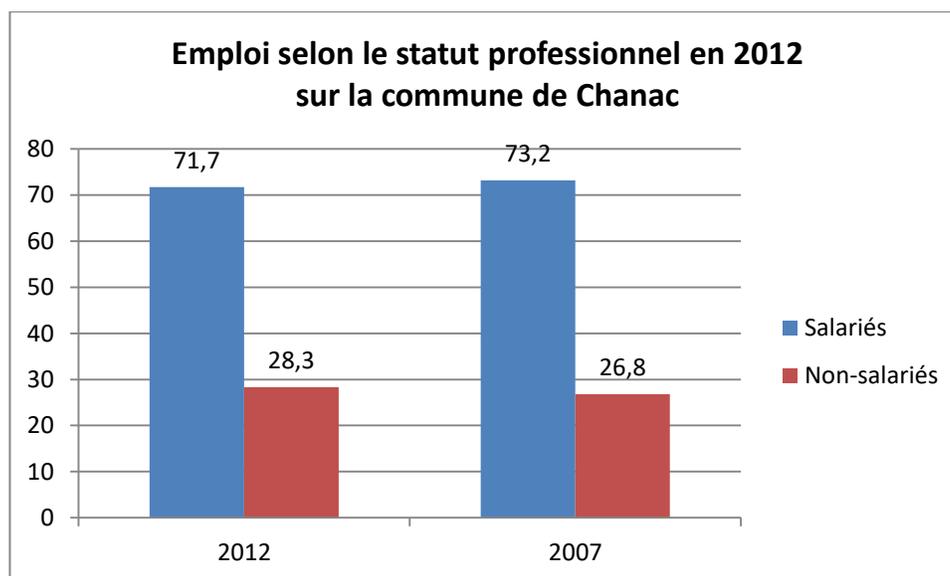
Les secteurs d'activités qui fournissent le plus d'emplois salariés sont, en tout premier lieu, ceux de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale avec 45,6% d'entre eux. Viennent ensuite les secteurs du commerce, des transports et des services divers avec 23,9% des postes salariés puis celui de l'industrie avec 22,6% des postes. Le secteur de la construction, quant à lui, fournit 6,9% des emplois salariés.



Concernant les actifs occupés de 15 ans ou plus, les professions intermédiaires constituaient la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur Chanac en 2012 (29%). Suivent, avec près d'un quart des actifs occupés, les employés (26%). Les catégories socio-professionnelles les moins représentées à Chanac sont celles des « agriculteurs exploitants » et celle des « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » : chacune d'elle regroupe 9% des actifs occupés.



En 2012, 71,7% des personnes ayant un emploi occupaient un poste de salarié. La répartition entre salariés et non-salariés est restée stable entre 2007 et 2012. On peut penser que la création d'entreprises s'est couplée avec la création d'emplois. En 2007, on comptait 122 personnes non-salariées contre 132 en 2012 et 333 salariés en 2007 contre 335 en 2012. Ainsi, les variations que l'on peut observer sur le graphique ci-dessous sont davantage dues à une augmentation du nombre de « non-salariés » qu'à une baisse du nombre de salariés.

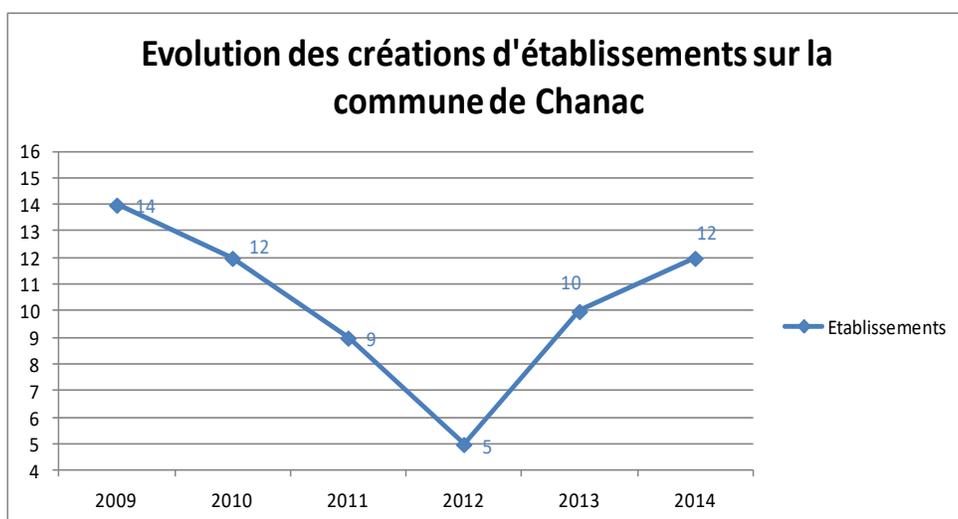


L'objectif de la « démographie économique » est de dénombrer, à travers le concept de « création d'entreprises », tous les mouvements qui conduisent à la prise d'activité

économique d'unités légales. Autrement dit, la création d'entreprises est toujours associée à la création d'au minimum un établissement économiquement actif.

Par ailleurs, on parle de « création d'établissement » lorsqu'une unité légale locale nouvelle ou existante prend une consistance économique en mettant en œuvre de nouveaux moyens de production.

L'évolution de la création d'établissements sur la commune de Chanac souligne que, depuis 2012, le territoire communal semble à nouveau attractif pour les porteurs de projets et établissements souhaitant se développer dans la région. Entre 2009 et 2012, en revanche, le territoire semblait avoir perdu de son attractivité. Ce phénomène s'explique certainement davantage par la crise économique qui a secoué le pays, et le monde, en 2008 que par une perte d'attractivité du territoire en lui-même.



Au 31 décembre 2014, 45,2% des établissements relevaient de la sphère productive et représentaient 37,7% des postes salariés. La sphère présentielle, quant à elle, regroupait 55% des établissements, dont 4,8% dans le domaine public, soit 62,3% des postes salariés dont 28,3% dans le domaine public.

La partition de l'économie en deux sphères, présentielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux. Elle permet aussi de fournir une grille d'analyse des processus d'externalisation et autres mutations économiques à l'œuvre sur les territoires.

Les activités présentielles correspondent aux activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou de passage (touristes par exemple).

Les activités productives sont déterminées par différence avec les activités présentielles. Il s'agit donc des activités qui produisent des biens majoritairement

consommés en dehors de la zone étudiée mais aussi des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes.

	Etablissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	146	100	318	100
Sphère productive	66	45,2	120	37,7
Dont domaine public	0	0	0	0
Sphère présentielle	80	54,8	198	62,3
Dont domaine public	7	4,8	90	28,3

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2014

A.3.2. Le tissu économique de la commune de Chanac

A.3.2.1. Les commerces et les services

La commune de Chanac compte de nombreux commerces de proximité dans lesquels les habitants peuvent se rendre pour leurs besoins du quotidien ainsi que pour des demandes plus spécifiques (motoculture par exemple).

Ainsi la commune dispose des commerces et services suivants : vente de produits surgelés, épicerie, boucherie, boulangeries / pâtisseries, fleuriste, tabac-presse, magasins de bricolage/jardinage/décoration, concepteur de matériel médical, pharmacie, coiffeur, restaurants, animateur de soirée, garagiste, taxi, transporteurs de marchandises, spécialiste dans la fournitures et les équipements industriels divers, spécialiste dans la réalisation de diagnostics « amiante-DPE-gaz », etc.

Pour leurs autres besoins, les habitants de Chanac se rendent à Mende ou à Marvejols. Par ailleurs la proximité de l'A75, à une dizaine de kilomètres, facilite les déplacements en direction des départements limitrophes mais également vers des grandes villes plus éloignées telles que Millau (1h environ) et Montpellier (2h environ).

A.3.2.2. L'industrie et l'artisanat

La commune Chanac possède un chapelet d'entreprises spécialisées dans des activités artisanales variées :

- Aluminium système,

- Bois Bergonhe,
- Céramiste/Potière,
- Chauffagiste -Audouy Philippe,
- Couverture Martin Patrice,
- Couverture Peixoto,
- Electricité Garrel Fabien,
- Electricité Roujon Laurent SARL,
- Maçon Barathieu Marc,
- Menuiserie Delmas Claude,
- Menuiserie Lartaud Jean-François,
- Plaquiste / isolation Rozier Sébastien,
- Plaquiste / isolation Soulier Gérard,
- Plombier Seguin et Fils,
- Travaux Publics Valentin,
- Société Samin.

La commune accueille également une industrie chimique (CRODAROM) spécialisée dans l'extraction, la formulation et la commercialisation de principes actifs et de matières premières d'origine végétale pour l'industrie cosmétique, la parfumerie et la parapharmacie. CRODAROM fait partie du groupe CRODA, basé en Angleterre.

Les zones d'activités

Située entre Mende et Marvejols et à proximité de l'A75, Chanac dispose de plusieurs Zones d'Activité (ZA) : ZA les Plaines et la ZA le Gallon. Toutes les deux sont situées à proximité l'une de l'autre, séparées par la RN88.

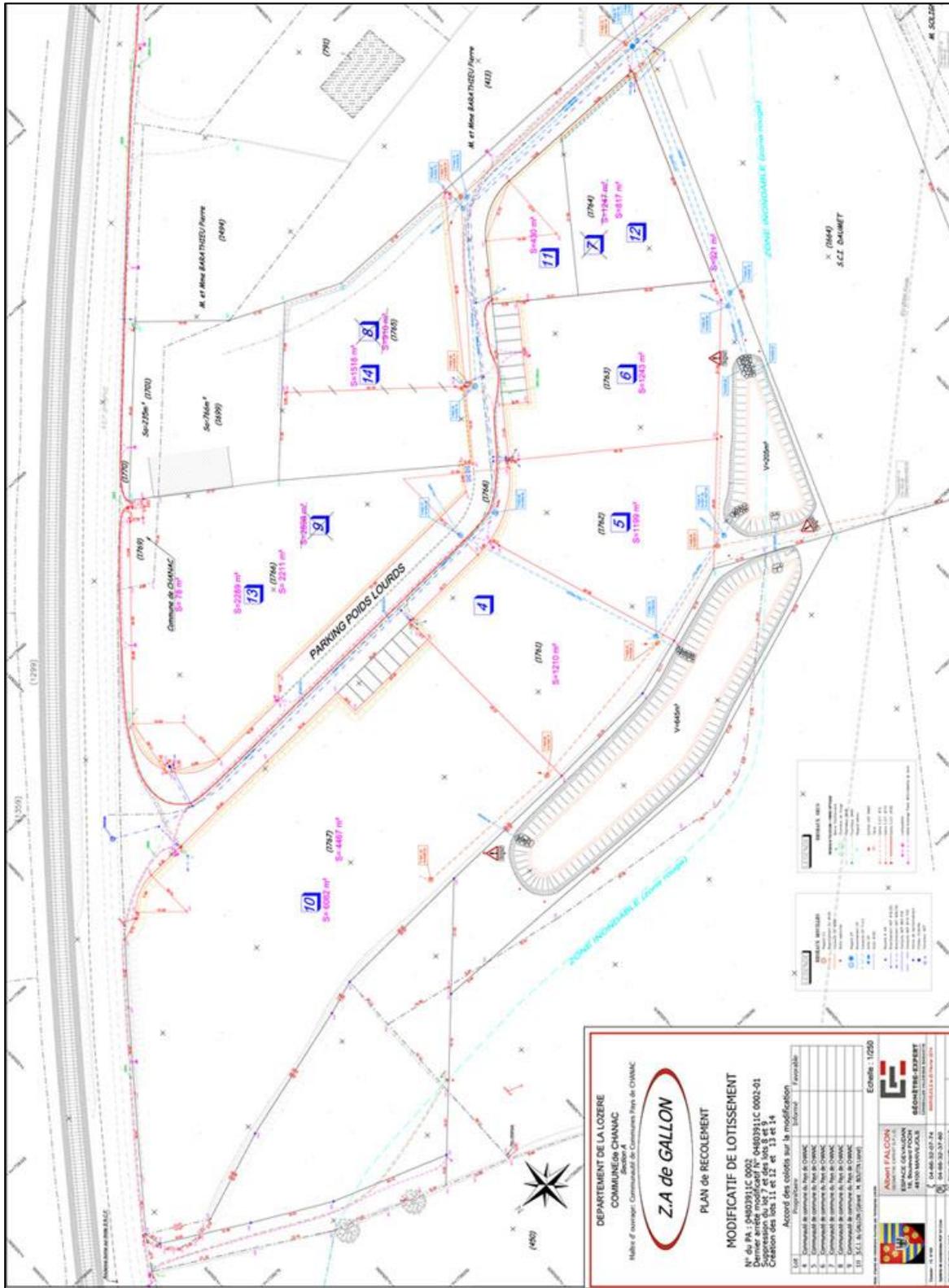
Ces deux zones traduisent la volonté de l'actuelle Communauté de Communes (et de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chanac) de développer l'activité économique sur son territoire.



Vue aérienne des Zones d'Activité de Chanac - Source : Géoportail

La Zone d'Activité « Les Plaines » accueille des activités diverses : industrielles, artisanales, tertiaires et logistiques. Cette zone a rencontré un fort succès et est, à l'heure actuelle, quasi-totalement occupée.

Forte du succès de la première ZA, la ZA « le Gallon » a été mise en place. Elle comporte 8 lots d'une superficie comprise entre 430 et 6082m². Deux d'entre eux sont occupés (lots 10 et 11 sur le schéma ci-dessous) : 8276m² sont encore disponibles. L'ensemble des terrains proposés sont lotis (eau potable, électricité, téléphone, assainissement, récupération des eaux pluviales) et un raccordement à la fibre optique est possible.



Source : Communauté de Communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac

À travers le Schéma Territorial d'Aménagement Numérique de la Lozère (2013-2020), le Conseil Départemental de la Lozère poursuit ses efforts dans l'installation de la fibre optique. Les Zones d'Activité économique de Chanac ont pu bénéficier d'un raccordement. Les avantages de la fibre optique pour les professionnels sont indéniables :

- Vitesse supérieure à de l'ADSL 50 à 80 Mbps par rapport à du 8 à 10 Mbps en ADSL,
- Pas de perte électromagnétique comme on peut le constater avec du cuivre,
- Rapidité des transferts de données, réactivité par rapport à la concurrence vis à vis des appels d'offres,
- Economie des coûts financiers (téléphone, internet, télévision, sécurité...),
- Sécurité avec la vidéosurveillance, ainsi que pour l'hébergement des données informatiques,
- Diminution des coûts de déplacements par la visioconférence en temps réel,
- Coût d'un abonnement allant de 30 € à 60 € mensuel, moins cher qu'un abonnement de base ADSL pour une technologie incomparable de supériorité et d'évolution.

A.3.3. Le tourisme

La commune de Chanac s'étend sur la vallée du Lot et le Causse de Sauveterre. De nombreux dolmens, menhirs et tumulus témoignent d'une présence humaine depuis la préhistoire sur ce territoire.

La commune est également dotée d'un riche patrimoine qui participe à son attractivité en termes de tourisme :

- Le château de Chanac. Construit entre le dernier quart du XIIème siècle et le premier quart du XIIIème siècle, il n'en reste plus que le donjon, la tour et des

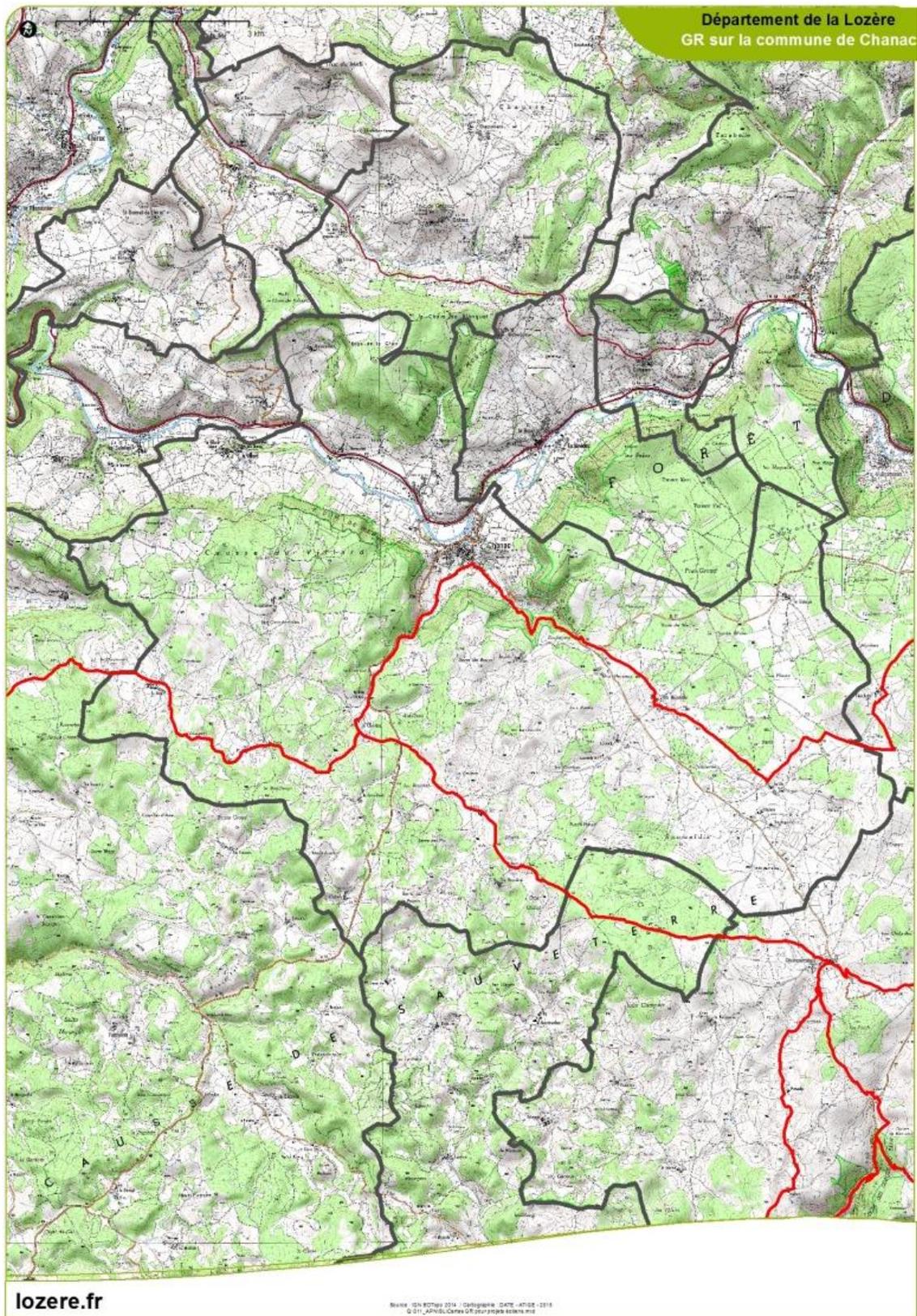
vestiges de remparts. Il est inscrit aux Monuments Historiques depuis le 16 août 1993 pour son donjon et le terrain d'assiette du château. Il est la propriété de la commune.

- Le château de Ressouches. Construit entre la première moitié du XVI^{ème} siècle et la première moitié du XVII^{ème} siècle, il est inscrit aux Monuments Historique depuis le 12 mars 1992 pour les façades et les toitures de tous les bâtiments : château, ferme, anciennes bergeries et aile dite le manoir ainsi que la cour ; chapelle située dans l'aile dite le manoir ; jardin en terrasses (à l'exclusion des aménagements modernes) avec l'allée de marronniers de l'entrée du domaine. Il s'agit d'une propriété privée.
- L'Eglise Saint-Jean-Baptiste, construite au XVIII^{ème} siècle.

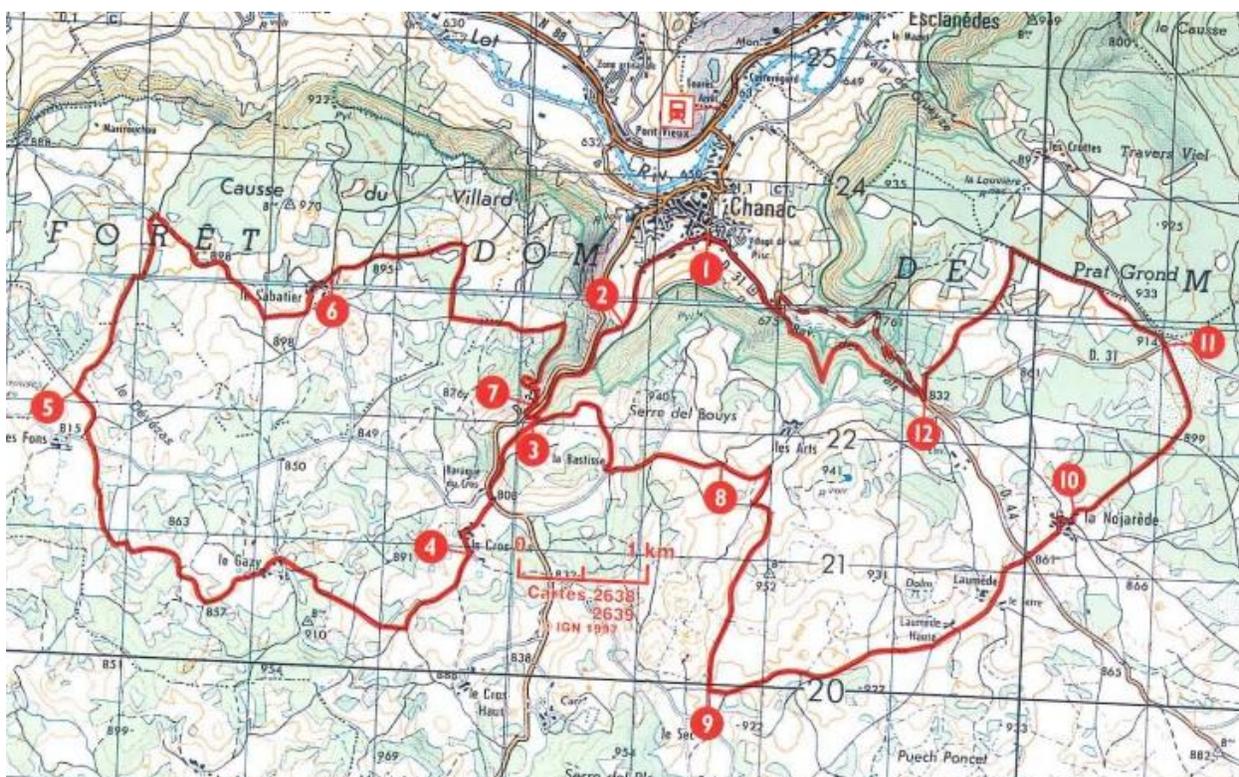
Par ailleurs, les activités de loisirs et de pleine nature sont au cœur de la stratégie touristique de la Communauté de Communes.

Par ailleurs, la Lozère est un territoire très prisé des randonneurs. Le territoire de Chanac est traversé par de nombreux itinéraires qui permettent de découvrir le patrimoine local. Ainsi, sont présents sur la commune :

- Deux itinéraires de Grandes Randonnées : GR60 et GR 70 (Tour du Causse de Sauveterre) : *cf. carte ci-dessous* ;
- Une boucle à destination des VTT (*cf. carte ci-dessous*) ;
- Plusieurs circuits de randonnées : « Causse du Villard », « Chemin de Vignogue », « Le Ribeïrol », « Sentier de découverte », « Sentier de Préhistoire », « Sentier des Arts », « Sentiers des Puits », « Sentier du Garde » et « Sentier du Gazy ».



GR sur la commune de Chanac – Source : Conseil Départemental de la Lozère
(Le Pays de Chanac à pied)



Boucle VTT sur la commune de Chanac – Source : Conseil Départemental de la Lozère (Le Pays de Chanac à pied)

De plus, quatre sites de baignade potentiels ont été répertoriés et évalués :

- Chanac : Digue du moulin grand,
- Chanac : Pont Villard,
- Esclanèdes : Plage du Planet,
- Les Salelles : La Bichère.

Enfin, le 28 juin 2011, les paysages «Causses et Cévennes», patrimoine culturel de l’agropastoralisme méditerranéen, ont été admis par le Comité du patrimoine mondial au titre des «paysages culturels évolutifs vivants, entendus comme ouvrages combinés de la nature et de l’homme». La commune de Chanac est située à proximité du périmètre classé et bénéficie donc de l’attractivité touristique de celui-ci. La demande d’inscription s’est appuyée sur deux critères.

Critère III : Il s’agit d’un témoignage unique, ou du moins exceptionnel, sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue.

« La tradition agropastorale plurimillénaire des Causses et des Cévennes a généré un paysage culturel dont la structure résulte d’un ensemble d’attributs caractéristiques qui révèlent une maîtrise des milieux physiques et naturels du territoire, de pratiques agronomiques qui ont eu un rôle essentiel dans l’histoire et témoignent d’une culture

singulière, à la fois religieuse, savante et populaire » (extrait de la demande d'inscription).

Crirère V : Il s'agit d'un exemple éminent d'établissement humain traditionnel, de l'utilisation traditionnelle du territoire ou de la mer, qui soit représentatif d'une culture (ou de cultures), ou de l'interaction humaine avec l'environnement, spécialement quand celui-ci est devenu vulnérable sous l'impact d'une mutation irréversible.

« Le paysage culturel évolutif vivant des Causses et des Cévennes est un exemple éminent d'une oeuvre conjuguée de l'homme et de la nature qui perdure depuis trois millénaires grâce à sa capacité d'adaptation à son environnement naturel, politique, économique et social [...] en englobant pour une large part une réserve de biosphère et un parc national, les Causses et les Cévennes démontrent que l'activité pastorale est un facteur de maintien de la biodiversité. De cette façon, ils doivent être regardés comme un bel exemple de développement durable. »

Afin d'accueillir les touristes attirés par cette offre à la fois culturelle, patrimoniale et naturelle, la commune dispose de plusieurs structures d'hébergements :

- Un village de vacances situé sur un coteau dans le quartier de la Vignogue : il est composé de 30 gîtes d'une capacité allant de 2 à 8 personnes ;
- Un camping municipal (2 étoiles) situé, lui aussi, dans le quartier de la Vignogue juste à côté du village de vacances. Il est constitué de 48 emplacements (pouvant accueillir jusqu'à 6 personnes). Les clients disposent également de terrains de tennis et d'une piscine ;
- Ferme-Auberge du Gazy avec ses chambres d'hôte ;
- Une douzaine de couchages proposés par des particuliers via des sites marchands.

Les deux restaurants présents sur le territoire communal complètent cette offre :

- Hôtel/ restaurant du Cantou ;
- Hôtel /Restaurant des Causses.

La question de l'accessibilité est très importante pour le développement d'une activité touristique. Chanac est facilement accessible :

- En voiture depuis l'A75,
- En train : gare des Esclanèdes située en dehors de la commune mais à proximité du bourg de Chanac,
- En bus : arrêt de la commune desservi par deux lignes « Autocars Lozère » : la ligne St Chély d'Apcher – Mende – Le Bastide et la ligne Mende – Clermont-Ferrand.

A.3.4. L'agriculture

A.3.4.1. Contexte de l'étude et finalités

Par son action d'expertise en matière de gestion de l'espace, le COPAGE¹ propose une étude de l'activité agricole en identifiant les différents systèmes de production présents sur le territoire, leurs évolutions et les perspectives de développement, ainsi que les espaces mis en valeur par l'agriculture au sein de la commune.

L'objectif est de renseigner la commune, et le bureau d'études qui l'accompagne dans l'élaboration de son document d'urbanisme, sur plusieurs points :

- La mobilisation spatiale du territoire par l'activité agricole,
- La localisation du bâti agricole existant et, par conséquence, des périmètres d'inconstructibilité générés par la présence de bâtiments d'élevage,
- Les perspectives et besoins des exploitations.

A.3.4.2. Méthode et moyens mobilisés

46 exploitations agricoles valorisent actuellement des terres (de plus de 1 ha) sur l'espace communal de Chanac². Les agriculteurs ont été contactés de la manière suivante :

- **29 exploitations ayant leur siège sur la commune** ont été identifiées par l'enquête COPAGE. Un courrier d'information a été envoyé à chacun des exploitants afin de les convoquer à un entretien individuel au cours duquel tous ont pu être rencontrés.
- 17 exploitations ayant leur siège en dehors de la commune exploitent plus d'1 ha sur la commune de Chanac, parmi lesquelles 13 ont été identifiées. Un courrier d'information et un questionnaire leur ont été envoyés, dont le taux de retour a été d'environ 30% (4 réponses). Cette seconde enquête, plus sommaire, a permis d'apporter quelques compléments d'information. Par ailleurs, aucun exploitant extérieur à la commune n'a fait part, par ce biais, de projets ou d'inquiétudes particulières concernant le PLU de Chanac.

¹ Comité pour la mise en œuvre du plan agri-environnemental et de gestion de l'espace du département de la Lozère

² Source : DDT, Registre Parcellaire Graphique 2010

Le COPAGE remercie vivement les agriculteurs pour leur disponibilité et leur participation.

N.B. Les informations récoltées et rassemblées dans le présent rapport ne peuvent être considérées comme exhaustives, l'identification complète des agriculteurs et certaines informations devant rester confidentielles.

De plus, l'analyse est à considérer comme dépendante d'un contexte susceptible d'évoluer : les exploitations agricoles tout comme les règles mentionnées peuvent, en effet, changer. Des adaptations pourront donc être nécessaires à l'avenir.

A.3.4.3. L'activité agricole sur la commune de Chanac de 1988 à 2012

À Chanac, les agriculteurs représentent **un actif sur dix (9%)³**, et près d'**un tiers des entreprises (29%)⁴**. Ainsi, ils assurent un rôle économique et social important au niveau de la commune tout en étant les garants de la gestion du territoire, assurant le modelage et la qualité des paysages : **5 180 ha** sont valorisés par l'activité agricole à Chanac⁵, soit **72% du territoire communal** (7 166 ha).

A.3.4.3.1. Recensement et typologie des exploitations agricoles

✓ Nombre d'exploitations agricoles

En 2012, sur la commune de Chanac, la MSA⁶ dénombre **29 exploitations agricoles** affiliées à titre obligatoire, auxquelles s'ajoutent 7 exploitations gérées au titre de la cotisation de solidarité.

Si le nombre d'exploitations à Chanac a significativement diminué entre 1988 et 2000, suivant la tendance départementale, il est, en revanche, resté stable durant la décennie suivante, alors que la baisse se poursuivait à l'échelle de la Lozère (Tableau 1).

	1988	évolution 1988-2000	2000	évolution 2000-2010	2010	2012 (MSA)
Commune de Chanac	45	- 29%	32	=	32	29
Département de la Lozère	4 220	- 27%	3 082	- 14%	2 641	-

Évolution du nombre total d'exploitations agricoles de 1988 à 2010 (RGA 2010)

³ Source : INSEE, recensement de la population 2009

⁴ Source : sièges sociaux actifs au 31/12/2010, INSEE, CLAP

⁵ Source : DDT, Registre Parcellaire Graphique anonyme 2011

⁶ Mutualité Sociale Agricole

En janvier 2013, l'enquête COPAGE a permis de rencontrer les exploitants des 29 exploitations en activité ayant leur siège sur la commune, ainsi que quelques cotisants solidaires. Les chiffres qui suivent, sauf indication contraire, sont issus de ces entretiens.

Toutefois, parmi ces 29 exploitations, 3 constituent des cas un peu particuliers, soit en raison de leur orientation technico-économique (horticulture et élevage canin), soit en raison de leur statut (activité à titre secondaire). Les données ont donc parfois été traitées pour un total de 26 exploitations.

✓ Structure des exploitations

La majorité des exploitations en place est d'**origine familiale**. A noter cependant que près d'un tiers des exploitations est issu d'une installation "hors cadre familial" (9 sur 29).

Plus de 60% des exploitations agricoles ont un statut de type sociétaire, essentiellement sous forme de GAEC (Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun). Si la régression du nombre d'exploitations individuelles combinée à la progression de celles sous forme sociétaire s'observe aussi à l'échelle départementale – une tendance qui s'est accentuée en 2012 avec la possibilité de former un GAEC entre conjoints – les exploitations individuelles représentent encore 80% des exploitations en Lozère⁷. Elles sont moitié moins à Chanac (38%).

	Exploitations individuelles	GAEC ⁸	EARL ⁹	Autre forme sociétaire	Total
Nombre d'exploitations	11	12	5	1	29
Pourcentage	38%	42%	17%	3%	100%

Statut juridique des exploitations - COPAGE, 2013

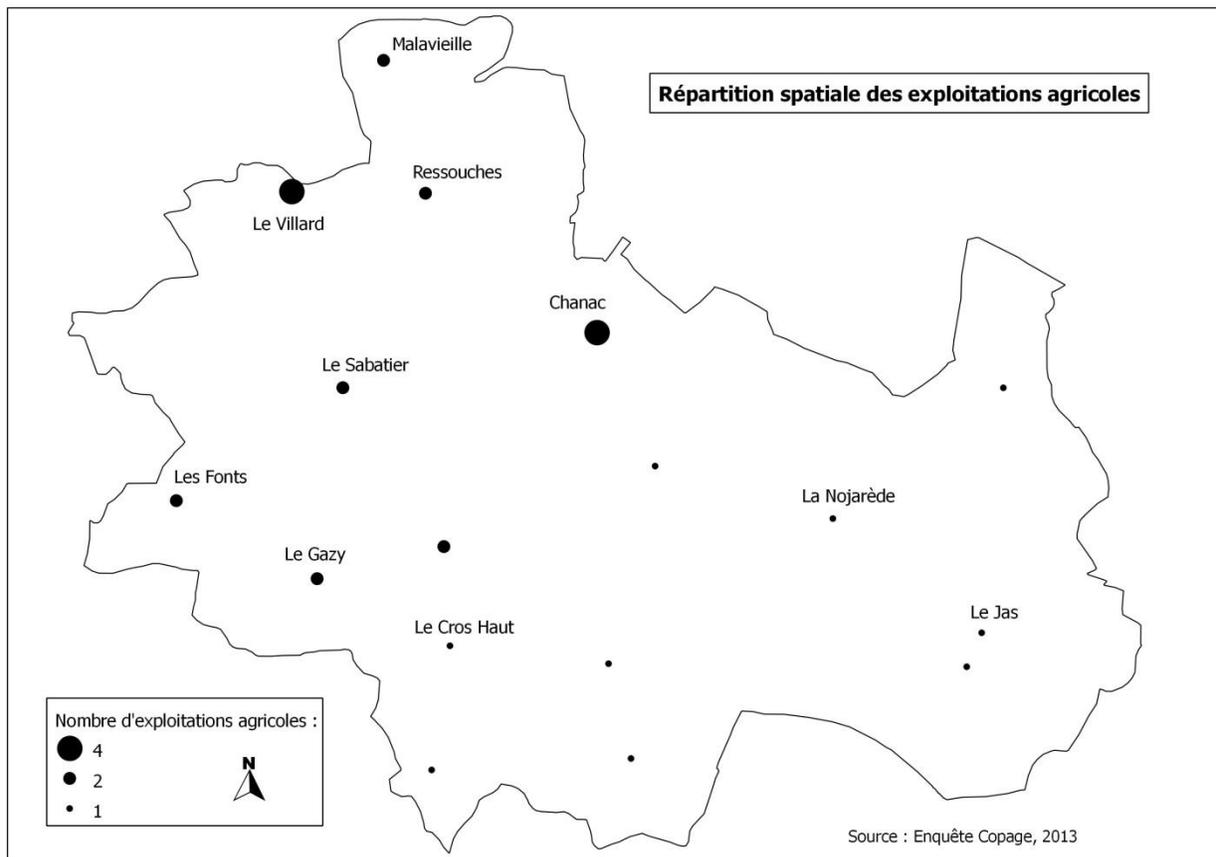
Les exploitations se répartissent sur l'ensemble du territoire communal. Elles sont majoritairement isolées ou par 2 sur un même hameau. 19 sont situées sur le Causse

⁷ source : RGA 2010

⁸ Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun

⁹ Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée

et 10 dans la vallée du Lot (où elles sont davantage regroupées entre elles et moins isolées).



Répartition des exploitations agricoles sur le territoire communal de Chanac - COPAGE 2013

✓ Main d'œuvre

53 personnes travaillent au fonctionnement de ces 29 exploitations agricoles : on compte **50 chefs d'exploitations ou co-exploitants**, 1 conjointe collaboratrice et 2 salariés à mi-temps. La principale évolution de ces dix dernières années concerne l'accès des conjoint-e-s collaborateurs/trices au statut plus protecteur de chef d'exploitation ou co-exploitant.

31% des personnes interrogées estiment la main d'œuvre insuffisante sur leur exploitation (9 sur 29), sans pour autant envisager ou pouvoir se permettre une évolution : seuls 3 d'entre eux disent rechercher un associé ou un salarié. Pour plus du tiers des exploitations (11), une aide familiale (parents en retraite, enfants) vient

renforcer la main d'œuvre permanente, généralement de manière ponctuelle mais parfois plus régulièrement (4 sur 11).

Pour ¼ des exploitations (7), l'installation d'un fils ou d'une fille est envisagée à terme, soit dans le cadre d'une transmission de l'activité, soit en tant qu'associé pour les sociétés.

A noter également que ¾ des exploitations mobilisent du matériel par le biais des Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole en commun (CUMA).

Le tableau ci-après indique la répartition par tranche d'âges de la population agricole locale. Les 50-59 ans forment la classe d'âge la plus importante, devant les 40-49 ans, alors que les moins de 30 ans ne représentent que 4% des exploitants. Le renouvellement de la population agricole et la **problématique de la transmission des exploitations** (ou le remplacement d'associés dans le cas de formes sociétaires) constituent donc des enjeux très forts pour la commune. En 2013, l'âge moyen des exploitants est de 47 ans.

Classe d'âges	Effectifs	Proportion
de 20 à 29 ans	2	4 %
de 30 à 39 ans	10	20 %
de 40 à 49 ans	17	34 %
de 50 à 59 ans	19	38 %
60 ans et plus	2	4 %
Total :	50	100 %

Répartition des chefs d'exploitation et co-exploitants par classes d'âges - COPAGE 2013

A.3.4.3.2. Productions agricoles sur la commune de Chanac

✓ **Orientations technico-économiques**

L'élevage ovin constitue la production majoritaire sur la commune de Chanac (68% des exploitations). **L'orientation « ovin lait » est très largement prédominante**, avec toutefois quelques troupeaux mixtes (ovin lait et ovin viande).

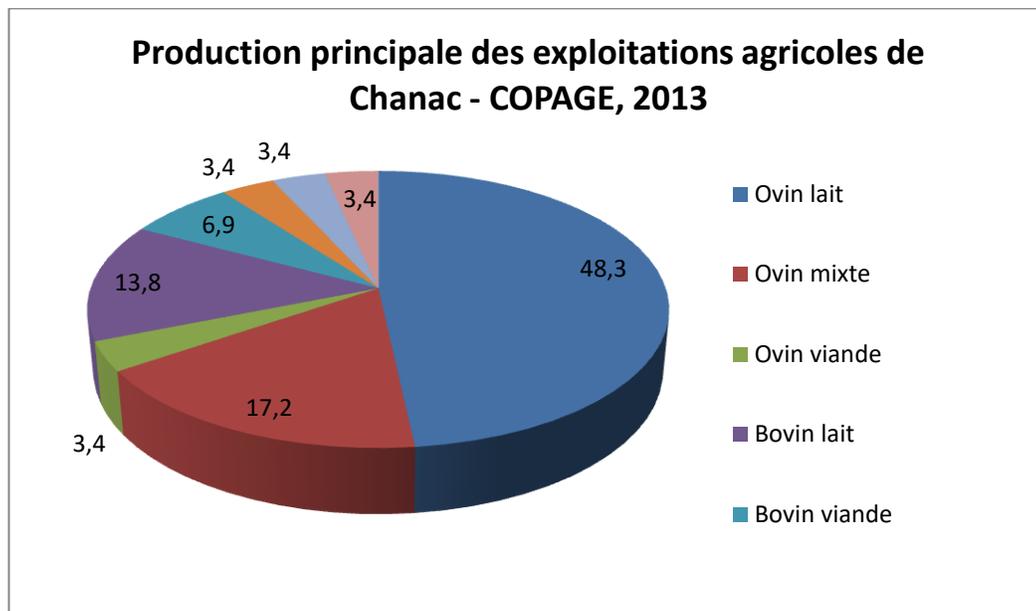
6 exploitations, plutôt situées dans la vallée du Lot, ont une production bovine, avec une orientation laitière pour 4 d'entre elles, et « bovin viande » pour les 2 autres.

On recense 3 exploitations avec **des activités plus marginales** : horticulture et maraîchage, élevage canin et culture de céréales/production de fourrage, mais à titre secondaire (et sur une surface restreinte).

Certaines exploitations ont également une **production secondaire** : élevage bovin viande pour 3 exploitations (2 « ovin lait » et 1 « bovin lait »), élevage ovin lait pour 1 exploitation « bovin lait » (mais qui devrait être abandonné dans les années à venir), élevage de volailles ou encore atelier d'engraissement de bovins.

	Ovin lait	Ovin mixte	Ovin viande	Bovin lait	Bovin viande	Horticulture / maraîchage	Elevage canin	Céréales (activité secondaire)
Nombre d'exploitations	14	5	1	4	2	1	1	1

Répartition des exploitations selon leur production principale - COPAGE 2013



✓ Cheptel moyen

Toutes productions confondues, le cheptel moyen d'une exploitation de Chanac équivaut à 66 UGB¹⁰, pour un taux de chargement moyen de 0,38 UGB/ha. Une différence notable s'observe entre les élevages bovins de la vallée (environ 0,6 UGB/ha) et les élevages ovins du Causse (environ 0,3 UGB/ha). Dans tous les cas, ces situations correspondent à des **pratiques d'élevage extensives**.

Le tableau suivant indique les effectifs moyens d'animaux des exploitations de Chanac en fonction de leur type de production. On note que les troupeaux ovins mixtes constituent, en moyenne, les cheptels les plus importants (80 UGB), avec un troupeau laitier équivalent à celui des exploitations spécialisées (autour de 360 brebis), auquel

¹⁰ Unité de Gros Bétail

s'ajoute un atelier ovin viande secondaire (150 brebis). En moyenne, les éleveurs « bovin lait » comptent 50 vaches laitières, soit légèrement plus que les éleveurs « bovin viande » (44 vaches allaitantes).

Production principale	Total UGB	Ovins lait adultes	Ovins viande adultes	Bovins lait adultes	Bovins viande adultes
Ovin lait spécialisé	64	355	-	-	-
Ovin mixte	80	366	152	-	-
Bovin lait	72	-	-	50	-
Bovin viande	58	-	-	-	44

Effectifs animaux moyens par exploitation selon la production - COPAGE 2013

Selon le RGA, en 10 ans, **la taille moyenne des cheptels a augmenté** de 8% pour les élevages bovins et de 15% pour les troupeaux « ovin lait ». Si les exploitations ayant un troupeau « ovin viande » sont un peu plus nombreuses depuis 2000, elles comptent, en revanche, moins d'animaux, traduisant probablement leur vocation de troupeau secondaire pour les exploitations laitières.

D'après l'enquête COPAGE, les éleveurs bovins de Chanac (laitiers notamment) ont une logique d'agrandissement de leur cheptel, conditionnée généralement par d'autres éléments (agrandissement de la surface exploitée, arrêt d'une production secondaire ou encore installation d'un enfant sur l'exploitation). Les situations sont plus variables pour les exploitations « ovin lait », certaines envisageant de diminuer légèrement leur cheptel et d'autres de l'augmenter (troupeau laitier ou troupeau viande secondaire).

✓ **Valorisation des productions**

Tous les éleveurs « ovin lait » sauf un (19) sont engagés dans l'**AOC/AOP¹¹ Roquefort** et livrent leur lait à la société fromagère du Massegros (groupe Lactalis). Leur **référence laitière**, considérée collectivement, s'élève à 1 132 000 L, soit **en moyenne près de 60 000 L par exploitation**.

Toutefois, la plupart des éleveurs considèrent leur référence laitière trop limitée par rapport à leur capacité de production, et quelques-uns cherchent d'autres débouchés en parallèle à celui de la société fromagère évoquée précédemment. A ce jour, seul 1 éleveur a fait le choix d'un autre circuit de commercialisation et livre son lait à la

¹¹ Appellation d'Origine Contrôlée depuis 1979 et Appellation d'Origine Protégée depuis 1996

Bergerie de Lozère (groupe Triballat) basée à la Tieule. Un second devrait suivre la même voie dans les années à venir, et un autre, qui livre déjà une partie de sa production à la coopérative 3A, souhaite développer ce débouché complémentaire.

L'ensemble des éleveurs « bovin lait » livrent leur lait au groupe Lactalis pour un quota total annuel de **1,7 millions de litres**. Soit en moyenne 434 000 L par exploitation, mais avec de fortes disparités de l'une à l'autre. La tendance est à la hausse des quotas et de la production laitière, suivant la logique de dérégulation en cours¹².

Les animaux destinés à la production de viande sont le plus souvent vendus à des négociants, ou parfois à des sociétés ou coopératives (Cobevial par exemple). Tous les éleveurs « bovin viande » produisent des broutards, et l'un d'eux produit également des génisses de boucherie.

A noter que **5 exploitations (17%) ont une activité de diversification** : 4 ont une activité agritouristique complémentaire (location de gîte, ferme auberge et chambres d'hôtes) et 2 font de la vente directe (viande bovine).

✓ Labels de qualité et d'origine

A Chanac, **22 exploitations sur 29 produisent sous label de qualité, soit les ¾ (76%)** :

➤ AOC/AOP Roquefort : 19 exploitations



Fromage au lait cru de brebis et à pâte persillée, affiné 3 mois dans les caves de Roquefort. Lait issu de brebis de race Lacaune, avec un respect du cycle traditionnel de pâturage et 75% de la ration alimentaire issue de la zone AOC. La collecte, la transformation et la commercialisation s'effectuent par les entreprises et caves de Roquefort.

➤ IGP Agneau de Lozère Eloveil : 1 exploitation



Agneaux issus exclusivement de brebis et de béliers sélectionnés dans la race rustique « Blanche du Massif Central ». Elevés « sous la mère », ils reçoivent en complément des fourrages et des aliments à base de céréales. Munis d'un certificat d'origine individuel, attestant de

¹² Fin des quotas laitiers envisagée dans le cadre de la nouvelle PAC (2014)

leur qualité, ils sont ensuite acheminés en l'état frais jusqu'au consommateur. L'agneau de Lozère Elovel a obtenu une Certification de Conformité Produit. La commercialisation se fait essentiellement auprès de restaurateurs sur Paris.

➤ **IGP Viande Bovine d'Aubrac : 1 exploitation**



Cette Indication Géographique Protégée désigne la production de génisses élevées selon les méthodes traditionnelles des zones de montagne. Issues de mère Aubrac et de père Charolais, elles sont alimentées par les fourrages et céréales issus de l'exploitation (à l'exclusion du maïs). La sélection des carcasses obéit à des critères stricts de poids, de conformation et d'état d'engraissement.

➤ **Agriculture Biologique : 3 exploitations (2 « ovin lait » et 1 en production de plants maraîchers)**



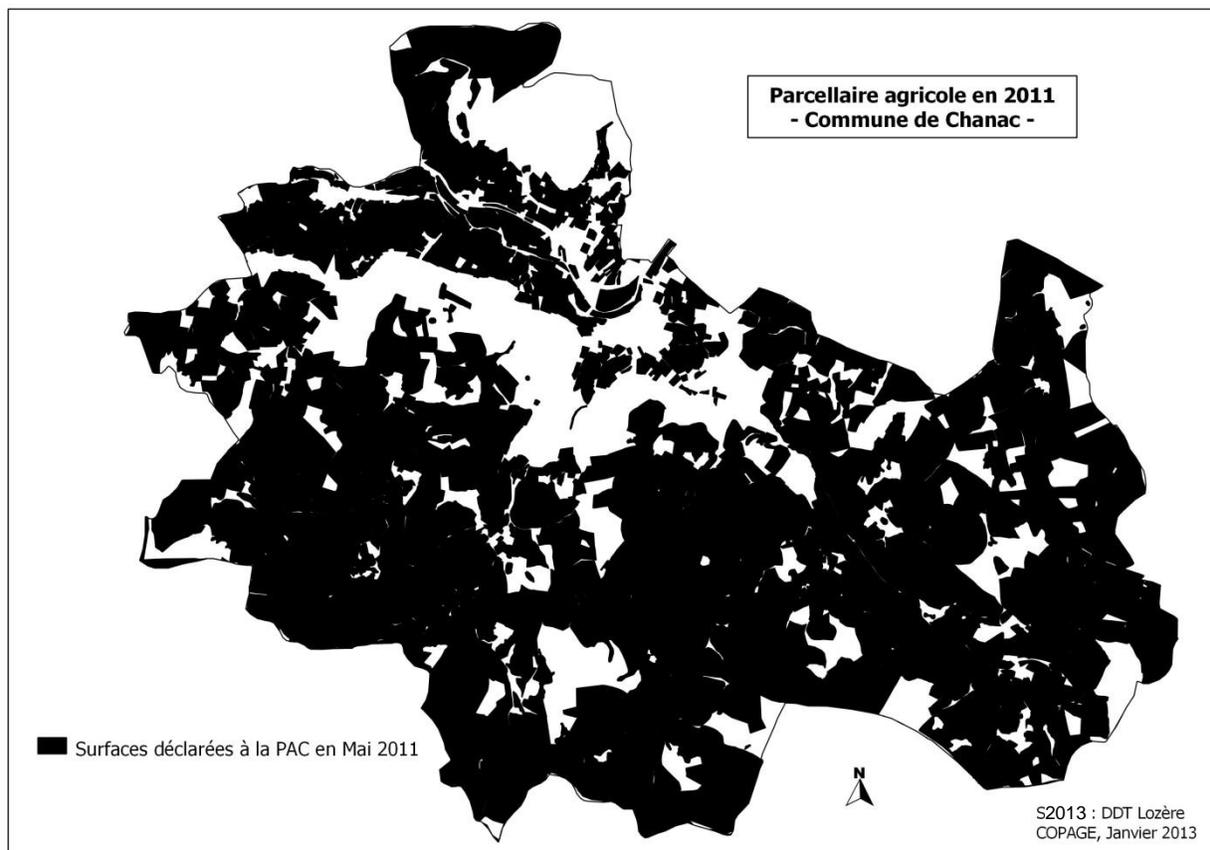
L'Agriculture Biologique garantit une qualité attachée à un mode de production respectueux de l'environnement et du bien-être animal. Ainsi, elle exclut l'usage des produits chimiques de synthèse, des OGM et limite l'emploi d'intrants. L'élevage, de type extensif, fait appel aux médecines douces et respecte le bien-être des animaux.

A.3.4.3.3. Surfaces mises en valeur par les exploitations à Chanac

✓ **Surfaces agricoles et assolement à l'échelle de la commune**

5 180 ha sont valorisés par l'activité agricole à Chanac¹³, soit **72% du territoire communal** (cf. carte ci-dessous). 95% de cette surface est exploitée par les 29 agriculteurs ayant leur siège sur la commune, le reste étant partagé entre 17 exploitations extérieures à la commune.

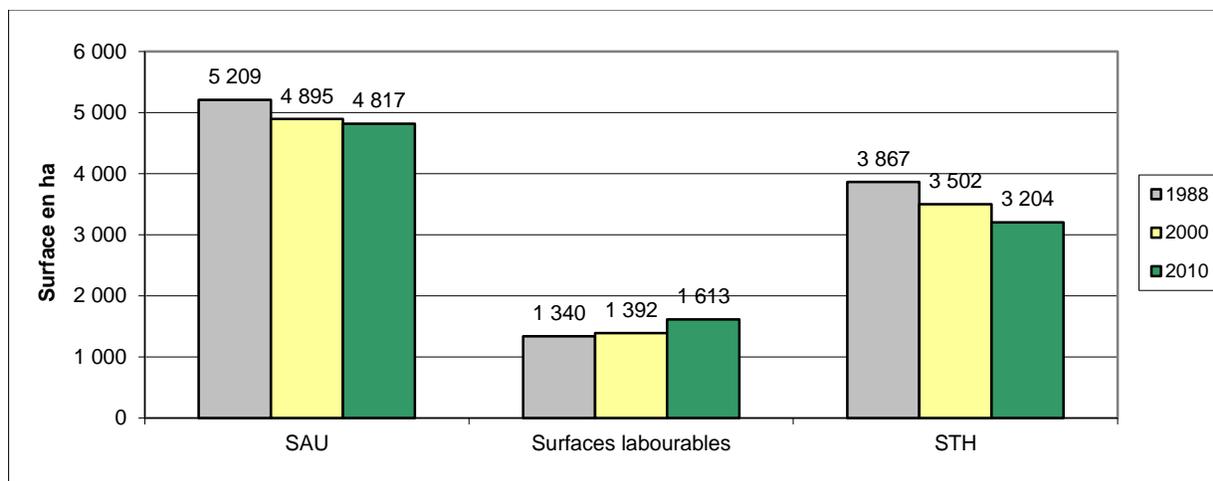
¹³ Source : DDT, Registre Parcellaire Graphique anonyme 2011



Parcellaire agricole - RPG 2011

D'après le RGA, la **SAU¹⁴** n'a cessé de diminuer depuis 1988 à Chanac (- 7,5% en 22 ans). Cette évolution, davantage marquée entre 1988 et 2000 que dans la décennie suivante, s'explique par la forte baisse de la surface toujours en herbe ou "STH" (- 17% entre 1988 et 2010). Une partie de cette perte de STH est due à sa mise en culture (+ 20% de surfaces labourables en 22 ans). Il convient de noter que l'on observe une évolution similaire à l'échelle départementale.

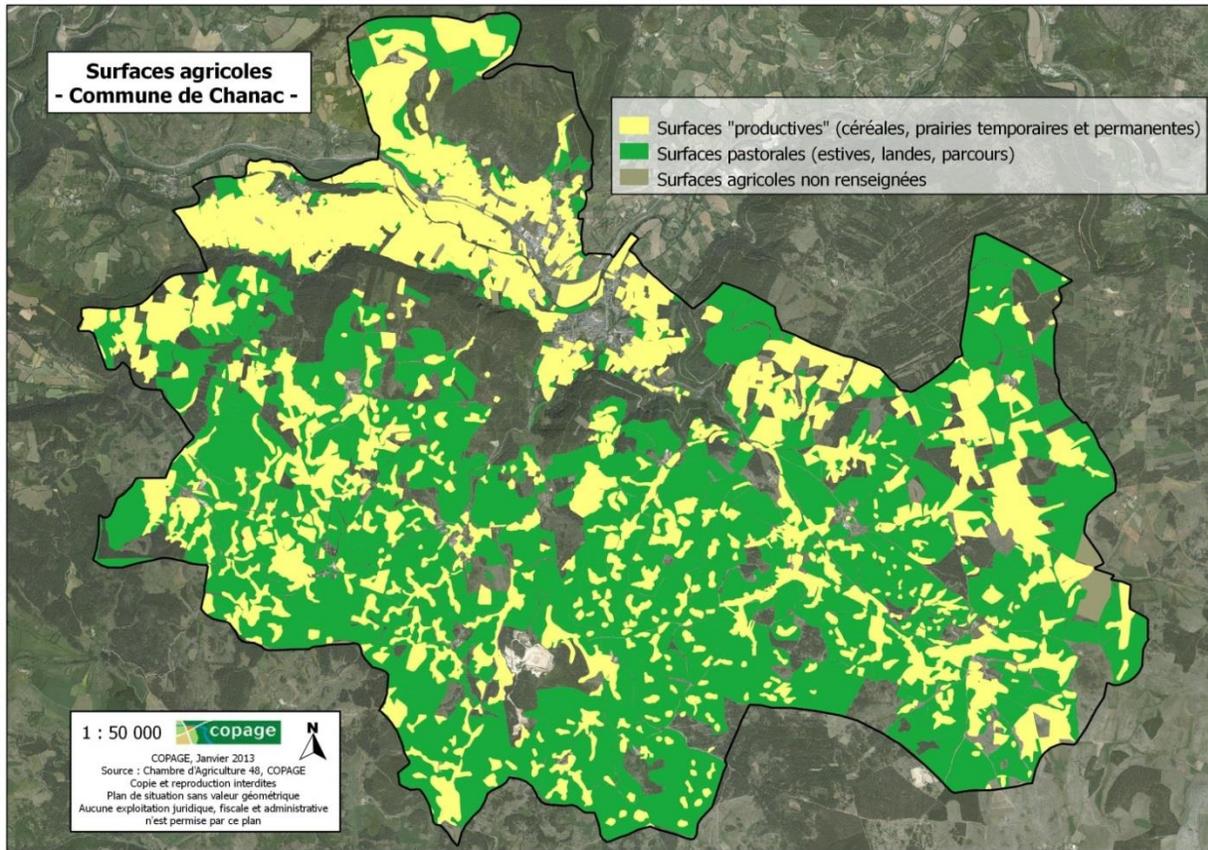
¹⁴ Surface Agricole Utile



Evolution de la surface agricole à Chanac de 1988 à 2010 - RGA 2010

Selon l'enquête COPAGE, les **surfaces labourables** (céréales + prairies temporaires) représentent **27% de la SAU** communale, et les surfaces à stock ou "productives" (surfaces labourables + prairies permanentes) 30% de la SAU.

L'usage de surfaces pastorales et de surfaces "productives" est, bien entendu, complémentaire ; l'utilisation des premières n'étant possible que par l'existence des secondes, qui permettent de fournir la ration hivernale aux troupeaux. La carte ci-après rend compte de la répartition de ces deux types de surfaces sur la commune avec une concentration des surfaces productives dans la vallée du Lot.



Assolement simplifié de la commune de Chanac

✓ Surface des exploitations agricoles

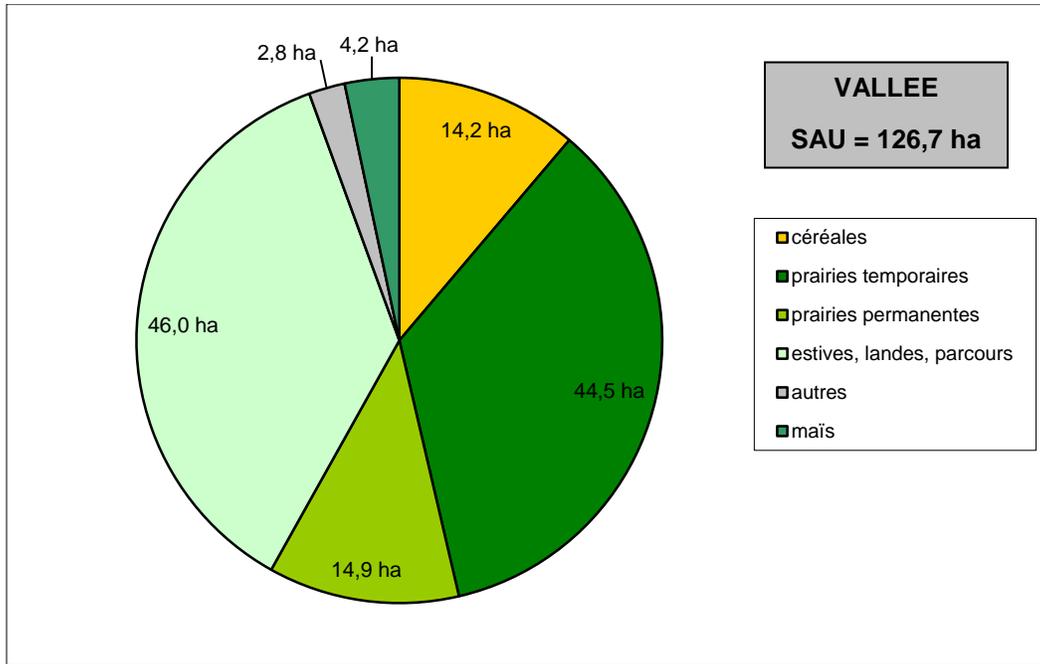
La taille des exploitations (surface exploitée) est très variable sur la commune. Ces différences s'expliquent par de multiples facteurs : historique de l'exploitation, localisation géographique, type de production, cheptel, main d'œuvre disponible, projets et dynamique de l'exploitation, etc. De manière générale, les exploitations du Causse, plutôt en production ovin lait, exploitent des surfaces plus importantes, voire beaucoup plus importantes, que celles de la vallée, majoritairement en élevage bovin. Les terres du Causse sont en effet proportionnellement moins productives.

	[50 - 100 ha [[100 - 200 ha [[200 - 300 ha [> 300 ha	Total
Nombre d'exploitations	6	7	5	8	26
dont exploitations de la vallée	4	3	1	0	8
Part des	23%	27%	19%	31%	100%

exploitations					
---------------	--	--	--	--	--

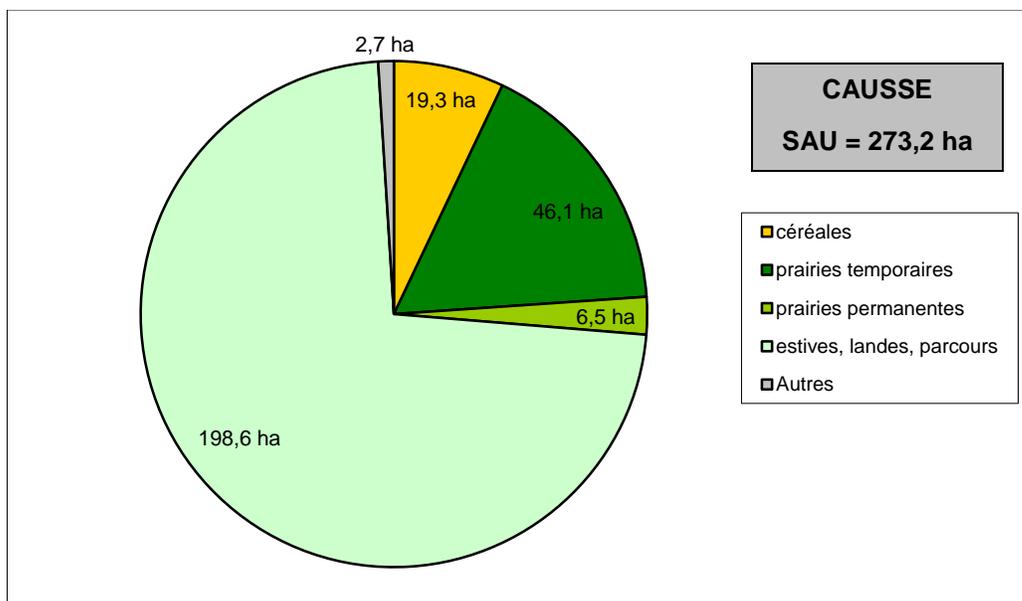
Répartition des exploitations selon la surface exploitée - COPAGE 2013

En moyenne, une exploitation de Chanac située dans la vallée exploite 127 ha, dont 91 ha (72%) sur le territoire de la commune, et 36 ha (28%) sur des communes voisines (Les Salelles, Esclanèdes, La Canourgue, Chirac, St Bonnet de Chirac). L'assolement moyen d'une exploitation de la vallée est décrit par la figure suivante :



Assolement moyen d'une exploitation de Chanac située dans la vallée - COPAGE 2013

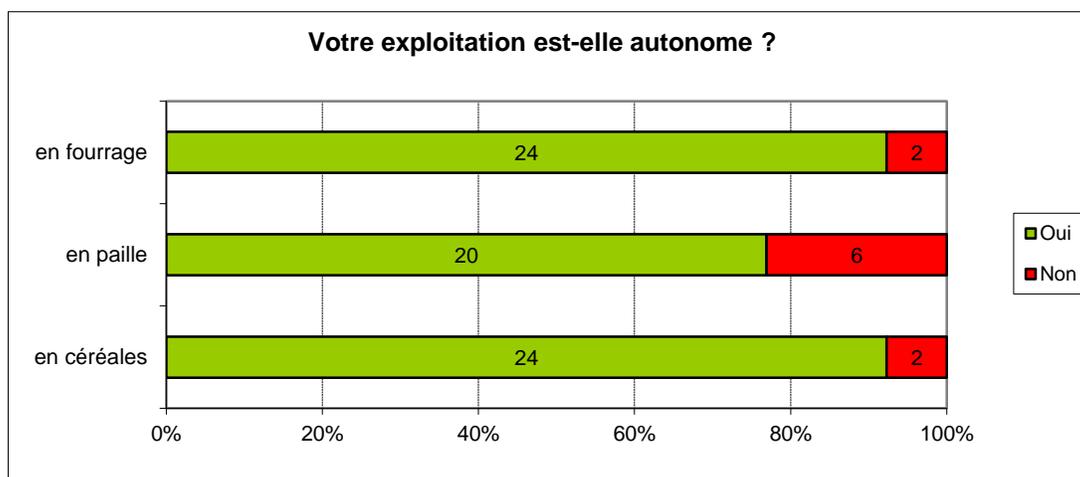
En moyenne, une exploitation de Chanac située sur le Causse exploite 273 ha, soit près de 150 ha de plus qu'une exploitation de la vallée. Sur ces 273 ha, 85% se situent sur le territoire de la commune (233 ha), et 15 % sur des communes voisines (40 ha) : La Canourgue, Esclanèdes, Balsièges, Sainte Enimie, Laval du Tarn... L'assolement moyen d'une exploitation du causse, avec près de 75% de surfaces pastorales, est décrit par la figure suivante :



Assolement moyen d'une exploitation de Chanac située sur la Causse - COPAGE 2013

Plus de 90% des exploitations de la commune affirment être autonomes en fourrage (hors aléa climatique) et en céréales. Toutes produisent du foin (26), un peu plus de la moitié font de l'ensilage d'herbe (54%) et une partie a recours à l'enrubannage (35%). 6 éleveurs produisent du maïs (23%), essentiellement en système bovin. 6 exploitations (23%) ne sont pas autonomes en paille : 3 élevages de bovins et 3 élevages d'ovins.

À noter que 6 exploitations de la vallée ont recours à l'irrigation (prélèvement réalisés dans le Lot), ce qui leur permet, par de meilleurs rendements, de sécuriser leur autonomie fourragère et alimentaire. On compte environ 85ha de surfaces irriguées (maïs, luzerne, prairie temporaire ou permanente).



Autonomie des exploitations de Chanac - COPAGE 2013

10 exploitations (34%) souhaiteraient, dans la mesure du possible, pouvoir exploiter **davantage de surfaces**, et ce pour des différents motifs : certains pour acquérir ou conforter leur autonomie fourragère, d'autres en vue d'une future installation sur l'exploitation, d'autres encore dans le cadre d'un projet d'agrandissement (hausse du cheptel et de la production) et quelques-uns pour compenser des surfaces perdues du fait de la progression de l'urbanisation. Il s'agit essentiellement d'exploitations situées dans la vallée (6 sur 10). On peut donc affirmer qu'il existe une **certaine concurrence** entre les exploitants pour l'accès au foncier agricole communal mais également sur les communes voisines.

✓ **Parcellaire et maîtrise foncière**

La distribution du parcellaire d'une exploitation est primordiale. Le morcellement et la dispersion peuvent engendrer une augmentation du temps et des frais de parcours. Cela peut également générer des difficultés liées à la cohabitation des usages agricoles avec des usages non agricoles. Dans l'ensemble, 35% des exploitations considèrent que leur parcellaire est trop éloigné ou trop dispersé, 5 exploitations cumulant les deux difficultés. Là encore, les exploitations de la vallée sont plus particulièrement concernées (2/3 des 35% évoqués précédemment).

Appréciation du parcellaire	Nombre d'exploitations	dont exploitations de la vallée	Proportion
Proche	16	3	62 %
Eloigné	10	5	38 %
Groupé	12	1	46 %
Moyennement groupé	8	3	31 %
Dispersé	6	4	23 %

Appréciation du parcellaire par les exploitants - COPAGE 2013

La maîtrise foncière est également un facteur non-négligeable pour les exploitations. Les situations sont très variables mais, de façon générale, seule une petite majorité d'exploitations est propriétaire des surfaces qu'elle valorise (*cf. tableau ci-dessous*). En moyenne, une exploitation de Chanac est propriétaire de 51% des surfaces qu'elle exploite, le reste étant en fermage, avec 3% en sectionnal. Cette tendance ne doit pas pour autant faire oublier la diversité des cas : 6 exploitations sont par exemple fermières à plus de 90%.

< 25 %	[25 - 50 % [[50 - 75 % [75 % et plus	Total
8	3	5	10	26
31%	12%	19%	38%	100%

Répartition des exploitations selon la surface exploitée en propriété - COPAGE 2013

Dans l'ensemble les situations de fermage sont plutôt sécurisées (baux écrits ou propriété familiale), mais certaines restent précaires (arrangements oraux, conventions de pâturage ou vente d'herbe et situations conflictuelles avec les propriétaires des parcelles).

9 exploitations (31%) affirment également craindre la perte de parcelles agricoles du fait de la progression de l'urbanisation : certaines ont déjà été confrontées à cette situation par le passé. L'activité d'une exploitation semble même être menacée en raison de pertes importantes de surfaces agricoles, devenues urbanisées.

Concernant les projets d'un point de vue foncier, quelques exploitants ont évoqué la possibilité d'acheter des terres qu'ils exploitent en fermage, si les propriétaires décident de les vendre. Certains souhaitent procéder à des échanges de parcelles.

✓ **Mesures agri-environnementales**

Les agriculteurs ont la possibilité de s'engager dans des mesures agri-environnementales : ils adaptent ou maintiennent des pratiques favorables à leur environnement (en termes de biodiversité, de paysage, de qualité des eaux...) en contrepartie d'aides financières européennes.

Au total, 53% des surfaces exploitées par les agriculteurs de Chanac (y compris en dehors de la commune), soit **3 120 ha**, font l'objet d'engagements de ce type. Il s'agit quasi exclusivement de **mesures de soutien aux systèmes agricoles herbagers** (PHAE¹⁵), très répandues sur le département et dont presque tous les exploitants bénéficient.

3 exploitants ont également contractualisé des **mesures agri-environnementales territorialisées** (MAET), pour des surfaces exploitées situées en dehors du territoire

¹⁵ Prime herbagère agri-environnementale

communal. Il s'agit d'engagements plus exigeants et liés à des enjeux environnementaux locaux. Ils peuvent être pris dans deux cadres :

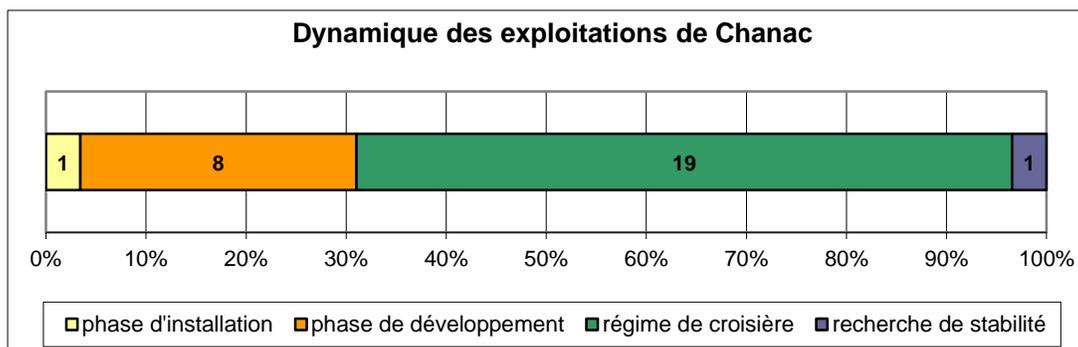
- Celui des sites Natura 2000 « Falaises de Barjac, Causse des Blanquets » et « Gorges du Tarn et de la Jonte »,
- Celui des mesures de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) sur le Causse de Sauveterre.

A.3.4.3.4. Pérennité et perspectives des exploitations agricoles de Chanac

✓ Dynamique des exploitations

Sur les 29 exploitations agricoles enquêtées, 8 affirment être **en phase de développement (28%)** avec des projets d'agrandissement (hausse du cheptel, de la production et/ou de la surface exploitée), d'évolution de la production (diversification ou spécialisation) ou d'amélioration des outils de production (bâtiments notamment). Cette tendance est légèrement plus marquée pour les éleveurs bovin (4 sur 8 alors qu'ils représentent 1 exploitation sur 5). **La majorité des exploitations se trouve dans une situation de stabilité** dite de « régime de croisière ». 1 exploitation cherche à stabiliser sa situation suite, notamment, à des pertes foncières importantes liées à la progression de l'urbanisation.

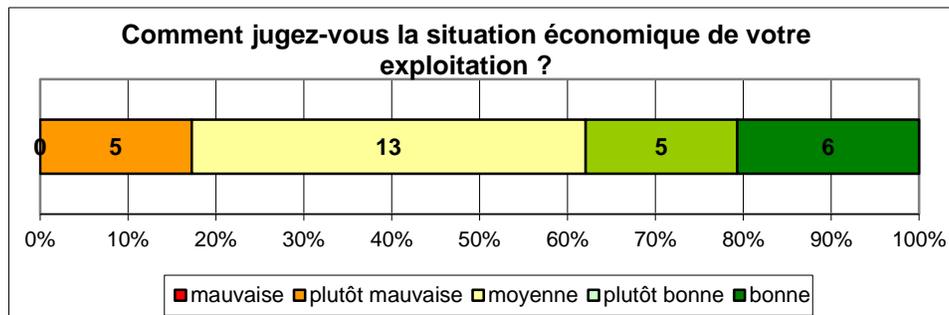
Aucune exploitation ne se déclare en phase de cessation d'activité, ce qui n'empêche pas des projets de succession, comme au sein de GAEC par exemple. Pour rappel, l'installation d'un fils ou d'une fille sur l'exploitation est envisagée à terme pour ¼ d'entre elles (7), soit dans le cadre d'une transmission de l'activité, soit en tant qu'associé-e pour les sociétés.



Dynamique des exploitations agricoles - COPAGE – 2013

✓ Situation économique des exploitations

Sur un plan économique, la majorité des agriculteurs interrogés juge sa situation moyenne, un large tiers l'estime plutôt bonne (38%). **5 exploitations (17%) se disent par ailleurs en situation délicate** : il s'agit essentiellement d'exploitations en système « bovin lait » (3 parmi ces 5, soit ¾ des élevages « bovin lait »).



Situation économique des exploitations - COPAGE – 2013

✓ Atouts et contraintes des exploitations

Le tableau ci-dessous indique les atouts et contraintes de fonctionnement des exploitations cités spontanément par les éleveurs, par ordre de récurrence :

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> - Parcellaire (<i>groupé, proche, bien aménagé, bonne maîtrise foncière...</i>), - Bâtiments (<i>récents, fonctionnels...</i>), - Situation géographique, - Autonomie fourragère/alimentaire, - Irrigation, - Sylvopastoralisme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parcellaire (<i>morcelé, éloigné, dispersé sur plusieurs sites, limité en surface</i>), - Contexte pédo-climatique, - Surface limitée, - Bâtiments (<i>non-adaptés, non-fonctionnels, de capacité insuffisante</i>), - Urbanisation (<i>proximité des habitations, pertes de parcelles, conflits d'usages...</i>) - Eau (<i>abreuvement</i>), - Maîtrise foncière, - Référence laitière trop limitée, - Double troupeau, - Entretien des parcelles (<i>clôtures, embroussaillage</i>), - Circulation avec du matériel ou des animaux.

Les situations sont très diverses d'une exploitation à l'autre. Les principaux éléments cités par les éleveurs comme essentiels au bon fonctionnement des exploitations (qu'ils

soient considérés comme atouts ou contraintes) concernent le parcellaire, les bâtiments et le contexte géographique/pédo-climatique. D'autres problématiques se posent également, mais de façon moins généralisée : l'urbanisation, la maîtrise foncière, le manque d'eau sur le Causse, etc.

A.3.4.3.5. Problématiques des systèmes d'exploitation sur la commune de Chanac

Au travers des enquêtes, les agriculteurs ont fait part de remarques et parfois d'inquiétudes concernant le fonctionnement et l'évolution de leur système d'exploitation au regard de leur environnement. Les différents points énumérés ci-dessous reprennent les observations faites durant les entretiens individuels.

✓ Difficultés de cheminement

La moitié des exploitants de la commune identifie des problèmes de cheminement pour le matériel agricole : chemins en mauvais voire très mauvais état, passages étroits, difficultés d'accès aux parcelles, etc. L'ensemble de ces remarques a été consigné à travers 5 cartes intitulées « *Difficultés de cheminement liées à l'activité agricole* ».

✓ Document d'urbanisme et urbanisation

Si beaucoup d'exploitants ne ressentent pas ou peu de pression liée à l'urbanisation de par leur situation (villages ou fermes isolés du Causse), d'autres craignent en revanche pour le devenir de parcelles agricoles situées à proximité des villages, essentiellement dans la vallée et à proximité du bourg de Chanac (mais pas uniquement).

Outre la diminution de la surface agricole exploitable proprement-dite, les agriculteurs redoutent une perte de fonctionnalité pour le travail et s'interrogent sur la cohabitation avec les tiers. La crainte d'être bloqués dans l'évolution de leurs exploitations par la proximité de tiers est également sous-tendue dans ce dernier point. Le respect des distances réglementaires entre bâtiments d'exploitation et habitations est, à ce titre jugé, comme une garantie nécessaire par la plupart des personnes interrogées.

La mise en place du PLU est accueillie plutôt favorablement par les exploitants, à condition qu'il s'agisse d'un outil permettant de préserver les terres agricoles et de protéger leur activité. Certains, en effet, déplorent la perte de surfaces agricoles importantes depuis plusieurs années, et subissent fortement la progression de l'urbanisation.

Les exploitants sont plutôt favorables à l'accueil de nouvelles populations et à un développement maîtrisé des villages, mais l'impact sur l'activité agricole doit être mesuré au préalable (urbanisation sur des parcelles secondaires et peu productives).

A.3.4.3.6. Urbanisme et agriculture : rappels réglementaires

Quasiment toutes les exploitations de la commune sont soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**. Il définit les distances d'éloignement à respecter vis à vis des habitations des tiers aussi bien pour l'implantation des bâtiments d'élevage que pour leurs annexes : fosse à lisier, aire à fumier, silo couloir (**50 mètres**).

Le RSD ne s'applique pas pour 4 des 29 exploitations recensées sur la commune du fait de la taille de leur élevage (systèmes bovins) ou de la particularité de celui-ci (canin). Ces exploitations sont soumises à la réglementation des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** avec des distances d'éloignement supérieures pour certains équipements de l'exploitation (**100 mètres**).

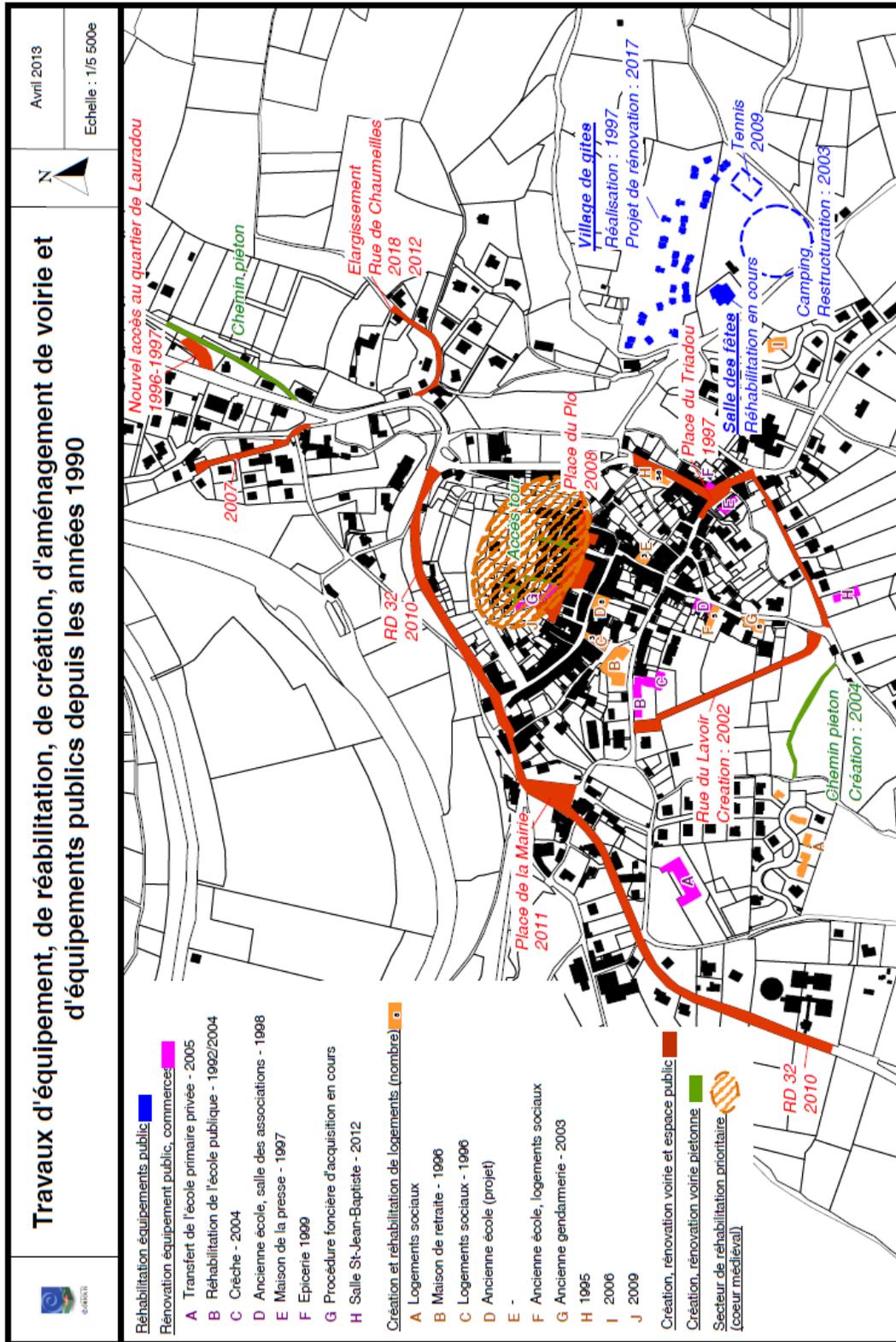
La Loi d'Orientation Agricole de juillet 1999 a introduit la « **règle de réciprocité** » : l'implantation de constructions de tiers doit respecter la même règle de distance qui s'impose à l'installation agricole. Cette loi, du fait de la présence de bâtiments d'élevage à l'intérieur des hameaux ou villages, est très vite apparue contraignante et d'une application complexe dans les zones à vocation d'élevage.

En décembre 2000, la Loi de Renouveau Urbain a introduit une **possibilité de dérogation** à la distance d'éloignement, après consultation de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Par ailleurs, la loi précise que les documents d'urbanisme doivent être élaborés en veillant à mesurer l'espace urbanisé et préserver au mieux les espaces agricoles.

Synthèse :

- Une augmentation du nombre d'actifs entre 1990 et 2012.
- Une légère diminution de la mobilité professionnelle entre 2007 et 2012.
- La majorité des actifs est salariée (71,7%).
- Le domaine de l'agriculture, la sylviculture et la pêche représente 12,9% des établissements actifs au 31 décembre 2013.
- Une diminution du nombre d'exploitations agricole depuis 1988 : 45 en 1988 et 29 en 2012. Elle s'accompagne d'une diminution de la SAU.
- L'élevage ovin constitue la production dominante sur la commune de Chanac (68% des exploitations) : l'orientation « ovin lait » est largement prédominante.
- Le tourisme occupe une place essentielle sur le territoire. La commune dispose de nombreux atouts à valoriser : cadre de vie, paysage naturel, patrimoine, chemins de randonnée, etc.
- De nombreux commerces de proximité sont présents à Chanac : banque, supérette, boucherie, boulangerie, fleuriste, pharmacie, etc.

A.4. Les équipements



A.4.1. Les services publics

A.4.1.1. Les équipements publics

La commune de Chanac est dotée d'une mairie et d'un bureau de poste.

La commune est également dotée de plusieurs autres équipements publics :

- La salle des Fêtes : très récente, celle-ci est située à proximité du camping municipal et du village de vacances, elle est équipée d'une scène de 100m², d'un plateau technique, d'une bonne acoustique mais également d'un bar et d'une cuisine équipée d'une chambre froide. Il est possible de la louer en s'adressant à la mairie.
- La salle du Villard : d'une capacité de 30 personnes environ, il est également possible de louer cette salle en s'adressant à la mairie.
- La salle St Jean-Baptiste : entièrement rénovée en 2013, elle est constituée de plusieurs espaces distincts, à savoir : une grande salle pour le club de tir à l'arc, de deux salles mises à disposition du Centre Aéré, d'une salle pour les cours de musique (guitare, batterie et piano) et, enfin, d'une salle pour les réunions associatives. Elle est localisée dans la rue de la Condamine.
- Le camping municipal (La Vignogue) : situé à proximité du village, celui-ci dispose de 48 emplacements nus (chacun pouvant accueillir un maximum de 6 personnes, soit 1 caravane ou 2 tentes par emplacement).
- La piscine municipale : ouverte uniquement pendant la période estivale (juillet et août), cette piscine en plein-air est équipée d'un grand bassin de natation et d'un espace ludique.
- Deux terrains de tennis : avant d'être utilisés, ils doivent avoir été préalablement réservés, à la mairie en hiver et à la piscine en été.
- Une salle de danse

A.4.1.2. Les services sanitaires et sociaux

En termes de services de santé, Chanac dispose de deux médecins, deux infirmières et d'une pharmacie. Pour des besoins plus spécifiques, les habitants de la commune doivent se rendre à Mende, Marvejols ou encore Montpellier.

Par ailleurs, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) gère :

- Une crèche : la crèche Marie Brun. Dotée d'un jardin, elle peut accueillir 20 enfants de 3 mois à 4 ans. Son personnel est composé de 6 encadrantes, 1 cuisinière et 1 personnel d'entretien. Sa cantine propose une nourriture biologique.

- Une maison de retraite qui est également un Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD). Situé au cœur du village, il comprend 32 places.

Enfin, l'association CHALEN propose un accueil de loisirs pour les enfants de 3 à 12 ans tous les mercredis et pendant toutes les vacances scolaires. De nombreuses activités sont proposées comprenant des sorties à la neige l'hiver, à la piscine et en pleine nature l'été. Les locaux de l'association sont neufs et adaptés aux besoins des enfants.

A.4.1.3. Les services de transports

Le transport scolaire pour les élèves des écoles maternelles et élémentaires est géré par le département. En Lozère, le conseil départemental a opté pour un service gratuit pour les usagers.

La Communauté de Communes a décidé de créer un service de transport à la demande (TAD) sur son territoire. Les personnes qui remplissent les conditions d'accès, et qui en font la demande s'inscrivent à la Mairie de leur commune, peuvent être transportées jusqu'à des destinations prédéfinies par la Communauté de Communes situées notamment sur le territoire du canton de Chanac, la ville de Mende, la ville de la Canourgue, la ville de Marvejols.

Plusieurs raisons justifient de faire appel au service de TAD :

- Des raisons médicales (spécialistes non présent sur la commune, hôpitaux ou visite d'un proche hospitalisé) ;
- Des raisons de services (liaisons avec les gares de Mende et Marvejols) ;
- Des raisons administratives ;
- Des raisons de commerce (foires marchés locaux, supermarchés) dans la limite d'une fois par mois.

Plusieurs sites internet complètent cette offre en proposant des trajets en covoiturage.

Par ailleurs, une gare est facilement accessible pour les habitants de Chanac qui souhaitent voyager en train. Elle est située au Nord-Est du bourg, sur la commune des Esclanèdes, en limite communale avec Chanac. A partir de cette gare, les voyageurs peuvent se rendre à Saint-Chély-D'apcher, Marvejols, Mende, Clermont-Ferrand et Nîmes. La gare de Nîmes est desservie par le TGV ce qui permet de se rendre rapidement sur un territoire beaucoup plus vaste.

A.4.1.4. Les établissements scolaires

La Communauté de Communes possède la compétence « scolaire ». Dans ce cadre, elle est chargée de l'investissement, de la gestion, de l'entretien et du fonctionnement des écoles primaires et des services périscolaires (cantine et garderies) implantés sur le territoire communautaire. En 2017, sur la commune de Chanac, l'école publique accueille 125 enfants.

La commune de Chanac compte également une école privée : l'école privée Marie Rivier qui dispose, elle-aussi, d'une cantine. En 2017, 107 élèves y étaient scolarisés.

Pour poursuivre leurs études au collège ou au lycée, les élèves se rendent à Mende, Marvejols ou encore La Canourgue.

A.4.1.5. Une commune dynamisée par un riche tissu associatif

La richesse et la diversité du tissu associatif de la commune de Chanac souligne le dynamisme du territoire communal. En effet, de nombreuses associations sont présentes sur la commune. Parmi elles, et pour n'en citer que quelques-unes, il est possible de citer : le Comité des fêtes de Chanac, l'Amicale des pompiers, les Archers de Chanac, l'ASC Chanac, le GSC (Groupe Spéléo Causse), les Détours du Monde (festival), Les Saltas Bartas, un club de Capoeira, l'association AMUSEL (Art, musique et spectacle en Lozère, Le Roc de la Lègue, L'association Contelico, Les sachas girls, Jazz Dance, les cavaliers randonneurs, Wado Académie Lozère, Tour et détours, Croque-notes, Chanac Accueil Loisirs Nature, un club de tennis de table, un club de yoga, le club de l'Amitié, la loutre chanacoise, les crampons gris, Veuves de France, la solitaire, les anciens combattants, les Dolmens, l'Association culturelle vietnamienne, etc.

Par ailleurs, certaines manifestations ont permis à la commune de Chanac de se faire connaître et d'augmenter son attractivité touristique. C'est notamment le cas du festival « Détours du Monde » qui propose, à Chanac et dans divers lieux emblématiques de l'Aubrac et des Gorges du Tarn, un grand nombre d'activités (concerts, marché gourmand et artisanal, spectacles de rue, conférences et débats, repas, promenades, etc.). Ainsi, le Midi Libre faisait la promotion de cet événement dans son numéro du 1^{er} juin 2015 : « *Maintenant que sa réputation est nationale, que son magnifique site au pied de la tour de Chanac a fait ses preuves, que sa fréquentation voisine les 7 000 personnes, Détours du monde a décidé de faire évoluer sa formule.* »

A.4.1.6. La gestion des déchets

Le département de la Lozère est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Adopté en 1995, il a été révisé une première fois en 2000. En 2011, son périmètre a été défini à nouveau en fonction de la nature des déchets (uniquement les déchets non-dangereux sont concernés par ce plan) et a permis d'intégrer une Communauté de Communes de Haute-Loire compte tenu de l'organisation déjà en place. Il s'intitule donc désormais le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Lozère. Ce plan est actuellement en cours de révision. La loi NOTRe (août 2015) a transféré son élaboration à la Région.

Ce plan correspond à un document cadre fixant les objectifs de prévention ou de réduction des déchets, les objectifs de valorisation (recyclage des emballages ménagers et des déchets ménagers et assimilés), ainsi que les objectifs de réduction des quantités de déchets à stocker (déchets ultimes). Il décrit les actions et les équipements nécessaires pour l'atteinte de ces objectifs.

Ce plan prévoit que le Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipelement de la Lozère (SDEE) assure le transport des déchets (une fois collectés).

Les missions du SDEE sont les suivantes :

- Gestion de l'ensemble des transits,
- Transport des déchets des centres de transit à l'usine de stabilisation,
- Gestion du centre d'enfouissement technique,
- Gestion de l'usine de stabilisation.

A l'échelle de la commune de Chanac, la Communauté de Communes Aubrac, Lot, Causse et Pays de Chanac gère la compétence « déchets », à savoir :

- La collecte des déchets des ménages et assimilés ;
- Le traitement des déchets des ménages et assimilés.

La collecte des ordures ménagères est réalisée en apport volontaire. 90 conteneurs sont répartis sur 52 points de collecte (dont 25 sur le seul bourg de Chanac). Les ordures ménagères sont collectées 2 fois par semaine sur le bourg et 1 fois tous les quinze jours sur les Causes. En période estivale (juillet et août), elles sont collectées 3 fois par semaine sur le bourg et 1 fois par semaine sur les Causses.

En 2017, 430 tonnes de déchets (ordures ménagères) avaient été collectées sur les communes de Chanac, Cultures, Esclanède et les Salelles.

La collecte des déchets recyclables (emballages, papiers et verre) est gérée par le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement (SDEE) de la Lozère. La collecte est réalisée en apport volontaire. Les points de collecte sont majoritairement localisés sur le bourg de Chanac (9 points de collecte sur 12). Les trois points restants sont situés : sur le hameau du Villard, au croisement du Lieuran et au croisement de la baraque du Cros. Les déchets recyclables sont collectés une fois par mois. En 2017, 38.87 tonnes de verre, 21.18 tonnes de papiers et 22.51 tonnes d'emballages ont été collectés sur la commune de Chanac.

La déchetterie la plus proche est située sur la commune d'Esclanèdes, elle permet de collecter tous les déchets autorisés non ménagers. Elle dispose également d'un point tri pour déposer les déchets recyclables.

A.4.2. Voiries et réseaux

A.4.2.1. Les axes de communications

La commune est traversée par la RN88, classée à grande circulation. Les dispositions de l'article L111-6 et suivants du Code de l'urbanisme lui sont donc applicables : « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autres des routes visées à l'article L141.19.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

Située sur la rive droite du Lot, la RN88 est l'axe routier principal de la commune. Avec 4450 véhicules qui y circulent tous les jours, il s'agit de l'une des portions de route les plus fréquentées du département.

C'est à partir de cet axe principal (et du bourg de Chanac) que s'organise le reste du réseau routier de la commune.

Il n'y a que deux accès au Causse de Sauveterre dont deux depuis Chanac :

- Une route se dirige vers le sud en direction du Massegros (D32)
- L'autre vers le Sud-Est en direction de Sainte-Enimie (D31 puis D44)

La RD31 après sa bifurcation à la RD44, qui mène à Sainte-Enimie, se dirige vers l'Est en direction du Col de Montmirat / Ispagnac.

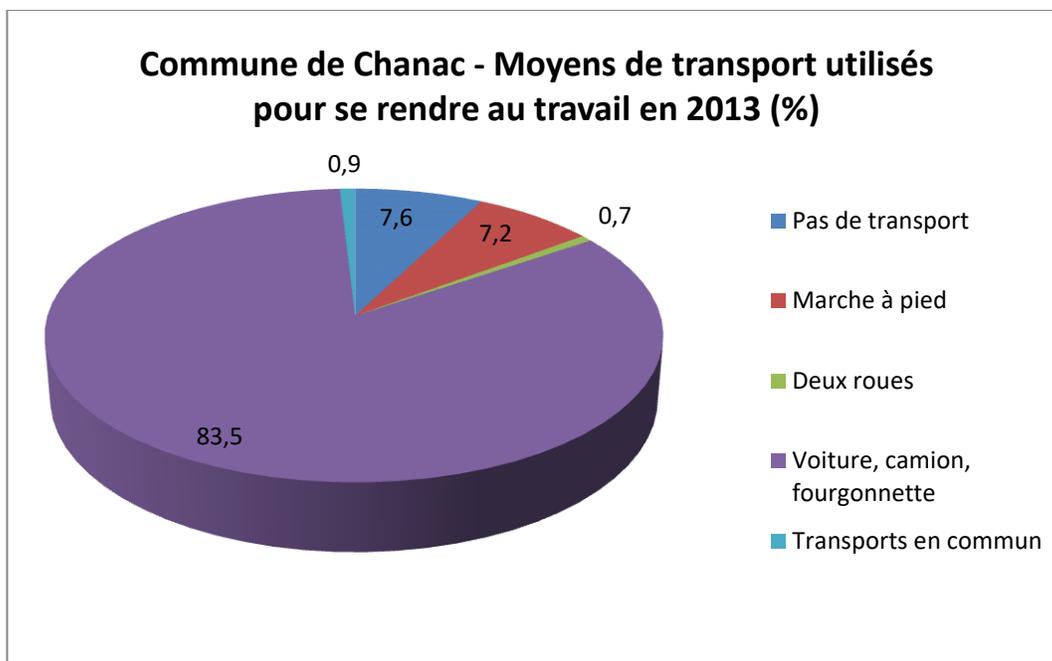
C'est à partir de ces deux axes Nord/Sud (D32 et D44) que s'organisent les voies communales desservant les différents hameaux.

Les voies transversales non goudronnées permettent d'assurer les liaisons transversales entre les différents hameaux. Si ces voies permettent de répondre à des besoins exprimés par la population, l'absence de goudron peut parfois poser quelques problèmes. Il existe ainsi une piste très convenable qui relie la RD44 à la RD32 par Laumède / le Sec. La commune, pour des raisons de coûts, ne souhaite pas aller au-delà.

Dans la vallée, les voies communales desservant les différents hameaux s'organisent à partir de la RN88. Ici, les hameaux sont toujours situés à faible distance de cet axe sont ainsi convenablement desservis.

Sur la commune de façon générale, les dessertes sont satisfaisantes et permettent de se déplacer relativement rapidement d'un endroit à un autre. Les hameaux sont globalement peu éloignés des axes (à quelques exceptions près telles que la Rouvière et le Royde). En raison de ce faible éloignement, le « chevelu » de la voirie est peu développé, ce qui limite le coût d'entretien de ces voies pour la collectivité.

Le nombre d'emploi sur le territoire communal étant limité, une partie des actifs est obligée de sortir de la commune pour se rendre sur son lieu de travail. Pour cela le mode de transport le plus valorisé est l'automobile (83,5% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail en 2013). Cependant sur la commune des alternatives à l'automobile existe. Chanac possède un arrêt de bus desservi par deux lignes l'une reliant Saint-Chély d'Apcher à Mende et le Bastide et l'autre reliant Mende à Clermont-Ferrand. La commune est également desservie par le train notamment par la ligne qui relie Chanac à Marvejols. Cependant, en 2013, les transports en commun ne sont utilisés que par 0,9% des actifs dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail.



Au-delà de la desserte locale qu'elle assure, la RN88 est un axe national reliant Toulouse à Lyon en traversant plusieurs départements, dont la Lozère. Elle a été reconnue en 1993, comme une grande liaison d'aménagement du territoire dont la mise à deux fois deux voies devait être réalisée dans un délai de dix ans. Si plusieurs portions de cet axe ont d'ores-et-déjà été transformées en 2x2 voies, ce n'est pas le cas de l'ensemble de l'axe. Par ailleurs, une décision interministérielle du 27 novembre 2007 a validé un fuseau de 300m entre l'A75 et le Puy-en-Velay. Chanac est donc concernée par cette décision. Toutefois, il ne s'agit que d'une intention d'aménagement et il n'existe aucun Programme d'Intérêt Général (PIG) ou Déclaration d'Utilité Publique (DUP), imposant un emplacement réservé aux documents d'urbanisme.

A l'échelle du département, un plan d'alignement daté de 1983 concerne les RD31 et RD32 dans la traversée de Chanac. Celui-ci détermine la limite du domaine public routier.

Enfin, le Département signale à nouveau à la commune que l'urbanisation du secteur de Chaumeilles (Est du bourg de Chanac) engendrera une imperméabilisation des sols ainsi qu'une augmentation des débits d'écoulements des eaux pluviales. Les dispositifs d'assainissement actuels ne sont pas suffisamment dimensionnés pour accueillir les eaux pluviales supplémentaires. Il sera donc nécessaire d'envisager un re-calibrage des aqueducs de la RD31.

A.4.2.2. Le réseau d'adduction d'eau potable

En septembre 1998, le cabinet Couet a réalisé, pour la commune, une étude diagnostique, un schéma directeur de ses réseaux AEP et un schéma directeur des eaux pluviales du bourg de Chanac (seuls les hameaux de la vallée ont été étudiés). En ce qui concerne le schéma départemental d'alimentation en eau potable, aucun problème majeur n'a été signalé, d'un point de vue quantitatif. Toutefois, des déficits d'origine technique ont pu être observés en 2011, sur l'unité de distribution du Villard commune de Barjac.

En 2018, le bureau d'études Aqua Services, en partenariat avec le Département de la Lozère et l'Agence de l'eau Adour Garonne, a été missionné pour réaliser la mise en conformité des captages publics de la commune de Chanac. L'étude produite (lancement de l'enquête publique proche au moment de l'arrêt du PLU) établit un diagnostic mis à jour du système d'alimentation en eau potable de la commune.

Une Unité de Distribution Indépendante (UDI) est une délimitation hydraulique qui correspond à un ensemble d'abonnés alimentés par un même réseau de distribution en eau potable et avec des caractéristiques homogènes. Du point de vue des services sanitaires, cette homogénéité de l'eau distribuée tient compte de :

- Unité de réseau : les abonnés sont situés sur un même réseau de distribution,
- Unité de qualité : l'eau potable distribuée provient des mêmes ressources et a une qualité identique,
- Unité de gestion : l'eau potable distribuée est gérée, facturée et administrée par un même gestionnaire.

La commune de Chanac compte deux captages, une bâche de pompage et cinq réservoirs. On distingue deux unités de distribution, toutes deux gérées par la commune de Chanac :

➤ L'UDI de Chanac :

« Cette unité est constituée d'un captage, d'une bâche de pompage, d'un poste de chloration dans la bâche de pompage, de quatre réservoirs qui alimentent l'ensemble de Chanac, Vareilles, Ressouches, Marijoulet et la Zone Artisanale de Chanac. Du captage, il y a un départ qui alimente gravitairement Chanac Bas et un autre la bâche de pompage d'où l'eau est traitée (injection de chlore) et pompée jusqu'au réservoir de 200 m³. De ce réservoir il y a deux départs : un alimentant le bourg de Chanac et l'autre vers le Pont Vieux. De ce réservoir l'eau est pompée jusqu'à un réservoir de 50 m³ se

situant 22 mètres plus haut. Ce réservoir possède aussi deux départs : un alimentant le haut de Chanac, l'autre le réservoir de 25 m³ de Marijoulet. De ce réservoir, un départ alimente le village et un autre départ alimente le réservoir de 200 m³. Ce dernier alimente les lotissements de Marijoulet, la Zone Artisanale de Chanac et Vareilles et Ressouches. »

Cette unité de distribution est alimentée par le captage de Bernades et dessert le bourg et sa zone artisanale, ainsi que les hameaux de Marijoulet, Vareilles et Ressouches.

Selon le schéma directeur départemental réalisé en 2003, les besoins théoriques de pointe étaient estimés à 432,9 m³/j, avec 2119 personnes au maximum (200 l/j/pers) et 125 unités de cheptel (70 l/j/pers).

Les données issues des relevés de compteurs généraux de Chanac Haut et Chanac Bas sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Volume annuel prélevé (m ³)	128 511	120 842	116 575	122 656	137 856	142 232

A partir des compteurs généraux de la commune, le débit de prélèvement journalier de pointe a été observé le 22/07/2017. Ce jour-là, le débit instantané prélevé était de 485 m³/j (460 m³/j sur le réservoir de Chanac Bas et 25 m³/j sur le réservoir de Chanac Haut).

Concernant la demande de prélèvement annuelle et afin garder une marge de sécurité (augmentation de population et apparition de fuites), il a été décidé de prendre une marge de sécurité de 10 %.

La demande de prélèvement sera donc de **156 000 m³/an** et de **530 m³/j**.

L'adéquation entre ressources et besoins a été établie à partir des données disponibles : débit d'étiage disponible et volume prélevé annuel.

UDI	Ressources	Débit d'étiage disponible	Besoins de pointe mesurés + 10% de marge	Adéquation Besoins/ressources
Chanac	Bernades	900 m ³ /j	530 m ³ /j	Excédentaire

Ainsi, selon le gestionnaire, il n'y existerait pas de problème quantitatif pour la desserte des nouveaux quartiers.

La Communauté de Communes (compétente en la matière jusqu'au 1^{er} janvier 2018) a également mentionné la possibilité de réaliser des travaux d'inter-connexion avec l'UDI

d'Esclanèdes pour sécuriser et/ou alimenter la rive droite du Lot de l'UDI de Chanac où se situent les secteurs de Vareilles et Marijoulet. Par ailleurs, les eaux distribuées sur l'UDI de Chanac sont conformes à la réglementation (prélèvement du 2/10/2018 – Source : Site du Ministère chargé de la santé).

D'après le dossier provisoire d'enquête publique de régularisation du captage des Bernades, le pourcentage de conformité bactériologique de l'UDI de Chanac est de 97,1%

Certains secteurs connaissent des insuffisances de pressions. C'est notamment le cas au niveau du quartier de l'Ouradou qui possède un fort potentiel d'urbanisation. Il est également important de signaler que le réseau ancien du bourg est soumis à d'importantes fuites qu'il conviendrait de colmater afin de réaliser des économies de pompage et d'optimiser le volume distribué. Le suivi et la réduction des fuites de ce réseau est l'un des projets du gestionnaire.

➤ L'UDI du Villard :

Cette unité de distribution est constituée d'un captage, d'un pompage, d'un réservoir (20m³) et d'une unité de traitement UV, qui alimente le Villard Vieux et Jeune.

Ce réseau de distribution a connu d'importants travaux de modernisation en 1993. En effet, une station de relevage des eaux a été installée dans le périmètre du captage, alimentant un réservoir de 150m³ distribuant le Villard et le Villard-Vieux. Ainsi, les niveaux de pressions et de débits ont été fortement augmentés permettant le développement de nouvelles activités agricoles et de tourisme rural.

Le Villard a connu à une pollution bactérienne chronique de l'eau distribuée (non-conformité bactériologique dans l'intervalle]70% ; 90%]). Elle était donc classée en recommandation d'usage permanente par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), chargée du contrôle sanitaire de ces installations. Des mesures ont été prises par le gestionnaire pour régler ce problème.

Ainsi, les derniers prélèvements réalisés (2/10/2018 – Source : Site du Ministère chargé de la santé) indiquent que l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Synoptique des installations de Chanac et du Villard

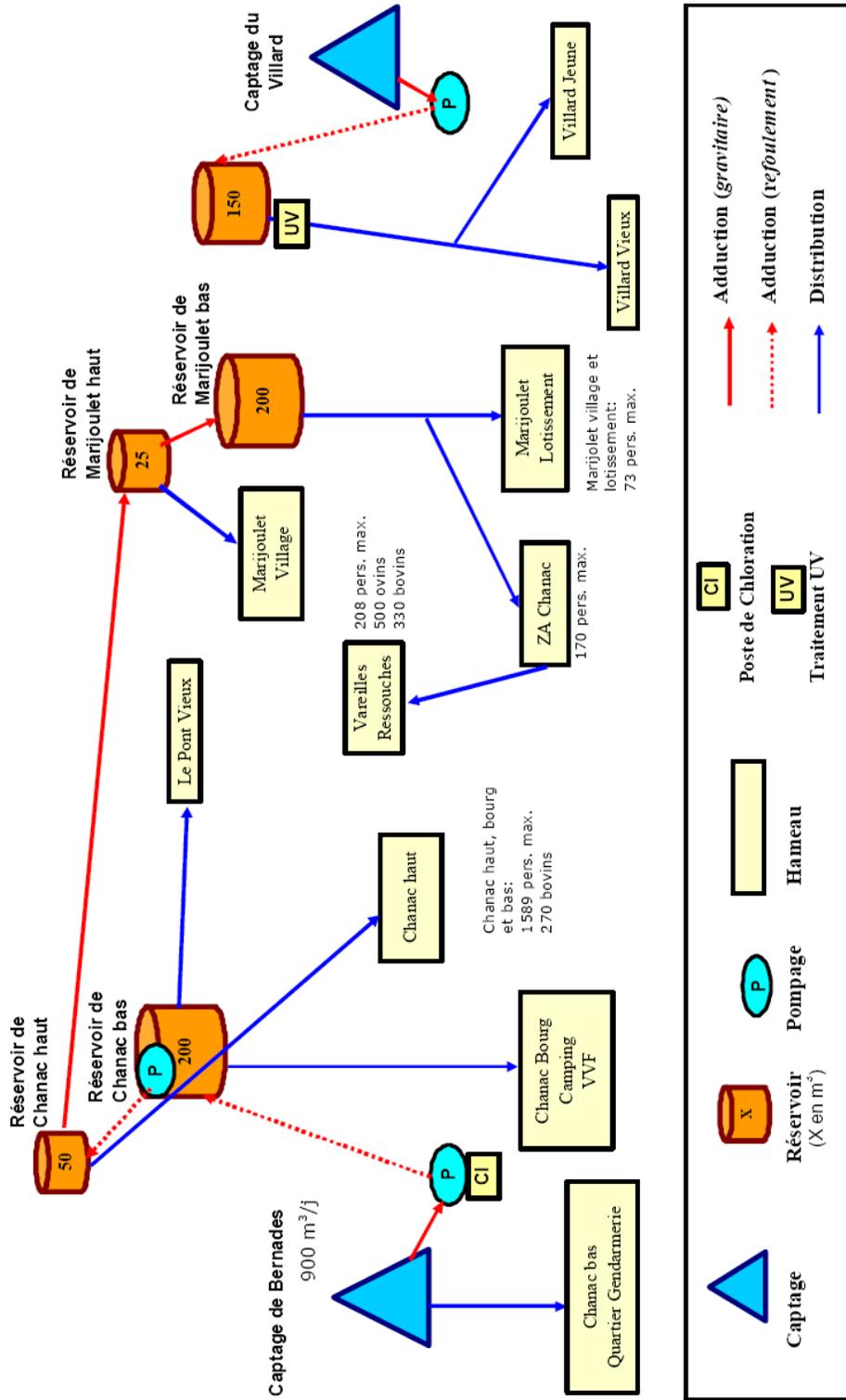


Schéma de l'UDI de Chanac et du Villard – Source : dossier provisoire de mise en conformité des captages publics de Chanac

La partie de la commune située sur le Causse de Sauveterre est, quant à elle, gérée par le Syndicat d’Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Causse de Sauveterre. Par courrier daté du 22 août 2013, le SIAEP a informé la commune de Chanac d’une insuffisance de la ressource en eau potable. La priorité du SIAEP est de réaliser des branchements d’eau sur tous les bâtiments existants à restaurer et ponctuellement sur quelques constructions individuelles. Un projet de renforcement de la ressource en eau est en cours. Le SIAEP envisage la création d’une retenue de stockage d’eau brute et d’une station de traitement de l’eau sur le site des Laubies (communes de Saint Etienne du Valdonnnez et les Bondons). Le marché de maîtrise d’œuvre et d’études réglementaires a été notifié au mois de mai 2018. L’objectif est de démarrer les travaux au début de l’année 2019. Le renforcement de la ressource en eau devrait donc aboutir d’ici 2021. Dès lors, un renforcement du réseau d’eau sur les secteurs de la commune de Chanac pourra être réalisé pour répondre aux besoins d’un développement maîtrisé.

Les derniers prélèvements réalisés (2/10/2018 – Source : Site du Ministère chargé de la santé) indiquent « *eau d’alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité.* » Le SIAEP a, en effet, été informé par courrier de l’ARS que l’eau était bonne à la consommation mais présentait une acidité importante. Pour remédier à ce problème, un projet de retenue pour le stockage de l’eau est en cours, celui-ci sera associé à une usine de traitement permettant de minéraliser l’eau.

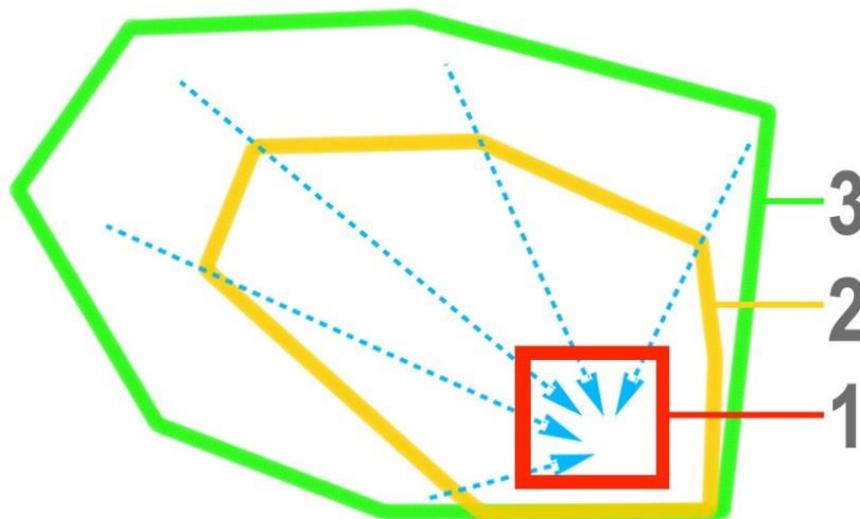
Le SIAEP alimente de nombreux hameaux, il conviendra de mesurer le développement futur sur ce territoire et travailler en concertation avec le SIAEP du Sauveterre.

Les périmètres de protection sur la commune de Chanac :

A chaque captage sont assujetties des obligations de protection se concrétisant par des normes de conception mais également par la mise en œuvre d’un ensemble de mesures susceptibles de s’appliquer sur tout ou une partie du territoire situé en amont hydraulique du captage. Les Périmètres de Protection du Captage (PPC) font partie de ces mesures. Ils sont principalement destinés à assurer la protection de la ressource prélevée vis-à-vis de pollutions ponctuelles et accidentelles susceptibles de survenir dans le voisinage immédiat du captage, assurer un contrôle des activités, notamment celles classées au titre d’ICPE (déchetteries, carrières, industries…) mais aussi, dans certains cas, à se prémunir contre les pollutions diffuses menaçant directement le captage. Ces périmètres sont définis dans le code de la santé publique (article L-1321-2). Ils ont été rendus obligatoires pour tous les ouvrages de prélèvement d’eau d’alimentation depuis la promulgation de la Loi sur l’eau du 03 janvier 1992.

On distingue plusieurs catégories de périmètres de protection :

- Le Périmètre de Protection Immédiate (1) : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant au gestionnaire. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- Le Périmètre de Protection Rapprochée (2) : secteur plus vaste pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets, etc.). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- Le Périmètre de Protection Eloignée (3) : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.



La commune de Chanac est alimentée en eau potable par deux captages publics :

- Le captage de Bernades (UDI de Chanac) : la procédure de mise en place des périmètres de protection est en cours. Le dossier de régularisation devrait soumis à enquête publique au cours du 1^{er} semestre de l'année 2019 et la procédure achevée d'ici la fin de l'année 2019. Les périmètres provisoire déterminés par cette procédure ont été pris en compte dans le cadre du document d'urbanisme : captage et périmètre de protection immédiat classés en secteur Aa et périmètre de protection rapproché classé en secteur Aa et en zone N.
- Le captage du Puits du Villard (UDI Le Villard) : les périmètres de protection sont en place.

Le gestionnaire est chargé de prendre l'initiative de la régularisation de ses ressources et de la délimitation des périmètres de protection. Ils ont donc été définis pour chaque captage d'eau potable. Il s'est assuré de leur mise en conformité.

Il est également à noter que le territoire communal est impacté par le périmètre de protection éloigné du captage de Saint Frézal, qui alimente en eau la Canourgue. Ce périmètre englobe notamment le hameau des Fons. Sur ce secteur, une attention particulière doit être apportée au respect de la réglementation en vigueur afin de protéger la ressource en eau.

A.4.2.3. Les infrastructures pour la défense incendie

Avec 232 346 hectares boisés et un taux d'ensoleillement supérieur à la moyenne nationale, la Lozère fait face à un risque d'incendie élevé, notamment en période estivale.

Gestionnaire du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Conseil départemental s'est engagé en faveur de la prévention des feux de forêts, en partenariat avec les services de secours, les collectivités locales et les services de l'Etat. Cet engagement se traduit notamment par la mise en place d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère a été approuvé en 2005 (renouvelé en 2014). Il définit quatre grands objectifs :

- Actions de prévention visant à diminuer le nombre de départs de feu ;
- Actions de prévention visant la diminution des surfaces brûlées ;
- Actions de prévention visant à diminuer les conséquences des feux ;
- Actions de coordination et d'accompagnement.

Différentes actions inscrites dans le PDPFCI œuvrent en ce sens telles que l'accompagnement des écobuages et le développement du sylvopastoralisme, la mise en place de plans de massif prioritaires accès/eau, le renforcement de la mise en application de l'obligation de débroussailler, la prise en compte du risque incendie vis à vis des constructions documents d'urbanisme/application du droit des sols.

Pour ce qui est du débroussaillage, plusieurs obligations réglementaires s'appliquent:

- L'obligation pour les propriétaires et leurs ayant-droits de maintenir leur terrain en état débroussaillé jusqu'à une distance de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers et usines leur appartenant (arrêté n°02-2209 décembre 2002 fixant les règles de débroussaillage) ;
- Les prescriptions qui s'imposent à toute personne physique ou morale dont l'activité prévoit l'usage du feu à l'intérieur des espaces sensibles (arrêté n°2008-197-009 du 15/07/2008 fixant l'emploi du feu).

Selon le PDPFCI de la Lozère, la commune de Chanac présente un aléa feux de forêt contrasté. En effet, dans la vallée du Lot, l'aléa est faible à nulle tandis qu'il est élevé sur le Causse de Sauveterre. Ainsi, la partie du territoire communal située sur le Causse de Sauveterre est concernée par le plan de massif DFCI (Défense de la Forêt Contre l'Incendie) du Causse de Sauveterre, approuvé en 2007 (cf. *paragraphe B.1.6.7*).

La sensibilisation de la population est également un élément essentiel à mobiliser dans la lutte contre les incendies. Ainsi, des règles simples et de bon sens doivent être respectées par tous :

- Ne pas démarrer de feu en forêt (allumette, barbecue, mégot...) ;
- Ne pas jeter négligemment sa cigarette par la fenêtre de la voiture ;
- Alerter le 112 ou le 18 dès que l'on aperçoit de la fumée en forêt ;
- Garer son véhicule aux emplacements prévus pour laisser libre le passage aux véhicules de secours ;
- Toujours éteindre son moteur ;
- Respecter les panneaux d'interdiction.

Par ailleurs des moyens sont présents sur le territoire départemental dans le cas où les actions de prévention ne seraient pas suffisantes et qu'un feu se déclarerait. La Lozère compte 28 centres d'incendie et de secours dont un situé à Chanac (23 sapeurs-pompiers).

Précisons que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 définit les points d'eau incendie: « *Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau* ».

Tout au long de l'élaboration du PLU, la compatibilité entre capacité du réseau en approvisionnement en eau potable et capacité d'accueil de nouvelles zones destinées à l'urbanisation sera appréciée, vérifiée et prise en compte dans le choix d'urbanisation.

Dans une logique de préservation des ressources naturelles et notamment en eau, le PLU contribuera à favoriser des actions visant au stockage de l'eau en période de précipitations (récupération des eaux de pluies pour l'arrosage,

retenue d'eau contribuant à la lutte contre l'incendie, traitement de l'eau pluviale sur la parcelle par la mise en place de noues ou jardin en creux, etc.).

De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra envisager de renforcer son réseau (mise en place d'un calendrier de travaux). En parallèle, le règlement du PLU pourra imposer que des citernes ou retenues d'eau soit créées et mises à la disposition des secours, notamment dans le cas des bâtiments à vocation agricole isolés.

A.4.2.4. Un assainissement essentiellement individuel

La Communauté de Communes Aubrac Lot Causses et Pays de Chanac assurait, en régie, la gestion de l'eau potable ainsi que celle de l'assainissement collectif et non collectif. Cette compétence a été transférée aux communes le 1^{er} janvier 2018.

Ainsi, la commune de Chanac assure sur son territoire :

- La production et la distribution de l'eau potable (à l'exception de l'alimentation en eau potable du secteur du causse de Sauveterre qui relève de la compétence du SIAEP) ;
- La collecte et le traitement des eaux usées pour l'assainissement collectif ;
- Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

A.4.2.4.1. L'assainissement collectif

Un collecteur de 14km de long permet de collecter l'ensemble des zones d'assainissement collectif des 5 communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Chanac. Les eaux usées sont acheminées de l'amont du territoire (commune de Barjac) jusqu'à l'aval où se situe la station de traitement des eaux usées (commune des Salelles). 5 postes de relevage permettent d'acheminer ces eaux usées jusqu'à la station d'épuration.

Environ 600 m³ d'eaux usées sont collectées tous les jours. L'ensemble de ces eaux usées sont traitées dans la station d'épuration des Salelles (STEP). Cette STEP est dimensionnée pour traiter les eaux usées de 4 800 EH (cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise par personne et par jour).

Une étude des réseaux d'assainissement a été réalisée en octobre 1996 par le cabinet Couet sur l'ensemble des communes du SIVOM de Chanac (Barjac, Cultures, Esclanèdes, Chanac, les Salelles). Elle avait pour objectif de définir les caractéristiques et les dysfonctionnements des réseaux existants permettant l'étude de solutions techniques adaptées nécessaires au bon fonctionnement de la station d'épuration.

4 réseaux distincts d'assainissement collectif sont présents sur le territoire communal :

Réseau de Chanac :

Ce réseau date de 1955 pour l'antenne « haute » et de 1973 pour l'antenne « basse ». Il est de type unitaire avec quelques tronçons séparatifs récents.

Le réseau comprend 4 antennes dont deux principales qui se rejoignent :

- **L'antenne « haute »** qui collecte :
 - Tout le vieux Chanac (mise en séparatif effectuée en 2003) ;
 - La route du Cros (mise en séparatif en 2012) ;
 - La place et l'avenue du Triadou ;
 - La rue de la Condamine ;
 - La voie communale n°8 ;
 - Une partie du quartier du Moulin Grand (réfection des réseaux en 2008 et mise en séparatif).

- **L'antenne « basse »** qui collecte :
 - Rue Lucie Aubrac ;
 - Le clos du nid et le lotissement Bernades ;
 - Le village de vacances et le camping ;
 - La rue Lucien Gache (mise en séparatif en 2008) ;
 - La rue de la Font-Bonne.

- **L'antenne « quartier du Moulin Grand »** qui collecte une partie du quartier du moulin grand (séparatif en 2008).

- **L'antenne « Café de la Gare »** qui collecte le Café de la Gare et les maisons à proximité.

Réseau de Marijoulet et de la zone artisanale :

Ce réseau d'assainissement date de 1977. Il est de type unitaire sauf pour le village de Marijoulet qui est en séparatif et date de 1985.

Le réseau comprend une antenne principale et quelques antennes secondaires :

- **L'antenne « Marijoulet »** (principale) qui collecte :
 - Le village de Marijoulet ;
 - La zone artisanale.

- **Les antennes secondaires** qui collectent :
 - Le lotissement entre Marijoulet et la Zone Artisanale ;
 - Les maisons le long de la voie SNCF.

Réseau de Ressouches :

Ce réseau d'assainissement date de 1965. Il est de type unitaire. Il comprend, lui aussi, une antenne principale et deux antennes secondaires :

- L'antenne principale qui collecte le château et une partie du village ;
- L'antenne « haute » qui collecte la ferme en haut de Ressouches ;
- L'antenne « basse » qui collecte les maisons à l'entrée de Ressouches.

Réseau du Villard :

Ce réseau d'assainissement date de 1930 et est, lui aussi, de type unitaire. Il comprend trois antennes qui se rejoignent :

- L'antenne « le Villard-Vieux » qui collecte le Villard-Vieux ;
- L'antenne « le Villard » qui collecte le bourg du Villard ;
- L'antenne « ancienne école » qui collecte l'ancienne école, à l'entrée du Villard.

A.4.2.4.2. L'assainissement individuel

Le village de Vareilles et le quartier du Pont-Vieux sont en assainissement individuel.

Un travail pour établir un zonage de l'assainissement avait été entrepris. Cette démarche a été stoppée lorsque la compétence « assainissement » a été transférée à la Communauté de Communes. La compétence étant à nouveau communale, la poursuite de cette étude et ses modalités sont donc à la charge de la commune.

Cette étude a pour objectif de déterminer :

- Les zones d'assainissement collectif pour lesquelles la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques ainsi que le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif pour lesquelles la commune est tenue, pour des raisons de salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.
- Les zones pour lesquelles des mesures doivent être mises en place afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones pour lesquelles il est nécessaire de prévoir des installations visant à assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

A.4.2.5. La gestion des eaux pluviales

En raison d'enjeux forts en matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU peut inclure des règles spécifiques limitant l'imperméabilisation des terrains. En effet, le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation croissante des sols ont fait des eaux pluviales une véritable menace pour de nombreuses collectivités. N'étant plus absorbées par le sol, elles provoquent des inondations et peuvent en aggraver les conséquences.

Le PLU doit prendre en compte le ruissellement des eaux pluviales, en particulier dans le cadre d'aménagement de secteurs à urbaniser

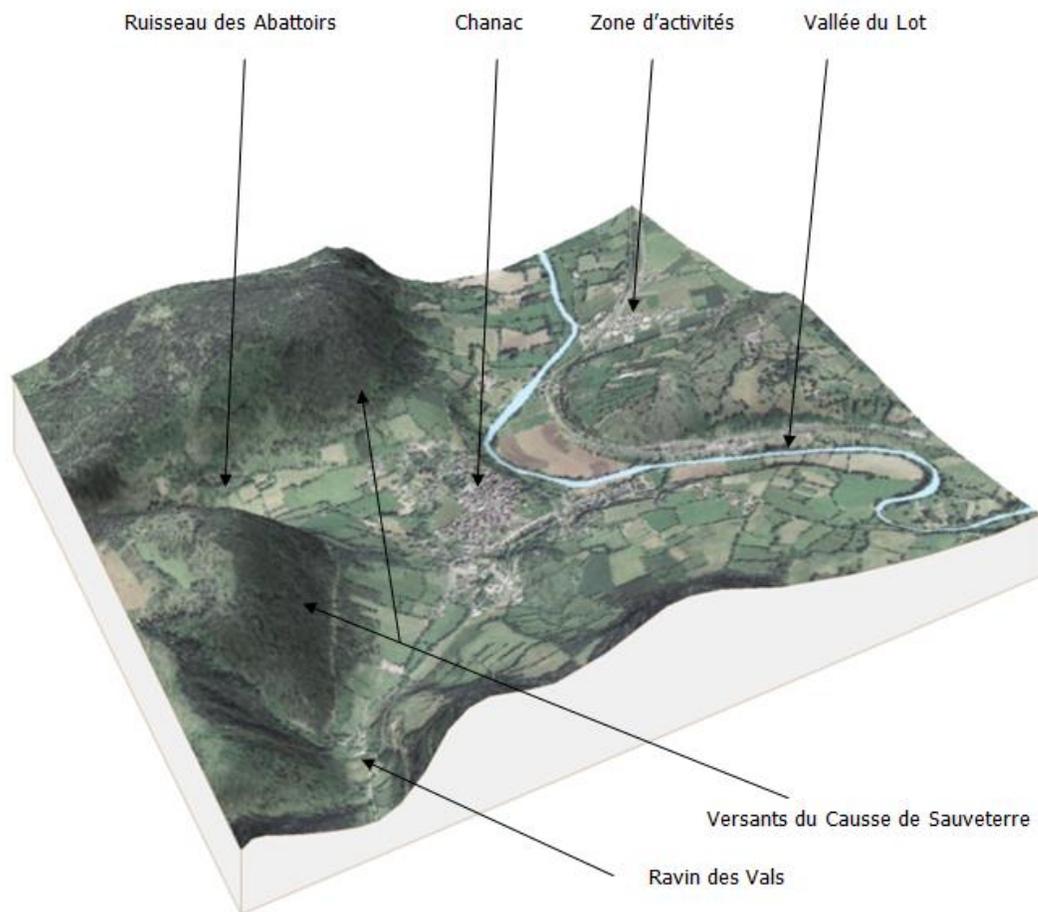
Synthèse :

- La commune est traversée par le RN 88, classée à grande circulation. Plusieurs routes départementales maillent également le territoire communal.
- Plusieurs secteurs sont en assainissement collectif : le bourg de Chanac, Marijoulet et sa zone artisanale, les hameaux de Ressouches et du Villard. La station d'épuration a une capacité de 4 800 EH.
- L'adduction en eau potable est gérée par la Communauté de Communes du Pays de Chanac (UDI de Chanac et UDI du Villard) et par le SIAEP du Causse de Sauveterre (reste de la commune).
- La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection des captages.
- Des difficultés d'alimentation en eau potable ont été signalées sur certains secteurs. Celles-ci ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.
- En raison de la topographie et de la climatologie du territoire, la gestion des eaux pluviales est un enjeu incontournable.

B. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution

B.1. Etat initial de l'environnement

B.1.1. Un relief accidenté



Relief de la Commune de Chanac – Conception : Coriolis

Les altitudes, sur la commune de Chanac oscillent entre :

- 610 mètres, là où le Lot quitte le territoire communal (limite communale Est) ;
- 991 mètres au Buos de la Cham au Nord de la commune.

Le bourg de Chanac, situé à une altitude d'environ 650 mètres, est implanté en contrebas des pentes abruptes du Causse de Sauveterre, à la confluence des ravins

des Vals et de Bernades. Le bourg est également localisé en contre-haut de la vallée du Lot, sur un léger promontoire.

Toute la partie Sud de la commune, couverte par le causse de Sauveterre, forme un plateau dont les altitudes sont comprises entre 850 et 1000 mètres.

B.1.2. Le contexte climatique

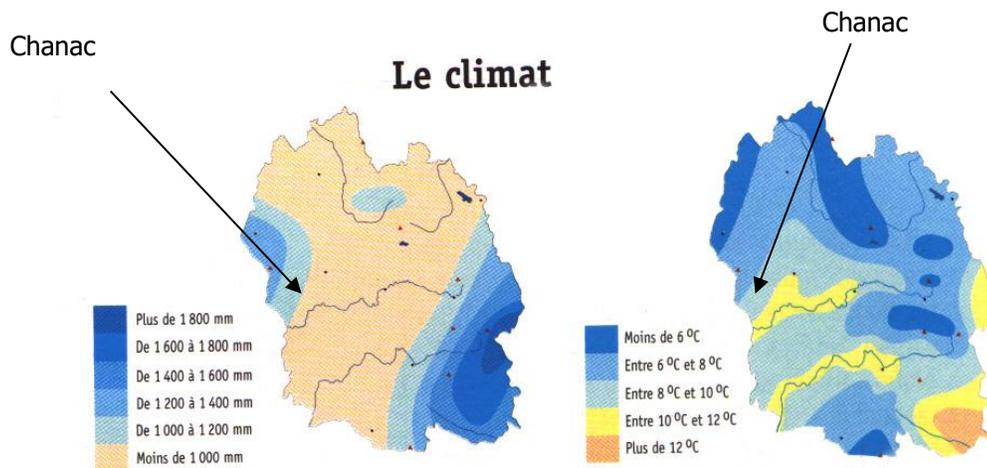
Le contexte climatique local est varié, en raison de la diversité des altitudes et des expositions. Le territoire communal est situé au niveau dans une zone de transition, au contact de deux unités biogéographiques : le sud du Massif Central et l'extrémité des Causses. Les influences climatiques sont nombreuses : continentales, méditerranéennes et océaniques.

Les températures sont relativement douces pour cette région de moyenne montagne : elles sont comprises entre 10 et 12 °C. Les influences du climat océanique, remontant par la vallée du Lot, favorisent ces températures clémentes. Les influences continentales sont également pleinement perceptibles et se concrétisent par de brutales chutes de températures et des écarts thermiques importants.

Les pluies sont modérées et régulières. Les précipitations journalières les plus importantes ont lieu lors des orages d'été. Ces averses violentes sont souvent accompagnées de la foudre et de rafales de vent qui remontent sur le long des versants.

Comparativement au reste du département, la commune est peu exposée aux chutes de neige.

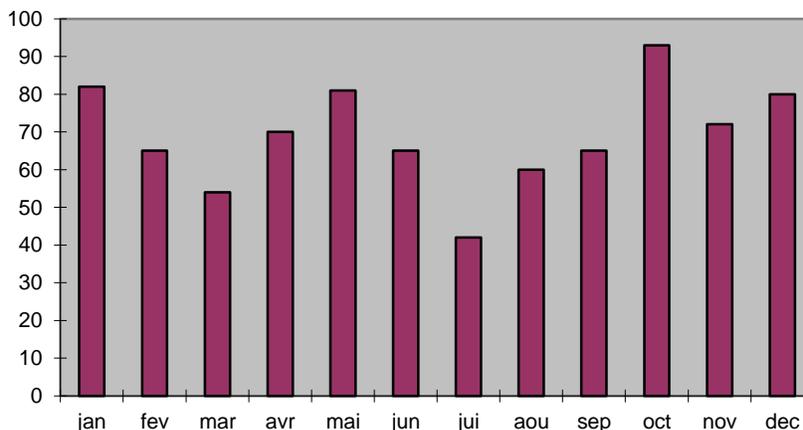
Enfin, les fonds de vallées et les gorges sont des lieux particulièrement favorables à la formation de poches de brouillard persistantes en matinée notamment en automne et en hiver.



Précipitations et températures annuelles moyennes en Lozère – Source : Météorologie nationale

A Chanac, les précipitations annuelles moyennes sont de moins de 1000 mm et les températures annuelles moyennes sont comprises entre 10 et 12°C.

Pluviométrie en mm (moyenne entre 1951 et 1980)



Source : Diagnostic et schéma du réseau AEP – Cabinet Couet – Septembre 1998

Selon une étude menée dans le cadre de l'élaboration du Schéma du réseau d'adduction d'eau potable (Cabinet Couet), entre 1951 et 1980, la pluviométrie communale moyenne était de 829mm (avec un maximum atteint au mois d'octobre et un minimum au mois de juillet).

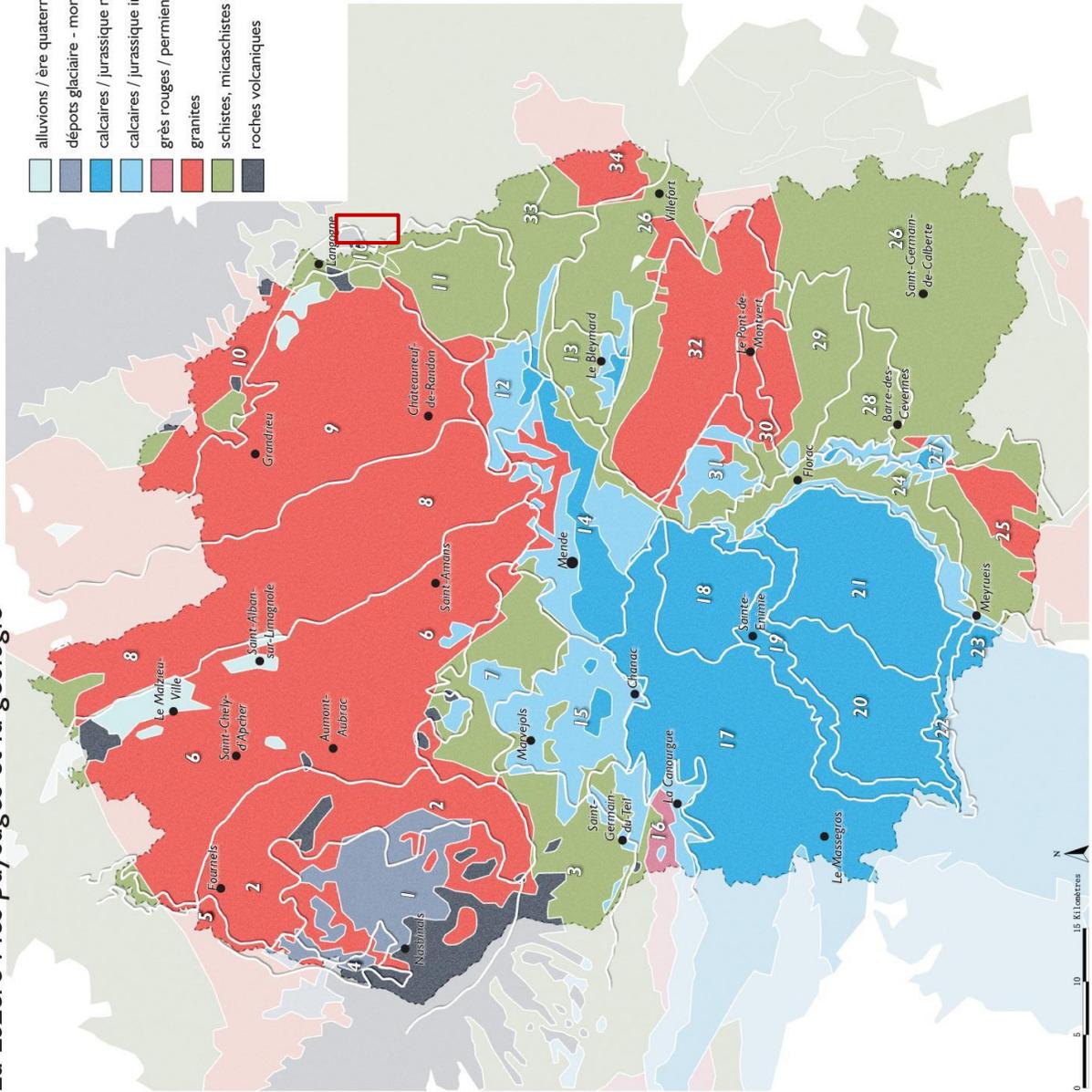
B.1.3. Le contexte géologique

La géologie joue un rôle majeur dans la compréhension des paysages lozériens. Le département forme en quelques sortes un livre ouvert sur des centaines de millions d'années d'histoire et offre un vrai trésor de paysages géologiques avec des formations très diverses. Celles-ci vont, en effet, des plus anciens micaschistes métamorphiques hérités de l'ère primaire aux plus récents dépôts glaciaires du Quaternaire, en passant par les granites magmatiques et les calcaires sédimentaires.

Situé au Centre du département (partie Ouest), le territoire communal fait partie de l'entité paysagère de la Vallée du Lot et des Avants-Causses. Celle-ci forme un monde à part au sein de la Lozère puisqu'il n'est ni cévenol, ni margeridien, ni aubracois, ni caussenard. Le Lot traverse des sols de nature très différente (schistes, granites, calcaires et basaltes) dessinant des reliefs spectaculaires. Les plus remarquables sont ceux taillés dans les calcaires du Jurassique inférieur (comme c'est le cas de Chanac). Lorsque ces reliefs (buttes témoins calcaires) deviennent résiduels, ils forment des Trucs, qui marquent particulièrement les environs de Marvejols et de Chanac de leurs formes étranges, dessinant des paysages particulièrement originaux.

La Lozère : les paysages et la géologie

- alluvions / ère quaternaire
- dépôts glaciaire - moraines / ère quaternaire
- calcaires / jurassique moyen et supérieur - ère secondaire
- calcaires / jurassique inférieur - ère secondaire
- grès rouges / permien - ère primaire
- granites
- schistes, micaschistes et gneiss
- roches volcaniques



L'Aubrac

- 1 Le plateau ouvert de l'Aubrac
- 2 Le plateau boisé de l'Aubrac
- 3 Les bornaldes de l'Aubrac
- 4 La haute vallée ouverte du Bes

La Margeride

- 5 La vallée boisée et les gorges du Bes
- 6 Les plateaux et les vallées de la Margeride occidentale
- 7 Les vallées du rebord sud de la Margeride
- 8 La montagne de la Margeride
- 9 Les plateaux et les vallées de la Margeride orientale
- 10 La vallée de l'Allier et ses versants
- 11 Le massif boisé de Mercoire
- 12 La plaine de Montbel

La vallée du Lot et les avant-causses

- 13 Les champs du Bleyrnard et la haute vallée du Lot
- 14 Les causses et les vallées autour de Mende
- 15 Les trucs et les vallées autour de Chanac et Marvejols
- 16 La vallée du Lot autour de la Cabourgue

Les grands causses et les gorges

- 17 Le causses de Sauveterre boisé
- 18 Le causses de Sauveterre ouvert
- 19 Les gorges du Tarn
- 20 Le causses Méjean boisé
- 21 Le causses Méjean ouvert
- 22 Les gorges de la Jotte
- 23 Le causses Noir

Les Cévennes

- 24 La Jotte, le Tamon et le Tarn au pied du Causse Méjean
- 25 Le mont Algeoul
- 26 Les Cévennes des serres et des valats
- 27 La can de l'Hospitalet
- 28 La can de Barre et le plan de Fontmort
- 29 Le mont Bougès
- 30 La haute vallée du Tarn
- 31 La can et les pentes des Bondons
- 32 Le mont Lozère
- 33 Le Chassezac entre les massifs de Mercoire et du Goulet
- 34 Le plateau de la Garde-Guérin et ses gorges

Agence Forêt Gaultier / paysagistes - urbanistes
 (d'oprs données BRGM - carte géologique de France au 1/1 000 000)

Source : DREAL de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon

B.1.4. Le réseau hydrographique

B.1.4.1. Les eaux superficielles

Le réseau hydrographique communal se résume au Lot qui traverse la commune d'Est en Ouest au niveau du bourg et aux quelques ravins qui coulent par intermittence le long des versants de chaque côté de la vallée du Lot :

- En rive droite : les ravins de Marijoulet, de Vareilles et de Malavieille ;
- En rive gauche, confluant avec le Lot au niveau du bourg de Chanac : le ravin des Vals ainsi le ruisseau des Abattoirs et le ravin du Villard.

Toute la partie Sud de la commune, du fait de sa nature karstique (Causse de Sauveterre), est totalement dépourvue de réseau hydrographique superficiel.

Les tableaux suivants présentent l'état des masses d'eau superficielles tel qu'il est défini par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne.

État de la masse d'eau : Le Lot du confluent du Bramont au confluent du Doulou (Évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)				
<i>Données issues du SIE Adour-Garonne</i>	État écologique de la masse d'eau	État chimique de la masse d'eau	Pressions de la masse d'eau	
Le Lot du confluent du Bramont au confluent du Doulou	Moyen	Mauvais	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Non significative
			Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative
			Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
			Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
			Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative
			Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
			Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative
			Pression par les pesticides	Non significative
			Pression de prélèvement AEP	Non significative
			Pression de prélèvements industriels	Non

			significative
		Pression de prélèvement irrigation	Non significative
		Altération de la continuité	Modérée
		Altération de l'hydrologie	Minime
		Altération de la morphologie	Minime

Principaux enjeux

- Qualité des eaux de rivières et des lacs pour les usages de loisirs (baignade, canoë, pêche) ;
- Hydro-morphologie des cours d'eau ;
- Gestion des retenues (hydroélectriques notamment) : éclusées, débits réservés, vidanges...
- Prévention des crues ;
- Gestion des étiages.

État de la masse d'eau : Code FRFRR126A_2 (toponymie inconnue)
(Évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

Données issues du SIE Adour-Garonne	État écologique de la masse d'eau	État chimique de la masse d'eau	Pressions de la masse d'eau	
Code FRFRR126A_2	Bon	Bon	Pression des rejets de stations d'épurations domestiques	Pas de pression
			Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Pas de pression
			Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Pas de pression
			Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue
			Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Pas de pression
			Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue
			Pression de l'azote diffus d'origine agricole	Non significative
			Pression par les pesticides	Non significative
			Pression de prélèvement AEP	Non significative
			Pression de prélèvements industriels	Pas de pression
			Pression de prélèvement irrigation	Pas de pression
			Altération de la continuité	Minime
			Altération de l'hydrologie	Minime
			Altération de la morphologie	Modérée

Principaux enjeux

- Qualité des eaux de rivières et des lacs pour les usages de loisirs (baignade, canoë, pêche) ;
- Hydro-morphologie des cours d'eau ;
- Gestion des retenues (hydroélectriques notamment) : éclusées, débits réservés, vidanges...
- Prévention des crues ;
- Gestion des étiages.

B.1.4.2. Les eaux souterraines

L'état des masses d'eau souterraines est défini par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Adour-Garonne. Au même titre que pour les masses d'eau superficielles, le SDAGE fixe des objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour les masses d'eau, des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau, y compris aux documents d'urbanisme.

Les masses d'eau souterraines présentes sur le territoire communal de Chanac sont les socles :

- Calcaires des grands Causses BV Lot ;
- Calcaires des grands Causses BV Tarn (uniquement sur une petite partie du Sud de la commune).

État de la masse d'eau Calcaires des grands Causses BV Lot (Évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)	
Objectif de l'état quantitatif	Bon état 2015
Objectif de l'état chimique	Bon état 2015
Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole	Significative
Prélèvements d'eau : Pression et prélèvements	Pas de pression
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver et reconquérir la qualité des eaux superficielles pour garantir les activités liées à l'eau (pêche, eau potable, baignade, canoë- kayak). - Réduire les substances dangereuses toxiques (métaux et phytosanitaires). Préserver et réhabiliter le bon fonctionnement des rivières et zones humides notamment en tête de bassin. - Concilier la production hydroélectrique avec la préservation des milieux. Optimiser la gestion hydraulique des ouvrages et renforcer les mesures d'alerte et de gestion en période d'étiage et de crue. - Améliorer la connaissance des aquifères karstiques stratégiques pour l'alimentation en eau potable et la mise en place de mesures de gestion adaptée.

État de la masse d'eau Calcaires des grands Causses BV Tarn (Évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2007-2010)	
Objectif de l'état quantitatif	Bon état 2015

Objectif de l'état chimique	Bon état 2015
Pression diffuse : Nitrates d'origine agricole	Pas de pression
Prélèvements d'eau : Pression et prélèvements :	Pas de pression
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire les pollutions diffuses (nitrates et pesticides). - Gérer les eaux en période d'étiage. - Préserver la ressource en eau pour la production d'eau potable en améliorant la protection des captages AEP en eau superficielle et en limitant les contaminations bactériennes des unités de distribution en zone de montagne. Limiter l'impact des équipements hydroélectriques sur la qualité biologique des cours d'eau. - Préserver les écosystèmes des zones naturelles remarquables.

B.1.4.3. Les eaux de baignade

Dans le cadre du SDAGE, l'Entente Interdépartementale du Bassin du Lot et l'Agence de l'eau Adour Garonne, agissant en synergie avec les associations d'aménagement des berges du Lot et les collectivités, a entrepris de nombreuses études afin de développer les activités de tourisme et de loisirs et notamment la baignade.

Suite à l'adoption de la directive européenne 2006/7/CE du 15 février 2006, les personnes publiques ont l'obligation d'établir des profils des eaux de baignades des sites inclus sur leur territoire.

Sur le territoire de la Communauté de Communes, plusieurs sites potentiels de baignade ont ainsi été diagnostiqués et évalués dont deux sur la commune de Chanac:

- Digue du moulin grand ;
- Pont Villard.

Suite à la réalisation de ces études, de nombreuses préconisations ont été formulées mais aucun site n'a été retenu.

B.1.4.4. Les outils de gestion des milieux aquatiques sur la commune de Chanac

B.1.4.4.1. Le SDAGE Adour-Garonne

Le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme (SCOT, PLU et cartes communales) soient compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SDAGE Adour-Garonne (2016-2021) comprend 4 orientations fondamentales déclinées en dispositions.

Les orientations du SDAGE Adour-Garonne pour 2016-2021	
Orientations	Dispositions
<p>Créer les conditions de gouvernance favorable à l'atteinte des objectifs du SDAGE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs : <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau ; - Organiser les compétences à l'échelle des bassins versants pour le grand cycle de l'eau ; - Favoriser la bonne échelle dans l'émergence de maîtrises d'ouvrage ; - Faire émerger et élaborer les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) nécessaires d'ici 2021 ; - Développer une approche inter-SAGE ; - Organiser une gestion transfrontalière ; - Intégrer les objectifs du SDAGE dans les schémas de massifs et dans les chartes des parcs. ➤ Optimiser l'action de l'État et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers : <ul style="list-style-type: none"> - Rechercher la synergie des moyens et promouvoir la contractualisation entre les acteurs sur les actions prioritaires ; - Adapter les aides publiques aux secteurs de montagne ; - Mieux communiquer, informer et former ; - Informer et sensibiliser le public ; - Former les élus, les cadres, les animateurs et les techniciens des collectivités territoriales. ➤ Mieux connaître pour mieux gérer : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs ; - Développer les connaissances dans le cadre du SNDE ; - Favoriser la consultation des données ; - Développer des outils de synthèse et de diffusion de l'information sur les eaux souterraines ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Développer la recherche et l'innovation ; - Améliorer les connaissances pour atténuer l'impact du changement climatique sur les ressources en eau et les milieux aquatiques ; - Établir un plan d'adaptation au changement climatique pour le bassin ; - Partager les savoirs et favoriser les transferts de connaissances scientifiques ; - Promouvoir la prospective territoriale ; - Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion ; - Raisonner conjointement les politiques de l'eau et de l'énergie. <p>➤ Évaluer l'efficacité des politiques de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Élaborer un tableau de bord du SDAGE et réaliser des bilans ; - Évaluer l'impact des politiques de l'eau ; - Assurer le suivi des SAGE et des contrats de rivière ; - Mettre en oeuvre le programme de surveillance ; - Favoriser les réseaux locaux de suivi de l'état des eaux et des milieux aquatiques. <p>➤ Développer l'analyse économique dans le SDAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale ; - Rassembler et structurer les données économiques ; - Développer et promouvoir les méthodes d'analyse économique ; - Intégrer l'analyse économique dans la gestion locale de l'eau ; - Évaluer le coût d'objectifs environnementaux ambitieux ; - Prendre en compte les bénéfices environnementaux résultant de l'obtention du bon état des eaux ; - Évaluer les flux économiques liés à l'eau entre les usagers. <p>➤ Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme ; - Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau ; - Susciter des échanges d'expériences pour favoriser une culture commune ; - Informer les acteurs de l'urbanisme des enjeux liés à l'eau. <p>➤ Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir, en 2021, un objectif de compensation de l'imperméabilisation nouvelle des sols ; - Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure ; - Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie ;
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme ; - Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.
<p style="text-align: center;">Réduire les pollutions</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Agir sur les rejets macropolluants et micropolluants : <ul style="list-style-type: none"> - Définir, d'ici 2021, les flux admissibles (FA) ; - Réduire les pollutions dues au ruissellement d'eau pluviale ; - Macropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux ; - Promouvoir l'assainissement non collectif là où il est pertinent ; - Prendre en compte les dépenses de maintenance des équipements liés aux services de l'eau ; - Micropolluants : fixer les niveaux de rejets pour atteindre ou maintenir le bon état des eaux Réduire l'impact sur les milieux aquatiques des sites et sols pollués, y compris les sites orphelins ; - Connaître et limiter l'impact des substances d'origine médicamenteuse et hormonale, des nouveaux polluants émergents et des biocides. ➤ Réduire les pollutions d'origine agricoles et assimilée : <ul style="list-style-type: none"> - Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental ; - Renforcer la connaissance et l'accès à l'information ; - Valoriser les résultats de la recherche ; - Communiquer sur la qualité des milieux et la stratégie de prévention ; - Renforcer le suivi des phytosanitaires dans le milieu marin. ➤ Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux : <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les programmes de sensibilisation ; - Réduire et améliorer l'utilisation d'intrants ; - Prendre en compte les enjeux locaux dans l'adaptation du renforcement du programme national au sein des programmes d'action régionaux ; - Améliorer les pratiques et réduire l'usage des produits phytosanitaires ; - Adopter des démarches d'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires en zone non agricole et préparer la transition vers l'interdiction d'utilisation de ces produits dans les espaces publics ; - Valoriser les effluents d'élevage ; - Limiter le transfert d'éléments polluants ; - Utiliser des filières pérennes de récupération des produits phytosanitaires non utilisables et des emballages vides. ➤ Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux :

- Cibler les interventions publiques sur les enjeux prioritaires de la lutte contre les pollutions diffuses agricoles et contre l'érosion ;
- Améliorer la protection rapprochée des milieux aquatiques ;
- Mettre en œuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux grâce à des clauses environnementales.
- **Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau :**
 - Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs ;
 - Préserver les ressources stratégiques pour le futur (ZPF) ;
 - Protéger les ressources alimentant les captages les plus menacés ;
 - Rationaliser l'approvisionnement et la distribution de l'eau potable ;
 - Surveiller la présence de substances cancérigènes mutagènes et reprotoxiques (CMR) et de résidus médicamenteux dans les eaux brutes et distribuées.
- **Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination :**
- **Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme :**
- **Eaux de baignade et eaux destinées à l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries :**
 - Diagnostiquer et prévenir le développement des cyanobactéries.
- **Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels :**
 - Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques ;
 - Assurer la compatibilité entre le Plan d'Action pour le Milieu Marin (PAMM) et le SDAGE ;
 - Sécuriser la pratique de la baignade ;
 - Préserver et améliorer la qualité des eaux dans les zones conchylicoles ;
 - Restaurer la qualité ichtyologique du littoral ;
 - Réduire l'impact de la plaisance et du motonautisme ;
 - Maîtriser l'impact des activités portuaires et des industries nautique.
- **Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés :**
 - Améliorer la connaissance des écosystèmes lacustres estuariens et côtiers ;
 - Prendre en compte les besoins en eaux douces des estuaires pour respecter les exigences de la vie biologique ;
 - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux et les habitats diversifiés qu'ils comprennent.

<p style="text-align: center;">Améliorer la gestion quantitative</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer : <ul style="list-style-type: none"> - Connaître le fonctionnement des nappes et des cours d'eau ; - Connaître les prélèvements réels. ➤ Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique : <ul style="list-style-type: none"> - Définitions des débits de référence ; - Réviser les débits de référence ; - Définir les bassins versants en déséquilibre quantitatif ; - Réviser les zones de répartition des eaux ; - Mobiliser les outils concertés de planification et de contractualisation ; - Établir un bilan de la mise en œuvre de la réforme des volumes prélevables ; - Gérer collectivement les prélèvements ; - Restaurer l'équilibre quantitatif des masses d'eau souterraines ; - Limiter les risques d'intrusion saline et de dénoyage ; - Maîtriser l'impact de la géothermie sur le plan quantitatif ; - Prioriser les financements publics et généraliser la tarification incitative ; - Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau et quantifier les économies d'eau ; - Améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable et limiter l'impact de leurs prélèvements ; - Optimiser les réserves hydroélectriques ou dédiées aux autres usages ; - Solliciter les retenues hydroélectriques ; - Créer de nouvelles réserves d'eau ; ➤ Gérer la crise : <ul style="list-style-type: none"> - Gérer la crise ; - Suivre les milieux aquatiques en période d'étiage.
<p style="text-align: center;">Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques : <ul style="list-style-type: none"> - Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE ; - Équilibrer le développement de la production hydroélectrique et la préservation des milieux aquatiques ; - Concilier l'exploitation des concessions hydroélectriques et les objectifs environnementaux des bassins versants ; - Communiquer sur les bilans écologiques du fonctionnement des centrales nucléaires. ➤ Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages : <ul style="list-style-type: none"> - Diagnostiquer et réduire l'impact des éclusées et variations artificielles de débits ; - Fixation, réévaluation et ajustement du débit minimal en aval des ouvrages ; - Analyser les régimes hydrologiques à l'échelle du bassin et actualiser les règlements d'eau ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments ; - Préparer les vidanges en concertation ; - Améliorer les connaissances des cours d'eau à déficit sédimentaire ; - Améliorer la gestion du stockage des matériaux dans les retenues pour favoriser le transport naturel des sédiments des cours d'eau. <p>➤ Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer la préservation de la ressource en eau dans les schémas régionaux des carrières ; - Limiter les incidences de la navigation et des activités nautiques en milieu fluvial et estuarien. <p>➤ Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier les territoires impactés par une forte densité de petits plans d'eau ; - Connaître et gérer les plans d'eau existants en vue d'améliorer l'état des milieux aquatiques ; - Préserver les milieux à forts enjeux environnementaux de l'impact de la création de plan d'eau ; - Éviter et réduire les impacts des nouveaux plans d'eau.
--	---

La commune de Chanac est concernée par les mesures du SDAGE Adour Garonne. Ce document précise les orientations de la politique de l'eau dans le bassin pour une gestion équilibrée et durable de la ressource. Il donne aussi des échéances pour atteindre le bon état des cours d'eau, lacs, nappes souterraines, estuaires et du littoral et précise ce qu'il convient de faire pour préserver ou améliorer l'état des eaux et des milieux aquatiques.

B.1.4.4.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Lot Amont

Le SAGE n'est pas un programme de travaux, mais un outil de planification d'une politique locale de l'eau, au niveau d'une unité hydrographique cohérente (le bassin versant). Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielles et souterraines.

Compte-tenu des déséquilibres existants entre la ressource en eau disponible et les niveaux actuels de prélèvements, le bassin versant du Lot Amont est soumis à des tensions sur la ressource. Ces situations génèrent des atteintes aux fonctionnalités des milieux aquatiques et pénalisent l'atteinte du bon état des masses d'eau exigé par la

Directive Cadre sur l'Eau et dont les objectifs étaient précisés dans le SDAGE 2010-2015. Dans ce contexte, le respect des débits objectifs 8 années sur 10 est essentiel (circulaire du 30 juin 2008 relative à la résorption des déficits quantitatifs). Après un long processus de concertation, le Préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne a notifié par courrier du 2 avril 2012 les volumes prélevables sur le sous-bassin du Lot et de la Colagne. Le respect de ces volumes prélevables est une priorité pour le SAGE Lot Amont.

Fruit de plusieurs mois de concertation avec les acteurs de l'eau (élus, représentants des usagers et représentants de l'État), l'avant-projet de SAGE a été validé à l'unanimité par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du Lot Amont le 28 septembre 2012. Le projet de SAGE finalisé a été validé à l'unanimité par la CLE le 10 septembre 2013. Les consultations ont été lancées le 28 novembre 2013 et l'enquête publique a lieu en 2015. Après délibération finale de la CLE en octobre 2015, l'arrêté a été signé le 15 décembre 2015.

Le bassin versant concerné par le SAGE Lot Amont est inclus dans l'unité hydrographique de référence Lot Amont définie dans le SDAGE Adour-Garonne. Un des objectifs du SDAGE, en cohérence avec les nouveaux principes apportés par la loi sur l'eau de 1992, est de « *favoriser la gestion globale par bassins versant, grandes vallées et systèmes aquifères* ».

Les SAGE font partie, au même titre que les contrats de rivières, des outils qu'il est possible d'utiliser pour initier une gestion intégrée de la ressource et du milieu. Ce contexte est une première raison à l'initiation du SAGE Lot Amont. Les objectifs poursuivis sont :

- L'homogénéisation, entre Aveyron et Lozère, des opérations de restauration et entretien de rivières, et d'instaurer une programmation pluriannuelle de travaux ;
- L'amélioration des systèmes d'annonce des crues ;
- L'établissement de plans et contrats de gestion et de protection des milieux naturels remarquables ;
- La reconquête de la qualité piscicole des cours d'eau ;
- La reconquête de la qualité de l'eau et les objectifs de baignade ;
- L'atteinte des objectifs d'assainissement et l'amélioration des solutions financières collectives ;
- La maîtrise des besoins en eau potable et la rationalisation de l'exploitation des ressources ;
- La conciliation et la mise en valeur des activités économiques avec les capacités et les potentialités des rivières et des milieux aquatiques du bassin versant ;
- La révision des modalités de gestion des étiages ;

- La mise en cohérence et la coordination des politiques et projets de gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant ;
- Le renforcement de la notion d'appartenance au bassin versant du Lot Amont.

Thèmes majeurs sur le territoire:

- La dégradation largement constatée de la qualité des milieux aquatiques ou humides et de la qualité de l'eau : drainage, déchets flottants, objectifs de baignade non atteints, pollution bactériologique, eau potable non conforme, pollution croissante par le phosphore et les matières en suspension ;
- Des populations piscicoles en régression et modification de la diversité des espèces ;
- Un régime hydrologique contrasté : crues et déficit, étiages sévères, système d'annonce de crues inadéquat ;
- Un régime hydrologique perturbé par l'exploitation hydroélectrique.

B.1.4.4.3. Deux contrats de milieux : Lot Amont et Lot Colagne

Le périmètre du contrat de rivière Lot Amont est le même que celui du SAGE Lot Amont. Le SAGE du Lot Amont est un outil de planification élaboré par l'ensemble des parties prenantes (élus locaux, usagers, Etat) pour une période de 10 ans. Il vise notamment à garantir une eau de bonne qualité et en quantité suffisante pour la satisfaction des usages (eau potable, agriculture industrie, baignade, pêche...) et la préservation des milieux. Le bassin du Lot amont est exposé à des crues extrêmement violentes (telles que celles de 1994 et 2003). Le SAGE du Lot Amont fait de la prévention du risque inondation une priorité du territoire.

Parallèlement, un contrat de rivière est en cours d'élaboration. Sa ratification par l'ensemble des parties prenantes (Collectivités territoriales, partenaires financiers, Etat, usagers) permettra la mise en œuvre effective des actions du SAGE.

Afin de gérer le fonctionnement des cours d'eau à l'échelle du bassin versant, certaines communes du bassin du Lot lozérien et aveyronnais ont décidé, dans les années 1990, de mutualiser leurs moyens afin de réaliser des travaux d'aménagement et d'entretien de rivières reconnues d'intérêt général. C'est ainsi que trois syndicats de rivières ont été créés : le Syndicat Mixte Lot Colagne (Lozère), le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique (SIAH) de la Haute Vallée du Lot et le SIAH de la Vallée du Dourdou de Conques (Aveyron). Au 1^{er} janvier 2014, le Syndicat Mixte Lot Dourdou (S.M.L.D) est né du rapprochement de ces trois syndicats.

B.1.5. Les enjeux environnementaux et les mesures de protection

B.1.5.1. Les mesures de protection

Zones classées sur la commune de Chanac		
Inventaires scientifiques		
ZNIEFF	ZNIEFF de type I : Vallée du Lot à Chanac	Présente
	ZNIEFF de type I : Pelouses de la Plone	Présente
	ZNIEFF de type II : Causse de Sauveterre	Présente
	ZNIEFF de type II : Causse de Marvejols et de Mende	Présente
Zone Importante pour la conservation des oiseaux		Néant
Protections Réglementaires (au titre de la nature)		
Arrêté de biotopes		Néant
Engagements Européens et Internationaux		
Site d'intérêt communautaire (Directive : « Habitats Naturels »)	Causse des Blanquets	Limitrophe
Zone de protection spéciale (Natura 2000) (Directive européenne "Oiseaux")		Néant
Zone vulnérable aux Nitrates (Directive européenne « Nitrates »)		Néant
Zone sensible à la pollution (Directive européenne « Eaux résiduaires urbaines »)		Néant
Gestion concertée de la ressource en eau		
SAGE	Lot amont	Mis en œuvre
Contrat de milieux	Lot amont	Émergence
Contrat de milieux	Lot amont	Achevé
SDAGE	SDAGE Adour-garonne	

B.1.5.2. La zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels. En effet, la conservation de la diversité biologique est très souvent liée à l'action de l'homme, spécialement dans l'espace rural et forestier.

Ce réseau est constitué de : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive «Habitats» du 21 mai 1992 et de Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive «Oiseaux» du 2 avril 1979.

La commune de Chanac est couverte avec le site Natura 2000 du Causse des Blanquets (ZSC) : 0,29 ha sont situés sur la commune, soit moins de 0,04% du site. Après examen au cas par cas du projet de PLU et par décision n°2013-48-002, le Préfet de département (DREAL de l'ancienne région Languedoc-Roussillon) a informé la commune de Chanac que son Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Caractère général du site

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%
N09 : Pelouses sèches, Steppes	24%
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	26%
N15 : Autres terres arables	25%
N17 : Forêts de résineux	14%
N19 : Forêts mixtes	3%
N22 : Rochers intérieur, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	4%
N23 : Autres terres (incluant les zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%

Source : Formulaire standard de données – FR9101376 – Causse de Blanquets

La grotte des Blanquets s'ouvre au pied du versant Nord du petit causse de la Cham de Blanquets à une altitude de 920 mètres environ. Ce causse fait partie d'un système de buttes témoins karstiques, avec les « Trucs de Saint Bonnet de Chirac, du Midi, de Grèzes, de Chastel-Viels et Cénaret ». Cet ensemble constitue la limite septentrionale des dernières avancées calcaires des causses sur le bastion cristallin des Massifs de l'Aubrac et de la Margeride, au Nord du Lot. Cette zone de confrontation de deux

grands substrats géologiques est riche d'une diversité d'écosystèmes spécifiques en mosaïque.

La fréquentation incontrôlée des cavités pendant les périodes sensibles et la modification des paysages, en particulier la disparition du maillage bocager, sont les principales menaces pesant sur ce site. Elles ne constituent cependant pas des menaces très importantes à court et moyen terme pour celui-ci.

Les substrats calcaires offrent des qualités de terrains favorables à de nombreuses espèces de chauve-souris. La grotte des Blanquets abrite des rassemblements hivernaux très importants de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, en particulier le Grand et le Petit Rhinolophe, le Murin à oreilles échanquées et le Murin de Beschtein très rare dans la région.



Grand Rhinolophe - Source : L. Arthur

L. Arthur

Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Plusieurs types d'habitats sont recensés dans ce site Natura 2000. Le tableau suivant reprend l'ensemble des habitats présents ainsi que l'évaluation de leur état général.

Types d'habitats inscrits à l'annexe I		Evaluation du site			
Code	Superficie (ha) (% de la couverture)	A/B/C/D		Conservation	Evaluation globale
		Représentativité	Superficie relative		
6210 Pelouses sèches semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)	179,04 (24%)	A	C	B	A
8130 Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	59,68 (8%)	B	C	B	B
8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	37,3 (5%)	B	C	A	B
8310 Grottes non exploitées par le tourisme	7,46 1%	A	C	A	B

*Représentativité : A = « Excellente » ; B = « Bonne » ; C = « Significative » et D = « Présence non significative »

*Superficie relative : A = 100 >= p >= 15% ; B = 15 >= p >= 2% et C = 2 >= p >= 0%

*Conservation : A = « Excellente » ; B = « Bonne » et C = « Moyenne/réduite »

*Evaluation globale : A = « Excellente » ; B = « Bonne » et C = « Significative »

Source : Formulaire standard de données – FR9101376 – Causse de Blanquets
Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Neuf espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE (Directive Habitat) sont présentes sur ce site Natura 2000. Il s'agit de :

- *Rhinolophus hipposideros* (Petit rhinolphe),
- *Rhinolophus ferrumequinum* (Grand rhinolphe),
- *Myotis blythii* (Petit murin),
- *Barbastella barbastellus* (Barbastelle d'Europe ou commune),
- *Miniopterus schreibersii* (Minioptère de Schreibers),
- *Myotis emarginatus* (Murin à oreilles échancrées),
- *Myotis bechsteinii* (Murin de Bechstein),
- *Myotis myotis* (Grand murin),
- *Lutra Lutra* (Loutre d'Europe).

Huit de ces neuf espèces correspondent à des espèces de chiroptères.

Autres espèces importantes de faune et de flore

Plusieurs autres espèces de faune et de flore présentent aussi un intérêt particulier. Il s'agit, pour n'en citer que quelques-unes, de : *bubo budo* (hibou grand duc), *tadarida teniotis* (molosse de Cestoni), *salamandra salamandra* (salamandre tâchetée), etc.

Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site

Le tableau suivant reprend l'ensemble des menaces, pressions et activités ayant une incidence sur ce site Natura 2000. Deux menaces/pressions principales ont été recensées :

- Les activités de pleine-nature : alpinisme, escalade, spéléologie ;
- Les activités agricoles.

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur/extérieur [i/o/b]
H	G01.04	Alpinisme, escalade, spéléologie		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur/extérieur [i/o/b]
H	A11	Autres activités agricoles		I

Source : Formulaire standard de données – FR9101376 – Causse de Blanquets

B.1.5.3. Les ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles à Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) couvre l'ensemble du territoire national. L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Cet inventaire est destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Simple outil de connaissance, il n'a pas de valeur juridique directe. Par contre, la prise en compte de l'existence d'une ZNIEFF est indispensable lors de l'élaboration de tout projet. Initialement, le premier inventaire a permis de répertorier des ZNIEFF dites de première génération. A partir de 2010, elles ont fait l'objet d'une mise à jour, ces mêmes ZNIEFF et les nouvelles sont alors considérés comme des ZNIEFF de deuxième génération.

Le territoire communal est entièrement couvert par 4 ZNIEFF à savoir 2 ZNIEFF continentales de type 1 et 2 ZNIEFF continentales de type 2.

Rappels :

- *Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique, de dimensions réduites mais qui accueillent au moins une espèce ou un habitat écologique patrimonial. Elles peuvent aussi avoir un intérêt fonctionnel important pour l'écologie locale.*
- *Les ZNIEFF de type 2, plus étendues, présentent une cohérence écologique et paysagère et sont riches ou peu altérées, avec de fortes potentialités écologiques.*

B.1.5.3.1. ZNIEFF de type I : Vallée du Lot à Chanac

La ZNIEFF « Vallée du Lot à Chanac » se trouve en Lozère, dans la vallée du Lot en aval de Chanac. Elle est constituée d'une portion de près de deux kilomètres de la rivière du Lot, d'un petit affluent en contrebas du hameau de Malavieille, d'une zone de bocage située dans la plaine alluviale et du versant sud de la vallée au-dessus du hameau des Ressouches. Elle occupe une superficie d'environ 82,5 hectares de la commune. L'altitude varie peu et est comprise entre 630 et 670 mètres.

La ZNIEFF est délimitée en amont par le Pont-Vieux de Chanac et en aval par le ruisseau affluent en rive droite. Au Sud, en rive gauche, le périmètre de la ZNIEFF est marqué successivement par le chemin longeant le Lot et la lisière de sa ripisylve. En

rive droite, la limite s'appuie sur les pistes, thalweg, limites de parcelles et lisières de forêts (y compris les ripisylves pour l'affluent en rive droite à l'aval du périmètre).

Traversée par la route nationale 88 et une voie ferrée, la ZNIEFF comprend les hameaux de Ressouches et de Vareilles. Le niveau d'anthropisation est lié aux infrastructures présentes et aux activités agricoles (prairies temporaires, culture de maïs).

La pression agricole est forte au sein de la ZNIEFF, avec notamment de nombreuses prairies temporaires créées en amont de la route nationale au détriment d'anciennes surfaces de pelouses sèches (une pelouse retournée en 2007-2008).

Les principales menaces susceptibles d'affecter directement ou indirectement les espèces animales déterminantes et le cortège faunistique associé sont :

- La dégradation et la destruction des habitats naturels : coupes des boisements rivulaires, destruction ou dégradation du maillage de haies ou autres linéaires arborés favorables aux chiroptères et à la diversité biologique en général, disparition des pelouses sèches (transformation en prairies artificielles et/ou colonisation par les ligneux sur les surfaces les moins accessibles) ; intensification ou mise en culture des prairies naturelles sur la rive gauche du Lot ;
- La dégradation de la qualité physico-chimique de l'eau (incidences sur les populations de poissons et d'écrevisses) : rejets domestiques, excès de fertilisation, traitements phytosanitaires, apports de sédiments fins provoquant le colmatage des fonds, ralentissement des vitesses du courant consécutif à l'augmentation de la lame d'eau (barrages, embâcles), prélèvements d'eau excessifs en période d'étiage ;
- Les impacts des traitements phytosanitaires (liés aux pratiques agricoles et potentiellement au réseau ferroviaire) sur l'entomofaune (partie de la faune qui est constituée d'insectes) et indirectement sur les populations de chiroptères (chauves-souris) ;
- Les impacts de la circulation routière sur les populations de chiroptères.

La conservation/restauration du petit bâti et l'installation de nichoirs à chauves-souris sur les habitations et annexes agricoles peuvent permettre de maintenir ou créer de nouveaux gîtes favorables aux populations de chauves-souris. Le maintien des linéaires arborés, et plus particulièrement des vieux arbres creux ou fissurés dans les ripisylves et les haies, est une mesure très favorable à divers chiroptères, ainsi qu'aux espèces dont ils se nourrissent.

Critères d'intérêt de la zone :

- Faunistique
- Invertébrés (sauf insectes)

Habitats déterminants :

- Terrain en fiches et terrains vagues

Espèces déterminantes :

- *Austropotamobius pallipes* (écrevisse à pieds blancs)

Espèces à statut réglementé :

- *Austropotamobius pallipes* (écrevisse à pieds blancs) : Directive 92/43/CEE (Directive européenne dite Directive Habitats-Faune-Flore) et Protection des écrevisses sur le territoire français métropolitain.

B.1.5.3.2. ZNIEFF de type I : Pelouses de la Plone

Située au Nord du hameau de Champerboux, la ZNIEFF est délimitée par des routes et des chemins, ainsi que des limites de parcelles et de milieux (pelouses/plantations sylvicoles) autour du lieu-dit « la Plone ».

La ZNIEFF « Pelouses de la Plone » se trouve en partie dans la zone périphérique du Parc National des Cévennes, à l'Est du Causse de Sauveterre et à l'Ouest du village du même nom. Située sur le Causse, en position de plateau, elle est constituée d'une zone peu accidentée de pelouses rocailleuses et de dolines. Elle occupe une superficie de 248 hectares (dont 118 hectares situés sur la commune de Chanac) avec une altitude variant de 900 à 958 mètres.

Dans le contexte agricole et foncier actuel, il existe un fort risque de voir disparaître ces zones de pelouses au profit de prairies de fauche. Ce risque constitue la menace principale qui pèse sur le site. La conséquence directe de ces retournements serait la disparition des populations d'Apollon (papillon). L'utilisation de pesticides et autres engrais entraîne une banalisation des espèces floristiques, néfaste pour l'alimentation du papillon. La fermeture du milieu due à la diminution voire l'absence de pression pastorale, représente également une menace pour l'espèce.



Papillon Apollon (Parnassius apollo) – Source : Christian Pourre

Critères d'intérêt de la zone :

- Faunistique
- Insectes
- Floristique
- Phanérogames

Habitats déterminants :

- Terrains en fiche et terrains vagues.

Espèces déterminantes :

- *Parnassius apollo*,
- *Adonis annua*,
- *Adonis flammea*,
- *Adonis vernalis*,
- *Agrostemma githago*,
- *Arenaria controversa*,
- *Asperula arvensis*,
- *Bromus secalinus*,
- *Conringia orientalis*,
- *Gagea villosa*.

Espèces à statut réglementé :

- *Parnassius apollo*,
- *Adonis vernalis*,
- *Arenaria controversa*,
- *Gagea villosa*.

B.1.5.3.3. ZNIEFF de type 2 : Causse de Sauveterre

Cette ZNIEFF est d'une superficie de 19 759,45 hectares (dont 3730 ha sur le territoire de Chanac). Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

Critères d'intérêt de la zone :

- Faunistique
- Invertébrés (sauf insectes)
- Insectes
- Oiseaux
- Floristique
- Phanérogames

Habitats déterminants :

- Cônes de tufs.

Espèces déterminantes

- *Austropotamobius pallipes*,
- *Branchipus schaefferi*,
- *Parnassius apollo*,
- *Aquila chrysaetos*,
- *Circaetus gallicus*,
- *Adonis aestivalis*,
- *Adonis annua*,
- *Adonis flammea*,
- *Adonis vernalis*,
- *Agrostemma githago*,
- *Anacamptis coriophora*,
- *Androsace maxima*,
- *Arenaria controversa*,
- *Asperula arvensis*,
- *Bromus secalinus*,
- *Carex davalliana*,
- *Conringia orientalis*,
- *Gagea villosa*
- *Hormathophylla macrocarpa*,
- *Pulmonaria affinis*,
- *Teucrium rouyanum*,
- *Thymus dolomiticus*,
- *Camelina microcarpa subsp. occitanica*,
- *Noccaea caerulea subsp. occitanica*,
- *Anemone rubra var. serotina*.

Espèces à statut réglementé

- *Austropotamobius pallipes*,
- *Parnassius apollo*,
- *Aquila chrysaetos*,
- *Circaetus gallicus*,
- *Adonis vernalis*,
- *Anacamptis coriophora*,
- *Arenaria controversa*,
- *Gagea villosa*
- *Hormathophylla macrocarpa*.

B.1.5.3.4. ZNIEFF de type 2 : Causses de Marvejols et de Mende

Cette ZNIEFF est d'une superficie de 18 190,13 hectares (dont 516 ha sur le territoire de Chanac). Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

Critères d'intérêt de la zone :

- Faunistique
- Invertébrés (sauf insectes)
- Insectes
- Poissons
- Reptiles
- Oiseaux
- Mammifères
- Floristique
- Phanérogames

Habitats déterminants :

- Terrains en friches et terrains vagues.

Espèces déterminantes

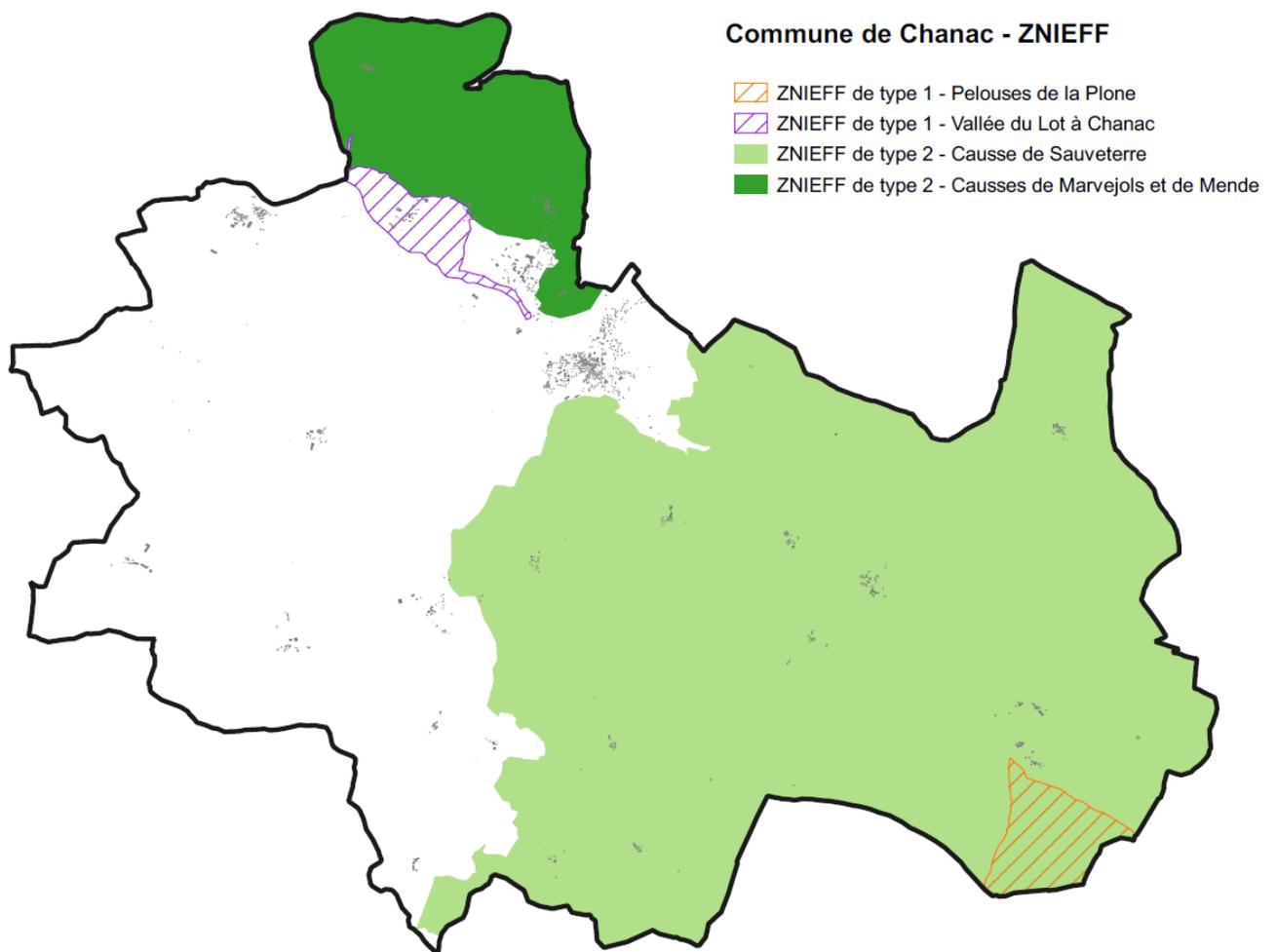
- *Austropotamobius pallipes*,
- *Chazara briseis*,
- *Scolitantides orion*,
- *Ischnura orion*,
- *Onychogomphus uncatus*,
- *Euplagia quadripunctaria*,
- *Neomys fodiens*,
- *Rhinolophus hipposideros*,
- *Barbastella barbastellus*,
- *Eptesicus serotinus*,
- *Myotis mystacinus*,
- *Myotis nattereri*,
- *Pipistrellus nathusii*,
- *Hypsugo savii*,
- *Plecotus auritus*,
- *Plecotus austriacus*,
- *Lutra lutra*,
- *Chionomys nivalis*,
- *Myotis bechsteinii*,
- *Pipistrellus kuhlii*,
- *Milvus milvus*,

- *Circaetus gallicus*,
- *Cirus pygargus*,
- *Falco peregrinus*,
- *Bubo budo*,
- *Athene noctua*,
- *Upupa epops*,
- *Leuciscus leuciscus*,
- *Salmo trutta*,
- *Lacerta agilis*,
- *Zootoca vivipara*,
- *Agrostis schleicheri*,
- *Anacamptis coriophora*,
- *Astragalus hypoglottis*,
- *Blysmus compressus*,
- *Carex brachystachys*,
- *Carex davalliana*,
- *Genista horrida*,
- *Euphorbia duvalii*,
- *Hormathophylla macrocarpa*,
- *Teucrium rouyanum*.

Espèces à statut réglementé

- *Austropotamobius pallipes*,
- *Euplagia quadripunctaria*,
- *Neomys fodiens*,
- *Rhinolophus hipposideros*,
- *Barbastella barbastellus*,
- *Eptesicus serotinus*,
- *Myotis mystacinus*,
- *Myotis nattereri*,
- *Pipistrellus nathusii*,
- *Hypsugo savii*,
- *Plecotus auritus*,
- *Plecotus austriacus*,
- *Lutra lutra*,
- *Myotis bechsteinii*,
- *Pipistrellus kuhlii*,
- *Milvus milvus*,
- *Circaetus gallicus*,
- *Cirus pygargus*,
- *Falco peregrinus*,

- *Bubo budo*,
- *Athene noctua*,
- *Upupa epops*,
- *Leuciscus leuciscus*,
- *Salmo trutta*,
- *Lacerta agilis*,
- *Zootoca vivipara*,
- *Anacamptis coriophora*,
- *Hormathophylla macrocarpa*.



B.1.5.4. Les zones humides

Le Code de l'environnement définit les zones humides comme des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (art. L.211-1).

L'orientation 6B du SDAGE prévoit de « *prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides* » et comprend un objectif de reconquête de la surface des zones humides. Il s'agit donc de mener une politique de gestion des zones humides visant à protéger ou préserver ces zones mais également les fonctions qu'elles assurent au profit de milieux naturels et de certaines activités humaines. Cela correspond à une stratégie globale de protection.

D'après l'inventaire des zones humides du département de la Lozère, le territoire communal accueille plusieurs zones humides.

Il convient d'instaurer, dans le PLU, une protection spécifique pour les zones humides, les berges boisées (ripisylves) et les forêts alluviales identifiées dans le cadre de l'inventaire ZNIEFF. Les zones humides identifiées sur le territoire (cf. Inventaire du Conservatoire d'Espaces Naturels de Lozère) ainsi que la ripisylve du Lot ont été identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement du PLU des zones et secteurs concernés.

B.1.5.5. La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE, désigné par « Schéma » ci-après) a été mis en place dans le cadre de la démarche concertée du Grenelle de l'environnement, dont un des objectifs est d'élaborer un nouvel outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité : la Trame Verte et Bleue (TVB).

La Trame Verte et Bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité grâce à la préservation et à la restauration des continuités écologiques.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une

population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relie.

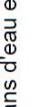
SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
 -  Corridors écologiques
- NB : La représentation cartographique des corridors écologiques constitue une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.*

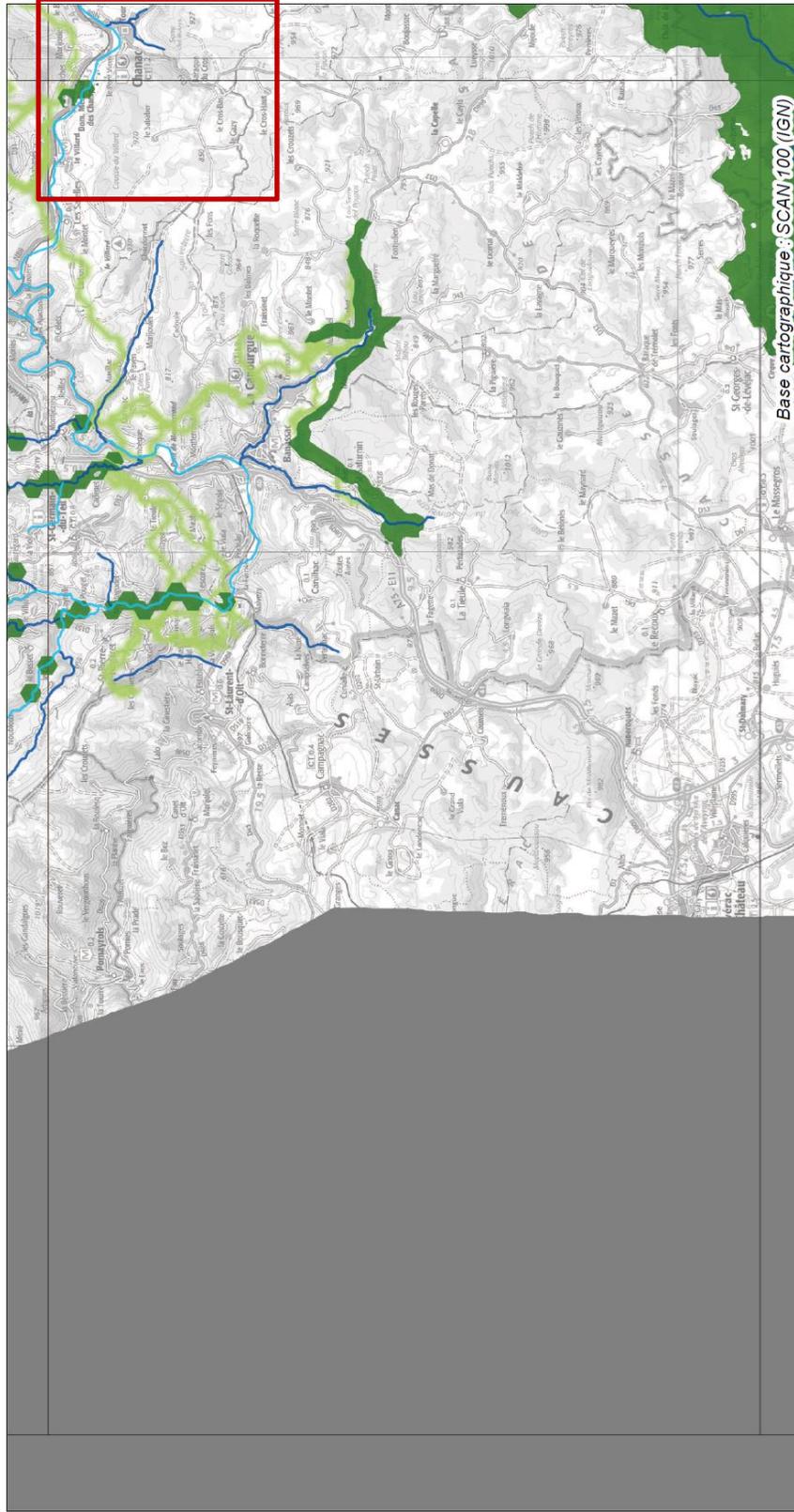
Trame bleue

-  Cours d'eau
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau

-  Espaces de mobilité
-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques
-  Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes



PA	P5	O6
OA	O5	O8
N4	N5	N6
M4	M5	M6
M7	M8	M9
L4	L5	L6
L7	L8	L9
K4	K5	K6
K7	K8	K9
J4	J5	J6
J7	J8	J9
I4	I5	I6
I7	I8	I9
H4	H5	H6
H7	H8	H9
G4	G5	G6
G7	G8	G9
F4	F5	F6
F7	F8	F9
E4	E5	E6
E7	E8	E9
D4	D5	D6
D7	D8	D9
C4	C5	C6
C7	C8	C9
B4	B5	B6
B7	B8	B9
A4	A5	A6
A7	A8	A9



L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3)

SRCE L-R : Trame verte et bleue

Trame verte

-  Réservoirs de biodiversité
 -  Corridors écologiques
- NB :** La représentation cartographique des corridors écologiques consiste une identification des enjeux de continuité qui fera l'objet d'une adaptation locale.

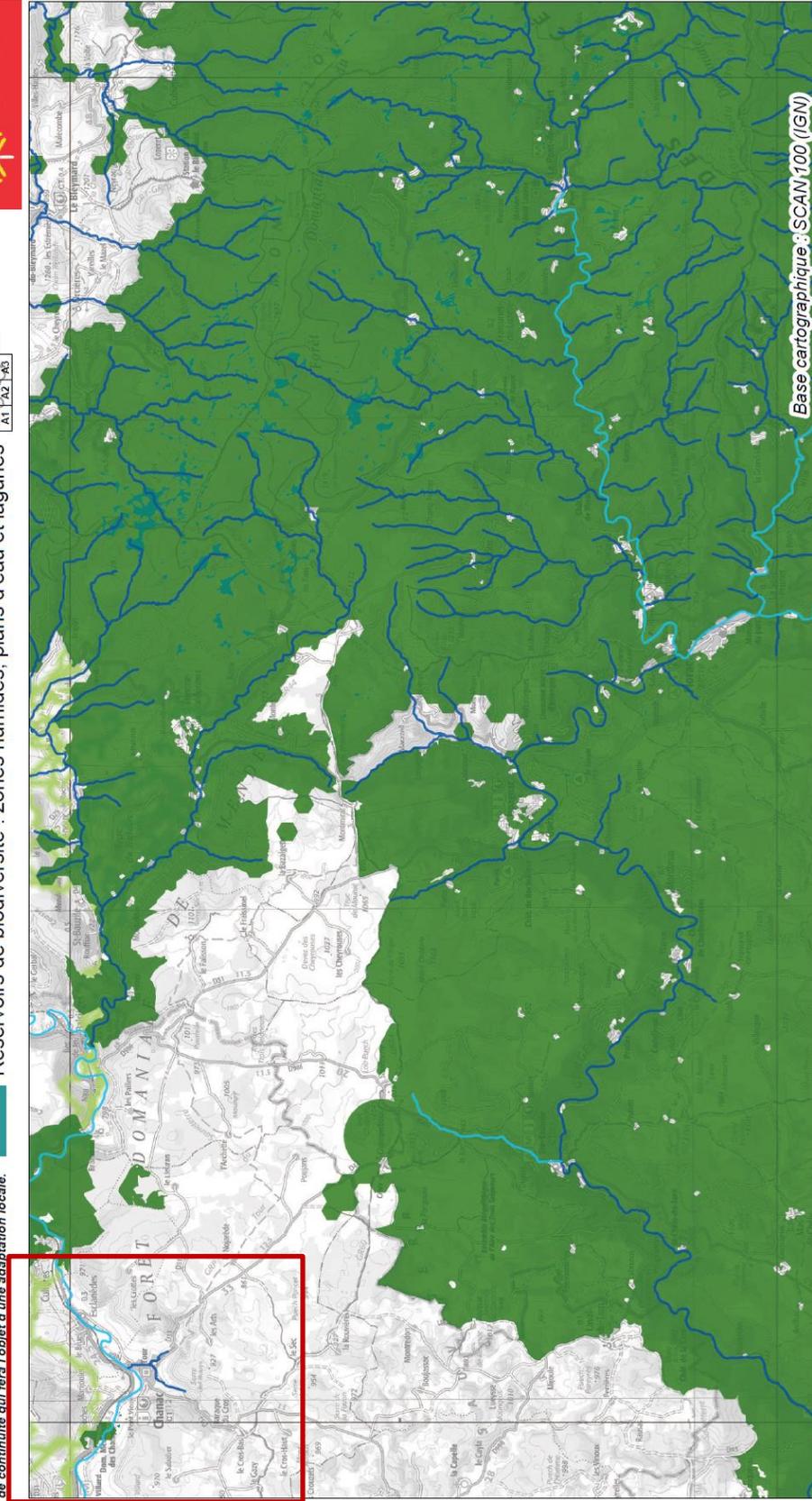
Trame bleue

-  Cours d'eau
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau
-  Cours d'eau

-  Espaces de mobilité
-  Réservoirs de biodiversité
-  Corridors écologiques
-  Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes



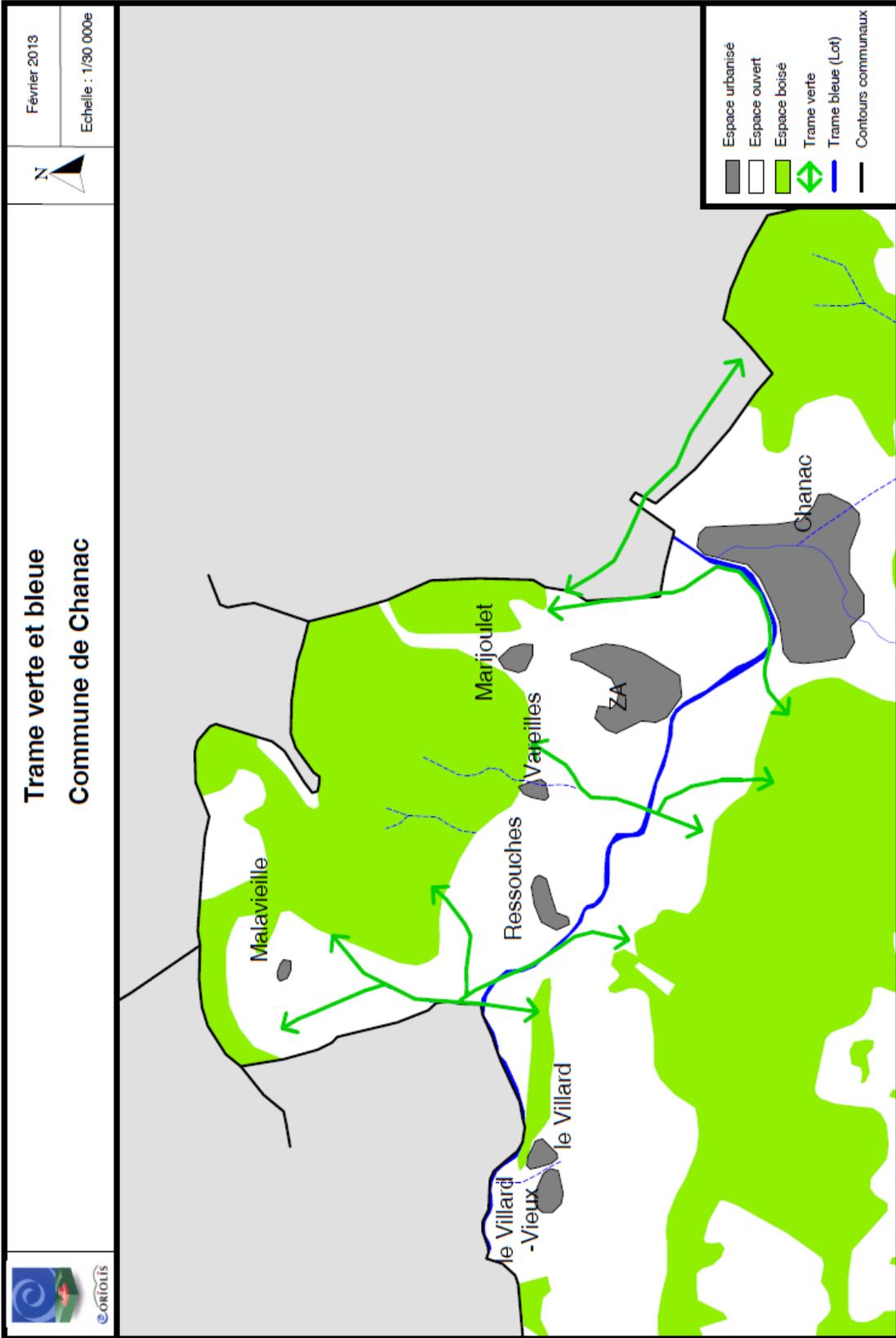
P4	P5	O6
O4	O5	O6
M4	M5	M6
M5	M6	M7
L4	L5	L6
L5	L6	L7
L6	L7	L8
K4	K5	K6
K5	K6	K7
K6	K7	K8
J4	J5	J6
J5	J6	J7
J6	J7	J8
H2	H3	H4
H3	H4	H5
H4	H5	H6
H5	H6	H7
G4	G5	G6
G5	G6	G7
F4	F5	F6
F5	F6	F7
E4	E5	E6
E5	E6	E7
D4	D5	D6
D5	D6	D7
C4	C5	C6
C5	C6	C7
B4	B5	B6
B5	B6	B7
A4	A5	A6
A5	A6	A7



Base cartographique : SCAN100 (IGN)



L'échelle de prise en compte du SRCE est le 1:100 000e (format d'impression : A3)



Les documents d'urbanismes doivent s'articuler avec la Trame Verte et Bleue aux différentes échelles. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) doit être pris en compte.

Les continuités écologiques du territoire marqueurs des Trames Vertes et Bleues sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Le projet de PLU via son règlement (écrit et graphique) et des OAP encouragera la préservation du système bocager et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges et de la végétation qui les accompagnent (secteur N et Ap, repérage L.151-23), sans omettre les secteurs humides; le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP).

B.1.6. Les risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère a été approuvé par arrêté préfectoral n°DDT-SREC-2017-012-001 en date du 12 janvier 2017. Celui-ci inventorie, commune par commune, les risques majeurs auxquels les habitants pourraient être confrontés. Dans le cas de la commune de Chanac, les risques identifiés sont : risques d'inondation, risques de mouvements de terrain, risques sismiques, risques de feux de forêts et risques de transport de matières dangereuses.

Le dossier de Transmission de l'Information au Maire (TIM), notifié à la commune le 12 mars 2018, a pour objectif principal de préciser au maire les informations contenues dans le DDRM.

B.1.6.1. Pollution des sols

La France a été l'un des premiers pays européens à mener des inventaires des sites pollués de façon systématique (premier inventaire réalisé en 1978). Les trois principaux objectifs de ces inventaires sont de :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution environnementale,

- Conserver la mémoire de ces sites,
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS. Celle-ci a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les propriétaires des sites, actuels ou futurs, lors des transactions immobilières. Cependant, l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, datées du 26 avril 1999 et adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

La commune de Chanac est concernée par 15 sites pouvant ou ayant pu générer des pollutions du sol.

Les sites effectivement pollués sont recensés sur le site Internet BASOL du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) - Direction Générale de la Prévention et des Risques (DGPR). Ce site présente une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Est considéré comme site pollué, un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

La commune de Chanac n'apparaît pas dans la liste des communes présentant des sites ou des sols pollués ou potentiellement pollués.

B.1.6.2. La qualité de l'air et pollutions éventuelles

Les SCOT et les PLU doivent impérativement prendre en compte les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET). L'élaboration des PCET s'impose aux Régions, Départements, Communautés Urbaines, Communautés d'Agglomération ou Communautés de Communes de plus de 50 000 habitants avant le 31 décembre 2012. Ils doivent être compatibles avec les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE).

Le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) a été approuvé le 16 novembre 1999 par arrêté préfectoral. Les émissions polluantes au sein de l'ancienne région Languedoc-Roussillon sont plutôt dues au secteur des transports routiers et se concentrent au niveau des grandes agglomérations. Les grandes orientations du PRQA sont :

- Le développement de la surveillance de la qualité de l'air (une campagne de mesures approfondie doit être réalisée sur l'aire urbaine de Mende) ;
- L'amélioration de la connaissance des effets sanitaires ;
- L'amélioration de la connaissance des impacts sur le patrimoine bâti de la région et sur les milieux naturels et agricoles ;
- La maîtrise des émissions (accentuation de la promotion d'une politique régionale d'économie d'énergie, incitation des acteurs du transport à utiliser des véhicules propres, etc.) ;
- La maîtrise des déplacements (recommandations pour des formes urbaines plus économes en déplacements motorisés individuels, promotion et amélioration de l'offre de transports collectifs de personnes, rejet hors de la ville des trafics routiers qui ne concernent pas l'agglomération, en favorisant les contournements routiers, etc.) ;
- L'amélioration de la qualité de l'information et de sa diffusion.

Le programme de surveillance de la qualité de l'air (PSQA) en Languedoc Roussillon 2010-2015 a été défini en décembre 2010.

L'inventaire réalisé par le Centre Interprofessionnel Technique d'Études de la Pollution Atmosphérique (CITEPA) en février 2005 a observé que les trafics routiers étant faibles en Lozère, seuls les bâtis situés dans une bande de 100 mètres autour des axes routiers sont exposés à une pollution de l'air d'origine routière. L'exposition est cependant qualifiée de moyenne compte tenu des trafics observés. Au-delà de cette bande, la qualité de l'air est représentative de la qualité de l'air globale à l'échelle du département.

B.1.6.3. Les nuisances sonores

La législation sur le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement (article L571.1 du Code de l'environnement).

Concernant les infrastructures de transport terrestre, l'article L571.10 du Code de l'environnement précise que « *Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.*

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées. »

Conformément au Code de l'environnement (en particulier les articles L571-9 et L571-10 et les articles R571-32 à R571-43), le classement sonore des infrastructures de transports terrestres :

- Concerne notamment les voies routières écoulant un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) supérieur à 5000 véhicules par jour,
- Doit être reporté dans les documents d'urbanisme, notamment dans les Plans Locaux d'Urbanisme (report des secteurs affectés par le bruit de ces infrastructures).

Le classement sonore n'est ni une servitude, ni une règle d'urbanisme. Il permet de définir les règles de construction en matière d'isolation acoustique de façade pour tout nouveau projet de construction (bâtiment d'habitation, hôtel, établissement de santé, établissement d'enseignement) à proximité des voies « bruyantes ». L'isolement acoustique de façade devient une règle de construction et l'information du public se fait notamment au travers des documents d'urbanisme.

L'arrêté du 23 juillet 2013, modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, définit en fonction des niveaux sonores de référence le classement des infrastructures routières et des lignes ferroviaires à grande vitesse ainsi que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (cf. tableau suivant).

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

(*) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2, comptée de part et d'autre de l'infrastructure

Les obligations relatives à l'isolation acoustique des façades, et créées par le classement sonore, relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation (R111-4-1, R-111-23-1 à R.111-23-3). Chaque constructeur s'engage à mettre en œuvre l'isolement acoustique minimal rendu nécessaire par le classement sonore de la voie.

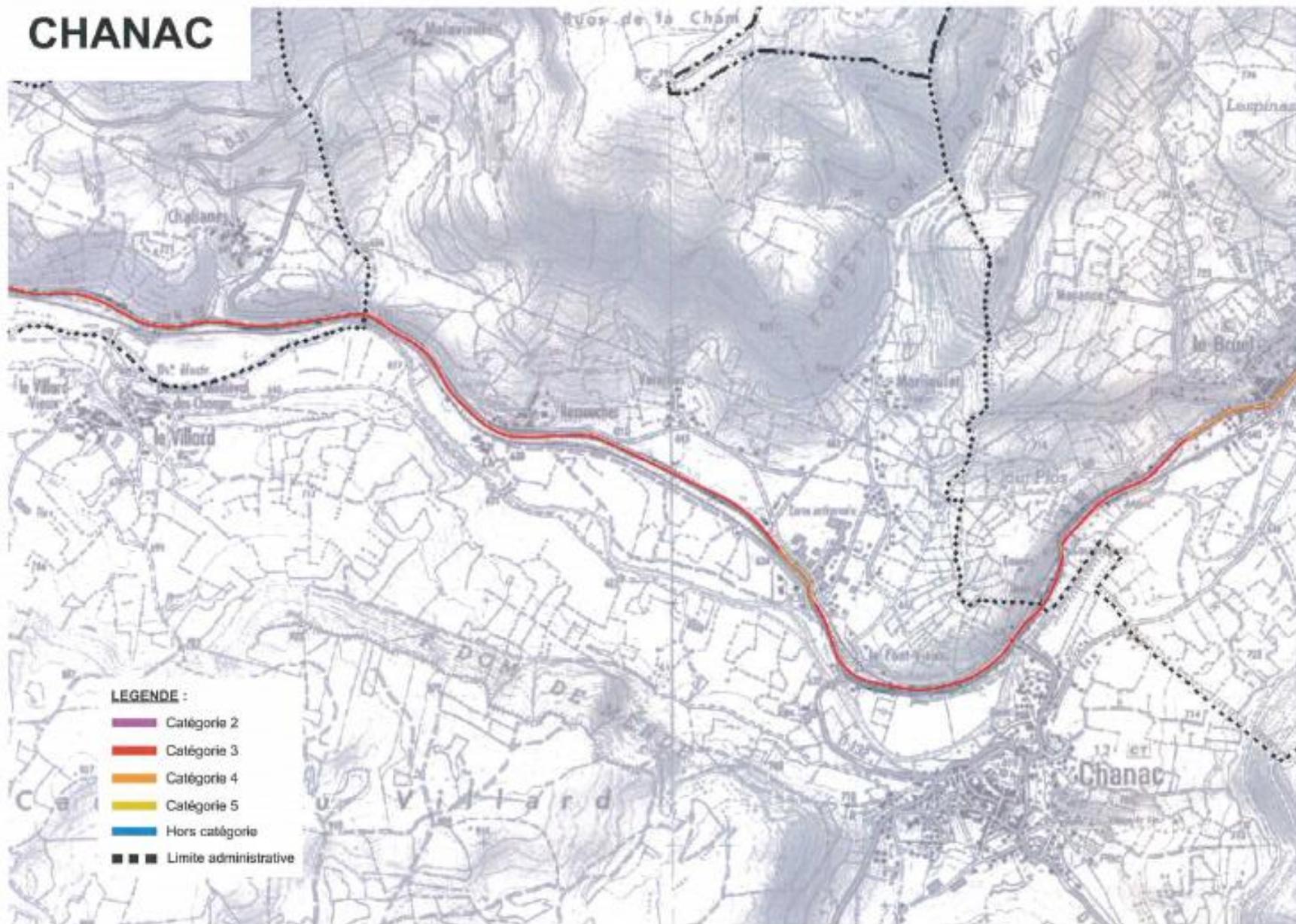
Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 23 juillet 2013 cité précédemment.

Pour les bâtiments d'enseignement, de santé et d'hébergement à caractère touristique (hôtels), l'isolement acoustique minimum est déterminé en application de trois arrêtés en date du 25 avril 2003 et relatifs à la limitation du bruit dans ces bâtiments (arrêtés spécifiques à chaque type de bâtiment).

Le classement sonore des infrastructures routières en Lozère, établi à l'horizon 2030, a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013 044-0001 du 13 février 2013.

Sur le territoire de Chanac, ce classement concerne la route nationale n°88. Au droit de cette infrastructure routière, classé en catégorie 3 ou 4, le secteur affecté par le bruit correspond à une bande de respectivement de 100 mètres et de 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie.

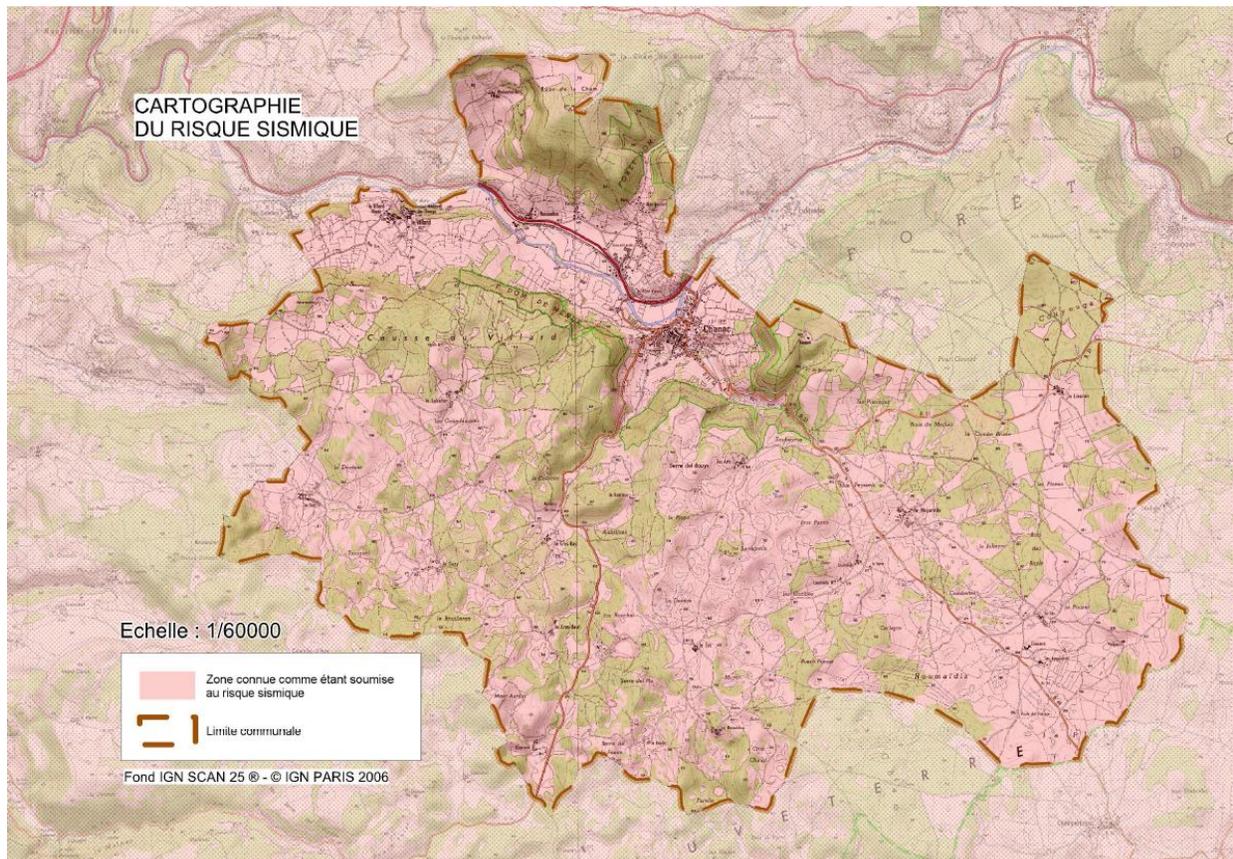
CHANAC



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres – Commune de Chanac

B.1.6.4. Le risque sismique

En Lozère, toutes les communes sont situées en zone de sismicité 2 (faible), conformément à la nouvelle carte nationale d'aléa sismique établie en 2005 dans le cadre du plan séisme (article D 563-8-1 du Code de l'environnement).



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

Légende : zone connue comme étant soumise au risque sismique

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

On entend par bâtiments de catégorie d'importance III les bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- Habitations collectives et bureaux, h>28m ;
- Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- Etablissements sanitaires et sociaux ;

- Centres de production collective d'énergie ;
- Etablissements scolaires.

On entend par bâtiments de catégorie d'importance IV :

- Les bâtiments indispensables à la sécurité civile, à la défense nationale et le maintien de l'ordre public
- Les bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie
- Les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne
- Les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise
- Les centres météorologiques les bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public ainsi que les bâtiments contribuant au maintien des communications.

Le respect des règles de construction parasismique permet d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.

B.1.6.5. Le risque d'inondation

Des informations et des documents sont disponibles en annexe 6.6.2 du PLU.

- **La Directive Inondation**

Dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation de 2007, dite « directive inondation » (directive 2007/60/CE) et transposée en droit français en juillet 2010, le premier Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin.

Le PGRI constitue un document de référence au niveau du bassin pour la période 2016-2021 permettant d'orienter et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondation. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Adour-Garonne,
- Définir des projets prioritaires pour réduire les conséquences négatives des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique à l'échelle du bassin Adour-Garonne avec une vision priorisée pour les Territoires à Risques importants d'Inondation (TRI).

Eu égard à la gestion des risques d'inondation pour le bassin Adour-Garonne, ce PGRI prévoit 6 objectifs stratégiques déclinés en 49 dispositions qui s'inscrivent et visent à atteindre les objectifs fixés dans la stratégie nationale arrêtée le 7 octobre 2014 par les ministres en charge de l'écologie, de l'intérieur, de l'agriculture et du logement.

Ce document est disponible à l'adresse suivante : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-des-risques-d-inondation-pgri-a22197.html>

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Adour-Garonne a identifié 18 Territoires à Risque Important d'inondation (TRI) sur l'ensemble du bassin et notamment un Territoire à Risque important d'Inondation en Lozère, dit TRI « Mende-Marvejols ». Celui-ci, identifié au droit des territoires traversés par le Lot, la Colagne et leurs principaux affluents, regroupe 16 communes, dont Chanac.

Dès lors, la réalisation de la cartographie des zones inondables et des risques (croisement aléas / enjeux) sur ce TRI a été engagée par l'Etat afin de définir une Stratégie Locale de Gestion du Risque (SLGRI) sur ce même TRI.

Cette cartographie des aléas, conduite sur l'ensemble des communes du TRI, pour des événements fréquents (Q10), moyens (Q100) et exceptionnels (Q1000), a été approuvée le 3 décembre 2014 par le Préfet de bassin.

Si elles n'ont pas de portée réglementaire, ces cartes permettent, en améliorant la connaissance, d'alimenter les réflexions sur la prévention et la gestion des risques inondation sur le TRI, et la priorisation des actions et des moyens à engager par l'Etat. Elles n'ont pas vocation à se substituer aux cartes d'aléas des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) quand elles existent sur le TRI.

Il convient, néanmoins, de rappeler que, dans les zones inondables définies dans ce document, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries, etc.) et établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maisons de retraite, etc.) est interdite.

Cette cartographie a fait l'objet d'un porter à connaissance de l'Etat, transmis aux maires concernés par courrier du Préfet en date du 25 juillet 2016.

Ces cartes sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-de-la-directive-inondation-r7292.html>

La Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) sur le Territoire à Risque important Inondation (TRI) « Mende-Marvejols », approuvée le Préfet de la

Lozère (arrêté n°DDT-SREC-2017-304-0001 en date du 31 octobre 2017), vise à atteindre sur le périmètre du TRI et, au-delà, les objectifs de réduction des conséquences négatives des inondations fixés précédemment par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) tout en les complétant et en poursuivant les démarches locales engagées (exemple : Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), etc.).

Ainsi, en cohérence avec les objectifs arrêtés dans le PGRI du bassin Adour-Garonne, cette stratégie locale s'organise autour de huit objectifs, eux-mêmes déclinés en 11 dispositions.

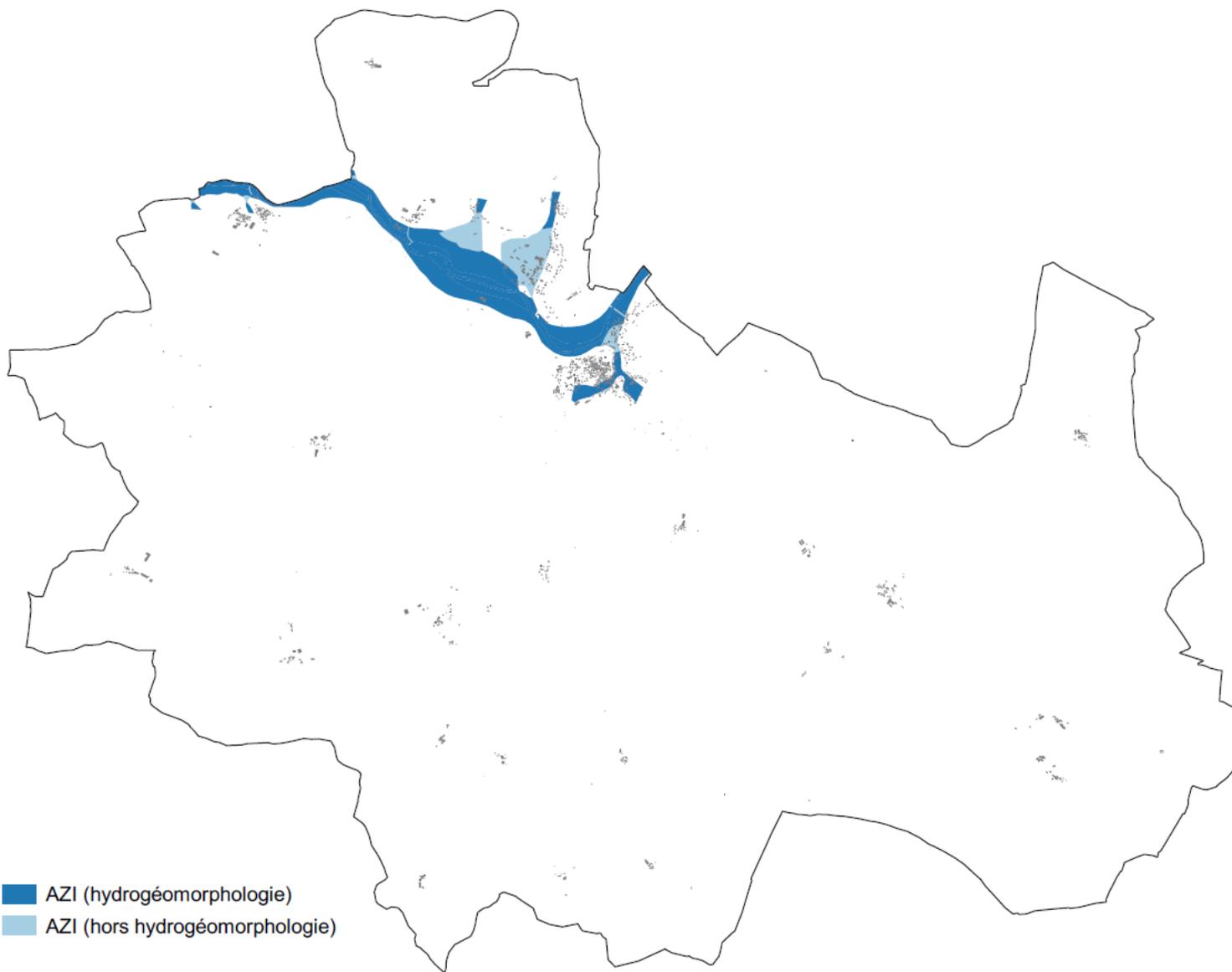
Celle-ci est disponible à l'adresse suivante : <http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Directive-inondation-et-TRI-Mende-Marvejols/La-strategie-locale-de-gestion-du-risque-inondation-du-TRI-Mende-Marvejols>

- **Atlas des Zones Inondables (AZI)**

Eu égard à l'aléa inondation, la commune de Chanac est couverte par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du bassin versant du Lot, réalisé par le bureau d'études H₂GEO en janvier 2006.

Ce document définit, à partir d'une approche hydrogéomorphologique, l'emprise maximale des champs d'expansion des crues des différents cours d'eau.

Il ne dispose pas d'un caractère réglementaire opposable aux tiers. Néanmoins, à l'instar de la cartographie du Territoire à Risque important d'Inondation « Mende-Marvejols », il convient de rappeler que, dans les zones inondables définies dans l'AZI, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries, etc.) et établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maisons de retraite, etc.) est interdite.



Atlas des Zones Inondables (AZI) – Commune de Chanac

- **Programmes d'Actions de la Prévention des Inondations (PAPI)**

La commune de Chanac est également intégrée dans le périmètre du Programmes d'Actions pour la Prévention des Inondations (PAPI) du bassin du Lot. Ces programmes de planification et de programmation, portés par le Syndicat Mixte du Bassin du Lot (anciennement Entente interdépartementale de la vallée du Lot), consistent à :

- Un premier PAPI d'intention validé en 2014 et mis en œuvre sur la période 2014-2016,
- Un deuxième PAPI d'intention, élaboré à la demande la Commission Mixte Inondation (CMI), validé le 13 décembre 2018, et mis en œuvre pour la période 2019 – 2025,
- Un PAPI complet, également validé le 13 décembre 2018, et mis en œuvre pour la période 2019 – 2025.

Ces documents ont pour objet la promotion d'une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Il s'agit d'un outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités permettant la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin du risque.

- **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)**

Se référer à l'annexe 6.1.3 du dossier de PLU

La commune de Chanac est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Celui-ci a été approuvé le 28/12/2010. Il s'agit du PPRI du bassin Lot aval en Lozère.

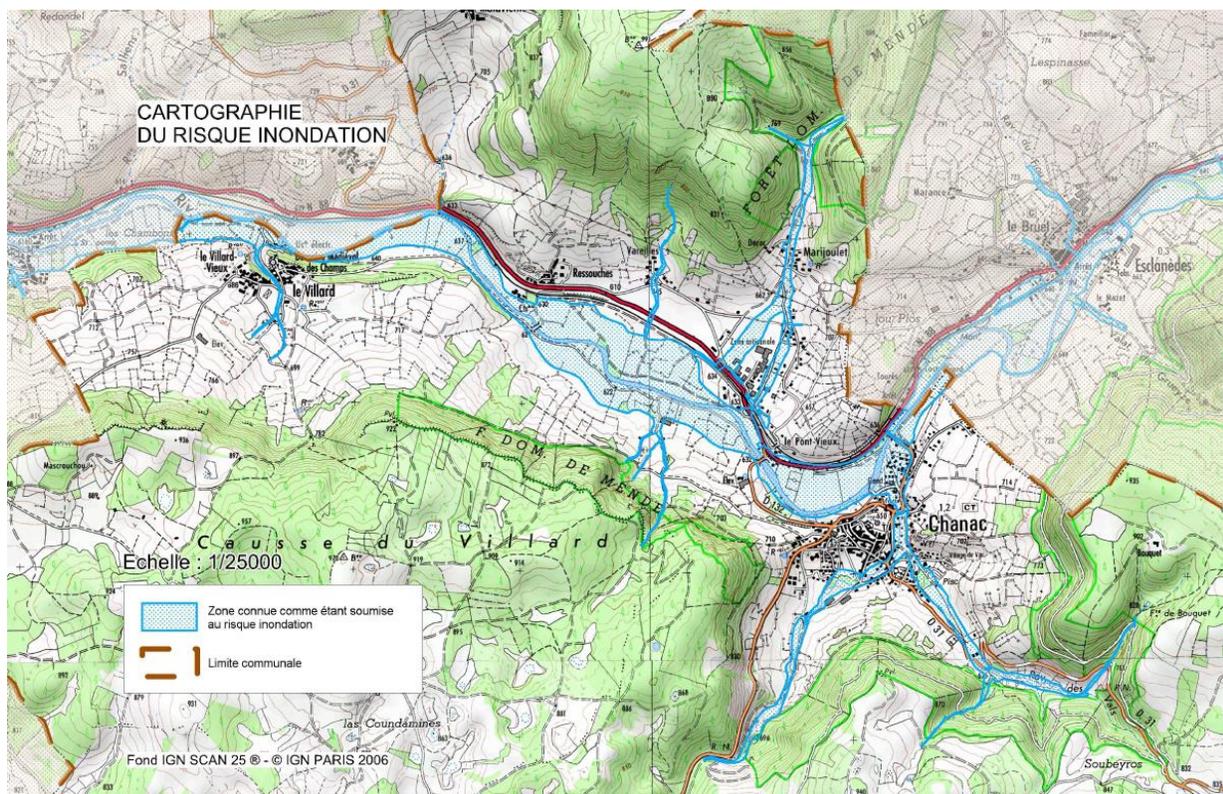
Il concerne les communes suivantes : Saint Léger de Peyre, Montrodat, Chirac, Le Monastier, Chanac, Saint Germain du Teil, Canilhac et Saint Pierre de Nogaret.

Le village de Chanac est traversé par deux ruisseaux. Ces derniers s'écoulent en zone très urbanisée et présentent un risque potentiel. De plus, toute la partie basse du bourg, ainsi que plusieurs constructions du lieu-dit « le pont Vieux », sont inondables en cas de crue du Lot. Les Hameaux de Vareilles et de Marijoulet ainsi que la zone d'activités sont, eux aussi, exposés à des risques de crue.

La commune peut être concernée par deux types d'inondations :

- Les crue des rivières torrentielles et des torrents lorsque des précipitations intenses ont lieu sur tout un bassin versant : les eaux ruissellent et se concentrent rapidement dans le cours d'eau.

- Le ruissellement pluvial : l'imperméabilisation du sol par les aménagements (bâtiments, voiries, parkings ...) limite l'infiltration des précipitations et accentue le ruissellement. Ceci occasionne souvent la saturation et le refoulement du réseau d'assainissement des eaux pluviales.



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

Légende : zone connue comme étant soumise au risque inondation

Le PPRI a été reporté sur les plans de zonage et les cartes des contraintes. Toutefois, les fonds cadastraux utilisés pour la réalisation du PLU et du PPRI étant différents, un décalage plus ou moins important entre le zonage réglementaire du PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU est visible sur certains secteurs. Ainsi, la mention suivante a été indiquée en légende des plans de zonage et des cartes des contraintes : « Enveloppe des Zones Inondables – PPRI du bassin Lot aval en Lozère (enveloppe reportée à titre indicatif – pour le zonage réglementaire se reporter au PPRI joint en annexe 6.1.3) ».

B.1.6.6. Risque mouvement de terrain

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Lozère, approuvé en 2017, identifie la commune comme présentant de forts risques de mouvement de terrain.

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture ou du déplacement du sol. Ils prennent diverses formes : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulement et chutes de pierres, glissements de terrains, coulées de boues, etc.

En France, chaque année, les dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, etc.), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

- **Identification des risques présents**

L'apparition de phénomènes de type chute de blocs, glissement de terrain ou effondrement sur une partie de son territoire communal est possible, notamment du fait du contexte géologique de Chanac.

- Les écroulements et chutes de blocs

L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm³), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm³) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m³). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux « s'écoulent » à grande vitesse sur une très grande distance. La possibilité de chutes de blocs est liée à l'état de fracturation du massif rocheux, et au contexte morphologique. Les déclencheurs des chutes de blocs sont principalement les phénomènes climatiques (précipitations, gel-dégel).

- Les effondrements et affaissements liés à la présence de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

- Les glissements de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente. Les glissements de terrain peuvent présenter des dynamiques variables :

- Lente : fluage de matériaux sur faible pente (aussi appelée solifluxion) ;
- Mixte : les glissements, qui correspondent au déplacement en masse, le long d'une surface de rupture plane, courbe ou complexe, de sols cohérents

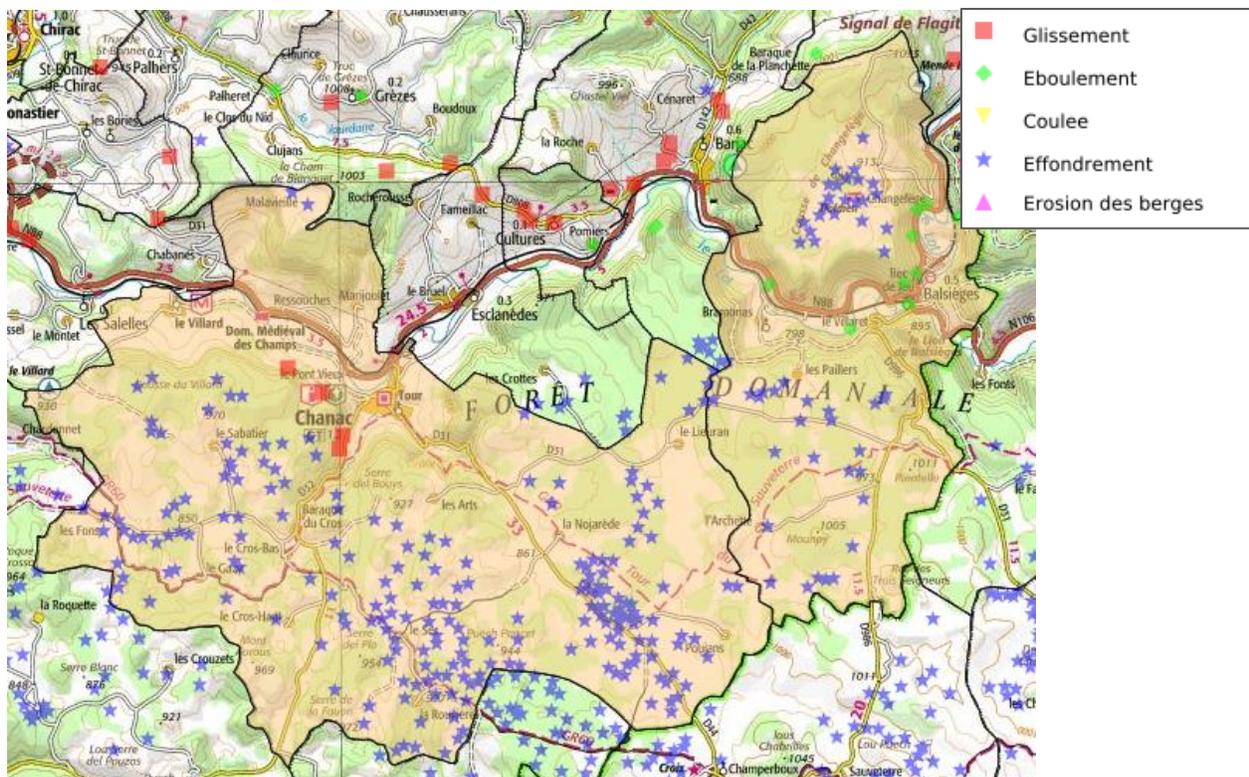
(marnes et argiles) avec des précurseurs indiquent l'évolution des déformations jusqu'à une rupture qui peut être brutale ;

- Rapide : tels que certains glissements rocheux (suivant une surface de rupture plane par exemple).

Liés aux mouvements de surface

La base de données du BRGM appelée BDMvt répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble. Cette base de données mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porté à connaissance des phénomènes.

215 phénomènes de glissement de terrain ont été recensés par le BRGM pour la commune de Chanac. Il s'agit majoritairement d'effondrements, mais quelques glissements de terrain et chute de blocs se sont également produits sur le territoire communal. Certains secteurs sont plus particulièrement concernés par ces phénomènes comme le souligne la carte suivante.



Localisation des mouvements de terrains sur la Commune de Chanac – Source : BDMvt

Ces secteurs devront, autant que possible, être classés en zone N afin qu'il n'y ait aucune nouvelle construction à proximité de ces derniers, en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole. Toutefois, même pour ces dernières, il est vivement déconseillé de s'y implanter.

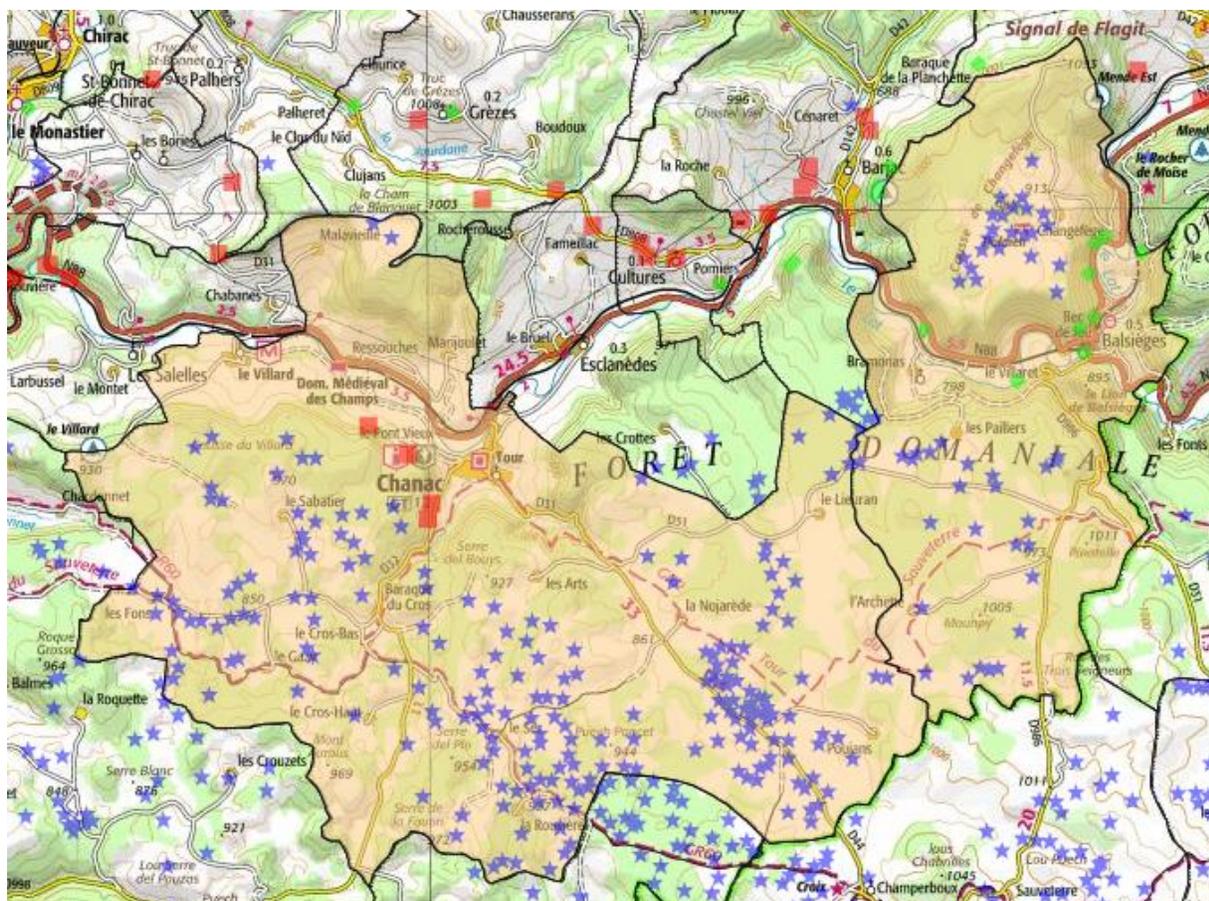
Certaines mesures devront également être prises afin de ne pas aggraver ces phénomènes. Il faudra notamment veiller au maintien des plantations existantes car elles participent à la tenue du sol. Une attention toute aussi importante devra être portée à la gestion de l'eau pluviale des aménagements et constructions situés en amont.

Liés aux cavités

Les mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements...) ont, eux aussi, des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Ainsi, plus de 135 victimes ont été dénombrées en France entre 1778 et 1998 selon le Ministère de l'Ecologie.

Comme pour les mouvements de surface, le BRGM a mis en place une base de données, appelée BDCavité, permettant le recensement d'informations relatives à la présence de cavités sur le territoire national. Elle contribue donc aussi au porté à connaissance qui relève du rôle de l'Etat en matière de prévention des risques.

217 cavités sont recensées sur le territoire communal. Leur localisation se superpose globalement à celle des effondrements vue précédemment. Il s'agit donc de secteurs où il existe un risque potentiel de mouvement de terrain (effondrements). Les recommandations sont les mêmes que pour les mouvements de terrains de surface.



Localisation des cavités souterraines présentes sur la Commune de Chanac – Source : BDCavités

- **Sources de données disponibles**

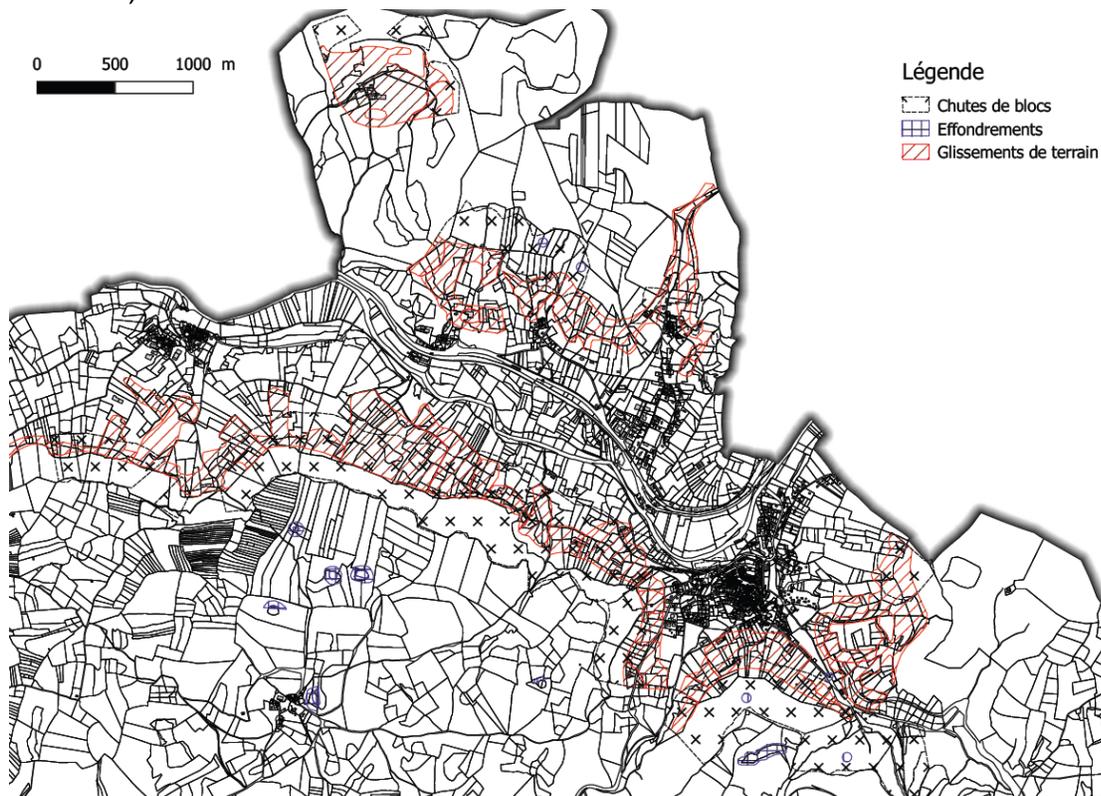
Au droit des zones urbanisées et/ou susceptibles de l'être, la commune de Chanac a fait l'objet de trois études/cartographies successives.

Une première cartographie de l'aléa mouvements de terrain a été réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement (CETE) Méditerranée – Centre d'Aix en Provence) en 1985 dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Une seconde étude a été menée par le Centre d'Etudes et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), sous contrôle de la Direction Départementale de la Lozère (DDT), sur le territoire communal. Ce travail a permis de qualifier et cartographier (1/10 000ème) trois types d'aléas mouvements de terrain :

- Eboulement/chute de blocs/chute de pierre ;
- Glissement ;
- Effondrement/affaissement/tassement.

Cette identification a permis de réaliser le zonage du risque sur la commune (cf. carte suivante).



Zonage de l'aléa « mouvements de terrains » - Zoom sur les secteurs du bourg et de la zone d'activités
Source : Etude du CEREMA

Les secteurs à risque identifiés par l'étude du CEREMA ont été reportés sur les plans de zonage et les cartes des contraintes. Toutefois, les fonds cadastraux utilisés pour la réalisation du PLU et de l'étude du CEREMA étant différents, un décalage plus ou moins important entre le zonage de l'étude et l'emprise de la zone à risque reportée sur les plans du PLU est visible sur certains secteurs. Ainsi, la mention suivante a été indiquée en légende des plans de zonage et des cartes des contraintes : «*Enveloppe des zones soumises à des risques élevés et/ou modérés mouvements de terrain - Etude du CEREMA («glissements de terrain», «chutes de blocs et de pierres» et «effondrements, affaissements et tassements de terrain») (enveloppe reportée à titre indicatif - se référer aux dispositions générales du règlement et à l'annexe 6.6.1 du dossier de PLU)*».

Une étude géotechnique préalable (mission G1-ES et G1-PGC) a, enfin, été réalisée aux abords du hameau de Vareilles par le bureau d'études IMSRN en octobre 2016, eu égard à l'aléa glissement de terrain identifié sur le secteur et au projet de développement de l'urbanisation du hameau. Toutefois, au regard des avis émis par

l'Etat et par la CDPENAF (20 juin 2019), le zonage prévu sur ce secteur a été fortement réduit. Cette étude a été annexée au dossier de PLU (cf. annexe 6.6.1.3). Le périmètre de cette étude a aussi été reporté, à titre indicatif, sur les plans de zonage et les cartes des contraintes.

- **Stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère**

Le 20 janvier 2015, une stratégie de prise en compte du risque mouvement de terrain dans le département de la Lozère a été adoptée. Les documents d'urbanisme doivent reprendre les principes d'urbanisation ci-dessous :

Chutes de blocs	Constructions nouvelles interdites	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Elevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Glissement	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Elevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Effondrement / affaissement / tassement	Constructions nouvelles à proscrire sauf si réalisation d'une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier une partie de l'aléa en aléa faible à modérément faible	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Elevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

A l'échelle de la commune de Chanac, seul le phénomène « effondrement, affaissement et tassement de terrain » présente un niveau d'aléa dit « modérément faible » dans la cartographie du CEREMA. Les autres niveaux d'aléa sont représentés pour l'ensemble des risques étudiés sur la commune.

➤ Prescriptions communes à l'ensemble des zones d'aléas :

Dans l'ensemble des zones d'aléa, peuvent être autorisés :

- Les travaux de construction ou d'aménagement d'infrastructures publiques de transports, sous conditions de ne pas aggraver le risque ou ses effets ;
- Les ouvrages et outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseau électrique et téléphonique,

à la mise en valeur des ressources naturelles, sous conditions de garantir la prise en compte de l'aléa géologique identifié et d'être réalisés dans les règles de l'art ;

- Les travaux et installations destinés à réduire ou à inhiber les conséquences de l'aléa géologique.

➤ Cas des constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles sont interdites dans les zones rouge et orange. Les constructions nouvelles sont autorisées dans les zones vertes sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôtures (pour chutes de blocs), etc.).

Afin d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques, les zones à risque (orange et rouge) seront classées inconstructibles. Il est également recommandé de rendre inconstructibles les zones vertes pour les projets de développement futur. La collectivité doit donc privilégier les zones non contraintes pour ses projets de développement de l'urbanisation.

Si le développement hors des zones soumises aux risques n'est pas possible au regard des autres contraintes à prendre en compte, les zones d'aléa faible à modérément faible (vertes) pourront être ouvertes à l'urbanisation avec prescriptions.

En revanche, l'urbanisation des zones d'aléa modéré, élevé ou très élevé (orange et rouge) pour les aléa glissement et effondrement/affaissement/tassement, ne pourra être envisagée qu'en dernier recours, dans le cas d'espaces fortement contraints. Dans ce cas, une étude détaillée menée par la collectivité peut permettre de requalifier l'aléa et de déterminer les règles de constructibilité. Ces études complémentaires doivent être menées lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

➤ Cas des constructions existantes :

- *Zones rouges et oranges*

L'extension des constructions existantes est possible selon les conditions définies ci-dessous. Dans ces zones, peuvent être autorisés :

- Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions tels que les travaux de maintenance ; les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie ; les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ; les modifications d'aspects des bâtiments existants ; l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ;

- L'extension de constructions et immeubles d'habitation existants ;
- L'extension des bâtiments agricoles, des bâtiments d'activités artisanales, industrielles et commerciales existants ;
- La construction d'annexes non habitables (par exemple garages, abris de jardin, etc. ne faisant pas l'objet d'une occupation humaine permanente, attenantes ou disjointes au bâtiment principal ;

Un changement de destination ou d'affectation de biens et constructions ne doit pas conduire à une augmentation de la vulnérabilité des biens suivant la hiérarchie décroissante ci-dessous :

1. Equipements sensibles (hôpitaux, écoles, maisons de retraite, bâtiments utiles à la gestion de crise, etc.)
2. Habitation, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat ou industrie, constructions publiques accompagnant la vie locale (salles des fêtes, équipements sportifs)
3. Bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, grange, remise, annexe.

L'ensemble des travaux et aménagements visés ci-dessous, y compris les changements de destination, ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées (ex : création de logements supplémentaires).

Cas particulier de l'aléa chute de blocs : l'extension du bâti existant et la construction d'annexe sont limitées à 20 m² de surface plancher et devront se situer à l'opposé du versant par rapport à la construction existante. Une seule extension de ce type sera tolérée par unité foncière (ou même propriété). Pour les bâtiments d'activités agricoles, industrielles, artisanales et commerciales, la construction d'annexes fonctionnelles (entrepôt, mise aux normes, etc.) de surface mesurée est autorisée sous réserve de faire l'objet d'un renforcement vis-à-vis de l'aléa du côté de la falaise (ex : mur en béton armé, renforcement de la toiture) et de ne pas comporter d'ouverture à l'amont.

- *Zones vertes*

Tous les travaux d'extension et de rénovation sur les constructions existantes sont autorisés sous réserve de mise en œuvre de certaines prescriptions adaptées aux phénomènes en présence (ex : façades aveugles, gestion des eaux pluviales et de l'assainissement, clôture (pour chutes de blocs, etc.).

➤ Cas de la réhabilitation de ruines :

La prise en compte des risques dans l'urbanisme a notamment pour objet d'éviter l'exposition de personnes supplémentaires aux risques. Ainsi, afin de répondre à cet

objectif, les demandes de réhabilitation des ruines situées en zones rouges et oranges seront refusées, à l'exception de celles visant un objectif de protection du patrimoine bâti existant sans occupation humaine.

Cette stratégie départementale a été reprise dans le règlement du PLU de la commune de Chanac.

Les études sur les aléas mouvements de terrain réalisées par le CEREMA ainsi que la Stratégie de prise en compte du risque « mouvements de terrain » dans le département de la Lozère sont disponibles sur le site internet des services de l'Etat en Lozère : <http://www.lozere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Cartographie-des-aleas-mouvements-de-terrain>

- **Aléa retrait-gonflement des argiles**

Le retrait par assèchement des sols argileux lors d'une sécheresse prononcée et/ou durable produit des déformations de la surface des sols (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

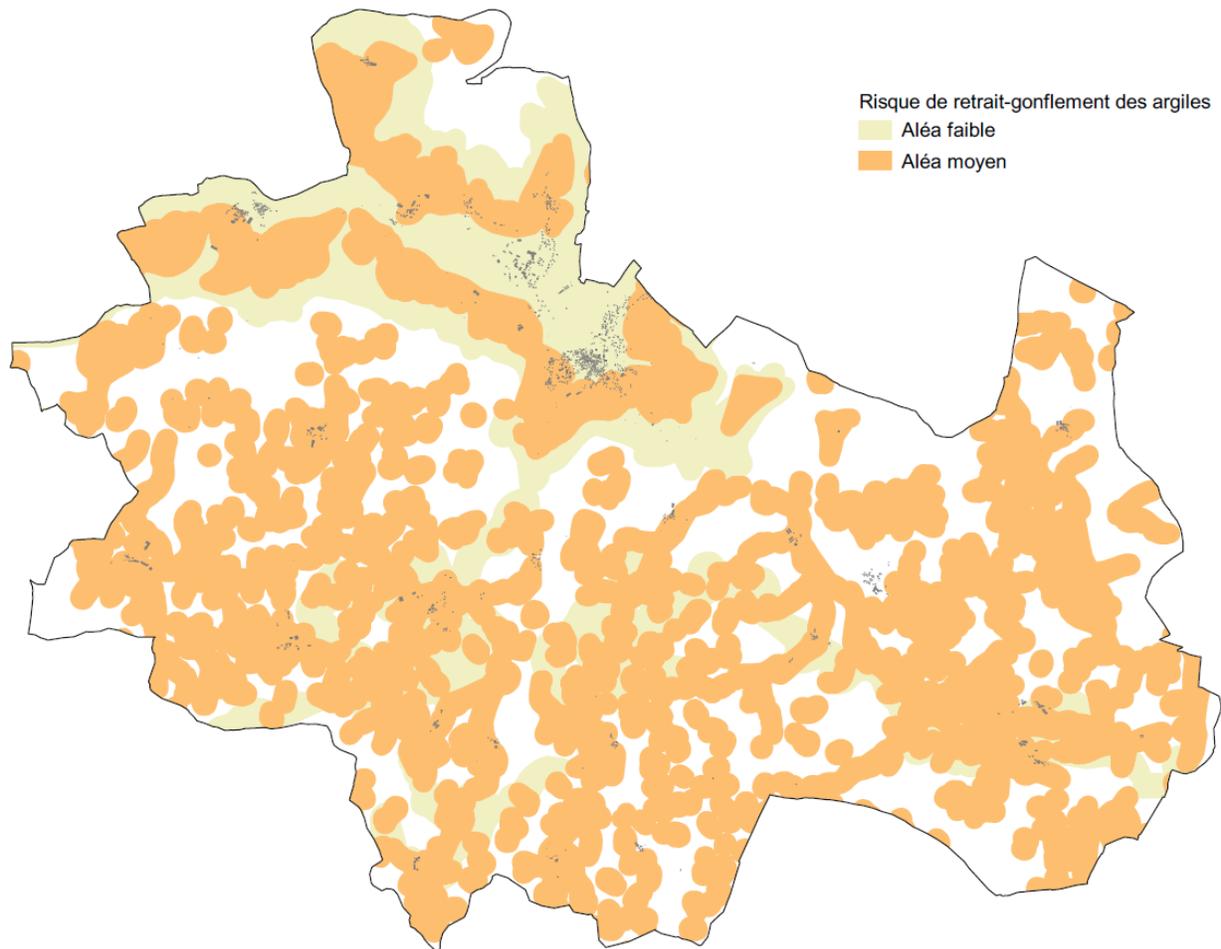
D'après le BRGM, ce risque est présent sur une partie du territoire communal : 74% du territoire soit environ 5234 ha, dont : 4305 ha concernés par un aléa moyen (61% du territoire) et 929 ha par un aléa faible (13%).

Depuis le 1er janvier 2020, les données rendues disponibles sur ce phénomène permettent, outre de constater l'état de l'aléa mouvement de terrain suite à retrait ou gonflement des argiles, de déterminer les obligations des propriétaires ou porteurs de projet.

La commune de Chanac est concernée par des aléas moyens et faibles, comme indiqué sur l'extrait cartographique suivante. Sur les secteurs d'aléa moyen, les articles

L112-20 à L112-25 du Code de la construction et de l'habitation prévoient des dispositions spécifiques.

Ainsi, toute vente de terrain non bâti constructible doit être accompagnée d'une étude géotechnique. En cas de projet d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation, ou d'un immeuble mixte (professionnel et habitat), le maître d'ouvrage doit transmettre cette étude, ou en fournir une aux constructeurs. Ces derniers doivent s'engager à suivre les recommandations de l'étude, ou à respecter les techniques particulières de constructions.



Risques liés au retrait-gonflement des argiles sur la commune de Chanac

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/>

B.1.6.7. Les risques de feux de forêts

On parle de feu de forêt lorsqu'un feu concerne une surface minimale d'un hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs et/ou arborés (parties hautes) est détruite. On étend la notion de feu de forêt aux incendies concernant des formations subforestières de petite taille : le maquis, la garrigue, et les landes. Plusieurs facteurs peuvent expliquer le départ des feux :

- Des facteurs prédisposants : la végétation méditerranéenne (taillis, pinèdes, garrigues, landes) inflammable et combustible.
- Des facteurs déclenchants : l'imprudence et activités humaines (98% des feux démarrent le long des axes routiers et à proximité des zones habitées).
- Des facteurs aggravants : les conditions météorologiques estivales, la forte croissance de la population et l'extension de l'urbanisation au contact des zones boisées, l'accroissement de la masse végétale d'une forêt très peu exploitée et la déprise agricole, etc.

Les feux de forêts représentent :

- Une menace pour la sécurité des personnes et des biens et notamment celle des combattants du feu,
- Une menace pour la préservation du patrimoine forestier, écologique et paysager,
- Une menace indirecte sur la stabilité des sols.

Le Code forestier a identifié, au niveau national, 32 départements particulièrement prédisposés à ce phénomène et devant faire l'objet d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI).

Avec 232 346 hectares de territoire boisé (soit 45% de son territoire), la Lozère fait partie de ces départements. Le plan en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2014, pour la période 2014 - 2023. Ce plan caractérise l'aléa feu de forêt dans le département et définit une stratégie de prévention des incendies par grand massif forestier. Ainsi, il préconise les orientations suivantes pour l'ensemble du massif des Cévennes :

- Encadrement des écobuages,
- Renforcement de la surveillance et de la mobilisation préventive en situation météorologique sévère (été et hiver), avec le renforcement du guet armé aérien,
- Mise aux normes effectives des équipements de DFCl,
- Maîtrise de l'urbanisation en zone exposée,
- Renforcement de la mise en application du débroussaillage obligatoire.

L'information sur les incendies de forêt est répertoriée dans la base de données Prométhée, (nombre de feux, surfaces concernées, répartition spatiale, type de feu,

etc..) pour les quinze départements du Sud-Est, dont la Lozère. Conçue en 1973, elle regroupe l'ensemble des organismes concernés par la gestion des incendies de forêt (ministères, sapeurs-pompiers, forestiers, gendarmes, météo, etc).

Selon Prométhée, l'incendie de forêt est défini comme un incendie qui « *a atteint des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une superficie d'au moins un hectare d'un seul tenant (et ce quelle que soit la superficie parcourue).*

Le terme «atteint» sous-entend qu'une partie au moins de l'étage arbustif ou de l'étage arboré a été détruite.»

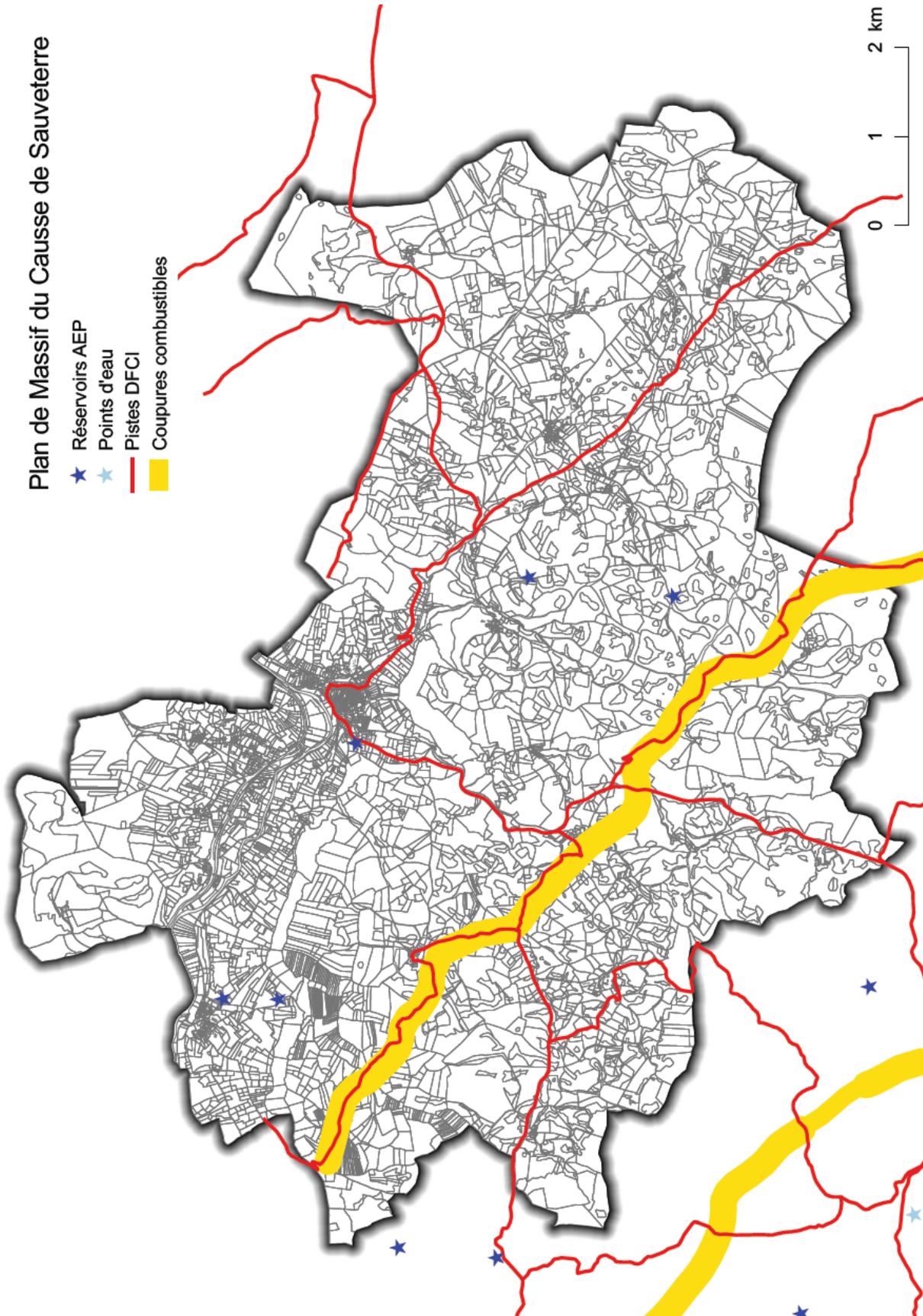
Selon cette base de données, aucun départ de feux de forêt n'est répertorié sur le territoire communal.

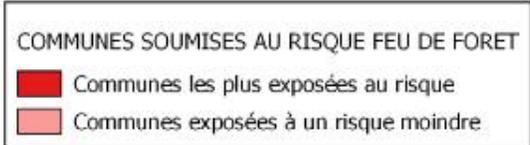
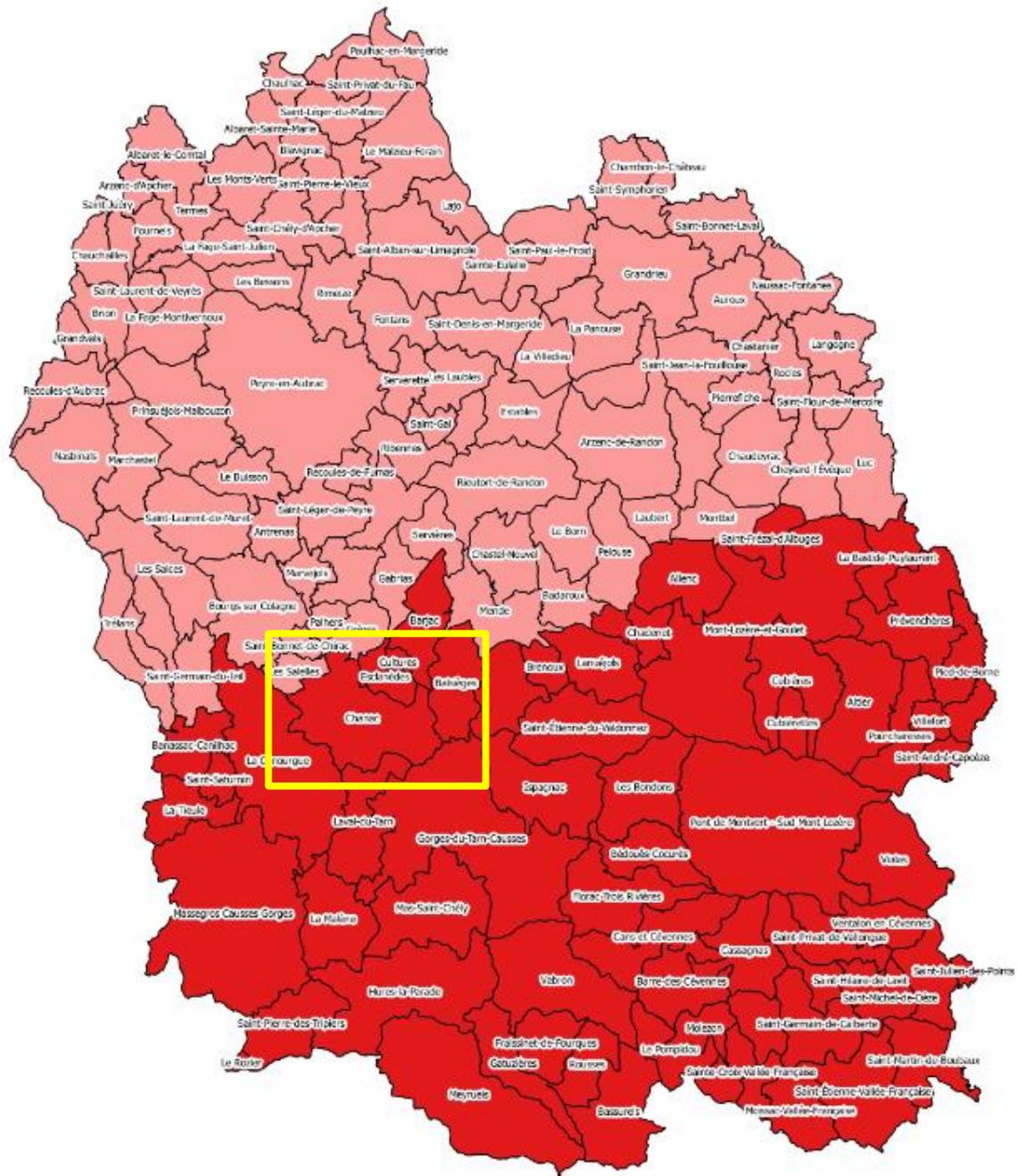
Toutes les communes de la Lozère sont concernées par le risque de feux de forêts. Toutefois, le Plan Départemental des Risques Majeurs identifie Chanac comme une commune particulièrement exposée à ce risque. Sur la commune l'aléa est contrasté : l'aléa est faible à nul dans la vallée du Lot mais fort sur le Causse de Sauveterre.

Le PDPFCI est décliné localement sous la forme de « plans de massif DFCI » qui précisent la stratégie de prévention à une échelle plus fine tout en définissant les équipements prioritaires (pistes, points d'eau, etc.) existants ou à créer. Le territoire communal situé sur le Causse de Sauveterre est concerné par le plan de massif dit du Causse de Sauveterre et approuvé en 2007. Quelques-uns de ces équipements sont situés sur le territoire communal (*cf. suivante*).

Plan de Massif du Causse de Sauveterre

- ★ Réservoirs AEP
- ★ Points d'eau
- Pistes DFCI
- Coupures combustibles





Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère

La prise en compte du risque incendie

Le Code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme. Ainsi, un PLU peut refuser ou accepter sous certaines conditions un permis de construire dans des zones pouvant être soumises aux feux de forêt.

Cette prise en compte passe notamment par la connaissance des territoires soumis à l'aléa feux de forêts afin de ne pas exposer de nouvelles populations ou de nouvelles activités et d'améliorer le niveau de protection des populations et des activités déjà installées.

Un examen attentif des zones d'interfaces «urbanisation - espace naturel» devra être réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Le PLU devra identifier les secteurs posant cette problématique d'interface entre espaces boisés et urbanisation existante ou future, puis énoncer des principes d'aménagement comme par exemple :

- En lisière de zone boisée, il convient de contrôler strictement le développement urbain. La création de nouvelles zones n'est pas systématiquement exclue, mais les autres solutions devront être systématiquement explorées. Une fois leur nécessité démontrée, de nouvelles zones pourront ainsi être urbanisées sous réserve de prévoir des aménagements visant à réduire les risques pour les populations et à éviter d'augmenter la probabilité de départs de feux de forêts.
- En zone d'aléa élevé et très élevé : nouvelles installations à proscrire.
- En zone d'aléa modéré : nouvelles installations possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine. Les orientations d'aménagement ainsi que le règlement du PLU devront dans ce cas imposer, notamment au travers de schémas les conditions dans lesquelles des zones pourront être ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, les zones AU devront intégrer des interfaces d'une profondeur variant de 50 à 100 mètres selon le niveau d'aléa, accessibles aux moyens de défense incendie et pouvant prendre la forme d'espaces publics, d'équipements de type bassins de rétention ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées.
- En zone d'aléa faible : nouvelles installations possibles avec respect de la réglementation en vigueur (défrichement).

Le débroussaillage

Dans des zones où le risque d'incendie est élevé, le débroussaillage constitue une mesure de prévention essentielle.

Ainsi, le Code forestier définit le débroussaillage comme « *les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent comprendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes* » (art. L.131-10).

Par ailleurs, en application des dispositions combinées des articles L.133-1, L.134-5, L.134-6, L.134-15 et R.134-6 du Code forestier, l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 m des bois et forêts, dans plusieurs situations telles que :

- Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un PLU rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu,
- Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1 (zone d'aménagement concerté - ZAC-), L.322-2 (association foncière urbaine – AFU) et L.442-1 (lotissements) du code de l'urbanisme,
- Sur les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 (campings et parcs résidentiels de loisirs) et L.444-1 (terrains aménagés pour l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) du même code.

De plus, toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière constitue un défrichement au sens de l'article L.341-1 nouveau du code forestier et est soumise à ce titre à l'obtention préalable d'une autorisation de l'administration, quel que soit le zonage du document d'urbanisme. Sont soumis à autorisation de défrichement les projets intervenant dans des massifs forestiers de 4 ha et plus.

Ainsi il est indispensable d'obtenir une autorisation de défricher préalablement à toute construction et de respecter les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD).

La Préfecture de la Lozère est venue préciser les règles à respecter à l'échelle départementale afin de lutter contre le risque d'incendie. Ainsi, la commune de Chanac doit appliquer les dispositions réglementaires en matière d'usage du feu fixées par l'arrêté préfectoral N°SOUS-PREF 2018-082-0001 du 23 mars 2018. De la même façon, l'arrêté préfectoral N°02- 2209 du 3 décembre 2002 fixe les règles à respecter en termes de débroussaillage.

Les dispositifs matériels de protection

Notons que la circulaire inter-ministérielle n°465 du 12 décembre 1951 précise que 120m³ d'eau, utilisable en 2 heures doivent être mis à la disposition des services de secours afin de permettre la lutte contre l'incendie.

Si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourra envisager de renforcer son réseau (mise en place d'un calendrier de travaux).

En parallèle, le règlement du PLU pourra imposer que des citernes ou retenues d'eau soient créées et mises à la disposition des secours.

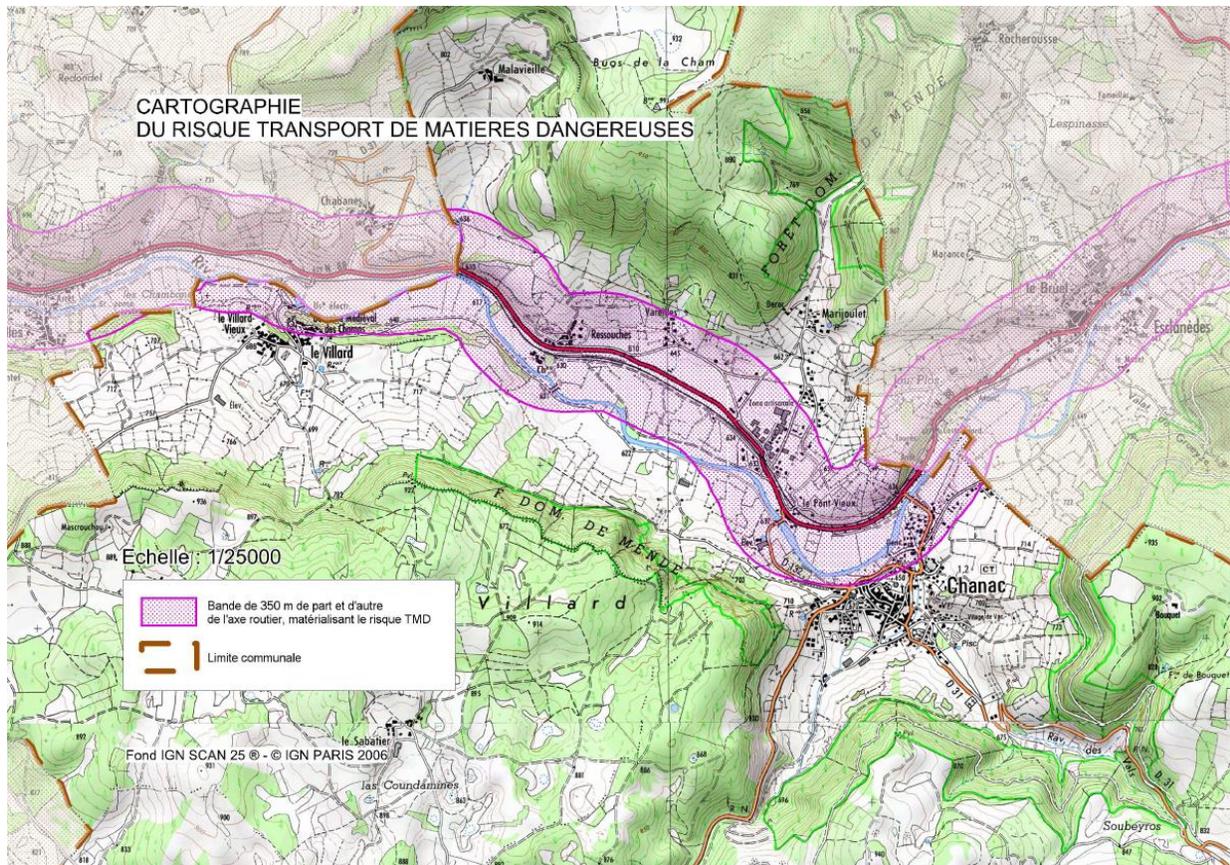
B.1.6.8. Le risque de transport de matières dangereuses

Concernant les risques technologiques, la commune est uniquement concernée par le risque de transport de matières dangereuses en raison de la présence de la route nationale 88.

Une matière est dite dangereuse lorsqu'elle peut avoir des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. Ces conséquences résultent de ses propriétés physiques et/ou chimiques, ou bien de la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Cette matière peut être inflammable, toxique, explosive, radioactive ou corrosive.

Un risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation.

En Lozère, les hydrocarbures constituent l'essentiel des produits dangereux transportés. La menace induite, en cas d'explosion d'un camion-citerne, est estimée à 350 mètres de part et d'autre de l'axe routier. C'est cette distance qui a été retenue pour délimiter, le long des axes routiers principaux, le risque TMD dans le département (*cf. carte suivante*).



Source : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

Légende : Bande de 300 mètres de part et d'autre de l'axe routier, matérialisant le risque TMD

Les conséquences d'un accidenté lié au transport de matières dangereuses peuvent être diverses :

- Humaines : personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident (de la blessure au décès de la personne),
- Economiques : mise à mal de l'appareil économique d'une zone (dommages causés aux entreprises et infrastructures voisines),
- Environnementales : répercussions sur les écosystèmes (destruction partielle ou totale de la faune et de la flore) et/ou impact sanitaire de l'accident (pollution des nappes phréatiques par exemple) et par voie de conséquence sur l'homme. On parle alors d'un « effet différé ».

Le PLU, notamment au travers de l'article 6 du règlement, intègre des prescriptions spécifiques vis à vis de cet axe routier et du risque potentiel qu'il représente.

B.1.6.9. Le risque lié à l'émission de radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. Les formations concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium et, notamment, celles constitutives de massifs granitiques, certaines formations volcaniques mais également certains grès et schistes noirs.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français a, ainsi, classé la commune de Chanac en catégorie 1 (*cf. carte suivante*). Cette catégorie regroupe les communes dont les formations géologiques présentent les teneurs en uranium les plus faibles.

A l'air libre, le radon est dilué. En revanche, dans les espaces clos mal ventilés, notamment dans les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées par confinement et exposer, à long terme, les résidents à un risque de cancer du poumon. L'inhalation de ce gaz serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et devant l'amiante.

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune. Il ne présage en rien des concentrations présentes dans une habitation. Celles-ci dépendent de multiples autres facteurs : étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

La diminution des concentrations en radon, dans un bâtiment, passe par des solutions techniques à mettre en œuvre, soit lors de travaux de rénovation, soit lors de la réalisation de constructions nouvelles.

Des informations sont disponibles à ce sujet sur :

<http://www.occitanie.ars.sante.fr>

<http://www.irsn.fr>

Zones à potentiel radon en Lozère

(arrêté cartographique du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon à l'échelle communale)

©IGN-Bd Topo®
DDT48 SRFC/BDEA-AA
MSP/CCT
03/2019

0 7.5 15 km



Zone 1

faible - communes localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Zone 2

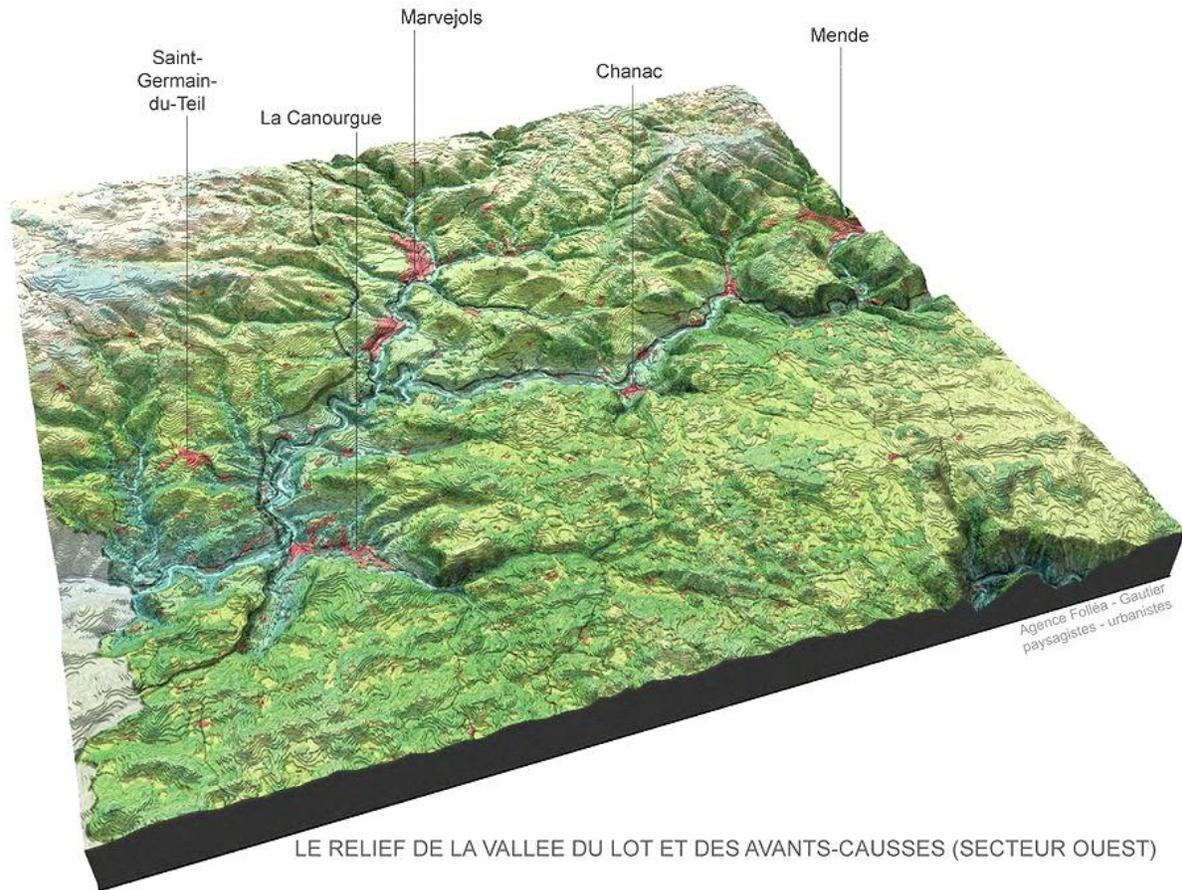
faible/facteurs géologiques - communes localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Zone 3

significatifs - communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations.

B.1.7. Le paysage

B.1.7.1. Les unités de paysages de la vallée du Lot et des avants-causses



Source : *Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon, DREAL de l'ancienne région Languedoc-Roussillon*

La vallée du Lot constitue un monde à part en Lozère. Elle traverse le département selon un axe Est-Ouest. Tout au long de son périple, elle apparaît sous les traits des grands paysages voisins tout en composant sa propre originalité. En parcourant des sols de natures différentes (schistes, granites, calcaires et basaltes), le Lot et ses affluents ont dessiné des formes de reliefs spectaculaires. Les plus remarquables sont taillées dans les calcaires du Jurassique inférieur : il s'agit des avants-causses, petits causses qui, par ce travail d'érosion différentielle, forment des petites tables isolées dans la vallée ou rattachées à ses marges Nord en contrebas des dômes arrondis de la Margeride.

Le Lot se faufile entre ces causses, accompagné de la RN 88, dessinant des portions de vallées étroites et profondes. Il est également parvenu à former des plaines plus larges dont les deux principales sont celles de Mende et celle de Brenoux.

Lorsqu'elles deviennent très résiduelles, les buttes-témoins calcaires forment des Trucs, qui marquent particulièrement les environs de Marvejols et de Chanac de leurs formes étranges, dessinant des paysages particulièrement originaux.

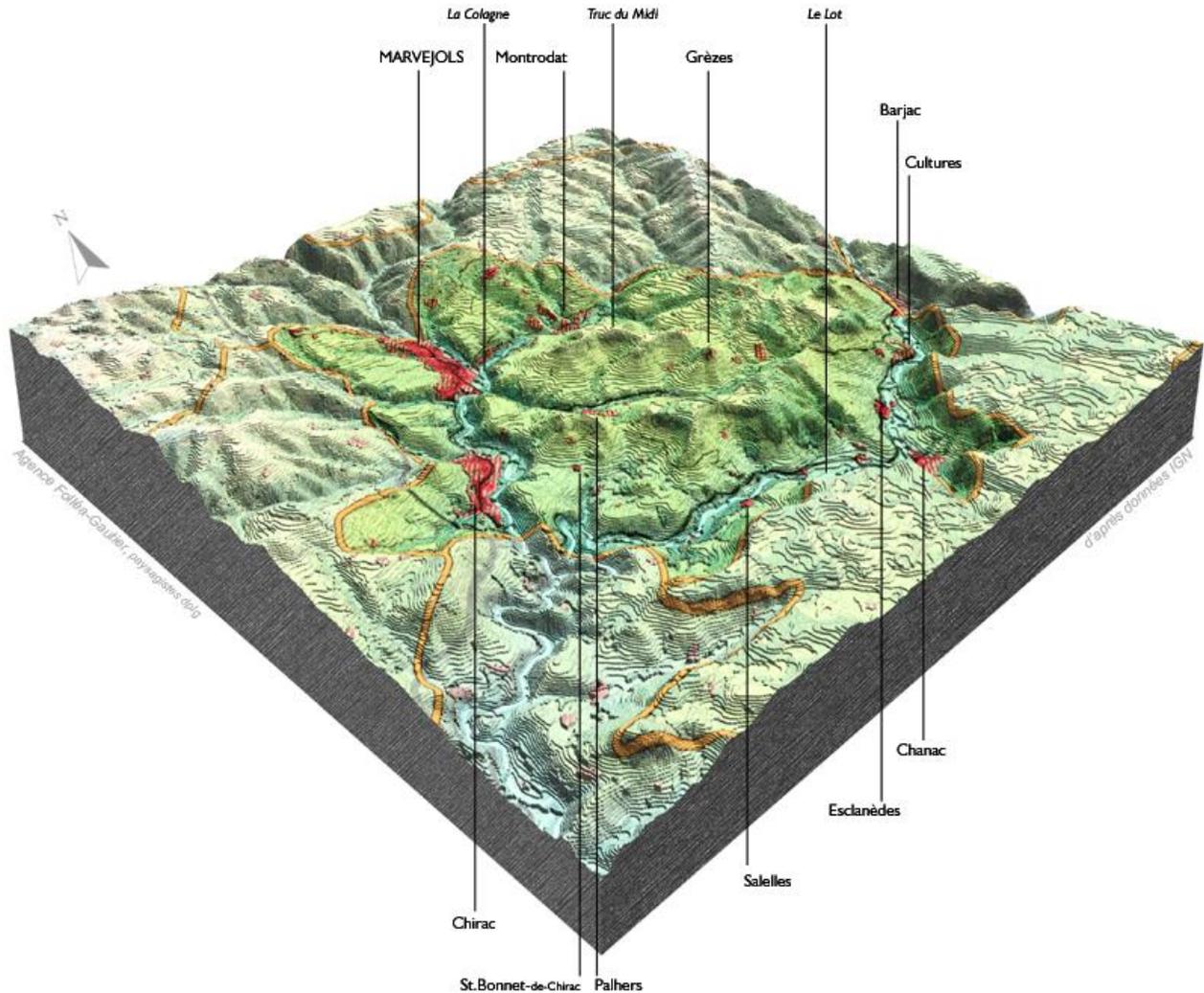
En dehors de ces deux unités principales (petits causses autour de Mende, et trucs autour de Chanac/Marvejols), le paysage s'organise à nouveau autour de la vallée du Lot proprement dite : à l'amont la vallée du Lot cévenole, ou haute vallée du Lot, du Bleymard à Bagnols-les-Bains ; à l'aval la vallée du Lot près de La Canourgue : elle prend des accents du sud inédits dans le contexte général montagnard de la Lozère, avec ses vergers de noyers, et son grès rouge visible dans l'architecture traditionnelle, notamment à La Canourgue, qui évoque certains paysages du bassin de Brive.

Il est donc possible de distinguer quatre unités de paysages liées à la vallée du Lot :

- Les chams du Bleymard et la haute vallée du Lot ;
- Les avants-causses et les vallées autour de Mende ;
- La vallée du Lot autour de La Canourgue ;
- Les trucs et les vallées autour de Chanac et Marvejols.

Comme son nom l'indique, c'est à cette dernière unité que la commune de Chanac appartient.

B.1.7.1.1. Les trucs et les vallées autour de Chanac et Marvejols



Source : *Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon*, DREAL de l'ancienne région Languedoc-Roussillon

Cette unité paysagère couvre essentiellement la partie Nord du territoire communal.

Entre Barjac et la confluence de la Colagne (vers le Monastier), la vallée du Lot s'élargit et présente, en rive droite, à la faveur du creusement de ses affluents, un paysage étonnant. Ce paysage est marqué par des sommets étroits, isolés, plus ou moins aplanis : les trucs. L'ensemble des trucs et des vallées dessine ainsi des paysages complexes, qui s'étendent jusqu'à Marvejols et Montrodat (avec un diamètre d'une quinzaine de kilomètres). Il forme ainsi une sorte de bassin, bordé de toutes parts par des sommets plus hauts :

- Au Sud par les falaises et les pentes du causse de Sauveterre ;

- A l'Ouest et au nord par les pentes qui descendent de l'Aubrac (les boraldes) et de la Margeride ;
- A l'Est enfin par le ruisseau de la Ginèze et le flanc du causse de Changefège.

Lorsque, en venant de Mende, on s'approche de Barjac, le paysage est soudain marqué par des reliefs surprenants : des sommets étroits, à tête aplatie, trônant isolés dans le grand paysage. Ces éléments étonnants se retrouvent de Barjac au Monastier en passant par Chanac, et jusqu'à Marvejols et Montrodat. Il s'agit de causses devenus résiduels en raison de l'érosion. Ils sont les lointains héritiers des mers du Secondaire qui avaient déposé des sédiments calcaires durant 60 millions d'années dans la région. Le Lot et ses affluents (Colagne, Coulagnet, Jourdane notamment), se sont chargés de déblayer ces calcaires, ne laissant apparaître dans les vallées ainsi formées que des chicots de causses encore résistants: les trucs.

Quatre trucs principaux émergent :

- Le Truc du Midi trône au cœur, prolongé par la Cham de la Montagne Fendue ;
- La Cham de Blanquet sépare la Jourdane du Lot ;
- Plus à l'Est, Chaumabouc est séparé de la Cham de Blanquet par le col de Vielbougue ;
- Enfin le Truc de Saint-Bonnet sépare la Jourdane de la Colagne.

A ceux-là s'ajoutent quelques trucs isolés : le truc de Chastel Viel au-dessus de Barjac, le Truc de Grèzes dominant la RN 108, le Truc de la Fare au-dessus de Chirac, etc.

Moins connus que ceux des grands causses, des Cévennes ou de l'Aubrac, les paysages marqués ainsi par cette association de vallées et de trucs apparaissent remarquables.

Au pied des trucs, les pentes s'adoucissent, formant des courbes qui dessinent un drapé élégant dans le paysage. Lorsque ces pentes s'aplanissent, elles constituent des champs utilisés pour la culture céréalière. Ces champs sont entourés de bocage de haies arborées.

La présence des trucs favorise la complexité des paysages : perspectives sur les trucs, larges balcons depuis les trucs, grandes pentes adoucies et cultivées et riantes au pied, fonds étroits et boisés, sites bâtis parfois spectaculaires, petits plateaux agricoles, notamment la Cham, quadrillé et structuré par le maillage d'importants murs de pierres sèches, etc.

Les trucs marquent le paysage du secteur par leurs silhouettes. De plus, ils offrent également des points de vues immenses si on se donne la peine de les grimper. A leur sommet, des paysages de mini-causses à pelouses sèches s'étendent, lorsqu'ils sont encore entretenus par les troupeaux d'ovins.

Ce paysage est également largement perceptible depuis l'A75, notamment depuis le balcon de l'aire de repos de Marvejols.

Les pentes de la vallée du Lot, plus larges qu'autour de Mende, ont permis aux cultures de déborder du seul fond plat de la vallée pour conquérir les bas de pentes. La même organisation s'observe sur les affluents de la rive droite. Ainsi l'ensemble compose un paysage largement ouvert et aéré, plus lumineux qu'ailleurs grâce aux cultures de céréales auxquelles s'ajoutent des prairies de fauche. Le calcaire, la présence de noyers et de fruitiers ajoutent à l'aspect déjà presque méridional qui se dégage de cet espace, aspect radicalement différent des ambiances de montagne de l'Aubrac et de la Margeride, pourtant très proches.

Ici, seules les courtes pentes raides des affluents restent boisées, discrètement incisées en creux dans les replats qui forment l'empatement des trucs.

Le secteur présente une densité de population nettement plus forte que celle que l'on peut observer dans le reste de la Lozère. Cette densité s'explique notamment par la proximité de Mende mais aussi, aujourd'hui de l'A75, qui passe tout près à l'Ouest. Par ailleurs, cette zone peut facilement être traversée en empruntant l'une des larges vallées qui la traversent : celle du Lot (RN 88), de la Colagne (RN 9), de la Jourdan (RN 108). Ces grands axes permettent aux habitants d'accéder plus facilement aux différentes infrastructures.

Certains bourgs font plus particulièrement la spécificité de ce secteur. Parmi les villages les plus emblématiques on trouve ceux de :

- Marvejols, ville fortifiée, marquée par ses portes et son quadrillage urbain ;
- Le Monastier, haut lieu religieux avec son monastère dont il reste l'église du XIIe siècle.

La plupart des villages et des bourgs ont profité d'un relief particulier à proximité des rivières pour s'implanter : rebord de coteau, crête ou petite butte. Ils ont profité ainsi de sites naturellement défensifs, hors d'eau et proches des voies de communication et des terres fertiles. Parmi ces villages et bourgs, il est possible de citer :

- Pomiers, Le Bruel, Chanac, Le Villard sur le Lot ;
- Le Monastier, Chirac et Marvejols sur la Colagne ;
- Montrodât au-dessus du Coulagnet ;
- Palhers sur la Jourdan.

À l'étage supérieur, sur les replats adoucis en pied de trucs, les champs, quelques villages petits ont profité des terres facilement cultivables : Saint-Bonnet-de-Chirac, les Bories, Boudoux, Goudard.

Grèzes occupe la position la plus spectaculaire, accroché sur le haut des pentes exposées au Sud du Truc de Grèzes, bien visible depuis la RN 108 qui passe au pied. Il constitue un site historique important en Lozère.

La qualité des villages ne se limite pas à leurs sites : l'architecture lumineuse et travaillée dans le calcaire, avec des toits de lauze, ajoute à leur charme.

Enjeux du secteur :

Le bocage remarquable des espaces agricoles constitue l'enjeu de protection et de préservation principal de ce secteur. Cela passe notamment par l'inventaire, le repérage et la gestion des espaces ouverts remarquables.

Plusieurs enjeux de valorisation et de création peuvent être cités. Il s'agit principalement des questions suivantes :

- Les extensions de l'urbanisation : préservation de la cohérence bâtie, organisation spatiale des dynamiques, préservation des espaces agricoles de qualité et des structures paysagères, (dont le plateau de la Cham et son réseau de murs de pierres sèches).
- Les vues depuis les villages : mise en valeur d'espaces publics en balcon et l'identité des villages.
- Les bords de rivières : maîtrise paysagère des relations entre villages et rivières, replantation et gestion de ripisylve, création de cheminements et d'accès.
- Les circulations douces : développement du réseau de circulations douces de proximité : chemins piétons, voies vélo, pistes cavalières.

B.1.7.1.2. Les Causses de Sauveterre et du Villard et leurs contreforts

Le Causse de Sauveterre (aussi appelé Causse du Villard au Sud du village du même nom) couvre le reste du territoire communal, à savoir une large moitié Sud.

Il s'agit d'un plateau calcaire caractérisé par une alternance de :

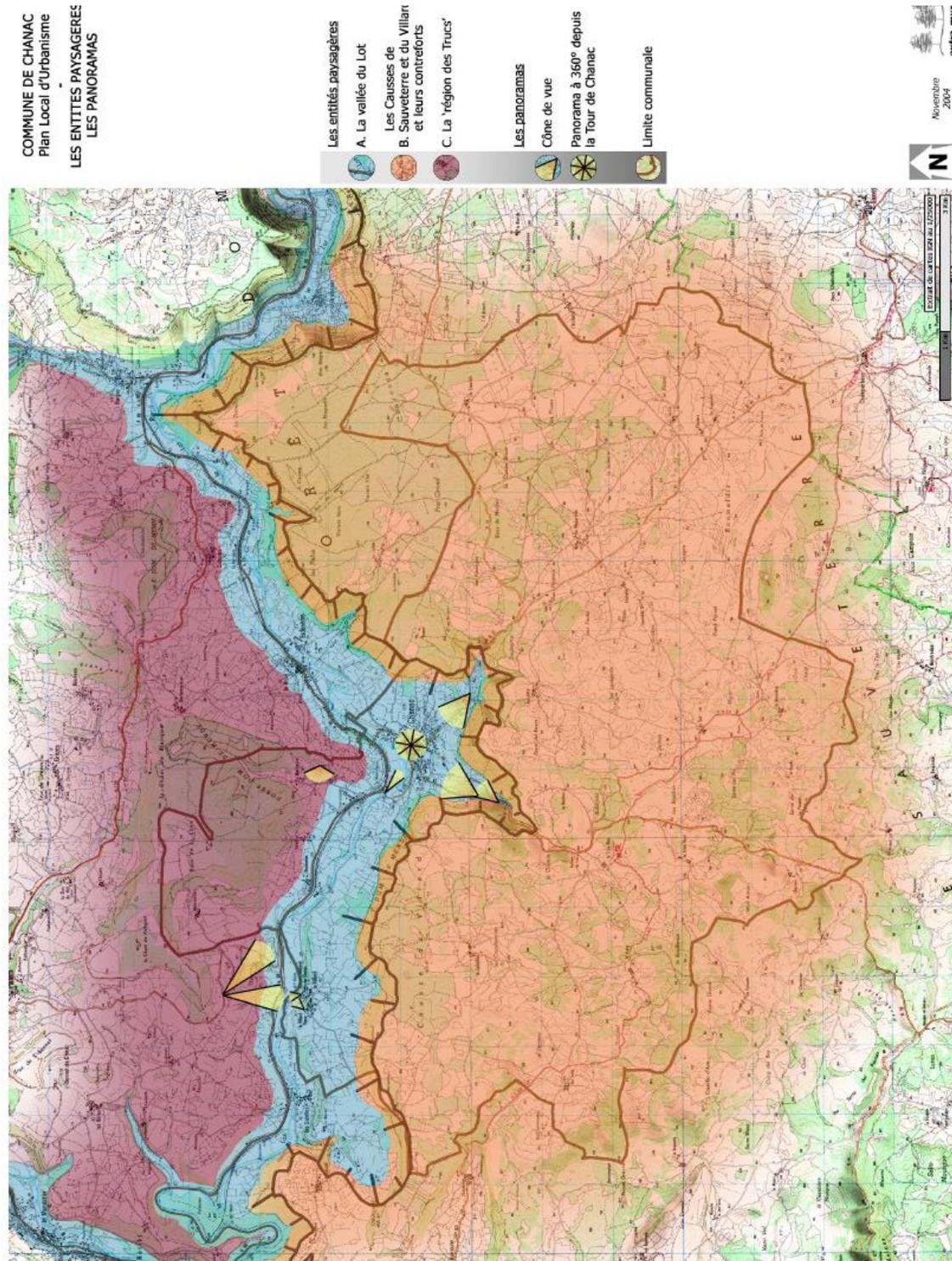
- Zones boisées : pins sylvestre (essence naturellement présente) et pins noirs d'Autriche (essence introduite par les reboisements) couvrent les parcelles de fortes pentes, les sommets des élévations, etc.
- Terres de cultures agricoles : système de « langue » de terre fertile s'insinuant dans les fonds de vallons et permettant une exploitation de « niches ».
- Villages et hameaux dispersés au sein du plateau regroupant une ou plusieurs exploitations agricoles.

L'agriculture joue ici le rôle de régulateur entre espaces boisés fermés et espaces ouverts. Souvent les terres les moins intéressantes sont laissées à l'abandon et

s'enfichent par la reconquête spontanée des essences arbustives (buis, genévriers, prunelliers, etc.) et arborescentes (pins, etc.). Cette reconquête entraîne la fermeture du milieu naturel, synonyme d'appauvrissement biologique. Localement, les exploitants réinvestissent les terrains propices à la culture en défrichant de petites parcelles. C'est cet équilibre en « puzzle » entre zones boisées et langues de terre qui caractérise de manière essentielle le paysage de ce plateau calcaire.

B.1.7.2. Les points de vues

Les vues panoramiques recensées au sein de la commune se répartissent en trois groupes, correspondants aux grandes entités paysagères présentes sur la commune (voir carte suivante).



AU SEIN DE LA VALLEE DU LOT

Il s'agit de vues longues du fond de vallée. La tour de Chanac offre un point de vue exceptionnel sur la vallée (panorama à 360°).



Source : données communales.

DES CONTREFORTS DU CAUSSE VERS LA VALLEE DU LOT

Il s'agit essentiellement de points de vue permettant de découvrir la vallée du Lot ainsi que le site de Chanac. Ces derniers sont essentiellement visibles depuis les routes départementales 32 et 31 (au Sud de Chanac).



Source : données communales.

DE LA REGION DES TRUCS VERS LA VALLEE DU LOT

Il s'agit essentiellement de points de vue relevés depuis la RD 31, en provenance de Palhers. Ainsi, juste avant la jonction de la route départementale avec la RN88, il est possible d'observer de belles vues sur le village du Villard et sur la vallée du Lot vers Ressouches et Chanac.



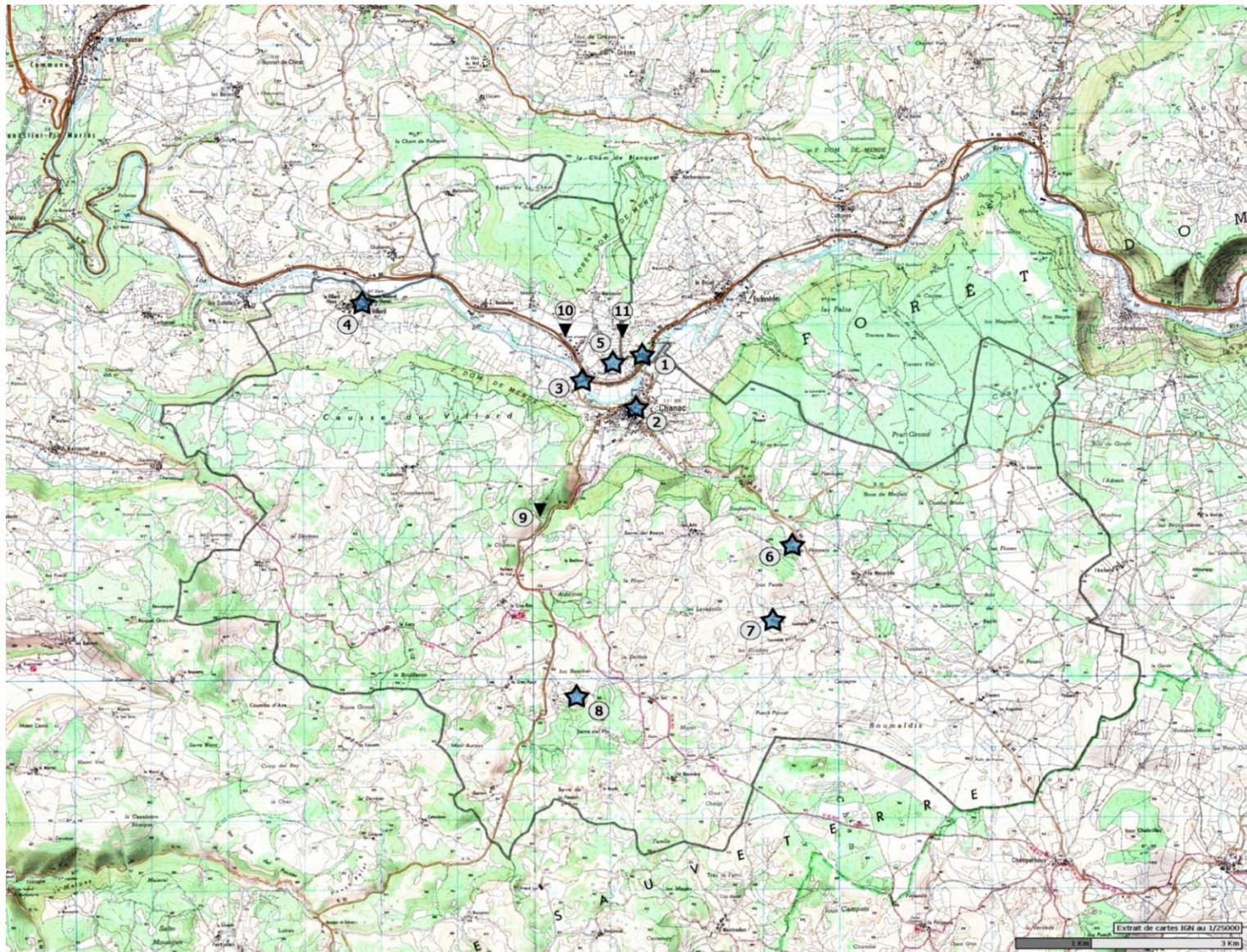
Vue sur la vallée du Lot depuis le Nord-



Le site du Villard, vu d'en face, de la rive opposée

Source : données communale.

B.1.7.3. Les enjeux paysagers



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
SITES IDENTITAIRES
POINTS NOIRS PAYSAGERS

-  Sites identitaires :
- ① Gare de Chanac
- ② Tour de Chanac
- ③ Le Pont-Vieux
- ④ Site du Villard
- ⑤ Terrasses de 'Lou Plos'
- ⑥ Porcherie de la Nojarède
- ⑦ Dolmen de Laumède
- ⑧ Carrière 'Samin'
-  Points noirs paysagers :
- ⑨ Décharge d'encombrants
- ⑩ Abords Zone Artisanale
- ⑪ Décharge
-  Limite communale

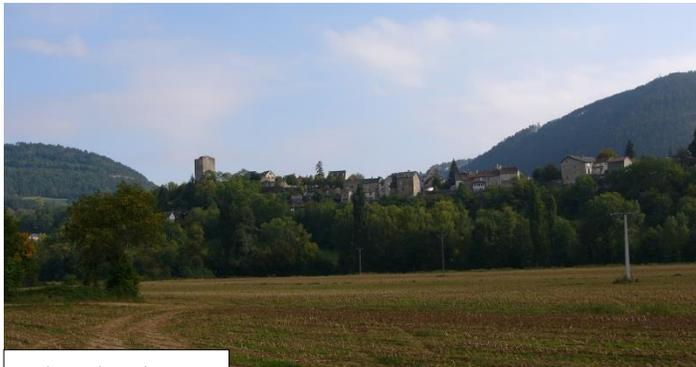
 Novembre 2004 



① Chanac : Sa gare, son passage à niveau au Nord du village, un des sites représentatifs de la commune pour les passants évoluant sur la

② Chanac et sa Tour

Carrefour important à l'accès de Chanac, reflet du paysage Chanacois



Chanac depuis la RN 88

Les éléments recensés ci-contre et ci-après, sont les images 'porteuses' de l'identité de la commune de Chanac.

Il s'agit de clichés qui reflètent le paysage du territoire communal.

Cette liste de sites identitaires ne se veut pas exhaustive, sachant que l'appréciation du paysage reste subjective et peut donc varier substantiellement en fonction des observateurs.



③ Le Pont-Vieux, élément de charnière entre Chanac et sa Zone artisanale

Les points noirs paysagers sont les vues « désagréables » sites ponctuels qui ont été



④ Vue 1 : Le Villard, un site emblématique de la commune

④ Vue 2 : Le Domaine médiéval des Champs ; Patrimoine remarquable





5 Reliquats bien conservés d'un paysage de terrasses au Nord de Chanac, dans l'axe du



7 Les dolmens de Laumède-Haute et de la Rouvière – exemples de patrimoine ancestral



6 Le site de la porcherie de la Nojarède, souvent synonyme de Causse de Sauveterre et de Chanac



8 La carrière 'Samin' – Exploitation façonnant le paysage de la commune (en bordure de la RD 52)



9 Point noir dans le paysage chanacois, décharge d'encombrants en contrehaut de la RD 32 au Sud de Chanac



10 Vue 1 : La Zone artisanale de Chanac fait partie du paysage 'traversé' de la commune



10 Vue 2 : L'intégration visuelle et l'état de certains bâtiments artisanaux est à améliorer pour garantir une « bonne image » de la commune

La loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit l'article L111-1-4 dans le Code de l'urbanisme (amendement Dupont). Les communes sont incitées par cet article à promouvoir un urbanisme de qualité pour leurs entrées de ville et à mener, en particulier, une réflexion préalable et globale sur l'aménagement des abords des principaux axes routiers.

Article L.111-6 et suivants :

*« **En dehors des espaces urbanisés des communes**, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction ne s'applique pas :

- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L. 111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée. »

La commune de Chanac est concernée par les dispositions de l'Amendement Dupont en raison de la présence de la RN88 qui traverse le territoire communal.

Par ailleurs, la question de la qualité des entrées de ville est un enjeu important pour la commune, en lien avec la lutte contre la banalisation des paysages périurbains.

Enfin, la commune de Chanac ne dispose pas de zones de publicité restreintes.

Les forêts communales :

La surface boisée soumise au régime forestier (forêt domaniale ou sectionnelle) avoisine les 210 hectares.

Le taux de boisement de la commune, tous peuplements confondus, est de 51% (source : *Inventaire Forestier National, 1992*). Les bois et forêts couvrent une surface de 3 618 hectares dont 2 808 hectares de production.

On trouve, sur la commune de Chanac trois types de milieu distinct :

Au Nord, une zone s'étend de Mende à Marvejols à la charnière entre la région des Grands Causses et la Margeride. On y observe des petits causses calcaires comme la Cham de Blanquet. Certains ont été reboisés mais la plupart sont colonisés par une végétation rase caractéristique avec quelques genévriers et des pins épars. Des escarpements rocheux ainsi que des falaises surgissent sur les contreforts.

Sur le plan floristique, on note la présence de pelouses sèches calcaires qui sont le siège du développement d'une flore spécifique souvent rare et endémique.

Les escarpements rocheux et les falaises sur les tertres calcaires abritent des populations d'oiseaux rupestres (notamment une colonie de craves, le hibou grand-duc, le circaète). Plus au Nord, sur le massif de la Boulaine, la vaste étendue de couvert forestier est favorable au développement des grands mammifères (cerfs, chevreuils, genette) ainsi qu'aux oiseaux forestiers (Autour, Milan royal).

La moitié Sud du territoire communal fait partie du Causse de Sauveterre qui est, avec le Causse Méjean, l'un des plus grands causses lozérien. Il se trouve entre le Lot et le Tarn. Cette masse calcaire très perméable est parsemée d'avens. Isolées et contrastant avec l'aridité des grandes étendues calcaires, on trouve dans de petites dépressions (ou dolines) : il s'agit des seules terres cultivables du Causse.

Parfois l'argile a colmaté le fond de ces petites dépressions et l'eau y est stagnante. Les habitants les ont souvent aménagées pour constituer des lavognes (mares destinées à abreuver les animaux qui pâturent sur ces plateaux).

Le plateau témoigne aujourd'hui d'un paysage végétal profondément modifié par la vie pastorale : la forêt originelle a laissé la place à de vastes pelouses et landes composées de buis et de genévrier. On trouve également des futaies de pins sylvestre

et pins noirs surtout visibles dans la partie occidentale.

Les espaces ouverts rocailleux et les milieux rupestres sont des sites de nidification privilégiés pour une avifaune spécifique et souvent rare (Merle de roche, Grand Corbeau, Crave à bec rouge).

Les pelouses sèches et rases sont elles aussi intéressantes sur le plan ornithologique et abritent notamment l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, le Pipit rousseline, la Caille...

Enfin, les nombreuses lavognes disséminées sur l'ensemble du causse permettent le développement de batraciens tels que le crapaud accoucheur, le triton palmé et le pélodyte ponctué.

Ces deux zones sont séparées par la vallée du Lot

En bordure du cours d'eau, se développe une végétation riveraine arborescente caractéristique composée d'espèces à la recherche de fraîcheur et d'humidité : peupliers, saules, aulnes et frênes. La strate arbustive et herbacée présente un développement important avec notamment des lianes : clématite, bryone, chèvrefeuille...

Les formations arborescentes qui bordent les rivières présentent un grand intérêt écologique. Il s'agit, en effet, des zones d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares et qui recherchent la fraîcheur et l'humidité ainsi que des zones de repos pour les oiseaux migrateurs.

Par ailleurs, les ripisylves sont des zones d'interface entre la rivière et les zones riveraines, formant une coupure linéaire boisée particulièrement attractive d'un point de vue paysager. Elles interviennent également dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion, particulièrement lors des crues.

Synthèse :

- Une géographie physique marquée par un relief accidenté d'où de nombreux points de vue sont visibles, notamment sur la vallée du Lot.
- 4 ZNIEFF
- 1 site Natura 2000.
- Plusieurs risques naturels identifiés : risque sismique, risque d'inondations, feux de forêts et mouvements de terrain, etc.
- Risque de transport de matières dangereuses (RN88)
- La commune fait partie de plusieurs entités paysagères : « les trucs et les vallées autour de Chanac et Marvejols » et « les Causses de Sauveterre et du Villard et leurs contreforts ».

B.2. Le diagnostic du paysage bâti

B.2.1. Le patrimoine

Protections Réglementaires (au titre du paysage)		
Sites classés / sites inscrits	La commune de Chanac possède des monuments historiques inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques : <ul style="list-style-type: none">- Château de Ressouches,- Ensemble fortifié du Villard dans sa totalité,- Donjon et terrain d'assiette du château de Chanac.	Présents
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager		Néant
Inventaire du patrimoine géologique		Néant

La commune de Chanac fait partie du Pays d'art et d'histoire « Mende & Lot en Gévaudan » qui réunit, en partenariat avec l'État, les 22 communes de la haute vallée du Lot depuis sa source jusqu'à son confluent avec la Colagne, en aval du village des Salelles. D'une grande cohérence naturelle, cet espace culmine à l'Est à 1699 mètres d'altitude avec le Pic Finiels (commune du Mas d'Orcières) et descend en direction de l'Ouest (dénivelé de près de 1000 mètres).

Le Ministère de la Culture et de la Communication est attribué aux communes par le label « Villes et Pays d'art et d'histoire ». Il permet aux collectivités de bénéficier de son soutien technique et financier dans leurs actions de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

Le label qualifie des territoires, communes ou regroupements de communes qui, conscients des enjeux que représente l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants, s'engagent dans une démarche active de connaissance, de conservation et de médiation du patrimoine ainsi que de soutien à la création et à la qualité architecturale et de valorisation du cadre de vie.

Cet engagement s'inscrit dans une perspective de développement culturel, social et économique et répond à l'objectif suivant : assurer la transmission aux générations

futures des témoins de l'histoire et du cadre de vie par une démarche de responsabilisation collective.

La commune de Chanac possède un site inscrit au titre du Code du patrimoine : les ruines du château, le village à l'intérieur des anciens remparts, et la partie de l'agglomération groupée autour de la fontaine du Plo.

Le classement au titre de l'article L630-1 du Code du patrimoine est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutive du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale. Celle-ci, en fonction de la nature des travaux, est soit de niveau préfectoral, soit de niveau ministériel. Le camping et le caravanning sont localisés à l'intérieur du site classé. Ainsi, l'affichage publicitaire et l'implantation de lignes aériennes nouvelles y sont interdits.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage d'informer l'administration quatre mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'Architecte des Bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Au-delà de des mesures de protection qui viennent d'être évoquées, ces secteurs présentent un intérêt majeur en termes de lecture du paysage de la commune. C'est également le cas de certains secteurs du territoire communal, encore vierges de toutes constructions ou peu construits et pour lesquels il conviendrait de préserver le caractère naturel. C'est notamment le cas du secteur situé au Nord du bourg et de la RN 88 entre Marijoulet et Chanac. Il s'agit d'un paysage composé d'un ensemble d'anciennes terrasses et de pâtures bocagées, situées à l'adret et faisant face au bourg; très visibles depuis le sommet du donjon et des parties hautes du bourg. Ce paysage partiellement construit est typique des anciennes activités de cultures de la vallée du Lot. Sa préservation est donc essentielle.

B.2.1.1. Un peu d'histoire

B.2.1.1.1. Les temps obscurs de la fondation

L'origine de la création de Chanac reste incertaine. Il est toutefois certain que la région était déjà peuplée durant la période néolithique comme en témoigne des nombreux Dolmens et Tumuli retrouvés sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement sur le Causse.

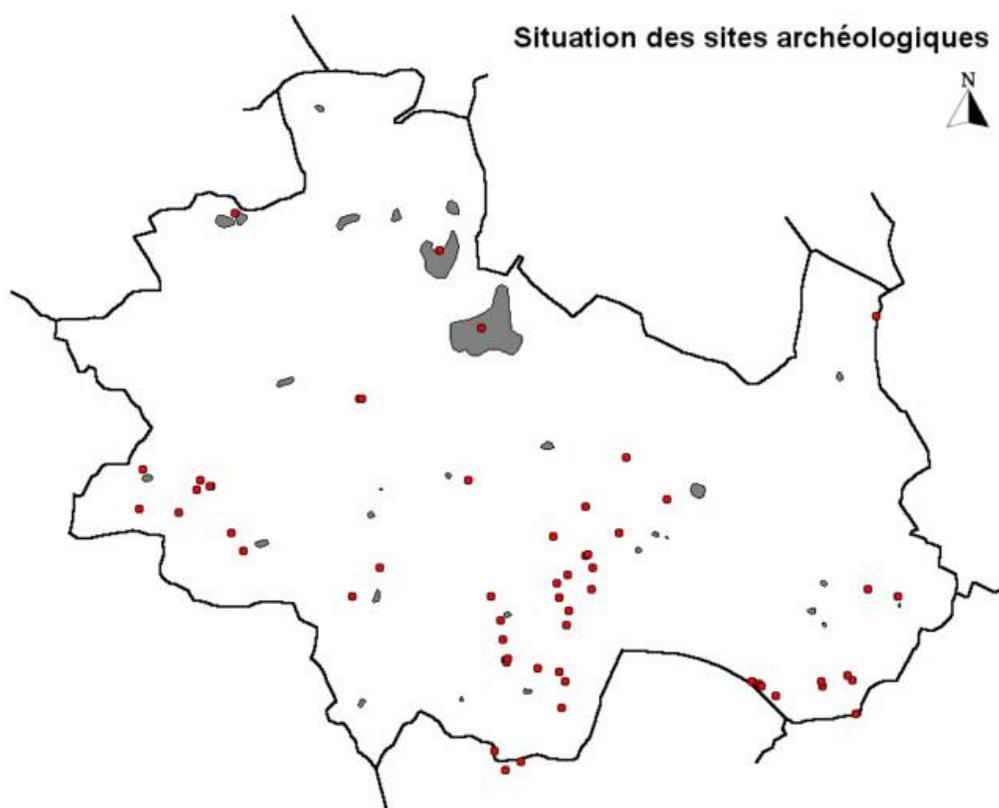
L'occupation propre du site date probablement de l'époque gallo-romaine. Le toponyme

« Chanac » est, en effet, issu du latin Chanacus, qui signifie « propriété de Chanus ». Par ailleurs, des fouilles ont mis à jours quelques vestiges aux environs proches du bourg.

B.2.1.1.2. Les sites archéologiques

Sur le territoire communal, la Direction Régionale des Affaires Culturelles de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a recensé 57 sites archéologiques situés principalement sur le Causse de Sauveterre.

Ce patrimoine est l'un des plus important du département, de la région des Causses et du Causse de Sauveterre en particulier (les communes de La Canourgue et du Massegros sont également riches en patrimoine). Il s'agit de traces d'une civilisation préhistorique (néolithique, bronze ancien).



B.2.1.1.3. Le XII^{ème} siècle

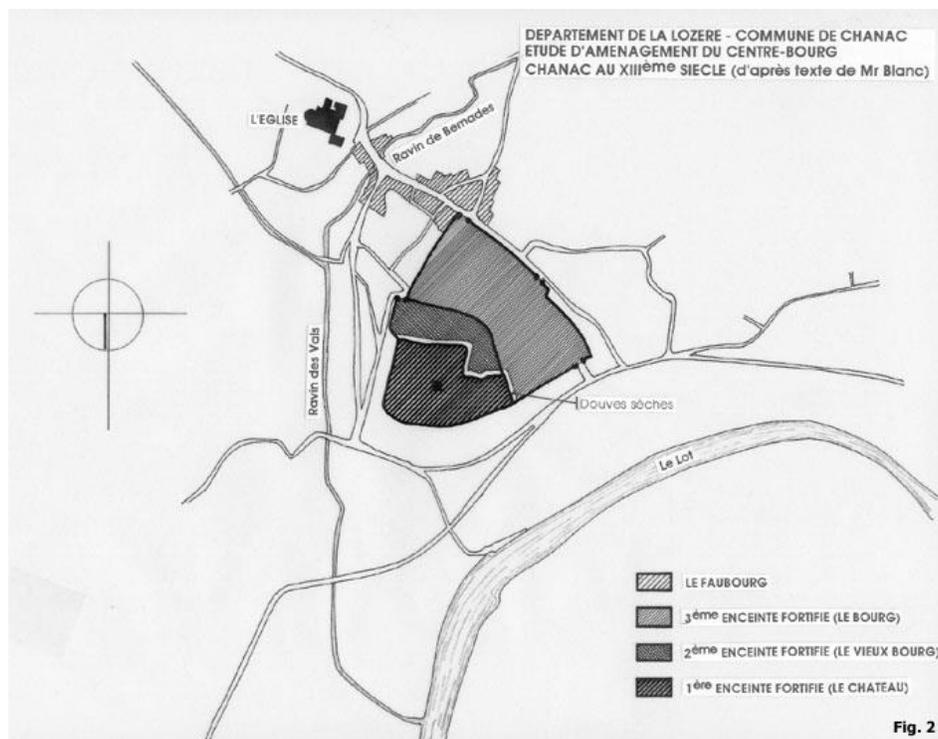
De l'époque gallo-romaine au moyen âge nous n'avons aucun élément historique sur l'évolution de Chanac. Chanac fait à nouveau son apparition dans les données historiques à la fin du XII^{ème} siècle où une première forteresse aurait été construite sur la commune. L'identité de la personne à l'origine de sa construction est incertaine : il pourrait s'agir de Béranger IV, roi d'Aragon, en 1194, ou de Guillaume IV de Pey en 1220. Le site de Chanac fut choisi en raison sa situation stratégique pour contrôler les communications entre le Gévaudan et le Rouergue, sur l'axe naturel constitué par la

vallée du Lot. Bien qu'aucun document graphique de cette époque ne soit disponible, les descriptions du bourg retrouvées dans des textes historiques permettent de comprendre son importance et son découpage urbain.

Ainsi, selon ces documents, il est possible de décrire la forme urbaine de Chanac au XIII^{ème} siècle. La forteresse se dressait sur le piton rocheux. Ses remparts étaient délimités au Nord-Est et à l'Est par des rochers et ailleurs par une douve sèche. L'implantation précise de cette douve n'est pas connue mais il est fort probable qu'elle ne se trouvait pas au-delà de la rue de la Ville et de la rue du Serre. Un pont-levis permettait l'accès au château. Une deuxième enceinte fortifiée englobait également la partie du bourg la plus proche de la forteresse. Cette enceinte s'étendait de la rue du Portagou à l'avenue du Serre en suivant l'alignement des façades Nord de la place du Plô. Son entrée se trouvait au Portagou où subsiste encore aujourd'hui l'une des tours rondes de l'ancienne porte.

Une troisième ceinture de murailles encerclait la plus grande partie du bourg. Elle partait de la place du Terras où se trouvait son entrée principale, longeait les façades Sud-Ouest de la Grand Rue, contournait la rue Droite par le Sud-Est et rejoignait la porte du Portagou. Enfin, au Sud de cet ensemble, un faubourg non fortifié se développait était en cours de développement le long de la rue du Planaguet jusqu'à l'église.

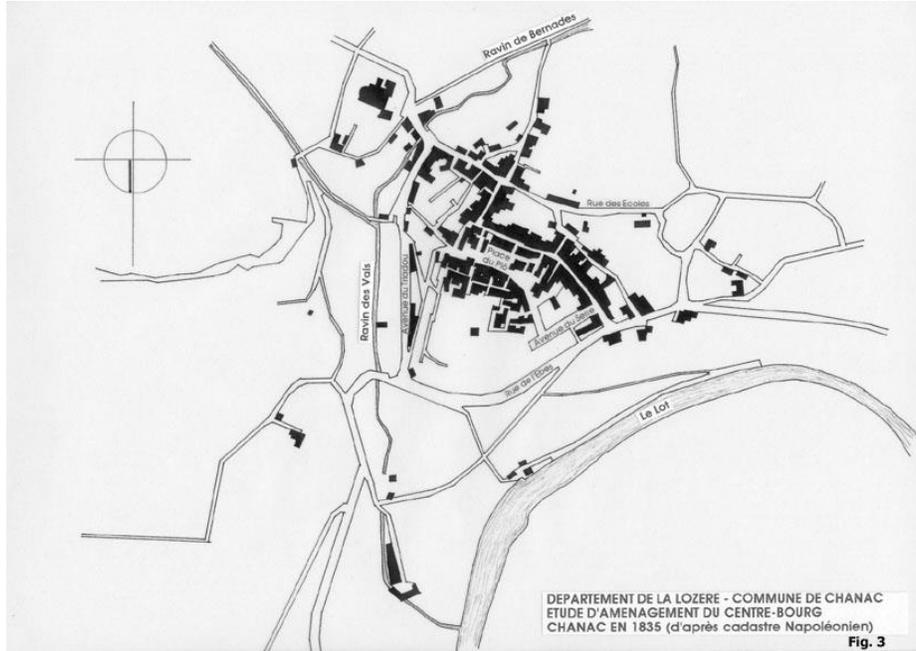
Le plan ci-dessous laisse percevoir les différentes strates de l'urbanisation, allant de la récente à la plus ancienne sur la légende.



B.2.1.1.4. Le XIX^{ème} siècle

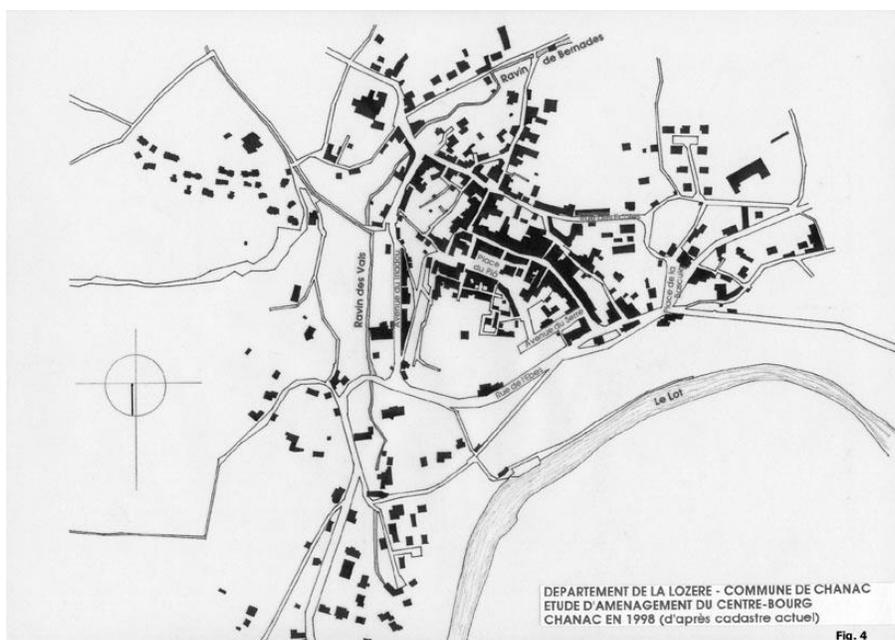
Du XIII^{ème} siècle au XIX^{ème} siècle, l'enveloppe de la ville s'est peu développée. Au cours de cette période, elle s'est principalement modifiée à l'intérieur du périmètre qu'elle occupait dès la fin du XIII^{ème} siècle. Plusieurs secteurs anciennement construits ont été détruits pour faire place à de nouvelles constructions et les remparts ont sans doute été transformés. De nombreux textes rendent compte des travaux réalisés sur le château, cependant il n'existe aucun document graphique qui les matérialise. En 1793 la ville fut incendiée par les troupes républicaines pour chasser les partisans royalistes et la forteresse fut détruite.

Le premier plan de Chanac date de 1835 (cadastre Napoléonien), il rend compte de l'étendue de la ville au début du XIX^{ème} siècle (*cf. figure ci-dessous*). Sur ce plan on ne trouve plus trace du château et des trois enceintes évoquées précédemment. L'occupation du bâti se concentre sur des secteurs occupés dès la fin du XIII^{ème} siècle sans développement de nouveaux faubourgs. A l'extérieur de la ville, seuls quelques moulins situés à proximité du Lot sont mentionnés. Tout au long du XIX^{ème} siècle, Chanac ne s'est pas développée. Les possibilités de nouvelles urbanisations offertes par le développement technologique (quartiers industriels lors de la révolution industrielle, quartiers résidentiels à proximité de la gare lors de la mise en place du réseau ferroviaire) sont restées inexploitées.



B.2.1.1.5. L'après-guerre, 1945 à nos jours

Ce n'est qu'à partir de 1945 que l'urbanisation de Chanac s'est étendue à de nouveaux quartiers (cf. figure ci-dessous) : de part et d'autre de l'Avenue de la Gare, à proximité de l'actuelle mairie et le long du ruisseau des Vals. L'un des secteurs urbanisés le plus récemment est situé à l'Est du bourg et s'organise autour du village de vacances construits dans les années 1970.



Aujourd'hui, l'activité commerciale est concentrée dans les anciens faubourgs (place et avenue du Triadou) au détriment de la ville haute (place du Plô et du Serre), ce qui génère des problèmes structurels : espaces délaissés, stationnements anarchiques... Une étude d'aménagement de ce périmètre semble donc nécessaire afin de définir les orientations possibles pour lui redonner une vie économique et sociale dynamique.

La commune souhaite aborder ces questions à l'occasion d'une réflexion spécifique destinée à constituer le support d'un programme d'aménagement de la ville haute. L'étude prévue se décompose en trois parties (analyse du site, évolution urbaine à travers l'histoire et économie du territoire). Elle doit permettre de déterminer les problèmes, les enjeux et les potentialités du bourg et ceci dans le but de proposer des actions d'aménagements des espaces publics sensibles en symbiose avec les qualités architecturales, urbaines et paysagères du site. Toutes ces démarches seront bien entendu conformes aux orientations (économiques, touristiques...) souhaitées par la commune.

B.2.1.2. Les caractéristiques architecturales

L'utilisation du calcaire domine pour la construction des bâtiments traditionnels sur la commune de Chanac. De plus, cette architecture respecte une typologie et une technologie de construction qui font référence à un modèle relativement simple. Il est toutefois possible de distinguer deux archétypes particuliers sur le territoire communal : l'architecture du Causse et l'architecture de la Vallée du Lot.

B.2.1.2.1. Le Causse

Il s'agit d'une région où une architecture minérale domine. Celle-ci a une relativement typologie est constante qui va à présent être décrite.

Implantation

La topologie du site naturel des Causses influe profondément sur l'habitat. Les villages se situent dans les dépressions, à l'abri du vent, et au sein desquelles on trouve les seules terres arables du secteur. L'implantation du bâti s'est faite en bas de versant, à la limite entre terres cultivées et zones de parcours des moutons dans les terres hautes. L'orientation du bâti est variable même si, dans la mesure du possible, une exposition au Nord a été évitée.

Disposition des bâtiments

Les villages, malgré leur apparence groupée, s'étalent dans l'espace en respectant les ressources existantes. Les plans cadastraux soulignent clairement, à l'intérieur des villages, l'emplacement des dolines (c'est là qu'on trouve la majorité des habitations). Sur le Causse de Sauveterre on note des différences entre la partie « pelée », située à l'Est et la partie « boisée », à l'Ouest. La typologie de la partie Est est la même que celle du Causse Méjean. La partie « boisée », quant à elle, est légèrement différente : les bâtiments annexes se trouvent parfois dans l'alignement des bâtiments d'habitation, comme c'est le cas dans la région de l'Aubrac. Il semblerait que ces constructions soient plus récentes, comme le prouve le maintien des boisements naturels qui a permis de préserver les sols arables. L'introduction de prairies artificielles y a modifié plus profondément et de façon plus précoce la nature des demandes en nouveaux bâtiments d'exploitation. Ce phénomène donne un caractère traditionnel à une architecture nouvelle. Elle répond à un programme semblable à celui qui produit les bâtiments d'élevage modernes.

Description architecturale

La ferme est composée d'un bâtiment d'habitation disposé sur trois niveaux. Au rez-de-chaussée on trouve la bergerie qui est toujours voûtée. L'habitation est située au premier étage. Le 2^{ème} étage est, quant à lui, constitué d'un grenier.

- **Toiture**

Matériaux

La couverture de la toiture est réalisée grâce à des lauzes de calcaire, posées sur la voûte et calées par des pierres et de l'argile. Le poids et la faible pente du toit suffisent à les maintenir en place. Le pureau est serré et comporte une triple couche de pierres. Le débord de toit en rives est pratiquement situé au nu de la façade, celui de l'égout est d'environ dix centimètres. Les jonctions de toiture, même très complexes, sont aisément réalisées grâce à la faible pente et à l'utilisation de la lauze : ce matériau permettant des noues avec une ouverture large. La construction est en voûtes, en maçonnerie de pierres calcaires. La structure du bâtiment peut également être constituée d'une série de refends en arcs diagramme ; porteurs de pannes et douelles recouvertes de lauzes de calcaire et calées par de la terre argileuse. La pénurie de bois d'œuvre ne peut être la seule explication à l'utilisation systématique de la voûte. La crainte du feu dans une région dépourvue de réserves d'eau est peut-être une explication plausible à ce phénomène.



La Nojarède, restauration et vestiges de voûte



Le Gazy, restauration et vestiges de voûte



Les Ayguières, grange caussenarde

Faîtage

Les faîtages sont en lignolet.

Cheminées

Les chapeaux sont constitués d'une pierre plate formant la dalle et posée sur des pierres droites. Un tuff, pierre calcaire poreuse, coiffe et charge l'ensemble.



Cheminée traditionnelle - Chanac

Chéneaux

Dans la plupart des bâtiments traditionnels, une citerne récolte les eaux de pluie par des chéneaux en bois. Cette citerne est située au niveau du premier étage, souvent à proximité de la cheminée.

- **Façades**

Elles sont construites en maçonnerie de pierre calcaire et sont grossièrement enduites à la chaux aérienne. La reprise des efforts des voûtes passe dans l'épaisseur très importante des murs : soit environ 1m20 dans les combles et 1m80 au rez-de-chaussée. Le plancher de l'étage était généralement en bois, parfois en voûte de pierres. On distingue souvent des pierres de boutisse en débord qui servaient à tenir les chéneaux en bois qui alimentaient la citerne.



La Rouvière, habitation ancienne dans ancien corps de ferme calcaire.

Ouvertures

Les ouvertures sont de petites dimensions afin de ne pas perturber les descentes de charge dans les murs. Elles sont disposées suivant un ordre hétérogène et leur nombre est volontairement limité. Les encadrements sont en pierre. Les ouvertures des combles se présentent sous la forme de lucarnes au nu de la façade et forment des arcs doubleaux dans la voûte. Elles sont également de petites dimensions, généralement identiques et disposées à l'aplomb des autres ouvertures.



Les Ayguières, ensemble caussenard à rénover



Le Lieuran : fenêtre à meneau ;



Laumède, fenêtre à meneau et traverse linteau pierre avec arc de décharge plein cintre.

- **Abords**

Terrasses

L'accès à l'étage des bâtiments d'habitation se fait grâce à une terrasse. Cette terrasse constitue un élément caractéristique de cette architecture. Généralement elle est construite sur une voûte donnant accès à une bergerie et dessert un grand escalier en pierre. Un parapet en pierre assez bas en fait le tour. Des variantes existent sous forme de balcons couverts et percés par des fenêtres.

Sur la partie « boisée » du Causse de Sauveterre, les balcons n'ont pas de parapet, mais une rambarde en fer. Ils sont parfois réduits à une plateforme que dessert un niveau haut du bâtiment quand la topographie le permet.



Le Villard, terrasse sur voûte et escalier monumental.

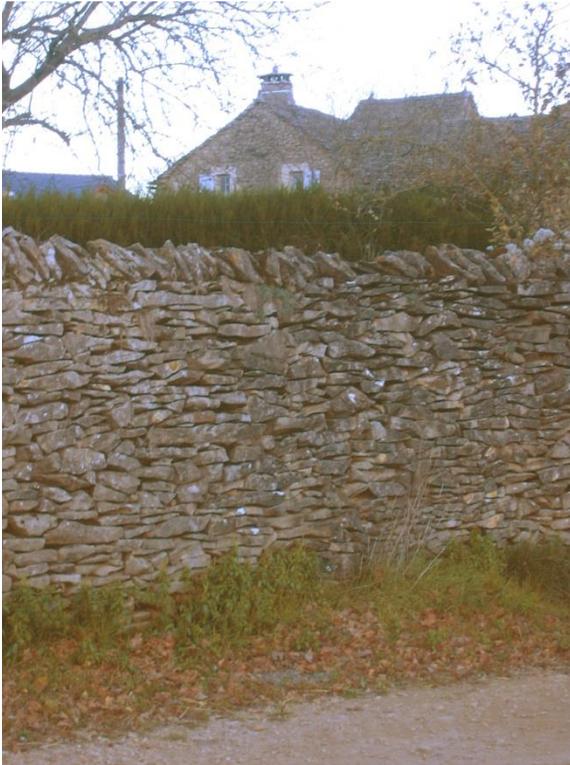
Cours

Les cours sont pavées par de grosses dalles en pierre et servent d'aire de battage. Elles distribuent les accès aux différents bâtiments annexes.



Cour et pilastre pierre calcaire au Villard-Vieux.

Clôtures



Le Villard-Vieux, détail sur appareillage mur

Les murs de clôture qui bordent la cour sont en maçonnerie de pierre sèche. Ils peuvent être de faible hauteur, environ 1 mètre, ou très hauts et forment alors une cour fermée



Le Sec, mur pierre

B.2.1.2.2. La vallée du Lot

Le Lot a creusé une vallée profonde qui sépare le causse de Sauveterre et ceux de Mende, de la Margeride et de l'Aubrac. Le relief montre un paysage ouvert qui forme une vallée en U. Le bas de versant dégage d'assez vastes terres alluvionnaires. Les méandres de la rivière ont adouci la pente du versant pour former naturellement des terres cultivables. Le versant possède un sol produit par l'action de l'eau sur la roche calcaire qui forme des composants argileux. Son potentiel d'utilisation découle directement de l'importance de la pente. Le bord de rivière est composé de terres alluvionnaires, très riches.

La vallée du Lot est une région hétérogène, où malgré une prédominance de l'architecture caussenarde, on trouve l'emploi de couvertures en lauzes de schiste fixées par des chevilles en bois sur une charpente, la présence de pigeonniers en façade et l'utilisation d'une technique de charpente originale dite « à la Philibert Delorme ». Cette dernière met en œuvre des fermettes sous forme de nervures fabriquées à partir de l'assemblage de plusieurs cours de planches.

Orientation

L'implantation des villages s'explique par l'existence de sources ou de résurgences à proximité de celles-ci et dépend de l'étendue des terres alluvionnaires ou des versants.

Disposition des bâtiments

L'implantation des bâtiments est très variable, mais globalement on trouve peu de villages dispersés.

Description architecturale

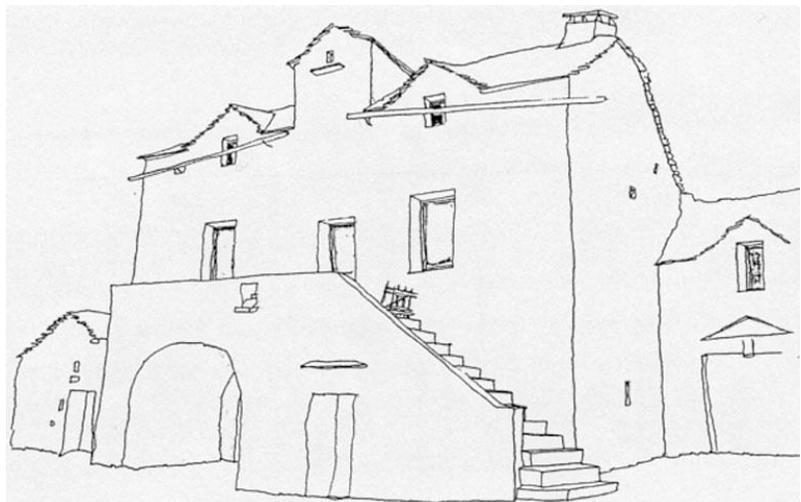
L'architecture de ce territoire est extrêmement hétérogène et mériterait une étude particulière pour chaque cas de typologie rencontré. On y retrouve en majorité des constructions très proches de l'architecture des causses mais dont le plan masse montre, dans quelques cas, une implantation des bâtiments le long des chemins ou voies d'accès. Les proportions sont aussi différentes, car on y rencontre de nombreux bâtiments à deux niveaux. Schématiquement, on peut distinguer trois grandes familles d'architecture, mais dont les caractéristiques peuvent se retrouver sur une même construction. Il est certain que des exceptions notables peuvent être relevées, rendant périlleuse toute tentative de classification.

L'architecture caussenarde

Elle est caractérisée par l'utilisation de la voûte et bâtie en maçonnerie de pierre calcaire. La couverture est en lauzes calcaires. L'emploi de lucarnes en maçonnerie y est systématique.

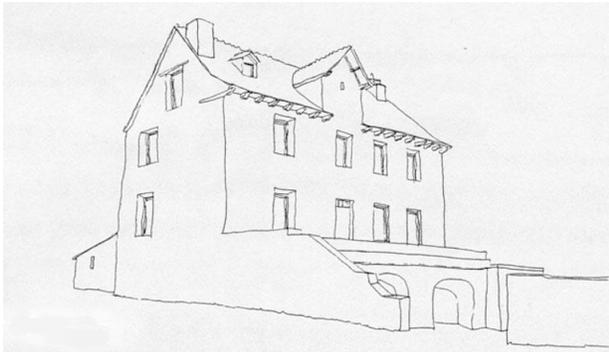
L'architecture de la Vallée du Lot

Elle est caractérisée par une charpente en bois à deux longs pans et bâtie en pierre calcaire ou plus rarement en schiste, notamment sur le versant Nord de la vallée. L'incorporation de galets de rivière dans la maçonnerie est assez courante. La couverture est en schiste. La charpente est à fermette avec traitement des rives de pignons par une fermette

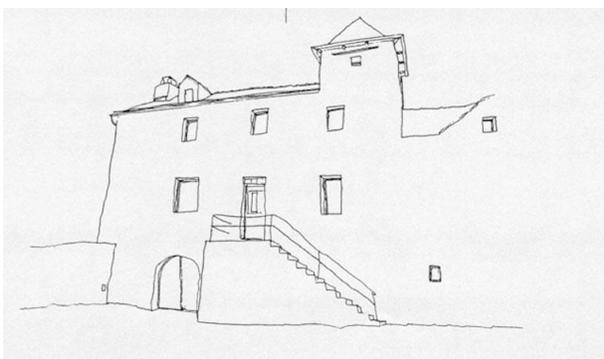


apparente. L'égout comporte des coyaux sur corbeaux. Les débords de toit sont faibles en rives mais peuvent être importants en égout. La pente est faible, entre 60 et 80 %. Les lucarnes sont en bois et semblables à celles rencontrées dans la vallée du Tarn. Les ouvertures sont disposées symétriquement sur la façade.

L'architecture à « pigeonnier »

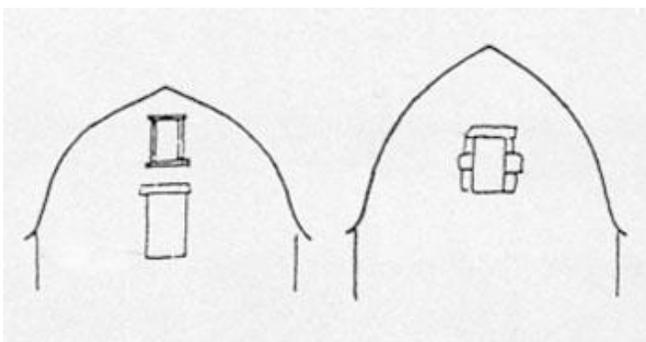


Elle est caractérisée par la construction d'une tourelle orthogonale en combles, généralement située au centre de la façade.



Le Villard-Vieux, pigeonnier et toit en Lauze

L'architecture à la Philibert Delorme



Le Villard

Elle est caractérisée par l'utilisation d'une technique particulière de charpente, dite « à la Philibert Delorme » et qui s'apparente à la construction de coques de bateaux. Les fermes sont constituées de nervures cintrées en deux ou trois cours de planches clouées entre elles. Le contreventement est assuré par les murs pignons en maçonnerie.

B.2.1.2.3. Les richesses du patrimoine bâti

Textes et photos (1...11) tirés du : Cantons de LA CANOURGE, CHANAC, LE MASSEGROS Lozère, Images du Patrimoine, ISBN : 2-907276-04-2



1. De la simple fortification élevée au début du XIII^{ème} siècle au prestigieux palais épiscopal édifié au début du XVII^{ème} siècle sur les ruines laissées par les guerres de Religion, **le château de Chanac** a connu de multiples changements dans sa forme et dans sa fonction. Le donjon est le seul vestige de l'édifice qui brûla le 2 juin 1793. Construit entre 1172 et 1213, soit par le roi d'Aragon à la fin du XII^{ème} siècle, soit par l'évêque de Mende au début du XIII^{ème} siècle, il est confisqué en 1213 et devient fief épiscopal. C'est un bâtiment à trois niveaux, voûtés en berceau plein cintre, desservis par des escaliers ménagés au cœur des murs. Les murs ont subi de nombreuses blessures, souvenirs des différents bâtiments qui lui ont été accolés tout au long de sa longue histoire. Ce donjon est le vestige massif de l'un des châteaux les plus importants pour l'histoire du Gévaudan.

2. **Le château de Ressonches** est installé sur une terrasse qui domine la rive Nord du Lot. Si une maison-forte a pu être construite au XIV^{ème} siècle, l'existence d'un château n'est attestée que dans la seconde moitié du XVI^{ème} siècle. L'ensemble est composé du logis seigneurial, d'une ferme et d'une chapelle, s'articulant autour d'une cour à laquelle on accède par une allée traversant un jardin ombragé. Le château comprend un corps de logis rectangulaire à deux étages carrés sur rez-de-chaussée voûté et un étage de combles.

3. **La cour du château de Ressonches** est fermée au Nord par un long bâtiment couvert d'un beau toit brisé. Il abrite une chapelle vraisemblablement du XVII^{ème} siècle mais il a été largement restauré au XIX^{ème} siècle. Au fond de la cour se trouve le logis de la ferme avec son porche surélevé couvert d'un toit en bâtière.

4. **La tour de l'horloge de Chanac** est située sur le tracé de la première enceinte qui entourait le premier noyau de peuplement formé autour du château. Elle domine la place principale du bourg, la place du Plô, où se trouvaient le four banal et la fontaine.

5. Façade sur cour d'une maison « Place des Aires » à l'intérieur du bourg de **Chanac**. Comme dans les fermes, l'accès à l'étage se fait par un escalier droit extérieur aboutissant à une galerie haute. Son toit brisé à croupe est exceptionnel à Chanac.

6. Vue d'ensemble de la ferme la plus importante du **hameau du Jas**. Construite pour l'essentiel au XVII^{ème} siècle, cette ferme à cour fermée possède deux accès. Le logis principal, avec son pigeonnier, occupe le fond de la cour ; on voit sur cette photo les fenêtres à croisées et la tour du pigeonnier ; au premier plan, l'aire à battre sur laquelle ouvrent la grange, voûtée en berceau brisé et la porte charretière couverte d'un chaperon qui donne accès à la cour. Un deuxième accès, peut-être plus ancien, se fait par un passage voûté traversant le logis.

7. La tour hors-œuvre de la **ferme du Jas** est un bel ouvrage construit comme le reste de la ferme, dans un appareil de moellons assisés.



8. Vue d'ensemble de la **cour d'une ferme au Lieuran**. C'est une ferme à cour fermée et quatre corps de bâtiments jointifs. On accède à la cour par deux passages couverts. Le logis dont la partie habitable se trouve à l'étage au-dessus d'une bergerie voûtée, s'ajoute parcimonieusement sur la cour ; on y accède par un escalier droit extérieur.

9. L'enceinte du **château du Villard** se développe à l'extrémité du promontoire rocheux, du côté nord. Elle enferme l'église et le presbytère qui dominent aujourd'hui l'ensemble. Du château de l'évêque, il ne reste que les bases d'un donjon de plan carré.

10. Cette **ferme du hameau du Villard-Vieux** est composée de deux corps de logis en L. Les deux logis sont distribués par une terrasse commune à laquelle on accède par un escalier extérieur. Les façades de chacun sont ordonnancées et possèdent une grande lucarne interrompant l'avant-toit, aménagée en pigeonnier comme dans de nombreuses maisons des villages de la vallée du Lot.

11. L'**église Saint-Privat du Villard** a été construite à la fin du XIII^{ème} siècle ou au début du XIV^{ème} par l'évêque de Mende qui lui donne le patron du diocèse comme dédicace. Eglise à nef unique, achevée par une abside polygonale, décorée à l'intérieur, d'arcatures aveugles reposant sur des colonnes à chapiteaux sculptés. Le clocher-porche date du milieu du XIX^{ème} siècle. L'ensemble était couvert de peintures murales. Celle du chœur et des chapelles latérales, récemment restaurées, pourraient dater du XVII^{ème} siècle ou du XVIII^{ème} siècle et sont des exemples d'un art populaire presque entièrement disparu.

12. **Malavieille**, une ancienne propriété bourgeoise comprenant un magnifique corps de ferme et une maison forte (avec tour ronde). De beaux jardins agrémentent l'ensemble.

B.2.1.2.4. Les caractéristiques des constructions récentes

L'architecture reste ancrée dans les caractéristiques de l'architecture Lozérienne. De forme simple, les maisons sont de hauteur R+ comble ou R+1 avec les combles aménagés. Les façades sont crépies ou enduites de teintes naturelles avec des percements verticaux. Les toitures à deux pentes marquées sont couvertes d'ardoises. Les limites séparatives sont parfois marquées par des haies végétales.

Greffées en périphérie du bourg ou des hameaux, sans véritable souci d'aménagement urbain, ces nouvelles constructions en chapelets ou sous forme de lotissements autarciques peuvent ainsi participer à la banalisation de l'espace urbain, par la répétition des modèles courants et individuels communs à l'ensemble des communes françaises.

Leurs implantations se différencient largement des logiques d'occupation du territoire issues des époques où se sont façonnés les paysages ruraux traditionnels. Visuellement, la rupture entre ces différentes époques et la structure ancienne est nettement lisible :

- Physionomies des rues (retrait des constructions par rapport aux voies, clôtures disparates, absence de front de rue régulier, gabarit des voies surdimensionnées...);
- Une organisation parfois autarcique (lotissement en raquette), peu génératrice de liaisons entre les différents quartiers et aboutissant parfois à des blocages fonciers, plutôt qu'à la création d'un maillage d'ensemble ;
- Implantation par rapport au milieu naturel (sur les versants), implantation dans des secteurs jusqu'alors agricoles ou naturels, implantation faisant fi de la topographie (important mouvements de terrain, utilisation d'enrochement, etc.) ;
- Implantation au milieu de la parcelle ;
- Absence de liens physiques entre l'ancien et le nouveau : éloignement du centre, liaisons piétonnes inexistantes ou peu lisibles ;
- Absence récurrente d'espaces collectifs de sociabilisation, supplantés par des délaissés de voirie sans vocation ou espaces collectifs non qualifiés ;
- Manque de cohérence architecturale (coloris, volumes, matériaux...);
- Plantations exogènes inadaptées ou parfois envahissantes ;
- Forte consommation de l'espace, sans réelle vocation ;
- Des extensions urbaines qui banalisent les entrées de ville.

Rappelons par ailleurs qu'un développement non maîtrisé pose aussi des problèmes pour la création des voiries de desserte, des accès aux parcelles et d'approvisionnement par les réseaux collectifs.

Par le biais du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le PLU vise à accompagner ces mutations de manière qualitative, dans une démarche de création de nouveaux paysages, prenant en compte le fondement du paysage et l'évolution des modes de vie.

Le règlement est pensé afin d'autoriser et d'encourager une architecture contemporaine, composée sur la base d'un vocabulaire inspiré des typologies traditionnelles et mettant en œuvre des matériaux contemporains.

De plus, le PLU encourage la mise en œuvre de dispositifs visant à une économie d'énergie (récupération des eaux de pluie, panneaux solaires), éventuellement selon certaines conditions (intégration, etc.).

B.2.1.2.5. Les bâtiments d'activités

Les bâtiments agricoles :

Une grande variété de typologies bâties existe concernant les bâtiments agricoles :

- Grange-étable, de type traditionnel ;
- Stabulations / Hangars couverts de bardage ;
- Bâtiment en bardage bois ;
- Tunnel.

Des points noirs ont été identifiés sur le territoire communal tels que l'utilisation de matériaux hétéroclites ou à l'aspect non fini ainsi que des aires de stockage non dissimulées.

La rédaction du règlement ainsi que le zonage sont réalisés afin de perpétuer la préservation du paysage et la qualité des bâtiments agricoles.

B.2.2. L'évolution de l'urbanisation et l'analyse du potentiel de densification et de réutilisation de l'existant

Les données qui ont permis de réaliser la carte ci-dessous sont des données de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Lozère et téléchargées via le site « ADELIE ». La méthode utilisée prend comme principe de réaliser une fermeture (dilatation-assemblage-érosion) sur les bâtiments vectorisés du cadastre de la Direction Générale des Impôts (DGI) construit avant une date choisie et de supprimer du résultat les zones de moins de 3 bâtiments.

La possibilité de consulter les données MAJIC (fichier foncier) de la DGI a été un élément déterminant pour mener à bien ce travail. Ces données, en effet, précisent la première date de construction du bâti tout en donnant la vectorisation de celui-ci. A partir du bâti vectorisé de la DGI, une zone tampon de 50 m a été réalisée autour de chaque bâtiment.

Afin de regrouper les bâtiments d'habitation proches, les zones tampons de 50 m se chevauchant ont été assemblées.

Une érosion de 30 m de ces assemblages a ensuite été réalisée. Cette dilatation/érosion offre la possibilité de détecter les proximités par la dilatation de 50m puis l'érosion de 30 m permet de tenir compte de l'artificialisation moyenne de 20 m des terrains liés à la construction.

Un comptage des bâtiments dans chaque assemblage « tache » est alors fait et les «taches » de moins de 3 bâtiments sont éliminées.

L'objectif de ce travail est de réaliser un « historique du bâti », c'est à dire de créer sous "SIG" des couches d'occupation des sols multi-dates (1970-1990-2010).

Cette mise en évidence des évolutions du bâti est très importante car elle fournit une base de connaissances sur laquelle s'appuyer pour formuler les préconisations à inclure dans le futur document d'urbanisme.

Données issues de l'analyse du fichier MAJIC (DGI) :

Analyse de l'évolution de la tâche urbaine résidentielle	
Années	Surface totale de la tâche urbaine en hectares
1950	52,60
1962	56,75
1968	58,25
1975	69,69
1982	87,41
1990	98,26
1999	114,84
2006	132,28
2010	138,08

Analyse de l'évolution de la tâche urbaine résidentielle		
Années	Evolution de la tâche urbaine (différence entre deux dates en hectares)	Evolution de la tâche urbaine (pourcentage d'augmentation entre deux dates)
Entre 1950 et 1962	4,15	7.9%
Entre 1962 et 1968	1,50	2.6%
Entre 1968 et 1975	11,44	19.64%
Entre 1975 et 1982	17,72	25.43%
Entre 1982 et 1990	10,85	12.41%
Entre 1990 et 1999	16,58	16.87%
Entre 1999 et 2006	17,44	15.19%
Entre 2006 et 2010	5,80	4.38%

Analyse de l'évolution de la tâche urbaine à vocation économique		
Années	Surface totale de la tâche urbaine à vocation économique en hectares	Evolution (pourcentage d'augmentation entre deux dates)
1999	13,07	22,42%
2010	16	

B.2.2.1. Le rythme de la construction entre 2006 et 2016

L'analyse des données du registre communal des permis de construire permet :

- D'évaluer la moyenne des demandes de permis de construire sur une période donnée ;
- De repérer leur situation géographique sur le territoire.

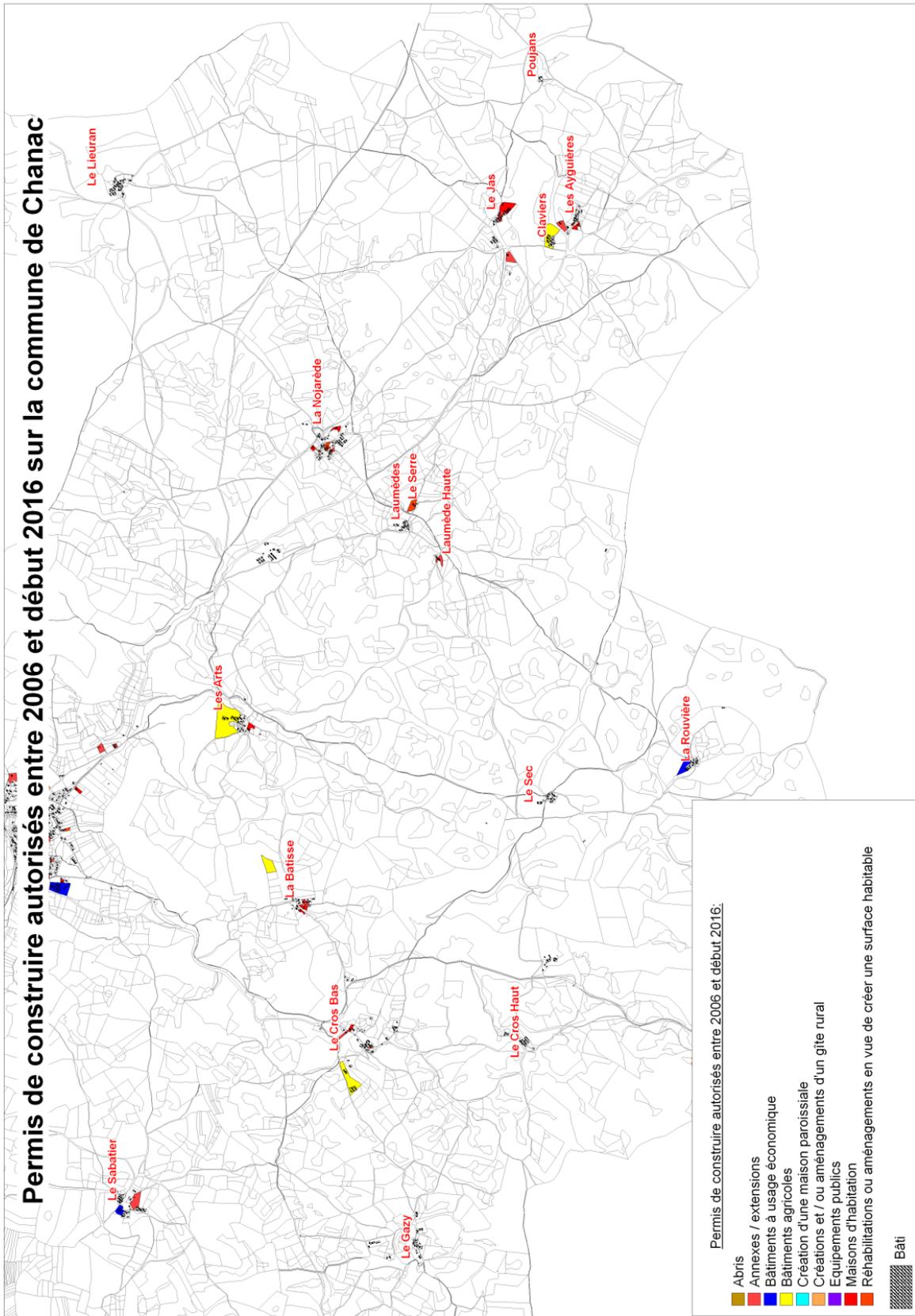
La municipalité peut alors s'appuyer sur ces constats pour définir le rythme d'accueil de nouvelles constructions et de nouveaux habitants pour les années à venir.

Pour la commune de Chanac, cette analyse a été menée sur la période allant de 2006 à début 2016 (soit sur une décennie).

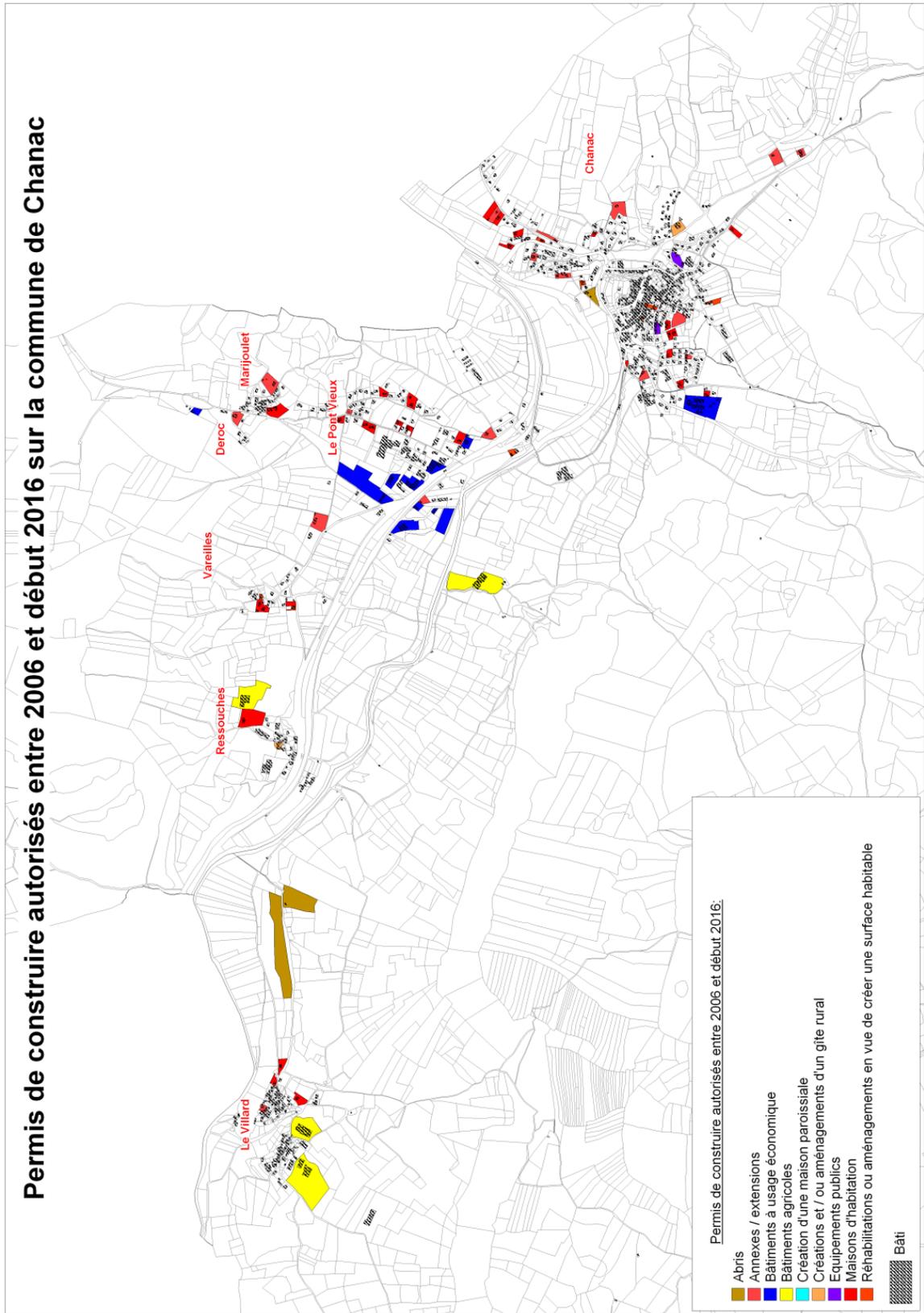
Nature du projet	Superficies en m²
Abris	35 064,67
Annexes et extensions de constructions existantes	56 637,77
Bâtiments à usage économique	60 146,80
Bâtiments agricoles	145 329,11
Créations et / ou aménagements d'un gîte rural	3 328,92
Équipements publics	3 228,04
Réhabilitations ou aménagements en vue de créer une surface habitable	12 010,48
Maisons neuves	61 289,55

48 projets ayant pour vocation la construction d'une maison neuve ont ainsi pu être localisés. La surface consommée pour cet usage est de l'ordre de 6,13 hectares, soit une moyenne de 1277 m² par lot.

Permis de construire autorisés entre 2006 et début 2016 sur la commune de Chanac



Permis de construire autorisés entre 2006 et début 2016 sur la commune de Chanac



Si l'on s'en réfère à la base de données SITADEL, 75 logements ont été autorisés sur la période allant de 2005 à 2014 inclus. Parmi ces 75 logements, 53 sont de nouvelles constructions et 22 des créations de logements sur du bâti existant (changement de destination).

Au total, en moyenne 7,5 logements ont été autorisés chaque année au cours de cette décennie, dont 5,3/an pour de nouvelles constructions et 2,2/an pour des créations de logements sur du bâti existant.

Nombre de constructions sur un bâtiment existant autorisées par nature de projet sur la commune de Chanac entre 2005 et 2014				
Source : SITADEL	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence
Données en dates réelles				
2005	1	0	0	0
2006	1	0	0	0
2007	0	0	5	0
2008	1	0	2	0
2009	3	2	0	0
2010	0	0	0	0
2011	1	0	0	0
2012	0	0	0	0
2013	1	0	0	0

Nombre de constructions neuves autorisées par nature de projet sur la commune de Chanac entre 2005 et 2014				
Source : SITADEL	Logements individuels purs	Logements individuels groupés	Logements collectifs	Logements en résidence
Données en dates réelles				
2005	6	0	0	0
2006	7	0	0	0
2007	5	0	0	0
2008	6	0	0	0
2009	6	0	0	0
2010	6	0	0	0
2011	8	0	0	0
2012	2	0	0	0
2013	3	0	0	0
2014	4	0	0	0
Total	53	0	0	0

Pour les 10 prochaines années, la commune de Chanac souhaite maintenir sa dynamique démographique en se donnant les moyens d'accueillir environ 300 personnes, soit 125 nouveaux ménages (2,4 personnes par ménage d'après les données INSEE).

B.2.2.2. Le potentiel de densification et de dents creuses à l'intérieur des parties actuellement urbanisées

B.2.2.2.1. Le potentiel de réhabilitation

Au cours de ces dernières années, la commune de Chanac a réalisé d'importants travaux de revitalisation de son bourg. Ces actions ont impulsé une mobilisation des propriétaires en faveur de la réhabilitation du bâti existant et un réinvestissement des logements vacants.

Il est ainsi important d'identifier le bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination car celui-ci représente un potentiel d'accueil non-négligeable pour l'accueil de nouvelles populations tout en réduisant la consommation de foncier.

B.2.2.2.2. Le potentiel de densification et les dents creuses

Au sein du bâti déjà existant de Chanac, des espaces pourraient faire l'objet de densification afin que l'emprise de l'urbanisation ne s'étende pas outre mesure. La densification et l'utilisation des dents creuses représentent une excellente façon de limiter l'étalement urbain. Ceci est d'autant plus vrai qu'au sein de la commune de Chanac, les potentiels de densification et les dents creuses représentent plusieurs hectares constructibles (2,07ha).

B.2.2.3. L'estimation des besoins en termes de logements et de fonciers et les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Les lois Grenelle II, la Loi de Modernisation de l'Agriculture et la loi ALUR ont renforcé le principe de modération de la consommation de l'espace. Le Plan Local d'Urbanisme doit notamment :

- *Analyse, au sein du rapport de présentation, «la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui*

favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. (L.51-4) ;

- *Fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » par le biais de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) (L.151-5).*

L'analyse des permis de construire et des données SITADEL a permis de déterminer le rythme de la construction et de la consommation de l'espace au cours des dernières années sur la commune de Chanac. Elle offre donc la possibilité d'estimer les besoins futurs de la commune en termes de foncier. Par ailleurs, pour les dix prochaines années, la commune de Chanac souhaite maintenir sa dynamique démographique en se donnant les moyens d'accueillir 300 personnes, soit 125 nouveaux ménages (2,4 personnes par ménage d'après les données INSEE). Elle souhaite également conserver une marge de manœuvre en gardant la possibilité de pouvoir accueillir une cinquantaine de résidences secondaires.

Selon son ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), la commune de Chanac dispose d'une trentaine hectares ayant une vocation résidentielle encore disponibles. Ce chiffre s'obtient en décomptant les zones impactées par les risques naturels et les périmètres de protection.

La crise économique mais surtout la rétention foncière ont freiné la construction au cours de ces dernières années. Le potentiel du POS est composé de terrains situés à l'intérieur du tissu urbain ou en continuité de l'existant. La densification étant prônée, il semble difficile d'exclure les dents creuses des zones constructibles du PLU. Les extensions de l'urbanisation seront gérées par le biais d'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui permettront de définir des principes de densification. Ainsi, en vue de l'élaboration du PLU, les élus de Chanac ont engagé une politique de sensibilisation auprès des propriétaires afin de libérer du foncier.

L'identité et la qualité paysagère de Chanac est marquée par la présence de jardins à l'intérieur du tissu urbain qui participent à la qualité du cadre bâti. Les élus souhaitent préserver ces espaces de respiration. Ils seront donc décomptés du potentiel constructible.

Pour rappel :

- Les données SITADEL sur la période 2005 à 2014 ont permis d'établir une moyenne de 5,3 logements neufs autorisés par an et 2,2 logements réhabilités dans un bâtiment existant par an.
- L'analyse des permis de construire autorisés entre 2006 et 2016 a permis de localiser les projets autorisés et de calculer une surface consommée moyenne de 1277 m² par construction neuve à usage d'habitation.

Grâce à son PLU, la commune souhaite diminuer sa consommation de l'espace de l'ordre de 20 % en densifiant les zones à urbaniser en imposant une densité de 10 maisons à l'hectare et en phasant l'ouverture à l'urbanisation.

Calculs prospectifs de besoins en foncier				
Calcul prospectif avec le maintien de la dynamique actuelle				
Besoin en foncier	Proposition 1	Logements nécessaires	125	
		Surface de parcelle 1277 m ²	159 625 m ²	
		% VRD et rétention foncière (40% soit un coefficient de 1,4)	223 475 m ²	
	Calcul prospectif avec une diminution de l'assiette des terrains constructibles			
	Proposition 2	Logements nécessaires	125	
		Surface de parcelle 1000 m ²	125 000 m ²	
% VRD et rétention foncière (40% soit un coefficient de 1,4)		175 000 m ²		

La commune souhaite, grâce à son PLU, organiser un développement cohérent de son urbanisation et diminuer sa consommation de l'espace. Pour déterminer son besoin en foncier et ses objectifs de modération de la consommation de l'espace, la commune a établi un calcul prospectif à partir de la surface moyenne par construction observée ces dix dernières années.

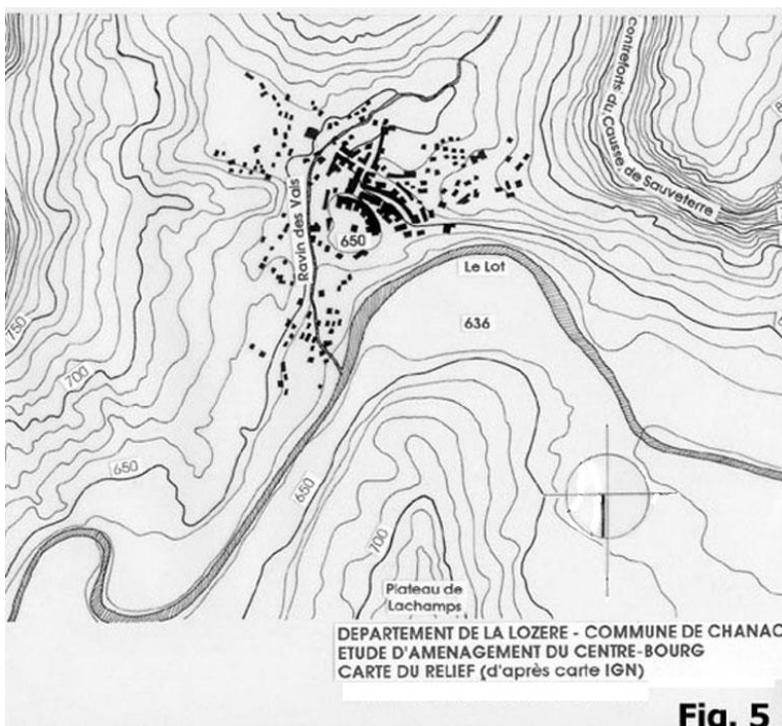
B.2.3. Analyse des secteurs habités et les justifications du zonage

B.2.3.1.1. Le bourg de Chanac

Le secteur de Chanac présente un relief tourmenté où l'on distingue trois zones principales (cf. figure suivante) :

- La plaine composée principalement de la vallée du Lot avec une altitude moyenne de 635 m, avec des pentes très fortes (on passe de 635 à 900 m voire 1 000 m) ;
- Les plateaux du Causse de Sauveterre (1000 m) et de Lachamp (900 m).
- Le site propre du bourg constitué d'un piton rocheux dominant le Lot à une altitude de 650 m.

La topographie a pour conséquence de limiter l'extension urbaine à proximité du bourg, les possibilités de développements étant limitées à la plaine du Lot et le long des vallées.



Sensibilité paysagère et patrimoine paysager

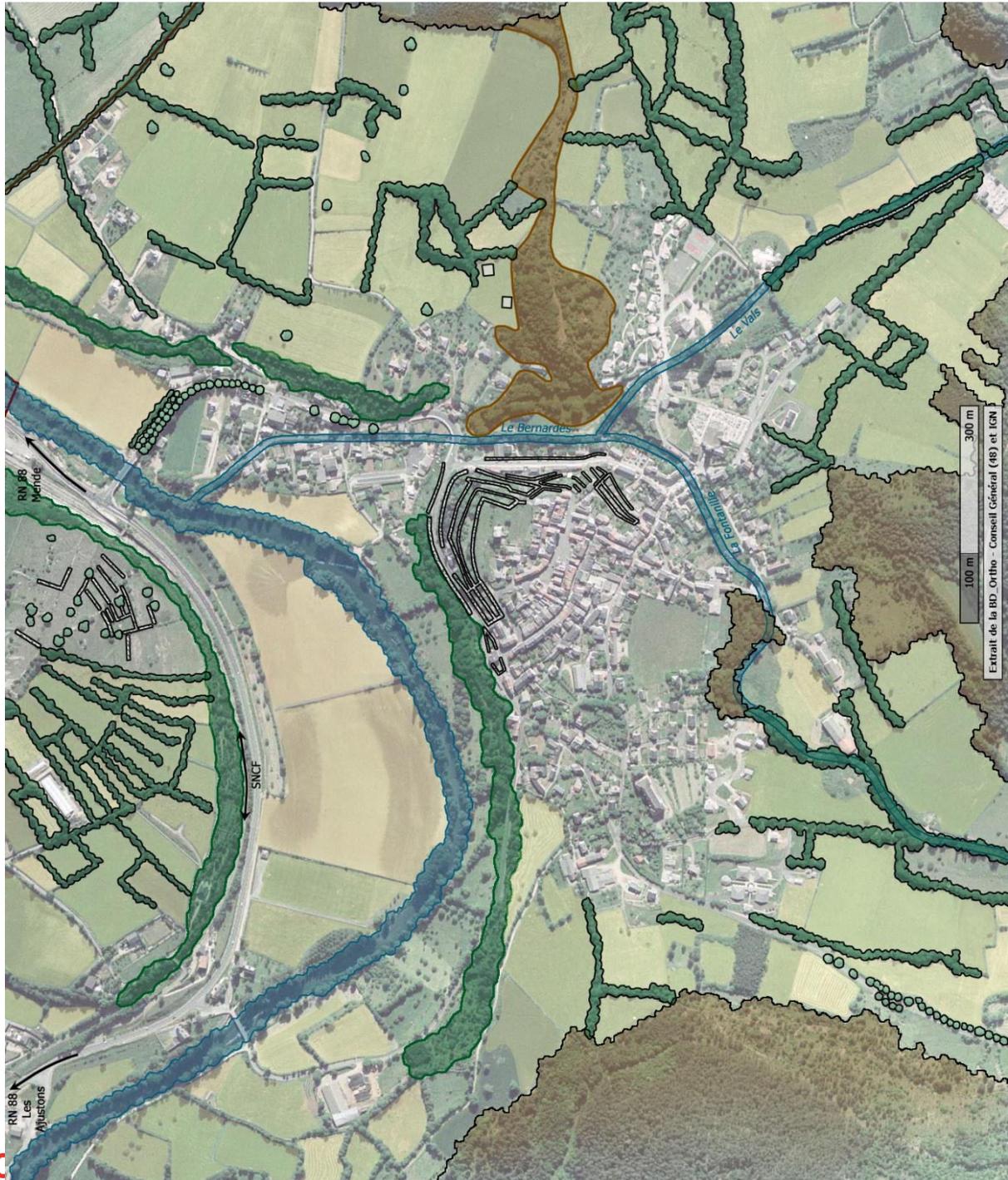
COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Village de Chanac

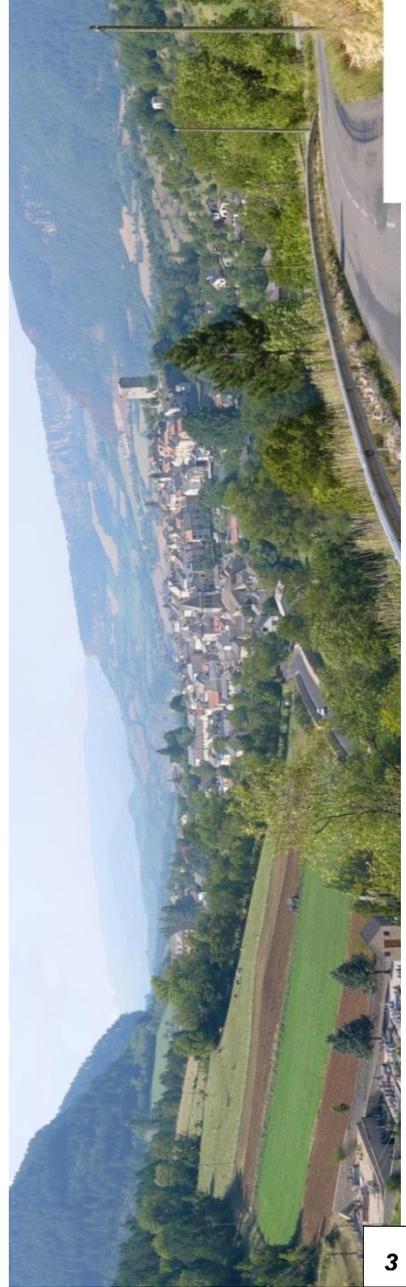
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

-  Alignement d'arbres
-  Arbre isolé
-  Muret
-  Haie
-  Massif boisé (limite visuelle)
-  Abrupt boisé (soulignant l'organisation du site en paliers)
-  Ligne de crête boisée (reliant les contreforts du Causse à la vallée du Bernardès)
-  Culture
-  Le Lot et sa ripisylve
-  Cours d'eau
-  Bâtiment en construction ou construit récemment
-  Limite communale

Novembre 2004
extra-muros



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
Village de Chanac
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER



Cadre de verdure : 'Cadre de vie'

1 - 'Façade' Sud-Ouest de Chanac.
L'agglomération Chanacoise est prise en étau par les encroissements du Cause de Salette.
De là, descendent une série de pentes de haies et d'alignement d'arbres englobant le site sur sa partie Sud.
Les haies structurent le paysage en soulignant d'une part les pentes du terrain naturel et en singuliersant d'autre part les limites du parcellaire.

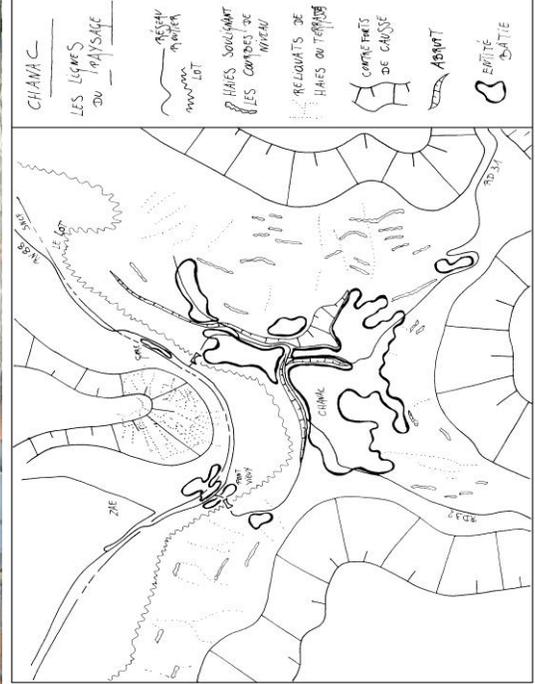
2 - 'Façade' Nord de Chanac.

3 - 'Façade' Sud-Est de Chanac.



Novembre
2004
extra-muros

COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
Village de Chanac
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER



La carte du patrimoine paysager ne retrace que les éléments primordiaux, ce qui n'exclut pas, bien sûr, les éléments végétaux locaux (arbres isolés, haies, vergers,...) présents dans le centre du bourg.
Ces éléments sont de grande importance et il apparaît qu'ils participent grandement au 'bien-être' chanacois.



Novembre 2004



5

6

4 - Chanac 'haut' surplombant la vallée du Lot.

5 - Arbres et bosquets facilitent l'intégration des volumes bâtis et donnent une impression globale de 'cadre de verdure'.

6 - Depuis le sommet de la 'Tour', vue des extensions Sud du village de Chanac.



COMMUNE DE CHANAC
 Plan Local d'Urbanisme

Village de Chanac

**SENSIBILITES PAYSAGERES
 PATRIMOINE PAYSAGER**



7



8



9



10

7 - Terrasses sous la Tour.

8 - Vierge perchée sur la ligne de crête boisée à l'Est du village de Chanac.

9 - Bel alignement de platanes à l'entrée Nord de Chanac.

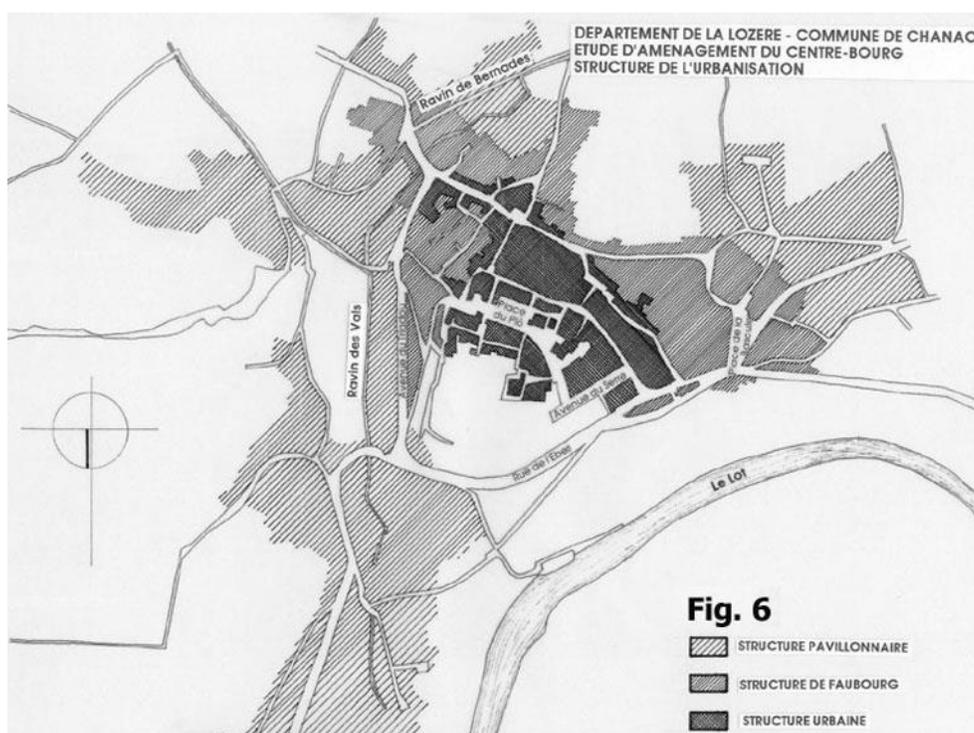
10 - Des éléments structurant le paysage : Murets en pierre sèche, chemin rural, haie vives.

11 - Grand savoir-faire : Murets en pierre sèche.



Structure du Village

Actuellement la structure urbaine du bourg comporte différents types (*cf. figure suivante*). Vers les places du Plô et du Serre, le long de la Grand Rue et de la rue Droite, on trouve une urbanisation de ville avec des maisons serrées et alignées sur rue. En périphérie de ce noyau vers le Triadou et la Mairie, le bâti est plus distendu et aéré. Enfin à proximité du Lot et du village de vacances, le tissu urbain est résidentiel et très dispersé, proche du « mitage ». Cette classification des zones urbaines est à mettre en parallèle avec l'évolution historique de la structure du bâti : les secteurs les plus anciens sont les plus denses (restriction de l'espace disponible par la nécessité de construire à l'intérieur des enceintes). La tendance actuelle est plutôt marquée par une dispersion du bâti (sous forme de maisons individuelles) que par le regroupement le long d'alignement.



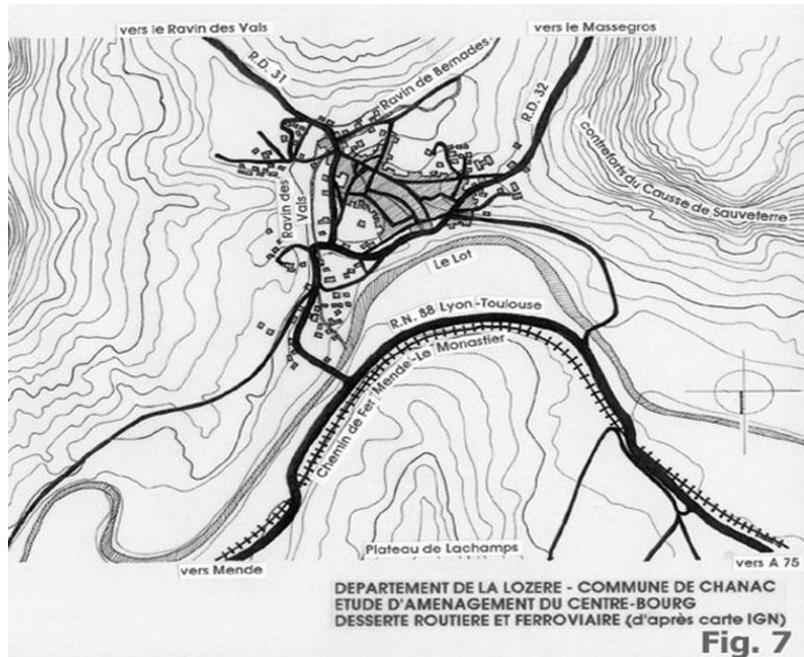
Accessibilité, Circulation, Stationnement

Desserte routière et ferroviaire

La desserte routière de Chanac est tributaire du relief : ainsi elle s'effectue en priorité par la RN88 (axe Lyon-Toulouse) qui suit la vallée du Lot (*cf. figure suivante*). La ligne de chemin de fer Mende-Le Monastier suit, elle aussi, la vallée du Lot. Au Monastier,

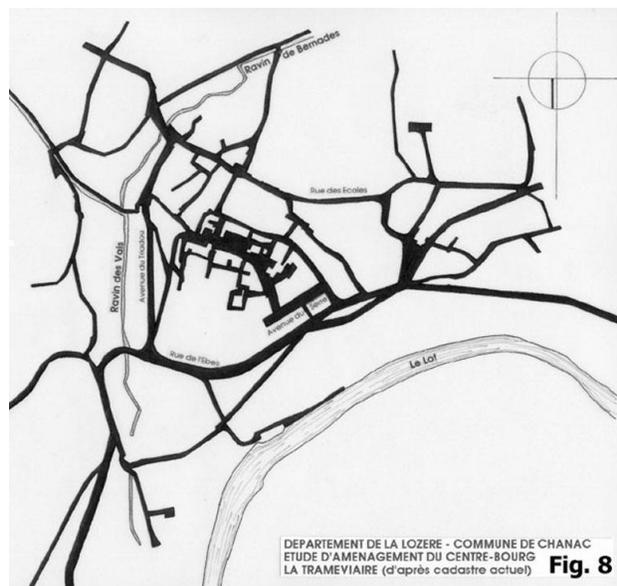
une correspondance est possible avec la ligne Paris-Béziers. La RD32, qui forme avec la RN88 un carrefour au niveau du nouveau pont de Chanac, permet la desserte du Massegros sur le Causse de Sauveterre. Elle contourne le bourg au Nord-Ouest. La RD31 se connecte sur la RD32 par l'avenue du Triadou et se dirige vers le ravin des Vals. Enfin on notera que l'A75 (Clermont-Ferrand-Béziers) passe à moins de trente kilomètres du bourg.

Il apparaît donc que le bourg de Chanac est relativement bien desservi par la présence d'un axe important (RN88) et également qu'il occupe une position de carrefour d'où partent deux routes départementales vers le Causse de Sauveterre. La relative proximité avec l'A75 peut être également un élément du développement futur de Chanac : elle permet à des habitants de la commune de pouvoir aller travailler dans un secteur éloigné mais facilement accessible.



Circulation

La circulation s'effectue surtout sur les axes constitués par la RD32 (route du Cros) et la RD31 (avenue du Triadou) (cf. figure suivante). Elle reste d'un niveau assez faible à l'intérieur du vieux bourg car il n'est constitué que d'axes secondaires. Seule la rue des Ecoles par sa position présente un trafic important. Elle permet, en effet, de rejoindre la place du Triadou et la place de la Bascule sans faire un détour par le carrefour de l'avenue du Triadou et de la route du Cros. Par ailleurs, elle est dotée d'équipements très fréquentés (écoles,



maison de retraite, commerces).

Dans le bourg, certaines rues étroites sont difficilement accessibles à la circulation automobile (*cf. figure ci-contre*). Il n'existe pas de plan de circulation cohérent, à l'exception d'un seul sens unique, toutes les rues sont à double sens. Il s'avère nécessaire d'élaborer une hiérarchisation des voies de circulation.

La lisibilité du réseau interne est insuffisante (problème de signalisation). Par exemple, pour se rendre à la Tour de l'Horloge, en partant de la place du Triadou, il faut emprunter une rue droite où seul un petit panneau peu visible indique le chemin. De plus, sur les places du Plô et du Serre constituées de vastes étendues d'enrobé, la circulation reste désordonnée. Enfin la circulation piétonne n'est pas prise en compte (pas d'aménagements spécifiques, trottoirs, bordures ...).

Stationnement :

À l'exception de la place de la Bascule et des futurs aménagements de la place et de l'avenue du Triadou, le stationnement n'est pas matérialisé et reste anarchique sur l'ensemble du centre bourg. Cela pose quelques problèmes, notamment au niveau de la rue des Écoles où de nombreux véhicules sont stationnés en bordure de route et gênent la circulation sur cet axe assez fréquenté. Sur les places du Plô et du Serre le stationnement est désordonné, le plus souvent au détriment d'une découverte satisfaisante de l'architecture et du paysage.

Par ailleurs, il pourrait être utile de prévoir des emplacements spécifiques pour l'accueil des autocars touristiques.

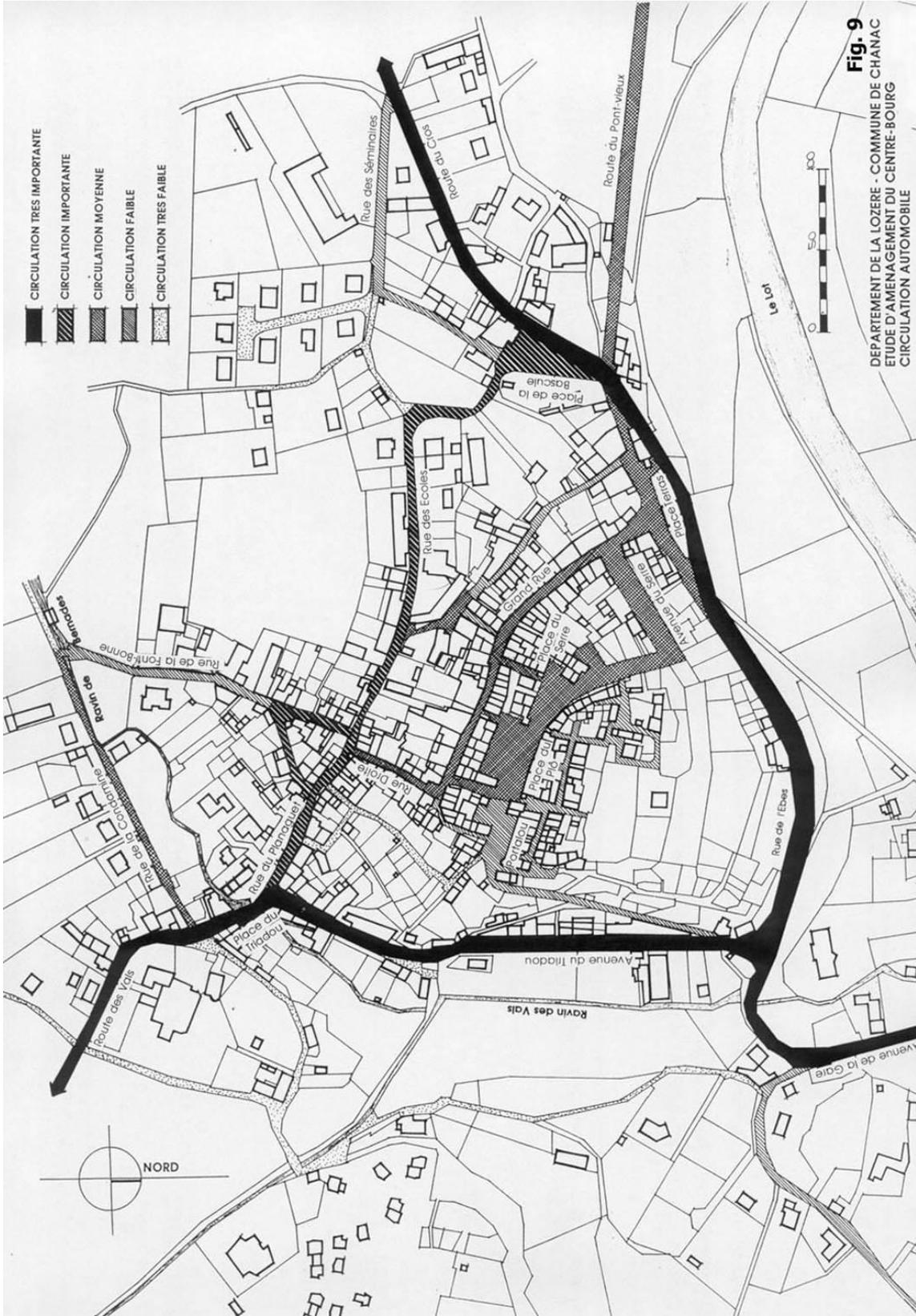


Fig. 9
 DEPARTEMENT DE LA LOZERE - COMMUNE DE CHANAC
 ETUDE D'AMENAGEMENT DU CENTRE-BOURG
 CIRCULATION AUTOMOBILE

Analyse Architecturale : nature et état du bâti

Nature du bâti

Le bourg présente une grande majorité de bâtiments à usage d'habitation permanente ou saisonnière (cf. *figure suivante – n°10*). Les activités commerciales (commerces et hôtels) sont concentrées sur la place et l'avenue du Triadou ainsi qu'au début de la rue du Planaguet. Les services et établissements publics (Mairie, écoles, poste...) se situent le long de la rue des Ecoles jusqu'à la place de la Bascule. Enfin, l'activité artisanale et industrielle est localisée le long de la RN88 en périphérie du bourg.

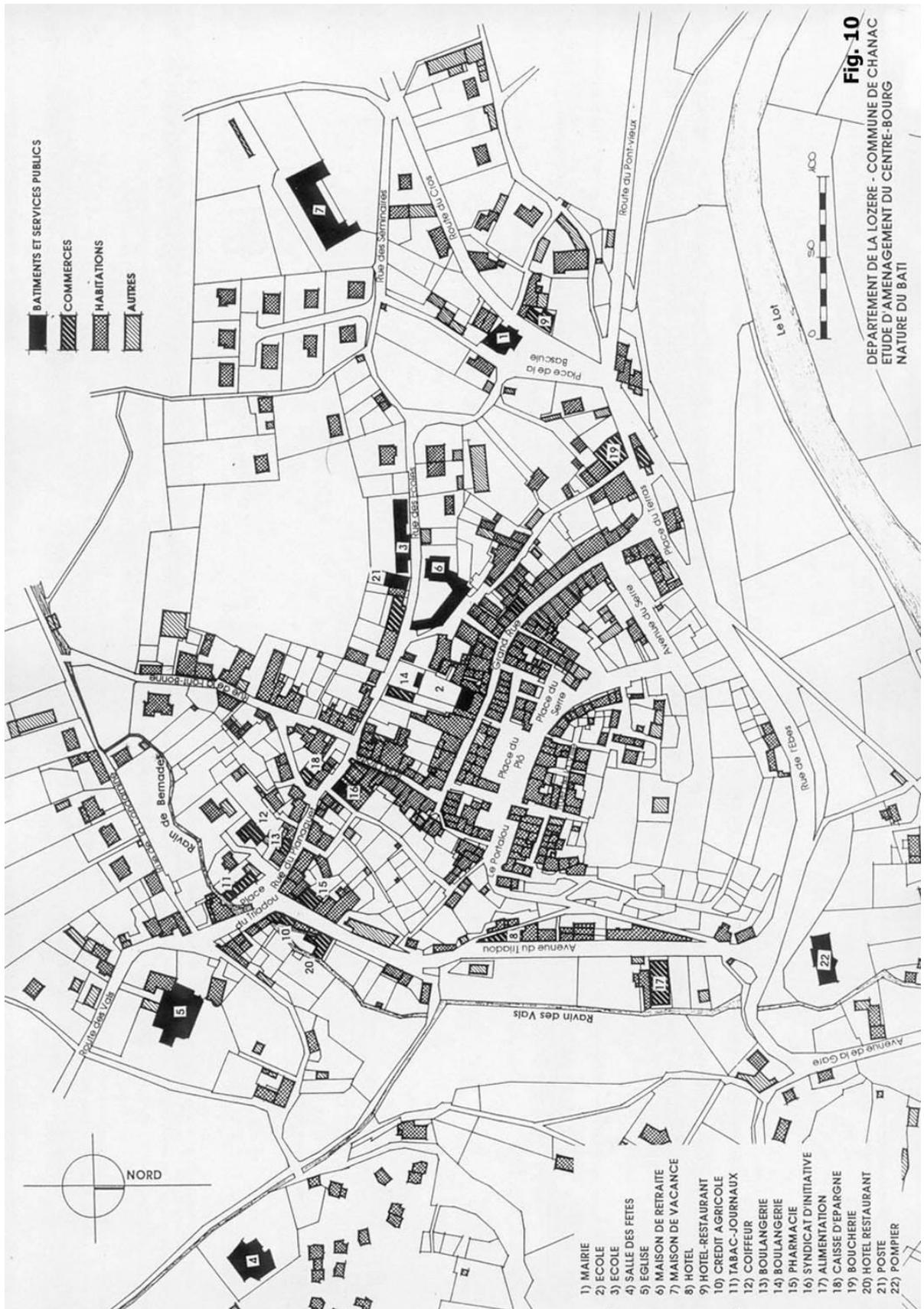
En somme on constate un déséquilibre entre le vieux bourg (place du Plô et du Serre) et le secteur du Triadou : le premier donnant l'image d'un lieu désert et le second, au contraire, débordant de vitalité grâce à l'activité commerciale s'expliquant par une circulation automobile plus importante. Une requalification des places du Plô et du Serre, et des espaces publics de façon générale, permettrait peut-être de redonner à la vieille ville une nouvelle vitalité.

Densité du bâti

La densité du bâti représentée par le nombre de niveaux des bâtiments (cf. *figure suivante – n°11*) reste moyenne sur l'ensemble du bourg. Ainsi malgré une apparence fortement urbaine (étroitesse des rues, alignement des façades), la hauteur des bâtiments excède rarement rez-de-chaussée + 2 étages + combles. La plupart des bâtiments sont compris entre R+1 et R+2 (taille de maisons individuelles). Ceci souligne qu'il n'existe quasiment pas d'habitat collectif dans le bourg.

État des constructions

On note un état général des constructions moyen sur le bourg (cf. *figure suivante – n°12*) : autrement dit, il s'agit de bâtiments sains mais dont les façades auraient besoin d'une réfection. Le bâti des quartiers récents est globalement en bon état. En revanche dans la vieille ville quelques constructions sont en mauvais état (deux maisons anciennes situées dans la rue Droite semblent abandonnées).



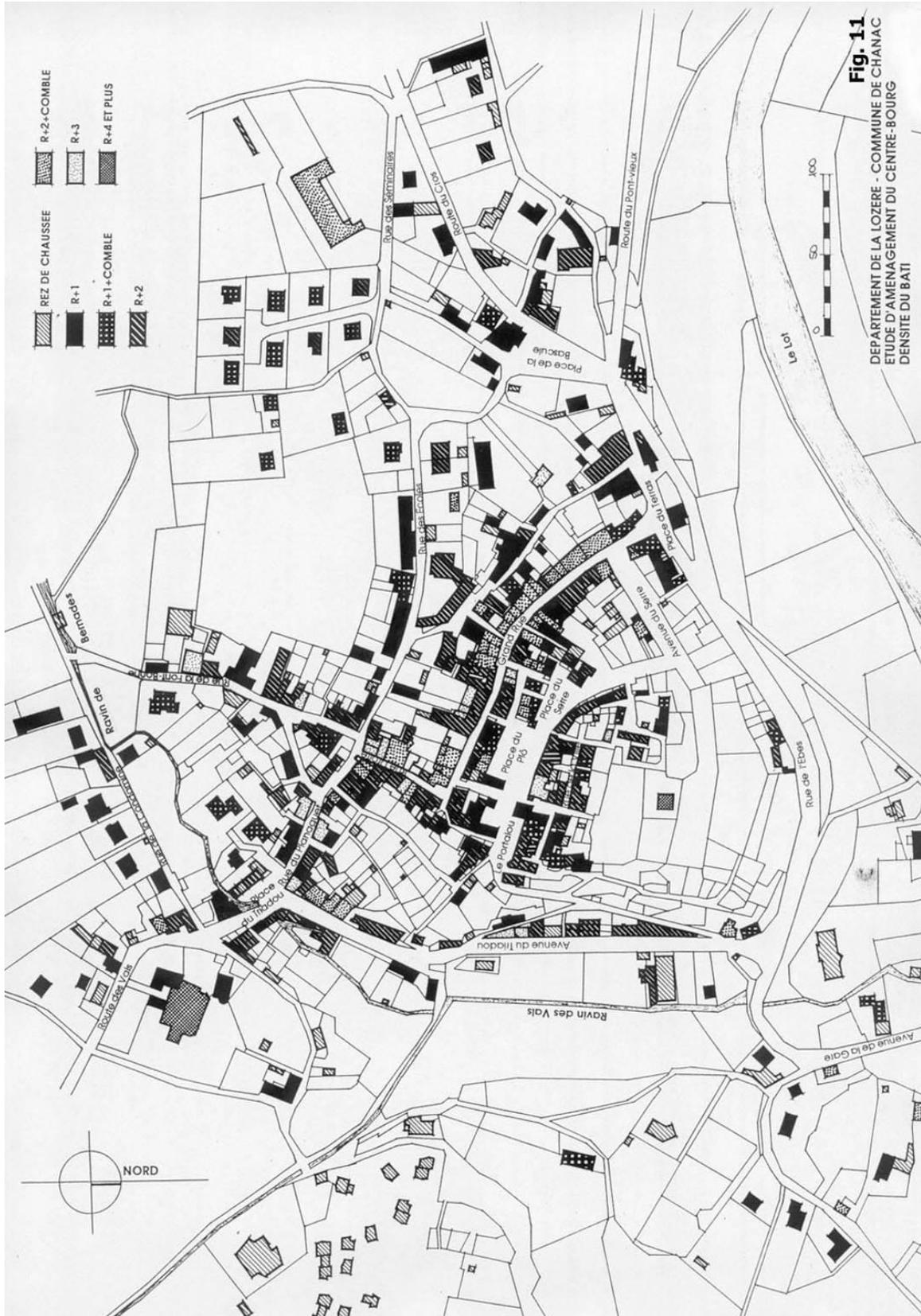


Fig. 11
 DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE - COMMUNE DE CHANAC
 ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG
 DENSITÉ DU BÂTI

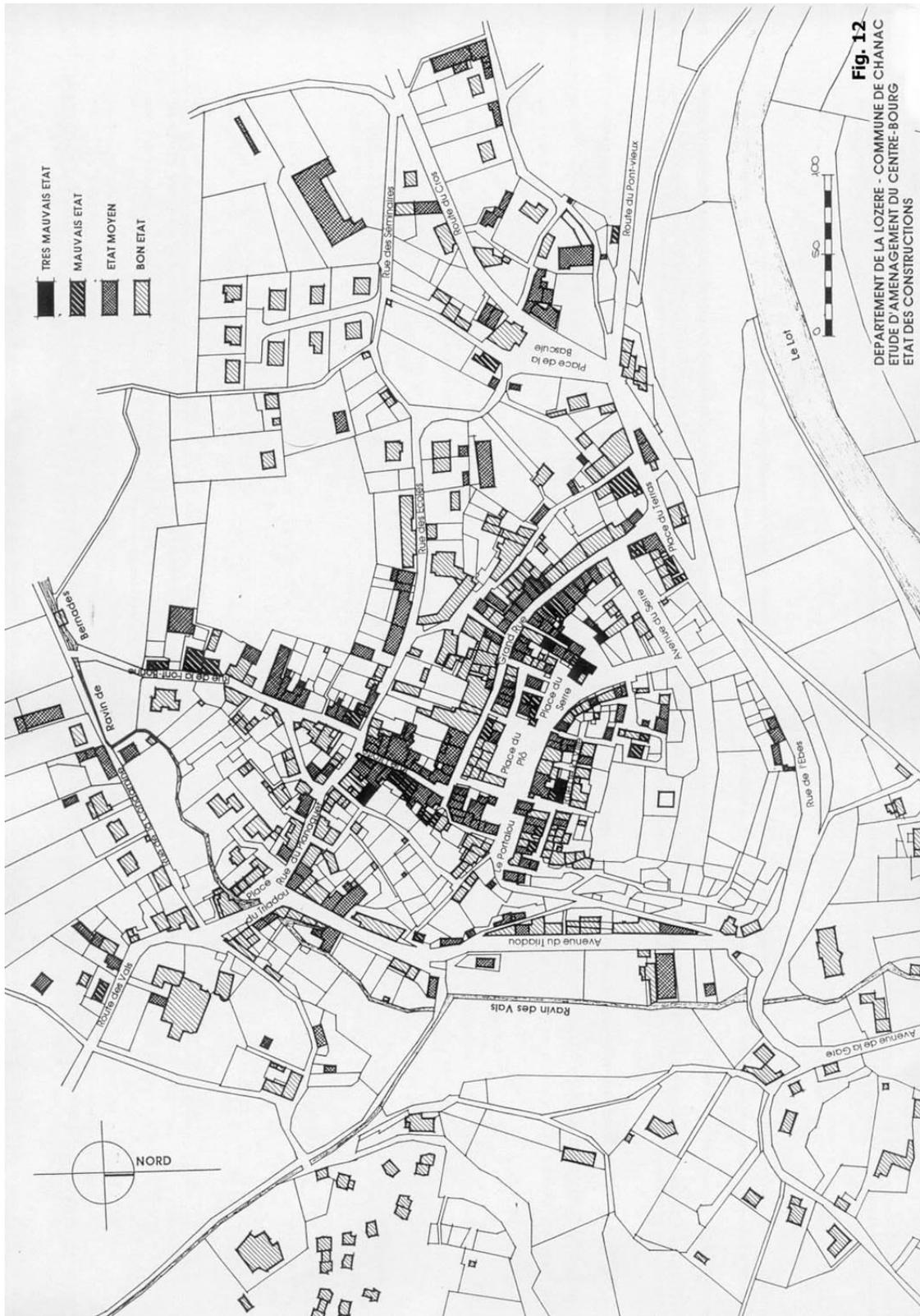


Fig. 12
 DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE - COMMUNE DE CHANAC
 ETUDE D'AMÉNAGEMENT DU CENTRE-BOURG
 ETAT DES CONSTRUCTIONS

Les espaces publics

Les espaces publics se situent essentiellement dans le haut du village et autour de l'église. Ces espaces (Parvis de l'Église, Place du Triadou et Avenue du Serre mis à part) se déclinent sous forme de places bitumées non traitées, de parkings non traités, de placettes appropriées ou non par les riverains, d'espaces verts non traités. L'enjeu principal est de mettre en place une orientation globale dans le but de créer des aménagements cohérents entre eux.

La simplicité et la modestie du parti d'aménagement, la finesse des détails et la pertinence du choix des matériaux seront à la base de la qualité d'un tel projet.

➤ Place de la Bascule

La place de la Bascule, où se situent la Mairie et un Hôtel-Restaurant, est un carrefour très utilisé. De plus, le stationnement sur la place est important, c'est pourquoi la circulation y est particulièrement élevée. Comme cette circulation n'est pas organisée, elle se fait de façon incohérente : une restructuration s'avère donc nécessaire.

➤ Place du Terras

Cette place mériterait un aménagement, même minime, permettant la limitation de vitesse des automobiles et l'appropriation du lieu par les piétons. De par sa situation, perchée au-dessus de la vallée du Lot, elle pourrait jouer le rôle de Belvédère. La croix qui s'y trouve pourrait être le point de départ de son aménagement.

➤ Avenue du Serre

L'Avenue du Serre possède un statut tout à fait singulier dans le bourg de Chanac. Surplombant dans sa première partie la vallée du Lot, elle se présente sous la forme urbaine d'une esplanade. Seuls quelques petits aménagements permettraient de renforcer cette idée de Belvédère et d'Esplanade et, ainsi, de favoriser l'appropriation du lieu par les habitants.

➤ Espaces verts autour du Château

Le Château, dont il ne reste aujourd'hui que le donjon et quelques vestiges de fortifications, est un site de première importance par sa position prédominante sur le bourg. L'aménagement qui l'accompagne (espaces engazonnés) semble insuffisant pour une bonne découverte du site. Il serait intéressant de prévoir un aménagement sobre (signalétique) permettant de comprendre l'origine et l'histoire de la forteresse aujourd'hui disparue. Des plantations locales et un minimum de mobilier urbain permettrait aux passants de s'y arrêter et d'en profiter davantage.

➤ **Le Portagou / Place du Plô / Place du Serre**

Ces trois places, situées dans la partie haute du vieux bourg, peuvent être assimilées à un même lieu. Elles forment un vaste espace rectangulaire sur lequel domine comme un campanile (tour de l'horloge). Une succession de petites places et ruelles desservent ces places. En observant plus finement la structure du tissu urbain, on constate que cet « espace public » est constitué d'un seul et unique lieu sur lequel des bâtiments se sont construits. Il s'agit d'une succession de places, aux perspectives médiévales, entrecoupées de volumes, de façades, d'étranglements et d'ouvertures avant d'accéder à l'espace central que forme la Place du Plô.

Les aménagements qui seront réalisés dans le futur devront respecter l'appropriation des lieux par les riverains et renforcer l'idée d'une seule et unique place (organisée tout en longueur).

➤ **La Place du Triadou**

Cette place est la seule du village à avoir reçu un aménagement urbain (arbres, fontaine, mobilier urbain, platelage bois ...) qui permet de faire la transition entre la rue et la façade du Tabac/Presse. Il s'agit d'un espace convivial qui permet aux clients et aux passants de s'y arrêter, même brièvement. Cet aménagement doit être le point de départ d'une réflexion plus générale de traitement des espaces publics du bourg.

➤ **Parvis de l'Eglise**

Il s'agit d'un simple parvis, traité en espace vert avec, en son centre, un escalier permettant de raccrocher l'Église à la voirie.



Espaces publics du bourg de Chanac



Place de la Bascule



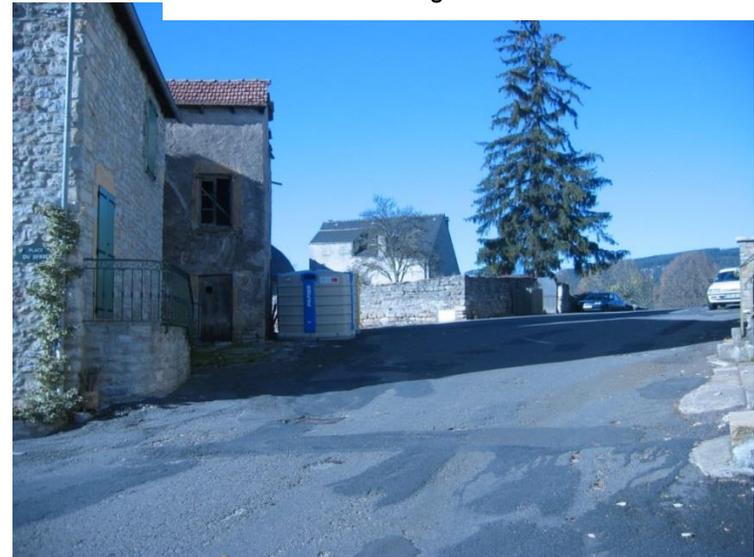
Place du Terras



Avenue du Serre, vue vers le Sud-Ouest



Avenue du Serre : alignement d'arbres



Espaces verts sous le donjon (terrasses)



Place du Serre ; Vue depuis la place du



Place du Plô



Place du Portagou



Place du Triadou



Place du Triadou

Parvis de l'Eglise

Architecture et patrimoine

Patrimoine architectural et paysager

Le patrimoine représente l'un des atouts touristiques de Chanac. Dans le vieux bourg et jusqu'au Triadou, la majorité des constructions est assez ancienne : l'époque de construction allant du Moyen-Âge au XIXème siècle. Cependant il est assez difficile de dater précisément un bâtiment car les rares dates connues sont inscrites sur des linteaux qui peuvent provenir de bâtiments plus anciens. De plus s'il est vrai que certains détails architectoniques permettent d'avoir une idée de l'époque de construction, il ne faut pas sous-estimer la capacité des lieux à reproduire les types architecturaux bien après leur disparition (des détails gothiques peuvent être mis en œuvre jusqu'au XVIIème siècle).

La carte du patrimoine architectural et paysager (*cf. figure suivante – n°13*) dresse un inventaire non exhaustif des éléments patrimoniaux remarquables avec notamment :

- Les bâtiments pouvant être classés comme « Monuments Historiques » : l'église, la tour de l'horloge et le donjon (dernier vestige représentatif de la forteresse) ;
- Un certain nombre de constructions présentant des éléments architectoniques représentatifs d'un style ou d'une époque (nombreuses portes à fronton brisés).
- Les nombreux murs de soutènement qui forment des terrasses autour de l'ancienne forteresse (probablement les vestiges des fortifications) du Nord-est au Nord-ouest.

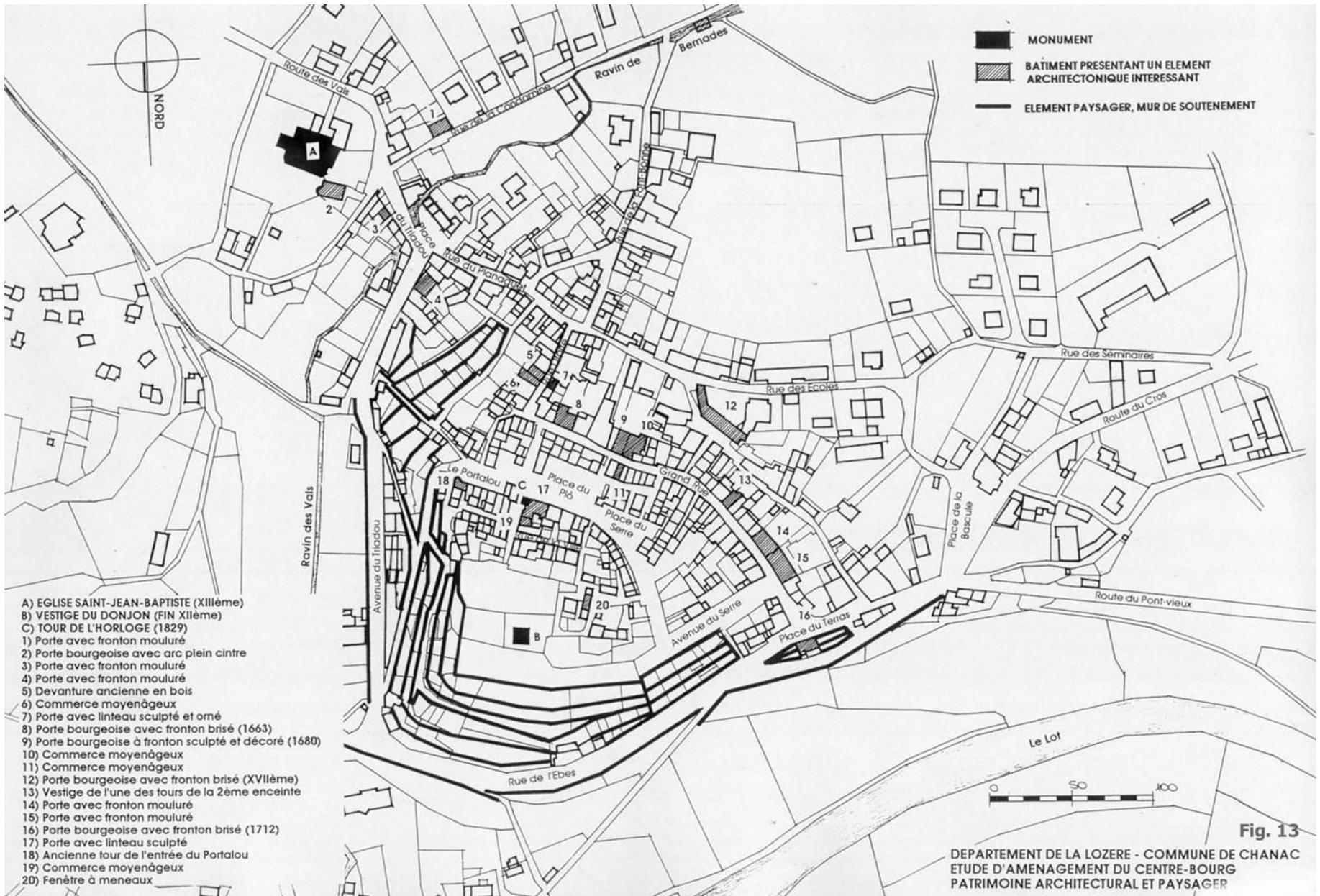
Typologie du bâti

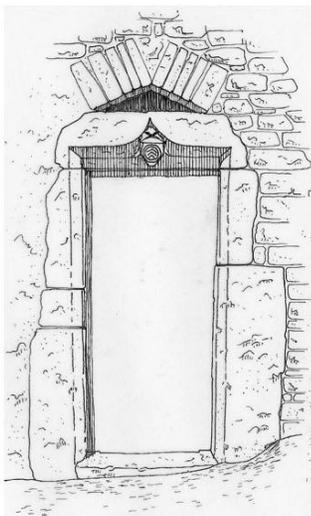
À Chanac on ne rencontre pas de constantes typologiques significatives de l'architecture du bourg. Cependant on notera que l'utilisation des parcelles le long de la grand Rue, de la rue Droite et de la rue du Planaguet répond à des normes urbaines. Ainsi, les bâtiments sont implantés en bordure de rue en respectant plus ou moins le gabarit des constructions avoisinantes, de façon à dégager un terrain libre à l'arrière de la parcelle. Sur les places du Plô et du Serre on rencontre des habitations qui présentent un pignon en façade principale, c'est une particularité attestant de l'origine moyenâgeuse de ce tissu urbain.

Matériaux de construction

Le matériau dominant employé pour la construction des bâtiments est le calcaire, généralement en moellons dégrossis. Ce calcaire est issu d'extractions locales et était, la plupart du temps, recouvert d'un enduit à la chaux et au sable (les pierres étaient rarement laissées apparentes). Pour les couvertures, les matériaux majoritairement utilisés sont l'ardoise et la lauze. Cependant on trouve aussi un grand nombre de

toitures en tuiles mécaniques (*cf. figure suivante – n°14*). La lauze, d'origine locale, est employée en écaille. Il en va de même pour l'ardoise même si on la trouve aussi de taille rectangulaire. L'origine de celle-ci est diverse (Angers, Corrèze ou Espagne). Aujourd'hui on ne peut plus parler d'homogénéité du bourg dans les couvertures tant ces différents matériaux sont utilisés dans des proportions proches.

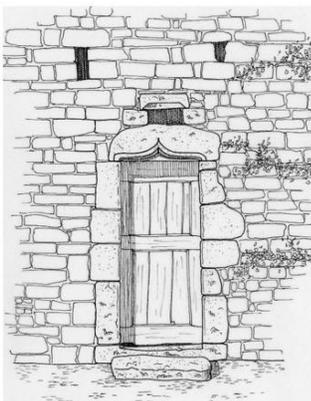




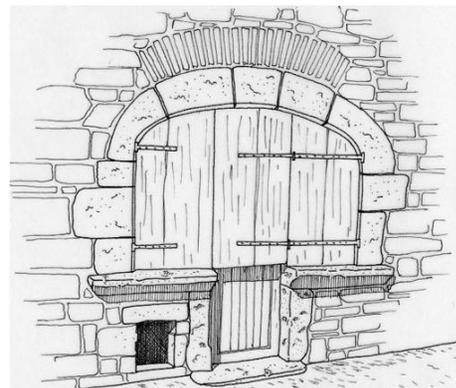
Porte avec linteau sculpté et orné
Rue Droite (N° 7 carte du patrimoine)



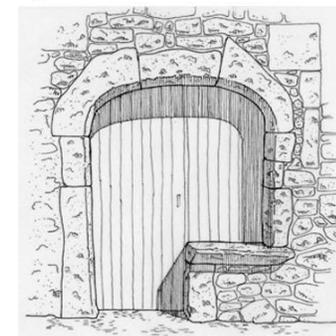
Fenêtre à méneaux
Rue de Serre (N° 20 carte du patrimoine)



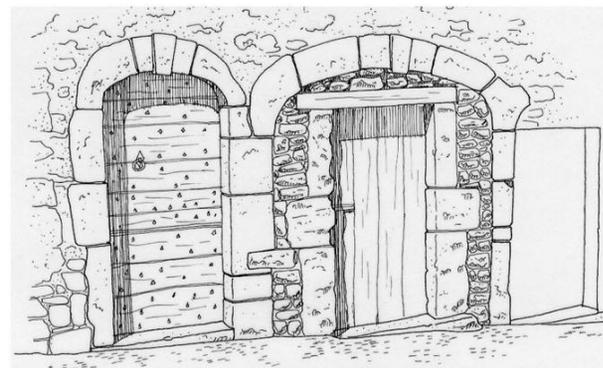
Porte avec linteau sculpté
Place du Plô (N° 17 carte du patrimoine)



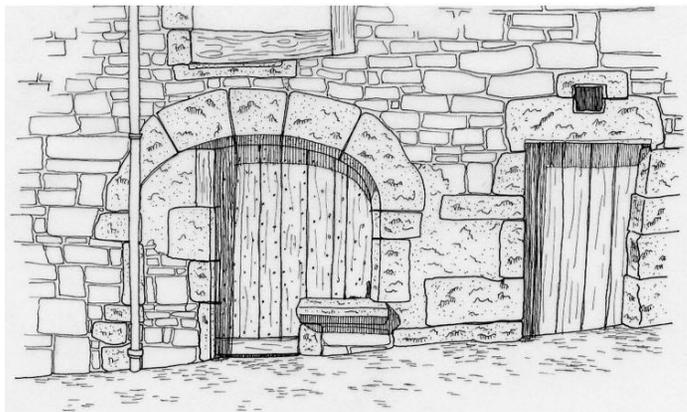
Echoppe moyenâgeuse
Grand Rue (N° 10 carte du patrimoine)



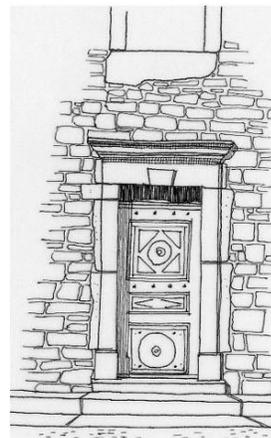
Echoppe moyenâgeuse
Grand Rue (N° 11 carte du patrimoine)



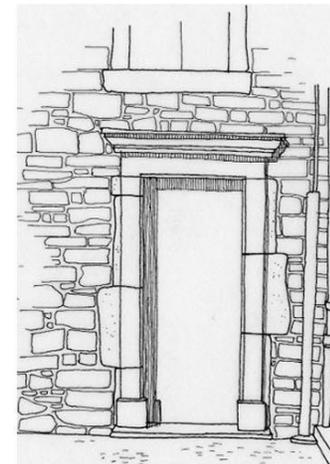
Echoppe moyenâgeuse
Rue Droite (N° 6 carte du patrimoine)



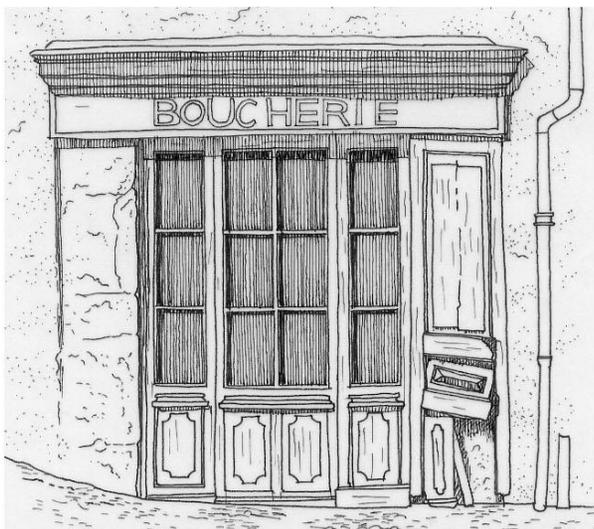
Echoppe moyenâgeuse
Rue de l'horloge (N° 19 carte du Patrimoine)



Porte à fronton mouluré
Avenue du Triadou (N° 4 carte du patrimoine)



Porte à fronton mouluré
Place du Triadou (N° 3 carte du patrimoine)



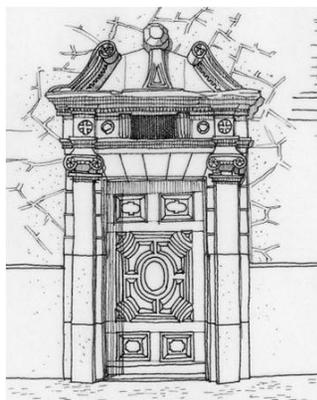
Devanture ancienne en bois
Rue Droite (N° 5 carte du patrimoine)



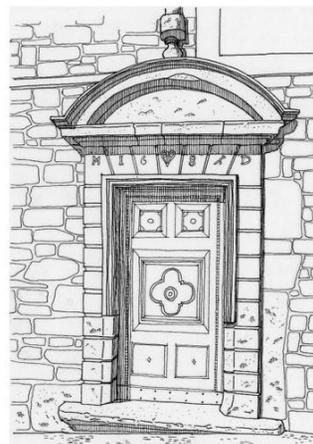
Porte à fronton mouluré
Grand Rue (N° 14 carte du patrimoine)



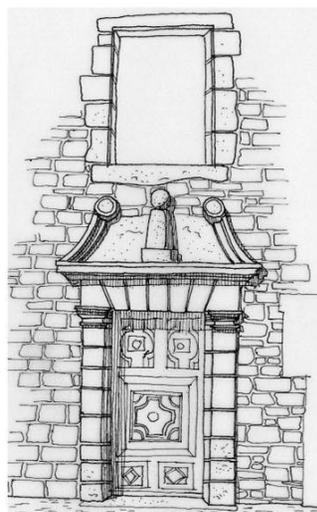
Porte à fronton mouluré
Grand Rue (N° 15 carte du patrimoine)



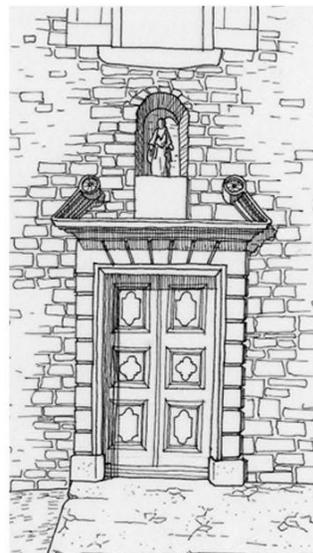
Porte bourgeoise avec fronton Brisé
Grand Rue (N° 8 carte du patrimoine)



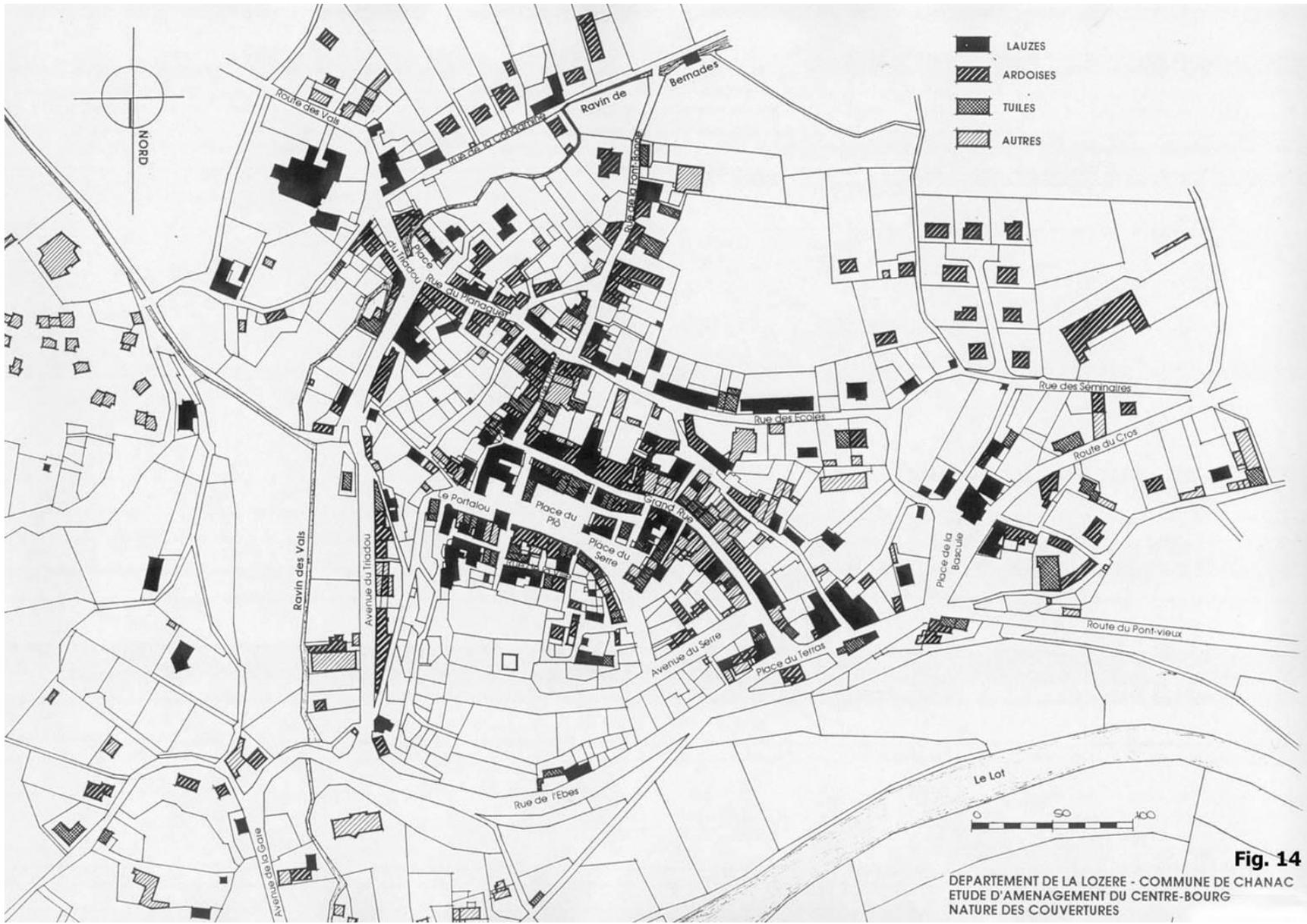
Porte bourgeoise avec fronton
sculpté et décoré
Grand Rue ((N° 9 carte du
patrimoine)



Porte bourgeoise avec fronton Brisé
Place du Terras (N° 16 carte du
patrimoine)



Porte bourgeoise avec fronton
Brisé
Place des Aires (N° 12 carte du
patrimoine)



Contraintes

Topographie

La côte 680 constitue une limite de l'urbanisation qui peut servir de cadre à l'établissement des futures zones constructibles. Le système de versants qui encadre le bourg conduit à un développement « en étoile », cette configuration n'est pas préjudiciable car elle est adaptée au site.

Risques naturels

L'ensemble formé par les ravins (ravins des Vals et des Abattoirs qui se regroupent pour former le ravin des Bernades) génère des zones inondables parfois importantes. Une grande partie du quartier de la Gendarmerie se trouve ainsi en zone inondable. La vallée du Lot est, elle aussi, en grande partie située en zone inondable.

Contraintes agricoles

Un seul périmètre de protection de bâtiment d'élevage concerne le bourg au Sud-Est. On note également la forte valeur agronomique des terres agricoles situées dans la vallée du Lot.

Contraintes paysagères

Plusieurs éléments paysagers doivent être pris en compte et contraignent, potentiellement l'urbanisation de certains secteurs :

- Le système de haies des versants qui fait face au village ;
- Le versant et le bois du rocher de la vierge ;
- Quelques haies directrices aux abords du village.

Patrimoniales

Plusieurs éléments patrimoniaux doivent, aussi, être préservés :

- Le bas du versant au Nord-Ouest du village, en direction du pont-vieux ;
- Les bâtiments identitaires tels que :
 - Ensemble de Fontanille ;
 - Ensemble tour, murets et jardins ;
 - L'église et ses abords qui lui donnent un caractère « bucolique ».

Servitudes d'utilité publique

- AC 1 : servitudes de protection des monuments historiques :
 - Donjon et terrain d'assiette du château de Chanac.

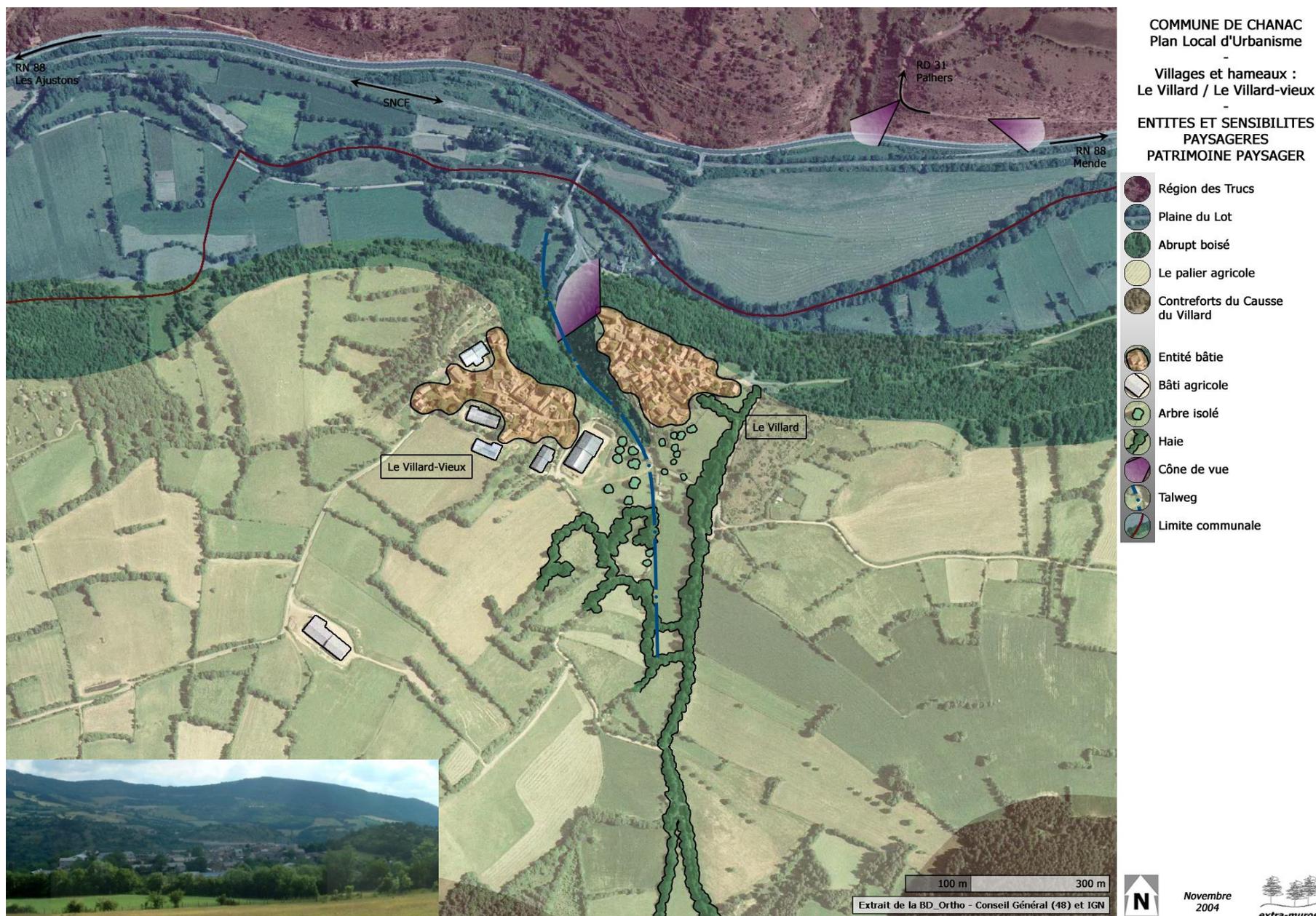
- Eglise paroissiale Saint-Jean Bapiste
- AC 2 : servitudes de protection des sites et monuments naturels :
 - L'ensemble formé par les ruines du château de Chanac, à l'intérieur des anciens remparts et autour de la place du Plô est inscrit.
- AS 1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :
 - Captage de Bernades.

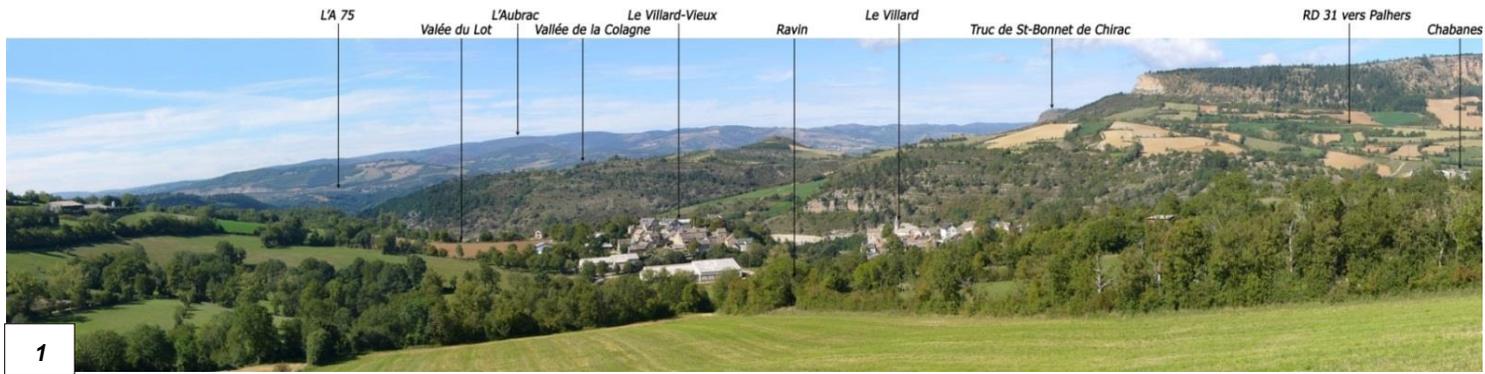
B.2.3.2. Les hameaux

La commune de Chanac compte de nombreux écarts ou hameaux. Parmi tous ces hameaux, seul le Villard a un caractère villageois, les autres ont tous un caractère agricole (autrefois exclusif). Dans la vallée du Lot, en effet, la pression de l'urbanisation a peu à peu modifié la nature de ces écarts dont beaucoup ont pris un caractère péri-urbain.

Sur le Causse de Sauveterre, en revanche, les hameaux ont beaucoup moins évolués. Si certains ont partiellement perdus leur caractère agricole du fait de la diminution du nombre d'exploitations, ils demeurent largement dominés par l'habitat traditionnel caussenard.

B.2.3.2.1. Le Villard





1

COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
 -
Villages et hameaux :
Le Villard / Le Villard-vieux
 -
ENTITES ET SENSIBILITES
PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

1 - Vue panoramique du Villard et de ses environs. On distingue bien les deux entités hautes du village, le Villard et le Villard-Vieux, séparées par le ravin qui se prolonge en talweg vers le Sud.
 A l'extrémité gauche de la photo, une exploitation agricole surplombant le village. La vallée du Lot se trouve nettement en contrebas du village ; en face, on reconnaît la 'région des Trucs' ; au-delà, la vallée de la Colagne, l'Aubrac et ses contreforts.



2



4

2 - Le Villard surplombant le ravin et la vallée du Lot, depuis le Villard-Vieux.
 3 - Au creux du ravin ; jonction entre les rues donnant accès au Villard-Vieux (à gauche) et au Villard (à droite).
 4 - Le Villard et le Domaine des Champs à l'arrière-plan.
 5 - Le Villard-Vieux vu depuis une élévation de terrain à l'Est.



5



6

6 - Des éléments essentiels structurant le paysage :
 Alignement de noyers,...
 Haies soulignant les courbes de niveau,...
 Sentiers bordés de haies champêtres denses.



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Village du Villard

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges du Fort et Chapelle
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE

Le village du Villard se développe sur la partie sud d'un éperon calcaire dont l'extrémité ouest est occupée par une enceinte castrale surplombant le Lot. Le toponyme "Villard Vieux", témoigne de l'antériorité probable de ce dernier sur le château. On remarque que les deux parties du village se distinguent par leur fonction, une (le Villard) est vouée à la résidence (principale et secondaire) alors que l'autre est plus tournée vers l'agriculture.

NATURE ET ETAT DU BÂTI

La densité du bâti (R+1, R+2) est représentative d'une densité de village. On retrouve des maisons avec escalier et terrasses sur rue.

L'état des constructions est relativement bon sur les deux sites mais des restaurations parfois maladroites. Au Villard Vieux, 2 ou 3 anciens corps de ferme mériteraient quelques travaux de rénovation.

Les matériaux de couvertures sont hétéroclites (lauzes, ardoises, métal, fibro-ciment, bois...).

LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics se limitent aux voies dans le Villard-Vieux alors qu'au Villard, on trouve une place de village (2) où se situe une croix et un abris.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Le patrimoine bâti présente l'atout majeur du Villard. On retrouve des corps de ferme caussenards remarquables (en bon état) ainsi que des détails architecturaux intéressants : terrasse sur voûte (6), ensemble fortifié (3,4), beaux murs de soutènement (1), maisons de villages (5). Au Villard-Vieux, on trouve de magnifiques dallages, des cheminées originales et des pigeonniers.

Analyse du précédent document d'urbanisme

La zone INA telle qu'elle était prévue dans le plan de zonage semble en conformité avec les conclusions de l'équipe de maîtrise d'œuvre du PLU.

Contraintes et enjeux

La topographie très marquée du hameau est à l'origine de sa scission en deux entités. Il est situé sur un « premier plateau » au-dessus du Lot et le site d'accueil du village ne doit pas gagner un deuxième plateau de nature exclusivement agricole, situé plus haut, aux pieds des versants du Causse de Sauveterre.

Les périmètres de protection des bâtiments d'élevage se situent exclusivement au Villard-vieux et grèvent l'extension Ouest de celui-ci.

Les deux villages « reposent » sur les versants boisés qui dominent et qui sont en rupture avec les larges parcelles agricoles de la vallée.

La petite place du Villard souffre d'un traitement inadapté et indigne de la qualité du site.

Les ensembles bâtis moyenâgeux du Villard, dont certains sont inscrits aux Monuments Historiques, doivent être préservés.

B.2.3.2.2. La Nojarède, Laumède, Laumède-Haute, Le Serre



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Villages et hameaux:
La Nojarède
Centre d'élevage porcin
Laumède / Laumède-Haute
Le Serre

SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

-  Arbre isolé
-  Muret
-  Haie
-  Massif boisé (limite visuelle)
-  Culture
-  Cône de vue
-  Talweg
-  Dolmen

La Nojarède :
Village le plus important du Causse de Sauveterre (au sein de la commune de Chanac), situé en bordure de la RD 44. Le village surplombe de vastes terres agricoles sillonnant de part et d'autre de la route dans un talweg amorçant le ravin des Vals (sortie Sud-Est de Chanac). Boisements de pins au Nord du village, nombreuses haies et bosquets délimitant le parcellaire. Présence de nombreux réseaux aériens (EDF, France Télécom,...) à proximité du village.

Laumède :
Hameau agricole niché au-dessus d'un talweg. Belles haies champêtre (taillées) le long des chemins.

Laumède-Haute :
Hameau situé sur le col, au-dessus de Laumède.

Le Serre :
Habitation ancienne, isolée, en restauration.



Novembre
2004



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village de La Nojarède
-
ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâiments agricoles récents
- Habitat récent
- ➔ Voie d'accès principale
- ⋯ Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Le village de La Nojarède est situé à l'Est de la D44 sur le Causse de Sauveterre. Cet ensemble faisant face à Laumède est construit à flanc de terrain. La plupart des bâtiments sont orientés Nord-Sud même si l'on rencontre quelques exemples d'orientations Est-Ouest. C'est un village relativement groupé, voué principalement à la résidence principale et à l'agriculture. Au Nord du village, le long de la départementale, on trouve une porcherie de t grande taille et ne s'intégrant pas au paysage environnant.(1)

NATURE ET ETAT DU BÂTI
La densité du bâti est représentative du Causse, des habitations en R+1 en général. Seuls les hangars agricoles viennent contraindre cette homogénéité des hauteurs. L'état du bâti est bon sur la quasi-totalité des hameaux, seul un ancien corps de ferme (proche du four) est en mauvais état: une partie de la toiture s'est écroulée. De très beaux ensembles sont visibles (toits de lauzes, murs et murets de pierre sèche, enduits, crépis, voûtes...). Contrairement à d'autres villages, La Nojarède est relativement homogène en ce qui concerne les matériaux de construction et les couleurs, seuls une ou deux constructions dénotent.

LES ESPACES PUBLICS
Les espaces publics sont très peu présents et se limitent aux voies et cressertes, seul un croisement au milieu du village pourrait être assimilé à un espace public.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine bâti est un atout non négligeable pour le village: quelques exemples d'architecture du Causse y sont présents: on retrouve des corps de ferme (7,8,9), des cours dallés (10), des voûtes (1,12) mais également du petit patrimoine (6,13).



Extrait de la BD Cartho - Conseil Général (46) et IGN



Extrait de la BD Cartho - Conseil Général (46) et IGN



14

Contraintes et enjeux

Il faudra tenir compte de plusieurs contraintes :

- Les périmètres de protection du groupe de bâtiments d'élevage situé au Sud-Est ;
- Le système de haies et de vastes parcelles agricoles situées « devant » la Nojarède (vues depuis la RD44) et Laumède.

Par ailleurs, il faudra veiller à préserver les ensembles bâtis caussenards de caractère du Serre et de Laumède ainsi que le bâtiment de caractère situé au centre du village de la Nojarède.

B.2.3.2.3. Le Sabatier

Contraintes et enjeux

Le village s'inscrit dans une dépression douce mais marquée. Un bâtiment d'élevage grève une bonne partie du village. La préservation des terres à forte valeur agronomiques du Sud du hameau est un autre enjeu de ce secteur.

Par ailleurs, le « couderc », situé à l'entrée du hameau, souffre d'une absence de traitement

Ainsi, le village dans son ensemble manque de lisibilité et de cohérence (bâtiments disgracieux, espaces non aménagés...).

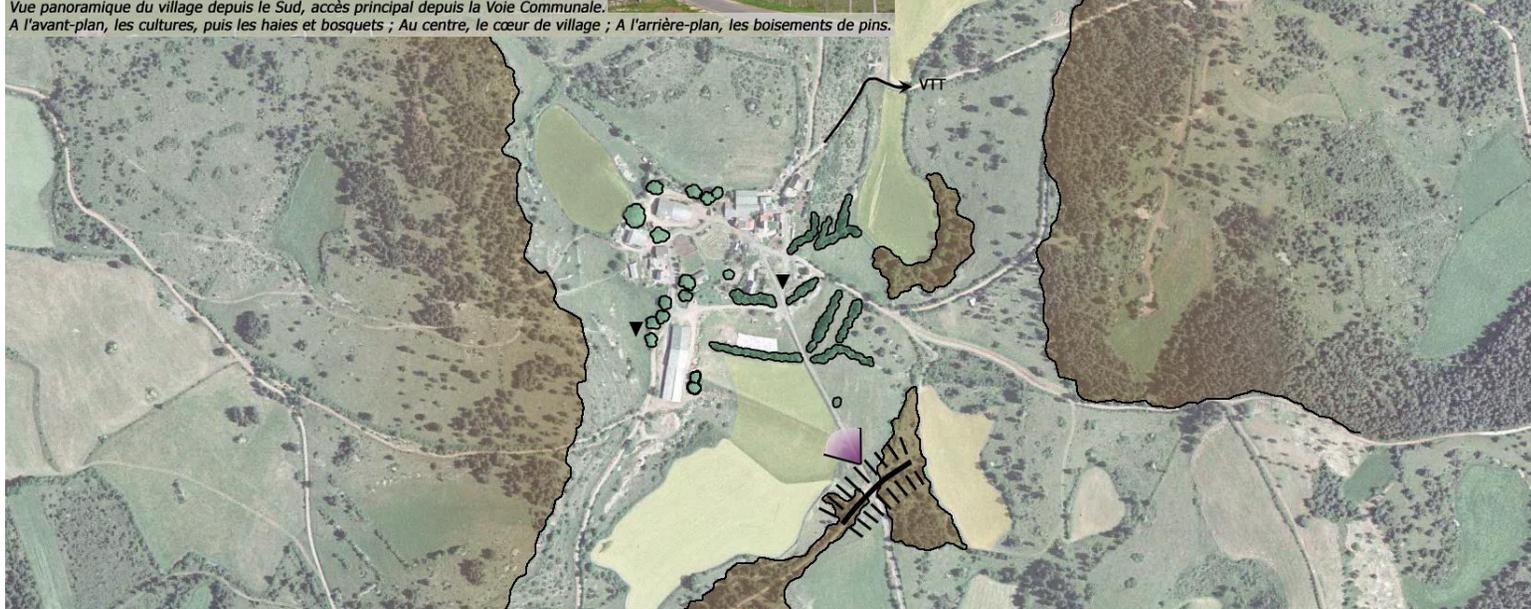
COMMUNE DE CHANAC
 Plan Local d'Urbanisme
 -
 Village du Sabatier
 -
 SENSIBILITES PAYSAGERES
 PATRIMOINE PAYSAGER



Vue panoramique du village depuis l'Ouest



Vue panoramique du village depuis le Sud, accès principal depuis la Voie Communale.
 A l'avant-plan, les cultures, puis les haies et bosquets ; Au centre, le cœur de village ; A l'arrière-plan, les boisements de pins.



Au Sud du cœur de village, un espace public servant de parking et d'entrepôts.

-  Arbre isolé
-  Haie
-  Massif boisé (limite visuelle)
-  Culture
-  Seuil topographique ('Porte')
-  Point noir paysager
-  Cône de vue

Situé sur le causse du Villard, le village du Sabatier se situe sur le haut d'une dépression naturelle.

Entouré de boisements de pins, cette cuvette est occupée par les terres agricoles servant aux cultures ou aux pâtûres.

Les boisements de pins peu denses sont clôturés et servent de parcours à moutons.

La majorité des bâtiments sont intégrés visuellement par des haies, des bosquets et des arbres. Cette ceinture verte fait partiellement défaut au niveau de l'un ou l'autre bâtiment d'exploitation de grande envergure.

L'implantation malheureuse de caravanes donne localement une image hétéroclite du site.

100 m 300 m
 Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Novembre 2004





COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village du Sabatier
-
ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâiments agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Le Sabatier est situé sur le Causse du villard en haut d'une dépression naturelle. C'est un village scindé en deux parties s'articulant autour du four. Les parties les plus anciennes sont groupées tandis que des bâtiments agricoles et les maisons d'habitations récentes sont construits en périphérie et ne conservent pas la mitoyenneté.

NATURE ET ETAT DU BÂTI
Le hameau du Sabatier est voué à la résidence principale et à l'élevage. La densité du bâti (R+1, R+2) reste moyenne dans le village. C'est une densité représentative des villages caussenards (étable au rez-de-chaussée et habitation à l'étage). L'état du bâti est relativement bon même si certains auraient besoin d'un rafraîchissement voire de restauration (four, muret...). De très beaux ensembles sont visibles: vitres, toits de lauzes, murs de pierres sèches. Il n'y a pas de majorité dans les matériaux de couverture: ardoises, lauzes, fibro, terre cuite, métal, bois...

LES ESPACES PUBLICS
Deux espaces publics sont visibles dans le hameau mais aucun des deux n'est traité même le couderc à l'entrée du village.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine architectural (peu présent) a part sur une ancienne ferme caussenarde (6 et 7), sur le four banal (8) et les murets n'est pas mis en valeur. De par la grande diversité des bâtiments et des matériaux (couverture et mur), une lecture globale du village est difficile.

Octobre 2004



Sensibilité paysagère et patrimoine paysager



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Villages :
Marijoulet / Déroc
Chanac (Gare et ZA)
-
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

- Arbre isolé
- Muret
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Seuil topographique ('Porte')
- Point noir paysager
- Cône de vue
- Le Lot et sa ripisylve
- Limite communale
- Bâtiment en construction ou construit récemment

Marijoulet et Déroc :
Village et hameau se situent au fond d'un talweg inséré entre les boisements des crêtes au Nord. Marijoulet s'est étendu vers le Sud et en direction du Lot pour rejoindre (ou surplomber) la Zone artisanale. Présence de quelques haies structurantes et aussi de murets en pierre sèche devenant support essentiel du patrimoine paysager.



Novembre 2004





**COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme**

**Villages :
Marijoulet / Déroc
Chanac (Gare et ZA)**

**SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER**

- 1 - *Vue panoramique du secteur, sur un développé de 180°, avec le village de Chanac à l'extrémité gauche de la vue.*
- 2 - *La Zone artisanale vue depuis le délaissé routier de la RN 88 face à la zone.*
- 3 - *Nouvelles constructions dans le bas de Marijoulet ; au fond, à gauche de cette vue, Le Déroc.*
- 4 - *Vue plongeante sur la Zone artisanale et les nouveaux quartiers d'habitations de Marijoulet 'nouveau'.*
- 5 - *Muret en pierre sèche le long des chemins communaux entre Marijoulet et Vareilles.*
- 6 - *Point noir paysager : Dépôt sauvage aux confins Nord de la commune.*
- 7 - *Murs de soutènement monumentaux, chemin de fer, gare et RN 88 se côtoient au niveau de l'accès Nord du village de Chanac.*
- 8 - *La gare de Chanac, à la fois point d'arrêt ferroviaire et zone de stockage-dépôt.*

Zone artisanale :
Elle se développe de part et d'autre de la RN 88 en rive droite du Lot. Si l'on perçoit un grand développement sur la droite de la route, la partie gauche (entre voie de chemin de fer et Lot) semble attirer moins d'implantations. L'intégration paysagère des bâtiments par la végétation n'est réalisée que très partiellement ; les abords de plusieurs bâtis et zones de stockage mériteraient des efforts sur ce point, d'autant qu'il s'agit là d'une véritable 'vitrine' en bordure d'axes de circulation primordiaux.





COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Villages et hameaux :
Ressouches
Vareilles

SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

- Arbre isolé
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Cône de vue
- Talweg
- Le Lot et sa ripisylve
- Bâtiment en construction ou construit récemment

Ressouches :
Village agricole de la vallée du Lot, en bordure directe de la RN 88 qui crée la limite inférieure du hameau.

En contrebas de la voie rapide et de la ligne de chemin de fer, se trouve le château de Ressouches, abrité dans son parc arboré en bordure du Lot, au sein duquel se situent deux arbres remarquables (chêne et marronnier) recensés dans le guide Patrimoine : "Les arbres remarquable de Lozère" de J.P. Lafont et J.F. Salles.

Le village a connu des extensions (habitat et exploitations agricoles) vers le haut, ayant su profiter du cadre de verdure existant.

En effet, haies champêtres et arbres intègrent visuellement le bâti situé à flanc de coteau.

Vareilles :
Hameau situé sur les rebords de la zone boisée Nord. Extensions récentes vers le bas (vers Marijoulet). Reliquats du bocage formant les limites du parcellaire et l'intégration paysagère.

Vue globale du village de Ressouches

Extensions Est du hameau de Vareilles

Partie 'haute' (ancienne) de Vareilles, derrière un écran de Verdure

Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN



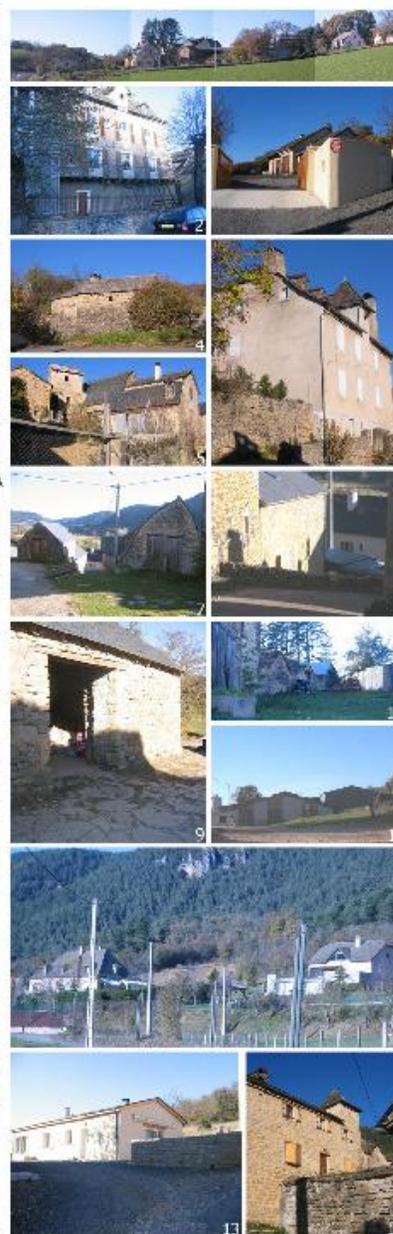
Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Château de Ressouches



Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (48) et IGN



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Hameaux de
Ressouches et Vareilles

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Château de Ressouches
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtimens agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Ressouches et Vareilles sont situés dans la Vallée du Lot au Nord de la RN 88. Ils sont situés au bas du versant sud de la Cham de Blanquet.

NATURE ET ETAT DU BÂTI
Ces deux villages sont voués essentiellement à l'agriculture et à la résidence principale. La densité du bâti (R+1, R+2) reste moyenne dans les deux villages. Elle est plus élevée sur Ressouches où les pavillons sont moins présents et où apparaissent de grands bâtiments. L'état du bâti est en moyenne bon sur les deux villages, seulement un ou deux anciens corps de ferme mériteraient des travaux de réfection. De très beaux ensembles sont visibles (voûtes, toits de lauzes, murets, pigeonniers...). Les matériaux de couverture sont assez hétérogènes, on trouve de la lauze, de l'ardoise, de la terre cuite, du métal et du fibrociment.

LES ESPACES PUBLICS
Les espaces publics sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies et l'espace situé devant le four banal de Ressouches. Des travaux de voirie seraient nécessaires notamment à Vareilles.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine est relativement bien représenté dans les deux villages, on trouve des pigeonniers (5,6,14), un four banal (4) mais également des dallages (9). L'architecture sur ces deux villages est mitigée, on trouve la modénature causse-narde (9,10) mais également la modénature de la vallée (6), les toits à la Philibert Delorme (5,7). La présence d'enduit (2,6) est assez caractéristique de la vallée, sur le causse, l'enduit est beaucoup plus rare.

Octobre 2004



Analyse du précédent document d'urbanisme

Le zonage du POS envisage de larges zones constructibles, notamment à vocation économique en secteur inondable.

Contraintes et enjeux

Plusieurs éléments devront être pris en compte lors de la mise en place du zonage de ce secteur :

- La côte 700 marque une limite supérieure à Marijoulet ;
- Une grande partie de la vallée et le ravin de Marijoulet sont en zone inondable ;
- Ressouches est concerné par deux grands bâtiments agricoles ;
- Globalement, les versants sur lesquels sont implantés les hameaux sont constitués de terres à forte valeur agronomique ;
- Une ligne électrique 63KV passe à proximité des hameaux.

Il est notamment important de veiller à la préservation :

- Des îlots agricoles ;
- Du bosquet séparant le vieux Marijoulet des lotissements afin de conserver une « coupure verte » entre les deux entités ;
- Du système de haies bocagères.

Ces hameaux sont concernés par la ZNIEFF de type II « Massif de la Boulaine et Causses de Marvejols » qui abritent une richesse écologique importante (populations de chiroptères notamment).

Par ailleurs, le château de Ressouches est inscrit aux Monuments Historiques.

B.2.3.2.5. Le Jas, Claviers, Les Ayguières

Contraintes et enjeux

Les périmètres de bâtiments d'élevage grèvent totalement le hameau de Claviers et partiellement celui du Jas.

Les environs boisés et les parcelles agricoles (prairies) entre les Ayguières et le Jas sont à des éléments qu'il est important de protéger.

Ces hameaux sont concernés par la ZNIEFF de type II « Causse de Sauveterre ».

Plusieurs éléments devront également faire l'objet de mesures de protection particulières :

- Le couderc et le groupe de bâtiments remarquables du Jas ;
- Les abords et le groupe de bâtiments remarquables des Ayguières.



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Villages et hameaux :
Le Jas
Claviers
Les Ayguières
Poujans

SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

- Alignement d'arbres abattus
- Arbre isolé
- Muret
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Cône de vue
- Talweg
- Bâtiment en construction ou construit récemment



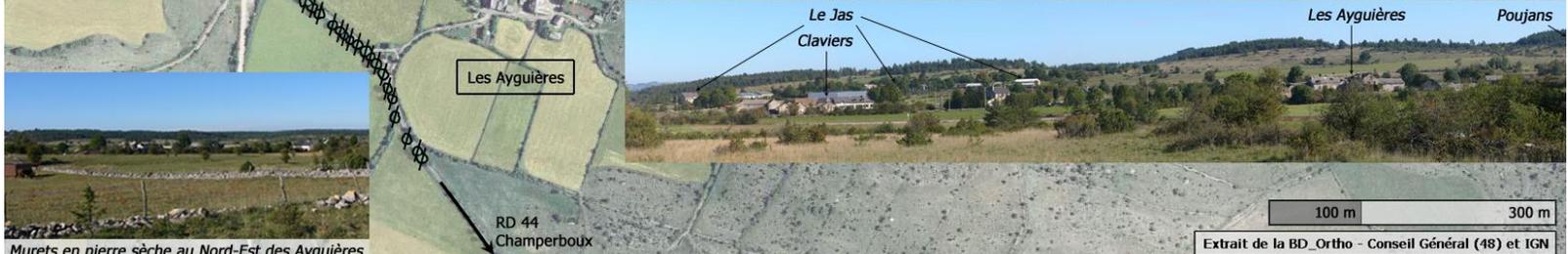
'Ensemble' de hameaux situés à l'Ouest de la commune, à 2Km du village de Champerboux, en bordure de la RD 44 et sur la face Nord de la 'plaine' de Roumaildis.

Le Jas :
Hameau ancien situé dans une cuvette boisée.
Extensions récentes (bâtiments agricoles) en dehors de l'emprise initiale.

Claviers :
Hameau constitué d'une seule exploitation agricole avec une superposition visuelle des corps de ferme d'époques différentes.

Les Ayguières :
Village développé le long d'un axe principal Est-Ouest.

Poujans :
Corps de ferme isolée au fond d'un talweg.



Murets en pierre sèche au Nord-Est des Ayguières

RD 44 Champerboux

100 m 300 m
Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Novembre 2004





COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Villages et hameaux:
Le Jas
Claviers
Les Aygüères

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE

Ces trois hameaux sont situés à la limite Sud-Est de la commune; ils sont voués essentiellement à l'agriculture et à la résidence principale.

NATURE ET ETAT DU BÂTI

La densité du bâti (R+1, R+2) est représentative des corps de ferme du Causse: au rez-de-chaussée, on trouve les bergeries et dans les étages l'habitation et les granges.

L'état des constructions est relativement bon, cependant certains corps de ferme mériteraient des travaux d'entretien. Les couvertures sont hétéroclites notamment aux Aygüères (lauzes, ardoises, métal, fibro-ciment...).

LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics se limitent aux voies et dessertes seulement, un immense couderc (avec calvaire) est visible au Jas, cet espace est actuellement délaissé.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Le patrimoine bâti présente l'atout majeur de ces hameaux. On retrouve des corps de ferme caussenards remarquables (en bon état) ainsi que des détails architecturaux intéressants : terrasse sur voûte à Claviers (7), passage voûté au Jas (4), fenêtre à meneau au Jas, toits de lauzes (12), four au Jas (5). De magnifiques murets de pierre sèche sont visibles, notamment au Jas.

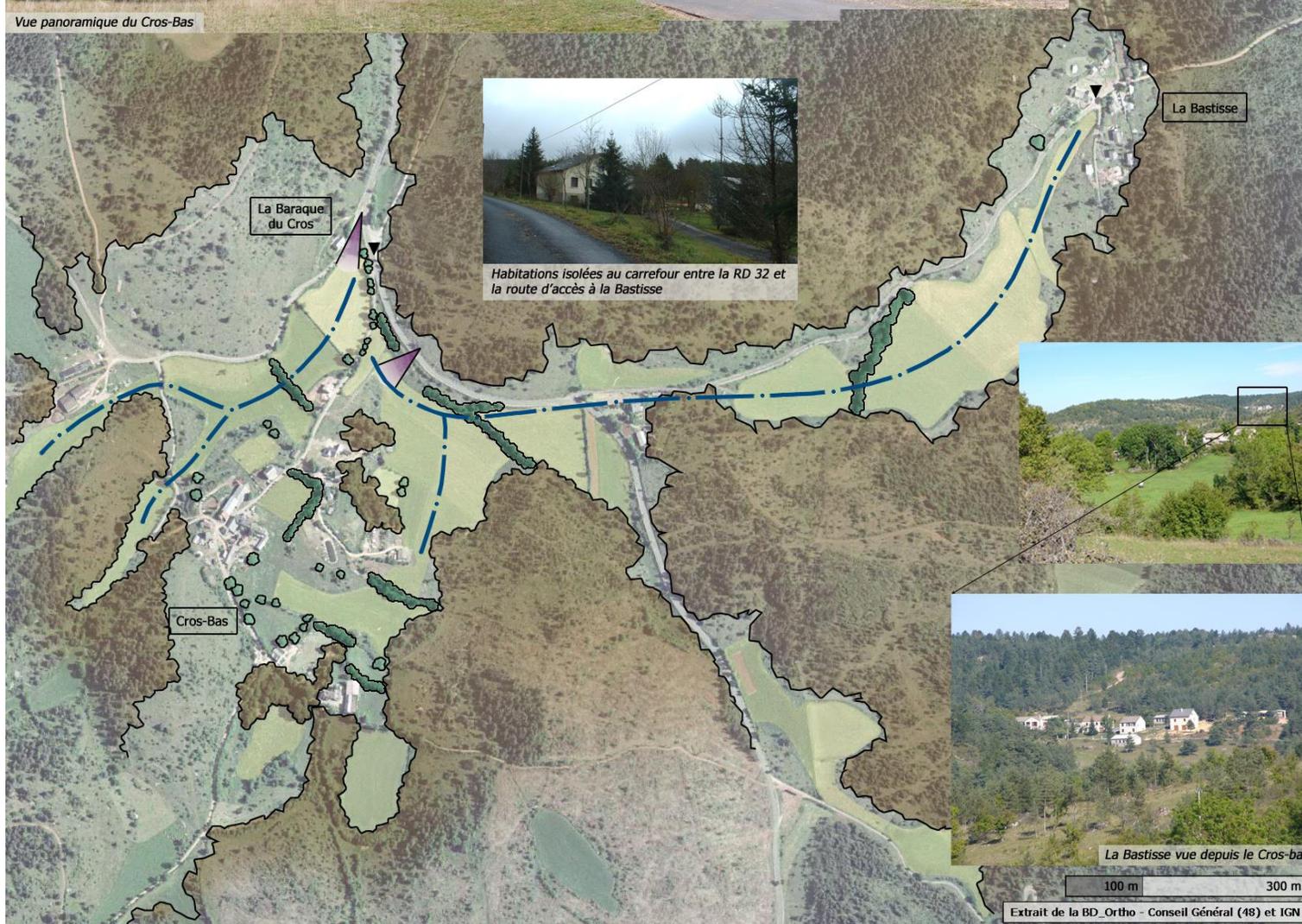
Octobre 2004



B.2.3.2.6. Le Cros-Bas, La Bastisse



Vue panoramique du Cros-Bas



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Villages et hameaux :
Le Cros-Bas / La Bastisse
La Baraque du Cros

SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

- Alignement d'arbres
- Arbre isolé
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Point noir paysager
- Cône de vue
- Talweg

Le Cros-bas :
Village éclaté situé à l'orée du Causse de Sauveterre, juste avant le basculement vers la vallée de Chanac (ravin de la Fontanille). Hameau organisé autour de plusieurs talwegs créant un relief ondulant au fonds de vallons cultivés et aux crêtes soit bâties, soit boisées. Présence de nombreuses haies et de bosquets d'arbres.

La Bastisse :
Hameau situé à flanc de coteau, sous le 'Serre del Bouys' (Alt. : 940 m). Le village est logé au fond d'un talweg, entouré de boisements de pins et surplombant une langue de culture en fond de vallon. Village aux bâtisses hétéroclites et disparates.

La Baraque du Cros :
En bordure de la RD 32, maison 'isolée' à l'entrée du Cros-bas.

On peut encore associer à cet ensemble de hameaux, les habitations situées à l'intersection de la RD 32 et du chemin d'accès à la Bastisse.

La Bastisse vue depuis le Cros-bas

100 m 300 m

Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Novembre
2004





COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Village de la Bastisse

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BATI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtimens agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE

Le hameau de la Bastisse est situé à flanc de colline. On ne peut pas parler de village car on s'éparpille que les bâtiments récents se sont construits autour d'un ancien corps de ferme de manière aléatoire. On n'a pas de lecture cohérente de l'ensemble.

NATURE ET ETAT DU BÂTI

Le hameau de la Bastisse est voué à la résidence principale en majorité même si l'on trouve une ou deux résidences secondaires. La densité du bâti (R et R+1) faible, correspond à une densité pavillonnaire. L'état du bâti est bon sur la quasi-totalité du hameau (maisons neuves) même si l'ancien corps de ferme mérite une rénovation. Il n'y a pas d'uniformité dans les matériaux de construction (façades et toitures), on trouve de la pierre, du parpaing, de la lauze, du métal, du bardeau d'asphalte.... On trouve également dans le village un bâtiment de style "bungalow" (4) ainsi que des dépendances de style chenil n'étant pas intégrées et apparaissant comme des "verrues" (2).

LES ESPACES PUBLICS

Un seul espace public est visible dans le hameau et son rôle n'est pas bien défini: poulailler, aire de retournement... Pour le reste, le domaine public se limite aux voies de communication qui elles, également, ne sont pas entretenues.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

On ne peut pas parler de patrimoine dans ce hameau vu qu'il est quasi-inexistant à part l'ancien corps de ferme et son mur de clôture qui mérite l'attention (à condition que des travaux de consolidation et de rafraichissement soient effectués rapidement). (photos 6 & 7)

Contraintes et enjeux

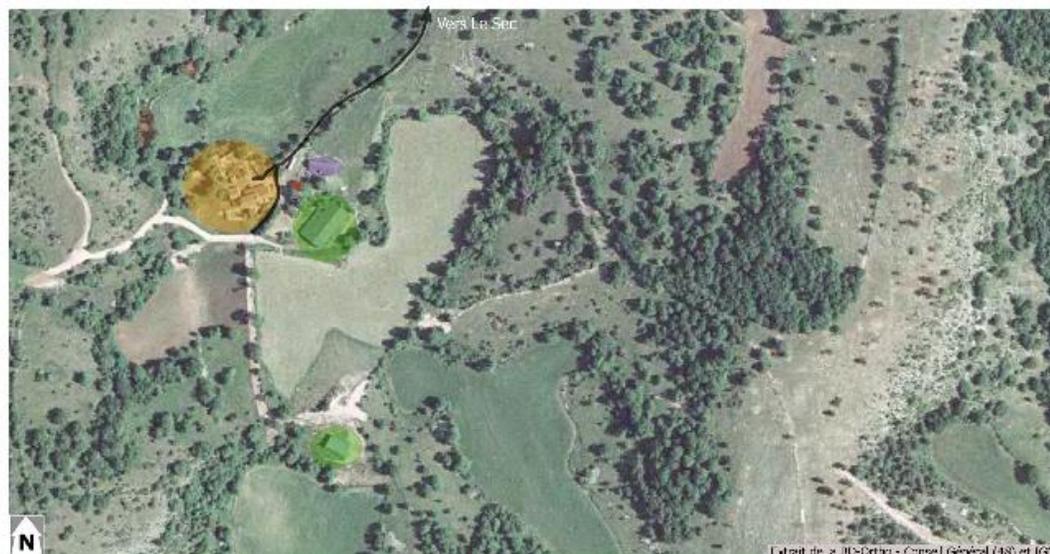
Un relief important encadre le hameau de la Bastisse, contraignant le développement du secteur. Une attention toute particulière devra être accordée à la protection du vallon et des espaces agricoles qui entourent ce hameau.

Au Cros-Bas, les reliefs rythment la lecture du site : les « creux » et la crête (côte 830) forment un repère utile qu'il sera indispensable de garder à l'esprit lors des réflexions menées sur l'extension du bourg. Un bâtiment d'élevage est situé au centre du hameau, un autre à l'écart de celui-ci.

Le Cros-Bas apparaît comme un hameau éclaté. Une densification, qui prendrait en compte la protection du vallon agricole, est donc à envisager.

Plusieurs vues sur l'ensemble ancien (Cros-Bas) peuvent être préservées afin que ce « noyau » villageois reste facilement identifiable et ne se retrouve pas noyé au milieu de constructions neuves.

B.2.3.2.7. Le Royde



COMMUNE DE CHANAC Plan Local d'Urbanisme

Hameau du Royde

ANALYSE ARCHITECTURALE PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- ➔ Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE

Le hameau du "Royde" est situé au confin Sud de la commune dans une région relativement boisée. C'est un hameau dont la structure groupée a été interrompue par l'implantation de deux bâtiments agricoles métalliques et une maison d'habitation.

NATURE ET ETAT DU BÂTI

Le hameau est voué à la résidence principale et à l'agriculture. La densité du bâti est moyenne, on se trouve avec du R+1 en majorité. L'état du bâti est moyen, en effet on trouve dans le hameau un ancien corps de ferme en ruines (seules une portion de voûte et la citerne sont visibles: 5,6,7). Une construction à l'entrée du village vient s'implanter sans soucis d'intégration. La nature des couvertures est très diverse, on trouve métal, lauze, ardoise... Les matériaux de construction sont divers et ne respectent pas toujours le site (1,2).

LES ESPACES PUBLICS

Les espaces sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies et l'espace situé devant la croix à l'entrée du hameau.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Le patrimoine présente l'atout majeur du hameau. En effet, on trouve de nombreux témoignages de l'architecture caussenarde ancienne: un ensemble en ruines (5), dans lequel on repère une citerne (6) ainsi que le système de récupération des eaux pluviales (7). A l'Ouest du village, en contrebas d'une colline, on repère une réserve d'eau construite en pierre de taille (8). Cette zone, à l'écart du village comporte également de nombreux murs de soutènement ainsi qu'un magnifique pigeonnier (9). Ce patrimoine doit être impérativement protégé car à l'heure actuelle des murs s'écroulent et par manque de moyens le propriétaire ne peut les remonter.

Octobre 2004



Contraintes et enjeux

Quelques traitements banalisants et inappropriés peuvent être signalés telles que des menuiseries en PVC blanc qui nuisent à la qualité architecturale et paysagère du site. Par ailleurs, le hameau est situé dans une combe qui forme comme un écrin naturel. Il conviendra de conserver cette caractéristique.

B.2.3.2.8. Les Fons

Contraintes et enjeux

Il s'agit d'un hameau fortement agricole. L'ensemble des terres situées au Sud / Sud-Ouest du hameau sont des terres agricoles. . Ainsi, il conviendra de veiller à ne pas investir, outre mesure, ces îlots agricoles comme cela a pu être le cas par le passé (cf. maison neuve construite au Sud-Ouest du bourg).

Par ailleurs, il sera indispensable de veiller à protéger l'ensemble bâti de caractère et le petit « parc » participant à la qualité du site au cœur de celui-ci.

COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village des Fons
-
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER



Vue panoramique du village depuis la piste au Sud-Ouest (GR 60)



Aperçu du village depuis la Voie Communale à L'Est



Vue du village depuis l'Ouest, à l'avant-plan les cultures relativement vastes ; au second plan, le village et ses bâtiments agricoles ; Au fond, les collines boisées.



'Cadre' boisé du village ancien



- Alignement d'arbres
- Muret
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Seuil topographique ('Porte')
- Cône de vue
- Limite communale

Hameau de l'extrémité Ouest de la commune, situé aux confins du Causse du Villard.

Logé dans une dépression du terrain, le village très concentré à l'origine est entouré de grands bâtiments agricoles et de terres de cultures et de prairies.

Les terrains extérieurs, plus pentus, sont plantés de pins. Les bâtiments anciens sont entourés de végétation haute les noyant dans d'épaisses masses vertes.

Les constructions neuves, hangars agricoles, émergent de plates-formes très souvent nues.

Présence de quelques alignements de frênes, de haies et de murets.

100 m 300 m
Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Novembre 2004



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Village des Fons

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BATI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- ➔ Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Le hameau des Fons est situé à l'Ouest de la commune dans une dépression de terrain. Le village ancien est relativement groupé mais des bâtiments agricoles récents et un pavillon (situés en périphérie) viennent rompre cet ensemble.

NATURE ET ETAT DU BATI
Le hameau des Fons est voué à la résidence principale et à l'élevage. La densité du bâti (R+1, R+2) reste moyenne dans le village. L'état du bâti est moyen même si des restaurations ont été faites sur plusieurs anciens bâtiments (rénovation de toiture...). On trouve une grande diversité au niveau des matériaux de couverture (lauzes, fibrociment, asphalté, ardoise, métal...) ainsi que pour les matériaux de construction.

LES ESPACES PUBLICS
Les espaces publics sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies qui ne sont pas entretenues convenablement.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine architectural (peu présent) n'est pas mis en valeur à part sur la restauration d'une ancienne bergerie (domaine privé). Quelques murs de pierres sèches sont visibles ainsi qu'une cour de ferme. De par la grande diversité des bâtiments et des matériaux une lecture globale du village est difficile. Deux sites archéologiques sont visibles à proximité du hameau.

Octobre 2004

LE FONTS
UN LOU
ARCHITECTES



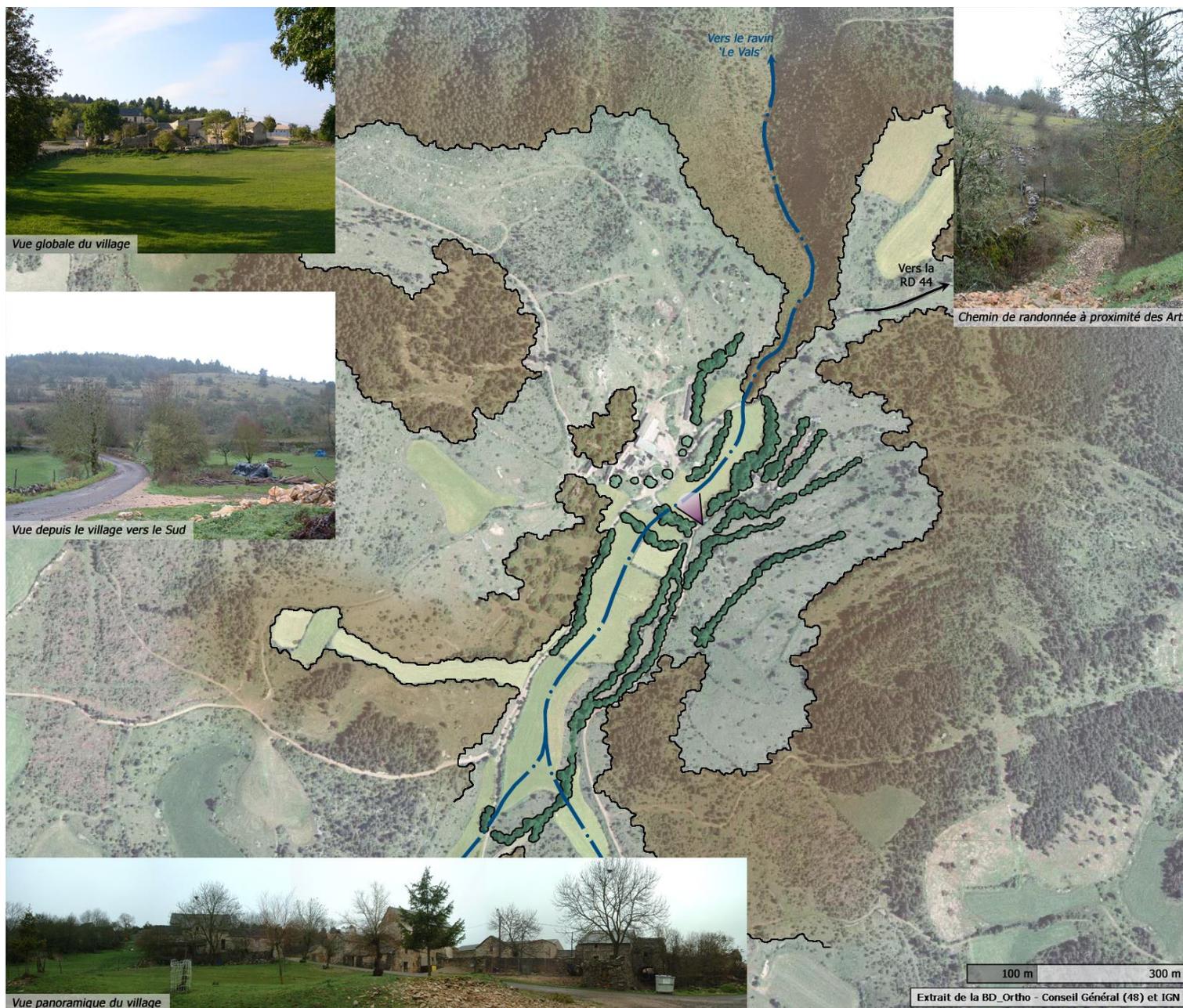
Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (18) et IGN



Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (46) et IGN



B.2.3.2.9. Les Arts



COMMUNE DE CHANAC
 Plan Local d'Urbanisme
 -
 Village des Arts
 -
 SENSIBILITES PAYSAGERES
 PATRIMOINE PAYSAGER

-  Arbre isolé
-  Haie
-  Massif boisé (limite visuelle)
-  Culture
-  Cône de vue
-  Talweg

Hameau situé sur le rebord du Causse de Sauveterre, au-dessus du talweg formant ensuite le ravin des Vals.

Terres de cultures en fond de vallon, boisements épars de pins aux alentours.

Présence de quelques belles haies en bordure des routes d'accès au hameau.



Novembre
2004





COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village des Arts
-
ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Le village des Arts est un ensemble relativement groupé, seuls, 2 ou 3 anciens bâtiments se détachent du reste. On trouve également à l'Ouest du village, un pavillon "isolé" dans les bois.

NATURE ET ETAT DU BÂTI
Le hameau est voué uniquement à l'activité agricole et à l'habitation permanente, en effet, tous les bâtiments anciens ont le rôle de dépendances agricoles. La densité du bâti (R+1, R+2) reste moyenne dans le village. C'est une densité représentative des villages caussenards (bergerie au raz-de-chaussée et habitation à l'étage), on trouve des anciennes granges montées sur deux niveaux.

L'état du bâti est relativement bon sur une partie du hameau (au Sud et sur la partie habitation) cependant, une bonne partie Est, notamment les murs de clôture sont en mauvais état et mériteraient une restauration. On trouve, à la croisée de la route et des pistes, un petit bâtiment envahi par les ronces et menaçant de tomber en ruines. On trouve une grande diversité au niveau des matériaux de couverture: lauzes, métal, terre cuite, ardoise...

LES ESPACES PUBLICS
Les espaces sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine est très présent sur le site et de par certains témoignages architecturaux (les portes dans les murs de clôture: 6, 7 & 8) il apparaît qu'une partie du hameau était cerné par des murs de pierre hauts (sorte de remparts) et qu'à l'intérieur on trouvait une grande cour faisant également office de jardin (5). Le nombre de dépendances et de granges relativement important montre que la propriété avait une importance non négligeable. On remarque également les détails d'encadrements et de chaînage sur l'habitation.

Octobre 2004



Contraintes et enjeux

Deux bâtiments agricoles contraignent largement le développement du hameau
Au Sud du hameau, un fond de vallon s'étend selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. Celui-ci est constitué de grandes parcelles agricoles de tailles homogènes qu'il conviendra de préserver.

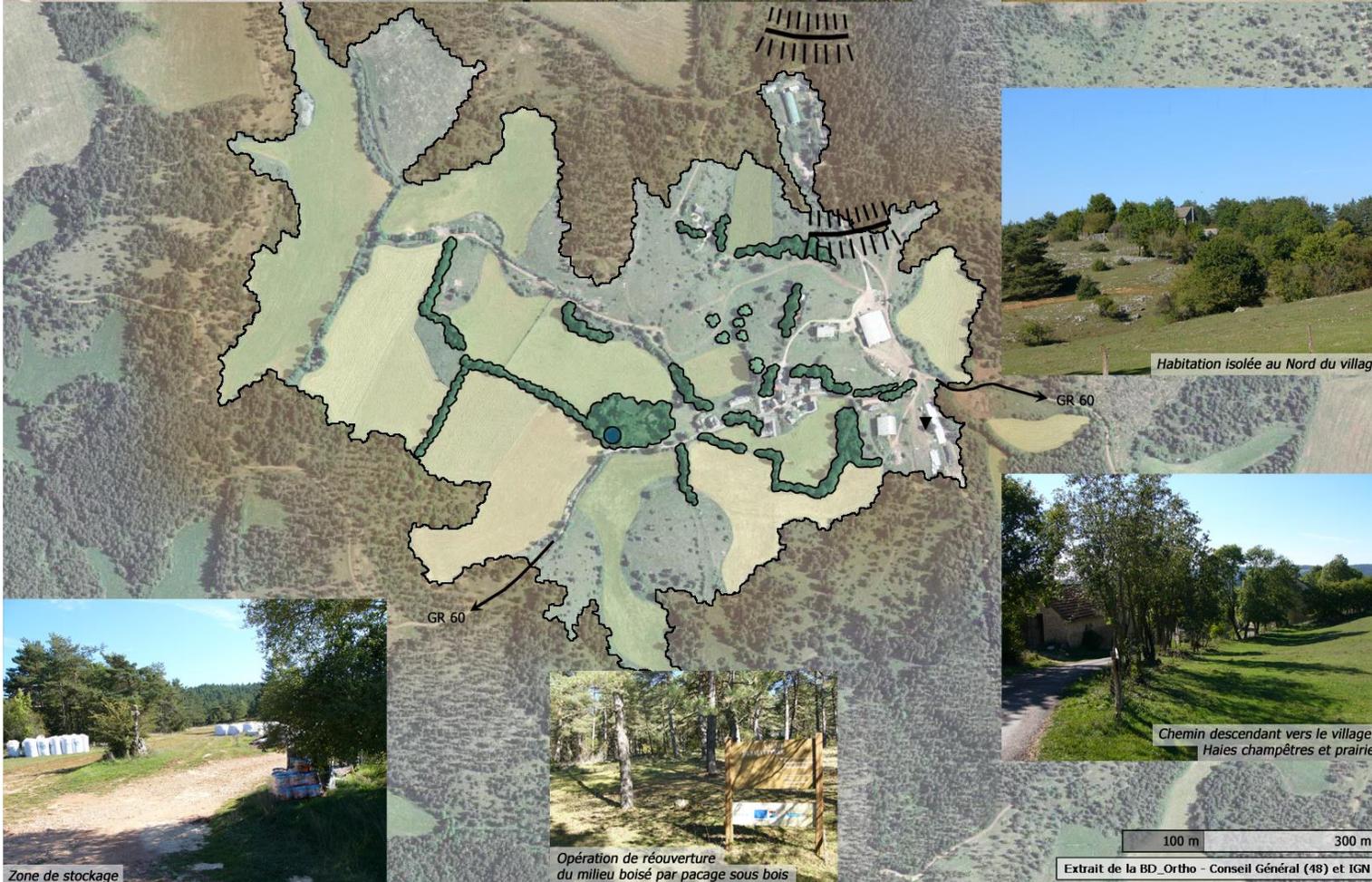
B.2.3.2.10. Le Gary



A l'approche du village, exploitation agricole surplombant le hameau ancien



Vue arrière du village depuis l'Ouest



Zone de stockage



Opération de réouverture du milieu boisé par pacage sous bois



Habitation isolée au Nord du village



Chemin descendant vers le village : Haies champêtres et prairies

COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village du Gazy
-
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

- Arbre isolé
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Seuil topographique ('Porte')
- Point noir paysager
- Mare

Village situé dans une dépression topographique du Causse de Sauveterre ; Dépression entourée de boisements de pins, accueillant naturellement l'eau (d'où la présence de puits).

Le vieux village situé sur le flanc Est de la cuvette est surplombé par des installations agricoles récentes occupant la ligne de crête.

De nombreuses haies et de nombreux arbres feuillus accompagnent les bâtisses anciennes en les faisant fondre complètement dans leur environnement.

A l'encontre de cela, effet disparate des zones de stockage diverses, notamment à proximité du calvaire situé en haut du village.



Novembre 2004



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Village du Gazy

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE

Le "vieux" Gazy est construit dans une vallée en contrebas d'une colline où se situent les extensions récentes (peu intégrées). C'est un village ancien où le bâti s'aligne à la voie principale. Toutes les bâtisses profitent d'une cour et de dépendances. Tous les terrains profitent de jardins privés d'agrément, de qualité.

NATURE ET ETAT DU BÂTI

Le hameau du Gazy est voué à la résidence secondaire même si l'on trouve une exploitation agricole, une auberge et des chambres d'hôtes.

La densité du bâti (R+1, R+2) reste moyenne dans le village. C'est une densité représentative des villages caussenards (étable au rez-de-chaussée et habitation à l'étage). L'état du bâti est très bon sur la totalité du village, seul un corps de ferme au fond du hameau mériterait quelques travaux.

De très beaux ensembles sont visibles (voûtes, toits de lauzes, murets, pigeonniers...). La majorité des couvertures sont en lauzes de pays même si l'on trouve un ou deux toits en tuiles mécaniques ou fibro-ciment et en tuiles rouges (bâtimens agricoles).

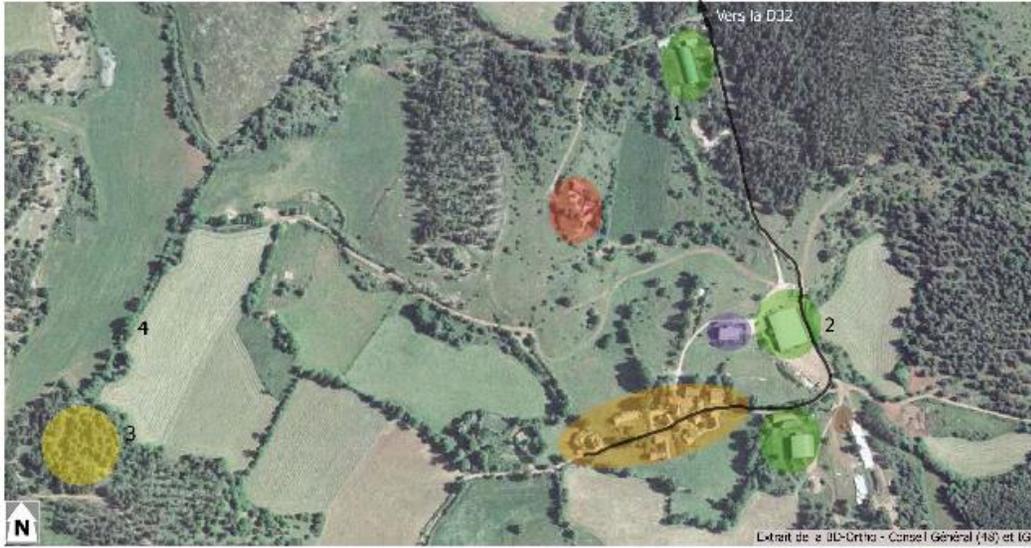
LES ESPACES PUBLICS

Les espaces sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies et l'espace situé devant le four banal du hameau.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Le patrimoine présente l'atout majeur du hameau. En effet, que ce soient les anciens corps de ferme caussenards, le pigeonnier sur le toit de l'auberge (6), les petites maisons paysannes (7) avec entre autre un cadran solaire sur l'une d'entre elles (8), le four banal (10), l'étable à cochons (11) avec les marches en lauzes sur le toit (12), ou les armatures de voûtes (9)... Dans la région, les vestiges archéologiques sont très nombreux et le Gazy conserve un puits gallo-romain (3) de toute beauté situé à l'ouest du village et accessible depuis un chemin camé de murets (4).

Octobre 2004



Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (46) et IGN



Contraintes et enjeux

Un bâtiment d'élevage situé à l'Est du hameau contraint son développement. Par ailleurs, un problème récurrent de stockage d'encombrants derrière le calvaire est signalé.

Plusieurs enjeux de protection/préservation doivent également être soulignés. Sont concernés :

- L'ensemble naturel agricole/boisé au Sud-Est ;
- L'ensemble bâti caussenard de caractère qui est à conserver en l'état ;
- Le corps ferme traditionnel situé au Nord-Ouest.

B.2.3.2.11. Le Lieuran

Contraintes

Plusieurs bâtiments agricoles contraignent le développement du hameau, notamment au Nord de celui-ci. Par ailleurs, de larges parcelles agricoles sont situées au Sud-Ouest du hameau : une attention toute particulière devra être accordée à leur protection.

COMMUNE DE CHANAC
 Plan Local d'Urbanisme
 -
 Village du Lieuran
 -
 SENSIBILITES PAYSAGERES
 PATRIMOINE PAYSAGER



- Alignement d'arbres
- Arbre isolé
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Seuil topographique ('Porte')
- Cône de vue
- Limite communale

A la pointe Nord-Est du Lieuran, village agricole situé en surplomb d'une 'plaine' agricole, elle-même entourée de boisements de pins sylvestres.



Novembre
2004





Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (18) et IGN



Extrait de la BD-Ortho - Conseil Général (46) e. IGN



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village du Lieuran
-
ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Le hameau du Lieuran est situé à la limite Nord-Est de la commune, dans une zone relativement boisée. C'est un village ancien (un seul pavillon récent) où le bâti s'aligne à la voie principale. Le hameau est relativement groupé et les extensions agricoles sont concentrées en périphérie du village.

NATURE ET ETAT DU BÂTI
Le Lieuran est voué à la résidence principale et à l'agriculture. La densité du bâti correspond à du R+2 en majorité, c'est une densité représentative des villages locaux avec les bergeries et étables au rez-de-chaussée. L'entrée des bâtiments se fait par des escaliers et des terrasses dominant sur la rue (6). L'état du bâti est bon sur la totalité du village, seule une remise en bord de voie (3) mériterait des travaux de réparation de la toiture. De très beaux ensembles sont visibles (dallages, toits de lauzes, murets, pigeonniers, fenêtres à meneaux...). On retrouve une certaine homogénéité dans les matériaux de couverture (lauzes, ardoises...) même si l'on trouve un ou deux toits en fibrociment ou en métal (bâtiments agricoles).

LES ESPACES PUBLICS
Les espaces publics sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine présente l'atout majeur du hameau. En effet, que ce soient les anciens corps de ferme caussenards (2); les habitations cossues avec pigeonnier; fenêtres à meneau et escaliers monumentaux (5,6,7); toits de lauzes (8) et dépendances en pierre et lauze de pays (3). En contrebas du village, on trouve des jardins cernés de murets et plantés d'arbres fruitiers.



Octobre 2004



B.2.3.2.12. La Rouvière, Chazoux, Le Sec, Le Cros-Haut

Ces 4 écarts sont tous exclusivement agricoles.

Ils sont représentatifs des ensembles ruraux typiques de l'architecture caussenarde (le Sec notamment). Certains comme la Rouvière ont également un attrait paysager (larges ouvertures panoramiques vers le Sud).

A cela s'ajoute l'isolement de certains de ces secteurs. Ainsi, ces hameaux se prêtent mal à un développement quelconque, même minime. La préservation de l'existant et de la qualité de l'environnement sont les deux enjeux principaux de ces secteurs.

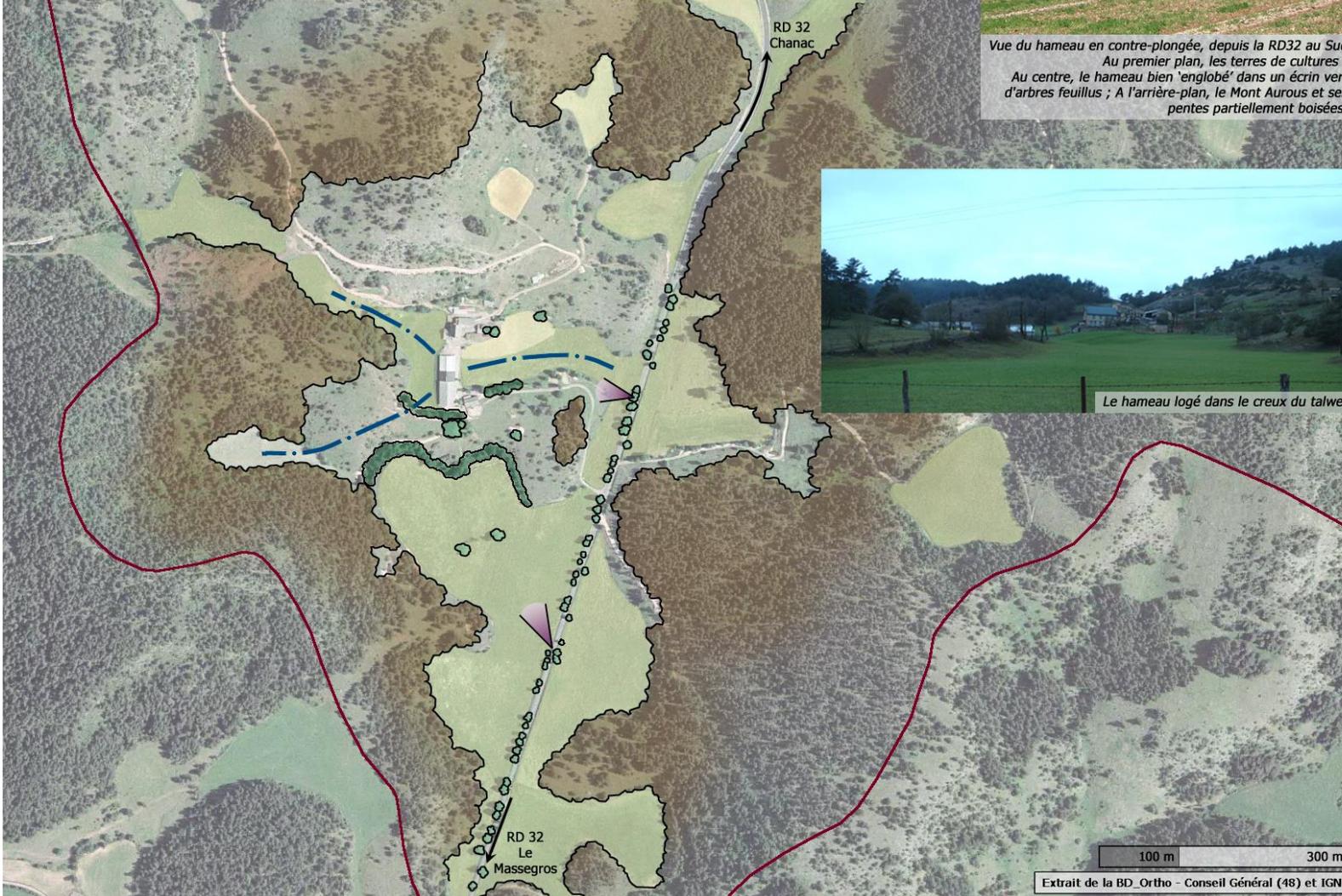
COMMUNE DE CHANAC
 Plan Local d'Urbanisme
 -
 Hameau de Chazoux
 -
 SENSIBILITES PAYSAGERES
 PATRIMOINE PAYSAGER



Vue globale du hameau



Vue du hameau en contre-plongée, depuis la RD32 au Sud.
 Au premier plan, les terres de cultures ;
 Au centre, le hameau bien 'englobé' dans un écrin vert
 d'arbres feuillus ; A l'arrière-plan, le Mont Aurous et ses
 pentes partiellement boisées.



- Alignement d'arbres
- Arbre isolé
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Cône de vue
- Talweg
- Limite communale



Le hameau logé dans le creux du talweg

Petit hameau constitué d'un corps de ferme ancien et ses annexes récentes.

Logé dans une dépression, au Sud du Mont Aurous, le village est installé à cheval sur un petit talweg se séparant en amont des constructions.

Visuellement, le hameau est cerné par des massifs de pins, sur les pentes raides ; des cultures et près se trouvent au Sud, de part et d'autre de la RD 32.



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Hameaux
du Cros-Haut et de Chazoux
-
ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- ➔ Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Ces deux hameaux pouvant être assimilés à de grosses "fermes" sont implantés à flanc de colline à l'Ouest de la D32, sur le Causse.

NATURE ET ETAT DU BÂTI
Ces deux hameaux sont voués à l'élevage et à la résidence secondaire (pour le Cros Haut). La densité du bâti est relativement importante notamment à Chazoux où l'ancien corps de ferme est en R+2+combles. L'état du bâti est bon sur les deux sites, des restaurations sont en cours à Chazoux. On trouve une grande diversité au niveau matériaux de construction, de la pierre sur les bâtiments anciens, du bardage métallique et du béton sur ceux plus récents. Les matériaux de couverture sont très divers également (lauzes, bac acier, fibro-ciment). Certains bâtiments ont subi des transformations au-cours des 50 dernières années, ce qui rend leur datation difficile.

LES ESPACES PUBLICS
Nous ne trouvons pas d'espaces publics à proprement parler, seules les voies d'accès (en mauvais état) seront répertoriées.

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine architectural est faible sur ces deux sites, seuls une croix (à l'embranchement entre la D32 et le chemin du Cros-Haut) et un abris en pierre (4), couvert en métal à Chazoux peuvent être témoins d'une architecture ancienne. Le gros corps de ferme de Chazoux pourrait représenter également l'architecture locale mais de multiples rénovations l'ont fortement banalisé. De beaux murs en pierre sont visibles en particulier à Chazoux (les murs de soutènement des jardins potagers).

Octobre 2004

LE COMPAS
DONT L'ŒIL
ARCHITECTES



Le hameau de la Rouvière



Dolmen



Enclos en pierre sèche au Nord-Est du village



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Villages et hameaux :
La Rouvière
Le Royde
-
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

- Alignement d'arbres
- Arbre isolé
- Muret
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Dolmen
- Limite communale

La Rouvière :
Hameau du Causse de Sauveterre, à l'extrémité Sud de la Commune. Terrain quasi-entièrement boisé et cerné par de beaux murs en pierre sèche formant avec des arbres et arbustes, une enceinte ovale englobant le site. Présence de beaucoup de feuillus : Chênes, érables,...

Le hameau, composé d'une partie basse ancienne et d'une partie haute récente (extensions agricoles), surplombe la face Nord (exposée au Sud) d'une cuvette naturelle aux allures de cirque.

Le Royde :
Hameau agricole situé au confin Sud du territoire communal, entouré de boisements de pins. Terre de cultures en fond de vallon à proximité des bâtiments agricoles.



Accès pittoresque de la Rouvière, bordé de murs en pierre sèche



'Mur d'enceinte' cernant le village

100 m 500 m
Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN

Novembre 2004



COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Hameau de la Rouvière

ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BÂTI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- ➔ Voie d'accès principale
- Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE

La Rouvière est située dans une zone vallonnée et boisée. C'est un hameau ancien situé à flanc de colline. Le site (hameau + abords) est cerné par des murets de pierre sèche et des alignements d'arbres (fortifications ?).

NATURE ET ETAT DU BÂTI

Le hameau de la Rouvière est voué à l'agriculture (2 bâtiments agricoles) et à la résidence principale (2 habitations, une récente et une ancienne).

La densité du bâti (R+1, R+2) reste moyenne. C'est une densité représentative des villages caussenards, notamment au bas du hameau (4,5,6) où l'on trouve un ensemble remarquable.

L'état du bâti est bon sur la totalité du hameau, seules certaines dépendances de l'ancien corps de ferme mériteraient des travaux de rénovation. L'ancienne bergerie mériterait un traitement des façades.

De très beaux ensembles sont visibles (voûtes, toits de lauzes, murs et murets de pierre sèche, four, dallages...).

Les couvertures sont hétéroclites: l'ancien corps de ferme est couvert en lauzes (couverture remarquable et typique du causse) les bergeries et appentis sont couverts en métal et en fibro-ciment et l'habitation la plus récente est couverte en ardoise.

LES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies, à l'espace situé devant le four banal où le sol naturel affleure et également à un affleurement situé à l'entrée du hameau (en bord de voie) permettant de marquer une zone tampon (stationnement, stockage...).

L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE

Le patrimoine présente l'atout majeur du hameau: l'ancien corps de ferme caussenard (4,5,6), le four (8), les murs et alignements (1,2,3). Dans la région, les vestiges archéologiques sont nombreux (dolmens, anciennes fortifications...)

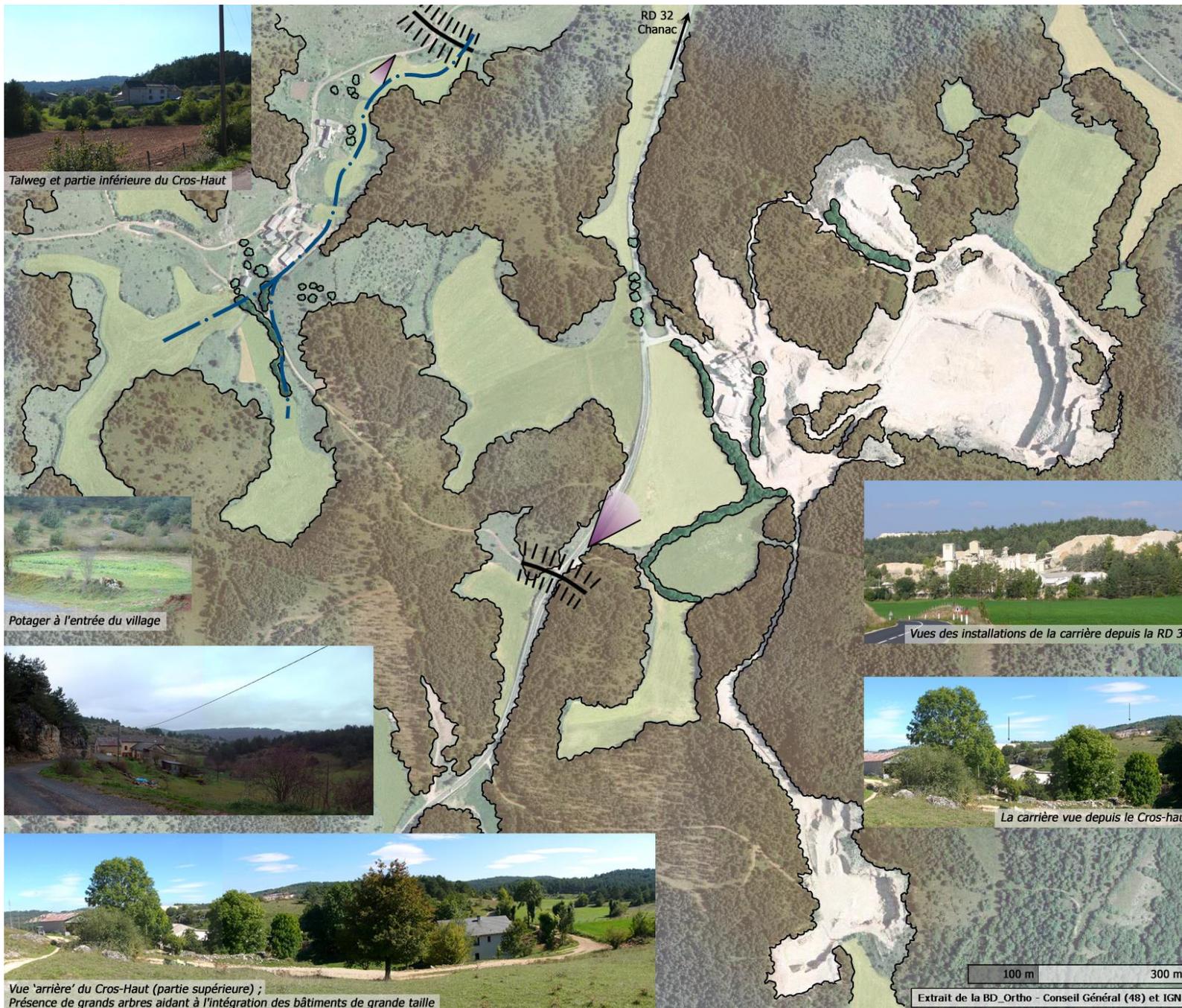
Octobre 2004

LE COMPAS
dans l'art
ARCHITECTES

COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme

Village du Cros-Haut
La carrière 'Samin'

SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER



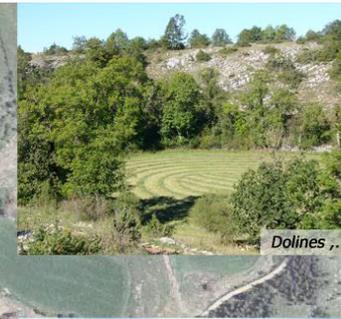
-  Arbre isolé
-  Haie
-  Massif boisé (limite visuelle)
-  Culture
-  Seuil topographique ('Porte')
-  Cône de vue
-  Talweg

Le Cros-haut :
Hameau scindé en deux parties, situé originellement sur les flancs d'un talweg et aujourd'hui partiellement à cheval sur le vallon.

Bordé de part et d'autre de boisements de pins, encadrant la première couronne de cultures et de prairies.

La Carrière 'SAMIN' :
Exploitation de dolomie, située à 4Km du village de Chanac. Le long de la RD 32 – Vue partielle des installations techniques et des zones de stockages et d'extraction. Noyé agréablement dans une masse verte de Pins.

COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Village du Sec
-
SENSIBILITES PAYSAGERES
PATRIMOINE PAYSAGER

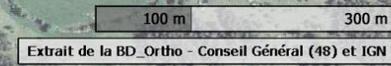


- Alignement d'arbres
- Arbre isolé
- Muret
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Seuil topographique ('Porte')
- Cône de vue
- Lavagne

Hameau agricole du Causse de Sauveterre.

Exploitation agricole regroupée autour des terres en cuvette cultivables.

Présence de nombreuses dolines à proximité de lavagnes, des murets en pierre sèche, des haies et des alignements d'arbres.



Extrait de la BD_Ortho - Conseil Général (48) et IGN



Novembre 2004





COMMUNE DE CHANAC
Plan Local d'Urbanisme
-
Hameau du Sec
-
ANALYSE ARCHITECTURALE
PATRIMOINE BATI

- Vestiges archéologiques
- Village d'origine
- Corps de ferme & Habitat ancien
- Petit Patrimoine
- Ruines
- Bâtiments agricoles récents
- Habitat récent
- ➔ Voie d'accès principale
- ⋯ Pistes, circuits randonnées (VTT...)

LE SITE
Le Sec, est un hameau regroupé (avec une grande cour intérieure) construit entre deux collines. Des haies et des murets viennent encadrer l'ensemble et border les chemins. Ce hameau est très représentatif des villages du Causse, que ce soit par la forme des bâtiments ou par leur implantation. Un seul bâtiment est construit à l'extérieur du hameau: une bergerie en bois et béton, celle-ci est relativement bien intégrée de par son implantation et les matériaux utilisés.

NATURE ET ETAT DU BÂTI
Le hameau du Sec est voué à l'élevage, on trouve également la résidence principale du propriétaire. La densité du village est relativement élevée, la plupart des bâtiments agricoles sont en R+1 haut (grange...). L'état du bâti est très bon sur la totalité du village, seul un corps de ferme au fond du hameau mériterait quelques travaux. On trouve une grande hétérogénéité sur les couvertures (fibro-ciment, terre cuite...).

LES ESPACES PUBLICS
Les espaces publics sont quasi-inexistants, ils se limitent à l'emprise des voies et l'espace où se situe la croix (6).

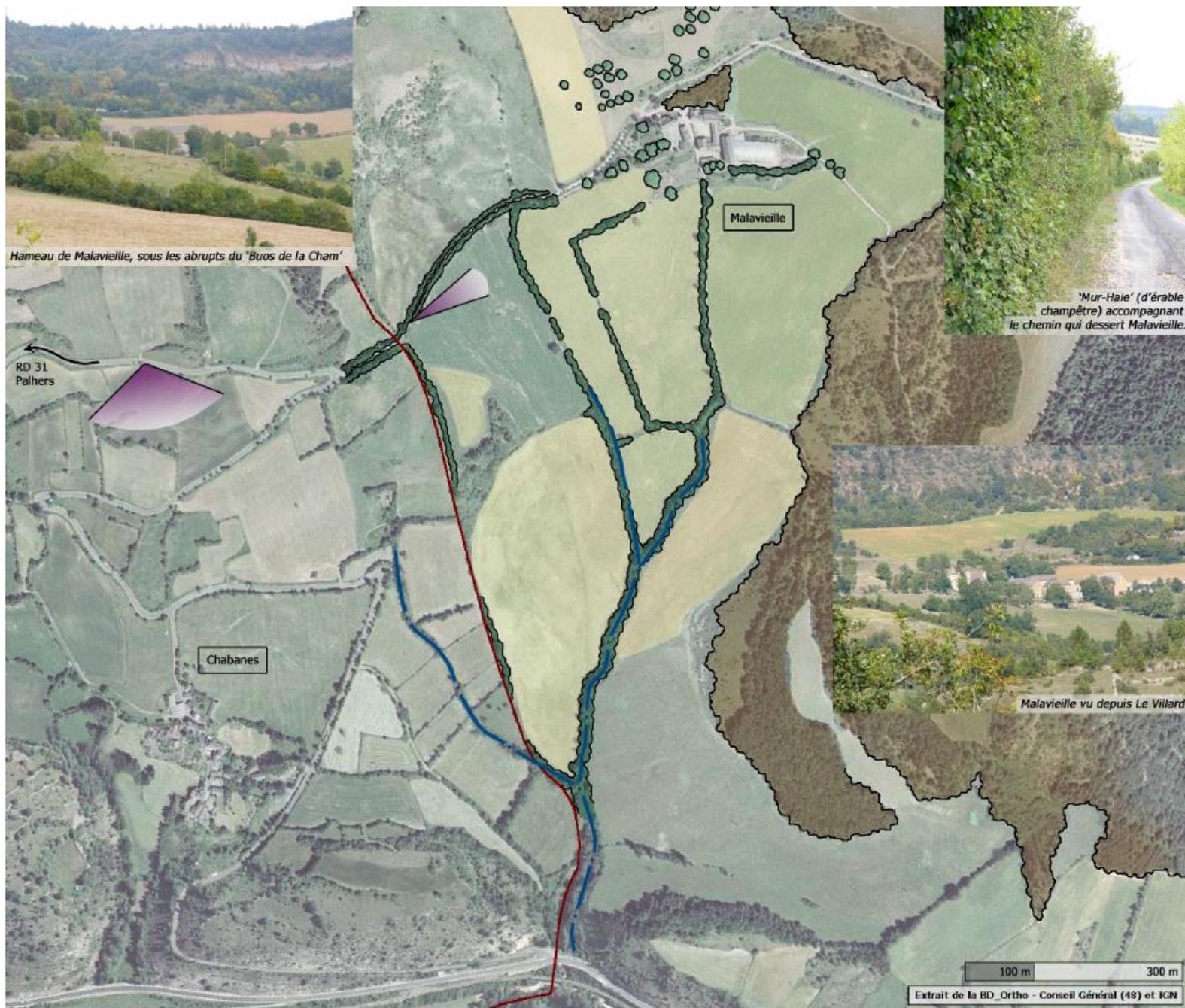
L'ARCHITECTURE ET LE PATRIMOINE
Le patrimoine architectural est très présent dans la zone du Sec: on trouve en effet des vestiges archéologiques (9) entre le Sec et la Rouvière; un pigeonnier dans un pré au Sud-Est du hameau (7 et 8), ainsi que de magnifiques murs de pierres sèches autour du village et en particulier au Nord (6). Dans le hameau lui-même, les éléments du patrimoine ne sont pas mis en valeur, seule une croix métalliques sur socle pierre peut être remarquée.



Octobre 2004



COMMUNE DE CHANAC
 Plan Local d'Urbanisme
 -
 Village de Malavielle
 -
 SENSIBILITES PAYSAGERES
 PATRIMOINE PAYSAGER



Hameau de Malavielle, sous les abrupts du 'Buos de la Cham'

RD 31
 Palhers

Chabanes

Malavielle

'Mur-Haie' (d'érable champêtre) accompagnant le chemin qui dessert Malavielle.

Malavielle vu depuis Le Villard

- Arbre isolé
- Haie
- Massif boisé (limite visuelle)
- Culture
- Cône de vue
- Talweg
- Limite communale

Hameau isolé de l'extrémité Nord de la commune.

Grand ensemble agricole logé au creux d'une combe dominant la vallée du Lot.

Présence de nombreuses haies soulignant les talwegs. Beaux arbres isolés ou groupés à proximité des bâtiments.



Novembre 2004



C- CHOIX ET DISPOSITIONS DU PROJET DE PLU

C.1 - Objectifs initiaux et PADD —————

C.1.1 Rappel des objectifs initiaux de la commune

Par délibération en date du 19 juin 2003, le conseil municipal de Chanac a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols, valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. La délibération en date du 5 novembre 2012 est venue relancer cette procédure en précisant, notamment, les modalités de la concertation : mise à disposition du dossier en mairie et sur le site internet de la commune, mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations de la population et tenues de permanences en mairie.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la commune ont fixé plusieurs objectifs :

- Prendre en compte les risques naturels, dont le risque d'inondation ;
- Pallier le déficit de zones constructibles en ouvrant de nouveaux secteurs à l'urbanisation ;
- Réorganiser les espaces constructibles et les espaces agricoles ;
- Mener une réflexion globale sur le parc d'activités en termes d'extension et d'aménagement paysager.

Les élus entendent donc établir un projet communal alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

Par courrier en date du 4 octobre 2013, l'autorité environnementale a indiqué à la commune que son PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale (*cf. décision n°2013-48-002 - Annexe 2.2.3 au rapport de présentation*)

C.1.2 PADD : Constats, enjeux et objectifs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la commune de Chanac. Il prend également en compte des données supracommunales.

La stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
5. Promouvoir une gestion durable du territoire

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Il est à noter que les thèmes présentés sont parfois transversaux et peuvent être abordés sous plusieurs angles. Ainsi, une action peut très bien répondre à plusieurs objectifs (ex : la modération de la consommation de l'espace (cf. orientation 1.2 du PADD), peut participer à la préservation des paysages, des milieux naturels, de la biodiversité, des ressources naturelles, etc. -cf. orientation 5 du PADD). En outre, certains objectifs ne relèvent pas directement de questions d'urbanisme mais renforcent la cohérence de la démarche initiée par la municipalité.

Ces orientations constituent un plan directeur à court et moyen terme, soit environ pour les 10 années à venir (horizon 2028).

Les tableaux ci-après reprennent les différents points exposés au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Ils illustrent le cheminement de la réflexion engagée par la commune sur la base des résultats du diagnostic, lequel a fait émergé des constats (atouts / faiblesses) et des enjeux, et les objectifs du PADD qui en découlent. Le

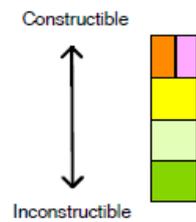
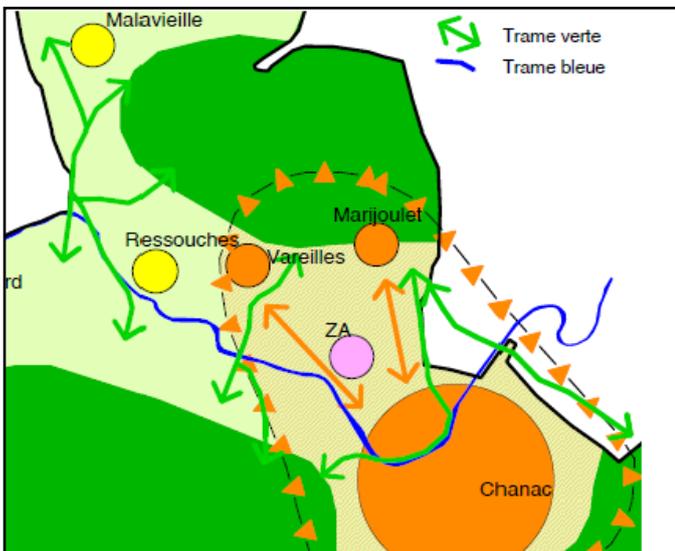
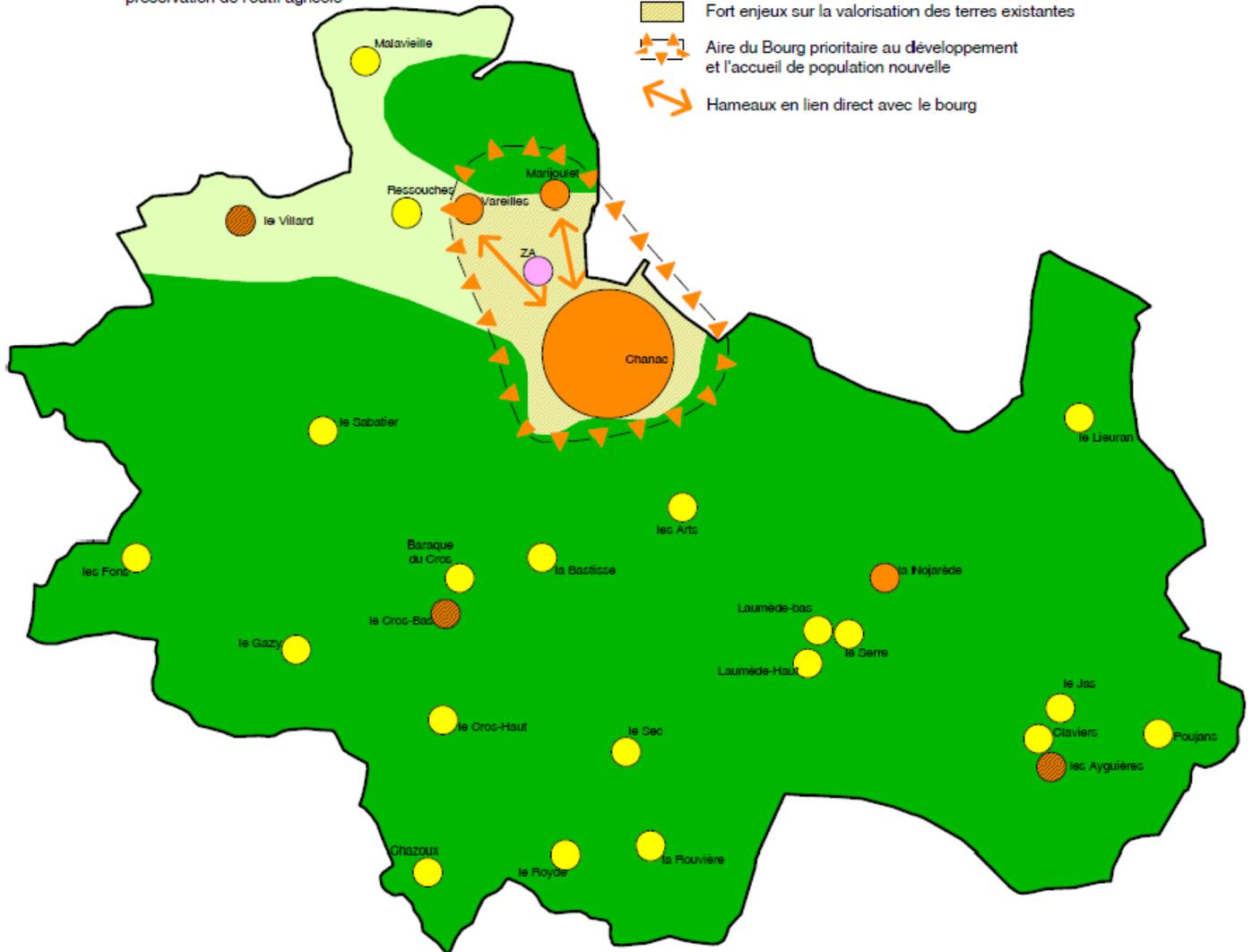
tableau qui suit met également en avant, par objectif ou groupe d'objectifs, la traduction ou les outils mis en oeuvre ou pouvant être mis en oeuvre dans le cadre du projet de PLU (zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP).

Le projet de PADD mis en forme par la commune traduit également des axes visant à :

- Fixer des objectifs de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Arrêter les orientations générales en matière d'habitat, transport, déplacements, développement des communications numériques, équipement commercial, développement économique et loisirs.

PADD - Principe d'aménagement du territoire de la commune de Chanac

- Accueil de population nouvelle
- Accueil de population nouvelle modérée
- Protection des paysages et des milieux naturels, préservation de l'outil agricole
- Maintien et renforcement d'une population résidente
- Zone à vocation économique
- Protection de l'activité agricole dominante
- Fort enjeux sur la valorisation des terres existantes
- Aire du Bourg prioritaire au développement et l'accueil de population nouvelle
- Hameaux en lien direct avec le bourg



C.1.2.1 ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

Objectifs du PADD / Outils du PLU et/ou outils complémentaires	
<p>1.1 - Objectifs démographiques : une ambition qui s'appuie sur des atouts et des bases solides</p> <p>L'objectif de population doit permettre de conforter le statut de bourg de Chanac mais aussi de valoriser le potentiel de développement unique en Lozère que lui procure sa situation vis-à-vis des grands axes de communication, sa proximité avec Mende et la clémence de son climat.</p> <p>Pour les 10 prochaines années, la commune de Chanac souhaite maintenir sa dynamique démographique en se donnant les moyens d'accueillir 300 personnes, soit 125 nouveaux ménages (2,4 personnes par ménage d'après les données INSEE en 2014).</p> <p>Au vu de son cadre, de son dynamisme économique, des activités sportives et de la richesse de la programmation événementielle, la commune souhaite se garder une capacité d'accueil pour les résidences secondaires.</p> <p>→ Une ouverture de l'urbanisation et une valorisation de l'existant, en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf. ci-après les objectifs en termes de création de logements et cf. <i>Récapitulatif des évolutions du zonage depuis le POS et vis-à-vis de la tache urbaine</i>).</p> <p>1.2 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace :</p> <p>La commune de Chanac possédait un Plan d'Occupation des Sols (POS). En ne comptant pas les zones impactées par les risques naturels et les périmètres de protection, presque une trentaine d'hectares ayant une vocation résidentielle étaient encore disponibles.</p> <p>La crise économique, mais surtout la rétention foncière, ont freiné la construction ces dernières années. Le potentiel du POS était composé de terrains situés à l'intérieur du tissu urbain ou en continuité de l'existant. La densification étant prônée, il semble difficile d'exclure les dents creuses des zones constructibles du PLU. Les extensions de l'urbanisation seront gérées par le biais d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettront de définir des principes de densification.</p> <p>Au sein de ces secteurs d'extension, et en vue de l'élaboration du PLU, les élus ont engagé une politique de sensibilisation auprès des propriétaires afin de libérer du foncier.</p> <p>L'identité et la qualité paysagère de Chanac sont marquées par la présence de jardins à l'intérieur du tissu urbain qui participent à la qualité du cadre bâti. Les élus souhaitent préserver ces espaces de respiration. Ils seront donc déduits du potentiel constructible.</p> <p>Les données SITADEL des dix dernières années (2005 à 2014), ont permis d'établir une moyenne de 5 à 6 loge-</p>	<p>ments neufs autorisés par an et 2 à 3 logements réhabilités dans un bâtiment existant.</p> <p>L'analyse des permis de construire autorisés entre 2006 et 2016 a permis de localiser les projets autorisés et de calculer une surface moyenne de 1277 m² par construction neuve à usage d'habitation.</p> <p>Grâce à son PLU, la commune souhaite diminuer sa consommation de l'espace de l'ordre de 20 % en densifiant les zones à urbaniser, en imposant une densité de 10 maisons à l'hectare et en phasant l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>→ Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: secteurs 1AU et 1AUX, imposant, suivants les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup (à court, moyen et long termes). Des principes d'urbanisation qualitatifs ont également été traduits dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.</p> <p>→ Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLU a mis en oeuvre l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole.</p> <p>→ Parallèlement, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes.</p> <p>1.3 - Les principes d'aménagement entre la prise en compte de l'existant et le développement maîtrisé de l'urbanisation :</p> <p>Comme cela a été évoqué dans les motivations initiales, le projet de PLU ne se justifie, notamment les ambitions en termes de nouveaux terrains constructibles, qu'au regard d'une bonne gestion et d'une prise en compte de l'existant : projets d'aménagement de voirie, réhabilitation de logements vacants, amélioration et création d'équipements et de services, politique foncière incitative...</p> <p>Le projet et l'ambition de la commune n'a de sens que dans un contexte de valorisation et de soutien au village existant, en particulier du centre ancien, et dans un souci de bon fonctionnement et d'utilisation des services à la population. Le projet de PLU se justifie par le caractère concret de ce souci mais également par les services qui pourront être maintenus grâce à cette « ambition démographique » autour du bourg.</p> <p>Ainsi le projet de PLU se construit en s'appuyant sur l'existant. Par ailleurs, son ambition est de nature à contribuer</p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU et/ou outils complémentaires

à la poursuite des efforts déjà mis en place sur celui-ci, en lui procurant des moyens financiers nécessaires à leur réalisation et en soutenant son réseau de commerces et de services.

La volonté de proposer des terrains à bâtir est justifiée par une série d'aménagements, réhabilitations, travaux effectués dans le village depuis une quinzaine d'années. Le parc immobilier s'en trouve valorisé et bénéficie d'une bonne occupation, les espaces publics sont davantage fonctionnels et attractifs. Cette priorité donnée à l'amélioration de l'existant est d'ailleurs à l'origine de la mise en sommeil du projet d'élaboration du PLU depuis plusieurs années. Sur ce point la commune doit mener une politique active en étant opérateur des projets d'aménagement, en ayant une politique d'acquisition et de revente du foncier pour faciliter le caractère opérationnel des opérations d'aménagement. Cette politique, menée par exemple sur des bâtiments désaffectés existants, doit être poursuivie. Celle-ci, en effet, garantit une veille en termes de valorisation et d'évolution du parc existant (parallèlement à la mise en place d'une offre nouvelle en terrains à bâtir pour l'habitat et les activités). Cette logique permet de conserver un équilibre bénéfique entre renouvellement urbain et développement.

L'ensemble formé par le bourg et le hameau de Marijoulet doit se renforcer et s'organiser autour de trois axes principaux :

- La valorisation des sites potentiellement constructibles ;
- Une réflexion sur les réseaux de desserte (voirie et circulation piétonne), sur la protection des éléments identitaires et paysagers, sur la prise en compte des terres agricoles ;
- La problématique des risques naturels.

Les principes à prendre en considération sont les suivants:

- Etoffer et contenir la zone artisanale autour de son site d'implantation actuel ;
- Maintenir le hameau traditionnel de Marijoulet ;
- Protéger les prairies du fond de la vallée du Lot ;
- Exploiter et aménager le site de la gare en y associant un espace de stationnement visant à encourager le covoiturage et l'utilisation du transport ferroviaire ;
- Définir, pour les secteurs à développer d'une taille importante, des espaces publics procurant une ambiance de quartier afin d'éviter l'effet « cité-dortoir » ;
- Encourager les liaisons douces ;
- Protéger les abords de la tour médiévale et poursuivre la requalification du centre ancien....
- Rechercher des liens et de la proximité avec le village afin de limiter les déplacements et inciter à l'utilisation des commerces et des services de ce dernier.

- Traduction dans le zonage et le règlement via la création d'un secteur Ux permettant, principalement, l'encadrement et l'évolution de la zone artisanale.
- Traduction dans le zonage du hameau de Marijoulet: la densification et l'extension de ce secteur sont encadrées par la mise en place de secteurs 2AU (densification) et 1AU (extension). Ces secteurs 1AU sont associés des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) garantissant le maintien du caractère traditionnel du hameau et une certaine densité du bâti (10 logements à l'hectare).
- Traduction par le zonage en zone N et en secteur AA du Lot et des prairies situées à proximité de celui-ci.
- Traduction dans les OAP qui encouragent les liaisons douces (maintien ou création de chemins piétons).
- Traduction par le zonage en secteur Nj des abords de la tour médiévale garantissant sa protection.
- Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19 du CU) et les prescriptions assorties ; par l'entretien de l'existant favorisé par le règlement des zones A et N.
- Traduction par le règlement du secteurs Ua au sein duquel un permis de démolir est imposé.

La priorité concernant l'extension de l'urbanisation est donnée au bourg et aux hameaux de la vallée du Lot, dans des secteurs déjà urbanisés et qui constituent le prolongement du bourg. Cela permettra de favoriser un bon usage des équipements, des commerces et des services de proximité, tout en limitant les déplacements. Les trajets domicile / travail en seront également réduits car les secteurs ouverts sont situés au plus près du bassin d'emploi.

Les principes qui doivent guider la définition du zonage sur le territoire de la commune sont les suivants :

- L'effort principal en termes de terrains constructibles doit se faire dans et à proximité immédiate du Chef-lieu : Chanac, Marijoulet, Vareilles
- Dans un souci d'équilibre sur le territoire et dans l'objectif de valoriser les principaux hameaux de la commune, une ambition proportionnée mais réelle doit être portée sur les hameaux du Villard, la Nojarède, le Cros Bas, les Agyuières et le Sabatier. Ces hameaux ont en commun de cumuler un ou plusieurs des atouts suivants : importance de l'habitat existant, proximité et capacité des réseaux et des principaux axes de communication, possibilité de limiter et d'éviter les conflits d'usages, notamment avec l'agriculture.
- Sur les autres lieux habités, la commune souhaite afficher une offre relative afin de maintenir la population et de répondre aux projets de constructions éventuellement projetés. L'objectif étant de contribuer à l'entretien des réseaux de dessertes de ces

Objectifs du PADD / Outils du PLU et/ou outils complémentaires

hameaux en encourageant au maintien et au renforcement d'une population résidente.

Le PLU devra veiller à procéder à un développement harmonieux et équilibré du territoire communal en veillant à proposer des opportunités de développement ou de rénovation dans chaque lieu habité.

Ce projet centré sur le renforcement de la centralité du bourg et visant à contenir l'urbanisation dans son emprise actuelle, tout en améliorant la desserte inter-quartiers, est de nature à satisfaire les objectifs de modération de la consommation de l'espace d'une part et à lutter contre l'étalement urbain d'autre part.

- Traduction dans le zonage, le règlement et les OAP: secteurs Ua, Ua*, Ub, Ub*, 1AU et 2AU, imposant, suivants les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup (à court, moyen et long termes). Des principes d'urbanisation qualitatifs ont également été traduits dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.
- Traduction dans les OAP qui définissent des principes en termes de cheminements et déplacements (réalisation de voies de bouclage, identification de chemins carrossables à renforcer en cas d'extension de l'urbanisation, élargissement de voies, renforcement de carrefour, identification de chemins piétons, etc.). Ces principes permettent d'améliorer les déplacements tout en renforçant les liens inter-quartiers mais également entre les différents équipements.

1.4 - Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle :

La commune souhaite développer une politique de diversification du parc de logements forte pour lutter contre les déséquilibres du parc de logements : elle se positionne sur des acquisitions foncières de bâtiments afin de les aménager ou de permettre leur acquisition, dans de bonnes conditions, par des opérateurs privés.

- Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : aménagement de l'espace par une ou plusieurs opérations d'ensemble qui facilitent la mixité sociale (terrains de petites tailles notamment).



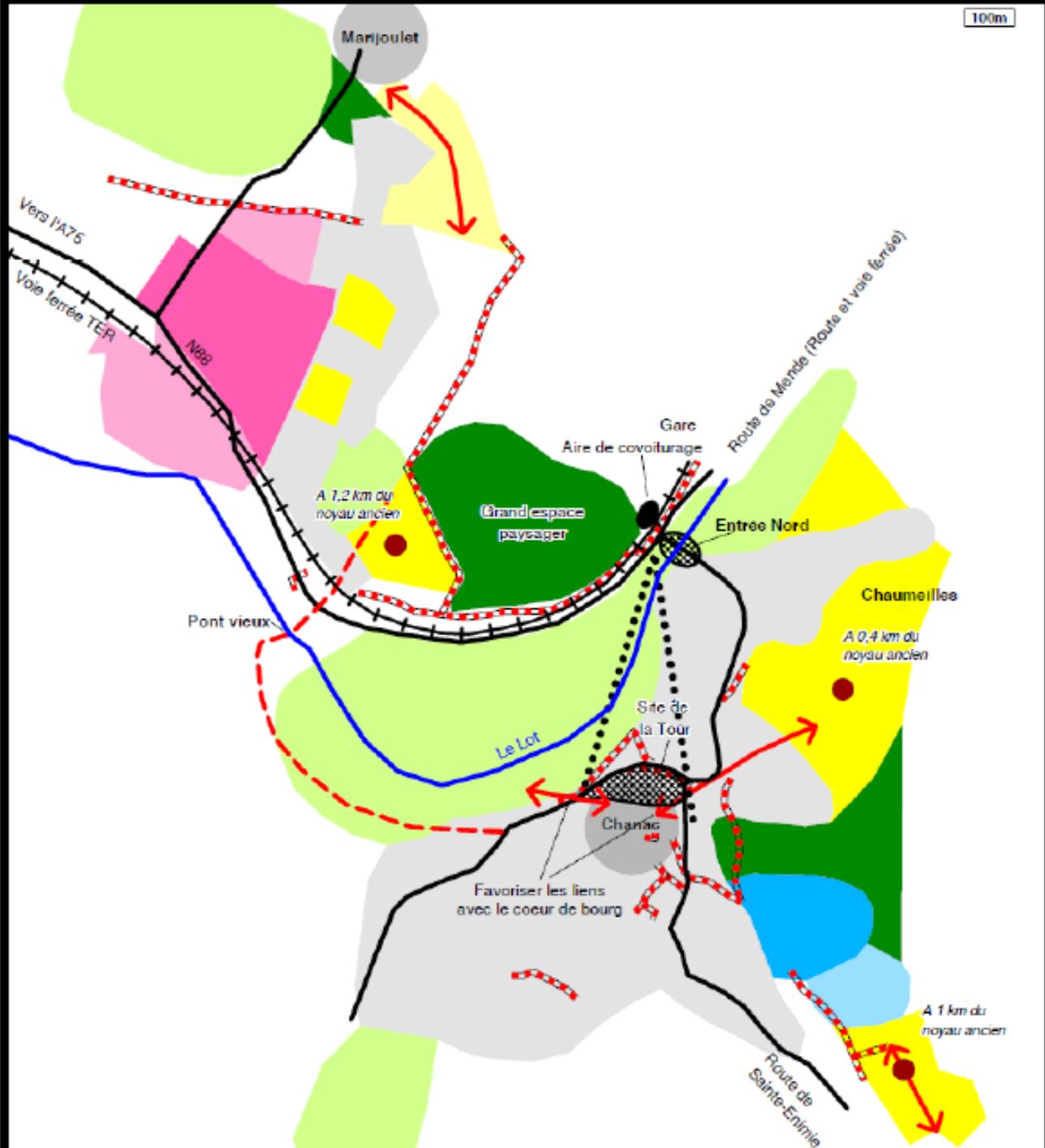
Orientation générale

Schéma d'organisation de l'agglomération de Chanac



Avril 2019

100m



Espace naturel protégé	Zones d'activités	Coeur des quartiers nouveaux
Espace agricole protégé	Extension de la zone d'activité	Liaison principale à créer ou à renforcer
Zone d'habitat existante	Village vacances	Cheminement piéton existant ou à créer
Principales zones de développement de l'habitat	Extension village vacances	Liaison secondaire
Réserve foncière	Lieux représentatifs de l'identité du bourg	
Noyau ancien	Cone de vue sur la tour de Chanac	

C.1.2.2 SOUTENIR L'ÉCONOMIE COMMUNALE ET DE TERRITOIRE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p>2.1 - Disposer de foncier disponible pour diversifier le tissu économique :</p> <p>Le positionnement de Chanac sur l'axe de la RN 88, et à proximité de l'A75, est favorable à l'implantation des porteurs de projets comme en témoigne la création de la zone d'activités du «Gallon».</p> <p>Le dynamisme démographique a permis le développement des commerces et des services.</p> <p>En parallèle, de nombreuses réalisations ont vu le jour depuis 2004 : crèche, accueil de loisirs enfants, reprise de la maison de retraite par le CCAS, transport à la demande, TER à 1€, réhabilitation et extension de la salle polyvalente, aménagement d'une maison des associations, portage de repas (projet), maintien de la qualité des équipements scolaires et sportifs: tennis, tir à l'arc, piscine , stade...</p> <p>Le PLU devra veiller à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer la zone d'activités : étoffer et conforter la zone artisanale autour de son site d'implantation actuel. - Favoriser le maintien d'un bon niveau de services à destination de la population en autorisant la mixité des usages dans les espaces urbanisés afin de permettre l'installation de nouvelles activités (commerces, services, activités touristiques ou de loisirs). <p>→ Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Ua, Ua*, Ub, Ub* et 1AU, à vocation principalement résidentielle mais ouverts aux activités compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.</p> <p>→ Traduction dans le zonage et le règlement des secteurs Ux et 1AUx à vocation principalement économique, permettant de conforter l'activité en place, voire de développer de nouvelles activités.</p> <p>2.2 - Valoriser le potentiel touristique et culturel :</p> <p>En raison de sa proximité avec l'autoroute, de son cadre paysager et de son patrimoine, Chanac possède un réel potentiel lui permettant de développer son attractivité touristique. Le PLU peut participer à cet élan en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développant le site touristique de la Vignogue (hébergement, activités...); - Protégeant le patrimoine bâti remarquable notamment le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine vernaculaire ; - Protégeant strictement les sites et les aires archéologiques ; - Engageant une politique qualitative sur le patrimoine bâti du cœur de bourg par des travaux de requalification et de mise en valeur des voies, cheminements et espaces publics. 	<p>→ Traduction par le biais de l'ensemble du projet et plus particulièrement dans le zonage et le règlement des zones U, AU et N, et plus particulièrement dans ceux des secteurs Ut vocation «touristique» (hébergements hôteliers par exemple).</p> <p>→ Identification au titre de l'article L151.11.2 du CU afin de permettre un changement de destination, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</p> <p>→ Traduction aussi par les OAP (versants boisés et cônes de vue à préserver, etc.).</p> <p>2.3 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles :</p> <p>La prise en compte et la préservation de l'agriculture sur la commune de Chanac relève de deux enjeux dominants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la vallée, le maintien des terres mécanisables est souvent en concurrence directe avec le développement de l'agglomération ; - Sur les Causses, le maintien de l'outil de travail doit notamment permettre aux exploitations de moderniser et développer leur fonctionnalité. <p>En raison de ce constat, le projet de PLU doit définir finement les parcelles destinées à la construction dans la vallée faisant systématiquement le choix des terrains les moins valorisables du point de vue agricole.</p> <p>Le projet doit également veiller à ce que les bâtiments d'exploitation nécessaires et leurs évolutions puissent bénéficier d'un classement constructible, afin de garantir le caractère fonctionnel et viable des exploitations.</p> <p>Afin d'éviter les conflits d'usages, le PLU devra prendre en compte les périmètres sanitaires engendrés par les bâtiments d'élevage.</p> <p>→ Traduction dans le zonage et le règlement de la zone A et secteurs A* et AA, ainsi que par les principes retenus en termes de concentration de l'urbanisation au droit du bourg et des hameaux ; ainsi qu'en zone U, dans le cas de bâtiments agricoles situés au sein de zones agglomérées et en zone N, laquelle ne remet pas en cause l'exploitation agricole et forestière.</p>

C.1.2.3 RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p>3.1 - Créer, renforcer et matérialiser les liaisons viaires urbaines afin de «décloisonner» les différents quartiers et de lutter contre l'isolement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Créer des axes de desserte à caractère urbain ;- Matérialiser et entretenir les cheminements piétons existants pour s'affranchir des difficultés de liaisons inter-quartier dues au relief ;- Favoriser les ouvertures sur le cœur de bourg. <p>→ Traduction dans les principes édictés dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (réalisation de voies de bouclage, identification de chemins carrossables à renforcer en cas d'extension de l'urbanisation, élargissement de voies, renforcement de carrefour, identification de chemins piétons, etc.). Cet objectif explique également les choix retenus en termes de projet (densification, urbanisation groupée, etc.) et de zonage.</p> <p>→ Traduction par le biais d'emplacements réservés : adaptation d'un carrefour, élargissements de la voirie, créations de voiries, création d'une aire de stationnement en épis, etc.</p> <p>3.2 - Maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Exploiter et aménager le site de la gare en y associant un espace de stationnement visant à encourager le covoiturage ;- Favoriser l'usage de modes de transport alternatifs par le biais des chemins piétons ou des pistes cyclables. <p>→ Traduction par le biais du règlement qui autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dans l'ensemble des zones et secteurs.</p>	<p>3.3 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communication :</p> <p>En ce qui concerne les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), la situation de Chanac lui garantit une situation prioritaire quant à la desserte par les haut et très haut débits.</p> <p>En effet la commune est desservie par la fibre optique : elle répond aux critères du plan départemental de desserte par les réseaux. L'objectif du programme est d'amener la fibre chez l'utilisateur pour une qualité et un débit optimaux.</p> <p>→ Traduction dans le règlement de l'ensemble des zones et secteurs (Ua, Ua*, Ub, Ub*, Ut, Ux, 1AU, 2AU, 1AUx, A, A*, AA, N, Nj et Nc). L'article 15 préconise la mise en place des infrastructures nécessaires au raccordement aux lignes de communication (dont la fibre optique) pour les nouvelles constructions et les réfections de l'existant.</p>

C.1.2.4 PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p>4.1 - Protéger le patrimoine bâti et les sites archéologiques :</p> <p>La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine culturel et archéologique, notamment sur le Causse de Sauveterre. L'élaboration du projet de PLU doit prendre en compte cette richesse en affichant cette sensibilité. Cette volonté doit se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none">- La protection du patrimoine bâti remarquable, notamment le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine vernaculaire ;- La protection stricte des sites et des aires archéologiques ;- La mise en place d'une politique qualitative sur le patrimoine bâti du cœur de bourg par des travaux de requalification et de mise en valeur des voies, cheminements et espaces publics. <p>→ Traduction par des prescriptions réglementaires dans le règlement du PLU.</p> <p>→ Traduction par le zonage de secteurs Ua, Ua*, Ub, Ub*, 1AU et 2AU : des distinctions ont été réalisées entre les ensembles bâtis de la vallée du Lot (Ua, Ub, 1AU et 2AU) et ceux du Causse (Ua* et Ub*), de façon à tenir compte des particularités architecturales des deux entités.</p> <p>→ Traduction par le repérage des éléments de patrimoine (L151-19 du CU) et les prescriptions assorties. Dans le cas des éléments de petit patrimoine identifiés, les démolitions sont soumises à permis de démolir.</p> <p>→ Traduction par l'entretien de l'existant favorisé par le règlement des zones A et N ; par le secteur Ua, au sein duquel est imposé le permis de démolir.</p> <p>→ Traduction également par une identification au titre du L151-11-2° (changement de destination).</p>	<p>4.2 - Valoriser les éléments du paysage et les complémentarités entre le bourg et son cadre naturel :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver les zones naturelles et agricoles autour du site du vieux-bourg de Chanac ;- Préserver les vues caractéristiques depuis la RN88;- Favoriser l'usage par la population d'éléments permettant la valorisation du paysage (cheminements piétons, pistes cyclables, équipements légers de repos ou de loisirs) ;- Respecter, dans le développement de l'agglomération, les lignes de force du paysage (haies vives, courbes de niveau, « accidents topographiques»...). <p>→ Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones et secteurs (Ua Ua*, Ub, Ub*, 1AU et 2AU) par la définition des zones N et A et par le biais du règlement associé.</p> <p>→ Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, de l'intégration paysagère, des nouvelles constructions, etc., dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager et de petit patrimoine bâti (ex : repérages au titre des L.151-19 et L.151-23 du CU : haies, croix, etc.).</p> <p>→ Intégration dans le règlement des fiches de recommandations «Vers une qualité du bâti lozérien».</p>

C.1.2.5 PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2012 de l'INSEE

Objectifs du PADD / Outils du PLU	
<p>5.1 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques :</p> <p>Chanac se situe à la rencontre d'espaces naturels qui doivent être préservés. Les continuités écologiques, haies et boisements (trame verte) et les cours d'eau (trame bleue) doivent être conservés sachant que cette trame est souvent interrompue par le caractère artificialisé de la vallée et l'appauvrissement des linéaires de haies.</p> <p>Les haies sont des éléments fondamentaux des paysages de la commune : dans la vallée, les plus importantes d'entre-elles ont été conservées. Le PLU peut identifier et protéger les haies qui marquent les grands corridors écologiques (trame verte). Il peut également conserver les haies perpendiculaires à la pente qui jouent un rôle dans le maintien des terres agricoles dans les versants.</p> <p>Entre les avants Causses situés au Nord de la commune et le Causse de Sauveterre au Sud, certaines haies maîtresses permettent la quiétude et le passage des espèces floristiques et faunistiques. Leur préservation devra aussi être favorisée.</p> <p>5.2 - Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP), réalisées sur les futures extensions de l'urbanisation, des principes de maintien des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental. - Limiter les pollutions liées aux activités ou à la production d'eau usée. - Le PLU devra veiller à préserver la trame verte et bleue, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> • Les zones humides ; • Les cours d'eau ; • Les alignements d'arbres et les arbres remarquables ; • Les espaces boisés. <p>→ Traduction par le règlement du secteur Ux (articles 11) : aucun stockage n'est autorisé en extérieur, à l'exception des déchetteries.</p> <p>→ Traduction par le zonage mis en place : zones constructibles localisées en continuité du bâti existant et en tenant compte de la capacité des réseaux, du caractère patrimonial du secteur, des secteurs inondables, de la topographie, etc.</p> <p>→ Traduction de l'analyse paysagère et des choix retenus dans le PADD par le biais du zonage (concernant notamment les limites des zones et secteurs (Ua, Ua*, Ub, Ub*, 1AU et 2AU) par la définition des zones N et A et par le biais du règlement associé.</p>	<p>→ Traduction également par les orientations et principes retenus vis-à-vis de l'environnement, du paysage, des points de vue, de l'intégration paysagère, des nouvelles constructions, etc., dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et par le repérage des éléments de patrimoine paysager et de petit patrimoine bâti (ex: repérages au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU : haies, croix, etc.).</p> <p>→ Traduction par l'identification des zones humides et de la ripisylve du Lot au titre de l'article L.151-23 du CU. Cette identification est assortie de prescription dans le règlement des zones et secteurs concernés.</p> <p>→ Traduction également par une identification au titre du L151-11-2° du CU (changement de destination).</p> <p>→ Afin de concilier au mieux nouvelles constructions et paysage, les fiches de recommandations «<i>Vers une qualité du bâti lozérien</i>» ont été intégrées et annexées au règlement écrit.</p> <p>5.3 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre :</p> <p>Les émissions de gaz à effet de serre sont également un combat des générations actuelles. Au vu du fonctionnement du territoire et du mode de vie de ses habitants, la suppression de la voiture est inenvisageable. Le PLU devra pourtant, à son échelle, œuvrer dans ce sens. Il s'agira de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter à travers le règlement la performance énergétique et permettre l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti ; - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments. ; - Conforter ou créer des liaisons douces au sein des entités bâties pour encourager les moyens de transport alternatifs à la voiture. <p>→ Traduction dans le règlement de l'ensemble des zones et secteurs : l'article 11 (sauf pour le secteur Nc) autorise des éléments d'éco-conception à la condition qu'ils soient intégrés dans le volume bâti général des bâtiments ou de leurs prolongements. L'article 14 régit les performances énergétiques et environnementales des constructions, pour toutes les zones et secteurs.</p>

Objectifs du PADD / Outils du PLU

5.4 - Préserver les ressources naturelles :

L'amélioration de la qualité de l'eau est un enjeu majeur, que ce soit au niveau des cours d'eau ou des réseaux d'eau potable.

Le diagnostic a permis de mettre en exergue des problèmes de qualité et de quantité de la ressource sur certains secteurs.

La commune est dotée d'un schéma d'assainissement. La gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement sont à prendre en compte pour préserver la qualité du milieu naturel.

- Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource : sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau ;
 - Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin ;
 - Prendre en compte le schéma d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées ;
 - Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble ;
 - Proposer un développement proportionné et compatible avec la capacité de la ressource en eau.
- Traduction dans les choix de zonage du secteur AA et de la zone N afin de préserver les ressources mais également des zones U et AU qui ont été mis en place sur des secteurs adaptés, notamment en termes de ressources (concentration de l'urbanisation au droit du bourg et des hameaux).
- Traduction dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquels encouragent les démarches de préservation des ressources.

5.5 - Limiter l'exposition aux risques naturels et technologiques :

La gestion des risques naturels et technologiques doit être prise en compte :

- Prendre en compte les risques naturels : respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et prise en considération des risques de mouvements de terrain.
- Informer la population des risques ou nuisances qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures de précaution.

- Incitation à l'utilisation de récupérateurs d'eau de pluie dans le règlement (article 11, sauf dans le cas du secteur Nc).
- Prescriptions en termes de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols dans le règlement du PLU (articles 13 et 14) et dans les OAP.
- Traduction par une trame informative mentionnant le risque d'inondation, apparaissant au zonage, doublée d'une zone N (au droit des cours d'eau et de leurs abords proches, en dehors des secteurs déjà construits).
- L'ensemble des espaces identifiés comme présentant un risque d'inondation par le PPRI ont été classés en secteurs Nj à proximité des secteurs urbanisés.
- Traduction par une trame informative mentionnant le risque «mouvements de terrain» (glissements, effondrements, chutes de blocs), apparaissant au zonage. La quasi-totalité des secteurs concernés ont été classés en zone N et secteur AA.

C .2 - Traduction et justification du projet de PLU _____

C.2.1 Zonage et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

cf. C.4 pour les justifications du règlement, B.2 pour l'analyse et la justification du zonage des hameaux et bourgs

Précisons que les surfaces données dans les parties C.2.1 à C.2.4 sont de 3 types. On distingue :

- **Les surfaces d'assiettes des zones.** Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.
- **Les espaces libres.** Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.
- **Les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).**

C.2.1.1 LES ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines sont dites «zones U». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie ;
- La desserte en eau potable ;
- L'assainissement ;
- La desserte en électricité ;
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipements est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Précisons que la commune (régie communale), ainsi que le SIAEP du Causse de Sauveterre, ont été consultés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Des compléments d'informations ont été fournis à la commune afin de tenir compte de l'adéquation besoins/ressources lors de l'élaboration de son projet. Ces éléments ont été développés dans le paragraphe A.4.2.2 du présent rapport de présentation.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des paramètres suivants et

de leur croisement :

- Des parties actuellement urbanisées ;
- De la gestion économe de l'espace ;
- De la qualité des terres agricoles ;
- De l'intérêt des sites et milieux naturels ;
- De l'existence de risques ;
- Etc...

Sur la commune de Chanac, la zone U est représentée par des secteurs :

- A vocation principalement résidentielle situés dans la vallée du Lot : secteurs Ua et Ub ;
- A vocation principalement résidentielle situés sur le Causse de Sauveterre : secteurs Ua* et Ub* (afin de tenir compte des différences architecturales entre les secteurs de Causse et ceux de la vallée du Lot) ;
- A vocation principalement économique : secteur Ux ;
- A vocation principalement touristique : Ut.

Secteur Ua

Correspond au centre patrimonial de Chanac et aux hameaux de Ressouches, de Vareilles, du Villard Vieux, du Villard et de Marijoulet.

Ce secteur Ua a une vocation principalement liée à l'habitat (et équipements, et activités compatibles) et couvre le centre ancien patrimonial du bourg de Chanac ainsi que celui des hameaux de Ressouches, de Vareilles, de Marijoulet, du Villard et du Villard Vieux, avec une typologie bâtie principalement ancienne.

La préservation du patrimoine passe par un permis de démolir imposé pour toutes démolitions par l'identification des éléments patrimoniaux (bâties ou éléments d'architectures), au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, ainsi que pour l'ensemble des bâtiments du secteur Ua. Cette préservation du patrimoine est également soulignée par la traduction de contraintes architecturales dans le règlement écrit.

Les bâtiments y sont construits en ordre continu et/ou discontinu mais avec une certaine densité. En raison des caractéristiques topographiques

du site, les constructions sont implantées dans la pente. Cette implantation se fait parfois en alignement sur la limite de l'emprise publique mais également en retrait de celle-ci ce qui participe à l'animation du paysage bâti et, notamment, des rues et espaces publics. Dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement est souvent suggéré par des éléments architecturaux (porches, murs, portails, etc.) Le bâti de ces secteurs est composé en majorité de constructions de type R+2. Ces espaces constituent de beaux exemples d'architecture et d'urbanisme typiques de la vallée du Lot. Cette caractéristique est protégée et mise en valeur par le règlement qui interdit toute construction représentative d'une architecture extérieure à la région.

Le secteur Ua du PLU représente 17,51 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **En secteur Ua = 0,76 ha.**

Sur 0,76 ha d'espaces libres, 14,5% relèvent de la densification du tissu urbain et 85,5% de l'extension de l'urbanisation existante.

Secteur Ua*

Correspond au bâti ancien et dense des hameaux du Lieuran, du Sabatier, des Arts, de la Nojarède, des Fons, de Laumède, du Gazy, du Jas, des Ayguières, du Sec, de la Rouvière et du Cros Bas.

Le secteur Ua* a une vocation similaire à celle du secteur Ua. Le secteur Ua* a été mis en place sur le Causse de Sauveterre afin de tenir compte des différences architecturales qu'il existe entre le bâti du Causse (secteur Ua*) et celui de la vallée du Lot (secteur Ua).

Le secteur Ua* du PLU représente 13,76 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **En secteur Ua* = 2,28 ha.**

Sur 2,28 ha d'espaces libres, 21,05% relèvent de la densification du tissu urbain et 78,95% de l'extension de l'urbanisation existante. Cette proportion importante d'espaces libres en extension s'explique notamment par la mise en place d'un secteur Ua* sur les secteurs de développement du hameaux des Ayguières afin de préserver la qualité patrimoniale du site.

Secteur Ub

Le secteur Ub se répartit sur le bourg de Chanac et les hameaux de Marijoulet, du Pont vieux, de Vareilles, de Ressouches et du Villard.

Il s'agit d'une zone urbaine viabilisée dont la typologie correspond :

- A des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que les secteurs Ua ou Ua*.
- A tous les secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Le secteur Ub a pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteur Ub, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu et le retrait d'implantation y est variable (en alignement ou retrait) ce qui explique que les élus aient retenu un règlement unique pour le centre ancien (Ua et Ua*) et ses extensions (Ub et Ub*). Seules quelques différences de réglementation apparaissent entre les secteurs Ua et Ub: la hauteur maximale des constructions autorisée est élevée en secteur Ua, les règles à suivre en termes d'implantations et d'aspect extérieur des constructions sont également plus strictes en secteur Ua. De la même façon, les prescriptions en termes de toitures et de menuiseries sont plus strictes en secteur Ua.

La superficie classée en secteur Ub dans le PLU est de 53,95 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **En secteur Ub = 9,32 ha.**

Sur 9,32 ha d'espaces libres, 65,24% relèvent de la densification du tissu urbain et 34,76% de l'extension de l'urbanisation existante.

Secteur Ub*

Le secteur Ub* se répartit sur les hameaux du Lieuran, de la Nojarède, du Cros Bas, des Ayguières, du Sabatier et de la Bastisse.

Ce secteur Ub* a une vocation similaire à celle du secteur Ub. Le secteur Ub a été mis en place sur le Causse de Sauveterre afin de tenir compte des différences architecturales entre le bâti du Causse (secteurs Ub*) et celui de la vallée du Lot (secteurs Ub).

Les secteurs Ub* du PLU représentent 12,70ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **En secteur Ub* = 4,25 ha.**

Sur 4,25 ha d'espaces libres, 39,15% relèvent de la densification du tissu urbain et 60,85% de l'extension de l'urbanisation existante.

Au POS, les secteurs Ua, Ua*, Ub et Ub* correspondaient aux secteurs UA, UB, UBa et NB qui couvraient 82,92 ha, soit une progression de 15,06 ha (+18,16%).

La variation de surfaces entre POS (UA, UB, UBa et NB) et PLU (Ua, Ua*, Ub et Ub*) s'explique par :

- L'agrandissement des zones urbaines d'extension récente de l'urbanisation afin de :
 - Englober des secteurs bâtis non pris en compte dans les secteurs UA, UB, UBa et NB de l'ancien POS (notamment les secteurs INA «Zone destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation essentiellement sous forme d'habitat individuel»).
 - Inclure des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.
 - Permettre un développement raisonné et organisé de la commune comme exprimé dans le PADD («la commune de Chanac souhaite maintenir sa dynamique démographique en se donnant les moyens d'accueillir 300 personnes, soit 125 nouveaux ménages»).
- La réduction des zones urbaines au profit :
 - De zones A, N et Nj eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites

- agricoles, naturelles et paysagères ;
- De la prise en compte des risques, notamment du risque d'inondation (cf. zonage du PPRI du Lot aval en Lozère) ;
- Du respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de la volonté d'établir des principes d'aménagement permettant de «prendre en compte l'existant» ainsi qu'un «développement maîtrisé de l'urbanisation», comme exprimé dans le PADD (objectif 1.3).

Cette augmentation de l'emprise de la zone Urbaine du PLU s'accompagne d'une augmentation de la superficie des espaces libres. Ces derniers enregistrent, en effet, une augmentation de l'ordre de 36,07% , soit +4,40 ha.

Espaces libres dans l'ancien POS :

- En secteur UA = 0 ha.
 - En secteur UB = 6,77 ha.
 - En secteur UBa = 0 ha.
 - En secteur NB = 5,43 ha.
- **Soit au total : 12,2 ha.**

Espaces libres dans le projet de PLU :

- En secteur Ua = 0,76 ha.
 - En secteur Ua* = 2,28 ha.
 - En secteur Ub = 9,32 ha.
 - En secteur Ub* = 4,25 ha.
- **Soit au total : 16,60 ha.**

Cette analyse sera affinée par la suite en réalisant une comparaison de l'ensemble des espaces libres à vocation d'habitat de l'ancien POS avec ceux du PLU (zones urbaines et à urbaniser).

Rappelons que les secteurs Ua, Ua*, Ub et Ub*, comme les secteurs 1AU et 2AU ci-après, se concentrent sur les secteurs les plus urbanisés de la commune, en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD: «Organiser le développement urbain». Celui-ci se décline en plusieurs sous-objectifs tels que:

- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace ;
- Les principes d'aménagement : entre la prise en compte de l'existant et le développement maîtrisé de l'urbanisation.

Depuis le 27 mars 2017, le POS de la commune de Chanac est caduc. Ainsi, la seule comparaison des variations de surfaces entre POS et PLU ne serait suffire. Afin d'établir une analyse la plus fine possible, une comparaison doit être réalisée entre l'ensemble des surfaces constructibles du PLU (U et AU) et la superficie de la tache urbaine. Cette analyse a été réalisée à la fin du paragraphe C.2.1.2 du présent rapport de présentation.

Secteur Ux

Les secteurs Ux sont situés au Sud du bourg de Chanac et à l'Ouest de Marijoulet.

Cette zone équipée a une vocation économique (commerces, artisanat, industrie, bureaux).

Comme exprimé dans le PADD, les secteurs Ux visent à «*Développer la zone d'activités : étoffer et conforter la zone artisanale autour de son site d'implantation actuelle*». En effet, le secteur Ux est en grande majorité localisé à l'Ouest de Marijoulet et correspond à la zone artisanale «Les Plaines».

Le secteur Ux situé au Sud du bourg correspond, quant à lui, à un bâtiment utilisé par la municipalité pour déposer du matériel communal.

Dans le projet de PLU, la superficie classée en secteur Ux est de 17,82 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **En secteur Ux = 2,96 ha.**

Sur 2,96 ha d'espaces libres, 86,49% relèvent de la densification du tissu urbain.

Au POS, les secteurs Ux correspondaient aux secteurs UX et UXa qui couvraient 8,24 ha, soit une progression de 9,58 ha.

Cette variation s'explique par l'objectif affirmé dans le PADD de : «*Soutenir l'économie communale et de territoire*», notamment en disposant de foncier pour «*diversifier le tissu économique*». Ainsi, le projet de PLU a veillé à classer en secteur Ux des espaces permettant le développement et la diversification des activités économiques sur le territoire.

De plus, le secteur Ux a été défini dans un souci de cohérence, de façon à inclure des infrastructures déjà présentes sur le secteur de Marijoulet et qui, jusque-là, étaient classées en INC (zone agricole). Il s'agit donc d'encadrer au mieux ces activités.

Par ailleurs, ont été classés en secteur Ux, une large partie des anciens secteurs NAX et NAXa (zones peu équipées destinées à l'implantation d'activités artisanales et industrielles) du POS. Ces derniers avaient, en effet, été amplement urbanisés depuis la mise en place du premier document d'urbanisme.

L'augmentation de la superficie du secteur Ux s'accompagne d'une augmentation des espaces libres de ce secteur :

- Espaces libres du POS : 0,59 ha
- Espaces libres du PLU : 2,96 ha

Soit une augmentation de +2,37 ha.

Ces chiffres restent toutefois à nuancer dans la mesure où, comme cela a été évoqué précédemment, le secteur Ux du PLU a intégré une partie des secteurs NAX et NAXa de l'ancien POS. Si ces secteurs NAX et NAXa avaient été largement urbanisés, ils comprenaient encore plusieurs espaces libres qui sont aujourd'hui comptabilisés dans les espaces libres du secteur Ux du PLU. Ainsi une comparaison globale des espaces libres à vocation économique sera réalisée afin d'affiner cette analyse. Autrement dit les espaces libres des secteurs Ux et 1AUx (PLU) seront comparés à ceux des secteurs UX, UXa, NAX et NAXa (POS).

L'urbanisation de ces secteurs présente un enjeu fort en termes de respect du paysage et de l'environnement (haies, arbres remarquables, etc.) et est garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme.

Comme cela a été mentionné au sujet des secteurs Ua, Ua*, Ub et Ub*, une analyse des évolutions a été réalisée par vocations (résidentielle et économique) d'une part et au regard de la tâche urbaine d'autre part, dans la suite du document.

Secteur Ut

Secteur situé au Sud-Est du bourg de Chanac.

Cette zone est principalement destinée à des constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (parc résidentiel de loisirs, village de vacances, terrains de camping et caravaning, aire de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction ; à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

Situé au Sud-Est du bourg de Chanac, ce secteur englobe le camping municipal de la Vignogue.

Ce secteur participe à l'affirmation d'une dimension touristique à l'échelle communale. Conformément au PADD, le secteur Ut vise donc à «valoriser le potentiel touristique et culturel» et, plus particulièrement, à «développer le site touristique de la Vignogue». Il permet également de soutenir les sites touristiques existants. A l'échelle de la commune, il s'agit principalement du patrimoine archéologique et historique (château de Chanac, château de Ressouches, église Saint-Jean-Baptiste, etc.).

La superficie classée en secteur Ut dans le PLU est de 4,43 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **En secteur Ut = 0,51 ha.**

Sur 0,51 ha d'espaces libres, 100% relèvent de l'extension du tissu urbain.

Au POS, le secteur Ut correspondait au secteur IIINA (zone destinée à recevoir l'implantation d'installations et d'équipements collectifs liés aux sports, aux loisirs, au tourisme et à la valorisation de la commune). Celui-ci qui couvrirait 4,80 ha, soit une diminution de 0,37 ha, soit - 7,7%.

Cette variation s'explique par l'objectif affirmé dans le PADD de : «modération de la consommation de l'espace». Ainsi, le projet de PLU a veillé à classer en secteur Ut des espaces permettant le développement du tourisme sur le

territoire communal, tout en veillant à limiter au maximum la consommation de l'espace générée par cette activité.

Cette diminution du secteur à vocation touristique s'accompagne d'une diminution des espaces libres de celui-ci :

- Espaces libres du POS : 1 ha
- Espaces libres du PLU : 0,51 ha

Soit une diminution de 0,49 ha, soit -96%.

Une analyse des évolutions a été réalisée au regard de la tâche urbaine dans la suite du document.

C.2.1.2 LES ZONES À URBANISER, DITES «ZONES AU».

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.»

Pour la commune de Chanac, elles sont représentées par les zones :

- A vocation principalement d'habitat : 1AU et 2AU ;
- A vocation principalement économique : 1AUx.

On distingue deux types de zones à urbaniser :

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...)»

C'est le cas de l'ensemble des secteurs 1AU, 1AUx et 2AU mis en place ; au sein desquels les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- «Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.»

Dans le cadre du présent projet de PLU, ce type de zones n'a pas été mis en oeuvre.

Les secteurs, sur lesquels la municipalité souhaite prolonger le développement de la commune à court, moyen ou long terme, se trouvent

en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles trop fortes (zones à risques naturels), dans des secteurs desservis et éloignés de sources de nuisances ou de conflits d'usages.

Ces secteurs ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte interne ce qui leur confère le statut de zones à urbaniser (AU). La mise en place de secteurs 2AU souligne la volonté municipale de phaser et organiser l'urbanisation de la commune.

Ces secteurs sont exempts de construction. La voie publique, le réseau d'eau potable, d'électricité sont à la périphérie immédiate de ces derniers, et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur la zone.

Le classement en zone AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de la zone, mais également d'imposer une utilisation optimale de cet espace constructible de «grande» dimension, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante.

Précisons que la commune (régie communale), ainsi que le SIAEP du Causse de Sauveterre, ont été consultés dans le cadre de l'élaboration du PLU. Des compléments d'informations ont été fournis à la commune afin de tenir compte de l'adéquation besoins/ressources lors de l'élaboration de son projet. Ces éléments ont été développés dans le paragraphe A.4.2.2 du présent rapport de présentation.

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex: incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (haies, arbres remarquables, etc.), et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long terme ;
- Protection du paysage vernaculaire (chemins, murets, etc.) et du paysage naturel

(haies bocagères, arbres remarquables, etc.)

- Amélioration des liaisons routières et douces; et création/renforcement d'un véritable maillage ;

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) complète le règlement pour l'ensemble des secteurs 1AU et 1AUx.

L'instauration d'OAP constitue une évolution majeure, en comparaison avec le POS : le PLU affirme la volonté communale de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeux. De plus, les OAP sont un bon moyen d'encadrer les futurs projets d'urbanisation et offrent un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long termes ; en cohérence avec l'existant, et notamment avec ses richesses.

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti et paysager), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent, s'il y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (point de collecte des déchets, éclairage public/collectif, stationnement public/collectif, espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation de l'espace et de gestion économe de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

Les secteurs 1AU à vocation d'habitat :

Les secteurs 1AU sont au nombre de sept. Ils sont situés au niveau du bourg et des secteurs de Marijoulet et du Pont Vieux.

Ces secteurs correspondent à des espaces situés au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés. Ils sont les supports de la densification et de l'extension de l'urbanisation définies dans le PADD : *«maîtriser le développement urbain de la commune, à la fois dans l'espace et dans le temps : hiérarchiser l'urbanisation en fonction des équipements communaux».*

Les constructions y sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf Pièce 3.2 du dossier de PLU, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis).

Le classement en secteur 1AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de chacune des zones, mais également d'imposer une utilisation optimale des espaces constructibles de «grande» dimension, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Cette urbanisation devra être réalisée en ordre continu ou discontinu avec une densité moyenne, afin de venir conforter un développement en continuité de l'urbanisation existante et notamment en continuité des secteurs Ua et Ub.

Ces secteurs sont destinés à accueillir des constructions à usage d'habitation, de commerces et de services. Sont également autorisés les équipements collectifs et les activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Globalement, les secteurs AU ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation. Le secteur 1AU localisé au Sud du bourg est, en grande partie, destiné à accueillir la Maison de Santé. La surface libre restante pourra être mobilisée pour la réalisation de logements.

La superficie classée 1AU dans le PLU est de 11,47 ha.

Au sein de le secteur 1AU, les espaces libres représentent 10,54 ha. Sur ces 10,54 ha d'espaces libres, 38,90% relèvent de la densification du tissu urbain et 61,10% de l'extension de ce même tissu urbain.

Dans le projet de PLU, on distingue 3 espaces, comportant des espaces libres en secteur 1AU:

- Bourg de Chanac : 7,05 ha d'espaces libres (64,8% en densification) ;
- Marijoulet : 1,71 ha d'espaces libres (100% en extension).
- Marijoulet / Pont Vieux : 1,78 ha d'espaces libres (100% en extension).

Selon le scénario d'aménagement, les espaces libres effectifs (déduction faite des superficies nécessaires à l'équipement des secteurs : voirie, espace public ou collectif, etc.) représentent environ 8,43 ha.

Le secteur 1AU du projet de PLU correspondent aux secteur INA de l'ancien PLU. Les secteurs INA n'ont pas tous été maintenus en secteur 1AU dans le projet de PLU.

- Au Villard : le secteur INA a été classé en secteur Ub.
- A Marijoulet : le secteur du Nord du hameau a été classé en secteurs Ub et Nj. Celui situé à proximité de la zone artisanale a été classé en secteur 2AU et ceux situés au Sud du hameau ont été classés en secteur AA.
- Au bourg : les secteurs INA du chemin du Lauradou ont été classés en secteurs 1AU et 2AU, les secteurs INA du Sud du bourg ont été classés en secteurs Ub, 1AU et AA.

Ainsi les secteurs équivalents du POS couvraient: 21,57 ha. Cela représente une diminution de 10,10 ha (1AU = 11,47 ha), soit -53,18%.

La variation de surfaces entre POS (INA) et PLU (1AU) s'explique par :

- La réduction des zones à urbaniser au profit :
 - De la zone N et des secteurs AA et Nj, eu égard à la prise en compte et à l'affirmation de limites agricoles, naturelles

(combes, cours d'eau, zones humides, etc) et paysagères ; voire induites par les risques et notamment les risques d'inondation; et des orientations du PADD qui en découlent.;

- Du respect des objectifs de modération de la consommation de l'espace et la volonté d'établir des principes d'aménagement permettant de «prendre en compte l'existant» ainsi qu'un «développement maîtrisé de l'urbanisation», comme exprimé dans le PADD (objectif 1.3).
- L'agrandissement des zones à urbaniser d'extension récente de l'urbanisation pour englober :
 - Des secteurs visant à harmoniser et affirmer les limites de l'urbanisation actuelle.
 - Des secteurs permettant de soutenir les ambitions démographiques de la commune (accueil de population).

Cette diminution de l'emprise de la zone à urbaniser du PLU s'accompagne d'une diminution de la superficie des espaces libres. Ces derniers enregistrent, en effet, une augmentation de l'ordre de 30,84% , soit - 4,70 ha.

Espaces libres dans l'ancien POS :

- En secteur INA = 15,24 ha.
- **Soit au total : 15,24 ha.**

Espaces libres dans le projet de PLU :

- En secteur 1AU = 10,54 ha..
- **Soit au total : 10,54 ha.**

Cette différence s'explique en grande partie par le fait que, lors de l'élaboration du projet de PLU, les élus ont réalisé une nouvelle analyse des espaces pouvant être les supports de l'urbanisation de la commune et, donc, participer à la mise en oeuvre des objectifs démographiques de Chanac. Ainsi, ont été systématiquement exclus des zones à urbaniser : les zones de ris-

ques (inondations, effondrements, glissements, etc.) et les espaces de réciprocité des périmètres agricoles. Par ailleurs, cette évolution souligne la volonté des élus de modérer la consommation de l'espace en réalisant une utilisation raisonnée et optimisée de celui-ci.

Les secteurs 2AU à vocation d'habitat :

Les secteurs 2AU sont au nombre de deux. Ils sont situés au niveau de Marijoulet.

Il s'agit de futures zones urbaines à équiper. Elles se situent en continuité directe des secteurs Ub et Ux au niveau de Marijoulet.

Par la mise en place de ces secteurs, la commune a choisi de phaser son développement et ses investissements. Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture avait souligné le potentiel agricole des parcelles en question et avait indiqué que celles-ci ne devaient pas être urbanisées en priorité, bien qu'elles soient situées en densification.

La superficie classée en secteur 2AU dans le PLU est de 1,90 ha.

Comme affirmé dans le PADD, ces zones 2AU participent au phasage et à la programmation de l'urbanisation dans le temps.

Au sein de le secteur 2AU, les espaces libres représentent 1,90 ha. Sur ces 1,90 ha d'espaces libres, 100% relèvent de la densification du tissu urbain.

Selon le scénario d'aménagement, les espaces libres effectifs (déduction faite des superficies nécessaires à l'équipement du secteur: voirie, espace public ou collectif, etc.) représentent environ 1,52 ha.

Aucun secteur équivalent n'avait été mis en place dans le POS.

Le secteur 1AUx à vocation économique :

L'unique secteurs 1AUx est situé à proximité de la zone artisanale de Marijoulet.

Le secteur 1AUx se situe en continuité de la zone artisanale, à l'Ouest du hameau de Marijoulet. Les élus ont souhaité permettre l'extension de la zone d'activités. Il s'agit, en effet, de «développer la zone d'activité : étoffer et conforter la zone artisanale autour de son site d'implantation actuel», comme exprimé dans le PADD. Ce secteur a donc été défini conformément aux objectifs du PADD.

La situation de ce secteur 1AUx, à proximité d'un espace habité (Marijoulet) et d'un axe particulièrement circulant (RN88) explique le soin que les élus ont souhaité apporter à l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions. Ainsi ce secteur fait l'objet d'une OAP qui impose, notamment, le maintien d'un espace tampon à proximité des constructions d'habitation.

La superficie classée en zone 1AUx dans le PLU est de 0,92 ha dont 0,92 ha d'espaces libres (100% en densification de l'urbanisation).

L'équivalent du secteur 1AUx dans le POS correspondait aux secteurs NAX et NAXa qui couvraient 4,96 ha. Cela représente une diminution de 4,04 ha, soit -81,45%.

La variation de surfaces s'explique de plusieurs façons :

- Les secteurs NAX et NAXa ont quasi-intégralement été inclus dans le secteur Ux du PLU. Seuls les espaces soumis à un risque d'inondation ont été exclus du secteur Ux.
- La volonté des élus de permettre le développement de la zone d'activité tout en limitant la consommation du foncier.

Cette diminution s'accompagne d'une augmentation des espaces libres :

- Espaces libres du POS : 0,40 ha (NAX) + 0,38 ha (NAXa) = 0,78 ha.
- Espaces libres du PLU : 0,92 ha (1AUx).

Soit une augmentation de 0,14 ha, soit +17,95%

Analyse des évolutions de zonage par vocation

* Résidentielle

Une analyse globale des secteurs à vocation d'habitat du PLU (Ua, Ua*, Ub, Ub*, 1AU et 2AU) et du POS (UA, UB, UBa, NB et INA) permet d'avoir une vision plus précise des évolutions entre les deux documents.

Secteurs à vocation d'habitat dans le POS :

- **Total : 104,49 ha.**
- **Dont : 27,44 ha d'espaces libres**

Secteurs à vocation d'habitat dans le projet de PLU :

- **Total : 111,35 ha.**
- **Dont 29,04 ha d'espaces libres.**

Entre le POS et le PLU, la superficie des secteurs à vocation d'habitat augmente de 6,86 ha, soit 6,56%. De la même façon, la superficie des espaces libres à vocation d'habitat augmente de 1,60 ha, soit +5,83%. Le projet de PLU favorise tend donc à limiter la consommation de l'espace tout en permettant un développement mesuré et phasé de l'urbanisation.

* Economique

Une analyse globale des secteurs à vocation économique du PLU (Ux et 1AUx) et du POS (UX, Uxa, IINa, NAX et NAXa) permet d'avoir une vision plus précise des évolutions entre les deux documents.

Secteurs à vocation économique dans le POS :

- **Total : 13,2 ha.**
- **Dont : 1,37 ha d'espaces libres**

Secteurs à vocation économique dans le projet de PLU :

- **Total : 18,74 ha.**
- **Dont 3,88 ha d'espaces libres.**

Entre le POS et le PLU, la superficie des secteurs à vocation économique augmente de 5,54ha, soit 41,97%. De la même façon, la su-

perficie des espaces libres à vocation économique augmente de 2,51 ha, soit +183%. Ainsi, les espaces libres à vocation économique augmentent proportionnellement de façon plus importante que la superficie totale des secteurs à vocation économique. Le projet de PLU favorise donc la densification du tissu urbain en veillant à organiser la morphologie de celui-ci de façon à inclure le plus grand nombre d'espaces libres dans un tissu urbain le plus réduit possible.

Analyse des évolutions entre tache urbaine et zones agglomérées du PLU

Afin d'affiner l'analyse de la consommation de l'espace, il convient de réaliser une comparaison entre la superficie de la tache urbaine au moment de l'élaboration du PLU et la superficie des zones agglomérées mises en place.

Tache urbaine :

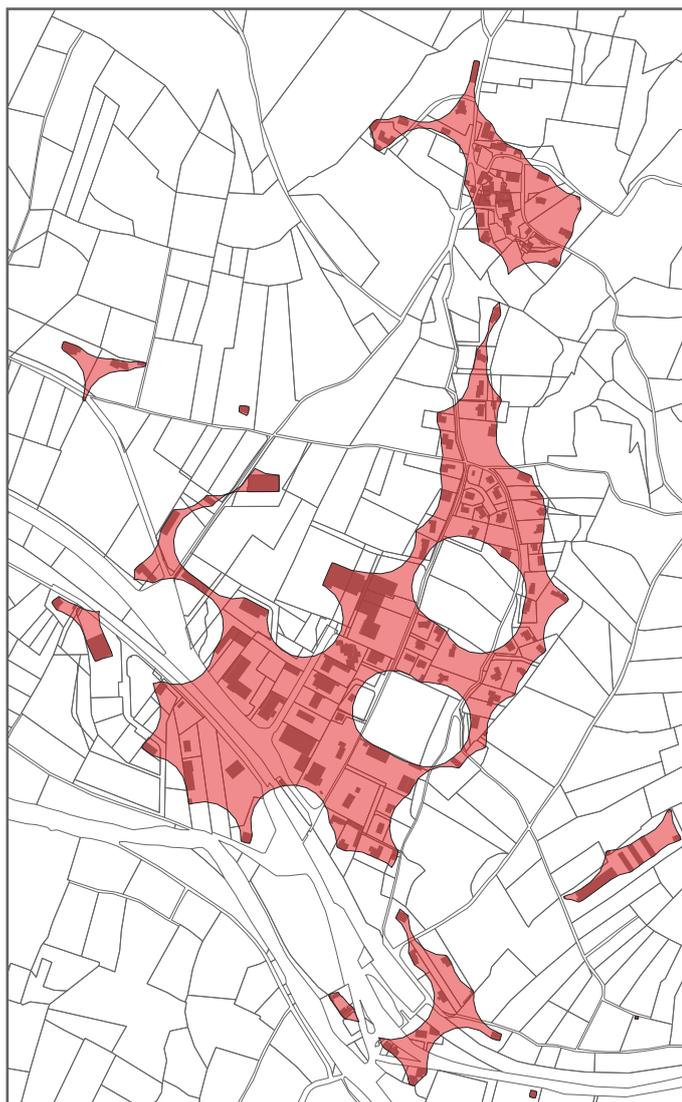
- **Total : 92,85 ha.**

Zone agglomérée du PLU :

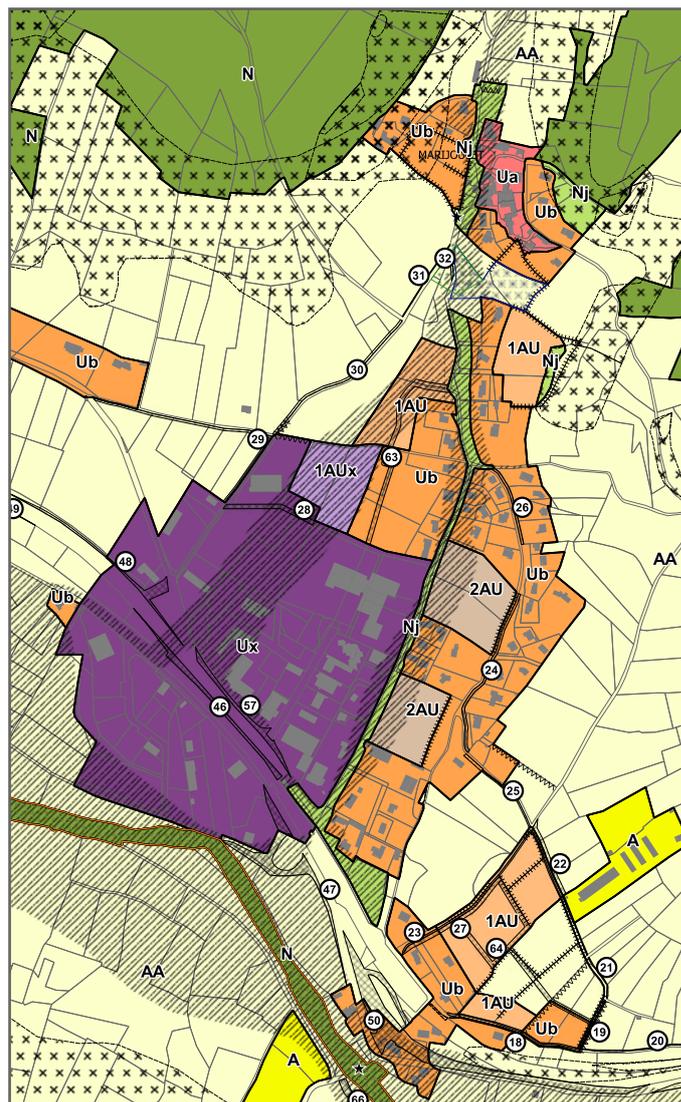
- Ua : 17,57 ha
- Ua * : 13,76 ha
- Ub : 53,95 ha
- Ub* : 12,70 ha
- Ux : 17,82 ha
- Ut : 4,43 ha
- 1AU : 11,47 ha
- 1AUx : 0,92 ha
- 2AU : 1,90 ha
- **Total: 134,52 ha**

La comparaison entre la tache urbaine et les zones agglomérées du PLU souligne une augmentation de l'ordre de 41,67 ha, soit environ 44,88%.

Cette augmentation doit être nuancée dans la mesure où le PLU tient compte de la morphologie urbaine, tandis que la tache urbaine correspond à un tracé théorique. Ce tracé ne tient pas compte d'éléments tels que les jardins qui font, eux aussi, partie du paysage bâti et ont, en fonction du contexte local, été inclus dans la zone agglomérée (cf. illustration suivante).



Marijoulet - Tache urbaine



Marijoulet - Zonage du PLU

Espaces libres de la tache urbaine :

→ **Total : 4,14 ha.**

Espaces libres de la zone agglomérée du PLU:

- Ua : 0,76 ha
 - Ua* : 2,28 ha
 - Ub : 9,32 ha
 - Ub* : 4,25 ha
 - Ux : 2,96 ha
 - Ut : 0,51 ha
 - 1AU : 10,54 ha
 - 1AUx : 0,92 ha
 - 2AU : 1,90 ha
- **Total: 33,44 ha**

La comparaison entre les espaces libres de la tache urbaine et ceux des zones agglomérées du PLU souligne une augmentation de l'ordre de 29,3 ha. Comme précédemment, cette augmentation s'explique essentiellement par le fait que la tache urbaine correspond à un tracé théorique qui offre une vision minimaliste des espaces libres.

Par ailleurs l'augmentation des zones agglomérées est, proportionnellement, moindre que celle des espaces libres ce qui souligne la volonté de la municipalité de favoriser, autant que possible, la densification de l'existant.

C.2.1.3 LES ZONES AGRICOLES, DITES «ZONES A».

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont seules autorisées en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Sont par ailleurs autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone A, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement impose également des conditions supplémentaires à la création de ces extensions ou annexes :

- Pour les annexes : proximité immédiate avec le bâti existant (30 mètres maximum) et un nombre maximum de deux annexes et d'une piscine ;
- Pour les extensions : un bâtiment préexistant d'au moins 50 m².

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CD-

PENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Est également autorisé, en application de l'article L151.11 2° du Code de l'Urbanisme, le changement de destination à usage d'habitation et d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Ce type de repérage a été réalisé par la commune (*cf partie C.2.1.6 du rapport de présentation*).

Le caractère « restrictif » de la zone agricole vise essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

Le règlement du PLU applicable à la zone A autorise également l'entretien et l'aménagement de l'existant, ainsi que la reconstruction à l'identique.

Le règlement précise pour ce secteur : les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

A l'échelle communale, l'activité agricole est présente et prépondérante. Elle est garante de l'entretien et de l'ouverture des paysages.

La commune connaît une forte diminution du nombre d'exploitations ayant leur siège sur son territoire (-16 exploitations entre 1988 et 2012). En 2012, 29 exploitations ont leur siège à Cha-

nac (contre 45 en 1988). Par ailleurs, un total de 46 exploitations valorisent des terres sur le territoire communal (de plus de 1ha).

L'élevage ovin constitue la production majoritaire sur la commune de Chanac (68% des exploitations de la commune). L'orientation «ovin lait» est largement prédominante : 14 exploitations auxquelles s'ajoutent 5 exploitations «ovins mixte». La commune compte également d'autres productions principalement, présentes plus marginalement: bovins lait (4 exploitations), bovins viande (2 exploitations), ovins viande (1 exploitation), élevage canin (1 exploitation), horticulture/maraîchage (1 exploitation) et céréales (1 exploitation).

En 2011, 5180 ha sont valorisés par l'activité agricole sur la commune de Chanac (72% du territoire). 95% de cette surface est exploitée par les 29 agriculteurs ayant leur siège sur la commune. En moyenne, une exploitation de Chanac située dans la vallée exploite 127 ha, dont 91 ha (72%) sur le territoire de la commune et 36 ha (28%) sur des communes voisines. De même, sur la Causse, une exploitation utilise en moyenne 273 ha. Sur ces 273 ha, 85% se situent sur le territoire de la commune (233 ha) et 15 % sur des communes voisines (40 ha). Ainsi, de façon générale, ces exploitations sont très dépendantes du maintien des terres agricoles de la commune de Chanac.

Les élus ont souhaité confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet). Notons que les projets agricoles, identifiés lors de l'étude agricole, ont également été pris en compte (une mise à jour a été réalisée au moment du zonage pour prendre en compte les évolutions survenues entre le moment de l'étude agricole et celui de la réalisation du zonage). Des modifications ont aussi pu être apportées au zonage suite aux requêtes formulées lors de l'enquête publique signalant de nouveaux projets tout en tenant compte de la présence de risques.

De plus, pour garantir l'implantation de nouveaux exploitants agricoles, la zone A a été définie

sur plusieurs secteurs favorables à l'implantation d'une ou plusieurs exploitations (définies en concertation avec le monde agricole : mobilité foncière, covisibilité, réseaux, etc.).

Le zonage est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole (2.3 *Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles*).

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la Chambre d'agriculture.

La zone A comporte trois types de secteurs : A , A*et AA :

- Les secteurs A et A* : ceux-ci équivalent à la zone A telle que définie par le Code de l'urbanisme, au sein de laquelle sont seules autorisées :

art L151.11 du CU:

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

*1° Autoriser les **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages;*

*2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.*

art L151.13 du CU:

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ; [...]

Art R151.23 du CU

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; [...]

Les élus ont souhaité tenir compte des différences entre les espaces agricoles de la Vallée du Lot et ceux du Causse en mettant en place des secteurs différents pour les deux entités : secteur A pour la vallée et A* pour le Causse.

- Les secteurs AA visent la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec la zone N (*cf. ci-après*), la protection et la valorisation des entités emblématiques des paysages (avant-plans du paysage, visibles depuis les principaux axes de communications, coupures vertes, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques).

Les zones susceptibles de recevoir les projets agricoles ont été classées en A : la municipalité a donc souhaité préserver l'outil des exploitants agricoles du territoire.

La zone A (et secteur A*) et le secteur AA se différencient par les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées. En secteur AA, les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'exploitation agricole ne sont pas autorisées (à l'exception de l'entretien et l'aménagement de l'existant, de la reconstruction à l'identique ou encore de «*l'aménagement, la mise aux normes et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées*»). Par ailleurs, en secteur AA et A* ; le règlement précise que la mise aux normes et l'extension des bâtiments nécessaires à

l'exploitation agricole est possible dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.

Ainsi 4249,94 hectares ont été identifiés en zone agricole (zone A et secteurs A* et AA), soit 59,74% du territoire, dont:

- 20,46 ha en zone A,
- 62,97 ha en secteur A*,
- 4166,51 ha en secteur AA.

Le projet de PLU approuvé tient, par ailleurs compte des avis de l'Etat, de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture (*cf. pièce 1.3 du dossier de PLU*). Il était, en effet, demandé de réduire les possibilités de développement urbain de la commune, notamment afin de protéger les terres agricoles de la vallée du Lot. Ainsi, entre l'arrêt et l'approbation les zones agglomérées ont été réduites de 8,89 ha, soit de 6,20%. De la même façon, les espaces libres ont diminué de 9,65 ha, soit 22,45% (limiter les possibilités d'extension et favoriser la densification). Ces modifications soulignent la volonté de la municipalité de préserver les espaces agricoles et d'assurer la pérennité des exploitations.

En conclusion, le projet entraînera une consommation foncière très limitée sur les espaces agricoles et n'aura aucun impact sur leur fonctionnalité. Les espaces libres constructibles de la commune représentent 33,44 ha. Sur ces 33,44 ha ; 17,83 ha correspondent à de la densification de l'existant: 7,23 ha sur le bourg de Chanac, 0,10 ha à la Bastisse, 0,84 ha à la Nojarède, 0,71 ha au Cros Bas, 0,44 ha au Lieuran, 0,05 ha aux Ayguières, 7,50 ha à Marjoulet et 0,95 ha à Vareilles (toutes vocations confondues).

Par ailleurs, l'urbanisation projetée en extension (au niveau du bourg et de plusieurs hameaux) n'engendre aucune entrave à l'activité agricole. Le classement en secteurs A, A* ou AA est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec l'objectif visant à la protection du fonctionnement des exploitations agricoles (objectif 2).

C.2.1.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES, DITES «ZONES N» ET LE STECAL

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ont également été classés en zone N, à titre exceptionnel, et après avis de la CDPENAF, plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, ou dit STECAL.

Pour la commune, les zones naturelles et forestières, au sens large, comportent donc :

- La zone N, dite zone naturelle «stricte» ;
- Un secteur Nc, à vocation économique, encadrant et permettant une évolution de la carrière située au Sud de la commune (à proximité de la RD32, au niveau du hameau de Cros Haut) ;
- Des secteurs Nj à vocation de jardins, situés au cœur du bourg ancien et au niveau de Marijoulet, de Vareilles et du Cros Bas. Ils correspondent aussi à des secteurs inondables localisés au cœur ou en continuité d'espaces urbains.

Zone N

Sont ainsi classés en zone N :

- Les zones boisées du territoire communal,
- Le réseau hydrographique et une partie des zones inondables ;
- Les coulées vertes et continuités écologiques, caractéristiques identifiées au PADD ou dans le cadre du diagnostic ;
- Des secteurs sensibles d'un point de vue environnemental (une large part des périmètres de ZNIEFF et du site Natura 2000).

Par la création d'une zone N, il s'agit d'assurer

à ces espaces naturels une protection suffisante pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause.

Précisons par ailleurs, que la zone N permet *«les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages»* (extrait L151.11 du CU).

Par ailleurs, comme pour la zone A, sont autorisées, en application de l'article L.151.12 du Code de l'Urbanisme, dans l'ensemble de la zone N, les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants (sous conditions), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

De même notons que la zone N autorise sous conditions : *«les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau [...]»* (extrait article N2).

2650,50 hectares sont classés en zone N (Nc et Nj exclus), soit environ 37,26% du territoire communal.

Les STECAL ou Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité.

Extrait de l'article L151.13° du Code de l'urbanisme : *«Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ; [...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements

aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

2 type de STECAL a été mis en place sur la commune : Nc et Nj (voir détail des vocations de zone ci-après).

Secteur Nc

La commune de Chanac a fait le choix d'instaurer un secteur spécifique Nc, pour encadrer et permettre une évolution de la carrière située à proximité de la RD32, au Sud de la commune, au niveau du hameau de Cros Haut. Il s'agit, grâce à la mise en place d'un règlement adapté, de contrôler plus spécifiquement le développement de cette activité et, donc, de limiter ses impacts sur l'environnement, de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, etc.

La délimitation du secteur Nc est basée sur un périmètre élargi autour des constructions d'activités existantes. Il englobe le périmètre défini dans l'autorisation d'exploitation auquel des espaces de développement ont été ajoutés, dans l'optique d'un éventuel agrandissement de la carrière. En cas d'extension, l'exploitant de la carrière devra adresser une demande d'extension à la Préfecture.

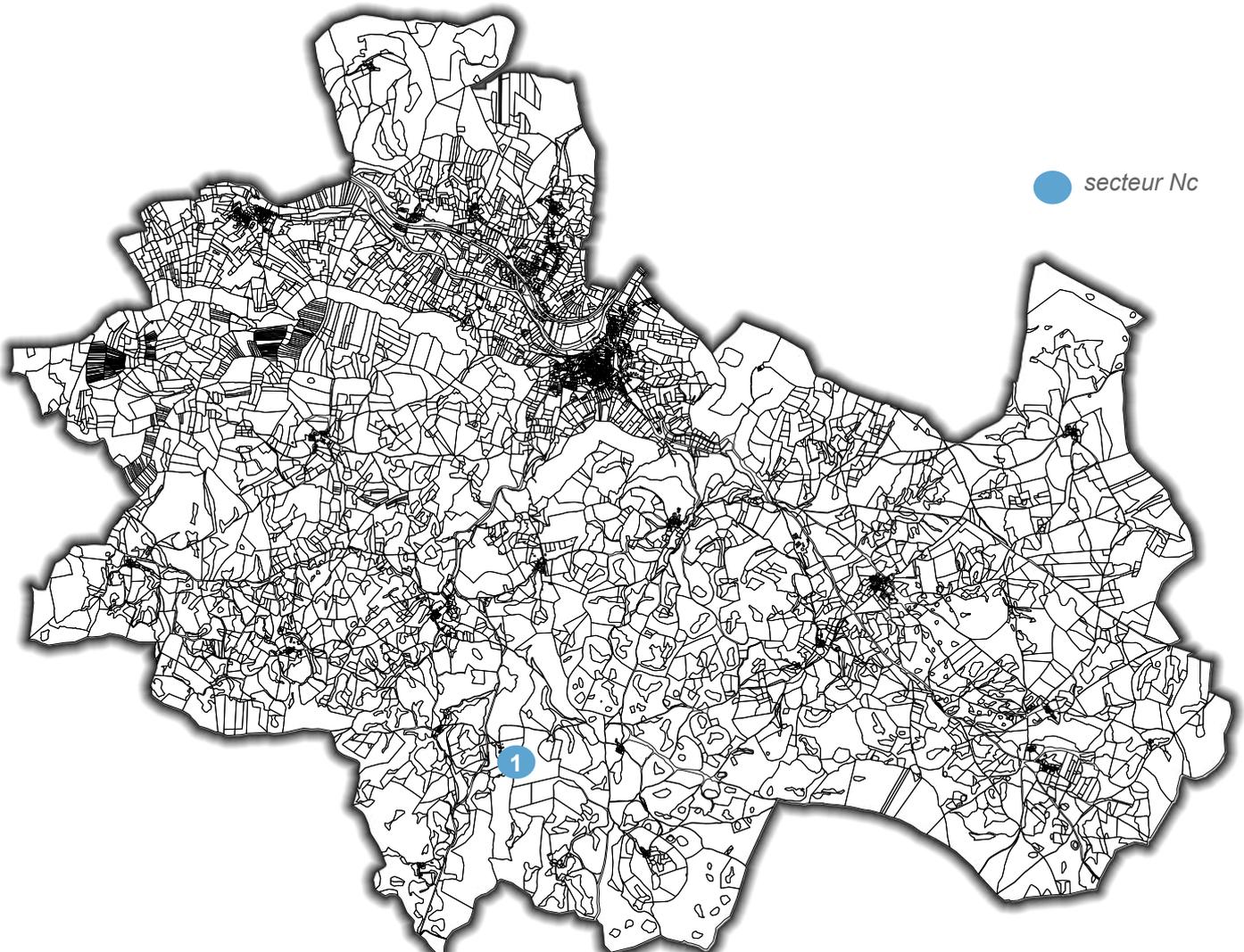
Le secteur Nc représente 70,26 hectares, soit 0,99% du territoire communal.

Aucun secteur équivalent n'avait été mis en place dans le POS. La carrière avait, en effet, été classée en zone INC (zone agricole).

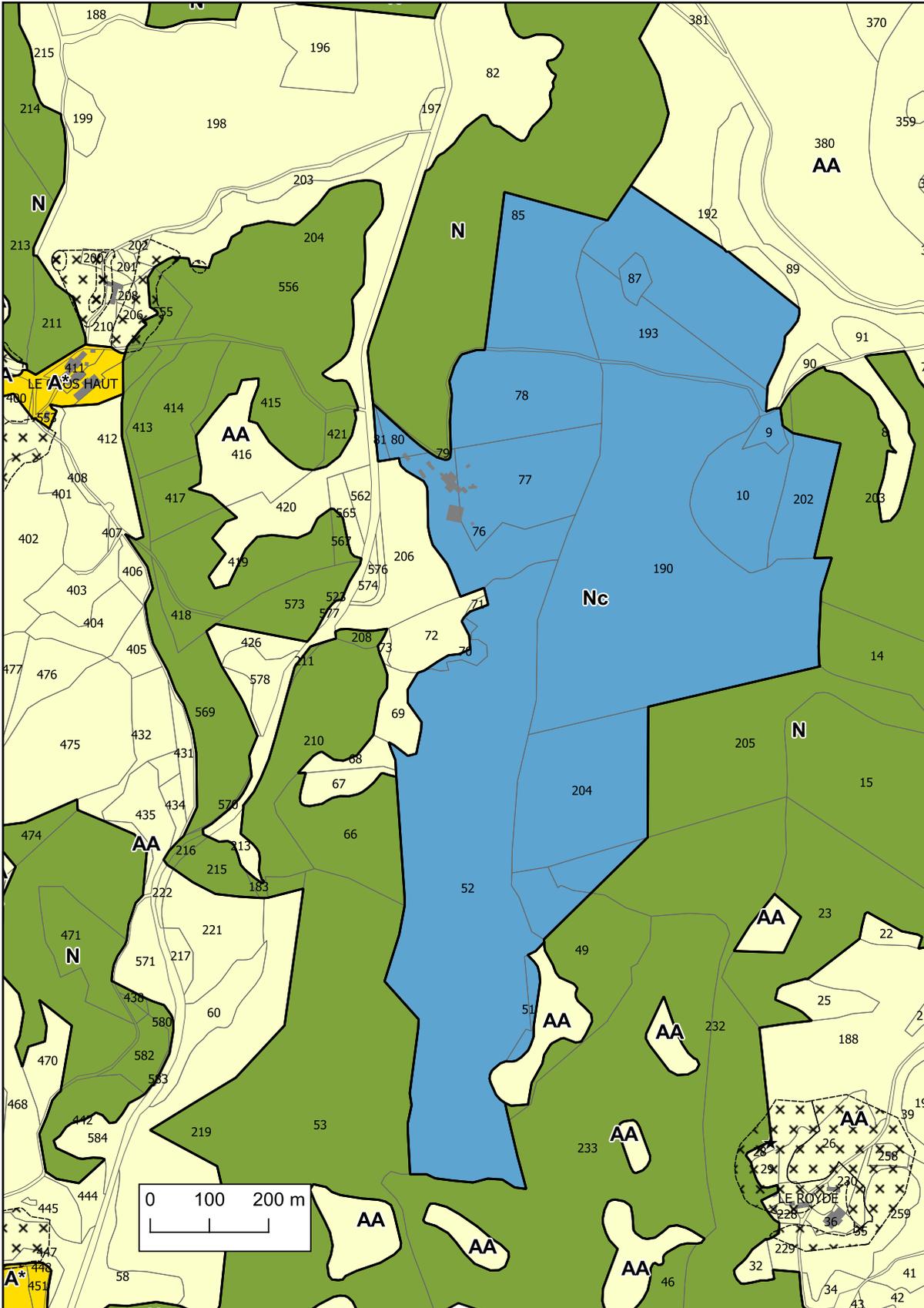
L'autorisation d'exploitation couvre un périmètre de 43,71 ha.

En raison de la nature même de cette activité (extraction dolomie et calcaire), le secteur Nc ne comporte pas d'espaces libres.

Carte de localisation du STECAL, à vocation principalement économique



1 Cros Haut



Secteurs Nj

La commune de Chanac a fait le choix d'instaurer 13 espaces classés en secteur Nj spécifiquement dédiés aux jardins et répartis entre le bourg de Chanac et les hameaux de Marijoulet, de Vareilles et du Cros Bas.

En secteur Nj, seuls sont autorisés : la reconstruction à l'identique ainsi que l'entretien et l'aménagement de l'existant. Le règlement permet aussi la construction d'abris de jardins, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

Précisons que l'ensemble de ces jardins (ou groupes de jardins) sont existants et participent à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent, d'où leur caractère exceptionnel. Ils participent également à l'objectif affiché dans le PADD : «l'identité et la qualité paysagère de

Chanac sont marquées par la présence de jardins à l'intérieur du tissu urbain qui participent à la qualité du cadre bâti. Les élus souhaitent préserver ces espaces de respiration» (objectif 1.2).

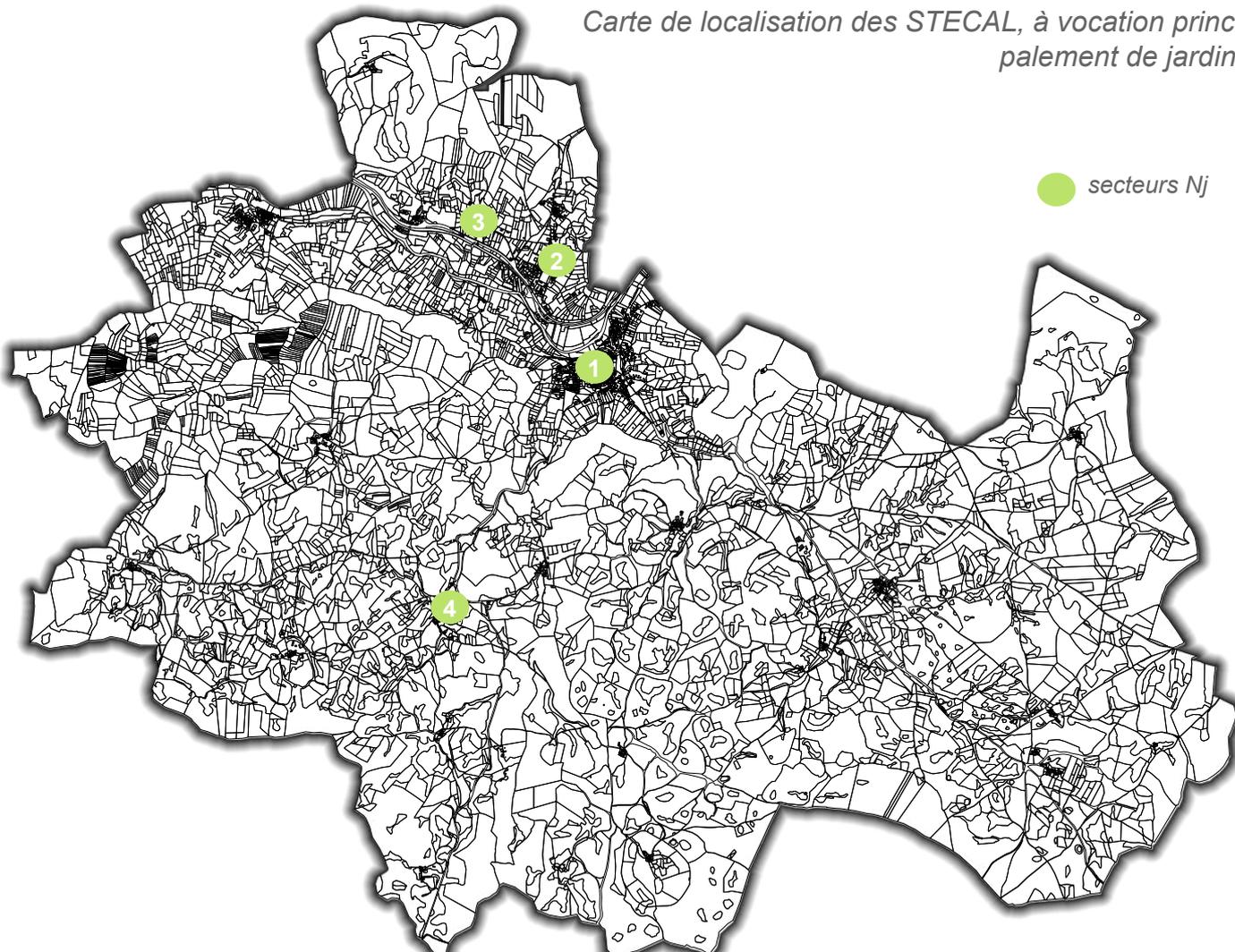
De plus, certains secteurs correspondent à des espaces soumis à un risque d'inondation en milieu urbain. Ils ont donc été mis en place de façon à ne pas exposer de nouvelles constructions à ce risque.

De plus, en secteur Nj, l'emprise au sol ne devra pas dépasser 9m². La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3 m à l'égout.

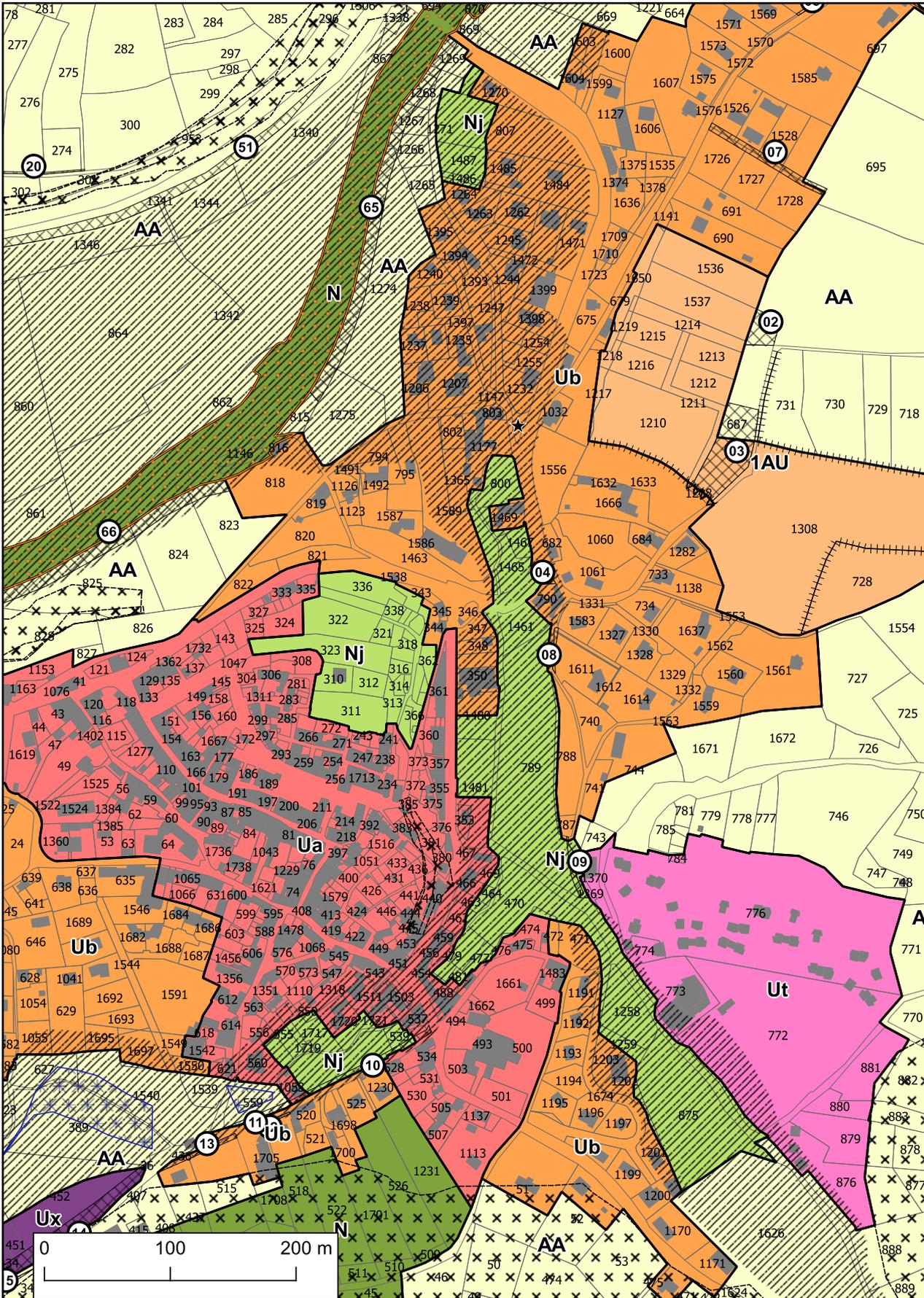
Le secteur Nj représente 8,77 hectares.

L'ancien PLU ne comportait pas de secteurs dédiés aux jardins. La variation tient donc à la création de nouveaux secteurs au droit de jardins à Chanac.

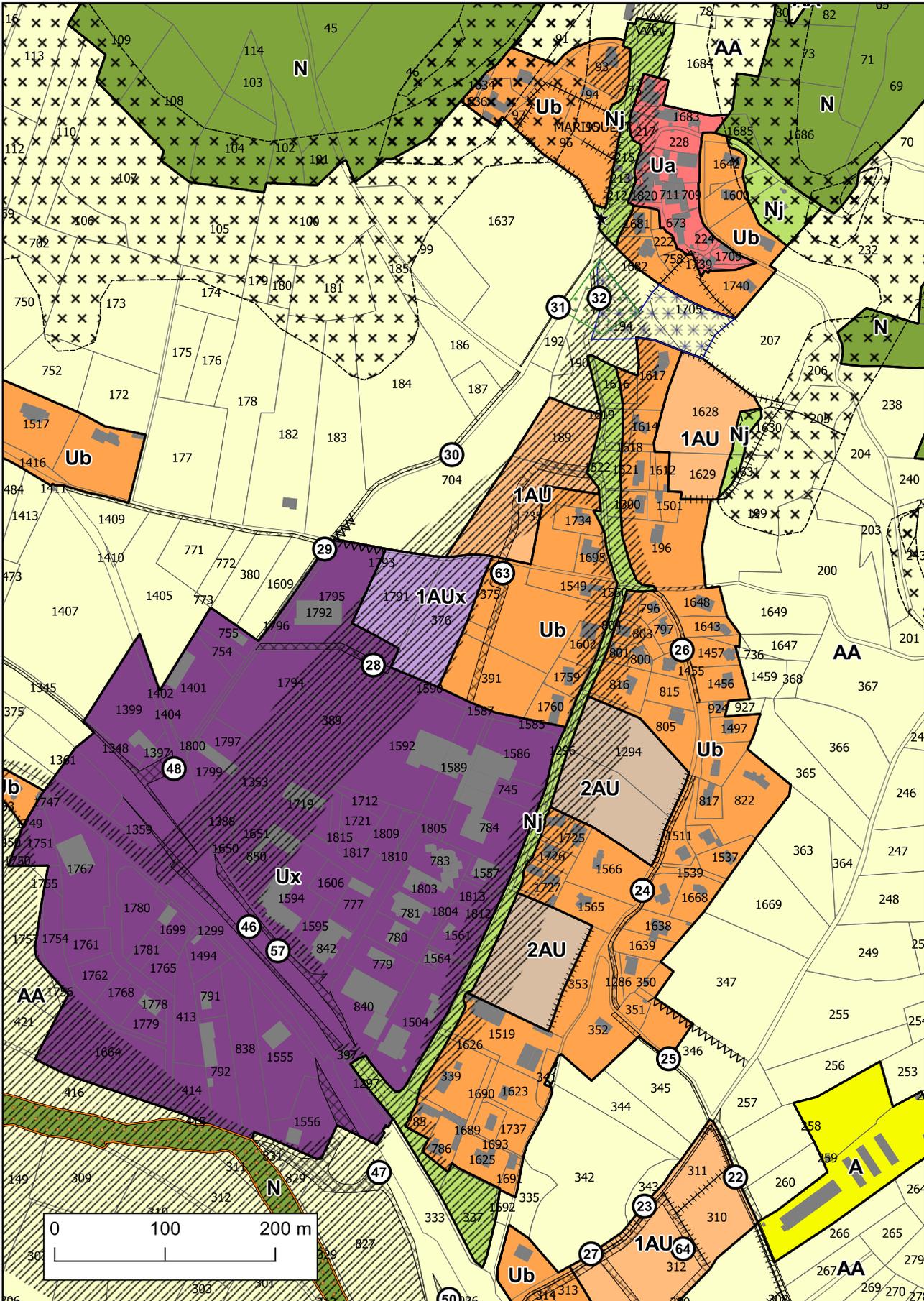
Carte de localisation des STECAL, à vocation principalement de jardins



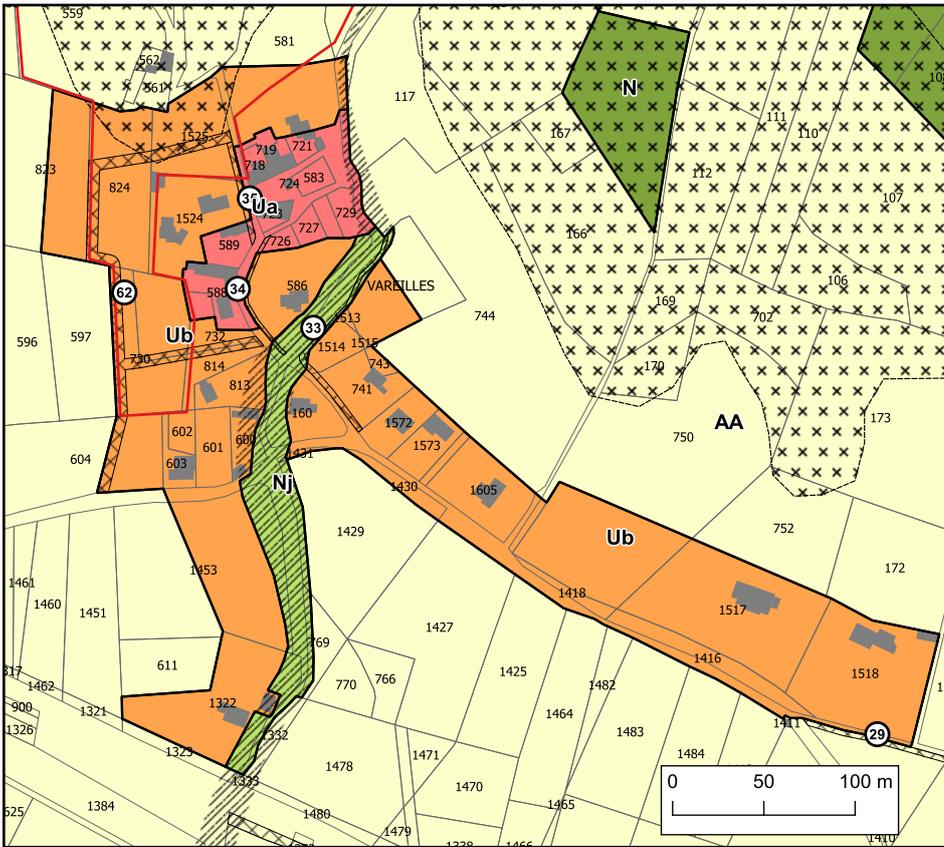
1 Bourg de Chanac



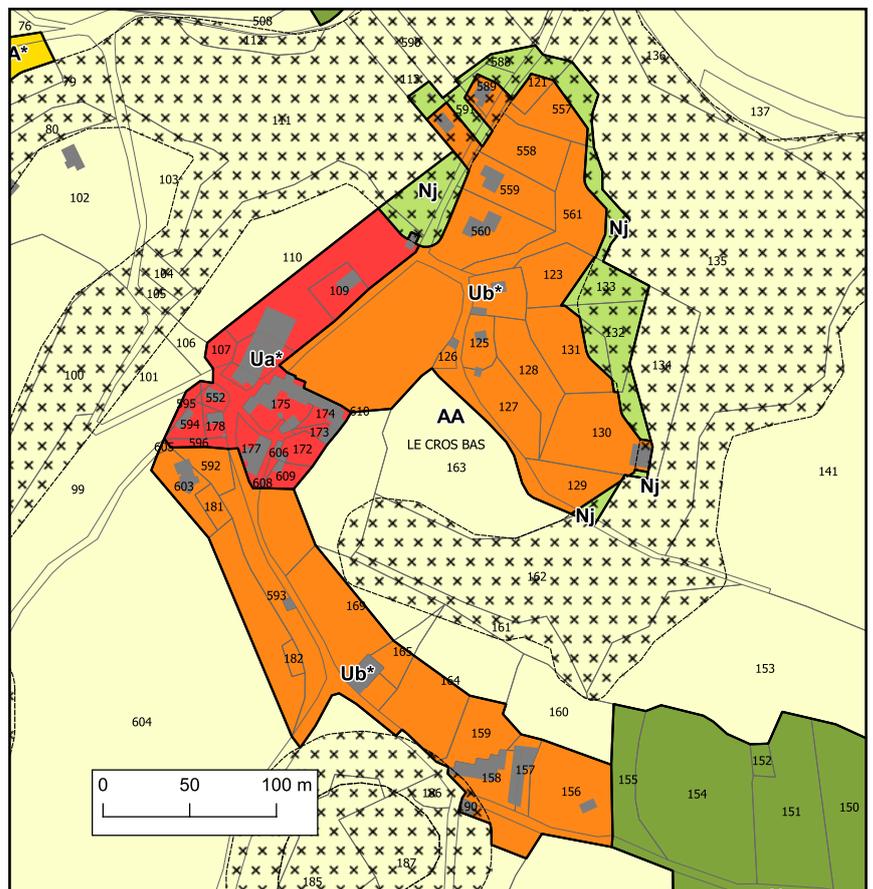
2 Marijoulet



3 Vareilles



4 Cros Bas



POS	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)		PLU	Superficies en ha		Espaces libres (espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris)	
	ha	%	ha	%		ha	%	ha	%
UA	8,46	0,12%	/	/	Ua	17,57	0,25%	0,76	0,01%
UB	54,44	0,77%	6,77	0,10%	Ua*	13,76	0,19%	2,28	0,03%
UBa	0,87	0,01%	/	/	Ub	53,95	0,76%	9,32	0,13%
US	7,94	0,11%	/	/	Ub*	12,70	0,18%	4,25	0,06%
UX	6,31	0,09%	0,59	0,01%	Ux	17,82	0,25%	2,96	0,04%
Uxa	1,93	0,03%	/	/	Ut	4,43	0,06%	0,51	0,01%
Total zones urbaines	79,95	1,12%	7,36	0,10%	Total zones urbaines	120,23	1,69%	20,08	0,28%
INA	21,57	0,30%	15,24	0,21%	1AU	11,47	0,16%	10,54	0,15%
NAX	2,31	0,03%	0,40	0,01%	1AUx	0,92	0,01%	0,92	0,01%
NAXa	2,65	0,04%	0,38	0,01%	2AU	1,90	0,03%	1,90	0,03%
IIINA	4,80	0,07%	1,00	0,01%	/	/	/	/	/
Total zones AU	31,33	0,44%	17,02	0,24%	Total zones AU	14,29	0,20%	13,37	0,19%
INC	5 158,42	72,51%			A	20,46	0,29%		
INCa	0,10	0,00%			A*	62,97	0,89%		
/	/	/	/	/	AA	4166,51	58,57%		
Total zone agricole	5 158,52	72,51%	/	/	Total zone agricole	4249,94	59,74%	/	/
IND	1,46	0,02%			N	2650,50	37,26%		
NB	19,15	0,27%	5,43	0,08%	Nj	8,77	0,12%		
IIND	1 823,51	25,63%			Nc	70,26	0,99%		
IINC	0,08	0,00%			/	/	/	/	/
Total zones naturelles	1 844,20	25,92%	5,43	0,08%	Total zones naturelles	2729,53	38,37%	/	/
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	7114	100,00%	29,81	0,42%	TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL	7 114	100%	33,44	0,47%

Récapitulatif des zones et des espaces libres au sein du POS et du PLU

C.2.1.5 RÉCAPITULATIF DES ÉVOLUTIONS LIÉES À LA MISE EN PLACE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET SYNTHÈSE DES RÉSULTATS DU PLU

Précisons que les surfaces données dans cette partie sont de 3 types. On distingue :

- Les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privés.
- Les espaces libres. Ici sont compris les espaces libres effectifs et les surfaces dédiées aux équipements de zone.
- Les espaces libres «effectifs» qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone. Surfaces issues du scénario d'aménagement projeté (voir tableau récapitulatif des espaces libres).

Les secteurs à vocation d'habitat : Ua, Ua*, Ub, Ub*, 1AU et 2AU.

Les zones à vocation d'habitat correspondent sensiblement aux secteurs UA, UB, UBa, NB et INA de l'ancien POS.

Lors de la définition des secteurs à vocation d'habitat, les élus se sont attachés à limiter la consommation foncière et le mitage.

Dans le cas des secteurs en densification, les élus ont cherché à affirmer les limites de l'urbanisation actuelle. Les secteurs en extensions de l'urbanisation ont, quant à eux, été mis en place en cohérence avec les limites naturelles (topographie, structure paysagère, coupures vertes, etc.), structurelles (réseau viaire, réseau d'eau potable et d'assainissement) et agricoles du territoire.

Au sein de l'ancien POS, les zones à vocation d'habitat équivalentes couvraient : 8,46 ha (UA), 54,44 ha (UB), 0,87 ha (UBa), 21,57 ha (INA) et 19,15 ha (NB), soit un total de 104,49 ha. Cela représente une augmentation de 6,86 ha ($Ua + Ua^* + Ub + Ub^* + 1AU + 2AU = 111,35$ ha).

Malgré ces variations, le zonage du PLU est la traduction de l'effort mené par les élus pour concentrer le développement communal sur certains secteurs stratégiques du territoire.

- **Secteur Ua : vocation principalement liée à l'habitat dans la vallée du Lot, centres anciens patrimoniaux du bourg de Chanac et des hameaux de Ressouches, de Vareilles, du Villard et de Marijoulet**

La mise en place de ces secteurs vise à affirmer le caractère bâti du centre ancien du bourg de Chanac et des hameaux de Ressouches, Vareilles, Villard et Marijoulet. Ils tiennent compte des particularités architecturales du bâti de la Vallée du Lot.

Le secteur Ua du projet de PLU représente 17,57 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **en secteur Ua = 0,76 ha.**

Sur ces 0,76 ha d'espaces libres, 14,5% relèvent de la densification du tissu urbain et 85,5% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteur Ua* : vocation principalement liée à l'habitat sur le Causse de Sauveterre, centres anciens patrimoniaux des hameaux du Lieuran, du Sabatier des Arts, de la Nojarède, des Fons, de Laumède, du Gazy, du Jas, des Ayguières, du Sec, de la Rouvière et du Cros Bas.**

La mise en place de ces secteurs vise à affirmer le caractère bâti des hameaux du Lieuran, du Sabatier des Arts, de Nojarède, des Fons, de Laumède, du Gazy, du Jas, des Ayguières, du Sec, de la Rouvière et du Cros Bas. Ils tiennent compte des particularités architecturales du bâti du Causse de Sauveterre.

Le secteur Ua* du projet de PLU représente 13,76 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **en secteur Ua* = 2,28 ha.**

Sur ces 2,28 ha d'espaces libres, 21,05% relèvent de la densification du tissu urbain et 78,95% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteur Ub : vocation principalement liée à l'habitat dans la vallée du Lot, extensions récentes de l'urbanisation ou secteurs de densité moyenne.**

Les secteurs Ub se répartissent sur le bourg de Chanac et les hameaux de Marijoulet, de Vaireilles, de Ressouches et du Villard. Ils tiennent compte des particularités architecturales du bâti de la Vallée du Lot.

La superficie classée Ub dans le projet de PLU est de 53,95 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **en secteur Ub = 9,32 ha.**

Sur ces 9,32 ha d'espaces libres, 65,24% relèvent de la densification du tissu urbain et 34,76% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteur Ub* : vocation principalement liée à l'habitat sur le Causse de Sauveterre, extensions récentes de l'urbanisation ou secteurs de densité moyenne.**

Les secteurs Ub* se répartissent sur les hameaux du Lieuran, de la Nojarède, du Cros Bas, des Ayguières, du Sabatier et de la Bastisse. Ils tiennent compte des particularités architecturales du bâti du Causse de Sauveterre.

La superficie classée Ub* dans le projet de PLU est de 12,70 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **en secteur Ub* = 4,25 ha.**

Sur ces 4,25 ha d'espaces libres, 39,15% relèvent de la densification du tissu urbain et 60,85% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteur 1AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité du bourg et des secteurs de Marijoulet et du Pont Vieux, à court ou moyen termes (dans la vallée du Lot)**

La superficie classée 1AU dans le projet de PLU est de 11,47 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **en zone 1AU = 10,54 ha.**

Sur ces 10,54 ha d'espaces libres, 38,90% relèvent de la densification du tissu urbain et 61,10% de l'extension de l'urbanisation existante.

- **Secteur 2AU : vocation principalement liée à l'habitat, zones à urbaniser en continuité du bourg et de Marijoulet, à moyen terme (dans la vallée du Lot)**

La superficie classée 2AU dans le projet de PLU est de 1,90 ha.

Espaces libres dans le projet de PLU

→ **en zone 2AU = 1,90 ha.**

Sur ces 1,90 ha d'espaces libres, 100% relèvent de la densification du tissu urbain.

Espaces libres à vocation d'habitat au sein de l'ancien POS : 27,44 ha.

Espaces libres dans le PLU : 29,04 ha.

Sur les 29,04 ha libres de construction, 14,34 ha relèvent de la densification du tissu urbain, soit 49,38% des espaces libres. A l'inverse, 14,71 ha correspondent à des secteurs d'extension de l'urbanisation.

NB: l'estimation ci-contre est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- *Soit au coup par coup souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),*
- *Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 20% de la surface globale du secteur.*

NB : nombre de lots estimés pour une densité moyenne de 10 logements à l'hectare (lots d'une surface moyenne de 1000m²) sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs ce nombre moyen de lots (247) ne tient pas compte de la rétention foncière.

cf dans les pages qui suivent pour les cartographies des espaces libres

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés	
		Densification	Extension	Total				
VOCATION RESIDENTIELLE								
Chanac (bourg)	coup par coup (U)	0,11		0,11		0,11	1	
		0,25		0,25		0,25	2	
		0,19		0,19		0,19	2	
			0,20	0,20		0,20	2	
		0,18		0,18		0,18	2	
		0,12		0,12		0,12	1	
			0,23	0,23		0,23	2	
		0,26		0,26		0,26	3	
		0,07		0,07		0,07	1	
		0,28		0,28		0,28	3	
		0,09		0,09		0,09	1	
		0,10		0,10		0,10	1	
		0,06		0,06		0,06	1	
		0,09		0,09		0,09	1	
		0,31		0,31		0,31	3	
			0,19	0,19		0,19	2	
		coup par coup (U)	2,11	0,63	2,74		2,74	27
op d'ensemble (U)			0,21	0,21	0,04	0,17	2	
		0,35		0,35	0,07	0,28	3	
		0,45		0,45	0,09	0,36	4	
	op d'ensemble (U)	0,80	0,21	1,01	0,20	0,81	8	
op d'ensemble (1AU_ "Nord du bourg")			2,35	2,35	0,47	1,88	19	
		4,10		4,10	0,82	3,28	33	
	op d'ensemble (1AU)	4,10	2,35	6,46	1,29	5,16	52	
op d'ensemble (1AU_ "Sud du bourg")			0,60	0,60	0,12	0,48	5	
	op d'ensemble (1AU)	0,00	0,60	0,60	0,12	0,48	5	
	Total	7,02	3,79	10,80	1,61	9,19	92	
La Bastisse	coup par coup (U)	0,10		0,10		0,10	1	
			0,13	0,13		0,13	1	
	Total	0,10	0,13	0,23		0,23	2	
La Nojarede	coup par coup (U)	0,17		0,17		0,17	2	
		0,13		0,13		0,13	1	
		0,09		0,09		0,09	1	
			0,07	0,07		0,07	1	
			0,19	0,19		0,19	2	
		coup par coup (U)	0,39	0,26	0,65		0,65	7
	op d'ensemble (U)			0,40	0,40	0,08	0,32	3
				0,07	0,07	0,01	0,06	1
		0,45		0,45	0,09	0,36	4	
	op d'ensemble (U)	0,45	0,47	0,92	0,18	0,74	7	
	Total	0,84	0,73	1,57	0,18	1,39	14	
Le Cros Bas	coup par coup (U)	0,17		0,17		0,17	2	
		0,05		0,05		0,05	1	
			0,09	0,09		0,09	1	
			0,22	0,22		0,22	2	
		0,32	0,32		0,32	3		
		coup par coup (U)	0,23	0,62	0,85		0,85	8
	op d'ensemble (U)		0,49		0,49	0,10	0,39	4
			0,62	0,62	0,12	0,49	5	
			0,23	0,23	0,05	0,19	2	
	op d'ensemble (U)	0,49	0,85	1,34	0,27	1,07	11	
	Total	0,71	1,48	2,19	0,27	1,92	19	
Le Lieuran	op d'ensemble (U)	0,21		0,21	0,04	0,17	2	
		0,23		0,23	0,05	0,18	2	
		op d'ensemble (U)	0,44	0,00	0,44	0,09	0,35	4
	Total	0,44	0,00	0,44	0,09	0,35	4	
Le Villard	coup par coup (U)		0,36	0,36		0,36	4	
		0,00	0,36	0,36		0,36	4	
	op d'ensemble (U)		0,15	0,15	0,03	0,12	1	
				0,65	0,65	0,13	0,52	5
	op d'ensemble (U)	0,00	0,80	0,80	0,16	0,64	6	
	Total	0,00	1,16	1,16	0,16	1,00	10	

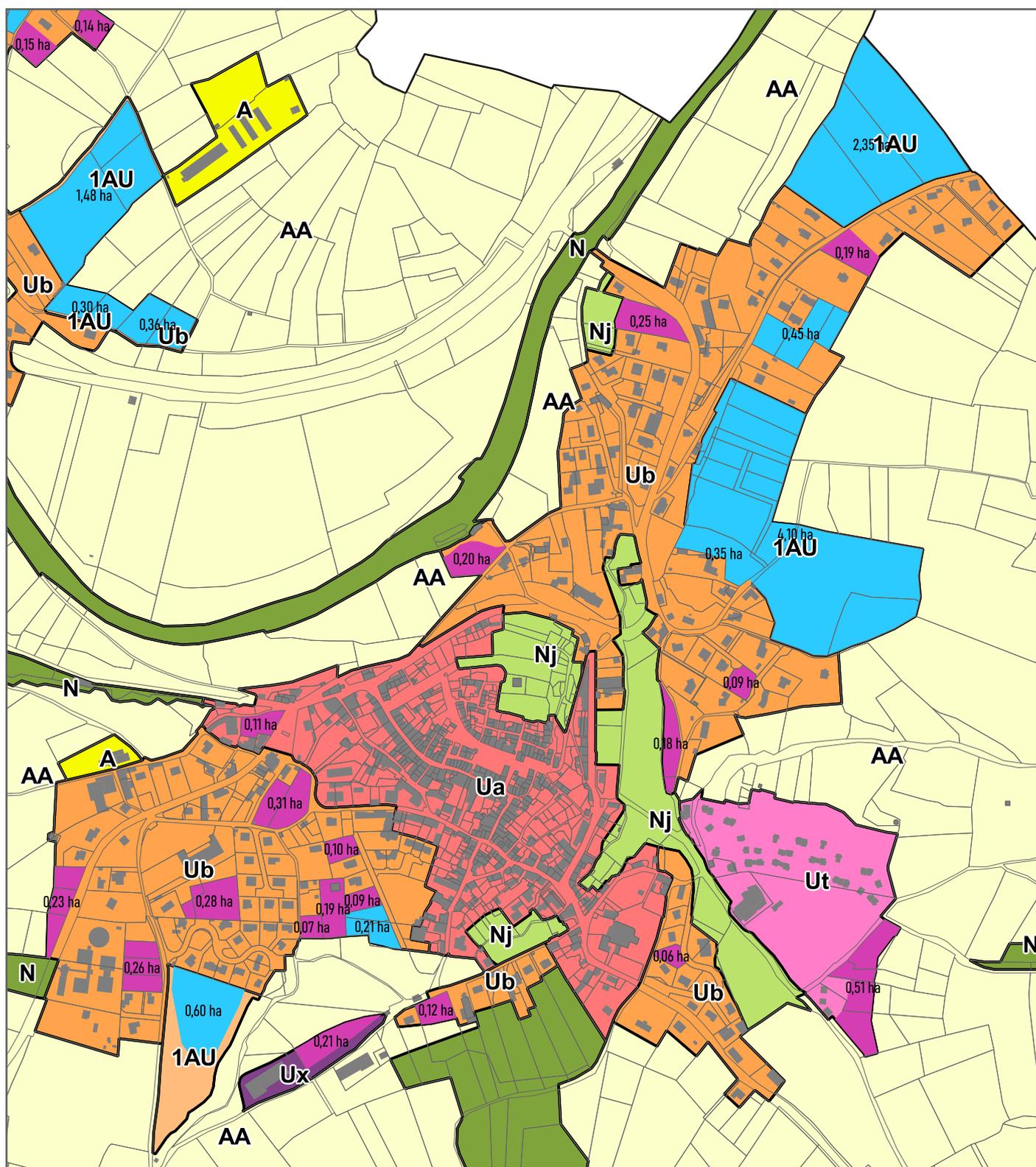
Récapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle (1ère partie)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés	
		Densification	Extension	Total				
VOCATION RESIDENTIELLE								
Les Ayguières	coup par coup (U)		0,03	0,03		0,03	0	
				0,07	0,07		0,07	1
				0,03	0,03		0,03	0
				0,18	0,18		0,18	2
		0,01			0,01		0,01	0
					0,01		0,01	0
					0,11		0,11	1
					0,01		0,01	0
					0,12		0,12	1
					0,03		0,03	0
					0,01		0,01	0
		0,03				0,03	0,03	0
					0,17		0,17	2
					0,08		0,08	1
					0,06		0,06	1
					0,03		0,03	0
					0,11		0,11	1
					0,17		0,17	2
				0,01		0,01	0,01	0
			0,27	0,27	0,27	3		
	coup par coup (U)	0,05	1,49	1,55		1,55	15	
	Total	0,05	1,49	1,55		1,55	15	
Les Fons	coup par coup		0,24	0,24		0,24	2	
	coup par coup (U)	0,00	0,24	0,24		0,24	2	
	Total	0,00	0,24	0,24		0,24	2	
Lou Sabatier	coup par coup		0,26	0,26		0,26	3	
			0,06	0,06		0,06	1	
	coup par coup (U)	0,00	0,32	0,32		0,32	3	
	Total	0,00	0,32	0,32		0,32	3	
Marijoulet	coup par coup (U)		0,15	0,15		0,15	2	
		0,13		0,13		0,13	1	
		0,19		0,19		0,19	2	
		0,10		0,10		0,10	1	
		1,15		1,15		1,15	12	
			0,36	0,36		0,36	4	
		0,57		0,57		0,57	6	
		0,14	0,14		0,14	1		
	coup par coup (U)	2,14	0,65	2,79		2,79	28	
	op d'ensemble (U)	0,19		0,19	0,04	0,15	2	
	op d'ensemble (U)	0,19	0,00	0,19	0,04	0,15	2	
	op d"ensemble (1AU)		0,77	0,77	0,15	0,62	6	
			1,48	1,48	0,30	1,19	12	
			0,30	0,30	0,06	0,24	2	
			0,94	0,94	0,19	0,75	8	
op d'ensemble (1AU)	0,00	3,49	3,49	0,70	2,79	28		
op d'ensemble (2AU)	1,12		1,12	0,22	0,90	9		
	0,77		0,77	0,15	0,62	6		
op d'ensemble (2AU)	1,90	0,00	1,90	0,38	1,52	9		
Total	4,23	4,13	8,37	1,12	7,25	66		
Vareilles	coup par coup (U)		0,08	0,08		0,08	1	
			0,30	0,31		0,31	3	
			0,07	0,07		0,07	1	
			0,10	0,10		0,10	1	
			0,16	0,16		0,16	2	
	coup par coup (U)	0,75	0,27	0,73		0,73	7	
	op d'ensemble (U)		0,36	0,36	0,07	0,29	3	
				0,06	0,06	0,01	0,05	0
		0,12		0,12	0,02	0,10	1	
			0,92	0,92	0,18	0,74	7	
op d'ensemble (U)	0,49	0,99	1,47	0,29	1,18	12		
Total	0,95	1,25	2,20	0,29	1,90	19		
TOTAL CHANAC		14,34	14,71	29,05	3,72	25,33	247,32	

Recapitulatif des espaces libres du PLU, principalement à vocation résidentielle (zème partie)

Espaces libres sur le bourg de Chanac (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
Chanac (bourg)	coup par coup (U)	0,11		0,11		0,11	1
		0,25		0,25		0,25	2
		0,19		0,19		0,19	2
			0,20	0,20		0,20	2
		0,18		0,18		0,18	2
		0,12		0,12		0,12	1
			0,23	0,23		0,23	2
		0,26		0,26		0,26	3
		0,07		0,07		0,07	1
		0,28		0,28		0,28	3
		0,09		0,09		0,09	1
		0,10		0,10		0,10	1
		0,06		0,06		0,06	1
		0,09		0,09		0,09	1
		0,31		0,31		0,31	3
		0,19	0,19		0,19	2	
	coup par coup (U)	2,11	0,63	2,74		2,74	27
	op d'ensemble (U)		0,21	0,21	0,04	0,17	2
		0,35		0,35	0,07	0,28	3
	op d'ensemble (U)	0,45		0,45	0,09	0,36	4
		0,80	0,21	1,01	0,20	0,81	8
op d'ensemble (1AU_ "Nord du bourg")		2,35	2,35	0,47	1,88	19	
	4,10		4,10	0,82	3,28	33	
op d'ensemble (1AU)	4,10	2,35	6,46	1,29	5,16	52	
op d'ensemble (1AU_ "Sud du bourg")		0,60	0,60	0,12	0,48	5	
op d'ensemble (1AU)	0,00	0,60	0,60	0,12	0,48	5	
Total	7,02	3,79	10,80	1,61	9,19	92	



Espaces libres à vocation d'habitat :

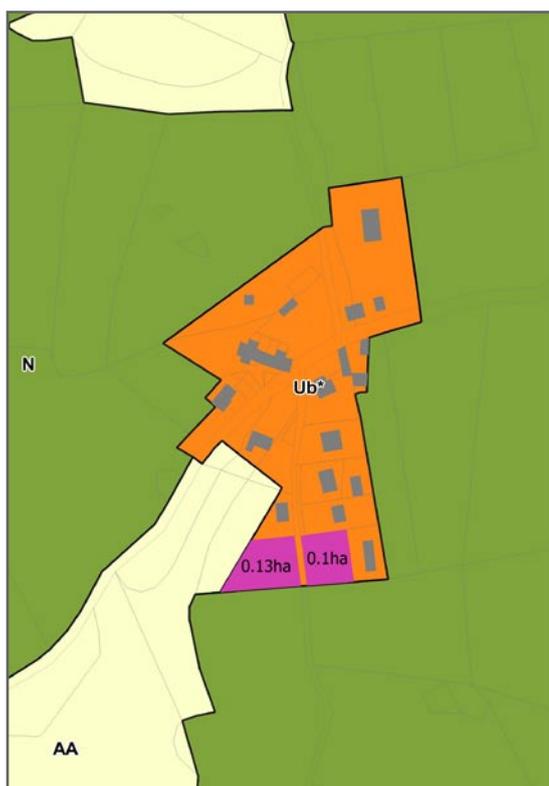
- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

NB : la carte ci-dessus représente l'ensemble des espaces libres du bourg, toutes vocations confondues.

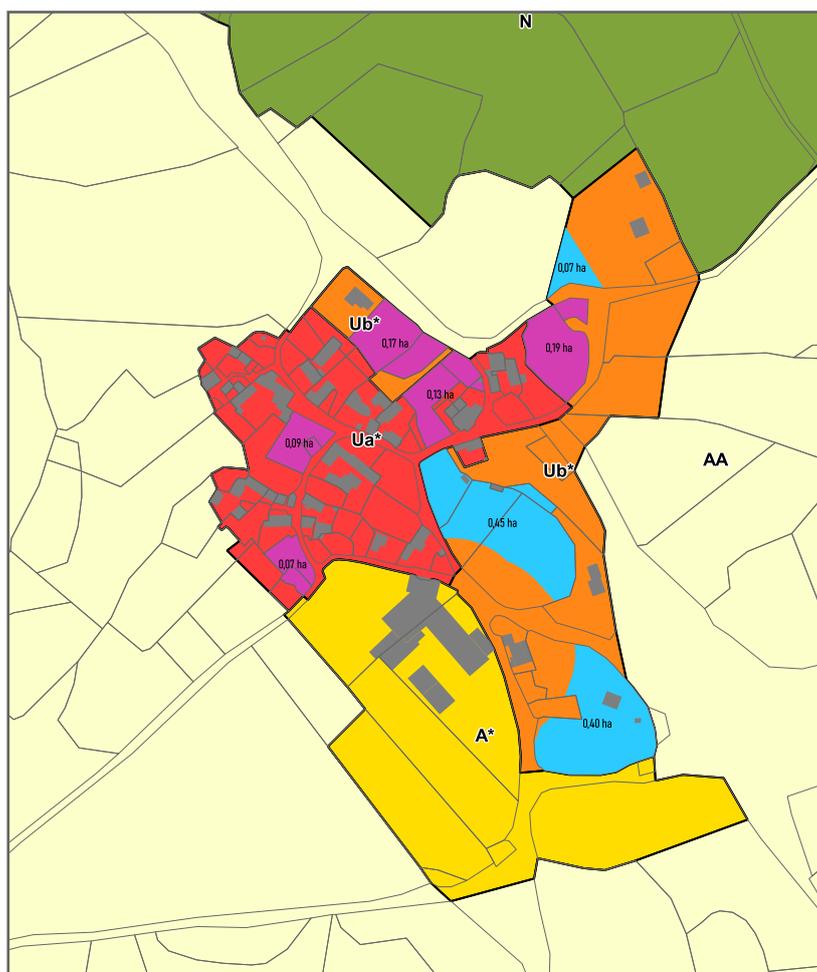
Espaces libres sur les hameaux de la Bastisse et de la Nojarede (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
La Bastisse	coup par coup (U)	0,10		0,10		0,10	1
	Total	0,10	0,13	0,23		0,23	2
La Nojarede		0,17		0,17		0,17	2
		0,13		0,13		0,13	1
		0,09		0,09		0,09	1
			0,07	0,07		0,07	1
			0,19	0,19		0,19	2
	coup par coup (U)	0,39	0,26	0,65		0,65	7
			0,40	0,40	0,08	0,32	3
	op d'ensemble (U)		0,07	0,07	0,01	0,06	1
	0,45		0,45	0,09	0,36	4	
op d'ensemble (U)	0,45	0,47	0,92	0,18	0,74	7	
Total		0,84	0,73	1,57	0,18	1,39	14

La Bastisse



La Nojarede



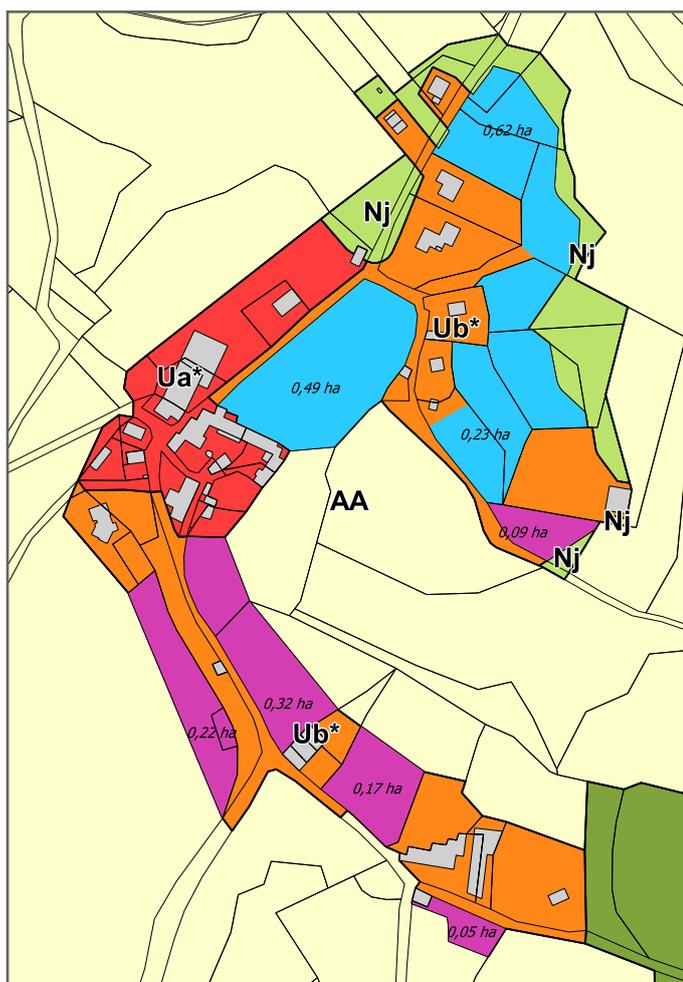
Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

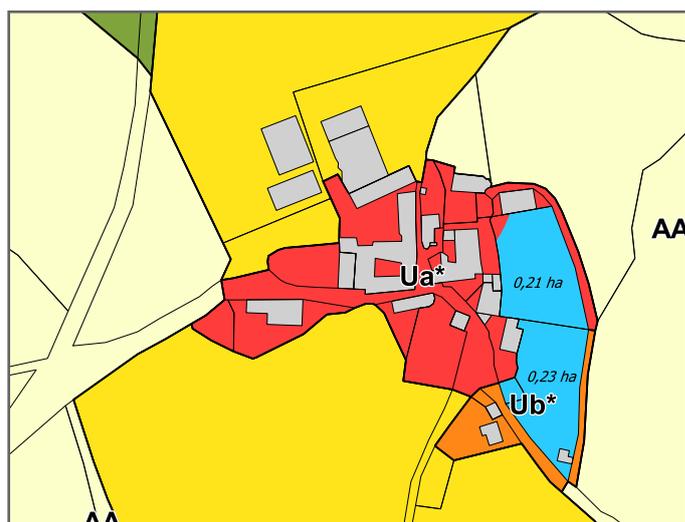
Espaces libres sur le secteur du Cros Bas et du Lieuran (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
Le Cros Bas	coup par coup (U)	0,17		0,17		0,17	2
		0,05		0,05		0,05	1
			0,09	0,09		0,09	1
			0,22	0,22		0,22	2
			0,32	0,32		0,32	3
	0,23	0,62	0,85		0,85	8	
	op d'ensemble (U)	0,49		0,49	0,10	0,39	4
op d'ensemble (U)		0,62	0,62	0,12	0,49	5	
		0,23	0,23	0,05	0,19	2	
0,49	0,85	1,34		0,27	1,07	11	
Total		0,71	1,48	2,19	0,27	1,92	19
Le Lieuran	op d'ensemble (U)	0,21		0,21	0,04	0,17	2
		0,23		0,23	0,05	0,18	2
	0,44	0,00	0,44	0,09	0,35	4	
	Total	0,44	0,00	0,44	0,09	0,35	4

Cros Bas



Lieuran

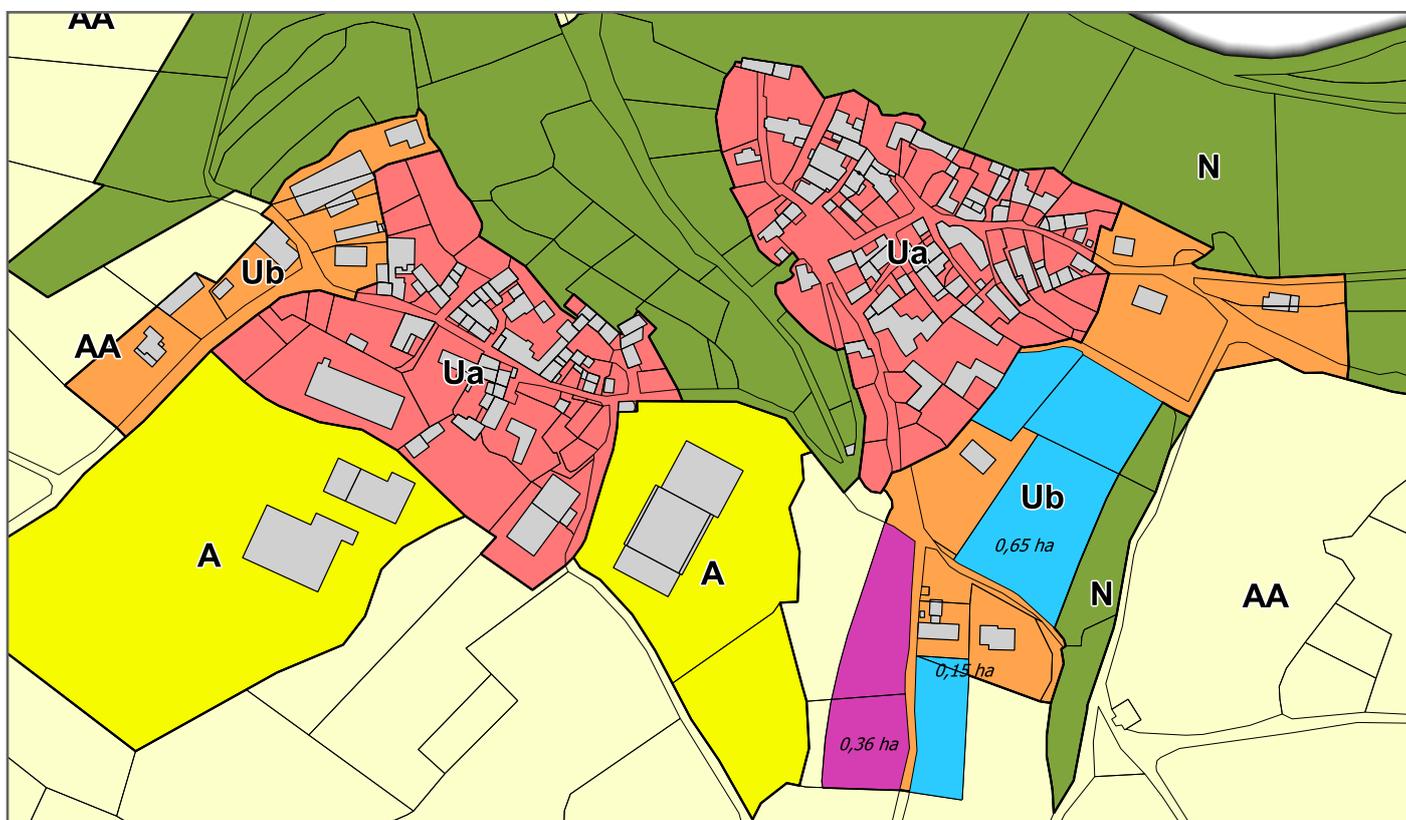


Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

Espaces libres sur le hameau du Villard (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
Le Villard	coup par coup (U)		0,36	0,36		0,36	4
	coup par coup (U)	0,00	0,36	0,36		0,36	4
	op d'ensemble (U)		0,15	0,15	0,03	0,12	1
	op d'ensemble (U)	0,00	0,65	0,65	0,13	0,52	5
	Total	0,00	1,16	1,16	0,16	1,00	10

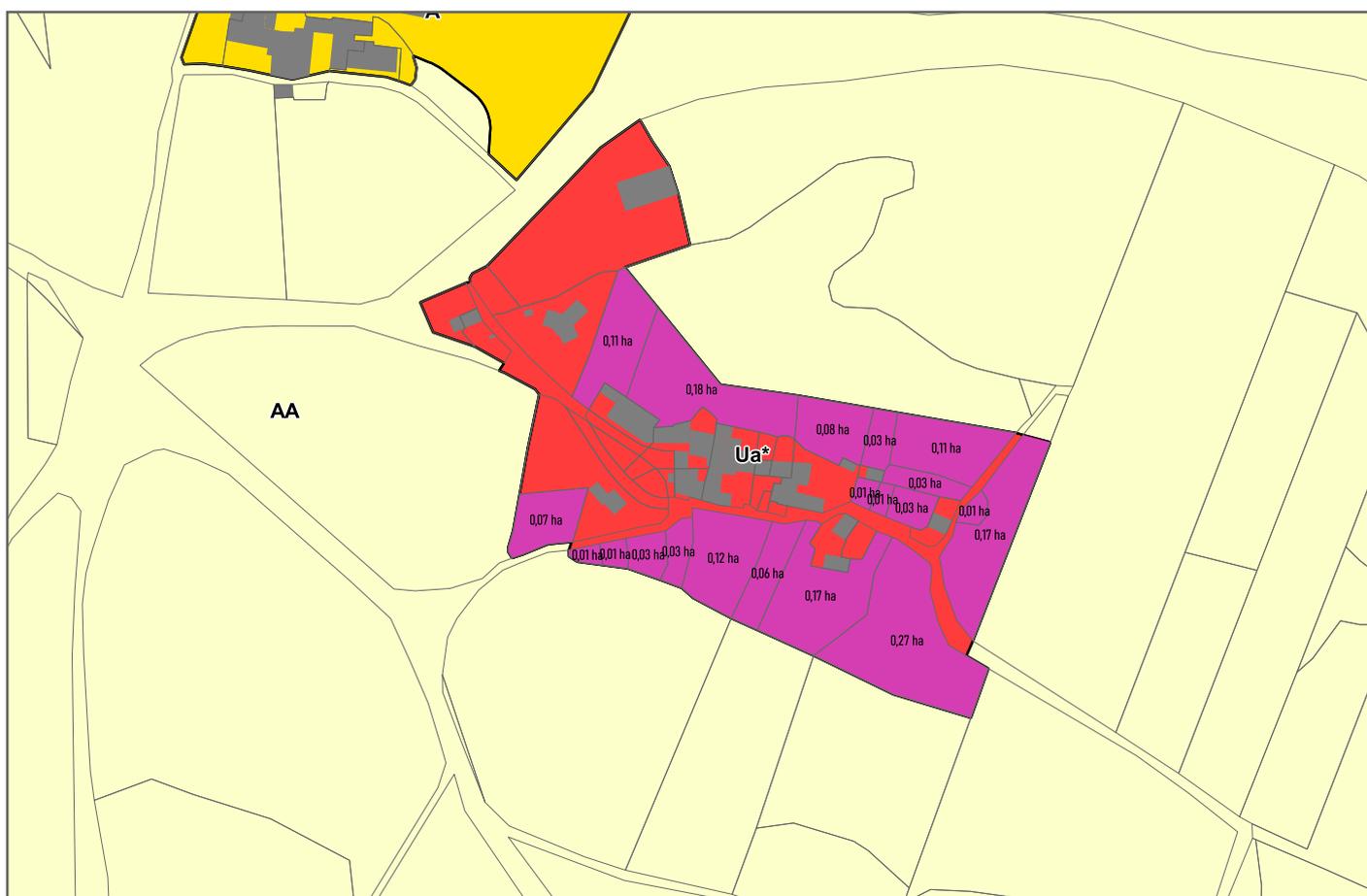


- urbanisation supposée au coup par coup

-urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

Espaces libres sur le hameau des Ayguières (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés	
		Densification	Extension	Total				
VOCATION RESIDENTIELLE								
Les Ayguières	coup par coup (U)			0,03	0,03		0,03	0
				0,07	0,07		0,07	1
				0,03	0,03		0,03	0
				0,18	0,18		0,18	2
			0,01		0,01		0,01	0
				0,01	0,01		0,01	0
				0,11	0,11		0,11	1
				0,01	0,01		0,01	0
				0,12	0,12		0,12	1
				0,03	0,03		0,03	0
				0,01	0,01		0,01	0
			0,03		0,03		0,03	0
				0,17	0,17		0,17	2
				0,08	0,08		0,08	1
				0,06	0,06		0,06	1
				0,03	0,03		0,03	0
				0,11	0,11		0,11	1
				0,17	0,17		0,17	2
			0,01		0,01		0,01	0
			0,27	0,27		0,27	3	
	coup par coup (U)	0,05	1,49	1,55		1,55	15	
	Total	0,05	1,49	1,55		1,55	15	

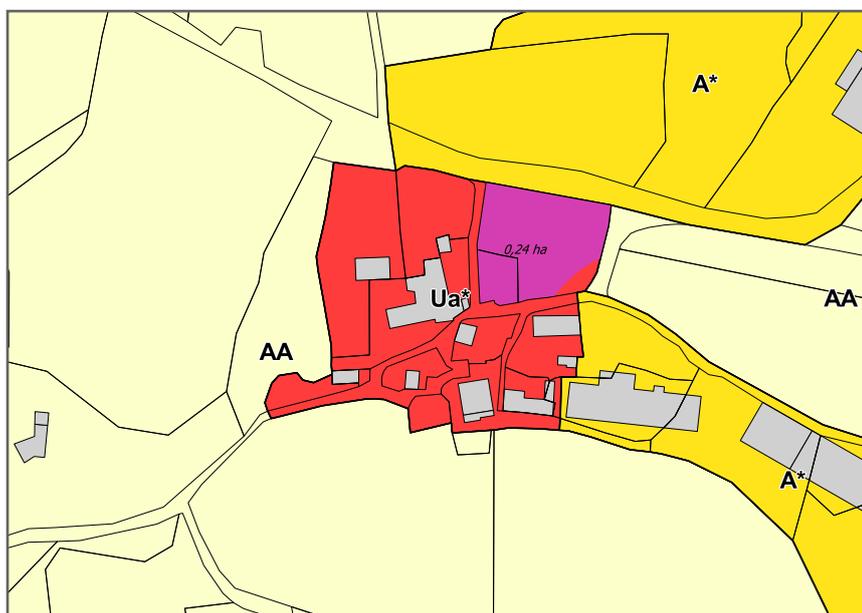


- urbanisation supposée au coup par coup

Espaces libres sur les hameaux des Fons et de Lou Sabatier (PLU)

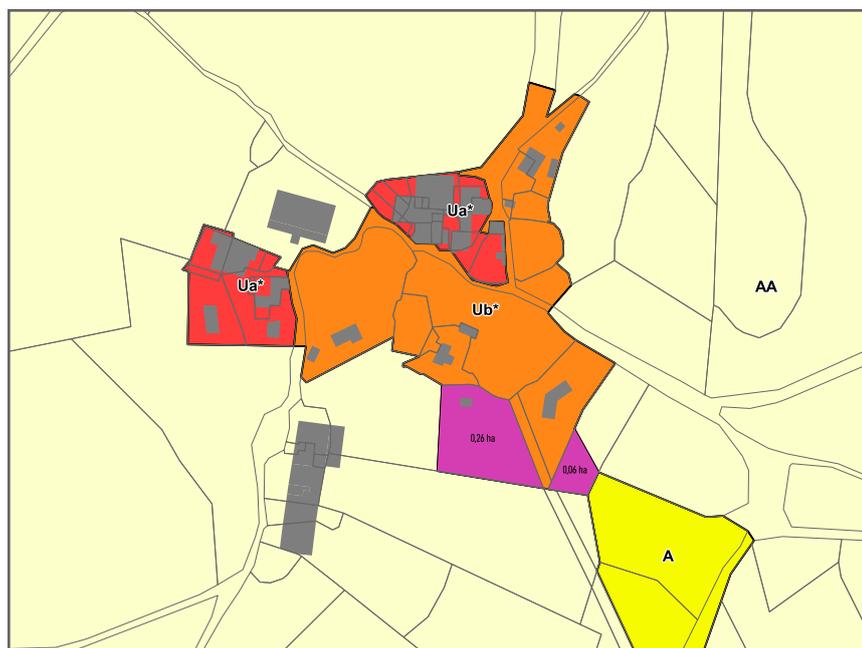
Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
Les Fons	coup par coup		0,24	0,24		0,24	2
	coup par coup (U)	0,00	0,24	0,24		0,24	2
	Total	0,00	0,24	0,24		0,24	2
Lou Sabatier	coup par coup		0,26	0,26		0,26	3
			0,06	0,06		0,06	1
	coup par coup (U)	0,00	0,32	0,32		0,32	3
	Total	0,00	0,32	0,32		0,32	3

Les Fons



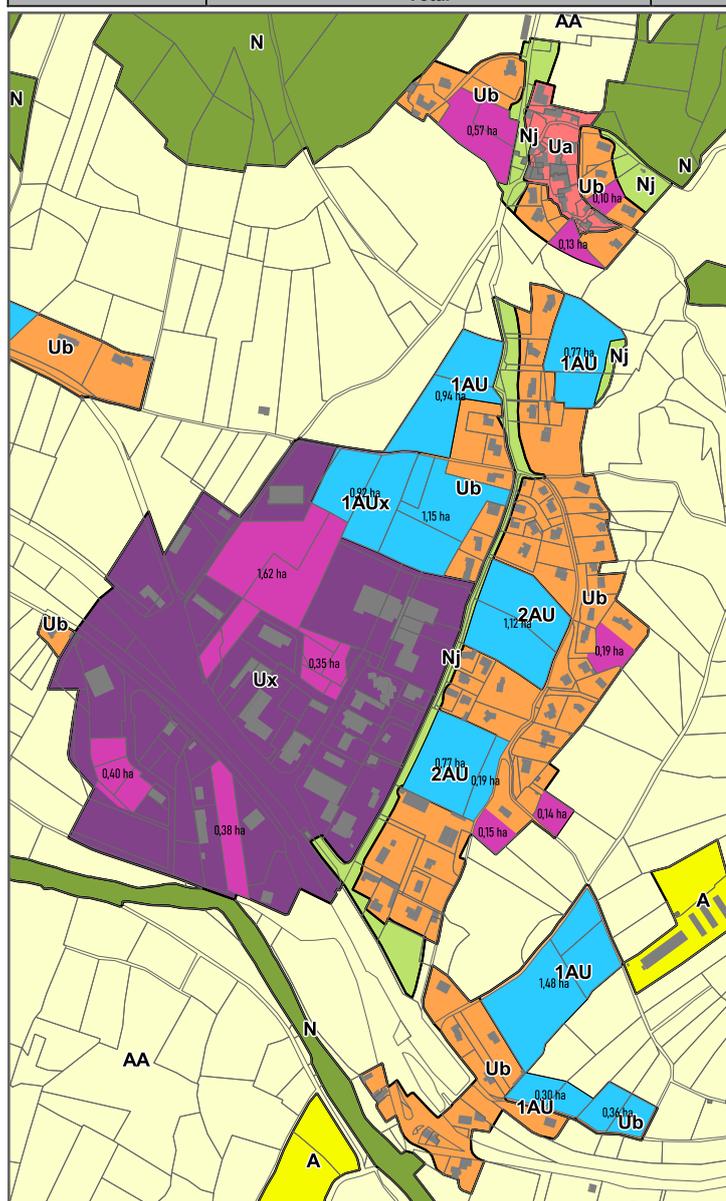
Espaces libres à vocation d'habitat :
 - urbanisation supposée au coup par coup

Lou Sabatier



Espaces libres sur le hameau de Marijoulet (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés	
		Densification	Extension	Total				
VOCATION RESIDENTIELLE								
Marijoulet	coup par coup (U)		0,15	0,15		0,15	2	
			0,13	0,13		0,13	1	
			0,19	0,19		0,19	2	
			0,10	0,10		0,10	1	
			1,15	1,15		1,15	12	
			0,36	0,36		0,36	4	
			0,57	0,57		0,57	6	
			0,14	0,14		0,14	1	
	coup par coup (U)	2,14	0,65	2,79		2,79	28	
	op d'ensemble (U)	0,19		0,19	0,04	0,15	2	
	op d'ensemble (U)	0,19	0,00	0,19	0,04	0,15	2	
	op d'ensemble (1AU)			0,77	0,77	0,15	0,62	6
				1,48	1,48	0,30	1,19	12
				0,30	0,30	0,06	0,24	2
				0,94	0,94	0,19	0,75	8
op d'ensemble (1AU)	0,00	3,49	3,49	0,70	2,79	28		
op d'ensemble (2AU)	1,12		1,12	0,22	0,90	9		
	0,77		0,77	0,15	0,62	6		
op d'ensemble (2AU)	1,90	0,00	1,90	0,38	1,52	9		
Total	4,23	4,13	8,37	1,12	7,25	66		

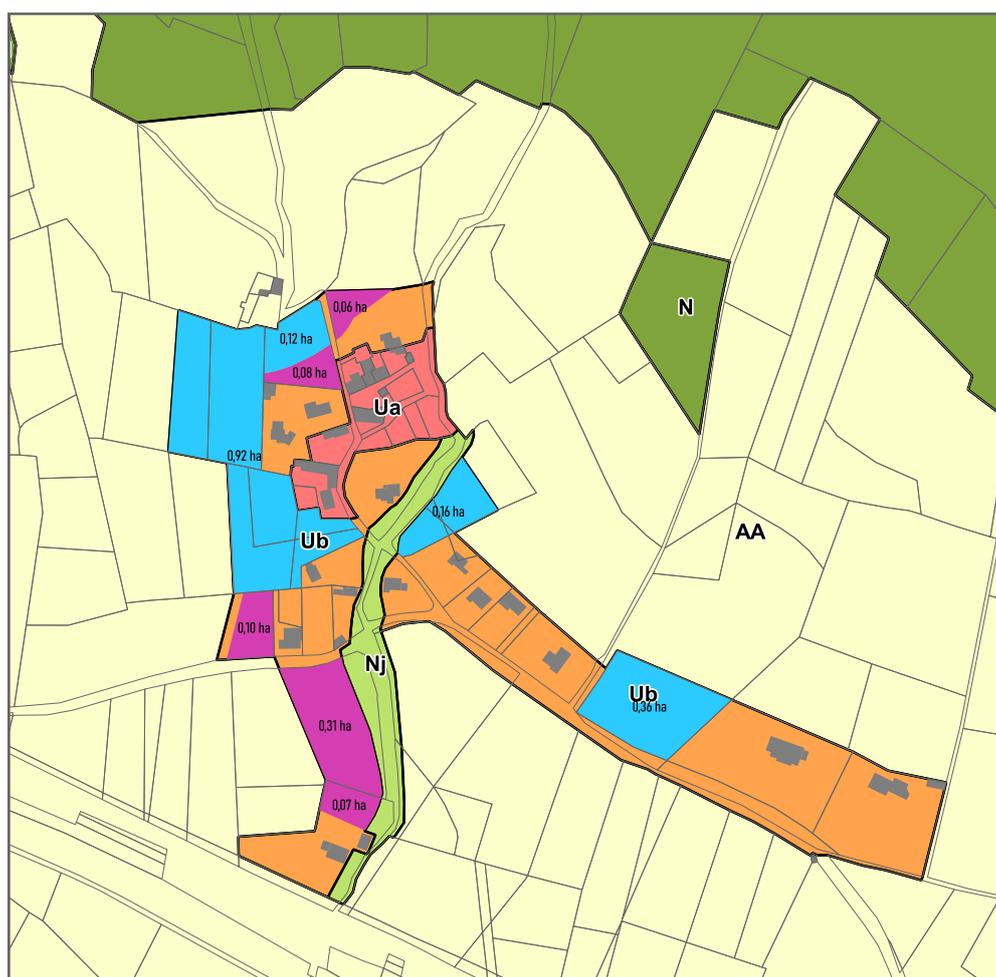


Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

Espaces libres sur le hameau de Vareilles (PLU)

Bourg / Hameau	Type d'opération supposée	Surface estimée (ha)			Surface retenus pour l'aménagement (esp, coll., voirie, etc.)	Surface restante après retenues (ha)	Lots estimés
		Densification	Extension	Total			
VOCATION RESIDENTIELLE							
Vareilles	coup par coup (U)	0,08		0,08		0,08	1
		0,30		0,31		0,31	3
		0,07		0,07		0,07	1
			0,10	0,10		0,10	1
			0,16	0,16		0,16	2
	coup par coup (U)	0,75	0,27	0,73		0,73	7
	op d'ensemble (U)	0,36		0,36	0,07	0,29	3
			0,06	0,06	0,01	0,05	0
		0,12		0,12	0,02	0,10	1
	op d'ensemble (U)	0,49	0,99	1,47	0,29	1,18	12
Total	0,95	1,25	2,20	0,29	1,90	19	



Espaces libres à vocation d'habitat :

- urbanisation supposée au coup par coup
- urbanisation supposée sous la forme d'une ou plusieurs opération d'aménagement d'ensemble (cf commentaires ci-après)

Les secteurs à vocation économique: Ux et 1AUx

La commune de Chanac a fait le choix de maintenir et conforter un secteur spécifique Ux et un secteur 1AUx pour encadrer et permettre le développement de la zone d'activité qui se trouve sur la commune. Un secteur Ux a également été mis en place au Sud du bourg pour encadrer l'entretien d'un bâtiment utilisé par la municipalité pour stocker du matériel communal.

Cette volonté est cohérente avec l'objectif du PADD visant à soutenir l'économie communale et de territoire (objectif 2).

La délimitation du secteur Ux de la zone d'activité s'est basée sur le périmètre des secteurs UX, UXa, NAX et NAXa de l'ancien POS. Les élus ont toutefois affiné cette délimitation en tenant compte des risques présents sur le territoire, notamment le risque inondation.

Ce secteur Ux a été associé à un secteur 1AUx afin de permettre le développement de la zone d'activités tout en tenant compte de l'insertion paysagère du site et de la préservation de l'outil agricole (mise en place d'une OAP).

Le secteur Ux situé au Sud-Ouest du bourg a été délimité en tenant compte de l'implantation d'un bâtiment utilisé par la commune pour stocker du matériel afin d'encadrer et de permettre son maintien et ses éventuelles évolutions.

La superficie classée en secteurs Ux et 1AUx dans le PLU est de 18,74 ha. L'équivalent dans le POS correspondait aux secteurs UX, UXa, NAX et NAXa qui couvraient 13,2 ha. Cela représente une augmentation de 5,54 ha, soit +41,97%.

Cette variation s'explique par l'objectif affirmé dans le PADD de : «*Soutenir l'économie communale et de territoire*». Cela passera notamment par la densification et l'extension de la zone d'activité existante. Peu d'espaces libres étant disponibles au sein des secteurs UX, UXa, NAX et NAXa de l'ancien POS (1,37 ha), une extension du secteur a été nécessaire.

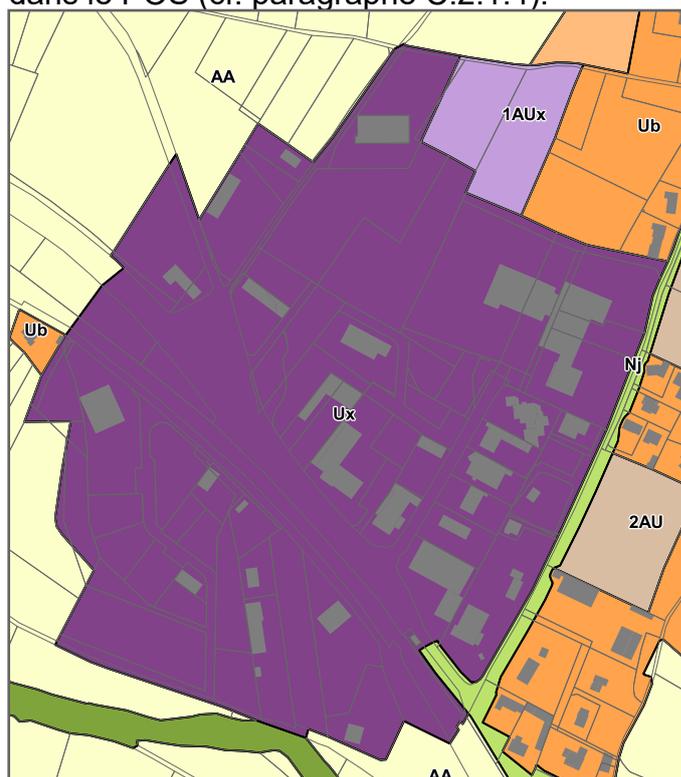
Par ailleurs, un nouveau secteur Ux a été mis en place sur le bâtiment de stockage municipal situé au Sud du bourg afin d'encadrer son déve-

loppement. Ceci explique aussi cette variation de surface.

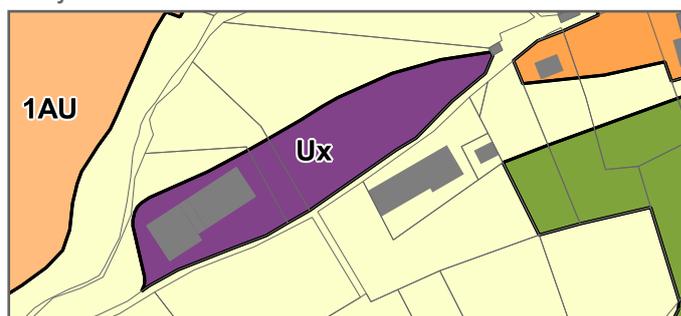
- Espaces libres à vocation économique dans le POS : 1,37 ha d'espaces libres
- Espaces libres vocation économique dans le projet de PLU : 3,88 ha d'espaces libres.

Cela représente une augmentation de 2,51 ha, soit +183%. Ainsi, les espaces libres à vocation économique augmentent proportionnellement de façon plus importante que la superficie totale des secteurs à vocation économique. Le projet de PLU favorise donc la densification du tissu urbain en veillant à organiser la morphologie de celui-ci de façon à inclure le plus grand nombre d'espaces libres dans un tissu urbain le plus réduit possible.

Le secteur Nc (carrière) n'avait pas d'équivalent dans le POS (cf. paragraphe C.2.1.4).



Marijoulet



Sud-Ouest du bourg

Les secteurs à vocation touristique : Ut

La commune de Chanac a fait le choix de maintenir et conforter un secteur spécifique Ut pour encadrer et permettre le développement du camping municipal de la Vignogue.

Cette volonté est cohérente avec l'objectif du PADD visant à soutenir l'économie communale et de territoire (objectif 2), notamment en valorisant «*le potentiel touristique et culturel*» de la commune.

La délimitation du secteur Ut s'est basée sur le périmètre du secteur IIINA de l'ancien POS. .

La superficie classée en secteur Ut dans le PLU est de 4,43 ha. L'équivalent dans le POS correspondait au secteur IIINA qui couvrait 4,80 ha. Cela représente une diminution de 0,37 ha, soit -7,7%.

Cette variation s'explique par l'objectif affirmé dans le PADD de : «*modération de la consommation de l'espace*». Ainsi, le projet de PLU a veillé à classer en secteur Ut des espaces per-

mettant le développement du tourisme sur le territoire communal, tout limitant au maximum la consommation de l'espace générée par cette activité.

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **en secteur Ut = 0,51 ha.**

Espaces libres dans le projet de PLU :

→ **en secteur IIINA = 1 ha.**

Rappels : évolutions entre tache urbaine et zones agglomérées du PLU

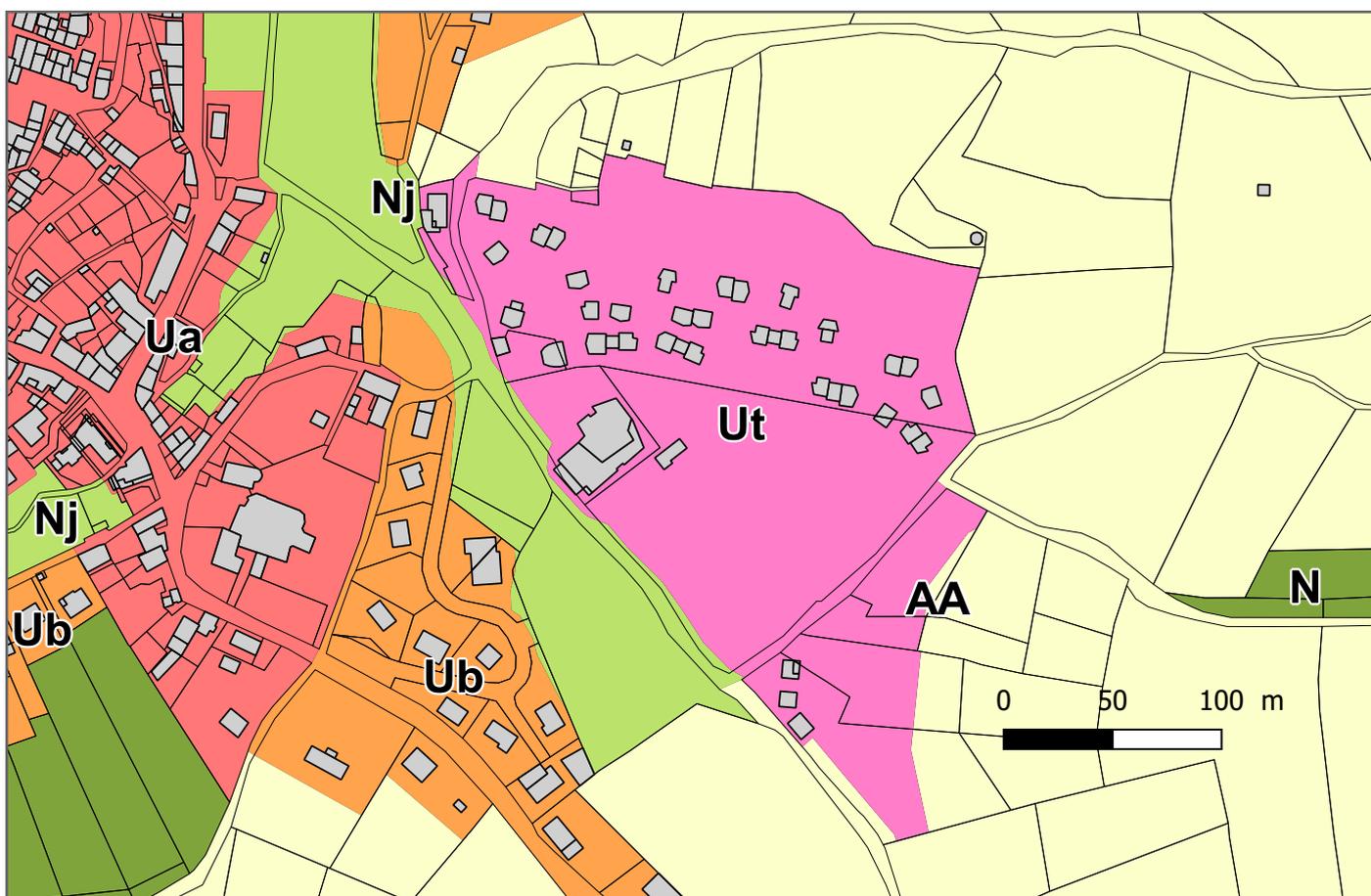
Tache urbaine :

→ **Total : 92,85 ha.**

Zone agglomérée du PLU (Ua, Ua*, Ub, Ub*, Ux, Ut, 1AU, 1AUx et 2AU) :

→ **Total: 134,52 ha**

La comparaison entre la tache urbaine et les zones agglomérées du PLU souligne une augmentation de l'ordre de 41,67 ha, soit environ 44,88%.



Camping de la Vignogue

En conclusion : comparaison des résultats du projet de PLU et des objectifs exprimés dans le PADD :

Vocation résidentielle

- **Un effort conséquent des élus pour structurer et organiser le territoire de Chanac en hiérarchisant les différents groupes bâtis et affirmant la centralité de l'ensemble constitué par le bourg et Marijoulet. Par ailleurs, plusieurs autres hameaux ont été identifiés comme «pôles secondaires» de développement, contribuant au maillage du territoire. Il s'agit des hameaux de Res-souches, Vareilles, du Villard, du Lieuran, du Sabatier, des Arts, de la Nojarède, des Fons, de Laumède, du Gazy, du Jas, des Ayguières, du Sec, de la Rouvière, du Cros Bas et de la Bastisse. Tous ces hameaux ont été classés en zones U ou AU mais ne comportent pas nécessairement des espaces libres permettant de nouvelles constructions (cf. principe d'aménagement du territoire communal inscrit dans le PADD). Cet effort de structuration s'accompagne d'une volonté de préserver l'activité agricole. Plusieurs secteurs ont entièrement été classés en zone agricole (Chazoux, le Royde, Malavieille, etc.).**
- **Une ouverture de l'urbanisation concentrée sur les pôles clés de l'armature urbaine, notamment le secteur «centre» (bourg et Marijoulet). Ce secteur regroupe 62,93% des espaces urbanisés à vocation résidentielle du PLU (70,07 ha) et 65,99% des espaces libres à vocation résidentielle (19,17 ha).**
- **Des espaces libres limités dont 49,363% en densification du tissu bâti existant.**
- **Une offre constructible diversifiée. Selon la projection envisagée, et en tenant compte des caractéristiques des espaces libres notamment : 10,44 ha pourrait s'urbaniser au coup par coup, tandis que 18,61 ha devraient être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.**

- **Une analyse fine des espaces libres permet de nuancer la capacité réelle des espaces libres à vocation d'habitat. Selon les secteurs, en effet, des opérations d'aménagement d'ensemble sont envisagées, opérations nécessitant la réalisation d'équipements (voirie, etc.). De fait, ces espaces libres (18,61 ha) doivent être pondérés des surfaces destinées aux équipements des zones non mobilisables pour la construction (environ 20%, soit 3,72 ha). La surface réelle des espaces libres à vocation d'habitat est donc de 25,33 ha.**
- **Cette analyse fine des espaces libres (29,05 ha à vocation d'habitat) permet à la commune de présager la construction d'environ 173 logements, déduction faite des surfaces retenues pour l'aménagement et d'une rétention foncière de l'ordre de 30%.**
- **Rappelons que le PADD l'accueil d'environ 125 nouveaux ménages. Ainsi, afin d'estimer le nombre de nouveaux logements nécessaires plusieurs périmètres ont été pris en compte :**
 - * **Les besoins en logements liés à l'effet démographique : +125 ménages à l'horizon 2028, soit autant de logements ;**
 - * **Les besoins en logements liés au desserrement des ménages : 2,4 personnes par ménage en 2017 contre 2,1 personnes par ménage estimées en 2027 (homogénéisation avec ce que l'on observe actuellement à l'échelle du Département) : soit 92 logements ;**
 - * **Les besoins liés au renouvellement du parc : 22 logements en se basant sur le rythme de la construction observé au cours de la dernière décennie.****Soit un total de 239 nouveaux logements nécessaires à l'horizon 2028.**
- **Notons que l'estimation de lots doit être nuancée, compte tenu de la mixité des fonctions autorisées en zones U et AU.**

- **La commune a pris en compte le potentiel du bâti existant en envisageant le changement de destination d'environ 1 construction existante (ce type de bien fait souvent l'objet d'une forte rétention foncière, de l'ordre de 50%), par le biais de l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme. Aussi le potentiel de création de logements s'élève à $173 + 1 = 174$ logements. Ce résultat est inférieur aux objectifs du PADD (239 logements). La commune fait donc preuve d'un réel effort en termes de modération de consommation de l'espace et de conquête de l'existant et affiche une volonté de phasage de son développement.**
- **De plus, d'après une analyse des données communales relatives à la vacance, le potentiel de logements vacants pouvant être réinvestis est d'environ 45 logements (déduction faite d'une rétention foncière de 50%, donnée INSEE 2016). NB: 174 logements (neufs + changements de destination) + 45 (résorption de la vacance = 219, soit toujours inférieur aux objectifs affichés dans le PADD.**
- **Une rationalisation, voire une réduction de la taille moyenne des lots, conformément aux préconisations actuelles (10 logements à l'hectare) soit des lot de 1000m² en moyenne sur la commune.**

Vocation économique

- **Création de deux secteurs Ux d'une superficie totale de 17,82 ha, pour encadrer et permettre le maintien et l'extension de la zone d'activité de la commune ainsi que le bâtiment utilisé par la commune pour le stockage du matériel, situé au Sud-Ouest du bourg. Cette création est conforme à la volonté affirmée dans le PADD de «Soutenir l'économie communale et de territoire».**
- **De la même façon, les élus ont souhaité mettre en place un secteur 1AUx d'une**

superficie de 0,92 ha permettant le développement de la zone d'activités.

- **Création d'un secteur Ut d'une surface de 4,43 ha, pour encadrer et permettre le maintien, voire le développement, du camping. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de «valoriser le potentiel touristique et culturel», affirmée dans le PADD.**
- **Création d'un secteur Nc d'une superficie de 70,26 ha, pour encadrer l'activité de la carrière située au niveau du Cros Bas. Cette création permet d'encadrer l'activité déjà en place (autorisation d'exploitation) et d'envisager une future extension de la carrière déjà en place (pour cela une nouvelle demande d'autorisation d'exploitation devra être adressée à la Préfecture).**

La zone Agricole

4249,94 hectares sont classés en zone Agricole (A, A* et AA) soit environ 59,74% du territoire communal. Sont classés en A, A* et AA, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agromonomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En conclusion, le classement en zone Agricole est en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles de la commune et, plus particulièrement, à la protection du fonctionnement des exploitations agricoles.

La zone Naturelle

2659,27 hectares sont classés en Naturelle (N et Nj, secteur Nc exclu), soit environ 37,38% du territoire communal. Sont notamment classés en zone N :

- **Les espaces agricoles ;**
- **Les zones boisées du territoire de Chanac ;**
- **Le réseau hydrographique et les zones inondables ;**

- **Les coulées vertes et continuités écologiques identifiées dans le cadre du diagnostic.**

En conclusion, le classement en zone N est en cohérence avec les objectifs initiaux et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels ; à la protection du cadre de vie paysager de la commune en général et à limitation de l'exposition aux risques naturels (inondations).

Rétention foncière estimée

La rétention foncière estimée dans le cadre du présent projet de PLU est assimilable à une non mobilisation du foncier depuis le POS. En effet, une partie des surfaces libres du PLU l'étaient au sens du POS. Ainsi, sur les 33,44 ha d'espaces libres, 17,26 ha l'étaient aussi au sens du POS.

Soit une moyenne constatée sur la commune de 51,61% de rétention foncière non pondérée. Or ce chiffre correspond à la part du foncier ouvert à l'urbanisation au sens du POS sur le bourg et les hameaux et maintenu dans le PLU qui reste disponible et n'a pas été mobilisé, au temps T de la présente analyse.

On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier:

- Valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire ;
- Souhait de perpétuer la succession familiale ;
- Valeur financière ou spéculative ;
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises ;
- Contraintes portant sur le secteur, à court ou moyen terme (périmètres de réciprocité agricole à prendre en compte à court ou moyen terme) ;
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence ;
- Délais de mobilisation des financements par les acquéreurs.

Le caractère aléatoire des différents facteurs ci-dessus explique qu'il soit nécessaire de pondérer cette estimation et de ramener la part allouée à la rétention foncière à environ 30%, afin de tenir compte du travail d'analyse et de définition des principes d'urbanisation définis par la commune sur de nombreux secteurs (Orientations d'aménagement et de programmation, Opérations d'aménagement d'ensemble, etc.), ainsi que des outils dont la commune pourra se doter pour libérer ce foncier : acquisition foncière par la commune (DPU, expropriation, etc.), majoration de la taxe sur le foncier non bâti en zone urbaine, etc.

C.2.1.6 AUTRES ÉLÉMENTS DE ZONAGE

Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en oeuvre de projets d'aménagement et de développement, la municipalité a souhaité instaurer 66 emplacements réservés (ER).

Ils sont destinés majoritairement destinés à la création ou à l'élargissement de la voirie ainsi qu'à l'aménagement de la RN88. D'autres permettront l'élargissement d'un chemin agricole, la création d'un chemin agricole, la création d'un espace public, l'adaptation d'un carrefour et la création d'une aire de stationnement en épi.

N° de l'Emplacement Réserve	Objet	Localisation	Bénéficiaire	Superficie estimée (en m²)
1	Création d'une zone de collecte et d'évacuation des eaux pluviales	Bourg de Chanac	Commune	4231
2	Création d'un espace public	Bourg de Chanac	Commune	542
3	Création d'un espace public	Bourg de Chanac	Commune	2154
4	Adaptation du carrefour	Bourg de Chanac	Commune	55
5	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	156
6	Création de voirie	Bourg de Chanac	Commune	1178
7	Création de voirie	Bourg de Chanac	Commune	633
8	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	66
9	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	168
10	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	480
11	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	181
12	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	47
13	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	246
14	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	1784
15	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	2130
16	Elargissement de la voirie	Bourg de Chanac	Commune	987
17	Création de voirie	Bourg de Chanac	Commune	498
18	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	273
19	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	139
20	Elargissement d'un chemin agricole	Marijoulet	Commune	268
21	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	79
22	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	647
23	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	1324
24	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	763
25	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	329
26	Elargissement de voirie	Marijoulet	Commune	337
27	Création d'une aire de stationnement en épi	Marijoulet	Commune	829
28	Création de voirie	Marijoulet	Commune	744
29	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	1052
30	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	706
31	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	116
32	Elargissement de la voirie	Marijoulet	Commune	106
33	Elargissement de la voirie	Vareilles	Commune	323
34	Elargissement de la voirie	Vareilles	Commune	150
35	Elargissement de la voirie	Vareilles	Commune	169
36	Création de voirie	Vareilles	Commune	1494
37	Elargissement de la voirie	Ressouches	Commune	98
38	Elargissement de la voirie	Ressouches	Commune	124
39	Création d'un chemin agricole	Ressouches	Commune	1324
40	Elargissement de la voirie	Villard	Commune	1693
41	Création de voirie	Villard	Commune	4138
42	Elargissement de la voirie	Villard	Commune	391
43	Elargissement de la voirie	La Nojarède	Commune	217
44	Elargissement de voirie	La Nojarède	Commune	28
45	Création d'un chemin agricole	Ressouches	Commune	414
46	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Zone d'activités	Etat	1261
47	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Zone d'activités	Etat	2950
48	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Zone d'activités	Etat	1181
49	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Zone d'activités	Etat	1104
50	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Pont Vieux	Etat	7363
51	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Pont Vieux	Etat	2090
52	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Ressouches	Etat	4139
53	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Ressouches	Etat	4603
54	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Ressouches	Etat	2994
55	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Ressouches	Etat	387
56	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Ressouches	Etat	862
57	Aménagement de la R.N. 88 et rétablissement des accès	Zone d'activités	Etat	1083
58	Elargissement de voirie	Bourg de Chanac	Commune	619
59	Elargissement de voirie	Bourg de Chanac	Commune	72
60	Elargissement de voirie	Bourg de Chanac	Commune	209
61	Elargissement de voirie	Bourg de Chanac	Commune	1786
62	Création de voirie	Vareilles	Commune	2043
63	Création de voirie	Marijoulet	Commune	1888
64	Création de voirie	Marijoulet	Commune	2196
65	Création d'un cheminement cyclable	Pont Neuf	Commune	3110
66		Pont Neuf	Commune	8022

Éléments paysagers et patrimoniaux remarquables (voir Annexe n°1 au rapport de présentation du dossier de PLU)

L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que *«le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation»*

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lesquels le PLU assure la préservation du patrimoine communal.

Les élus ont souhaité mettre en place cet outil pour protéger et valoriser son patrimoine que l'on peut grouper selon les catégories suivantes:

- 1) les éléments paysagers remarquables
- 2) le petit patrimoine

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine, comme défini dans le tableau ci-après.

Éléments d'intérêts écologiques

(voir Annexe n°1 au rapport de présentation du dossier de PLU)

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : *«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.»*

Dans le cadre du projet de PLU de la commune de Chanac, il permet d'identifier les haies et bossquet à préserver pour réduire les incidences du projet de PLU sur les continuités écologiques.

De même, les zones humides et la ripisylve du Lot ont été identifiées à ce titre. Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection des parcelles d'intérêt, comme défini dans le tableau ci-après.

Article R.421.17:

*Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :*

[...]

d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article R*421-17-1

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

[...]

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

[...]

Article *R421-23

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

[...]

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ;

Article R*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

[...]

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
ÉLÉMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: <i>« Concernant les éléments de caractère paysager, identifiés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs de clôture, haie, arbre isolé, bosquet, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.»</i> • extrait de l'article 13 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: <i>«Les éléments paysagers, repérés sur les documents graphiques, au titre du L.151-23 du CU doivent être préservés et conservés, ou remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal à 1,5 fois le linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles est autorisée (10m de large maximum accotements et trottoirs compris) ; de même, l'aménagement d'accès, à condition qu'il soit modéré, sera admis.»</i>
ZONES HUMIDES	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: <i>Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.</i>
RIPISYLVE	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) de la zone N : <i>Dans les ripisylves repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.</i>
PETIT PATRIMOINE	<ul style="list-style-type: none"> • extrait de l'article 2 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: <i>«Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151-19 du CU, seules les reconstructions, restaurations et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toutes démolitions sont soumises à permis de démolir.»</i> • Permis de démolir, selon l'article R421-28-e du CU • extrait des articles 10 et 11 (dispositions particulières du règlement) des zones ou secteurs concernés: <i>«Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151-19 du CU : Seules les reconstructions, les restaurations et les réhabilitations à l'identique de l'existant sont autorisées.»</i>

Désignation de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151.11.2 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.[...]

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lesquels le PLU assure notamment la mise en valeur du bâti communal.

Les élus ont donc souhaité mettre en place cet outil sur 1 bâtiment ou ensemble de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le potentiel que cela représente en termes de changement de destination est cependant à nuancer en raison de la rétrocession foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). Cependant la mise en place de cet outil peut permettre le déblocage de situation et ainsi faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'état du bâti : l'état du bâti doit réellement permettre un changement de destination.
- La qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel.
- La surface et le volume du bâtiment : afin que le changement de destination soit réellement possible envisageable dans l'emprise de l'existant.
- La présence de réseaux.
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le change-

ment de destination.

- Le respect de l'exploitation agricole : les bâtiments désignés ne sont pas en ferme (pour éviter de contraindre le fermier à quitter le bâtiment) et ne sont pas nécessaires à une exploitation.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'emploi de cet outil à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole.

Ce repérage sur les plans de zonage est par ailleurs encadré par le règlement du PLU comme suit :

Extrait des articles A2 et N2 :

«Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'habitation, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2° du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergement hôtelier), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général, et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.»

Bourg/hameau	Nombre de bâtiments identifiés
Claviers	1
Total	1

*Ci-contre, bâtiment ou groupe de constructions désigné selon l'article L151.11 du CU, pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
(Représentation graphique : étoile cerclée localisant le bâti)*



Claviers

C.2.2 Règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément à l'ordonnance n°2015-1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), complétée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire), pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communal ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet. Les collectivités qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale peuvent bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

La commune de Chanac a fait le choix de ne pas intégrer le contenu modernisé du PLU.

Le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- 1° Les occupations et utilisations du sol interdites ;
- 2° Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ;
- 3° Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ;
- 4° Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement non collectif ;
- 5° La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;
- 6° L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- 7° L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- 8° L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;

- 9° L'emprise au sol des constructions ;
- 10° La hauteur maximale des constructions ;
- 11° L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R.* 123-11 ;
- 12° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement compatibles, lorsque le plan local d'urbanisme ne tient pas lieu de plan de déplacements urbains, avec les obligations définies par le schéma de cohérence territoriale en application des deuxième à quatrième alinéas de l'article L. 122-1-8 ;
- 13° Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations ;
- 14° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales ;
- 15° Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le Code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Chanac, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone, en fonction du type d'occupation et d'utilisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc. ; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par la collectivité au travers du PADD et des OAP.

Par ailleurs, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des constructions peuvent être autorisées dans des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), à condition de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier. Pour le PLU de Chanac, c'est le cas des secteurs Nc et Nj. Dans ces secteurs, le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et d'emprise au sol des constructions permettant d'assurer l'insertion de ces constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

De même, en dehors de STECAL, le PLU de Chanac prévoit qu'en zones A ou N :

- Les bâtiments d'habitation puissent faire l'objet d'extensions et d'annexes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole, pastorale ou la qualité paysagère du site (et sous respect de certaines conditions). Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole, pastoral ou forestier de la zone.
- La désignation de bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Dans le cadre du projet de PLU de Chanac, on trouve uniquement un bâtiment désigné en secteur A*.

L'élaboration du présent PLU a été l'occasion d'affirmer le projet communal :

- Vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial) ;
- Vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement) ;
- Vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.).

Notons que l'analyse et la justification des choix retenus qui suivent, en termes de règlement, ne reprennent pas les prescriptions spécifiques, édictées ci-dessus concernant le repérage patrimonial au sens de l'article L.151-19 du CU.

Par ailleurs, les fiches de recommandations «Vers une qualité du bâti lozérien» ont été intégrées au règlement du PLU de Chanac.

Il est également précisé, en introduction, que le Plan de Prévention des Risques inondations du Bassin Lot aval en Lozère *«est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les travaux de mise en sécurité des personnes face au risque d'inondation pourront déroger aux règles du P.L.U. dans le respect des règles du PPRI.»*

De façon plus générale, des rappels et informations sur les zones de risques et les nuisances (PPRI, risques sismiques, mouvements de terrain, risques technologiques, nuisances sonores) sont faits en début de règlement pour rappeler le contexte communal et la réglementation appliquée sur ces secteurs.

Le préambule du règlement rappelle également qu'«en application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent plan local d'urbanisme, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.»

LES ARTICLES 1 ET 2 RÉGISSENT LES STATUTS D'OCCUPATIONS DES SOLS

L'article 1 fixe les occupations ou utilisations du sol interdites. Ces interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

En parallèle, l'article 2 soumet à conditions, l'occupation ou l'utilisation des sols selon des critères :

- De vocation de zone,
- De compatibilité avec la vocation première de la zone,
- De respect de l'activité agricole existante,

- D'intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental,
- De cohérence urbanistique,
- De compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas,
- De mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas,
- De préservation du patrimoine et du petit patrimoine,
- etc...

Zone	Vocation et définition de la zone
Ua/Ua* Ub/Ub*	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante habitat, d'où l'interdiction des constructions ou installations incompatibles avec le voisinage des lieux habités, à destination d'exploitation agricole ou forestière, à usage industriel, l'exploitation du sol ou du sous-sol, les campings, caravanings et parcs résidentiels de loisirs, les stationnements collectifs et extérieur de caravanes ; d'où l'autorisation des constructions à usage d'activités, sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour les habitants et l'environnement en général. • Exceptions considérées, eu égard aux bâtiments et activités agricoles existantes : l'aménagement et mise aux normes du bâti existant à destination d'exploitation agricole, sont autorisés, sous réserve que cela n'entraîne pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général. • Spécificités Ua, dimension patrimoniale : Sont uniquement autorisés la construction, la réhabilitation, l'extension et le changement de destination sous réserve de respecter la typologie architecturale du site. De plus, les démolitions devront faire l'objet d'un permis de démolir.
Ut	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation liée au tourisme (Ut) : Y sont autorisées les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier (dont parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances, terrains de camping et caravaning, aires de camping-car, etc.), du tourisme, du sport ou des loisirs, ainsi que leurs annexes, extensions et aménagements ; ainsi que les logements de fonction ; à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous conditions.
Ux	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation économique (Ux) : Y sont autorisées les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole. Sont également autorisés les logements de fonction dans la mesure où ils sont intégrés au volume du bâtiment d'activités, où la surface de plancher dédiée au logement n'excède pas 50% de la surface de plancher totale du bâtiment et 150m² et où ils n'entraînent pas de gênes supplémentaires à l'exploitation agricole. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous conditions.
1AU	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante habitat ; à court et moyen terme (1AU) (idem U - vocation) • Opérations d'aménagement d'ensemble imposées dans le respect des principes établis dans les OAP.
2AU	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation mixte à dominante habitat ; à court et moyen terme (2AU) : aucune occupation et utilisation du sol n'est autorisée à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement futur de la zone.
1AUx	<ul style="list-style-type: none"> • Vocation économique à court et moyen terme (1AUx) (idem Ux - vocation) • Opérations d'aménagement d'ensemble imposées dans le respect des principes établis dans les OAP et sous réserve de ne pas entraîner de gênes supplémentaires vis-à-vis du secteur résidentiel situé à l'Est de la zone.

Zone	Vocation et définition de la zone
A / A* AA	<p>• Vocation agricole: seules les occupations ou utilisations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées (seulement en zone A et A*; interdits en AA), ainsi que la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.). Précisons qu'en zone A, A* et secteur AA, sont autorisés l'aménagement, la mise aux normes et l'extension des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ; afin de ne pas compromettre l'usage de l'existant.</p> <p>• Prise en compte du bâti existant non nécessaires à l'exploitation agricole: Sont autorisées (sous conditions) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, sans oublier : la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant. De même, pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'habitation est possible, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Par ailleurs, pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergements hôteliers) est possible, à condition que cela ne génèrent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.</p> <p>NB: <u>définition d'annexe à une habitation</u> : toute construction de faibles dimensions, attenante ou non à la construction principale. Son caractère accessoire lui impose une implantation à proximité immédiate de l'habitation. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous conditions.</p>
N	<p>• Vocation naturelle et paysagère : seules sont autorisées les occupations ou utilisations nécessaires à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore; ou visant à la valorisation du paysage et de l'environnement; ainsi que la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant ; les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, à la gestion de l'eau (retenue collinaire, etc.) ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.).</p> <p>• Prise en compte du bâti existant non nécessaire à la gestion ou à l'exploitation de la faune et de la flore; ou visant à la valorisation du paysage et de l'environnement Sont autorisées les extensions et les annexes (cf définition ci-dessus) des bâtiments d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, sans oublier: la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant. De même, pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'habitation est possible, à condition que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Par ailleurs, pour les bâtiments désignés conformément à l'article L.151.11.2 al du CU, le changement de destination à usage d'activités (artisanat, commerces, bureaux et hébergements hôteliers) est possible, à condition que cela ne génèrent pas de nuisances supplémentaires pour les habitations et l'environnement en général et que cela ne compromette pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous conditions.</p>
Nj	<p>• Vocation naturelle et paysagère : ce secteur affirme la préservation d'espaces verts de respiration au sein du bourg de Chanac. Ces secteurs concernent également certains secteurs à risques (inondations, effondrements, etc.) situés à proximité du bourg ou de certains hameaux. Seuls sont autorisés : la reconstruction à l'identique, l'entretien et l'aménagement de l'existant et les abris de jardin, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.</p>
Nc	<p>• Vocation économique : ce STECAL a été mis en oeuvre au niveau de la carrière située au Cros Haut et affirme son maintien voire, si nécessaire, son confortement. Seules sont autorisées, les constructions et installations destinées à l'extraction et l'exploitation des sols et des sous-sols et la transformation des matériaux issus de ces activités extraterritoriales. La reconstruction à l'identique est également autorisée. Le changement de destination des bâtiments présents est possible à condition d'être lié à la fonction autorisée sur la zone. Les affouillements et exhaussements sont autorisés sous conditions.</p>
Tous	<p>Pour l'ensemble des zones et secteurs concernés : <i>« toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. »</i></p>

Pour l'ensemble des zones et secteurs : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition que leur implantation n'engendre pas de nuisances et de risques pour la sécurité des voisins, et qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel et bâti.

Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151-19 du CU, seules les reconstructions et réhabilitations sont autorisées, à condition d'être réalisées à l'identique. Toute démolition est soumise à permis de démolir (sauf secteurs Ut, Ux, 1AUx, 1AUt Nc). Pour les éléments de caractère paysager identifié au titre du L.151-23 du CU, tous travaux ayant pour effet de modifier ou détruire un élément identifié (murs, clôtures, haies, etc.) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (sauf secteurs 1AUt et Nc).

ARTICLE 3 - LES CONDITIONS DE DES-SERTE ET D'ACCÈS DES TERRAINS

Pour l'ensemble des zones, l'article 3 reprend les prescriptions du RNU en manière de desserte et d'accès.

D'une manière générale, les accès et les voiries doivent être adaptés aux opérations projetées. Ils doivent permettre de répondre aux exigences de sécurité routière et de fonctionnement des services de secours, ce qui explique que les articles 3 fassent l'objet d'une préconisation spécifique visant à encourager l'aménagement d'un dégagement au droit de chaque accès privatif, aménagement visant à supprimer tout empiètement de véhicules à l'arrêt sur l'emprise publique.

En zone U et 1AU, dans le cadre de création de nouvelles voies, la bande de circulation devra être de 5,5m au minimum. Cette largeur est portée à 7m en secteur Ux

Dans le cas des secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

Secteur 1AU - Bourg - Chemin de Lauradou

L'OAP précise que la desserte de ce secteur devra être complétée par :

- L'élargissement de certaines portions de voies afin d'améliorer la desserte du secteur et de prendre en compte les besoins générés par les nouvelles constructions ;
- La création d'une voie de desserte interne, dont le tracé et les points de raccordement avec les voies existantes restent indicatifs; cependant, le principe de création d'une voie de desserte avec la voie existante est imposé.

Depuis la future voie de desserte, les accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif. Cependant, il est précisé que, dans le cas d'une assiette constructible bordée par deux voies, sera privilégié l'accès s'inscrivant dans une logique optimale en termes de sécurité routière.

Secteur 1AU - Bourg Sud

L'OAP précise que la desserte de ce secteur devra être complétée par :

- La création d'une voie de desserte interne, dont le tracé et les points de raccordement avec les voies existantes restent indicatifs; cependant, le principe de création d'une voie de desserte avec la voie existante est imposé ;
- Le renforcement d'un carrefour afin d'anticiper les flux générés par les nouvelles constructions.

Depuis la future voie de desserte, les accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif. Cependant, il est précisé que, dans le cas d'une assiette constructible bordée par deux voies, sera privilégié l'accès s'inscrivant dans une logique optimale en termes de sécurité routière.

Secteur 1AU - Secteur du Pont-Vieux

L'OAP précise que cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès, en cohérence avec l'existant (renforcement des chemins existants pour assurer la desserte du secteur, élargissement de certaines voies, etc.).

Secteur 1AU - Marijoulet

L'OAP précise que les lots présenteront des accès directs à la rue. Ces accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De préférence, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif (hors accès piétons et hors domaine public ou collectif).

Secteur 1AU - Vareilles

L'OAP précise que la desserte de ce secteur devra être complétée par :

- L'élargissement de d'une portion de la voirie afin d'améliorer la desserte du secteur et de prendre en compte les besoins générés par les nouvelles constructions ;
- La création d'une voie de desserte interne, dont le tracé et les points de raccordement avec les voies existantes restent indicatifs; cependant, le principe de création d'une voie de desserte avec la voie existante est imposé.

Depuis la future voie de desserte, les accès seront de préférence groupés (deux par deux au minimum). De même, l'aménagement d'un dégagement sera privilégié afin de permettre l'arrêt d'un véhicule au droit de chaque accès privatif. Cependant, il est précisé que, dans le cas d'une assiette constructible bordée par deux voies, sera privilégié l'accès s'inscrivant dans une logique optimale en termes de sécurité routière.

Secteur 1AUx - Marijoulet

L'OAP précise que cet ensemble foncier doit privilégier la création d'accès, en cohérence avec l'existant : une voie d'accès existe d'ores-et-déjà et permettra la desserte du secteur. Le bouclage de ce secteur a été anticipé, notamment avec la création d'un emplacement réservé permettant de prolonger la voirie existante.

Des emplacements réservés ont été mis en place afin de garantir la bonne réalisation de ces aménagements.

ARTICLE 4 - LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Pour toutes les zones du PLU, cet article est conçu de manière à faire respecter la sécurité et la salubrité publique.

Eau potable :

Quelque soit la zone, *«toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable»*.

Des exceptions sont prévues en zones A et N. Le règlement précise que *«en l'absence de réseau public d'eau potable, les bâtiments et installations pourront être alimentés à partir de sources, puits, forages privés, conformément à la réglementation en vigueur.»*

En secteur Nc, l'alimentation en eau potable privée n'est tolérée que si les règles sanitaires sont respectées. Les puits et les forages sont admis.

Assainissement des eaux usées :

D'une manière générale, l'évacuation des eaux usées dans le milieu naturel est interdite. Toute construction ou installation qui le nécessite doit se raccorder au réseau d'assainissement collectif s'il existe. L'évacuation des eaux usées des activités peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations devront être pourvues d'un système d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées, domestiques ou non dans le réseau, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

Assainissement des eaux pluviales :

Le règlement insiste sur le fait que les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval. Pour cela, le règlement propose plusieurs solutions :

- Un système d'infiltration de l'eau dans le sol doit être prévu,
- L'utilisation de matériaux perméables doit être le moyen privilégié,
- Le remodelage de terrain ne doit pas modi-

fier l'écoulement des eaux.

A défaut, les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, ces eaux pourront être évacuées dans le réseau public d'eaux pluviales (s'il existe).

Le règlement précise que les systèmes de rétention ne sont obligatoires que pour les projets supérieurs à 40 m². Ils devront alors compenser l'absence d'infiltration par une possibilité de rétention de 100 l/m² de surfaces imperméabilisées créées. Il sera également nécessaire de respecter un débit de fuite de 5 litres/s par hectare aménagé.

Les versants des toitures construites à l'alignement, et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'une gouttière.

Electricité :

Enfin, pour des considérations esthétiques toutes solutions destinées à limiter l'impact visuel des réseaux d'électricité et de téléphone aériens seront recherchées (souterrains, ...). En zone A et N (hors secteur Nc), le règlement précise que des exceptions seront autorisées en cas de contraintes techniques liées à la nature du sol ou à la propriété foncière.

ARTICLE 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Le règlement du PLU peut déterminer la superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

Dans le cadre du projet de PLU de Chanac, le règlement précise que les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes (voiries, etc.) devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique. De la même façon, le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et

les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

Cet article n'est réglementé que pour la zone U.

ARTICLE 6-IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone	
Ua	Les constructions en centre ancien sont principalement implantées à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue. On constate également la présence de constructions en retrait, rompant la monotonie de l'alignement et aérant ainsi certains espaces publics très fermés. Le règlement conserve cette disposition par les règles imposées ou les dérogations admises, notamment en considérant l'implantation des constructions voisines existantes. Cependant, concernant le secteur Ua, l'accent est mis sur «la continuité de l'alignement» lequel, lorsqu'il n'est pas dessiné par le bâti, devra l'être par la mise en place d'éléments architecturaux complémentaires du bâtiment (porches, murs, portails, etc.).
U	La zone U dans son ensemble regroupe des espaces de bâti ancien et traditionnel et des espaces d'extensions récentes, d'où une typologie bâtie mixte avec des secteurs en alignement et d'autres en retrait par rapport à la limite d'emprise publique (permettant l'aménagement d'une cour ou d'un jardin et/ou d'un espace de stationnement). Le règlement conserve cette disposition : implantation en alignement ou recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique des voies (existantes ou à créer) ; et recul minimum porté à 15 m par rapport à l'axe des routes départementales (RD 31, RD 32, RD132, RD44) et 3 m en agglomération. Le règlement impose également un recul de 75 m de l'axe de la RN 88 (hors agglomération). Le règlement du PLU vise donc à conforter la densification du tissu bâti, par l'autorisation d'une implantation à l'alignement ou selon un retrait assez faible.
Ut	Le règlement impose un alignement sur la limite d'emprise publique des voies ou en retrait de 3m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique des voies.
Ux	Le règlement impose une implantation en alignement ou recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique des voies (existantes ou à créer) ; et recul minimum porté à 15 m par rapport à l'axe des routes départementales. Le règlement impose également un recul de 75 m de l'axe de la RN 88 (hors agglomération).
AU	Le règlement impose une implantation en alignement ou recul minimum de 3 m par rapport à l'emprise publique des voies (existantes ou à créer) ; et recul minimum porté à 15 m par rapport à l'axe des routes départementales et 3 m en agglomération. Le règlement impose également un recul de 75 m de l'axe de la RN 88 (hors agglomération).
1AUx	Idem Ux.
A A* AA	La zone A et les secteurs A* et AA se situent en dehors des zones urbanisées, les bâtiments y étant autorisés sont nécessaires à l'exploitation agricole ou pastorale. Des engins encombrants (tracteur et remorques...) sont donc susceptibles d'y manoeuvrer. Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager un recul suffisant des bâtiments pour que ces engins ne viennent pas entraver la circulation : recul minimum de 5m par rapport à la limite d'emprise publique des voies (hors RD) pour les constructions à destination d'activité agricole, et recul de 3m minimum pour les constructions d'habitations, leurs extensions et annexes, ce recul minimum vise à permettre des élargissements ponctuels de la voirie et à renforcer la sécurité routière. Pour ce qui est des routes départementales, un recul minimum de 15m s'impose (RD 31, RD 32, RD132, RD44). Un recul de 75m s'impose de part et d'autre de la RN88. Toutefois, conformément à l'article L.111.6 du CU, ce recul ne s'applique pas aux installations ou constructions liées ou nécessaires aux infrastructures routières (0,5 m par rapport à la limite de l'emprise publique des voies) et aux bâtiments d'exploitations agricoles (35 m par rapport à l'axe).
N	L'ensemble de ces secteurs se situent en dehors des zones urbanisées, et englobent des constructions existantes. Aussi, l'article 6 impose les mêmes règles que pour la zone A.
Nj	Le règlement impose un retrait de 75 m par rapport à l'axe de la RN88, de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 3 m par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies publiques.
Nc	Le règlement impose un retrait de 15 m par rapport à l'axe des routes départementales et de 10 m par rapport à la limite de l'emprise publique des autres voies publiques.
Toutes	Exceptions à la règle générale Pour l'ensemble des zones, le règlement prévoit des dérogations afin de tenir compte des spécificités de l'existant (constructions existantes ou voisines, reconstructions après sinistre, plusieurs voies bordant l'unité foncière, et dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Dans toutes les zones, les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un recul minimum de 3m ou 4m par rapport aux limites séparatives en fonction des secteurs. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Pour l'ensemble des zones, le règlement mentionne des exceptions eu égard à certains particularismes du bâti ou du foncier : reconstructions après démolition et extensions réalisées à la même distance que l'existant.

Par ailleurs, en secteurs Ux et 1AUx, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée lorsque cette limite est également une limite de zone à vocation résidentielle (U).

Spécificités pour le secteur Ua (ordre continu) : ce secteur regroupe le centre ancien et est composé de bâti implanté en ordre continu. Aussi, le règlement impose une implantation de ce type. Cependant, en cas d'impossibilité, est admise une implantation en limite séparative sur un seul côté; dans le respect des conditions mentionnées.

ARTICLE 8 - IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété est non réglementée pour les zones U et AU. Cette souplesse permet aux constructeurs de tirer le meilleur parti de leur terrain et de favoriser la densification des parcelles étroites. Cela n'exclut pas que les règles de salubrité portée notamment par le Code de la Construction restent en vigueur.

En revanche, le règlement de la zone A impose une implantation des annexes dans un rayon maximum de 30 mètres de la construction principale mesuré en tout point des murs extérieurs, et se situer sur le tènement foncier dans la mesure du possible. Si cette implantation du bâtiment à moins de 30 m n'est pas possible, cela doit être justifié.

Le règlement de la zone N impose, lui aussi, une implantation des annexes dans un rayon maximum de 30 mètres de la construction principale mesuré en tout point des murs extérieurs, et se situer sur le tènement foncier dans la mesure du possible. Aucune exception n'est admise.

Ces règles permettent de limiter l'étalement urbain tout en réduisant la consommation du foncier.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Aucune règle sur l'emprise au sol des constructions n'a été édictée, à l'exception des obligations imposées par le Code de l'urbanisme pour la définition des STECAL (Nc et Nj); et dans le cas des extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N.

Pour les bâtiments d'habitation en zones A et N:

- Dans le cas d'extensions de constructions existantes

Zones A et N et secteur A* : au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra pas excéder 30% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU), conformément à la jurisprudence. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 200 m².

Pour le secteur AA : au total, l'emprise au sol de la ou des extensions successives (hors aménagements de type piscines, terrasses, etc.) des bâtiments d'habitation (hors bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole) ne pourra

pas excéder 20% de l'emprise au sol initiale (à la date d'approbation du PLU), conformément à la jurisprudence. La construction dans sa globalité ne pourra excéder 180 m².

Cette orientation vise à permettre des extensions suffisantes de l'existant, sans pour autant le dénaturer.

• Dans le cas d'annexes aux constructions existantes

Rappel définition de l'annexe à une habitation : toute construction de faibles dimensions, attenante ou non à la construction principale. Son caractère accessoire lui impose une implantation à proximité immédiate de l'habitation.

L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante (hors piscine) ne devront pas excéder 30m². Pour les piscines, l'emprise au sol de l'annexe n'excédera pas 50 m². Une emprise au sol trop importante au regard des constructions existantes ne justifiera plus la qualification d'annexe du projet.

Pour les secteurs Nj : L'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 9m².

Pour le secteur Nc : l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 25% de la superficie totale de l'unité foncière.

ARTICLE 10-HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour la commune de Chanac, que ce soit pour le bourg ou les hameaux, la hauteur des constructions n'est pas caractérisée par un vélum précis, mais plutôt une variation de hauteurs relativement homogène. Aussi, la commune a fait le choix d'imposer une hauteur maximale proche de 15m sur l'ensemble de la commune, hauteur maximale définie par rapport au sol naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut, en cohérence avec les constats déduits de l'analyse de l'existant (ceci concerne les secteurs à urbaniser à vocation économique). En revanche, pour les autres secteurs, la hauteur maximale des constructions traditionnelles, notamment à vocation résidentielle, est d'environ 12m (hauteur reprise pour le secteur Ua et abaissée à 9

mètres pour les secteurs résidentiels plus lâches Ub et à 7 m pour les secteurs Ua* et Ub*). Le maintien de cette hauteur maximale vise à privilégier une insertion qualitative des futures constructions.

Cette hauteur est portée :

- A 15 m en secteurs Nc.
- A 12 m en secteurs Ut.
- A 10 m en secteur AU en raison de la mixité du bâti des secteurs et afin de favoriser une insertion paysagère de qualité des nouvelles constructions.
- A 15 m en zone A et à 13 m en secteur A* pour les constructions à destination d'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- A 8 m en zones A et N et 7 m en secteur A* pour les autres constructions que celles évoquées précédemment.
- A 4 m en zone A et 3 m en secteur AA pour les annexes à l'habitation existante.
- A 4 m en secteur AA.
- A 3 m en secteur Nj.

La hauteur des constructions n'est pas réglementée en secteurs Ux et 1AUx.

Des exceptions sont autorisées afin de tenir compte de l'existant (y compris reconstruction à l'identique) et des constructions voisines. De même, dans le cas de bâtiments d'activités (économiques ou agricoles), des dépassements justifiés par des contraintes techniques ou fonctionnelles sont autorisés. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve que le projet tienne compte de l'intégration dans le quartier et dans le paysage.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 11 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant. Pour cela, les fiches « *Vers une qualité du bâti lozérien* » ont été intégrées et annexées au règlement. « *Par leur aspect extérieur, les constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains. Il est préconisé de faire usage des fiches de recommandation « Vers une qualité du bâti lozérien. »* »

Concernant l'implantation des constructions, l'article 11 vise à une intégration paysagère de qualité (minimum de terrassements, intégration paysagère des soutènements, etc.). L'intégration paysagère passe aussi par l'interdiction d'architecture étrangère à la région (exemple : chalets savoyards).

La commune souhaite autoriser des projets faisant l'objet de recherches architecturales, d'où l'introduction d'exceptions.

Conformément à l'art. L111.16 du CU, le règlement favorise l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, dans la mesure où ils font l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Le respect de l'identité paysagère communale (notamment en terme de paysage bâti) passe par:

- Le respect de la forme, de l'aspect et de la teinte des matériaux traditionnels de couverture (tuile, lauze de schiste, matériaux de teinte similaire, etc.) et de la forme traditionnelle des toitures (pente comprise entre 40 et 60% en secteur Ub et pente comprise

entre 40 et 100% pour les secteurs Ua, Ua* et Ub*).

- La couleur de finition des façades respectera les teintes proches de celle de la teinte locale. De même est prise en compte la perception en vue lointaine ; d'où l'interdiction des couleurs vives et du blanc en façade (sauf de façon très ponctuelle en secteur Ux et 1AUx : enseignes, logos, etc). Il en va de même pour les annexes. Les murs seront appareillés en pierres locales (schiste, granit roulé, etc.) ou enduits (teintes similaires au ton de la pierre locale) ou bardés de bois.
- Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues dans les mêmes logiques que les bâtiments d'habitation et autres constructions : la couleur de finition devra être harmonisée avec l'ensemble bâti dont la clôture dépend. L'article 11 du règlement impose également une hauteur maximale et une hauteur minimale aux clôtures (variables en fonction des secteurs). Par ailleurs, en zones A et N, peuvent permettre le passage de la petite faune.
- Le projet doit être pensé afin de limiter la perception de tout élément technique extérieur (unité extérieure de climatisation, etc.), depuis les rues et places principales.
- Pour le petit patrimoine identifié au titre du L.151-19 du CU : seules les reconstructions et réhabilitations à l'identique sont autorisées. Toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir.

De façon générale, l'article 11 tient compte des différences architecturales qu'il existe entre le bâti de la Vallée du Lot et celui du Causse. Le règlement tend à maintenir ces différences afin de préserver les particularités des différents secteurs.

Pour les bâtiments d'activités et les bâtiments agricoles ou forestiers, le règlement donne plus de souplesse pour permettre la construction de bâtiments fonctionnels et la mise en oeuvre des matériaux usuellement employés pour ce type de bâtiment.

Néanmoins, dans le cas de bâtiments de gran-

des dimensions (plus de 30m), le règlement impose un fractionnement résultant de différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux (Ux et 1AUx). Il s'agit d'une recommandation en zone A.

Afin de favoriser des constructions de qualité, en zones N et A, l'ensemble des façades doit être traité avec soin. De plus, un soin particulier sera porté aux aires extérieures et dépôts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Dans toutes les zones, le règlement impose l'aménagement de stationnement(s) en cohérence avec les besoins, en dehors des voies et emprises publiques. De même, concernant les immeubles d'habitation et de bureaux, le stationnement pour les vélos correspondra à minima aux obligations induites par la réglementation en vigueur.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et des emprises publiques. Par ailleurs, en secteurs Ub et Ub* et en zones AU, A et N (hors secteur Nc) le règlement impose un minimum de deux places de stationnement par logement.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour l'ensemble des zones, l'article 13 impose une organisation rationnelle des circulations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et les hauteurs de talus. De même, il est recommandé de limiter les surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux permettant l'infiltration des eaux (plaques alvéolées engazonnées, graviers...).

D'une manière générale, cet article met l'accent sur la conservation ou le remplacement des trames végétales existantes (1,5 fois le linéaire existant), ainsi que sur les plantations à créer, afin de favoriser l'intégration paysagère des projets. Les arbres à feuilles caduques seront privi-

légiés aux essences à feuilles persistantes.

Dans tous les cas, l'utilisation d'essences locales et de plantations (ou haies) mixtes est préconisée.

De même, il impose que les espaces libres soient aménagés et plantés.

Pour les secteurs concernés, le règlement impose le respect des principes établis dans les OAP.

Par ailleurs, les éléments paysagers, identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, doivent être préservés et conservés, remplacés si nécessaire. Dans le cas d'arrachage (haies notamment), le linéaire de la haie replantée sera à minima égal à 1,5 fois le linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable. La traversée de ces éléments par des voies ou des cheminements piétons-cycles et par des aménagement d'accès est autorisée sous conditions.

En secteurs Ux et 1AUx, le règlement fixe plusieurs contraintes à respecter :

- Les voies de desserte doivent être bordées d'arbres de haute tige ;
- Au moins 20% du total de la parcelle doivent être réservés aux espaces verts ;
- L'aspect visuel des espaces destinés à un dépôt ou au stockage devra être protégé d'une dégradation trop marquante. En cas de nécessité, un aménagement de ces espaces pourra être réalisé (écran planté, haie bocagère, etc.) afin d'atténuer l'impact visuel au sein de la zone elle-même. Cette prescription est aussi valable en zone A.

ARTICLE 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

La commune de Chanac a souhaité intégrer des préoccupations environnementales et énergétiques dans le règlement de l'ensemble de ses secteurs. Il est ainsi préconisé :

- Une orientation optimisée des bâtiments (dans le respect des prescriptions précédentes) pour tirer tous les bénéfices des

apports solaires et pour protéger des vents froids.

- L'utilisation de matériaux durables permettant notamment de rationaliser la consommation énergétique, par exemple des toitures en bardeaux de bois ou des murs en bloc de terre cuite à alvéoles verticales.
- Une attention particulière à la végétalisation des abords des constructions, et à la limitation de l'imperméabilisation.

ARTICLE 15-RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Le règlement vise à prévoir le renforcement des lignes de communications électroniques (ex: fibre optique): à anticiper dans les travaux d'aménagement et pour le raccordement des constructions.

C.3 - Dispositions réglementaires et compatibilité _____

C.3.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

LES LOIS « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN » (SRU) ; « URBANISME ET HABITAT » (UH) ; « GRENELLE 2 » ET « DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE » (LMA) ; LOIS POUR « L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ » (ALUR) ; LOI « L'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT » (LAAAF), LOI MACRON, LOI ELAN ETC.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité.

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques.

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

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

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

Le conseil municipal a pris en compte l'ensemble de ces dispositions dans la présente élaboration du PLU.

Ainsi, son PADD (et par extension l'ensemble du projet et du dossier) a été conçu de façon à :

- **Définir 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 ;**
- **Arrêter 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 la commune;**
- **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Par ailleurs, le PLU tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF et MACRON, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) avec la mise en place d'un unique secteur Nc et de plusieurs secteurs Nj ; ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination).

LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985

Le territoire communal est entièrement situé en zone de montagne.

Rappel des orientations de la loi Montagne :

- Protection de l'agriculture : préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L122-9 du CU),
- Appliquer le principe de l'urbanisation en

continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L122-5 du CU),

- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L122-15 à L122-25 du CU)
- Protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive : (Art. L122-12 du CU).

Le PLU de la commune répond et respecte les principes établis par la loi Montagne. Le PADD et sa traduction dans le zonage, le règlement et les OAP visent à : (extraits du PADD)

Orientation 1 - Organiser le développement urbain :

- *Objectifs démographiques : une ambition qui s'appuie sur des atouts et des bases solides.*
- *Les objectifs de modération de la consommation de l'espace.*
- *Les principes d'aménagement entre la prise en compte de l'existant et le développement maîtrisé de l'urbanisation.*
- *Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle*

Orientation 2 - Soutenir l'économie communale et de territoire :

- *Disposer de foncier disponible pour diversifier le tissu économique.*
- *Valoriser le potentiel touristique et culturel.*
- *Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles.*

Orientation 4 - Protéger l'identité architecturale et patrimoniale :

- *Protéger le patrimoine bâti et les sites archéologiques.*

- Valoriser les éléments du paysage et les complémentarités entre le bourg et son cadre naturel.

Orientation 5 - Promouvoir une gestion durable du territoire :

- Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques.
- Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité.
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Préserver les ressources naturelles.
- Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques.

LOI SUR L'EAU DU 3 JANVIER 1992

Loi sur la protection, la mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels.

•Application de l'article 10 de la loi sur l'eau:
«Il est fait obligation aux communes de prendre en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif (...) et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectifs.»

L'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 stipule que les communes doivent définir des zones d'assainissement collectif et des zones d'assainissement non collectif. Pour ces dernières, les collectivités ont la charge, afin de protéger la salubrité publique, du contrôle des dispositifs et même, si elles le décident, de leur entretien.

Un travail pour établir un zonage de l'assainissement avait été entrepris. Cette démarche a été stoppée lorsque la compétence « assainissement » a été transférée à la Communauté de Communes. Depuis le 1er janvier 2018, la commune est à nouveau compétente en la matière. La poursuite de cette étude et ses modalités sont donc à sa charge.

LOI N°95-101 DU 2 FÉVRIER 1995 RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DITE «LOI BARNIER»

La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) «du bassin du Lot aval», approuvé le 28 décembre 2010.

Ainsi, le PLU de la commune prend en compte les éléments relatifs aux risques connus (documents cartographiques...) ainsi que des éléments qui pourront être rapportés par les acteurs locaux sur la vulnérabilité de certains secteurs. En effet, la commune de Chanac est concernée par un risque inondation modéré à fort. La partie B.1.6.5 alerte sur ce phénomène et rappelle les mesures imposées par le PPRI.

De même, le territoire communal présente un risque sismique d'aléa faible (zone 2 de sismicité). Certains secteurs de la commune sont également concernés par un risque de mouvements de terrain (glissement, effondrement et éboulement). Les documents relatifs aux mouvements de terrain ont été annexés au PLU (cf. annexe n°6.6.1). Une étude spécifique a été réalisée sur le secteur de Vareilles (cf. annexe 6.6.1.3 et report du périmètre sur les plans de zonage et cartes des contraintes). Par ailleurs, les zones concernées par un aléa mouvements de terrain modéré et/ou élevé (Etude du CEREMA) ont été reportées sur les plans de zonage et sur les cartes des contraintes.

Le PLU tient également compte de «l'aléa feu de forêt». D'après les données du DDRM, Chanac fait partie des communes les plus exposées à l'aléa feu de forêt à l'échelle de la Lozère.

Concernant les risques de pollution, la commune est en zone sensible à l'eutrophisation, par arrêté du 29/12/2009 (concerne 100% de sa surface).

Le PADD et sa traduction (zonage, règlement, OAP) prennent en compte les risques connus. Une trame informative, sans distinction d'aléas est reportée afin d'indiquer les zones à risques d'inondation. Les risques de

pollution sont pris en compte dans la rédaction des articles 4 du règlement et relèvent également de la conformité des systèmes d'assainissement autonome, d'un état des lieux et des travaux éventuels à mener sur les réseaux et systèmes d'assainissement collectif. Il en va de même de la gestion des eaux pluviales (une conservation ou infiltration sur l'unité foncière étant à privilégier (articles 4 et 13 du règlement) ; ainsi que de la gestion des eaux usées (articles 4).

Le PLU tient également compte de potentiels risques d'incendie, les boisements et versants boisés sont classés en zone N, et une attention particulière a été portée aux secteurs, hameaux ou villages proches des massifs boisés.

- **Respect du SDAGE Adour Garonne**(*cf. ci-après - Compatibilité avec le SDAGE*)

LA LOI «PAYSAGE»

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages, la maîtrise de l'évolution des paysages et identifier ceux qui méritent d'être préservés ainsi que les moyens de le faire.

Les choix effectués quant à l'affectation des sols répondent au principe d'équilibre entre le développement indispensable et la protection du paysage.

L'insertion des nouvelles constructions dans le paysage a été une préoccupation des élus. Ainsi, les fiches de recommandations «*Vers une qualité du bâti lozérien*» ont été intégrées et annexées au règlement.

LOI CARRIÈRES N°93-3 DU 4 JANVIER 1993

Relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la loi «Carrières» du 4 janvier 1993 s'applique pour toutes les carrières existantes, les stockages de déchets et les installations présentant des risques importants de pollution ou d'accident.

Une carrière est présente sur le territoire communal. Celles-ci a été prise en compte dans le cadre du zonage du PLU.

(*cf ci-après: Prise en compte du Schéma des Carrières*)

C.3.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

COMPATIBILITÉ AVEC UN SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT)

La commune n'est couverte par aucun SCoT.

COMPATIBILITÉ AVEC UN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) ET UN PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN (PDU)

Aucun PLH ou PDU ne concernent la commune.

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX : SDAGE ADOUR GARONNE

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être en compatibilité avec les dispositions du SDAGE Adour Garonne (2016-2021) dont dépend la commune.

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, adopté le 1er décembre 2015, défend les 4 orientations fondamentales suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorable ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-dessus, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, et notamment un PLU, la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes :

Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Mesures effectives du PLU :

- Association du grand public : organisation d'une exposition afin de présenter le diagnostic territorial et le PADD ; mise à disposition du dossier à la mairie et sur le site de la

commune ; mise à disposition d'un registre pour recevoir les observations, etc.

- Vers une écocitoyenneté de l'eau, adoption de comportements vertueux et économes en eau, y compris le recyclage des eaux de pluie dans le cas où leur usage est possible: le règlement du PLU permet et incite la population à mettre en place des systèmes de récupération des eaux de pluie (article 11 - Aspect extérieur des constructions) ou à favoriser une infiltration optimale (article 4 - Desserte par les réseaux, article 13 - Espaces libres et plantations).
- Prise en compte de la valeur patrimoniale des milieux aquatiques : le PLU prévoit un zonage N et AA afin de protéger les ripisylves et boisements riverains des cours d'eau, les cours d'eaux eux-mêmes, les zones humides connues, etc. Des secteurs Nj ont également été mis en place sur des secteurs soumis à un risque inondation. Les zones humides connues (ainsi que la ripisylve du Lot) font l'objet d'une identification et de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du CU.
- Prise en compte des dépenses de maintenance des équipements liés au service de l'eau : le PLU tient compte des capacités des réseaux, le zonage a été étudié en fonction, tout en sensibilisant la commune au coût financier que pourrait engendrer la mise en zone constructible d'un secteur, peu ou pas desservi par le réseau en eau potable, rappelant à la municipalité son obligation en raccordement.

Orientation B : Réduire les pollutions

Mesures effectives du PLU :

- Réduire les pollutions diffuses de toutes natures dans les secteurs prioritaires, notamment les aires d'alimentation des captages d'eau stratégiques : le PLU a mis en place un zonage N et AA au droit des cours d'eau et des zones humides. Précisons que la commune compte deux captages : celui de Bernades et celui du Villard. Par ailleurs, le territoire communal est partiellement couvert par le périmètre de protection éloigné

de Saint-Frézal qui alimente en eau la commune de la Canourgue. Le PLU tient compte de ces captages et des périmètres de protection qui leur sont associés: classement en secteur Aa des captages et de leur périmètre de protection immédiat (périmètres de protection en cours de régularisation dans le cas du captage des Bernades).

- Fiabiliser l'assainissement domestique collectif et individuel et maintenir sa conformité: *compétences du SPANC.*
- Mettre en oeuvre des pratiques agricoles respectueuses de la qualité des eaux : *le PLU s'efforce de maîtriser les impacts sur l'eau des aménagements fonciers agricoles et aquacoles, ce qui se traduit par un zonage N participant ainsi à la protection de la qualité de l'eau ; aide à la mise en conformité des bâtiments d'élevage par un zonage approprié ; renvoi à la réglementation en vigueur, concernant le traitement des eaux usées.*

Orientation C : Améliorer la gestion quantitative

Mesures effectives du PLU :

- Garantir l'alimentation en eau potable en qualité et quantité : *le projet de PLU est établi en concertation avec la commune (régie communale) qui gère la desserte en eau potable et est donc en cohérence avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable.*
- Créer de nouvelles réserves en eau : *le PLU le permet avec l'article 2 des zones A et N et des secteurs Ut, Ux, 1AUx et Nc: « Les affouillements et exhaussements à condition qu'ils soient liés à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone ou liés à des aménagements d'intérêt général (route, etc.), ou liés à la gestion de l'eau (retenue collinaire, travaux hydrauliques). »*

Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques

Mesures effectives du PLU :

- Préserver les milieux aquatiques à forts enjeux environnementaux : *zonage N et AA sur ces milieux dans le PLU.*

- Cartographier les zones humides : *repérage repris dès le diagnostic et assorti d'un zonage approprié dans le PLU (N et AA). Identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*
- Sensibiliser et informer sur les fonctions des zones humides : *sensibilisation faite dès le diagnostic (rapport de présentation), dans le cadre du PADD et pendant l'exposition.*
- Préserver la continuité écologique et mettre en oeuvre les mesures nécessaires à la restauration de la continuité écologique : *le PLU prévoit un zonage N et un règlement approprié et dans certains cas des OAP, lorsque par exemple des haies, arbres remarquables, etc. ont été identifiées, des principes à respecter de préservation et de maintien sont édictés ; complétés par un repérage des éléments de patrimoine et de paysage au titre des articles L151-19 et L.151-23 du CU.*

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), quant à lui, est réalisé au sein des périmètres des sous-bassins correspondant à une unité hydro-géographique. Il établit le constat de l'état du milieu aquatique et les propriétés à retenir pour assumer la mise en valeur de celles-ci.

Le SAGE «Lot Amont» couvre le territoire de Chanac et a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2015.

La commune de Chanac appartient au bassin versant du Lot Amont, celui-ci étant inclus dans le périmètre du SDAGE Adour Garonne. Une des orientations fondamentales du SDAGE, en cohérence avec les nouveaux principes apportés par la loi sur l'eau de 1992, est de «renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau».

Les SAGE font partie, au même titre que les contrats de rivières, des outils possibles pour initier la gestion intégrée. Ce contexte est l'une des raisons ayant entraîné la mise en place du SAGE du Lot Amont. Celui-ci s'articule autour de 13 objectifs généraux :

- Bâtir une organisation pérenne et légitime, dotée de moyens humains, financiers et techniques suffisants, pour assurer la mise en œuvre du SAGE.
- Informer et sensibiliser sur la ressource en eau, les milieux aquatiques et le risque inondation.
- Mobiliser les acteurs locaux, favoriser leur organisation et les associer à la mise en œuvre du SAGE en assurant la cohérence des actions à la bonne échelle.
- Rétablir ou conserver le bon état écologique et chimique des masses d'eau superficielles et lutter contre les pollutions bactériologiques.
- Conserver le bon état chimique et quantitatif des eaux souterraines.
- Compléter et pérenniser les objectifs d'étiage et améliorer la connaissance et le suivi de l'état quantitatif des eaux.
- Favoriser une gestion structurellement équilibrée de la ressource en eau.
- Préserver et restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau pour protéger les espèces patrimoniales et piscicoles.
- Gérer durablement les zones humides et leurs fonctionnalités.
- Agir pour réduire l'aléa et protéger les zones à enjeux.
- Protéger les ressources captées et sécuriser l'alimentation en eau potable.
- Sécuriser et valoriser les activités de loisirs aquatiques

Comme évoqué précédemment, dans le cadre du SDAGE, le PLU répond et participe à la mise en œuvre du SAGE.

COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE GESTION DU RISQUE INONDATION 2016 - 2021 DU BASSIN ADOUR GARONNE

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être en compatibilité avec les dispositions du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Adour Garonne.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Adour Garonne, adopté le 1er décembre 2015 fixe les 6 objectifs stratégiques suivants :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Ces objectifs sont associés à 49 dispositions dont 13 communes avec le SDAGE Adour Garonne. Ainsi, en étant compatible avec le SDAGE, le PLU de Chanac participe, à son échelle, à l'atteinte des objectifs du PGRI.

Par ailleurs, en cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE, énoncées ci-dessus, et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme et notamment un PLU, la municipalité s'est engagée sur les orientations suivantes :

Objectif 2 : Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés

- Le rapport de présentation fait état de la connaissance actuelle du risque inondation du territoire communal.
- Les plans de zonage et la carte des contraintes identifient les secteurs concernés par le risque inondation.
- Une annexe spécifiquement dédiée au risque inondation a été ajoutée au PLU (cf. annexe 6.6.2) afin que cette information soit plus facilement accessible par les personnes

qui consultent le PLU.

Objectif 4 : Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité

- Les risques d'inondations connus ont été pris en compte (PPRi et AZI).

Objectif 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements

- Les zones humides ont été repérées et font l'objet d'une trame spécifique sur les plans de zonage visant à assurer leur protection (identification au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme et prescriptions dans le règlement).
- Le PLU identifie des haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescription permettant d'assurer leur préservation. Celles-ci participent au maintien des sols et à l'infiltration des eaux pluviales.
- L'article 4 du règlement assure la gestion des eaux pluviales. Il précise notamment que *«les occupations et utilisations du sol ne doivent pas entraîner une augmentation de la fréquence ou de l'ampleur du ruissellement en aval.»*

Objectif 5 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions

- Lors de la réalisation du PLU, les élus ont identifiés l'ensemble des risques auxquels la commune est soumise. Chanac n'est pas soumise au risque de rupture de barrage.

PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF, SIC, ZSC, ZICO, ZPS, ETC

A ce jour, la commune est couverte par 2 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2 et 1 zone Natura 2000.

2 ZNIEFF type 1 :

- Vallée du Lot à Chanac : Elle concerne 1,16% du territoire communal, soit 82,5ha.

- Pelouses de la Plone : Elle concerne 1,66% du territoire communal, soit 118 ha.

2 ZNIEFF type 2 :

- Causses de Marvejols à Mende : Elle concerne 7,26% du territoire communal, soit 516ha.
- Causse de Sauveterre : Elle concerne 52,46% du territoire communal, soit 3730 ha.

1 Zone Natura 2000 :

1 ZSC (Zone Spéciale de Conservation) et SIC (Site d'Importance Communautaire) : Causse des Blanquets. Cette zone de protection concerne 0,29 ha, soit 0,004% du territoire communal.

PRISE EN COMPTE DES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE

La commune compte quatre monuments inscrits aux Monuments Historiques :

- Le Château de Chanac (inscrit) ;
- Le Château de Ressouches (inscrit) ;
- L'ensemble fortifié du Villard (inscrit) ;
- L'Eglise paroissiale Saint Jean-Baptiste (inscrite).

Par ailleurs, elle est concernée par les débords du périmètre de protection d'un monument situé sur la commune de Laval-du-Tarn, lui-aussi inscrit aux Monuments historiques : l'aire de l'ensemble mégalithique des trois Seigneurs.

De plus, un PLU, par son règlement et le zonage, apporte d'autres outils en faveur de la protection, la préservation et la mise en valeur des paysages. C'est le cas du repérage et des prescriptions établies au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : petit patrimoine, bâtiments ayant un caractère patrimonial bâti, éléments paysagers, etc.

(cf ci-après Servitudes d'utilité publique et Partie B2 - Diagnostic du paysage bâti)

PRISE EN COMPTE DES PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES

La commune de Chanac est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) «du Lot aval », approuvé le 28 décembre 2010. La commune est soumise à deux types de risques :

- Risque d'inondation modéré ($H < 0.5\text{m}$ et $V < 0.5\text{m/s}$)
- Risque d'inondation fort ($H > 0.5\text{m}$ et $V > 0.5\text{m/s}$), défini par modélisation en secteur «urbanisé» ou zone de protection du champ d'expansion des crues définie par approche hydrogéomorphologique.

Ces données sont portées sur les documents graphiques du règlement.

PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIÉS AUX BARRAGES

La commune n'est pas touchée par l'aléa «rupture de barrage».

PRISE EN COMPTE DE L'ALÉA SISMIQUE ET DU RISQUE DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

La commune présente un risque sismique faible, classé en zone de niveau 2.

En ce qui concerne les mouvements de terrain, Chanac est soumise à trois types d'aléas : les glissements de terrain, les chutes de blocs et de pierres et les effondrements, affaissements et tassements de terrain. Ces trois aléas sont présents de façon localisée sur le territoire communal (aléa modéré à élevé).

(Pour l'ensemble des risques, voir partie B1 - Etat Initial de l'environnement.)

PRISE EN COMPTE DES ICPE ET DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune est impactée par la présence de plusieurs Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) :

- 1 coopérative agricole (élevage de porcs) ;
- 1 carrière (extraction dolomie et calcaire).

Celles-ci ont été prises en compte par le zonage du PLU.

PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA D'ASSAINISSEMENT COMMUNAL

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. Précisions qu'un travail pour établir un zonage de l'assainissement avait été entrepris. Cette démarche a été stoppée lorsque la compétence « assainissement » a été transférée à la Communauté de Communes. Depuis le 1er janvier 2018, la compétence est redevenue communale, la poursuite de cette étude et ses modalités est donc à la charge de la commune.

Le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif.

(cf Partie A.4.7 - Les réseaux d'Adduction d'Eau Potable (AEP) et d'assainissement)

PRISE EN COMPTE DU SRCE DE L'ANCIENNE RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a été arrêté le 20 novembre 2015.

Il définit, à l'échelle de l'ancienne région, les enjeux et objectifs en termes de continuités écologiques que devront prendre en compte les différents documents d'urbanisme tels que les schémas de cohérence territoriaux (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU et PLUi) , dans les trois ans à compter de l'approbation du SRCE.

Parmi les enjeux régionaux, ceux s'appliquant au territoire communal sont les suivants :

- Intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques,
- Ménager le territoire par l'intégration de la trame verte et bleue dans les décisions d'aménagement,
- Transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques,
- Des pratiques agricoles et forestières favorables au maintien et à la restauration des continuités écologiques,
- Les continuités écologiques des cours d'eau et des milieux humides.

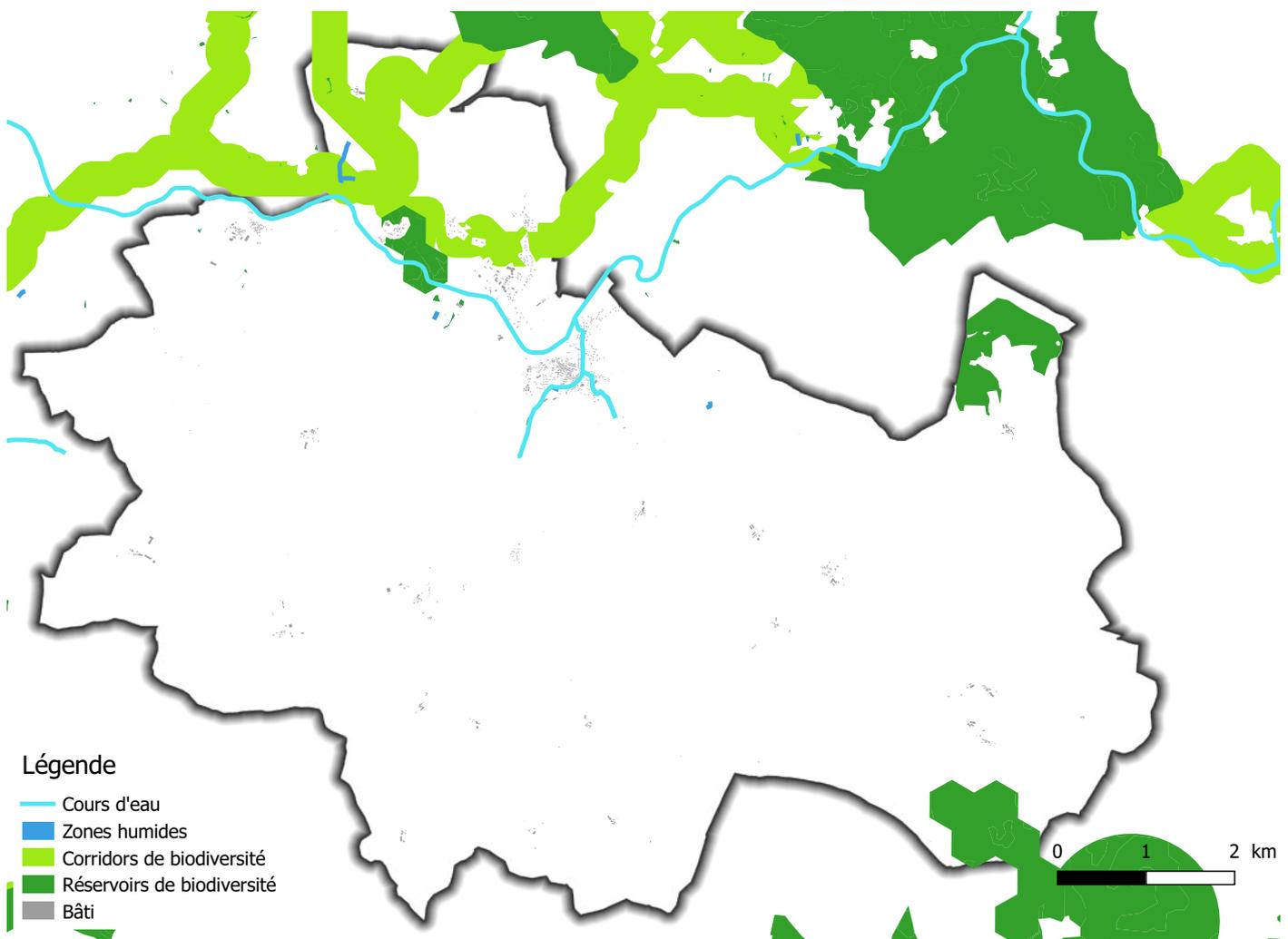
Le projet de PLU de Chanac est compatible avec le SRCE. En effet, les objectifs du PADD de la commune vont dans le même sens que ceux du SRCE (énoncés précédemment) :

- 1.2 - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace,
- 1.3. - Les principes d'aménagement entre prise en compte de l'existant et développement maîtrisé de l'urbanisation,
- 5 - Promouvoir une gestion durable du territoire,
- 5.1 - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques,
- 5.2 - Concilier le développement de l'urbanisation et des activités de protection de la biodiversité ,
- 5.4. Préserver les ressources naturelles.

(cf B1 - Etat initial de l'Environnement)

La carte ci-dessous synthétise les éléments de trame verte et bleue identifiés à l'échelle communale par le SRCE. La commune de Chanac est couverte par plusieurs réservoirs de biodiversité (Nord et Sud-Est du territoire communal). Par ailleurs, le Nord-Ouest de la commune est traversé par plusieurs corridors écologiques. Enfin, quelques zones humides ont aussi été inventoriées dans le quart Nord-Ouest du territoire de Chanac.

SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE L'ANCIENNE RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON (SRCE)



PRISE EN COMPTE DU PCET (PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL)

Un Plan Climat Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable axé sur les enjeux de l'énergie et du climat, avec des ambitions affirmées et partagées par tous les acteurs d'un territoire visant à :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et contribuer autant que possible aux objectifs nationaux, européens et internationaux ;
- Adapter le territoire aux changements annoncés des conditions climatiques (augmentation des températures moyennes, accroissement des sécheresses en été, etc...)

Depuis juillet 2011, toutes les collectivités locales de plus de 50 000 habitants ont l'obligation de réaliser un diagnostic de certaines de leurs émissions de gaz à effet de serre et un plan d'actions portant minima sur leur patrimoine et leurs compétences (avant le 31 décembre 2012). A compter de 2017, ce plan d'actions devra porter obligatoirement sur le volet territorial. A partir du 1er janvier 2019, cette obligation concernera également tous les regroupements intercommunaux de plus de 20 000 habitants.

A ce jour, il n'y a pas de PCET concernant le territoire de la commune de Chanac et cette dernière ne présente aucune obligation en la matière.

PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA DES CARRIÈRES DU 16 MARS 2000

Une carrière est recensée sur le territoire communal. Celle-ci exploite la dolomie et le calcaire.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Le PLU de Chanac prend en compte les informations ou orientations issues des documents de référence, complétés au besoin des connaissances locales ou expertes :

• SRCAE - Schéma Régional Climat Air Energie

Les élus régionaux de l'ancienne région Languedoc-Roussillon, réunis en Assemblée plénière le 19 avril 2013, ont adopté le Schéma Régional Climat Air Energie. Le Préfet de région l'a arrêté le 24 avril 2013. Ce schéma fixe 5 objectifs stratégiques :

- Réduire les consommations d'énergie de 9% par rapport au scénario tendanciel à l'horizon 2020 (ce qui correspond à un retour au niveau de consommations de 2005) et de 44% à l'horizon 2050 ;
- Assurer une production d'énergies renouvelables représentant 32% de la consommation énergétique finale à l'horizon 2020 et 71% à l'horizon 2050 ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 d'environ 34% en 2020 et 64% en 2050 ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques entre 2007 et 2020 de 44% pour les oxydes d'azote (NOx), de 24% pour les particules (PM2.5), de 75% pour le benzène, de 31% pour les composés organiques volatils ;
- Définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Le 10 novembre 2017, le SRCAE a été annulé par la cour administrative d'appel de Marseille en raison de l'absence d'évaluation environnementale lors de l'élaboration du document. Ainsi ce document ne constitue pas à proprement parler un «texte de référence» mais donne une idée des objectifs à atteindre d'un point de vue énergétique.

• atlas des zones inondables

C.3.3 Servitudes d'utilité publique

La commune de Chanac est soumise aux Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

- AS1 - Servitude attaché à la protection des eaux potables (puits du Villard).
- AC1 - Mesures de classement et d'inscription des monuments historiques : château de Ressouches (ensemble des bâtiments), ensemble fortifié du Villard et donjon et terrain d'assiette du château de Chanac.
- AC2 : Sites inscrits : les ruines du château, les remparts autour de la fontaine du Plô.
- I4 - Servitudes relatives aux canalisation des lignes électriques : ligne à 63 kV de Mende / le Monastier.
- PM1 - PPRI du bassin du Lot Aval en Lozère
- PT1 - Servitudes de protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques.
- PT2 - Servitudes de protection contre les obstacles.
- T1 - Servitudes relatives aux voies ferrées: ligne le Monastier / la Bastide.
- T7 - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières.

*D- ANALYSE DES INCIDENCES
DU PROJET DE PLU SUR L'EN-
VIRONNEMENT ET MESURES
COMPENSATOIRES ENVISAGEES*

D.1 Incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2011 de l'INSEE

D.1.1 LA GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Rappels

Selon l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :

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

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

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

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité.

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques.

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

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

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

Incidences et mesures prises dans le PLU :

Sur la commune de Chanac, le PLU s'est efforcé de trouver un équilibre entre le développement urbain, l'activité agricole et la protection des espaces naturels :

- En affirmant reconnaissant comme «secteurs clés» : le bourg et Marijoulet (65;99% des espaces libres à vocation d'habitat, soit 19,17 ha) tout en permettant le développement d'un certain nombre de hameaux: Vailles (2,20 ha d'espaces libres), la Nojarède (1,57 ha), le Cros Bas (2,19 ha), les Ayguières (1,55 ha), le Villard (1,16 ha), le Lieuran (0,44 ha), Lou Sabatier (0,32 ha), les Fons (0,24 ha) et la Bastisse (0,23 ha).
- En limitant au maximum l'augmentation de l'assiette des zones agglomérées (au sens constructible : comparaison des secteurs urbanisés ou urbanisables de l'ancien POS (UA, UB, UBa, US, UX, UXa, INA, NAX, NAXa, IIINA et NB) avec ceux du projet de PLU (Ua, Ua*, Ub, Ub*, Ut, Ux, 1AU, 1AUx et 2AU), toutes vocations confondues), +3,14% (+4,09 ha). Cette progression reste à nuancer car elle concerne une très faible proportion du territoire communal : U + AU = 134,52 ha, soit, 1,89% du territoire communal. Autrement dit les 4,09ha supplémentaires ne représentent que 0,06% de ce même territoire ;
Comparaison au regard de la tache urbaine: augmentation de l'ordre de 41,67 ha, soit environ 44,88%. Cette augmentation doit être nuancée dans la mesure où le PLU tient compte de la morphologie urbaine, tandis que la tache urbaine correspond à un tracé théorique. Ce tracé ne tient pas compte d'éléments tels que les jardins qui font, eux aussi, partie du paysage bâti et ont, en fonction du contexte local, été inclus dans la zone agglomérée.
- En limitant au maximum l'augmentation des surfaces libres (toutes vocations confondues). Celles-ci correspondent à une partie des espaces libres de l'ancien POS (17,26ha sur les 29,81 ha encore disponibles, soit

57,97% d'entre eux) auxquels ont été ajoutés plusieurs secteurs en densification et extension (+16,16 ha, soit un total de 33,44ha). Ces espaces libres sont tous situés en continuité ou à l'intérieur des secteurs devant participer à l'organisation et la structuration du territoire communal, tels que définis par le PADD ;

Comparaison au regard des espaces libres de la tache urbaine : augmentation de l'ordre de 29,3 ha des espaces libres. Comme précédemment, cette augmentation s'explique essentiellement par le fait que la tache urbaine correspond à un tracé théorique qui offre une vision minimaliste des espaces libres. Par ailleurs l'augmentation des zones agglomérées est, proportionnellement, moindre que celle des espaces libres ce qui souligne la volonté de la municipalité de favoriser, autant que possible, la densification de l'existant.

- En stoppant les extensions linéaires de l'urbanisation et en définissant les zones d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant ;
- En ajustant les besoins fonciers aux objectifs du PLU ;
- En accompagnant les futurs secteurs d'urbanisation d'orientations d'aménagement et de programmation respectueuses du site pour l'ensemble des secteurs 1AU ainsi que le secteur 1AUx ; ce qui contribue notamment à une mutualisation et une rationalisation des équipements (voirie, espaces publics, etc.) ;
- En diversifiant l'offre résidentielle (urbanisation au coup par coup, opérations d'aménagement d'ensemble, changement de destination, etc) et en tendant vers une rationalisation et réduction de la taille moyenne des lots, conformément aux préconisations actuelles (10 logements à l'hectare) soit des lot de 1000 m² en moyenne sur la commune;
- En réservant une proportion non négligeable du territoire à l'exploitation agricole présente sur la commune, au sein des zones A, A*

et AA (59,74%), complétées par la zone N (37,26%, secteurs Nc et Nj exclus); soit 97% du territoire communal ;

- En créant des secteurs spécifiques permettant de maintenir et d'encadrer les activités économiques (hors agriculture) du territoire, tout en permettant leur développement mesuré : secteurs Ux, 1AUx, Ut et Nc ;
- En préservant la richesse naturelle, agricole, environnementale et patrimoniale de la commune:
 - * Les zones naturelles et agricoles liées au réseau hydrographique, zones humides, espaces boisés, coulées vertes, coupures de l'urbanisation, milieux naturels et environnementaux, etc
 - * Les espaces identitaires, ayant conduits à la définition des coupures de l'urbanisation (N, A, A* AA), etc.
 - * Les points de vue (ex: visibles depuis les principaux axes de communications, chemins ou points de vue panoramiques et/ou emblématiques, etc...).
 - * Les écrans paysagers des zones agglomérées (coupures de l'urbanisation: zones A et N, secteur AA, repérages L151-23 du CU, etc.)
 - * Le patrimoine bâti, petit patrimoine et paysager (repérage L151-19 et L.151-23 du CU).
- Etc.

D.1.2 L'HABITAT ET LA MIXITÉ SOCIALE

Rappels

La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 affirme la nécessaire prise en compte des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect de principes d'équilibre, de diversité et de mixité et avec pour objectif général d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources.

D'une manière générale, il est nécessaire au regard de la loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, d'évaluer les besoins en logements sociaux, notamment pour les personnes les plus défavorisées, et de réserver des terrains à bâtir ou des constructions pour répondre à ces besoins.

L'évaluation doit être menée de préférence à une échelle intercommunale et en partenariat avec les organismes HLM et les travailleurs sociaux concernés.

La loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000 fixe un objectif de mixité sociale affichée à 20% en 20 ans pour les communes de plus de 3500 habitants situées dans une agglomération de plus de 50000 habitants au 1er janvier 2001. En complément de la loi SRU, la loi ENL encourage également la mixité sociale.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune n'est pas concernée par l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Aucune difficulté de location n'est relevée sur la commune. Entre 1999 et 2012, la proportion des locataires a peu évolué, passant de 28,7% en 1999 à 28,5% en 2012.

Entre 2007 et 2012, la part des appartements dans le parc de logements de Chanac a diminué passant de 17,9% à 16,2%. Cette évolution s'explique par deux phénomènes simultanés : une diminution du nombre d'appartements (147 en 2007 contre 137 en 2012) à laquelle s'ajoute une augmentation du nombre de maisons (662 en 2007 contre 708 en 2012).

Ainsi, Chanac apparaît comme une commune présentant des éléments facilitant, dans une certaine mesure, les parcours résidentiels. Il convient néanmoins de noter que, depuis quelques années, le parc de logements tend à s'homogénéiser (de moins en moins d'appartements). Toutefois, au vu de la demande, les enjeux ne semblent pas très importants sur la commune et les loyers pratiqués ne nécessitent pas de réelle régulation.

Parallèlement, les terrains constructibles à court, moyen et long terme sont de tailles et formes variées et la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sont des facteurs facilitant la mixité.

En effet, la mise à disposition de petits terrains permet de répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant l'accès à la propriété pour les foyers aux revenus modestes et par la possibilité de réaliser du locatif de qualité à coût modéré.

La diversification de l'offre à vocation résidentielle (neuf ou sur l'existant) s'exprime à l'échelle de l'ensemble de la commune.

La municipalité de Chanac souhaite notamment promouvoir la mixité sociale et générationnelle: *«La commune souhaite développer une politique de diversification du parc de logements forte pour lutter contre les déséquilibres du parc de logements : elle se positionne sur des acquisitions foncières de bâtiments afin de les aménager ou de permettre leur acquisition, dans de bonnes conditions, par des opérateurs privés.»* (extrait du PADD).

D.1.3 EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

Eau potable

(cf. partie A.4.2.2 du rapport de présentation)

Le PLU a pris en compte le réseau de desserte en eau potable sur le territoire pour le développement de son urbanisation. A ce titre, la commune (régie communale) ainsi que le SIAEP du Causse de Sauveterre ont été consultés afin de formuler des remarques sur le projet de PLU. Après vérification du projet et des besoins induits par l'augmentation de la population, des précisions ont été apportés par les gestionnaires de réseaux pour préciser la disponibilité de la ressource en eau. Des travaux sont en cours afin de garantir l'adéquation besoins/ressources.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été vérifié que:

- Toutes les zones U ou AU étaient ou pourront être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable,
- La capacité de production et d'alimentation était suffisante,
- La qualité de l'eau distribuée était bonne.

Ainsi, les secteurs non desservis par le réseau d'eau potable n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

Assainissement des eaux usées

(cf. partie A.4.2.4 du rapport de présentation)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte, le stockage, l'épuration et le rejet et/ou la réutilisation de l'ensemble des eaux ;
- Les zones d'assainissement individuel où elles ne sont tenues qu'au contrôle des dispositifs d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement autonome.

Concernant l'assainissement, le PLU prend en compte les capacités (actuelles et futures envisagées) du réseau collectif. Un travail pour établir un zonage de l'assainissement avait été entrepris. A ce jour, 4 réseaux d'assainissement collectif sont présents sur le territoire communal: Chanac, Marijoulet et la zone artisanale, Ressouches et le Villard.

Eaux pluviales

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLU afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet, quand cela est possible. Dans les autres cas, les projets seront raccordés au réseau de collecte des eaux pluviales lorsqu'il existe. Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

Défense incendie

La défense contre l'incendie relève de la responsabilité communale. Lors des incendies, les pompages sont directement réalisés dans les cours d'eau mais il existe aussi des réserves d'eau sur le territoire communal (cf. paragraphe B.1.6.7).

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI) a été renouvelé en 2014, pour la période 2014 - 2023. Ses objectifs sont :

- La prévention des risques d'incendie par le débroussaillage et l'écobuage ;
- L'équipement et l'aménagement de pistes et réserves d'eau spécifiques ;
- La surveillance des massifs ;
- L'information des utilisateurs des espaces sensibles.

La partie du territoire communale située sur le Causse de Sauveterre fait également l'objet d'un Plan de Massif.

Précisons que le décret n°2015-235 du 27 février 2015 définit les points d'eau incendie : « *Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau* »

Les données en notre possession ne permettent pas d'être affirmatif quant à la conformité de la défense incendie, laquelle relève néanmoins de la compétence communale. Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la commune pourrait planifier des travaux sur le réseau d'eau potable.

D.1.4 DÉCHETS

Incidences et mesures prises dans le PLU

(cf. partie A.4.1- Services publics et Annexe 6.4)

Le PLU vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte, et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. De plus, les OAP imposent que chaque secteur prévoit un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

D.1.5 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

Les risques naturels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation. (cf. Partie C.3 - Loi Barnier du 02 février 1995)

Le risque d'inondation identifié dans le PPRI «bassin du Lot aval en Lozère» a été pris en compte dans le PLU. Aussi, aucun nouveau secteur d'urbanisation n'a été créé au droit des secteurs soumis aux risques d'inondation connus.

Les risques de mouvements de terrain ont également été pris en compte. Ainsi, une étude géotechnique a été réalisée sur le secteur 1AU de Vareilles (cf. annexe 6.6.1.3 du présent dossier de PLU).

Les risques technologiques

Les risques industriels sont à prendre en compte dans tout document d'urbanisme notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat.

Aucune entreprise classée SEVESO, qu'elle soit de seuil haut ou bas, n'est présente sur la commune. En revanche, la commune compte deux installations classées sur son territoire : un élevage porcins et une carrière. Celles-ci ont été prises en compte dans le zonage du PLU.

D.1.6 TRANSPORT ET SÉCURITÉ ROUTIÈRE

La réflexion sur la sécurité routière est à mener pour toute élaboration de document d'urbanisme, notamment vis-à-vis de la mise en place des zones d'urbanisation à vocation d'habitat. Elle a été prise en compte dans les choix du projet et donc dans le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (carrefours à créer, accès mutualisés, etc.).

D.1.7 LES ESPACES AGRICOLES

Rappels

Afin de ne pas entraver le fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles ou de contraintes doivent être respectées. Il s'agit en particulier du respect:

- Du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumises au Règlement sanitaire départemental,
- Du périmètre de protection des installations classées agricoles qui est généralement fixé à 100 m minimum (DSV),
- Du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à un épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Les terres agricoles ont été classées en zone A et secteurs A* et AA ; les bâtiments d'exploitation et les habitations des agriculteurs en activité en secteurs A et A*, et les habitations de tiers implantées de manière diffuse, en zone A et secteurs A* et AA.

La surface identifiée comme telle est de 4249,94 hectares, soit 59,74% du territoire communal.

Les élus ont voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en projet), à l'exception de bâtiments situés au coeur du bourg ou des hameaux (exemple : stockage ou annexes). Notons que les projets agricoles, identifiés lors de l'étude agricole ont également été pris en compte. Une mise à jour a été réalisée au moment du zonage afin de prendre en compte les évolutions survenues entre le moment où l'étude agricole a été réalisée et

celui pendant lequel les élus ont travaillé sur le zonage.

La quasi-totalité des terres cultivées a été classée en zone agricole (certaines se situent aussi en secteur naturel N).

Cette volonté est en cohérence avec l'objectif affirmé dans le PADD, visant à protéger le fonctionnement des activités agricoles.

Aucune zone constructible nouvelle et déconnectée de l'urbanisation existante n'a été créée sur le territoire.

De plus, notons que les espaces libres constructibles au sein des zones U et AU à vocation d'habitat sont des espaces englobées, en majorité dans les espaces urbanisés ou en extension du bourg et des hameaux principaux.

Le projet favorise autant que faire se peut une densification de l'existant. Pour mémoire, les espaces libres, relevant de la densification de l'existant représentent 14,34 ha, soit 49,36% des espaces libres à vocation résidentielle. Par ailleurs, les espaces libres en extension sont situés sur un nombre restreint de secteurs et participent à l'organisation et la structuration du territoire.

En conséquence, le zonage du PLU ne remet pas en question le fonctionnement des exploitations agricoles, mais au contraire, s'inscrit parfaitement dans l'esprit de la loi SRU et de la loi Montagne (et des lois d'aménagement qui ont suivi) qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et le regroupement des extensions urbaines autour de l'existant.

L'analyse des constructions ou groupes de constructions isolées s'est traduite par un classement à titre exceptionnel d'un secteur (Nc : 70,26 ha) ainsi que par l'autorisation sous condition des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, et le changement de destination des bâtiments désignés, en zones A et N.

Notons que les zones agricoles et naturelles, dans leur ensemble, regroupent désormais 6979,47 ha, soit 98,11% du territoire communal.

Auparavant, le territoire de Chanac était couvert par un POS. Les secteurs urbanisés du POS (UA, UB, UBa, US, UX, UXa, INA, NAX, NAXa, IINA et NB) représentaient 130,43 ha.

Les secteurs urbanisés du Plan Local d'Urbanisme de Chanac représente 134,52 ha (Ua, Ua*, Ub, Ub*, Ux, Ut, 1AU, 2AU et 1AUx), soit une progression de 4,09 ha (+3,14%). Cette variation reste à nuancer car les secteurs urbanisés du PLU ne représentent que 1,89% du territoire communal.

A l'inverse, avant la mise en place du PLU, les secteurs «non-urbanisés» représentaient 6983,57 ha. Dans le projet du PLU, les zones N (secteur Nc exclu) et A couvrent 6909,21 ha, soit une diminution de 1,06%. Ainsi, à l'échelle communale, le zonage mis en place dans le cadre du PLU ne portent pas atteinte à l'outil agricole en remettant en cause la SAU communale de façon conséquente

Ces évolutions ne remettent aucunement en cause la SAU communale (au moment de l'enquête agricole : environ 5180 ha sont mis en valeur par l'activité agricole) qui se répartit entre A, A*, AA et N ($A+A^*+AA+N=6900,44$ ha). Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles, la création d'espaces agricoles «ouverts» pour l'accueil de nouveaux projets ou exploitants et donc le soutien de l'activité agricole; et la protection du paysage emblématique (AA et N), comme soutenu dans le PADD.

(cf. C.2.1.3 Les zones agricoles / C.2.1.5 Récapitulatif des évolutions liées à la mise en place du Plan Local d'Urbanisme et synthèse des résultats du PLU)

D.1.8 LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL

Rappels

Le Code de l'urbanisme précise que le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151-19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le règlement du PLU permet de définir des formes d'urbanisation conformes aux modes d'occupation et d'utilisation du sol existants.

Tout d'abord, il affecte à chaque zone une vocation principale et exclut les utilisations et occupations du sols incompatibles avec celle-ci.

Par ailleurs, le règlement du PLU intègre les fiches de recommandations architecturales «*Vers une qualité du bâti lozérien*».

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaires et bâtis existants sont fondées sur les implantations traditionnelles de la zone (ex : en secteurs Ua et Ua*, elles contribuent à conserver une densité relativement forte du bâti, et à la renforcer). Il en va de même pour les règles concernant la hauteur et l'aspect extérieur des constructions: le règlement reprend les caractéristiques du bâti traditionnel existant.

Ainsi, les règles édictées pour régir les nouvelles constructions ne transformeront pas le cadre actuel, aussi bien en vue proche qu'en vue lointaine.

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques (non allergènes et non invasives) selon le mode d'implantation traditionnel afin de conserver, voire renforcer la trame paysagère actuelle et de faciliter l'intégration du bâti dans l'environnement.

Le projet de zonage du PLU prend en considération la qualité des paysages. Ainsi, la délimitation des zones U et AU cadre l'extension raisonnée de l'urbanisation et s'appuie sur une analyse paysagère intégrant plusieurs problématiques : impact en vues lointaines, respect des limites naturelles et structurelles (voies, combes, coulées vertes, etc.), etc. Les secteurs de la zone AU, la plupart accompagnés de leur OAP, ont été établis en considérant l'état initial du site et les liaisons possibles avec l'environnement proche (voirie, liaisons piétonnes, espaces verts, etc.).

Le zonage du PLU accorde une grande place aux secteurs agricoles. Cette part importante de la surface agricole permet ainsi le maintien et le développement de cette activité qui participe à l'entretien du paysage sur le territoire.

Les limites des zones A et N et des secteurs Nc, Nj, A* et AA ont été déterminées au regard de la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental du territoire communal.

En application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, des «éléments de patrimoine à protéger» ont été répertoriés sur les documents graphiques, repérage assorti de prescriptions (permis de démolir, reconstruction à l'identique, déclaration préalable). Des éléments paysagers ont aussi été identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU.

Des hameaux et groupes de constructions parsèment le territoire communal. Le secteur Nc tient compte d'équipements et activités économiques existantes (carrière située à proximité du Cros Bas).

Il en va de même pour les possibilités offertes en zones A et N : d'extensions et annexes des bâtiments d'habitation ou de changements de destination des bâtiments désignés.

D.1.9 LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

(cf. partie B.1.5 du rapport de présentation)

A ce jour, la commune est couverte par 2 ZNIEFF de type 1, 2 ZNIEFF de type 2 et 1 zone Natura 2000.

2 ZNIEFF type 1 :

- Vallée du Lot à Chanac : Elle concerne 1,16% du territoire communal, soit 82,5ha.
- Pelouses de la Plone : Elle concerne 1,66% du territoire communal, soit 118 ha.

2 ZNIEFF type 2 :

- Causse de Sauveterre : Elle concerne 52,8% du territoire communal, soit 3730ha.
- Causse de Marvejols et de Mende : Elle concerne 7,25% du territoire communal, soit 516 ha.

1 Zone Natura 2000 :

1 ZSC (Zone Spéciale de Conservation) «Causse du Blanquet». Elle concerne 0,004% du territoire communal, soit 0,29 ha.

Globalement, la commune, comme le vaste territoire qui l'entoure est constituée de corridors biologiques et écologiques de par les haies, bosquets, massifs boisés, ripisylves, zones humides, et surtout le réseau hydrographique, etc., qui dessinent le paysage et l'environnement.

Les continuités écologiques du territoire sont formées par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels. Ils constituent une source de liens nécessaires aux équilibres naturels et à la qualité environnementale et jouent un rôle dans la perception du territoire et dans la vocation des espaces dits «naturels». Leur prise en compte revêt des enjeux à la fois écologiques et liés au cadre de vie.

Cela se traduit notamment par un règlement et des OAP qui encouragent la protection du système bocager, le renforcement de haies et des coulées vertes nécessaires à la biodiversité et à la préservation des milieux ; la protection des cours d'eau, des berges, et de la végétation qui les accompagnent (secteur N, repérage L.151-23 du CU) ; le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et la concurrence des niches écologiques (règlement, zonage et OAP).

Le PADD et sa traduction tiennent compte

de la richesse environnementale du territoire communal : au droit de ces secteurs, on trouve des zones A et N.

La «trame verte et bleue» du territoire communal, formée par les corridors écologiques et par les grands ensembles naturels, est ainsi préservée par le projet de PLU en secteurs N et AA (6808,05 ha), 95,70% du territoire communal.

D.1.10 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le 4 octobre 2013, après examen au cas par cas du projet de PLU de Chanac, la DREAL a indiqué que l'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'était pas soumise à évaluation environnementale.

L'examen au cas par cas a souligné, en effet, que le projet de PLU de Chanac n'avait pas d'incidences majeures sur l'environnement :

- « *Considérant que l'élaboration du PLU de Chanac a notamment pour objet de doter la commune d'un document d'urbanisme prenant en compte les exigences de la loi portant engagement national pour l'environnement (dite «Grenelle 2») du 12 juillet 2010 ;*
- *Considérant que les terrains qui doivent être ouverts à l'urbanisation sont situés en continuité de l'urbanisation existante ;*
- *Considérant qu'au regard de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées, le projet de PLU de Chanac paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.*

L'élaboration du PLU de la commune de Chanac n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme.»

Extrait de la décision n°2013-48-002.

Plusieurs éléments méritent, néanmoins, d'être soulignés.

- **Zone Natura 2000**

Les secteurs urbanisés mis en place par le projet de PLU ne couvrent pas le site Natura 2000 présent sur la commune (0,004% du territoire communal). Il n'aura donc aucune incidence directe sur celui-ci.

Plusieurs zones Natura 2000 sont situées sur les communes limitrophes à Chanac : «Falaises de Barjac», «Valdonnez», «Gorges du Tarn et de la Jonte» et «Vallon de l'Urugue».

La plupart d'entre elles protègent des espèces faunistiques et floristiques qui ne sont pas liées aux milieux aquatiques.

Lorsque ces zones Natura 2000 sont liées aux milieux aquatiques, elles sont situées en amont de la commune ou sur un bassin versant différent de celui de Chanac. Ceci limite les risques de pollution ou de rejets en provenance de la commune, et pouvant avoir un impact sur ces sites.

Il convient toutefois de noter que la nature karstique des causses permet potentiellement l'infiltration d'intrants issus des hameaux de la commune. Une attention toute particulière devra donc être accordée à cette question.

- **Trame verte et bleue**

Sur la commune de Chanac, la problématique de la trame verte et bleue se concentre sur quelques corridors assurant le lien entre les milieux naturels du Causse et celui des avants Causses de la région de Marvejols, selon un axe Sud-Est/Nord-Ouest. Ces corridors ont majoritairement été classés en zone N ce qui garantit leur préservation.

Le Lot constitue également un corridor écologique ; c'est pourquoi il a entièrement été classé en zone N.

De même, les ripisylves qui l'entourent partici-

pent au maillage vert de la commune et à la préservation de la biodiversité. Elles ont également été identifiées comme zones humides. Ainsi, elles ont largement classées en zone N et, plus marginalement, en secteur AA.

Une incidence potentielle sur ces zones humides a été identifiée. Il s'agit des rejets d'épuration et agricoles de la commune. Une attention toute particulière devra être accordée à ces questions, notamment sur le Causse de Sauveterre en raison de la nature karstique des sols.

- **Espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le projet de PLU de la commune de Chanac conserve les vastes secteurs inoccupés du Causse de Sauveterre.

Une étude agricole a été menée afin de prendre en compte des éléments déjà présents sur le territoire communal ainsi des besoins futurs. Cela assure le maintien de l'outil agricole à Chanac. Ainsi, les parcelles agricoles ont été protégées et classées en zone A ou secteur A* ou secteur AA.

Les milieux forestiers ont également été maintenus.

Sur le Causse de Sauveterre, l'enjeu de l'ouverture des milieux est important du point de vue de la protection de la biodiversité d'une part et du point de vue de la préservation des paysages d'autre part. Ainsi, une attention toute particulière a été accordée à cette problématique : le zonage traduit l'occupation des sols en «patchwork» du Causse. Il participe donc à l'ouverture des milieux.

- **Les murets**

Du fait de l'historique et des caractéristiques paysagères de la région, on trouve de nombreux murets de pierre sèche sur le territoire communal, notamment sur le Causse de Sauveterre. Ces derniers constituent un élément paysager et patrimonial important et sont aussi d'un grand

intérêt pour la faune. Ils constituent donc un enjeu pour la commune. Certains ont été identifiés comme devant faire l'objet de mesures de protection particulières au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

La conservation des murets est aussi un moyen efficace d'éviter la réalisation de dossiers souvent complexes et chronophages (ex : demande d'autorisation pour la destruction d'espèces protégées).

- **Les haies**

Les haies participent au maillage vert du territoire et à la protection de nombreuses espèces faunistiques. Ces espèces les utilisent notamment comme lieux leur permettant de se déplacer et comme lieux dans lesquels elles peuvent se nourrir.

Par ailleurs, certaines haies implantées perpendiculairement à la pente participent au maintien des sols.

Ainsi la préservation des haies représente un enjeu pour la commune ; c'est pourquoi une identification de certaines d'entre elles a été réalisée, au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie à des mesures de protection particulières. Un bosquet présentant un intérêt environnemental particulier a été identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme à proximité de Marijoulet.

Tout comme pour les murets, la préservation de ces éléments fixes du paysage est un bon moyen d'éviter de devoir réaliser des dossiers souvent complexe et chronophages (exemple : demande d'autorisation pour la destruction d'espèces protégées).

- **La gestion des eaux pluviales**

Les eaux de ruissellement, générées notamment par les toitures et les voiries lors des événements pluvieux, peuvent constituer des débits importants ou être chargées en polluants. Lorsqu'elles sont collectées par des réseaux et reje-

tées directement dans le milieu aquatique, elles peuvent entraîner un risque d'inondation accru ou des pollutions. Les rejets importants d'eaux pluviales sont soumis à une procédure « au titre de la loi sur l'eau » (art. L 214-1 à L 214-6 du Code de l'environnement) et sont principalement concernés par les rubriques 2.1.2.0 et 2.1.5.0 de la nomenclature de l'article R 214-1 du Code de l'environnement. La collecte et le traitement relèvent des compétences des collectivités : art. L 640 et L 641 du Code civil. Cet article prévoit que les communes délimitent *«les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement»* ainsi que *«les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour en assurer la collecte et le stockage éventuel»*. La collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales constituent un service public administratif relevant des communes.

La prise en compte de cet enjeu a été réalisée par la mise en place de mesures dédiées dans le règlement du PLU.

- **Les zones humides**

Les zones humides jouent un rôle fonctionnel (fonctions régulatrices et épuratrices) essentiel en lien avec la qualité des cours d'eau. Elles sont également le support d'une biodiversité (faunistique et floristique) originale et inféodée à ces milieux.

A ce titre, l'ensemble des zones humides recensées par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Lozère ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont issues d'un inventaire des zones humides alcalines en Lozère, réalisé en 2004. Cet inventaire comporte deux types de données : ponctuelles et surfaciques. Pour l'identification des données ponctuelles une zone tampon de 20 mètres a été générée autour des points repérés pour garantir la préservation de la zone humide.

De la même façon, la ripisylve du Lot est bordée de formations arborescentes présentant un grand intérêt écologique. Afin de garantir leur préservation, celle-ci a également fait l'objet

d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement de la zone ou du secteur concerné.

- **La ripisylve du Lot**

La ripisylve du Lot a été classée en zone N afin d'assurer sa protection. Celle-ci, en effet, présente un intérêt écologique certain (zone d'accueil et de repos pour les oiseaux migrateurs notamment). Ce classement est doublé d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (cf. plans de zonage, cartes des contraintes et annexe 1 du rapport de présentation). Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement : *« Dans les ripisylves repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation. »*

- **L'assainissement**

- a. Assainissement domestique

La prépondérance de l'habitat diffus génère de l'assainissement individuel. Aujourd'hui, la commune est couverte par un Service Public d'Assainissement Autonome (SPANC). La mise en conformité doit être une priorité. De plus, il importera de veiller au respect total des prérogatives du SPANC pour les futures constructions qui ne pourront être raccordées à l'assainissement collectif. Cela ne doit souffrir d'aucune dérogation sur la commune, eu égard à la présence d'un sol karstique sur une large moitié du territoire communal.

- b. Assainissement domestique collectif

La commune est raccordée à un ouvrage de traitement des eaux usées : la Station d'épuration des Salelles (4800 EH).

Aucune anomalie apparente n'ayant été décelée, il importe de veiller à l'adéquation des capacités de traitement avec le nombre d'équivalents habitants.

ESTIMATION DES IMPACTS

De manière générale, le projet vise à ouvrir à la construction plusieurs parcelles attenantes à des zones urbanisées et vise à « boucher les manques » de façon rationnelle. Les phases chantier sont les phases les plus préjudiciables : dérangement, risque de destruction d'individus de faune, destruction d'habitats. Les impacts à court terme ne se feront pas sentir au même moment sur le site. Toutes les parcelles ouvertes à la construction ne seront pas bâties au même moment.

Pour les espaces boisés ou partiellement boisés, des défrichements seront probablement nécessaires et nécessiteront donc la réalisation d'une demande d'autorisation de défrichage. Celle-ci sera réalisée par l'intermédiaire du Cerfa n°13632*04, mis à jour en août 2013. Il faut cependant rappeler que ces travaux sont lourds et potentiellement néfastes pour la faune et peuvent impliquer des complications (ex : demande d'autorisation pour la destruction d'espèces protégées). Il est donc conseillé de ne pas procéder à des défrichements trop importants susceptibles de générer des mesures compensatoires qui peuvent s'avérer onéreuses. L'avis de la DDT sur ce point devra être sollicité.

Il importe aussi de prévoir un phasage des constructions qui implique de démarrer prioritairement sur les parcelles attenantes à des zones déjà bâties et de ne pas favoriser la création de zones non construites intercalaire.

D.2 Mesures pour supprimer ou réduire les incidences dommageables du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces

D.2.1. MESURES POUR SUPPRIMER ET RÉDUIRE LES INCIDENCES

Les haies et les murets à conserver ont été identifiés suite à une analyse de terrain.

a. En phase chantier; prescriptions générales

Devra figurer dans le dossier de consultation des entreprises :

L'interdiction de faire le plein de carburant d'huiles ou de lubrifiants sur la zone de travaux et cela pour éviter toute pollution accidentelle. En outre, un bac étanche mobile sera systématiquement utilisé pour piéger les éventuelles égouttures. Ces hydrocarbures seront ensuite collectés par un récupérateur agréé pour leur recyclage. Les prestataires devront être munis d'un tapis environnemental absorbant qui sera disposé sous le réservoir au moment de son remplissage.

- Les engins de chantier devront être en conformité avec les normes actuelles et en bon état d'entretien.
- Toutes les entreprises de terrassement devront disposer d'un kit anti-pollution,
- En cas de constat de déversement accidentel sur le sol, les matériaux souillés seront immédiatement enlevés et évacués par une entreprise agréée qui en assurera le traitement ou le stockage.

Afin de limiter la propagation de terre, et de matières en suspension (MES) dans l'eau, les travaux devront faire l'objet des prescriptions suivantes :

- Les travaux seront conduits en période sèche de façon à limiter au maximum les risques de diffusion de MES,
- Le chantier sera maintenu en état permanent de propreté,
- Le nettoyage des abords du chantier sera réalisé régulièrement,
- Une bande enherbée de 10 m sera maintenue en bordure de tout émissaire (ru, ruisseau,)

b. En phase chantier; prescriptions concernant la préservation des haies et des arbres

Il est demandé au maître d'oeuvre lors de la consultation des entrepreneurs de clairement spécifier aux conducteurs d'engins l'impératif suivant :

- Les entrepreneurs doivent pleinement intégrer l'importance de ne pas procéder à l'abattage d'arbres et à l'arrachage des haies identifiés.
- En outre, il devra également figurer dans le dossier de consultation des entreprises **l'interdiction formelle de couper des branches qui pourrait gêner le passage des engins avec le godet de la pelle mécanique**. Ces dernières devront être coupées à la tronçonneuse et en aucun cas par une pression du godet de la pelle mécanique.

c. Protection des zones humides

Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire et d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le PLU :

« Toute zone humide protégée et identifiée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction ou de voirie. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. »

D.2.2. MESURES COMPENSATOIRES

Il est demandé la plantation de haies sur un linéaire égal à 1,5 fois celui qui sera arasé. Il en est de même pour les murets en pierres sèches.

20 à 30 cm de profondeur (selon la qualité du sol). Un lit de pose en béton un peu plus large que le muret sera idéalement réalisé.

a. Préconisation pour la plantation des haies

Il est préconisé de planter des haies en compensation des haies qui seront arrachées.

Préconisation concernant les haies qui seront plantées :

- Les nouvelles haies devront être clôturées dès lors qu'elles sont en contact avec du bétail,
- Le linéaire de haie aura une emprise de 1,5m de large minimum,
- Les plantations seront réalisées en octobre ou novembre.
- Nous précisons toute l'importance qu'il y a à n'utiliser que des essences autochtones et de mêler des espèces arbustives et arborées. **Les espèces exogènes sont à bannir totalement.**
- Les essences seront espacées de 50 cm entre les espèces arbustives et de 5 m entre les essences arborées. Il est conseillé de planter sur deux rangs avec un premier plan constitué d'essences arbustives et un second plan d'essences arborées. Cela permet d'obtenir une haie dense, bien garnie qui offre une bonne diversité de faciès pour la faune et permet (ce qui n'est pas négligeable) d'offrir un bon rempart contre la neige en cas de vent latéral.
- Utiliser le paillage organique (écorces, copeaux, déchets verts).

b. Préconisation pour la réalisation de murets en pierres sèches

Il est préconisé de réaliser des murets de pierres sèches sans mortier. La taille en hauteur doit être d'environ **1 m** et la largeur proportionnée à une bonne assise du muret et fonction des pierres à disposition. Les fondations devront égaler

*E- CRITERES, INDICATEURS ET
MODALITES RETENUS POUR
L'ANALYSE DES RESULTATS DE
L'APPLICATION DU PLU, SELON
L'ARTICLE R151.4 DU CU*

Rappels

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, complétées par la loi ALUR, figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L153-27 du CU:

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des critères d'évaluation du PLU, regroupés ci-après selon les volets suivants:

- Habitat et Social ;
- Economie ;
- Cadre de vie ;
- Patrimoine et Paysage ;
- Environnement et Paysage.

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Construit-on au bon rythme, au bon endroit et de façon suffisamment dense ?	Objectifs démographiques : une ambition qui s'appuie sur des atouts et des bases solides Pour les 10 prochaines années, la commune de Chanac souhaite maintenir sa dynamique démographique en se donnant les moyens d'accueillir 300 personnes, soit 125 nouveaux ménages (2.4 personnes par ménage d'après les données INSEE).	Evolution de la population	INSEE / RGP : évolution de la population, solde naturel, solde migratoire
	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace: La commune souhaite diminuer sa consommation de l'espace de l'ordre de 20 % en densifiant les zones à urbaniser, en imposant une densité de 10 maisons à l'hectare et en phasant l'ouverture à l'urbanisation.	Surface des lots Nombre de lots créés par espaces libres identifiés au PLU Evaluation et évolution de l'artificialisation du territoire	Registre des permis de construire ; Sita-del ; cadastre numérisé actualisé
Quelle organisation et structuration du territoire	L'effort principal en termes de terrains constructibles doit se faire dans et à proximité immédiate du chef-lieu : Chanac, Marijoulet, Vareilles	Nombre de nouveaux logements par secteur Evaluation de la consommation des espaces libres, densification	Registre des permis de construire ; Sita-del ; cadastre numérisé actualisé
	Dans un souci d'équilibre sur le territoire et dans l'objectif de valoriser les principaux hameaux de la commune, une ambition proportionnée mais réelle doit être portée sur les hameaux du Villard, la Nojarède, le Cros Bas, les Ayguières et le Sabatier. Ces hameaux ont en commun de cumuler un ou plusieurs des atouts suivants : importance de l'habitat existant, proximité et capacité des réseaux et des principaux axes de communication, possibilité de limiter et d'éviter les conflits d'usages avec notamment l'agriculture.		
	Sur les autres lieux habités, la commune souhaite afficher une offre relative afin de maintenir la population et de répondre aux projets de constructions éventuellement projetés. L'objectif étant de contribuer à l'entretien des réseaux de dessertes de ces hameaux en encourageant au maintien et au renforcement d'une population résidente.		
Quelle diversification de l'offre et quelle mixité sociale sur le territoire?	La commune souhaite développer une politique de diversification du parc de logements forte pour lutter contre les déséquilibres du parc de logements : elle se positionne sur des acquisitions foncières de bâtiments afin de les aménager ou de permettre leur acquisition, dans de bonnes conditions, par des opérateurs privés.	Part de logements sociaux (par type) dans le parc total existant et les opérations neuves; et localisation Part de logements adaptés dans le parc communal Nombre d'acquisitions foncières communales	INSEE Registre des permis de construire et d'aménager ; Sita-del; cadastre numérisé actualisé

	POURQUOI?	Quoi?	Où?	
	Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
HABITAT ET SOCIAL	Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation?	Le projet de PLU ne se justifie, notamment en termes de nouveaux terrains constructibles, qu'au regard d'une bonne gestion et d'une prise en compte de l'existant : projets d'aménagement de voirie, réhabilitation de logements vacants, amélioration et création d'équipements et de services, politique foncière incitative...	<p>Nombre de projets de valorisation de l'existant</p> <p>Nombre de projets de changement de destination ; et localisation</p> <p>Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination</p> <p>Taux de saturation des STEP</p> <p>Capacité des réseaux (eau potable et électricité)</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis de démolir, etc.) ; Enquête de terrain ; Fichier foncier</p> <p>Gestionnaires de réseaux</p>

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Les activités se développent-elles dans les zones dédiées ?	Développer la zone d'activités : étoffer et conforter la zone artisanale autour de son site d'implantation actuel.	Nombre d'entreprises localisées sur la zone d'activités	Enquête de terrain Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers) INSEE
	Favoriser le maintien d'un bon niveau de services à destination de la population en autorisant la mixité des usages dans les espaces urbanisés afin de permettre l'installation de nouvelles activités (commerces, services, activités touristiques ou de loisirs).	Nombre d'entreprises sur le territoire communal et localisation Nombre de commerces sur le territoire communal et localisation	INSEE Enquête de terrain Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)
L'activité agricole se maintient-elle ? (voire se développe-t-elle ?)	La prise en compte et la préservation de l'agriculture sur la commune de Chanac relève de deux enjeux dominants : - Dans la vallée, le maintien des terres mécanisables est souvent en concurrence directe avec le développement de l'agglomération ; - Sur les Causses, le maintien de l'outil de travail doit notamment de permettre aux exploitations de moderniser et développer leur fonctionnalité. En raison de ce constat, le projet de PLU doit définir finement les parcelles destinées à la construction dans la vallée faisant systématiquement le choix des terrains les moins valorisables du point de vue agricole.	Bilan de la SAU et localisation Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles Nombre de nouveaux bâtiments d'activités ; et localisation.	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.) ; Sitadel ; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)
	Le projet doit également veiller à ce que les bâtiments d'exploitation nécessaires et leurs évolutions puissent bénéficier d'un classement constructible, afin de garantir le caractère fonctionnel et viable des exploitations.	Nombre de nouveaux logements dans les secteurs à densifier et proportion par rapport au nombre total de nouveaux logements ; et localisation	Lancement ou programmation des projets Enquête de terrain
	Afin d'éviter les conflits d'usages, le PLU devra prendre en compte les périmètres sanitaires engendrés par les bâtiments d'élevage.		

ECONOMIE

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
ECONOMIE L'activité touristique se développe-t-elle sur le territoire communal ?	<p>En raison de sa proximité avec l'autoroute, de son cadre paysager et de son patrimoine, Chanac possède un réel potentiel lui permettant de développer son attractivité touristique. Le PLU peut participer à cet élan en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développant le site touristique de la Vignogue (hébergement, activités...); - Protégeant le patrimoine bâti remarquable notamment le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine vernaculaire ; - Protégeant strictement les sites et les aires archéologiques; - Engageant une politique qualitative sur le patrimoine bâti du coeur de bourg par des travaux de requalification et de mise en valeur des voies, cheminements et espaces publics. 	<p>Evolution du nombre de nuités du centre de vacances</p> <p>Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151-19 du CU</p> <p>Nombre d'actions de sensibilisation mises en place</p> <p>Projets de voiries ou de liaisons douces</p> <p>Nombre de projets de valorisation de l'existant.</p> <p>Nombre de bâtiments pouvant potentiellement faire l'objet d'un changement de destination</p> <p>Nombre de gîtes et localisation</p> <p>Nombre de résidences secondaires et localisation</p>	<p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.) ; Sítadel ; cadastre numérisé actualisé; Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente et de l'office du tourisme</p> <p>Enquête de terrain</p>

POURQUOI?		Quoi?	Où?	
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source	
CADRE DE VIE	Quelle mixité sociale grâce aux équipements publics?	Définir, pour les secteurs à développer d'une taille importante, des espaces publics procurant une ambiance de quartier afin d'éviter l'effet « cité-dortoir »	Projets de valorisation des espaces publics Bilan des emplacements réservés	Enquête de terrain Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)
	Quelle accessibilité au sein du territoire communal?	Créer, développer et matérialiser les liaisons viaires urbaines afin de «décloisonner» les différents quartiers et de lutter contre l'isolement : - Créer des axes de desserte à caractère urbain ; - Matérialiser et entretenir les cheminements piétons existants pour s'affranchir des difficultés de liaisons inter-quartiers dues au relief ; - Favoriser les ouvertures sur le coeur de bourg.	Qualité de la desserte (continuité du maillage viaire, profils en travers adaptés, etc.) Projets de voiries ou liaisons douces	Enquête de terrain Lancement ou programmation des projets
		Améliorer les déplacements : - Exploiter et aménager le site de la gare en y associant un espace de stationnement visant à encourager le co-voiturage ; - Favoriser l'usage de modes de transport alternatifs par le biais des chemins piétons ou des pistes cyclables.	Projet d'aménagement du site de la gare	Données diverses de la collectivité compétente
Quelle accessibilité aux nouveaux outils de télécommunication ?	En ce qui concerne les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC), la situation de Chanac lui garantit une situation prioritaire quant à la desserte par les haut et très haut débits. En effet la commune est desservie par la fibre optique : elle répond aux critères du plan départemental de desserte par les réseaux. L'objectif du programme est d'amener la fibre chez l'utilisateur pour une qualité et un débit optimums.	Nombre de constructions annexées au réseau de fibre optique	Données diverses de la collectivité compétente	

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique?	<p>Protéger le patrimoine bâti et les sites archéologiques :</p> <p>La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine culturel et archéologique, notamment sur le Causse de Sauveterre. L'élaboration du projet de PLU doit prendre en compte cette richesse en affichant cette sensibilité. Cette volonté doit se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection du patrimoine bâti remarquable, notamment le patrimoine bâti rural et le petit patrimoine vernaculaire ; - La protection stricte des sites et des aires archéologiques; - La mise en place d'une politique qualitative sur le patrimoine bâti du coeur de bourg par des travaux de requalification et de mise en valeur des voies, cheminements et espaces publics. 	<p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural</p> <p>Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L151-19 du CU</p> <p>Nombre d'actions de sensibilisation mises en place</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>
Comment évoluent les paysages du bourg et des hameaux, notamment en termes d'insertion des nouvelles constructions?	<p>Valoriser les éléments du paysage et les complémentarités entre le bourg et son cadre naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones naturelles et agricoles autour du site du vieux-bourg de Chanac - Préserver les vues caractéristiques depuis la RN88 - Favoriser l'usage par la population d'éléments permettant la valorisation du paysage (cheminements piétons, pistes cyclables, équipements légers de repos ou de loisirs) - Respecter, dans le développement de l'agglomération, les lignes de force du paysage (haies vives, courbes de niveau, « accidents topographiques »...) 	<p>Evolution des surfaces agricoles et naturelles autour du bourg de Chanac</p> <p>Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment celles avec OAP</p> <p>Projets de voiries ou liaisons douces</p> <p>Projets d'aménagement d'équipements publics</p>	<p>Enquête de terrain</p> <p>Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)</p> <p>Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.)</p> <p>SITADEL</p>
Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques	<p>Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les risques naturels : respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation et prise en considération des risques de mouvements de terrain. - Informer la population des risques ou nuisances qu'elle encourt pour mettre en place, le cas échéant, des mesures de précaution. 	<p>Actions de sensibilisation auprès de la population</p> <p>Nombre de pistes DFCI normalisées</p>	<p>Données du SDIS</p> <p>Enquête de terrain</p> <p>Données diverses de la collectivité compétente</p>

POURQUOI?		Quoi?	Où?
Problématique à suivre	Le contenu du PLU et notamment du PADD (en particulier: les objectifs du PADD)	L'indicateur de suivi	La source
Environnement et patrimoine naturel	<p>Préserver les continuités écologiques : Chanac se situe à la rencontre d'espaces naturels qui doivent être préservés. Les continuités écologiques, haies et boisements (trame verte) et les cours d'eau (trame bleue) doivent être conservés sachant que cette trame est souvent interrompue par le caractère artificialisé de la vallée et l'appauvrissement des linéaires de haies. Les haies sont des éléments fondamentaux des paysages de la commune : dans la vallée, les plus importantes d'entre elles ont été conservées. Le PLU peut identifier et protéger les haies qui marquent les grands corridors écologiques (trame verte). Il peut également conserver les haies perpendiculaires à la pente qui jouent un rôle dans le maintien des terres agricoles dans les versants. Entre les avants Causses situés au Nord de la commune et le Causse de Sauveterre au Sud, certaines haies maîtresses permettent la quiétude et le passage des espèces floristiques et faunistiques. Leur préservation devra aussi être favorisée.</p>	<p>Suivis de populations</p> <p>Bilan des éléments identifiés au titre du L.151-23 du CU</p>	<p>Relevés naturalistes</p> <p>Inventaire de terrain</p>
	<p>Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP), réalisées sur les futures extensions de l'urbanisation, des principes de maintien des éléments naturels ou bâtis ayant un enjeu environnemental. - Limiter les pollutions liées aux activités ou à la production d'eaux usées. - Le PLU devra veiller à préserver la Trame Verte et Bleue, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> * Les zones humides ; * Les cours d'eau ; * Les alignements d'arbres et les arbres remarquables; * Les espaces boisés. 	<p>Bilan des zones humides identifiées au titre du L.151-23 du CU</p> <p>Qualité de l'eau notamment de l'eau potable</p> <p>Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural</p> <p>Intégration paysagère des nouvelles constructions notamment celles avec OAP</p>	<p>Relevés naturalistes</p> <p>Gestionnaires de réseaux</p> <p>Enquête de terrain</p> <p>Permis de construire ou d'aménager (et notamment la notice descriptive du terrain et du projet)</p>
Ressources	<p>Préserver les ressources naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à l'adéquation entre les besoins et la ressource: sécuriser l'alimentation en eau au moyen d'interconnexions et/ou de diversifications des sources d'alimentation en eau ; - Respecter les périmètres de protection des captages et mobiliser les outils de maîtrise foncière si besoin ; - Prendre en compte le schéma d'assainissement pour limiter les pollutions liées aux eaux usées ; - Gérer les eaux de ruissellement à l'échelle des parcelles ou des opérations d'ensemble ; - Proposer un développement proportionné et compatible avec la capacité de la ressource en eau. 	<p>Qualité de l'eau notamment de l'eau potable</p> <p>Quantité d'eau potable consommée annuellement</p> <p>Taux d'utilisation du réseau d'adduction d'eau potable</p>	<p>Gestionnaires de réseaux</p> <p>Lancement ou programmation des projets</p>
	<p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter à travers le règlement la performance énergétique et permettre l'utilisation des énergies renouvelables sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti ; - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments. ; - Conforter ou créer des liaisons douces au sein des entités bâties pour encourager les moyens de transport alternatifs à la voiture. 	<p>Quantité d'électricité consommée annuellement</p> <p>Projets de voiries ou de liaisons douces</p>	<p>Données diverses de la collectivité compétente</p>