



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHANAC

Plan Local d'Urbanisme

Arrêté le :

7 mars 2019

Approuvé le :

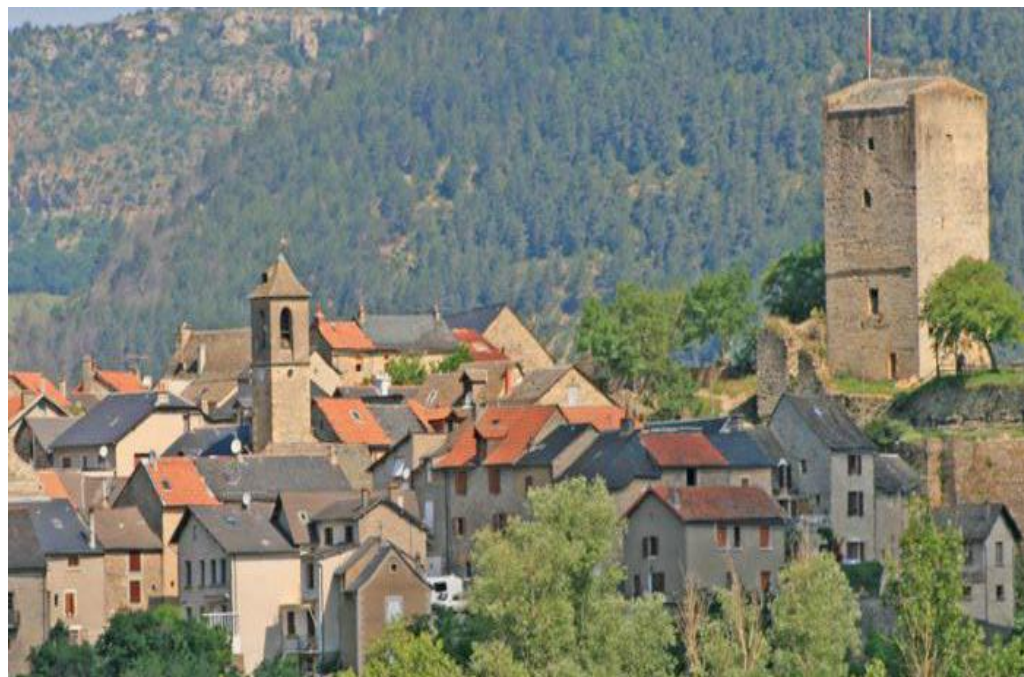
24 février 2020

VISA

Date : 07 novembre 2024



Le Maire,
Philippe ROCHOUX



Révision allégée n°2

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 approuvée le 26 janvier 2023

Modification simplifiée n°3 approuvée le 18 juillet 2024

Révision allégée n°2 arrêtée le 07 novembre 2024

Rapport de Présentation

2.1

Sommaire

Sommaire

<i>Préambule</i>	5
<i>1. Rappel des procédures</i>	6
1 - La révision allégée	6
2 - Avis de l'Autorité Environnementale (MRAe)	7
<i>2. Contexte</i>	8
2.1 - Situation géographique de la commune	8
2.2 - Contexte supracommunal	9
<i>3. Evolution de la situation communale</i>	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 - Les services et équipements	12
3.6 - L'activité agricole	13
<i>4. Le projet de révision allégée n°2 du PLU</i>	16
4.1 - Compatibilité avec le PADD	17
4.2 - Réajustements des zones agricoles constructibles et non constructibles	18
4.3 - Bilan des surfaces	48
4.4 - Contexte environnemental	49
4.5 - Demande de dérogation à l'urbanisation hors SCoT	55
4.6 - Résumé non technique	56

Par délibération du 2 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 7 mars 2019, le conseil municipal de Chanac a ainsi 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 construction que la commune souhaite développer pour 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 la suite, le PLU de la commune de Chanac a fait l'objet d'une modification simplifiée n°2, approuvée le 3 juin 2021. Cette 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.

Le PLU de la commune de Chanac a ensuite fait l'objet d'une révision allégée n°1, approuvée le 26 janvier 2023. Cette procédure visait à :

- Évaluer les zones agricoles constructibles en concertation avec les exploitants agricoles du territoire, ainsi que certaines zones naturelles et urbaines, en lien avec des problématiques de faisabilité technique ou des omissions dans le PLU ;
- Intégrer un projet de restauration dans des conteneurs maritimes en zone Ux du PLU ;
- Rectifier le classement des parcelles 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.

Prescrite le 26 mars 2024, la révision allégée n°2 du PLU de Chanac vise à :

- Accompagner les projets agricoles bloqués par la zone AA (inconstructible), afin de faciliter le fonctionnement des exploitations agricoles du territoire et d'en accueillir de nouvelles. À cette fin, les parcelles B866, B888, B889, E166, E281, E296, E380 et D30, actuellement classées en zone AA, seront reclassées en zone A* (constructi-

ble) ;

- Compenser ce reclassement en classant les parcelles E118, E119 et B624 en zone AA au lieu de la zone A*.

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'établisse-

ment 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)

Le territoire du PLU est concerné par des sites Natura 2000.

Un examen au cas par cas a été réalisé par la personne publique responsable en application aux articles R.104-34 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La MRAe a rendu un avis conforme de soumission à évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme, sur le projet de révision allégée n°2 du PLU de Chanac (Lozère), le 24 juillet 2024.

2. Contexte

2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Chanac se situe dans l'une des zones les plus densément peuplées du département de la Lozère, au centre d'un triangle formé par trois des communes les plus importantes du département : Mende (12 336 habitants), Marvejols (4 713 habitants) et La Canourgue (2 099 habitants).

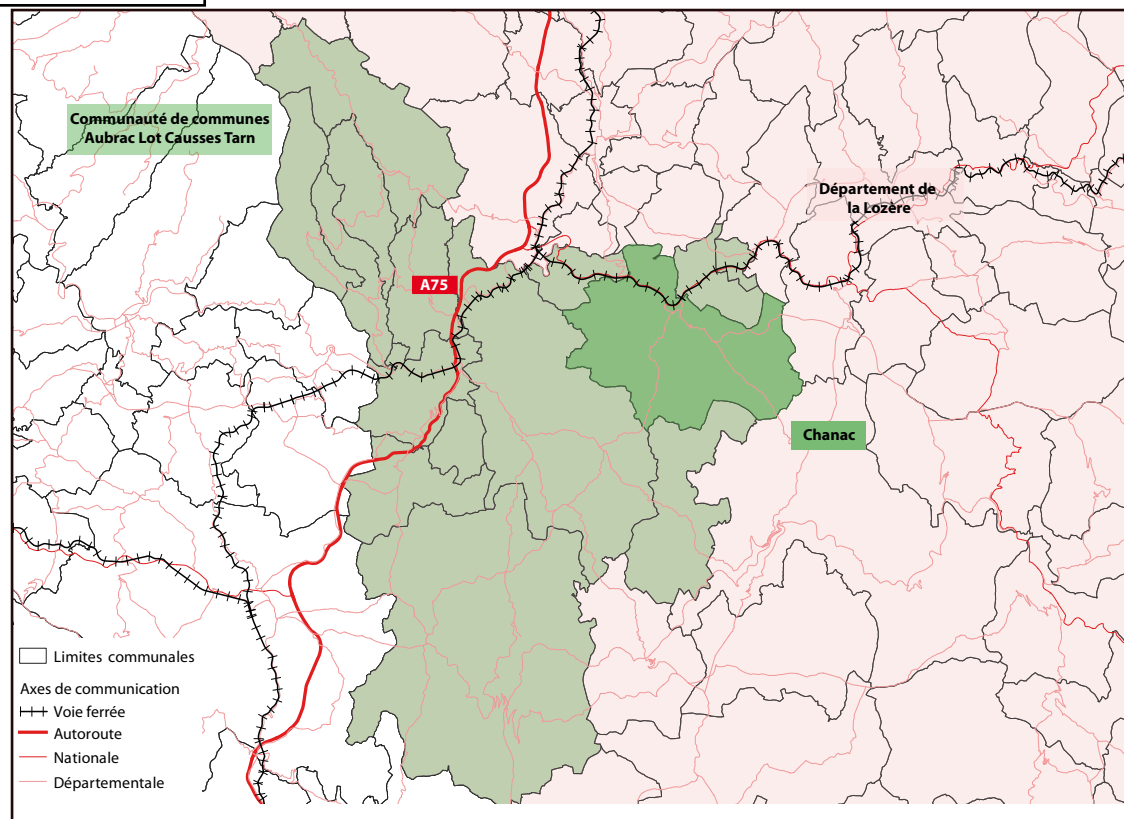
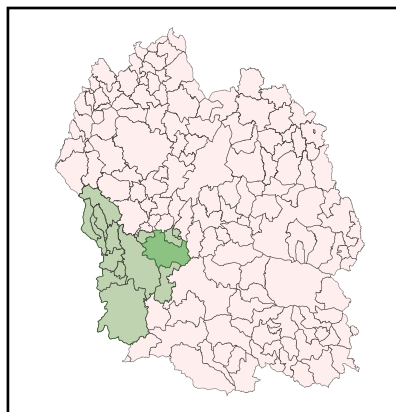
Chanac est localisée le long de la vallée du Lot, traversée par la RN88 qui relie Mende à l'A75. Le bourg est ainsi à quelques kilomètres seulement de l'échangeur autoroutier du Monastier, permettant de rejoindre Clermont-Ferrand puis Paris au nord, et Millau puis Montpellier au sud.

La commune est desservie par la ligne de chemin de fer La Bastide – Le Monastier, qui rejoint la ligne Béziers – Neussargues au Monastier.

Chanac appartient au canton de La Canourgue, qui regroupe 14 communes : Banassac, Canilhac, La Canourgue, Chanac, Laval-du-Tarn, La Malène, Le Massegros, Le Recoux, Saint-Georges-de-Lévêjac, Saint-Rome-de-Dolan, Saint-Saturnin, La Tieule et Les Vignes.

Sa superficie s'élève à 71,14 km², avec un total de 1 437 habitants en 2021.

Localisation de la commune de Chanac



2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

La commune de Chanac s'inscrit dans un cadre supra-communal diversifié. Elle est membre de plusieurs structures, notamment la Communauté de Communes Aubrac-Lot-Causses-Tarn, le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Gévaudan-Lozère, le Syndicat Mixte Lozère Numérique, et le Syndicat Départemental d'Énergie et d'Équipement de la Lozère (SDEE).

Par l'arrêté préfectoral n°DDT-SAL-2019-037-0001, daté du 6 février 2019, le périmètre du projet de SCoT du PETR du Pays du Gévaudan-Lozère a été délimité. Le Conseil Syndical du PETR, compétent depuis le transfert de compétence par les quatre EPCI membres, a officiellement prescrit l'élaboration de ce SCoT le 15 octobre 2020.

La commune se situe à proximité du Parc Naturel Régional de l'Aubrac, qui a établi une Charte pour la période 2018-2023.

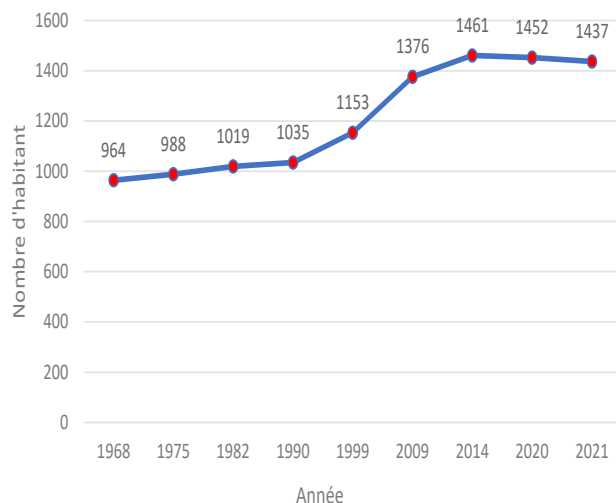
Le 28 juin 2011, les paysages « Causses et Cévennes », reconnus comme patrimoine culturel de l'agropastoralisme méditerranéen, ont été inscrits par le Comité du Patrimoine Mondial de l'UNESCO en tant que « paysages culturels évolutifs vivants ». Chanac, étant proche de cette zone classée (aire d'adhésion), bénéficie de l'attractivité touristique liée à ce patrimoine.

Chanac appartient également à la Communauté de Communes Aubrac Lot Causses et Pays de Chanac, créée le 1er janvier 2017. D'une superficie de 58 229 hectares, cette communauté regroupe 7 896 habitants en 2021 et comprend 15 communes, dont 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 Salces, La Tieule, Trélans et Massegros Causses Gorges.

3. Evolution de la situation communale

3.1 - L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La population de la commune de Chanac n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Cependant, ces dix dernières années la population a diminué d'une vingtaine d'habitants.



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

Entre 2009 et 2020, la tranche d'âge des 0 à 14 ans, 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, des 45 à 59 ans, des 60 à 74 ans ont augmenté.

Ainsi, on observe un vieillissement de la population depuis 2009.

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 :

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

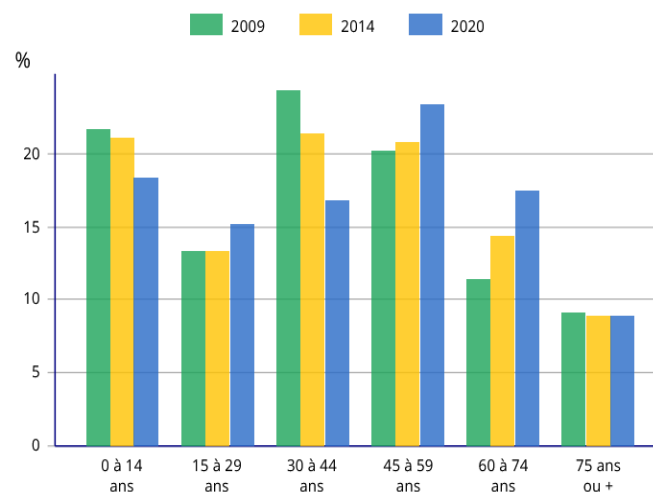
Si $IV > 100$: population vieillissante

Si $IV < 100$: population rajeunissante

Selon l'Observatoire des Territoires, l'IV de la commune de Chanac en 2009 était égal à 61. En 2014, il était égal à 64,5. En 2020, il était égal à 80,9, et confirme la tendance à un vieillissement.

Selon la méthode de calcul de l'IV, la population de Chanac est considérée comme rajeunissante. Cependant, l'indice augmente, depuis 2014, signifiant une tendance au vieillissement généralisé du territoire communal.

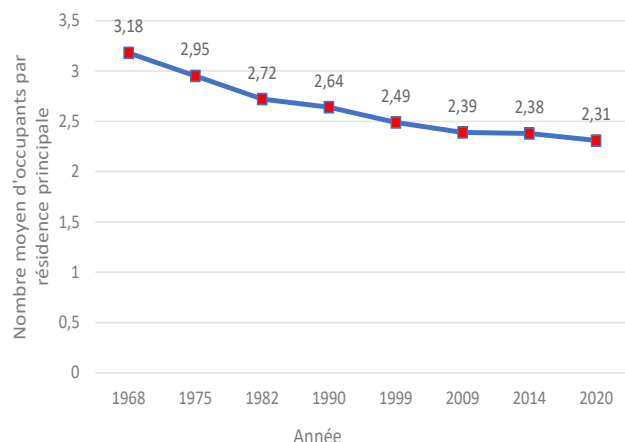
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Source : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

3.3 - LES CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

Depuis 1968, la commune de Chanac enregistre une réduction de la taille des ménages. Par exemple, le nombre moyen de d'occupants par résidence principale est ainsi passé de 2.49 en 1999 à 2.31 en 2020.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales

3.4 - UNE PROGRESSION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Depuis 1968, on note une évolution progressive du nombre de logements (de 1968 à 2020 : + 473 logements).

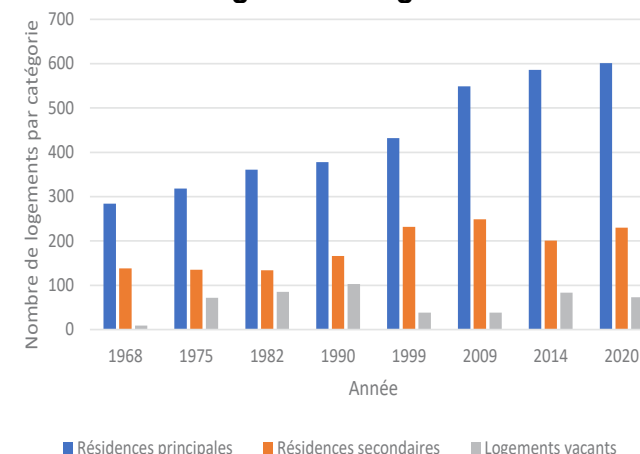
La part des résidences principales est dominante (66.48 % en 2020), catégorie en progression depuis 1968 (+109.74%).

Cette progression trouve essentielle sa traduction dans l'évolution du parc de résidences principales (+ 473 unités). On notera que les résidences secondaires, depuis 2009, sont en diminution contrairement aux logements vacants qui eux ont fortement augmenté entre 2009 et 2014 (+118%) passant de 38 logements vacants en 2009 à 83 logements vacants en 2014. Cependant, ces dernières années, le nombre diminue, en 2020, le nombre de logements vacants est passé à 73.

En 2020, le parc de logements de Chanac est principalement constitué de logements de type maison (86.4 %). Le parc de logements type appartement est quant à lui en diminution depuis 2009 (117 en 2020 soit 12.9 %, soit une diminution de 17 unités depuis 2009). Parallèlement, nous pouvons constater une diminution du nombre de locataires entre 2009 et 2020, passant de 28.5 % à 23.6 %, au profit des propriétaires, 67.1% en 2009, 71.2% en 2020.

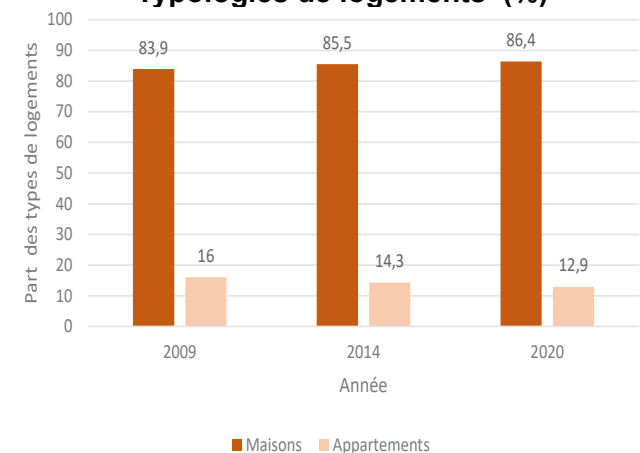
La progression du nombre de résidences principales souligne l'attractivité de la commune.

Catégories de logements

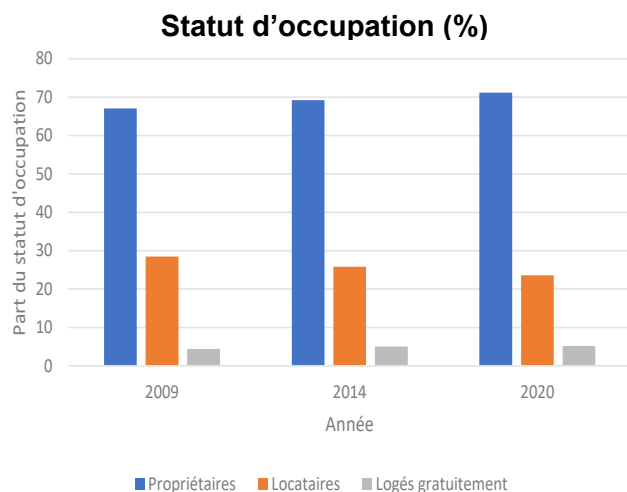


Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

Typologies de logements (%)



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



Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

3.5 - LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

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 – Boncombe, 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 - L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La commune de Chanac comptait en 2020, 29 exploitations agricoles ayant un siège d'exploitation sur la commune contre 32 en 2010.

	2000	2010	2020
Commune de Chanac	32	32	29
Département de la Lozère	3 082	2 641	2 360

Évolution du nombre total d'exploitations agricoles de 2000 à 2020 (RGA2020)

Ainsi, on note une légère diminution des exploitations agricoles au sein du territoire communal. A titre de comparaison, le territoire lozérien affiche une diminution de 10,6% entre 2010 et 2020).

La Surface Agricole Utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est de 5 211 ha. Depuis 2010, celle-ci aurait donc augmenté de 394 ha (4 817 ha en 2010, soit +7,5%). Une tendance positive contrairement à la tendance départementale, qui enregistre une évolution négative de -0,7% entre 2010 et 2020), soit 240 025 ha en 2020 contre 241 712 ha en 2010. Ceci confirmant la très bonne santé du tissu agricole communal.

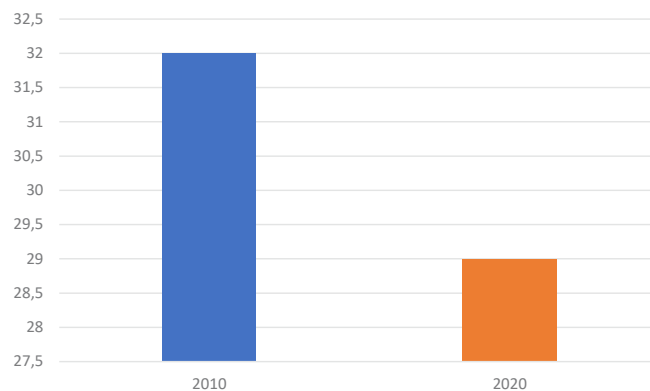
Le PBS décrit un potentiel de production des exploitations, elle représente la valeur de la production potentielle par hectare ou par tête d'animal présent, hors toute aide. Selon les données Agreste, la production brute standard (PBS) est en diminution depuis 2010 (-22,86%), soit 3 556 milliers d'euros standard en 2020 contre 4610 milliers d'euros standard en 2010. La production brute standard (PBS) du département de la Lozère est en augmentation depuis 2010 (+31,46%) soit 150 689 milliers d'euros standard en 2020 contre 117 625 milliers d'euros standard en 2010.

Selon les données Agreste, en 2020, le territoire communal est un territoire de polyculture et polyélevage avec une production ovins et bovins dominante.

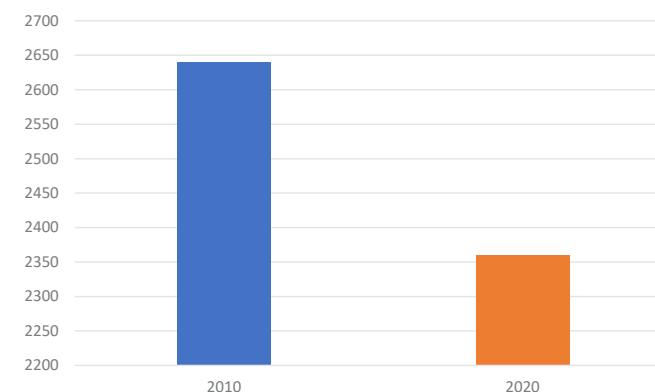
Au regard de la fragilisation des exploitations dans la commune de Chanac, il semble qu'accompagner l'agriculture soit un défi majeur à relever.

Ce défi s'inscrit bien dans les ambitions du PLU de Chanac «2.3 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles».

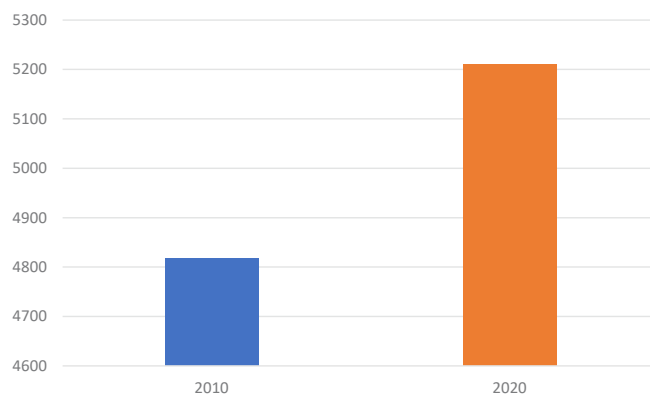
Nombre d'exploitations agricoles à Chanac



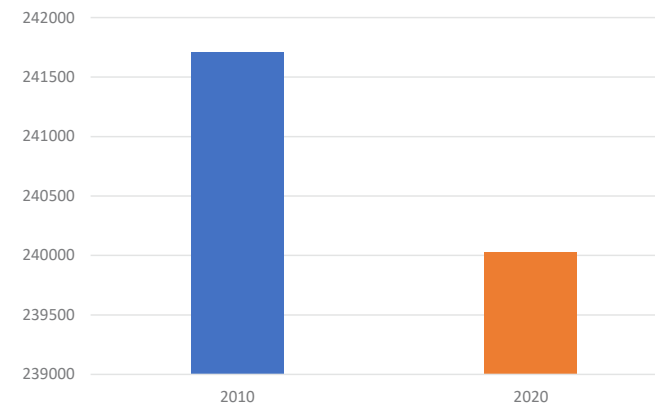
Nombre d'exploitations agricoles en Lozère



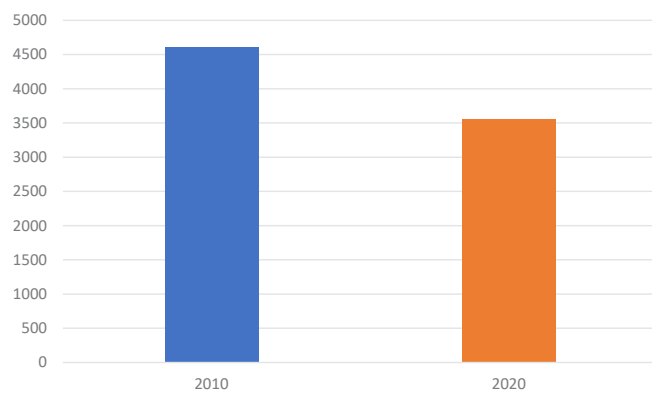
Surface Agricole Utilisée (en ha) à Chanac



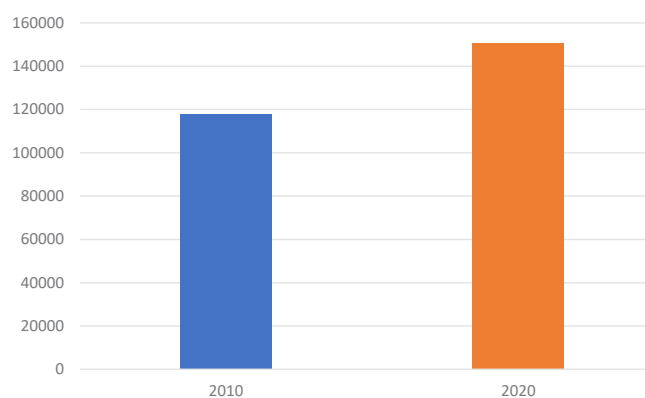
Surface Agricole Utilisée (en ha) en Lozère



**Production Brute Standard (en milliers d'euros)
à Chanac**



**Production Brute Standard (en milliers d'euros)
en Lozère**



4. *Le projet de révision allégée n°2 du PLU*

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

OBJECTIF 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

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

OBJECTIF 2 : SOUTENIR L'ÉCONOMIE COMMUNALE ET DE TERRITOIRE

- 2.1 - Disposer de foncier disponible pour diversifier le tissu économique
- 2.2 - Valoriser le potentiel touristique et culturel
- 2.3 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles

OBJECTIF 3 : RENFORCER L'ACCESSIBILITÉ

- 3.1 - Créer, développer et matérialiser les liaisons viaires urbaines afin de « décroisonner » les différents quartiers et lutter contre l'isolement
- 3.2 - Améliorer les déplacements
- 3.3 - Développer et améliorer l'accès aux nouveaux outils de communications

OBJECTIF 4 : PROTÉGER L'IDENTITÉ ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

- 4.1 - Protéger le patrimoine bâti et les sites archéologiques
- 4.2 - Valoriser les éléments du paysage, les complémentarités entre le bourg et son cadre naturel

OBJECTIF 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 et la protection de la biodiversité
- 5.3 - Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- 5.4 - Préserver les ressources naturelles
- 5.5 - Limiter l'exposition aux risques naturels ou technologiques

4.1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD

Dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU, la commune de Chanac souhaite faire évoluer le classement de certaines parcelles situées en zone agricole non constructible (AA) vers une zone agricole constructible (A*). En parallèle, afin de maîtriser et rééquilibrer le foncier, certaines parcelles actuellement en zone agricole constructible (A*) seront reclassées en zone agricole non constructible (AA).

Ces modifications n'altèrent pas les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Bien au contraire, elles s'inscrivent pleinement dans les objectifs suivants :

OBJECTIF 2 : Soutenir l'économie communale et de territoire

2.3 - Protéger le fonctionnement des exploitations agricoles

«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 permettre aux exploitations de moderniser et développer leur fonctionnalité.

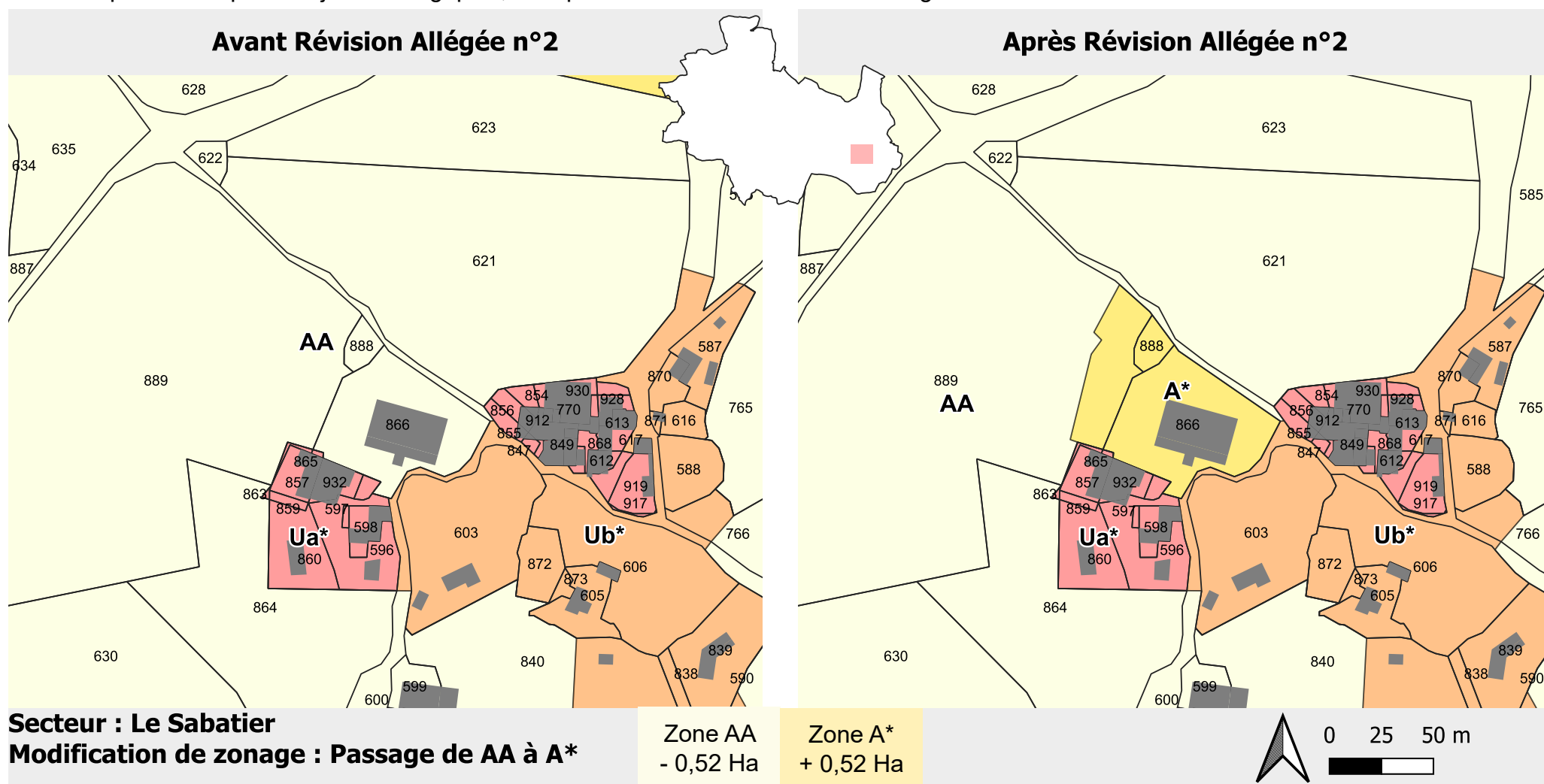
En raison de ce constat, le projet de PLU doit définir finement les parcelles destinées à la construction dans la vallée faisant systématiquement le choix des terrains les moins valorisables du point de vue agricole.

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.

Afin d'éviter les conflits d'usages, le PLU devra prendre en compte les périmètres sanitaires engendrés par les bâtiments d'élevage.»

4.2 - RÉAJUSTEMENTS DES ZONES AGRICOLES CONSTRUCTIBLES ET NON CONSTRUCTIBLES

La modification du classement des parcelles B 866, B 888 et partiellement de la parcelle B 889 vise à renforcer une exploitation agricole en place. L'objectif est de régulariser le bâti d'élevage existant en zone A* pour permettre une éventuelle extension. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a soumis cette révision allégée n°2 à une étude environnementale. Toutefois, ces parcelles ne présentent pas d'enjeux écologiques, et le périmètre retenu est resté inchangé suite à cette étude.



Étude réalisée par Rural Concept



Légende

 Périmètre retenu avant étude environnementale

 Prise de vue (enjeux paysagers)



Prise de vue n°1



Prise de vue n°2



Prise de vue n°3



Prise de vue n°4



Prise de vue n°5



Prise de vue n°6



Prise de vue n°7



Prise de vue n°8



Prise de vue n°9



Prise de vue n°10



Prise de vue n°11



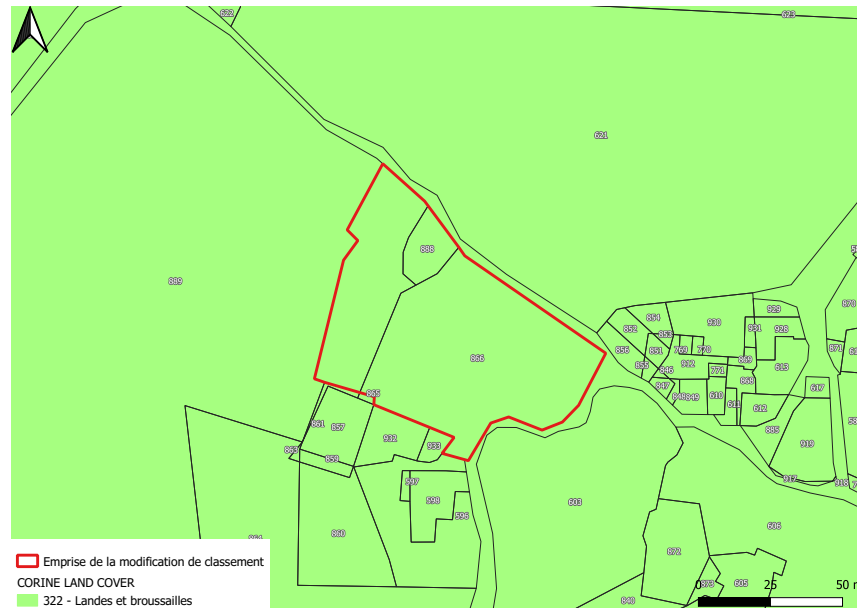
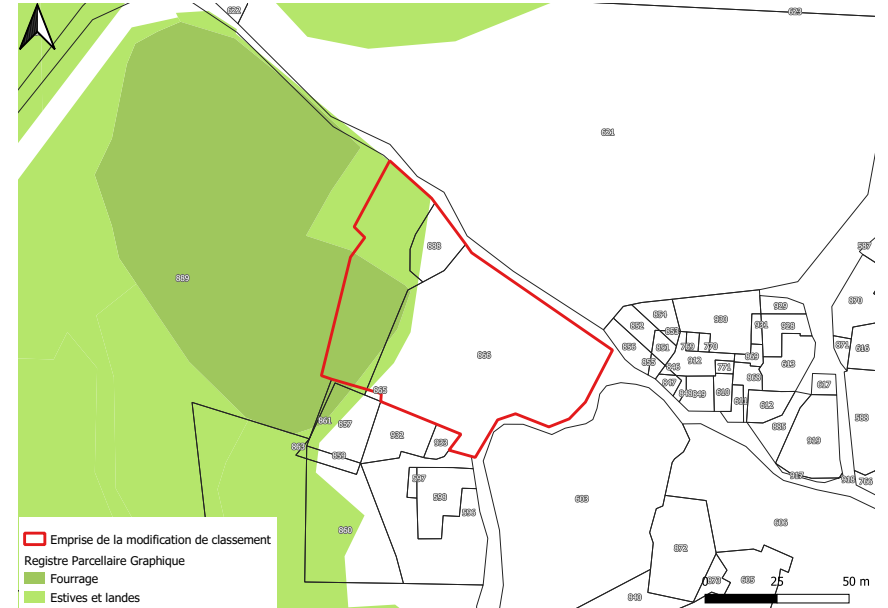
Prise de vue n°12



Prise de vue n°13

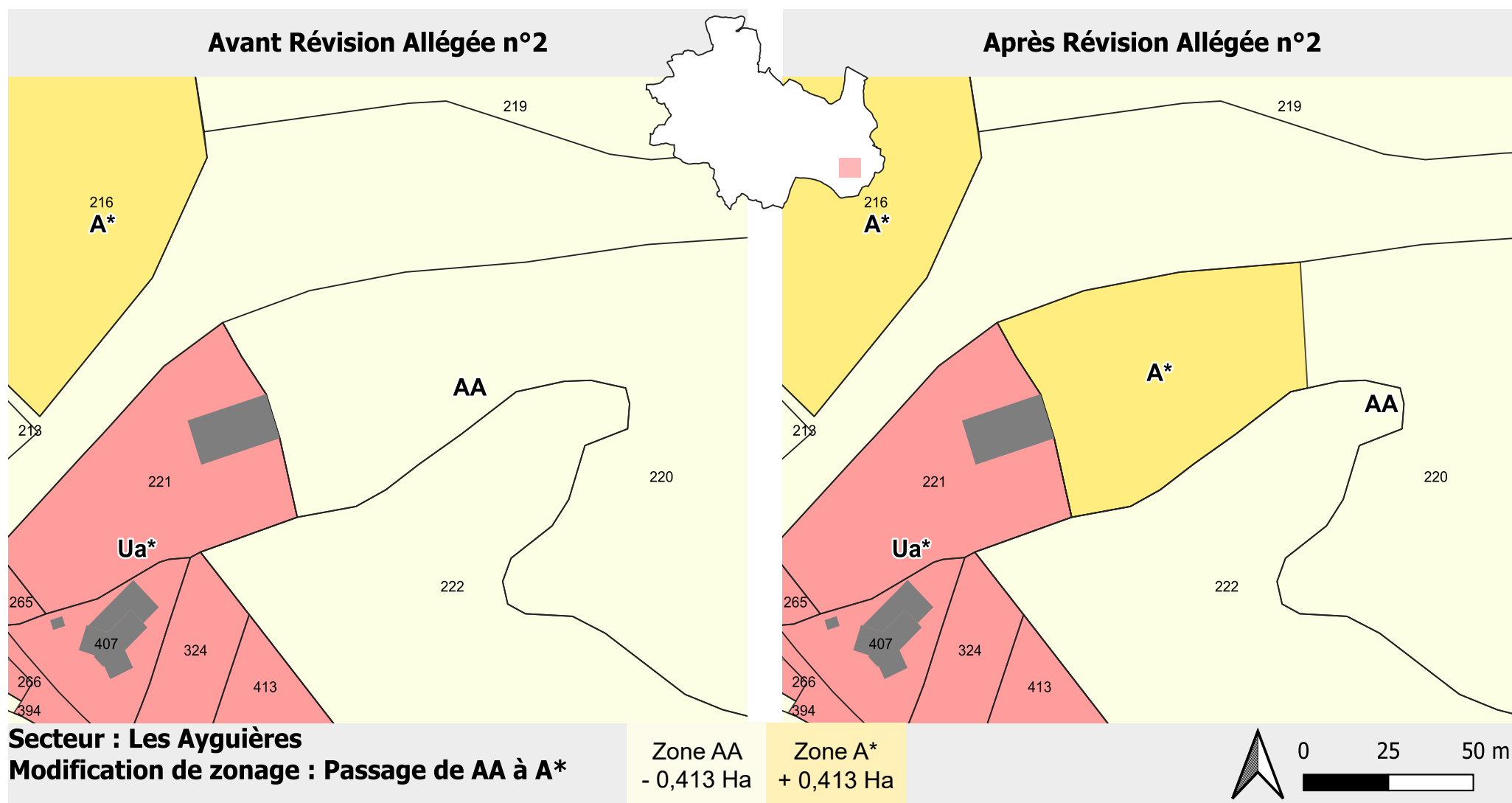


Prise de vue n°14



La modification partielle du classement de la parcelle E 220 vise à conforter une exploitation agricole déjà construite. Cependant, la MRAe a soumis cette révision allégée n°2 à une évaluation environnementale, laquelle a révélé certains enjeux écologiques. En effet, la parcelle abrite une plante protégée au niveau national, l'Adonis de printemps, inscrite en annexe II de la Convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction. De plus, elle comprend un habitat de pelouse sèche pâturée, classé comme présentant un enjeu écologique.

Périmètre retenu avant étude environnementale



Étude réalisée par Rural Concept



Légende

-  Périmètre retenu avant étude environnementale
-  Adonis de printemps, plante en protection nationale art2
-  Prise de vue (enjeux paysagers)



Prise de vue n°1



Prise de vue n°2



Prise de vue n°3



Prise de vue n°4



Prise de vue n°5



Prise de vue n°6



Prise de vue n°7



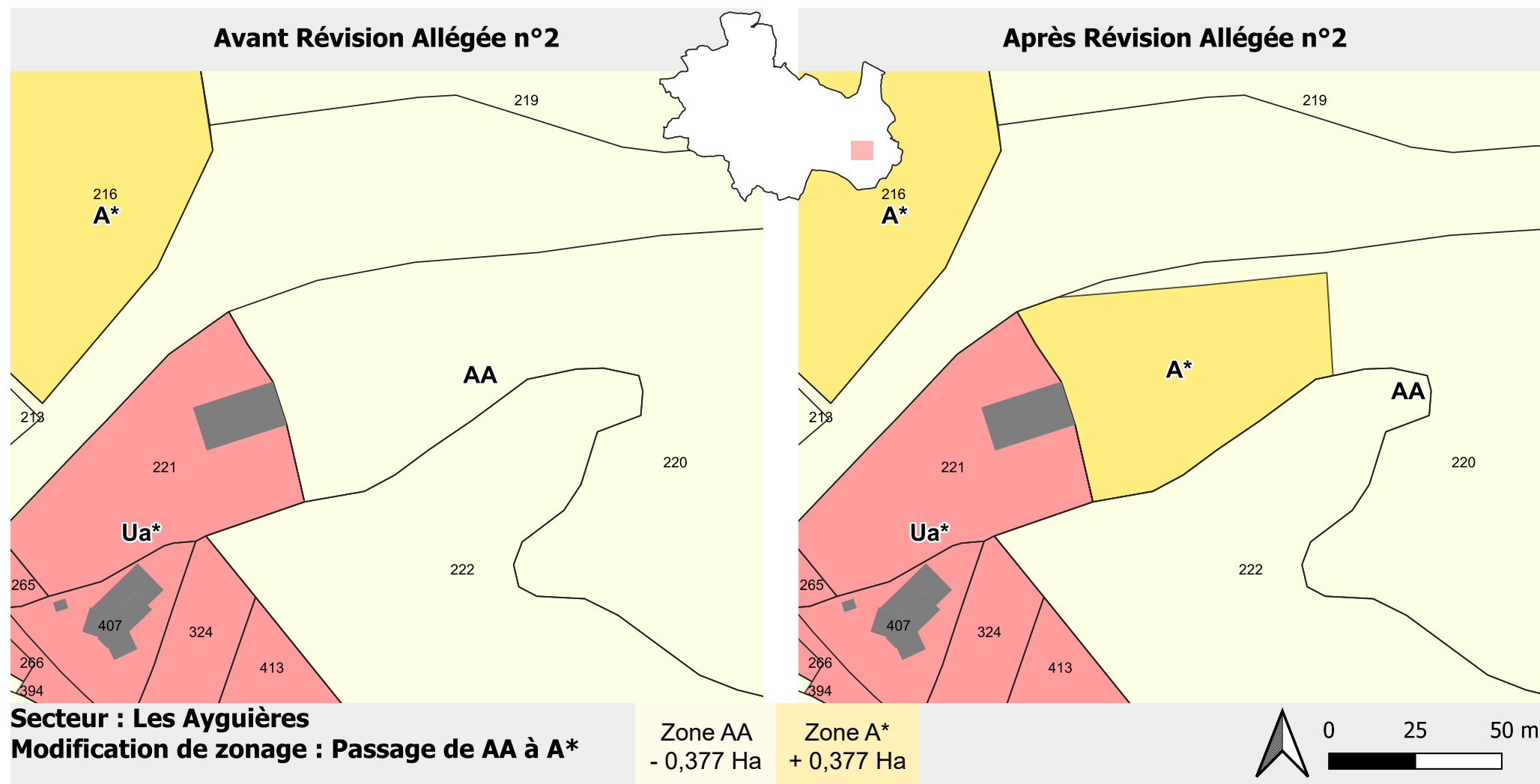
Prise de vue n°8

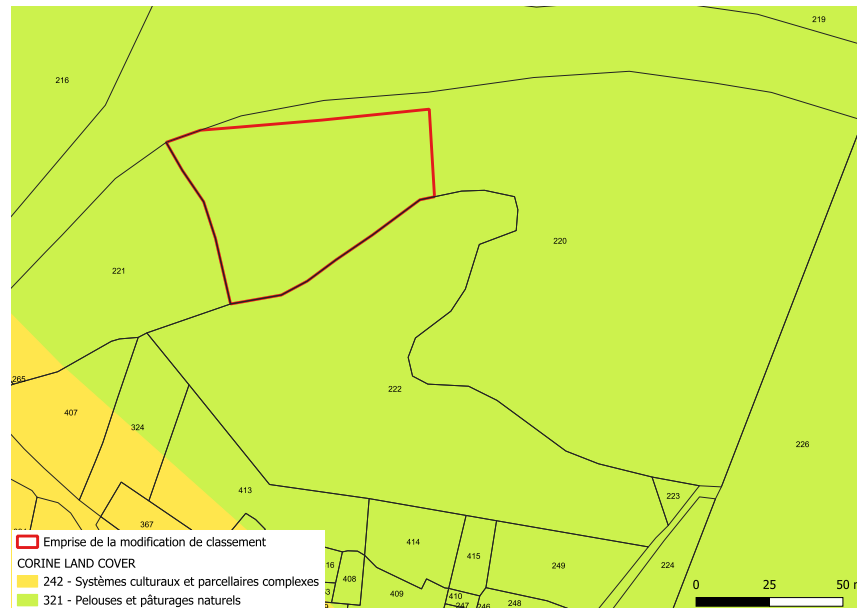


Prise de vue n°9

Le périmètre a donc été réduit, évitant ainsi la partie haute de la parcelle où se situent les enjeux écologiques. Cette réduction a permis de diminuer l'emprise initiale, passant de 0,417 ha à 0,381 ha.

Périmètre retenu après étude environnementale

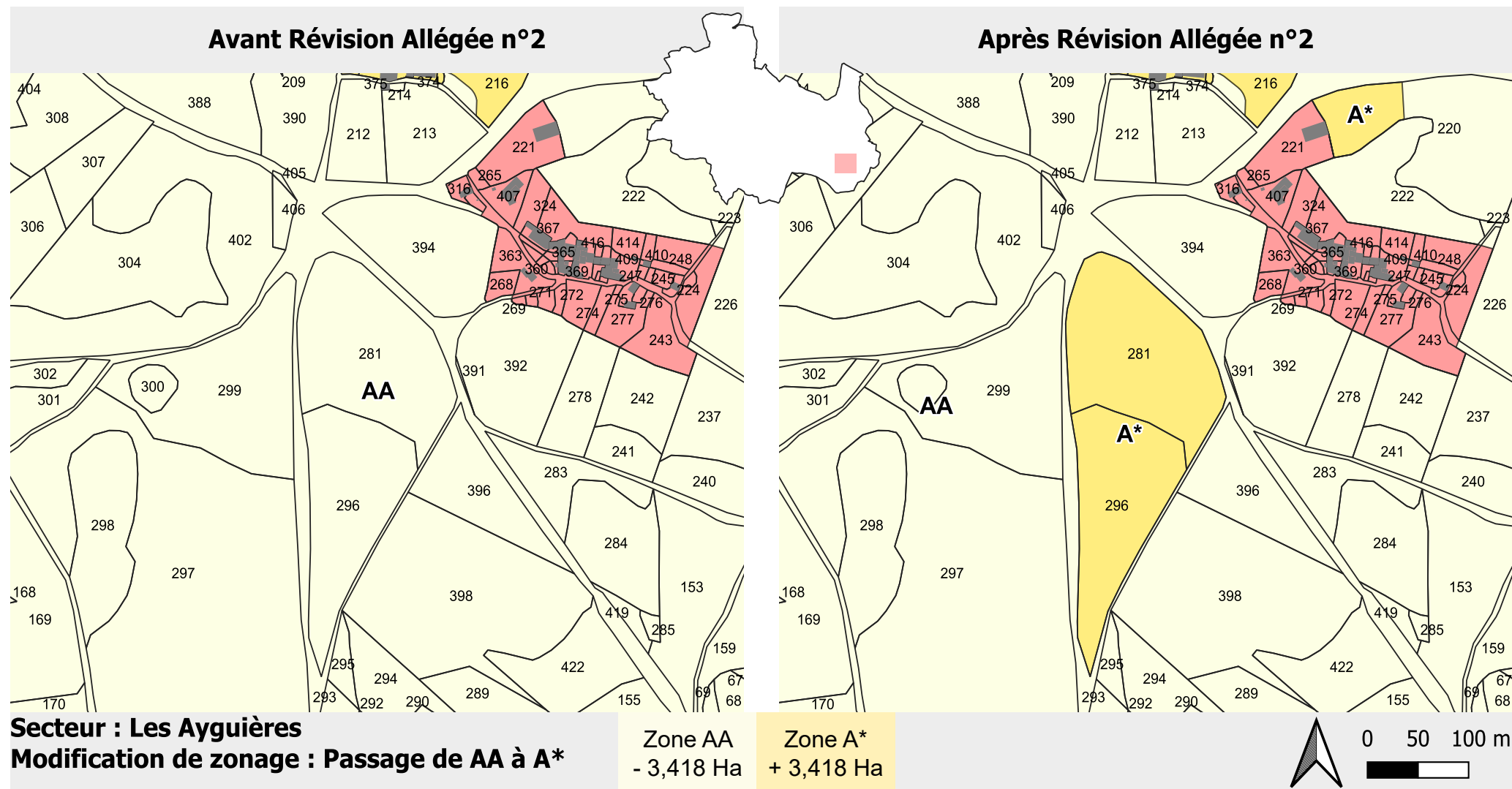




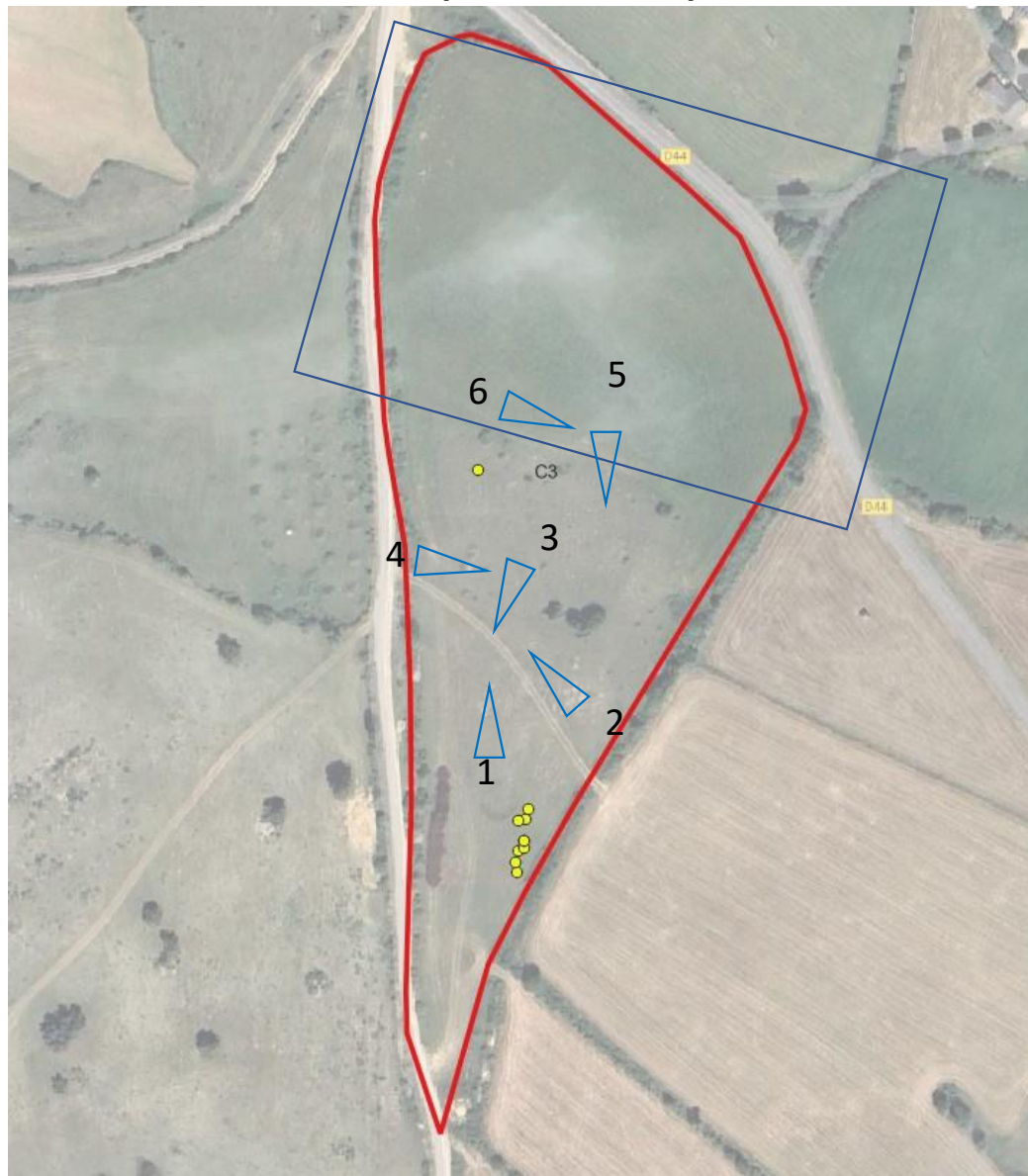
La modification du classement des parcelles E 281 et E 296 a pour objectif de permettre l'accueil d'une nouvelle exploitation agricole et de renforcer une exploitation existante. Cela vise à accompagner l'installation d'une bergerie pour un jeune agriculteur, contribuant ainsi à soutenir le Groupement Agricole d'Exploitation en Commun (GAEC) familial.

La MRAe a soumis cette révision allégée n°2 à une évaluation environnementale, qui a permis de mettre en évidence des enjeux écologiques. En effet, la parcelle abrite une plante protégée au niveau national, l'Adonis de printemps, et se compose également d'un habitat de pelouse sèche, classé comme présentant un enjeu écologique moyen. En conséquence, le périmètre a été réduit pour prendre en compte ces enjeux.

Périmètre retenu avant étude environnementale



Étude réalisée par Rural Concept



Légende

-  Périmètre retenu avant étude environnementale
-  Adonis de printemps, plante en protection nationale art2
-  Prise de vue (enjeux paysagers)
-  Espace d'implantation à privilégier (Aucun enjeu présent)



Prise de vue n°1



Prise de vue n°2



Prise de vue n°3



Prise de vue n°4



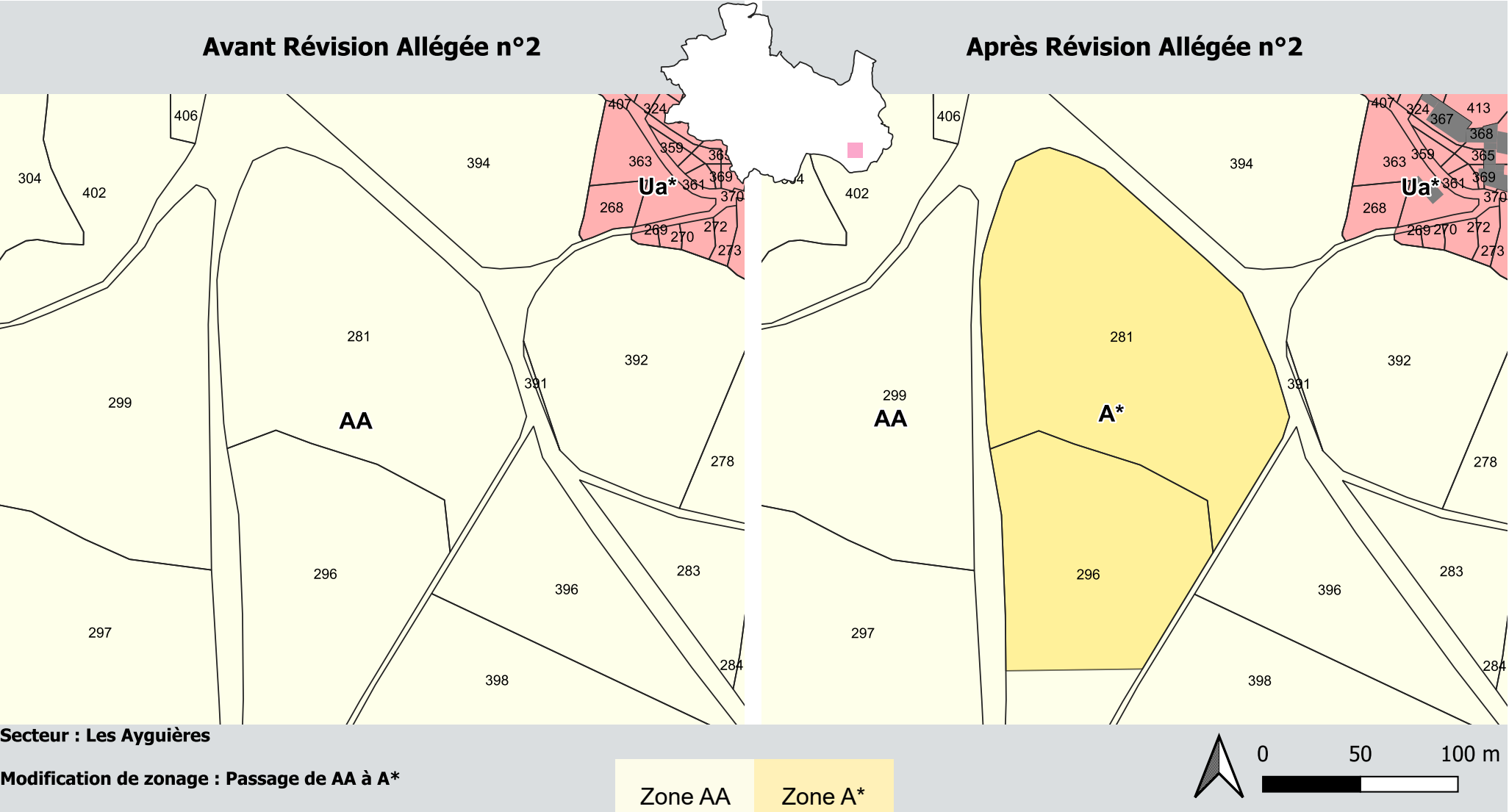
Prise de vue n°5



Prise de vue n°6

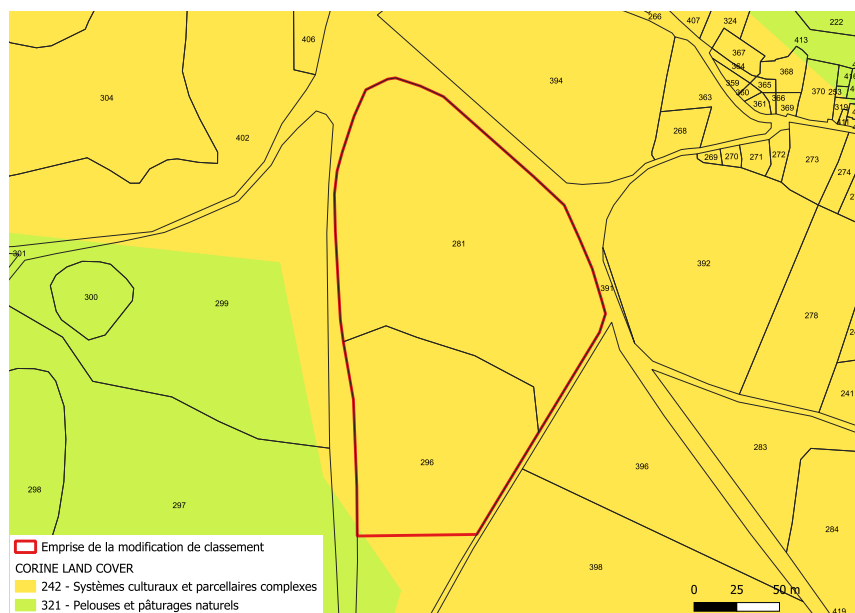
Le périmètre a donc été ajusté pour éviter la partie basse de la parcelle, où se trouvent les enjeux écologiques identifiés. Cette réduction a permis de diminuer l’emprise initiale, passant de 3,45 ha à 3,008 ha.

Périmètre retenu après étude environnementale





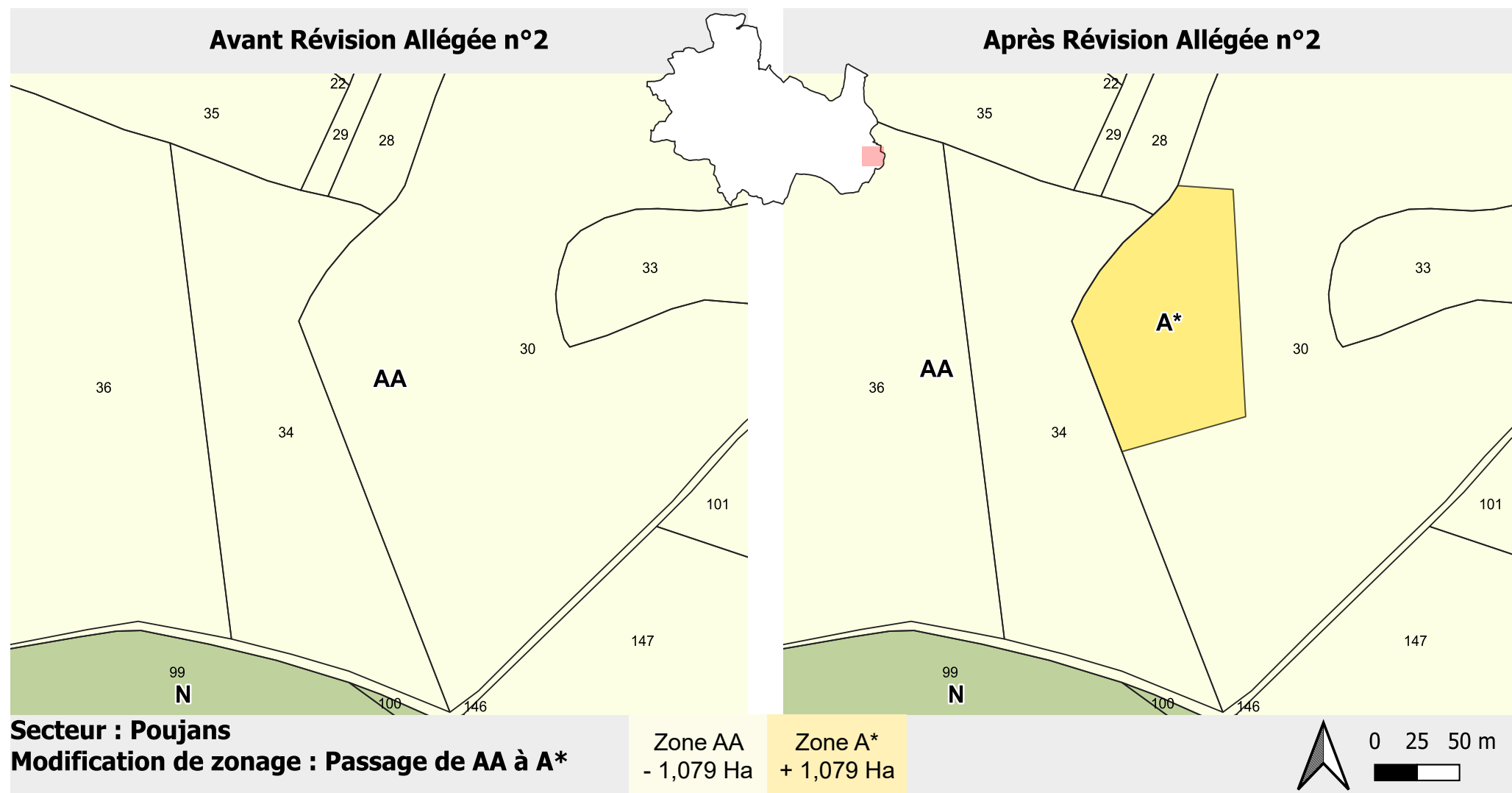
Emprise de la modification de classement



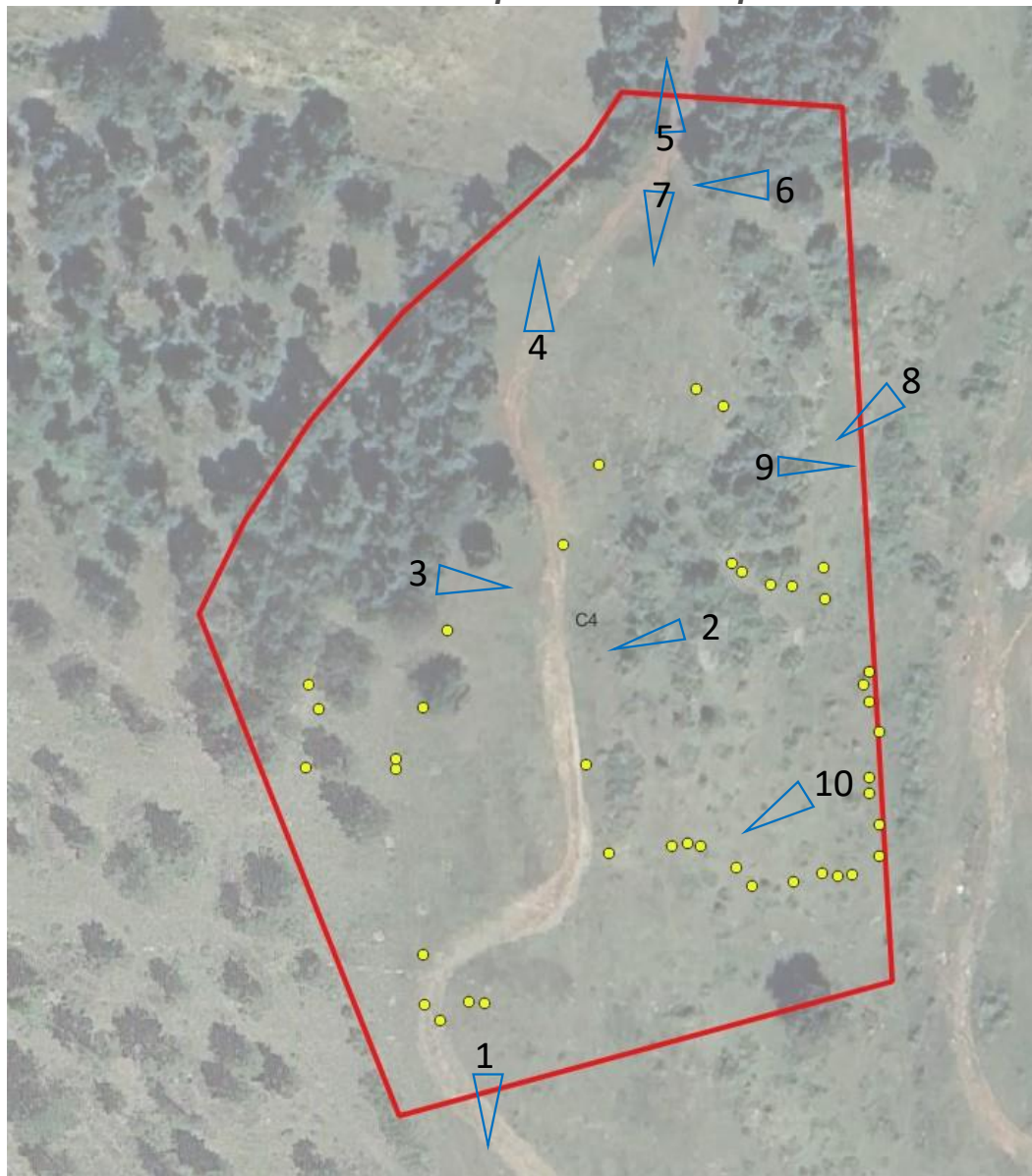
La modification du classement partielle de la parcelle D 30 a pour objectif de conforter une exploitation existante. L'objectif est de construire un tunnel afin de mettre les brebis à l'abris pendant la saison estivale, et ainsi répondre à la problématique de prédation du loup.

La MRAe a soumis cette révision allégée n°2 à une évaluation environnementale, qui a permis de mettre en évidence des enjeux écologiques. En effet, la parcelle abrite une plante protégée au niveau national, l'Adonis de printemps, et se compose également d'un habitat de pelouse sèche, classé comme présentant un enjeu écologique moyen. En conséquence, le périmètre a été réduit pour prendre en compte ces enjeux.

Périmètre retenu avant étude environnementale



Étude réalisée par Rural Concept



Légende



Périmètre retenu avant étude environnementale



Adonis de printemps, plante en protection nationale art2



Prise de vue (enjeux paysagers)

L'étude environnementale a permis de relever que l'Adonis de printemps est compatible avec le projet d'activité agricole. Cependant, la préconisation est d'éviter les zones les plus denses.

Il n'y a pas d'enjeu sur la pinède mais un enjeu considéré comme moyen sur les milieux ouverts (pelouse sèche).



Prise de vue n°1



Prise de vue n°2



Prise de vue n°3



Prise de vue n°4



Prise de vue n°5



Prise de vue n°6



Prise de vue n°7



Prise de vue n°8



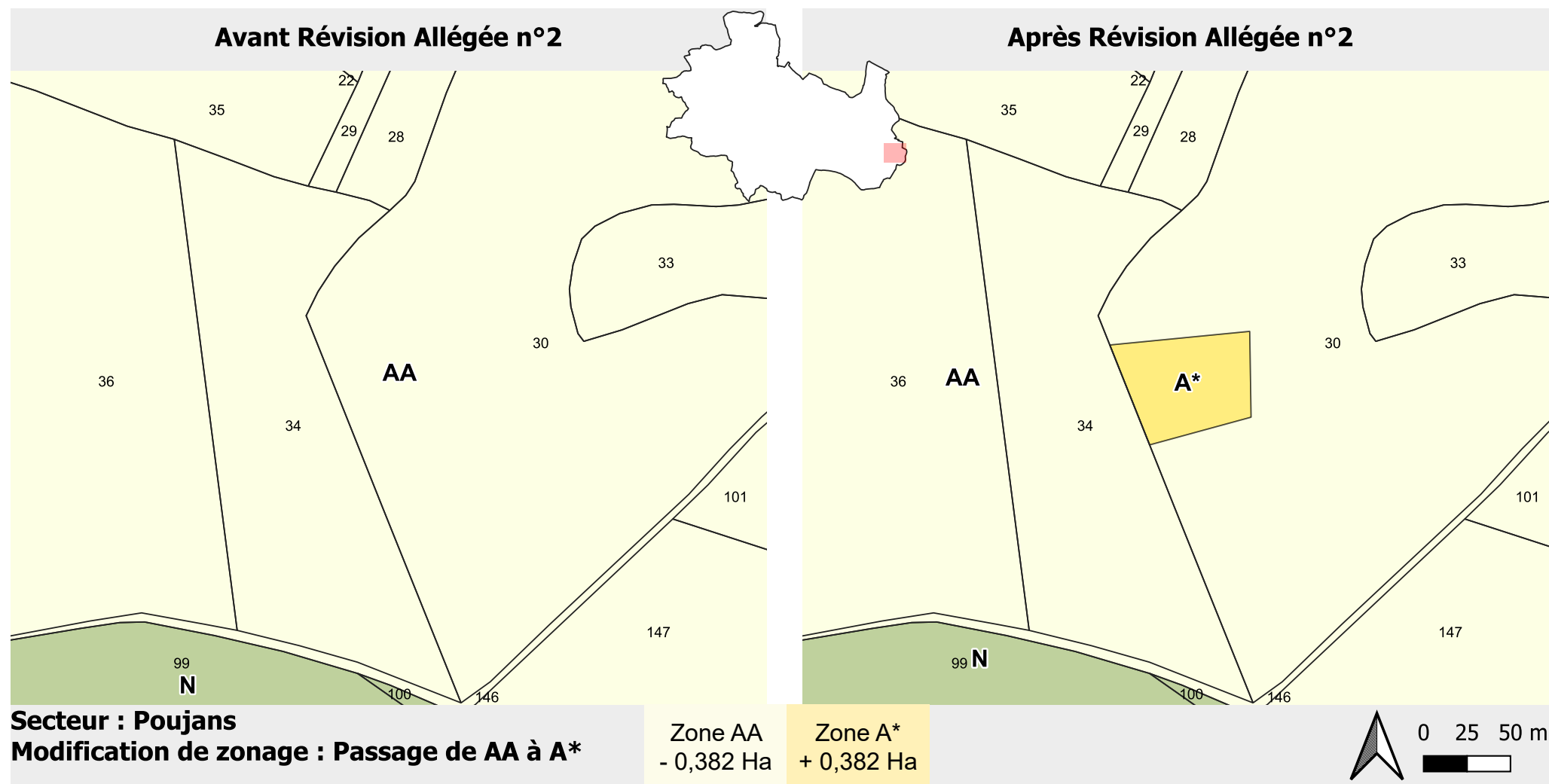
Prise de vue n°9

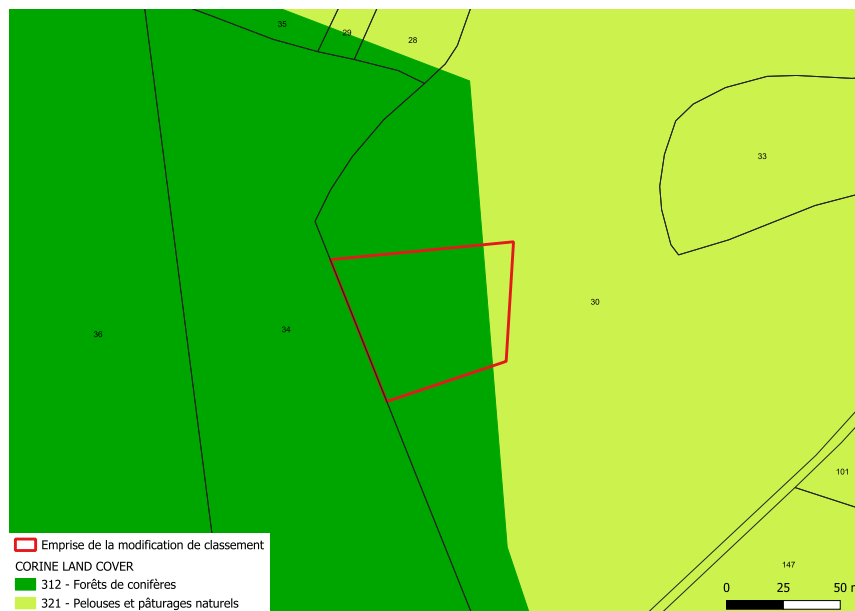
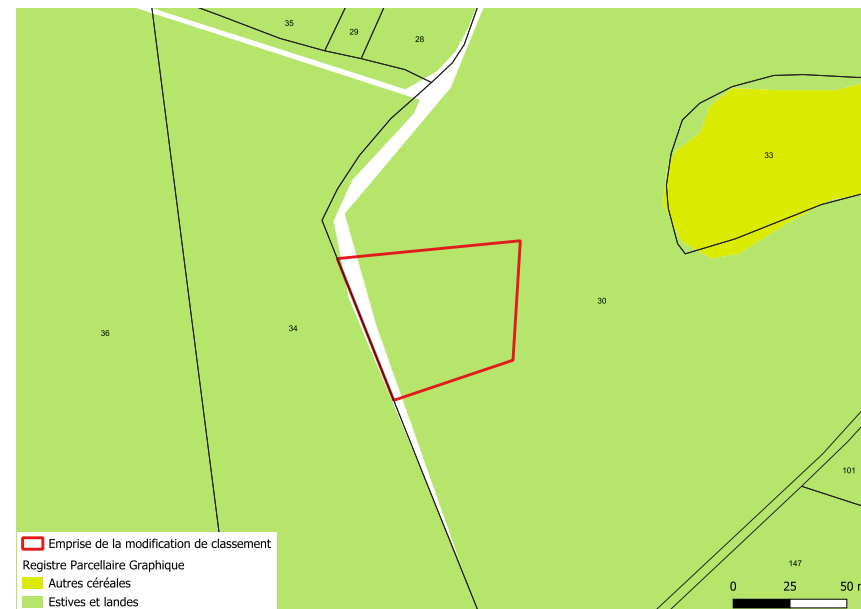


Prise de vue n°10

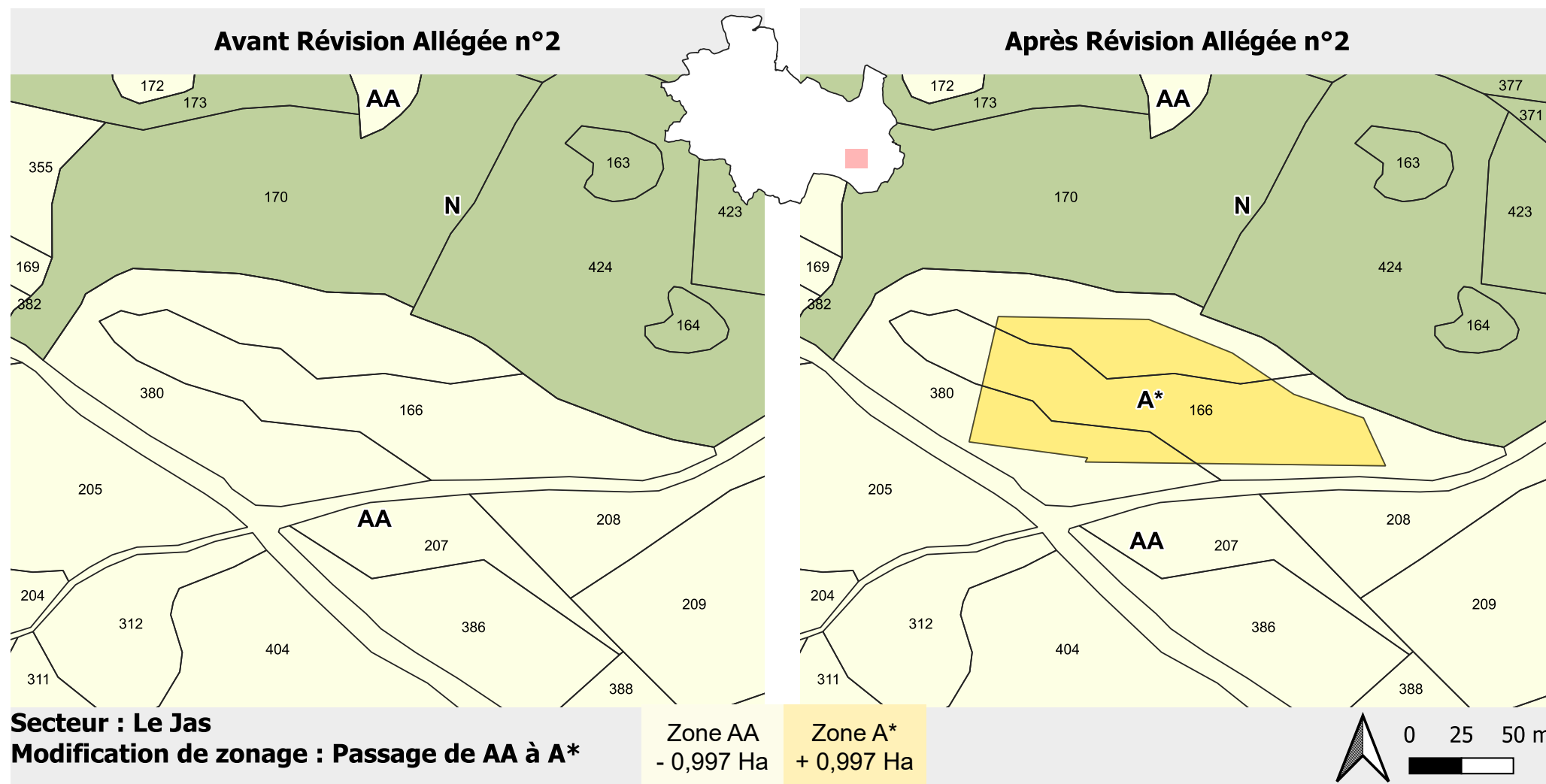
Le périmètre a donc été ajusté pour éviter la partie basse de la parcelle, où se trouvent les enjeux écologiques identifiés.
 Cette réduction a permis de réduire l'emprise initiale de 1,09 ha à 0,386 ha.

Périmètre retenu après étude environnementale





La modification du classement partiel des parcelles E166 et E380 a pour objectif de permettre l'accueil d'une nouvelle exploitation agricole. La MRAe a soumis cette révision allégée n°2 à une étude environnementale. Toutefois, ces parcelles ne présentent pas d'enjeux écologiques, et le périmètre retenu est resté inchangé suite à cette étude.





Prise de vue n°1



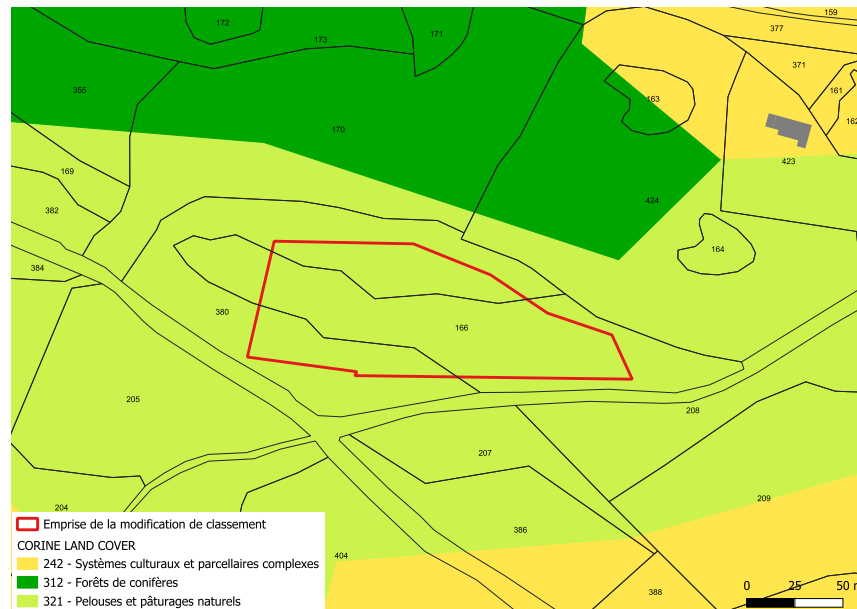
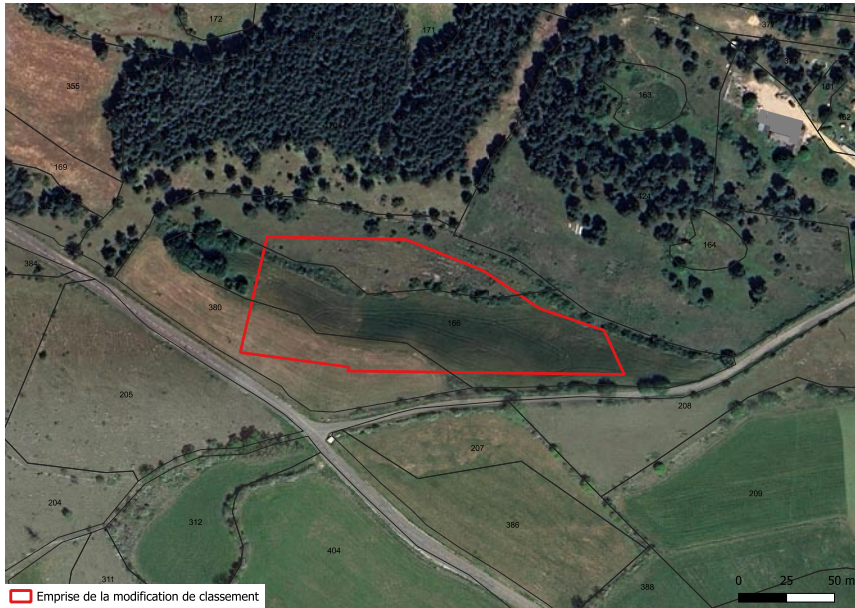
Prise de vue n°2



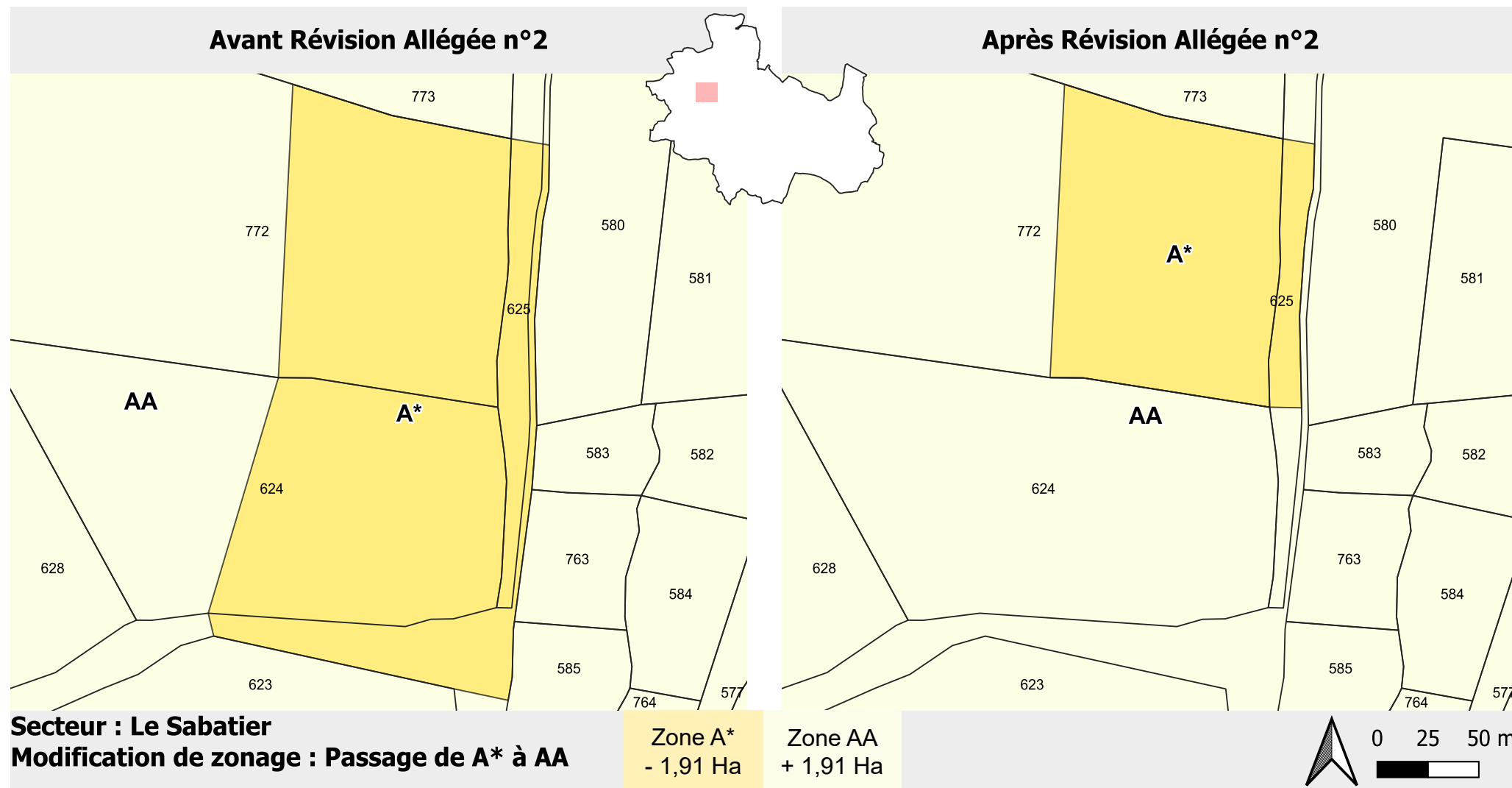
Prise de vue n°3

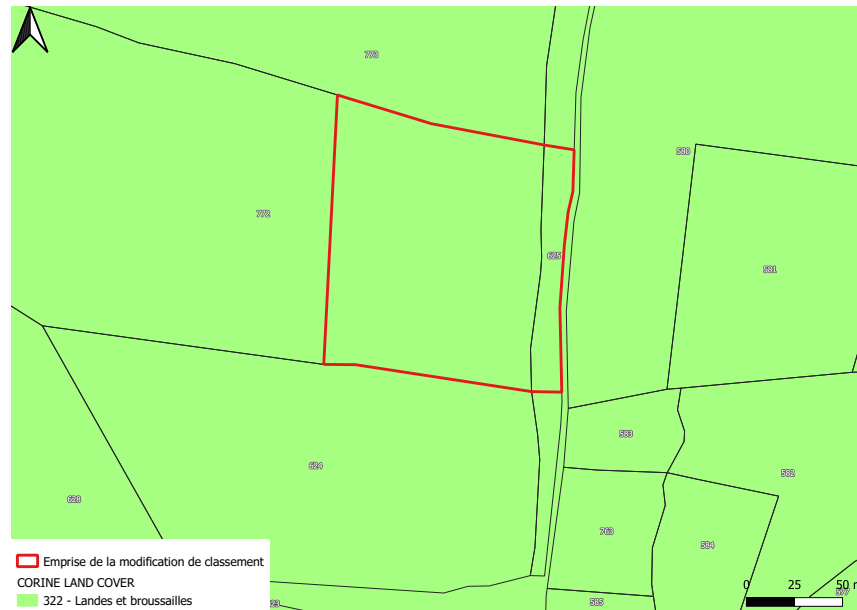
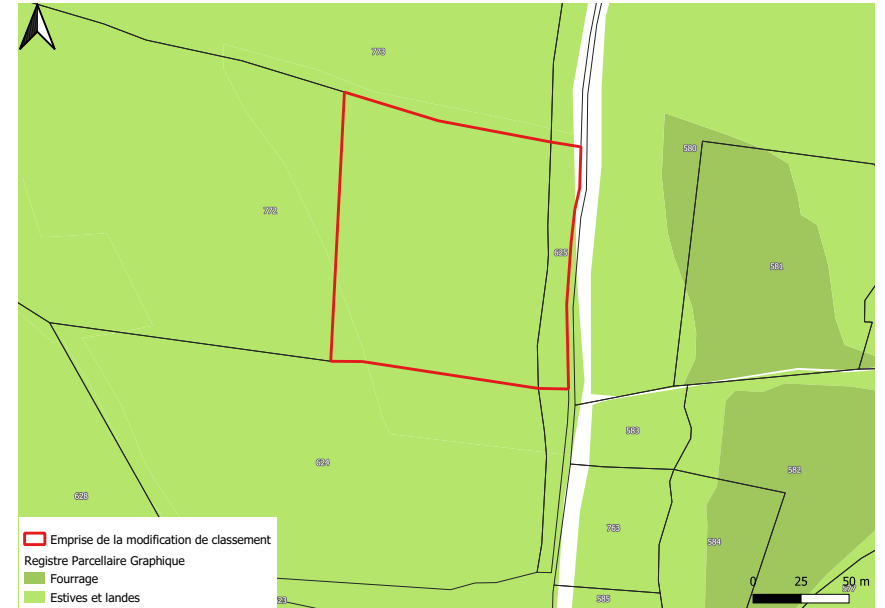


Prise de vue n°4

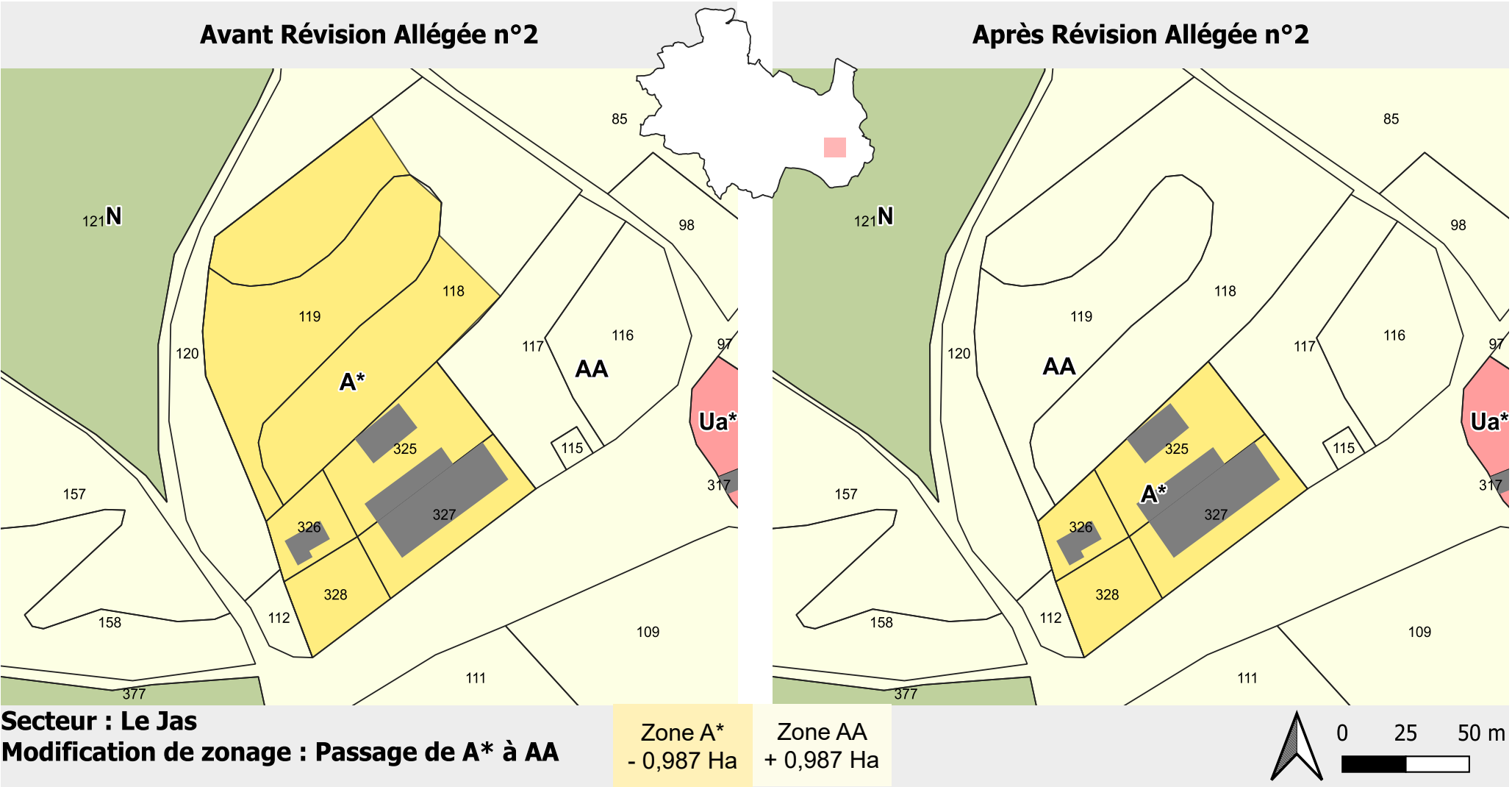


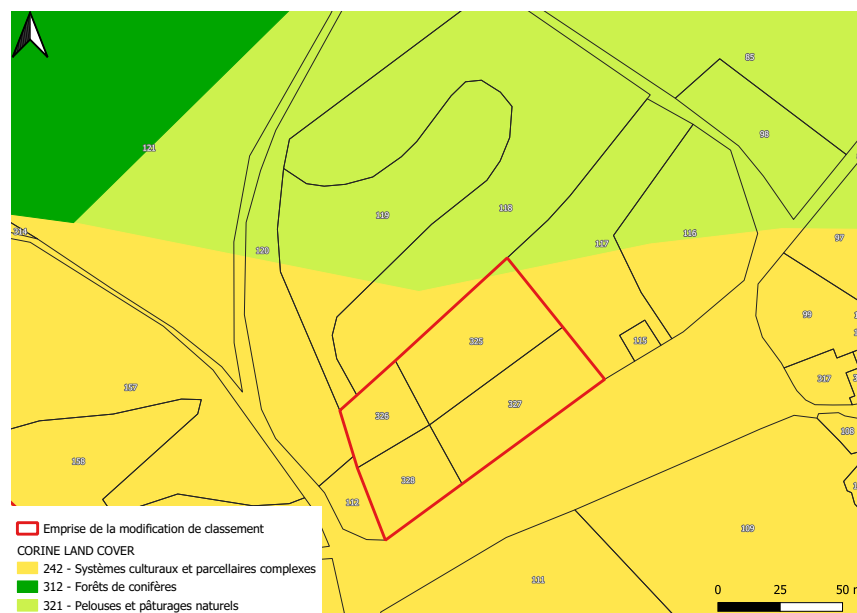
Modification de la parcelle B 624 permettant de réduire la zone agricole constructible dans une optique de compensation pour adapter le zonage aux projets agricoles recensés.





Modification des parcelles E 118 et E 119 permettant de réduire la zone agricole constructible dans une optique de compensation pour adapter le zonage aux projets agricoles recensés.





4.3 - BILAN DES SURFACES

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

Zones	Surface en hectare (ha)
1AU	11,48
1AUx	0,95
2AU	1,90
Total zone à urbaniser	14,33
A	26,94
A*	61,70
AA	4160,01
Total zone agricole	4248,65
N	2645,90
Nc	71,91
Nj	10,38
Total zone naturelle	2728,2
Ua	19,74
Ua*	13,75
Ub	53,6
Ub*	12,73
Ut	4,43
Ux	18,55
Total zone urbaine	122,82
Total général	7114

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

Zones	Surface en hectare (ha)
1AU	11,48
1AUx	0,95
2AU	1,90
Total zone à urbaniser	14,33
A	26,94
A*	64,06
AA	4157,65
Total zone agricole	4248,65
N	2645,90
Nc	71,91
Nj	10,38
Total zone naturelle	2728,2
Ua	19,74
Ua*	13,75
Ub	53,6
Ub*	12,73
Ut	4,43
Ux	18,55
Total zone urbaine	122,82
Total général	7114

Les modifications effectuées affectent les surfaces de la zones agricole de la manière suivante :

Zone A*	+ 2,36 ha
Zone AA	- 2,36 ha

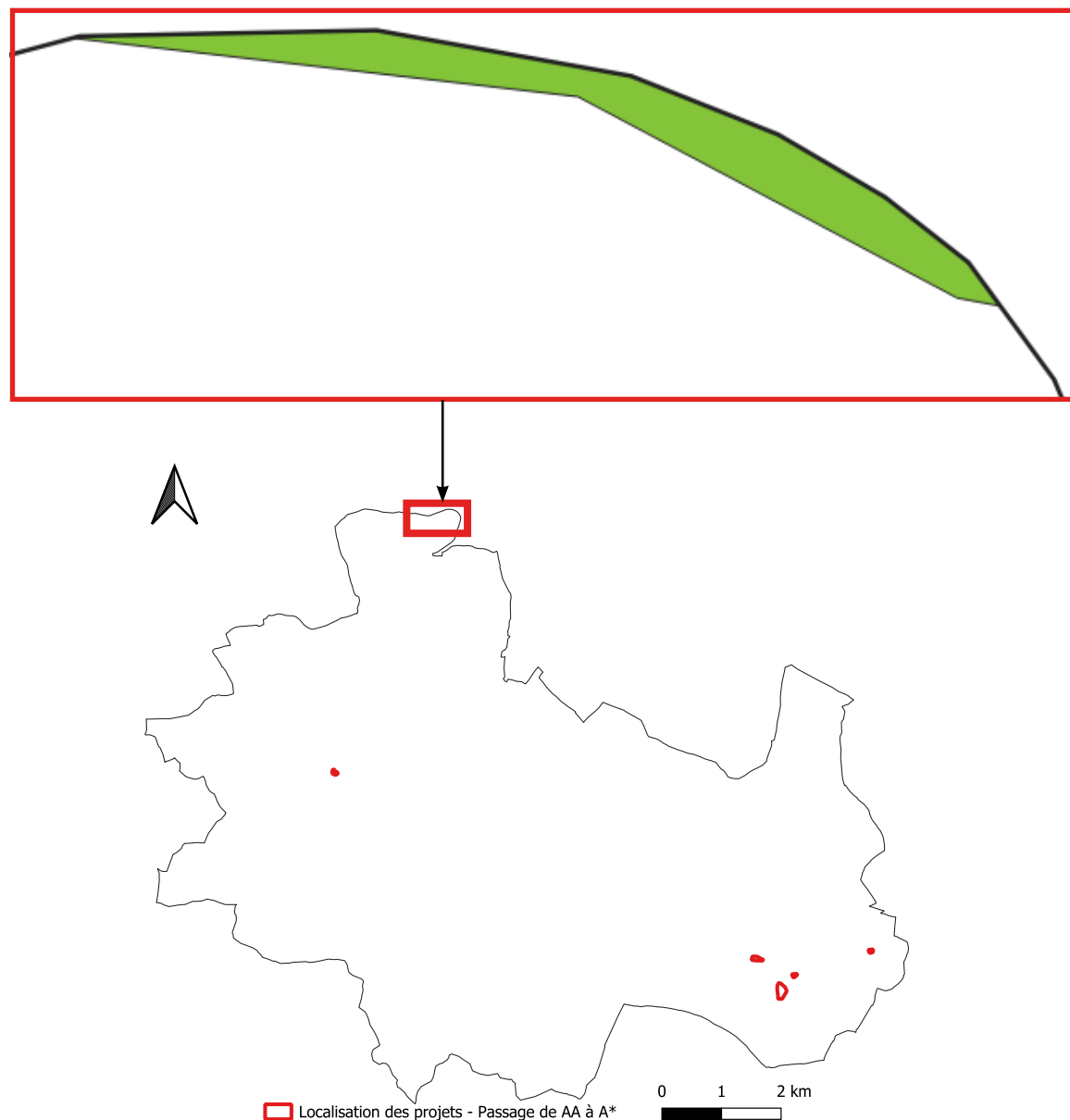
4.4 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

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, ainsi qu'avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée, assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune est couverte par le site Natura 2000 « Falaises de Barjac et 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° 2 n'aura aucune incidence sur le site Natura 2000, compte tenu de la nature des évolutions et de 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 contre-

bas 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

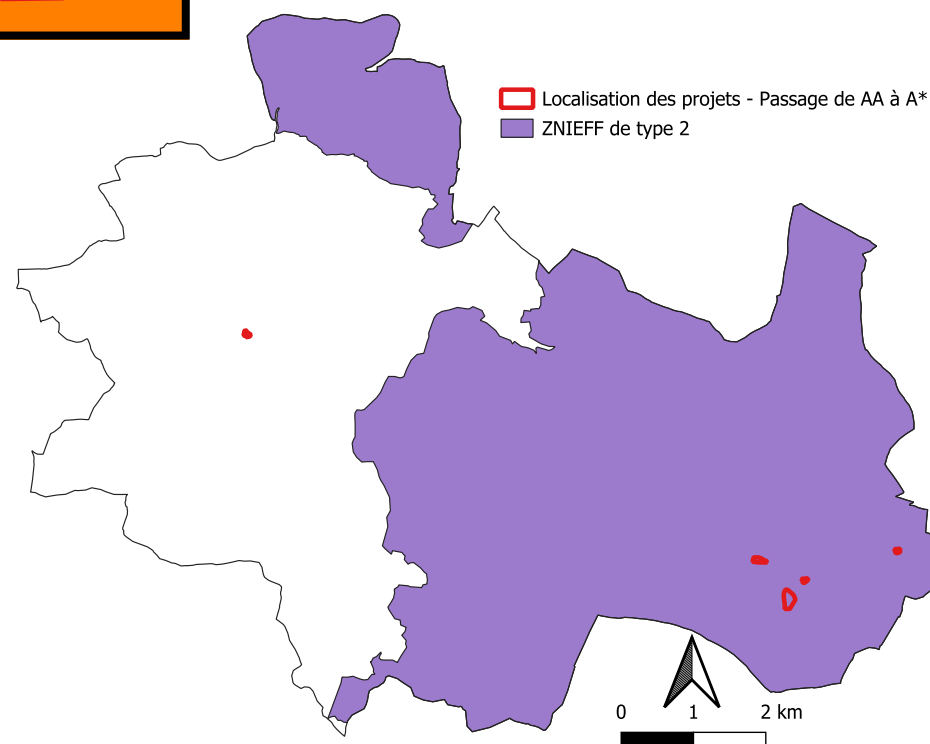
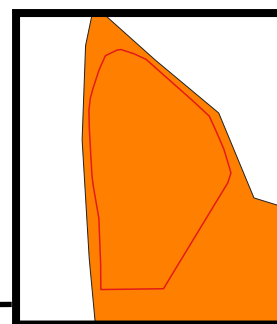
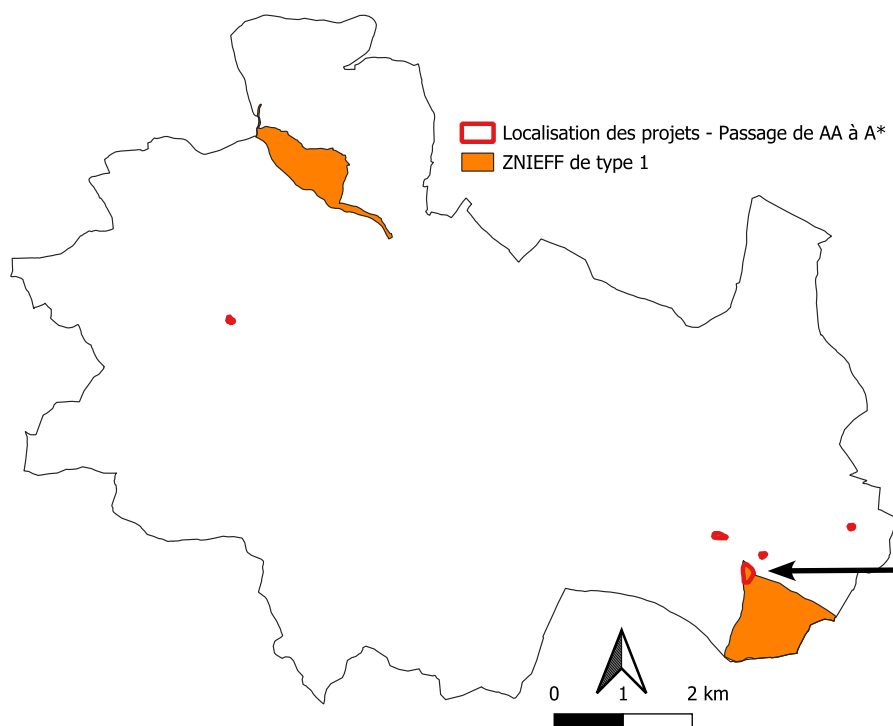
La ZNIEFF Causse de Sauveterre est d'une superficie de 19 759,45 hectares. Elle est située sur plusieurs communes lozériennes dont Chanac.

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 :

- **Sont situées dans la ZNIEFF de type 1, les parcelles E 281 et E 296 ;**

- **Sont situées dans la ZNIEFF de type 2, les parcelles E 166, E 220, E 281, E 296, E380 et D 30 ;**
- **Les parcelles B 866, B 888 et B 889 ne sont situées au sein d'aucune ZNIEFF.**



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. Selon cette loi, « 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°2 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.

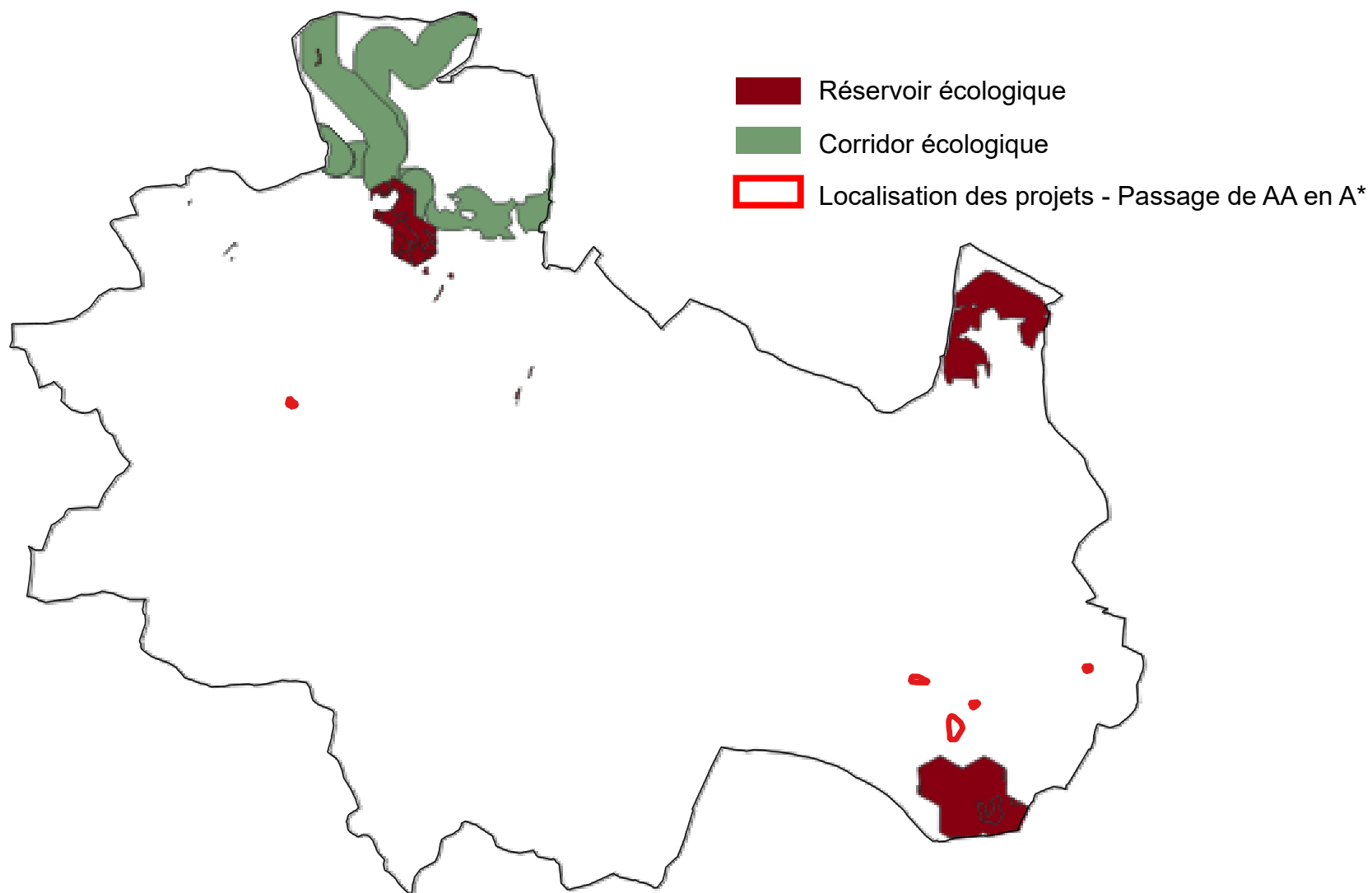
La Trame bleue comprend :

- 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.

Les parcelles E 281 et E 296 (secteur Les Ayguières) et les parcelles E 166 et E 380 (secteur Le Jas) se situent à proximité d'un réservoir écologique. Cependant, le projet n'aura pas d'impact sur ce réservoir.

Ainsi, le projet n'aura aucune incidence sur la Trame Verte et Bleue.

Commune de Chanac - Trame Vertes et Bleues
(Source : SRCE Languedoc-Roussillon et Corine Land Cover)



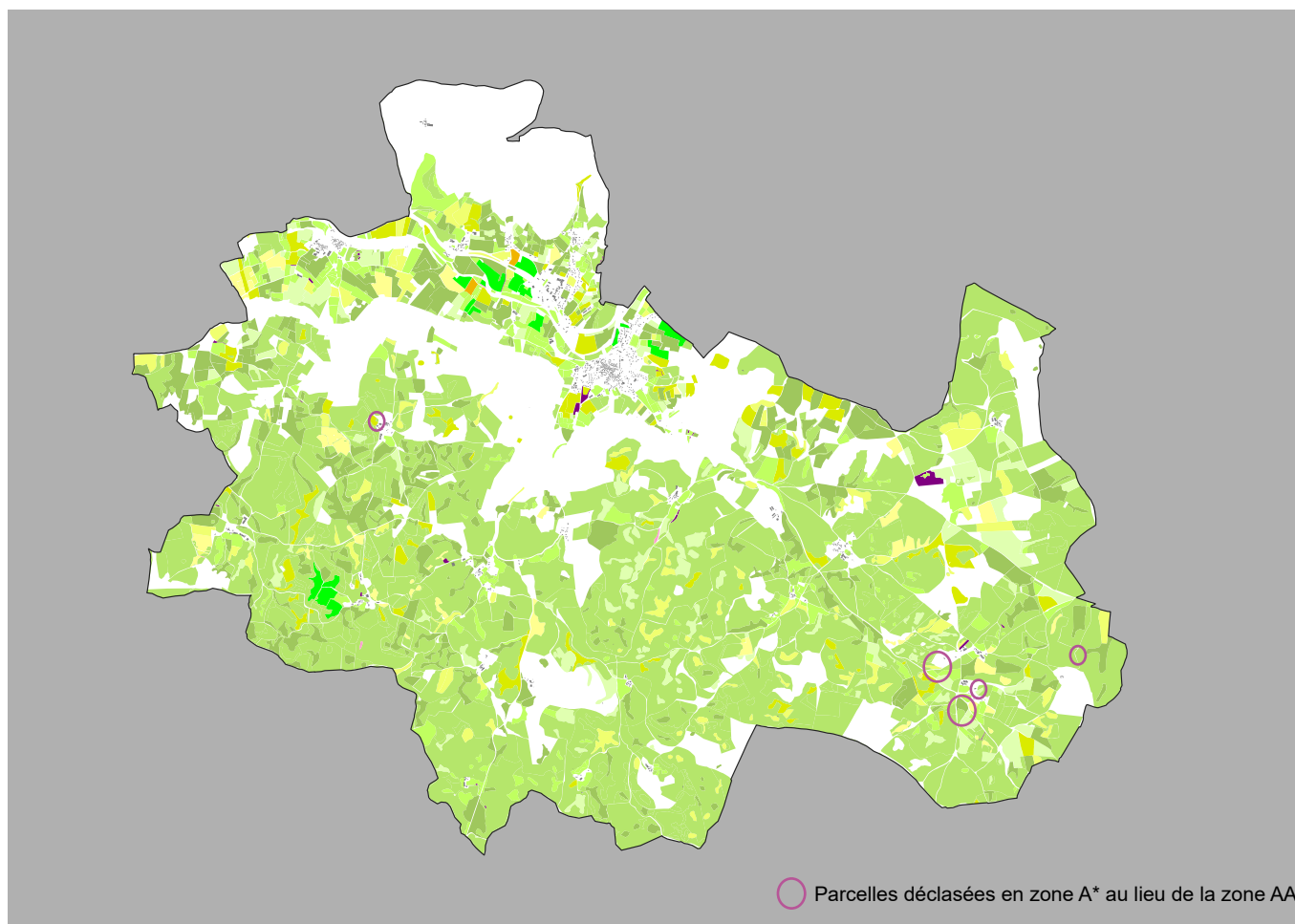
Incidence du projet sur l'activité agricole

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.

D'après le registre parcellaire graphique, environ 4,68 ha des parcelles concernées par l'ajout des parcelles agricoles constructibles sont déclarées à la PAC en 2023. Le projet de révision allégée, présente une incidence minimale sur les zones agricoles du territoire. En effet, 4,68 ha est potentiellement mobilisable pour de nouvelles constructions agricoles (avec mobilisation partielle du foncier proposé) dans un espace déclaré à la PAC :

- 21 780 m² sur une surface pastorale, herbe prédominante et ressources fourragères ligneuses présentes.
- 25 050 m² sur une surface présentant un mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins.

Ainsi, par compensation la révision allégée n°2 sécurise 2,9 ha, les passant du A* au AA.

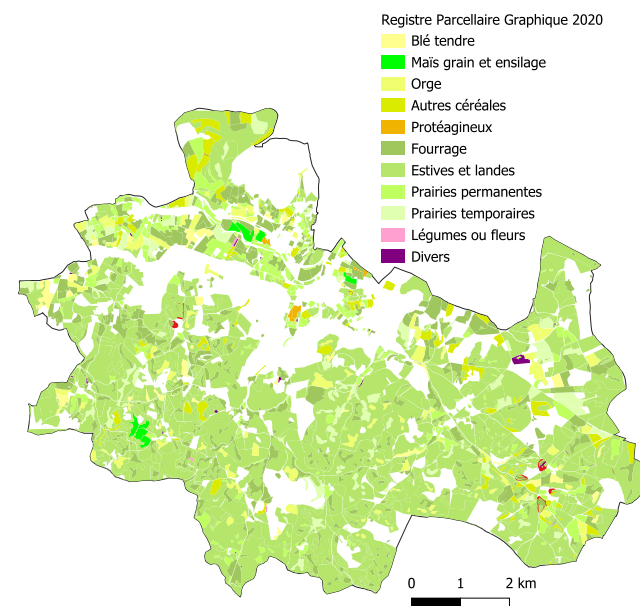
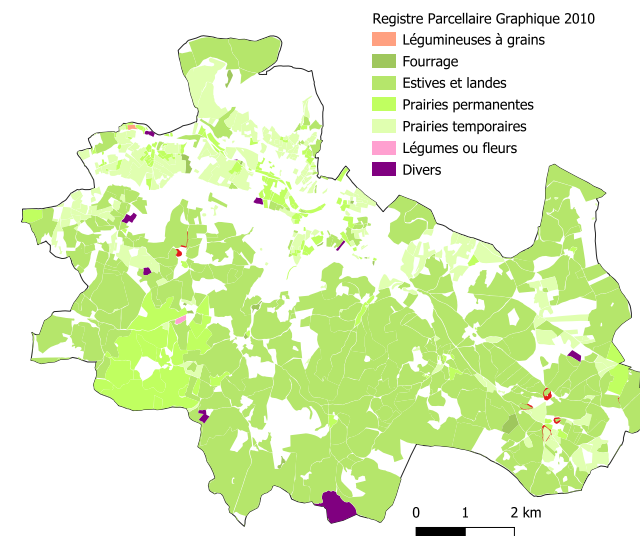
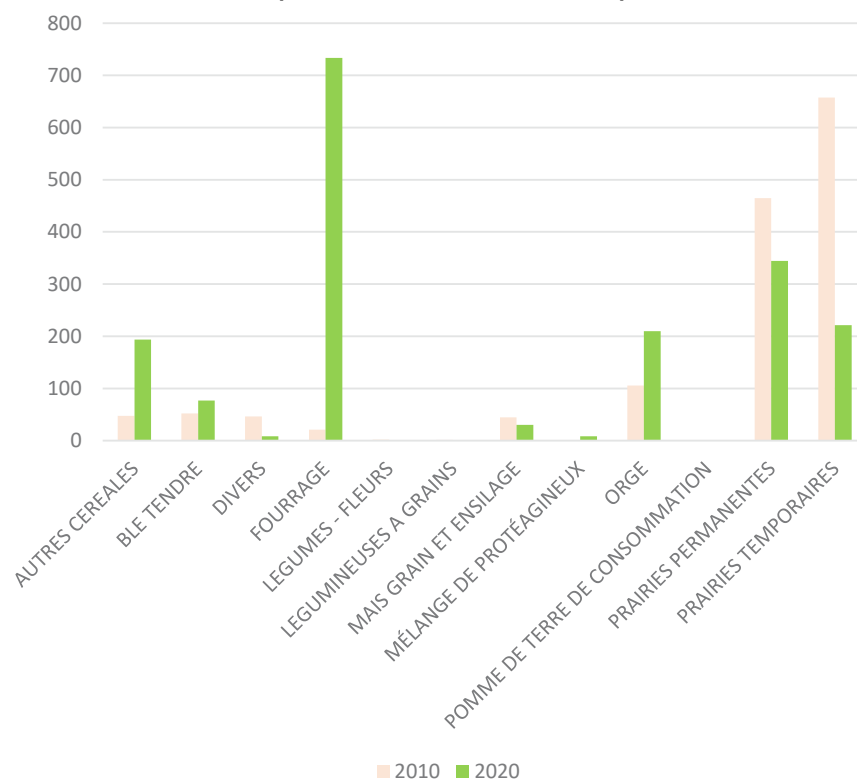


REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE DU TERRITOIRE DE CHANAC

Le Registre Parcellaire Graphique (RPG), basé sur le recensement agricole déclaré dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) et réalisé par le ministère de l'Agriculture, permet de comparer les surfaces agricoles exploitées par type de culture entre deux périodes. L'objectif est d'analyser l'évolution de ces surfaces pour mieux comprendre les dynamiques agricoles au fil du temps.

Le graphique ci-dessous compare le RPG de 2010 et le RPG de 2020 de la commune de Chanac (hors les estives et les landes qui représente en 2010 près de 3733,334 ha et en 2010 près de 4391,68 ha).

**Comparaison des surfaces cultivées en 2010 et 2020
(hors estives et landes)**



4.5 - DEMANDE DE DÉROGATION À L'URBANISATION HORS SCoT

En l'absence de SCoT couvrant le territoire de la commune, Chanac se voit interdire par l'article L. 142-4 du Code de l'urbanisme l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

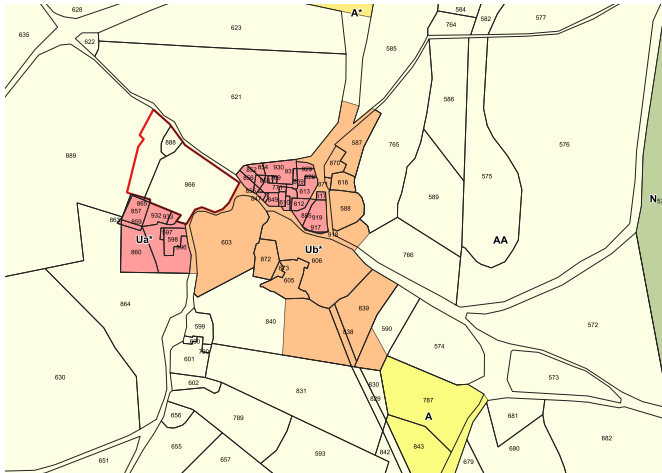
L'article L. 142-5 du CU prévoit une dérogation « avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

<i>ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques</i>	Le projet de révision allégée n°2 permet l'ouverture de 2,9ha de zone agricole constructible. Bien que ces surfaces soient déclarées à la PAC, elles sont destinées à soutenir le développement des exploitations agricoles locales. L'impact environnemental du projet a été évalué comme faible pour les espaces naturels patrimoniaux et les sites Natura 2000. En effet, l'implantation a été soigneusement ajustée afin d'éviter les zones à enjeux floristiques et faunistiques spécifiques. Le projet prévoit également l'aménagement de parcelles accueillant des pelouses sèches et les espèces associées, compte tenu de la forte présence de ces habitats au niveau communal et de l'absence de sites Natura 2000 « Habitats-faune-flore ». Les impacts sur ces milieux sont donc considérés comme faibles. Enfin, la révision allégée n°2 n'aura pas d'impact sur les zones humides, et la consommation des pelouses calcicoles, principalement situées en périphérie des zones urbanisées, sera raisonnée et contrôlée. L'impact sur les populations locales et leur état de conservation sera minime, tout comme les perturbations potentielles pour la faune sauvage et les habitats d'espèces protégées.
<i>ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace</i>	Le projet prévoit une augmentation de 4,68 hectares de surfaces agricoles constructibles, mais en contrepartie, la révision allégée n°2 décline 2,9 hectares de parcelles agricoles.
<i>ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements</i>	Le réseau d'infrastructures de transport est peu dense. Compte tenu de la nature de la révision, l'incidence est jugée faible sur les flux de déplacements.
<i>ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services »</i>	Le projet de révision allégée n°2 n'entraînera pas de déséquilibre dans la répartition des secteurs. Il aura un impact positif sur l'activité agricole de la commune. En effet, il permettra de soutenir et d'accompagner les projets agricoles au sein de la commune de Chanac.

LOCALISATION DES PROJETS - PASSAGE DE AA À A*

Parcelles B 666, B 888, B 889

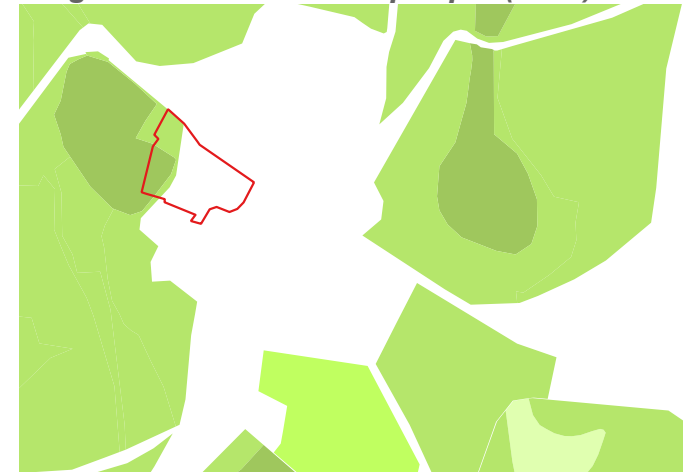
PLU actuel



Photographie aérienne

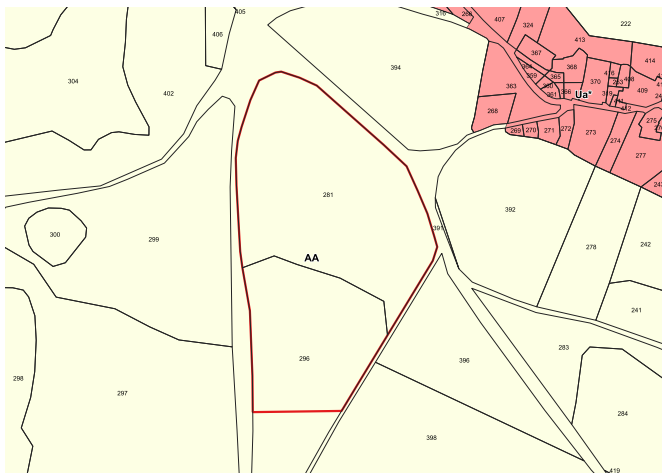


Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023



Parcelles E 281, E 296

PLU actuel



Photographie aérienne

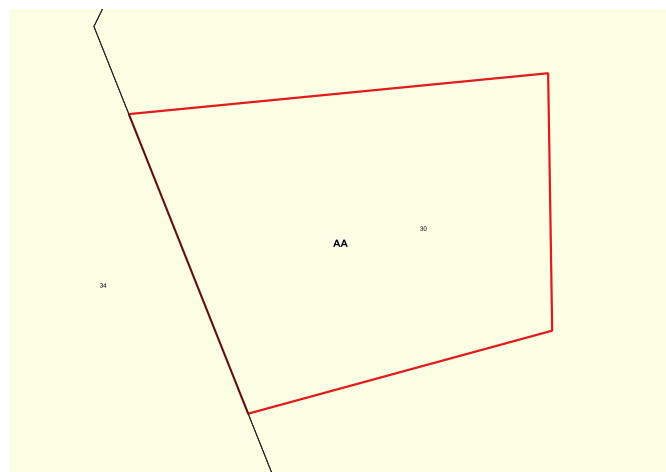


Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023



Parcelle D 30

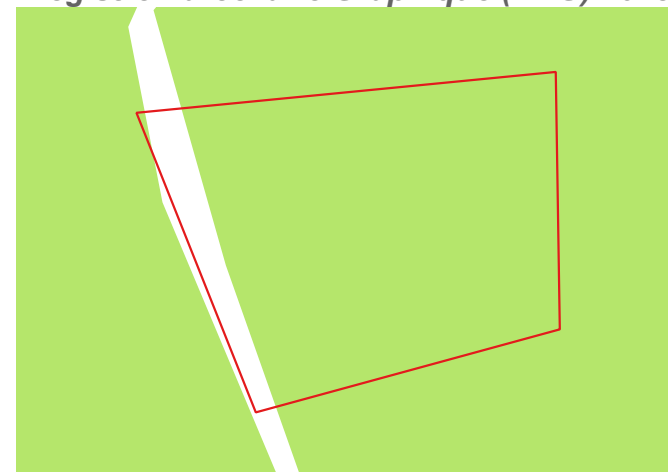
PLU actuel



Photographie aérienne

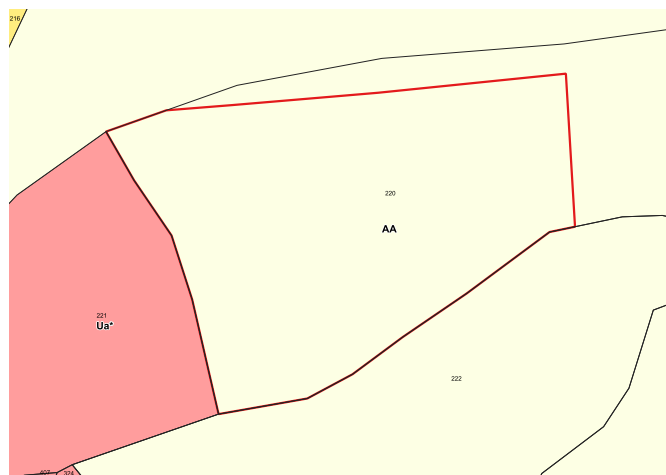


Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023



Parcelle E 220

PLU actuel



Photographie aérienne

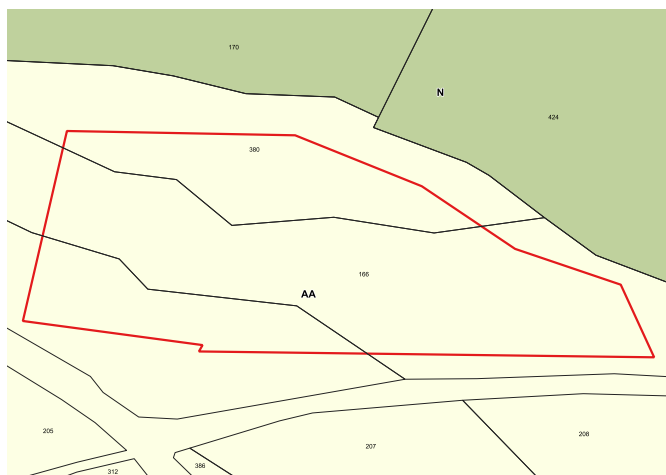


Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023



Parcelles E 166, E 380

PLU actuel



Photographie aérienne



Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023



Parcelles	Zonage	Risques	RPG
B 666, B 888, B 889	Zone AA	- Inondation : non concerné ; - Retrait-gonflement des argiles : modéré ; - Séisme : Faible ; - Feu de forêt : Modéré et au sein du zonage OLD.	Les parcelles B 666, B 888, B 889 sont partiellement déclarées en fourrage, estives et landes à la PAC. L'enjeu est considéré comme faible.
E 281, E 296			Les parcelles E 281 et E 296 sont partiellement déclarées en fourrage, estives et landes à la PAC. L'enjeu est considéré comme faible.
D 30			La parcelle D30 est partiellement déclarée en estives et landes à la PAC. L'enjeu est considéré comme faible.
E 220			La parcelle E 220 est partiellement déclarée en estives et landes à la PAC. L'enjeu est considéré comme faible.
E 166, E 380			Les parcelles E 166 et E 380 sont partiellement déclarées en fourrage, estives et landes.

4.6 - 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°2 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
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : contact@octeha.fr
Tél : 05 65 73 65 76

B - Objet de la procédure

Prescrite le 26 mars 2024, la révision allégée n°2 du PLU de Chanac vise à :

- Accompagner les projets agricoles bloqués par la zone AA (inconstructible), afin de faciliter leur fonctionnement et en accueillir de nouvelles. Ainsi, passer les parcelles B866, B888, B889, E166, E281, E296, E380 et D30 classées en zone AA en zone A* (constructible) ;
- Compenser le classement ci-avant, en classant les parcelles E118, E119 et B624 en zone AA au lieu de la zone A*.

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°2 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°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.