contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
10 Bd. Lucien Arnault
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DE LA LOZÈRE

Commune de Chanac

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHANAC

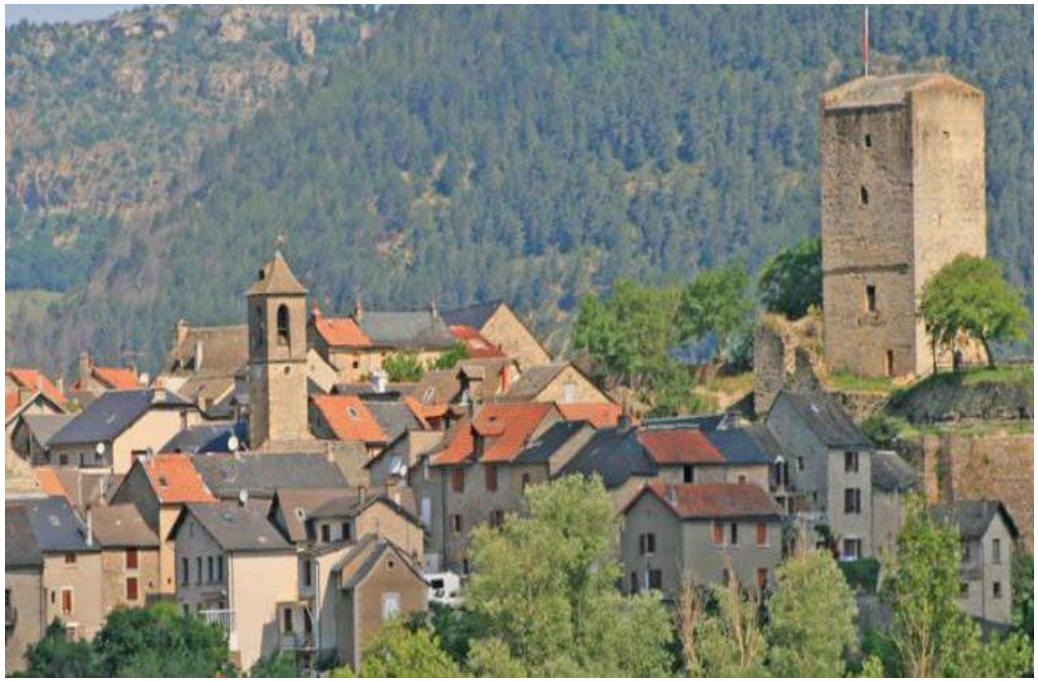
Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

7 mars 2019

Approuvé le :

24 février 2020



Révision allégée n°1

Modifications - Révisions allégées - Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 17 décembre 2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le 03 juin 2021

Révision allégée n°1 arrêtée le 12 avril 2022

VISA

Date : le 03 mai 2022

Le Maire,
Philippe ROCHOUX

Rapport de Présentation

2.1

Sommaire

Préambule 5

1. Rappel des procédures 6

1 - La révision allégée 6
2 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe) 7

2. Contexte 8

2.1 - Situation géographique de la commune 8
2.2 - Contexte supracommunal 8

3. Evolution de la situation communale 10

3.1 - L'évolution démographique 10
3.2 - L'évolution de la population par tranches d'âge 10
3.3 - Les caractéristiques des ménages 11
3.4 - Une progression du nombre de résidences principales 11
3.5 - A l'échelle communale 12
3.6 - Les objectifs démographiques 13

4. Le projet de révision allégée du PLU 14

4.1 - Compatibilité avec le PADD 15
4.2 - Réajustements des zones agricoles et zones urbaines à vocation résidentielle 15
4.3 - Instauration du projet de restauration dans des conteneurs maritimes 26
4.4 - Rectification du zonage de la parcelle A1609 classée en zone AA pour la classer en zone UX 27
4.5 - Déplacement, modification et création d'emplacements réservés 28
4.6 - Ajout d'éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme 36
4.7 - Bilan des surfaces 37
4.8 - Contexte environnemental 38

5. Méthode utilisée pour évaluer les incidences de la révision allégée, dispositif de suivi, résumé non technique 45

5.1 - Méthode utilisée pour évaluer les incidences de la révision allégée n°1 du PLU sur l'environnement 45
5.2 - Dispositif de suivi relatif a la mise en oeuvre du PLU 45
5.3 - Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 45
5.4 - Résumé non technique 46

Préambule

Par délibération du 02 mars 2017, la commune de Chanac a refusé le transfert de compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de Communes Aubrac, Lot, Causses Tarn.

Par délibération du 07 mars 2019, c'est donc le conseil municipal de Chanac qui a arrêté le projet de PLU de la commune et tiré le bilan de la concertation.

La Commune de Chanac a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 février 2020.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Le PLU de la commune de Chanac a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 17 décembre 2020. Cette procédure avait pour objectif de modifier le règlement écrit des zones Ut, Ux, 1Aux et A.

Par suite, le PLU de la commune de Chanac a fait l'objet d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 3 juin 2021. La procédure avait pour objectif de requalifier les parcelles B 343, 344, 345, 1463, 346, 821, 822 et 1538 en zone Ua, au lieu de leur classement initial en zone Ub.

Prescrite le 05 octobre 2021, la révision allégée n°1 du PLU de Chanac vise à :

- Evaluer les zones agricoles constructibles en concertation avec les exploitants agricoles du territoire, certaines zones naturelles et urbaines en lien avec des problématiques de faisabilité technique ou d'oublis dans le PLU ;
- Intégrer un projet de restauration dans des conteneurs maritimes en zone Ux du PLU ;
- Rectifier le classement de la parcelle A1609 et A380 pour le développement de la zone d'activité ;
- Déplacer et / ou créer des emplacements réservés ;
- Compléter la liste des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

Chanac observe, en effet, sur son territoire un phénomène de rajeunissement de sa population. Ce phénomène présage une augmentation proche de sa population.

Dans un objectif d'accueil de population et d'activité économique sur le territoire, la commune se retrouve confrontée à des problématiques d'accueil. Il convient donc de réajuster légèrement le zonage du PLU pour rendre plus efficace son périmètre et répondre à ses objectifs d'accueil de population et de développement économique

Aussi, le PLU de Chanac comporte des emplacements réservés. Afin de faciliter l'accès agricole, la défense contre les incendies et de créer une continuité entre les emplacements réservés, il convient de déplacer et / ou créer des emplacements réservés.

Enfin, le PLU de Chanac identifie des éléments bâtis à protéger. Conformément aux dispositions de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, la révision allégée du PLU vise à compléter la liste des éléments protégés, en lien avec l'évaluation environnementale.

1 - La révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L. 153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

2 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)

2. Contexte

2.1 - Situation géographique de 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.

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 Massegros, le Recoux, Saint-Georges-de-Lévéjac, Saint-Rome-de-Dolan, Saint-Saturnin, La Tieule, Les Vignes.

2.2 - Contexte supracommunal

• Communauté de communes Aubrac Lot Causse et Pays de Chanac :

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 :

Chanac, Cultures, Esclanèdes, Les Salelles, La Canourgue, Banassac-Canilhac, Les Hermaux, Laval-du-Tarn, Saint-Germain-du-Teil, Saint-Pierre-de-Nogaret, Saint-Saturnin, Les Sales, La Tieule, Trélans, Massegros Causses Gorges.

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 :

- Production, distribution d'énergie ;

- Environnement et cadre de vie : eau (traitement, adduction, distribution) ; assainissement non collectif ; collecte des déchets des ménages et déchets assimilés ; traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ; autres actions environnementales ;

- Sanitaires et social : action sociale ;

- Développement et aménagement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques ; action de développement économique (soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, soutien des activités agricoles et forestières, etc.) ;

- Développement et aménagement social et culturel : construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs ; établissements scolaires ; activités périscolaires ; activités culturelles et socio-culturelles ;

- Aménagement de l'espace : Schéma de cohérence territoriale (SCoT) ; schéma de secteur ; organisation des transports non-urbains ; études et programmation ;

- Voirie : création, aménagement, entretien de la voirie ;

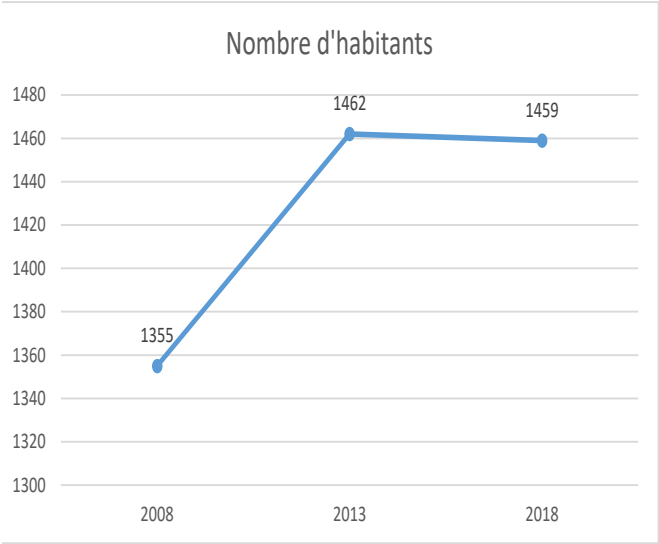
- Développement touristique : tourisme ;

- Logement et habitat : opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;

- Autres : préfiguration et fonctionnement des pays ; gestion de personnel (policiers-municipaux, garde-champêtre, etc.) ; acquisition en commun de matériel ; gestion d'un centre de secours ; NTIC (Internet, câble, etc.) ; réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage pour des gens du voyage ; autres).

3.1 - L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

En 2008, la commune de Chanac comptait 1 355 habitants. En 2013, ce chiffre s'élevait à 1 462. En 2018, il était de 1 459. La population se stabilise donc autour de 1 460 habitants.



3.2 - L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE

Entre 2008 et 2013, la tranche d'âge des 30 à 44 ans a vu le nombre de personnes diminuer. Les catégories des 0 à 14 ans, des 15 à 29 ans, des 45 à 59 ans, des 60 à 74 ans et des 75 ans ou plus ont augmenté.

Entre 2013 et 2018, les tranches d'âge des 0 à 14 ans, des 30 à 44 ans et des 75 ans ou plus ont vu le nombre de personnes diminuer. Les catégories des 15 à 29 ans, des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans ont augmenté. On observe un rajeunissement de la population depuis 2008.

L'indice de vieillissement (IV) confirme cette tendance.

L'IV est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les moins de 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

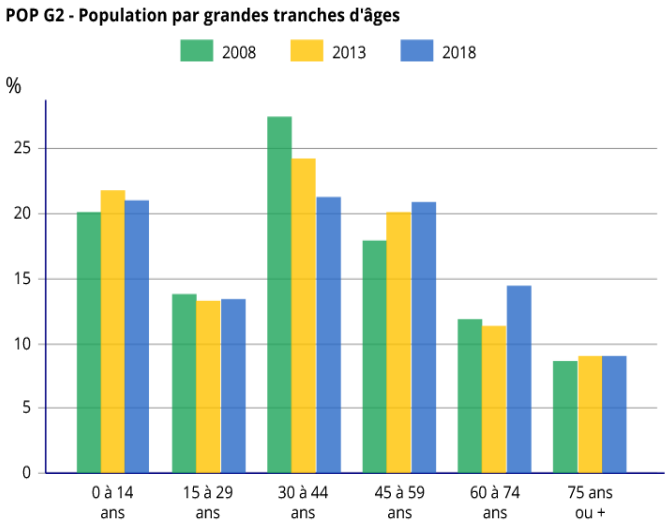
L'IV se calcule selon la forme suivante :

IV : [(+ 65 ans) / (-20 ans)] x 100

Si IV>100 : population vieillissante

Si IV<100 : population rajeunissante

Selon l'Observatoire des Territoires, l'IV de la commune de Chanac en 2008 était égal à 68. En 2013, il était égal à 60. En 2018, il était égal à 39, et confirme la tendance à un rajeunissement.

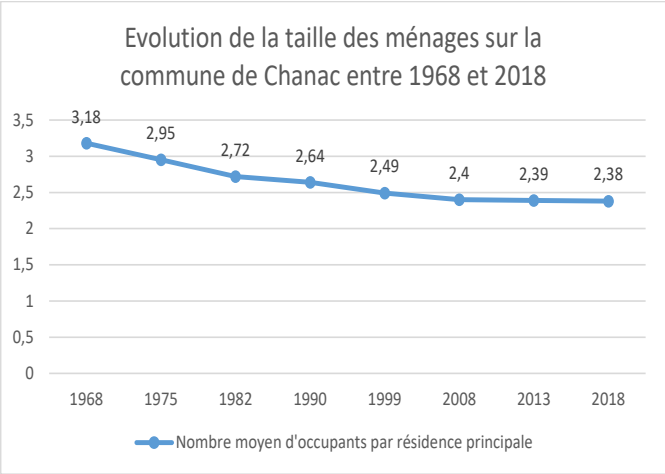


Source : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Ces données permettent d'affirmer que la population de la commune rajeunit fortement, ce qui laisse présager une augmentation du solde naturel dans les prochaines années.

3.3 - Les caractéristiques des ménages

Depuis 1968, la commune de Chanac enregistre une réduction de la taille des ménages. Le nombre moyen de personnes est ainsi passé de 2.49 en 1999 à 2.38 en 2011.



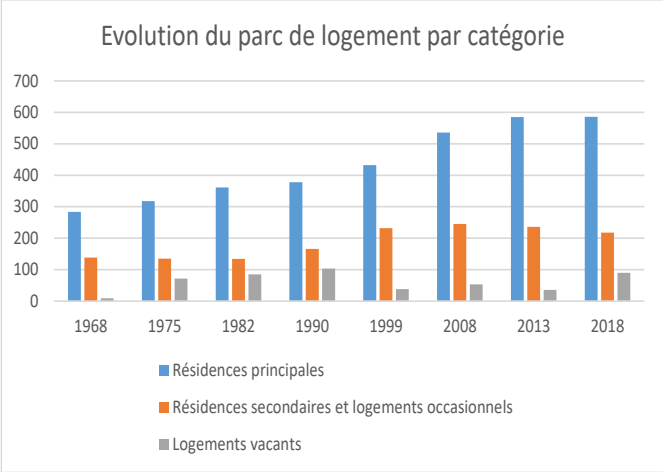
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales

3.4 - Une progression du nombre de résidences principales

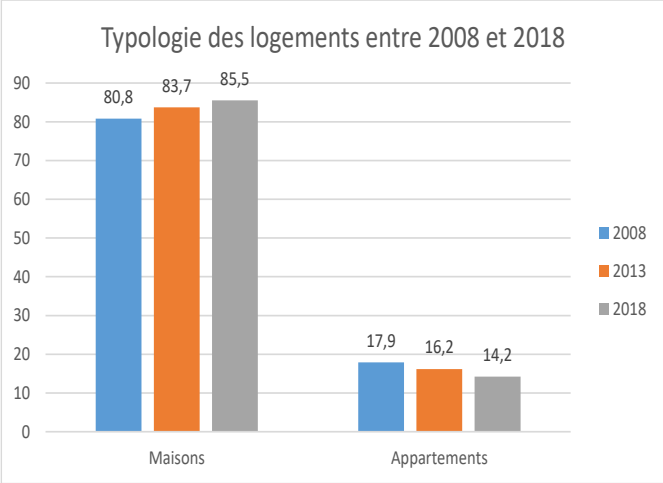
Depuis 1968, on note une évolution progressive du nombre de logements (depuis 1968 : + 463 logements).
La part des résidences principales est dominante (65.5 % en 2018), catégorie en progression depuis 1968 (mais stable depuis 2013).
Depuis 1968, le nombre de logements enregistre une progression de 107.42 %.
Cette progression trouve essentielle sa traduction dans l'évolution du parc de logement principal (+ 302 unités). On notera que les résidences secondaires, depuis 2008, sont en diminution à l'opposé des logements vacants qui eux augmentent.

En 2018, le parc de logements de Chanac est principalement constitué de logements individuels (85.5 %). Le parc de logements type appartement est quant à lui en diminution depuis 2008 (127 en 2018 soit 14.2 %, soit une diminution de 22 unités depuis 2008). Parallèlement, nous pouvons constater une diminution du nombre de locataires entre 2008 et 2018, passant de 29.8 % à 25.8 %.

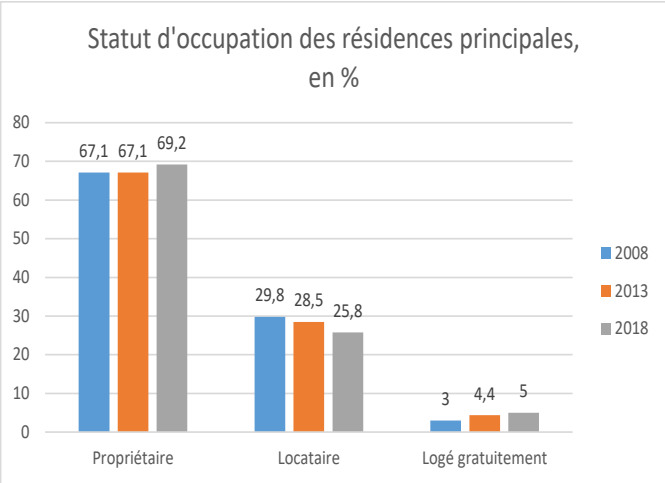
La progression du nombre de résidences principales souligne l'attractivité de la commune.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

3.5 - A L'ÉCHELLE COMMUNALE

Une palette commerciale et de services affirmée

Les commerces

La commune de Chanac comprend les principaux commerces (épicerie, boulangeries, boucherie – charcuterie, garages - réparation automobile, électricien, restaurants, salon de coiffure, maçon).

Notons aussi la présence régulière d'un marché (jeudi et dimanche) situé en haut et bas du village.

Les équipements et services publics, vie sociale

- ***Les services publics administratifs***

En ce qui concerne les équipements et les services publics, on trouve :

- La mairie,
- La gendarmerie.

- ***Les services à l'enfance***

Pour les services à l'enfance, la commune de Chanac dispose d'une crèche, d'un centre de loisirs ouvert le mercredi et en période de vacances.

- ***Les services scolaires***

En termes de services scolaires, Chanac dispose actuellement de deux écoles élémentaires.

- ***Les services de santé***

La commune de Chanac propose à ses habitants des services de santé très complets et de bonne qualité. Chanac offre en effet une gamme complète d'établissements publics et/ou privés de santé au regard de sa taille.

Ainsi on trouve une maison de retraite, une maison de santé pluridisciplinaire qui accueille différentes professions médicales (médecin, kinésithérapeute, infirmiers, ostéopathes, psychologue clinicienne et pharmacie) et des ambulances implantées sur la commune.

La commune bénéficie également d'une dentiste.

- ***Les équipements sportifs et culturels***

La commune offre à ses habitants une grande variété de structures sportives permettant de faire de nombreux sports.

Ainsi, il est possible de pratiquer sur la commune de Chanac : la capoeira, le VTT, la spéléologie, le tennis de table, le tir à l'arc, le trail, le yoga, le football et la moto.

Chaque année au mois de mai, est organisé le Lozère Trail, course à pieds de pleine nature qui regroupe un millier de concurrents internationaux.

A cela il convient d'ajouter deux terrains de tennis, une salle de danse et une piscine chauffée.

Globalement, la commune dispose d'installations de bonne qualité et surtout est très bien équipée.

D'un point de vue culturel, Chanac dispose d'une bibliothèque municipale, d'une salle des fêtes et d'une école de musique (aménagée dans les locaux de la salle Saint Jean-Baptiste).

Sur la commune de Chanac, on trouve trois associations culturelles :

- Association « Détours du Monde » qui organise un Festival musical estival le troisième week-end de juillet sur trois soirées avec près de 7 000 festivaliers ;

- Association « Tour et détours » qui protège le patrimoine vernaculaire de la commune ;

- Association « AMUSEL » qui organise des stages de pratique instrumentale l'été.

La vie associative est importante et diversifiée à Chanac, notamment dans les domaines culturels et sportifs. Une grande partie est à vocation sportive avec les associations classiques de club mais aussi de sport en plein air comme de randonnée.

Un secteur touristique développé
Le tourisme est un secteur d'activité important pour la commune qui possède un patrimoine culturel riche à découvrir. Parmi les éléments patrimoniaux les plus remarquables, figurent la tour et le château médiéval qui dominent le cœur du village de Chanac.
Le tourisme vert se développe grâce à la pratique de l'équitation, de la randonnée.

La commune de Chanac fait partie d'un ensemble plus vaste d'une zone touristique relativement importante. Sur le plan des activités, on trouve notamment à proximité du village le golf du Sabot, la station de ski Aubrac sud – Bonnecombe, les Gorges du Tarn, et les châteaux des villages avoisinants.

L'offre en hébergement de la commune peut convenir à tout type de clientèle et ce, pour toutes les saisons. Ainsi, on trouve un camping trois étoiles et un village de gîtes.

3.6 - Les objectifs démographiques

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.

Pour les 10 prochaines années, la commune de Chanac souhaite accompagner l'objectif démographique affiché dans son PADD en se donnant les moyens d'accueillir 240 personnes (2.38 personnes par ménage selon les données INSEE).

Au vu de son cadre, des activités sportives et la richesse de la programmation événementielle, la commune souhaite se garder une capacité d'accueil pour les résidences secondaires.

Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du PLU de Chanac

OBJECTIF 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

1.A - Objectifs démographiques : une ambition qui s'appuie sur des atouts et des bases solides
1.B - Les objectifs de modération de la consommation de l'espace
1.C - Les principes d'aménagement entre la prise en compte de l'existant et le développement maîtrisé de l'urbanisation
1.D - Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle

OBJECTIF 2 : SOUTENIR L'ÉCONOMIE COMMUNALE ET DE TERRITOIRE

2.A - Disposer de foncier disponible pour diversifier le tissu économique
2.B - Valoriser le potentiel touristique et culturel
2.C - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ

3.A - Créer, développer et matérialiser les liaisons viaires urbaines afin de « décloisonner » les différents quartiers et lutter contre l'isolement
3.B - Améliorer les déplacements
3.C - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

OBJECTIF 4 : PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

4.A - Protéger le patrimoine bâti et les sites archéologiques
4.B - Valoriser les éléments du paysage, les complémentarités entre le bourg et son cadre naturel

OBJECTIF 5 : PROMOUVOIR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

5.A - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
5.B - Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité
5.C - Réduire les émissions de gaz à effet de serre
5.D - Préserver les ressources naturelles
5.E - Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques

4.1 - Compatibilité avec le PADD

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la commune de Chanac souhaite évaluer les zones agricoles constructibles, certaines zones naturelles et urbaines en concertation avec la population en lien avec des problématiques de faisabilité technique ou d'oublis dans le PLU et enfin requestionner les emplacements réservés destinés à améliorer les déplacements sur la commune.

Ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations et objectifs du PADD, au contraire elles s'intègrent totalement dans les objectifs suivants :

« OBJECTIF 1 : Organiser le développement urbain
1.a - objectifs démographiques : une ambition qui s'appuie sur des atouts et des bases solides

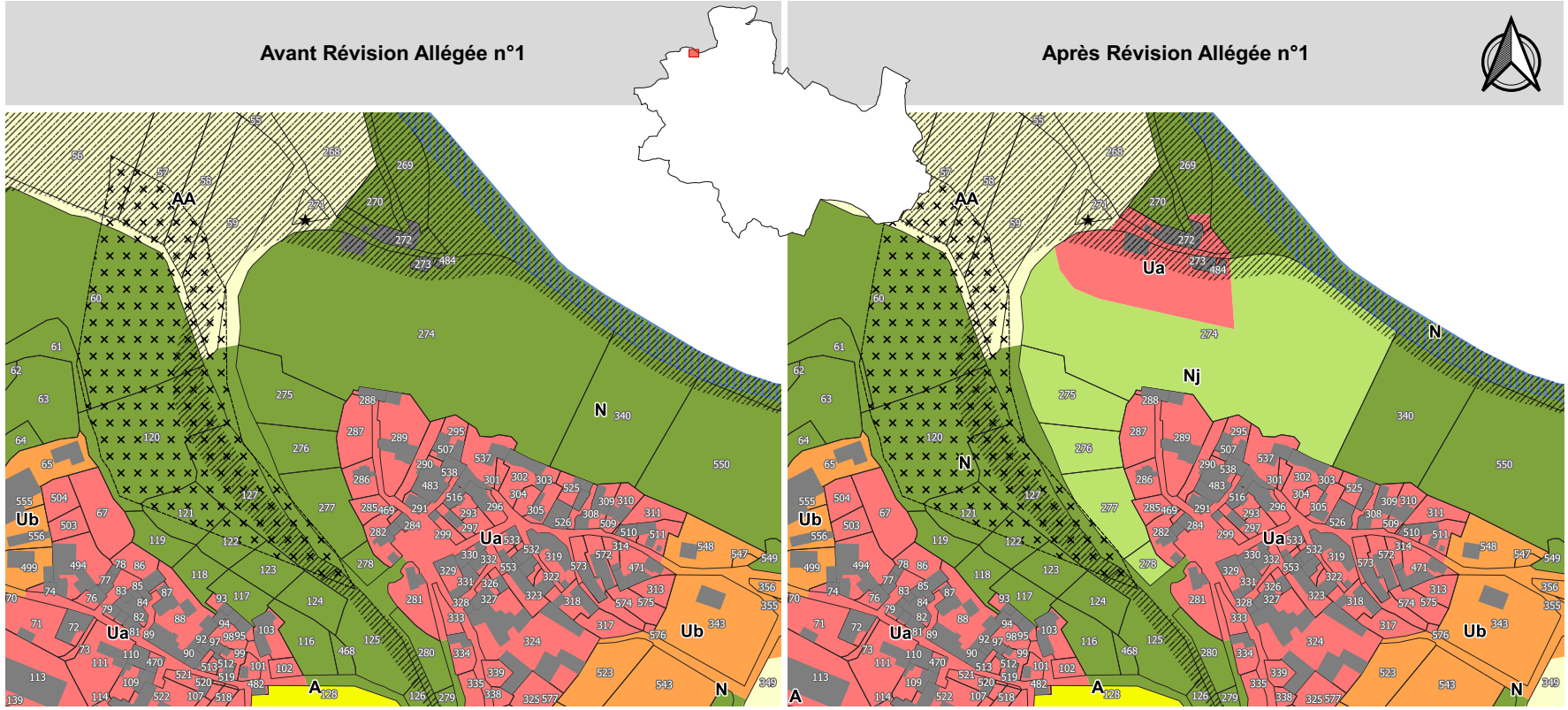
OBJECTIF 2 : Soutenir l'économie communale et de territoire
2.a - Disposer de foncier disponible pour diversifier le tissu économique
2.C - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles

OBJECTIF 3 : Renforcer l'accessibilité
3.A - Créer, développer et matérialiser les liaisons viaires urbaines afin de « décloisonner » les différents quartiers et lutter contre l'isolement
3.B - Améliorer les déplacements

OBJECTIF 5 : Promouvoir une gestion durable du territoire
5.A - Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
5.B - Concilier le développement de l'urbanisation et des activités et la protection de la biodiversité

4.2 - Réajustements des zones agricoles et zones urbaines à vocation résidentielle

Modification permettant de souligner l'existence du bâti existant, le conforter avec la mise en place d'une zone Ua (très limitée et en dehors de la zone de risque), la préservation et la reconnaissance de l'ensemble des jardins et construction d'un lien entre les deux entités existantes.



Secteur : Le Villard

Modification de zonage : Passage de N à Ua et de N à Nj

Zone Ua	Zone N	Zone Nj
+ 0,41 Ha	- 2,03 ha	+ 1,62 ha

0 70 140 m

Légende

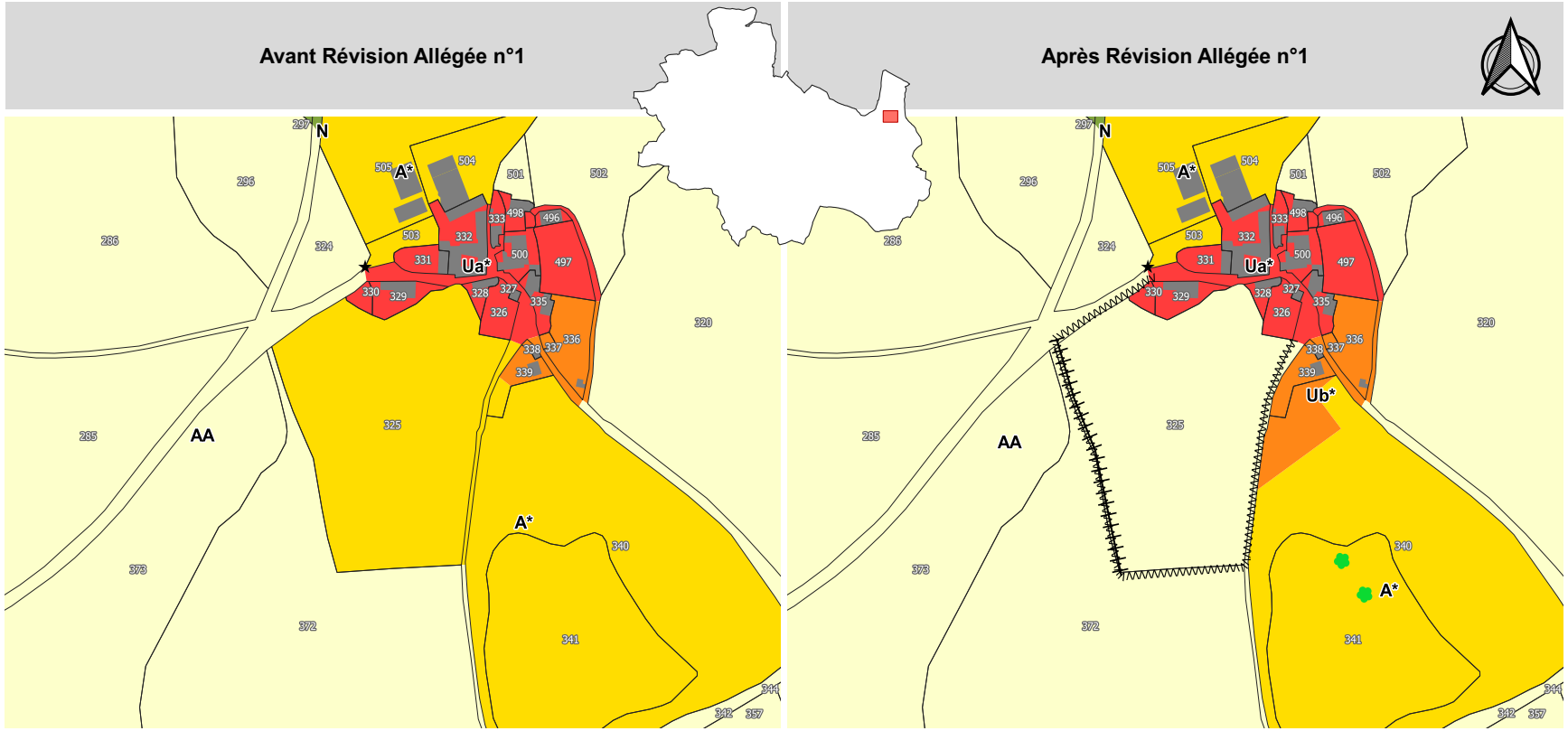
Prescriptions ponctuelles
- ★ Patrimoine bâti

Prescriptions surfaciques
- Zones humides et rypisylve du Lot

Risques
- Risque inondation
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

Modification permettant de réduire la zone agricole constructible dans une optique de compensations pour adapter le zonage aux projets agricoles recensés. L'objectif est également de conforter le village en permettant une nouvelle possibilité d'accueil de population par un léger élargissement de la zone Ub.



Secteur : Le Lieuran

Modification de zonage : Passage de A* en Ub* et de A* à AA

Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation.

Zone Ub*	Zone A*	Zone AA
+ 0,27 Ha	- 3,26 Ha	+ 2,99 Ha

0 100 200 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- ★ Patrimoine bâti
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

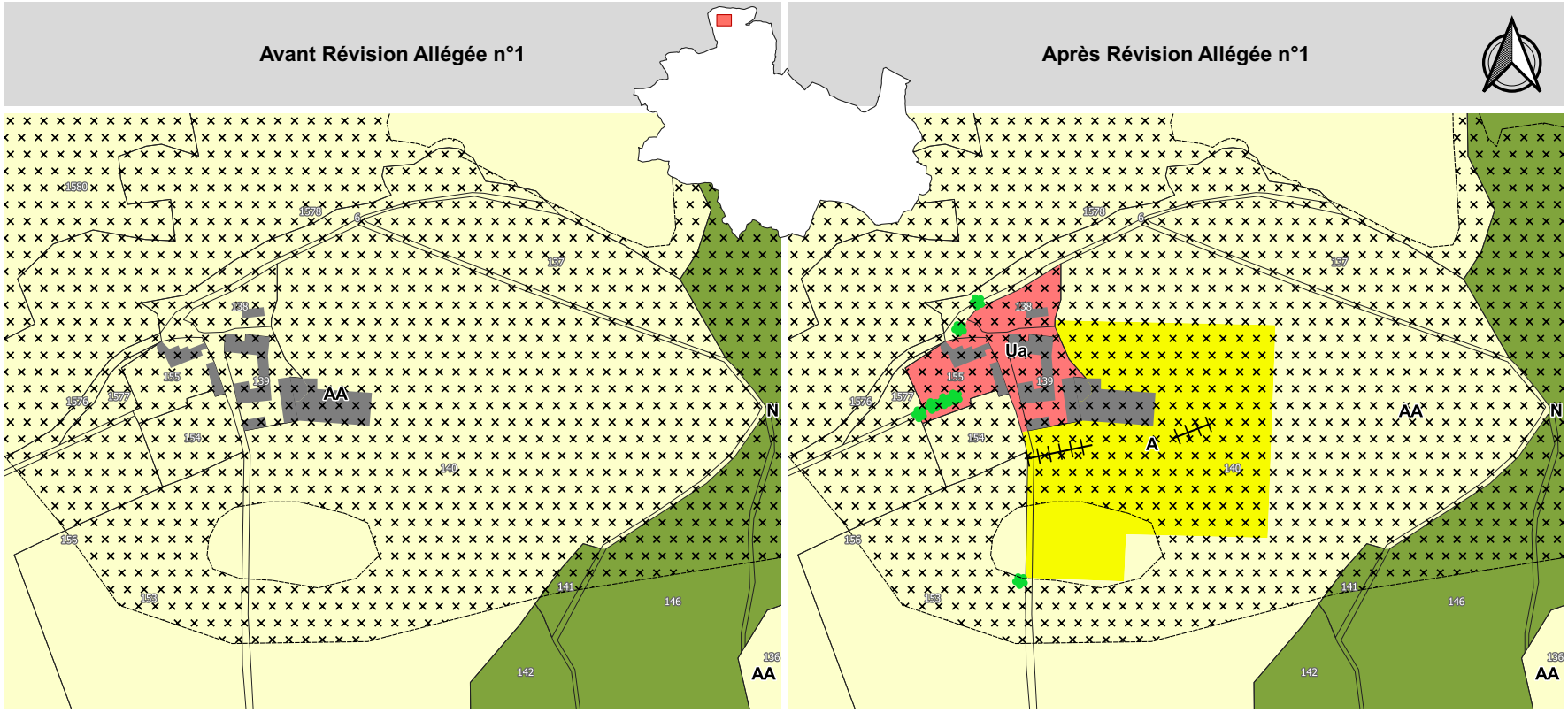
Prescriptions linéaires

- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Autres éléments de légende

- Bâti

Modification permettant de reconnaître l'existence du hameau ancien de Malavieille (aucune possibilité de densification) autour du bâti existant et création d'une zone agricole constructibles permettant l'accueil d'un projet agricole recensé.



Secteur : Malavieille

Modification de zonage : Passage de AA à Ua et de AA en A
Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

Zone Ua	Zone A	Zone AA
+ 1,05 Ha	+ 3,35 Ha	- 4,40 Ha

0 100 200 m

Légende

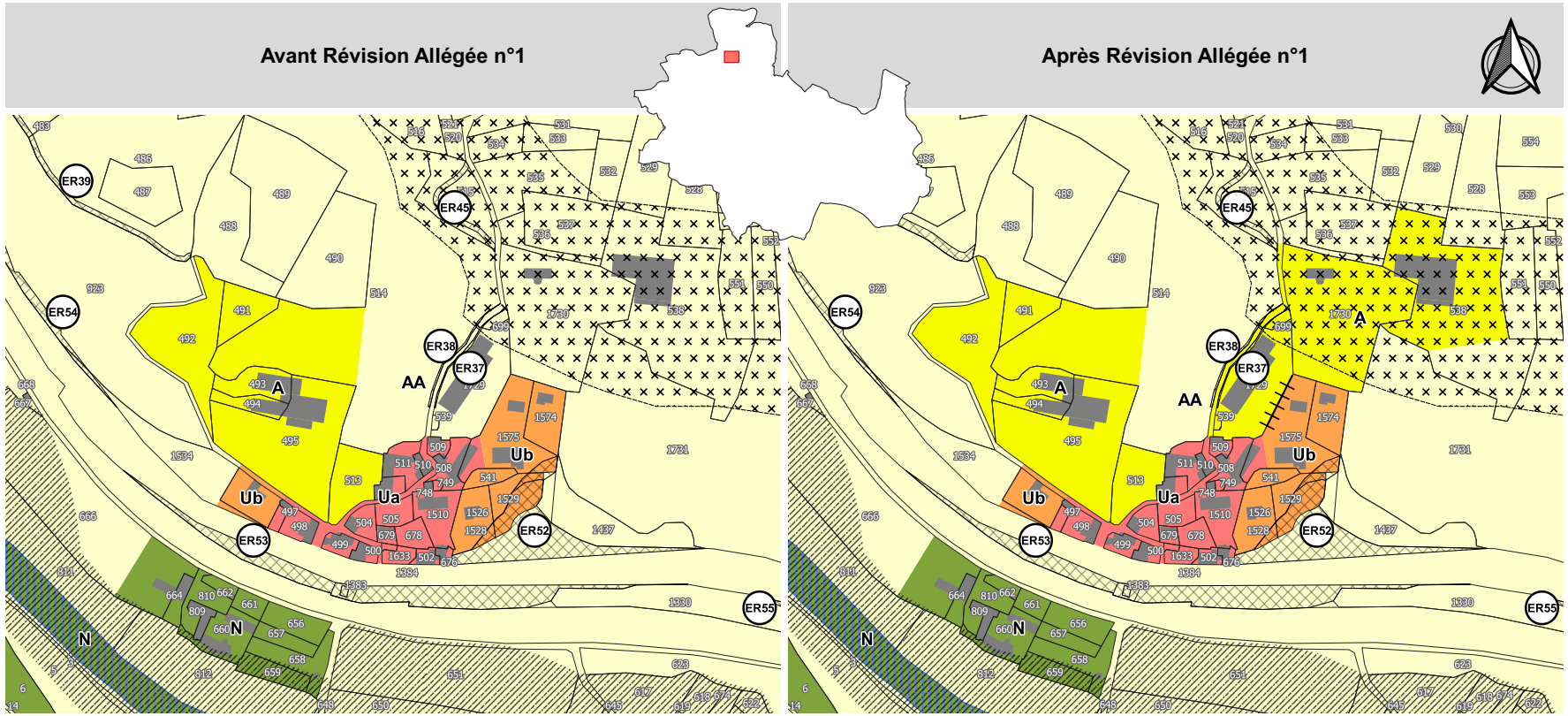
Prescriptions ponctuelles
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Risques
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

Modification permettant l'accueil d'une nouvelle exploitation ou de conforter une exploitation agricole.



Secteur : Ressouches

Modification de zonage : Passage de AA à A
Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

Zone A	Zone AA
+ 2,09 Ha	- 2,09 Ha

0 100 200 m

Légende

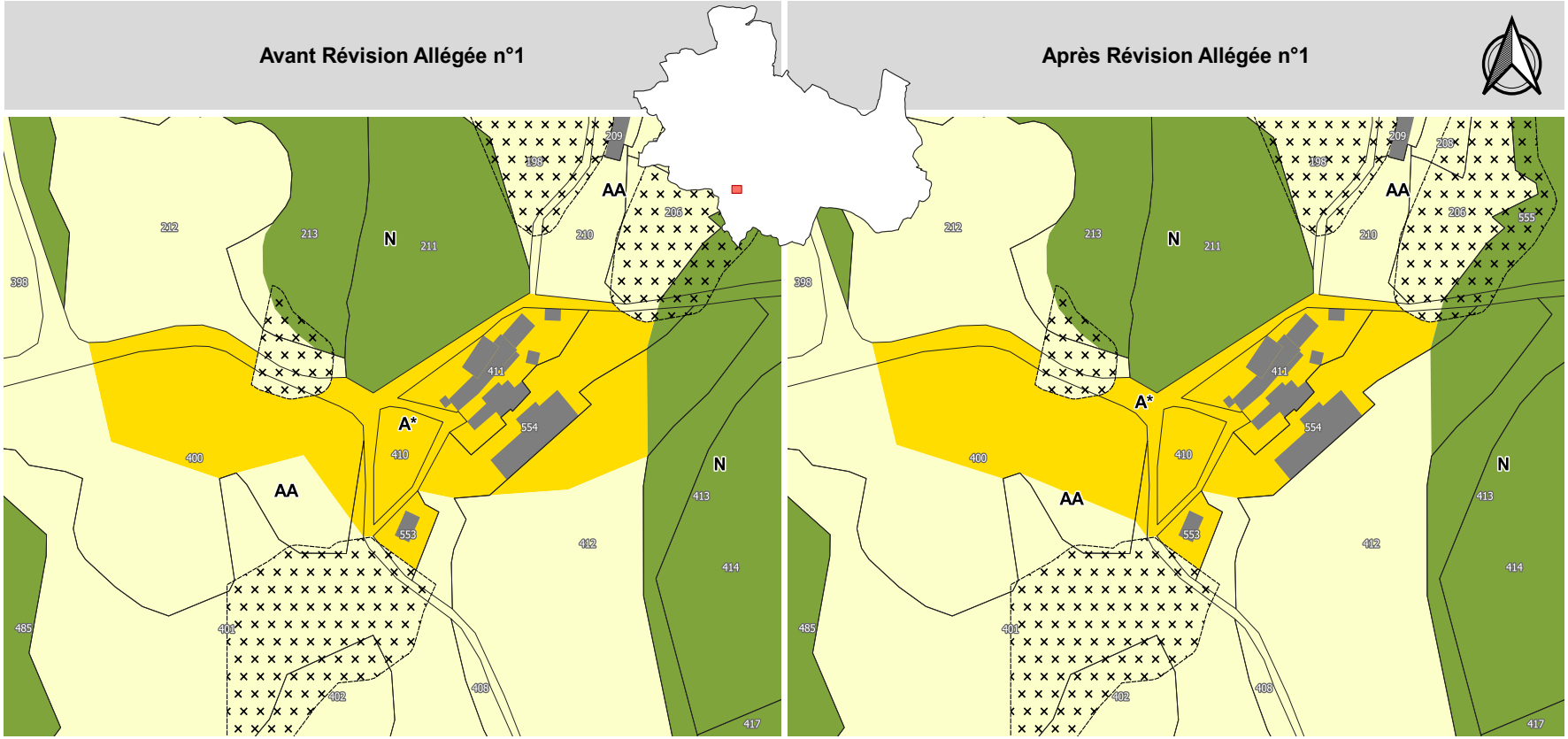
Prescriptions linéaires
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques
- Emplacements réservés (ER)
- Zones humides et rypisylve du Lot

Risques
- Risque inondation
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

Modification permettant d'adapter la zone agricole à la réalité du terrain (faisabilité technique) et permettant l'accueil d'une nouvelle exploitation ou de conforter une exploitation existante.



Secteur : Cros Haut

Modification de zonage : Passage de AA à A*

Zone A*	Zone AA
+ 0,33 Ha	- 0,33 Ha

0 70 140 m

Légende

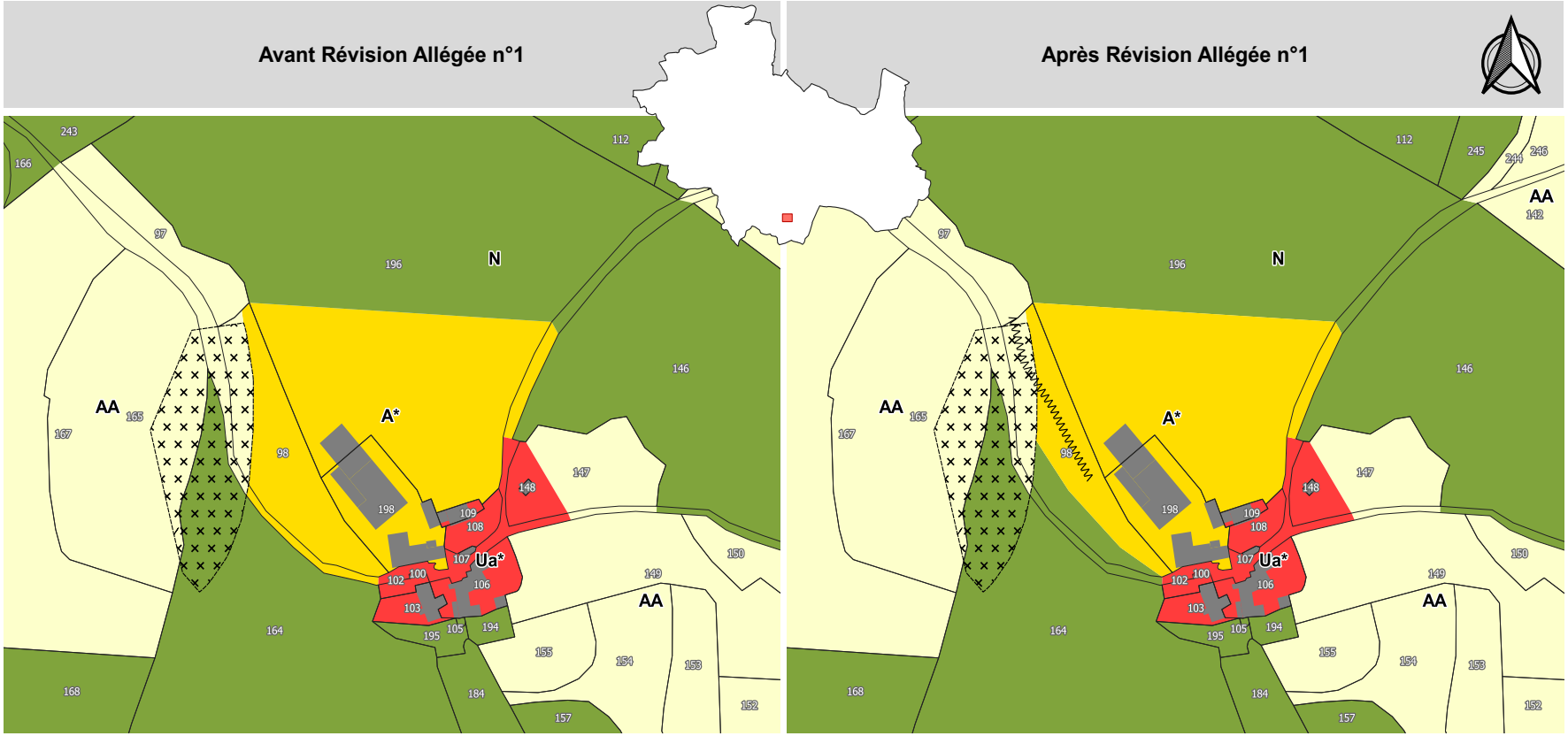
Risques

Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende

Bâti

Modification permettant d'adapter la zone agricole à la réalité du terrain (faisabilité technique).



Secteur : La Rouviere

Modification de zonage : Passage de A* en N

Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

Zone A*	Zone N
- 0,14 Ha	+ 0,14 Ha

0 70 140 m

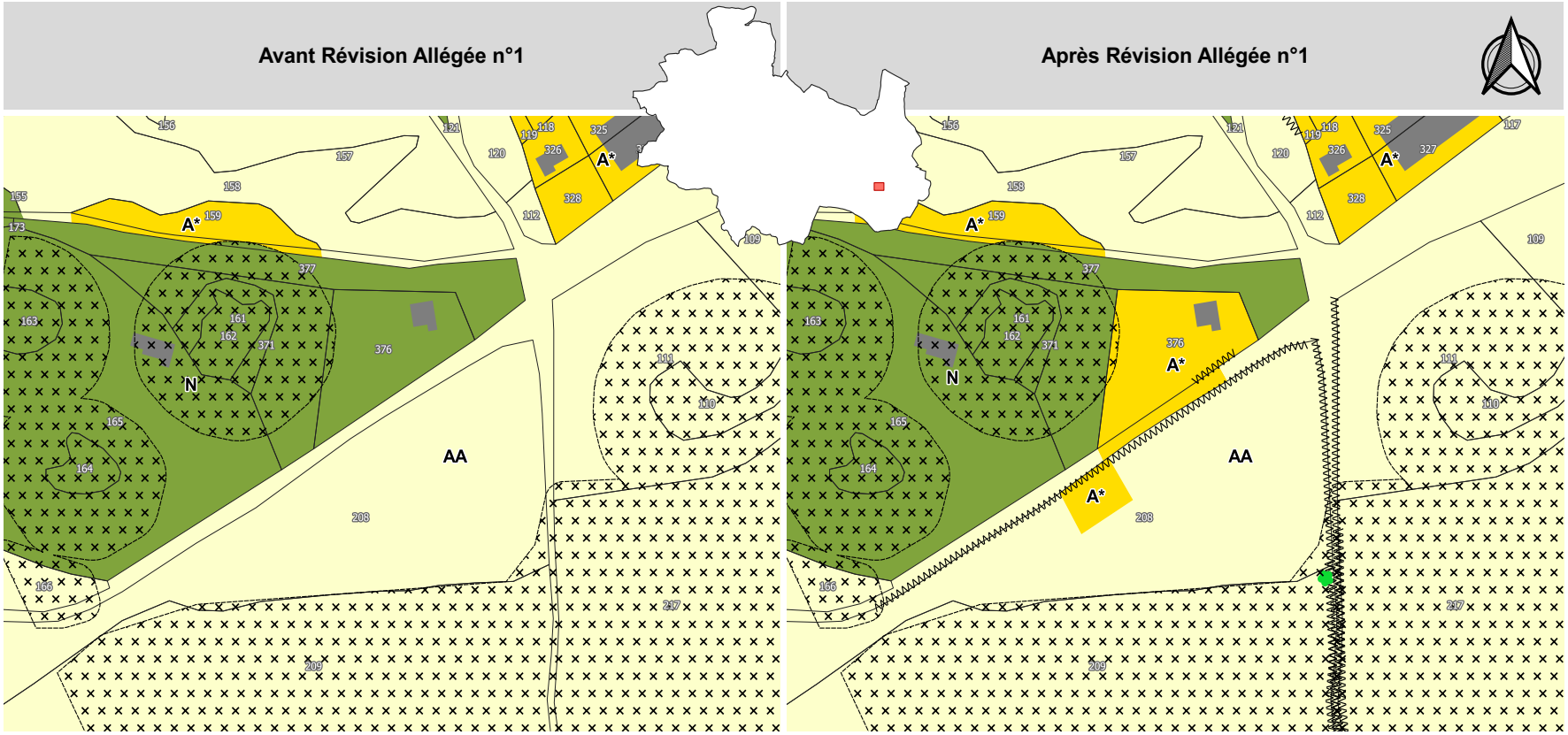
Légende

Prescriptions linéaires
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret

Risques
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

Modification permettant l'accueil d'une nouvelle exploitation ou de conforter une exploitation existante.



Secteur : Le Jas

Modification de zonage : Passage de AA en A* et de N en A*
Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme et réduction de l'emprise de la modification suite à l'évaluation environnementale : Voir Annexe 1 du rapport de présentation.

Zone A*	Zone AA	Zone N
+ 0,55 Ha	- 0,14 Ha	- 0,41 Ha

0 70 140 m

Légende

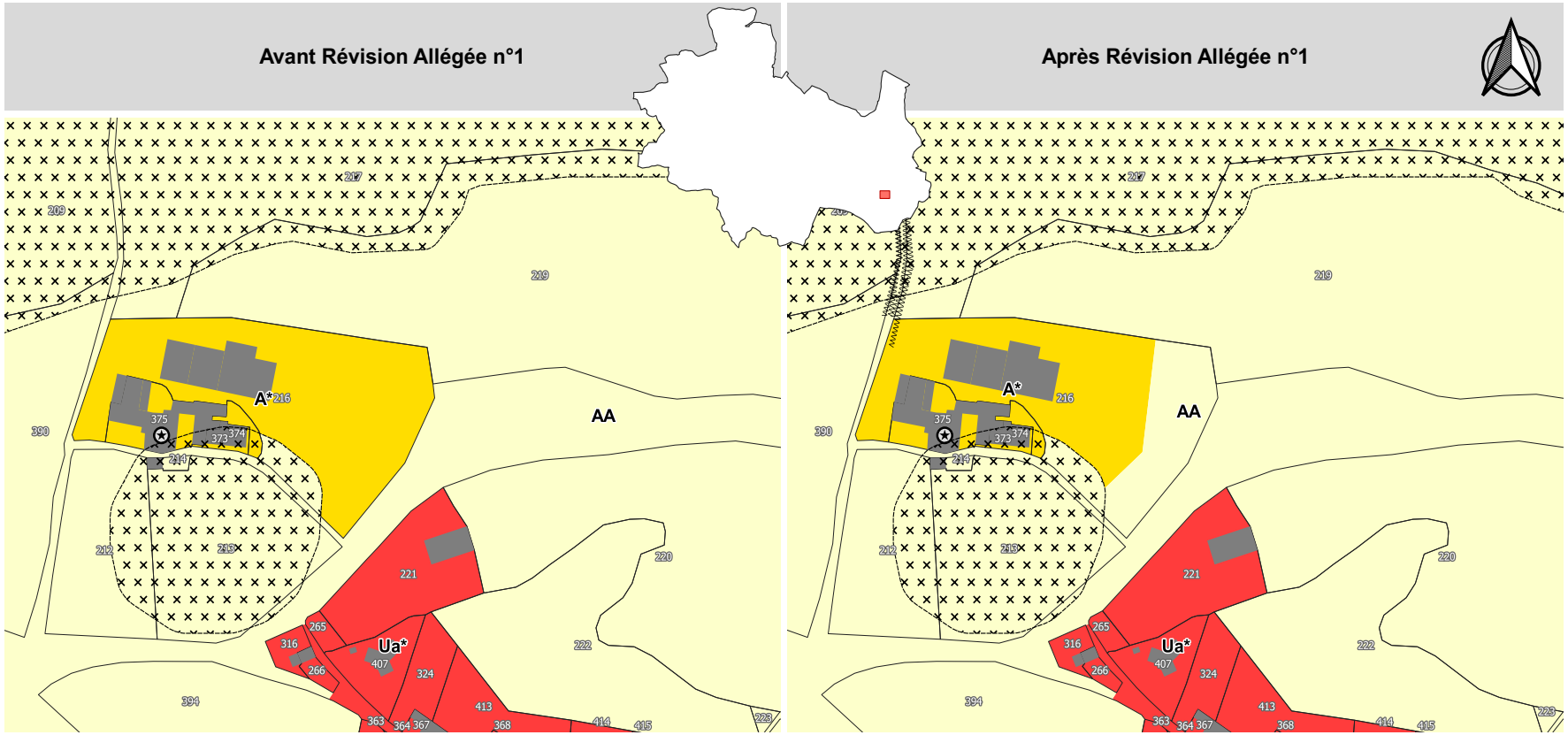
Prescriptions ponctuelles
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret

Risques
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

Modification permettant d'adapter la zone agricole à la réalité du terrain (faisabilité technique)



Secteur : Claviers

Modification de zonage : Passage de A* à AA
Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

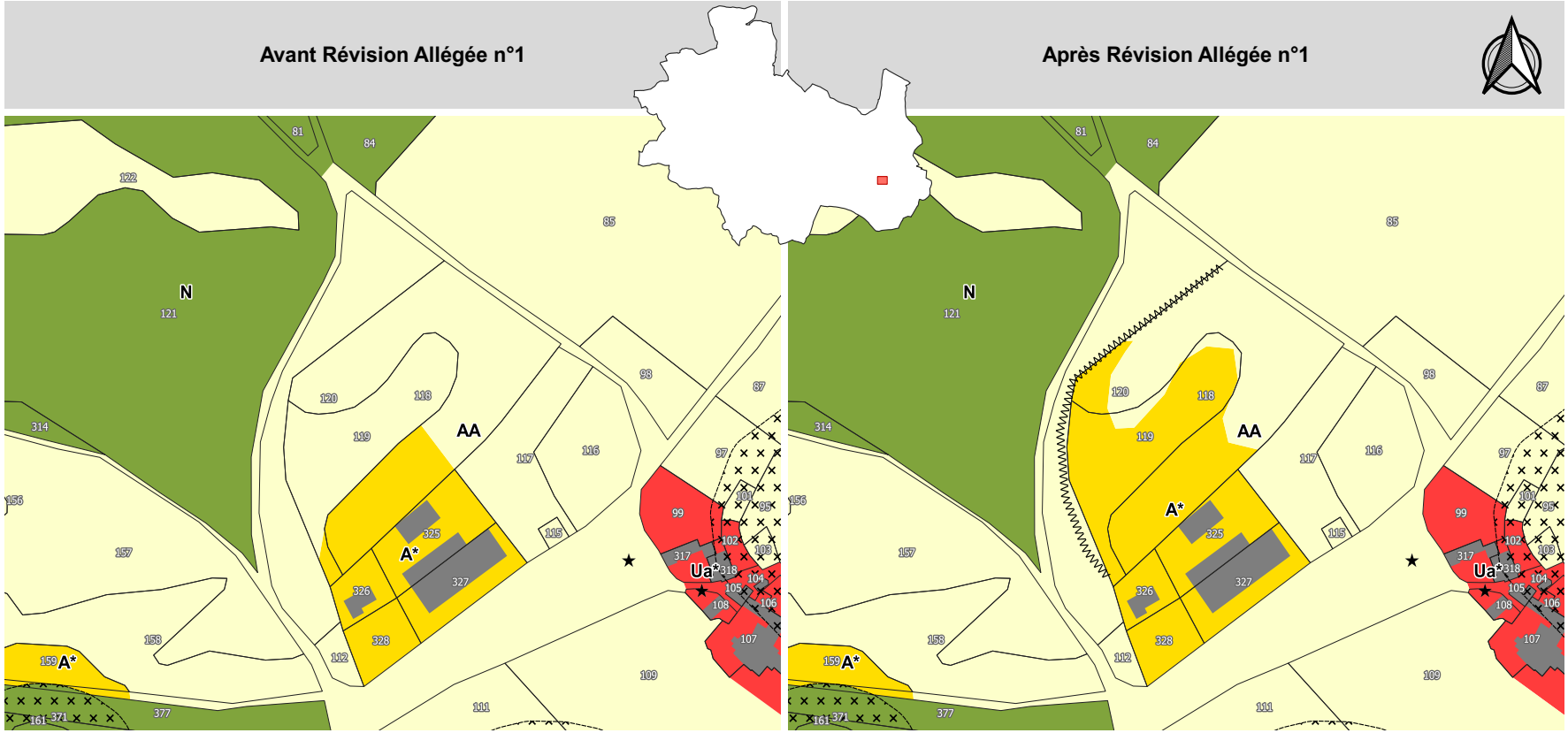
Zone A*	Zone AA
- 0,3 Ha	+ 0,3 Ha

0 70 140 m

Légende

Prescriptions ponctuelles	Prescriptions linéaires	Risques	Autres éléments de légende
Changement de destination	Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret	Risques mouvement de terrain	Bâti

Modification permettant d'adapter la zone agricole à la réalité du terrain (faisabilité technique) et permettant l'accueil d'une nouvelle exploitation ou de conforter une exploitation existante.



Secteur : Le Jas

Modification de zonage : Passage de AA à A*
Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

Zone A* **+ 0,46 Ha**

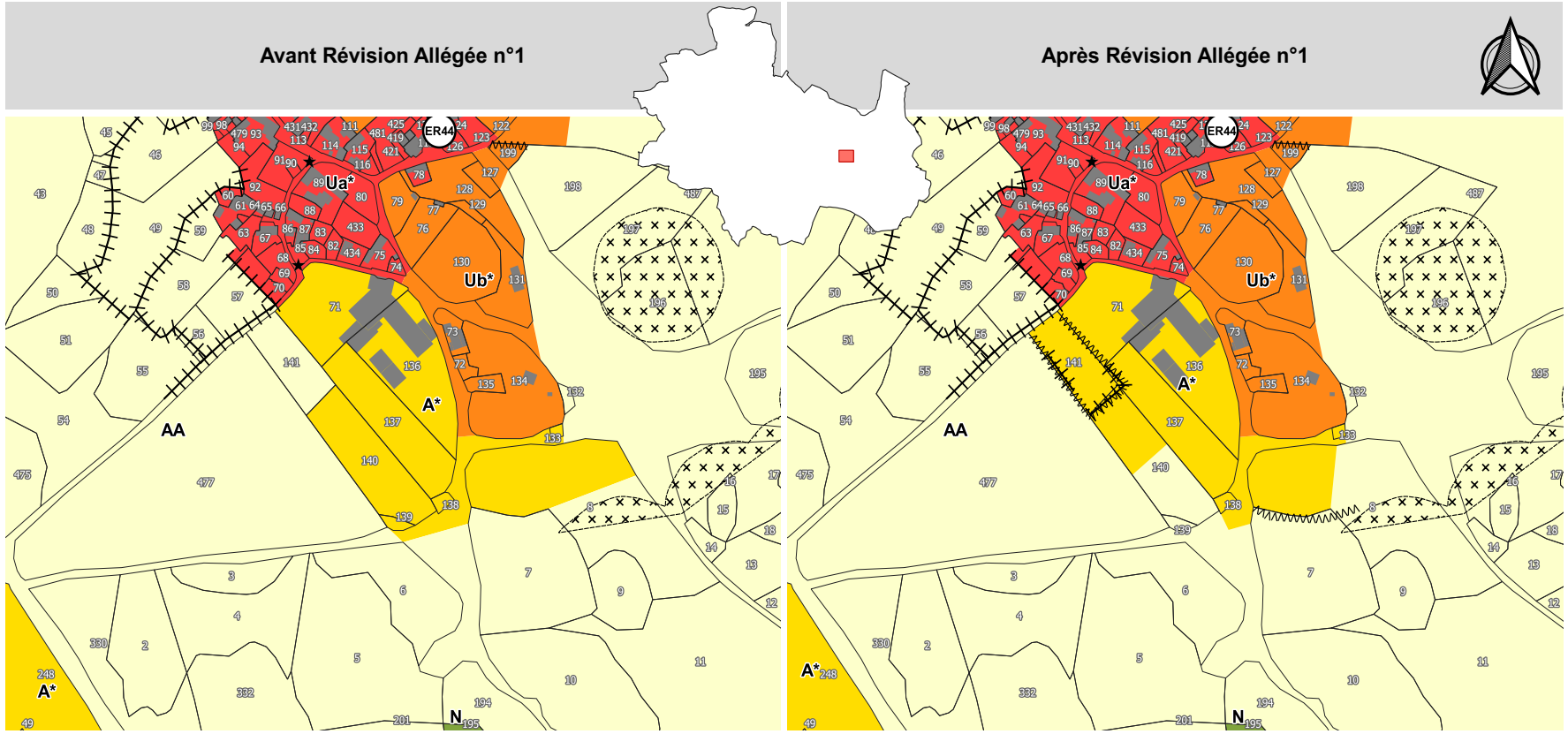
Zone AA **- 0,46 Ha**

0 70 140 m

Légende

Prescriptions ponctuelles	Prescriptions linéaires	Risques	Autres éléments de légende
★ Patrimoine bâti	Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret	Risques mouvement de terrain	Bâti

Modification permettant d'adapter la zone agricole à la réalité du terrain (faisabilité technique) et permettant l'accueil d'une nouvelle exploitation ou de conforter une exploitation existante.



Secteur : La Nojarede

Modification de zonage : Passage de A* en AA et de AA en A*

Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme et réduction de l'emprise de la modification suite à l'évaluation environnementale : Voir Annexe 1 du rapport de présentation.

Zone A*	Zone AA
- 0,25 Ha	+ 0,25 Ha

0 100 200 m

Légende

Prescriptions ponctuelles
- ★ Patrimoine bâti

Prescriptions linéaires
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

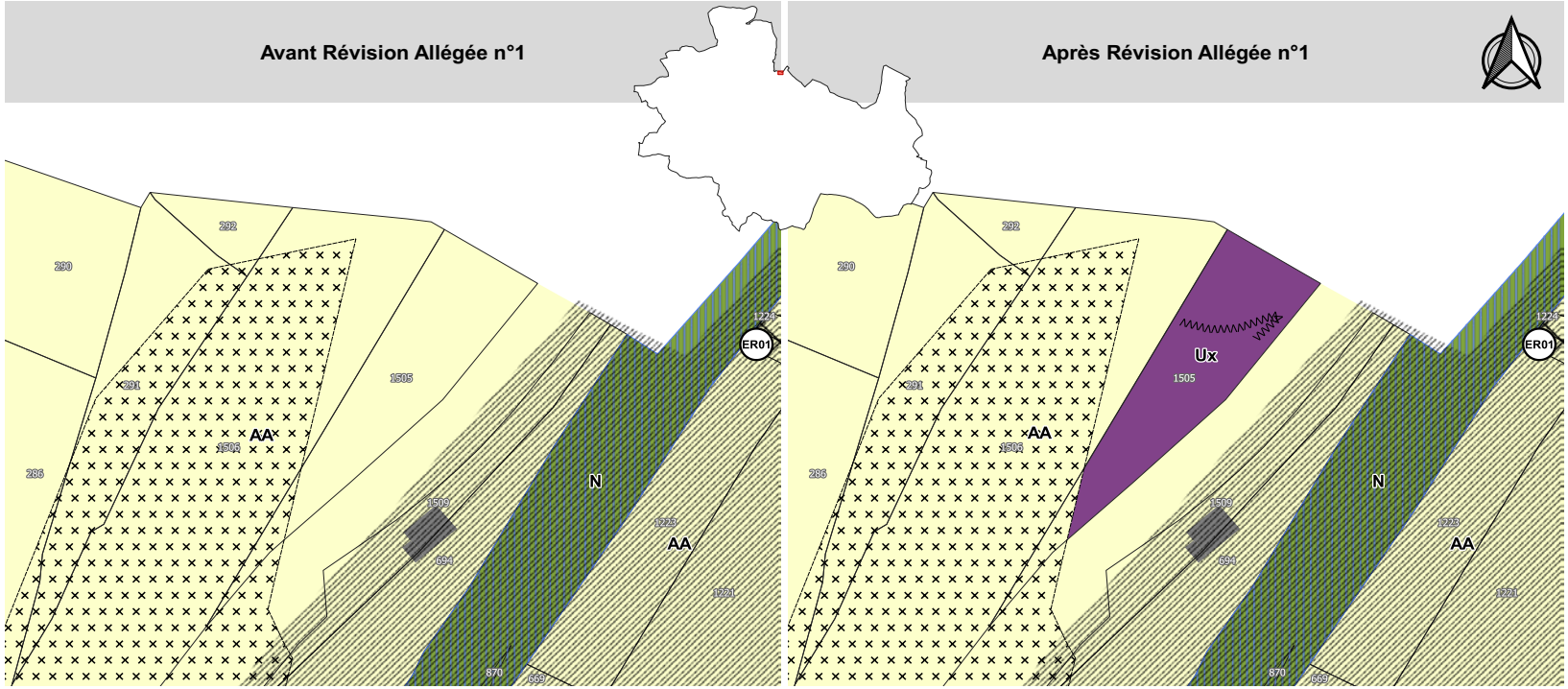
Prescriptions surfaciques
- Emplacements réservés (ER)

Risques
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

4.3 - INSTAURATION DU PROJET DE RESTAURATION DANS DES CONTENEURS MARITIMES

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la commune de Chanac souhaite intégrer un projet de restauration dans des conteneurs maritimes en zone Ux du PLU (développement économique en lien avec la gare de Chanac).



Secteur : Gare de Chanac

Modification de zonage : Passage de AA à Ux

Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

Zone Ux	Zone AA
+ 0,18 Ha	- 0,18 Ha

0 30 60 m

Légende

Prescriptions linéaires
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret

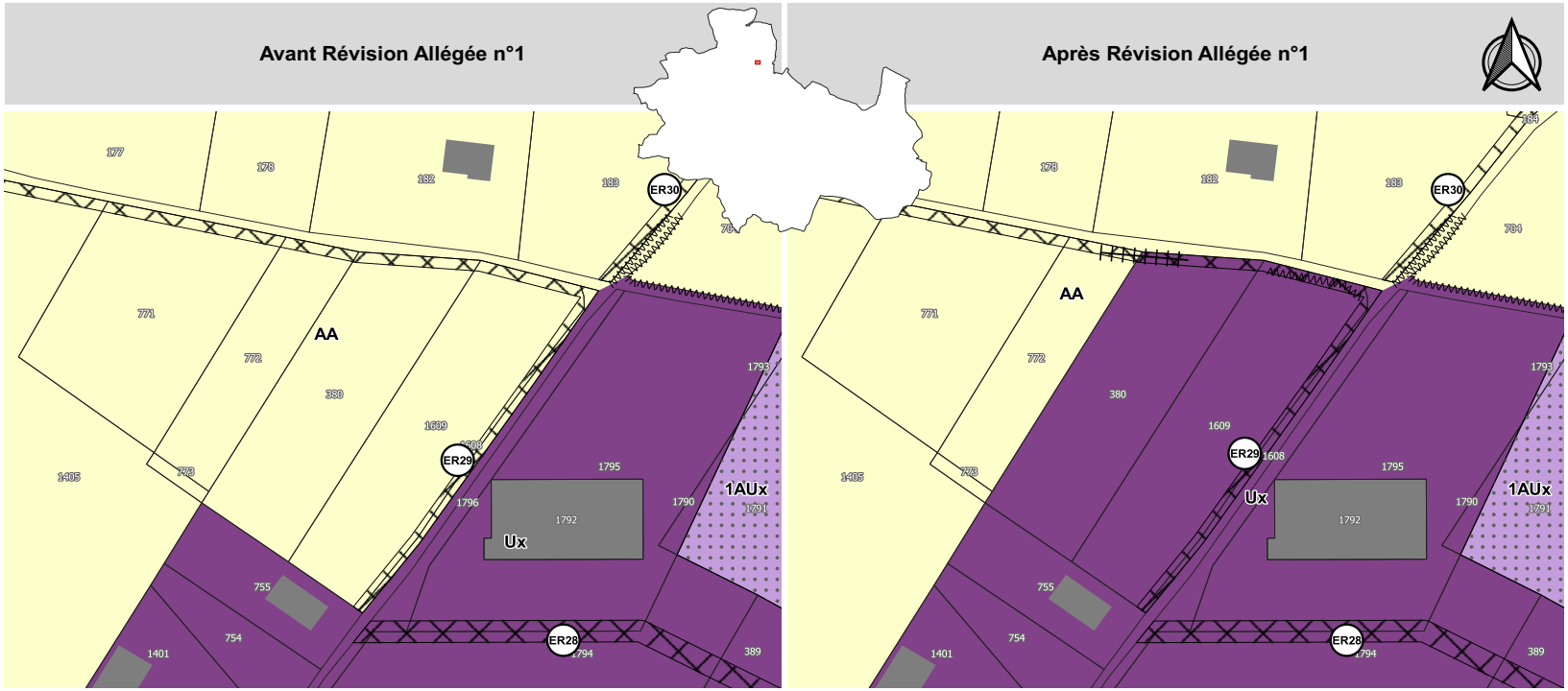
Prescriptions surfaciques
- Emplacements réservés (ER)
- Zones humides et rypisylve du Lot

Risques
- Risque inondation
- Risques mouvement de terrain

Autres éléments de légende
- Bâti

4.4 - Rectification du zonage de la parcelle A1609 classée en zone AA pour la classer en zone UX

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la commune de Chanac souhaite classer les parcelles A1609 et A380 en zone Ux pour conforter le développement économique de la zone d'activité (qui ne présente plus aucune disponibilité foncière).



Secteur : La Plaine

Modification de zonage : Passage de AA à Ux
Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

Zone Ux + 0,56 Ha

Zone AA - 0,56 Ha

0 30 60 m

Légende

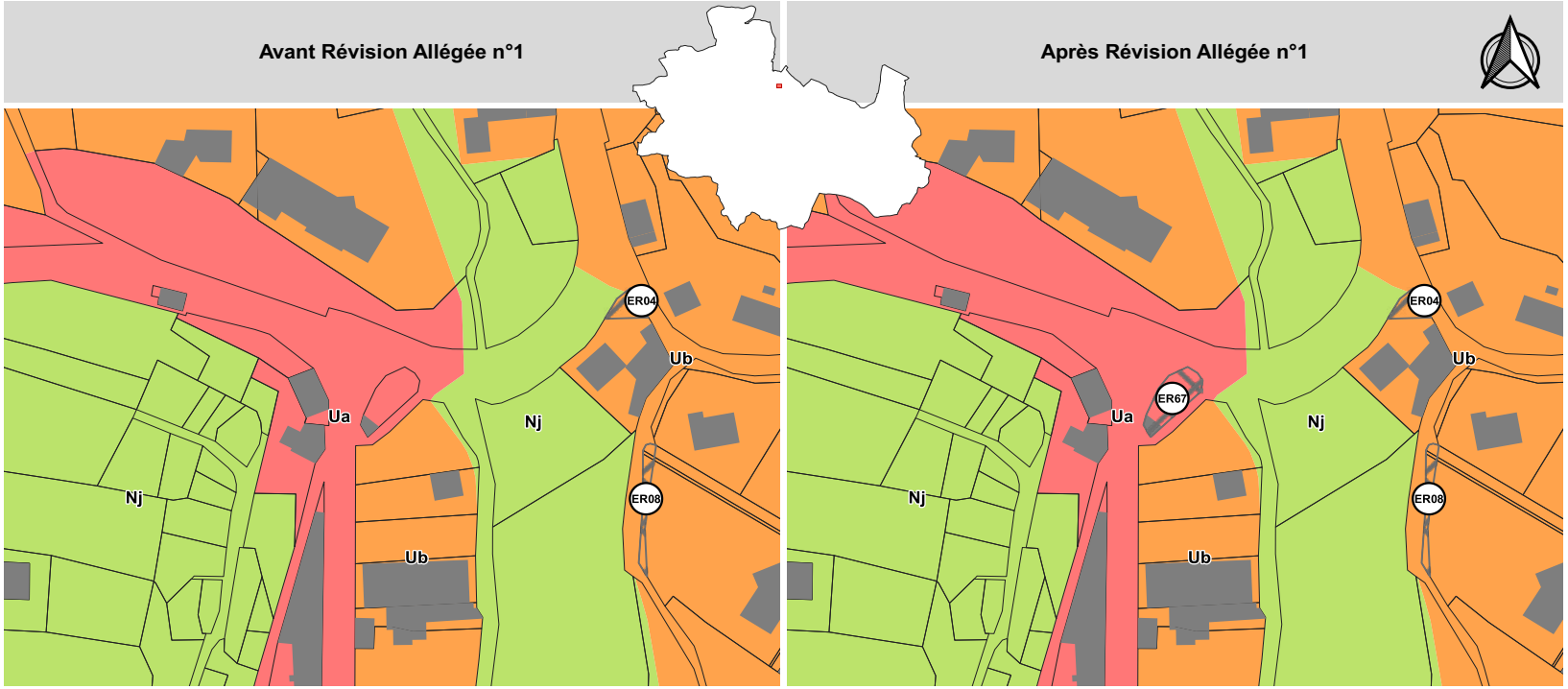
Prescriptions linéaires
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques
- Emplacements réservés (ER)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Autres éléments de légende
- Bâti

4.5 - Déplacement, modification et création d'emplacements réservés

Dans le cadre de la révision allégée de son PLU, la commune de Chanac souhaite déplacer et / ou créer des emplacements réservés.



Secteur : Bourg

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservé n°67 - Aménagement du carrefour au croisement de la RD31 et de la RD32

0 30 60 m

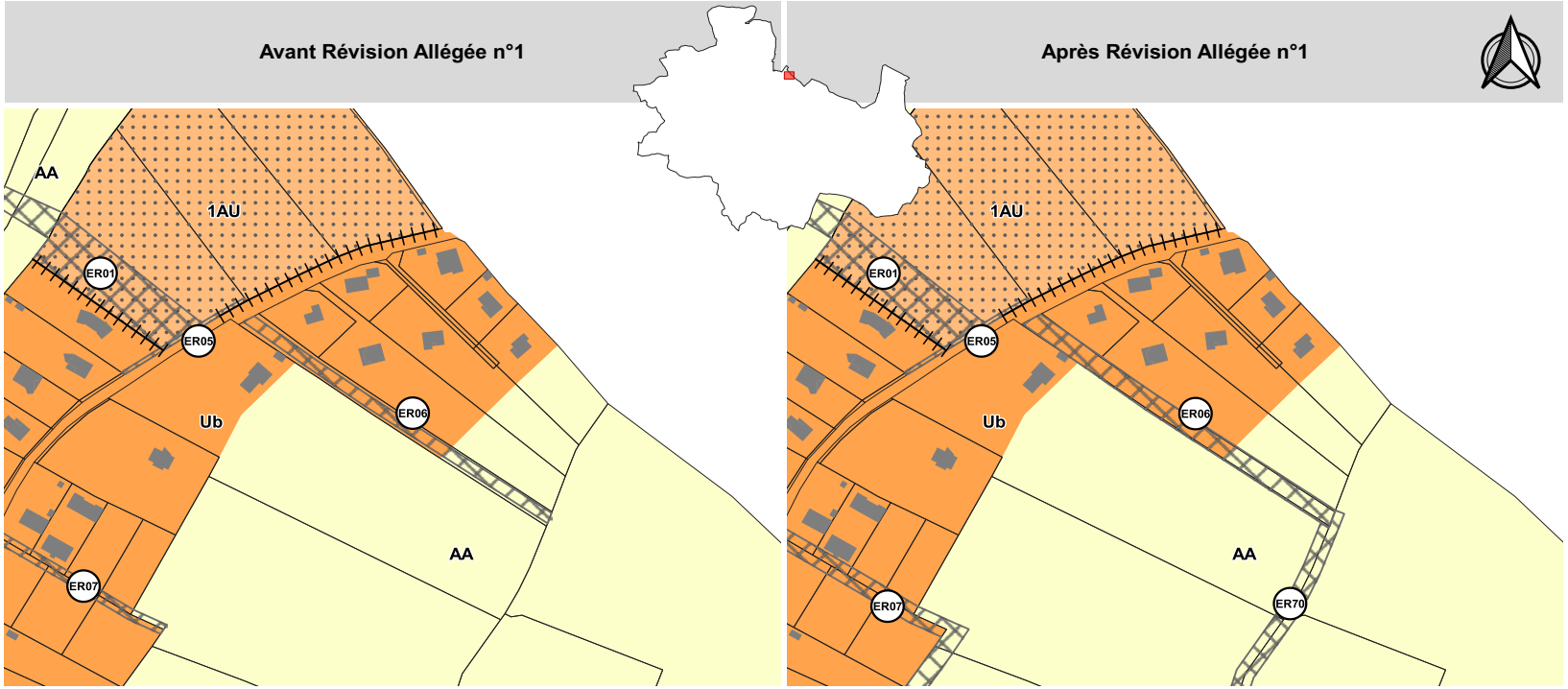
Légende

Prescriptions surfaciques

Emplacements réservés (ER)

Autres éléments de légende

Bâti



Secteur : Lauradou - Chaumeilles

Elargissement de l'ER n°6 pour la création d'une voirie

0 70 140 m

Légende

Prescriptions linéaires

Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

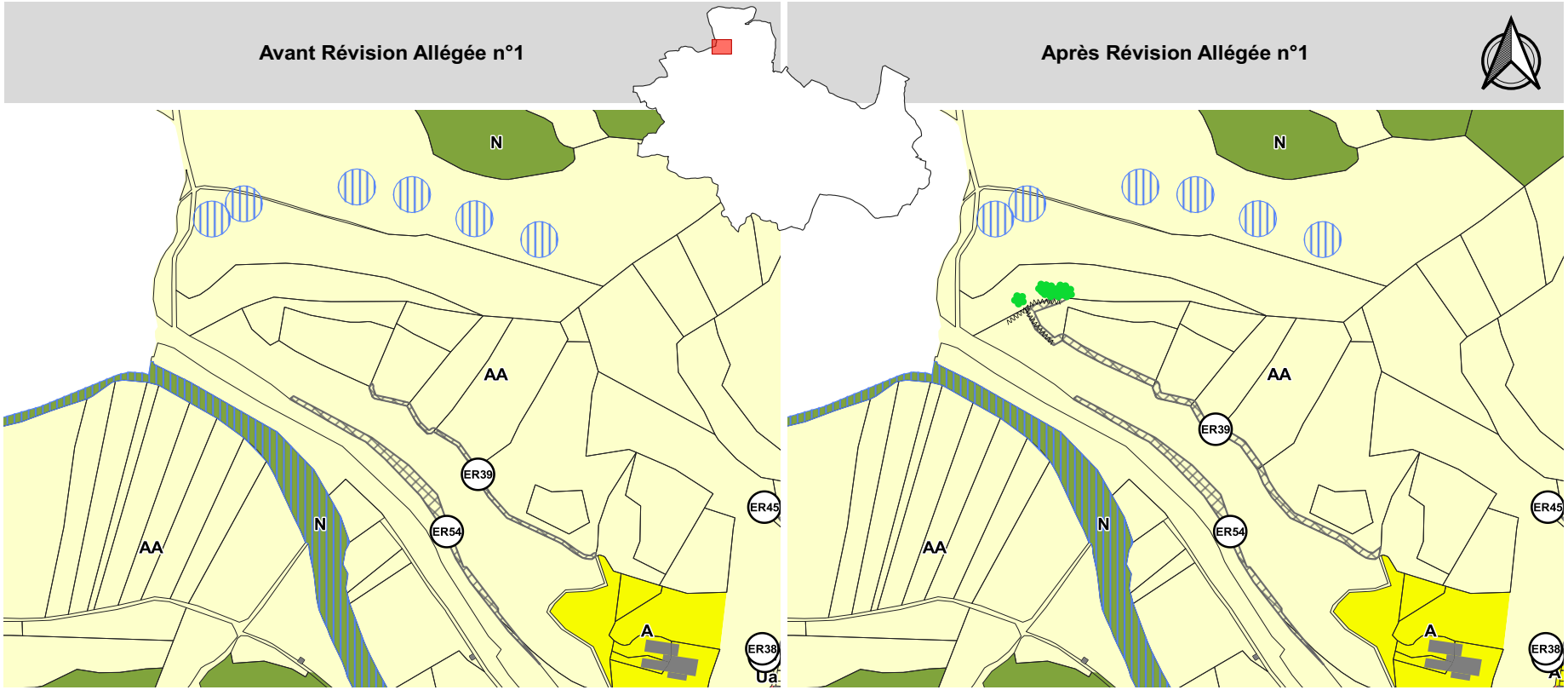
Prescriptions surfaciques

Emplacements réservés (ER)

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Autres éléments de légende

Bâti



Secteur : Ressouches - Pont de Malavieille

Elargissement et allongement de l'ER n°39 pour la création d'un chemin agricole

Périmètre de l'emplacement réservé adapté au regard de la conclusion de l'évaluation environnementale et ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme : Voir Annexe 1 du rapport de présentation

0 150 300 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires

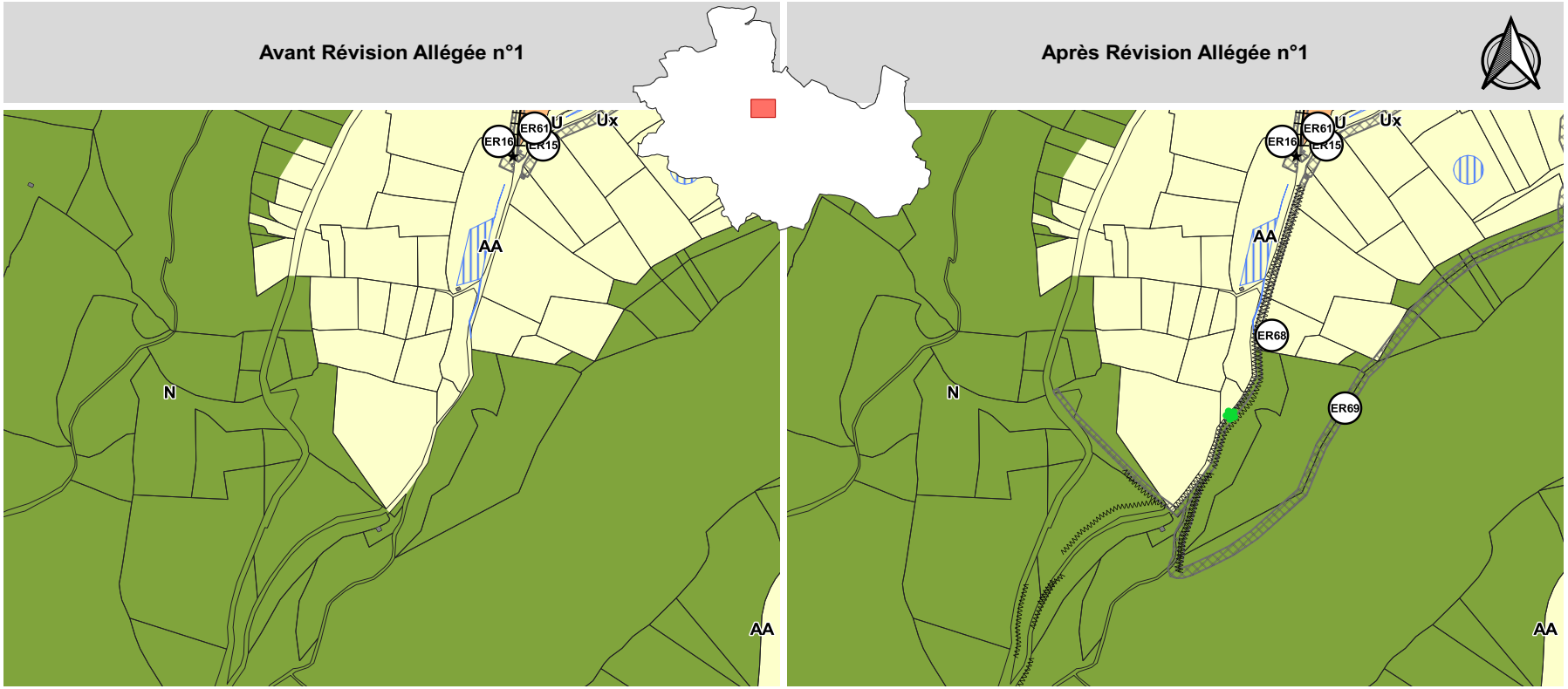
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés (ER)
- Zones humides et rypisylve du Lot

Autres éléments de légende

- Bâti



Secteur : Chanac Sud - Bernades

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservés n°68 - Elargissement de la voirie existante pour faciliter l'acces agricole et la défense contre les incendies

Périmètre de l'Emplacement réservé adapté au regard de la conclusion de l'évaluation environnementale et ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme: Voir Annexe 1 du rapport de présentation

0 180 360 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- Patrimoine bâti
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires

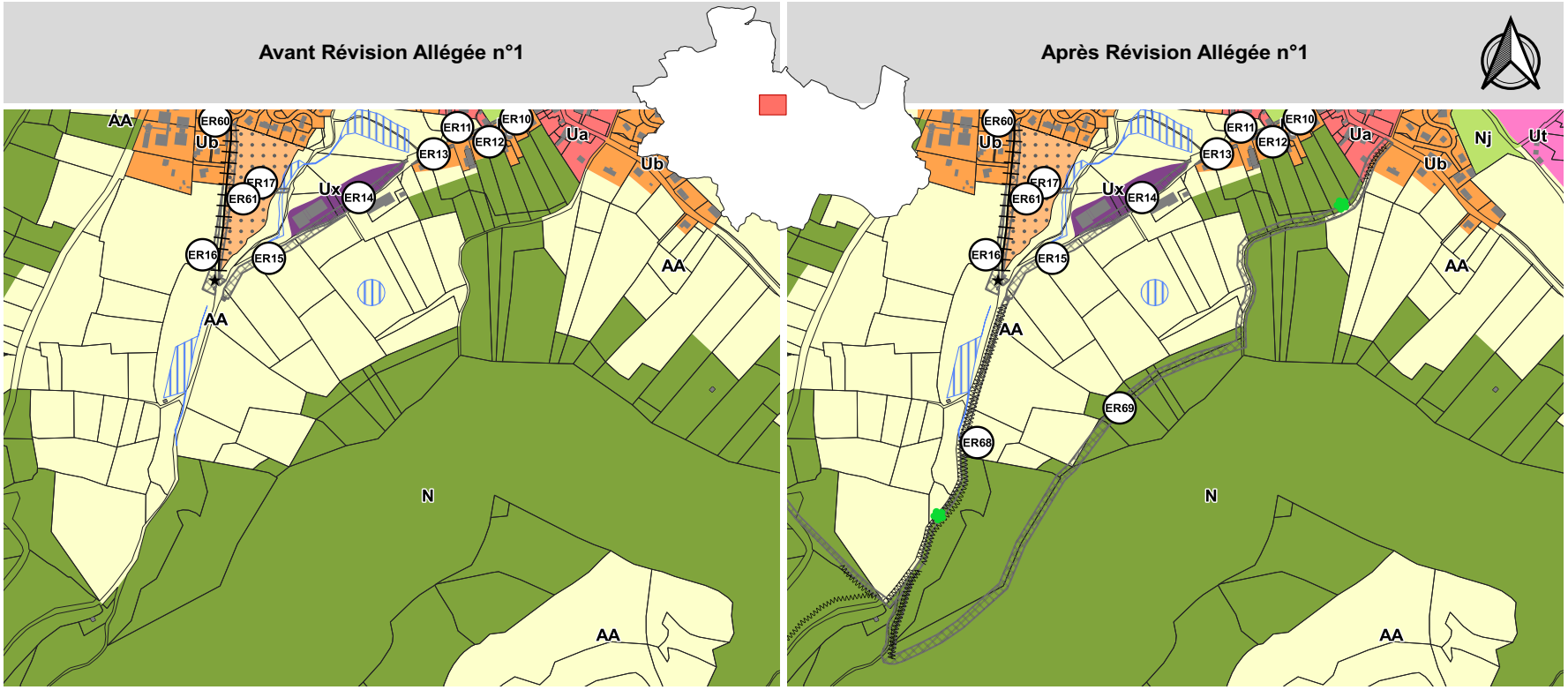
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés (ER)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zones humides et rypisylve du Lot

Autres éléments de légende

- Bâti



Secteur : Chanac Sud - Peyregrosse

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservé n°69 - Elargissement de la voirie existante pour faciliter l'acces agricole et la défense contre les incendies

Périmètre de l'Emplacement réservé adapté au regard de la conclusion de l'évaluation environnementale et ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme: Voir Annexe 1 du rapport de présentation

0 200 400 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- ★ Patrimoine bâti
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires

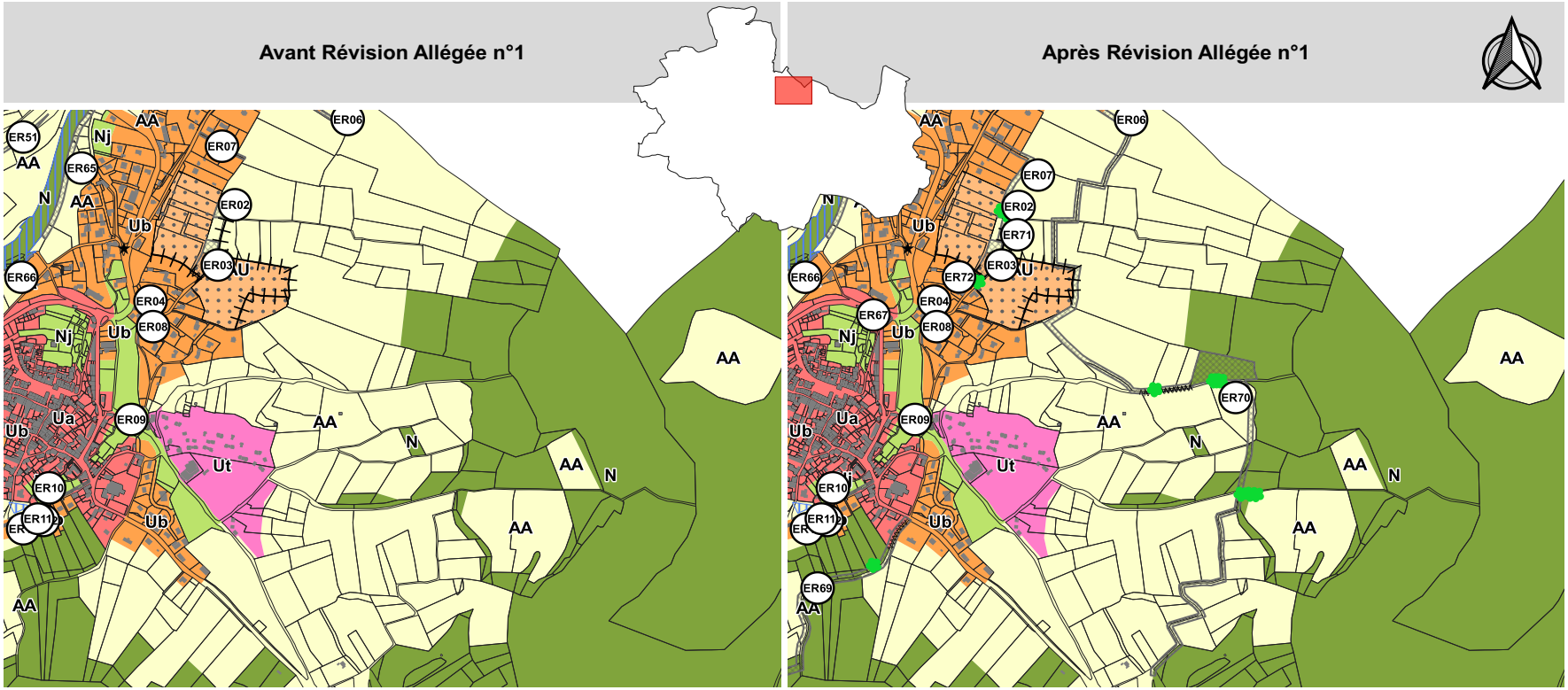
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés (ER)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zones humides et rypisylve du Lot

Autres éléments de légende

- Bâti



Secteur : Chanac Bourg Est

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservé n°70 - Elargissement de la voirie existante pour faciliter l'acces agricole et la défense contre les incendies

Périmètre de l'Emplacement réservé adapté au regard de la conclusion de l'évaluation environnementale et ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme: Voir Annexe 1 du rapport de présentation

0 200 400 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- ★ Patrimoine bâti
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires

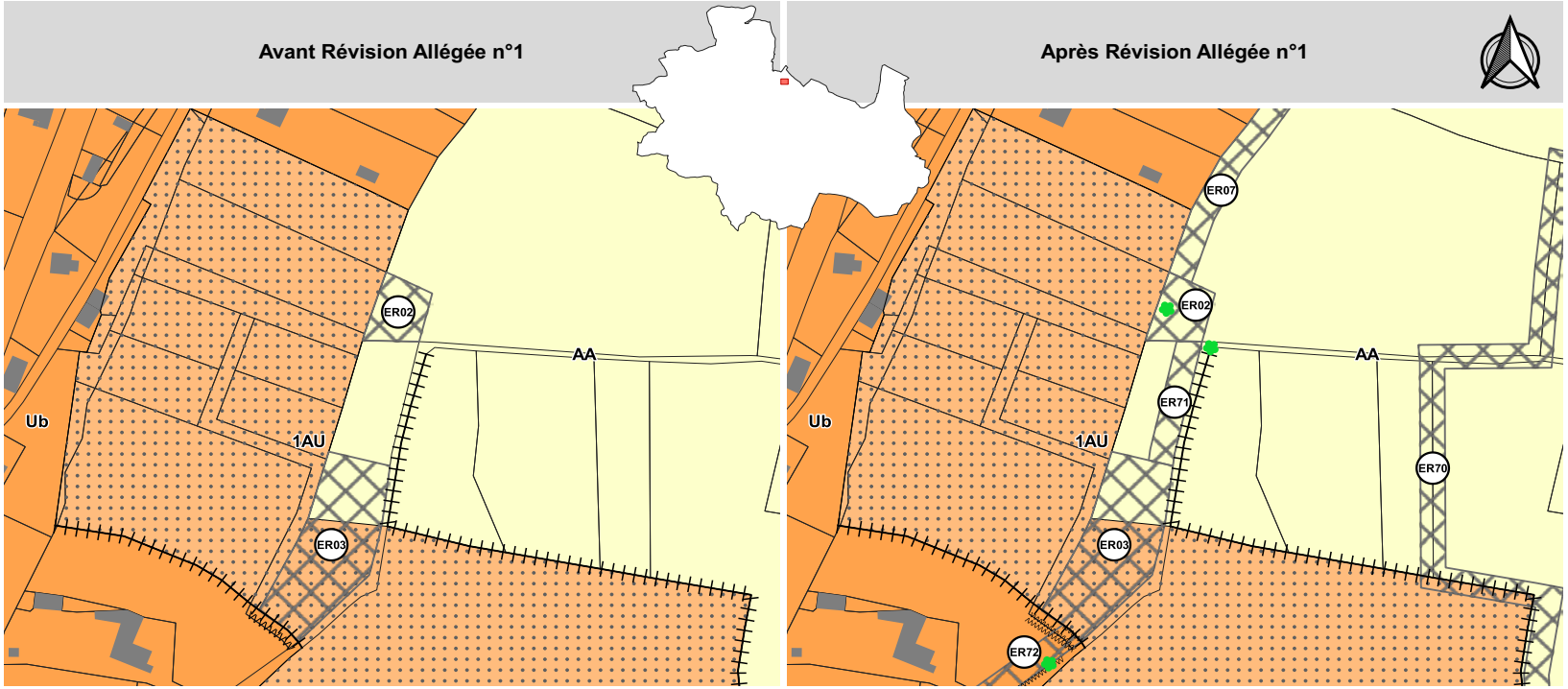
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés (ER)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Zones humides et rypisylve du Lot

Autres éléments de légende

- Bâti



Secteur : Lauradou - Chaumeilles

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservé n°71 - Elargissement de la voirie afin de créer une continuité entre les emplacements réservés

Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme: Voir Annexe 1 du rapport de présentation

0 50 100 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires

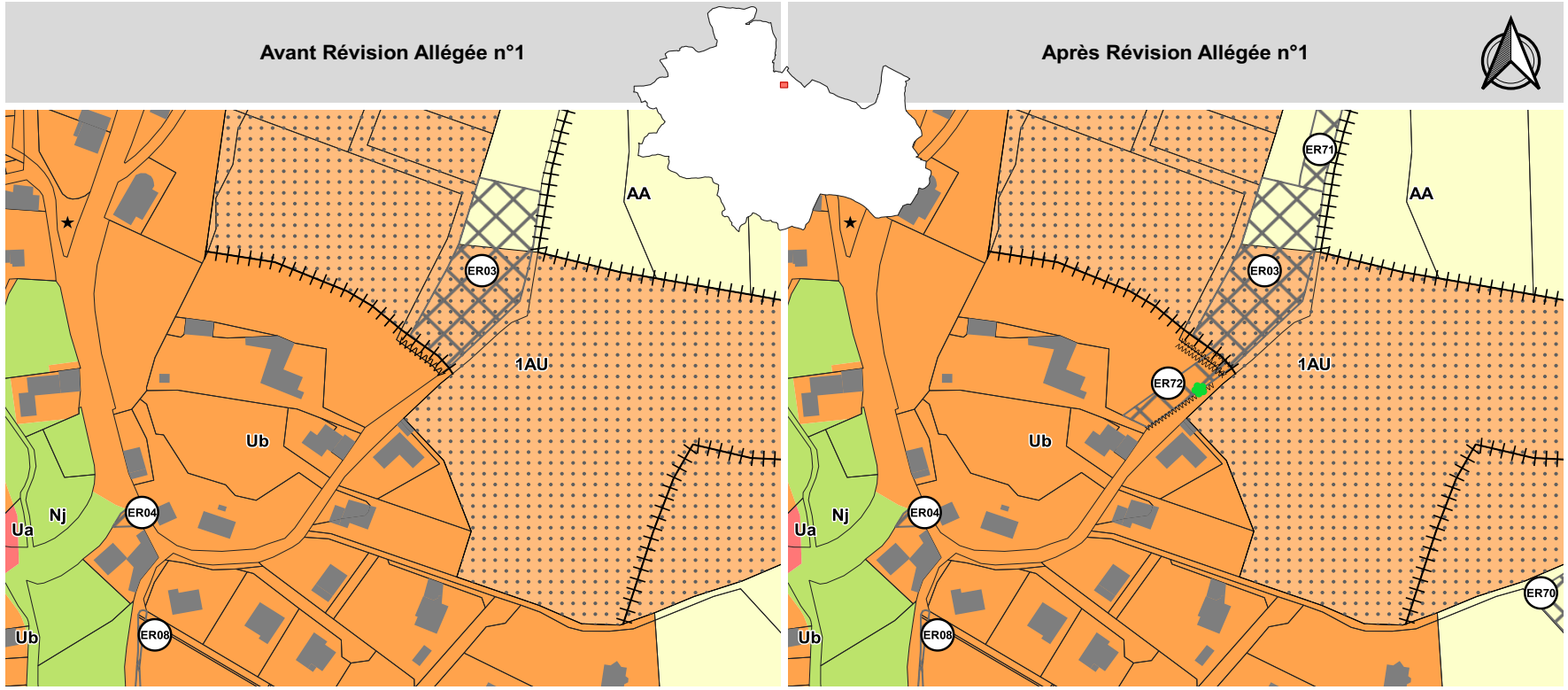
- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés (ER)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Autres éléments de légende

- Bâti



Secteur : Lauradou - Chaumeilles

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservé n°72 - Elargissement de la voirie afin de créer une continuité entre les emplacements réservés et le bourg

Ajout d'éléments paysagers à protéger au titre des articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme: Voir Annexe 1 du rapport de présentation

0 50 100 m

Légende

Prescriptions ponctuelles

- ★ Patrimoine bâti
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Arbre remarquable

Prescriptions linéaires

- Elément bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU - Muret
- Elément paysager à protéger au titre du L.151-23 du CU - Haie

Prescriptions surfaciques

- Emplacements réservés (ER)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

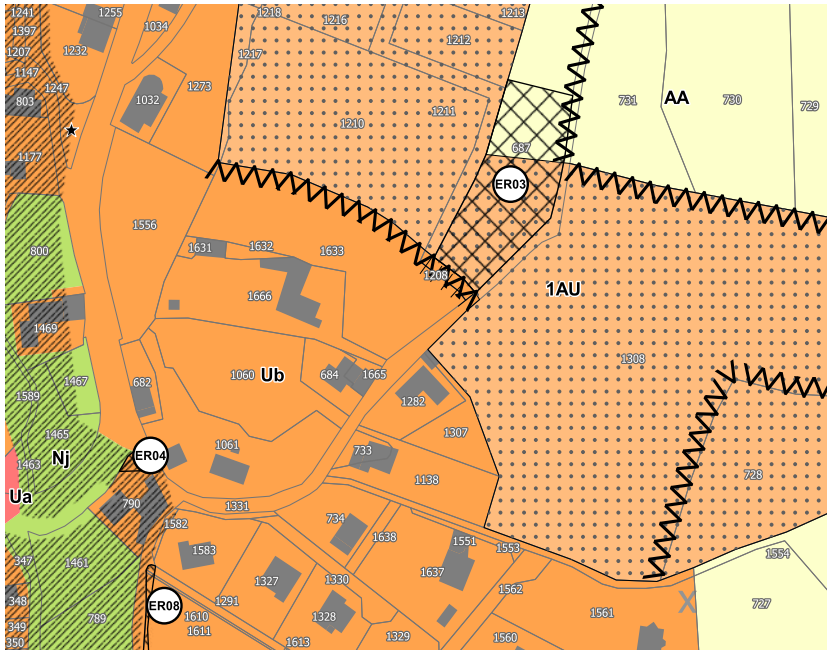
Autres éléments de légende

- Bâti

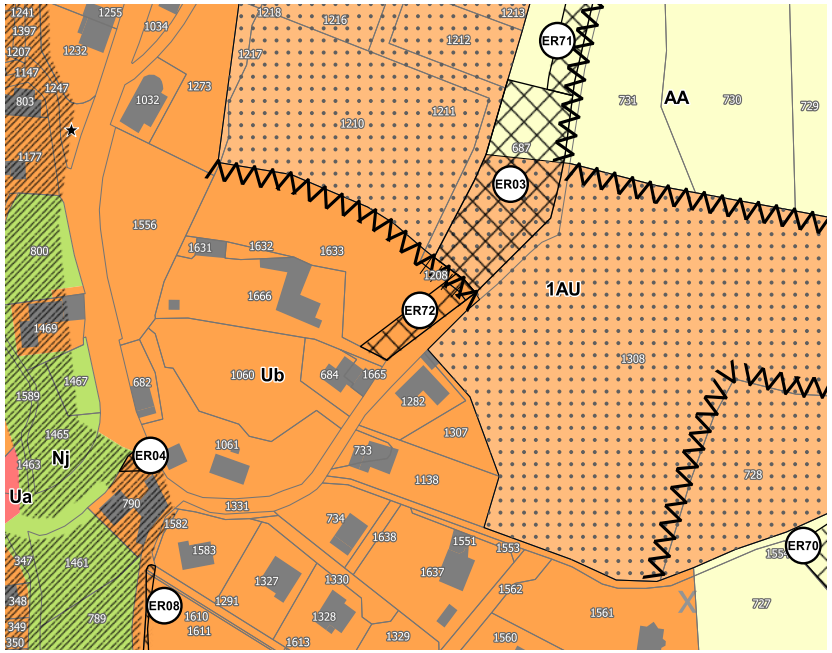
4.6 - Ajout d'éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision allégée du PLU, la commune de Chanac souhaite compléter la liste des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Ceux-ci apparaissent dans l'***Annexe 2 au rapport de présentation. Eléments de paysage et de patrimoine, identifiés selon les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme***.

Avant Révision Allégée n°1



Après Révision Allégée n°1



Secteur : Lauradou - Chaumeilles

Création d'un nouvel ER : Emplacement réservé n°72 - Elargissement de la voirie afin de créer une continuité entre les emplacements réservés et le bourg

Prescriptions ponctuelles	Prescriptions linéaires	Prescriptions surfaciques	
★ Patrimoine bâti	Murets	Emplacements réservés (ER)	Risque inondation

4.7 - Bilan des surfaces

Ci-dessous le tableau présentant les surfaces avant la première révision allégée du PLU.

Zones	Surface en hectare (ha)
1AU	11,47
1AUx	0,92
2AU	1,90
Total zone à urbaniser	***14,29***
A	20,63
A*	63,52
AA	4202,50
Total zone agricole	***4286,65***
N	2673,40
Nc	70,86
Nj	8,77
Total zone naturelle	***2753,03***
Ua	18,25
Ua*	13,76
Ub	53,27
Ub*	12,70
Ut	4,43
Ux	17,82
Total zone urbaine	***120,23***
Total général	**7174,20**

Ci-après le tableau présentant les surfaces après la révision allégée du PLU.

Zones	Surface en hectare (ha)
1AU	11,47
1AUx	0,92
2AU	1,90
Total zone à urbaniser	***14,29***
A	26,07
A*	61,51
AA	4197,28
Total zone agricole	***4284,86***
N	2671,10
Nc	70,86
Nj	10,39
Total zone naturelle	***2752,35***
Ua	19,71
Ua*	13,76
Ub	53,27
Ub*	12,97
Ut	4,43
Ux	18,56
Total zone urbaine	***122,70***
Total général	**7174,20**

Les modifications effectuées affectent les surfaces des zones à urbaniser, agricoles, naturelles et urbaines de la manière suivante :

Zone A	+ 5,44 ha
Zone A*	- 2,01 ha
Zone AA	- 5,22 ha
Total zone A : - 1,79 ha	
Zone N	- 2,30 ha
Zone Nj	+ 1,62 ha
Total zone N : - 0,68 ha	
Zone Ua	+ 1,46 ha
Zone Ub*	+ 0,27 ha
Zone Ux	+ 0,74 ha
Total zone U : + 2,47 ha	

La révision allégée génère environ 1.24 hectare d'espaces libres supplémentaires (0.5 ha à vocation résidentielle et 0.74 à vocation économique). Dans le PLU en vigueur, les espaces libres représentent 33.44 hectares.

Pour rappel, dans 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.

4.8 - Contexte environnemental

Estimation des impacts de l'évaluation environnementale

D'une manière générale, le PLU vise à ouvrir à la construction plusieurs parcelles attenantes à des zones urbanisées et vise à « boucher les manques » d'une manière rationnelle.

Au vue de l'état d'avancement du projet il n'est pas possible de déterminer de manière précise quels seront les impacts sur la biodiversité.

Nous retrouvons 3 espaces dont les impacts potentiels sont forts, il s'agit d'habitat d'intérêt communautaire « Pelouses sèches semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaires » (6210) Des espèces protégées ont été observé à moins de 500m de ces sites, et dû aux périodes d'inventaires, leurs présences n'ont pu être avérées.

Pour 13 autres espaces nous préconisons des mesures d'évitements ou de réductions afin de ne pas impacter, des habitats, micro-habitats. Pour certains d'entre eux, la présence d'espèces protégées est possible au vue des habitats présents, nous préconisions de ne pas impacter ces milieux en absence de certitude sur la présence de l'espèce.
Dans la mesure où ces préconisations sont suivis les impacts résiduels devraient être faible.

Néanmoins voici des préconisations générales :

- Les phases chantier sont les phases les plus préjudiciables pour la faune : dérangement et risque de destruction d'individus. Cependant les impacts à court terme ne se feront pas sentir au même moment sur le site étant donné que 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 défrichement. 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. Nous conseillons donc de ne pas procéder à des défrichements trop importants.

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.

Prise en compte des impacts soulevés par l'évaluation environnementale

Suite aux conclusions de l'évaluation environnementale, les évolutions proposées dans le projet initial ont été :

- supprimées,
- compensées sur des espaces équivalents déjà classés dans le PLU en vigueur,
- très largement réduites au strict nécessaire pour permettre l'implantation d'une activité agricole.

Egalement, afin de réduire l'impact du projet, des protections complémentaires ont été réalisés au droit des projets (cf. annexe 3 du rapport de présentation) :

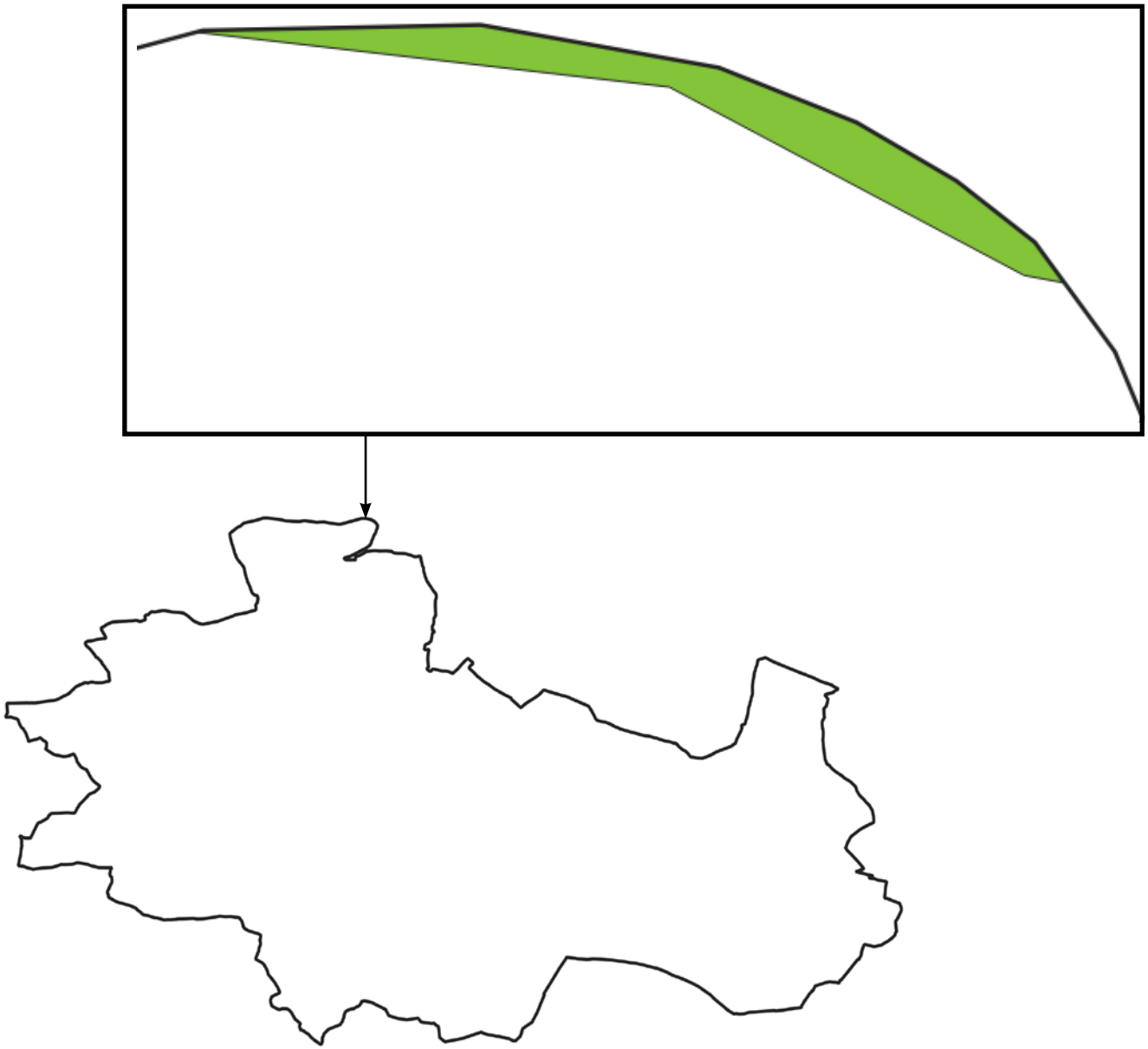
- haie,
- arbres remarquables,
- murets en pierres sèches.

Les zones 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.

La commune est couverte avec le site Natura 2000 du Causse des Blanquets. Cette zone de protection concerne 0,29 ha, soit moins de 0,04 % du territoire communal.

Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000, considérant la ntaure des évolutions et son éloignement.



Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

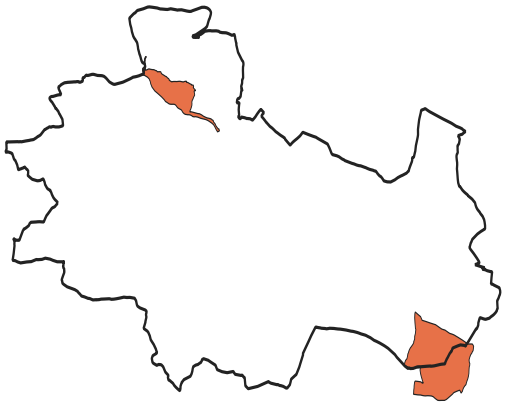
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La commune de Chanac est entièrement couverte par 4 ZNIEFF à savoir 2 ZNIEFF continentales de type 1 et 2 ZNIEFF continentales de type 2.

Les ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF Vallée du Lot se trouve 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 71 hectares.

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.



Les ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF Causse de Sauveterre est d'une superficie de 19 759,45 hectares. Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

La ZNIEFF Causses de Marvejols et de Mende est d'une superficie de 18 190,13 hectares. Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

Incidence du projet sur les ZNIEFF

ZNIEFF	Habitat déterminant	Impact sur l'habitat	Espèces Impactées
ZNIEFF de Type 1 : Vallée du lot à Chanac	87 : Terrain en friche et terrain vagues	Non	Chiroptères (si non protection des arbres remarquables)
ZNIEFF de Type 2 : Causse de Marvejol et de Mendes	87 : Terrain en friche et terrain vagues	Non	Chiroptères (si non protection des arbres remarquables)
ZNIEFF de Type 2 : Causse de sauveterre	34.121 : Cône de tuls	Non	Potentiellement : *Adonis vernalis, Gagea villosa, Arenaria controversa, Anacamptis coriophora, Hormatophylla saxigena*

Incidence sur les habitats d'intérêt communautaire

Nous avons veillé à proscrire lors de la démarche itérative toute ouverture à la construction sur des parcelles abritant des habitats visés par la Directive Habitat de sorte à inscrire le projet dans une logique d'évitement des impacts. Une majorité de surface d'habitats d'intérêt communautaire a ainsi été exclue des zones « à urbaniser ».

L'habitat est bien représenté sur le territoire, ainsi, nous concluons que le PLU n'aura qu'une incidence faible sur les habitats d'intérêt communautaire. En effet, le dimensionnement des parcelles concerné est voué à évoluer en fonction des projets.

Les zones humides

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides. « On entend par zone humide les 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 (extrait de l'article 2 de la loi précitée).

Le projet de révision allégée n'aura aucune incidence sur les zones humides.

Les trames vertes et bleues (TVB)

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La Trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux livres III et IV du code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;

- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;

- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement.

La Trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-17 ;

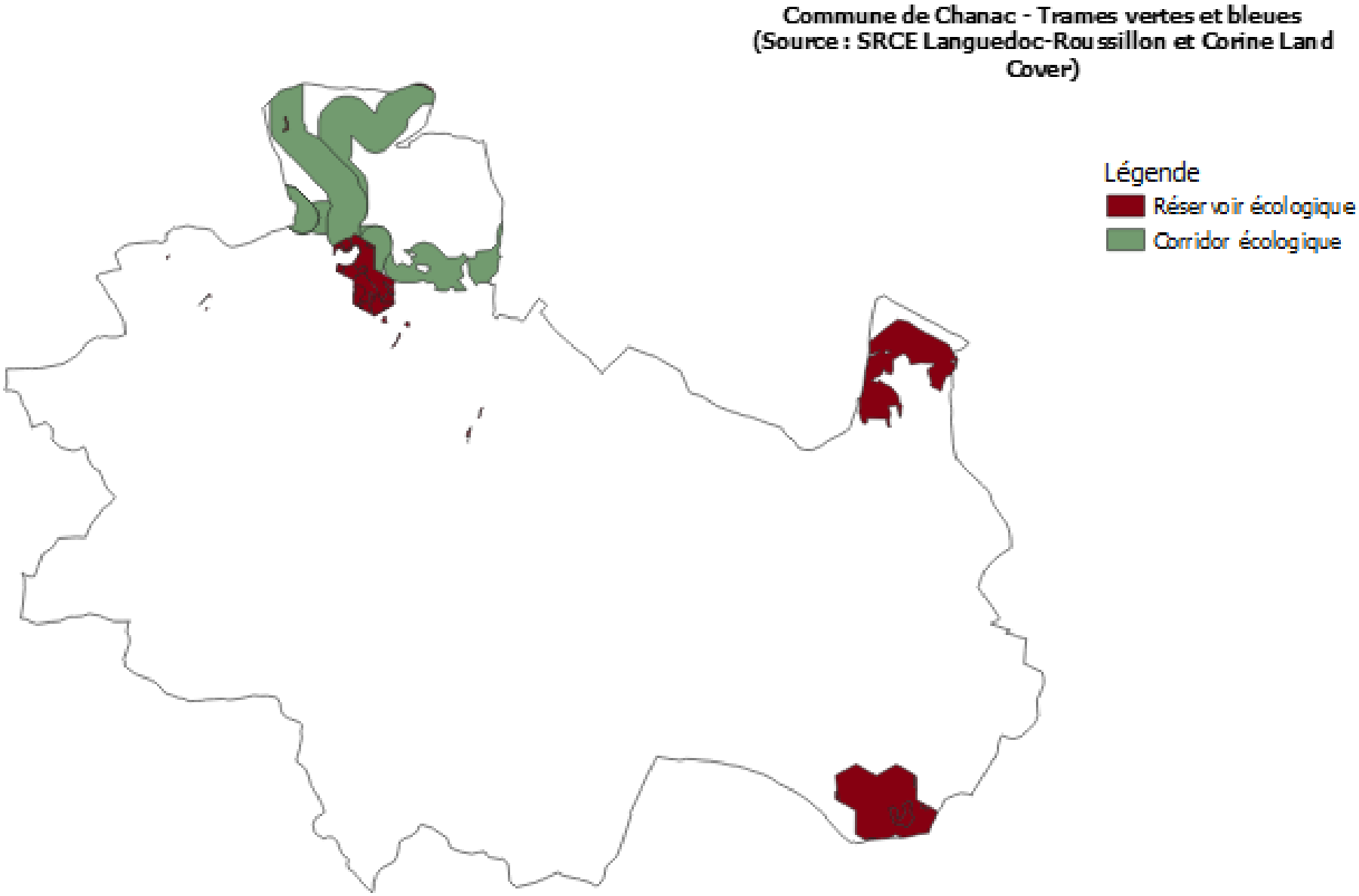
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;

- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

A ce jour, aucune trame bleue n'est présente sur la commune de Chanac. Le projet de révision allégée n'aura donc aucune incidence.

Les parcelles 380 et 1609 (secteur La Plaine) se situent dans le corridor écologique. Elles représentent une superficie totale de 0.498 ha. Le projet n'aura donc pas d'impact majeur sur le corridor écologique.

Le projet n'aura aucune incidence sur le réservoir écologique.

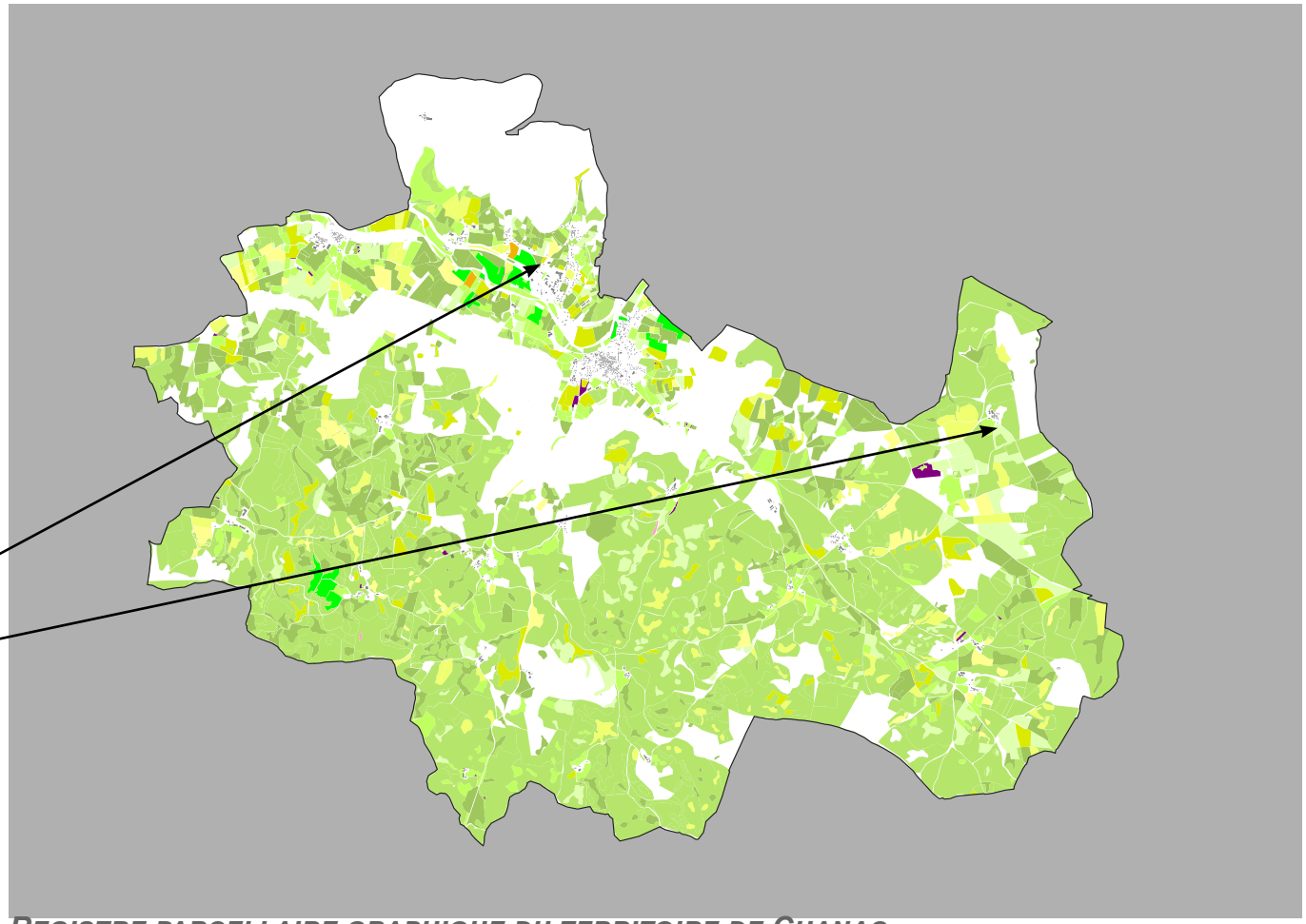

Commune de Chanac - Trames vertes et bleues
(Source : SRCE Languedoc-Roussillon et Corine Land Cover)
Légende
Réservoir écologique
Corridor écologique

Incidence du projet sur l'activité agricole

Le projet de révision allégée vise prioritairement à accompagner l'activité agricole du territoire. Ainsi, le projet vise à ouvrir de nouveaux espaces agricoles constructibles et à adapter l'actuel zonage en fonction des contraintes morphologique du territoire.

D'après le registre parcellaire graphique, environ 6109 ha sont déclarés à la PAC. Le projet de révision allégée, présente un incidence minime sur les zones agricoles du territoire. En effet, seul 0,5 ha (zone Ub et Ux) est potentiellement mobilisable pour de nouvelles contructions dans un espace déclaré à la PAC :

- 1941 m² sur un champ de céréale,
- 2918 m² sur une prairie temporaire.



REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DU TERRITOIRE DE CHANAC

5. Méthode utilisée pour évaluer les incidences de la révision allégée, dispositif de suivi, résumé non technique

5.1 - Méthode utilisée pour évaluer les incidences de la révision allégée n°1 du PLU sur l'environnement

Réalisé par le bureau d'étude Rural Concept
A la demande du commanditaire les inventaires n'ont pu être réalisés à la période optimale, ceux-ci ont été réalisés le 23 Novembre 2021 et le 10 Février 2022. Le premier passage s'est concentré sur les espaces linéaires, le second sur l'ensemble des autres espaces. Au vu des enjeux du territoire et de la présence de milieux naturels favorables à la présence d'espèces protégées tels que : La Sabline des chaumes (Arenaria controversa), l'Adonis de printemps (Adonis vernalis) ou la Gagée des champs (Gagea villosa), dont leurs présences sont avérées sur le territoire (données SINP) mais aussi la présence probable de l'Orchis punaise (Anacamptis coriophora) et de la Corbeille d'argent à gros fruit (Hormathophylla saxigena). Nous avons de fait mentionné la présence potentielle de ces espèces sur les espaces libres pouvant être favorable à son développement. Nous préconisons alors de ne pas changer de destination ces parcelles lorsqu'elles passent en un zonage constructible (par exemple de AA à A*) en l'absence d'inventaires complémentaires permettant d'avérer l'absence ou la présence de l'une ou des espèces mentionnées.

C'est ainsi, que nous nous sommes rendus sur les parcelles potentiellement urbanisables situées en continuité du bourg et de certains lieux-dits pour évaluer la portée des aménagements pressentis sur l'environnement et s'inscrire dans une démarche participative quant aux choix stratégiques de la commune. Nous présentons ci-après le détail de nos conclusions, parcelle par parcelle, permettant d'aboutir à définir les parcelles retenues dans le projet communal qui pourraient ou ne pourraient pas être ouvertes à la construction. Par souci de praticité, la zone d'étude a été divisée en secteurs correspondant aux différents bourgs et lieux-dits où se concentrent les parcelles étudiées.

Sur chaque parcelle, une description paysagère a été réalisée ainsi qu'une identification d'éventuels éléments à préserver. Nous avons ainsi relevé la présence d'habitats remarquables, de haies, d'arbres remarquables, de murets et d'éventuelles espèces patrimoniales. Aucune zone humide n'a été détectée sur les parcelles prospectées.

5.2 - Dispositif de suivi relatif à la mise en oeuvre du PLU

Cf. pages 383 à 389 du rapport de présentation du PLU approuvé.

5.3 - Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales

Cf. pages 353 à 364 du rapport de présentation du PLU approuvé.

5.4 - Résumé non technique

A - Coordonnées du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la commune de Chanac
Tel. : 04 66 48 20 21
Pl. de la Bascule,
48230 Chanac

La révision allégée n°1 du PLU a été élaboré sous l'autorité de M. Philippe Rochoux
Maire de Chanac,
avec la participation de l'équipe municipale

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TÉHA (mandataire) :

OC'TÉHA
Carrefour de l'Agriculture
12026 RODEZ Cedex 9
Mail : contact@octeha.fr
Tél : 05 65 73 56 05

Autres membres du groupement d'étude :

RURAL CONCEPT : Evaluation environnementale

B - Objet de l'enquête publique

Prescrite le 05 octobre 2021, la révision allégée n°1 du PLU de Chanac vise à :

- Evaluer les zones agricoles constructibles en concertation avec les exploitants agricoles du territoire, pour faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles du territoire et en accueillir de nouvelles ;
- Dans un objectif d'accueil de population et d'activité économique sur le territoire, il convient de réajuster légèrement le zonage du PLU pour rendre plus efficace son périmètre et répondre à ses objectifs d'accueil de population et de développement économique. Il convient donc d'ajuster certaines zones naturelles et urbaines en lien avec des problématiques de faisabilité technique ou d'oublis dans le PLU ;
- Intégrer un projet de restauration dans des conteneurs maritimes en zone Ux du PLU ;
- Rectifier le classement de la parcelle A1609 et A380 pour le développement de la zone d'activité ;
- Déplacer et / ou créer des emplacements réservés, afin de faciliter l'accès agricole, la défense contre les incendies et de créer une continuité entre les emplacements réservés, il convient de déplacer et / ou créer des emplacements réservés.
- Compléter la liste des éléments protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, en lien notamment avec les préconisations de l'évaluation environnementale

C - Procédure

La procédure de révision allégée du PLU est encadrée par les articles L.153-31 à 35 du Code de l'Urbanisme.

Les principales étapes sont les suivantes :

- Prescription de la révision allégée par délibération du Conseil municipal,
- Réalisation des études pour l'élaboration du dossier de révision allégée et concertation avec la population,
- Arrêt du projet de révision allégée du PLU par délibération du Conseil municipal et bilan de la concertation,
- Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,
- Enquête publique,
- Modifications éventuelles du dossier de révision allégée,
- Approbation de la révision allégée n°1 du PLU par délibération du Conseil municipal,
- Transmission du dossier approuvé au Préfet et réalisation des modifications éventuelles demandées,
- Affichage de la délibération approuvant la révision allégée, mesures de publicité et entrée en vigueur de la révision allégée

D - Contenu du dossier

- Pièce N°1.1 – Pièces administratives
- Pièces N°1.2 - Bilan de la concertation
- Pièce N°2.1 – Rapport de présentation
- Pièce N°2.2.1 – Evaluation Environnementale
- Pièce N°2.2.2 – Eléments de paysage et de patrimoine, identifiés selon les articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme
- Pièce N°2.2.3 – Dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT
- Pièce N°4 – Extraits des documents graphiques

E - Textes régissant l'enquête publique

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement = articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du code de l'environnement.