



# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHANAC

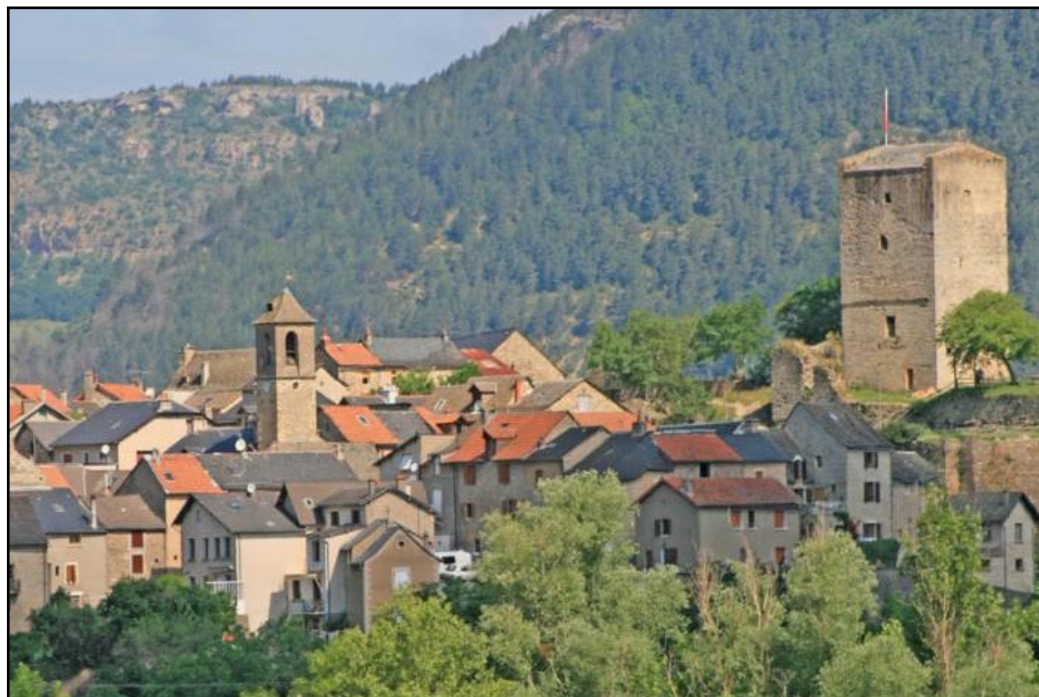
### Plan Local d'Urbanisme

#### Arrêté le :

7 mars 2019

#### Approuvé le :

24 février 2020



### Modification Simplifiée n°3

Modifications - Révisions allégée -  
Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le  
17 décembre 2020

Modification simplifiée n°2 approuvée le  
3 juin 2021

Révision allégée n°1 approuvée le  
26 janvier 2023

Modification simplifiée n°3 approuvée le  
18 juillet 2024

### VISA

Date : le 18 juillet 2024



Le Maire,  
Philippe ROCHOUX

## Rapport de présentation

# 2.1



## Préambule

4

## 1 . *La procédure de modification du PLU*

6

### 1.1. La modification simplifiée

6

### 1.2. Impact négligeable sur l'environnement

6

### 1.3. Compatibilité du projet avec le SCoT

6

## 2 . *Contextualisation de la procédure*

7

### 2.1 - Contexte

7

### 2.2 - Objet

7

### 2.3 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

7

### 2.4 - Conclusion

10

## 3 . *Les évolutions envisagées pour la zone N - Secteur Nc*

11

### 3.1 Le classement des parcelles H 10, 49, 79 et 85 avant la modification simplifiée n°3

11

### 3.2 Le classement des parcelles H 10, 49, 79 et 85 après la modification simplifiée n°3

12

### 3.3 Analyse des surfaces et des disponibilités avant la modification simplifiée n°3

13

### 3.4 - Bilan des surfaces

15

## 4 . *Impact des évolutions sur l'état initial de l'environnement*

16

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Chanac a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 24 février 2020.

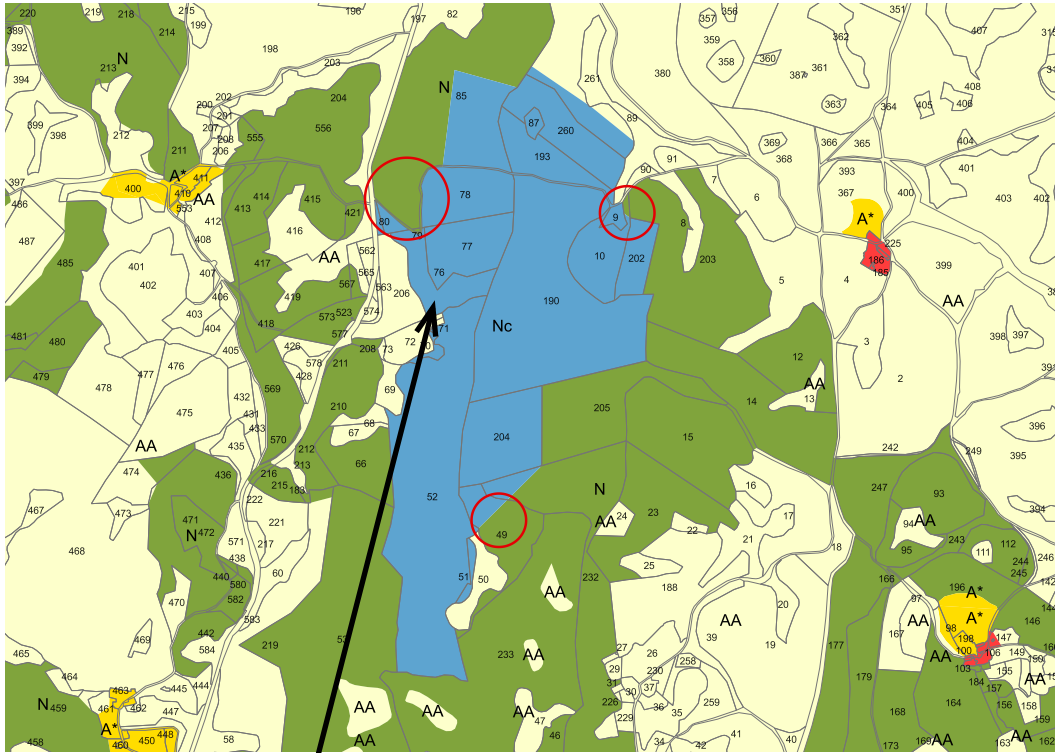
La Commune de Chanac est compétente en matière de planification des documents d'urbanisme.

La modification a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanac, et plus précisément une rectification du zonage. Certaines parcelles classées en zone N évolueront vers un classement en zone Nc.

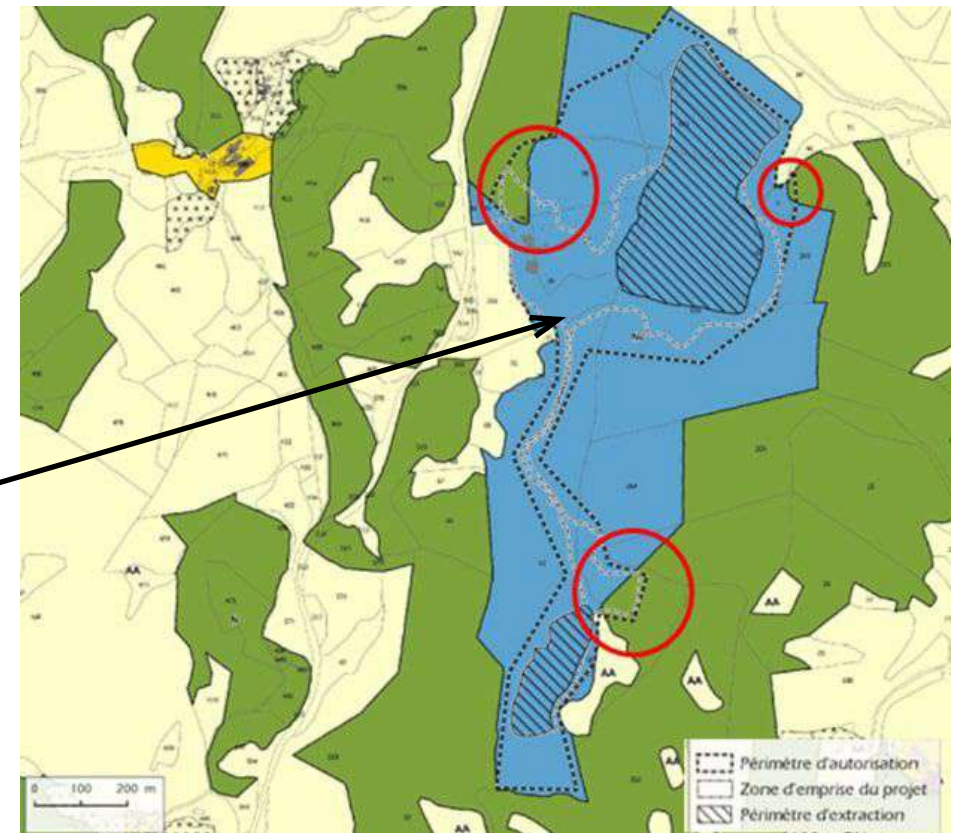


Commune de Chanac

*Situation du projet de modification*



Situation du projet de modification



# 1 . La procédure de modification du PLU

## 1.1. La modification simplifiée

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le projet de la Commune de Chanac prévoyant la modification du zonage des secteurs N et Nc entraîne la mise en oeuvre d'une procédure de modification simplifiée.

Le projet a pour objectif de rectifier le zonage des parcelles 10, 49,79 et 85 afin qu'elles soient partiellement classées en zone Nc au lieu de N.

Ainsi la modification sera régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

### **Article L153-45**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

**Comme démontré ci-après, le projet de modification simplifiée n°3 induit uniquement la rectification du classement de certaines parcelles au sein de la zone N, passant de N à Nc.**

**Il s'agit principalement de retoucher le zonage afin de l'harmoniser à l'arrêté préfectoral N°93-1370, en date du 2 août 1992, autorisant la Société SAMIN à exploiter la carrière située sur le territoire de la commune de CHANAC, au lieu-dit «LE SEC».**

**Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.**

**Il répond en tous points aux conditions énoncées par les dispositions de l'article L. 153-45 du CU et suivants, cités supra.**

## 1.2. Impact négligeable sur l'environnement

La commune de Chanac est concernée par un site Natura 2000 (Causse des Blanquets). Toutefois, au vu de la faiblesse de l'incidence de la modification présentée sur l'environnement, il ne sera pas nécessaire que l'autorité environnementale (MRAe) soit saisie d'une demande nouvelle d'examen au cas par cas.

## 1.3. Compatibilité du projet avec le SCoT

La commune de Chanac n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SCoT.

## 2 . Contextualisation de la procédure

### 2.1 - Contexte

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

Ce dernier comporte une zone N découpée en divers secteurs notamment Nc.

Dans un objectif de protection en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intrêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Il a été intégré un secteur Nc, à vocation économique, encadrant et permettant une évolution de la carrière située au Sud de la commune (à proximité de la RD32, au niveau du hameau de Cros Haut).

Cependant, cette délimitation du secteur NC n'a pas intégré le périmètre défini par arrêté préfectoral relatif à la carrière SAMIN.

### 2.2 - Objet

La modification n°3 du PLU de Chanac vise à :

- Permettre le classement des parcelles 10, 49, 79 et 85 en zone Nc, au lieu de leur classement initial en zone N.

### 2.3 - Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des grandes orientations suivantes :

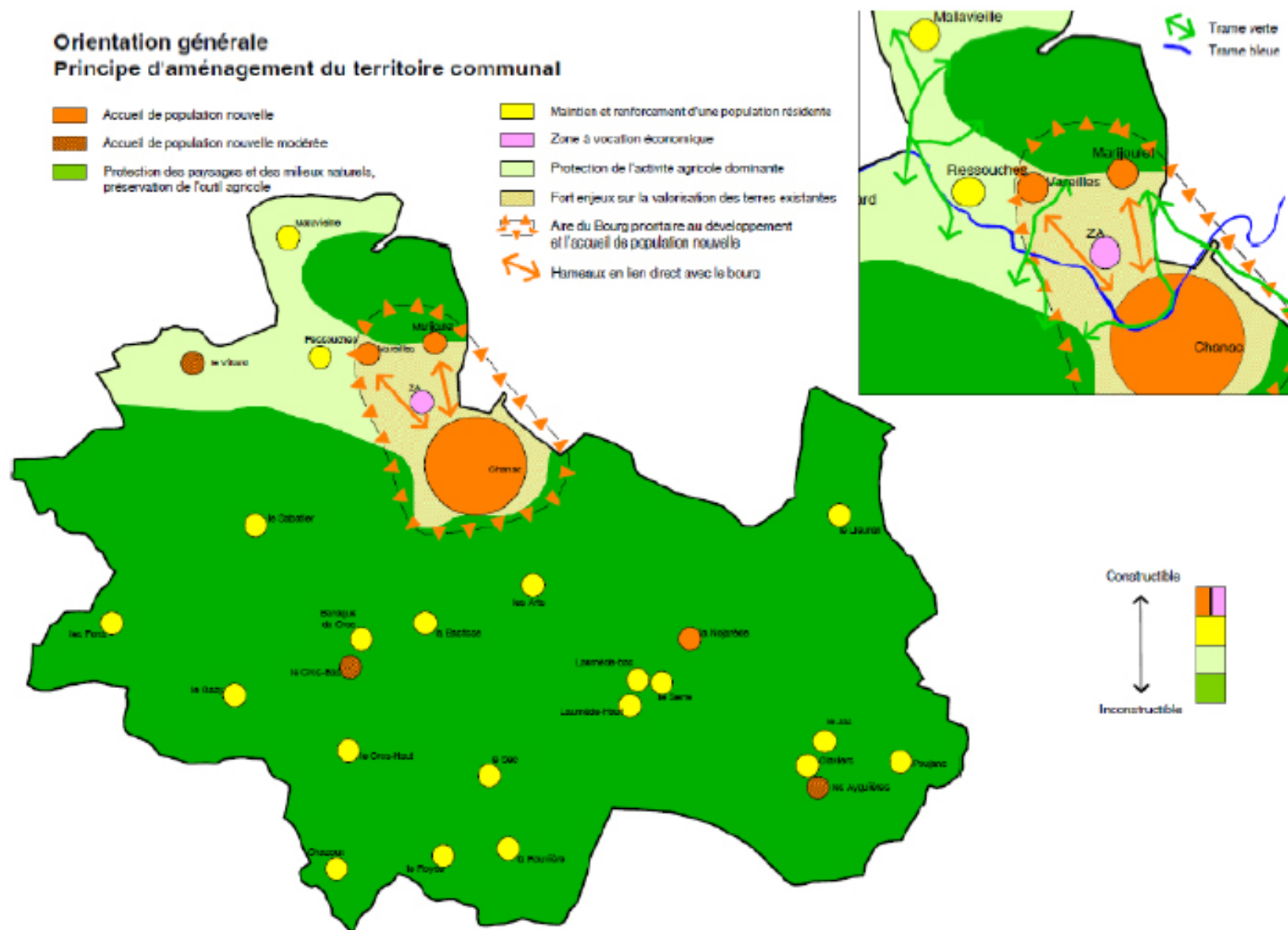
1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communale et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
5. Promouvoir une gestion durable du territoire

Les objets de la présente modification, exposés ci-avant, ne remettent pas en cause les principes fondamentaux du PADD.

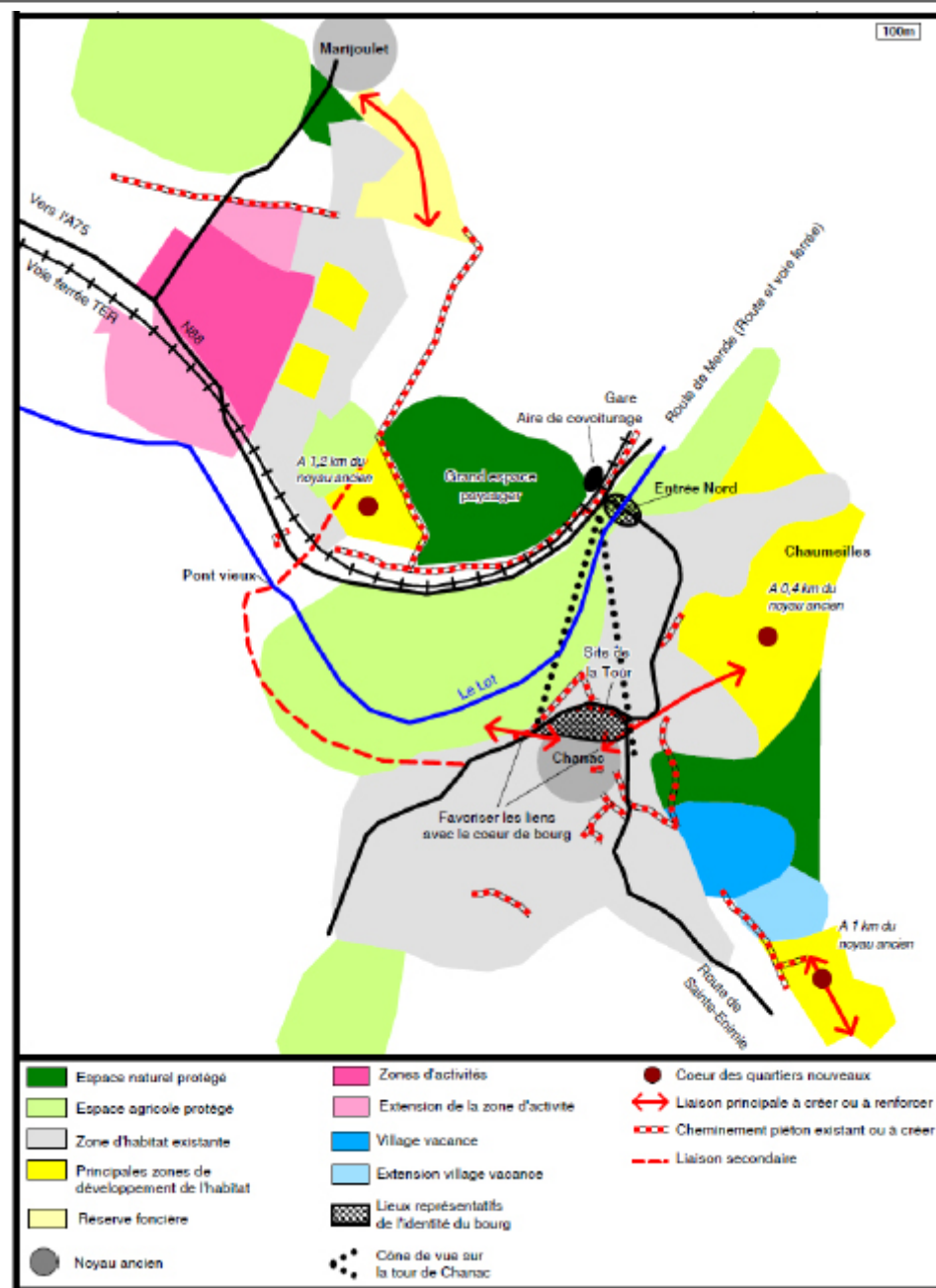
La traduction réglementaire du projet politique de la commune de Chanac n'est pas remise en question.

Il s'agit uniquement de régulariser une erreur d'appréciation commise au moment de la rédaction du PLU, qui n'intègre pas les dispositions de l'arrêté préfectoral N°93-1370, en date du 2 août 1992. Ceci dans l'objectif de satisfaire les axes et orientations du PADD actuel.

# Rappel du PADD - Carte de synthèse de la commune de Chanac



# Rappel du PADD - Carte de synthèse de la commune de Chanac



## ***2.4 - Conclusion***

---

Cette procédure de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document.

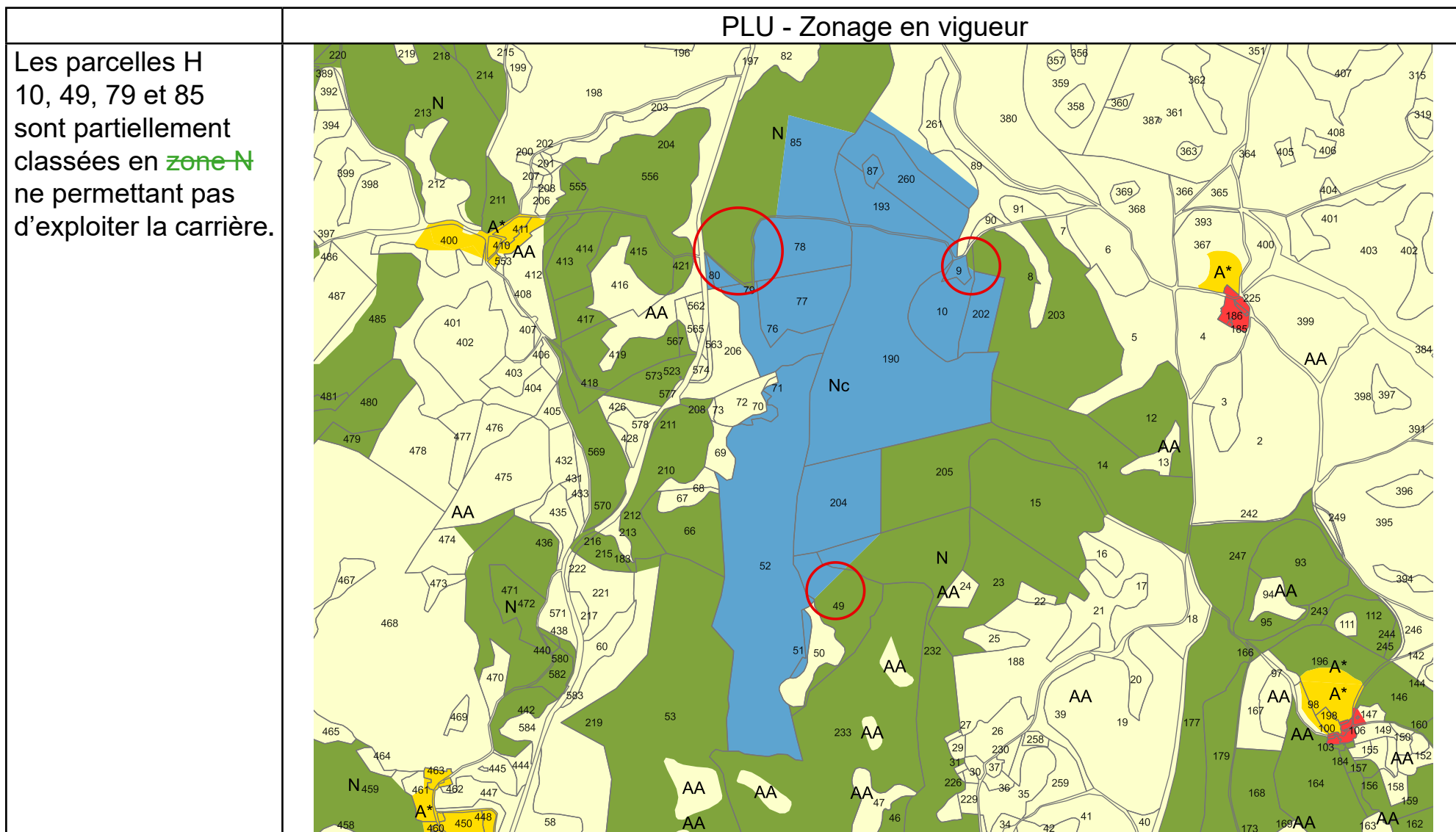
Elle est conçue sans compromettre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ainsi, il convient de mettre en oeuvre une procédure de Modification Simplifiée du PLU, afin de permettre l'ensemble des ajustements énoncés ci-avant.

Le régime juridique des évolutions du document d'urbanisme communal est donc celui de la modification régie par l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme.

# 3 . Les évolutions envisagées pour la zone N - Secteur Nc

## 3.1 Le classement des parcelles H 10, 49, 79 et 85 avant la modification simplifiée n°3



### 3.2 Le classement des parcelles H 10, 49, 79 et 85 après la modification simplifiée n°3

Les parcelles H 10, 49, 79 et 85 sont partiellement classées en **zone Nc** permettant d'exploiter la carrière.

PLU - Zonage après modification



### 3.3 Analyse des surfaces et des disponibilités avant et après la modification simplifiée n°3

#### Surfaces et disponibilités - Avant la modification

| Zones                            | Surfaces       |              | Espaces libres<br>(Espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris) |             |
|----------------------------------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                  | Ha             | %            | Ha                                                                                               | %           |
| 1AU                              | 11,48          | 0,16         | 10,54                                                                                            | 0,15        |
| 1AUx                             | 0,95           | 0,01         | 0,952                                                                                            | 0,01        |
| 2AU                              | 1,9            | 0,03         | 1,9                                                                                              | 0,03        |
| <b>Total zone à urbaniser</b>    | <b>14,33</b>   | <b>0,20</b>  | <b>13,37</b>                                                                                     | <b>0,19</b> |
| A                                | 26,94          | 0,38         | /                                                                                                | /           |
| A*                               | 61,70          | 0,87         | /                                                                                                | /           |
| AA                               | 4160,01        | 58,48        | /                                                                                                | /           |
| <b>Total zone agricole</b>       | <b>4248,65</b> | <b>59,72</b> | <b>/</b>                                                                                         | <b>/</b>    |
| N                                | 2647,56        | 37,22        | /                                                                                                | /           |
| Nc                               | 70,25          | 0,99         | /                                                                                                | /           |
| Nj                               | 10,38          | 0,15         | /                                                                                                | /           |
| <b>Total zone naturelle</b>      | <b>2728,2</b>  | <b>38,35</b> | <b>/</b>                                                                                         | <b>/</b>    |
| Ua                               | 19,74          | 0,28         | 0,76                                                                                             | 0,01        |
| Ua*                              | 13,75          | 0,19         | 2,28                                                                                             | 0,03        |
| Ub                               | 53,6           | 0,75         | 9,32                                                                                             | 0,13        |
| Ub*                              | 12,73          | 0,18         | 4,25                                                                                             | 0,06        |
| Ut                               | 4,43           | 0,06         | 2,96                                                                                             | 0,04        |
| Ux                               | 18,55          | 0,26         | 0,51                                                                                             | 0,01        |
| <b>Total zone urbaine</b>        | <b>122,82</b>  | <b>1,73</b>  | <b>20,08</b>                                                                                     | <b>0,28</b> |
| <b>Total Territoire Communal</b> | <b>7114</b>    | <b>100</b>   | <b>33,44</b>                                                                                     | <b>0,47</b> |

Ci-dessus le tableau présentant les surfaces avant la Modification Simplifiée n°3, soit lors de la Révision Allégée n°1.

*Surfaces et disponibilités - Après la modification*

| Zones                            | Surfaces       |              | Espaces libres<br>(Espaces dédiés aux aménagements et équipements nécessaires aux zones compris) |             |
|----------------------------------|----------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                  | Ha             | %            | Ha                                                                                               | %           |
| 1AU                              | 11,48          | 0,16         | 10,54                                                                                            | 0,15        |
| 1AUx                             | 0,95           | 0,01         | 0,952                                                                                            | 0,01        |
| 2AU                              | 1,9            | 0,03         | 1,9                                                                                              | 0,03        |
| <b>Total zone à urbaniser</b>    | <b>14,33</b>   | <b>0,20</b>  | <b>13,37</b>                                                                                     | <b>0,19</b> |
| A                                | 26,94          | 0,38         | /                                                                                                | /           |
| A*                               | 61,70          | 0,87         | /                                                                                                | /           |
| AA                               | 4160,01        | 28,48        | /                                                                                                | /           |
| <b>Total zone agricole</b>       | <b>4248,65</b> | <b>59,72</b> | <b>/</b>                                                                                         | <b>/</b>    |
| N                                | 2645,90        | 37,19        | /                                                                                                | /           |
| Nc                               | 71,91          | 1,01         | /                                                                                                | /           |
| Nj                               | 10,38          | 0,15         | /                                                                                                | /           |
| <b>Total zone naturelle</b>      | <b>2728,2</b>  | <b>38,35</b> | <b>/</b>                                                                                         | <b>/</b>    |
| Ua                               | 19,74          | 0,28         | 0,76                                                                                             | 0,01        |
| Ua*                              | 13,75          | 0,19         | 2,28                                                                                             | 0,03        |
| Ub                               | 53,6           | 0,75         | 9,32                                                                                             | 0,13        |
| Ub*                              | 12,73          | 0,18         | 4,25                                                                                             | 0,06        |
| Ut                               | 4,43           | 0,06         | 2,96                                                                                             | 0,04        |
| Ux                               | 18,55          | 0,26         | 0,51                                                                                             | 0,01        |
| <b>Total zone urbaine</b>        | <b>122,82</b>  | <b>1,73</b>  | <b>20,08</b>                                                                                     | <b>0,28</b> |
| <b>Total Territoire Communal</b> | <b>7114</b>    | <b>100</b>   | <b>33,44</b>                                                                                     | <b>0,47</b> |

Ci-dessus le tableau présentant les surfaces après la Modification Simplifiée n°3.

### 3.4 - Bilan des surfaces

---

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

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| N                                   | -1,66 ha |
| Nc                                  | +1,66 ha |
| Nj                                  | 0 ha     |
| <b>Totale zone naturelle : 0 ha</b> |          |

La modification simplifiée affecte environ 1,66 hectare d'espaces classés en zone N (cf. dite zone naturelle «stricte») en zone Nc (cf. à vocation économique, encadrant et permettant une évolution de la carrière située au Sud de la commune à proximité de la RD32, au niveau du hameau de Cros Haut).

## 4 . Impact des évolutions sur l'état initial de l'environnement

Il existe sur la commune de Chanac le site Natura 2000 «Causse des Blanquets», et les ZNIEFF de type 2 Causse du Sauveterre et Causses de Marvejols et de Mende.

Le projet de modification visé est implanté au sein de la ZNIEFF de type 2 - Causse de Sauveterre.

Les parcelles concernées par la modification sont des parcelles situées en zone N qui seront transformé en zone Nc. Cette modification n'autorise et par conséquent n'entraînera pas de nouvelles constructions.

Ainsi, les impacts de l'évolution prévue sur l'état initial de l'environnement paraissent négligeables. Il s'agit avant tout de régulariser une erreur d'appréciation commise lors de l'élaboration du PLU et de faire coïncider le zonage avec l'arrêté préfectoral N°93-1370, en date du 2 août 1992, autorisant la Société SAMIN à exploiter la carrière située sur le territoire de la commune de Chanac, au lieu-dit «LE SEC».

Par conséquent, l'impact des évolutions du zonage du PLU sur l'état initial de l'environnement est insignifiant.

